

Face au développement important du marché de la location de vacances et ses implications en matière de retombées économiques, d'aménagement du territoire, de distributions des flux touristiques, de plus en plus d'acteurs souhaitent mesurer l'évolution de cette activité.

A travers les données d'AirDNA, issues d'un scrapping sur les plateformes Airbnb et Vrbo, de nombreux indicateurs (offre, fréquentation, indicateurs d'activité et économiques...) permettent de mieux appréhender le marché des locations saisonnières.

L'offre en locations saisonnières

➤ Plus de 4 600 logements proposés, soit 22 000 lits

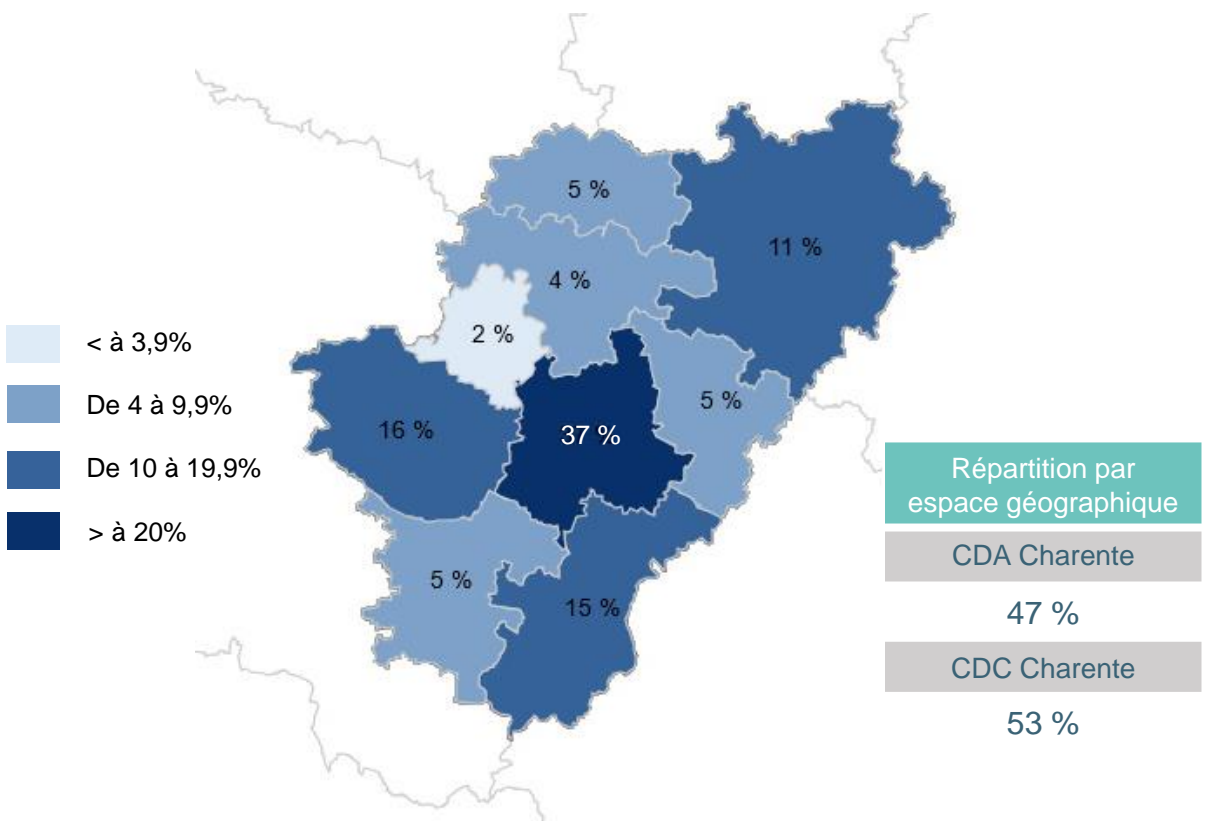
73% de logements entiers

27% de chambres partagées, privées, assimilables à l'hôtellerie

Répartition par capacité d'accueil

1 – 2 pers.	20%
3 – 4 pers.	31%
5 – 6 pers.	24%
7-10 pers.	16%
+ 10 pers.	9%

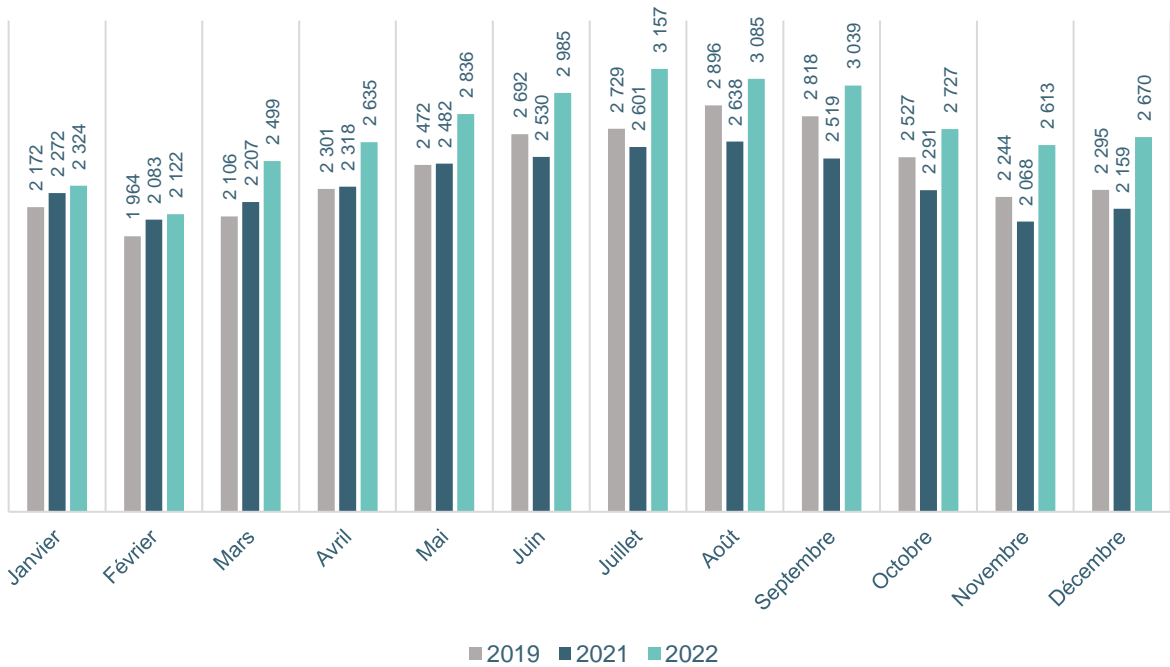
Répartition de l'offre par territoire



➤ Une offre multipliée par 1,5 entre février et juillet

L'offre disponible passe de 2 100 en février à 3 100 en juillet : une variation plus importante sur les territoires ruraux (x1,7) que sur les zones urbaines (× 1,3).

Nombre de locations saisonnières proposées par mois



Evolution de l'offre en locations saisonnières

➤ Une progression du nombre de logements de +20% / 2021 (+15% / 2019)

L'offre a davantage progressé dans les territoires (CDA) de Cognac et Angoulême.

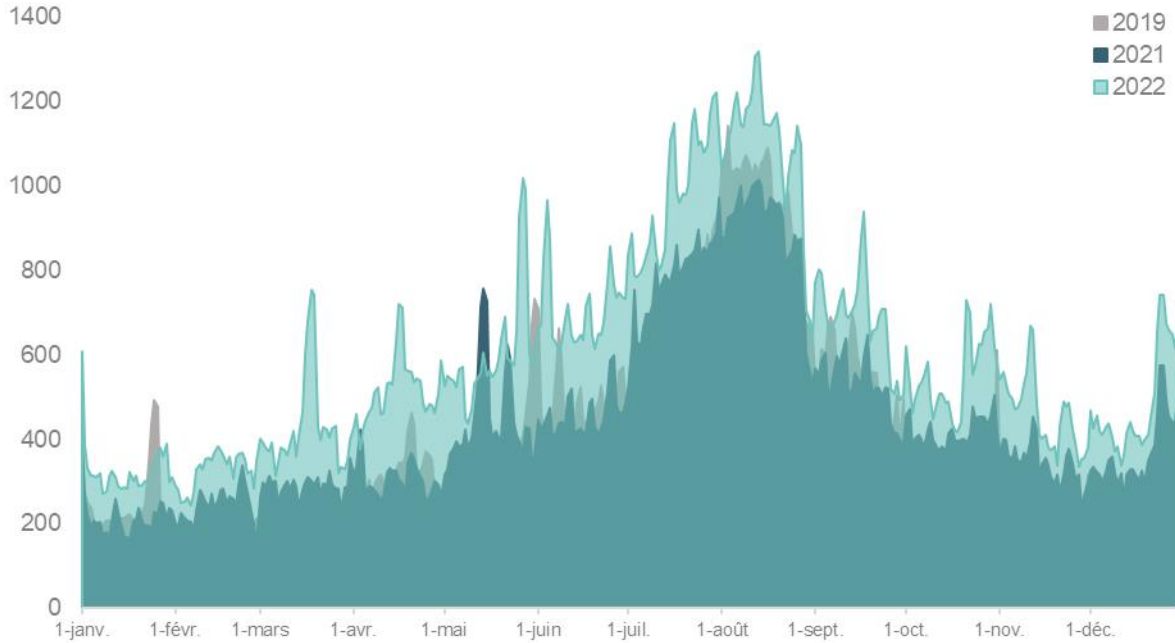
	Δ / 2019	Δ / 2021
Janvier	7%	2%
Février	8%	2%
Mars	19%	13%
Avril	15%	14%
Mai	15%	14%
Juin	11%	18%
Juillet	16%	21%
Août	7%	17%
Septembre	8%	21%
Octobre	8%	19%
Novembre	16%	26%
Décembre	16%	24%

Δ / 2021
CDA Charente
+21 %
CDC Charente
+19 %

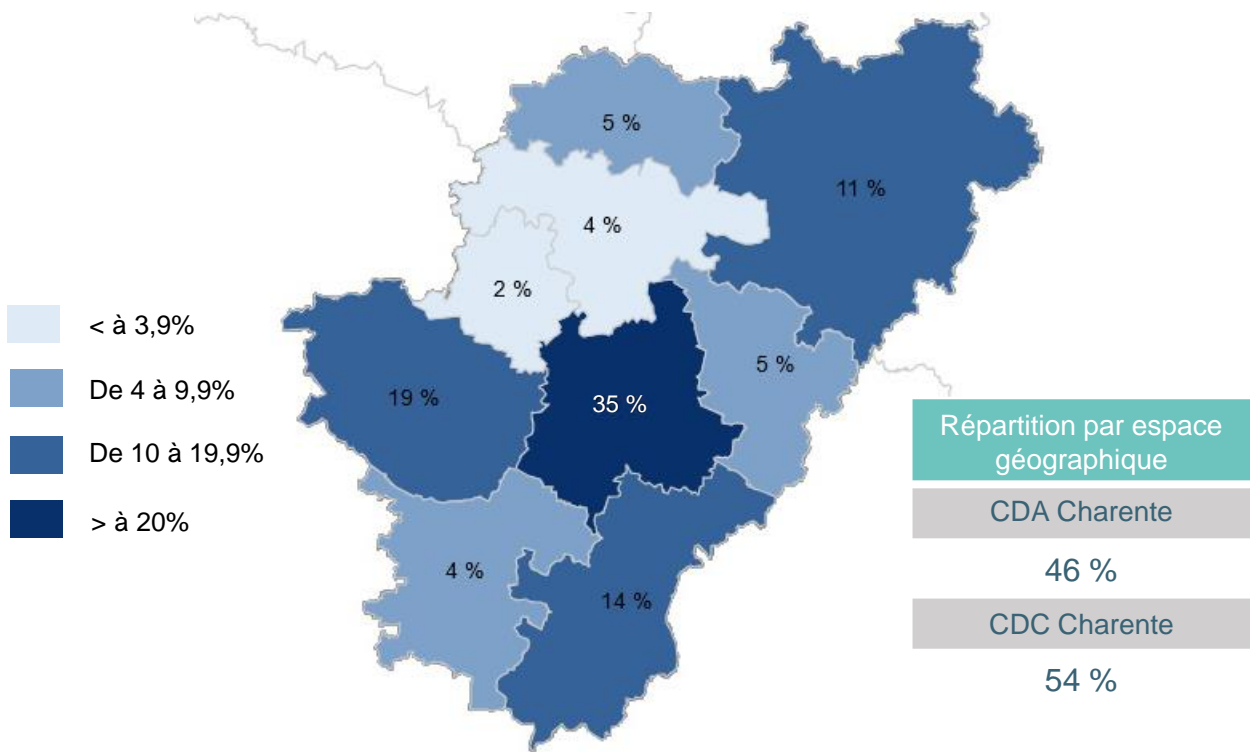
La fréquentation en locations saisonnières

➤ Plus de 290 000 nuits réservées en 2022

Nombre de nuits réservées par jour



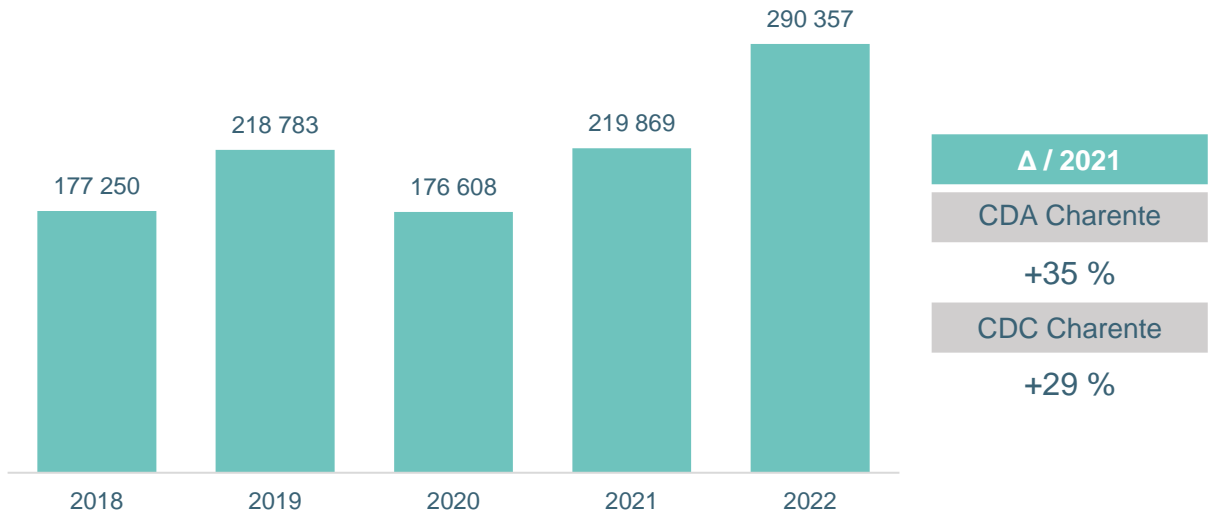
Répartition de la fréquentation par territoire



Evolution de la fréquentation en locations saisonnières

➤ Une progression du nombre de nuits réservées de +32% / 2021 (+33 % / 2019)

Les progressions de fréquentation sont supérieures sur les territoires de Cognac et Angoulême (+35% contre +29% pour le reste du territoire).



➤ Une fréquentation en forte évolution sur les ailes de saison

Par rapport à 2019, les plus fortes évolutions sont constatées sur les mois de novembre décembre (+65%). La fréquentation est en hausse sur l'avant saison (+42%) et sur l'après saison (+25%).

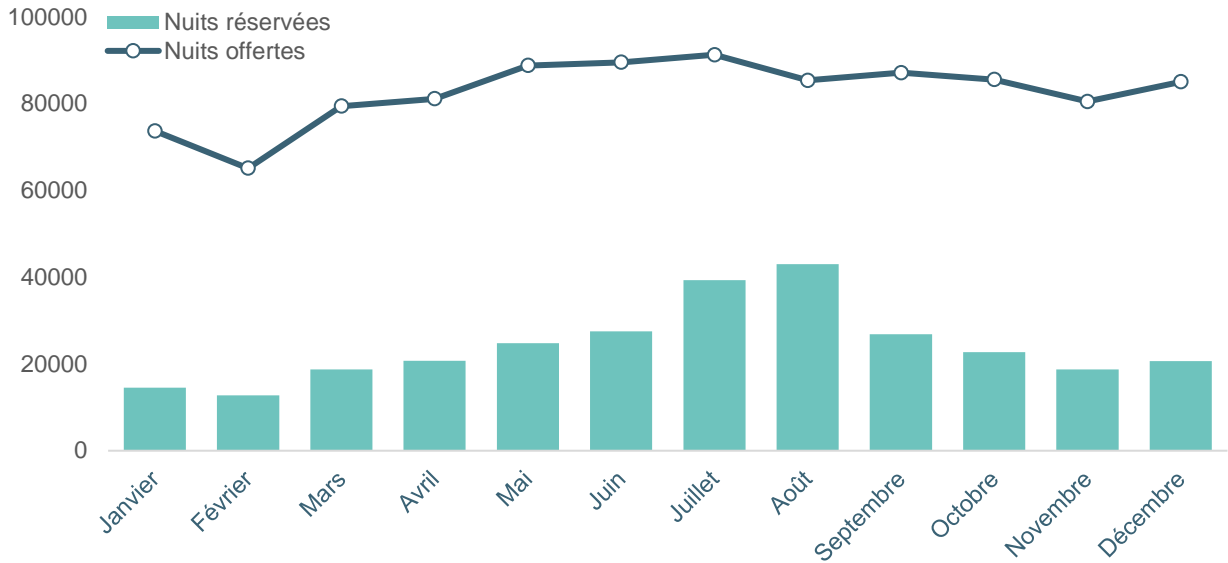
Evolution des nuits réservées mensuelles

	Δ / 2019	Δ / 2021
Janvier	1%	48%
Février	42%	35%
Mars	85%	52%
Avril	39%	67%
Mai	54%	34%
Juin	35%	50%
Juillet	33%	26%
Août	5%	18%
Septembre	6%	24%
Octobre	58%	27%
Novembre	85%	26%
Décembre	51%	23%

Taux d'occupation des locations saisonnières

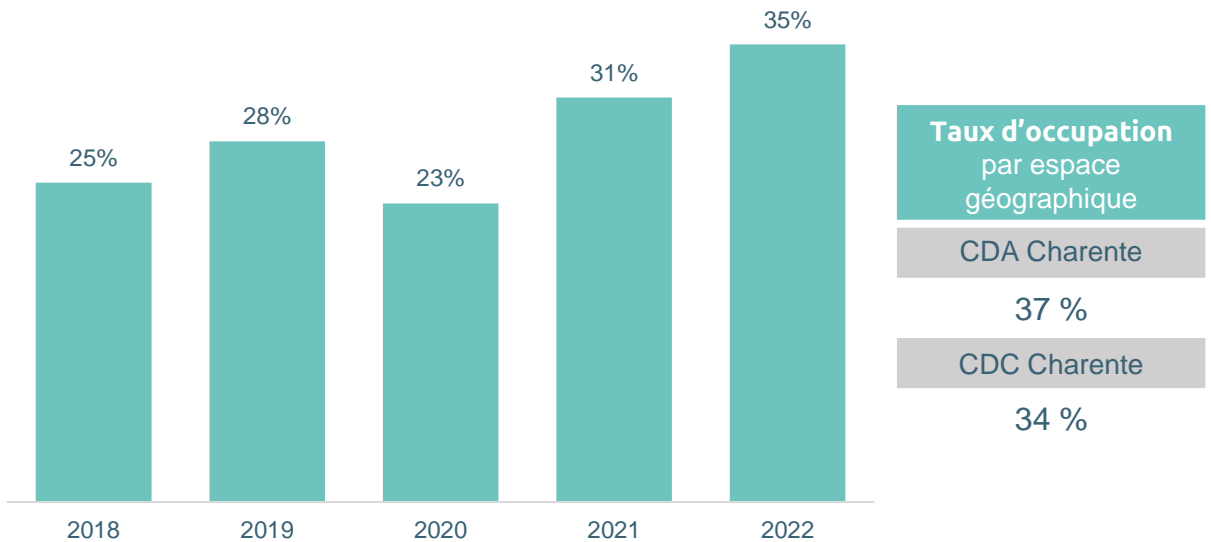
➤ Nombre moyen de nuits réservées par logement en 2022 : 63 jours

Nombre de nuits réservées et offertes en 2022

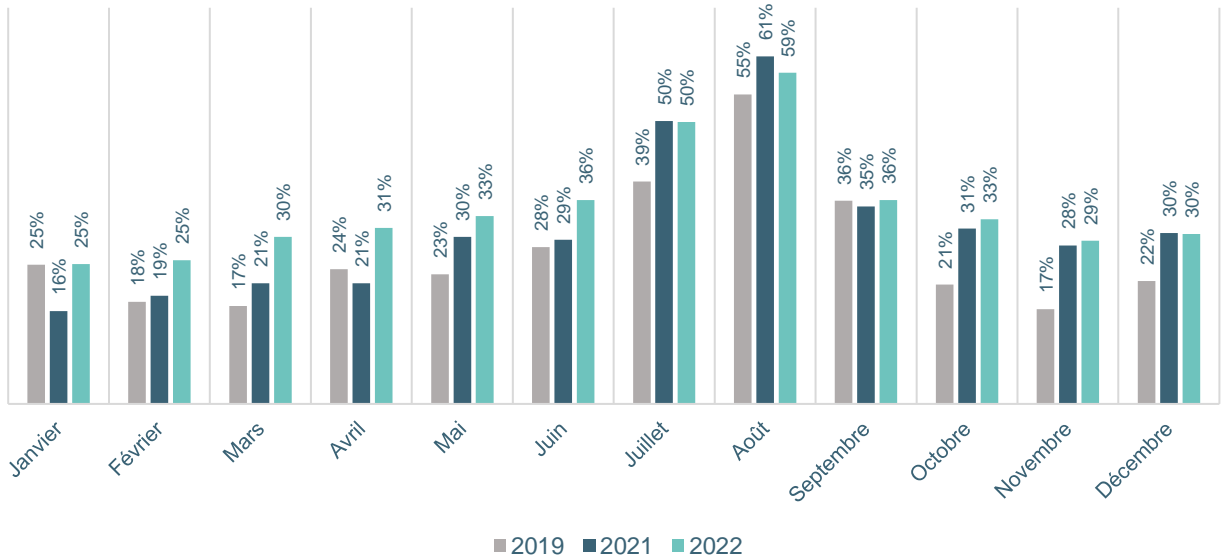


➤ Taux d'occupation annuel : 35%

Il est supérieur sur les territoires de Cognac et Angoulême (37%) en comparaison au reste de la Charente (34%).



Taux d'occupation mensuel



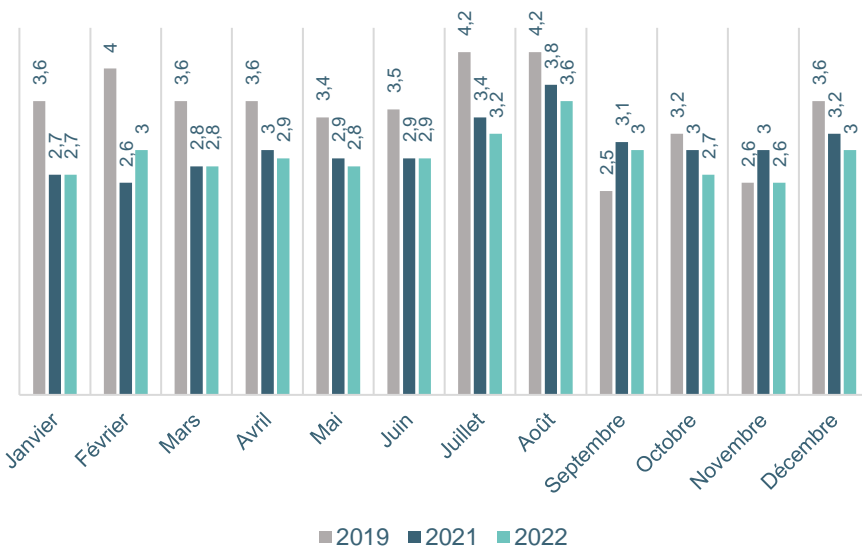
Durée de séjour

➤ **Durée moyenne de séjour annuel : 3 jours | -3 % / 2021 (-14 % / 2019)**

La durée de séjour annuel est plus longue sur les territoires ruraux (3,2 j.) que sur les zones urbaines (2,8 j.).

La durée de séjour en juillet-août est d'environ 3,5 jours contre 3 jours sur les ailes de saison. En 2022, elles sont légèrement inférieures à celles de 2019 sauf en septembre et novembre.

Durée de séjour par mois



Durée de séjour par espace géographique

CDA Charente

2,8 j.

CDC Charente

3,2 j.

Indicateurs économiques

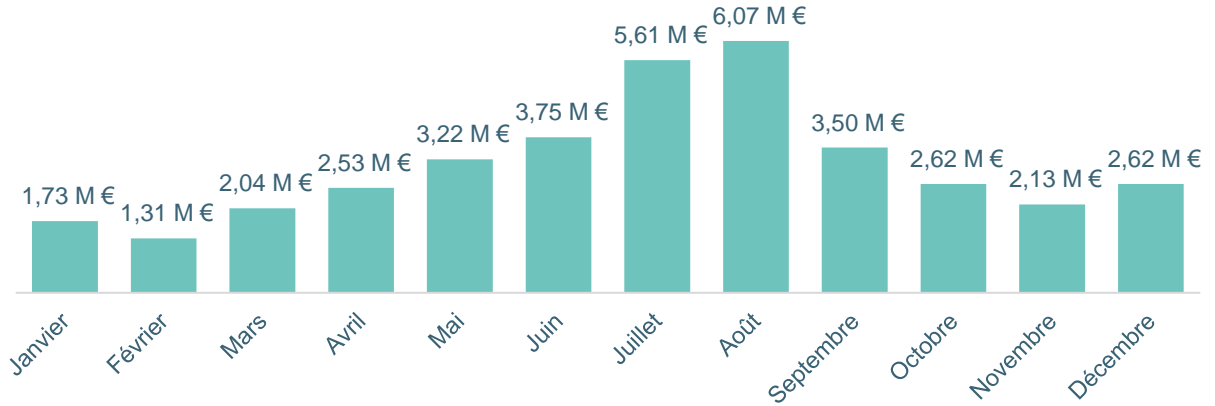
Revenus

➤ **Revenu annuel global : Plus de 37 millions € | +41 % / 2021 (+61 % / 2019)**

Plus de 30% des revenus sont réalisés sur juillet-août.

Par rapport à 2019, les plus fortes progressions sont enregistrées sur les ailes de saison (+82% en janvier – mars et × 2,5 en novembre - décembre; contre +28% pour juillet-août).

Revenu global (en millions d'euros)



Evolution des revenus générés

	Δ / 2019	Δ / 2021
Janvier	41%	84%
Février	88%	42%
Mars	137%	64%
Avril	76%	85%
Mai	87%	33%
Juin	56%	65%
Juillet	47%	32%
Août	14%	23%
Septembre	38%	33%
Octobre	111%	38%
Novembre	188%	46%
Décembre	128%	37%

Revenus annuels
Evolution / 2021

CDA Charente

Près de 17 millions €
+51 %

CDC Charente

+ de 20 millions €
+34 %

➤ Revenu moyen annuel par typologie de logement

Logements entiers ➔ **33,2 M €** ➔

Chambres privées ➔ **3,8 M €**

Autres logements* ➔ **0,7 M €**

Répartition par capacité
d'accueil

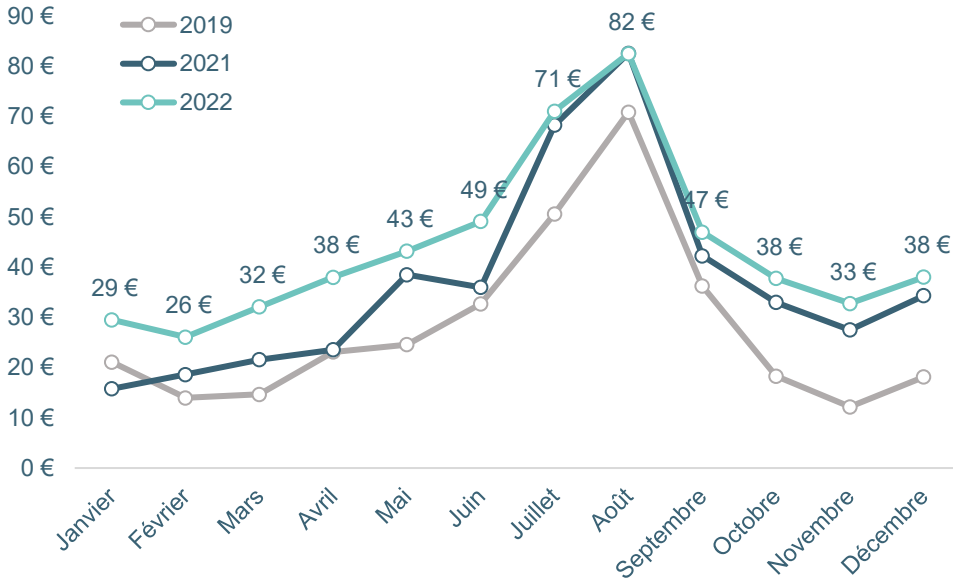
1 – 2 pers.	10%
3 – 4 pers.	20%
5 – 6 pers.	20%
7-10 pers.	22%
+ 10 pers.	28%

* Chambres partagées + Chambres assimilables à l'hôtellerie

RevPar (Revenu par location disponible)

➤ RevPAR annuel : 45 € | +21 % / 2021 (+53 % / 2019)

Revenu par location disponible (RevPAR)



RevPAR annuel
Evolution / 2021

CDA Charente

39 €
+26%

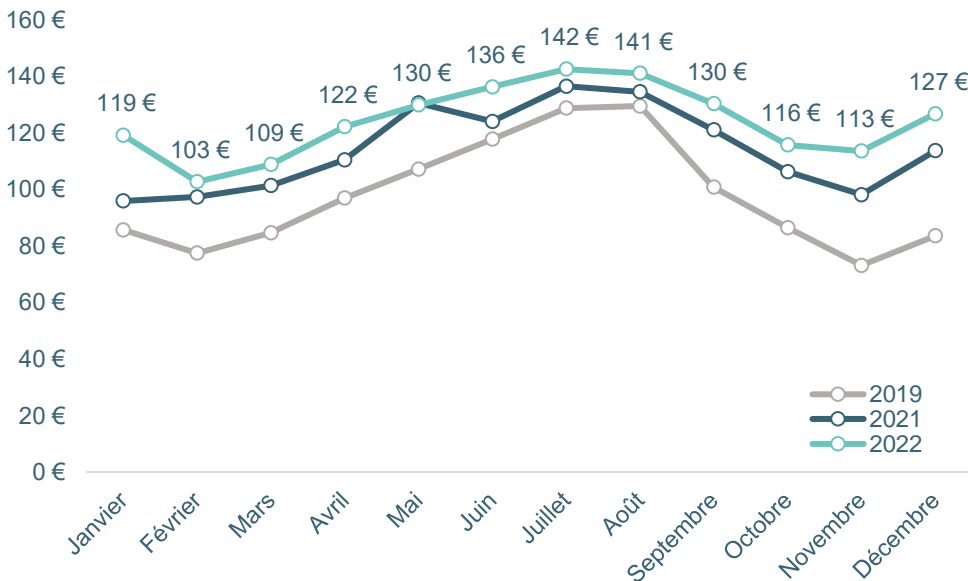
CDC Charente

52 €
+18%

Tarifs

➤ Prix moyen annuel : 128 € | +7 % / 2021 (+21 % / 2019)

Prix moyen de la nuitée



Prix moyen annuel
Evolution / 2021

CDA Charente

106 €
+12%

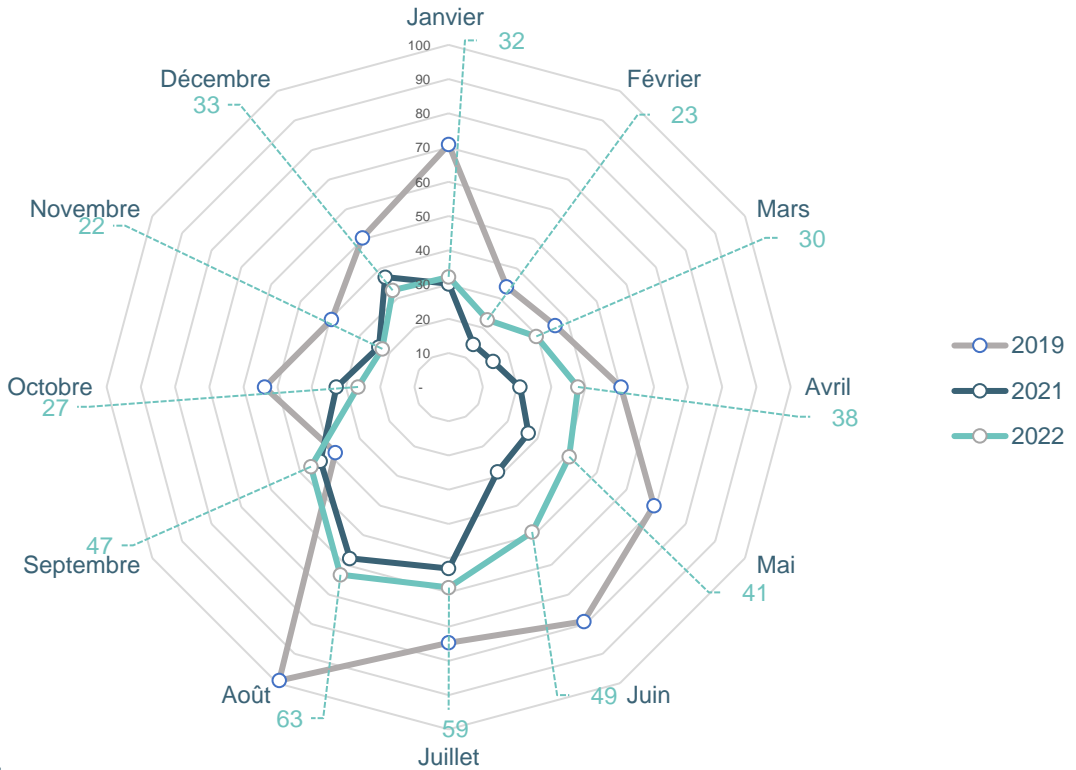
CDC Charente

153 €
+5%

Des délais de réservations de plus en plus courts

Le délai de réservation moyen est de plus de 2 mois pour des séjours en juillet-août, et de 1 mois en moyenne sur le reste de l'année.

Nombre moyen en jours du délai de réservation



Clé de lecture :

Les réservations pour le mois d'août 2022 ont été réalisées en moyenne dans un délai de 63 jours auparavant.

LEXIQUE

Nombre de locations saisonnières : Nombre total d'annonces avec au moins une nuit disponible proposée à la location.

Logements entiers : Logements loués dans leur intégralité

Chambres privées : Logements dont les visiteurs louent une chambre privée mais où les autres pièces peuvent être partagées

Chambres partagées : Logements dont les visiteurs louent une chambre ou un espace commun qui pourra être partagé avec d'autres visiteurs

Chambres assimilables à l'hôtellerie : Logements pouvant être comparés à l'hôtellerie

Nuits réservables : Nombre total de nuits offertes à la réservation

Nuits réservées : Nombre total de locations comptant au moins une réservation durant le mois.

Taux d'occupation : Nombre total des nuits réservées divisé par le nombre de nuits réservables ou réservées des annonces ayant obtenues au moins une réservation au cours du mois ou de l'année, selon la période étudiée

Revenu global : Le chiffre d'affaires total pour la période étudiée, frais de ménage inclus.

RevPAR : Prix moyen multiplié par le taux d'occupation moyen des annonces sur la période étudiée.

Prix moyen de la nuit : Total des revenus générés sur la période divisé par le nombre de nuits réservées