

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 28 400 logements proposés, soit 141 000 lits

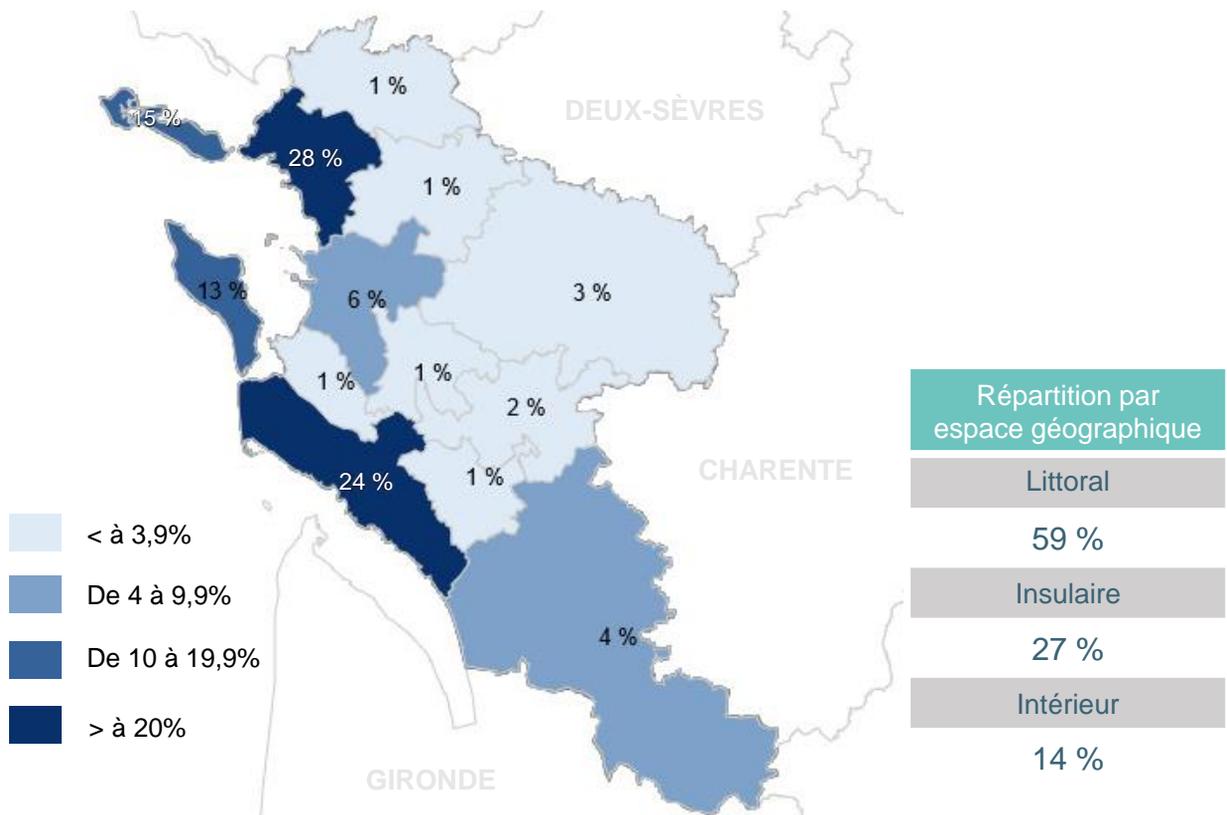
92% de logements entiers

8% de chambres partagées, privées, assimilables à l'hôtellerie

Répartition par capacité d'accueil

1 – 2 pers.	17%
3 – 4 pers.	35%
5 – 6 pers.	27%
7-10 pers.	17%
+ 10 pers.	4%

Répartition de l'offre de locations saisonnières



➤ Une offre multipliée par 1,9 entre février et juillet

L'offre disponible passe de plus de 12 000 logements en février à 22 500 en juillet : une variation plus marquée sur les territoires littoraux (×2) et insulaires (×1,8) que sur l'intérieur (×1,6).

Nombre de locations saisonnières par mois



Evolution de l'offre en locations saisonnières

➤ Une progression du nombre de logements de +11% / 2021 (+13% / 20219)

L'offre a progressé plus fortement sur les îles (+13%) que sur le littoral et l'intérieur (+10%).

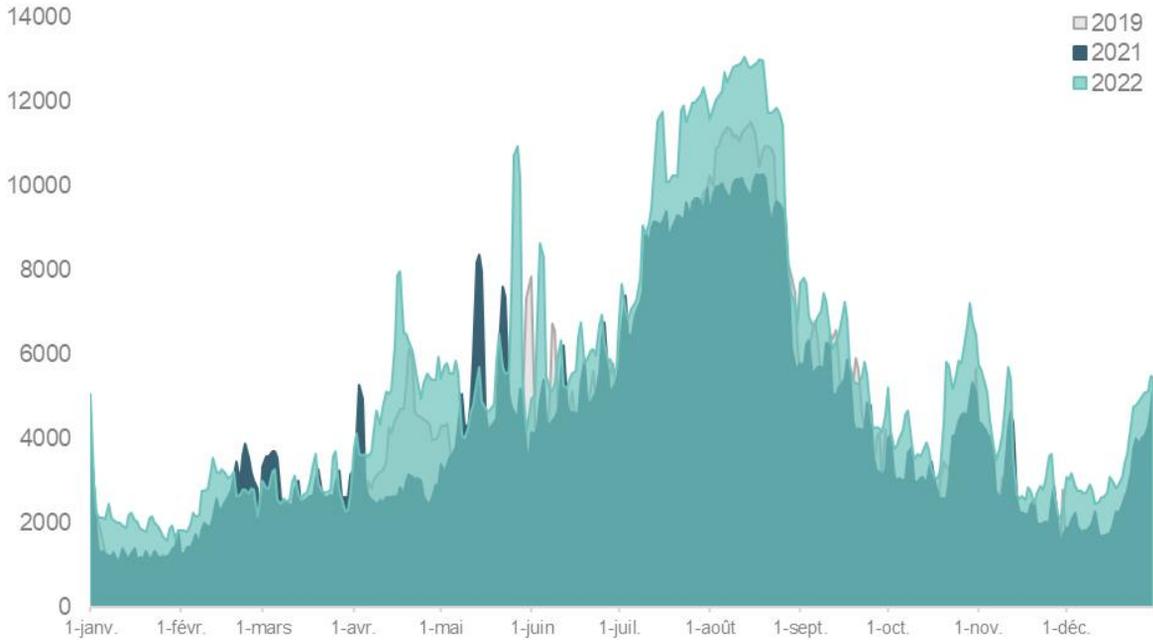
	Δ / 2019	Δ / 2021
Janvier	8%	6%
Février	8%	7%
Mars	13%	8%
Avril	16%	13%
Mai	22%	15%
Juin	13%	17%
Juillet	16%	19%
Août	8%	13%
Septembre	10%	16%
Octobre	11%	14%
Novembre	14%	14%
Décembre	11%	15%

Δ / 2021
Littoral
+10 %
Insulaire
+13 %
Intérieur
+9 %

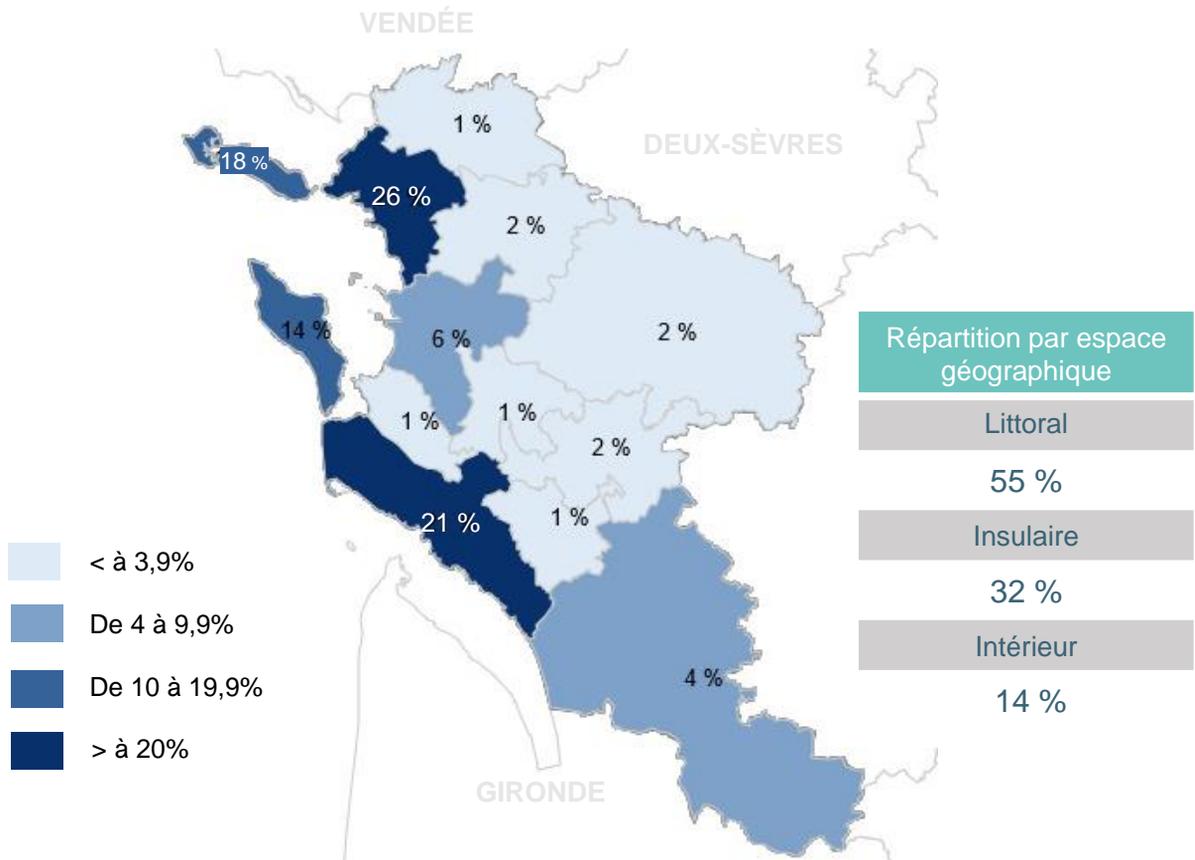
La fréquentation en locations saisonnières

➤ Plus de 2 137 000 nuits réservées en 2022

Nombre de nuits réservées par jour



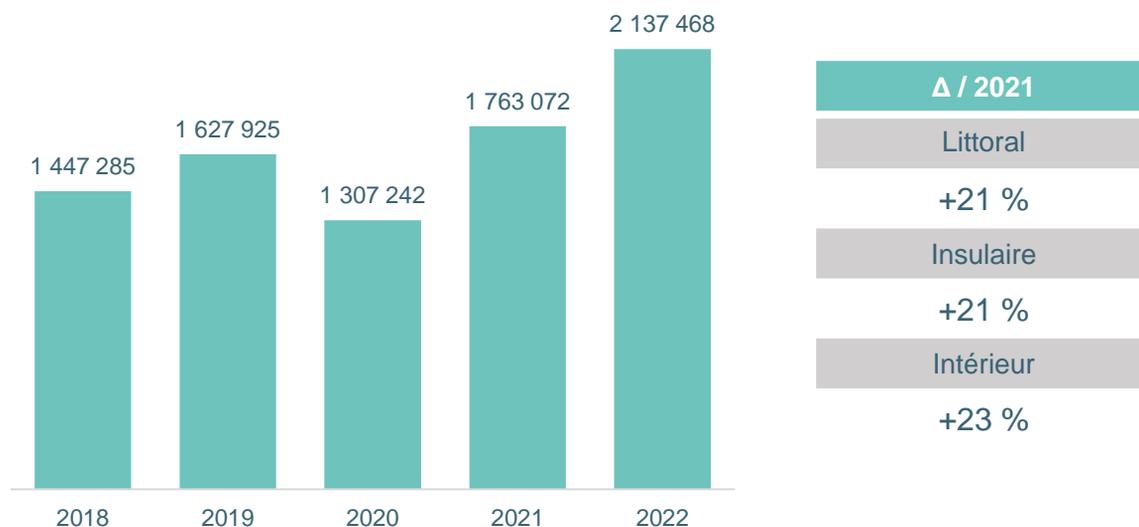
Répartition de la fréquentation par territoire



Evolution de la fréquentation en locations saisonnières

➤ Une progression du nombre de nuits réservées de +21 % / 2021 (+31%/2019)

Par rapport à 2019, l'évolution de fréquentation sur les îles (+41%) est supérieure par rapport aux territoires intérieurs (+33%) et littoraux (+26%). Toutefois, par rapport à 2021, les évolutions sont similaires sur les différents territoires du département (+21%).



➤ Une fréquentation en forte évolution sur les ailes de saison

Par rapport à 2019, les plus fortes évolutions sont constatées sur les ailes de saison où la fréquentation progresse de +73% pour la période de janvier-mars et de +66% sur novembre-décembre.

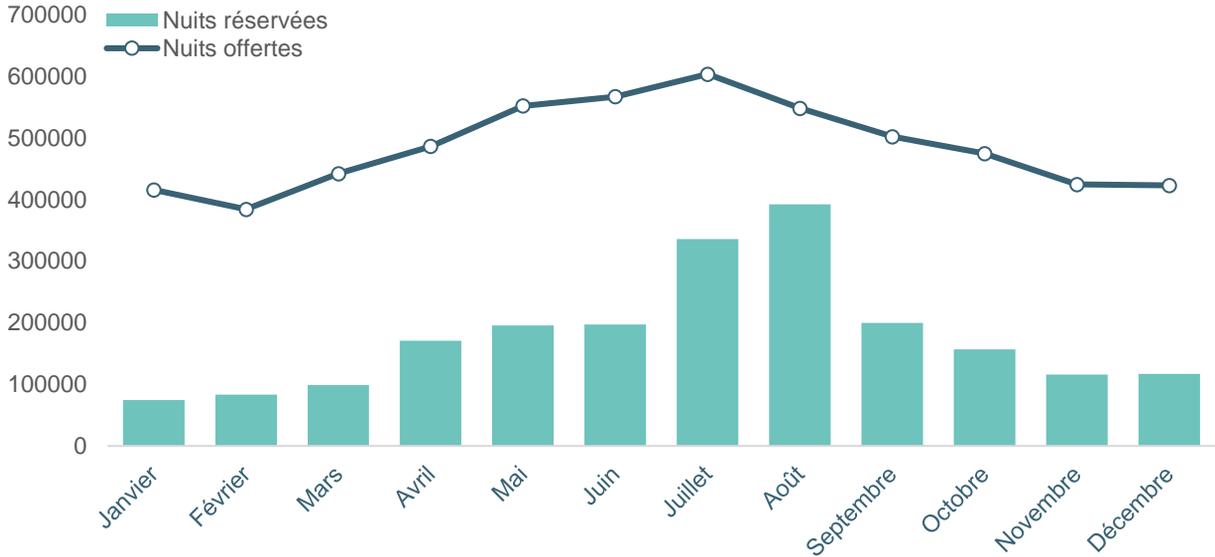
Evolution des nuits réservées mensuelles

	Δ / 2019	Δ / 2021
Janvier	56%	50%
Février	96%	14%
Mars	69%	2%
Avril	31%	76%
Mai	61%	15%
Juin	19%	18%
Juillet	22%	14%
Août	10%	20%
Septembre	9%	17%
Octobre	47%	25%
Novembre	78%	19%
Décembre	56%	25%

Taux d'occupation des locations saisonnières

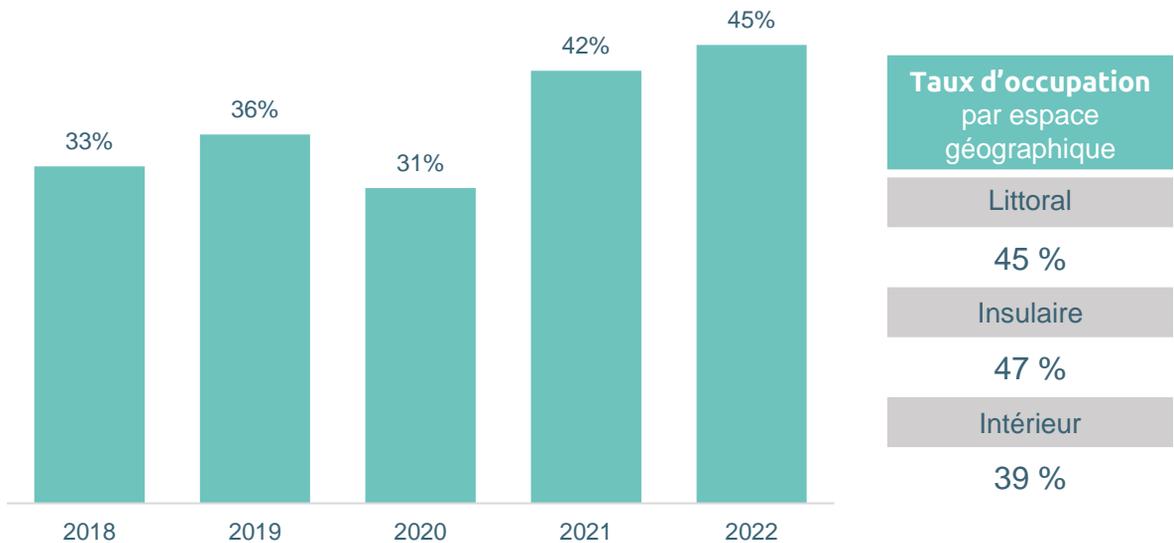
➤ Nombre moyen de nuits réservées par logement en 2022 : 75 jours

Nombre de nuits réservées et offertes en 2022



➤ Taux d'occupation annuel : 45%

Sur l'ensemble de l'année, il est supérieur sur les territoires insulaires et littoraux (47% et 45% respectivement) que sur l'intérieur (39%). Toutefois, la progression a été plus forte sur les territoires intérieurs (+4 pts / 2021) que sur les territoires littoraux et insulaires (+2 pts).



Taux d'occupation mensuel



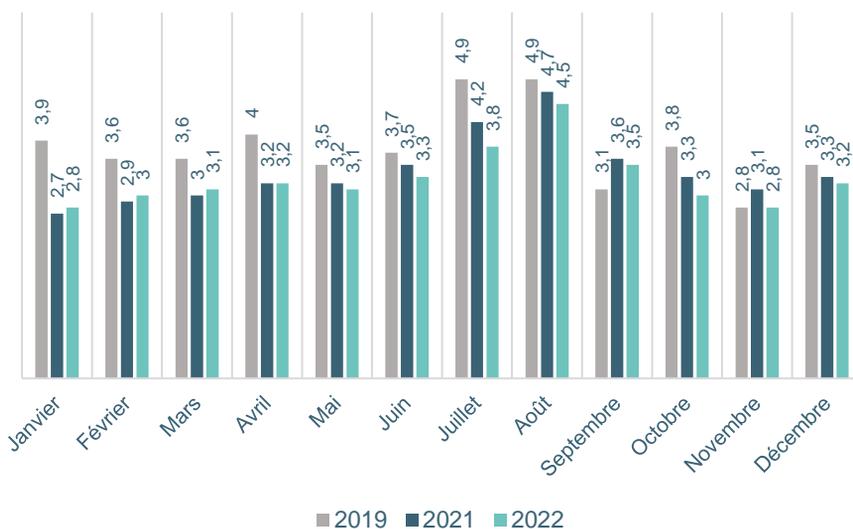
Durée de séjour

➤ **Durée moyenne de séjour annuel : 3,4 jours | -6 % / 2021 (-13 % / 2019)**

C'est sur les îles que la durée moyenne de séjour est la plus élevée (3,8 j) contre 3,1 jours sur les territoires intérieurs.

La durée de séjour en juillet-août est d'environ 4 jours contre 3 jours en moyenne sur les ailes de saison. En 2022, elles sont légèrement inférieures à celles de 2019 excepté en septembre et novembre.

Durée de séjour par mois



Durée de séjour par espace géographique	
Littoral	3,3 j.
Insulaire	3,8 j.
Intérieur	3,1 j.

Indicateurs économiques

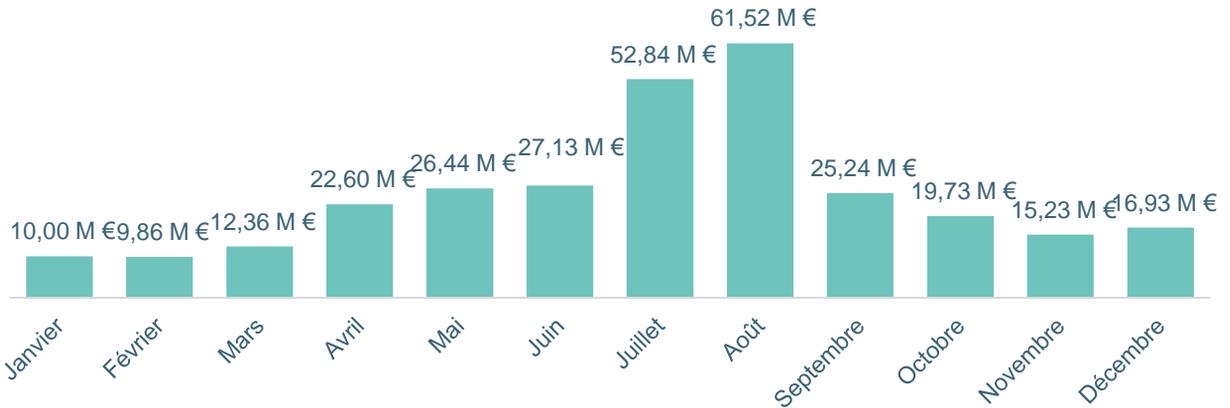
Revenus

➤ **Revenu annuel global : Près de 300 millions € | +32 % / 2021 (+69 % / 2019)**

Près de 40% des revenus sont réalisés sur juillet-août.

Par rapport à 2019, les plus fortes progressions sont enregistrées sur les ailes de saison (× 2,5 en janvier – mars et × 2,4 en novembre - décembre; contre +40% pour juillet-août).

Revenu global (en millions d'euros)



Evolution des revenus générés

	Δ / 2019	Δ / 2021
Janvier	125%	72%
Février	195%	14%
Mars	156%	11%
Avril	76%	74%
Mai	116%	18%
Juin	58%	30%
Juillet	53%	27%
Août	32%	33%
Septembre	36%	25%
Octobre	98%	35%
Novembre	163%	35%
Décembre	123%	44%

Revenus annuels Evolution / 2021
Littoral
+ de 137 millions € +31 %
Insulaire
+ de 124 millions € +31 %
Intérieur
+ de 38 millions € 36 %

➤ **Revenu moyen annuel par logement**

Logements entiers ➔ **288 M €** ➔

Chambres privées ➔ **11,1 M €**

Autres logements* ➔ **0,7 M €**

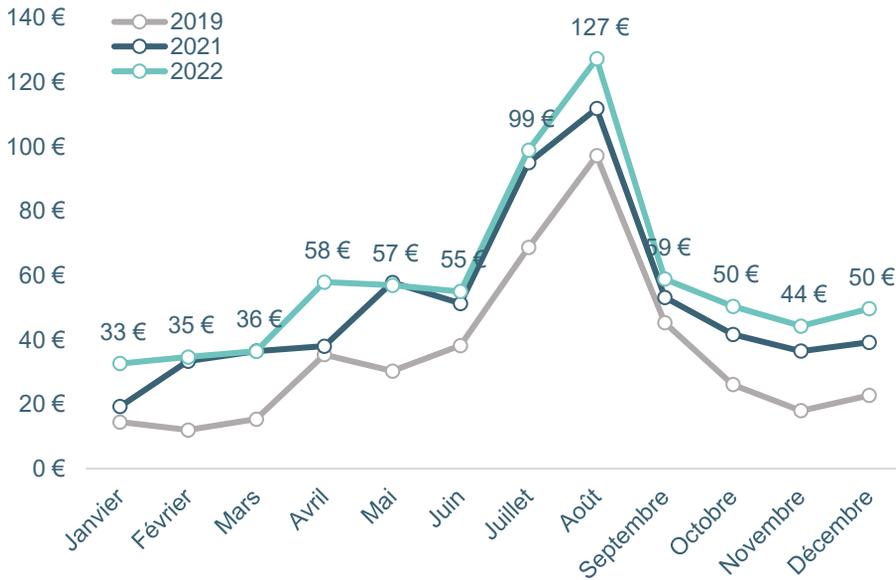
Répartition par capacité d'accueil	
1 – 2 pers.	9%
3 – 4 pers.	24%
5 – 6 pers.	25%
7-10 pers.	26%
+ 10 pers.	16%

* Chambres partagées + Chambres assimilables à l'hôtellerie

RevPar (Revenu par location disponible)

➤ RevPAR annuel : 62 € | +15 % / 2021 (+60 % / 2019)

Revenu par location disponible (RevPAR)

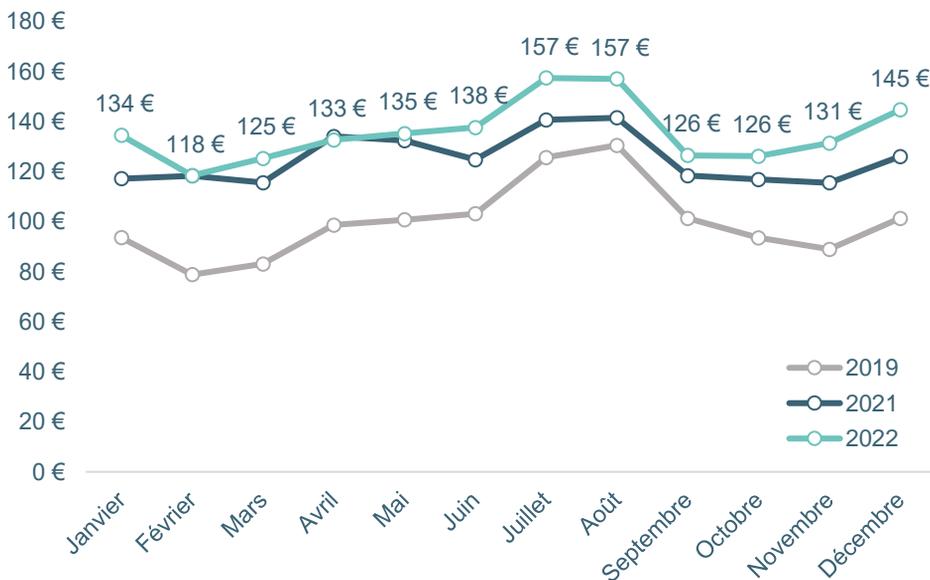


RevPAR annuel Evolution / 2021	
Littoral	53 € +14%
Insulaire	86 € +12%
Intérieur	51 € +25%

Tarifs

➤ Prix moyen annuel : 140 € | +9 % / 2021 (+29 % / 2019)

Prix moyen de la nuitée

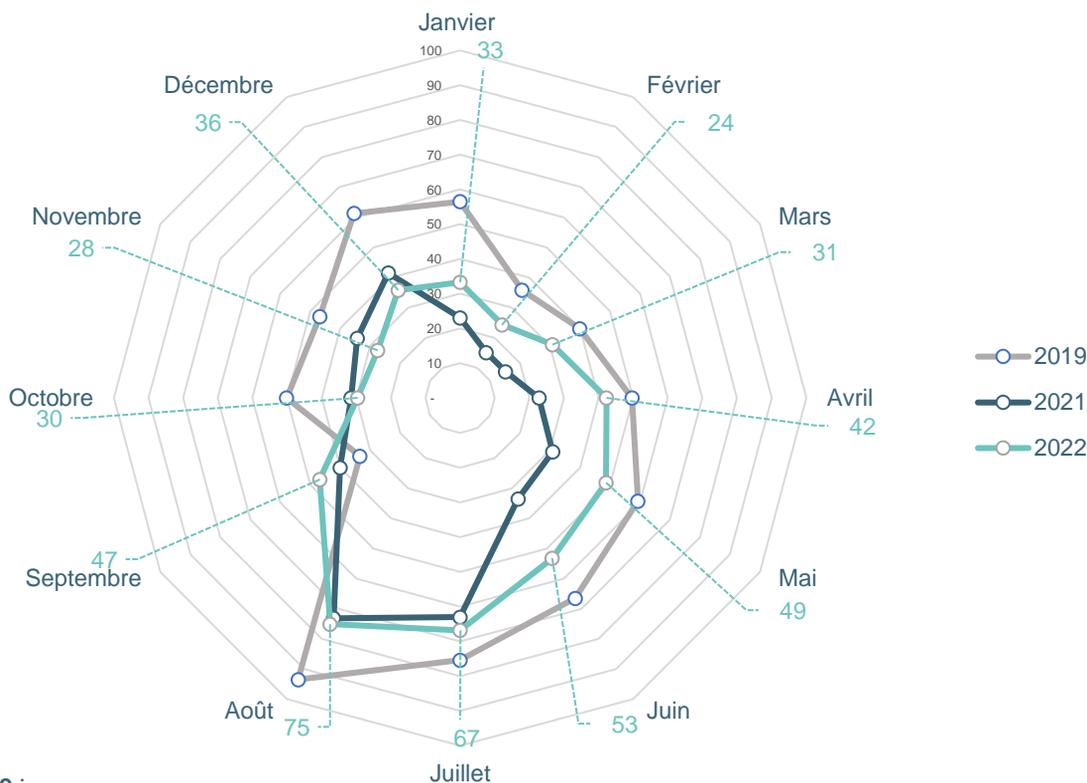


Prix moyen annuel Evolution / 2021	
Littoral	118 € +9%
Insulaire	183 € +8%
Intérieur	132 € +11%

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 75 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