

ANALYSE DE L'OFFRE ET DE LA FRÉQUENTATION DES HÉBERGEMENTS LOCATIFS PRÉSENTS SUR LES PLATEFORMES

entre avril et septembre 2023



© Adobe-Stock.com

+10,3%
de nuits réservées
sur la période
par rapport à 2022

Cette analyse, élaborée à partir des données fournies mensuellement par LIWANGO, a pour objet de mieux appréhender les acteurs jouant un rôle important dans les hébergements locatifs présents sur les plateformes ainsi que la connaissance de l'offre et de la fréquentation des hébergements locatifs en Pays de la Loire. Une observation devenue cruciale avec l'avènement des nouvelles plateformes de locations en ligne. Le périmètre de suivi intègre Airbnb et les sites du groupe HomeAway (Abritel, Homelidays). Ce document ne permet pas une comparaison avec les autres sources de données (définition des termes différents).

Ce qu'il faut retenir

Un parc locatif qui s'étoffe :

+ 27,8%

d'offres réservables en moyenne par mois
entre avril et septembre 2023
(par rapport à la même période en 2022)

Répartition des offres réservables

• Vendée	37,5 %
• Loire-Atlantique	31,6 %
• Sarthe	16,5 %
• Maine-et-Loire	11,1 %
• Mayenne	3,3 %

74,6 %

des offres ont été louées
au minimum une fois
entre avril et septembre 2023

Des réservations en hausse :

+ 10,3%

de nuits réservées
entre avril et septembre 2023
(par rapport à la même période en 2022)

Taux d'occupation (avril-sept. 2023)

• Vendée	45,7 %
• Loire-Atlantique	49,4 %
• Sarthe	30,3 %
• Maine-et-Loire	50,0 %
• Mayenne	43,4 %

44,8 %

de taux d'occupation
des hébergements locatifs
entre avril et septembre 2023

Caractéristiques des séjours :

3,9 jours

de séjour en moyenne par mois
entre avril et septembre 2023

Prix médian par nuit (avril-sept. 2023)

• Vendée	90 €
• Loire-Atlantique	80 €
• Sarthe	86 €
• Maine-et-Loire	68 €
• Mayenne	63 €

74 jours

d'antériorité de réservation
en moyenne pour un séjour
entre avril et septembre 2023

CHIFFRES CLÉS DE L'OFFRE :

OFFRES RÉSERVABLES

44 595

offres réservables en moyenne par mois entre avril et septembre 2023

ÉVOLUTION

+27,8 %

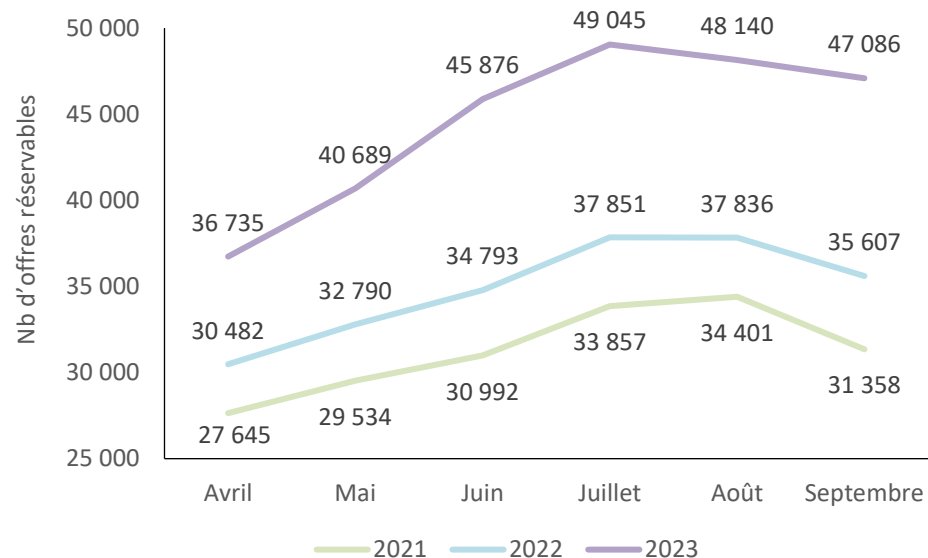
par rapport à la même période en 2022

RÉPARTITION

69,1 %

de l'offre régionale se situe dans les départements du littoral

Évolutions des offres réservables en Pays de la Loire entre 2021 et 2023



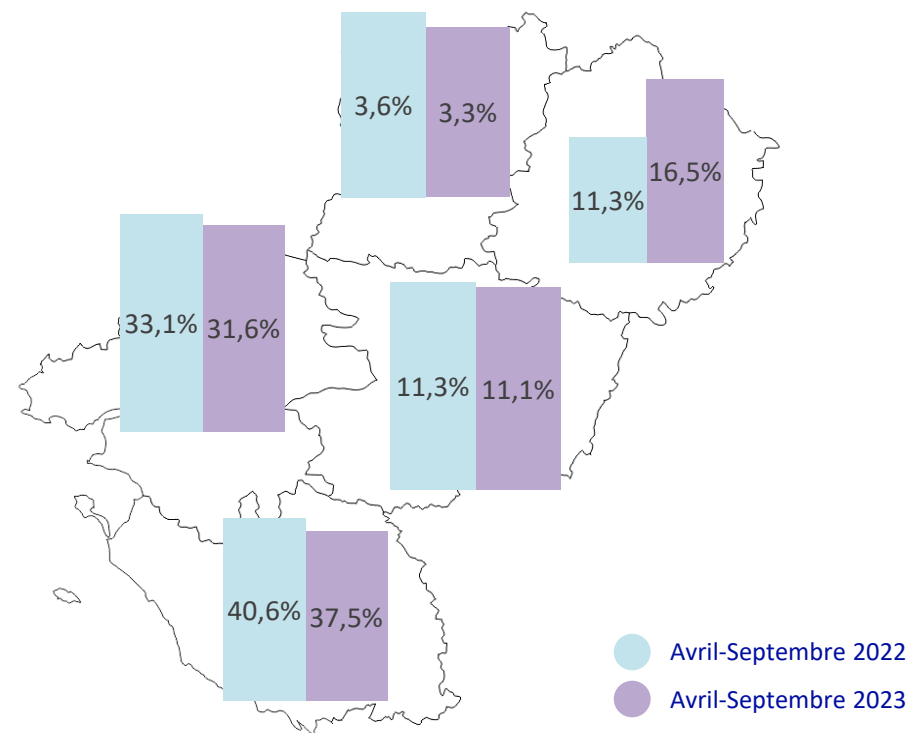
Note de lecture

En avril 2023, 36 735 offres étaient réservables en Pays de la Loire sur les plateformes Airbnb et les sites du groupe HomeAway.

Les offres réservables*

*Offres d'hébergements proposés à la location au minimum une fois sur la période avril-septembre 2023 en Pays de la Loire.

Évolution de la répartition des offres réservables en Pays de la Loire entre 2022 et 2023



Note de lecture

Entre avril et septembre 2023, 16,5% des offres réservables en Pays de la Loire étaient situées en Sarthe contre 11,3% des offres réservables sur la même période en 2022.

CHIFFRES CLÉS DE L'OFFRE :

OFFRES RÉSERVÉES

33 372

offres réservées en moyenne par mois entre avril et septembre 2023

ÉVOLUTION

+17,7 %

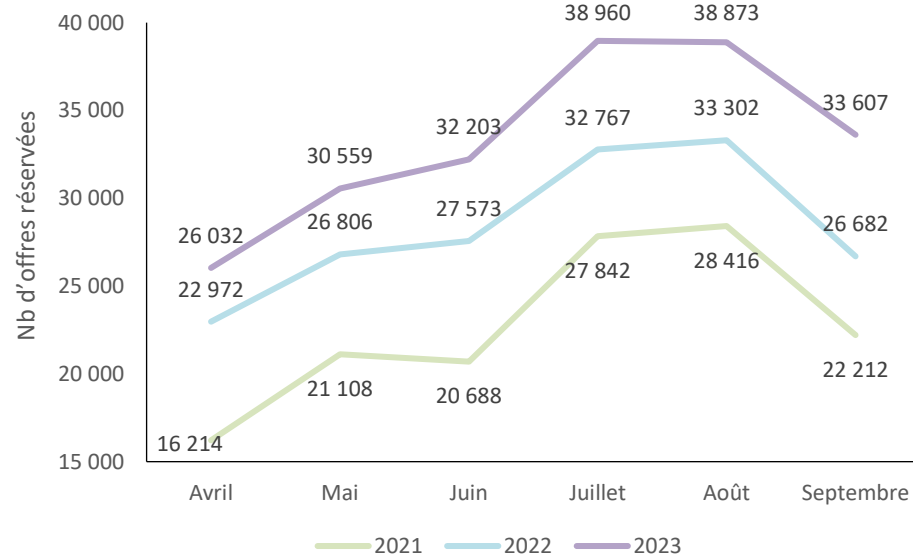
par rapport à la même période en 2022

TAUX DE RÉSERVATION

74,6 %

des offres ont été louées au minimum une fois entre avril et septembre 2023

Évolutions des offres réservées en Pays de la Loire entre 2021 et 2023



Note de lecture

En avril 2023, 26 032 offres ont été réservées en Pays de la Loire sur les plateformes Airbnb et les sites du groupe HomeAway.

Les offres réservées*

*Offres d'hébergements ayant été occupés au minimum une fois sur la période avril-septembre 2023 en Pays de la Loire.

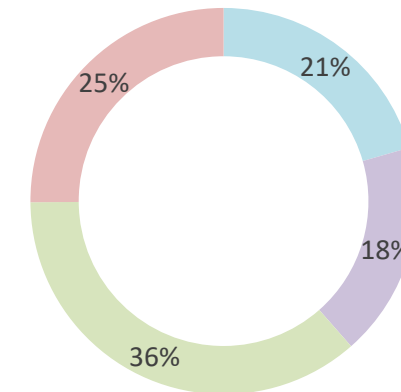
Evolution des taux de réservation des offres réservables en Pays de la Loire entre 2021 et 2023

Période	Taux de location
Avril-Septembre 2021	72,1%
Avril-Septembre 2022	81,0%
Avril-Septembre 2023	74,6%

Note de lecture

Entre avril et septembre 2023 en Pays de la Loire, en moyenne 74,6% des offres ont été louées au moins une fois. Ce taux était de 81% sur la même période en 2022.

Périodes réservées par mois entre avril et septembre 2023



■ 1 à 7 jours ■ 8 à 14 jours ■ 15 à 31 jours ■ Aucune réservation

Note de lecture

Entre avril et septembre 2023 en Pays de la Loire, en moyenne 21% des offres ont été réservées pendant 1 à 7 jours par mois.

CHIFFRES CLÉS DE L'OFFRE :

Les logements et les loueurs



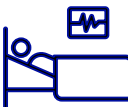
51% des logements sont des **maisons**



33% des logements sont des **appartements**



64% des loueurs sont des **particuliers**



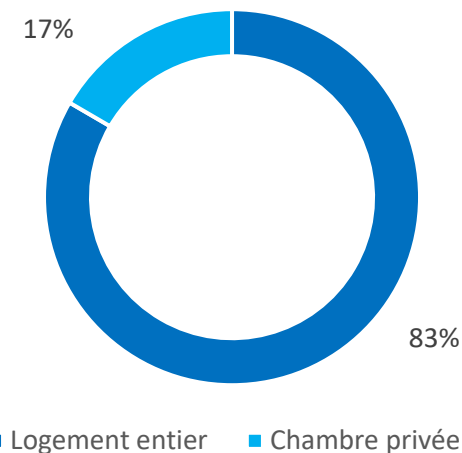
81% des logements en location ont au maximum **3 chambres** (39% en ont 1)



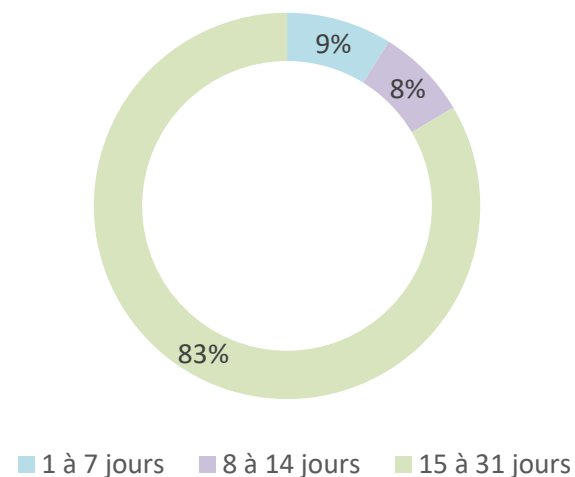
51% des logements en location ont **entre 4 et 6 lits**

Typologie de l'offre

Répartition des logements par type



Répartition du nombre de jours ouverts à la location par mois



Note de lecture

Entre avril et septembre 2023 en Pays de la Loire, en moyenne 83% des offres étaient ouvertes à la location pendant 15 à 31 jours par mois.

CHIFFRES CLÉS DE LA FRÉQUENTATION :

Réservations et occupation*

NUITS RÉSERVABLES

+ 25,4%

entre avril et septembre 2023
(par rapport à la même période 2022)

NUITS RÉSERVÉES

+10,3%

entre avril et septembre 2023
(par rapport à la même période 2022)

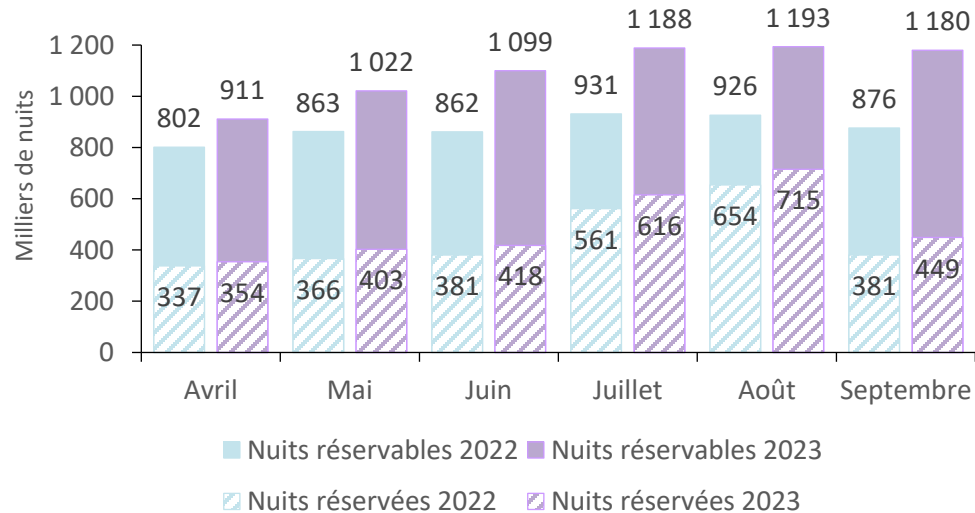
TAUX D'OCCUPATION

44,8%

entre avril et septembre 2023
(-6,1 pts par rapport à la même période 2022)

*Le taux d'occupation est calculé en divisant le nombre de nuits réservées par le nombre de nuits réservables sur la période avril-septembre 2023 en Pays de la Loire.

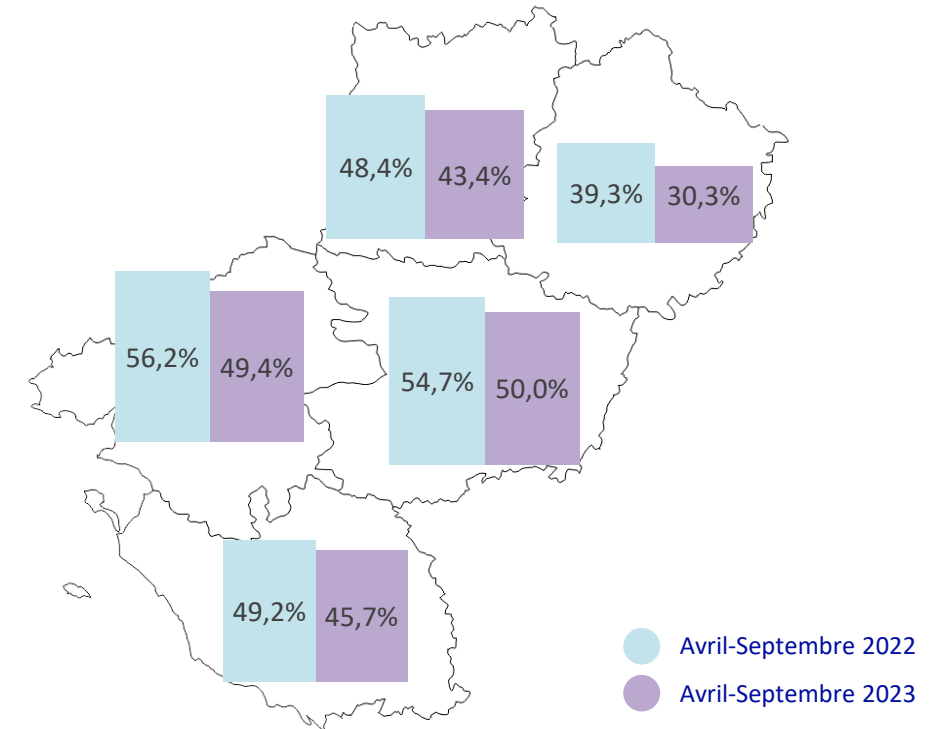
Evolution des nuits réservables et réservées en Pays de la Loire entre 2022 et 2023



Note de lecture

En avril 2023, 911 000 nuits étaient réservables en Pays de la Loire, et 354 000 ont été réservées. En avril 2022, 802 000 nuits étaient réservables en Pays de la Loire, et 337 000 ont été réservées.

Évolution du taux d'occupation par département entre 2022 et 2023



Note de lecture

Entre avril et septembre 2023, le taux d'occupation des hébergements locatifs en Maine-et-Loire était de 50%, contre 54,7% sur la même période en 2022.

CHIFFRES CLÉS DE LA FRÉQUENTATION :

ANTÉRIORITÉ

74 jours

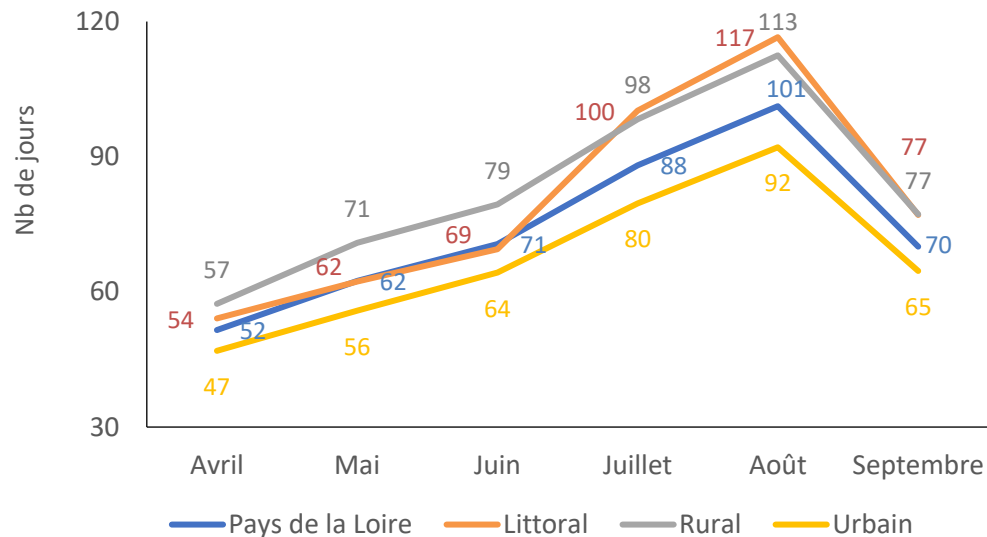
Réservations 2,5 mois à l'avance en moyenne pour un séjour entre avril et sept. 2023

DURÉE

3,9 jours

de séjour en moyenne par mois entre avril et septembre 2023

Antériorité de réservation moyenne mensuelle par zone en Pays de la Loire en 2023



Note de lecture

Pour un séjour réalisé en août 2023 en zone littorale en Pays de la Loire, les locataires ont réservé en moyenne 117 jours avant la date de début de séjour (soit pratiquement 4 mois en avance).

Réservations et occupation

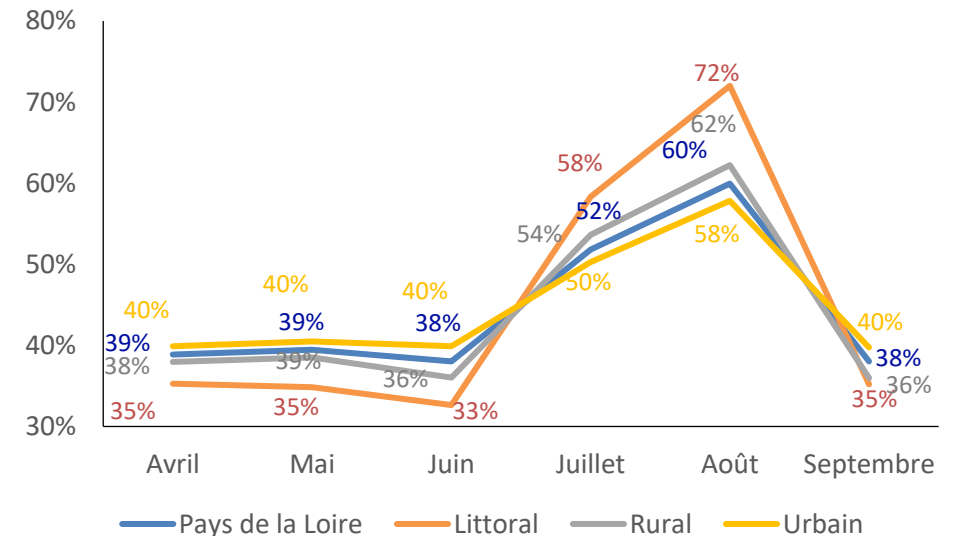
Durée moyenne de séjour par mois

Mois	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre
Durée moyenne	3,7 jours	3,2 jours	3,5 jours	4,8 jours	4,7 jours	3,8 jours

Note de lecture

En avril 2023 en Pays de la Loire, la durée moyenne de séjour dans les hébergements locatifs était de 3,7 jours.

Taux d'occupation mensuel par zone en Pays de la Loire en 2023



Note de lecture

En avril 2023 en Pays de la Loire, le taux d'occupation des hébergements locatifs en zone urbaine était de 40%.

CHIFFRES CLÉS DES PRIX :

PRIX MOYEN

Le prix moyen varie peu entre juillet et août sur l'ensemble des zones

PRIX MÉDIAN

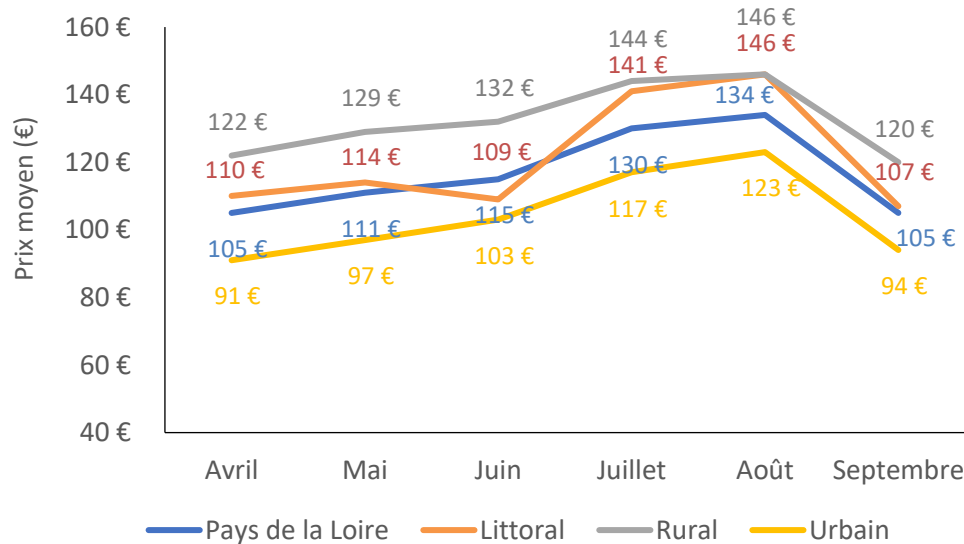
La zone littorale se démarque par un prix médian qui augmente plus fortement en pleine saison

Prix moyen* et prix médian**

*Prix moyen par nuit des logements réservés (chambres et logements entiers). Le prix moyen est la somme totale des prix (hors frais de ménage ni les frais de plateforme) des logements réservés divisée par le nombre d'offres réservées.

** Prix médian par nuit des logements réservés (chambres et logements entiers). Le prix médian indique que 50% des locations ont été effectuées à un prix inférieur et 50 % des locations à un prix supérieur.

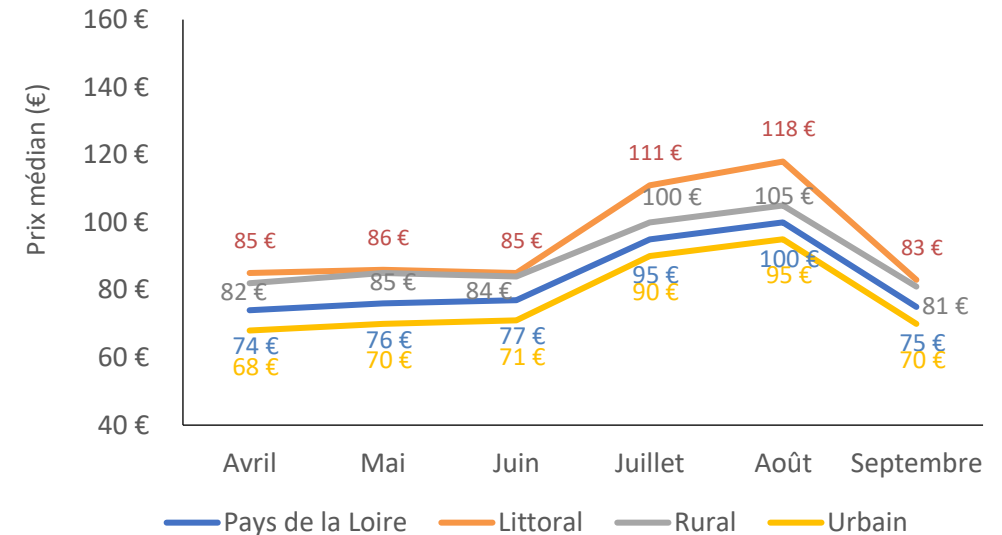
Evolution du prix moyen par nuit des logements réservés par zones en Pays de la Loire en 2023



Note de lecture

En avril 2023 en Pays de la Loire, le prix moyen d'une nuit réservée en zone littorale était de 110€.

Évolution du prix médian par nuit des logements réservés par zones en Pays de la Loire en 2023



Note de lecture

En avril 2023 en Pays de la Loire, le prix médian d'une nuit réservée en zone littorale était de 85€.

Vos Contacts :

Virginie Guyot
v.guyot@solutions-eco.fr

Olivier Joalland
o.joalland@solutions-eco.fr



Retrouvez l'ensemble des chiffres et publications d'eStaRT
et de l'Observatoire Régional du Tourisme (ORT) des Pays de la Loire sur :

www.solutions-pro-tourisme-paysdelaloire.fr