

L'Observatoire

Agence d'Attractivité de la Drôme

Hébergements entre particuliers (AirBnb et Aritel)

Année 2023

ÉLÉMENTS MÉTHODOLOGIQUES :

Depuis 2020, l'Agence d'attractivité de la Drôme, en partenariat avec Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme a fait l'acquisition de l'outil Likibu, afin de connaître et comprendre l'activité des hébergements locatifs entre particuliers disponibles sur les plateformes collaboratives (Airbnb, Aritel). Liwango répertorie les données disponibles sur les différents canaux de réservation de locations de particuliers à particuliers afin de compiler des informations sur les caractéristiques de l'offre et propose une estimation de la fréquentation de ces hébergements grâce à la collecte en temps réel.

A noter : ces données ne peuvent être comparées avec d'autres sources de données sur l'hébergement car l'offre observée via Likibu peut correspondre à plusieurs cas de figure : résidences principales ou secondaires mises en location ponctuellement, hébergements marchands observés par d'autres sources mais commercialisés sur ces plateformes ou encore des hébergements non déclarés.

1 – L'offre

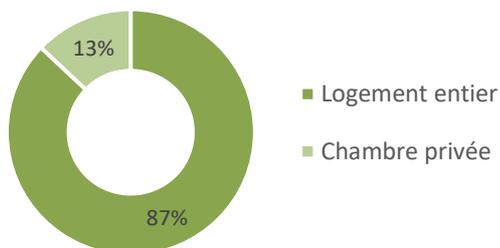
8 810 offres distinctes sont proposées à la location au moins une fois pendant l'année 2023 (+15 % par rapport à 2022). Cela représente 5% de l'offre en Auvergne-Rhône-Alpes.

Offre mensuelle d'hébergements collaboratifs

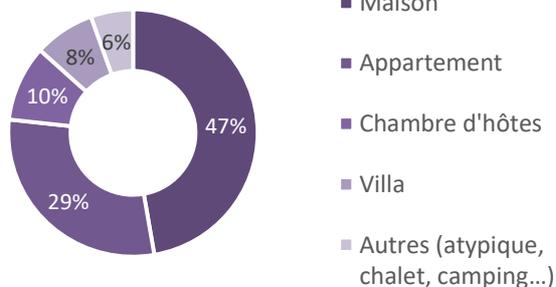


Le nombre de logements proposés sur Airbnb et Aritel évolue selon les périodes de l'année : si en haute saison, il y en a environ 7 000 ; en hors saison, le nombre d'hébergements disponibles se situe à hauteur de 5 000. Il faut souligner que le nombre d'offres a fortement augmenté tous les mois en 2023, avec en moyenne 1 000 offres supplémentaires chaque mois par rapport à 2022.

Type d'offre



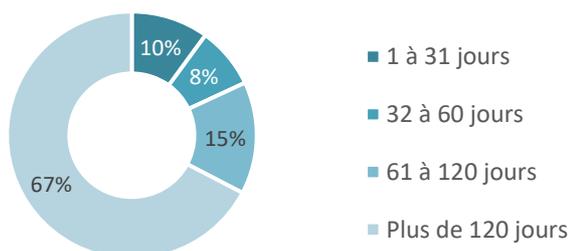
Type de logement



L'offre d'hébergements de particuliers à particuliers en 2023 dans la Drôme est composée à **87% de logements entiers**, le reste étant des chambres privées.

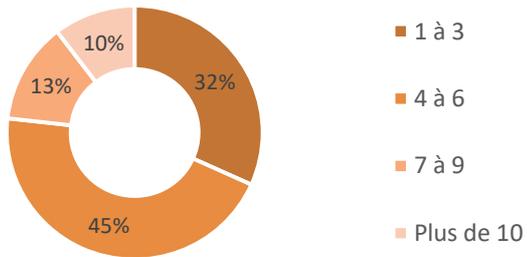
Plus de **la moitié de ces hébergements sont des maisons/villas** (55%), viennent ensuite les appartements avec 29% de l'offre.

Durées d'ouvertures à la location



Plus de deux tiers de ces logements ont été disponibles à la location plus de 4 mois dans l'année (+5 pts vs 2022). A l'inverse, 10% des offres sont disponibles moins d'un mois de l'année (-3 pts vs 2022).

Capacité d'accueil en lits par logement



Capacité d'accueil : **44 800 lits**

Capacité moyenne par hébergement : **5,1 lits**

Près de la moitié des hébergements (45%) ont entre 4 et 6 lits. Viennent ensuite les hébergements qui possèdent de 1 à 3 lits avec 32%.

Equipements des logements



82%
offrent un accès
internet



82%
disposent d'un
parking



41%
sont équipés d'une
piscine



37%
sont adaptées
aux familles

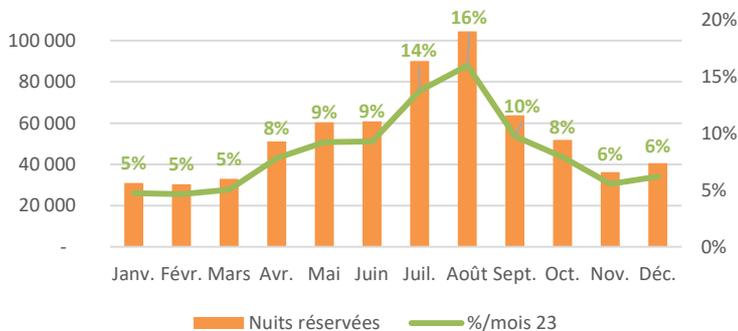


1%
sont accessibles
aux personnes en
situation de handicap

2. – L'occupation

7 500 logements ont été réservés au moins une fois au cours de l'année 2023 (soit 85% de l'offre, -4 pts vs 2022). Avec près de 654 000 nuits réservées (+2% par rapport à 2022) sur Airbnb et Aritel dans la Drôme en 2023 et une hypothèse de 4 personnes par logement, on peut estimer à 2,6 millions le nombre de nuitées générées par la location entre particuliers sur le département. La fréquentation maximale potentielle est de 3,1 millions de nuitées (logements occupés à leur capacité maximum à chaque location).

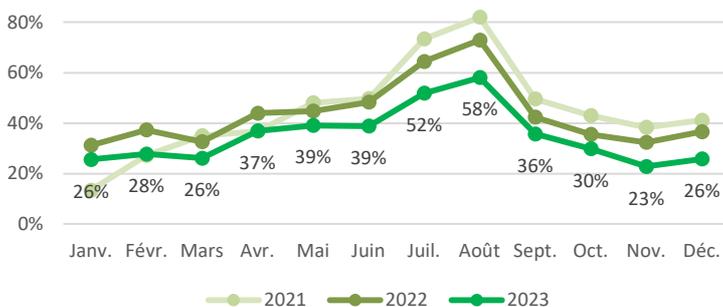
Nombre de nuits réservées par mois (1 logement = 1 nuit)



Le nombre de nuits réservées dans ces hébergements évolue selon les périodes. **30% des nuits ont ainsi été réservées en juillet et août.**



Taux d'occupation par mois

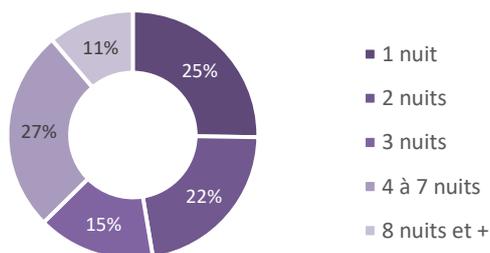


Le taux d'occupation moyen des logements sur les plateformes est de **36% sur l'année 2023**. Soit une baisse de 9 points par rapport à 2022, qui est à mettre en lien avec l'augmentation du nombre d'offres. Durant l'été, il dépasse les 50% dès juillet pour atteindre 58% en août.

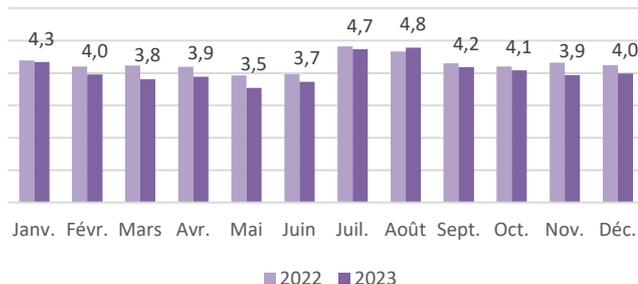
3. – Durée de séjours



Répartition des séjours par durée



Durée moyenne de séjour

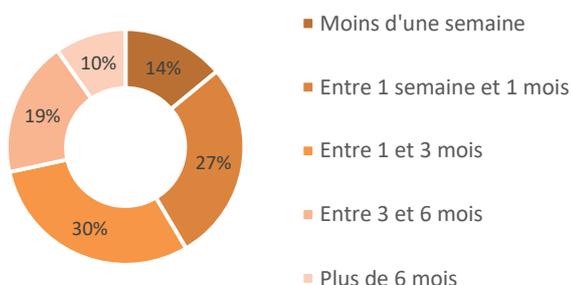


La durée moyenne de séjour de ces hébergements est de 4,1 nuits. Mais les séjours les plus réservés ne font qu'une nuit (25%) ou 2 nuits (22%). Les séjours supérieurs à une semaine représentent 11% des séjours. La durée moyenne d'un séjour est comprise entre 3,5 et 4,8 au fil des mois de l'année. Ce sont durant les mois de juillet et août que les séjours sont les plus longs.

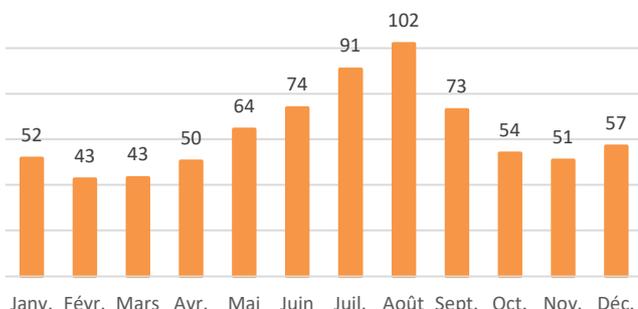


4. – Antériorité des réservations

Répartition des séjours par antériorité de réservation



Antériorité moyenne de réservation selon le mois de séjour



Même si l'antériorité moyenne de réservation des séjours est de 70 jours, on constate que 40% d'entre eux sont réservés moins d'un mois avant le début du séjour. Durant l'été, les séjours sont réservés plus en amont avec une antériorité de réservation de trois mois pour un séjour en juillet et de trois mois et demi pour un séjour en août.

5. – Prix pratiqués

Le prix médian* par nuit des logements dans la Drôme est de 80€ en 2023. Si la période de séjour influence le prix médian, qui évolue de 65€ en hors saison à 100€ sur la période estivale, c'est davantage la capacité d'accueil qui va déterminer les prix. Le prix médian des petits logements n'a pas évolué en 2023 tandis que celui des logements à partir de 7 personnes est en hausse en 2023.



Prix médian par logement selon le mois



Prix médian par logement selon le nombre de lits



* Le prix médian indique que la moitié des offres est proposée à un prix inférieur et l'autre moitié à un prix supérieur ; il permet d'avoir une représentation plus fidèle que le prix moyen qui peut être étiré par la présence d'hébergements avec des prix élevés.