



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Tourisme

La location de particuliers à particuliers en 2020

De nouveaux acteurs, Airbnb en tête, bouleversent le marché

L'évolution de la demande et l'émergence des plateformes de vente en ligne (Airbnb, Abritel/HomeAway...) ont bouleversé la manière de vendre et de consommer les hébergements locatifs.

L'analyse de ce marché de locations entre particuliers échappe cependant aux statistiques officielles. Afin d'évaluer ce parc et d'en suivre la fréquentation, Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme a signé un partenariat avec la société Likibu qui, grâce à l'outil Liwango, permet d'observer localement l'impact de ce phénomène et de connaître le nombre et caractéristiques des offres disponibles, les prix pratiqués, les taux d'occupation ou encore les périodes de réservation de ces hébergements loués entre particuliers sur les principales plateformes en ligne.



En Auvergne-Rhône-Alpes :

- 157 000 offres
- 7,9 millions de nuits réservées
- Taux d'occupation de 30,5%
- 1,1 milliard € de chiffre d'affaires

L'OFFRE

Plus de 157 000 offres proposées à la location en 2020

En Auvergne-Rhône-Alpes, 157 440 offres ont été proposées à la location au cours de l'année 2020 et 82% d'entre elles ont été réservées au moins une fois. La concentration de ces hébergements est plus élevée dans les grandes agglomérations et les territoires alpins. Les départements de la Savoie, Haute-Savoie, Isère et Rhône comptabilisent d'ailleurs à eux seuls 78% des hébergements proposés à la location et 77% des offres réservées en 2020.

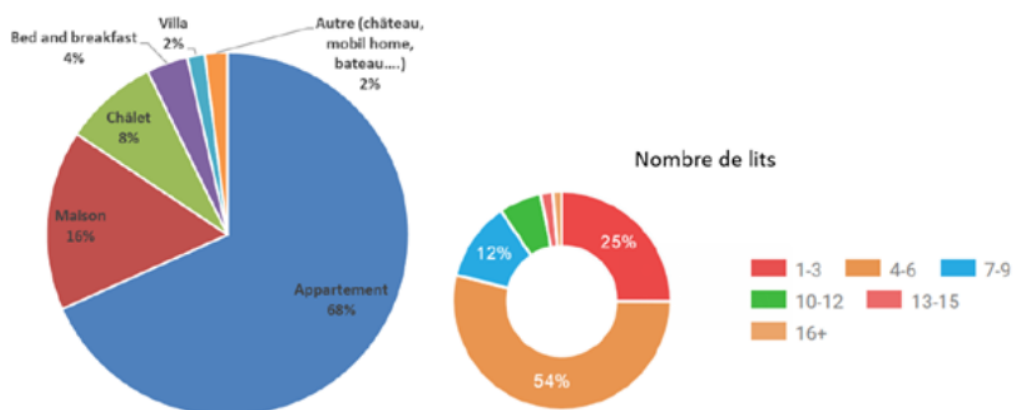
	Offre disponible		Offre réservée		Nuitées potentielles*	Taux d'occupation**
	Nbre d'hébergements	Nbre de lits	Nbre d'hébergements	Nbre de nuits réservées		
Ain	3 606	15 887	2 924	200 668	924 811	30,24%
Allier	2 725	11 470	2 334	170 303	789 683	30,9%
Ardèche	7 445	41 572	6 353	442 328	2 519 693	30,8%
Cantal	1 800	9 902	1 645	123 363	702 322	31,35%
Drôme	6 460	34 381	5 577	386 598	2 165 339	32,05%
Isère	16 308	85 015	13 512	862 827	4 829 689	30,11%
Loire	3 134	12 849	2 334	165 917	794 920	28,40%
Haute-Loire	2 303	12 314	1 920	110 793	616 269	27,19%
Puy-de-Dôme	6 998	32 161	5 992	455 488	2 256 515	32,65%
Rhône	18 300	62 749	12 656	688 912	2 556 262	25,87%
Savoie	47 571	280 453	39 739	2 160 043	12 795 755	31,14%
Haute-Savoie	40 967	232 773	33 483	2 161 741	12 327 146	31,33%
Région	157 441	830 812	128 476	7 929 167	43 264 291	30,48%

*Nuitées potentielles : Fréquentation maximale extrapolée à partir des logements réservés et de leur capacité totale.

**Taux d'occupation : Nuits réservées/nuits réservables

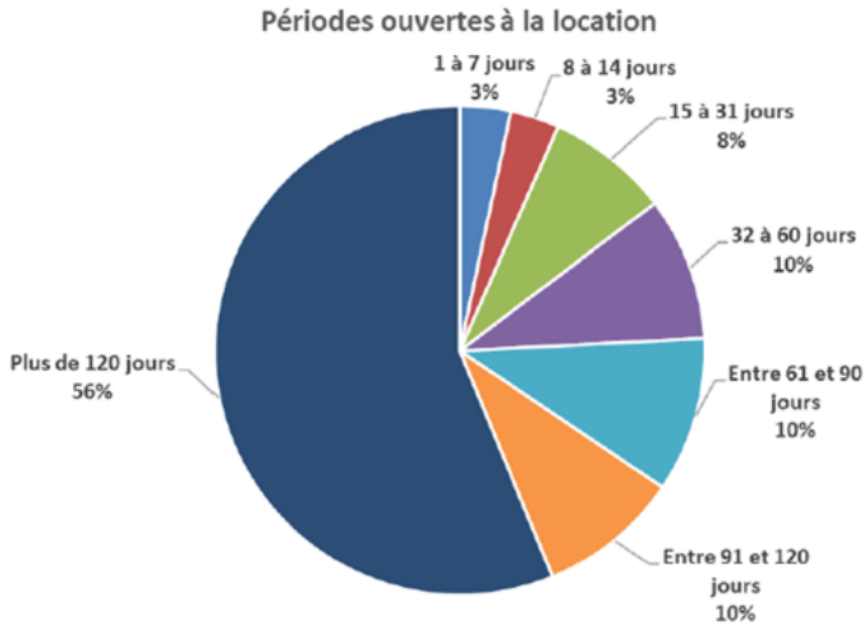
Une majorité d'appartements

A l'échelle de la région, la location d'appartement est largement majoritaire (68%). La capacité des logements est relativement grande avec pour la majorité d'entre eux (54%) une capacité de 4 à 6 lits.



Une partie des offres commercialisées par les particuliers est très éphémère

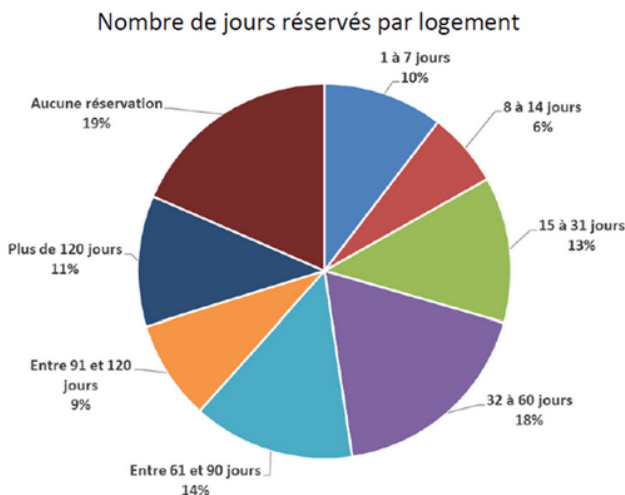
Une partie des offres sont proposées à la commercialisation seulement quelques jours par an. 10 400 hébergements ont ainsi été proposés à la location pour une période inférieure à 15 jours sur l'ensemble de l'année 2020. Toutefois, plus de la moitié des offres sont offertes à la location plus de quatre mois par an.



LA FREQUENTATION

7,9 millions de nuits réservées dans des logements loués par des particuliers

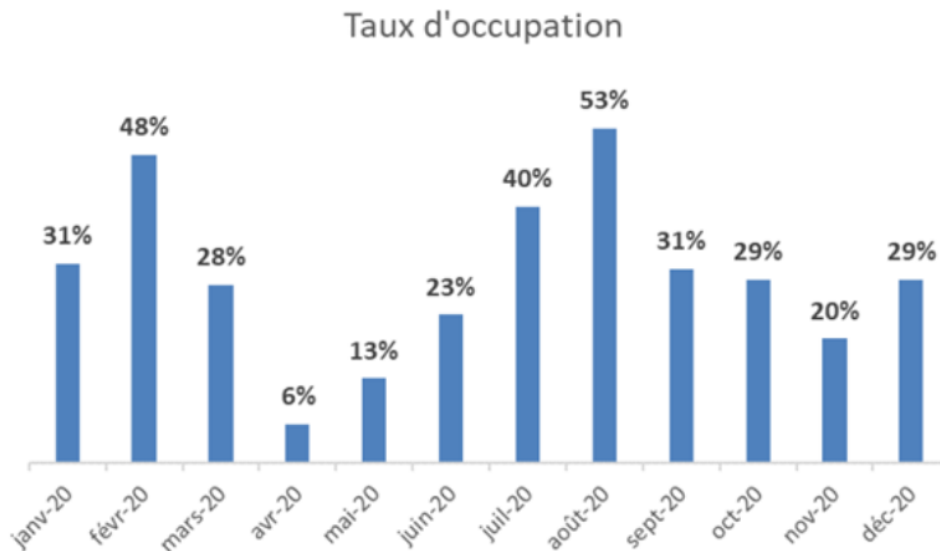
En 2020, les 128 476 logements réservés de particuliers à particuliers à travers les plateformes Airbnb et Abrisel représentent 7,9 millions de nuits réservées en région. La plateforme Liwango permet de récupérer l'ensemble des logements et nuits réservés sur ces plateformes. Elle ne permet pas en l'occurrence de déterminer le nombre de personnes ayant occupé chaque logement. Une fréquentation potentielle maximale est donc extrapolée à partir des logements réservés et de leur capacité totale. La fréquentation maximale potentielle atteint donc 43 183 400 nuitées sur l'ensemble de l'année 2020.



Au total sur l'année 2020, 48% des logements ont été occupés moins de 4 semaines et 11% durant plus de 4 mois.

Des taux d'occupation fortement conditionnés par les restrictions de déplacements

Sur l'ensemble de l'année 2020, le taux d'occupation moyen est de 30,5%. Ce taux d'occupation moyen cache de grandes disparités avec une économie à l'arrêt de mi-mars à début mai. Au mois d'avril, le taux d'occupation chute pour s'établir à 6%. Ce n'est qu'à partir du mois de juin et la levée de la restriction des déplacements de plus de 100 kilomètres autour du domicile que l'occupation reprend. Au mois d'août, le taux d'occupation atteint les 53%.



La durée moyenne de séjour s'établit à 4,37 nuits. Les clientèles ont anticipé les réservations très en amont (57 jours en moyenne avant le séjour) quitte à annuler la réservation en raison de cas de force majeure et de Covid-19.

LES PRIX PRATIQUES ET CHIFFRES D'AFFAIRES

Tous types d'hébergements confondus, le prix moyen est de 137€/nuit en 2020. La région affiche cependant de nombreuses disparités de tarifs selon les types d'hébergements et selon la période. Les prix sont soumis à une réelle saisonnalité. En saison hivernale par exemple, les tarifs moyens sont plus élevés, du fait de la haute saison en montagne et d'une offre particulièrement implantée en territoire de montagne. Concernant les hébergements, les tarifs sont proportionnellement plus élevés pour les logements de grande capacité et différenciés selon qu'il s'agit d'une location de maison ou d'appartement.



Prix moyen : le prix moyen est la somme de tous les prix proposés divisée par le nombre total d'offres

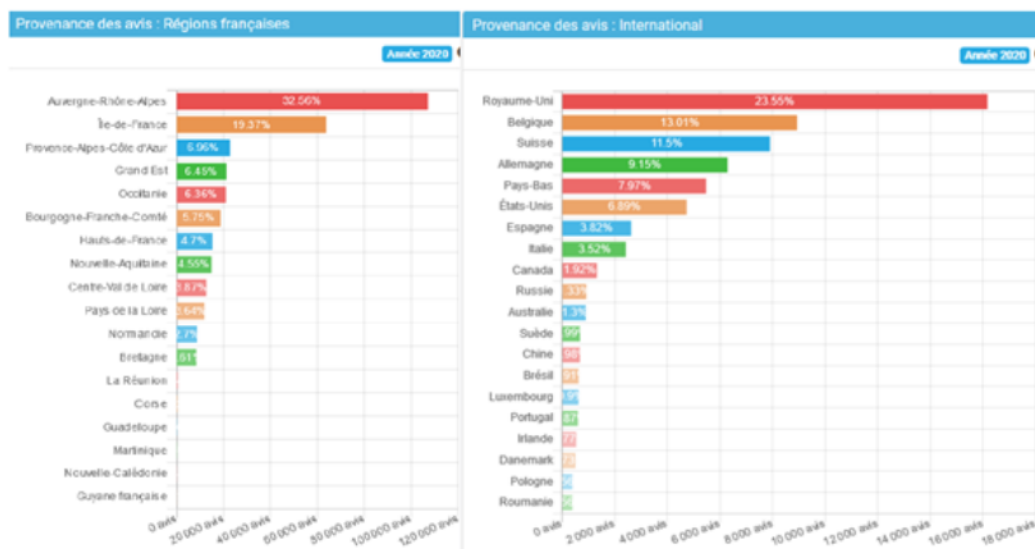
Prix médian : le prix médian indique que la moitié des offres sont proposées à un prix inférieur et l'autre moitié à un prix supérieur.

Sur l'ensemble de l'année 2020, le chiffre d'affaires généré est de 1,1 milliard d'euros. Les frais de ménage et les autres frais de plateforme sont exclus de ce chiffre d'affaires.

LES CLIENTELES ET LEURS AVIS

Plus de 420 600 avis ont été déposés sur ces principales plateformes de location entre particuliers sur l'année 2020 pour Auvergne-Rhône-Alpes. Ces avis permettent de dresser un profil de clientèle :

- 83,5% de clientèle française
- 16,5% de clientèle étrangère
- 1/3 de la clientèle française est issue de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- 1 client étranger sur 4 provient du Royaume-Uni



2 alertes :

- Les 2 graphiques ci-dessus concernent la provenance des avis et non la provenance des clientèles (risque de biais)
- L'absence des clientèles étrangères à partir du 2ème trimestre explique la surreprésentation des clientèles britanniques (1ère clientèle l'hiver)