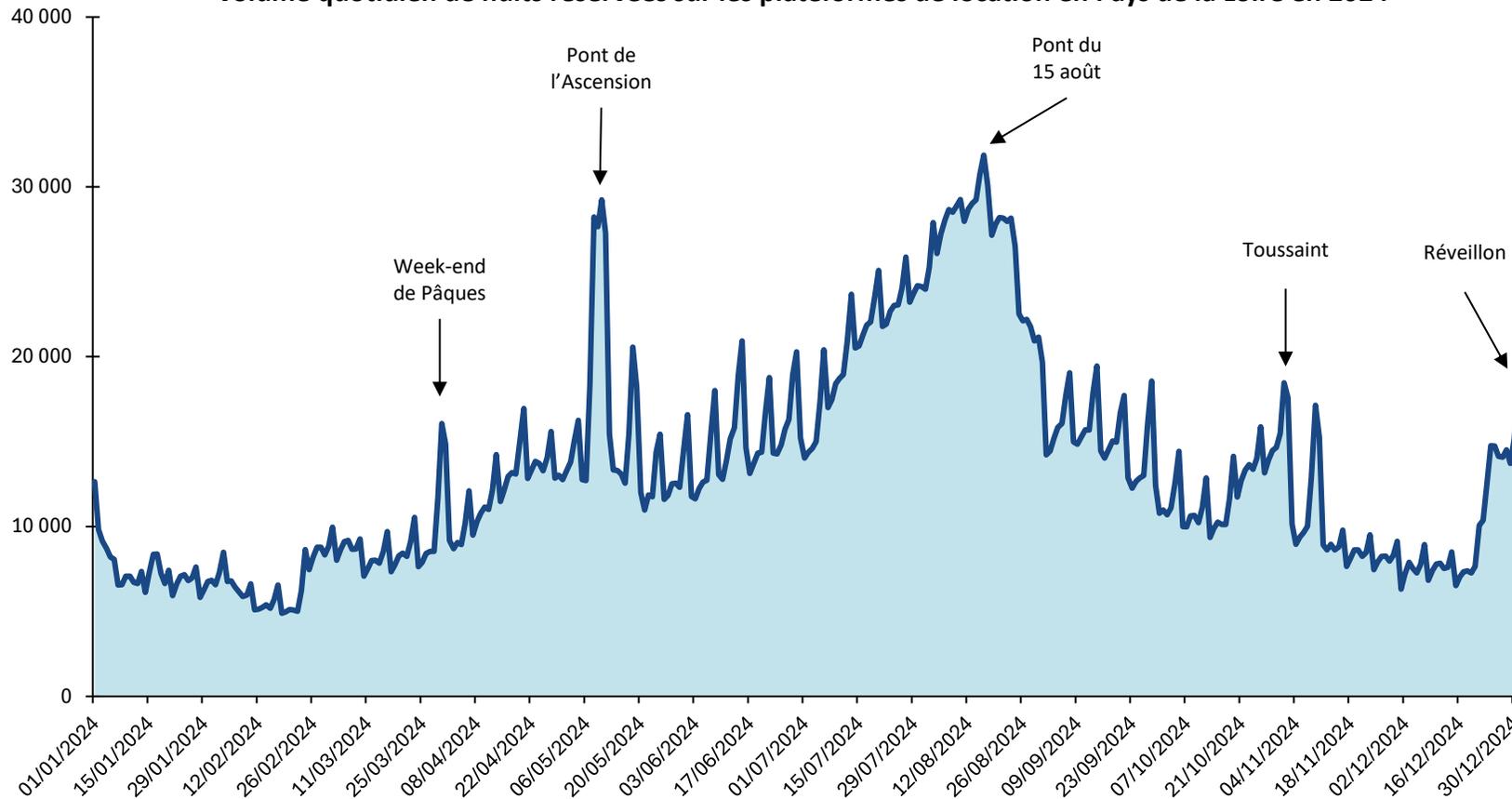


BILAN 2024 DE L'OFFRE ET DE LA FRÉQUENTATION DES HÉBERGEMENTS LOCATIFS PRÉSENTS SUR LES PLATEFORMES

Volume quotidien de nuits réservées sur les plateformes de location en Pays de la Loire en 2024



Ce bilan présente l'offre et la fréquentation des hébergements locatifs présents sur les plateformes dans la région Pays de la Loire pour l'année 2024, à partir des données fournies par l'Observatoire Mutualisé du Locatif (France Tourisme Observation).

Grâce à l'analyse des annonces publiées sur les plateformes Airbnb, Booking et Vrbo, cet outil permet d'observer l'offre d'hébergements proposée à la location saisonnière, et d'en suivre l'évolution.

L'analyse des calendriers de réservations sur Airbnb permet en parallèle d'estimer la fréquentation de ces hébergements en Pays de la Loire, et de suivre les tendances de ce marché.

Méthodologie

Qu'est-ce que l'Observatoire Mutualisé du Locatif ?

Dans le cadre de France Tourisme Observation, un Observatoire Mutualisé du Locatif a été mis en œuvre fin 2023 par Atout France, ADN Tourisme et les partenaires territoriaux, via la solution développée par la société Lighthouse.



Lighthouse propose une solution d'analyse des données du secteur de la location saisonnière entre particuliers. Le périmètre de suivi intègre Airbnb, Booking, et les sites du groupe Vrbo (comprenant Abritel). Les données sont obtenues par web scraping : il s'agit d'un processus automatisé qui parcourt les annonces de location pour en extraire toutes les données publiques disponibles. Les informations recueillies sont les mêmes que celles visibles lors de la consultation manuelle d'une annonce sur chacun des sites.

Les indicateurs disponibles permettent de dresser un état de lieux de l'offre d'hébergements locatifs proposés sur les plateformes, ainsi qu'un aperçu de la fréquentation de ces logements par les particuliers. En effet, Lighthouse procède à l'analyse de l'ensemble des réservations via l'exploitation des données des calendriers des logements présents sur Airbnb. L'ensemble des indicateurs exclut les séjours supérieurs ou égaux à 30 jours et les nuits affichées à des prix supérieurs à 9 000 USD.

Il convient enfin de noter que les informations présentées dans ce document peuvent différer de celles publiées dans les bilans de l'hébergement locatif des années précédentes, en raison du changement de fournisseur de données.

L'offre d'hébergements locatifs en Pays de la Loire (1/2)

105 453

ANNONCES

diffusées sur les plateformes en 2024

82 085

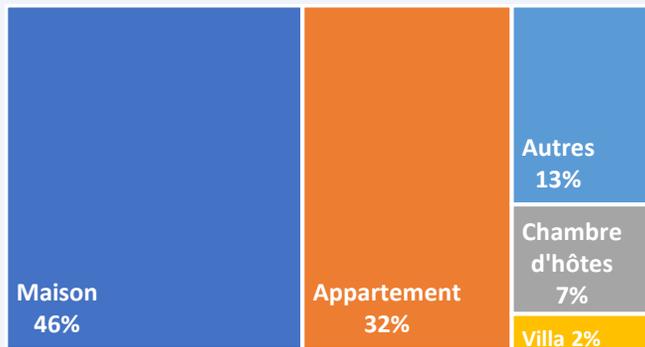
LOGEMENTS

présents sur les plateformes en 2024

Répartition des logements par catégorie en 2024 :

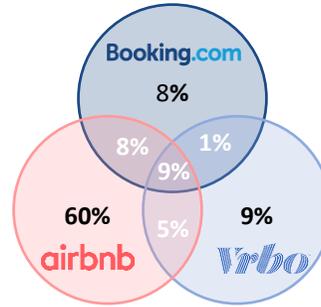


Répartition des logements par type en 2024 :



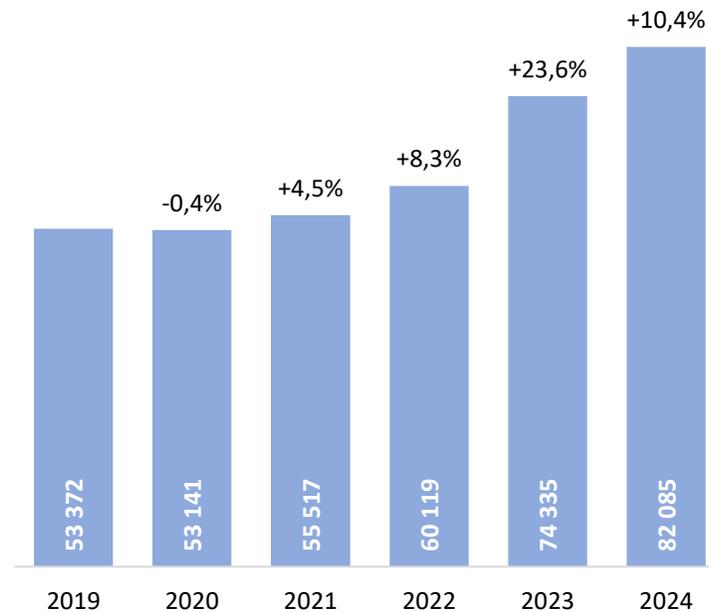
Autres : châlets, châteaux, atypiques, etc.

Répartition des annonces par plateforme en 2024 :



Evolution du volume de logements présents sur les plateformes depuis 2019 :

(avec évolution N-1 indiquée en %)



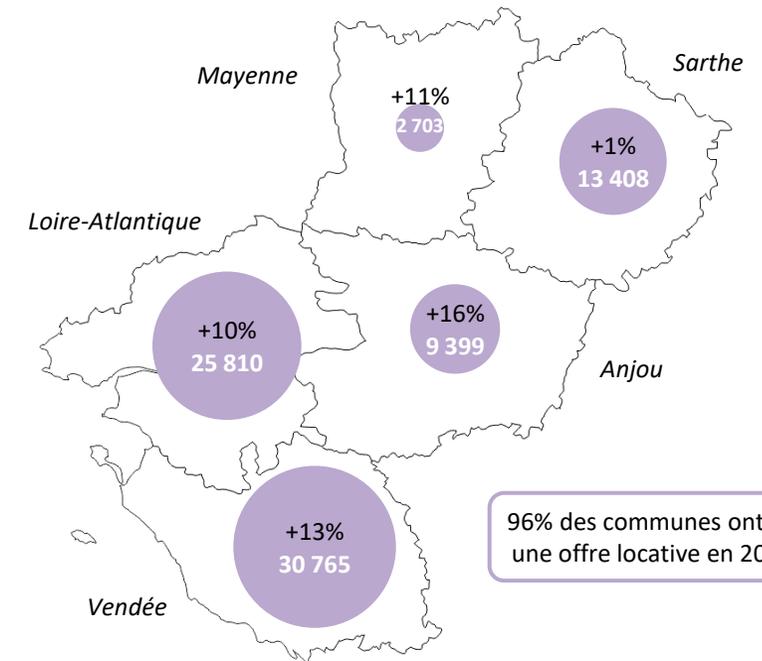
Note méthodologique :

L'offre locative regroupe l'ensemble des hébergements qui ont été présents au moins une journée durant l'année 2024, sur l'une des trois plateformes analysées (Airbnb, Booking, Vrbo).

Les hébergements ayant plusieurs annonces sur ces plateformes ont été dédoublés, afin d'obtenir le nombre total de logements uniques sur le marché de la location saisonnière en Pays de la Loire.

Répartition géographique du volume de logements en 2024 :

(avec évolution N-1 indiquée en %)



96% des communes ont eu une offre locative en 2024

L'offre d'hébergements locatifs en Pays de la Loire (2/2)

90%

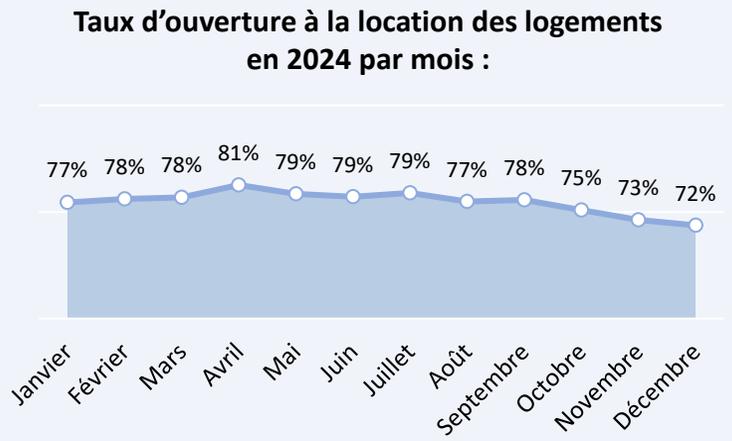
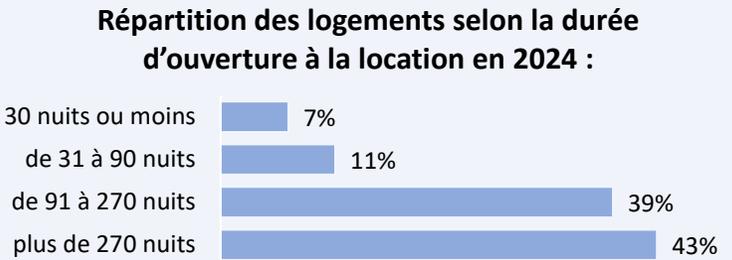
DE L'OFFRE RÉGIONALE

est ouverte à la location
sur Airbnb en 2024

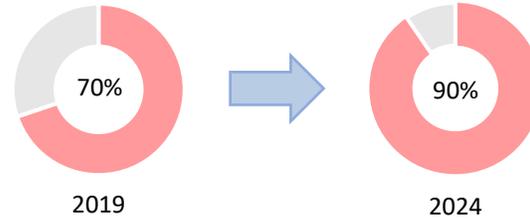
228

NUITS RÉSERVABLES

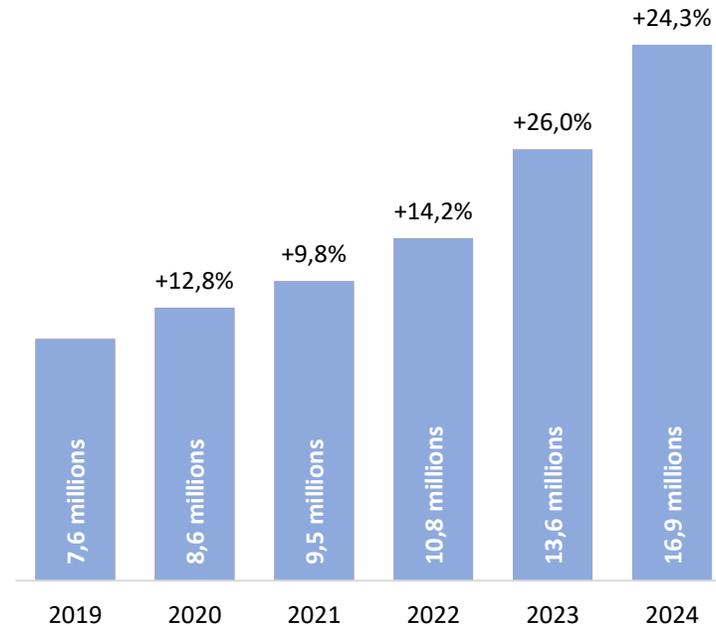
en moyenne
par logement en 2024



Evolution de la part de l'offre réservable sur Airbnb en Pays de la Loire :



Evolution du volume de nuits réservables sur les plateformes depuis 2019 :
(avec évolution N-1 indiquée en %)

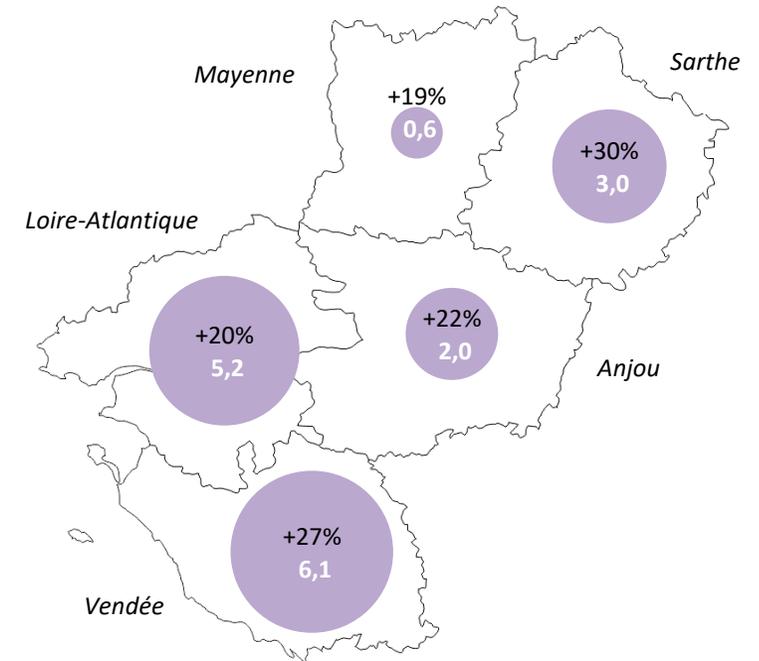


Note méthodologique :

L'offre de logements ouverts à la location regroupe l'ensemble des hébergements qui ont été proposés à la réservation au moins une fois durant l'année sur la plateforme Airbnb. Les hébergements présents exclusivement sur les plateformes Booking ou Vrbo sont exclus de cette analyse.

Les nuits sont l'unité de base pour l'ensemble des indicateurs présentés ici.

Répartition géographique du volume de nuits réservables en 2024 :
(en millions, avec évolution N-1 indiquée en %)



La fréquentation des hébergements locatifs en Pays de la Loire (1/2)

4,9 M

NUITS RÉSERVÉES

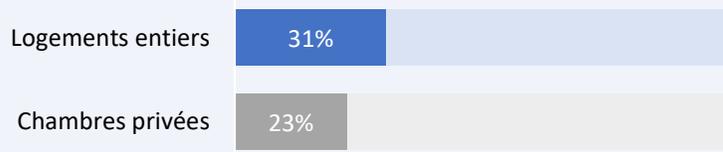
sur les plateformes de location en 2024

29%

TAUX D'OCCUPATION

des hébergements locatifs en 2024

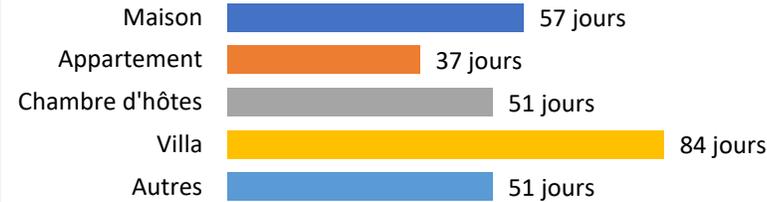
Taux d'occupation des logements par catégorie en 2024 :



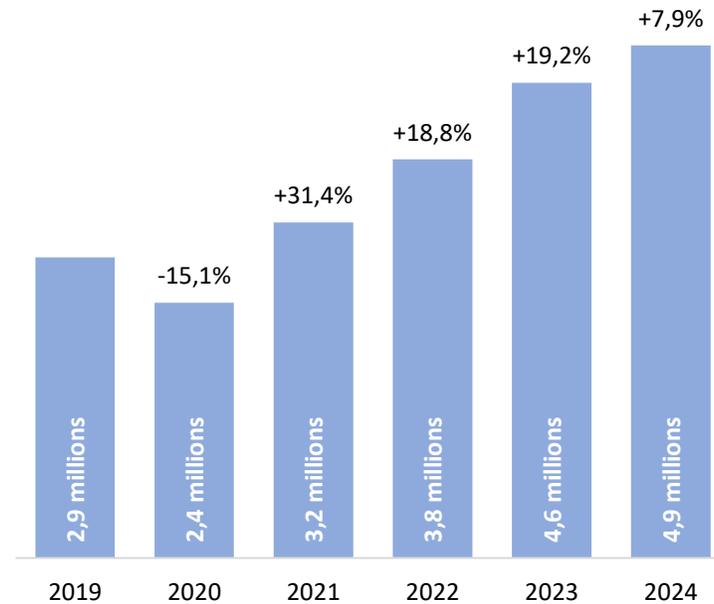
Taux d'occupation des logements en 2024 par mois :



Fenêtre moyenne de réservation par type de logement en 2024 :



Evolution du volume de nuits réservées sur les plateformes depuis 2019 :
(avec évolution N-1 indiquée en %)

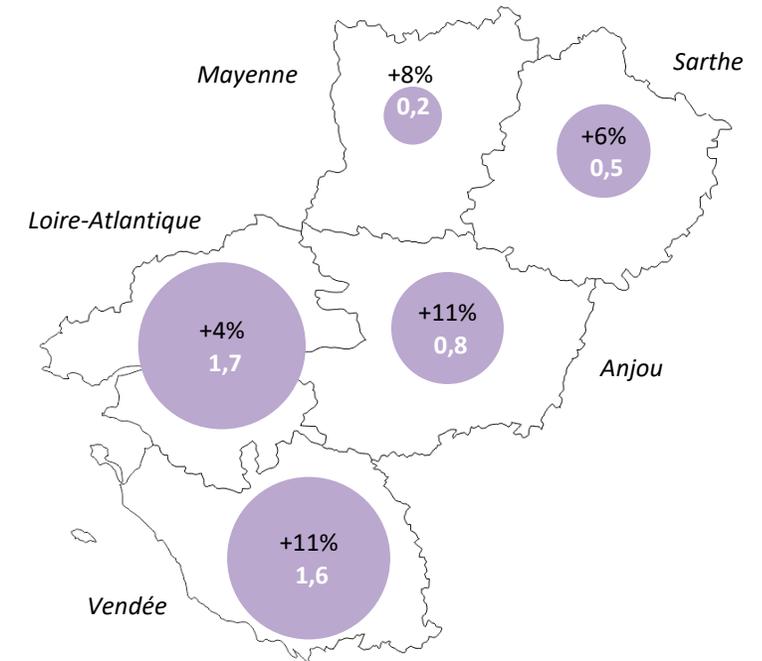


Note méthodologique :

Les données de fréquentation proviennent de l'analyse des calendriers de réservations des logements ayant été ouverts à la location au moins une fois durant l'année sur la plateforme Airbnb. Les hébergements présents exclusivement sur les plateformes Booking ou Vrbo sont exclus de cette analyse.

Les nuits sont l'unité de base pour l'ensemble des indicateurs présentés ici.

Répartition géographique du volume de nuits réservées en 2024 :
(en millions, avec évolution N-1 indiquée en %)



La fréquentation des hébergements locatifs en Pays de la Loire (2/2)

113 €

PRIX MOYEN

d'une nuit réservée sur les plateformes en 2024

3,3

NUITS

durée moyenne de séjour en 2024

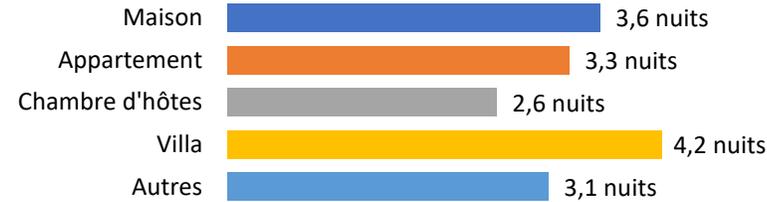
Prix moyen d'une nuit réservée par catégorie en 2024 :



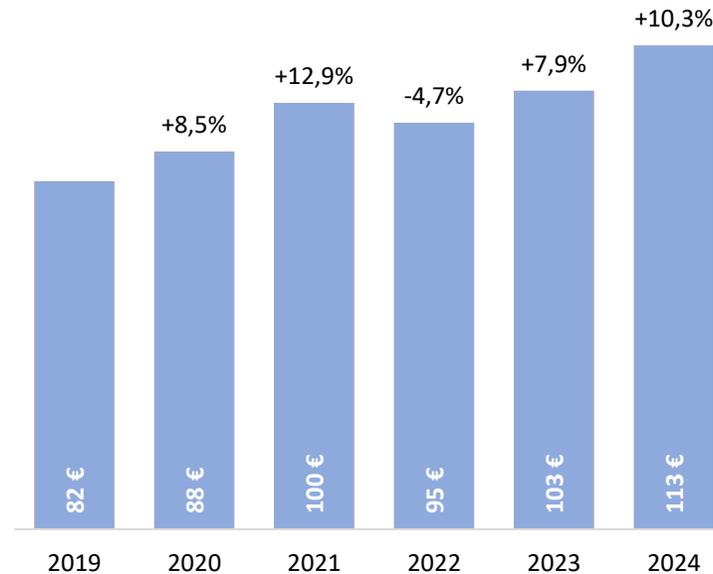
Prix moyen d'une nuit réservée en 2024 par mois :



Durée moyenne de séjour par type de logement en 2024 :



Evolution du prix moyen d'une nuit réservée sur les plateformes depuis 2019 :
(avec évolution N-1 indiquée en %)

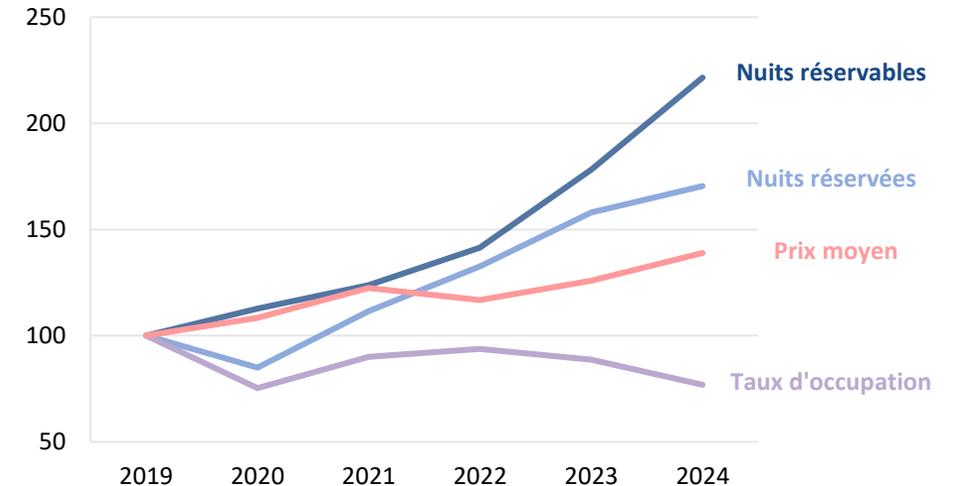


Note méthodologique :

Les données de fréquentation proviennent de l'analyse des calendriers de réservations des logements ayant été ouverts à la location au moins une fois durant l'année sur la plateforme Airbnb. Les hébergements présents exclusivement sur les plateformes Booking ou Vrbo sont exclus de cette analyse.

Les nuits sont l'unité de base pour l'ensemble des indicateurs présentés ici.

Bilan : évolution du marché de la location saisonnière en Pays de la Loire entre 2019 et 2024
(avec l'année 2019 en base 100)



Note de lecture : Depuis 2019, le volume de nuits réservables a plus que doublé. Dans le même temps, le volume de nuits réservées a également fortement augmenté, mais à un rythme moins important. Il en résulte un taux d'occupation en retrait par rapport à 2019. Le prix moyen d'une nuit réservée est aussi en augmentation par rapport à 2019.

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

Vos contacts :

Virginie GUYOT
v.guyot@solutions-eco.fr

Olivier JOALLAND
o.joalland@solutions-eco.fr