



L'OFFRE EN LOCATION AIRBNB ET ABRITEL DANS LA VIENNE

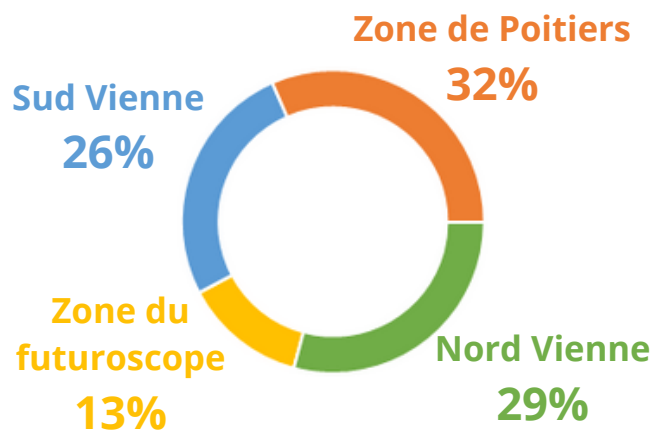


3 306 offres de logement Airbnb et Aritel sont disponibles dans la Vienne*.

Soit 2% des offres de la Nouvelle-Aquitaine.

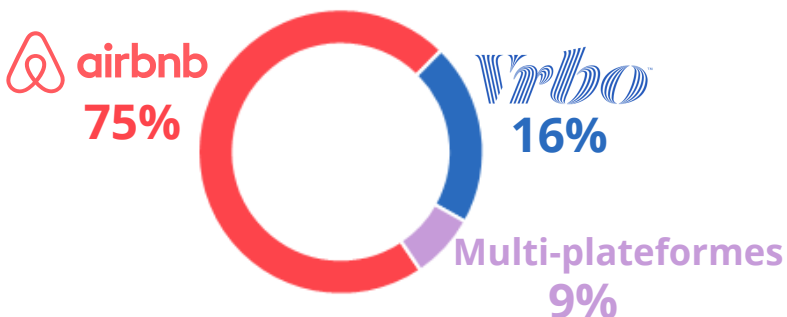
UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL MOYENNE DE 5 PERSONNES ET UN PRIX MOYEN JOURNALIER DE 128€

La répartition des offres selon les différents territoires de la Vienne



Les offres dans la Vienne représentent 5% des offres de l'intérieur néo-aquitain.

La répartition des offres selon les plateformes



Rappel de l'offre en Nouvelle-Aquitaine :

- 54% de l'offre sur le littoral
- Prix moyen journalier : 180€
- Capacité d'accueil moyenne : 5 personnes
- 66% des offres uniquement recensées sur Airbnb, 22% uniquement sur Aritel et 12% sur les deux plateformes

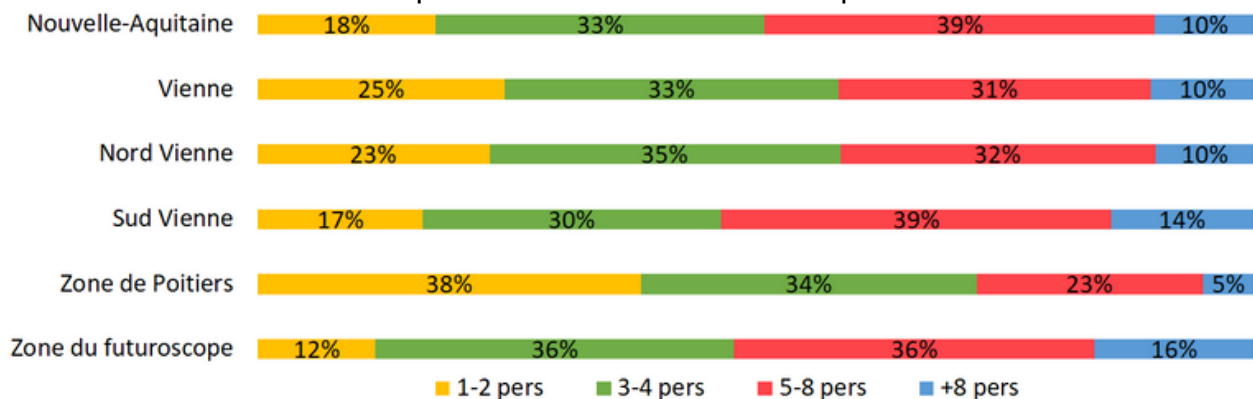
*offre qui a été active (donc réservée) au moins une fois sur les 12 mois précédant mai 2022



DES LOGEMENTS AVEC UNE PLUS PETITE CAPACITÉ D'ACCUEIL DANS LA ZONE DE POITIERS

25% des offres de logements sur les plateformes de réservation dans la Vienne sont pour 1 ou 2 personnes (vs 18% en Nouvelle-Aquitaine). A l'inverse, la Vienne compte moins d'hébergements de 5 à 8 lits que la moyenne régionale (31% vs 39%).

La répartition des offres selon la capacité d'accueil

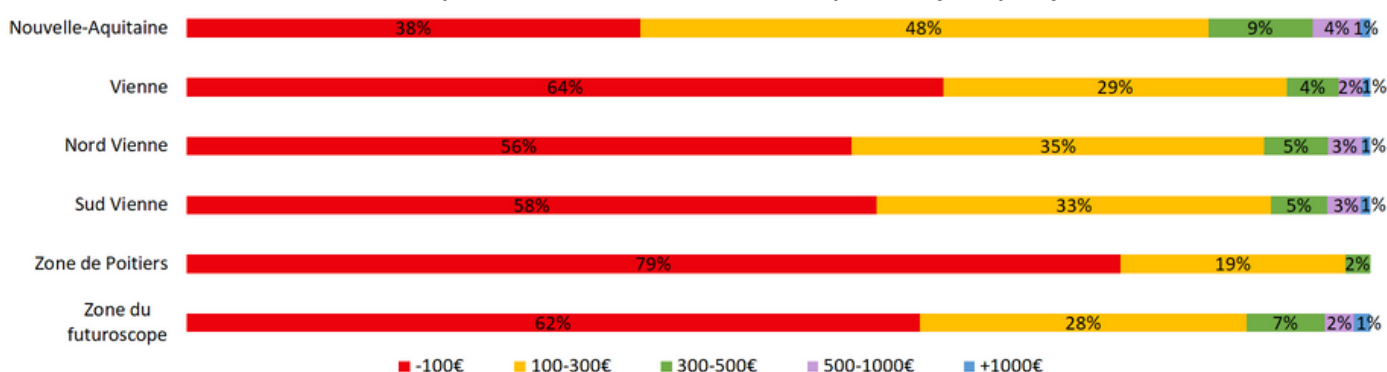


- La capacité de logement dans le Nord de la Vienne diffère peu de la moyenne départementale avec 35% de logements pour 3 à 4 personnes et 32% de logements pour 5 à 8 personnes.
- On compte une part plus importante d'hébergements pour 5 à 8 personnes dans le Sud de la Vienne que dans l'ensemble de la Vienne (39% vs 31%), ainsi que des logements pour plus de 8 personnes (14% vs 10%) mais une part moins importante de logements pour 1 ou 2 personnes (17% vs 25%).
- Les logements ont tendance à être plus petits dans la zone de Poitiers puisque 38% sont pour 2 personnes maximum (vs 25%) et seulement 5% peuvent accueillir plus de 8 personnes (vs 10%).
- 72% des offres dans la zone du Futuroscope sont pour 3 à 8 personnes (vs 64%). La part des logements pour plus de 8 personnes y est plus importante que dans l'ensemble de la Vienne (16% vs 10%) au détriment des logements pour 1 ou 2 personnes (12% vs 25%).

DES OFFRES MOINS CÔTEUSES DANS LA ZONE DE POITIERS

Des logements moins onéreux dans la Vienne que dans l'ensemble de la région, avec une part plus importante de logements à moins de 100€ par jour (64% vs 38%) et une part moins importante entre 100 et 300€ (29% vs 48%) et à plus de 300€ par jour (7% vs 14%).

La répartition des offres selon le prix moyen par jour



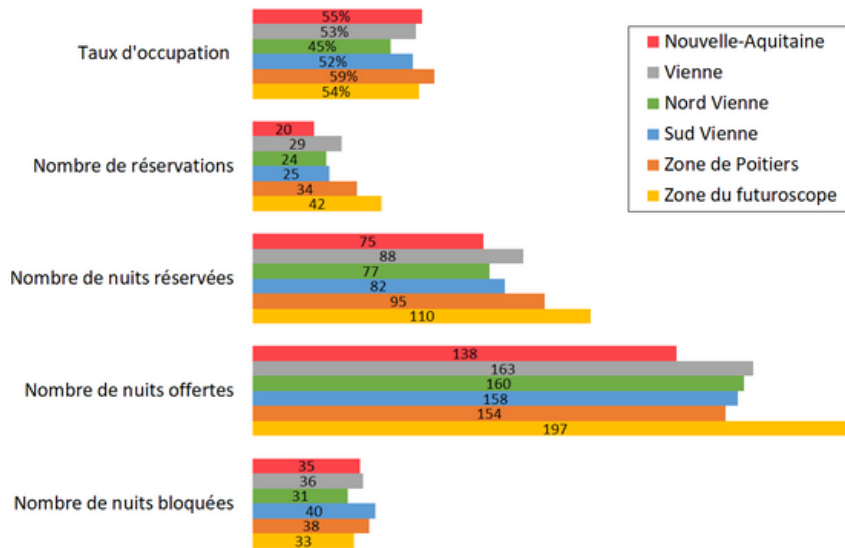
- Dans le Nord de la Vienne, la part des offres de logements à moins de 100€ par jour est moins importante que dans l'ensemble de la Vienne (56% vs 64%) mais une part plus importante des logements se situe entre 100 et 300€ par jour (35% vs 29%).
- 58% des offres sont à moins de 100€ par jour dans le Sud de la Vienne (vs 64% dans le département) et 33% sont entre 100 et 300€ par jour (vs 29%).
- 4 logements sur 5 sont à moins de 100€ par jour dans la zone de Poitiers (vs 64%). La proportion des logements à plus de 300€ par jour est y moins importante (2% vs 7%).
- Dans la zone du Futuroscope, la part des logements à moins de 300€ par jour est dans la moyenne départementale (80% vs 83%) mais celle des logements entre 300 et 500€ est plus importante (7% vs 4%).



EN MOYENNE, PLUS DE NUITS OFFERTES ET RÉSERVÉES PAR HÉBERGEMENT DANS LA ZONE DU FUTUROSCOPE

Le nombre moyen de réservations par meublé est plus élevé dans la Vienne qu'en Nouvelle-Aquitaine (29 vs 20), tout comme le nombre de nuits réservées (88 vs 75 jours). L'offre étant plus importante dans la Vienne qu'en Nouvelle-Aquitaine, le taux d'occupation dans la Vienne est cependant légèrement en dessous de la moyenne régionale (53% vs 55%).

La fréquentation annuelle moyenne par hébergement

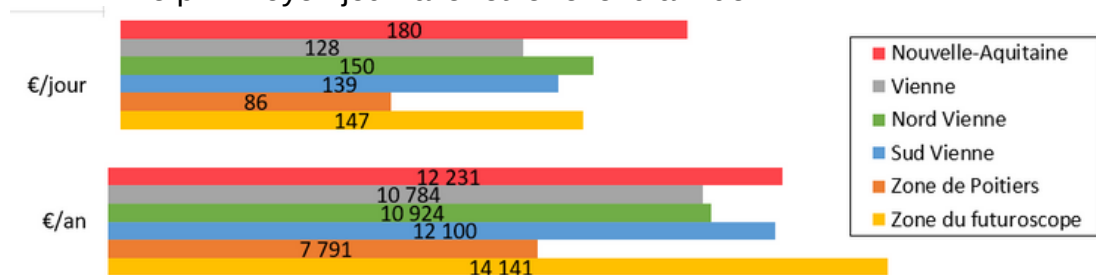


- Un nombre de réservations et de nuits réservées par hébergement plus faible dans le Nord de la Vienne que dans l'ensemble de la Vienne (24 et 77 vs 29 et 88) qui induit un taux d'occupation plus bas (45% vs 53%).
- Dans le Sud de la Vienne, en moyenne, 25 réservations par hébergement sont faites à l'année (vs 29 en moyenne départementale) et 82 nuits sont réservées (vs 88).
- La zone de Poitiers totalise un nombre plus élevé de réservations (34 vs 29) et de nuits réservées (95 vs 88). Le taux d'occupation y est plus élevé que sur l'ensemble du département (59% vs 53%).
- La zone du Futuroscope se distingue comme celle comptant le plus de réservations et de nuits réservées dans la Vienne (42 réservations et 110 nuits réservées par hébergement).

UN REVENU ANNUEL SUPÉRIEUR À LA MOYENNE RÉGIONALE DANS LA ZONE DU FUTUROSCOPE

Le prix moyen par jour est moins élevé qu'en Nouvelle-Aquitaine, avec 128€ par jour (vs 180€). A l'année, un hôte gagne en moyenne 10 784€ dans la Vienne (vs 12 231€ en Nouvelle-Aquitaine).

Le prix moyen journalier et le revenu annuel

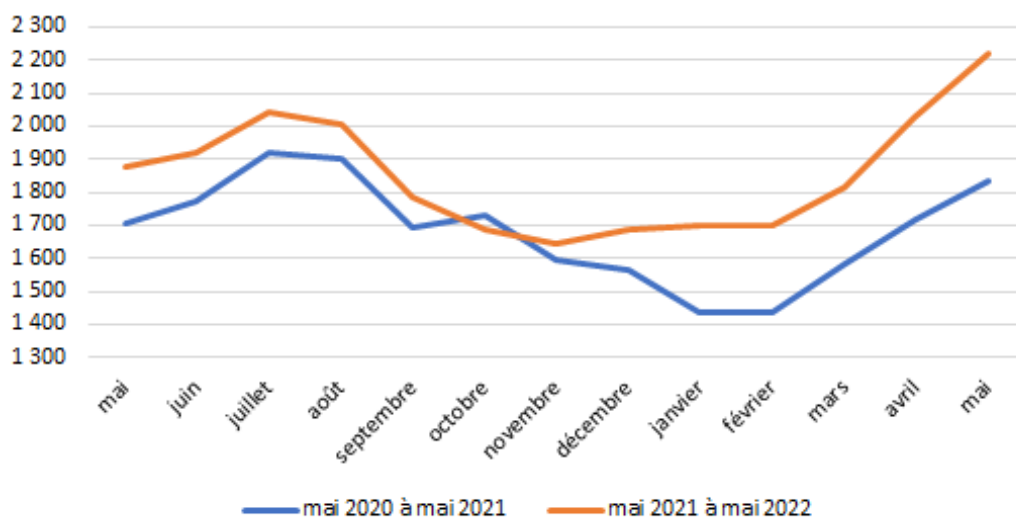


- Le prix moyen par jour des logements est plus élevé dans le Nord de la Vienne que sur l'ensemble du département (150€ vs 128€) mais les revenus annuels moyens sont proches (10 924€ vs 10 784€).
- Dans le Sud de la Vienne, un logement coûte en moyenne 139€ par jour (vs 128€ dans la Vienne). Les revenus annuels sont plus élevés en moyenne (12 100€ vs 10 784€).
- Les prix sont plus bas dans la zone de Poitiers que sur le reste du département (86€ vs 128€). Le revenu annuel y est de 7 791€ (vs 10 784€).
- Le prix moyen dans la zone du futuroscope est plus élevé que dans la Vienne (147€). Les hôtes de cette zone gagnent en moyenne 16% de plus que les hôtes néo-aquitains.



SAISONNALITÉ ET ÉVOLUTION DE L'OFFRE

Évolution de l'offre sur les 12 derniers mois



- L'offre de meublés en Vienne est 1,25 fois plus élevée en haute saison (juillet, août) qu'en basse saison (janvier, février).
- Depuis le début d'année 2022, l'offre de meublés est en hausse de 18% janvier, février et avril par rapport à la même période en 2021 et de 21% entre mai 2021 et mai 2022. Seul le mois d'octobre 2021 a connu une baisse d'offres par rapport à l'année précédente.

Définitions

Nuits offertes :

offre totale des nuits présentes sur les listes des plateformes (disponibles et réservées)

Nuits réservées :

total des nuits réservées (1 nuit = 1 hébergement loué pour une nuit, quelque soit le nombre de personnes)

Nuits bloquées :

total des nuits indisponibles à la réservation

Taux d'occupation :

nombre de nuits réservées par rapport au nombre de nuits offertes. Le calcul ne prend en compte que les locations louées au moins une nuit.

Revenus :

revenus en euros gagnés par les propriétaires (prix de la réservation et frais de nettoyage)

Prix moyen par jour :

revenu total par rapport au nombre de nuits réservées. Le calcul ne prend en compte que les locations louées au moins une nuit.

Source : AIRDNA, plateformes Airbnb, VRBO et Sportihome

Traitement : CRTNA