

L'OFFRE en LOCATIONS SAISONNIÈRES Airbnb et Abritel

Au 23 janvier 2023



Contexte des datas d'AirDNA

- Nous analysons ici les offres de locations Airbnb et Abritel, offres issues des traitements de datas achetées auprès d'AirDNA.
- L'analyse concerne uniquement l'offre en locations (logements entiers et chambres) de l'année 2022.
- L'accès à l'offre géolocalisée et qualifiée permet de nombreux traitements : par destination, par département, par EPCI...
- Dans ce document, nous **avons surligné** les données différenciantes.
- Il existe beaucoup d'autres possibilités de traitements (à l'échelle de communes, de quartiers de ville, d'espaces géographiques particuliers...) ; **n'hésitez pas à nous contacter.**

Nous présentons ici, la deuxième édition de l'analyse des offres de locations saisonnières, celles des 2 plateformes de réservation Airbnb et Abritel.

Nous analysons l'offre selon plusieurs critères : selon les territoires, le confort des offres, le type des offres et des propriétaires, les capacités... Nous regardons selon leur proximité avec les itinéraires cyclables, les importantes gares SNCF et même selon leur proximité à des zones à risques industriels ou naturels !

Tout comme nous observons les locations situées dans les aires de natures préservées et dans les parcs naturels.

L'offre est 11% supérieure à celle d'il y a un an. C'est en dehors des grandes agglomérations que l'offre a le plus progressé (+14%). Parmi les grandes villes, certaines ont mis en place des règles plus strictes pour réguler le développement des locations saisonnières ; Dont Strasbourg qui est le seul endroit où l'offre a diminué par rapport à il y a un an.

Néanmoins, les offres des « multipropriétaires » sont celles qui ont le plus augmenté en 1 an (+26%). La variation est encore plus importante pour les offres de propriétaires détenant plus de 5 locations (+35%).

Une **offre** qui reste concentrée géographiquement : 3 départements, Bas-Rhin, Haut-Rhin et Vosges représentent 60% de l'offre régionale. A l'échelle des départements et des destinations, l'offre a partout progressé. Le rythme de cette progression est moins important pour les destinations Alsace (+5%) et les Vosges (+9%). A contrario, la destination La Champagne est celle qui affiche le plus fort dynamisme de ses offres (+20%).

L'offre est majoritairement positionnée en prix super-économique ; ce segment progresse de 21% en un an. La destination Les Vosges ainsi que le département Vosges se distinguent avec un poids plus important d'offre moyen de gamme et haut de gamme.

Forte progression des locations dans des milieux de natures préservées (+19%), ce sera à surveiller dans les années qui viennent.

A decorative graphic consisting of six yellow rectangular bars of varying lengths and orientations, arranged in a circular pattern around the number 1.

1.

L'OFFRE en LOCATIONS premiers résultats et cartographies des offres

L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023*

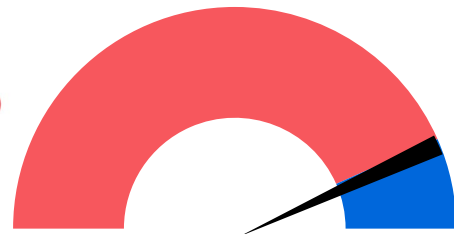


Offre de LOCATIONS
dans le Grand Est

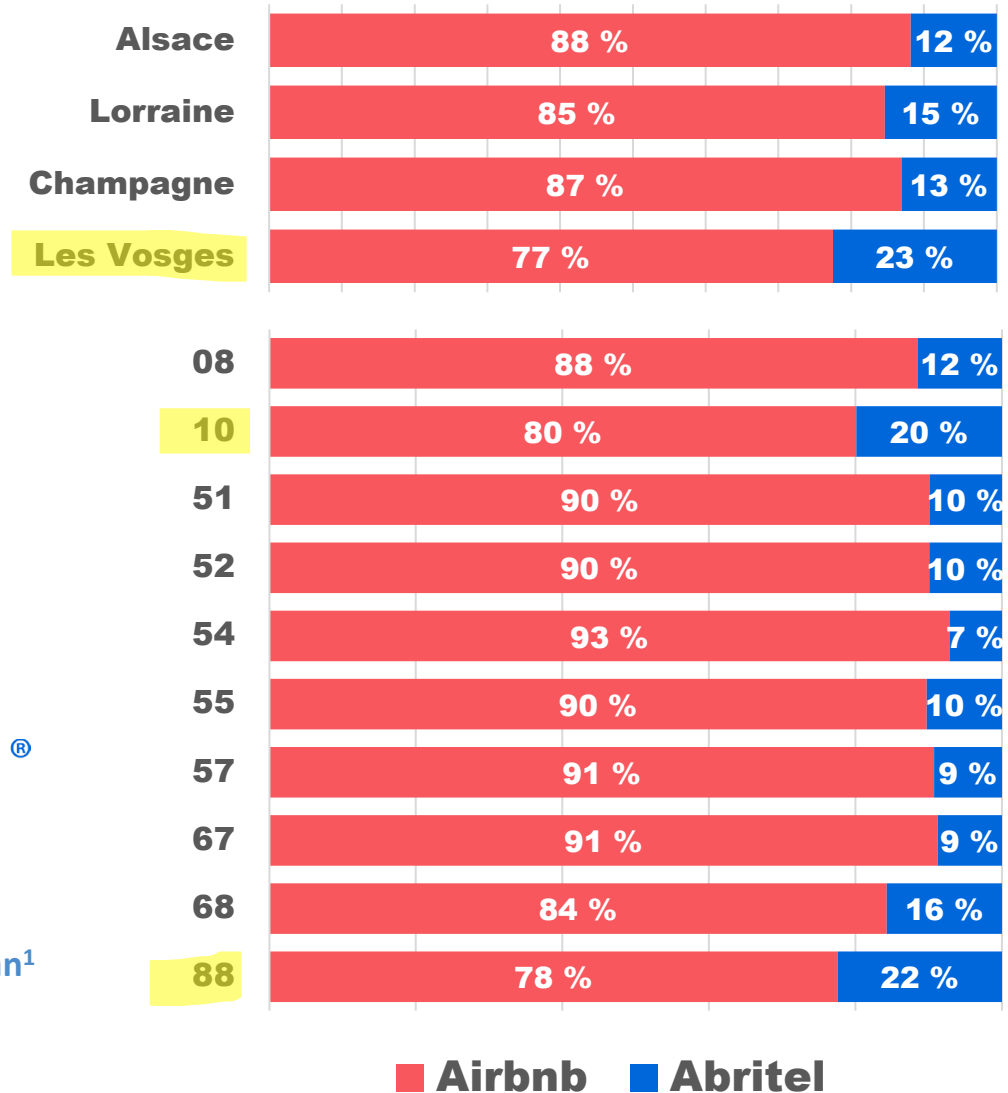
+11% en 1 an



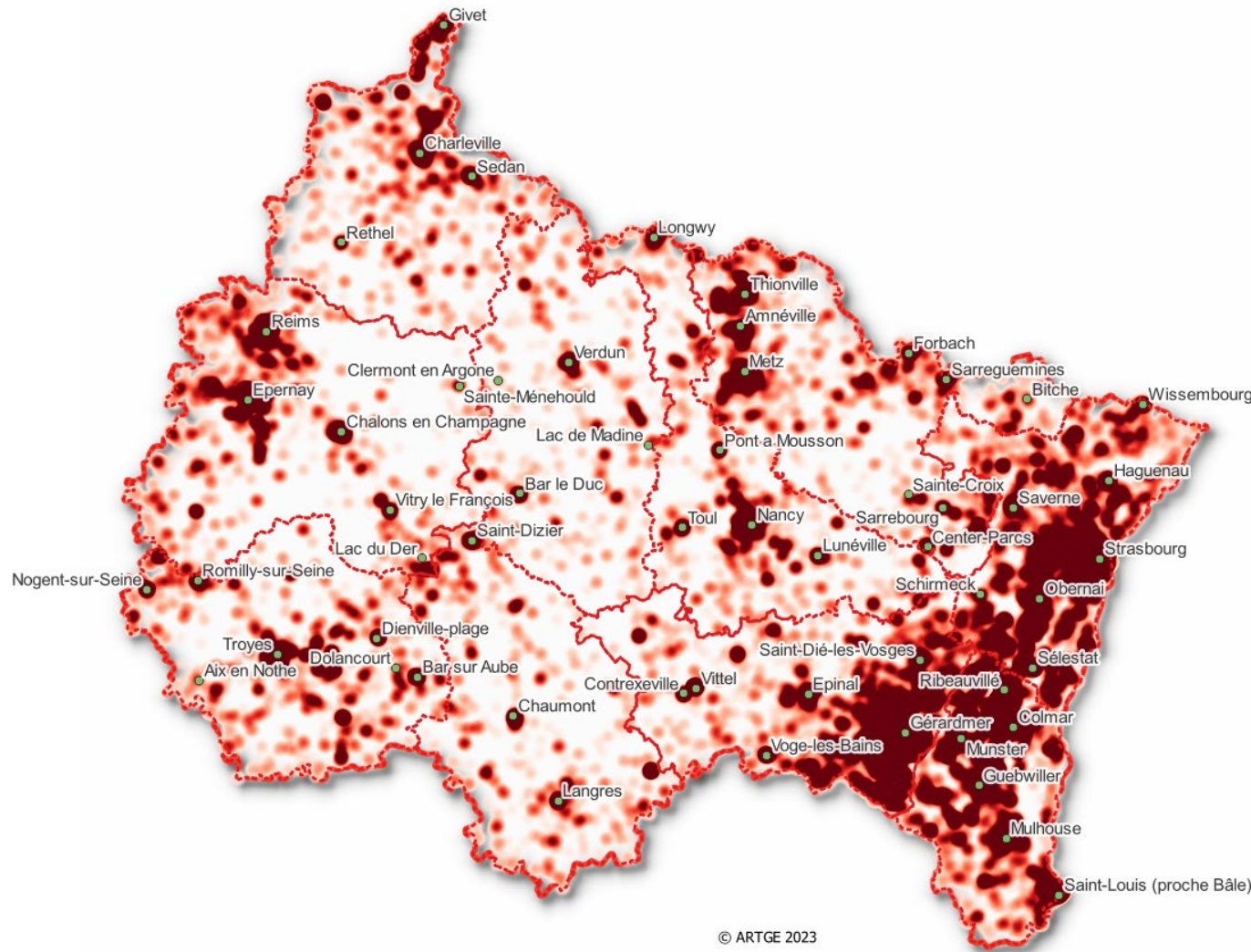
+14% en 1 an¹



-4% en 1 an¹



Carte de chaleur des LOCATIONS à janvier 2023*



Cette vision « carte de chaleur » des offres géolocalisées montre la destination Alsace presque entièrement recouverte ; même chose pour la partie sud montagneuse du Massif des Vosges.

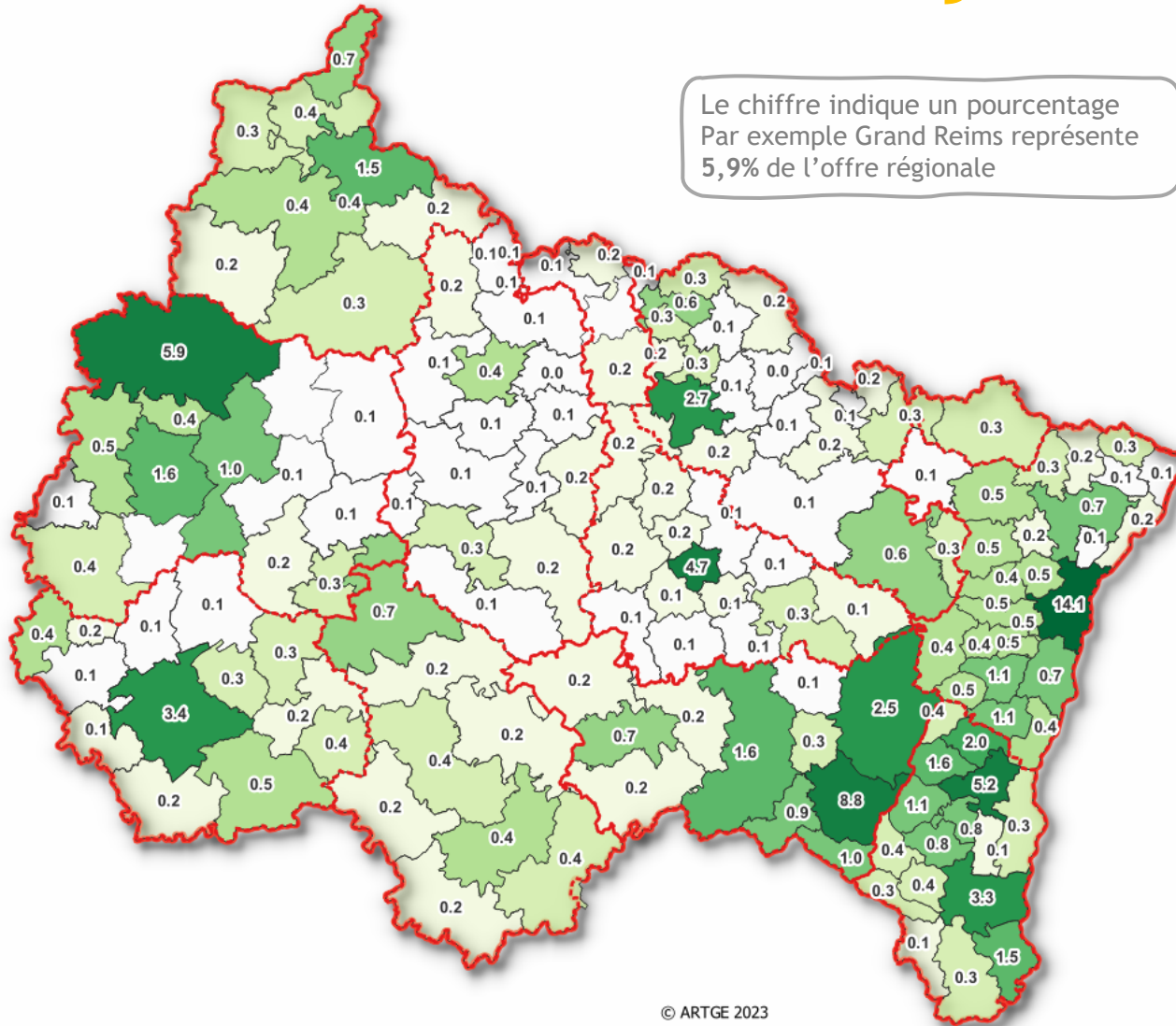
Ailleurs, une offre bien présente sur l'axe de la vallée de la Moselle de Nancy à Thionville, autour du Lac du Der, dans le vignoble Champenois et autour de Reims et Epernay, la partie ardennaise de la vallée de la Meuse, à Langres et ses alentours, Contrexéville et Vittel, Verdun...

Réglage de la carte de chaleur : max de 10 offres sur un rayon de 5km.

Source AirDna - ARTGE

(*) il s'agit de l'offre qui a été active (donc réservée) au moins une fois sur les 12 derniers mois

L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023* par EPCI



Une offre concentrée dans les grandes agglomérations du Grand Est, et particulièrement pour l'Eurométropole de Strasbourg, Grand Reims, Colmar agglomération, Grand Nancy...

Parmi les grandes agglomérations, Strasbourg est la seule qui a connu une baisse de ses offres en 1 an (-6%)

Mais une offre qui n'est pas seulement urbainement concentrée (voir précédemment)

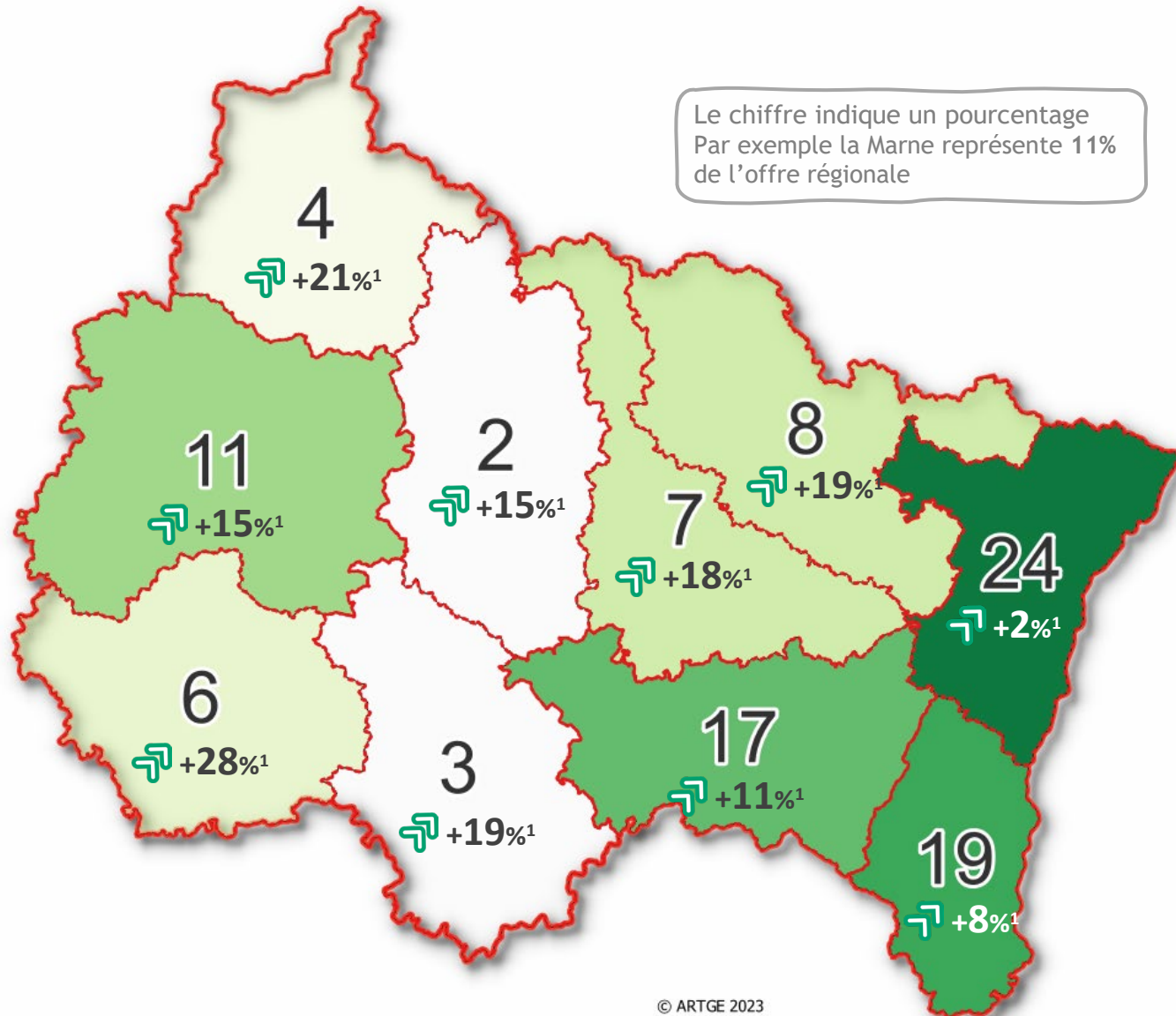
L'ailleurs des grandes villes est même majoritaire pour les offres de locations.

Ces ailleurs marquants sont pour les communautés de communes des grandes vallées vosgiennes (Hautes Vosges, Saint Dié, Munster...)

Non urbain
59%



L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023* par DPT



Les 3 départements Bas-Rhin, Haut-Rhin et Vosges représentent 60% de l'offre régionale.

L'offre en locations progresse dans chacun des départements du Grand Est en 1 an.

Alsace **42.9%** ↗ +5%¹

Lorraine **33.3%** ↗ +15%¹

Champagne **19.8%** ↗ +20%¹

Les Vosges **25.9%** ↗ +9%¹

A decorative graphic on the left side of the slide, consisting of several yellow rectangular bars of varying lengths and orientations arranged in a circular pattern around the number 2.

2.

L'OFFRE en LOCATIONS selon plusieurs critères de segmentation

L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023 selon le type d'OFFRES

Logements entiers
82%



Chambres d'hôtes
18%

1% d'offres insolites (yourtes, cabanes dans des arbres, péniches, wagons, roulottes, moulins à vent, containers...)

📈 Elles augmentent de 15% en 1 an¹

2% d'offres oenotouristiques*

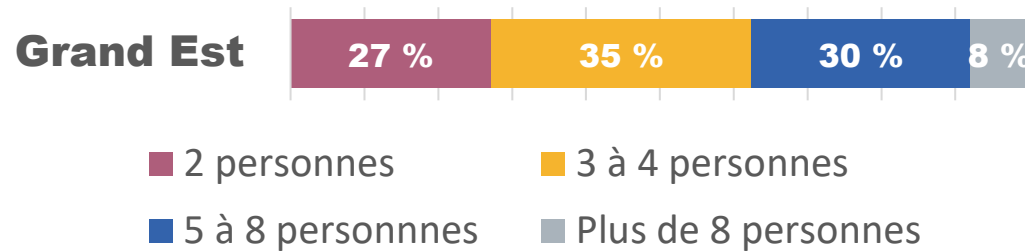
📈 Elles augmentent de 9% en 1 an¹

Alsace	80 %	20 %
Lorraine	84 %	16 %
Champagne	80 %	20 %
Les Vosges	89 %	11 %

08	84 %	16 %
10	82 %	18 %
51	80 %	20 %
52	73 %	27 %
54	76 %	24 %
55	74 %	26 %
57	76 %	24 %
67	76 %	24 %
68	85 %	15 %
88	92 %	8 %

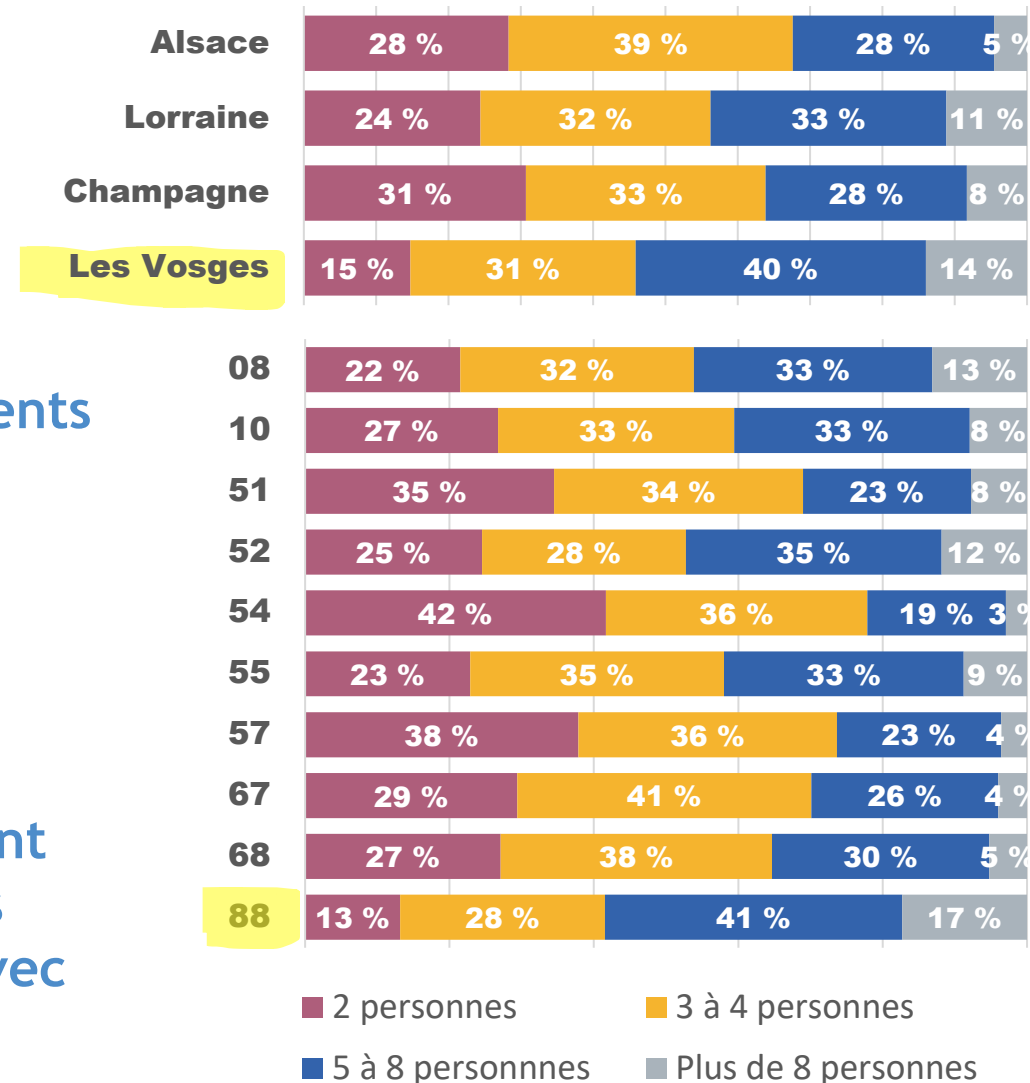
■ Logements entiers ■ Chambres d'hôtes

L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023 selon la capacité des OFFRES en LOGEMENTS ENTIERS

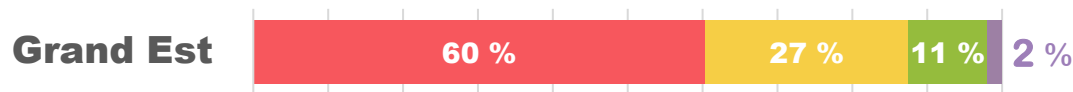


4 est la capacité médiane des logements entiers en location ;
L'offre de grande capacité (plus de 8 pers.) est limitée (8%). C'est dans la destination Les Vosges et le département 88 que ces locations ont le plus d'importance.

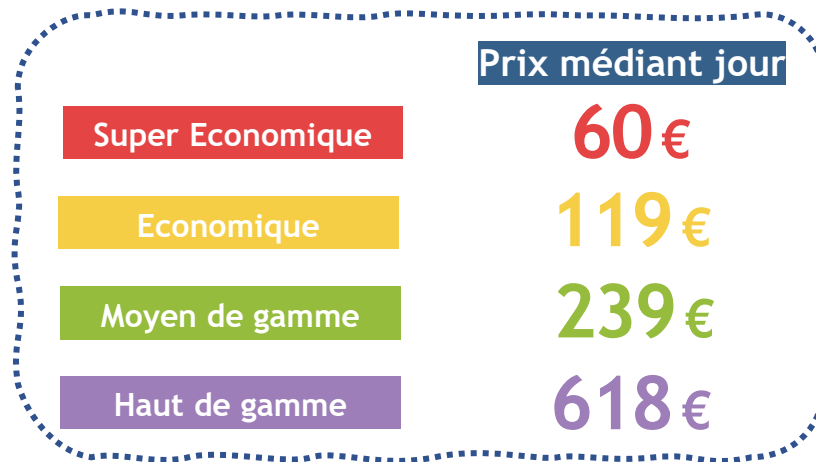
Ce sont les locations de 2 personnes qui ont le plus augmenté en 1 an (+15%) ; tous les autres segments augmentent aussi mais avec des variations moindres.



L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023 selon la gamme de confort* des d'OFFRES

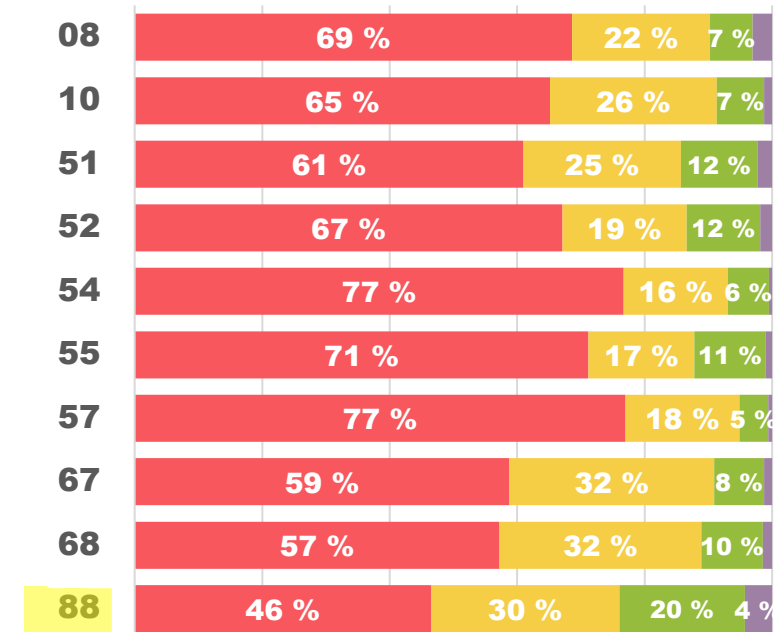
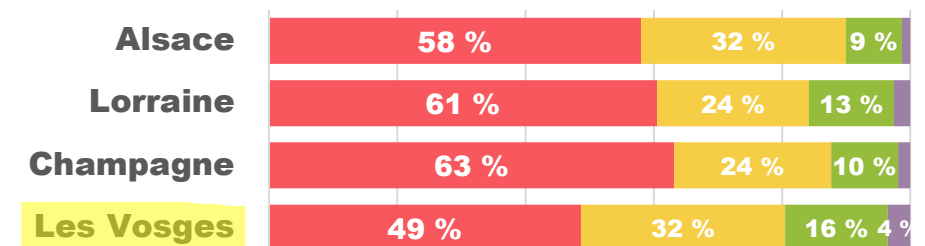


■ Super économique ■ Economique
■ Moyen de gamme ■ Haut de gamme



L'offre est majoritairement positionnée en prix super-économique et elle progresse de 21% en un an¹. La destination Les Vosges ainsi que le département Vosges se distinguent avec un poids plus important d'offre moyen de gamme et haut de gamme. C'est en Alsace et dans la Champagne que l'offre Haut de Gamme a le plus augmenté en 1 an¹ (+27%)

Source AirDna - ARTGE

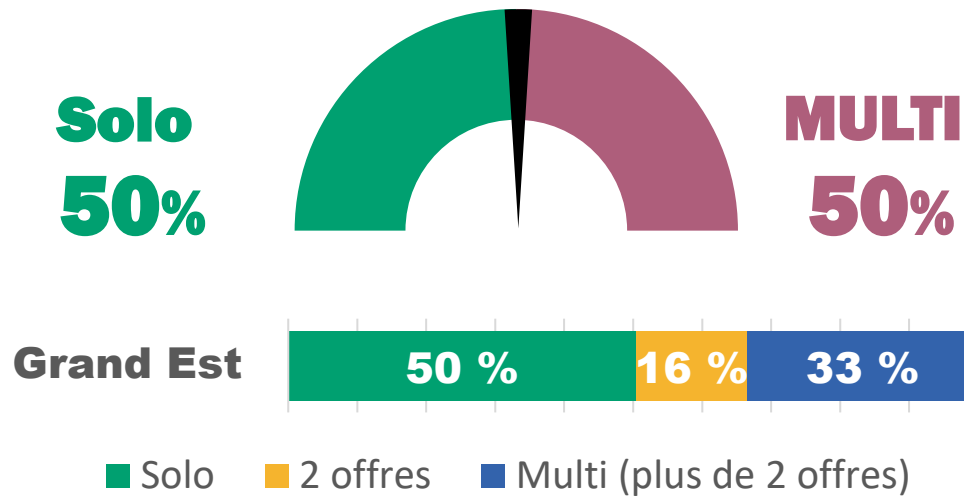


■ Super économique ■ Economique
■ Moyen de gamme ■ Haut de gamme

(*) selon le choix déclaratif du propriétaire sur la plateforme

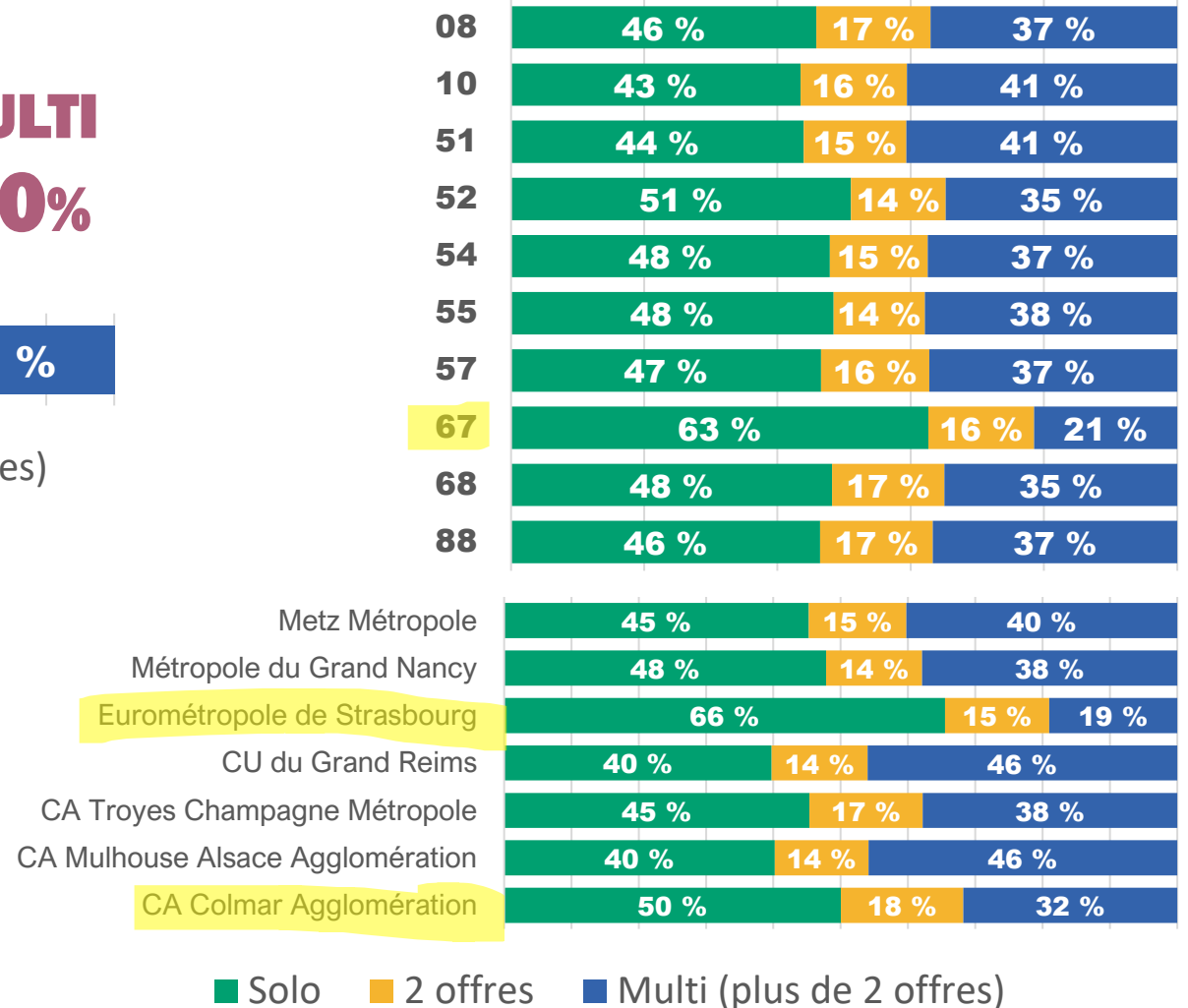
(1) Evolution en % des valeurs brutes de l'offre sur les 12 derniers mois

L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023* selon le type de propriétaires



L'offre de multipropriétaires est la moins importante dans les deux agglomérations de Strasbourg et Colmar. Deux cas où les autorités ont statué pour limiter la multipropriété des biens en locations.

Les offres des multipropriétaires sont celles qui ont le plus augmenté en 1 an (+26%). La variation est encore plus importante pour les offres de propriétaires détenant plus 5 locations (+35%).

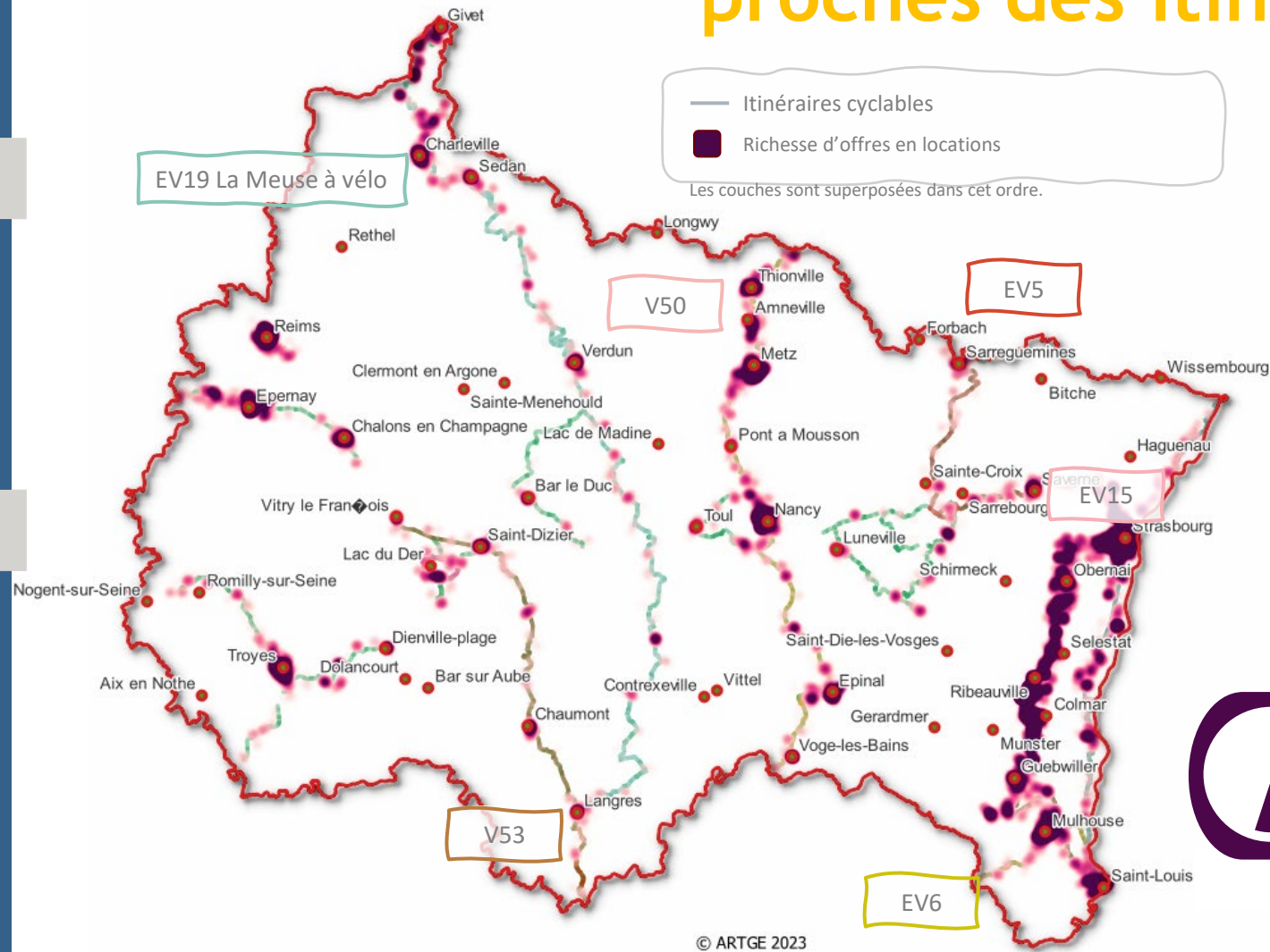


A decorative graphic consisting of six yellow rectangular bars of varying lengths and orientations, arranged in a circular pattern around the number 3.

3.

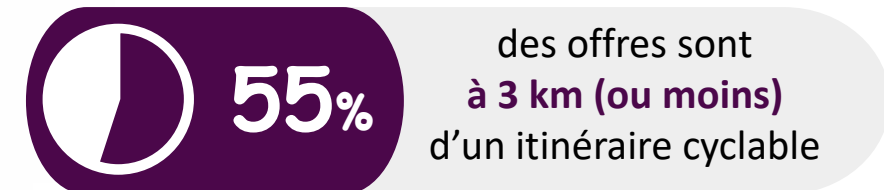
L'OFFRE en LOCATIONS selon plusieurs critères de localisation

Carte de chaleur des LOCATIONS à janvier 2023* proches des itinéraires cyclables

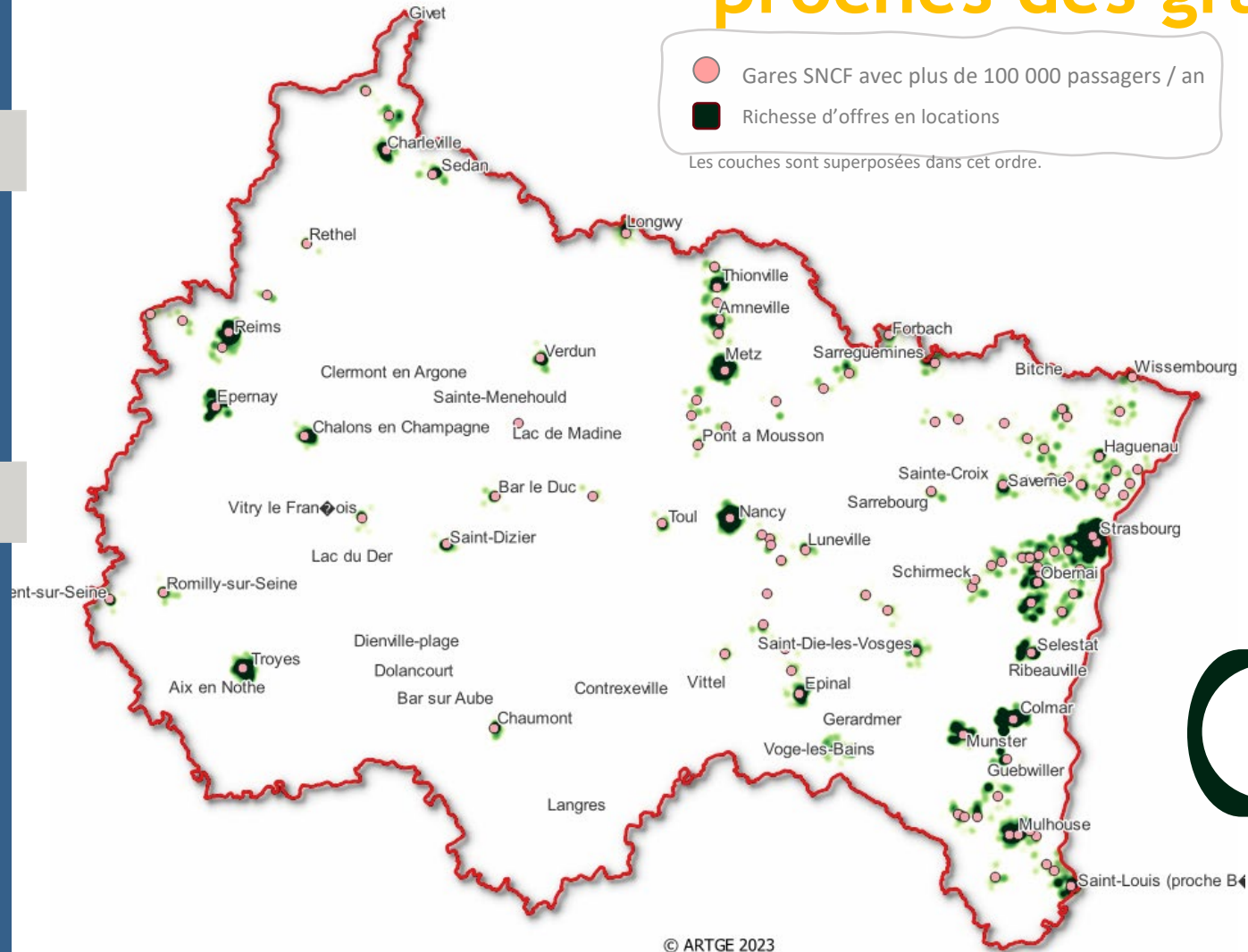


Cette « carte de chaleur » montre les offres géolocalisées à moins de 3 km d'un itinéraire cyclable. C'est l'EV5 qui présente le plus d'offres sur son itinéraire alsacien, la V50 entre Thionville et Metz, la partie nord ardennaise de l'EV19, la boucle du Lac du Der, et de façon plus générale là où se situent des grandes villes.

Ces locations sont 10% plus nombreuses qu'un an avant.



L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023* proches des grandes Gares SNCF



Cette « carte de chaleur » montre les offres géolocalisées à moins de 2 km d'une gare de plus de 100 000 passagers par an.

C'est autour des gares des grandes villes que l'offre est la plus concentrée (Strasbourg, Reims, Colmar, Mulhouse, Nancy, Troyes...).

L'offre proche des gares importantes progresse de 10% en un an.

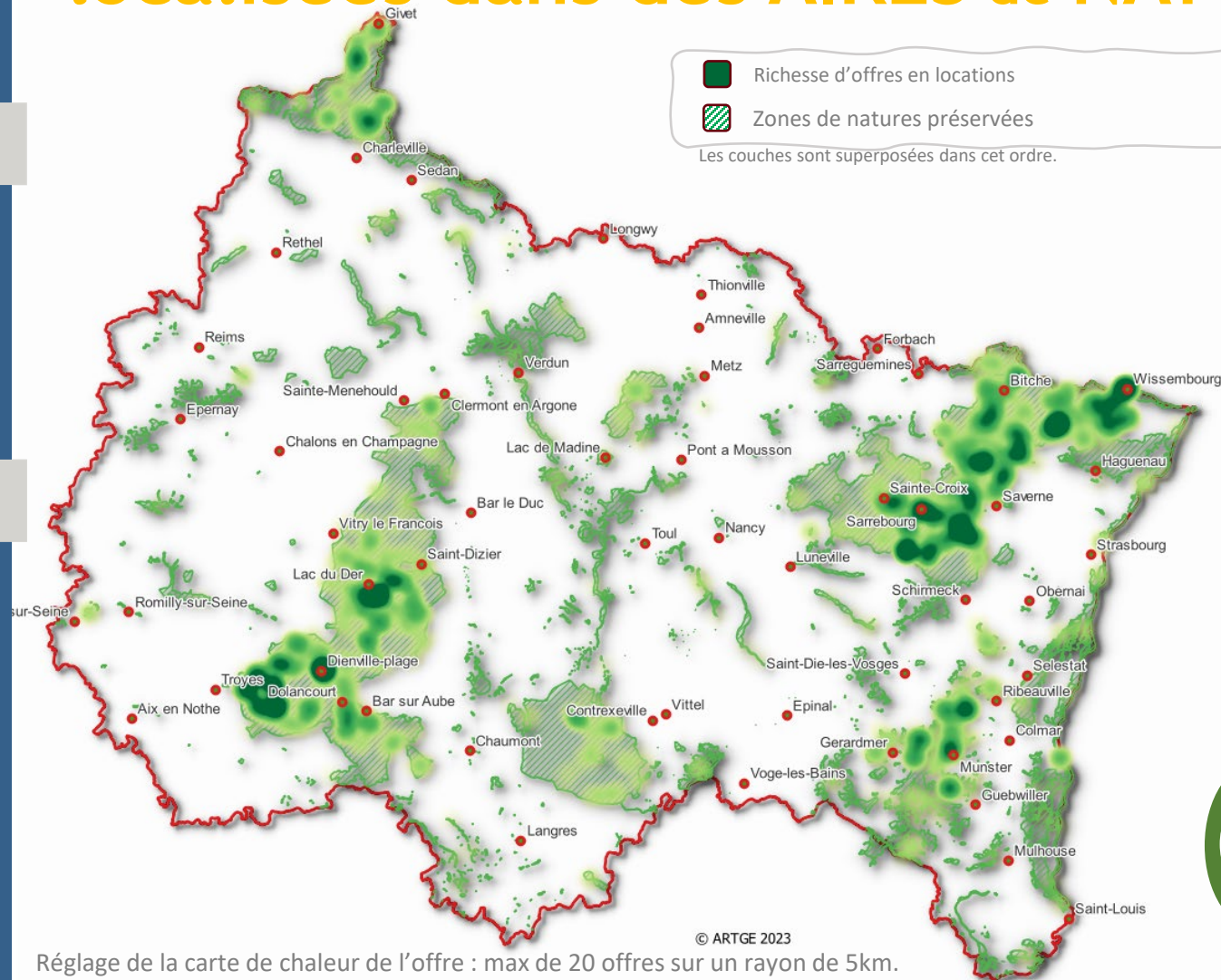


Réglage de la carte de chaleur de l'offre Gare : max de 20 offres sur un rayon de 2km.

(*) il s'agit de l'offre qui a été active (donc réservée) au moins une fois sur les 12 derniers mois

Source AirDna - ARTGE

L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023* localisées dans des AIRES de NATURES PRÉSERVÉES¹



Dans les zones de Natures préservées, il y a plusieurs endroits avec une offre importante de location ; dans la zone Biosphère Unesco (dpts 57 et 67), dans la zone humide d'importance internationale (dpts 10, 51 et 52) où se situe le Lac du Der, dans la partie Nord du département des Ardennes, des zones Natura 2000 des Hautes Vosges (dpts 88 et 68).

Notons aussi que ces offres ont plus augmenté (en volume) en un an (+19%) que la moyenne régionale.



des offres sont situées
dans **les zones
de Nature Préservée**

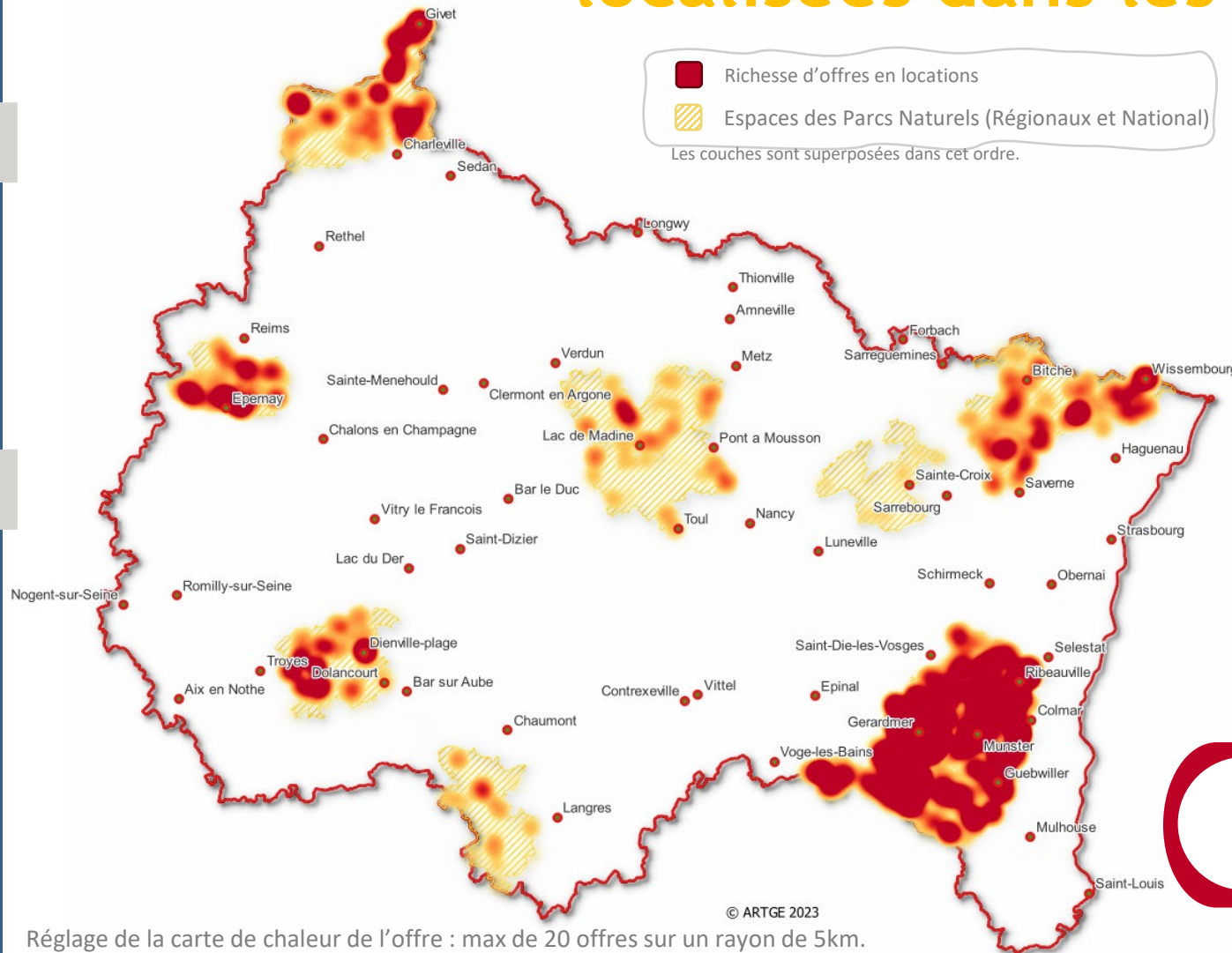
Réglage de la carte de chaleur de l'offre : max de 20 offres sur un rayon de 5km.

(*) il s'agit de l'offre qui a été active (donc réservée) au moins une fois sur les 12 derniers mois

Source AirDna - ARTGE

(1) Agrégat des zones Forêts d'exception, Unesco Biosphère réserve, zones directives ZSC et ZPS Natura 2000, Aire de protection des habitats naturels, Réserves biologiques, Réserves naturelles nationales et régionales, Aire de protection du Biotope, Zone humide d'importance internationale, zones de quiétude

L'Offre en LOCATIONS à janvier 2023* localisées dans les PARCS NATURELS



C'est le PNR des Ballons des Vosges qui affiche et de loin le plus d'offres de locations. S'y trouvent 77% de toutes les locations des espaces Parcs Naturels.

Dans le PNR Lorraine, quasi toutes les offres se trouvent dans sa partie ouest.

Et dans celui des Ardennes, les locations sont présentes le long de la Meuse.

Les offres ont augmenté (en volume) de 10% en un an.



des offres sont situées
dans **les espaces**
des Parcs Naturels

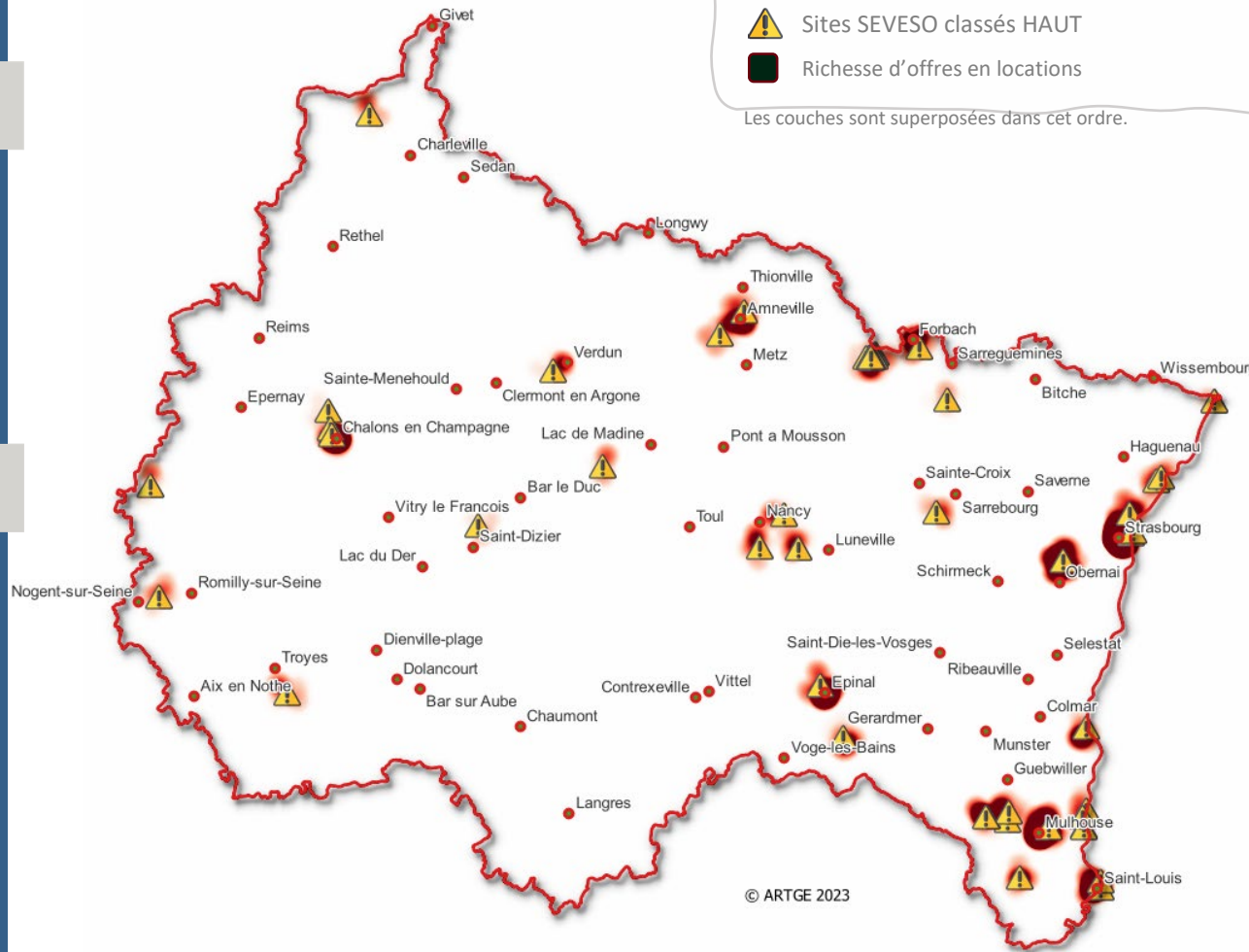
Réglage de la carte de chaleur de l'offre : max de 20 offres sur un rayon de 5km.

(*) il s'agit de l'offre qui a été active (donc réservée) au moins une fois sur les 12 derniers mois

(1) Agrégat des zones Forêts d'exception, Unesco Biosphère réserve, zones directives ZSC et ZPS Natura 2000, Aire de protection des habitats naturels, Réserves biologiques, Réserves naturelles nationales et régionales, Aire de protection du Biotope, Zone humide d'importance internationale, Zones de quiétude



L'Offre en LOCATIONS à janvier 2022* localisées dans des ZONES à RISQUES



Cette « carte de chaleur » montre les offres géolocalisées à moins de 5 km d'un site industriel classé SEVESO (seuil HAUT).

Plusieurs localisations de ces sites sont entourées d'une importante offre de locations (Strasbourg, Obernai, Cernay, Mulhouse, Saint-Louis, Epinal, Nancy, Thionville, Forbach Freyming, Châlons en Champagne).

L'offre des secteurs à risques forts d'inondations se trouvent surtout sur une bande de 30 km de large long du Rhin et ses affluents de Haguenau à Saint-Louis), aussi dans les vallées de la Seine et de la Moselle (de Thionville au nord de Metz).



Réglage de la carte de chaleur de l'offre : max de 20 offres sur un rayon de 5km.

Source AirDna - ARTGE

(*) il s'agit de l'offre qui a été active (donc réservée) au moins une fois sur les 12 derniers mois

(1) Sites SEVESO classés HAUT (les plus potentiellement dangereux) ; 284 offres situées à 1 km (ou moins) ; 33 le sont à moins de 500 mètres - source GEORISK

(2) Risques classés FORTS d'inondation par remontées des nappes phréatiques liées aux fortes précipitations – source GEORISK

Agence Régionale du Tourisme du Grand Est Observatoire Régional du Tourisme

24 rue de Verdun. 68 000 COLMAR
Tél : 03 89 29 81 62 / observatoire@art-grandest.fr

<https://observatoire.art-grandest.fr>

