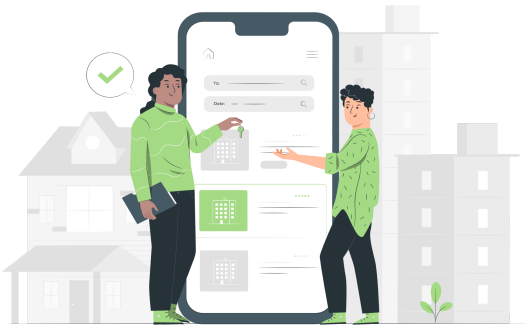
Activité des meublés de Gironde via les plateformes collaboratives en 2022



—— Gironde Tourisme ——
Immeuble Gironde - 1 et 4 Terrasse du 8 mai 45 - CS 92015 - 33076 Bordeaux Cedex
Tél. +33 5 56 52 61 40 / Courriel : contact@gironde-tourisme.com / Site : www.gironde-tourisme.fr

Après deux années marquées par la crise sanitaire, et malgré un contexte économique et géopolitique tendu, l'activité touristique a renoué en 2022 avec son niveau pré-covid.
En Gironde, malgré la canicule et les incendies, la saison estivale a atteint son meilleur niveau en hôtellerie depuis 2011 tandis que la fréquentation en camping a dépassé son niveau d'avant-crise sur le littoral du Médoc et dans l'intérieur du département.
Les hébergements proposés par l'intermédiaire des plateformes en ligne d'économie collaborative ont également bénéficié de la dynamique de reprise.

Selon les données expérimentales publiées par Eurostat (transmises par quatre grandes plateformes internationales - Airbnb, Booking, Expedia et Tripadvisor), la Gironde s'est classée au 6ème rang des départements de France métropolitaine en 2021 pour les nuitées passées dans des hébergements proposés via des plateformes en ligne d'économie collaborative avec 3,442 millions de nuitées soit 3,6% du total enregistré dans l'Hexagone.

Et selon les données recueillies par AirDNA, l'année 2022 affiche des résultats supérieurs à ceux de l'année 2021 avec une croissance de 29% des nuits réservées et de 28% des revenus générés pour les loueurs de Gironde.

Si l'activité est majoritairement située sur le littoral (58% des nuits proposées, 55% des nuits réservées et 60% des revenus générés en 2022), les plus fortes hausses ont été enregistrées dans la Métropole de Bordeaux et surtout l'intérieur du département avec respectivement +29% et +42% de nuits réservées pour +32% et +40% de revenus générés par rapport à 2021.

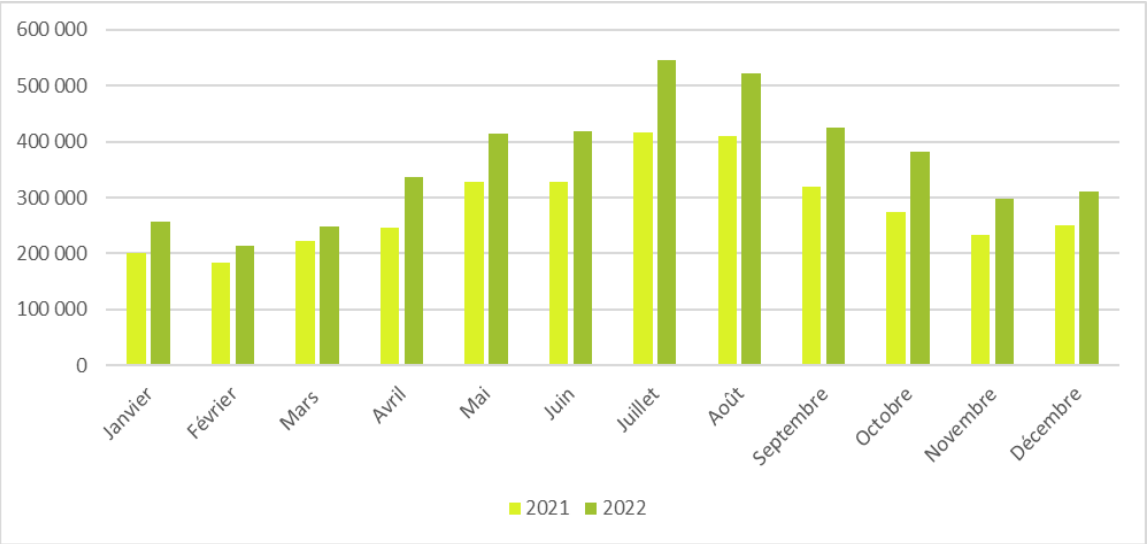
Données clés 2022 - Source AirDNA

Territoire	Nuits proposées	Variation 2022/2021	Nuits réservées	Variation 2022/2021	Revenus générés en euros	Variation 2022/2021
Littoral du Médoc	801 617	32%	433 324	29%	66 098 133	30%
Bassin d'Arcachon	1 753 823	28%	904 280	23%	195 184 041	21%
Bordeaux Métropole	1 012 959	18%	670 646	29%	88 434 631	32%
Intérieur Gironde	803 708	38%	438 707	42%	81 006 791	40%
Gironde	**4 372 107**	**28%**	**2 446 957**	**29%**	**430 723 597**	**28%**

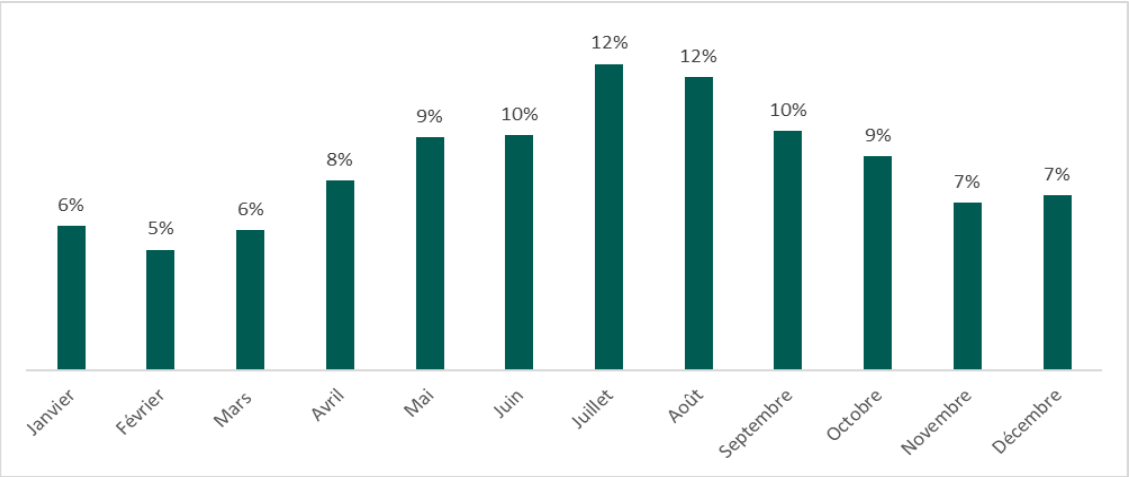
4,4 millions de nuits proposées à la location sur les plateformes en 2022

En 2022, 4,372 millions de nuits ont été proposées en Gironde à la location sur les plateformes, soit 28% de plus qu'en 2021.
L'offre progresse tous les mois par rapport à l'année précédente avec des pics en avril (+37%), juillet (+31%), septembre (+33%) et octobre (+40%).
L'offre est au plus haut au cœur de la saison estivale, les deux mois de juillet et d'août concentrant près du quart des nuits proposées sur l'année.

Nuits proposées à la location en Gironde par mois sur les plateformes collaboratives



Part mensuelle des nuits proposées à la location en Gironde sur les plateformes collaboratives en 2022



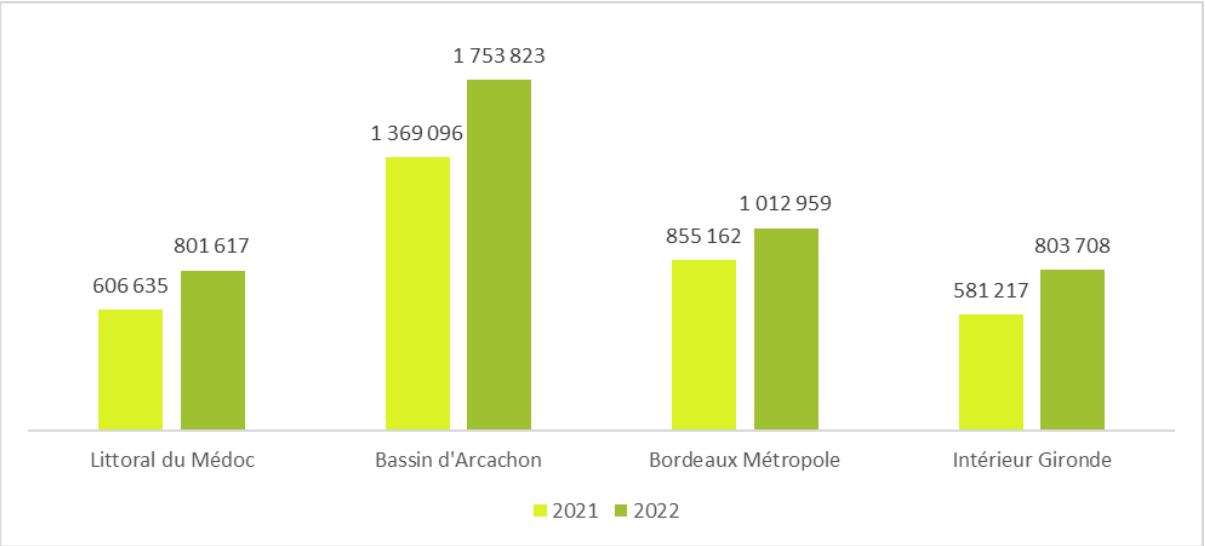
Nuits proposées à la location en Gironde par mois sur les plateformes collaboratives

Mois	Nuits proposées en 2021	Nuits proposées en 2022	Variation 2022/2021	Part mensuelle en 2022
Janvier	200 716	256 682	28%	6%
Février	183 809	214 658	17%	5%
Mars	221 595	248 719	12%	6%
Avril	246 810	337 082	37%	8%
Mai	328 432	414 888	26%	9%
Juin	328 279	418 635	28%	10%
Juillet	416 197	545 024	31%	12%
Août	409 854	521 801	27%	12%
Septembre	319 945	425 281	33%	10%
Octobre	273 103	381 079	40%	9%
Novembre	233 243	297 420	28%	7%
Décembre	250 127	310 838	24%	7%
Année	**3 412 110**	**4 372 107**	**28%**	**100,0%**

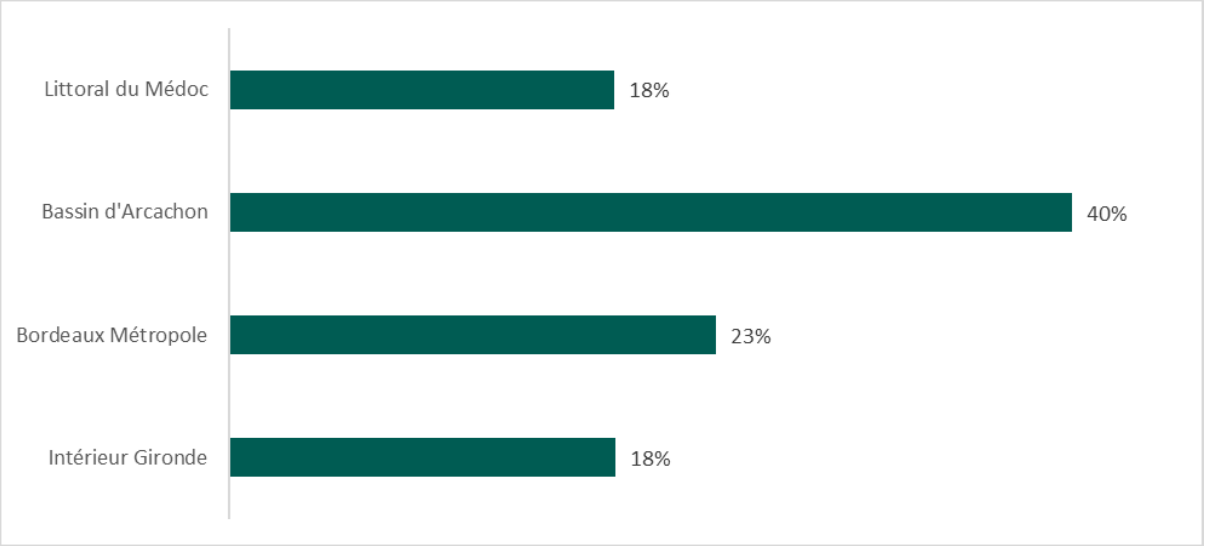
Près de 6 offres sur 10 proposées sur le littoral

En 2022, 2,55 millions de nuits ont été proposées à la location sur le littoral soit 58% de l'offre départementale. A lui seul, le Bassin d'Arcachon concentre 40% des offres proposées en Gironde vs 18% pour le littoral du Médoc.
C'est dans l'intérieur du département que l'offre augmente le plus fortement par rapport à 2021 (+38%) alors que la progression est la plus faible dans la Métropole de Bordeaux (+18%).

Nuits proposées à la location en Gironde par territoire sur les plateformes collaboratives



Part des nuits proposées à la location en Gironde par territoire sur les plateformes collaboratives en 2022



Nuits proposées à la location en Gironde par territoire sur les plateformes collaboratives

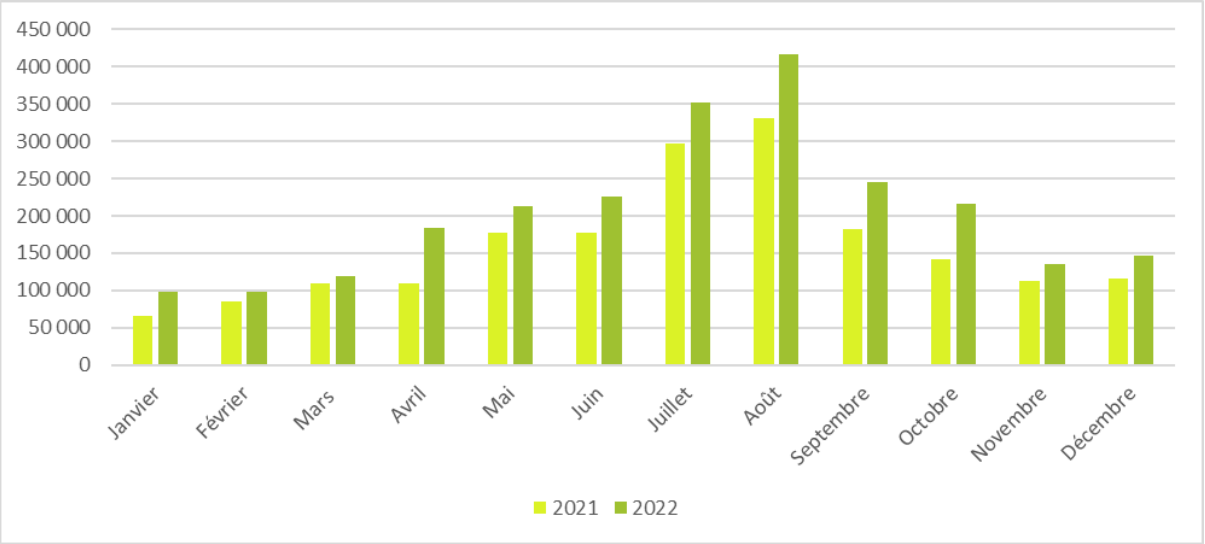
Territoire	Nuits proposées en 2021	Nuits proposées en 2022	Variation 2022/2021	Part en 2022
Littoral du Médoc	606 635	801 617	32%	18%
Bassin d'Arcachon	1 369 096	1 753 823	28%	40%
Bordeaux Métropole	855 162	1 012 959	18%	23%
Intérieur Gironde	581 217	803 708	38%	18%
Gironde	**3 412 110**	**4 372 107**	**28%**	**100%**

2,5 millions de nuits réservées sur les plateformes en 2022

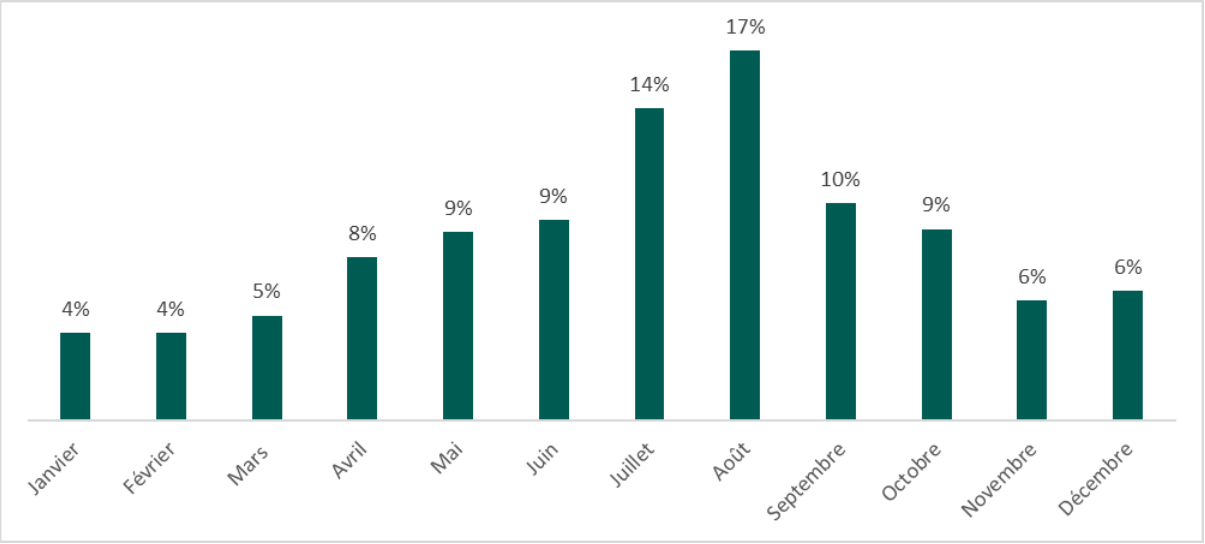
Alors que l'offre a progressé de 28%, la croissance du nombre de nuits réservées a atteint dans le même temps 29% avec près de 2,5 millions de nuits réservées en 2022 vs 1,9 millions en 2021.

Les deux mois de haute saison concentrent 31% des nuits réservées dont 14% pour juillet et 17% pour août. Mais les progressions ont été particulièrement fortes en avril (+68% de réservations par rapport à 2021), septembre (+34%) et octobre (+52%).

Nuits réservées en Gironde par mois pour les locations sur les plateformes collaboratives



Part mensuelle des nuits réservées en Gironde pour les locations sur les plateformes collaboratives en 2022



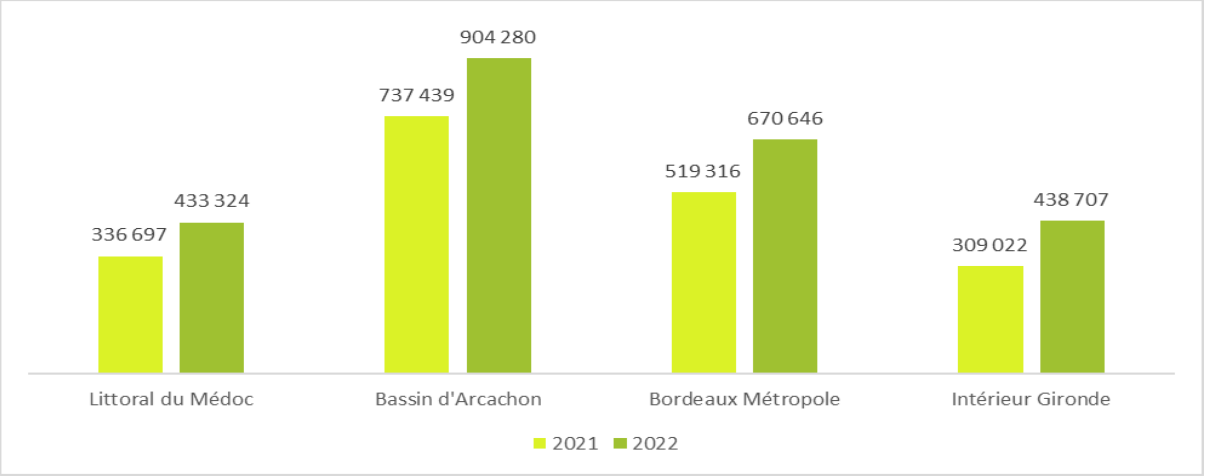
Nuits réservées en Gironde par mois pour les locations sur les plateformes collaboratives

Mois	Nuits réservées en 2021	Nuits réservées en 2022	Variation 2022/2021	Part mensuelle en 2022
Janvier	64 920	98 407	52%	4%
Février	85 441	98 319	15%	4%
Mars	108 793	118 522	9%	5%
Avril	109 359	183 686	68%	8%
Mai	177 221	212 288	20%	9%
Juin	177 277	225 928	27%	9%
Juillet	297 058	351 908	18%	14%
Août	330 692	416 189	26%	17%
Septembre	182 157	244 429	34%	10%
Octobre	142 323	215 679	52%	9%
Novembre	112 039	135 145	21%	6%
Décembre	115 194	146 457	27%	6%
Année	**1 902 474**	**2 446 957**	**29%**	**100%**

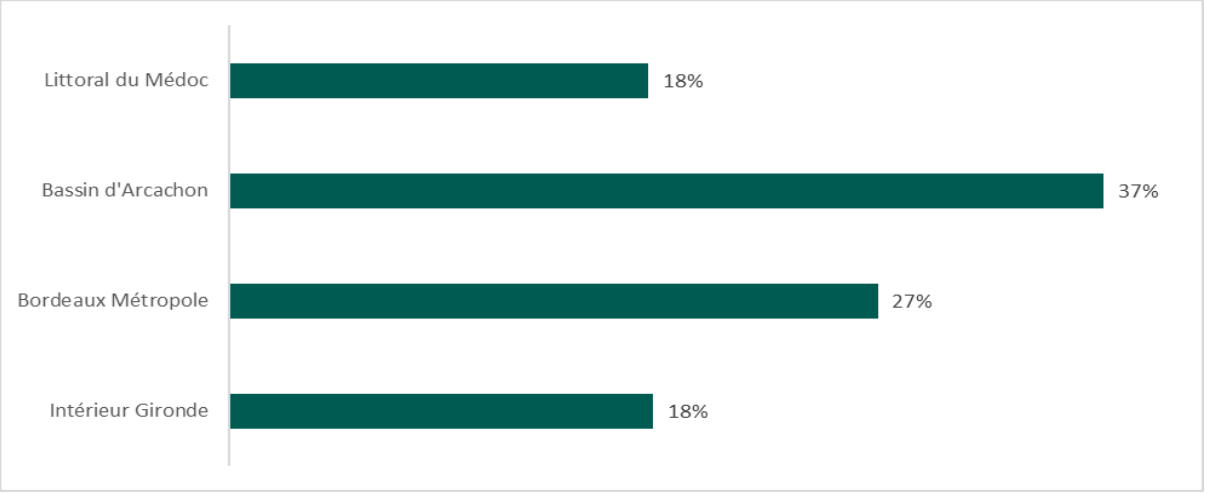
Des hausses de réservations supérieures à celles des offres dans la Métropole de Bordeaux et l'intérieur du département

Avec 58% des offres, le littoral concentre 55% des nuits réservées sur les plateformes en 2022. Mais l'évolution de la demande par rapport à 2021 y est inférieure à celle de l'offre : +29% de nuits réservées vs +32% de nuits proposées sur le littoral du Médoc et +23% de nuits réservées vs +28% de nuits proposées sur le Bassin d'Arcachon.
A l'inverse, dans la Métropole de Bordeaux et, mais dans une moindre mesure dans l'intérieur du département, la progression de la demande est supérieure à celle de l'offre : respectivement + 29% et +42% de nuits réservées vs +18% et +38% de nuits proposées.

Nuits réservées en Gironde par territoire pour les locations sur les plateformes collaboratives



Part des nuits réservées en Gironde par territoire pour les locations sur les plateformes collaboratives en 2022



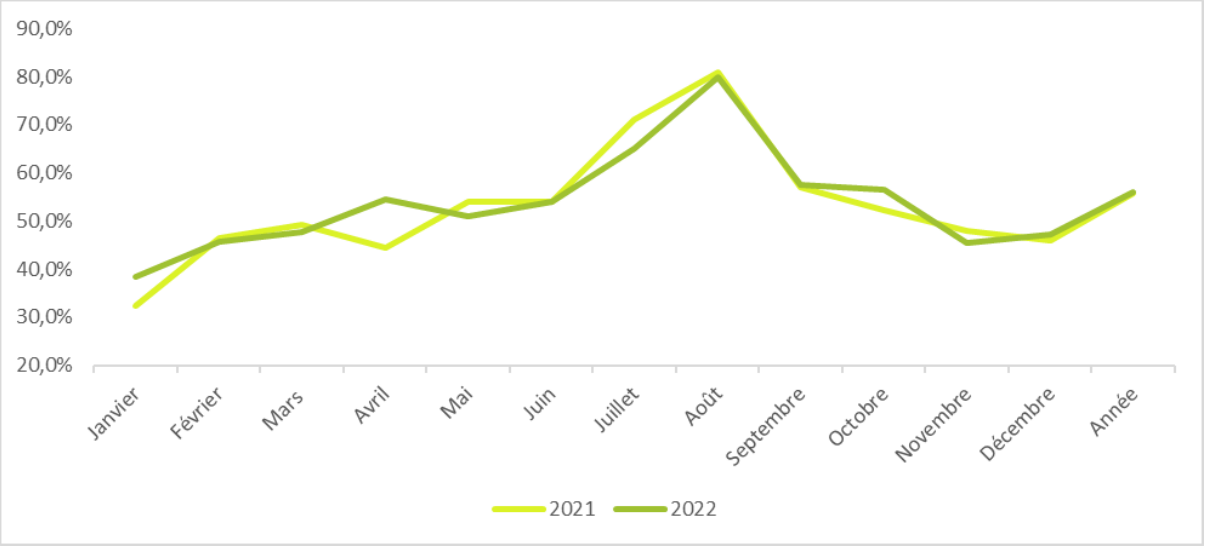
Nuits réservées en Gironde par territoire pour les locations sur les plateformes collaboratives

Territoire	Nuits réservées en 2021	Nuits réservées en 2022	Variation 2022/2021	Part en 2022
Littoral du Médoc	336 697	433 324	29%	18%
Bassin d'Arcachon	737 439	904 280	23%	37%
Bordeaux Métropole	519 316	670 646	29%	27%
Intérieur Gironde	309 022	438 707	42%	18%
Gironde	**1 902 474**	**2 446 957**	**29%**	**100%**

Un taux moyen d'occupation annuel de 56% comme en 2021

Le taux moyen d'occupation s'établit au plus haut à 80% au mois d'août.
S'il progresse fortement en avril (+10 points par rapport à 2021), le taux d'occupation diminue en revanche de 6 points en juillet. Alors que l'offre progresse de 31% sur ce mois, les réservations n'augmentent dans le même temps que de 18%, certainement en lien avec des annulations dues aux incendies dont la Gironde a été victime.

Taux moyens d'occupation mensuels des locations sur les plateformes collaboratives en Gironde



Taux moyens d'occupation mensuels des locations sur les plateformes collaboratives en Gironde

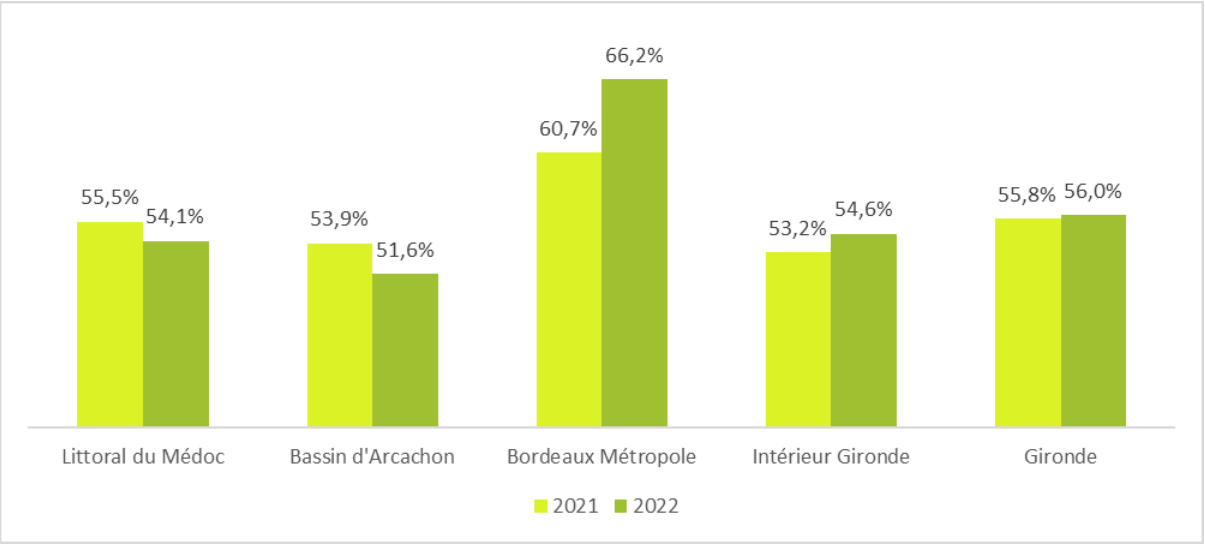
Mois	Taux d'occupation 2021	Taux d'occupation 2022	Variation 2022/2021 en points
Janvier	32,3%	38,3%	6,0
Février	46,5%	45,8%	-0,7
Mars	49,1%	47,7%	-1,4
Avril	44,3%	54,5%	10,2
Mai	54,0%	51,0%	-3,0
Juin	54,0%	54,0%	0,0
Juillet	71,0%	65,0%	-6,0

Août	81,0%	80,0%	-1,0
Septembre	56,9%	57,5%	0,5
Octobre	52,1%	56,6%	4,5
Novembre	48,0%	45,4%	-2,6
Décembre	46,1%	47,1%	1,1
Année	**55,8%**	**56,0%**	**0,2**

Un taux moyen d'occupation annuel au plus haut dans la Métropole de Bordeaux

En moyenne annuelle, la Métropole de Bordeaux enregistre le meilleur taux d'occupation à 66% et la plus forte hausse par rapport à 2021 (+5,5 points).
Sur le littoral, le taux d'occupation moyen annuel est en baisse (-1,4 points en Médoc et -2,3 points sur le Bassin d'Arcachon), conséquence d'une croissance de l'offre supérieure à celle de la demande.

Taux moyen d'occupation annuel des locations sur les plateformes collaboratives par territoire en Gironde



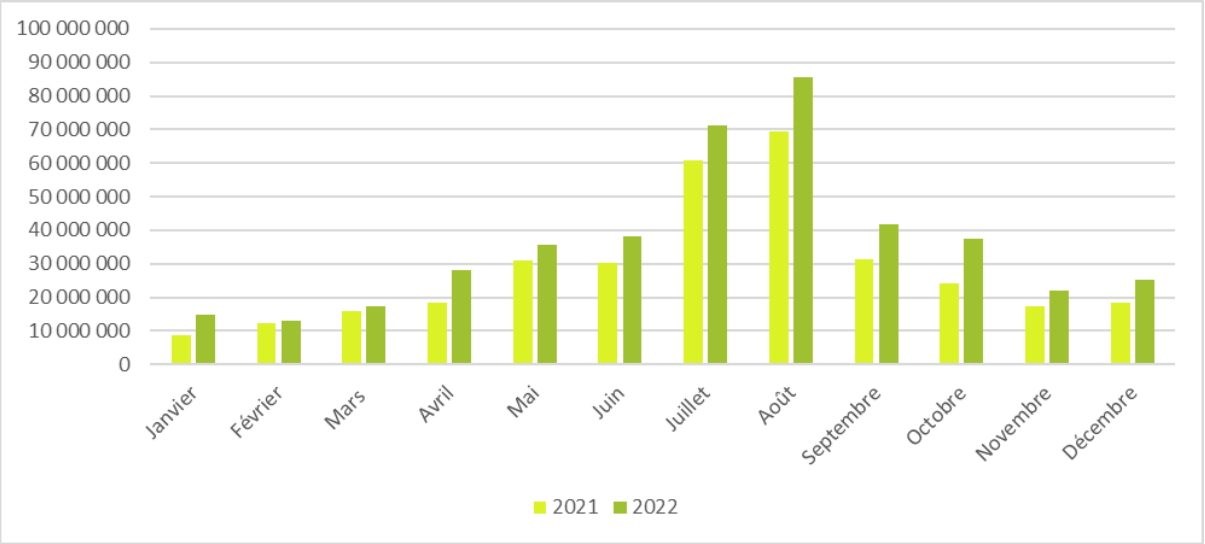
Taux moyen d'occupation annuel des locations sur les plateformes collaboratives par territoire en Gironde

Territoire	Taux d'occupation 2021	Taux d'occupation 2022	Variation 2022/2021 en points
Littoral du Médoc	55,5%	54,1%	-1,4
Bassin d'Arcachon	53,9%	51,6%	-2,3
Bordeaux Métropole	60,7%	66,2%	5,5
Intérieur Gironde	53,2%	54,6%	1,4
Gironde	**55,8%**	**56,0%**	**0,2**

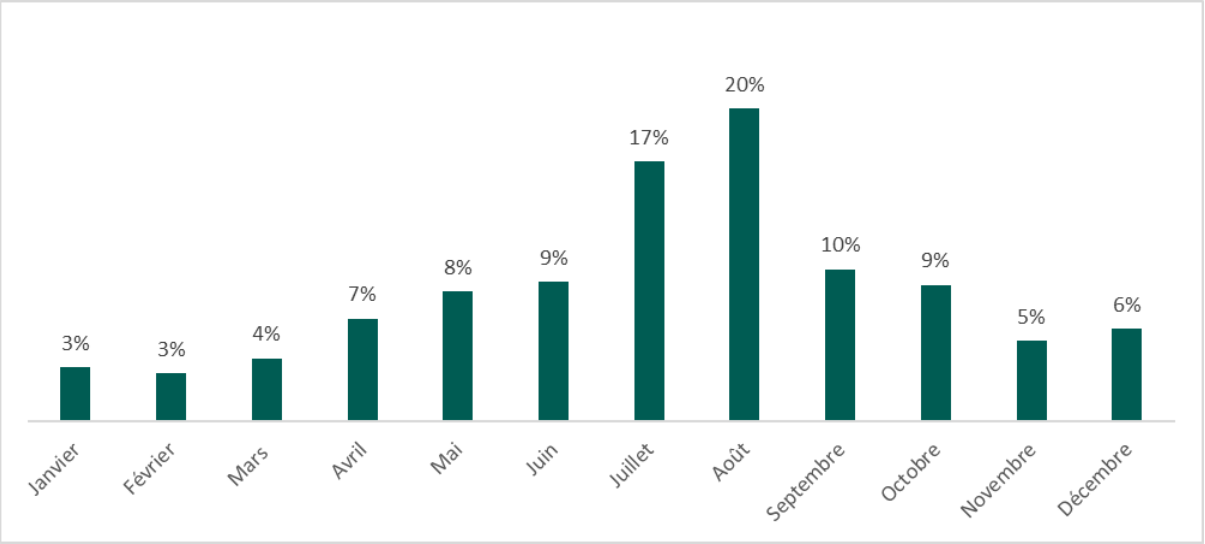
Près de 431 millions d'euros de revenus générés en 2022

Sur l'ensemble de l'année 2022, les locations via les plateformes collaboratives ont généré 430,723 millions d'euros de revenus pour les loueurs, soit une hausse de 28% par rapport à l'année précédente.
La saison estivale, de mai à septembre, concentre 63% des revenus annuels pour 59% des nuits réservées.

Revenus mensuels générés en Gironde pour les locations sur les plateformes collaboratives (en euros)



Part mensuelle des revenus générés en Gironde pour les locations sur les plateformes collaboratives en 2022



Revenus mensuels générés en Gironde pour les locations sur les plateformes collaboratives (en euros)

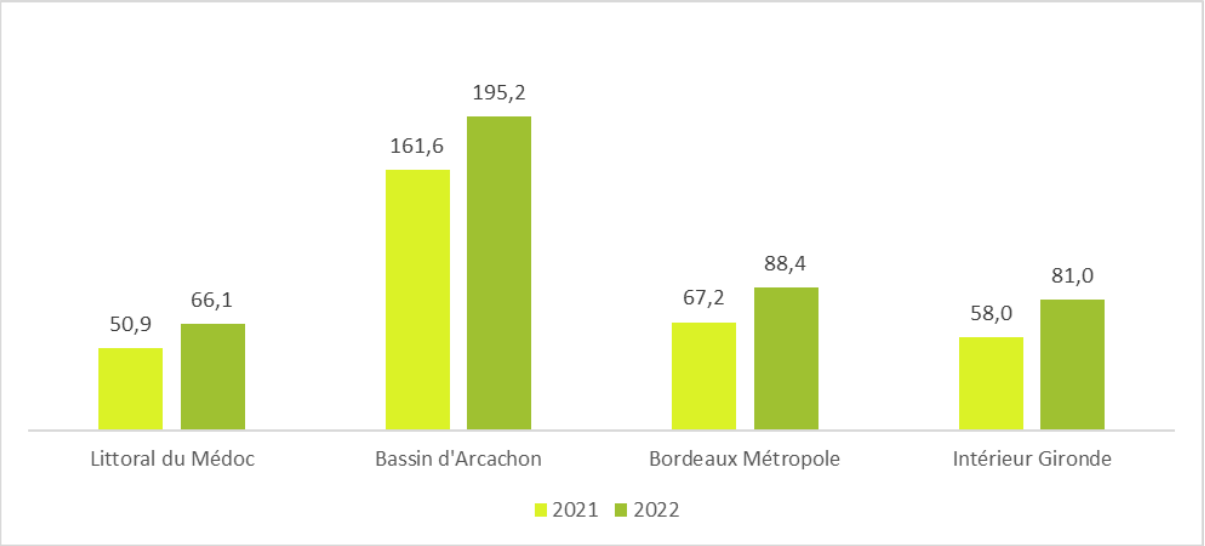
Mois	Revenus générés en 2021	Revenus générés en 2022	Variation 2022/2021	Part mensuelle en 2022
Janvier	8 796 522	14 798 721	68%	3%
Février	12 173 846	13 152 154	8%	3%
Mars	15 735 942	17 237 628	10%	4%
Avril	18 269 776	28 188 044	54%	7%
Mai	30 876 562	35 519 501	15%	8%
Juin	30 274 374	38 270 758	26%	9%
Juillet	60 689 170	71 355 535	18%	17%
Août	69 492 242	85 740 584	23%	20%
Septembre	31 390 461	41 730 461	33%	10%
Octobre	24 100 183	37 419 438	55%	9%
Novembre	17 473 878	22 044 822	26%	5%
Décembre	18 443 627	25 265 954	37%	6%
Année	**337 716 582**	**430 723 597**	**28%**	**100%**

Une hausse de 40% des revenus pour les locations dans l'intérieur du département

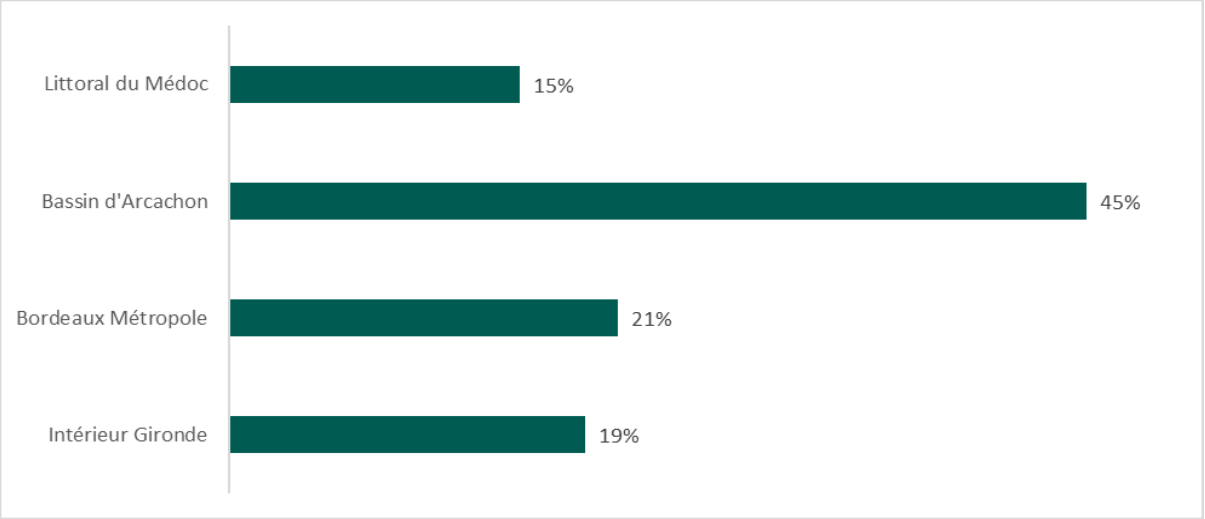
Avec 58% des offres et 55% des nuits réservées, le littoral concentre 60% des revenus annuels générés pour les loueurs en Gironde. En 2022, les revenus pour le Bassin d'Arcachon (195,2 millions d'euros) sont près de 3 fois supérieurs à ceux générés en Médoc (66,1 millions d'euros).

C'est dans l'intérieur du département que la hausse des revenus est la plus importante par rapport à 2021 (+40%), quoique légèrement inférieure à celle des nuits réservées (+42%).

Revenus générés en Gironde par territoire pour les locations sur les plateformes collaboratives (en millions d'euros)



Part des revenus générés en Gironde par territoire pour les locations sur les plateformes collaboratives en 2022



Revenus générés en Gironde par territoire pour les locations sur les plateformes collaboratives (en euros)

Territoire	Revenus générés en 2021	Revenus générés en 2022	Variation 2022/2021	Part en 2022
Littoral du Médoc	50 941 931	66 098 133	30%	15%
Bassin d'Arcachon	161 615 165	195 184 041	21%	45%
Bordeaux Métropole	67 186 033	88 434 631	32%	21%
Intérieur Gironde	57 973 453	81 006 791	40%	19%
Gironde	**337 716 582**	**430 723 597**	**28%**	**100%**

Définitions

En 2020, Gironde Tourisme a décidé d'acheter des données auprès de la société AirDNA, dans le cadre d'un partenariat avec le Comité Régional du Tourisme de Nouvelle-Aquitaine.
Ces données décrivent, pour le département et 4 grands territoires d'observation touristique (Littoral du Médoc, Bassin d'Arcachon, Bordeaux Métropole et Intérieur Gironde), la performance des hébergements locatifs commercialisés sur les plateformes AirBnB, Vrbo (Abritel HomeAway) et Sportihome.
Ne sont pris en compte que les logements loués entiers.

Nuits proposées : offre totale de nuits disponibles et réservées sur les plateformes.

Nuit réservée : 1 nuit = 1 hébergement loué pour 1 nuit quel que soit le nombre de personnes l'occupant.

Taux d'occupation : nombre de nuits réservées/nombre de nuits proposées (ne prend en compte que les locations louées au moins une nuit).

Revenus : revenus en euros générés pour les loueurs (comprennent les prix des locations et les frais de nettoyage). Les revenus fournis en dollars américains sont établis en euros sur la base des cours mensuels communiqués par l'INSEE.

CONTACT
Claudine CAMEDESCASSE
Responsable Observatoire
observatoire@gironde-tourisme.com
Tél. : 06 27 20 57 20

Retrouvez l'ensemble de nos publications sur l'espace Observatoire
http://www.gironde-tourisme.fr/espace-pro/observatoire/