Activité des meublés de Gironde via les plateformes en ligne en saison 2023

—— 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

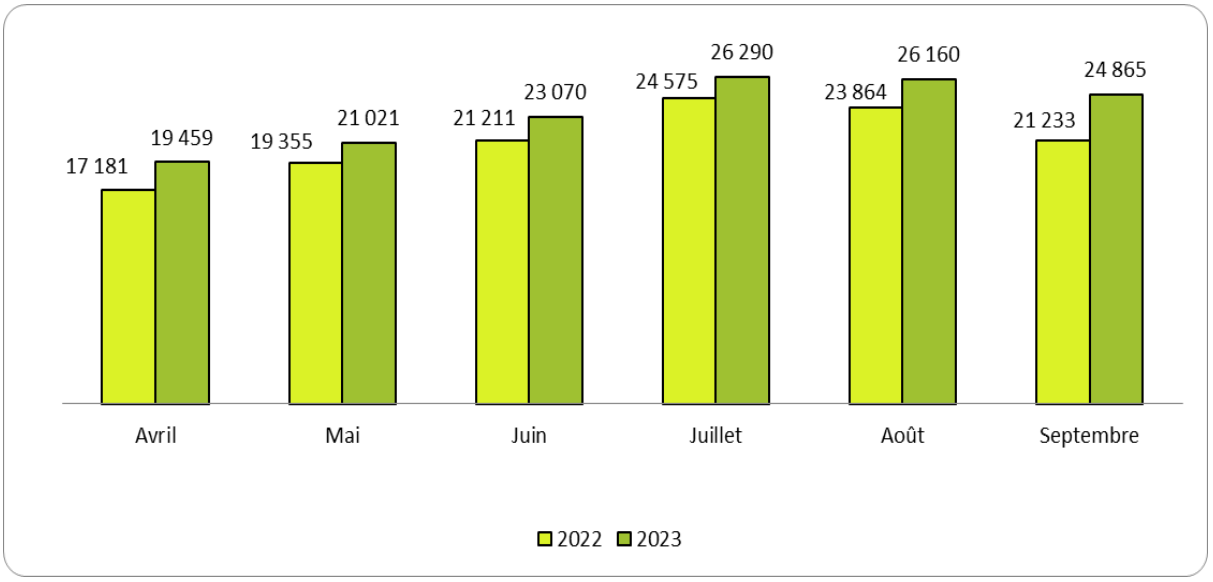
26 000 logements disponibles à la location en haute saison

D'avril à septembre 2023, 23 500 logements entiers ont été proposés en moyenne à la location chaque mois en Gironde sur les plateformes en ligne soit une progression de 11% par rapport à la même période de 2022. L'offre culmine à plus de 26 000 logements entiers en juillet et août alors qu'elle affiche son niveau le plus bas en avril avec près de 19 500 unités. La plus forte progression est enregistrée en septembre avec 17% d'offres supplémentaires par rapport à 2022, dont 54% dans la Métropole de Bordeaux en lien avec la Coupe du Monde de Rugby.

Logements entiers proposés à la location par mois en saison sur les plateformes en ligne

Mois	Logements disponibles en 2022	Logements disponibles en 2023	Variation 2023/2022
Avril	17 181	19 459	13%
Mai	19 355	21 021	9%
Juin	21 211	23 070	9%
Juillet	24 575	26 290	7%
Août	23 864	26 160	10%
Septembre	21 233	24 865	17%

Logements entiers proposés à la location par mois en saison sur les plateformes en ligne

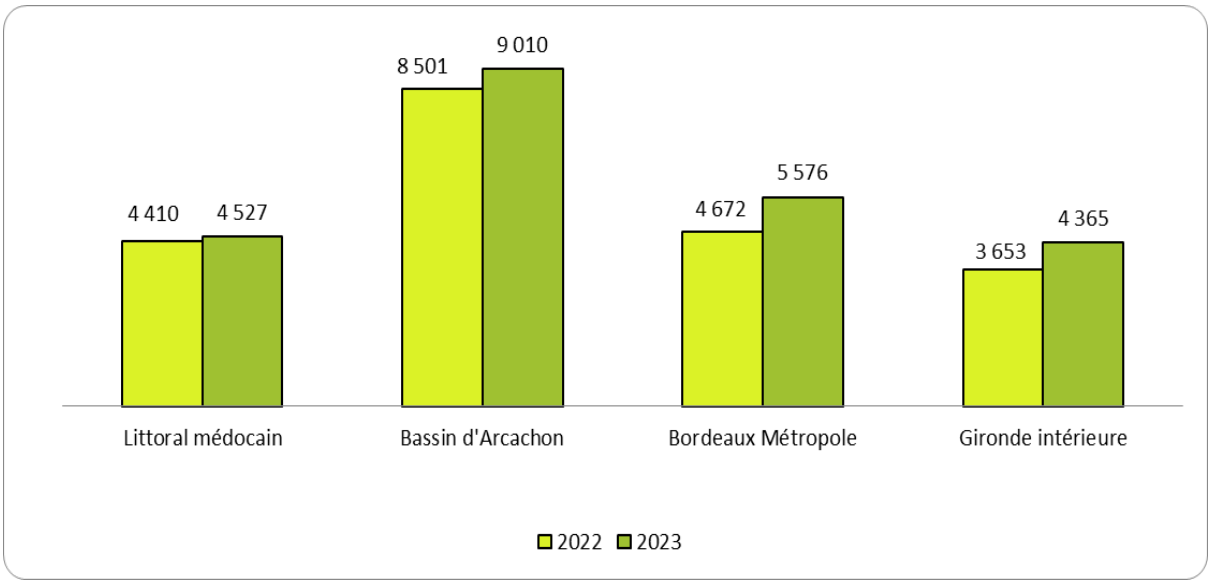


Le Bassin d'Arcachon concentre 38% des logements entiers proposés sur la saison avec une moyenne mensuelle de 9 000 offres d'avril à septembre (+6% par rapport à 2022) et jusqu'à 10 000 offres en juillet et août. Sur le territoire de Bordeaux Métropole, l'offre est de 5 600 logements entiers en moyenne chaque mois, soit 24% de l'offre girondine, et enregistre la plus forte progression par rapport à 2022 (+19%) avec une hausse de 46% en septembre. Sur le littoral du Médoc, l'offre se maintient à son niveau de 2022 (+3%) avec un maximum de 5 059 logements entiers proposés en juillet. Dans l'intérieur du département, le nombre de logements entiers disponibles progresse de 19% par rapport à la saison 2022 pour s'établir entre 3 700 en avril et 4 880 en août.

Moyenne mensuelle de logements entiers proposés à la location par territoire en saison (avril à septembre) sur les plateformes en ligne

Territoire	Logements disponibles en 2022	Logements disponibles en 2023	Variation 2023/2022
Littoral du Médoc	4 410	4 527	3%
Bassin d'Arcachon	8 501	9 010	6%
Bordeaux Métropole	4 672	5 576	19%
Gironde intérieure	3 653	4 365	19%
Gironde	**21 237**	**23 478**	**11%**

Moyenne mensuelle de logements entiers proposés à la location par territoire en saison (avril à septembre) sur les plateformes en ligne



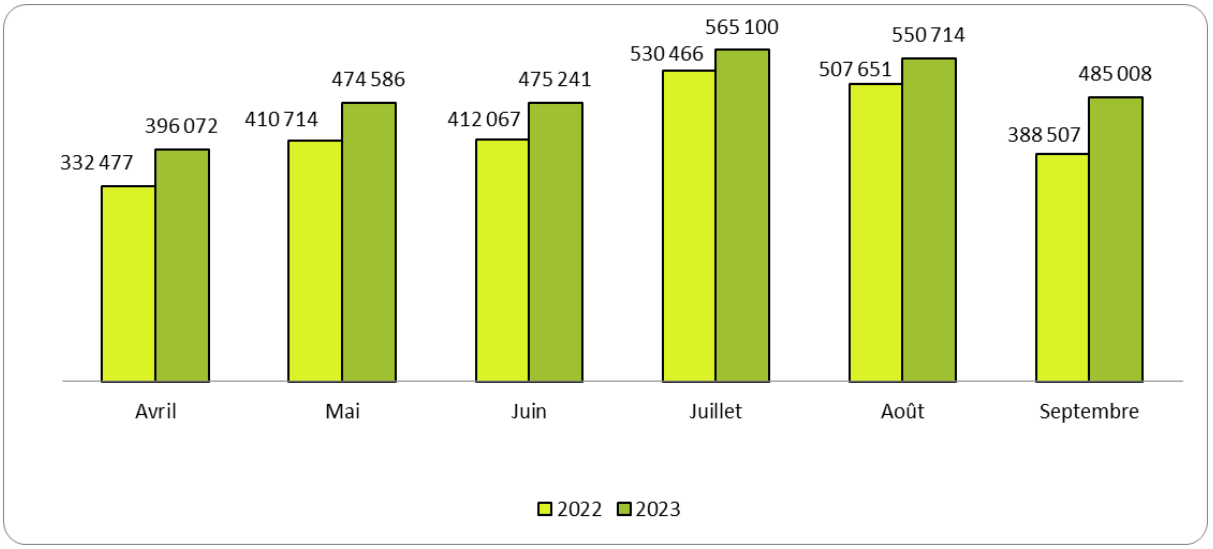
Une offre de 2,9 millions de nuits proposées à la location pour la saison 2023

Si le nombre de logements entiers disponibles progresse de 11% par rapport à la saison 2022, l'offre en nuits réservables augmente dans le même temps de 14% pour atteindre un total de plus de 2,9 millions proposées à la location. Les plus fortes progressions sont enregistrées au printemps (+19% en avril) et en septembre en lien avec la Coupe du Monde de Rugby (+25%)

Nuits proposées à la location par mois en saison sur les plateformes en ligne

Mois	Nuits proposées en 2022	Nuits proposées en 2023	Variation 2023/2022
Avril	332 477	396 072	19%
Mai	410 714	474 586	16%
Juin	412 067	475 241	15%
Juillet	530 466	565 100	7%
Août	507 651	550 714	8%
Septembre	388 507	485 008	25%
Saison	**2 581 882**	**2 946 721**	**14%**

Nuits proposées à la location par mois en saison sur les plateformes en ligne

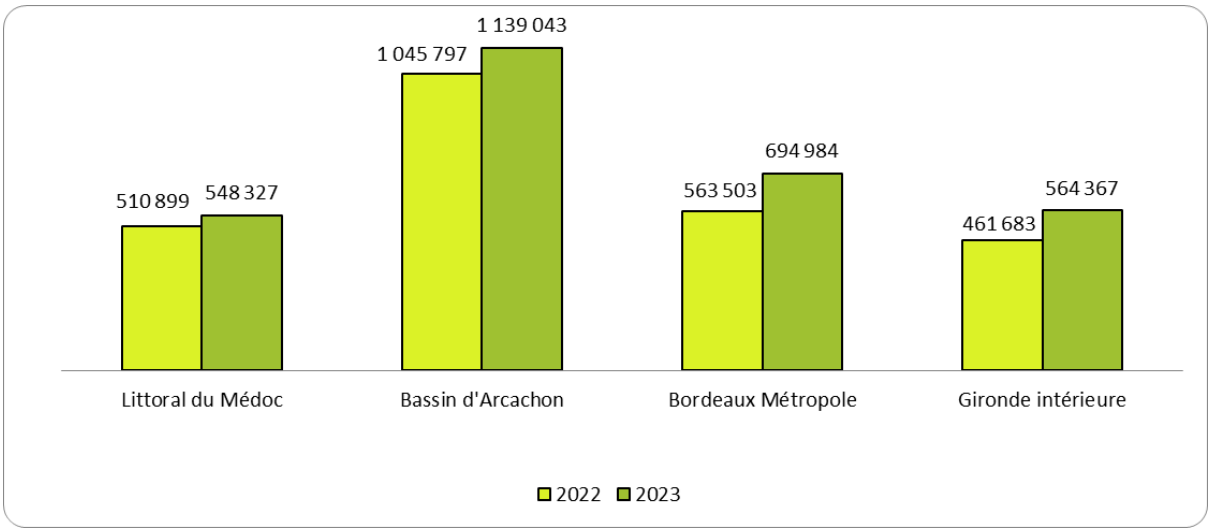


Corrélativement à la progression du nombre de logements entiers disponibles, Bordeaux Métropole et l'intérieur du département affichent de fortes hausses des nuits réservables, respectivement +23% et +22% par rapport à la saison 2022. Avec 38% des logements offerts, le Bassin d'Arcachon concentre 39% des nuits réservables.

Nuits proposées à la location par territoire en saison (avril à septembre) sur les plateformes en ligne

Territoire	Nuits proposées en 2022	Nuits proposées en 2023	Variation 2023/2022
Littoral du Médoc	510 899	548 327	7%
Bassin d'Arcachon	1 045 797	1 139 043	9%
Bordeaux Métropole	563 503	694 984	23%
Gironde intérieure	461 683	564 367	22%
Gironde	**2 581 882**	**2 946 721**	**14%**

Nuits proposées à la location par territoire en saison (avril à septembre) sur les plateformes en ligne



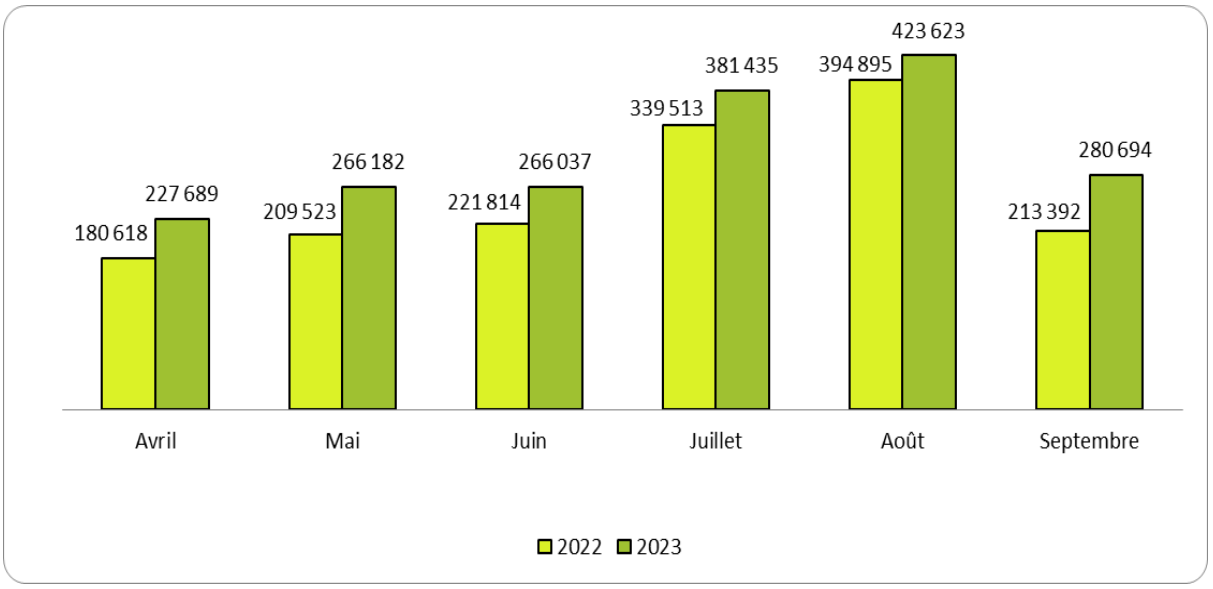
1,85 million de nuits réservées au cours de la saison 2023

L'offre de logements entiers sur les plateformes a généré la location de près de 1 850 000 nuits pour la saison 2023 soit une progression de 18% par rapport à la saison précédente. Parallèlement à la progression de l'offre, les plus fortes hausses sont observées au printemps (+26% en avril et +27% en mai) et en septembre où la fréquentation augmente d'un tiers (+32%) en grande partie grâce à la demande générée par la Coupe du Monde de Rugby.

Nuits réservées par mois en saison dans les locations sur les plateformes en ligne

Mois	Nuits réservées en 2022	Nuits réservées en 2023	Variation 2023/2022
Avril	180 618	227 689	26%
Mai	209 523	266 182	27%
Juin	221 814	266 037	20%
Juillet	339 513	381 435	12%
Août	394 895	423 623	7%
Septembre	213 392	280 694	32%
Saison	**1 559 755**	**1 845 660**	**18%**

Nuits réservées par mois en saison dans les locations sur les plateformes en ligne

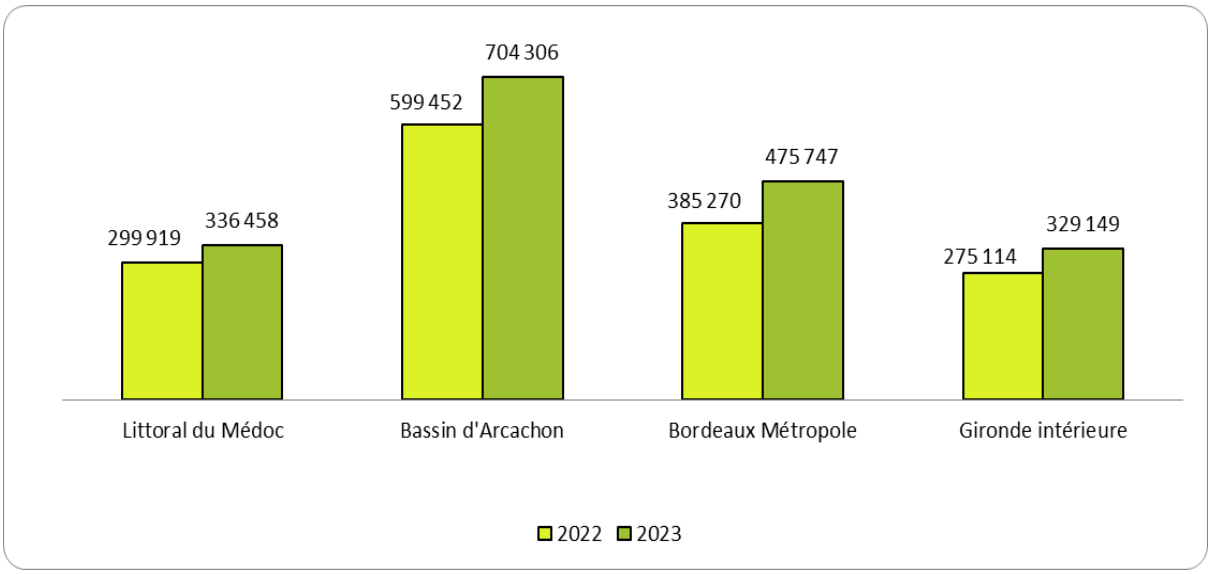


Avec 39% de l'offre, le Bassin d'Arcachon enregistre 38% des nuits réservées. La progression des nuits louées y est plus forte que celle des nuits proposées (+17% vs +9%) comme sur le littoral du Médoc (+12% vs +7%). Dans la Métropole de Bordeaux, l'augmentation des réservations correspond à la progression de l'offre (+23%) alors que dans l'intérieur du département l'offre progresse davantage que la demande (+22% de nuits proposées vs +20% de nuits réservées).

Nuits réservées par territoire en saison (avril à septembre)
dans les locations sur les plateformes en ligne

Territoire	Nuits réservées en 2022	Nuits réservées en 2023	Variation 2023/2022
Littoral du Médoc	299 919	336 458	12%
Bassin d'Arcachon	599 452	704 306	17%
Bordeaux Métropole	385 270	475 747	23%
Gironde intérieure	275 114	329 149	20%
Gironde	**1 559 755**	**1 845 660**	**18%**

Nuits réservées par territoire en saison (avril à septembre)
dans les locations sur les plateformes en ligne



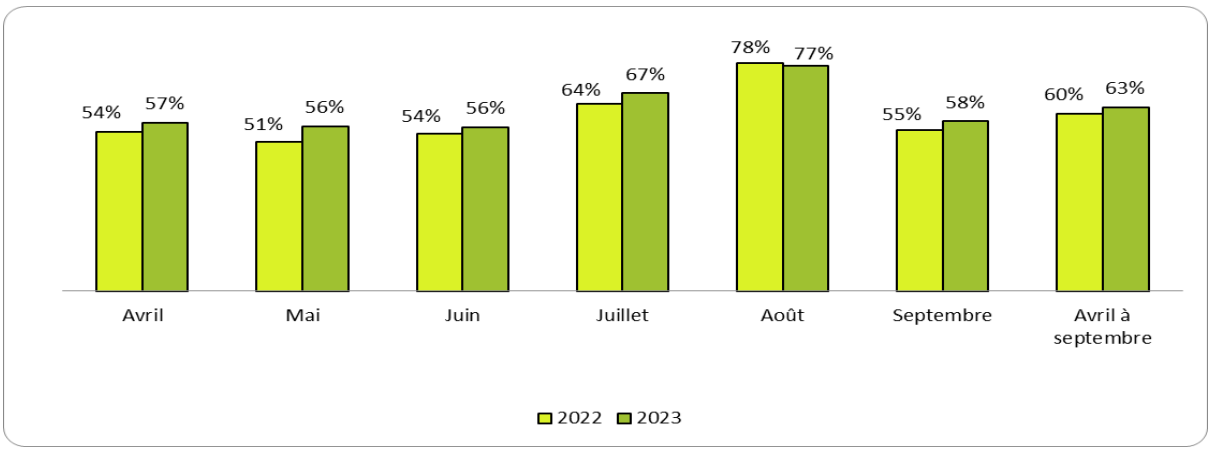
Un taux d'occupation moyen de 63% pour l'ensemble de la saison

Avec 1 850 000 nuits louées pour 2 950 000 nuits disponibles à la location, le taux d'occupation moyen de l'ensemble des locations s'établit à 63% pour la saison 2023, en progression de 3 points par rapport à son niveau de 2022 grâce à une augmentation du nombre de nuits réservées (+18%) supérieure à celle des nuits proposées (+14%). Seul le mois d'août enregistre une croissance de l'offre (+8%) légèrement supérieure à celle de la demande (+7%) entraînant une légère baisse du taux d'occupation moyen (-1 point). Sur tous les autres mois, la demande progresse plus que l'offre avec un écart au plus haut en mai (+27% de nuits louées vs +16% de nuits proposées à la location).

Taux d'occupation moyen mensuel en saison des locations sur les plateformes en ligne

Mois	Taux d'occupation 2022	Taux d'occupation 2023	Variation 2023/2022 en points
Avril	54%	57%	3
Mai	51%	56%	5
Juin	54%	56%	2
Juillet	64%	67%	3
Août	78%	77%	-1
Septembre	55%	58%	3
Saison	**60%**	**63%**	**3**

Taux d'occupation moyen mensuel en saison des locations sur les plateformes en ligne

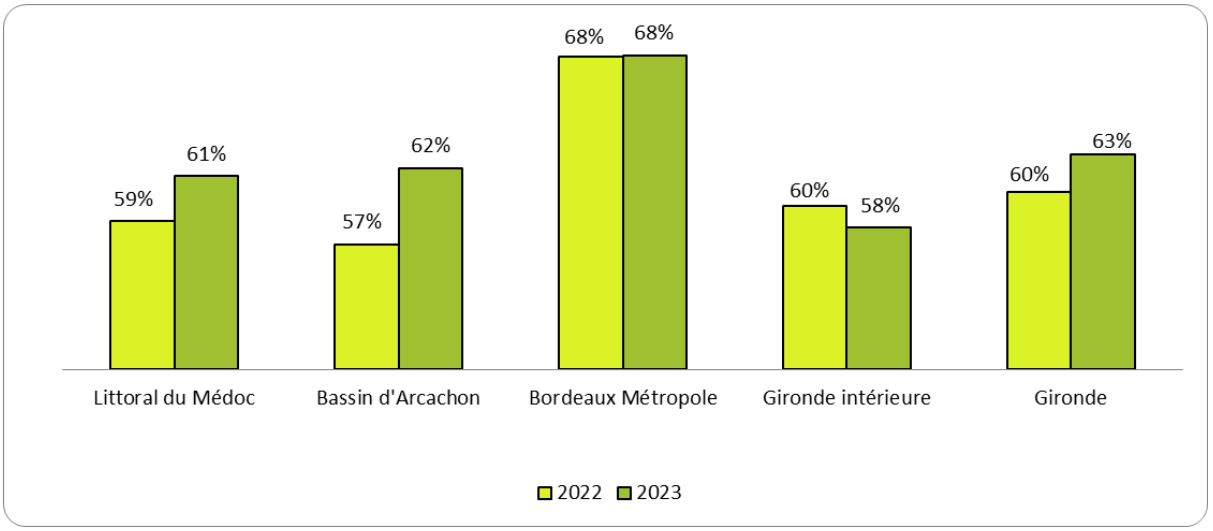


Sur le littoral, la progression de la demande est supérieure à celle de l'offre : +17% de nuits louées sur le Bassin d'Arcachon vs +9% de nuits proposées, +12% de nuits louées sur le littoral du Médoc vs +7% de nuits proposées. Le taux d'occupation moyen pour l'ensemble de la saison progresse donc de 5 points sur le Bassin d'Arcachon et de 3 points sur le littoral du Médoc. La Métropole de Bordeaux enregistre le taux d'occupation moyen le plus élevé à 68%, au même niveau que pour la saison 2022, la progression de la demande étant identique à celle de l'offre (+23%). Seul l'intérieur du département connaît une baisse du taux moyen d'occupation (-2 points), la demande ayant moins progressé que l'offre (+20% vs +22%)

Taux d'occupation moyen par territoire en saison (avril à septembre) des locations sur les plateformes en ligne

Territoire	Taux d'occupation 2022	Taux d'occupation 2023	Variation 2023/2022 en points
Littoral du Médoc	59%	61%	3
Bassin d'Arcachon	57%	62%	5
Bordeaux Métropole	68%	68%	0
Gironde intérieure	60%	58%	-2
Gironde	**60%**	**63%**	**3**

Taux d'occupation par territoire en saison (avril à septembre) des locations sur les plateformes en ligne



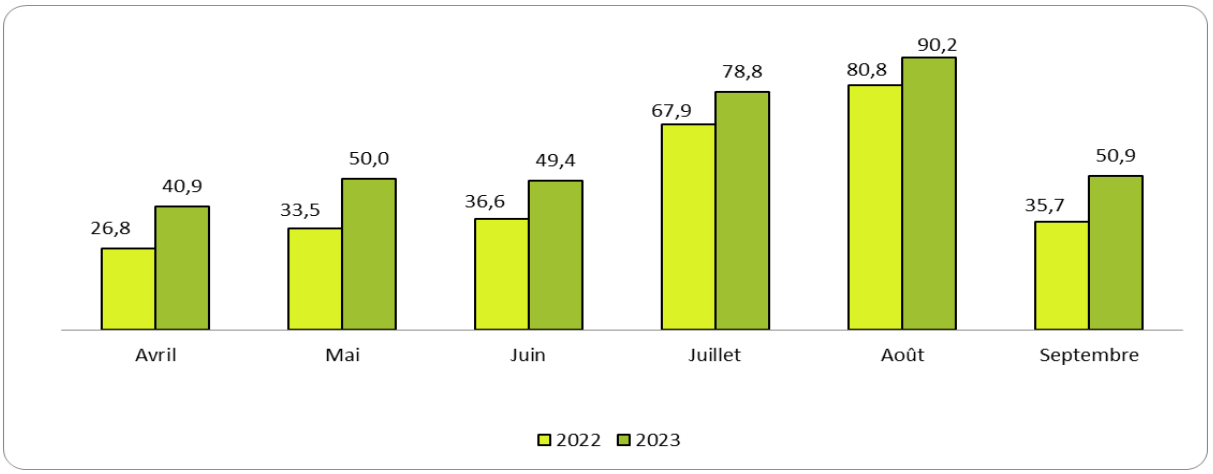
360 millions d'euros de revenus générés

Les revenus générés par les logements locatifs entiers présents sur les plateformes ont augmenté de 28% sur un an pour atteindre un total de 360 millions d'euros pour la saison 2023. Cette progression est dûe à la hausse de la demande (+18% de nuits réservées) et des prix pratiqués (+8% en moyenne). Près de la moitié des revenus (47%) est générée sur la haute saison (22% en juillet et 25% en août) qui concentre 44% de la fréquentation. Le prix moyen s'établit à 195€ la nuit sur l'ensemble de la saison vs 180€ en 2022 et fluctue entre 180€ au plus bas en avril et 213€ au plus haut au mois d'août.

Revenus générés par mois en saison pour les locations sur les plateformes en ligne (en euros)

Mois	Revenus générés en 2022	Revenus générés en 2023	Variation 2023/2022
Avril	26 822 830	40 921 011	53%
Mai	33 520 400	49 963 183	49%
Juin	36 605 294	49 405 722	35%
Juillet	67 870 292	78 803 258	16%
Août	80 811 546	90 171 785	12%
Septembre	35 728 948	50 856 779	42%
Saison	**281 359 310**	**360 121 739**	**28%**

Revenus générés par mois en saison pour les locations sur les plateformes en ligne (en millions d'euros)

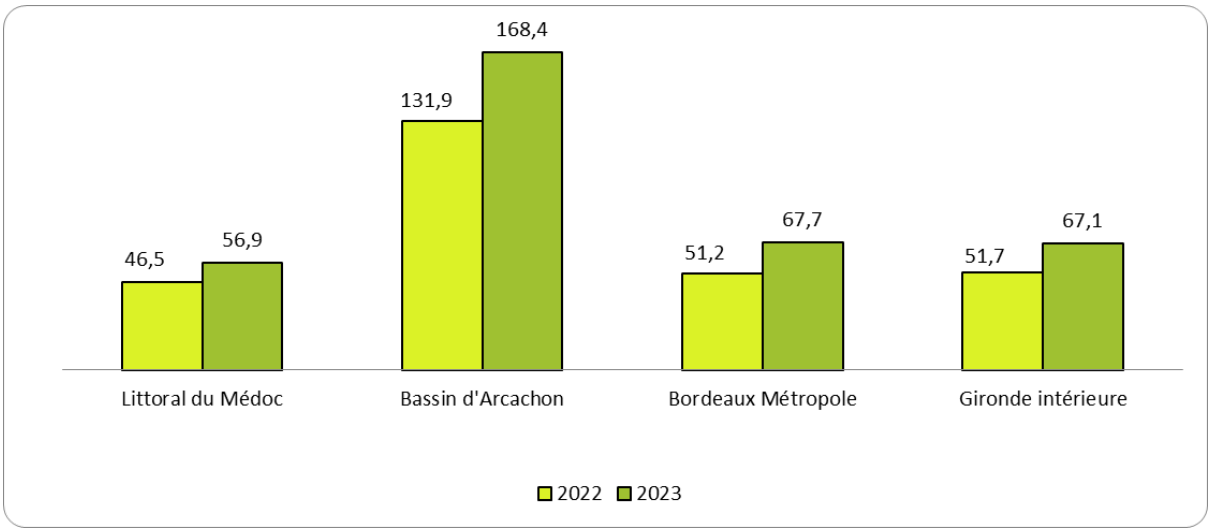


Le Bassin d'Arcachon concentre 47% des revenus générés soit 168,4 millions d'euros pour 38% de la fréquentation. C'est le territoire où le prix moyen est le plus élevé à 239€ en moyenne la nuit en saison (+9% par rapport à la saison 2022) vs 169€ sur le littoral du Médoc (+9%), 142€ dans la Métropole de Bordeaux (+7%) et 204€ dans l'intérieur du département (+9%).

Revenus générés par territoire en saison (avril à septembre)
pour les locations sur les plateformes en ligne (en euros)

Territoire	Revenus générés en 2022	Revenus générés en 2023	Variation 2023/2022
Littoral du Médoc	46 474 568	56 901 046	22%
Bassin d'Arcachon	131 939 611	168 411 100	28%
Bordeaux Métropole	51 234 203	67 665 383	32%
Gironde intérieure	51 710 764	67 144 114	30%
Gironde	**281 359 310**	**360 121 739**	**28%**

Revenus générés par territoire en saison (mai à septembre)
pour les locations sur les plateformes en ligne (en millions d'euros)



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 Gironde intérieure), la performance des hébergements locatifs commercialisés sur les plateformes AirBnB, Vrbo (Abritel HomeAway) et Sportihome.
Ne sont pris en compte dans l'analyse que les logements loués entiers.

Logements disponibles : logements entiers ayant au moins une nuit disponible ou réservée au cours de la période de référence.

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 propriétaires (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. Du fait des arrondis, les totaux Gironde diffèrent légèrement des sommes des sous-totaux par territoires.

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/

gironde tourisme