

2022

BIJAN DE L'ACTIVITÉ DES
**HÉBERGEMENTS
LOCATIFS
ENTRE PARTICULIERS**

DONNÉES 2021

Sarthe
Tourisme



Dans le cadre de l'Observatoire Régional du Tourisme des Pays de la Loire, l'Agence régionale de développement économique Solutions&co et les cinq Agences touristiques départementales (Loire-Atlantique développement, Anjou Tourisme, Mayenne Tourisme, Sarthe Tourisme, Vendée Expansion) ont établi des partenariats permettant l'analyse de la fréquentation de l'hôtellerie et de l'hôtellerie de plein air (données INSEE) ainsi que des sites de visite ou de loisirs. Des baromètres de conjoncture touristique et des études thématiques sont également réalisés conjointement.

La part des locations entre particuliers progressant chaque année (près de 25% des nuitées marchandes en France en 2019), il est apparu crucial de pouvoir mieux appréhender ce type d'offre touristique et de disposer d'un outil permettant d'analyser leur fréquentation. Dans ce contexte, l'Agence régionale de développement économique Solutions&co et les Agences touristiques départementales des Pays de la Loire, dont Sarthe Tourisme, ont fait l'acquisition en 2021 de l'outil Liwango, développé par la société française Likibu.

Liwango se présente comme un baromètre de l'offre et de l'activité des locations d'hébergements entre particuliers. Les données collectées et compilées sont issues d'un "web scraping" continu réalisé sur les plateformes Airbnb et des sites du groupe HomeAway (Abritel, Homelidays notamment).

PRÉCAUTIONS D'USAGE

Si Liwango traite les données de façon à éviter les doublons pour les locations proposées sur plusieurs plateformes de commercialisation (Airbnb, Abritel et Homelidays dans le cas présent), il n'en demeure pas moins que les chiffres indiqués dans ce document ne peuvent être considérés comme reflétant exactement l'activité de location d'hébergement entre particuliers. En effet, d'autres organismes (Gîtes de France...) et plateformes de commercialisation (Le Bon Coin...) ne sont pas ici représentés.

Les données présentées dans ce document peuvent faire l'objet de méthodes de calcul différentes que celles utilisées par d'autres organismes (INSEE...). Elles ne peuvent donc pas être comparées. Les méthodes de calcul sont indiquées pour les indicateurs nécessitant une explication.

Sources : Likibu dans le cadre du partenariat établi entre Solutions&Co et Sarthe Tourisme

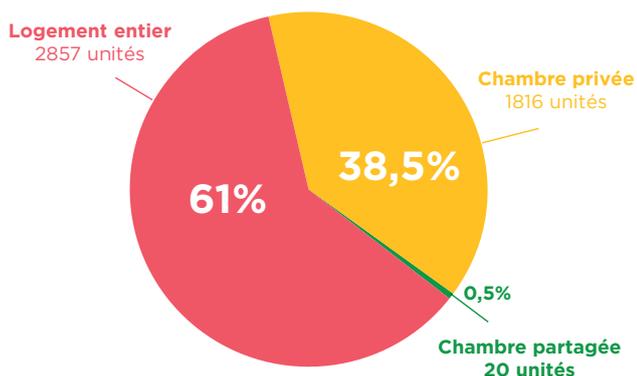
01. L'OFFRE EN SARTHE

En 2021 en Sarthe, 4692 offres (logement entier ou chambre chez l'habitant) ont été proposées au moins une fois à la réservation au cours de l'année. Il s'agit essentiellement de logements entiers (61%) majoritairement composés de maisons et d'appartements. 7 offres d'hébergement sur 10 ont été proposées à la location plus de 120 jours au cours de l'année. La métropole du Mans concentre à elle seule 49% des offres recensées.

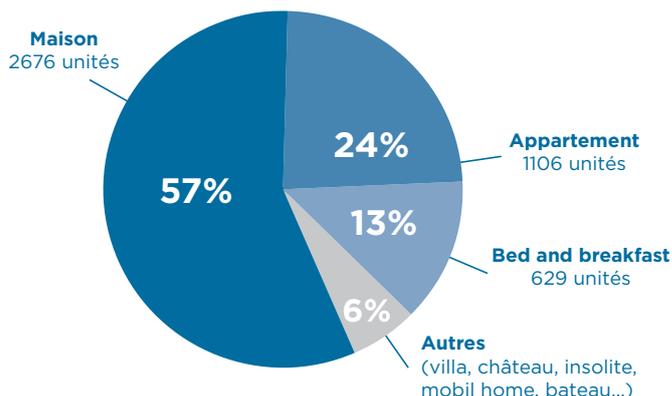
4692 offres réservables*

*Offres d'hébergements proposées à la location au minimum une fois en Sarthe en 2021.

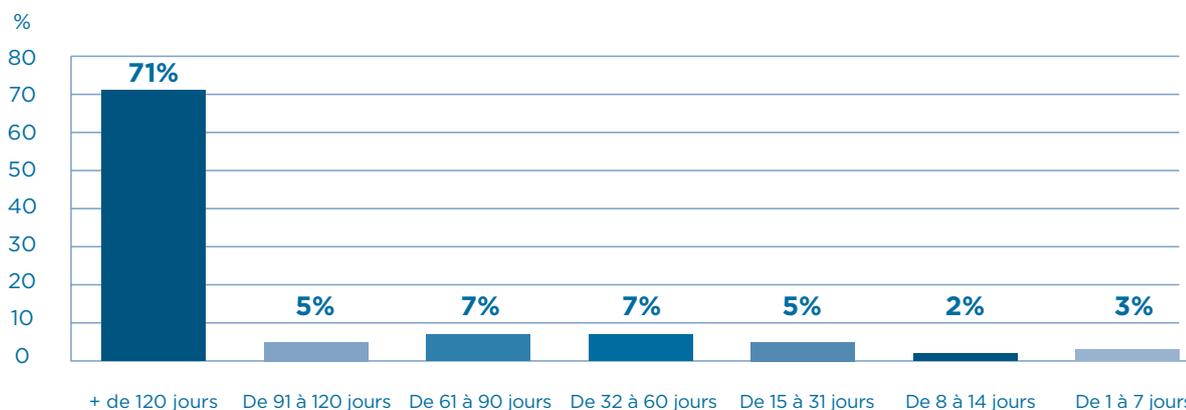
Poids des logements entiers et des logements partagés



Répartition des offres par type d'hébergement



Répartition des offres par durée d'ouverture à la location en 2021



Répartition du nombre d'offres réservables par mois



Equipements et services proposés par les logements



Internet / Wifi
85%



Petit déjeuner
30%



Cheminée
22%



Animaux acceptés
19%



Piscine
12%



Jacuzzi
3%

Nombre d'offres par EPCI** en Sarthe

TERRITOIRE	Maison	Appartement	Bed and Breakfast	Autres (villa, château, insolite, mobil home, bateau...)	Total	Part dans l'offre sarthoise
CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	98	3	26	20	147	3%
CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	52	3	16	8	79	2%
CC du Pays de l'Huisne Sarthoise	74	11	22	3	110	2%
CC du Pays Fléchois	100	24	55	25	204	4%
CC du Pays Sabolien	94	20	18	18	150	3%
CC du Sud Est Manceau	125	14	34	18	191	4%
CC du Val de Sarthe	150	19	36	27	232	5%
CC Haute Sarthe Alpes Mancelles	101	9	22	15	147	3%
CC le Gesnois Bilurien	96	5	18	32	151	3%
CC Loir-Lucé-Bercé	129	28	42	24	223	5%
CC Loué-Brûlon-Noyen	106	4	15	20	145	3%
CC Maine Cœur de Sarthe	91	1	23	5	120	3%
CC Maine Saosnois	91	8	21	16	136	3%
CC Orée de Bercé-Belinois	136	6	44	18	204	4%
CC Sud Sarthe	98	11	23	15	147	3%
CU Le Mans Métropole	1102	919	204	63	2288	49%
Pays du Mans (hors Gesnois Bilurien)	1552	943	331	124	2950	63%
Perche Sarthois (hors Maine Saosnois)	222	19	56	43	340	7%
Vallée de la Sarthe	350	43	69	65	527	11%
Vallée du Loir	327	63	120	64	574	12%

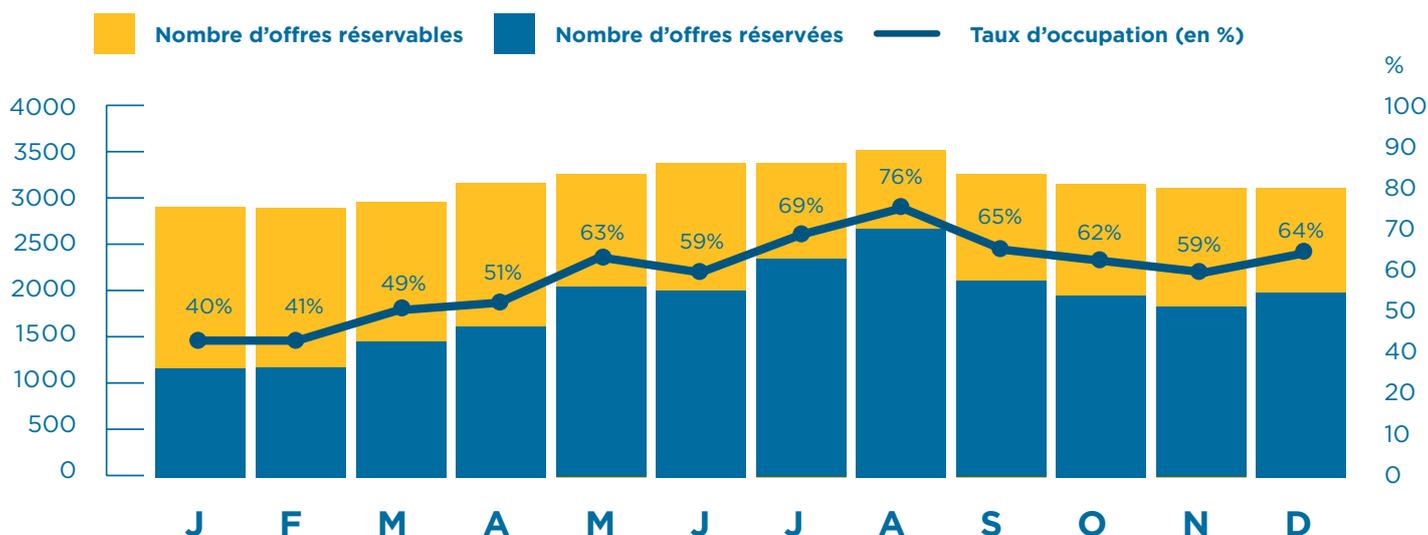
02. LA FRÉQUENTATION EN SARTHE

En 2021, le taux d'occupation moyen observé est de 30%. Cela a généré un total de 313 636 nuits réservées. Si les mois de juillet et août représentent à eux seuls 26% des nuits réservées, le taux d'occupation constaté en décembre (64%) démontre un engouement des touristes pour ce type d'offres au moment des vacances de Noël.

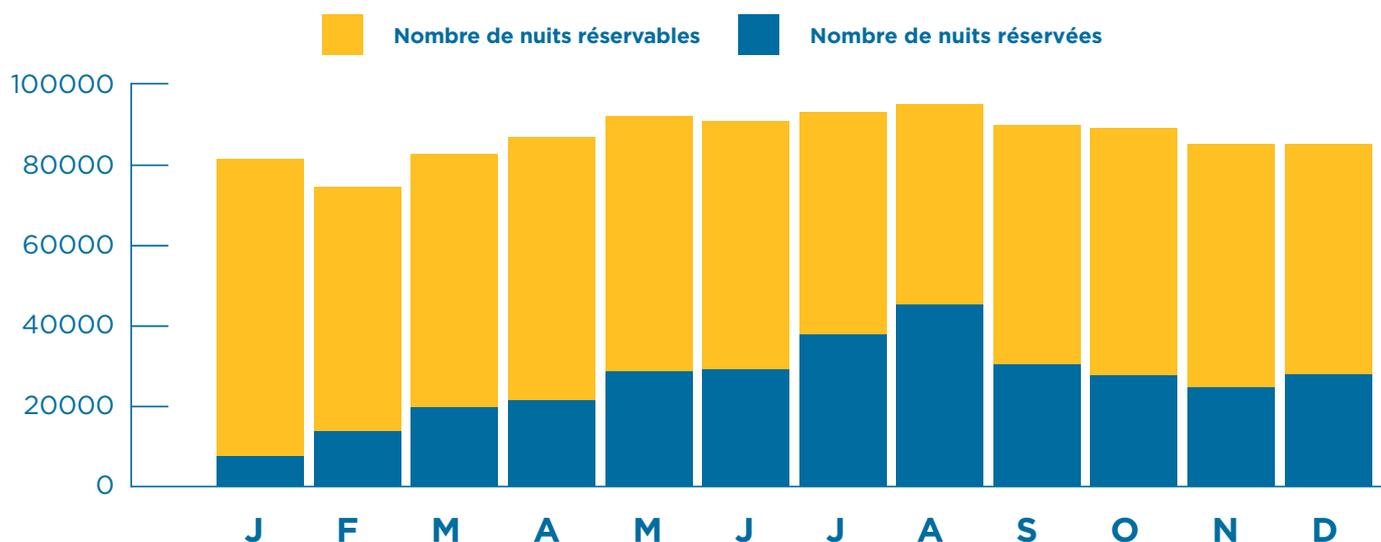
30% taux d'occupation moyen observé en Sarthe en 2021.

Nombre de nuits réservées : 313 636 nuits

Répartition mensuelle du nombre d'offres réservables et réservées en 2021

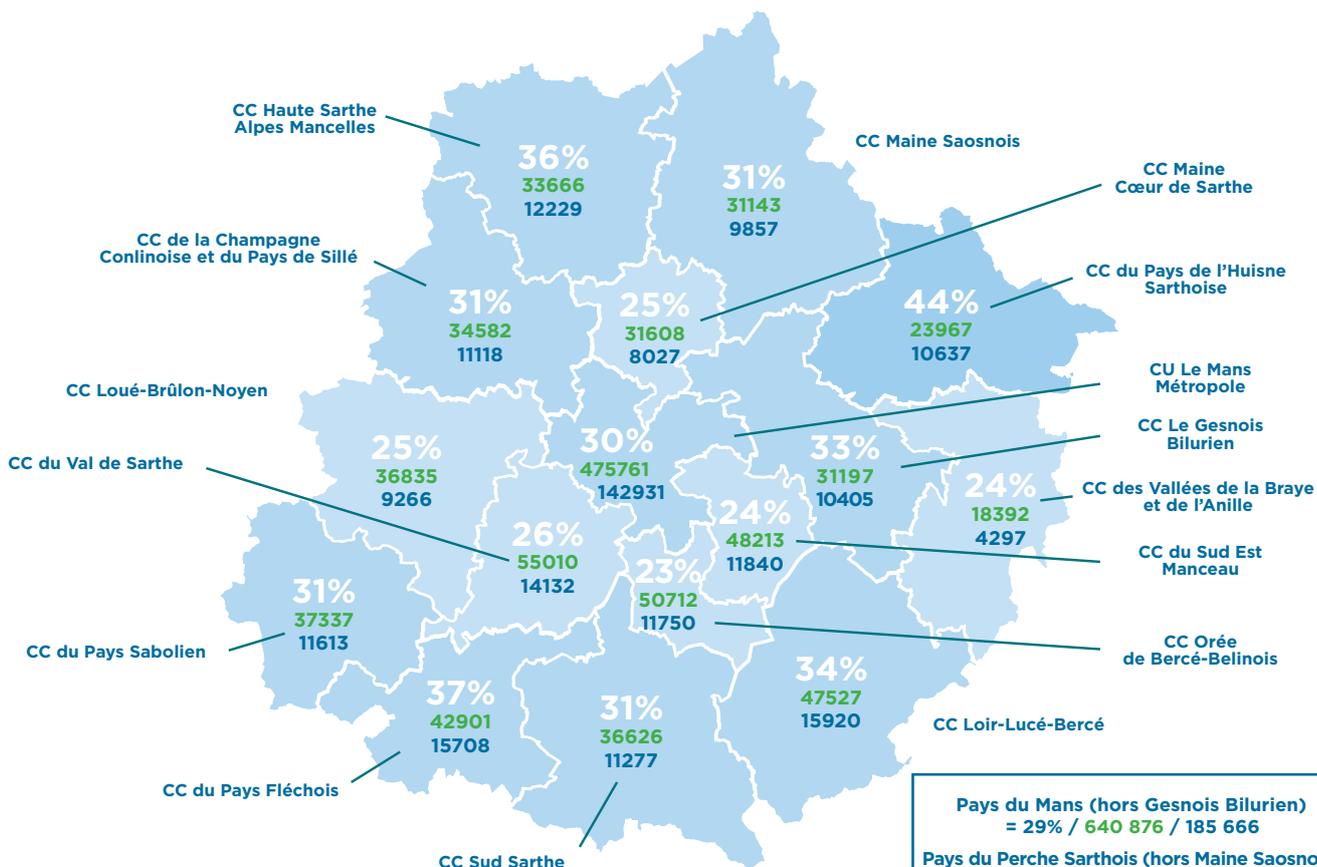


Répartition mensuelle du nombre de nuits réservables et réservées



Taux d'occupation moyen annuel, nombre de nuits réservables et de nuits réservées observés par EPCI en Sarthe en 2021

■ Nombre de nuits réservables ■ Nombre de nuits réservées



Pays du Mans (hors Gesnois Bilurien) = 29% / 640 876 / 185 666
 Pays du Perche Sarthois (hors Maine Saosnois) = 34% / 73 556 / 25 339
 Vallée de la Sarthe = 27% / 129 182 / 35 011
 Vallée du Loir = 34% / 127 054 / 42 905

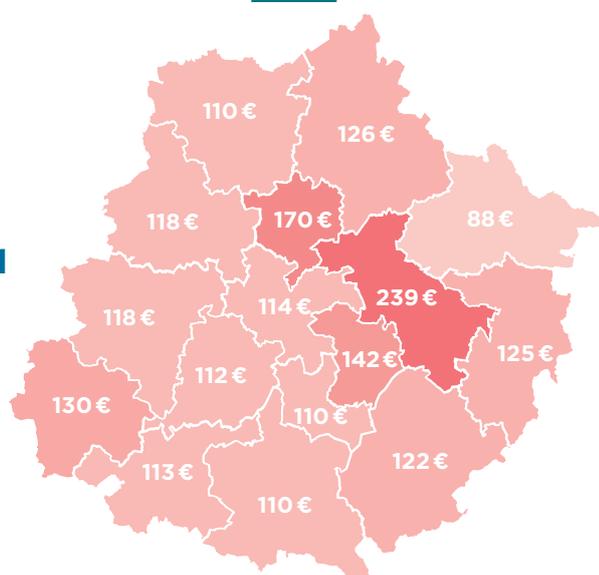
03. PRIX PRATIQUÉS ET REVENUS ESTIMÉS

Prix annuel moyen par nuit des logements réservés pour un séjour en 2021 (hors frais) : **121€**

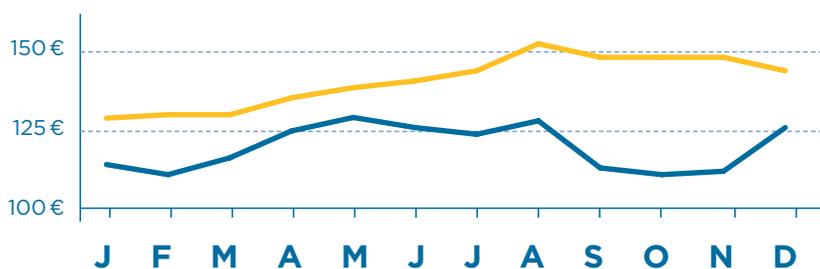
Prix annuel moyen par nuit pour un logement entier : **141€**

Prix annuel moyen par nuit pour une chambre : **76€**

Prix annuel moyen par nuit des logements réservés par EPCI



Prix mensuel moyen observé par nuit des logements réservés pour un séjour en 2021

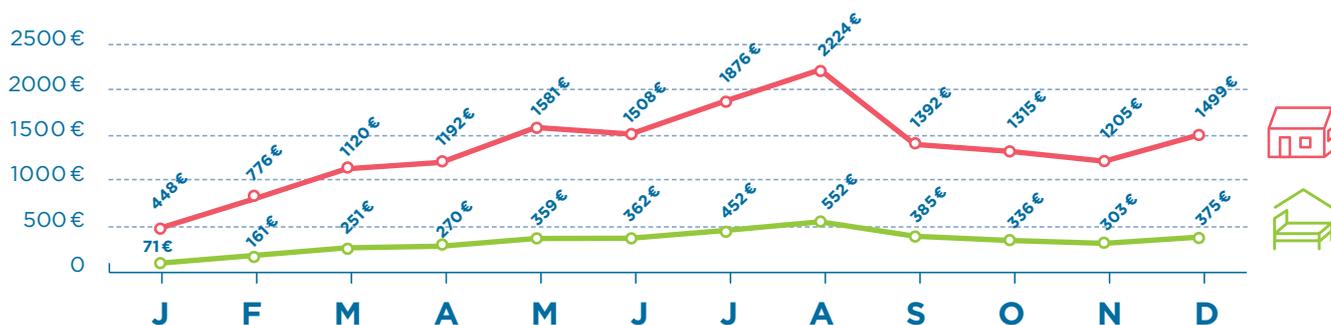


■ Prix moyen des nuits disponibles ■ Prix moyen des nuits réservées

04. REVPAR mensuel par logement entier disponible et par chambre chez l'habitant disponible

Le **RevPar** par logement entier disponible est calculé en divisant le chiffre d'affaires généré par les logements entiers (frais de ménage et autres frais de plateforme exclus) par le nombre de logements entiers disponibles sur la période étudiée.

Le **RevPar** par chambre chez l'habitant disponible est calculé en divisant le chiffre d'affaires généré par les « chambres privées » et les « chambres partagées » (frais de ménage et autres frais de plateforme exclus) par le nombre de chambres privées et/ou partagées disponibles sur la période étudiée.



Clef de lecture : au mois de janvier 2021, le revenu moyen pour les loueurs de logements entiers était de 448 € le mois.

05. PROVENANCE DES AVIS ET ANTÉRIORITÉ DES RÉSERVATIONS

13829 avis ont été relevés pour la Sarthe en 2021. La note moyenne constatée est de 4,77/5

France = 93% des avis / International = 7%

Provenance des avis

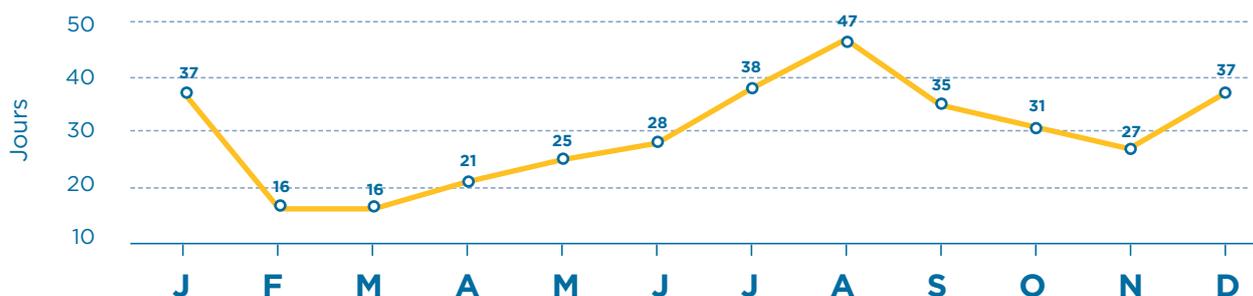
par département français : **top 10**

internationaux : **top 5**

Paris	13%	Ille-et-Vilaine	4%
Loire-Atlantique	6%	Maine-et-Loire	3%
Sarthe	5%	Seine-Maritime	3%
Hauts-de-Seine	4%	Nord	3%
Yvelines	4%	Val-de-Marne	3%

Royaume-Uni	18%
Belgique	14%
Pays-Bas	13%
Etats-Unis	9%
Allemagne	9%

Antériorité moyenne des réservations



Clef de lecture : pour un séjour effectué au mois de janvier 2021, les clients ont réservé leur séjour en moyenne 37 jours avant leur date d'arrivée.

**Retrouvez l'ensemble des données et études
touristiques publiées par Sarthe Tourisme sur :**

www.sarthetourisme.pro/observatoire-boite-outil

CONTACT

Grégory Pottier

chargé de développement

g.pottier@sarthetourisme.com



Agence de développement touristique et d'attractivité de la Sarthe
46 avenue François Mitterrand - 72000 Le Mans
www.sarthetourisme.pro