

HÉBERGEMENTS **LOCATIFS ENTRE PARTICULIERS** **2023**

BILAN DE L'ANNÉE
2022



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, 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, Sarthe Tourisme a fait l'acquisition 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

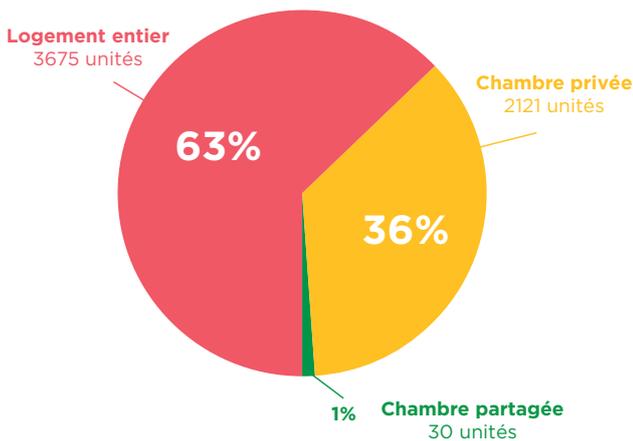
01. L'OFFRE EN SARTHE

En 2022 en Sarthe, 5828 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 (63%) majoritairement composés de maisons et d'appartements. 6 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 52% des offres recensées.

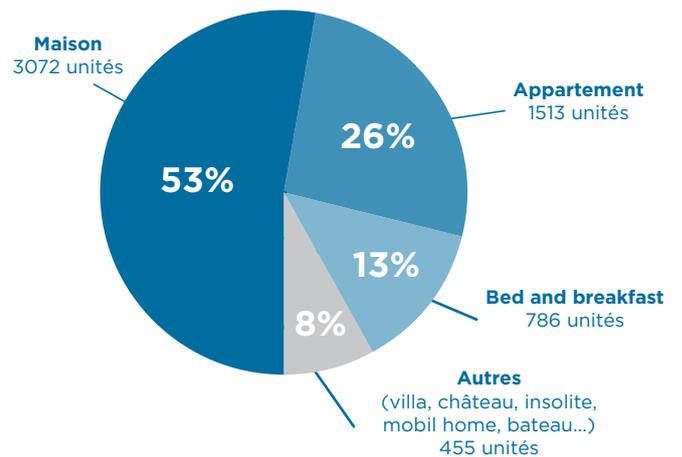
5828 offres réservables* (+ 24% par rapport à 2021)

*Offres d'hébergements proposées à la location au minimum une fois en Sarthe en 2022.

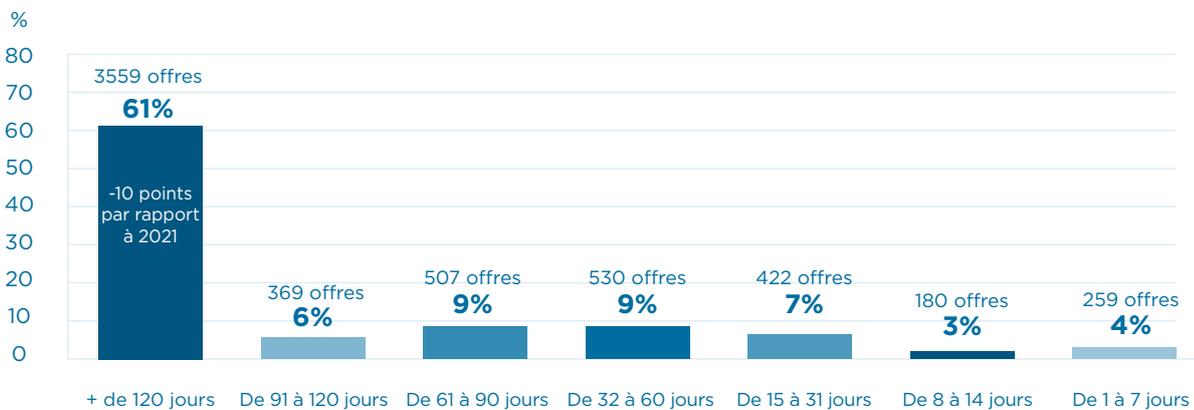
Poids des logements entiers et des logements partagés



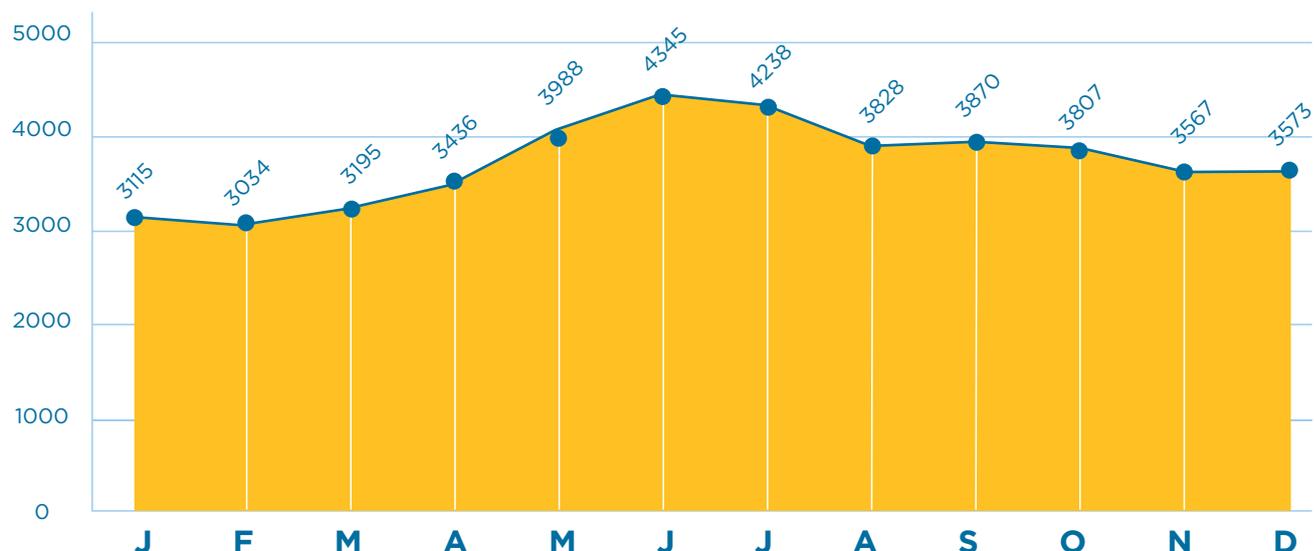
Répartition des offres par type d'hébergement



Répartition des offres par durée d'ouverture à la location en 2022



Répartition du nombre d'offres réservables par mois en 2022



Equipements et services proposés par les logements



Internet / Wifi
86%



Petit déjeuner
22%



Cheminée
22%



Animaux acceptés
18%



Piscine
12%



Jacuzzi
4%

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	5	32	17	152	3%
CC des Vallées de la Braye et de l'Anille	46	3	11	16	76	1%
CC du Pays de l'Huisne Sarthoise	80	13	15	4	112	2%
CC du Pays Fléchois	134	35	49	22	240	4%
CC du Pays Sabolien	93	15	19	24	151	3%
CC du Sud Est Manceau	153	13	45	29	240	4%
CC du Val de Sarthe	173	22	66	45	306	5%
CC Haute Sarthe Alpes Mancelles	109	10	21	17	157	3%
CC le Gesnois Bilurien	117	5	31	29	182	3%
CC Loir-Lucé-Bercé	128	38	45	29	240	4%
CC Loué-Brûlon-Noyen	102	7	35	27	171	3%
CC Maine Cœur de Sarthe	100	1	27	14	142	2%
CC Maine Saosnois	86	4	26	34	150	3%
CC Orée de Bercé-Belinois	170	11	58	31	270	5%
CC Sud Sarthe	118	13	25	19	175	3%
CU Le Mans Métropole	1354	1309	275	99	3037	52%
Pays du Mans (hors Gesnois Bilurien)	1875	1339	437	190	3841	66%
Perche Sarthois (hors Maine Saosnois)	243	21	57	49	370	6%
Vallée de la Sarthe	368	44	120	96	628	11%
Vallée du Loir	380	86	119	70	655	11%

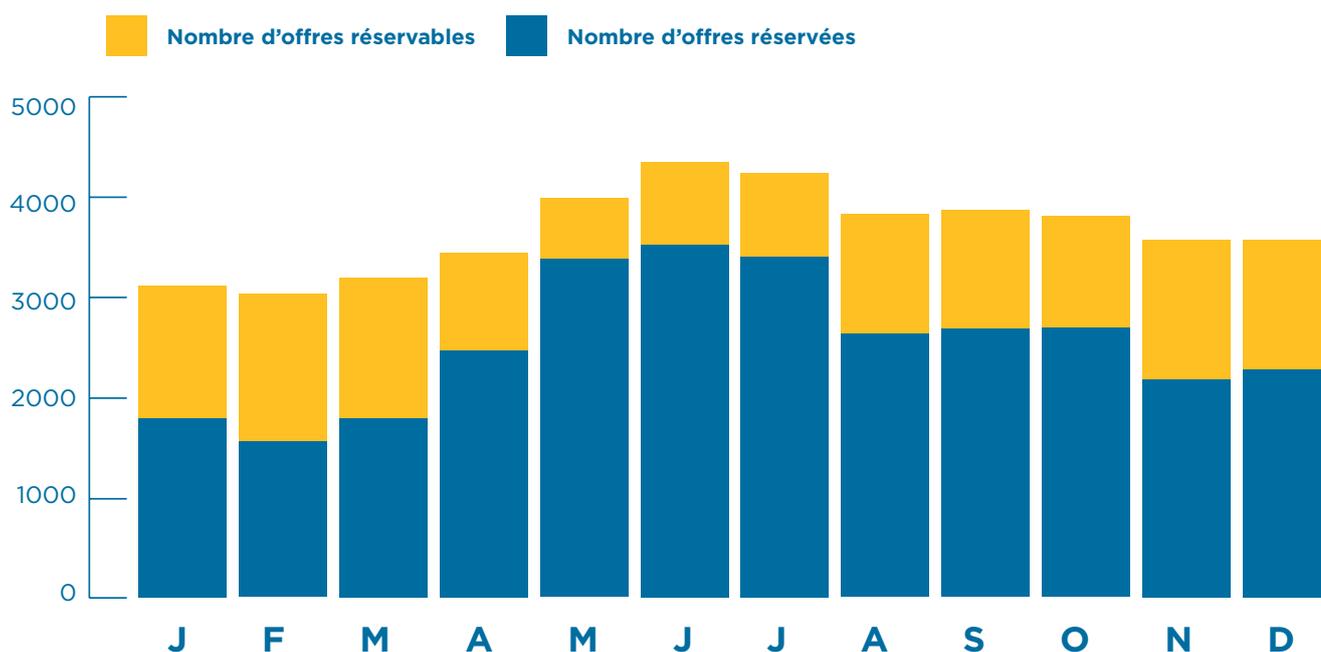
02. LA FRÉQUENTATION EN SARTHE

En 2022, le taux d'occupation moyen observé est de 34,7%. Cela a généré un total de 396 080 nuits réservées. Les mois de juin, juillet et août représentent à eux seuls 33% des nuits réservés.

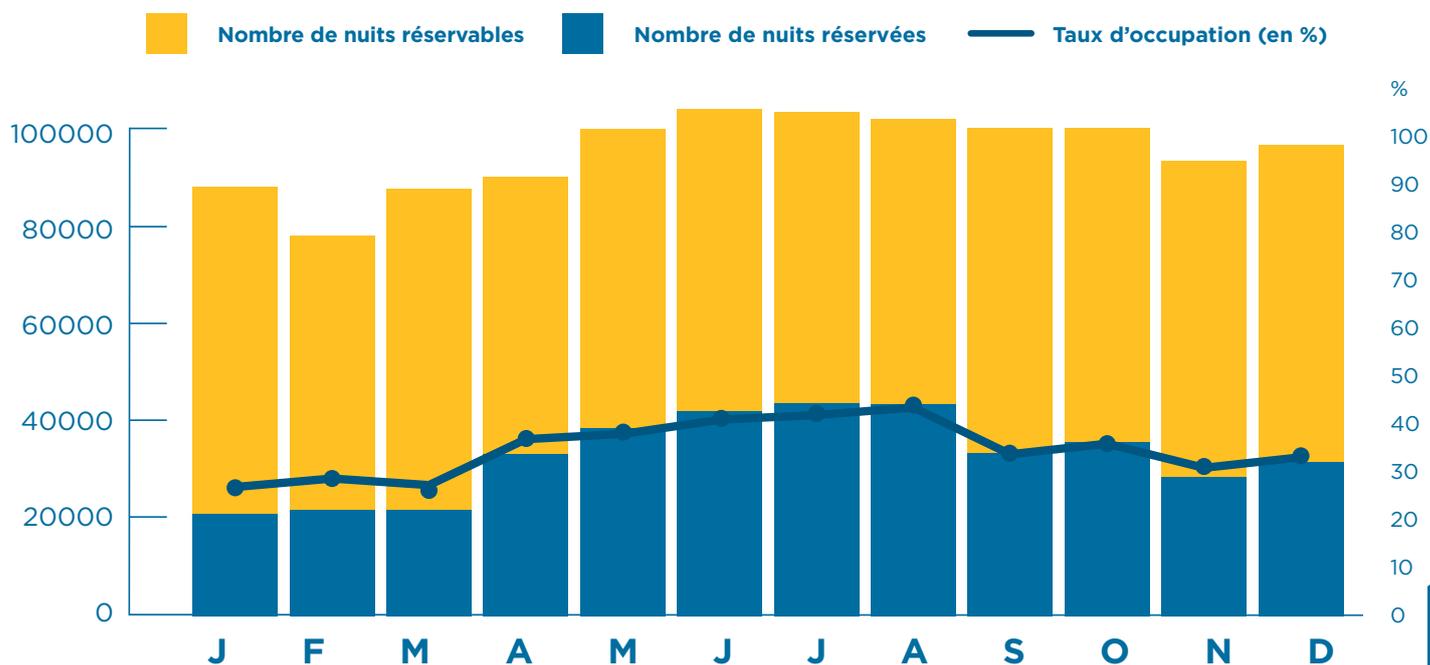
34,7% taux d'occupation moyen observé en Sarthe en 2022
 (+4 points par rapport à 2021)

Nombre de nuits réservées : 396 080 nuits (+22% par rapport à 2021)

Répartition mensuelle du nombre d'offres réservables et réservées en 2022

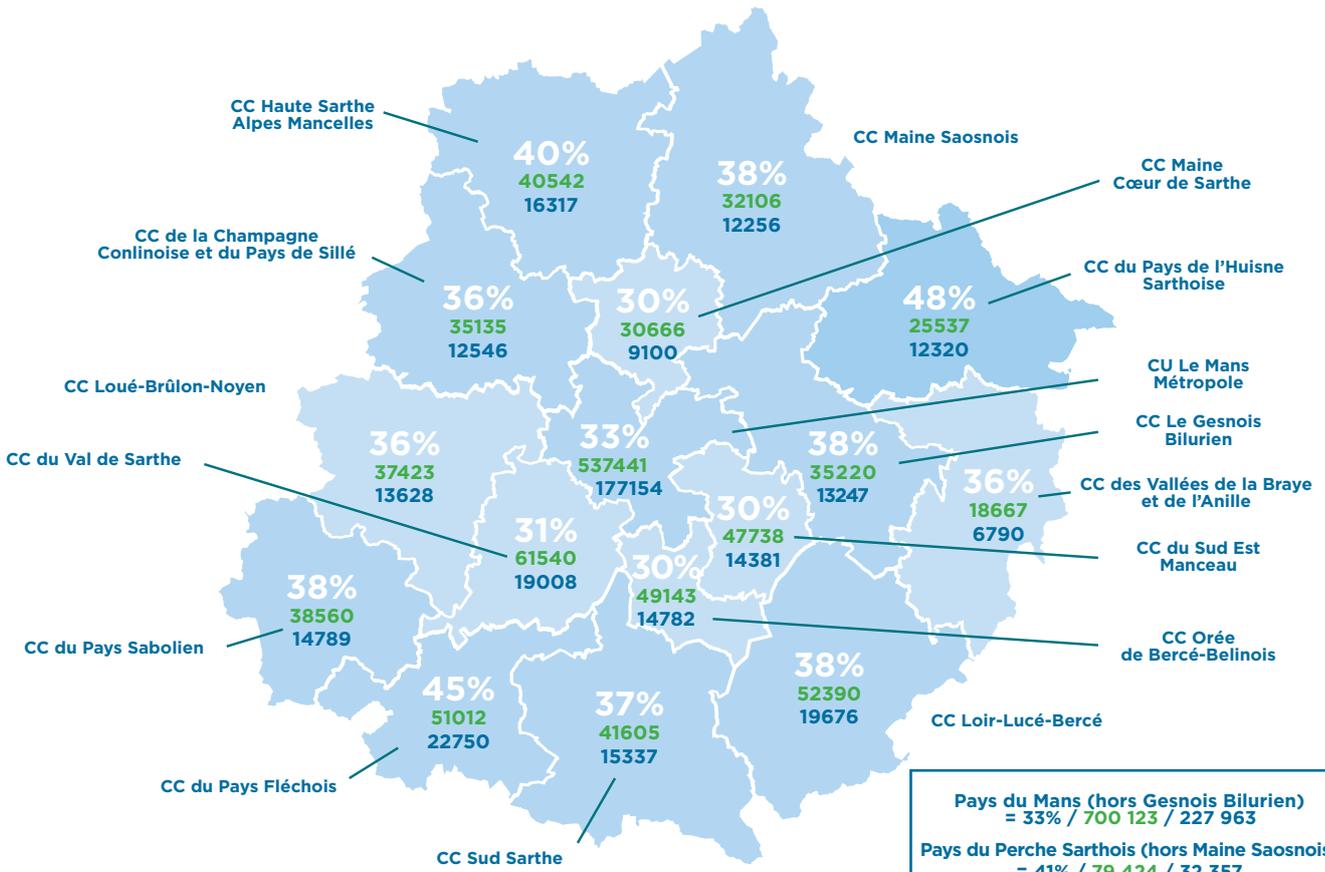


Répartition mensuelle du nombre de nuits réservables et réservées, taux d'occupation



Taux d'occupation moyen annuel, nombre de nuits réservables et de nuits réservées observés par EPCI en Sarthe en 2022

■ Nombre de nuits réservables ■ Nombre de nuits réservées



Pays du Mans (hors Gesnois Bilurien) = 33% / 700 123 / 227 963
 Pays du Perche Sarthois (hors Maine Saosnois) = 41% / 79 424 / 32 357
 Vallée de la Sarthe = 34% / 137 523 / 47 425
 Vallée du Loir = 40% / 145 007 / 57 763

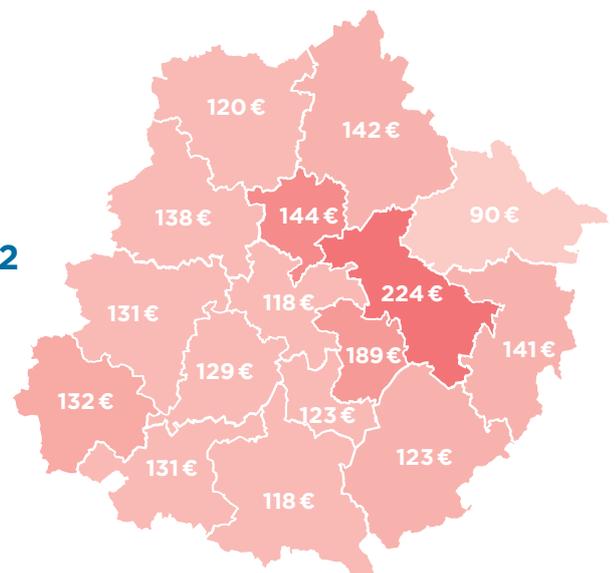
03. PRIX PRATIQUÉS ET REVENUS ESTIMÉS

Prix annuel moyen par nuit des logements réservés pour un séjour en 2022 (hors frais) : **128 €**

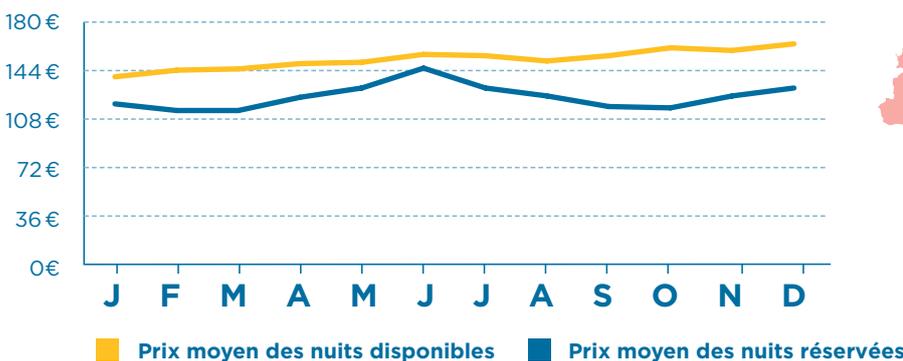
Prix annuel moyen par nuit pour un logement entier : **147 €**

Prix annuel moyen par nuit pour une chambre : **81 €**

Prix annuel moyen par nuit des logements réservés par EPCI



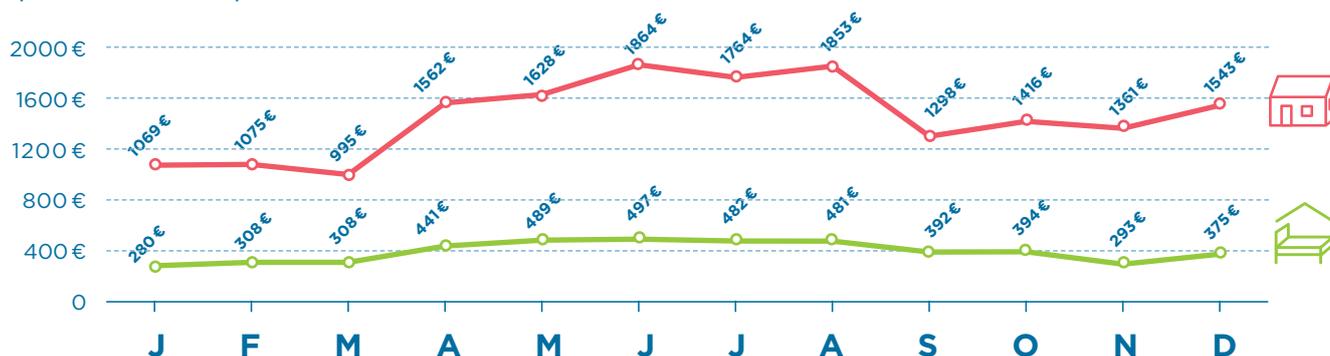
Prix mensuel moyen observé par nuit des logements réservés pour un séjour en 2022



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 2022, le revenu moyen pour les loueurs de logements entiers était de 1069 € le mois.

05. PROVENANCE DES AVIS ET ANTÉRIORITÉ DES RÉSERVATIONS

21 108 avis ont été relevés pour la Sarthe en 2022. La note moyenne constatée est de 4,78/5

France = 87% des avis / International = 13%

Provenance des avis

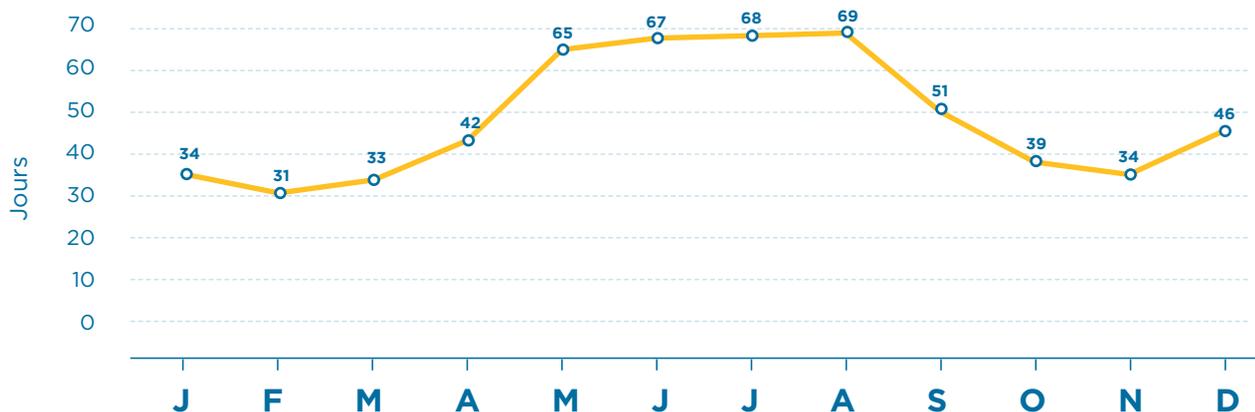
par département français : **top 10**

Paris	11%	Ille-et-Vilaine	3%
Loire-Atlantique	6%	Maine-et-Loire	3%
Sarthe	4%	Seine-Maritime	3%
Hauts-de-Seine	4%	Nord	3%
Yvelines	4%	Seine-et-Marne	3%

internationaux : **top 5**

Royaume-Uni	36%
Etats-Unis	10%
Belgique	9%
Pays-Bas	9%
Allemagne	6%

Antériorité moyenne des réservations



Clef de lecture : pour un séjour effectué au mois de janvier 2022, les clients ont réservé leur séjour en moyenne 34 jours avant leur date d'arrivée.

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

www.sarhetourisme.pro/observatoire-ressources

CONTACT

Grégory Pottier

chargé de développement

g.pottier@sarhetourisme.com



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