

L'Observatoire

Agence d'Attractivité de la Drôme

Hébergements locatifs entre particuliers

Année 2024

ÉLÉMENTS MÉTHODOLOGIQUES :

En 2024, l'Agence d'attractivité de la Drôme, en partenariat avec Atout France et ADN a fait l'acquisition de l'outil Lighthouse, afin de connaître et comprendre l'activité des hébergements disponibles sur les plateformes en ligne de locations entre particuliers (Airbnb, Booking, Homeaway-Abritel). Lighthouse répertorie l'offre en hébergements disponibles sur les trois différents canaux de réservation de locations entre particuliers (Airbnb, Booking, Homeaway-Abritel) afin de compiler des informations sur les caractéristiques de l'offre. Les indicateurs de fréquentation sont issus de l'analyse des calendriers hors logements exclusivement sur Booking et Homeaway-Abritel).

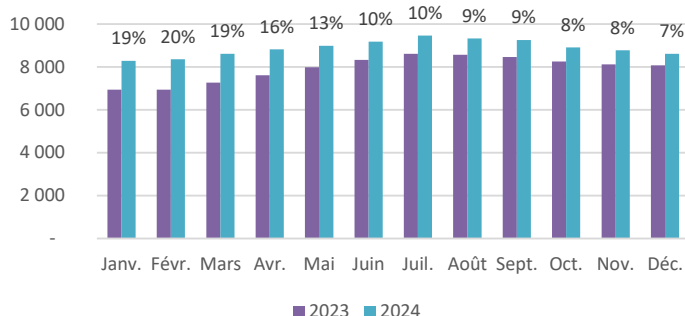
A noter : ces données ne peuvent être comparées avec d'autres sources de données sur l'hébergement car l'offre observée via Lighthouse peut correspondre à plusieurs cas de figure : résidences principales ou secondaires mises en location ponctuellement, hébergements marchands observés par d'autres sources mais commercialisés sur ces plateformes.

Source : Observatoire mutualisé du locatif, France Tourisme Observation, Agence d'attractivité de la Drôme

1 - L'offre d'hébergements

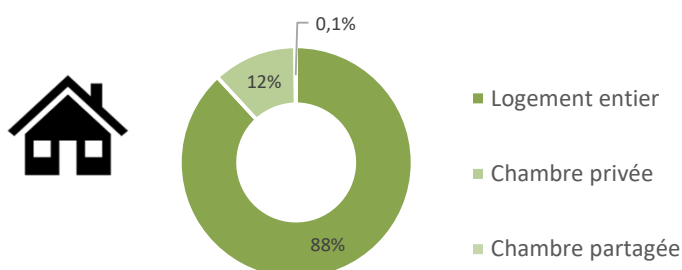
12 100 propriétés distinctes ont été proposées à la location sur les plateformes en ligne au moins une fois pendant l'année 2024 (+9 % par rapport à 2023). Cela représente 5% de l'offre en Auvergne-Rhône-Alpes.

Offre mensuelle des propriétés en Drôme

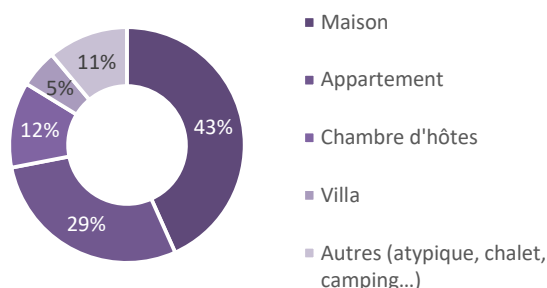


Le nombre de logements proposés évolue selon les périodes de l'année : si en haute saison, il y en a environ 9 500 ; en hors saison, le nombre d'hébergements disponibles se situe à hauteur de 8 000. Il faut souligner que le nombre d'offres a fortement augmenté tous les mois en 2024, avec en moyenne 1 000 offres supplémentaires chaque mois par rapport à 2023.

Type d'offre



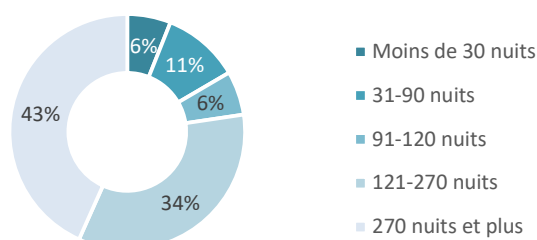
Type de logement



En 2024, l'offre d'hébergements sur les plateformes de locations entre particuliers dans la Drôme est composée à **88% de logements entiers**, alors que les chambres privées concernent 12% de l'offre.

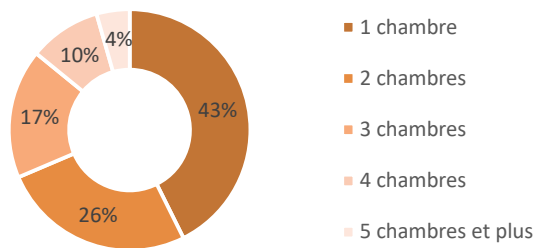
Près de **la moitié de ces hébergements sont des maisons/villas** (49%), viennent ensuite les appartements avec 29% de l'offre.

Durées d'ouvertures à la location en 2024



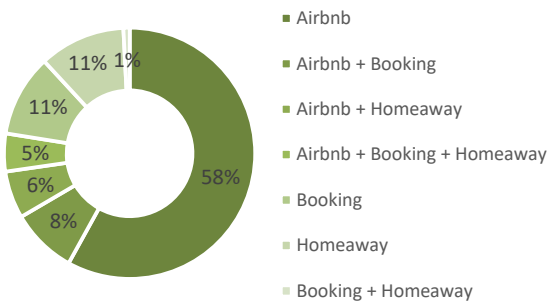
En 2024, les propriétés sont ouvertes à la location 79% de l'année. 77% des propriétés sont mises à disposition sur les plateformes de location sur des longues périodes de 4 mois ou plus. La part des offres disponibles sur des durées plus courtes (de 1 semaine à 3 mois) est de 17%.

Nombre de chambres par logement en 2024



Capacité d'accueil 2024 : **63 500 lits** (+5% vs 2023)
Capacité moyenne par hébergement : **5,2 lits**
Près de la moitié des hébergements (43%) dispose d'une chambre. Viennent ensuite les hébergements qui possèdent 2 chambres avec 26%.

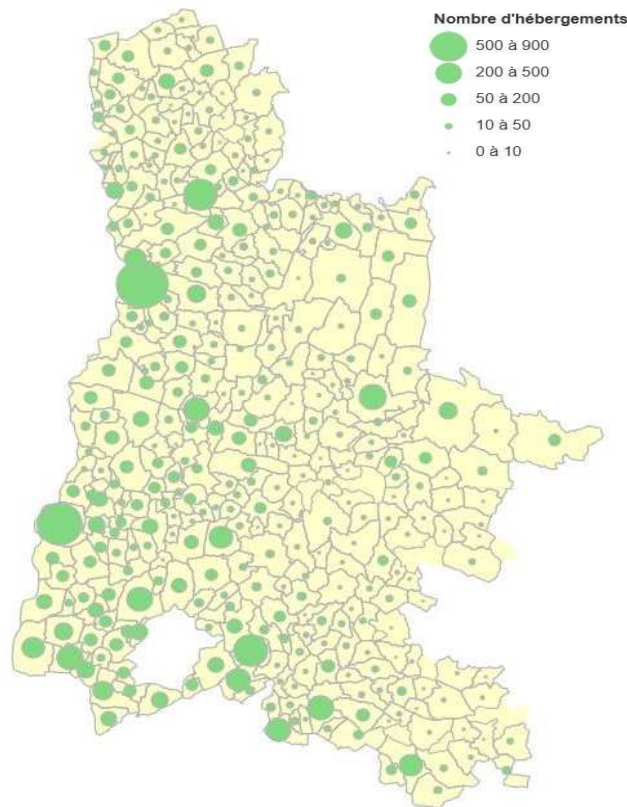
Nombre d'annonces par plateforme en 2024



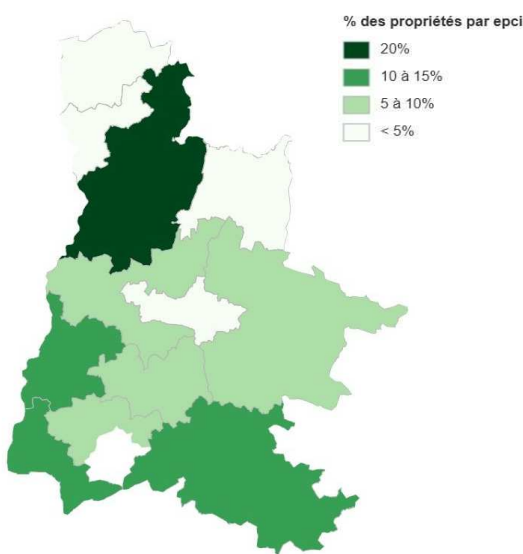
Airbnb est la plateforme de locations entre particuliers qui concentre le volume d'annonces le plus important, avec 78% des logements qui y sont proposés. 25% sont proposés sur Booking et 23% sur Homeaway (Abritel).

Localisation des offres en 2024

Répartition des propriétés par commune en 2024



Répartition de l'offre par epci en 2024



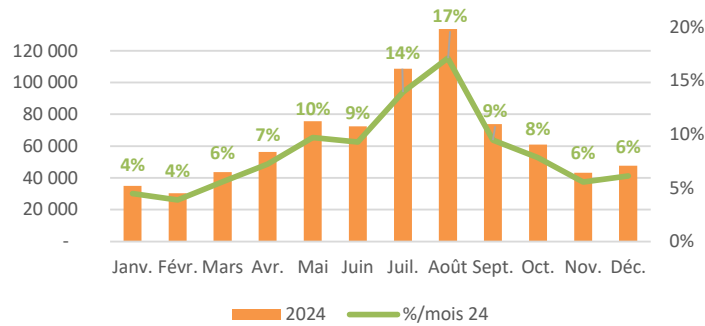
Epci	%	Evol. 23-24	Capacité Moyenne
Valence Romans Agglo	21%	8%	4,1
Baronnies en Drôme Provençale	16%	12%	5,1
Montélimar Agglomération	12%	8%	5,1
Drôme Sud Provence	10%	7%	5,3
Enclave des Papes-Pays de Grignan*	7%	11%	5,6
Diois	7%	5%	8,2
Val de Drôme en Biovallée	7%	7%	5,9
Dieulefit-Bourdeaux	5%	1%	6,1
Porte de Drômardèche*	5%	15%	4,9
Crestois, Pays de Saillans	5%	3%	4,8
Royans-Vercors	4%	19%	5,7
Arche Agglo*	3%	14%	4,6
Drôme	100%	9%	5,2

* uniquement les communes drômoises des territoires bi départementaux

2 - La fréquentation dans les hébergements

10 200 logements ont été réservés au moins une fois au cours de l’année 2024 sur les plateformes en ligne (soit 85% de l’offre, + 3 pts vs 2023). Avec près de **781 000 nuits réservées (+12% par rapport à 2023)** dans la Drôme en 2024. En moyenne chaque logement a été occupé 76 nuits sur l’année 2024.

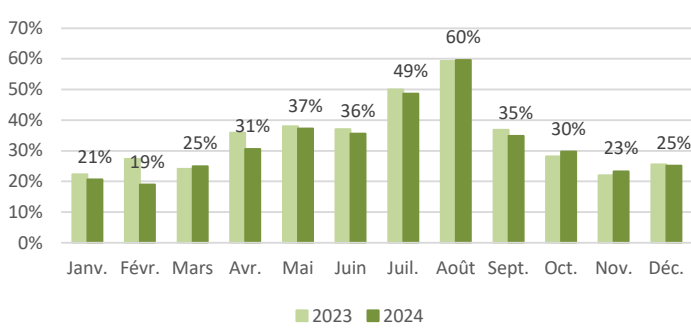
Nombre de nuits réservées par mois en 2024 (1 logement = 1 nuit)



Le nombre de nuits réservées dans ces hébergements évolue selon les périodes. **31% des nuits ont ainsi été réservées en juillet et août.**



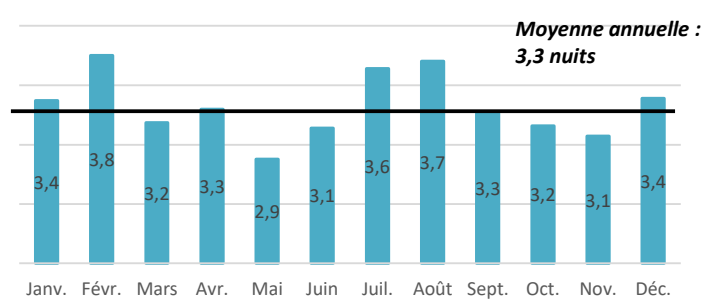
Taux d'occupation mensuel



Le taux d’occupation moyen des logements sur les plateformes est de **33% sur l’année 2024**. Soit une baisse de 2 points par rapport à 2023, qui est à mettre en lien avec l’augmentation du nombre d’offres. Durant l’été, il dépasse les 50% dès juillet pour atteindre 60% en août.

3 – La durée des séjours

Durée moyenne de séjour mensuelle en 2024 (en nuits)

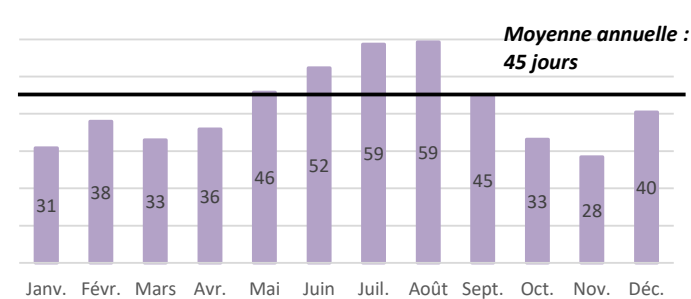


La **durée moyenne de séjour est de 3,3 nuits en 2024**. La durée moyenne de séjour est plus élevée que la moyenne annuelle au cours des mois de janvier (3,4 nuits), décembre (3,4), juillet (3,6), août (3,7) et février (3,8). Le mois de mai enregistre la durée moyenne de séjour la plus courte à 2,9 nuits en 2024.



4 - L'antériorité des réservations

Fenêtre moyenne de réservation mensuelle en 2024 (en jours)



En moyenne, **les réservations sont effectuées 45 jours avant le séjour** en 2024, soit 1 mois et demi avant. L’anticipation est plus importante pour les séjours en juin, juillet et août à plus de 50 jours avant le départ.

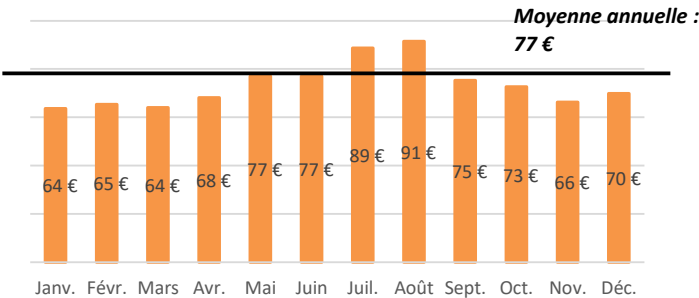


5 - Les prix pratiqués

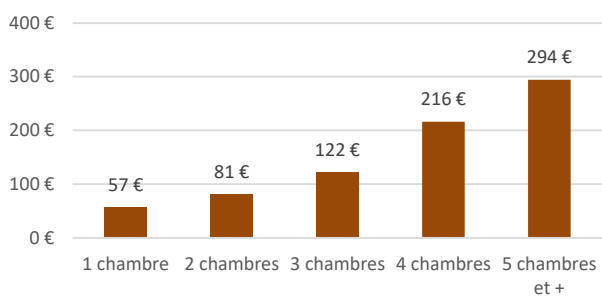


Le **prix médian*** par nuit des logements dans la Drôme est de **77€** en 2024, soit en hausse de 6€ par rapport à 2023. Si la période de séjour influence le prix médian, qui évolue de 64€ en hors saison à 90€ sur la période estivale, c'est davantage la capacité d'accueil qui va déterminer les prix.

Prix médian mensuel par nuit et par logement en 2024



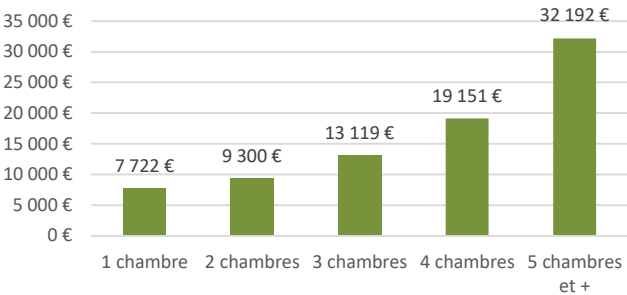
Prix médian en 2024 selon le nombre de chambres



* Le prix médian indique que la moitié des offres est proposée à un prix inférieur et l'autre moitié à un prix supérieur ; il permet d'avoir une représentation plus fidèle que le prix moyen qui peut être étiré par la présence d'hébergements avec des prix élevés.

6 - Les revenus des hébergements

Revenu moyen en 2024 selon le nombre de chambres



Le **revenu moyen** des hébergement est de **11 975 €** en **2024**, soit en hausse de 1 560 € par rapport à 2023. Le revenu moyen annuel en 2024 des hébergements d'1 chambre est 7 722 € quand celui des hébergements de 5 chambres et plus s'élève à 32 192 €.

7 - La fréquentation selon les saisons en 2024

	Hiver	Printemps	Eté	Automne
Nuits réservées	156 508	204 330	242 284	178 064
% saison	20%	26%	31%	23%
Taux d'occupation	22%	34%	54%	29%
Durée moyenne de séjour (en nuits)	3,4	3,1	3,7	3,2
Fenêtre de réservation (en jours)	36	45	59	35
Prix médian par nuit	66 €	74 €	90 €	71 €

En 2024, 31% des nuits ont été réservées sur la période estivale. C'est au cours de l'été que le taux d'occupation est le plus élevé (54%) et que la durée des séjours est la plus longue (3,7 nuits). Les réservations pour des hébergements en juillet-août ont lieu en moyenne 59 jours avant le départ (45 jours en moyenne annuelle).

8 - La fréquentation selon la zone géographique en 2024

Epci	% Epci sur total nuits réservées	Evol. 23-24 des nuits réservées	Taux d'occupation	Durée moyenne séjour (en nuits)	Fenêtre réservation (en jours)	Prix médian
Valence Romans Agglo	24%	9%	35%	2,8	32	58 €
Baronnies en Drôme Provençale	14%	19%	32%	4,2	57	89 €
Montélimar Agglomération	12%	20%	33%	3,3	41	70 €
Drôme Sud Provence	10%	6%	34%	3,4	50	82 €
Val de Drôme en Biovallée	7%	14%	34%	3,6	58	94 €
Diois	6%	14%	34%	3,7	45	72 €
Enclave des Papes-Pays de Grignan*	5%	7%	28%	3,7	67	116 €
Crestois, Pays de Saillans	5%	8%	34%	3,6	48	73 €
Porte de Drômardèche*	5%	9%	37%	2,6	45	75 €
Dieulefit-Bourdeaux	5%	13%	29%	3,8	58	107 €
Royans-Vercors	4%	11%	36%	3,2	46	76 €
Arche Agglo*	3%	15%	34%	2,9	40	69 €
Drôme	100%	12%	33%	3,3	45	77 €

* uniquement les communes drômoises des territoires bi départementaux

Aide à la lecture : 24% de l'ensemble des nuits réservées en 2024 dans la Drôme concerne le territoire de Valence Romans Agglo. Les nuits réservées y ont progressé de 9% entre 2023 et 2024 (vs 12% en Drôme). Le taux d'occupation est de 35% en 2024, la durée moyenne de séjour de 2,8 nuits (vs 3,3 nuits en Drôme). Les logements ont été réservé en moyenne 32 jours (vs 45 jours en Drôme) avant le début du séjour sur Valence Romans Agglo et le prix médian par nuit s'élève à 58€ en 2024 (vs 77€ en Drôme).