BILAN DE L'ACTIVITÉ DES HÉBERGEMENTS LOCATIFS ENTRE PARTICULIERS

© M. Beslin - GDF 61

Orne PURE NORMANDIE

2023

DEPUIS 2020, LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ORNE A FAIT L'ACQUISITION D'UN OUTIL D'OBSERVATION DE L'ACTIVITÉ DES HÉBERGEMENTS LOCATIFS ENTRE PARTICULIERS : LIWANGO DÉVELOPPÉ PAR LA SOCIÉTÉ LIKIBU

Liwango est un baromètre de l'activité des hébergements loués sur les plateformes d'hébergements touristiques entre particuliers. L'outil collecte et compile les données de réservation d'Airbnb et des sites du groupe HomeAway (Abritel, Homelidays) en temps réel et toute l'année afin de les proposer sous forme de tableaux de bord interactifs en ligne.

01 L'OFFRE

L'offre en hébergement locatif dans l'Orne en 2023 est essentiellement constituée de logements entiers (Figure 1) qui ont l'avantage d'offrir une indépendance totale aux visiteurs. Il s'agit majoritairement de maisons ou d'appartements (Figure 2). Plus de 74 % de ces logements ont été disponibles à la location plus de 3 mois dans l'année (Figure 3).

FIGURE 1 : POIDS DES LOGEMENTS INDÉPENDANTS ET DES LOGEMENTS PARTAGÉS / CHEZ L'HABITANT

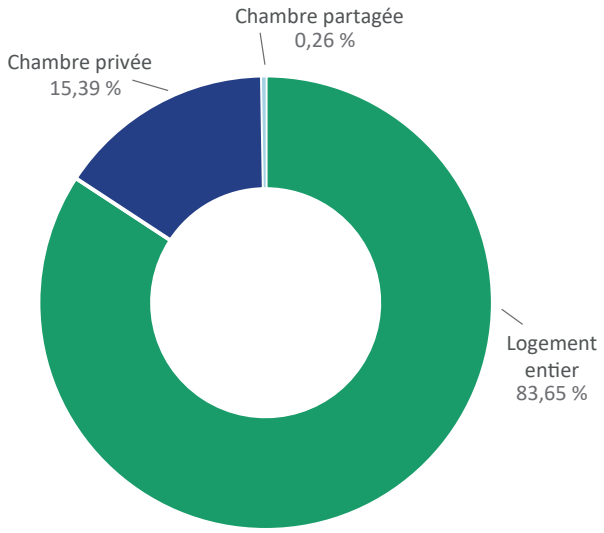


FIGURE 2 : RÉPARTITION DES OFFRES PAR TYPE D'HÉBERGEMENT

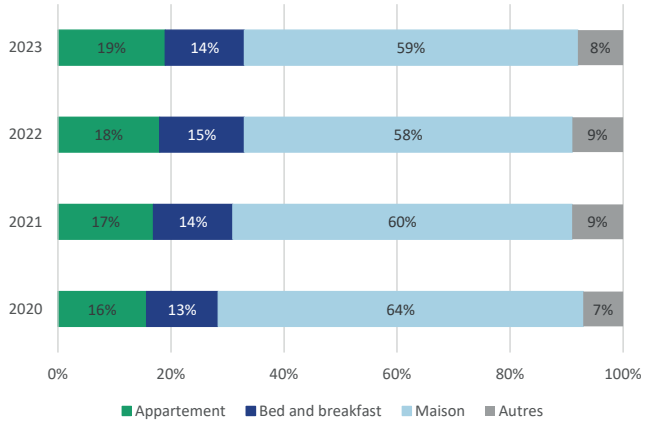
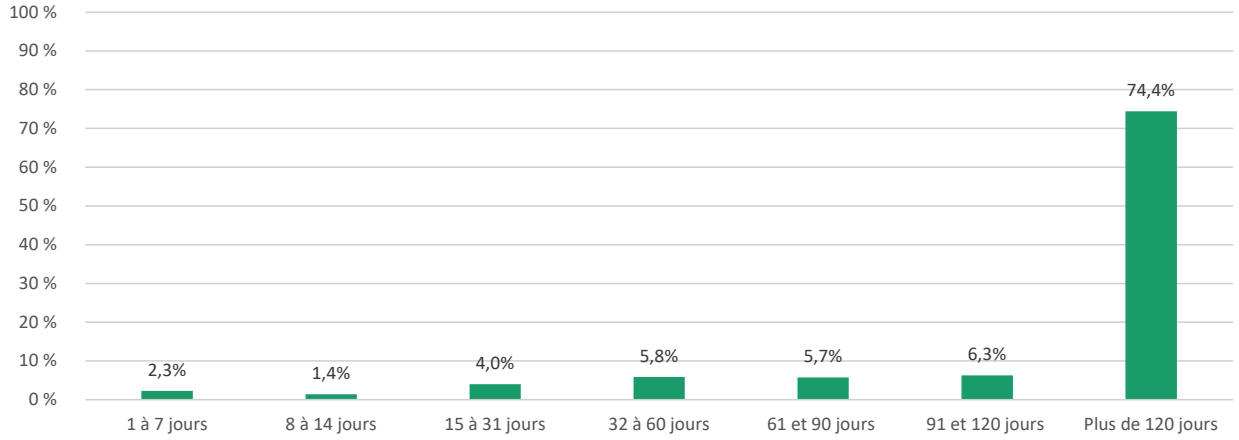


FIGURE 3 : RÉPARTITION DES OFFRES PAR DURÉE D'OUVERTURE À LA LOCATION EN 2023



Équipements des logements

82 % des hébergements dans l'Orne offrent une connexion internet / wifi

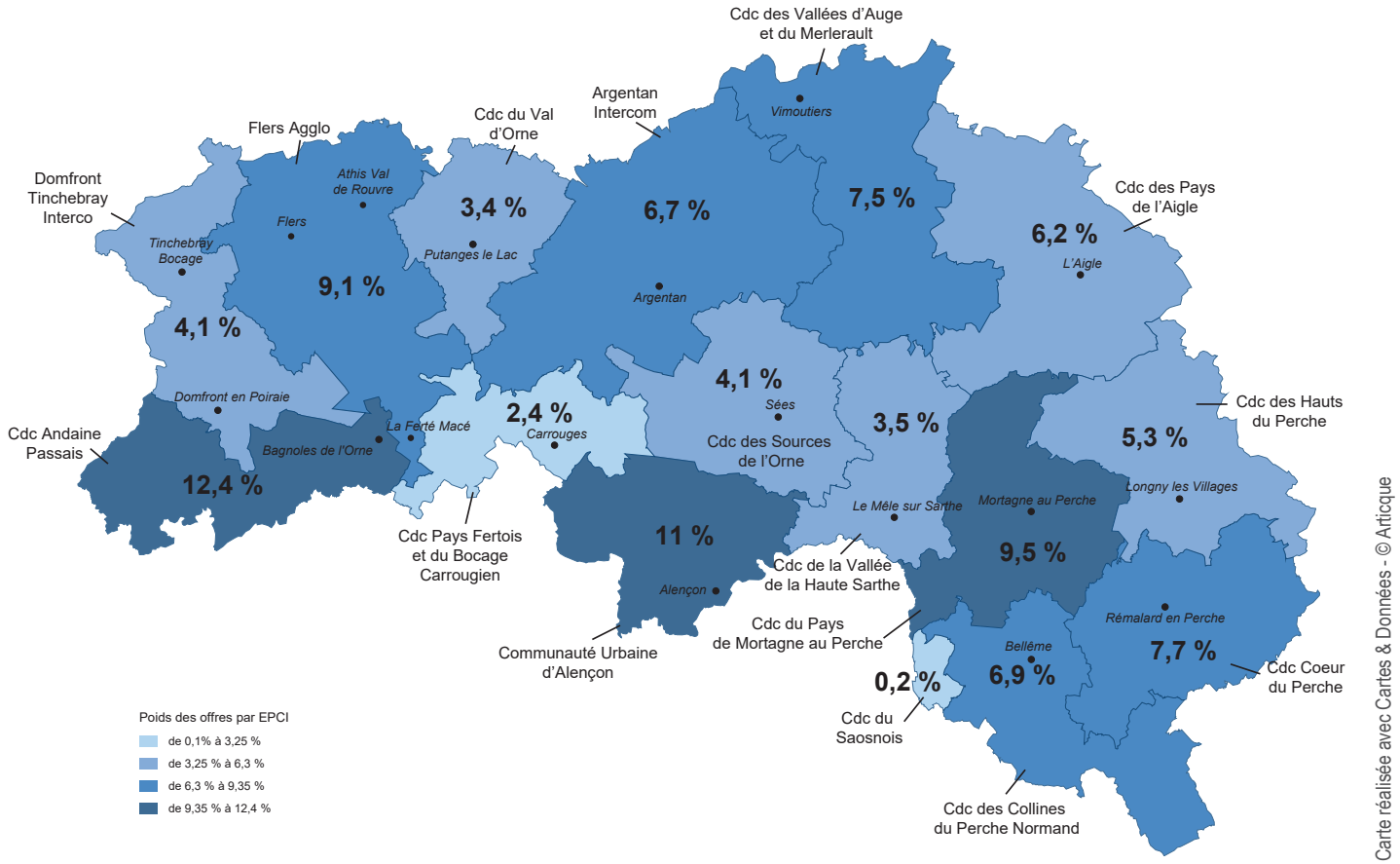
36 % acceptent les animaux de compagnie

11 % des logements sont équipés d'une piscine

Moins de 1 % des hébergements sont accessibles aux personnes en situation de handicap

En 2023, le département de l'Orne compte 2 703 logements recensés sur les différentes plateformes d'hébergements touristiques entre particuliers (soit + 11 % par rapport à 2022), ce qui représente 5,4 % de l'offre au niveau de la Normandie. 79,25 % des hébergements sont présents sur la plateforme Airbnb, 11,55 % sur Abritel et 9,2 % sur les deux plateformes.

FIGURE 4 : NOMBRE D'OFFRES PAR EPCI EN 2023



Carte réalisée avec Cartes & Données - © Articque

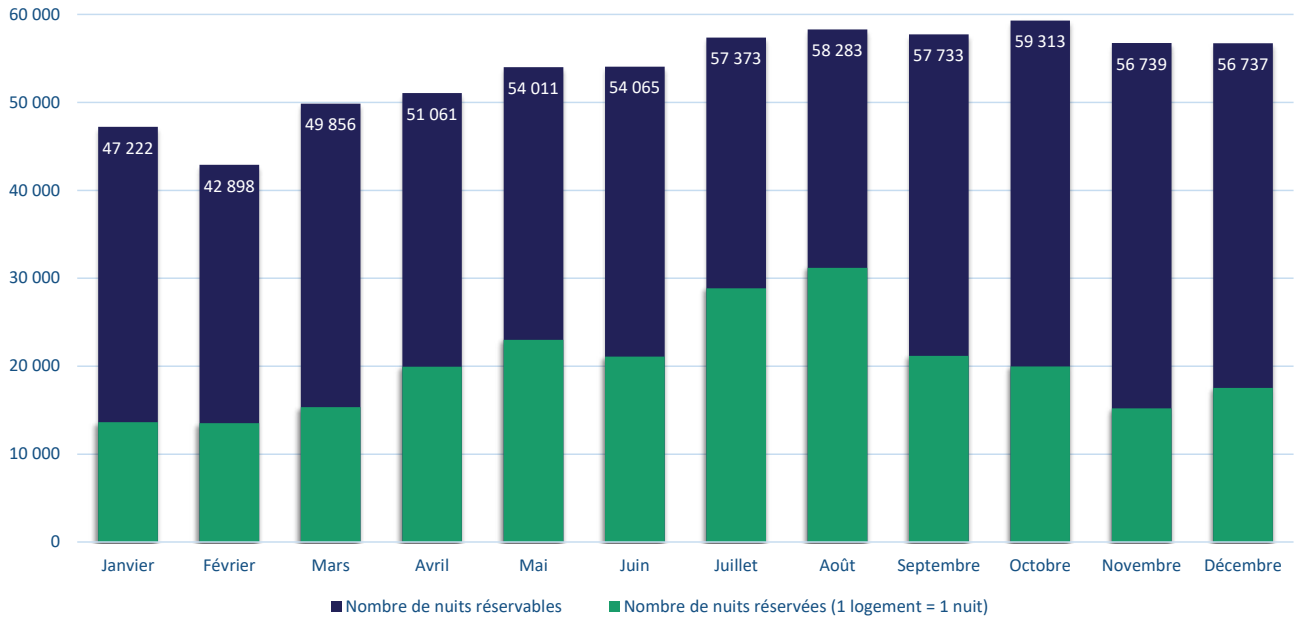
L'EPCI qui recense le plus d'offres est la Cdc Andaine Passais avec 12,4 % dont Bagnoles de l'Orne, la Communauté Urbaine d'Alençon ainsi que Flers Agglo concentrent également un nombre d'hébergements important. Le Perche n'est pas en reste avec les Cdc Coeur du Perche, des Collines du Perche Normand, la Cdc des Hauts du Perche et Pays de Mortagne au Perche, qui représente plus de 29 % de l'offre ornaise.

02 LA FRÉQUENTATION :

La fréquentation de ces hébergements dans l'Orne est stable en 2023. Malgré un début d'année qui enregistre une belle progression, le déficit du second semestre modère le bilan de fréquentation. On observe une progression du total des nuits réservables de +18 % comparativement à 2022.

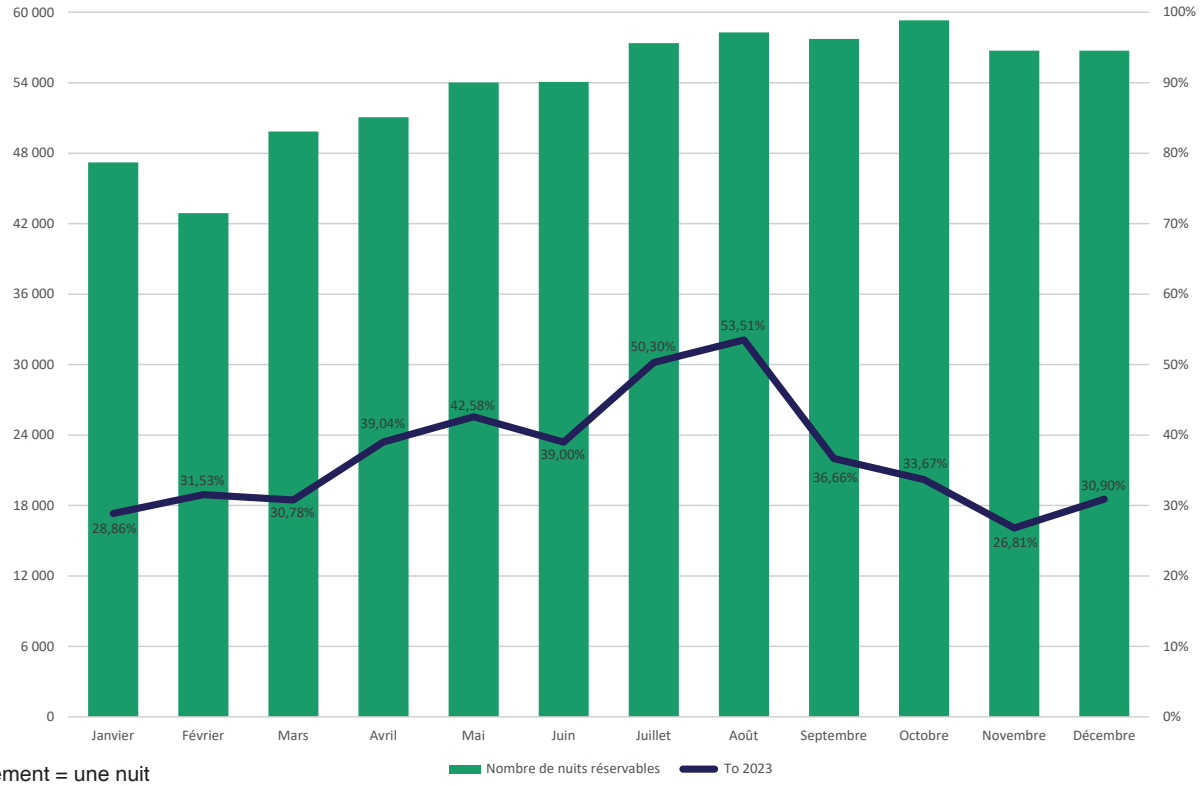
Le nombre de nuits réservées pour l'année 2023 est de **229 376** nuits soit 5,2 % des nuits réservées en Normandie.

FIGURE 5 : VISION MENSUELLE DES NUITS RÉSERVABLES ET RÉSERVÉES EN 2023



* un logement = une nuit

FIGURE 6 : VISION MENSUELLE DES NUITS RÉSERVÉES ET TAUX D'OCCUPATION (%) EN 2023



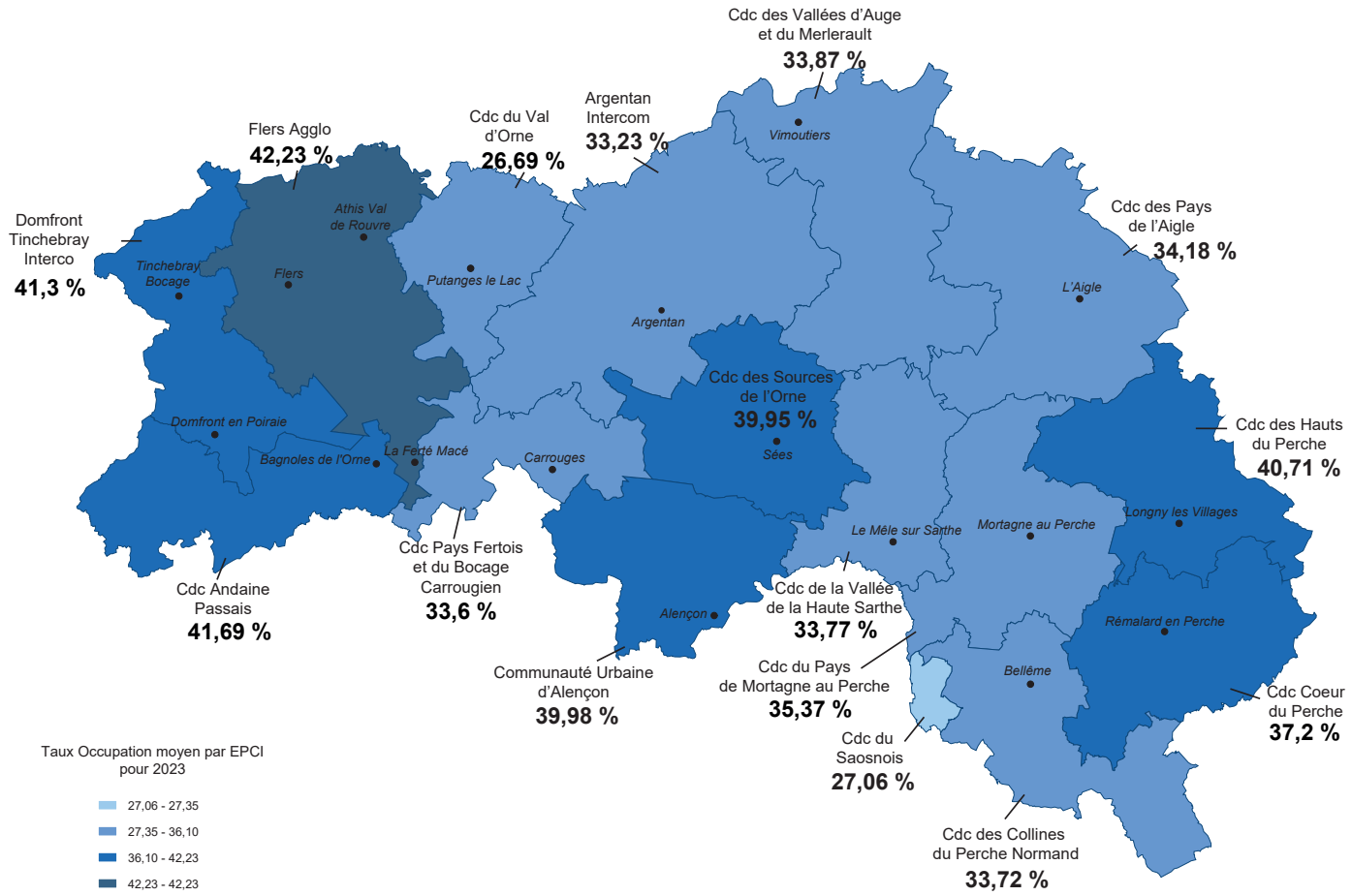
* un logement = une nuit

Le taux d'occupation moyen pour l'Orne est de **37,4** % soit - 5,5 pt par rapport à 2022 (pour un taux de 39,3 % au niveau de la Normandie en baisse également de 5,8 pt par rapport à 2022).

Cette baisse relative réside pour partie, dans une plus forte augmentation du nombre d'hébergements comparativement à l'évolution de la demande.

Les EPCI de Flers Agglo, Domfront-Tinchebray, Andaine Passais (dont Bagnoles de l'Orne), CU Alençon, les Hauts du Perche et les Sources de l'Orne ont un taux d'occupation annuel supérieur à la moyenne régionale.

FIGURE 7 : TAUX D'OCCUPATION MOYEN PAR EPCI 2023



Carte réalisée avec Cartes & Données - © Articque

	Taux occupation moyen pour l'année 2023	Taux occupation moyen sur les mois juillet/août de l'année 2023	Taux occupation moyen pour l'année 2022	Taux occupation moyen sur les mois juillet/août de l'année 2022
Flers Agglo	42,23 %	57,27 %	46,82 %	62,95 %
Domfront Tinchebray Interco	41,30 %	59,90 %	44,15 %	64,73 %
Cdc Andaine - Passais	41,69 %	58,61 %	46,31 %	63,20 %
Cdc du Val d'Orne	26,69 %	55,25 %	36,63 %	59,73 %
Argentan Intercom	33,23 %	46,53 %	40,33 %	57,03 %
Cdc du Pays Fertois et du Bocage Carrougien	33,60 %	53,29 %	42,83 %	63,36 %
Cdc des Sources de l'Orne	39,95 %	54,39 %	43,06 %	64,69 %
Cdc de la Vallée de la Haute Sarthe	33,77 %	51,90 %	43,05 %	62,84 %
Cdc des Vallées d'Auge et du Merlerault	33,87 %	51,35 %	37,73 %	59,82 %
Cdc des Pays de l'Aigle	34,18 %	45,54 %	41,67 %	53,94 %
Cdc des Hauts du Perche	40,71 %	53,36 %	40,71 %	57,46 %
Cdc du Pays de Mortagne au Perche	35,37 %	50,74 %	41,72 %	62,22 %
Cdc des Collines du Perche Normand	33,72 %	48,68 %	39,11 %	56,16 %
Cdc Coeur du Perche	37,20 %	49,49 %	42,81 %	63,65 %
Communauté Urbaine d'Alençon	39,98 %	49,32 %	46,76 %	57,27 %
Cdc du Saosnois	27,06 %	39,18 %	38,09 %	54,23 %
Orne	**37,38%**	**51,55 %**	**42,86%**	**60,00 %**

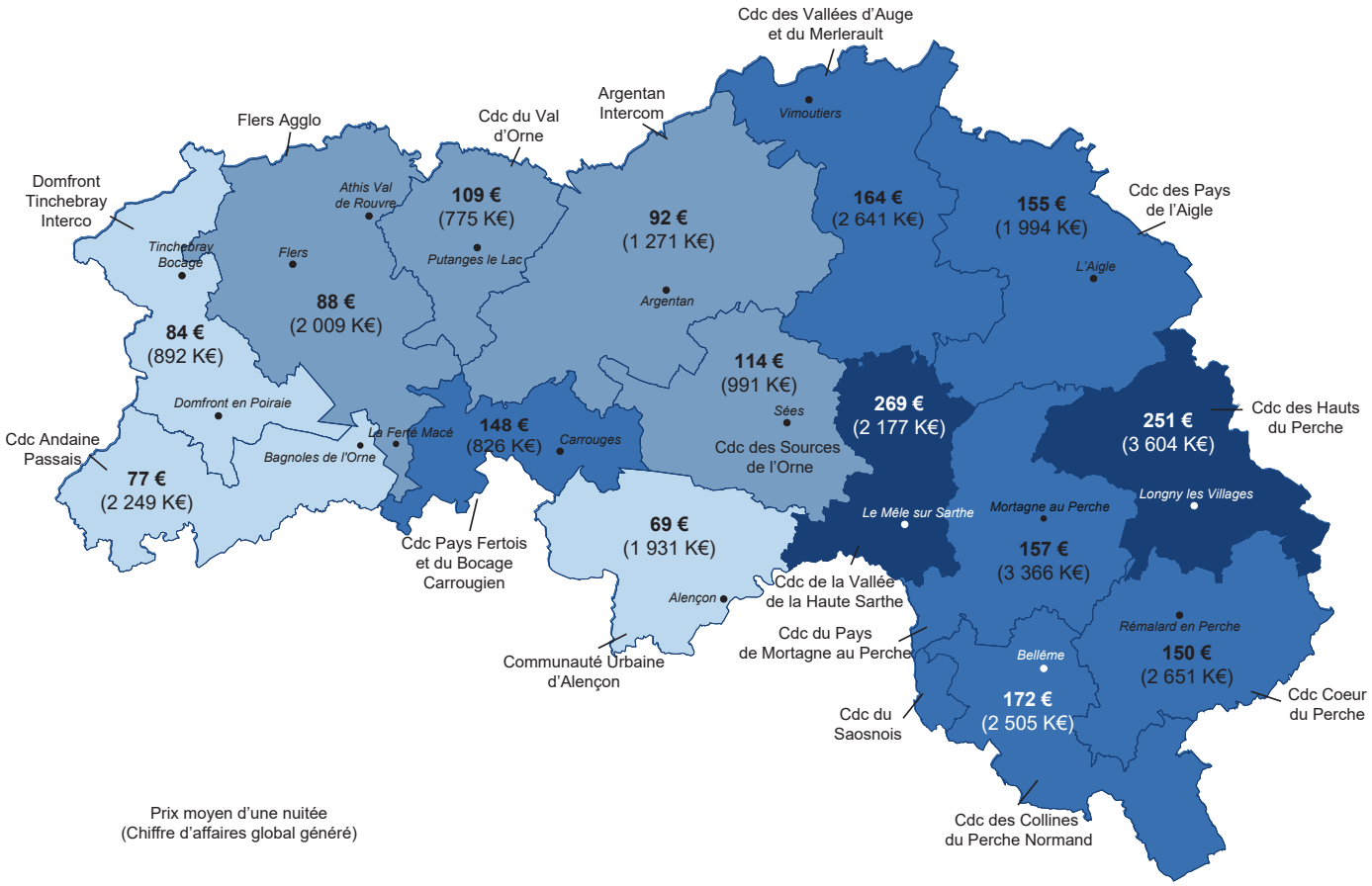
Le **taux d'occupation** est calculé en divisant le nombre de nuits réservées par le nombre de nuits réservables sur la période étudiée.

03 LES PRIX :

Le chiffre d'affaires global estimé est de **29 759 K€** pour l'année 2023 (en 2022 il était de 28 450 k€) soit **5,7 %** du chiffre d'affaires normand.

Le CA prend en compte le prix demandé par le loueur. Les frais de ménage et les autres frais de plateforme sont exclus.

FIGURE 8 : PRIX ANNUEL MOYEN PAR NUIT ET PAR EPCI 2023



Carte réalisée avec Cartes & Données - © Articque

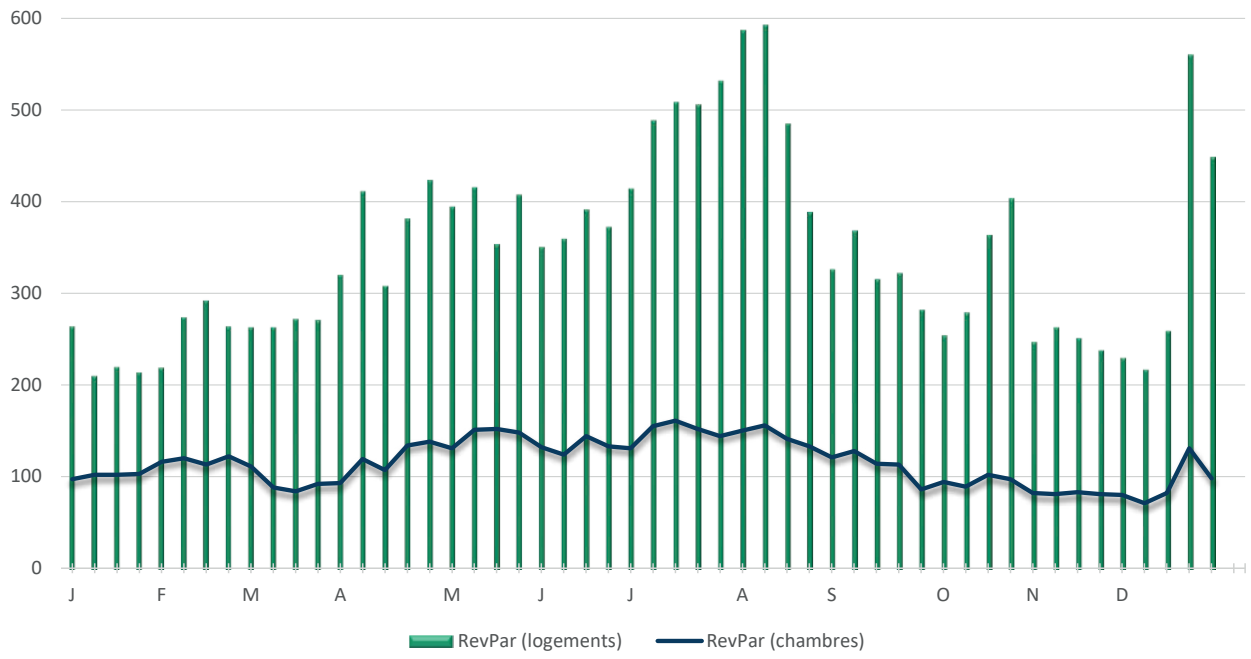
De fortes disparités du prix moyen par nuitée sont observées sur les différentes EPCI de l'Orne en raison d'une structuration des offres très contrastée et sur des séries statistiques courtes.

04 REVPAR LOGEMENT / CHAMBRE :

RevPar en € = revenu par logement disponible.

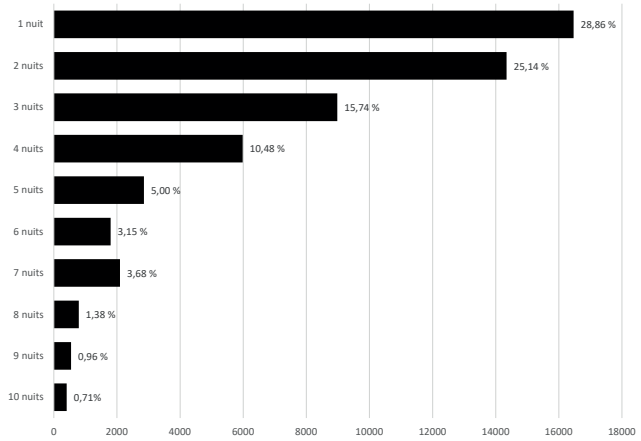
Clef de lecture : La semaine du 12 août, le revenu moyen pour les hébergeurs dans les logements disponibles était de 594 € la semaine dans l'Orne.

FIGURE 9 : ÉVOLUTION HEBDOMADAIRE DU REVPAR/LOGEMENTS LOCATIFS DANS L'ORNE (EN €)



05 DUREE ET ANTICIPATION :

La durée moyenne de séjour dans le département de l'Orne est de 3,49 jours pour l'année 2023, contre 3,58 jours en 2022, 3,74 jours en 2021 et 4,14 jours en 2020.



Concernant l'anticipation des réservations la durée moyenne pour le département est de 64,63 jours contre 54,1 jours en 2022 et 39,7 jours en 2021. Les périodes les plus anticipées sont les séjours sur les mois de juillet et août.

- 16,95 % des réservations ont une anticipation de moins d'une semaine
- 27,85 % des réservations ont une anticipation entre 1 semaine et 1 mois
- 29,7 % des réservations ont une anticipation entre 1 et 3 mois
- 16,77 % des réservations ont une anticipation entre 3 et 6 mois
- 8,73 % des réservations ont une anticipation de plus de 6 mois.

LEXIQUE :

Offres réservables : hébergements proposés à la location au minimum une fois sur la destination sur la période étudiée.

Logements entiers : logements loués dans leur intégralité.

Chambres privées : mise à disposition d'une chambre privée mais partage de certaines pièces du logement avec d'autres personnes (voyageurs ou hôtes).

Chambres partagées : partage de la chambre et la totalité du logement avec d'autres personnes (voyageurs ou hôtes).

Chiffre d'affaires (en €) généré sur la destination et sur la période étudiée, prend en compte le prix demandé par le loueur, sont exclus les autres frais (ménage et autres).

Le RevPar par le logement entier disponible est calculé en divisant le chiffre d'affaires généré par les logements entiers (hors frais de ménage et autres).

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" (hors frais de ménage et autres) par le nombre de chambres privées et/ou partagées disponibles sur la période étudiée.

Orne PURE NORMANDIE

Tourisme 61
27 Boulevard de Strasbourg
61000 ALENCON

Contacts :
Patrick VILLE : ville.patrick@orne.fr
Sandrine MILCENT : milcent.sandrine@orne.fr