

Chiffres clés

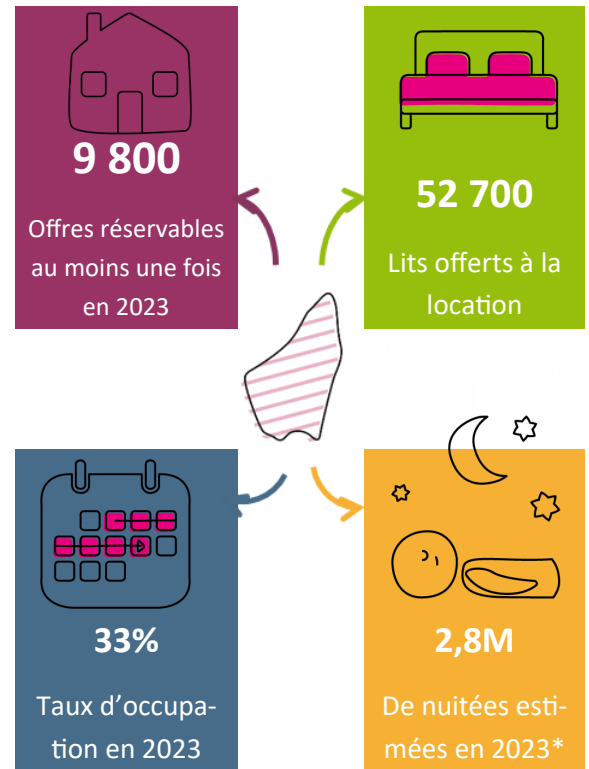
2023

En 2020, Ardèche Tourisme, en partenariat avec Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme a fait l'acquisition de l'outil **Liwango développé par une société française spécialisée dans l'observation des hébergements collaboratifs, Likibu.**

Cette plateforme en ligne répertorie les données disponibles sur les différents canaux de réservation de locations de particuliers à particuliers afin de compiler des informations détaillées sur les caractéristiques de l'offre et propose une estimation de la fréquentation de ces hébergements grâce à la collecte en temps réel.

L'année 2023 a vu une hausse importante de l'offre réservable sur les plateformes en ligne (+12% vs. 2022). Le nombre de nuits réservées augmente également, mais moins rapidement que l'offre (+3% vs. 2022). En conséquence, le taux d'occupation diminue (33% en 2023 vs. 40% en 2022).

L'obligation de reversement de la taxe de séjour par les opérateurs numériques a permis une première mesure du poids de cette filière. En 2022, l'ensemble de ces canaux de réservation ont reversé 882 000€ de taxe de séjour aux collectivités ardéchoises, soit **19% de la taxe de séjour globale.**



* 712 000 nuits ont été réservées en 2023 tous canaux de réservation confondus (via Airbnb, en direct, via 1 label...). Avec une hypothèse de 4 personnes par logement, on peut estimer que 2,8 millions de nuitées ont été générées en Ardèche.

A noter : L'offre des hébergements de particulier à particulier est analysée distinctement de l'offre en hébergement marchand (source Apidae) et en résidences secondaires (source Insee). En effet, l'offre disponible sur les différents canaux de réservation peut correspondre à plusieurs cas de figure ; par exemple :

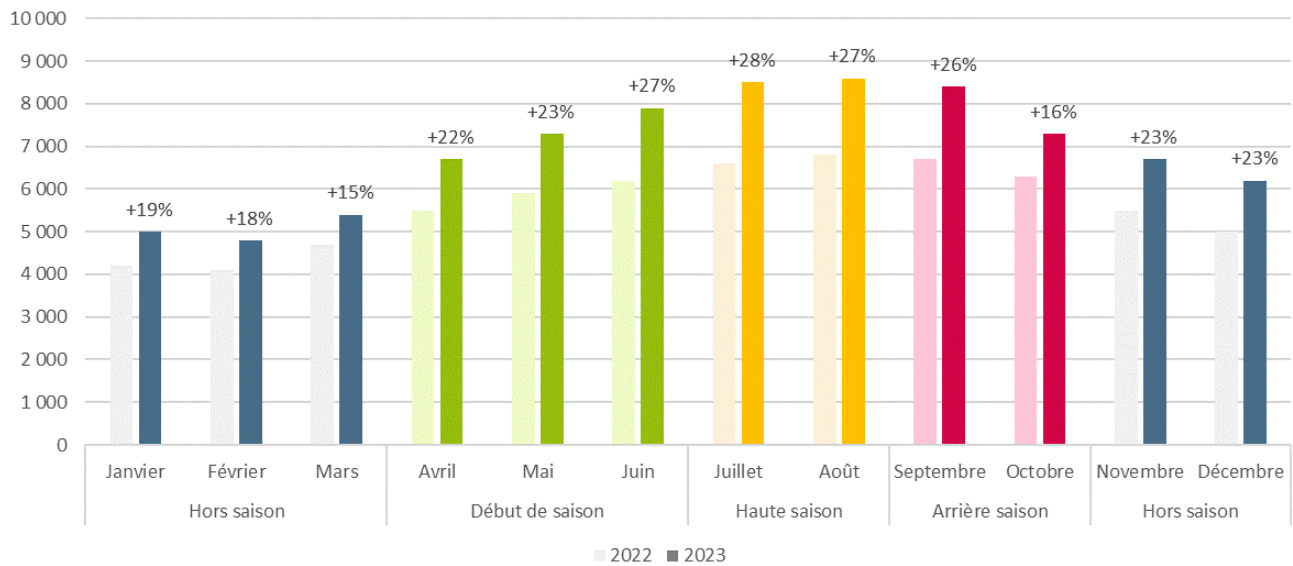
- Résidences principales mises en location ponctuellement,
- Résidences secondaires proposées à la location,
- Chambres d'hôtes ou meublés répertoriés dans Apidae et commercialisés sur plusieurs canaux,
- Meublés déclarés dont les propriétaires ont fait le choix exclusif d'un des canaux de réservation pour leur commercialisation,
- Hébergements non déclarés ...

Important : Les occupations estimées par Liwango ne peuvent pas distinguer les différents canaux de réservations.

L'offre touristique

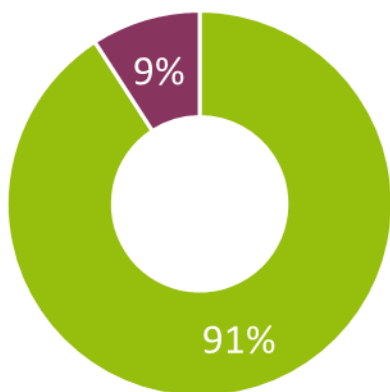
9 800 offres distinctes sont proposées à la location au moins une fois pendant l'année 2023 (8 700 offres distinctes proposées en 2022, +12%). Cela représente **6% de l'offre régionale** (5% en 2022).

Offre d'hébergements collaboratifs au cours de l'année 2023 par rapport à 2022



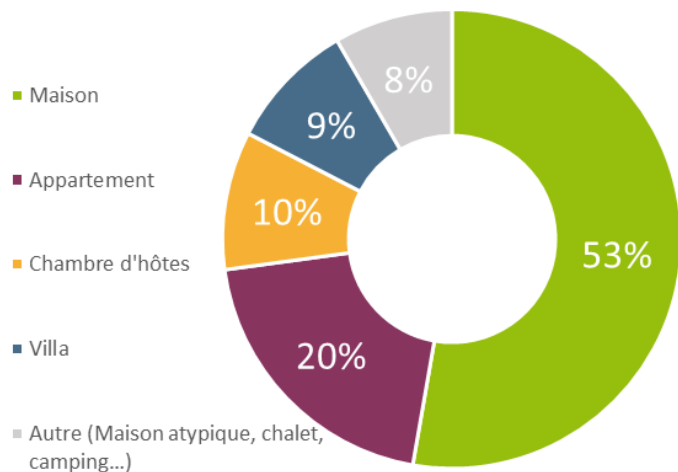
Le nombre d'offres disponibles sur ces plateformes augmente sur tous les mois de l'année par rapport à 2022. En haute saison, il y a près de 9 000 hébergements disponibles. Plus de 8 000 hébergements sont disponibles sur les mois de septembre. En hors saison, le nombre d'hébergements disponibles se situe entre 4 800 en février et 6 700 en novembre.

Répartition entre les logements entiers et les chambres privées



■ Logement entier ■ Chambre privée

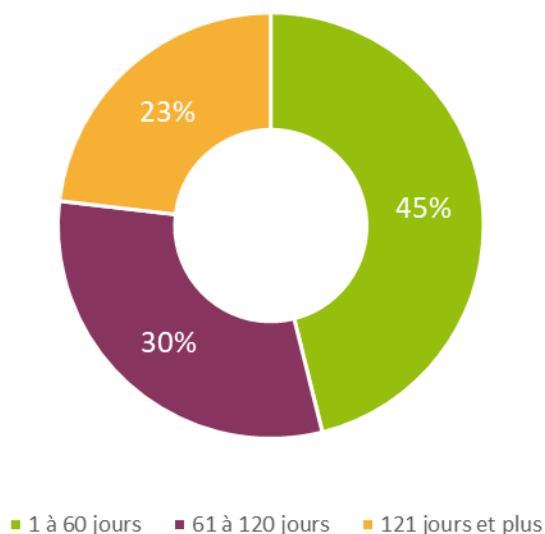
Répartition selon le type de logement



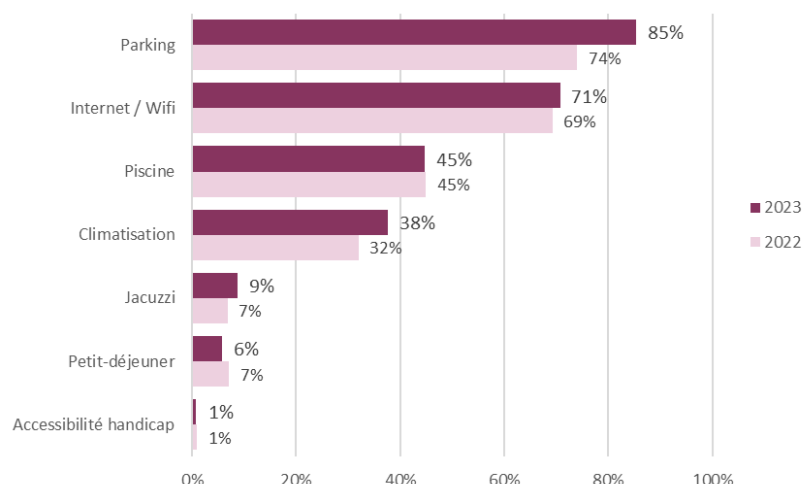
L'offre d'hébergements de particulier à particulier en 2023 en Ardèche est composée à 91% de logements entiers, le reste étant des chambres privées.

Plus de la moitié de ces hébergements sont des maisons (53%). Viennent ensuite les appartements avec une offre sur 5.

Nombre de jours ouverts à la location

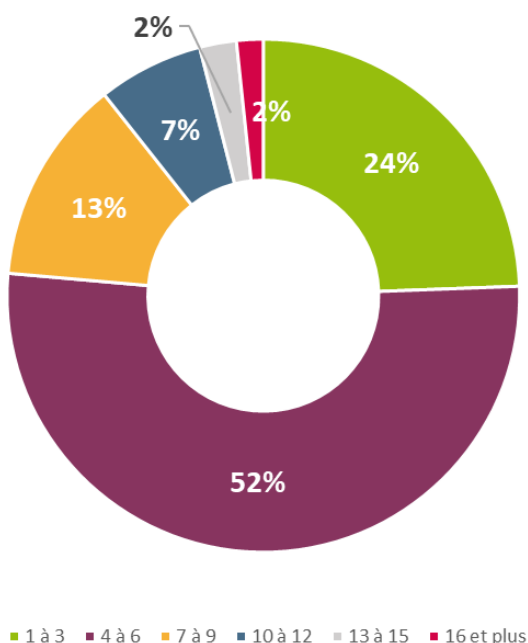


Taux d'équipements des hébergements collaboratifs



Moins d'un quart des logements (23%) sont disponibles **plus de 120 jours** dans l'année. Cette proportion était de plus de 2 tiers en 2022. Pour rappel, la location d'une résidence principale est limitée règlementairement à 120 jours par an. **Le parking et le wifi** sont les équipements les plus présents.

Répartition de l'offre en nombre de lits par logement



Capacité d'accueil : 52 700 lits

A titre de comparaison, la capacité d'accueil dans les filières professionnelles est de 119 000 lits en Ardèche (hôtellerie, hôtellerie de plein air, gîtes, chambres d'hôtes et hébergements collectifs référencés dans Apidae).

A noter qu'on comptabilise environ 5500 lits de plus qu'en 2022 (47 200 lits).

Capacité moyenne par hébergement : 5,4 lits

Plus de la moitié des hébergements (52%) ont entre 4 et 6 lits. Très peu de logements (4%) ont plus de 13 lits.

577 offres en moyenne par territoire d'office de tourisme

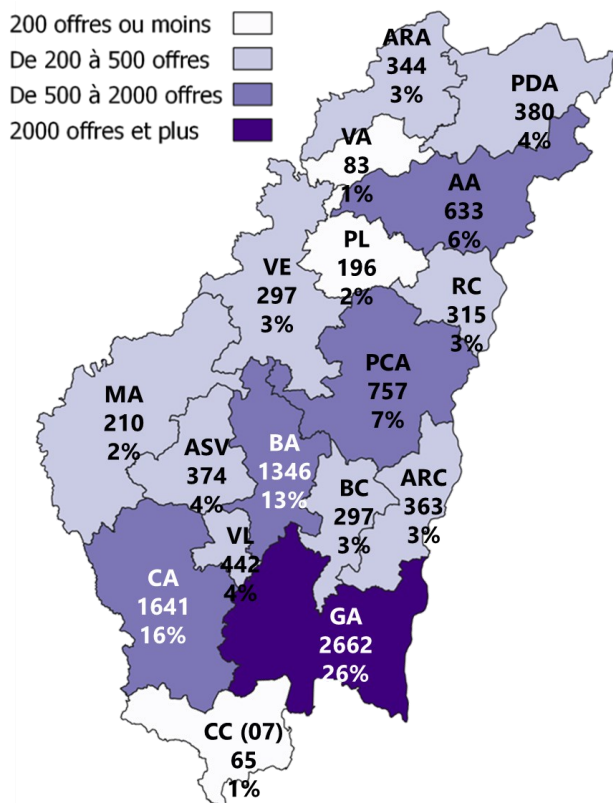
Les offres disponibles sur les plateformes collaboratives sont présentes sur tout le département. Le sud de l'Ardèche concentre la moitié des offres.

Les trois offices de tourisme qui ont le plus d'hébergements en Ardèche sont les Gorges de l'Ardèche—Pont d'Arc avec près de 26% des hébergements, suivi des Cévennes d'Ardèche (16%) et le Pays d'Aubenas-Vals-Antraigues (13%).

Comparativement à la capacité d'accueil dans les filières professionnelles (hôtellerie, hôtellerie de plein air, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements collectifs), le poids du nombre de lits disponibles varie énormément selon les territoires. En moyenne, le volume de lits en hébergement collaboratif représente 44% du volume de lits marchands (contre 40% en 2022) :

- Dans certains territoires, le volume de lits disponibles représente plus de 90% du volume de lits marchands (Ardèche Grand Air, Pays d'Aubenas-Vals-Antraigues, Rhône Crussol)
- A l'inverse, dans d'autres territoires le volume de lits disponibles représente moins d'un tiers du volume de lits marchands (Montagne d'Ardèche, Berg et Coiron, Ardèche des Sources et Volcans, Gorges de l'Ardèche-Pont d'Arc)

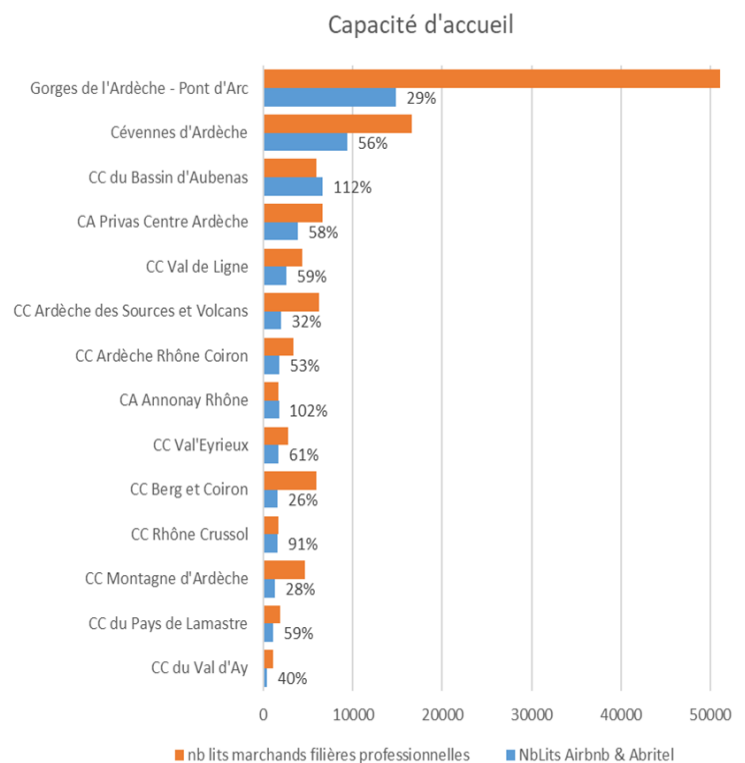
Nombre d'hébergements par territoire d'office de tourisme et part sur le total des offres



Clé de lecture : 757 offres sont recensées sur le territoire de Privas Centre Ardèche ce qui représente 7% des offres du département.

- ARA - Annonay Rhône Agglo
- PDA - Porte de Dromardèche
- VA - Val d'Ay
- AA - Arche Agglo
- VE - Val'Eyrieux
- PL - Pays de Lamastre
- RC - Rhône Crussol
- PCA - Privas Centre Ardèche
- MA - Montagne d'Ardèche
- ASV - Ardèche Sources et Volcans
- BA - Bassin d'Aubenas
- BC - Berg et Coiron
- ARC - Ardèche Rhône Coiron
- CA - Cévennes d'Ardèche
- VL - Val de Ligne
- GA - Gorges de l'Ardèche-Pont d'Arc
- CC - Cèze-Cévennes (partie 07) * la partie 'Gard' du département n'est pas intégrée dans le suivi régional Auvergne-Rhône-Alpes

Capacité d'accueil filières professionnelles (Apidae) / hébergements collaboratifs (Liwango)



Clé de lecture : Le territoire de Privas Centre Ardèche dispose de 6 600 lits marchands recensés dans Apidae. Les plateformes proposent 3 900 lits à la location. Le ratio lits Aribnb+Abridge/ lits marchands est de 58%

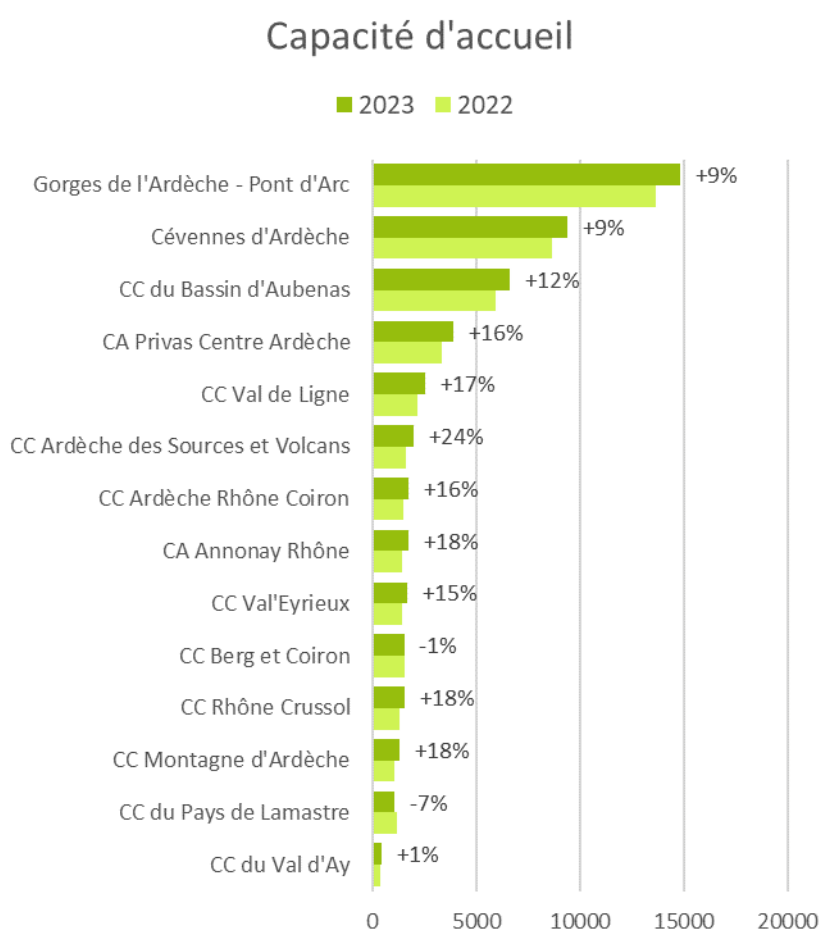
Attention : nous comparons ici un volume de lits entre deux modes de commercialisation. Certains hébergements peuvent se retrouver dans les 2 catégories ; nous n'avons pour le moment pas les outils pour les distinguer. Le ratio lits plateformes de locations de particuliers à particuliers / lits marchands permet d'évaluer le poids des hébergements collaboratifs par territoire.

Augmentation de l'offre sur quasiment les territoires vs. 2022

Les offres disponibles sur les plateformes de particulier à particulier sont en hausse sur quasiment l'ensemble des territoires de l'Ardèche vs. 2022. Seuls les territoires de Berg et Coiron et du Pays de Lamastre sont en légère baisse.

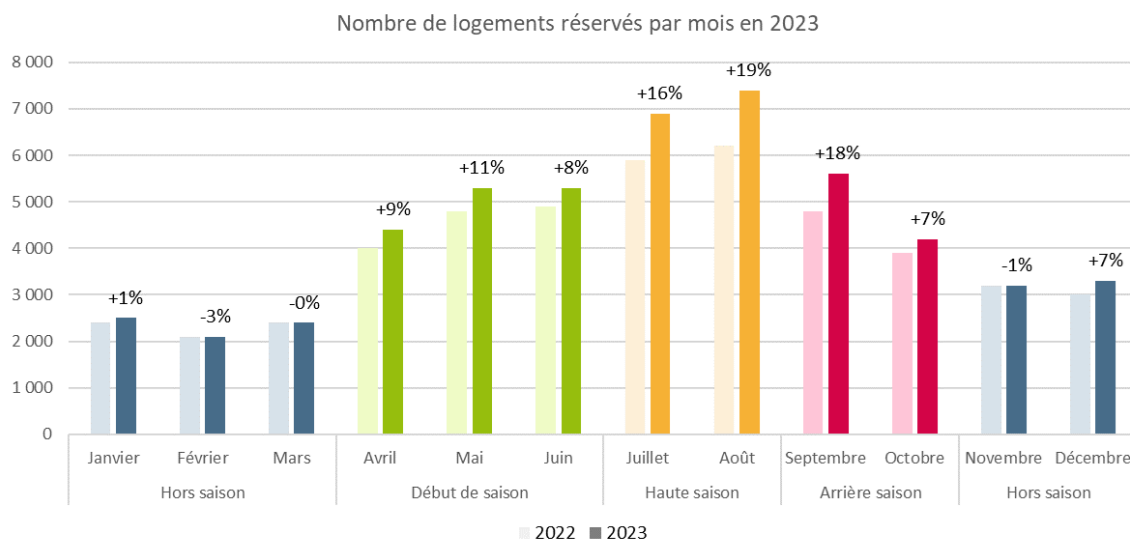
Le nombre de lits disponibles à la réservation évolue entre -7% et +24% vs. 2022 selon les territoires. Cela représente des variations allant de 90 lits en moins à 1 200 lits en plus par territoire.

Capacité d'accueil en nombre de lits des hébergements collaboratifs (Liwango) 2023 vs. 2022



La fréquentation des hébergements

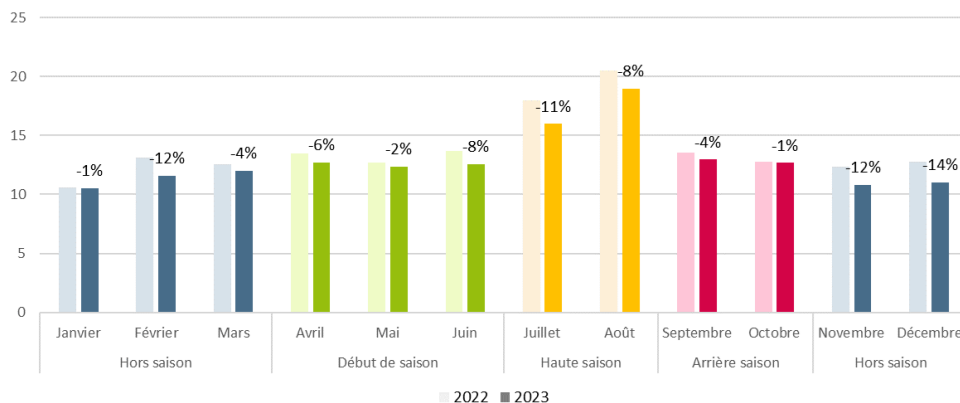
8 400 logements (86%) **ont été réservés au moins une fois au cours de l'année 2023** (+10% vs. 2022). En moyenne, chaque logement a été occupé 84 nuits sur l'année (contre 90 en 2022), soit 712 000 nuits réservées au total (+3% vs. 2022). Le nombre de réservations porte sur tous les canaux de réservation.



Le **nombre de logements réservés** en haute saison tourne autour de 7 000 sur le département en 2023 (contre 6 000 en 2022). Le nombre de logements réservés sur les mois de mai, juin et septembre avoisine les 5 000. En hors saison, les réservations se trouvent entre 2 100 et 3 300.

Par mois, le **nombre de nuits moyenne réservées par logement** est compris entre 11 et 12 en hors saison soit un peu moins de 2 semaines par mois, et il monte aux alentours de 19 en haute-saison, soit environ 3 semaines par mois.

Nombre de nuits moyenne réservées par mois en 2023 par logement (logement réservé au moins une fois au cours du mois)

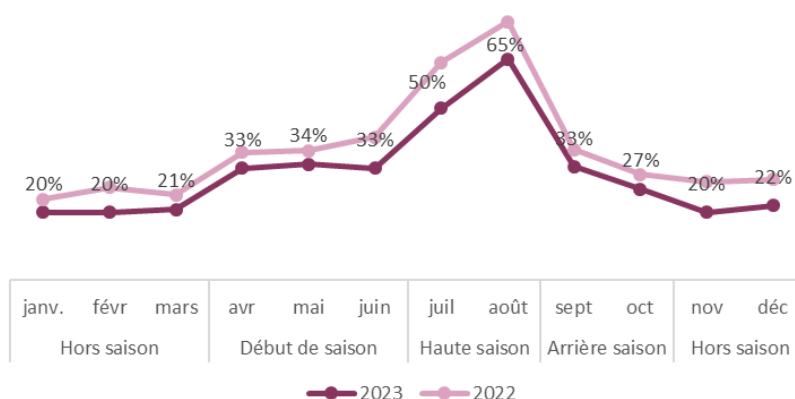


Clé de lecture : Un logement qui a été réservé au moins une fois au cours du mois d'août 2023 a été occupé en moyenne 19 jours dans le mois.

Le **taux d'occupation** des logements en location de particuliers à particuliers est de **33% sur l'année 2023**.

Ce taux d'occupation est en baisse par rapport à celui de 2022 (40%). Il est inférieur sur tous les mois de l'année en 2023 par rapport à 2022. Il atteint 65% en août. Les mois qui remplissent le plus hors juillet-août sont avril, mai, juin et septembre avec un remplissage autour des 33%.

Taux d'occupation par mois



Les prix pratiqués

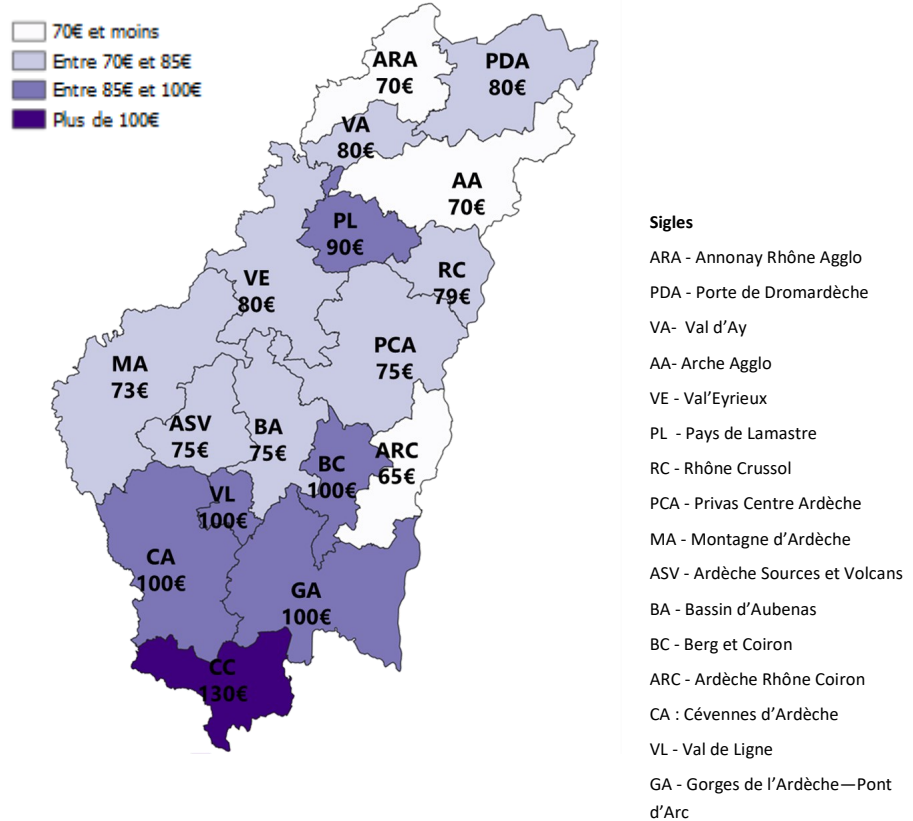
Prix médian d'un hébergement selon le territoire d'office de tourisme

Prix médian en Ardèche : 85€ par nuit

Le prix médian indique que la moitié des offres sont proposées 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 ou très bas.

Les prix médians selon les territoires en Ardèche, hors Cèze Cévennes, se situent entre 70 et 100€ par nuit et par logement. Les prix médians les plus élevés se trouvent au sud de l'Ardèche.

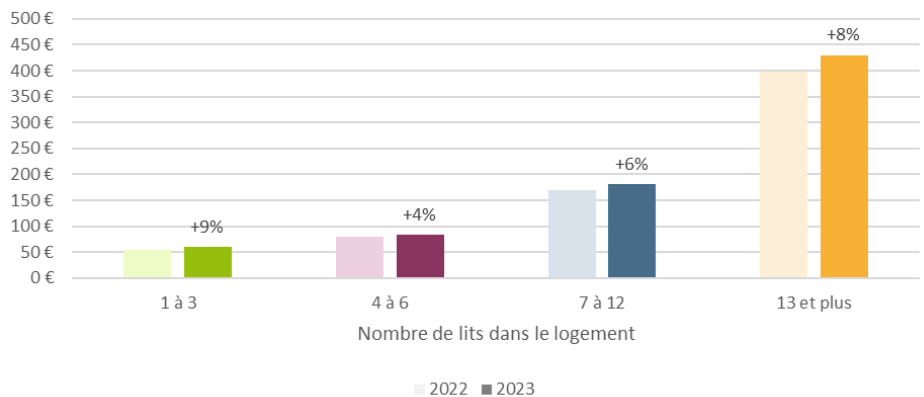
Clé de lecture : la moitié des hébergements de la Montagne d'Ardèche ont un prix inférieur à 73€ ; la moitié des hébergements de la Montagne d'Ardèche ont un prix supérieur à 73€.



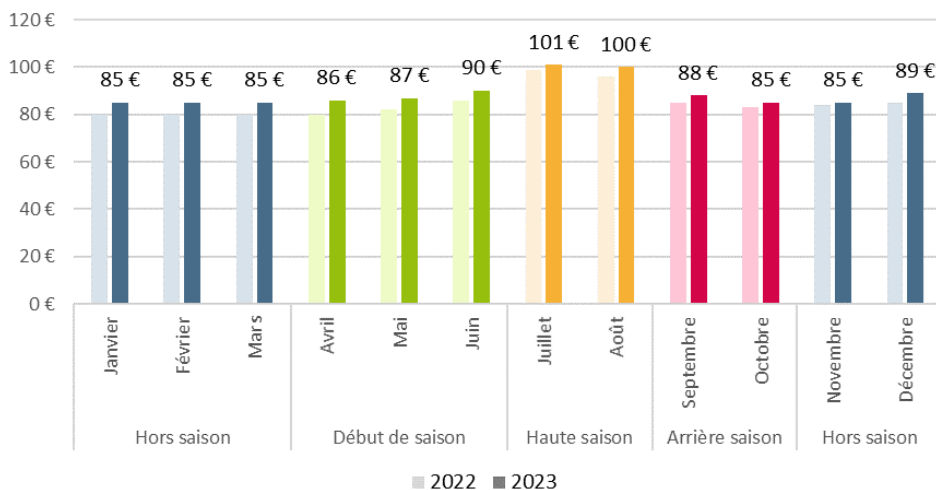
Le prix médian d'un logement en 2023 selon son nombre de lits évolue exponentiellement plus le nombre de lits est grand.

A noter que le prix médian augmente sur toutes les capacités entre 2022 et 2023.

Prix médian par logement en 2023 selon le nombre de lits

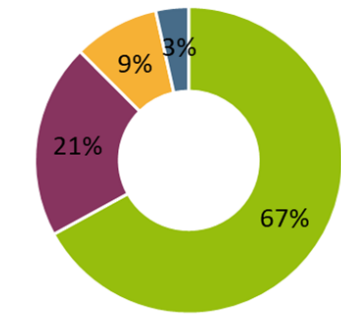


Prix médian pour une nuit de location en 2023



Le prix médian pour une nuit a augmenté sur tous les mois de l'année par rapport à 2022.

Répartition des séjours selon leur durée sur l'année 2023



- 1 à 4 jours
- 5 à 7 jours
- 8 à 14 jours
- 15 à 30 jours

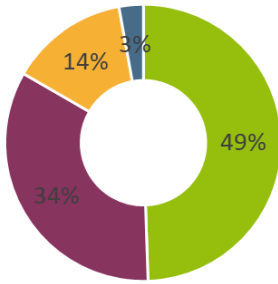
Durée des séjours

Durée moyenne de séjour = 4,49 nuits

Plus de deux-tiers (63%) des séjours sur l'année comportent entre 1 et 4 nuitées. Les séjours supérieurs à 1 semaine représentent 12% des séjours.

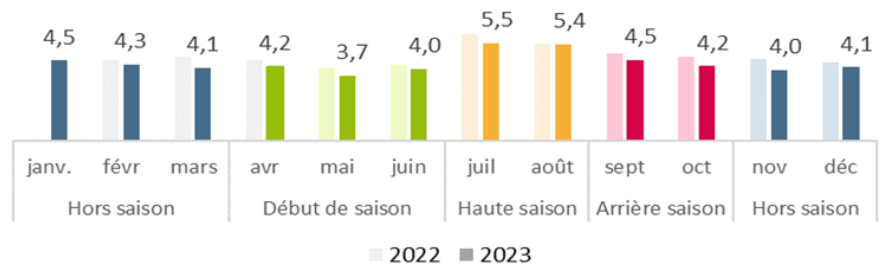
Sur juillet-août, la moitié des séjours comportent entre 1 et 4 nuitées (contre un tiers entre 5 et 7 nuitées) dans une période où la plupart des réservations dans d'autres types d'hébergements sont limitées à la semaine.

Répartition des séjours selon leur durée sur juillet-août 2023



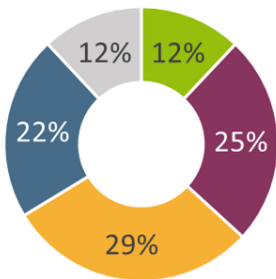
- 1 à 4 jours
- 5 à 7 jours

Durée moyenne de séjour (en nombre de nuits)



Antériorité de réservation

Répartition des séjours par antériorité de réservation



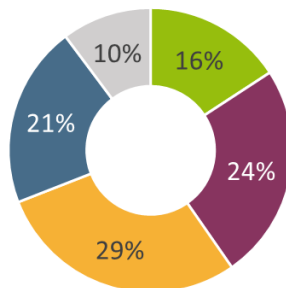
- Moins d'une semaine
- Entre 1 semaine et 1 mois
- Entre 1 et 3 mois
- Entre 3 et 6 mois
- Plus de 6 mois

Antériorité de réservation moyenne = 78 jours (environ 2,5 mois)

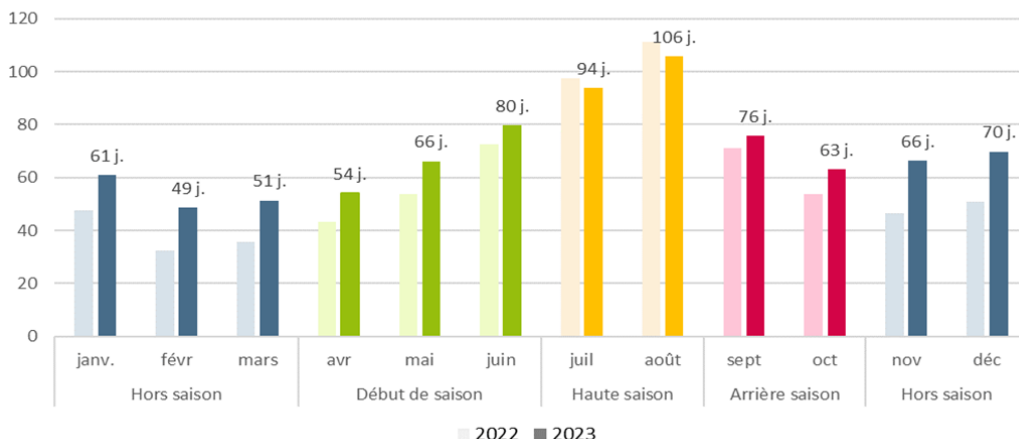
Les séjours 2023 ont été réservés un peu plus tôt qu'en 2022 (72 jours).

37% des séjours sont réservés dans le mois précédent la venue en Ardèche contre 40% en 2022.

Rappel 2022



Antériorité de réservation moyenne selon le mois (en jours)



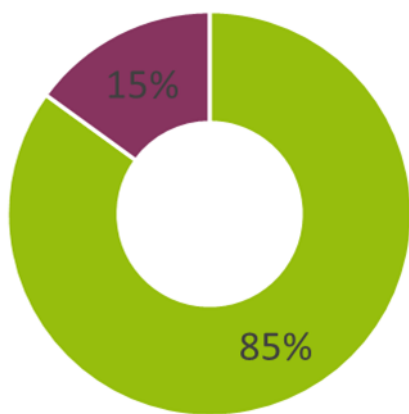
Pour la haute saison estivale, les réservations sont prises entre 3 et 4 mois à l'avance : le mois de juillet 2023 a été réservé en moyenne plus de 3 mois avant, le mois d'août plus de 3 mois et demi avant, cela correspond donc à des réservations passées au mois d'avril 2023.

Pendant le début de saison et en arrière-saison, les réservations sont prises entre 2

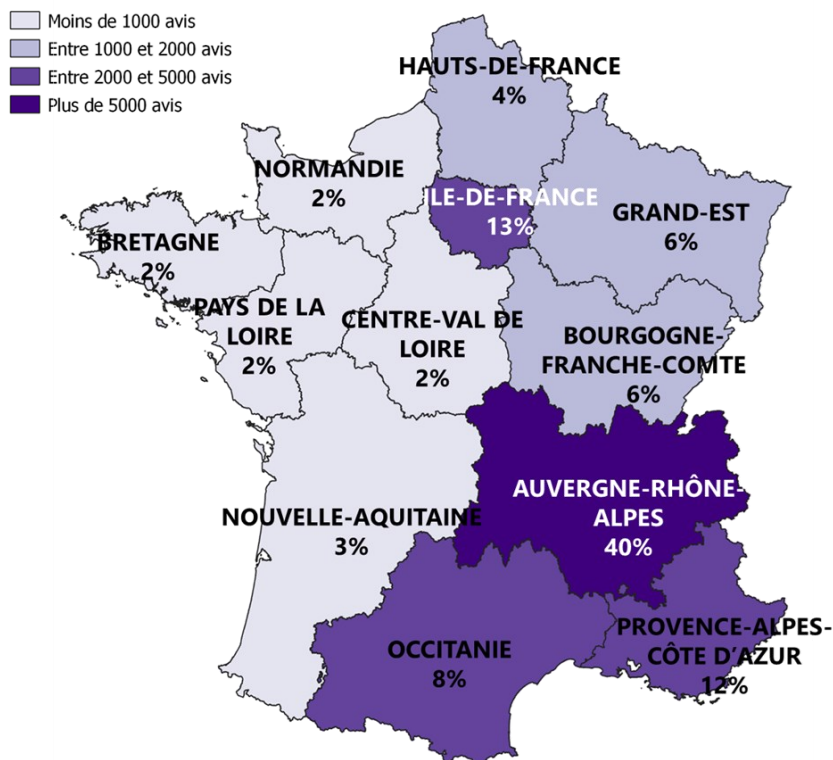
Provenance des avis en ligne

32 800 avis ont été déposés sur les différentes plateformes pour des séjours en Ardèche en 2023 (31 400 en 2022). Ces avis permettent d'avoir une approche de l'origine des clientèles sur l'échantillon des personnes ayant rédigé des avis.

Provenance des avis en 2023



■ France métropolitaine ■ Etranger



85% des avis en ligne sur l'Ardèche provient de la France.

La principale région d'origine des clients ayant déposé des avis est Auvergne-Rhône-Alpes avec 40% des avis en ligne, suivie de l'Île-de-France avec 13% et Provence-Alpes-Côte d'Azur avec 12%.

3 des 5 départements avec le plus d'avis sont des départements proches de l'Ardèche avec un grand nombre d'habitants : le Rhône, l'Isère et la Loire. Les deux autres sont deux départements français avec les deux plus grandes villes françaises, Paris et Marseille.

TOP 5 des départements avec le plus d'avis sur les hébergements

