

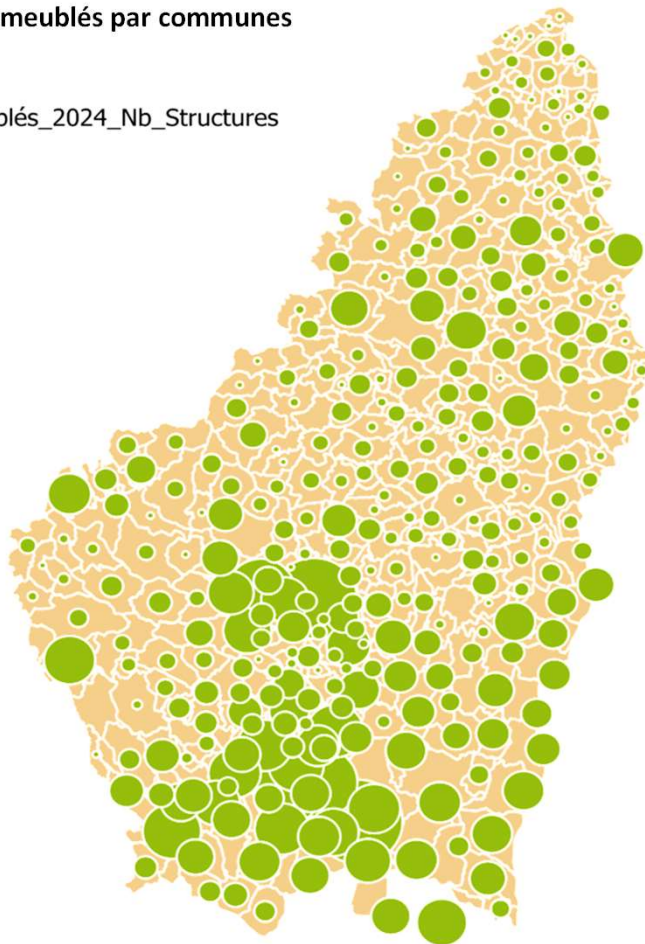
Les meublés de tourisme

Bilan 2023

observatoire.ardeche-guide.com

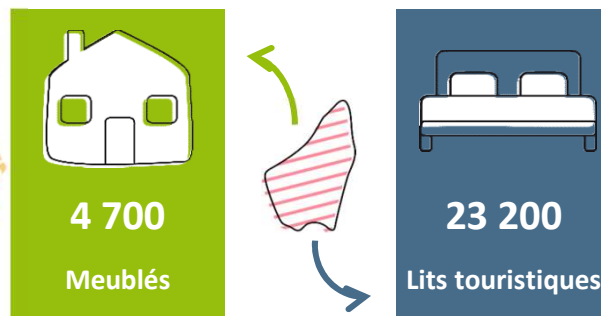
Nombre de meublés par communes

- Commune
- Offre_Meublés_2024_Nb_Structures

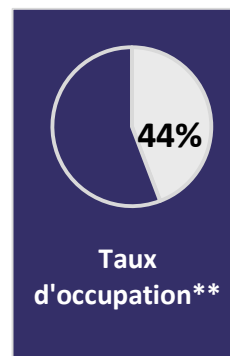


Sources : Apidae ; Ardèche Tourisme ; Gîtes de France Ardèche

Chiffres-clés



Analyse de la fréquentation de 362 meublés en centrale de réservation exclusive Gîtes de France (ouverts avant le 1er janvier 2023)



En 2024, **4 700 meublés de tourisme** ont été dénombrés en Ardèche, soit près de **23 200 lits touristiques**. Ce type d'hébergement représente environ **20% des lits touristiques marchands** présents dans le département.

En 2023, près de **1 250 meublés** étaient **labellisés Gîtes de France** et au 1er janvier, 362 d'entre eux étaient équipés de la centrale de réservation exclusive*. Ces hébergements, qui représentent 8% de l'offre en meublés du département, ont enregistré **plus de 236 000 nuitées** durant l'année 2023 pour **près de 34 000 arrivées**.

L'activité des gîtes a légèrement baissé durant l'année 2023 par rapport à 2022. Leur fréquentation est en baisse par rapport à **2022 (-3%)** mais reste en forte progression par rapport à **2019 (+53%)**.

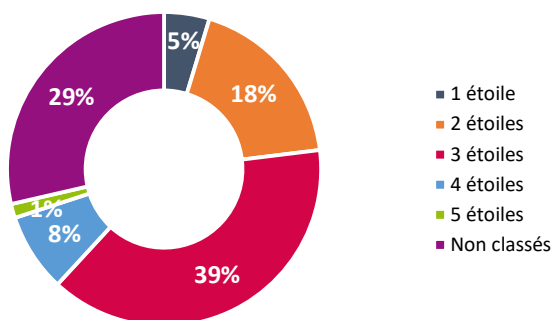
Le **taux d'occupation**** moyen sur l'année est de **44%**, soit une baisse par rapport à 2022 (49%) mais une hausse par rapport à 2019 (37%).

*centrale de réservation exclusive Gîtes de France : les réservations du meublé sont effectuées exclusivement par le service réservation de Gîtes de France Ardèche

**taux d'occupation : rapport entre nombre de semaines louées et nombre de semaines louables en centrale de réservation exclusive Gîtes de France

4 700 meublés de tourisme en Ardèche

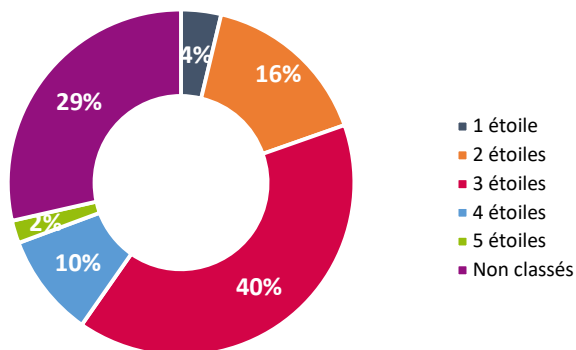
Répartition du nombre de meublés par catégorie



4 700 meublés de tourisme sont recensés dans Apidae en 2024, soit 300 de plus qu'en 2023. Plus de 2 tiers des meublés du département ont renseigné leur classement. Parmi eux, moins d'un tiers ne sont pas classés. Le reste des structures est principalement classé 3 étoiles (39%).

23 200 lits touristiques

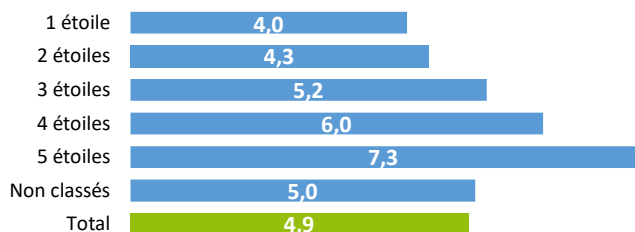
Répartition du nombre de lits touristiques par catégorie



L'offre ardéchoise en meublés représente plus de 23 200 lits touristiques en 2024, soit 1 200 de plus qu'en 2023. Le classement est renseigné pour l'équivalent de 17 000 lits. Parmi eux, les meublés 3 étoiles représente 40% de l'offre soit 6 800 lits. Les meublés non classés comptent pour près de 5 000 lits.

4,9 lits touristiques par meublé en moyenne

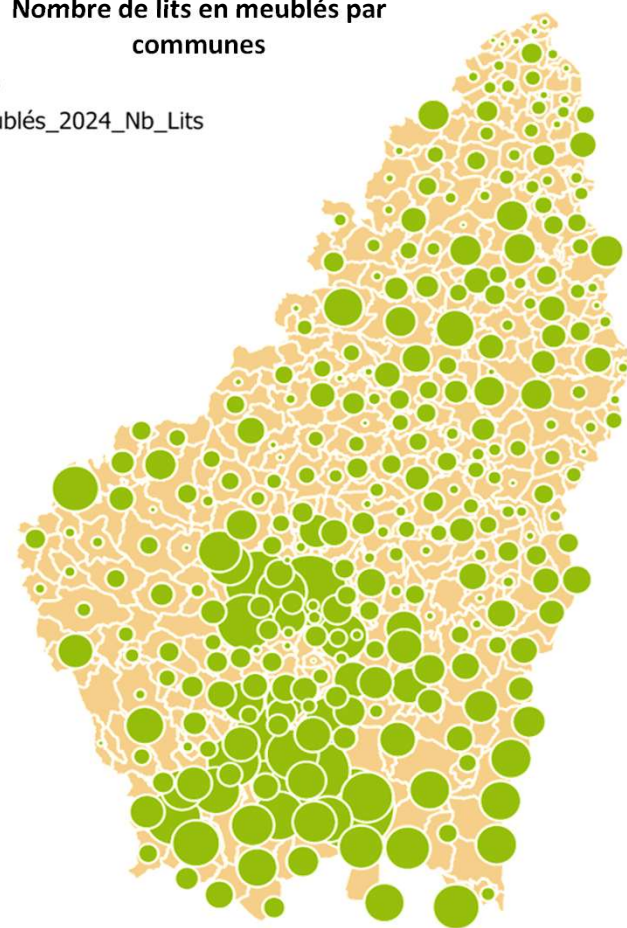
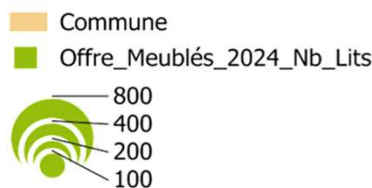
Nombre moyen de lits par meublé



La taille moyenne des meublés ardéchois est de 4,9 lits touristiques. La taille moyenne est en lien direct avec le classement du meublé. Plus l'offre monte en gamme, plus la capacité moyenne est importante.

A noter, 49 meublés 5 étoiles sont présents sur le territoire pour des capacités allant de 2 à 26 lits.

Nombre de lits en meublés par communes



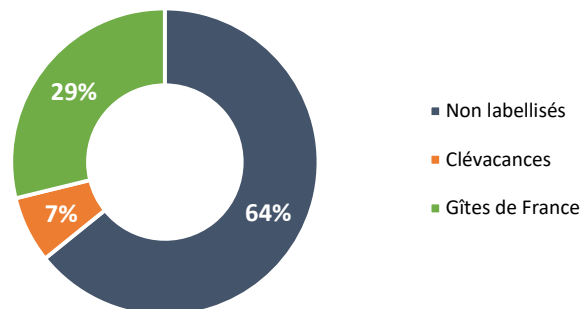
96% des communes ardéchoises présentent une offre de meublés de tourisme. Cette offre est située majoritairement dans la moitié sud du département. Elle se concentre principalement autour du bassin d'Aubenas, des Cévennes d'Ardèche et des Gorges de l'Ardèche.

Les 3 communes accueillant le plus de lits touristiques en meublés sont :

- Vallon-Pont-d'Arc : plus de 750 lits pour près de 170 meublés
- Vals-les-Bains : près de 580 lits pour plus de 150 meublés
- Ruoms : près de 500 lits près de 120 meublés

36% de l'offre labellisée

Répartition du nombre de lits touristiques par label

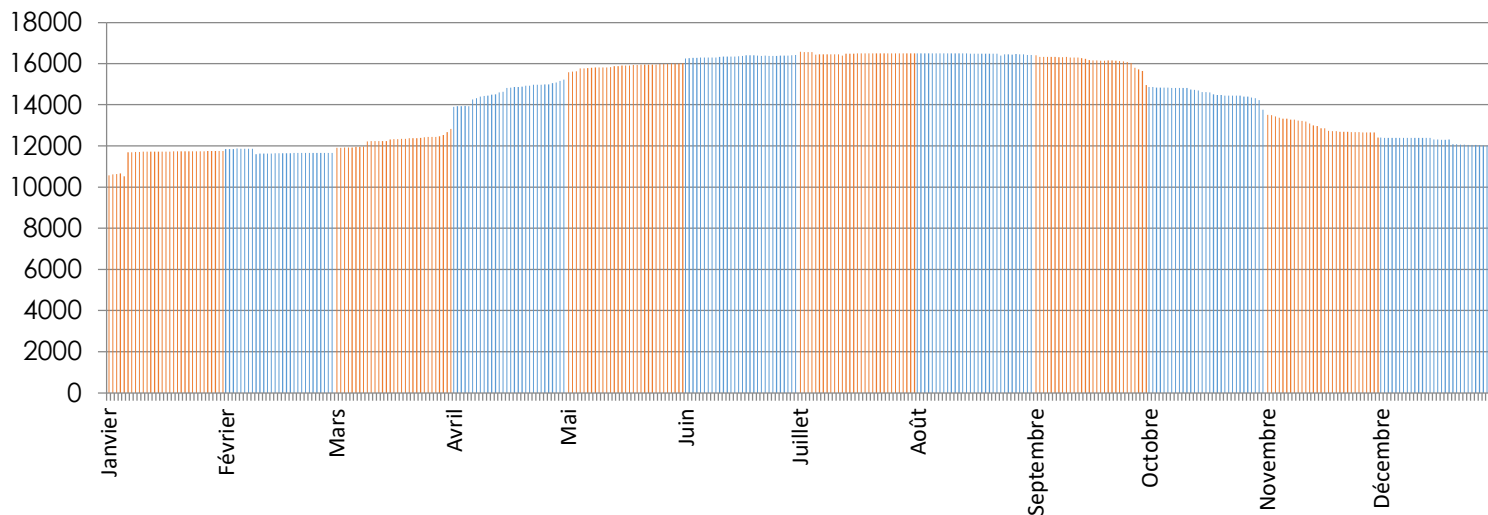


Plus d'un tiers des meublés de tourisme du département sont labellisés. Concernant les labels, Gîtes de France représentent près d'1/3 des lits en meublés, Clévacances environ 7%.

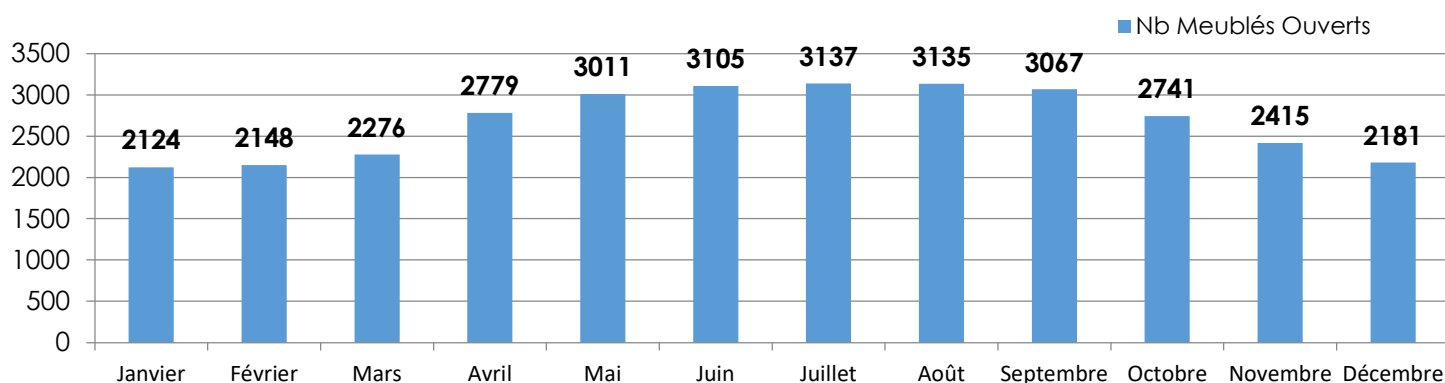
Ouverture des meublés et disponibilité des lits par période en 2024

L'analyse de l'ouverture des meublés a été réalisée à partir des dates d'ouverture disponibles sur Apidae, soit 3 200 meublés sur les 4 700 recensés (17 800 lits sur 23 200 lits).

Nombre de lits de meublés disponibles par jour en 2024



Nombre de meublés ouverts en moyenne par mois en 2024



Parmi les 3 200 meublés qui ont indiqué leur période d'ouverture dans Apidae, près de 2/3 d'entre eux sont ouverts toute l'année.

Plus de 14 000 lits sont disponibles entre avril et octobre dans les 3 200 meublés qui ont indiqué leur période d'ouverture. Cela représente plus de 3/4 du nombre de lits dans les meublés concernés.

La quasi-intégralité de ces meublés sont ouverts pendant la haute-saison (juillet-août).

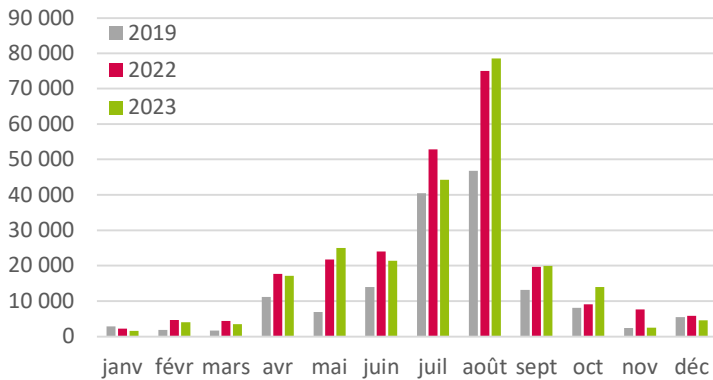
La fréquentation en 2023

Analyse de la fréquentation de 362 meublés en centrale de réservation exclusive Gîtes de France

(ouverts avant le 1er janvier 2023)

-3% de nuitées entre 2022 et 2023 à panel constant* (-4% sur juillet-août)

Nuitées à panel constant et évolution % 2019-2022-2023



Les meublés en centrale de réservation exclusive Gîtes de France (c'est-à-dire que la totalité de leurs réservations est faite via la centrale) ont généré plus de 236 000 nuitées en 2023.

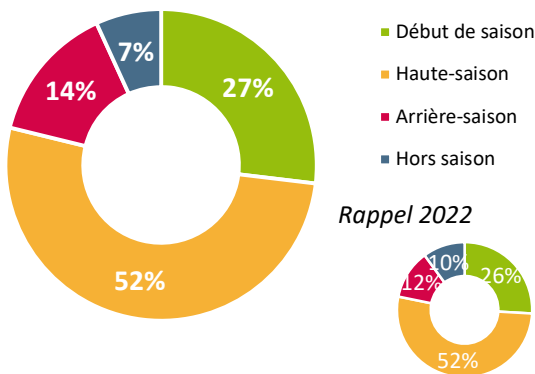
Le nombre des nuitées à panel constant* en 2023 a baissé de -3% par rapport à 2022 et augmenté de +53% par rapport à 2019.

Sur juillet-août, la baisse de fréquentation est de -4% par rapport à 2022 et la hausse est de +41% par rapport à 2019.

* Les nuitées 2019 portaient sur 484 meublés et celles de 2022 sur 367 meublés en centrale de réservation exclusive. Elles ont été recalculées sur la base de 362 meublés (offre disponible uniquement sur la centrale en 2023) afin de présenter une évolution des nuitées indépendante de l'évolution des modes de commercialisation des meublés GDF.

La moitié des nuitées réalisées hors juillet-août

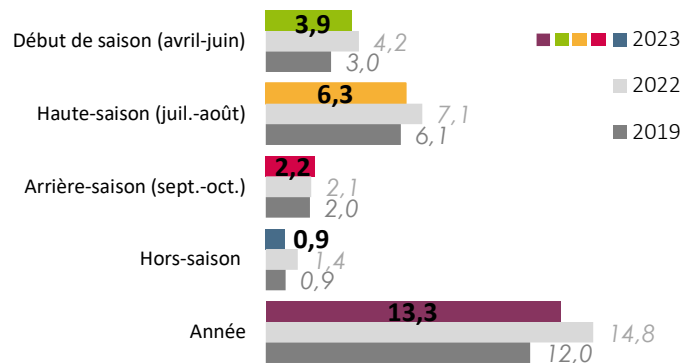
Part des nuitées totales par saison



En 2023, la moitié des nuitées touristiques ont eu lieu en haute saison (juillet-août). La part des nuitées totales est similaire sur l'ensemble des saisons entre 2022 et 2023.

13 semaines louées en moyenne par meublé

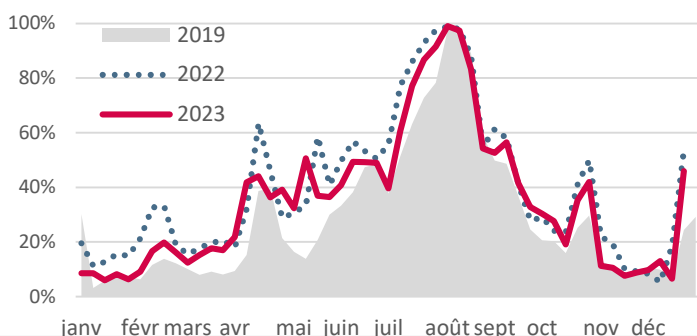
Nombre moyen de semaines louées par meublé et par saison



Les meublés présents en centrale de réservation exclusive Gîtes de France ont été loués plus de 13 semaines sur l'année 2023, soit un niveau inférieur de près de 2 semaines à 2022 et supérieur de plus d'une semaine à 2019.

Un taux d'occupation moyen de 44%

Taux d'occupation hebdomadaire (en %)

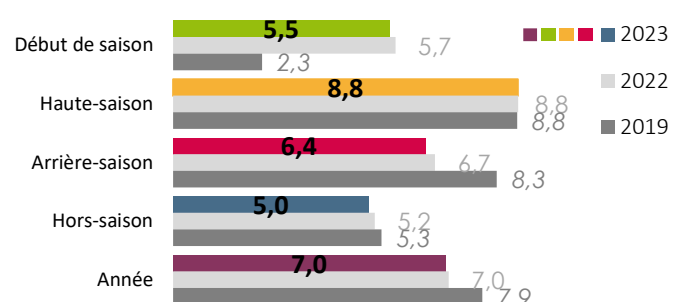


Les meublés en centrale de réservation exclusive Gîtes de France (c'est-à-dire que la totalité de leurs réservations est faite via la centrale) ont un taux d'occupation moyen de 44% sur 2023. Il était de 49% en 2022 et de 37% en 2019.

Par rapport à 2022, le taux d'occupation a baissé sur l'été (-7 pts), notamment sur le mois de juillet (-12 pts).

Une durée moyenne de séjour de 7,0 nuits

Durée moyenne de séjour par saison

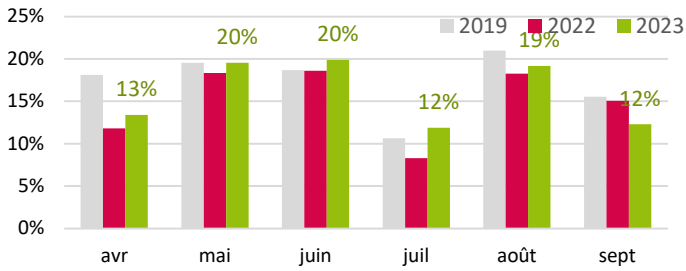


Conséquence d'une offre majoritairement louée à la semaine, la durée moyenne sur l'année est de 7 nuits en 2023.

Cela représente une baisse de la durée moyenne de séjour par rapport à 2019 (7,9). La durée moyenne de séjour est stable par rapport à 2022.

15% des nuitées effectuées par des étrangers

Poids des nuitées de la clientèle étrangère par mois

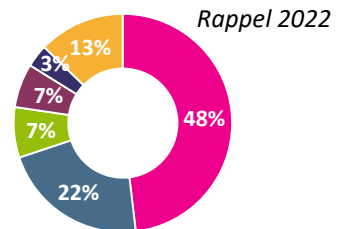
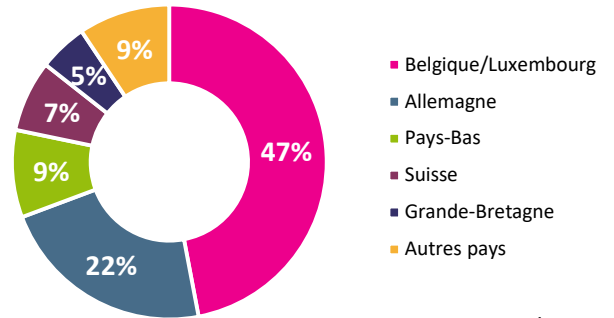


Les meublés ardéchois ont accueilli une clientèle principalement française à partir du mois d'avril. La clientèle étrangère a oscillé entre 12% des nuitées en juillet et en septembre et 20% en mai et en juin.

La clientèle belge et luxembourgeoise représente presque la moitié des nuitées étrangères. La clientèle allemande représente près d'un quart des nuitées étrangères.

Belgique/Luxembourg : 47% des nuitées étrangères

Répartition des nuitées étrangères par nationalité



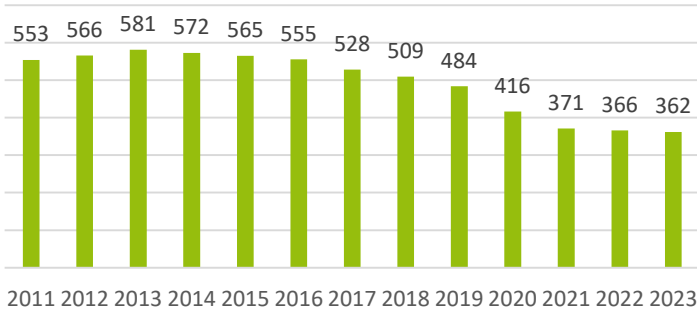
Evolution de l'activité des gîtes depuis 2011



Analyse de l'activité des meublés en centrale de réservation exclusive Gîtes de France

Des modes de commercialisation qui évoluent

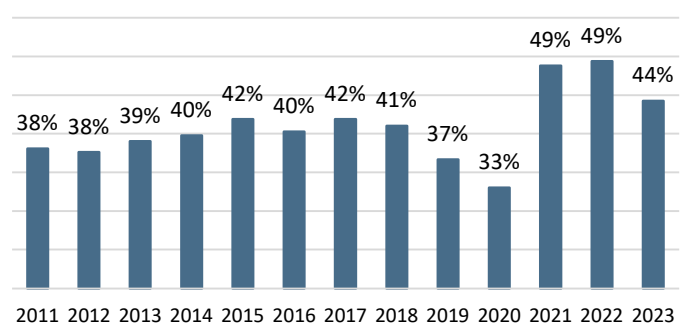
Evolution du nb de meublés en centrale exclusive



Le nombre de meublés Gîtes de France en centrale de réservation exclusive est en baisse constante depuis 2013 au profit d'autres modèles de commercialisation en particulier la réservation partagée avec laquelle les propriétaires prennent également des réservations en direct.

Le taux d'occupation annuel en baisse

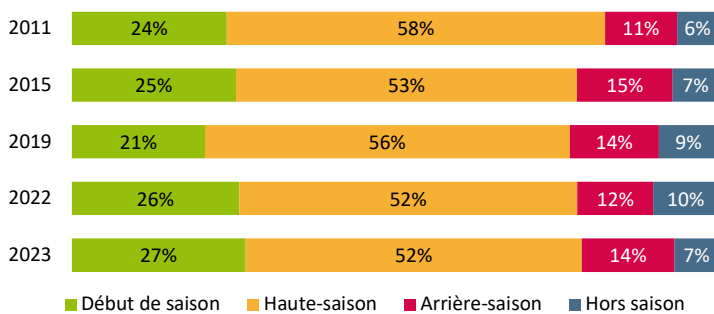
Taux d'occupation annuel depuis 2011



Le taux d'occupation observé en 2023 est un cran en dessous des niveaux observés en 2021 et 2022 mais reste supérieur aux autres taux d'occupation observés depuis 2011.

Le poids des ailes de saison en hausse de + 6pt

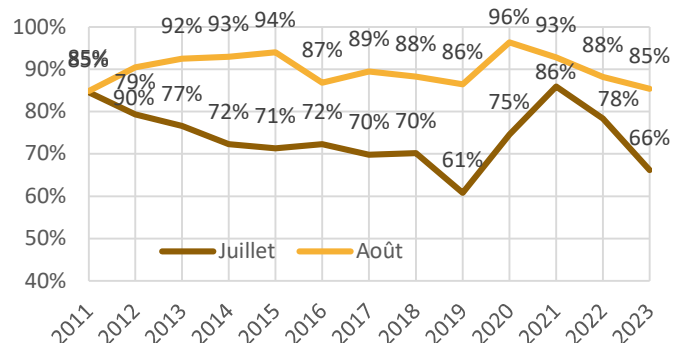
Evolution de la répartition des nuitées par mois



Entre 2011 et 2023, les baisses du poids de l'été (- 6 pts depuis 2011) ont été favorables principalement au début de saison (+ 3 pts /2011) et à l'arrière saison (+ 3 pts /2011).

Le taux d'occupation annuel estival a baissé en 2023 par rapport à 2022

Taux d'occupation mensuel juillet et août depuis 2011



Taux d'occupation par mois

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Evol 2011-2023	Evol 2022-2023
Janvier	6%	8%	14%	7%	4%	6%	9%	12%	11%	11%	10%	14%	8%	+ 2,1	- 6,7
Février	9%	12%	9%	11%	11%	14%	15%	13%	11%	17%	22%	26%	14%	+ 4,4	- 12,0
Mars	11%	11%	12%	13%	13%	13%	12%	12%	9%	8%	18%	19%	16%	+ 5,0	- 3,0
Avril	31%	30%	26%	29%	32%	32%	36%	28%	25%	2%	10%	41%	36%	+ 5,1	- 4,3
Mai	27%	30%	34%	30%	39%	31%	31%	38%	20%	5%	41%	39%	39%	+ 12,0	+ 0,3
Juin	41%	41%	40%	45%	44%	43%	47%	44%	42%	19%	47%	53%	47%	+ 6,5	- 5,5
Juillet	85%	79%	77%	72%	71%	72%	70%	70%	61%	75%	86%	78%	66%	- 18,4	- 12,2
Août	85%	90%	92%	93%	94%	87%	89%	88%	86%	96%	93%	88%	85%	+ 0,5	- 2,8
Septembre	30%	37%	37%	36%	41%	41%	42%	40%	40%	47%	60%	48%	46%	+ 16,7	- 1,7
Octobre	19%	12%	19%	22%	24%	23%	24%	21%	22%	30%	34%	29%	30%	+ 11,2	+ 1,0
Novembre	8%	10%	11%	10%	9%	15%	9%	9%	11%	6%	25%	24%	10%	+ 1,6	- 14,6
Décembre	13%	12%	17%	20%	22%	16%	15%	10%	16%	17%	24%	21%	18%	+ 4,9	- 2,9
Année	38%	38%	39%	40%	42%	40%	42%	41%	37%	34%	49%	49%	44%	+ 6,1	- 5,2

Activité des gîtes depuis 2010 par territoire

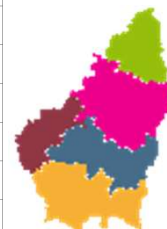
Analyse de la fréquentation des meublés en centrale de réservation exclusive Gîtes de France pour lesquels les réservations des meublés sont effectuées exclusivement par le service réservation de Gîtes de France Ardèche. Les données par zone sont disponibles à l'année uniquement.

Le taux d'occupation des meublés en centrale de réservation exclusive Gîtes de France est en légère baisse par rapport à 2022 mais augmente sur l'ensemble des territoires du département sur le plus long terme.

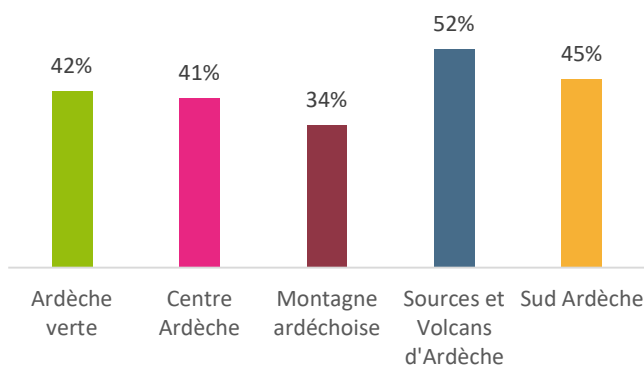
L'Ardèche Verte observe l'augmentation du taux d'occupation la plus importante par rapport à 2022 (+5 pts) et par rapport à 2010 (+14 pts). Sources et Volcans est le territoire avec le plus fort taux d'occupation en 2023.

Le taux d'occupation des meublés - moyenne annuelle

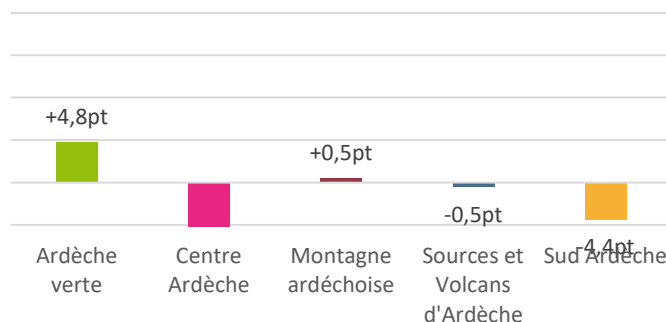
	Evolution						
	2010	2014	2019	2022	2023	2022-2023	2010-2023
Ardèche verte	29%	36%	24%	38%	42%	+4,8pt	+13,6pt
Centre Ardèche	38%	36%	38%	46%	41%	-5,5pt	+3,0pt
Montagne ardéchoise	32%	26%	27%	34%	34%	+0,5pt	+2,0pt
Sources et Volcans d'Ardèche	39%	40%	39%	53%	52%	-0,5pt	+13,5pt
Sud Ardèche	41%	43%	42%	50%	45%	-4,4pt	+4,2pt
Total général	38%	39%	37%	47%	44%	-2,7pt	+5,6pt



Taux d'occupation moyen annuel en 2023

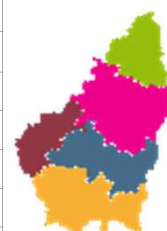


Evolution du taux d'occupation moyen annuel entre 2019 et 2023

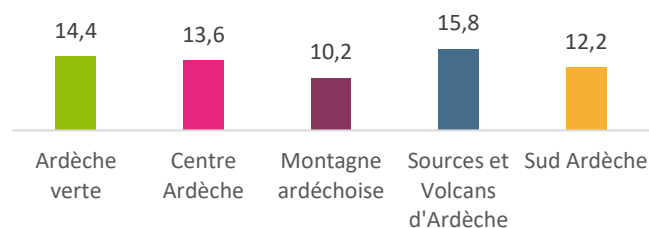


Nombre moyen de semaines de location par an

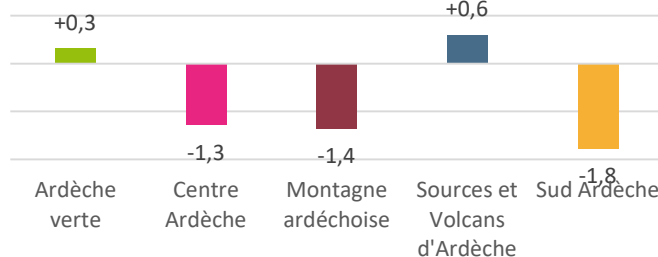
	Evolution						
	2010	2014	2019	2022	2023	2022-2023	2010-2023
Ardèche verte	10,9	13,3	9,4	14,0	14,4	+0,3	+3,4
Centre Ardèche	13,0	12,4	12,4	14,9	13,6	-1,3	+0,6
Montagne ardéchoise	11,0	9,7	9,5	11,6	10,2	-1,4	-0,8
Sources et Volcans d'Ardèche	14,2	13,8	12,9	15,2	15,8	+0,6	+1,6
Sud Ardèche	14,4	14,5	12,5	14,0	12,2	-1,8	-2,2
Total général	13,6	13,5	12,0	14,8	13,3	-1,5	-0,3



Nombre moyen de semaines de location en 2023



Evolution du nombre moyen de semaines de location entre 2019 et 2023



Observatoire ADT 07 - Benjamin Bussi - mars 2024

Retrouvez l'ensemble de nos publications sur observatoire.ardeche-guide.com

