

OBSERVATION DES HÉBERGEMENTS LOCATIFS EN VENDÉE

CHIFFRES CLÉS 2022

SOURCE : LIWANGO





Offres réservables en Vendée en 2022

Offres d'hébergements proposées à la location au minimum une fois sur la destination sur la période étudiée.

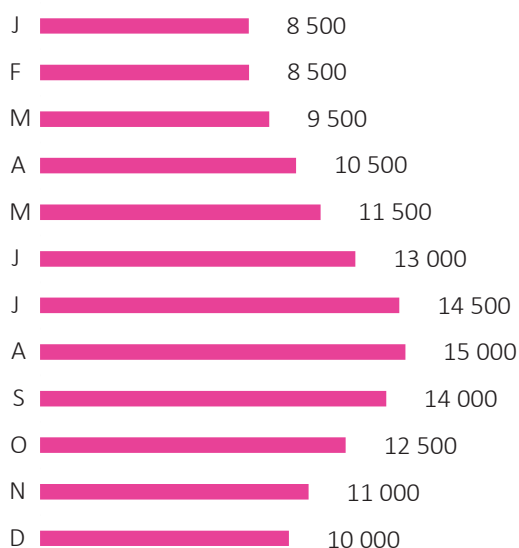
19 000

offres d'hébergements **réservables**

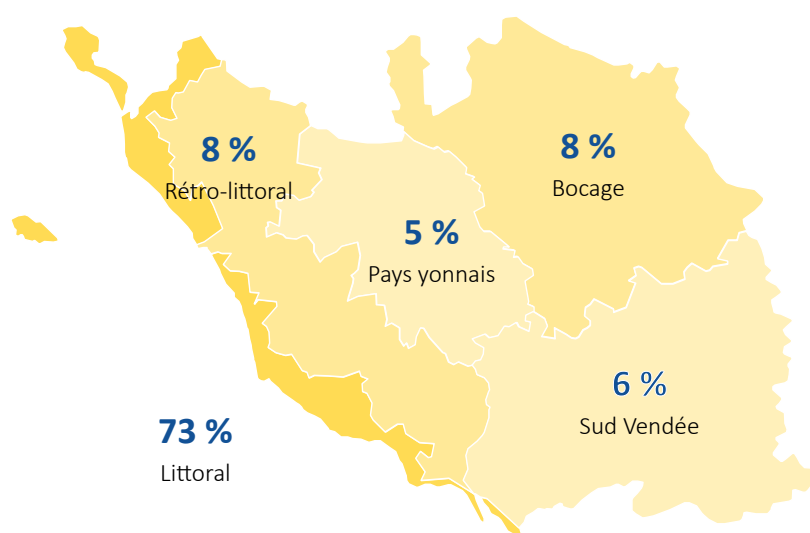
73 %

localisées sur le **littoral**

Évolution mensuelle



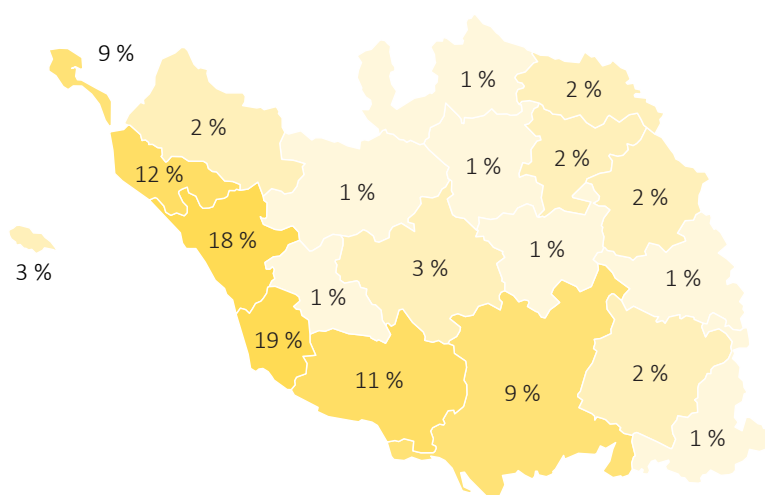
Répartition par secteur touristique



19 000 offres d'hébergements ont été proposées à la location au minimum une fois en Vendée en 2022, allant de 8 500 offres actives pour les mois les plus faibles à 15 000 pour le mois le plus fort (août). À noter qu'une même offre peut être active sur plusieurs mois.

6 destinations concentrent près de 80 % des offres réservables (du nord au sud)

- 6^{ème} Île de Noirmoutier
9 %
- 3^{ème} Océan-Marais de Monts
12 %
- 2^{ème} Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglo.
18 %
- 1^{er} Les Sables d'Olonne Agglo.
19 %
- 4^{ème} Vendée Grand Littoral
11 %
- 5^{ème} Sud Vendée Littoral
9 %



Périodes d'ouverture à la location ⁽¹⁾ et périodes réservées ⁽²⁾ en Vendée en 2022

(1) Répartition des offres en fonction du nombre de nuits où elles sont ouvertes à la location pour la période étudiée.

(2) Répartition des offres en fonction du nombre de nuits où les logements ont été effectivement réservés.

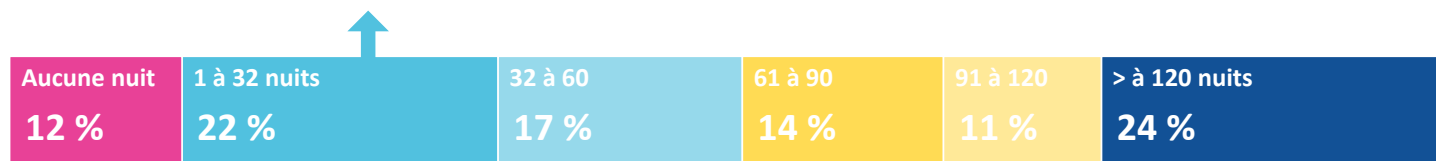


22 %

des offres d'hébergements **effectivement réservées** de 1 à 32 nuits en Vendée en 2022

64 %

des offres d'hébergements **ouvertes à la location** plus de 120 nuits en Vendée en 2022



Offres réservées en Vendée en 2022

Offres d'hébergements ayant été occupées au minimum une fois sur la période étudiée.

Évolution mensuelle des offres réservées par rapport aux offres réservables et taux de location

En mai 2022, parmi les 11 500 offres réservables, 9 000 ont été réservés au minimum une fois pour un taux de location de 80 %. Il s'agit ici d'un taux de location basé sur les offres, qui le distingue du taux d'occupation basé sur les nuits (et donc plus précis).



Types de logements en Vendée en 2022

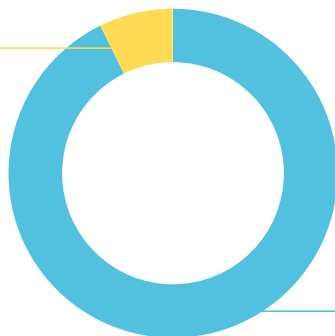
Types de logements proposés à la location sur la destination pour la période étudiée.



7 %

de chambres **privées**

Chambre privée : chambre privative mais partage de certaines pièces du logement avec d'autres personnes (hôtes ou voyageurs).



Logement entier : logement comprenant généralement une chambre, une salle de bain, une cuisine et une entrée indépendante.

93 %

de logements **entiers**



Types de logements

6 %

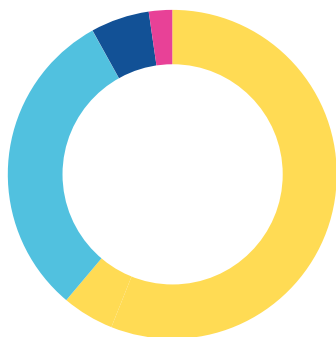
Bed and
breakfasts

2 %

Atypiques

31 %

Appartements/
résidences



61 %

Maisons/
villas

Capacité des logements

7 %

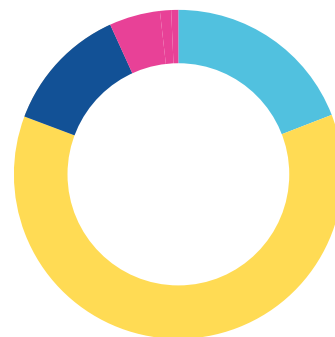
10 lits et +

19 %

1/3 lits

12 %

7/9 lits



62 %

4/6 lits

Équipements des logements en Vendée en 2022

Répartition des équipements proposés sur la destination pour la période étudiée.

20 %

des logements équipés d'une **piscine**

60 %

des logements équipés d'**Internet/WiFi**





Nuits réservées ⁽¹⁾ et occupation moyenne ⁽²⁾ en Vendée en 2022

(1) Nombre de nuits réservées sur la période étudiée.

(2) Calculée en divisant le nombre de nuits réservées avec le nombre de nuits réservables sur la période étudiée.

1,4 million

de **nuits réservées** sur l'année 2022

35 %

des nuits réservées en **juillet/août**

77 %

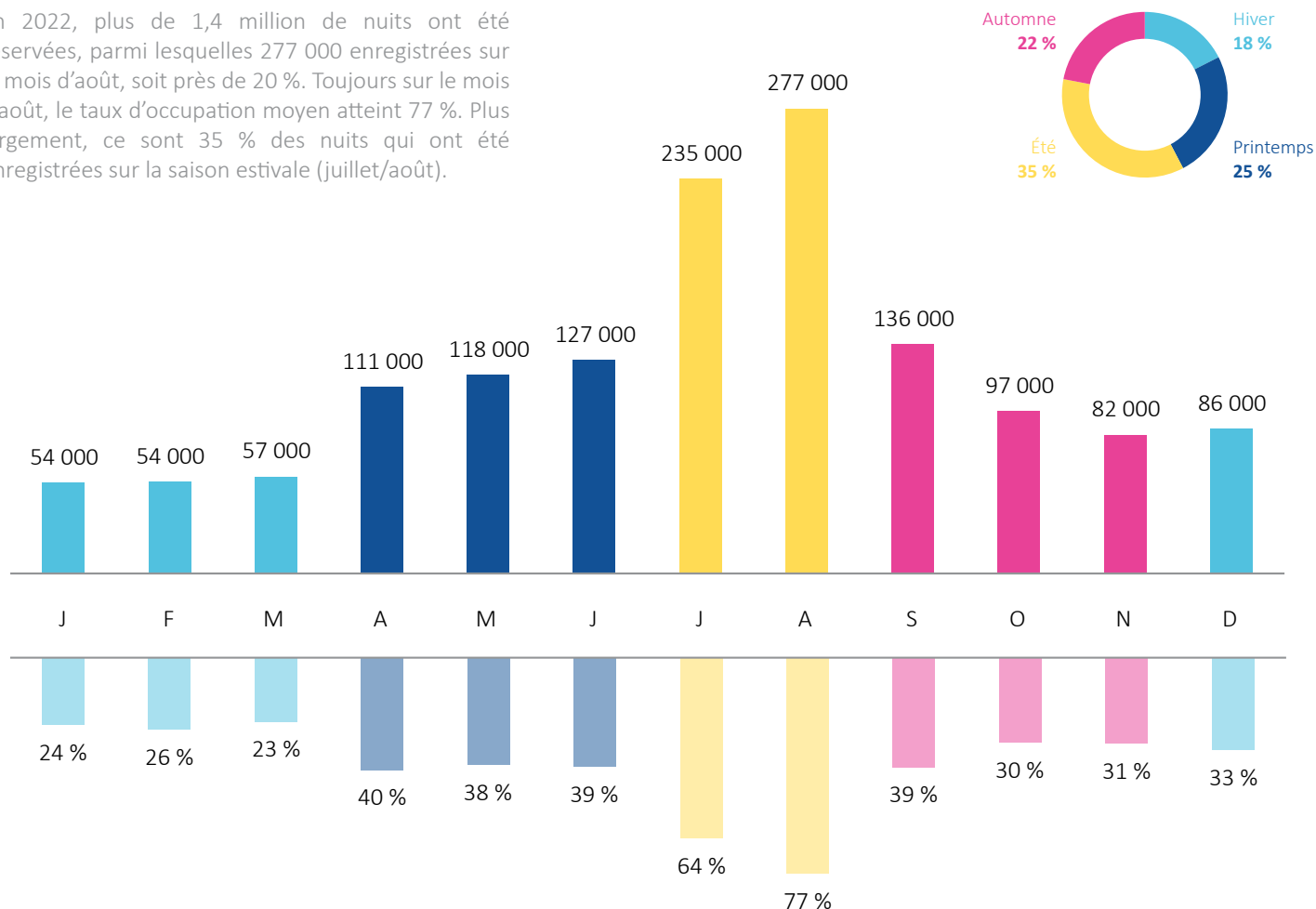
de taux d'occupation moyen au **mois d'août**

41 %

de taux d'occupation moyen **annuel**

Évolution des nuits réservées et du taux d'occupation moyen mensuel

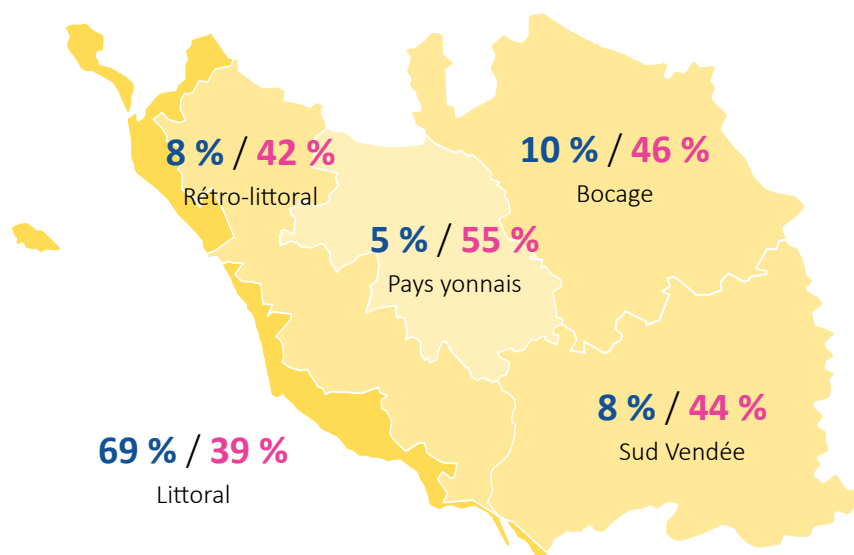
En 2022, plus de 1,4 million de nuits ont été réservées, parmi lesquelles 277 000 enregistrées sur le mois d'août, soit près de 20 %. Toujours sur le mois d'août, le taux d'occupation moyen atteint 77 %. Plus largement, ce sont 35 % des nuits qui ont été enregistrées sur la saison estivale (juillet/août).



Destinations les plus réservées (en nuits)

- 1^{er} Les Sables d'Olonne Agglo.
- 2^{ème} Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglo.
- 3^{ème} Île de Noirmoutier
- 4^{ème} Océan-Marais de Monts
- 5^{ème} Sud Vendée Littoral
- 6^{ème} Vendée Grand Littoral

Répartition des nuits réservées et taux d'occupation annuel moyen par secteur touristique



En 2022, 69 % des nuits réservées l'ont été sur le littoral pour un taux d'occupation annuel moyen de 39 %. Sans surprise, les destinations avec le plus grand nombre d'offres réservables sont les destinations les plus réservées, à savoir les agglomérations des Sables d'Olonne et du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

PRIX



Prix moyen (1) et prix médian (2) en Vendée en 2022

(1) Prix moyen par nuit des logements réservés pour un séjour sur la période étudiée (hors frais).

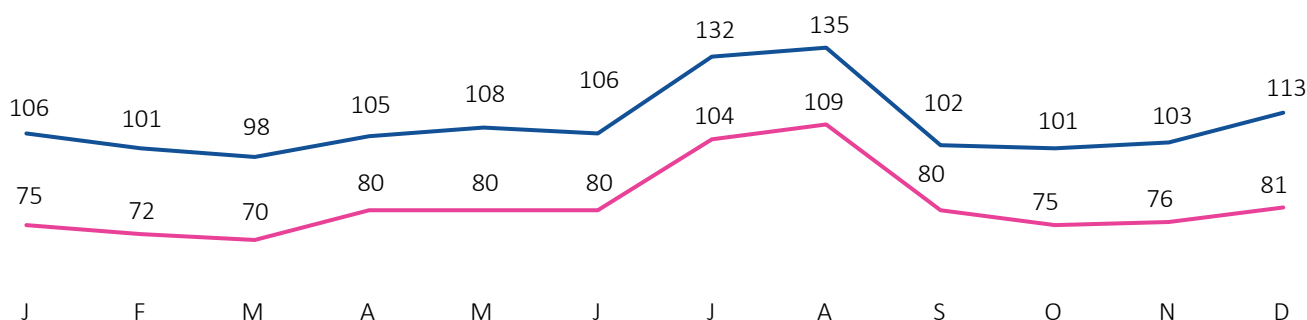
(2) Prix médian par nuit des logements réservés pour un séjour sur la période étudiée (hors frais).

115 €

prix moyen sur l'année 2022

88 €

prix médian sur l'année 2022



En 2022, le prix moyen annuel des nuits réservées était de 115 € avec des fluctuations tarifaires comprises entre 98 € pour le mois le « moins cher » (mars) et 135 € pour le mois le « plus cher » (août). Le prix médian annuel quand à lui était de 88 €. Autrement dit, la moitié des nuits ont été réservées à un prix inférieur et l'autre moitié, à un prix supérieur.

Prix moyen et prix médian par secteur touristique

119 €

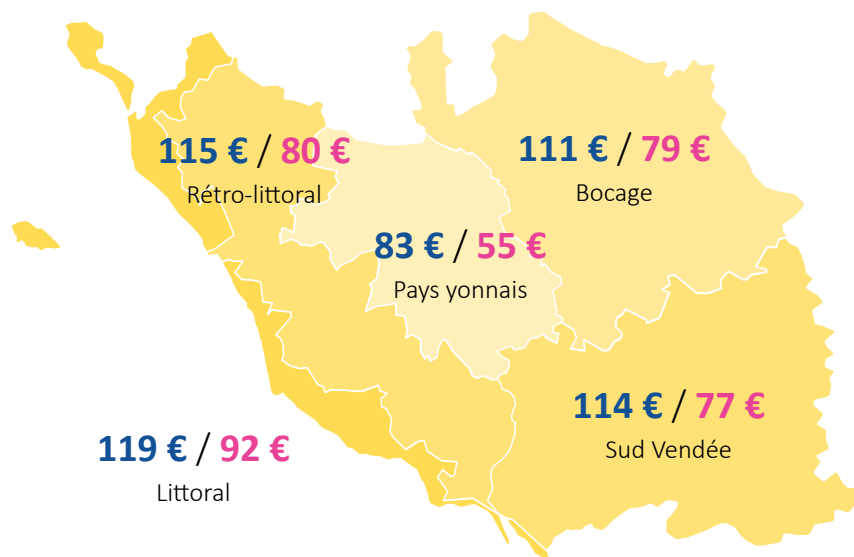
prix moyen des **logements entiers**

90 € prix médian

69 €

prix moyen des **chambres privées**

57 € prix médian



DURÉE



Durée de séjour moyenne (1) et durée de séjour typique (2) en Vendée en 2022

(1) Durée moyenne de séjour sur la période étudiée.

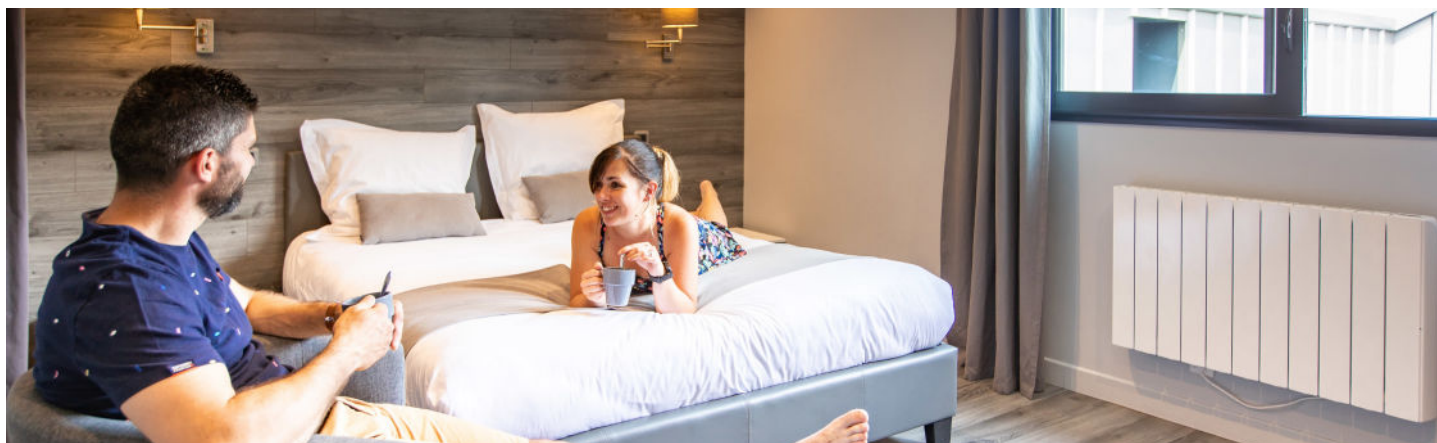
(2) Durée de séjour la plus fréquemment observée sur la période étudiée.

4,7 nuits

de durée de séjour **moyenne**

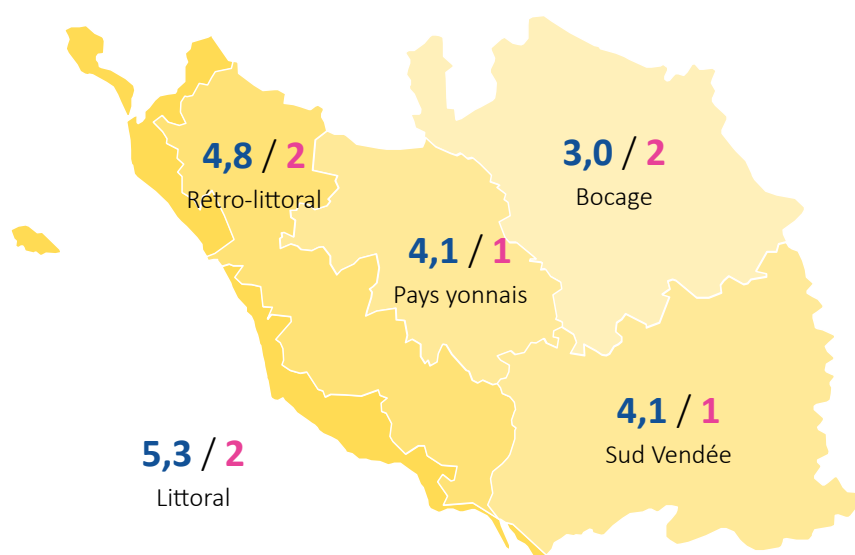
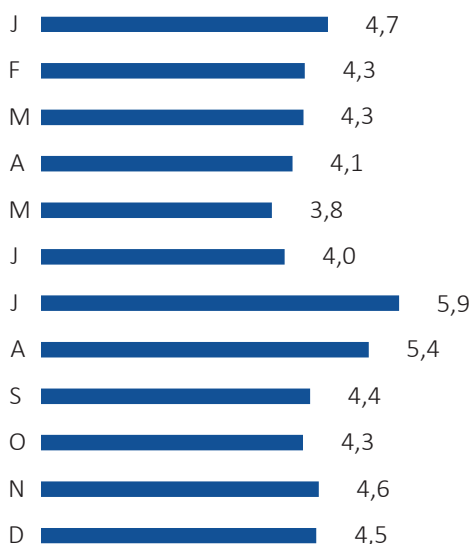
2 nuits

de durée de séjour **typique**



Évolution mensuelle

Durée moyenne et durée typique de séjour par secteur touristique



En 2022, la durée moyenne de séjour sur le littoral était de 5,3 nuits contre 3 dans le bocage. Cela s'explique par une logique de location à la semaine plus forte sur la côte que dans le reste du territoire et notamment dans le bocage, grandement caractérisé par de l'hébergement de très courte durée induit par la présence du parc du Puy du Fou®.

Antériorité moyenne de réservation en Vendée en 2022

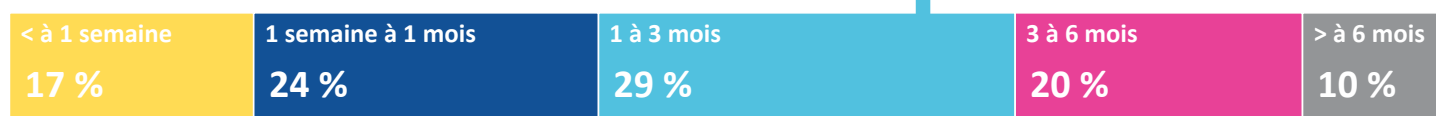
Nombre de jours moyen entre la date de réservation et la date de début de séjour.

71 jours

d'**antériorité moyenne** de réservation

29 %

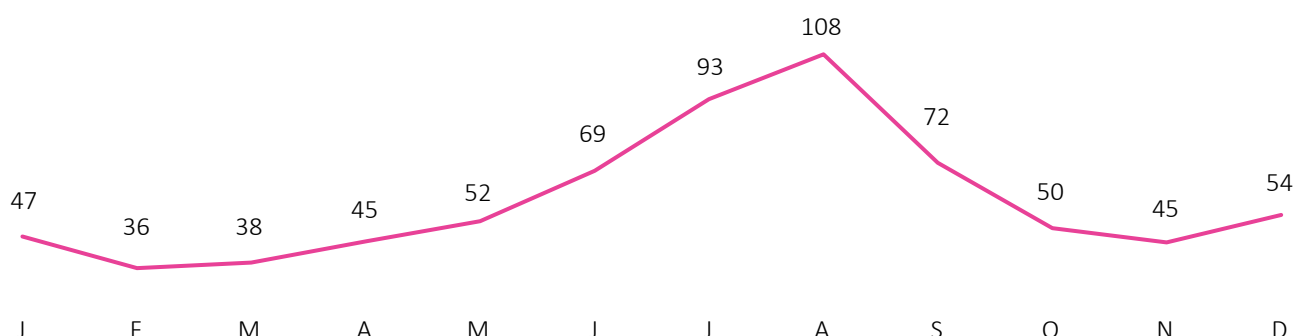
des séjours réservés **entre 1 et 3 mois** à l'avance



Séjours de « dernière minute »

Séjours planifiés

En 2022, les séjours ont été réservés en moyenne 71 jours à l'avance. 29 % des séjours ont été anticipés d'une période comprise entre 1 et 3 mois. Plus l'on avance dans la saison plus les réservations sont anticipées avec un pic observé sur le mois d'août. À titre d'exemple, pour un séjour effectué au mois de juillet 2022, les clients ont réservé leur séjour en moyenne 3 mois (93 jours) avant leur date d'arrivée.





68 000

avis déposés

4,8 / 5

de note moyenne

93 %

d'avis français



Principe, méthodologie...

La solution **Liwango** permet un suivi en continu de l'offre et de l'activité des plateformes de location. Elle **collecte et compile quotidiennement les données des plateformes de réservation** Airbnb et des sites du groupe VRBO (Abritel, Homelidays, VRBO...).

Les données présentées ci-dessous intègrent l'ensemble des hébergements : **maisons/villas, appartements/résidences, bed and breakfasts et hébergements « atypiques »** (châteaux, bateaux...). Afin de s'approcher au plus près du marché de l'hébergement locatif en Vendée, les offres de types campings, mobile-homes, bungalows, appart'hôtels et auberges de jeunesse ont été exclus du périmètre d'analyse.

Apportant de nombreuses informations sur une activité jusque-là très difficile à observer, les chiffres présentés ci-dessus ne peuvent être considérés comme la représentation exacte, mais plutôt des **tendances de l'activité de location d'hébergements entre particuliers** en Vendée.

Si des hébergements locatifs du réseau Gîtes de France ou CléVacances y sont diffusés, alors ils sont pris en compte. S'ils ne sont pas diffusés sur ces plateformes, alors ils ne sont pas étudiés. À noter que d'autres plateformes comme Le Bon Coin ou Booking ne sont aujourd'hui pas analysées.

Les résultats étant dynamiques (traitement continu des données de façon à éviter les doublons pour les locations proposées sur plusieurs plateformes de commercialisation), ils sont susceptibles d'évoluer (à la hausse comme à la baisse) au cours du temps.

...et définitions clés

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

Périodes d'ouverture à la location : Répartition des offres en fonction du nombre de nuits où elles sont ouvertes à la location pour la période étudiée.

Périodes réservées : Répartition des offres en fonction du nombre de nuits où les logements ont été effectivement réservés.

Offres réservées : Offres d'hébergements ayant été occupées au minimum une fois sur la période étudiée.

Nuits réservées : Nombre de nuits réservées sur la période étudiée.

Occupation moyenne : Calculée en divisant le nombre de nuits réservées avec le nombre de nuits réservables sur la période étudiée.

Prix moyen/médian : Prix moyen/médian par nuit des logements réservés pour un séjour sur la période étudiée (hors frais).

Durée de séjour moyenne : Durée moyenne de séjour sur la période étudiée.

Durée de séjour typique : Durée de séjour la plus fréquemment observée sur la période étudiée.

Antériorité moyenne de réservation : Nombre de jours moyen entre la date de réservation et la date de début de séjour.

Retrouvez toutes nos publications sur
www.vendee-expansion.fr

