

BILAN DE L'ACTIVITÉ HÉBERGEMENTS LOCATIFS ENTRE PARTICULIERS

NORMANDIE

EDITION 2022

SOMMAIRE

L'OFFRE

- Répartition des offres en Normandie
- Répartition des offres par zone infra-départementale
- Les logements en Normandie
- Durée d'ouverture à la location
- Les équipements principaux

LA FRÉQUENTATION

- Nuits réservables et réservées en 2021
- Nuits réservées et taux d'occupation (%) hebdomadaires
- Occupation moyenne annuelle par département
- Occupation moyenne en haute-saison par département
- Occupation moyenne annuelle et en haute-saison par zone infra-départementale

LES PRIX

- Prix annuel moyen par nuit et par zone infra-départementale

LE REVPAR LOGEMENT

- Évolution hebdomadaire du revpar/logement locatif en Normandie (en €)

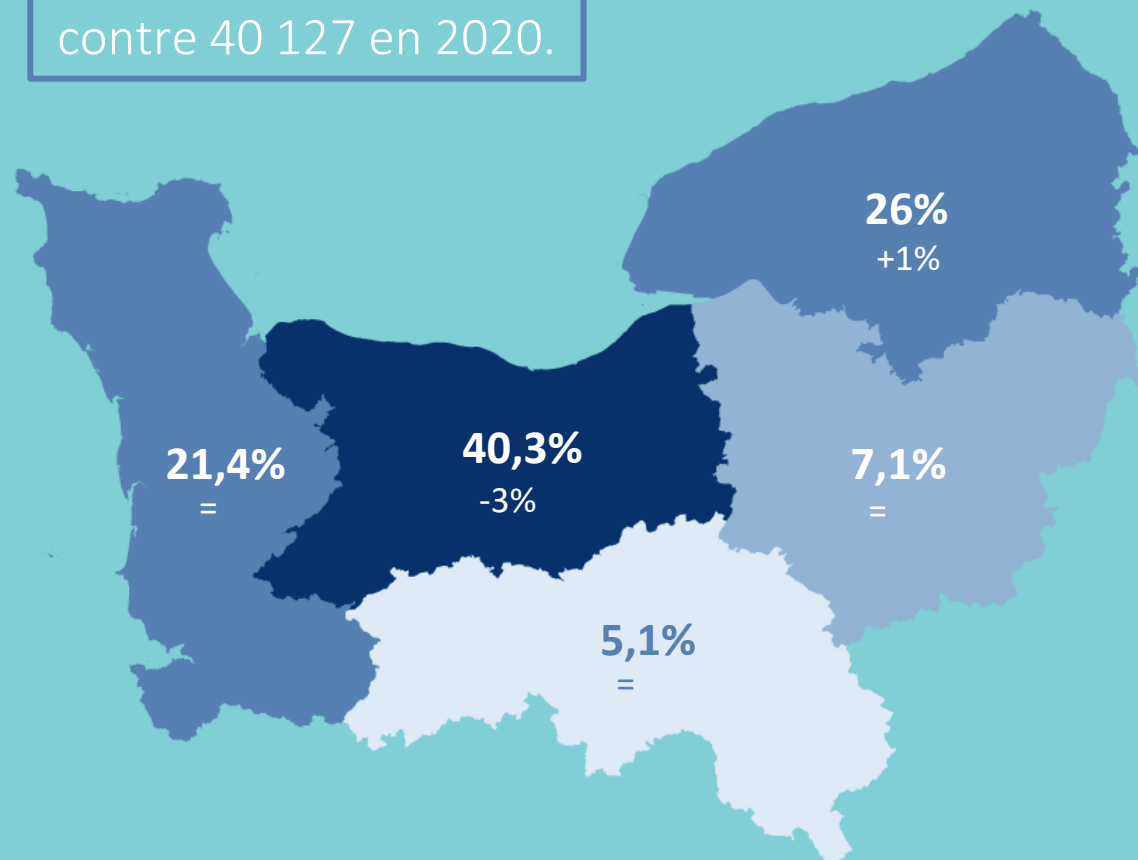
L'ANTÉRIORITÉ

- Antériorité des réservations en 2020 et 2021

L'OFFRE

RÉPARTITION DES OFFRES EN NORMANDIE

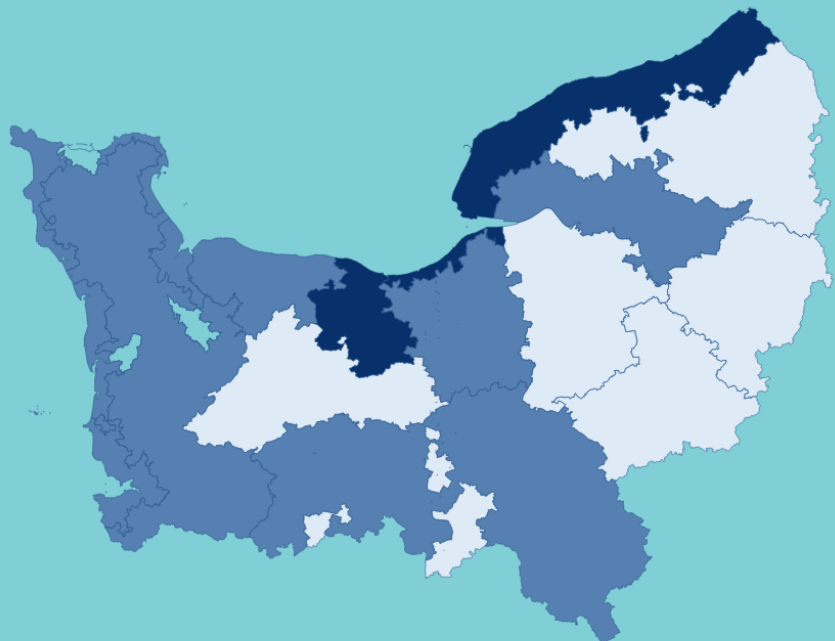
39 129 offres en 2021,
contre 40 127 en 2020.



Le volume d'offres existantes dans l'ensemble de la région Normandie est en légère baisse (-2%) en 2021 par rapport à 2020.

A nouveau en 2021 et malgré une petite baisse de volume, le Calvados est de loin le département qui compte le plus de logements recensés sur les différentes plateformes d'hébergements touristiques entre particuliers, suivi par la Seine-Maritime en légère augmentation et la Manche stable.

RÉPARTITION DES OFFRES PAR ZONE INFRA-DÉPARTEMENTALE

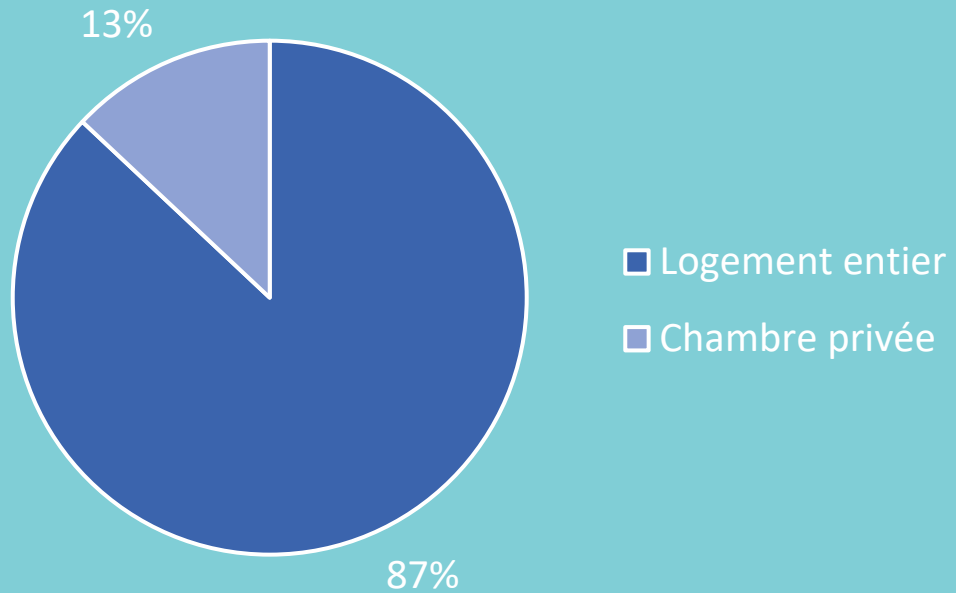


Concentre + de 15% des offres
 Concentre entre 5% et 15% des offres
 Concentre – de 5% des offres

Sans surprise, au-delà des départements littoraux, ce sont réellement les zones côtières qui concentrent la plus forte densité d'offre d'hébergement de particuliers. La Côte Fleurie capte à elle-seule près de 20% de l'offre régionale, et la Côte d'Albâtre 15%.

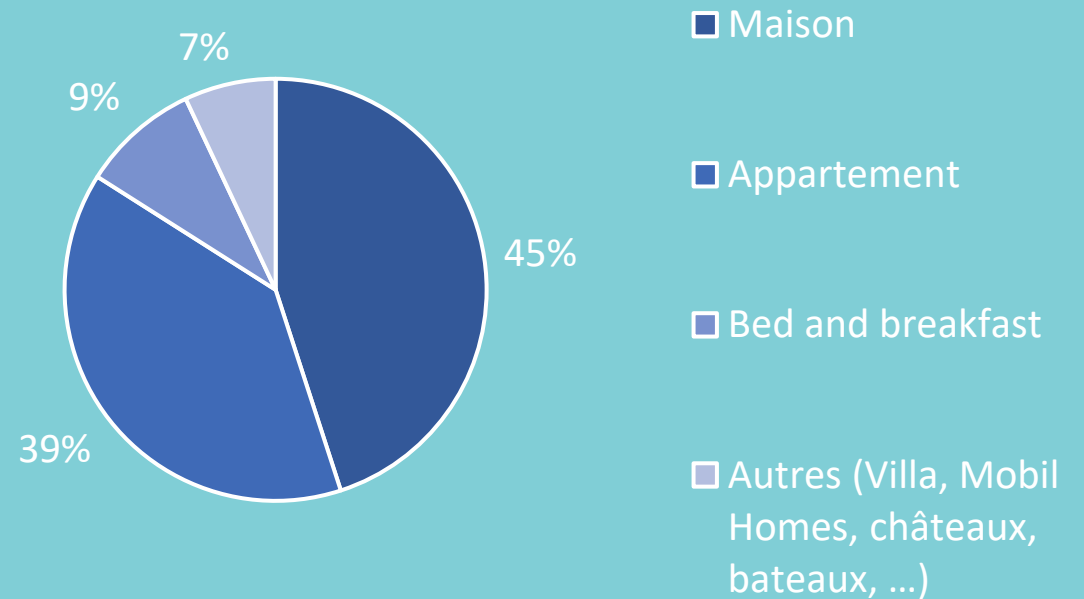
ZONES INFRA-DÉPARTEMENTALES	POIDS EN NORMANDIE EN 2021	Evol du volume d'offre 2021/2020
Alençon-Argentan	0,6%	17%
Bagnoles	0,3%	-25%
Baie du MSM	5,8%	0%
Bessin	6,5%	-11%
Bocage Suisse Normande	1,9%	-7%
Caen Côte de Nacre	8,8%	-10%
Campagne Seino-Marine	2,3%	1%
Côte d'Albâtre	15,4%	10%
Côte fleurie	19,0%	-9%
Est-Vernon	2,5%	6%
Littoral Manche	7,6%	3%
Ouest Bernay	3,0%	0%
Pays d'Auge	4,4%	-5%
Plages du Débarquement	10,3%	3%
Reste de l'Orne	4,1%	7%
Rural Manche	6,9%	-4%
Sud Evreux	1,6%	6%
Vallée de la Seine (76)	8,2%	-7%

LES LOGEMENTS EN NORMANDIE

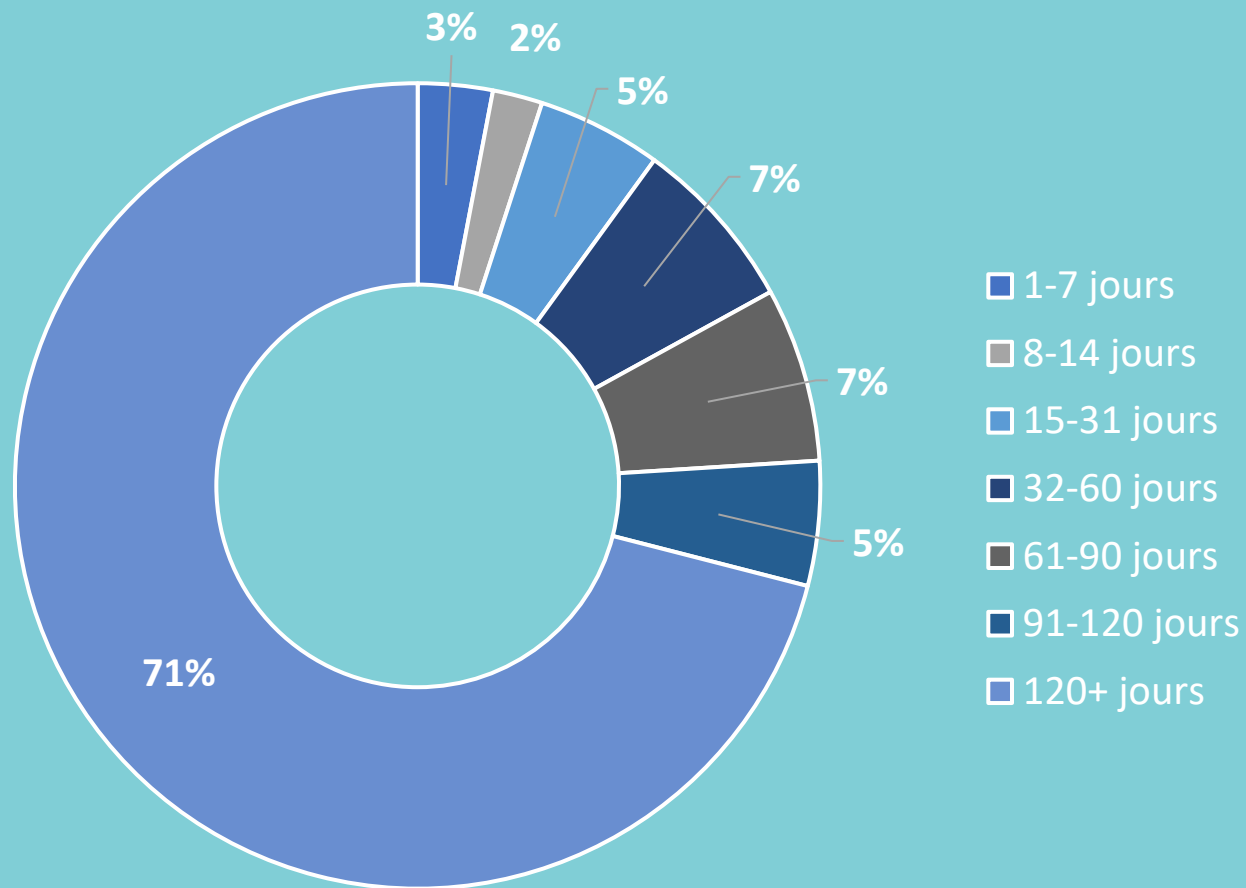


Il s'agit dans 84% des cas de maisons ou d'appartements, une proportion stable par rapport à 2020.

L'offre en hébergements locatifs en Normandie en 2021 reste stable, presque 9 offres sur 10 sont des logements entiers.



DURÉE D'OUVERTURE À LA LOCATION

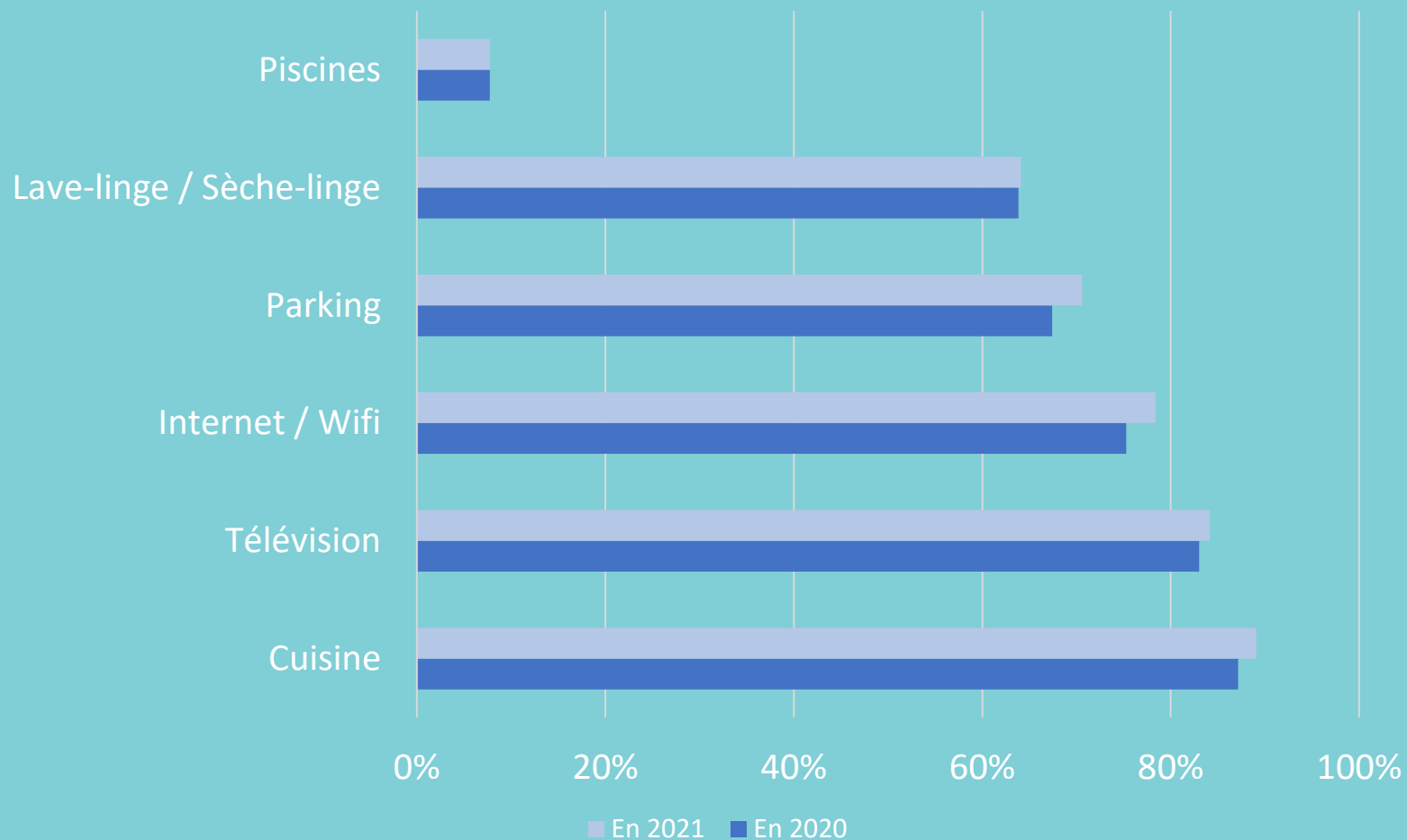


Près des 3 quarts des offres sont mises à disposition de locataires pour une longue durée (4 mois et plus) ce qui souligne l'importance d'une offre d'hébergement réservée quasi-exclusivement pour cet usage locatif.

En revanche cette part d'offres disponibles en longue durée a tendance à baisser par rapport à 2020 (-5 points) alors que la part des offres disponibles sur des durées plus courtes (de 1 semaine à 2 mois) augmente de 4 points, illustrant ainsi un phénomène d'opportunité de rentabiliser un hébergement inoccupé, même pour une courte durée.

LES ÉQUIPEMENTS PRINCIPAUX

Poids des offres équipées, par type d'équipement.

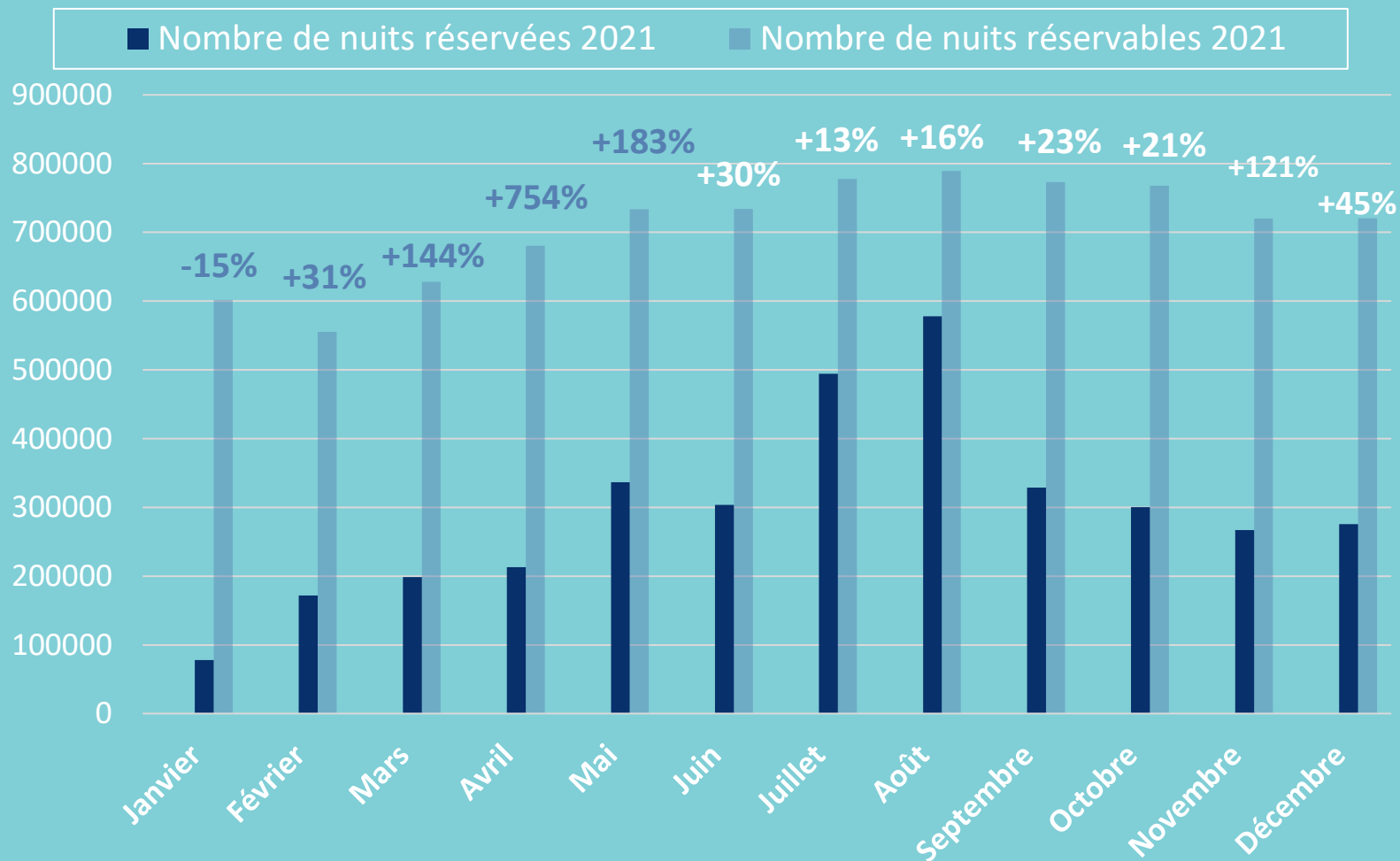


Le nombre de logement équipés de cuisine, de parking ou encore de lave-linge / sèche-linge soutient l'observation que les logements individuels et les séjours où est privilégié l'autonomie des vacanciers sont majoritaires en Normandie.

Naturellement, les équipements les plus présents dans les logements proposés à la location n'ont quasiment pas changé entre 2020 et 2021.

LA FRÉQUENTATION

NUITS RÉSERVABLES ET RÉSERVÉES EN 2021

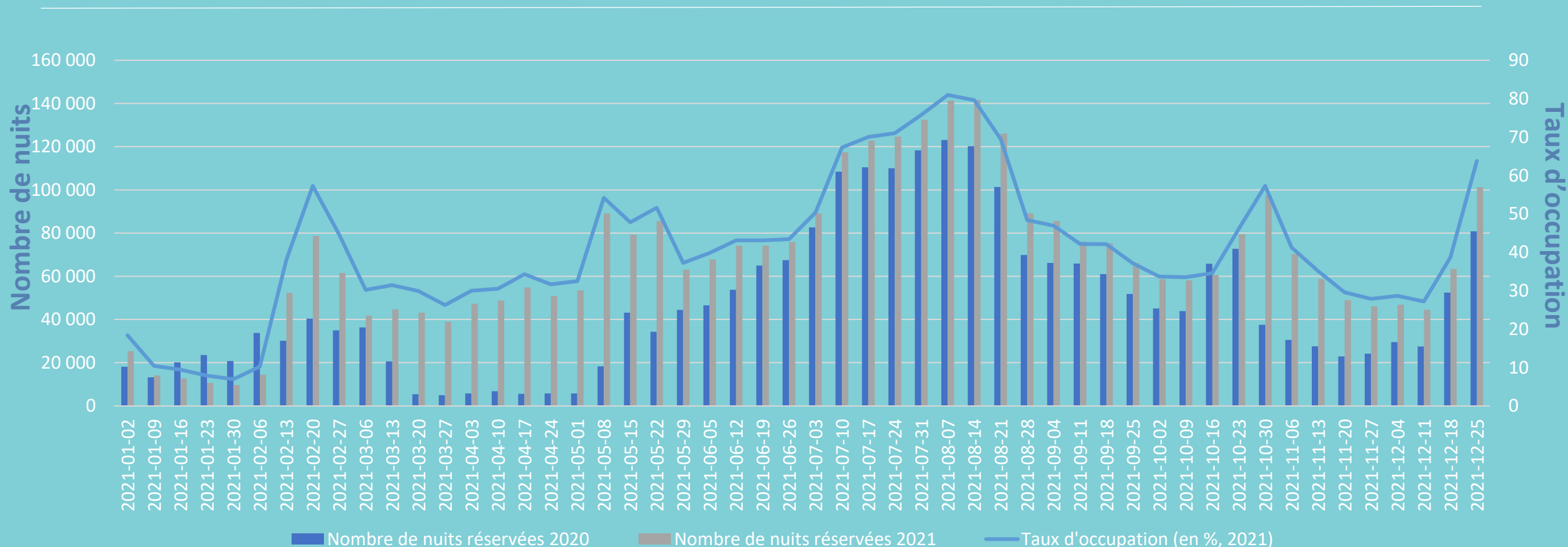


« -15% » / « +30% » : évolution entre les nuits réservées 2020 et 2021 – en bleu l'avant saison, en blanc le « retour à la normale »

La fréquentation dans ces hébergements en 2021 montre les signes d'un retour à la normale progressif par rapport à l'année 2020 qui avait été totalement bouleversée par la crise sanitaire. La haute saison de l'été 2021 a été prisée, elle combine plus de nuits réservables et de nuits réservées que le restant de l'année.

On observe notamment ce retour à la normale progressif par les taux d'évolution entre 2020 et 2021. En 2020, l'avant-saison avait été anéantie par les confinements ce qui donne des pourcentages d'augmentations exorbitants en 2021. Par ailleurs la saison estivale 2020 avait été plutôt satisfaisante malgré le contexte, et cela se ressent puisque la saison estivale 2021 semble avoir été bonne mais pas excessivement meilleure.

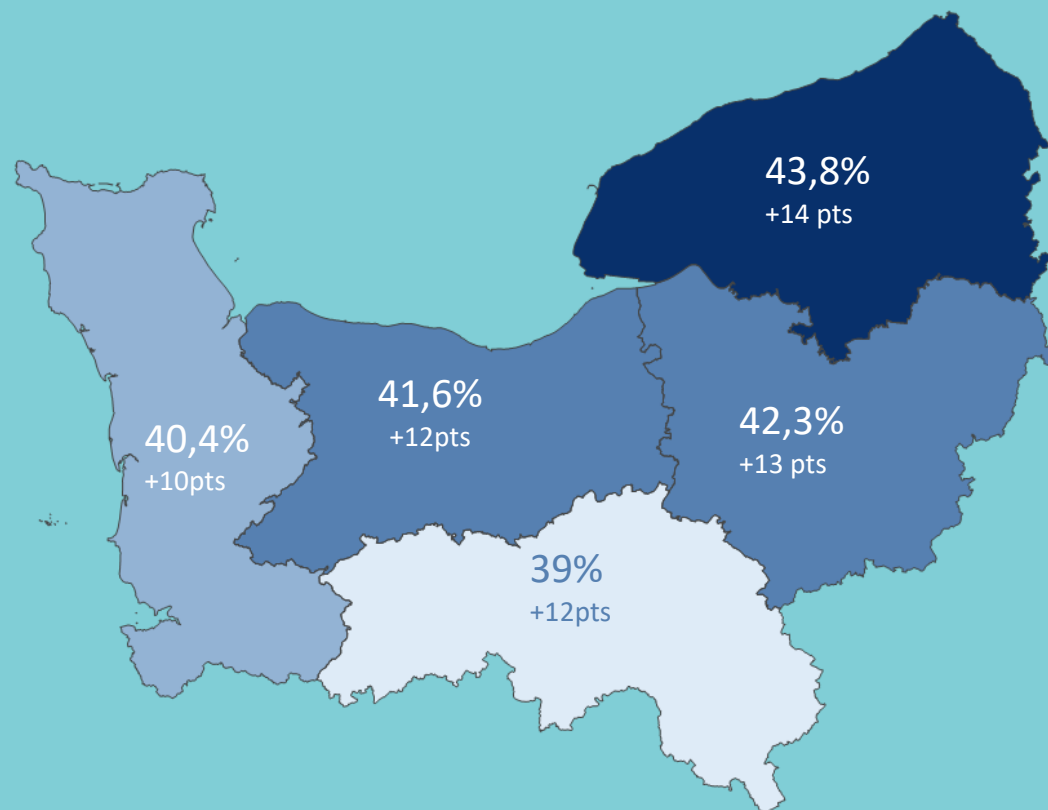
NUITS RÉSERVÉES ET TAUX D'OCCUPATION (%) HEBDOMADAIRES



La vision hebdomadaire confirme la tendance, et appuie l'importance des weekends prolongés pour la destination de proximité qu'est la Normandie pour le bassin parisien et les autres régions limitrophes. Ces week-ends et les vacances de Pâques soutiennent l'avant-saison, désastreuse en 2020, mais de nouveau significative dès 2021 et ce malgré les contraintes sanitaires encore en place. L'instauration du pass sanitaire en juillet 2021 a permis ensuite la transition de la fréquentation touristique vers la saison estivale grâce à la réouverture des restaurants, bars, théâtres, cinéma et autres lieux de loisirs.

OCCUPATION MOYENNE ANNUELLE PAR DÉPARTEMENT

Taux d'occupation annuel par département en 2021 et évolution par rapport à 2020.

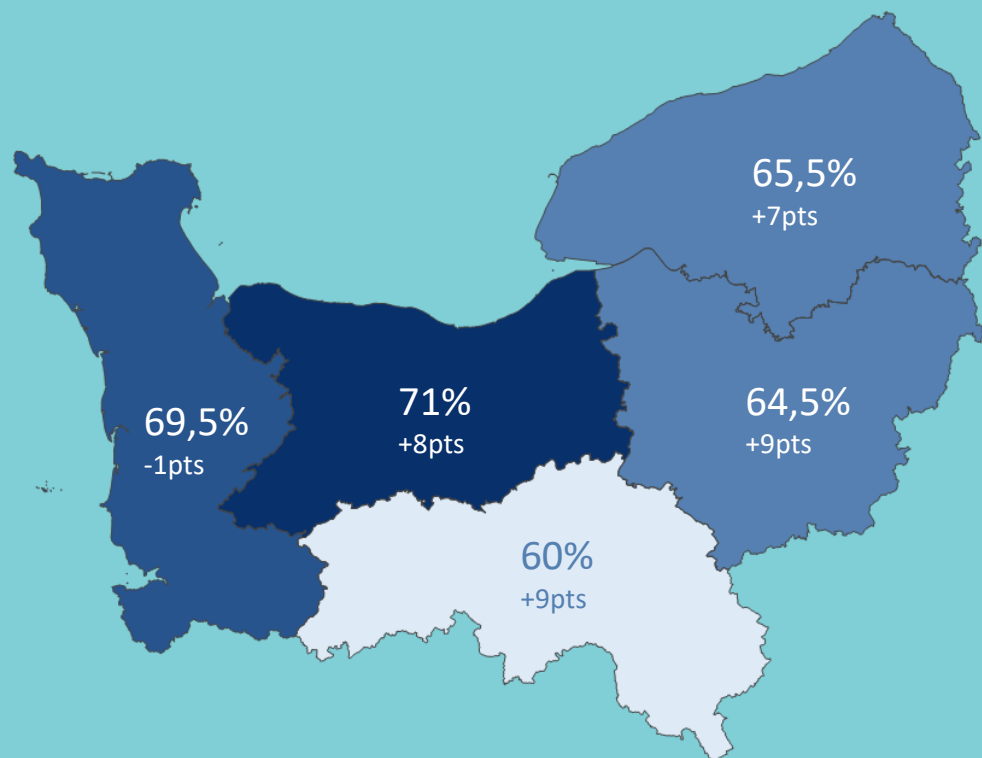


La fréquentation dans tous les départements a augmenté en 2021. On note même une certaine régularité dans la remontée des taux d'évolution qui soutient le constat d'un retour à la normale du tourisme et de la fréquentation de tout le territoire normand.

La Seine-Maritime se démarque très légèrement avec une augmentation un peu plus forte que les autres départements de son taux d'occupation en 2021 par rapport à 2020. Elle était en 2020 1^{er} département ex-aequo avec le Calvados et la Manche et se place l'année suivante juste au-dessus.

OCCUPATION MOYENNE EN HAUTE-SAISON PAR DÉPARTEMENT

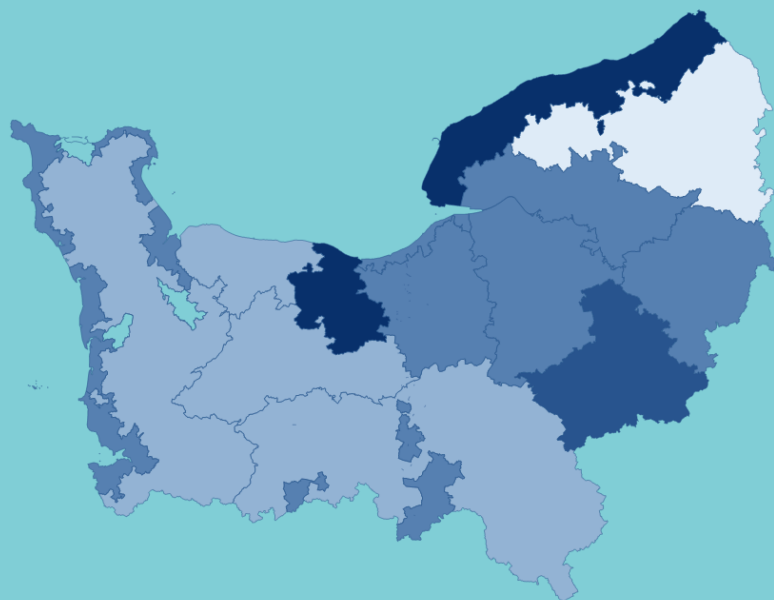
Taux d'occupation par département en juillet et en août 2021 et évolution par rapport à la même période en 2020.



Le taux d'occupation dans la Manche est le seul à avoir très légèrement baissé sur la haute saison 2021 par rapport à 2020. En 2020 il était cependant de loin le plus haut (à 71%), il est donc stable alors que les autres sont en nette augmentation.

Le département du Calvados a pris la première place en termes de taux d'occupation des hébergements sur la haute-saison, mais tous les départements observent une hausse de leur TO en juillet/août par rapport au taux annuel, confirmant que la saison estivale est privilégiée en Normandie.

OCCUPATION MOYENNE ANNUELLE ET EN HAUTE-SAISON PAR ZONE INFRA-DÉPARTEMENTALE



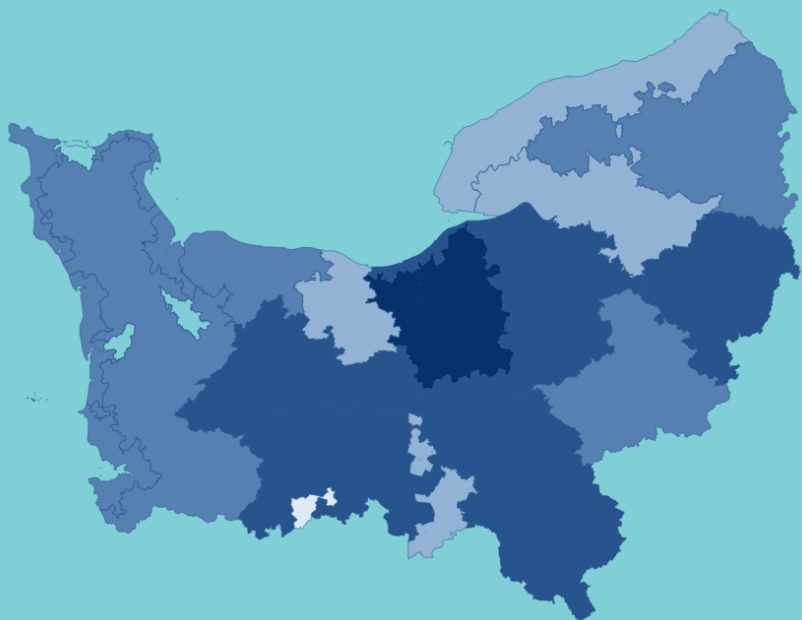
Toutes les zones touristiques infra-départementales bénéficient sans exception d'un meilleur taux d'occupation en saison estivale.

On note également que si les différences d'occupation d'une zone à l'autre restent les mêmes peu importe la saison, les écarts ne se creusent pas significativement, y compris dans les zones très rurales.

ZONES INFRA-DÉPARTEMENTALES	TAUX D'OCCUPATION ANNUEL	TAUX D'OCCUPATION À LA HAUTE-SAISON
Alençon-Argentan	42,5%	56,5%
Bagnoles	42,3%	66,5%
Baie du MSM	39,7%	67,5%
Bessin	38,4%	69,0%
Bocage Suisse Normande	38,9%	63,0%
Caen Côte de Nacre	49,1%	76,0%
Campagne Seino-Marine	36,0%	58,0%
Côte d'Albâtre	46,4%	73,5%
Côte fleurie	40,3%	72,0%
Est-Vernon	41,4%	60,0%
Littoral Manche	41,6%	73,0%
Ouest Bernay	41,9%	70,0%
Pays d'Auge	41,3%	68,5%
Plages du Débarquement	41,2%	73,0%
Reste de l'Orne	38,1%	60,0%
Rural Manche	36,6%	64,5%
Sud Evreux	43,9%	59,5%
Vallée de la Seine (76)	41,0%	50,5%

LES PRIX

PRIX ANNUEL MOYEN PAR NUIT ET PAR ZONE INFRA-DÉPARTEMENTALE



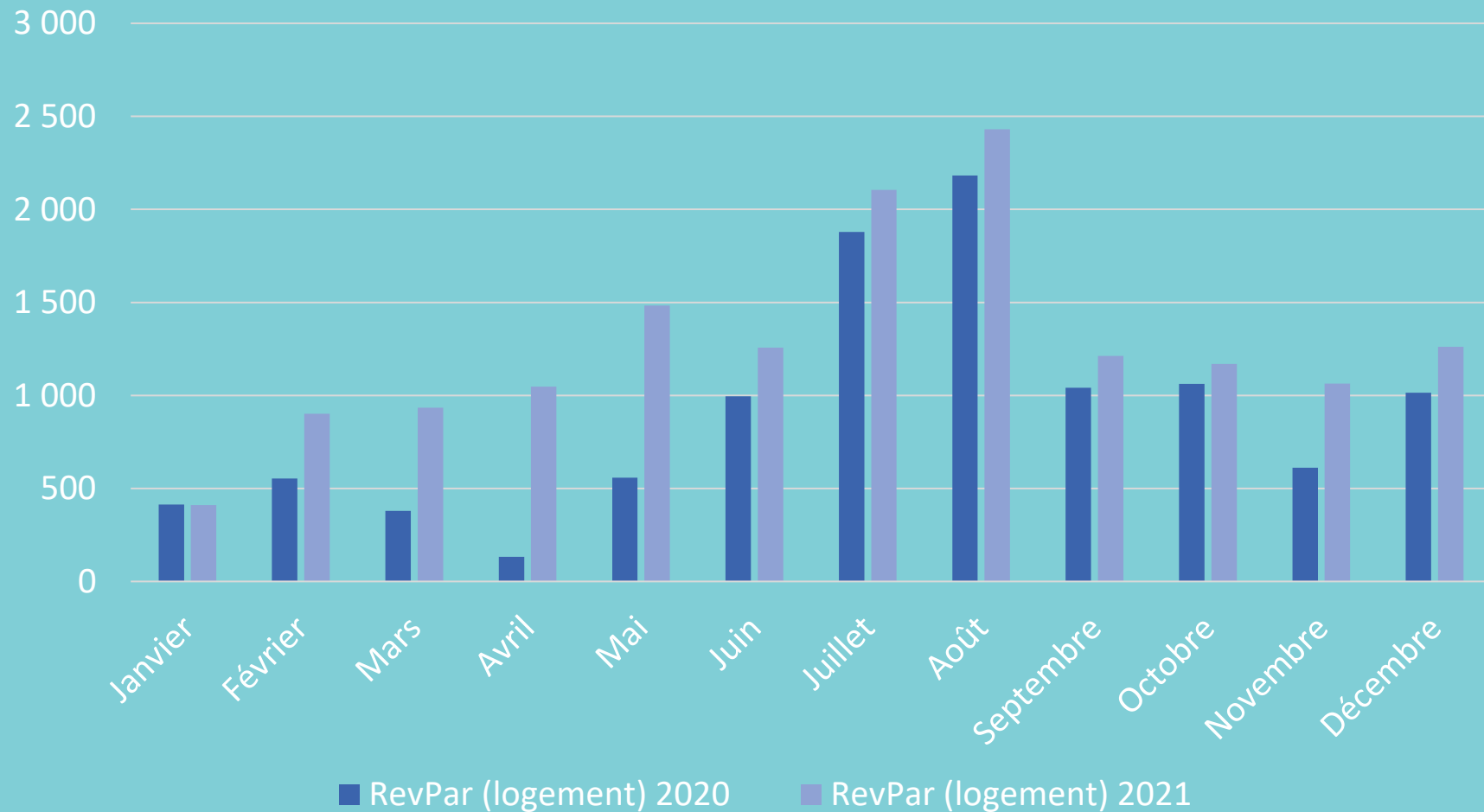
L'ensemble des prix par zone touristique semble avoir augmenté en 2021 par rapport à 2020, peut-être symbole aussi d'un retour à la normale, d'une année plus fructueuse et d'une fréquentation plus lisse sur l'année.

Les prix sont logiquement plus hauts en saison estivale qu'en moyenne annuelle mais les écarts semblent rarement importants.

ZONES INFRA-DÉPARTEMENTALES	PRIX MOYEN ANNUEL	PRIX MOYEN EN HAUTE-SAISON
Alençon-Argentan	63 €	64 €
Bagnoles	48 €	25 €
Baie du MSM	97 €	106 €
Bessin	124 €	127 €
Bocage Suisse Normande	156 €	150 €
Caen Côte de Nacre	81 €	88 €
Campagne Seino-Marine	110 €	118 €
Côte d'Albâtre	93 €	100 €
Côte fleurie	131 €	138 €
Est-Vernon	144 €	153 €
Littoral Manche	95 €	104 €
Ouest Bernay	135 €	149 €
Pays d'Auge	169 €	178 €
Plages du Débarquement	105 €	109 €
Reste de l'Orne	141 €	138 €
Rural Manche	107 €	109 €
Sud Evreux	125 €	136 €
Vallée de la Seine (76)	72 €	75 €

LE REVPAR LOGEMENT

ÉVOLUTION HEBDOMADAIRE DU REVPAR/LOGEMENT LOCATIF EN NORMANDIE



Au-delà même de l'avant-saison qui a naturellement été meilleure en 2021 qu'en 2020, le RevPar logement a été systématiquement plus élevé en 2021 que l'année précédente, signe d'un retour progressif à la normale de la consommation des hébergements locatifs entre particuliers pour les séjours en Normandie.

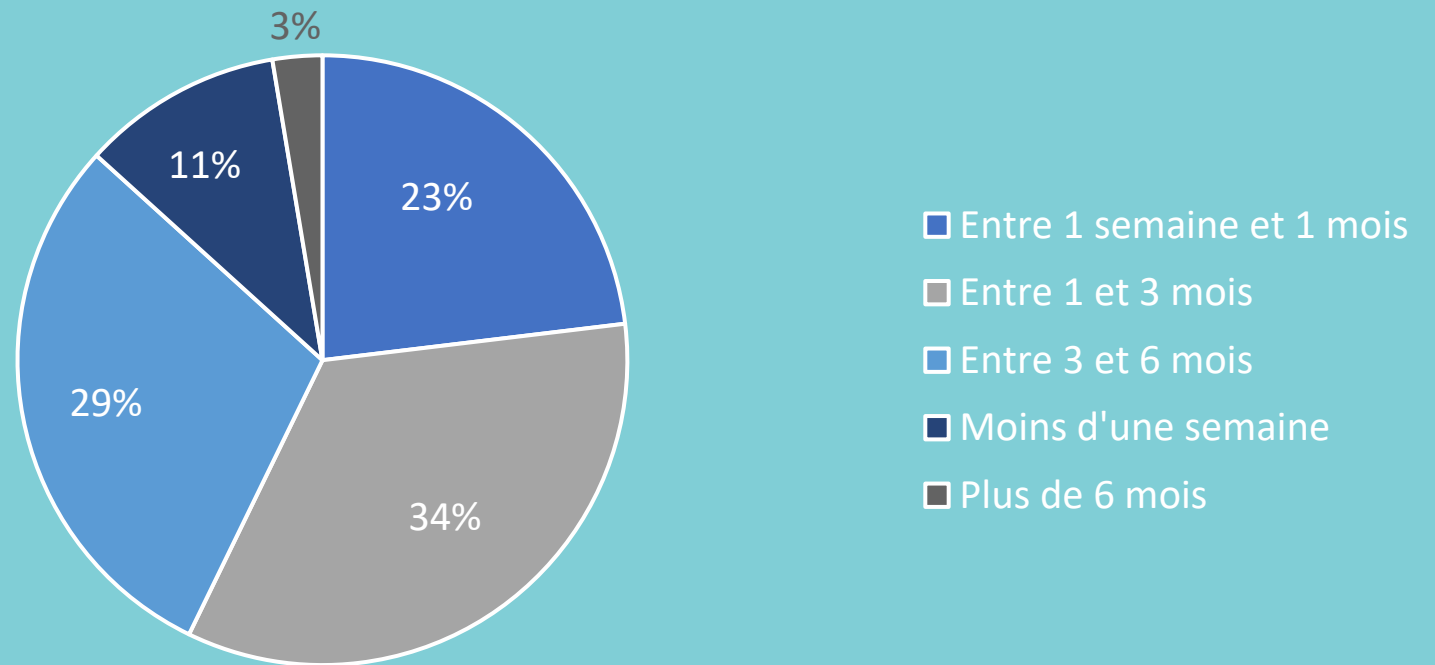
RevPar en € = revenu par logement disponible.

L'ANTÉRIORITÉ

Antériorité des réservations en 2021

En 2021, les usagers des plateformes de réservation d'hébergements locatifs ont légèrement plus anticipé leurs réservations qu'en 2020. Cela s'explique par la soudaineté de la situation sanitaire et de la mise en place de restrictions en 2020 dès le tout début de la saison. Les réservations de toute dernière minute ont été privilégiées quand les modalités de voyages possibles ont été connues.

Répartition des réservations par durée d'anticipation



Source

Liwango de Likibu

Traitement et analyse

CRT Normandie

Contacts

Alice LEBAS-HELLIN

a.lebas@normandie-tourisme.fr

Romane CAUCHYE

r.cauchye@normandie-tourisme.fr

Cindy PIERRON

c.pierron@normandie-tourisme.fr

**COMITÉ RÉGIONAL DE TOURISME DE
NORMANDIE**

14 rue Charles Corbeau 27000 Evreux
France