

Les hébergements locatifs entre particuliers en Normandie

BILAN 2024

janvier 2025

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| Méthodologie | 3 |
| Les zones d'observation..... | 3 |
| Lexique..... | 4 |
| Annonces en ligne | 4 |
| Offre..... | 4 |
| Fréquentation..... | 4 |
| Tarifs et revenus | 4 |
| Les annonces en ligne | 5 |
| Les annonces..... | 5 |
| La typologie des annonces..... | 5 |
| L'offre d'hébergements | 7 |
| Les propriétés actives | 7 |
| Les nuits disponibles | 8 |
| Durée d'ouverture à la location..... | 8 |
| La localisation des offres | 9 |
| La fréquentation dans les hébergements | 11 |
| Fenêtre moyenne de réservation..... | 11 |
| La fréquentation en Normandie..... | 11 |
| La fréquentation selon les saisons..... | 13 |
| La durée moyenne de séjour..... | 13 |
| La fréquentation selon la zone géographique..... | 14 |
| Tarifs et revenus des hébergements..... | 16 |
| Le prix moyen des offres | 16 |
| Les revenus des hébergements..... | 18 |

Méthodologie

Dans le cadre de France Tourisme Observation, un Observatoire Mutualisé du Locatif a été mis en œuvre fin 2023 par Atout France, ADN Tourisme et les partenaires territoriaux via la plateforme Lighthouse.

Lighthouse est une plateforme d'analyse de données dans le secteur de la location à court terme entre particuliers. Le périmètre de suivi intègre Airbnb, les sites du groupe HomeAway (Abritel, Homelidays) et Booking.

Les indicateurs présents dans les parties offre et fréquentation sont issus de l'analyse de l'ensemble des calendriers hors logements promus exclusivement par Booking et Abritel/VRBO.

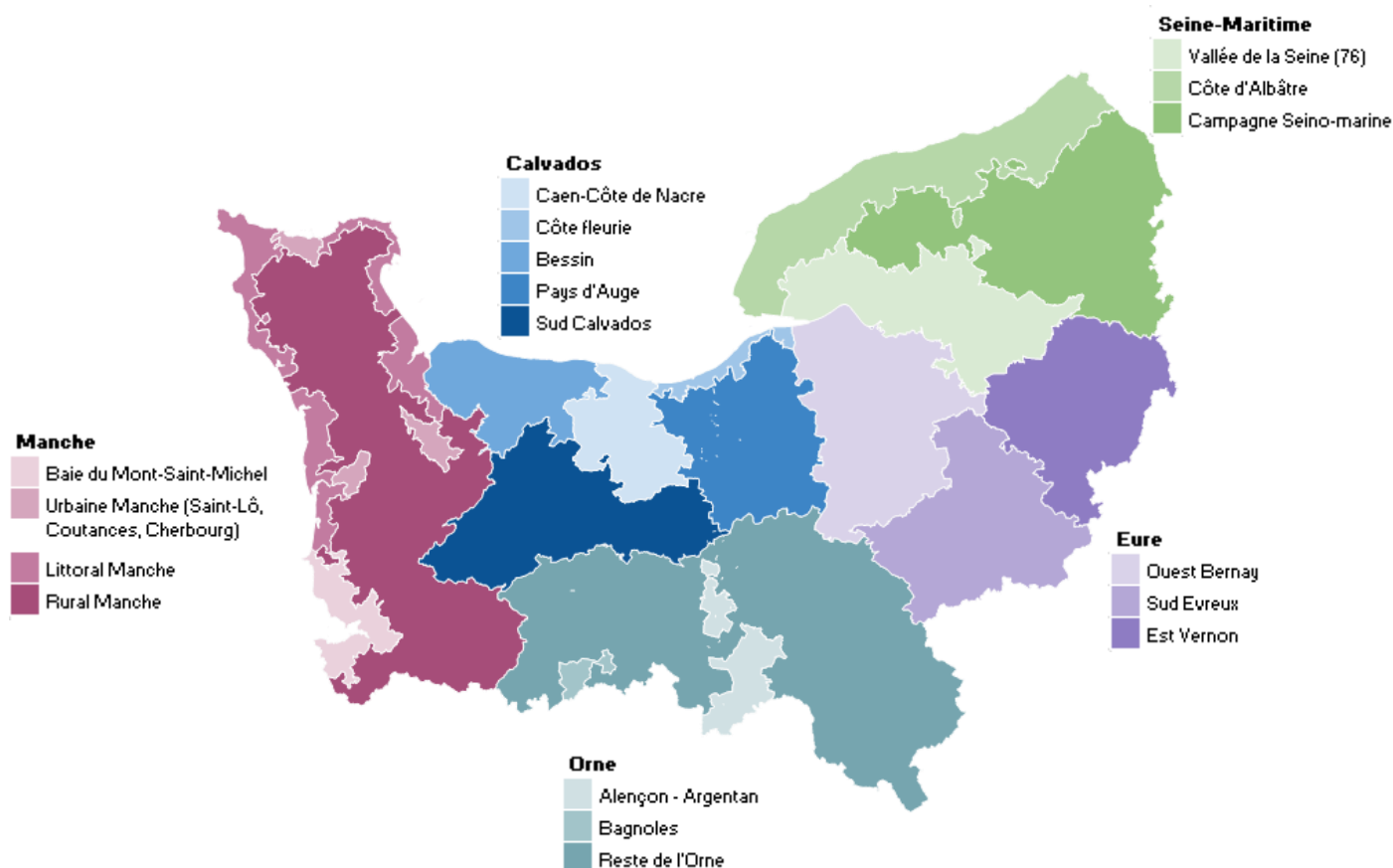
Pour toutes les données liées à l'offre et à la fréquentation, sont exclus des calculs :

- les séjours supérieurs ou égaux à 30 jours,
- les nuits affichées à des prix supérieurs à 9 000 USD.

Les hôtels, appart'hôtels et auberges sont exclus des données.

Les zones d'observation

Normandie Tourisme analyse la fréquentation dans les hébergements sur les plateformes de location aux niveaux régional, départemental et infra-départemental.



Lexique

Annonces en ligne

Tous les logements présents au moins une journée durant le mois sur l'une des trois plateformes Airbnb, Booking et / ou HomeAway (Abritel/VRBO).

- **Annonces visibles** : annonces visibles sur au moins une des trois plateformes, qu'elles soient réservables ou non.
- **Propriétés** : logements uniques visibles sur les différentes plateformes. Les annonces présentes sur plusieurs plateformes ont été dédoublées.



Offre

Les indicateurs sont issus de l'analyse de l'ensemble des calendriers hors logements promus exclusivement par Booking et Abritel/VRBO.

- **Propriété active** : logement dont le calendrier est ouvert à la réservation sur la période considérée.
- **Nuits disponibles actives** : nuits actives ouvertes à la réservation ou réservées sur la période observée, définies en fonction de l'étude des calendriers de location (= sommes des nuits où les logements sont ouverts à la réservation).
- **Taux d'ouverture** : le taux d'ouverture correspond au rapport entre le nombre de nuits disponibles des logements actifs sur la période observée / nombre de nuits "théoriques" des logements (= nombre de logements x la durée de la période observée).

Fréquentation

Les indicateurs sont issus de l'analyse de l'ensemble des calendriers hors logements promus exclusivement par Booking et HomeAway (Abritel/VRBO).

- **Fenêtre moyenne de réservation** : nombre moyen de jours entre la date de réservation et la date de début de séjour. La date indiquée correspond à la date à laquelle le séjour débute.
- **Nuits totales réservées** : nuits louées sur la période observée, définies en fonction de l'étude des calendriers de location
- **Taux d'occupation** : nuits réservées dans la destination au cours de la période étudiée / nombre total de nuits disponibles sur la même période.
- **Durée de séjour** : nombre moyen de nuits réservées par séjour dans le logement (= période moyenne écoulée entre l'arrivée et le départ du ou des occupants).

Tarifs et revenus

Les indicateurs sont calculés sur la base du prix affiché par nuit réservée dans le calendrier de location du logement, hors frais de gestion et frais de nettoyage.

- **Prix moyen** : moyenne des tarifs des nuits réservées au cours de la période observée, en Euros.
- **Revenu total** : estimation du revenu total généré par l'ensemble des locations de la destination, calculé grâce à la somme des tarifs des nuits réservées sur la période observée, en Euros.
- **Revenu moyen** : estimation du revenu moyen généré par propriété, en euros. Ce calcul est basé sur le prix de base de la propriété, hors frais de gestion ou de nettoyage supplémentaires.

Les annonces en ligne

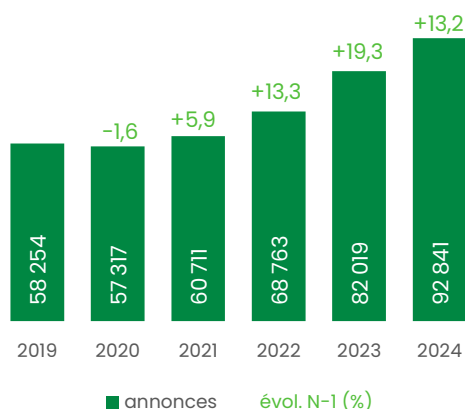
Rappel méthodologique : cette partie concerne tous les logements visibles au moins une journée durant le mois sur l'une des trois plateformes Airbnb, Booking et/ou HomeAway.

Les annonces

En 2024, près de 93 000 annonces sont recensées sur les plateformes de locations entre particuliers (Airbnb, Booking et HomeAway), soit le volume le plus important enregistré au cours des six dernières années. Les annonces publiées en 2024 progressent de 13,2 % par rapport à 2023.

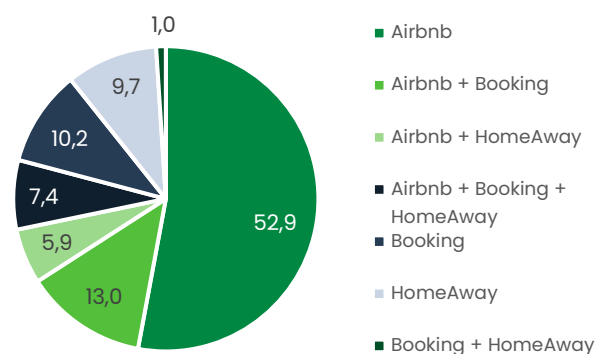
Airbnb est la plateforme de location entre particuliers qui concentre le volume d'annonces le plus important. En effet, plus de la moitié des annonces en ligne en 2024 le sont exclusivement sur Airbnb et 79,1 % sont disponibles sur au moins deux plateformes dont Airbnb. 10,2 % des annonces sont disponibles uniquement sur Booking et 9,7 % exclusivement sur HomeAway en 2024.

Evolution du nombre d'annonces



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Répartition des annonces par plateforme en 2024 (%)

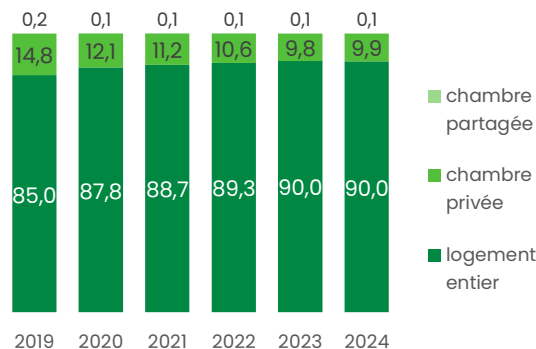


Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

La typologie des annonces

En 2024, 90,0 % des propriétés faisant l'objet d'annonce sur les plateformes de location entre particuliers concernent des logements entiers. Cette part, stable par rapport à 2023, a gagné 5 points depuis 2019 au détriment des chambres privées (9,9 % des propriétés en 2024, contre 14,8 % en 2019). La location de chambres partagées est une pratique très peu répandue (0,1 % depuis 2020).

Répartition des propriétés par type de location (%)



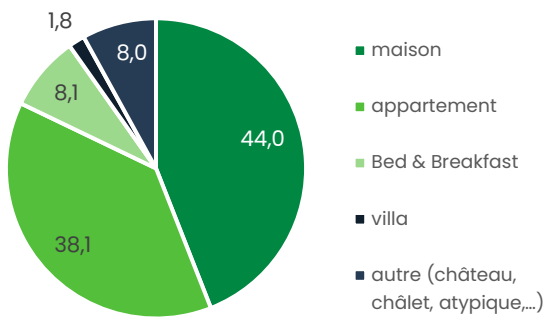
Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

En 2024, 44,0 % des locations disponibles concernent des maisons, une proportion relativement stable par rapport aux années précédentes.

Les appartements représentent 38,1 % des propriétés, suivis par les Bed & breakfast (8,1 %) et les villas (1,8 %). 8,0 % des propriétés regroupent des hébergements de type chalets, châteaux, atypiques, bateaux, etc.

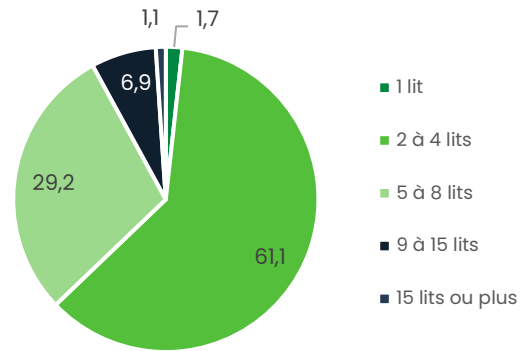
Comme les années passées, plus de 60 % des logements possèdent 2 à 4 lits en 2024 et 29,2 % 5 à 8 lits. 8,0 % des logements ont une capacité de 9 lits ou plus, une part stable par rapport aux années précédentes. Seul 1,7 % des propriétés proposent à la location un seul lit.

Répartition des propriétés par type d'hébergement en 2024 (%)



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Répartition des propriétés par capacité des logements (en nombre de lits) en 2024 (%)



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.



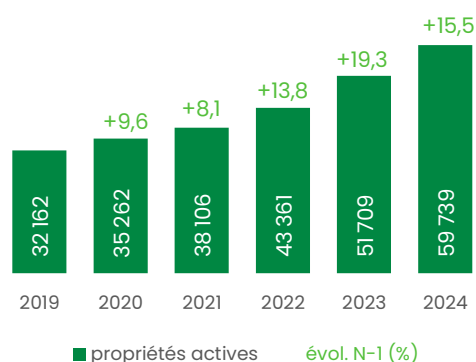
L'offre d'hébergements

Rappel méthodologique : Les indicateurs ci-dessous sont issus de l'analyse de l'ensemble des calendriers hors logements promus exclusivement par Booking et HomeAway (Abritel/VRBO).

Les propriétés actives

Depuis 2019, le nombre de propriétés actives, c'est-à-dire dont le calendrier est ouvert à la réservation, n'a cessé de progresser. En 2024, le volume d'offres existantes sur l'ensemble de la région Normandie est en hausse de 15,5 % par rapport à 2023. Avec 59 739 propriétés réservables en 2024, ce sont plus de 8 000 offres supplémentaires qui sont proposées sur les plateformes de location.

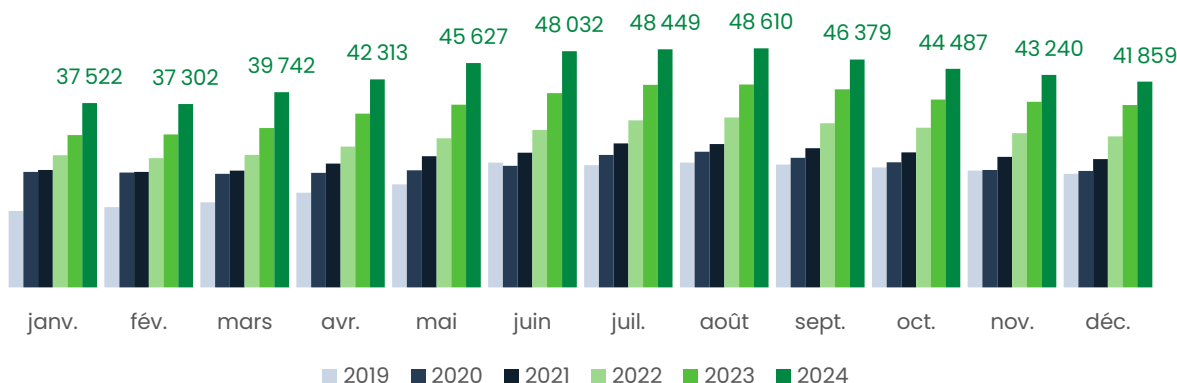
Evolution du nombre de propriétés actives en Normandie



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Par rapport à 2023, le nombre mensuel d'offres disponibles a progressé en 2024, atteignant les niveaux les plus élevés au cours des mois de mai à septembre avec plus de 45 000 offres réservables sur les plateformes de location. Le mois de juin, habituellement avec un fort volume d'offres disponibles, mais en deçà des volumes de juillet et août, enregistre en 2024 un niveau équivalent à ceux de l'été 2024 à plus de 48 000 offres. Les commémorations du 80^e anniversaire du D-Day s'étant déroulées au mois de juin, davantage de propriétaires de meublés touristiques ont mis leur logement en location à cette occasion.

Evolution mensuelle des propriétés actives en Normandie



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

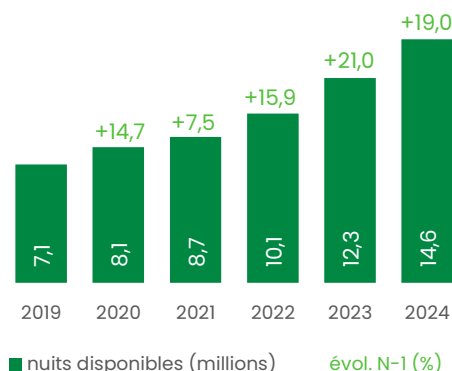


Les nuits disponibles

Le nombre de nuits disponibles à la location suit la même progression que les propriétés actives, atteignant le niveau le plus élevé en 2024 à 14,6 millions de nuits disponibles en Normandie. Ce volume de nuits est en hausse de 19,0 % par rapport à 2023 et a doublé par rapport à 2019.

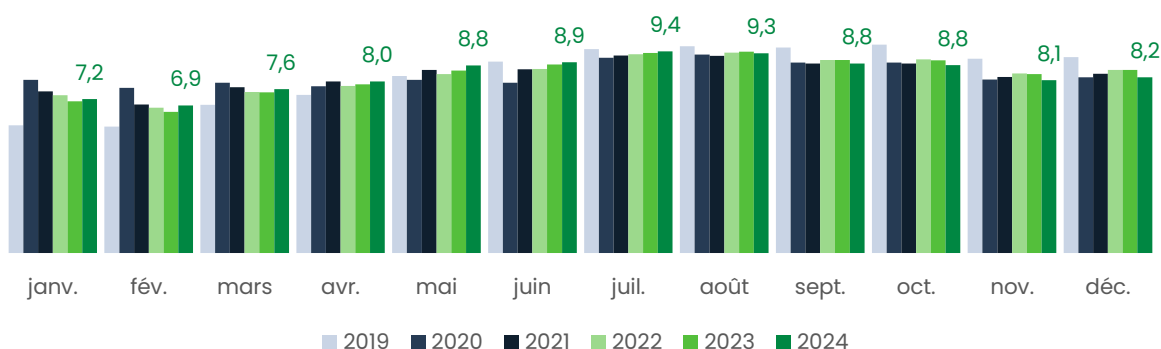
La répartition des nuits disponibles à la location en Normandie est relativement homogène sur l'ensemble de l'année. Elle est comprise entre 6,9 % (en février) et 9,4 % (en juillet) en 2024. Seuls les mois du premier trimestre comptent moins de 8,0 % de nuits disponibles en 2024, mais en volume cela représente malgré tout plus de 1 million de nuits mensuelles.

Evolution du nombre de nuits disponibles en Normandie



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Répartition mensuelle des nuits disponibles en Normandie (%)



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Durée d'ouverture à la location

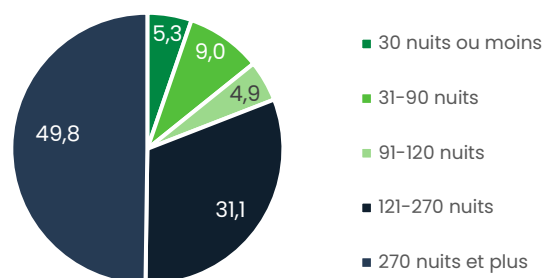
En 2024, les propriétés actives sont ouvertes à la location 82,2 % de l'année, contre 86,1 % en 2023. Depuis 2019, le taux d'ouverture à la location est supérieur à 80 %.

80,9 % des propriétés sont mises à disposition sur les plateformes de location sur des longues périodes dans l'année (4 mois ou plus), ce qui souligne l'importance d'une offre d'hébergement réservée quasi-exclusivement à un usage locatif. Cette part d'offres disponibles sur une longue durée progresse en 2024 (+2,1 points).

La part des offres disponibles sur des durées plus courtes (d'une semaine à trois mois) se

réduit, passant de 20,6 % en 2019 à 15,6 % en 2023 et 14,2 % en 2024.

Répartition des propriétés selon la durée d'ouverture à la location en 2024 (%)



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

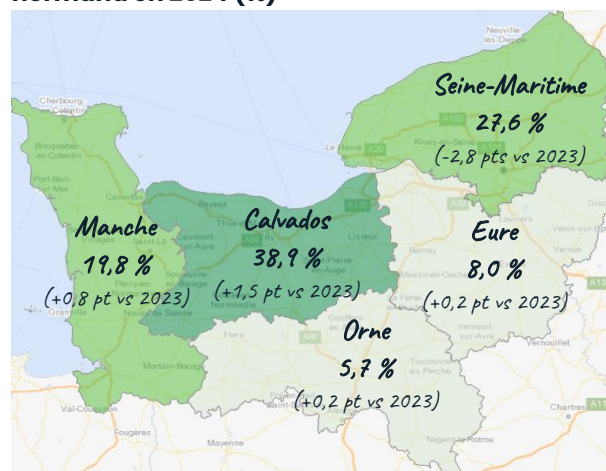
La localisation des offres

Parmi les 59 739 propriétés disponibles à la réservation sur les plateformes de location d'hébergements en 2024, 38,9 % d'entre elles sont situées dans le Calvados. Après une baisse deux années de suite, la part des offres réservables dans ce département est en hausse (37,5 % en 2023, 39,9 % en 2022 et 40,9 % en 2021).

27,6 % des hébergements locatifs sont également disponibles en Seine-Maritime et 19,8 % dans la Manche en 2024. L'Eure et l'Orne sont les deux départements normands comptant le moins d'offres disponibles à la location sur les plateformes avec respectivement 8,0 % des offres et 5,7 % en 2024. En volume, les propriétés disponibles à la réservation sont en hausse dans les cinq départements normands. Elles progressent d'environ 20 % pour le Calvados, l'Eure, la

Manche et l'Orne, contre +5,0 % pour la Seine-Maritime.

Répartition des propriétés par département normand en 2024 (%)



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Répartition des propriétés actives par zone infra-départementale en 2024 (%)

| Zones infra-départementale | pois des propriétés actives ¹ | évol. 24-23 du volume de propriétés |
|---|--|-------------------------------------|
| Côte Fleurie | 15,5 % | +9,7 % |
| Côte d'Albâtre | 15,0 % | +9,9 % |
| Caen-Côte de Nacre | 11,1 % | +31,5 % |
| Vallée de la Seine (76) | 10,5 % | -2,3 % |
| Littoral Manche | 10,0 % | +19,0 % |
| Bessin | 6,3 % | +34,6 % |
| Rural Manche | 5,8 % | +23,2 % |
| Reste de l'Orne | 4,4 % | +22,8 % |
| Pays d'Auge | 4,1 % | +12,4 % |
| Est Vernon | 3,1 % | +22,4 % |
| Ouest Bernay | 3,0 % | +12,0 % |
| Urbaine Manche (Cherbourg, Saint-Lô, Coutances) | 2,2 % | +24,6 % |
| Campagne seineo-marine | 2,1 % | +10,7 % |
| Sud Calvados | 1,9 % | +25,8 % |
| Sud Evreux | 1,9 % | +25,3 % |
| Baie du Mont Saint Michel | 1,8 % | +17,0 % |
| Alençon-Argentan | 0,8 % | +16,8 % |
| Bagnoles | 0,5 % | +9,0 % |

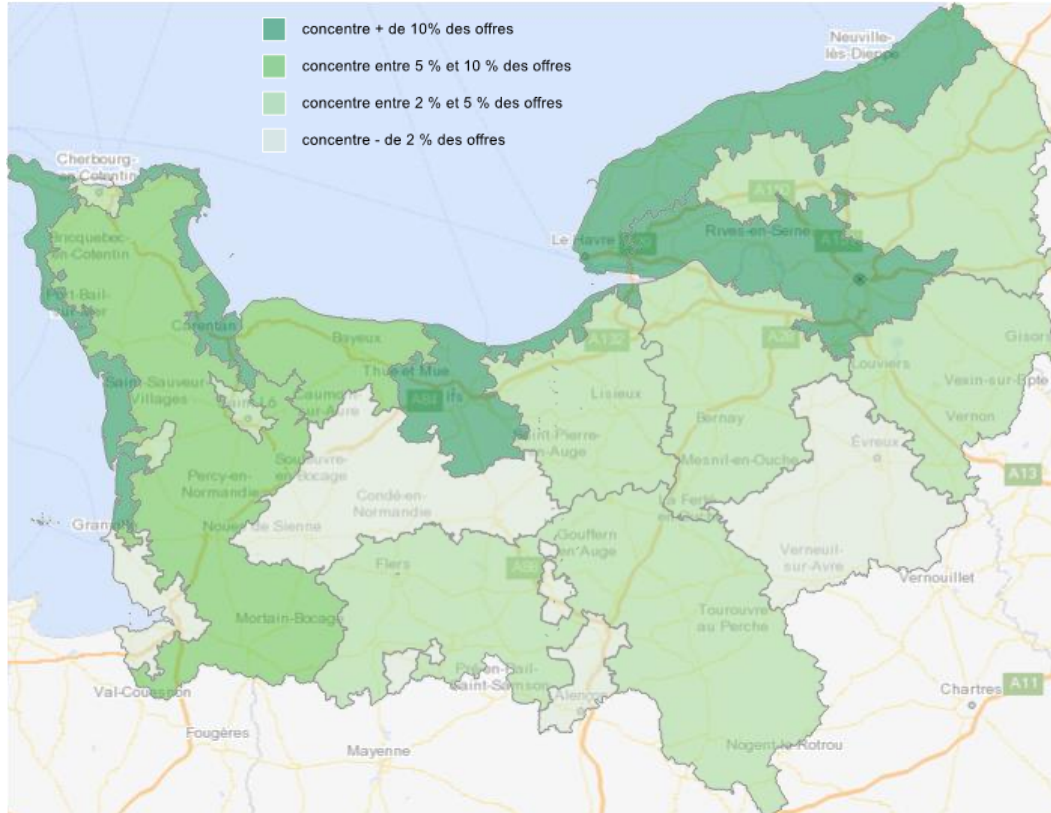
¹ poids des propriétés actives dans le total des propriétés actives normandes.

Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Les zones situées sur le littoral normands comptent davantage d'offres disponibles sur les plateformes de location. La Côte Fleurie (15,5 %) et la Côte d'Albâtre (15,0 %) sont les deux zones normandes avec les parts d'offres réservables les plus importantes en 2024. Trois autres zones infra-départementales comptent une part de propriétés actives supérieure à 10 % en 2024 : le Littoral Manche (10,0 %), La Vallée de la Seine (10,5 %) et Caen-Côte de Nacre (11,1 %). Entre 2023 et 2024, le volume de propriétés actives des zones normandes est en progression, à l'exception de la Vallée de la Seine (-2,3 % par rapport à 2023). Les zones Bessin (+34,6 %) et Caen-Côte de Nacre (+31,5 %) enregistrent une hausse du volume d'offres disponibles entre 2023 et 2024 de plus 30 % chacune, en lien direct avec les commémorations du 80^e Anniversaire du Débarquement et de la Bataille de Normandie. En 2024, deux zones comptent moins de 1 000 propriétés actives, contre 5 zones en 2023 et 8 zones en 2019. Il s'agit des zones Alençon-Argentan et Bagnoles.



Répartition des propriétés actives par zone infra-départementale en 2024 (%)



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

La fréquentation dans les hébergements

Rappel méthodologique : Les indicateurs ci-dessous sont issus de l'analyse de l'ensemble des calendriers hors logements promus exclusivement par Booking et HomeAway (Abritel/VRBO).

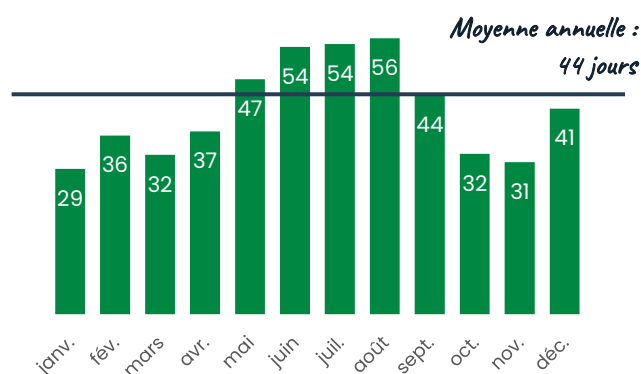
Fenêtre moyenne de réservation

En moyenne, les réservations sont effectuées 44 jours avant le départ en 2023 et 2024, contre 28 jours en 2019. Depuis deux ans, les usagers des plateformes de réservation d'hébergements locatifs ont davantage anticipé leurs réservations.

L'anticipation des réservations est plus importante encore pour les mois de juin, juillet et août à plus de 50 jours avant le départ.

Au niveau départemental, les réservations sont réalisées davantage en amont pour les séjours dans la Manche (53 jours avant le départ) ; alors que pour les séjours en Seine-Maritime, les délais sont plus restreints (37 jours).

Fenêtre moyenne de réservation mensuelle en 2024 (en jours)

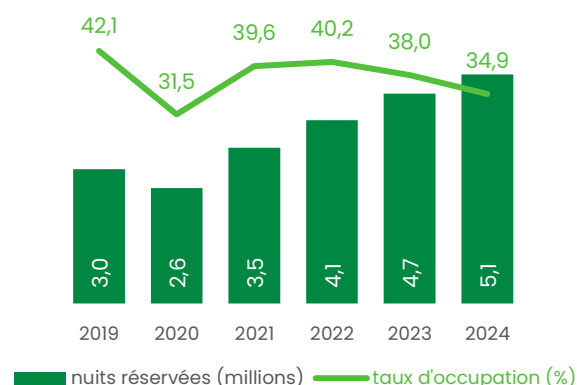


Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

La fréquentation en Normandie

Les niveaux de réservation sont nettement plus élevés en 2024 que les années précédentes, signe d'une croissance de l'activité touristique en Normandie. 5,1 millions de nuits sont réservées sur les plateformes de location en 2024, soit une progression de 9,1 % par rapport à 2023. Si le nombre de nuits réservées est en hausse (+9,1 %), cette croissance est moins forte que celle des nuits mises à la disposition des voyageurs (+19,0 %). Le nombre de logements disponibles étant très important, le taux d'occupation régional annuel est ainsi moins élevé en 2024 (34,9 %, soit 3,1 points de moins qu'en 2023) illustrant ainsi le tassement de la demande par rapport à l'offre sur ce mode d'hébergement.

Evolution de l'occupation des hébergements locatifs



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

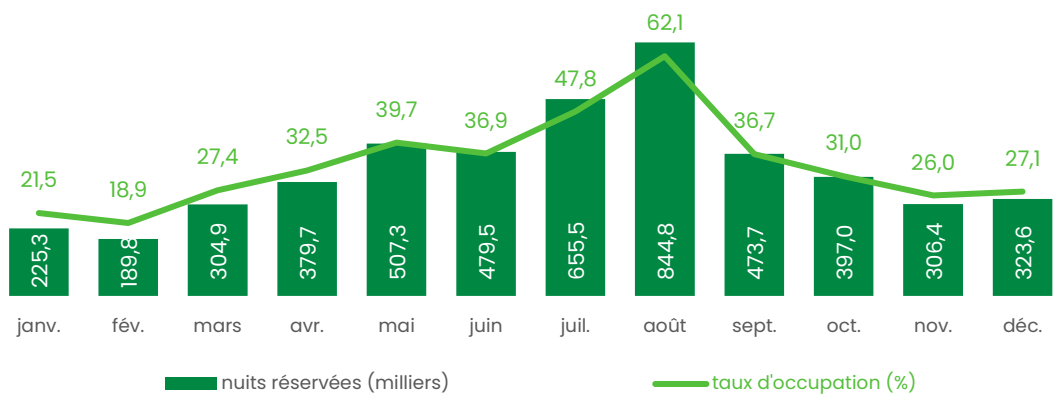
En fonction du type de logement, le taux d'occupation varie. D'une manière générale, il est plus élevé pour les logements entiers que pour les chambres (privées ou partagées). En 2024, le taux d'occupation des logements entiers est de 35,9 %, contre 28,8 % pour les chambres.

En 2024, le mois d'août concentre la plus forte part des nuits réservées en Normandie à 16,6 %, suivi par le mois de juillet (12,9 %). Les taux d'occupation s'élèvent ainsi à 62,1 % en août et à 47,8 % en juillet, soient les taux les plus importants de l'année.

Sept mois enregistrent moins de 400 000 nuits réservées chacun, entraînant un taux d'occupation inférieur à la moyenne annuelle (34,9 %). Seule la période mai-septembre enregistre des volumes de nuitées relativement élevés et des taux d'occupation supérieurs à la moyenne annuelle.



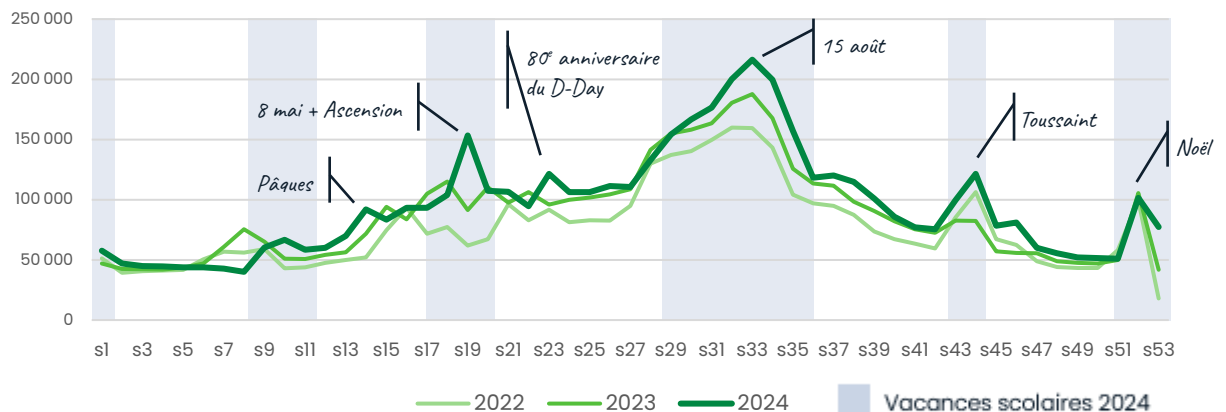
Evolution mensuelle de l'occupation des hébergements locatifs en 2024



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme

La vision hebdomadaire des nuits réservées sur les plateformes de location en 2024 est inférieure à celle de 2023 pour seulement 12 semaines, principalement en février et avril. Des pics de location sont observés pour le week-end du 8 mai conjugué à l'Ascension, pour la semaine des commémorations du 80^e Anniversaire du Débarquement et de la Bataille de Normandie ou encore pour les vacances d'été, de la Toussaint et de Noël.

Evolution hebdomadaire des nuits réservées dans les hébergements locatifs en Normandie en 2024



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

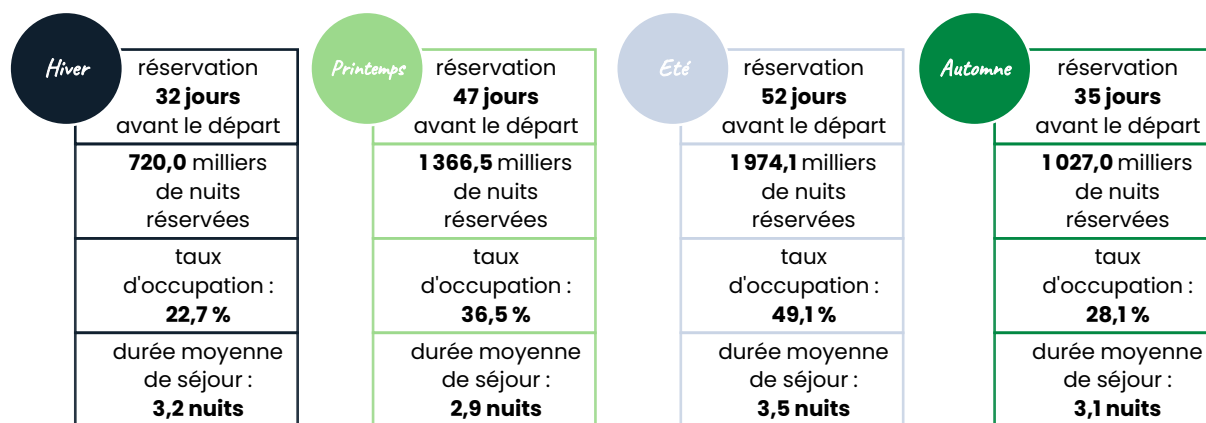
La fréquentation selon les saisons

En 2024, 38,8 % des nuits réservées concernent la période estivale, de juillet à septembre, une part stable depuis quatre ans. La période estivale concentre le taux d'occupation le plus élevé des quatre saisons à 49,1 % (53,5 % en 2023). C'est également au cours de l'été que la durée moyenne de séjour est la plus importante à 3,5 nuits en moyenne. Les réservations pour des hébergements entre juillet et septembre ont lieu en moyenne 52 jours avant le départ (44 jours en moyenne annuelle).

Le printemps capte également des volumes de nuits importants en 2024 (1 366,5 milliers, soit 26,9 % des nuits de l'année). Le taux d'occupation de ces trois mois (36,5 %) est supérieur à la moyenne annuelle (34,9 %), mais, la durée moyenne de séjour est inférieure à 3 nuits au cours de cette période.

L'automne (d'octobre à décembre) concentre 20,2 % des nuits réservées en 2024, en hausse par rapport à 2023 (+1,2 point, et +15,7 % en volume de nuits). Les trois derniers mois de l'année enregistrent un taux d'occupation de 28,1 %, soit le seul taux d'occupation stable par rapport à 2023 (28,0 %), alors que les autres saisons sont en baisse.

C'est au cours de l'hiver que les volumes de nuits réservées sont les plus faibles représentant 14,2 % des nuits réservées de l'année, une part stable par rapport à 2023 (14,5 %). Cette période hivernale enregistre un taux d'occupation de 22,7 % (26,1 % à l'hiver 2023) et une durée moyenne de séjour égale à la moyenne annuelle en Normandie (3,2 nuits).



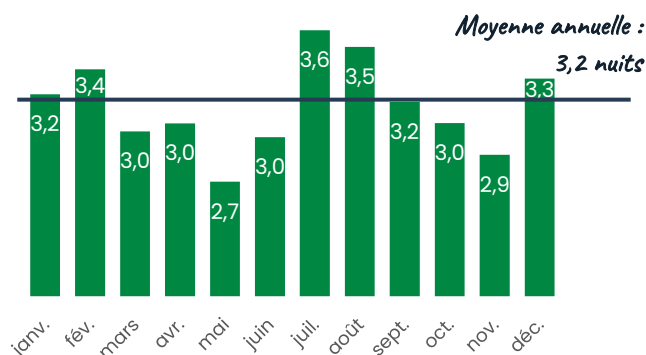
Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

La durée moyenne de séjour

La durée moyenne de séjour est stable au fil des ans. Un séjour est réservé, en moyenne, pour 3,2 nuits en 2024 sur les plateformes de location, comme en 2023, 2022 et 2020. Toutefois, par rapport à 2019, elle a progressé, passant de 2,5 nuits en 2019 à 3,2 nuits en 2024.

La durée moyenne de séjour est plus élevée que la moyenne annuelle au cours des mois de décembre (3,3 nuits), février (3,4 nuits), août (3,5 nuits) et juillet (3,6 nuits) 2024. Les mois de mai et novembre 2024 enregistrent les moyennes de séjour les plus courtes à 2,7 nuits en mai et 2,9 nuits en novembre.

Durée moyenne de séjour mensuelle en 2024 (en nuits)



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

La fréquentation selon la zone géographique

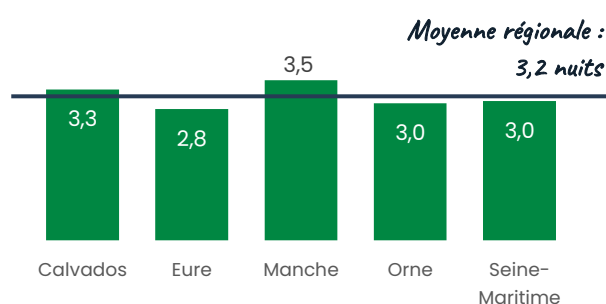
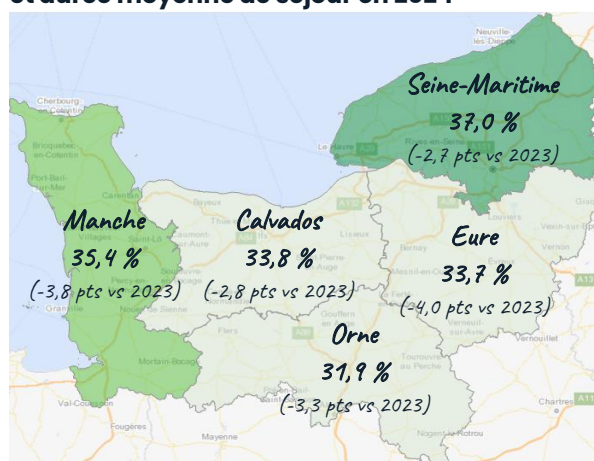
Le Calvados est le premier département normand en termes de nuits réservées. En 2024, 37,5 % des nuits réservées en Normandie sur les plateformes de location sont situés dans le Calvados. Bien qu'en légère hausse en 2024 (+0,6 point), cette part a tendance à se réduire au fil des ans (-3,7 points par rapport à 2019). Le taux d'occupation des hébergements locatifs situés dans le Calvados (33,8 % en 2024) est inférieur à la moyenne régionale (34,9 %). La Seine-Maritime (28,9 % des nuits réservées en 2024) et la Manche (20,1 % des nuits réservées) sont les deux autres départements littoraux qui attirent le plus de touristes. Ces deux départements enregistrent un taux d'occupation élevé à 37,0 % pour la Seine-Maritime et 35,4 % pour la Manche en 2024. C'est dans la Manche que la durée moyenne de séjour est la plus longue à 3,5 nuits en 2024.

La majorité des nuits réservées le sont sur le littoral normand, et notamment sur la Côte d'Albâtre (17,5 % en 2024), la Côte Fleurie (14,7 %) et Caen-Côte de Nacre (11,0 %).

Les zones Urbaine Manche (+19,8 %), Caen-Côte de Nacre (+19,0%) et Sud Calvados (+17,1 %) voient leurs volumes de nuits réservées fortement augmenter entre 2023 et 2024, suivies par les zones Alençon-Argentan (+16,9 %) et Sud Evreux (+16,2 %). Aucune zone n'enregistre de baisse de leurs volumes de nuits réservées en 2024.

Les taux d'occupation par zone sont tous en diminution en 2024. Avec 44,6 %, la zone de la Baie du Mont-Saint-Michel présente le taux d'occupation le plus élevé en 2024. Huit zones concentrent également des taux d'occupation annuel supérieurs à la moyenne régionale à plus de 34,9 % en 2024, dont les zones de Urbaine Manche (43,8 %), Bagnoles (41,4 %) ou Côte d'Albâtre (39,9 %).

Taux d'occupation par département normand et durée moyenne de séjour en 2024



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

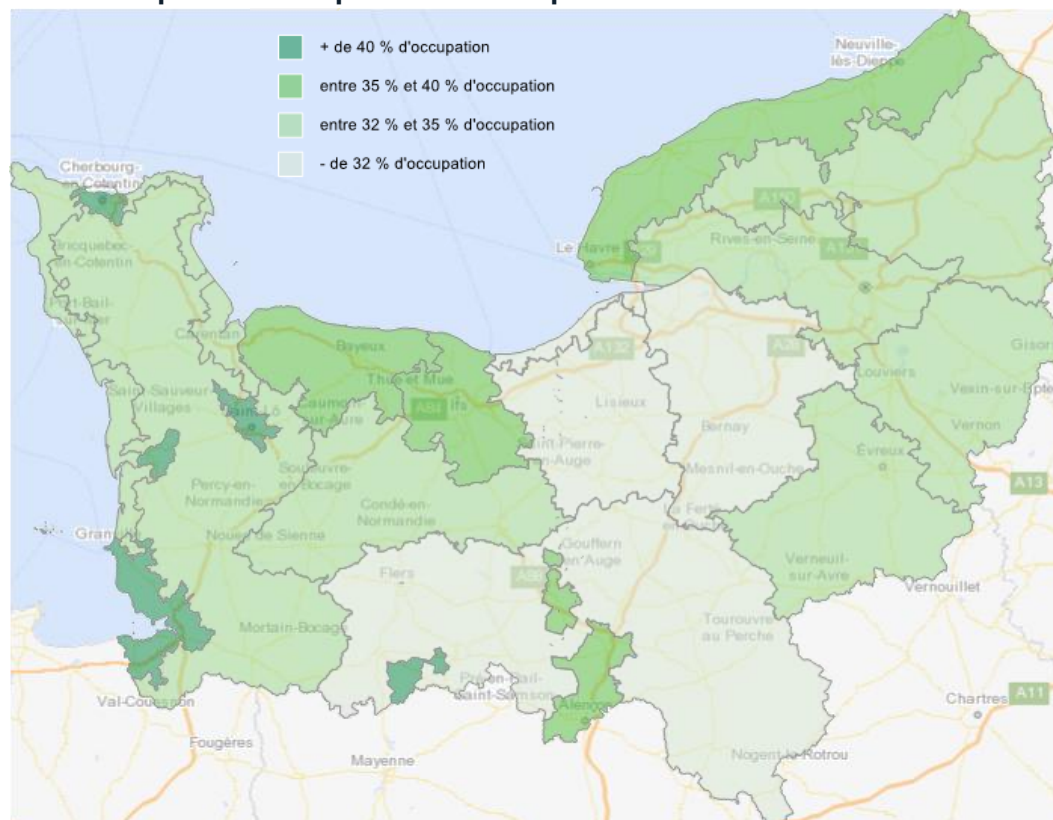
Répartition des nuits réservées par zone infra-départementale en 2024 (%)

| Zones infra-départementales | pooids des nuits réservées ¹ | évol. 24-23 du volume de nuits réservées |
|---|---|--|
| Côte d'Albâtre | 17,5 % | +5,2 % |
| Côte Fleurie | 14,7 % | +4,0 % |
| Caen-Côte de Nacre | 11,0 % | +19,0 % |
| Littoral Manche | 9,6 % | +8,2 % |
| Vallée de la Seine (76) | 9,3 % | +5,4 % |
| Bessin | 6,1 % | +15,3 % |
| Rural Manche | 5,4 % | +9,8 % |
| Reste de l'Orne | 3,9 % | +10,1 % |
| Pays d'Auge | 3,8 % | +8,4 % |
| Est Vernon | 3,3 % | +14,8 % |
| Ouest Bernay | 3,0 % | +5,4 % |
| Baie du Mont Saint Michel | 2,5 % | +9,2 % |
| Urbaine Manche (Cherbourg, Saint-Lô, Coutances) | 2,5 % | +19,8 % |
| Campagne seino-marine | 2,2 % | +8,1 % |
| Sud Calvados | 1,9 % | +17,1 % |
| Sud Evreux | 1,9 % | +16,2 % |
| Alençon-Argentan | 0,9 % | +16,9 % |
| Bagnoles | 0,5 % | +1,2 % |

¹ poids des nuits réservées dans le total des nuits réservées normandes.

Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Taux d'occupation annuel par zone infra-départementale en 2024



Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Tarifs et revenus des hébergements

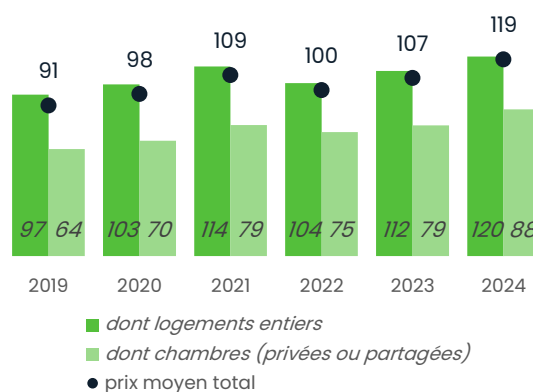
Rappel méthodologique : Les indicateurs ci-dessous sont issus de l'analyse de l'ensemble des calendriers hors logements promus exclusivement par Booking et HomeAway (Abritel/VRBO).

Le prix moyen des offres

En 2024, les hébergements loués sur les plateformes sont proposés en moyenne à 119 € par nuit, un tarif en hausse par rapport aux années précédentes (+11 € par rapport à 2023). Le prix moyen des logements entiers est plus élevé de 1 € par nuit en 2024 à 120 €, quand celui des chambres est de 88 € en moyenne par nuit.

En 2024, les tarifs des locations ont progressé pour chaque mois, entre +4,1 % en décembre et +18,7 % en janvier. Quatre mois présentent un prix moyen par nuit supérieur à la moyenne annuelle : juin (122 € par nuit en moyenne), juillet (128 €), août (133 €) et décembre (123 €). Inversement, les hébergements loués en février et mars ont les tarifs par nuit les plus bas de l'année.

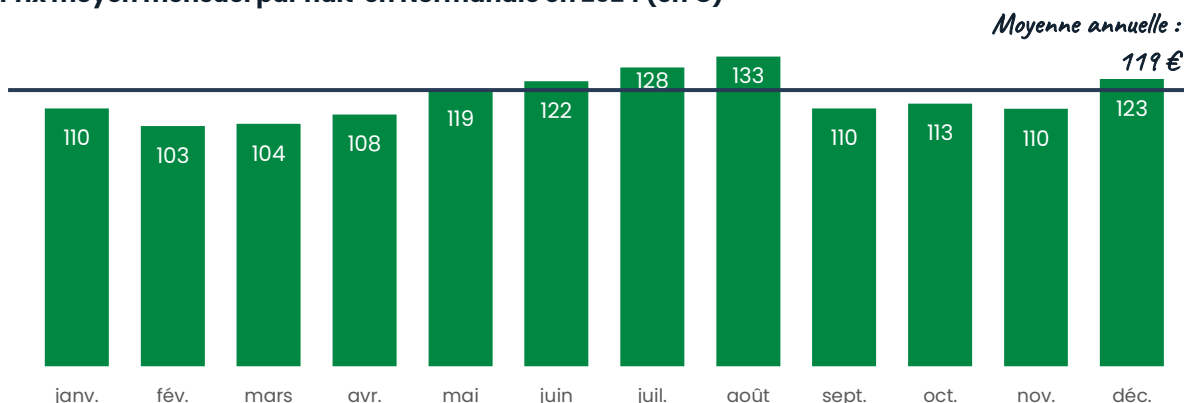
Prix annuel moyen par nuit¹ (en €)



¹ Hors frais de gestion ou de nettoyage.

Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Prix moyen mensuel par nuit¹ en Normandie en 2024 (en €)



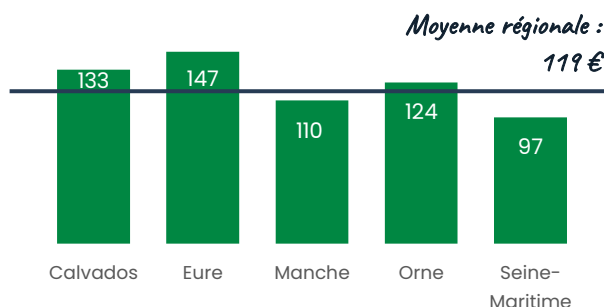
¹ Hors frais de gestion ou de nettoyage.

Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Le prix moyen par nuit est en hausse entre 2023 et 2024 dans les cinq départements normands. Il progresse de plus de 11 % dans le Calvados, l'Eure et l'Orne, contre environ +8,0 % dans la Manche et la Seine-Maritime. L'Orne (124 €), le Calvados (133 €) et l'Eure (147 €) présentent un prix annuel moyen par nuit supérieur à la moyenne régionale (119 €).

Entre 2023 et 2024, les tarifs moyens par nuit ont progressé pour l'ensemble des zones infra-départementales. Les hausses sont comprises entre +6,4 % pour la zone Campagne Seino-marine et +19,5 % pour le Bessin.

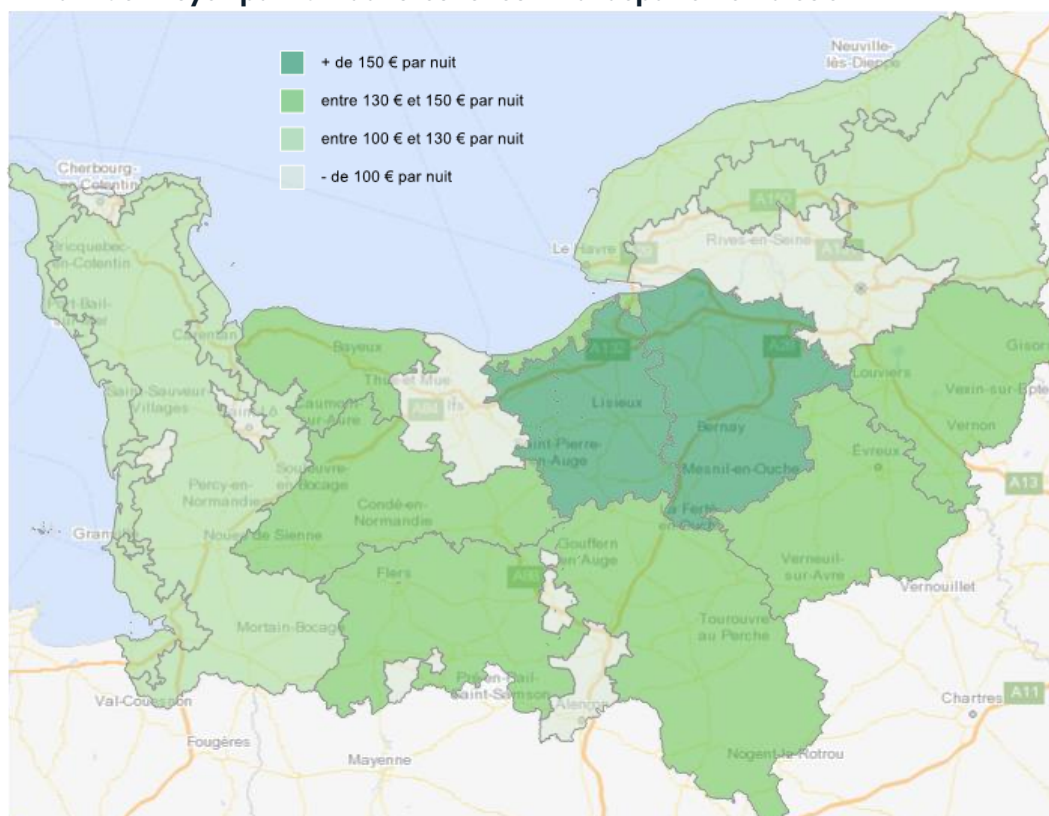
Prix annuel moyen par nuit¹ et par département en 2024 (en €)



¹ Hors frais de gestion ou de nettoyage.

Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Prix annuel moyen par nuit¹ dans les zones infra-départementales en 2024



¹ Hors frais de gestion ou de nettoyage.

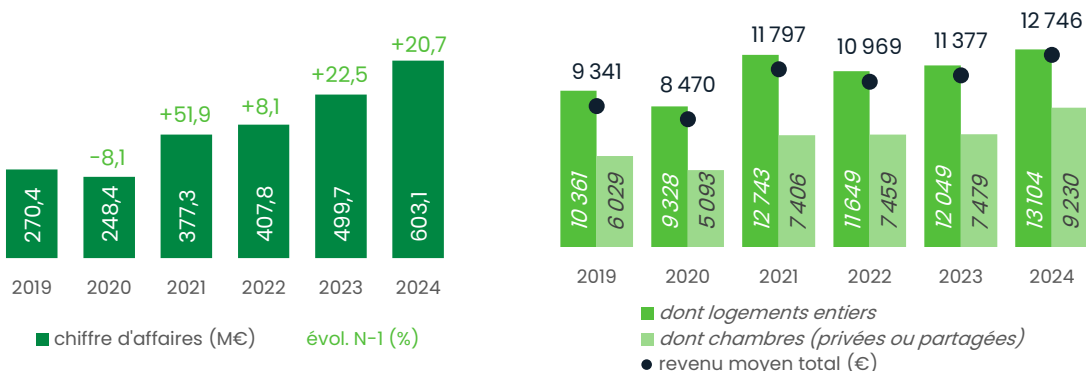
Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.

Les revenus des hébergements

Pour la quatrième année consécutive, le chiffre d'affaires généré par les loueurs d'hébergements sur les plateformes progresse. En 2024, il s'élève à 603,1 M€, soit une hausse de 20,7 % par rapport à 2023. De par son offre et sa fréquentation plus importante, c'est dans le Calvados que les loueurs d'hébergements locatifs génèrent le chiffre d'affaires le plus important (254,2 M€ en 2024, +24,4 % par rapport à 2023).

Le revenu moyen des hébergements progresse de 12,0 % en 2024, pour s'établir à 12 746 € par an. Le revenu moyen annuel des chambres privées ou partagées s'établit à 9 230 € en 2024 (+23,4 % par rapport à 2023) quand celui des logements entiers atteint 13 104 € (+8,8 %). Avec un prix annuel moyen par nuit le plus élevé, les propriétaires de meublés dans l'Eure enregistrent un revenu moyen annuel par meublé de 15 659 € en 2024, suivi par les propriétaires du Calvados (13 765 €).

Chiffre d'affaires annuel et revenu moyen¹ par type d'hébergement en Normandie en 2024



¹ Hors frais de gestion ou de nettoyage.

Source : Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.



Contacts

Pôle Observatoire

Alice LEBAS-HELLIN - a.lebas@normandie-tourisme.fr

Cindy PIERRON - c.pierron@normandie-tourisme.fr

Romane CAUCHYE - r.cauchye@normandie-tourisme.fr

**Retrouvez l'ensemble des publications du pôle Observatoire
de Normandie Tourisme sur
<https://pronormandietourisme.fr/observatoire/>**

Crédits photos :

Page de couverture : Cabane dans les arbres, domaine de Ouezy © Ben Collier.

Page 4 : La maison du Hôme, Varaville © Claudine Pierron.

Page 6 : La maison du Hôme, Varaville © Claudine Pierron.

Page 7 : Hébergement locatif © Marie-Anaïs Thierry.

Page 12 : Hébergement locatif © Marie-Anaïs Thierry.

Page 19 : Hébergement maison d'hôtes, Forges-les-Eaux © Thomas Le Floc'H.

Toute reproduction partielle ou totale des informations diffusées dans cette publication de Normandie Tourisme est autorisée sous réserve d'indication de la source : *Observatoire Mutualisé du Locatif, France Tourisme Observation, Normandie Tourisme.*

COMITÉ RÉGIONAL DE TOURISME DE NORMANDIE

14, rue Charles Corbeau, 27000 Évreux – France

**normandie-tourisme.fr
pronormandietourisme.fr**

Avec le soutien de

 **RÉGION NORMANDIE**