



## Rapport marché Airbnb **Performance et Analyse**

Amiens 2024



# Amiens : un marché en pleine maturité en 2024

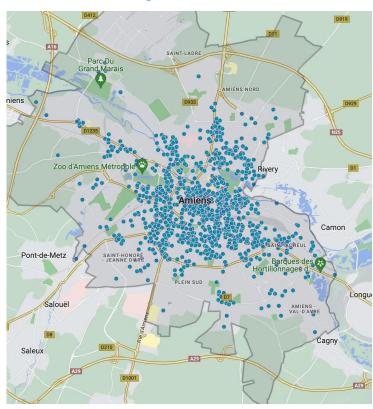
Au cœur de la Picardie, Amiens se distingue par son dynamisme et son attrait croissant tant pour les touristes que pour les résidents temporaires. En 2024, le marché de la location de courte durée, dominé par des plateformes comme Airbnb, témoigne d'une maturité remarquable, illustrant une intégration profonde dans l'écosystème local du logement et du tourisme. Ce rapport, élaboré par Station Perret, société de conciergerie, vise à dresser un panorama exhaustif de ce marché florissant. Nous analyserons les performances des locations de courte durée, en mettant en lumière les tendances clés, les défis rencontrés et les opportunités futures. Cette étude servira de guide pour les investisseurs, les hôtes existants et potentiels, ainsi que pour les décideurs locaux désireux de comprendre et d'exploiter pleinement le potentiel de ce marché en pleine expansion à Amiens.

Plongez au cœur du marché dynamique de la location de courte durée à Amiens avec Station Perret et découvrez comment maximiser vos opportunités dans un marché en pleine maturité. Ensemble, explorons les perspectives et stratégies qui transformeront vos investissements en succès.

### **Information importante**

Pour un nouveau site e-commerce dans le secteur de la parapharmacie, une stratégie SEO bien **planifiée sur 3 ans** est essentielle et inévitable pour construire une présence en ligne forte et durable.

#### Carte des logements airbnb en 2024





## Chiffres clés du marché Airbnb à Amiens en 2024

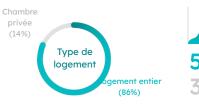
96
Market Score

12,4K€
Revenu moyen annuel
+16%

50%
Taux d'occupation
+10%

75€
Prix moyen / nuit
10gements actifs
+22%

#### Type de logement



#### Taux d'occupation



## 10 000 000€

Valeur du marché Airbnb à Amiens en 2023

**72 517** € Revenu le plus élevé en 2023



#### Qu'est-ce que le market score ?

Le score de marché est déterminé en comparant chaque marché selon quatre indicateurs : Investabilité, demande de location, hausse des revenus et saisonnalité. Les scores de marché sont comparés uniquement à ceux d'autres marchés du même pays afin de garantir une cohérence Par exemple, Amiens avec un score de 96 est parmi les 5 % des marchés les plus performants en France.



## Analyse du marché amiénois en location Airbnb

#### 1. Performance globale du marché :

- Market Score: Amiens affiche un score de marché impressionnant de 96, le plaçant parmi les 5 % des marchés les plus performants en France. Ce score élevé indique une forte investabilité, une demande soutenue de location, une hausse des revenus et une gestion efficace de la saisonnalité.
- Revenu Moyen Annuel: Les hôtes Airbnb à Amiens génèrent en moyenne 12 400 € par an, ce qui témoigne de la rentabilité des investissements dans ce secteur.
- Taux d'Occupation: Le taux d'occupation moyen est de 50 %, ce qui est relativement élevé, signifiant que les logements sont occupés la moitié de l'année.
- Prix Moyen par Nuit: Le coût moyen d'une nuit est de 75 €, un prix qui peut être attractif pour les touristes et les visiteurs temporaires, tout en restant profitable pour les hôtes.

#### 2. Typologie et répartition des logements :

- Types de Logements: Une grande majorité des logements sur Airbnb à Amiens (86 %) sont des logements entiers, et seulement 14 % sont des chambres privées. Cela reflète une préférence des visiteurs pour des espaces indépendants.
- Répartition par Nombre de Chambres: La majorité des logements (540) ont une chambre, suivis de près par des studios (425) et des logements à deux chambres (192). Les logements plus grands sont moins nombreux, ce qui peut indiquer une demande plus forte pour des logements de petite à moyenne taille.



#### 3. Saisonnalité:

Fluctuations du Taux d'Occupation: Les mois de janvier et septembre présentent des taux d'occupation de 59 % et 36 % respectivement, ce qui peut indiquer des périodes de haute et basse saison. Cela peut être exploité pour ajuster les stratégies de tarification et de promotion.



## Les conseils de Station Perret



#### 1. Maximiser les opportunités en haute saison :

- Gestion de la Tarification: Utiliser des stratégies de tarification dynamique pour maximiser les revenus durant les mois de haute saison, particulièrement en septembre où le taux d'occupation est élevé.
- Marketing Ciblé: Développer des campagnes de marketing ciblées autour des événements locaux et des périodes de vacances pour attirer plus de visiteurs durant les périodes de forte demande.

#### 2. Optimisation des logements :

- Diversification des Types de Logements: Bien que les logements entiers soient populaires, il pourrait y avoir une opportunité pour augmenter l'offre de chambres privées pour attirer un segment de marché différent, comme les voyageurs seuls ou les professionnels en déplacement.
- Amélioration des Logements Existantes: Investir dans l'amélioration des logements, en particulier ceux avec plusieurs chambres, pour les rendre plus attractifs

et augmenter le taux d'occupation durant les mois moins actifs.

#### 3. Stratégies à long terme :

- Surveillance et Adaptation aux Régulations Locales: Étant donné l'impact significatif d'Airbnb sur le marché local, il est crucial de rester informé et de s'adapter aux régulations locales qui pourraient affecter l'opération des locations de courte durée
- Partenariats et Collaborations Locales: Explorer des partenariats avec des acteurs locaux, comme des offices de tourisme ou des entreprises, pour créer des offres combinées qui peuvent attirer plus de visiteurs.

En conclusion, le marché Airbnb à Amiens présente de nombreuses opportunités de croissance et de rentabilité. Une stratégie bien adaptée, tenant compte des dynamiques du marché et des besoins spécifiques des visiteurs, peut permettre à Station Perret de maximiser son impact et ses revenus dans ce secteur.



## L'accompagnement avec Station Perret



#### **Expertise locale** approfondie

Station Perret possède une connaissance approfondie du marché d'Amiens, illustrée par marché un score de exceptionnel de 96. Nous les nuances comprenons locales aui influencent les taux d'occupation et les revenus, ce qui nous permet d'adapter votre propriété pour attirer le bon segment de locataires tout au long de l'année.



#### L'optimisation des revenus

Avec un revenu moyen annuel de 12 400 € pour les hôtes Airbnb à Amiens, notre stratégie est conçue pour non seulement atteindre, mais surpasser cette moyenne. En utilisant des méthodes de tarification dynamique et en optimisant les listes pour les périodes de haute demande, nous maximisons vos revenus, en particulier durant les mois de forte affluence comme septembre.



#### Services de concieraerie complets

Station Perret offre une gamme complète de services de conciergerie, de la gestion des réservations à l'accueil des invités, en passant par le nettoyage professionnel et la maintenance. Notre objectif est de garantir que chaque invité vive une expérience exceptionnelle, ce qui se traduit par de meilleures évaluations et une fidélisation accrue.

#### Qui sommes-nous?

Station Perret est une conciergerie Airbnb née à Londres (Royaume-Uni) en 2014 par deux passionnés du voyage qui a grandit avec d'autres passionnés de découverte.



## Gestion complète de votre logement

24% TTC de commission sur les revenus générés

0

- Accompagnement dans le développement de votre projet
- Audit complet de votre logement
- Création détaillée de votre annonce Airbnb
- Séance photo de votre logement
- Création d'un livret d'accueil pour les voyageurs
- Vérification des identités des voyageurs
- Gestion des entrées et sorties
- Ménage professionnel
- Gestion du linge
- Optimisation des tarifs
- Logement assuré (par Airbnb Cover)
- Assistance 24h/7j des voyageurs
- Maintenance pour les petites réparations

Faites appel à Station Perret : + 33 7 56 92 56 95





Clément Haussoulier

hello@stationperret.fr +33 7 56 92 56 95