

Station perret
CONCIERGERIE

x

 airbnb

Rapport marché Airbnb Performance et Analyse

Amiens 2025/2026

Amiens : un marché Airbnb solide, devenu plus concurrentiel en 2026

Le marché Airbnb amiénois reste attractif, mais il est désormais plus exigeant. Avec une offre en forte hausse, la performance ne dépend plus seulement de la localisation du bien : elle repose sur la qualité de l'annonce, la tarification dynamique, l'expérience voyageur et la régularité de la gestion. Au cœur de la Picardie, Amiens confirme son attractivité sur le marché de la location courte durée. Le socle du marché reste excellent, avec un Market Score de 96/100, positionnant Amiens parmi les marchés les plus performants à l'échelle nationale.

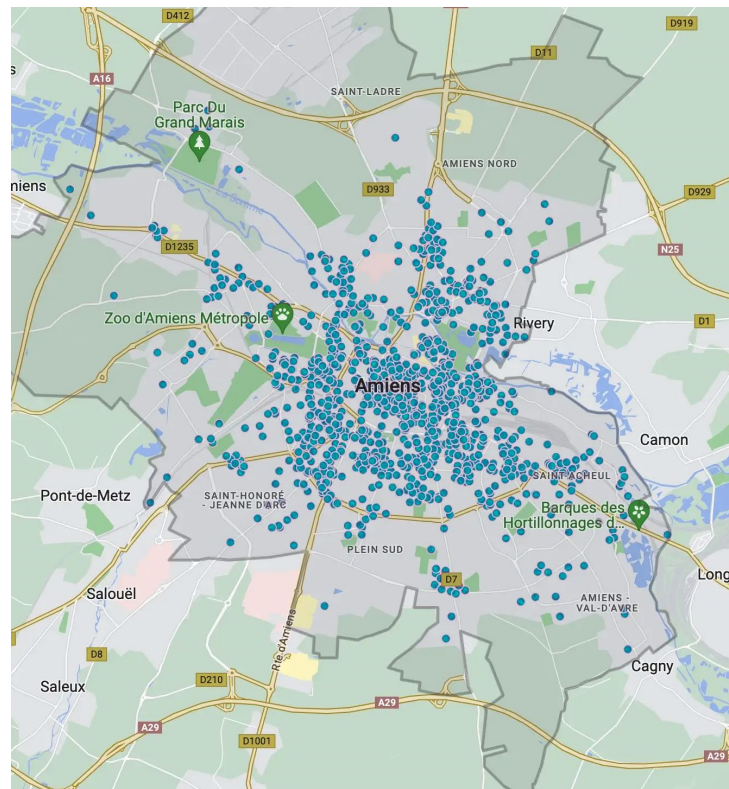
Le marché a cependant changé de visage : l'offre s'est fortement développée, ce qui renforce la concurrence entre hôtes et impose une gestion plus fine des performances, notamment sur les prix, le remplissage et la différenciation des logements.

L'objectif : vous aider à prendre de meilleures décisions, avec une stratégie adaptée à un marché désormais plus mature et plus compétitif.

Information

Un marché en pleine maturité peut aussi impliquer des difficultés pour s'insérer avec de nouveaux logements, nous pouvons vous accompagner sur une étude approfondie de votre logement et projet.

Carte des logements airbnb en 2026



Chiffres clés du marché Airbnb à Amiens en 2026

95

Market Score

13,2K€

Revenu moyen annuel

+6%

53%

Taux d'occupation

+8%

69€

Prix moyen / nuit

-8%

910

logements actifs

+14%

Type de logement

Chambre
privée
(14%)



Type de
logement

Logement entier
(86%)

Taux d'occupation



59% Septembre

36% Janvier

12,2 M€

+22%

Valeur du marché Airbnb à Amiens en 2025

98 239 €

Revenu le plus élevé en 2025



1510 logements ont fait au minimum 1 locations

Répartition des logements

Studio	192 logements
1 chambre	583 logements
2 chambres	458 logements
3 chambres	207 logements
4 chambres	59 logements
5 chambres et +	11 logements

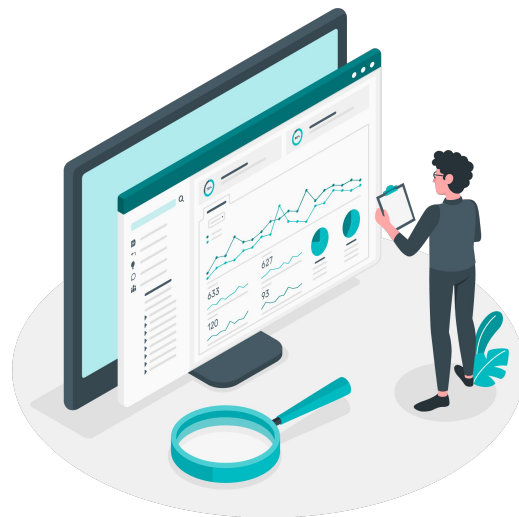
Qu'est-ce que le market score ?

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 95 est parmi les 10 % des marchés les plus performants en France.**

Analyse du marché amiénois en location Airbnb en 2026

1. Performance globale du marché :

- Amiens affiche un Market Score de 95, ce qui confirme la solidité du marché local. Le market score repose sur plusieurs critères : investabilité, demande locative, évolution des revenus et saisonnalité (comparés à d'autres marchés du même pays). Dans le rapport précédent, cette logique de score positionnait déjà Amiens parmi les marchés les plus performants en France.
- Le revenu moyen annuel atteint désormais 13 200 € par logement, ce qui confirme que le marché amiénois reste rentable pour les biens bien gérés, bien notés et correctement positionnés en prix.
- Avec un taux d'occupation moyen de 53 %, les logements sont occupés plus d'un jour sur deux en moyenne sur l'année. C'est un indicateur important : il montre qu'Amiens ne repose pas uniquement sur quelques pics ponctuels, mais sur une activité régulière.
- Le prix moyen par nuit est de 69 €. Ce niveau reste compétitif pour les voyageurs (tourisme, déplacements pro, courts séjours), tout en laissant de la marge aux hôtes capables d'optimiser leur calendrier, leurs frais et leur stratégie tarifaire.



2. Typologie et répartition des logements :

Voici les nouveaux repères à retenir pour Amiens :
 910 logements actifs, 1 510 logements ont enregistré au moins 1 location et une valeur du marché Airbnb à Amiens : 12,2 M€ (sur l'année 2025).

Ces chiffres confirment un marché local bien installé, avec un socle d'offres conséquent et une vraie profondeur de marché. On voit aussi qu'il existe un écart important entre les performances moyennes et les meilleures performances : autrement dit, la qualité d'exploitation fait une énorme différence.



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 un score de marché exceptionnel de 96. Nous comprenons les nuances locales qui 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 conciergerie 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 grandi avec d'autres passionnés de découverte.



Gestion complète de votre logement

24% TTC

de commission sur les revenus générés

- 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 42 00**



Clément Haussoulier

hello@stationperret.fr

+33 7 56 92 42 00