

LE FAIT
DU JOUR

Airbnb, la ruée sur nos campagnes

NEVERS ■ Delil Torgursul a transformé six appartements d'un même immeuble pour de la location courte durée

Du coup d'essai à la petite entreprise

Peut-on faire des affaires en étant hôte Airbnb à Nevers ? La réponse est incontestablement oui. Exemple avec Delil Torgursul, qui a converti tout un immeuble.

Alain Gavriloff

alain.gavriloff@centrefrance.com

La peinture est toute fraîche, le mobilier est tout neuf, et le grand canapé vient tout juste d'arriver. En ce début janvier, Delil Torgursul finit d'aménager le dernier appartement de son immeuble pour le louer, comme les cinq autres, en "courte durée".

« Deux fois plus rentable qu'une location classique »

L'aventure a commencé pour lui il y a trois ans, avec l'achat de cet immeuble à rénover, dans le centre historique de Nevers. « À l'origine, je ne voulais pas faire ça mais j'ai voulu tester la location courte durée avec un premier appartement vide et rénové, et ça a tout de suite marché », explique Delil, ex-commercial qui, après un problème de santé, a décidé de travailler à son compte... Courtier en crédits, travaux et assurances, il se définit comme « un



FILON. Delil Torgursul dans son sixième appartement fraîchement rénové qui va rejoindre la plateforme Airbnb.

« Il y a des travailleurs détachés, des gens qui viennent voir leur famille, des étudiants, des amoureux qui se rejoignent... »

coach patrimonial ». Par ailleurs, il investit. D'abord une maison en autoconstruction, avec son père maçon, puis deux appartements, puis cet immeuble, en 2020, à 32 ans, acheté 155.000 €.

Aujourd'hui, ses cinq appartements loués en court séjour, via les plateformes Airbnb et Booking, lui rapportent environ 5.000€ par mois. De quoi largement amortir son crédit immo-

bilier de 1.000 € mensuels, plus les charges et les travaux. Une formule tout bénéfice : pas de risque de mauvais payeur, un système de réservation simple, des boîtes à clés avec code et, à la fin du mois, un revenu locatif « deux fois plus rentable qu'une location classique ». Soit autour de 1.000 € l'appartement pour une vingtaine de jours d'occupation.

Le concept a d'ailleurs

fait tellement d'émules (+ 68 % d'annonces à Nevers entre 2019 et 2022) que le taux de remplissage, proche des 100 % à ses débuts, a un peu reculé. « Avec l'inflation, on a tous besoin de gagner plus », témoigne Delil. Mais même à Nevers, la clientèle ne faiblit pas et les réservations ont progressé comme ailleurs en 2022. Car la location de courte durée n'intéresse pas seulement les touristes : « Il y

a des travailleurs détachés, des gens qui viennent voir leur famille, des étudiants, des amoureux qui se rejoignent... », liste Delil.

Tout cela à condition d'être bien noté, et donc d'offrir des prestations de qualité. S'il n'a jamais travaillé en hôtellerie, Delil a hérité, « par tradition familiale », d'un sens de l'hospitalité : « J'ai gardé ce côté disponible et chaleureux ».

Delil a même créé, en

plus de son activité, une société de conciergerie (full-nevers-conciergerie.fr) pour d'autres hôtes, à Nevers, qui souhaitent se simplifier la vie en lui déléguant les tâches hôtelières : réservations, accueil, ménage et blanchisserie. Comme Airbnb, Delil prend alors une commission sur le montant de la location. Ou comment exploiter le filon... jusqu'au bout. ■

EN CHIFFRES (*)

+ 25 %

Entre octobre 2019 et octobre 2022, le nombre d'annonces a progressé de 25,05 % dans la Nièvre ; de 68,18 % à Nevers.

+ 56,65 %

Entre octobre 2019 et octobre 2022, le nombre de réservations a grimpé de 56,65 % dans la Nièvre ; de 82,46 % à Nevers.

119 €

Entre octobre 2019 et octobre 2022, le tarif moyen par nuitée est passé de 103,65 € à 119 € dans la Nièvre (+ 14,81 %) ; de 51,74 € à 64,35 € à Nevers (+ 24,37 %).

1.807 €

Le revenu moyen des hôtes par logement est passé de 1.022,38 € en octobre 2019 à 1.807,48 € en octobre 2022 dans la Nièvre.

(*) Selon les données Airbnb/Abritel d'AirDNA.

Hôtes et clients toujours plus nombreux dans la Nièvre

La plateforme Airbnb a observé la tendance en 2022 : « Un nombre croissant de Français rejoignent Airbnb en tant que nouveaux hôtes, afin d'augmenter leurs revenus et compenser l'augmentation du coût de la vie ».

La plateforme est également particulièrement populaire auprès des familles et groupes, pour les mêmes raisons de pouvoir d'achat. En juin 2022, le coût moyen de l'hébergement par personne pour un voyage de groupe (5 personnes et plus) sur Airbnb était de 47,30€ par nuit (pour une durée moyenne de 4,5 jours).

Si Paris connaît une forte augmentation du nombre de nouveaux hôtes, « les habitants des destinations rurales sont également de plus en plus nombreux à mettre leur logement pour la première fois sur Airbnb, dans un contexte de dispersion du tourisme en France depuis la pandémie ».

La Nièvre n'échappe pas à cette tendance, selon des



NIÈVRE. Le nombre d'annonces et de réservations n'a jamais été aussi élevé qu'en 2022. PHOTO D'ILLUSTRATION MARION BOISJOT

données Airbnb/Abritel. Le nombre d'annonces et de réservations n'y a jamais été aussi élevé qu'en 2022, à partir d'avril. Entre octobre 2019 et octobre 2022, le nombre d'an-

nonces a progressé de 25,05 % dans la Nièvre, et de 68,18 % à Nevers, contre une moyenne de + 11,33 % en France. Le nombre de réservations, quant à lui, a grimpé de

56,65 % dans la Nièvre, et jusqu'à 82,46 % à Nevers (+ 38,85 % en France et - 30,79 % à Paris).

Le prix moyen par nuitée est passé dans le même

temps de 103,65 € à 119 € dans la Nièvre (+ 14,81 %), avec un fort succès des logements patrimoniaux, et de 51,74 € à 64,35 € à Nevers (+ 24,37 %), où sont davantage loués des petits appartements.

Quant au revenu moyen des hôtes Airbnb par logement, il est passé de 1.022,38 € en octobre 2019 à 1.807,48 € en octobre 2022 dans la Nièvre, soit une évolution de + 785,09 €, supérieure à la moyenne française, confirmant l'attrait du territoire depuis les confinements.

Selon les données statistiques étudiées par AirDNA, le chiffre d'affaires généré par les transactions Airbnb était d'1,9 million d'euros en octobre 2022, avec 1.048 réservations pour des logements entiers et 15.918 nuitées. Selon les chiffres de la Caisse des Dépôts, le nombre de logements mis en location via la plateforme américaine représenterait 0,81 % du nombre total de logements dans la Nièvre. ■