

Short renting⁽¹⁾

Airbnb, HomeAway (Homelidays, Abritel), Housetrip, onefinestay, Sejourning, Wimdu...

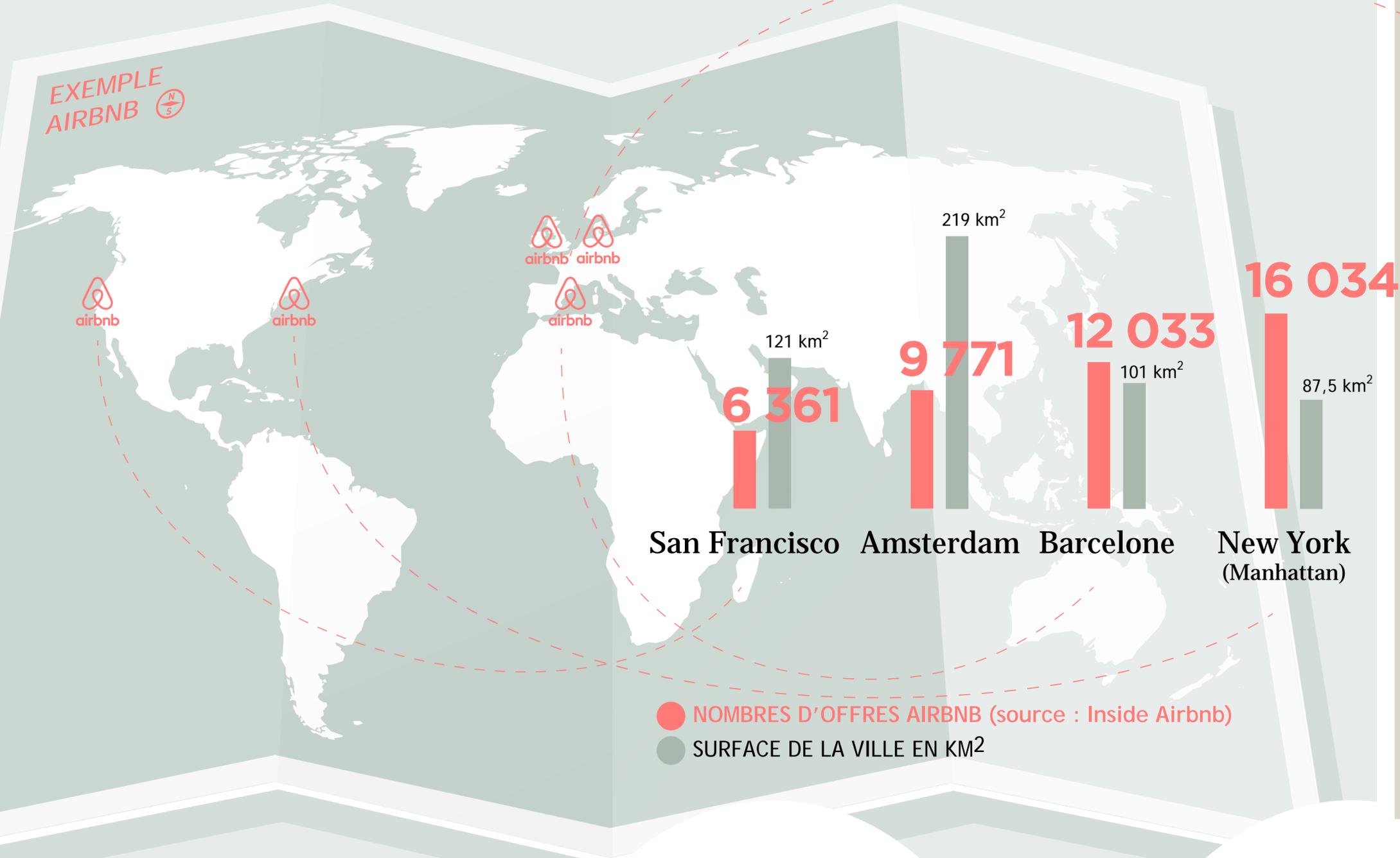


D'une économie collaborative **COOL**
à une industrialisation rampante **PAS COOL**

(1) Location touristique de meublés de courtes durées

Le Short renting

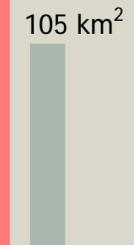
Un phénomène international...



...mais en expansion « incontrôlée » à Paris !

35 428

OFFRES



Paris

Comparatif offres Airbnb / hôtellerie

		2009	2015
Airbnb*	HÔTES	50	35 428
Hôtellerie**	CHAMBRES	81 139	82 227

* Source : Brian Chesky (Co-founder, CEO @ Airbnb) le 20/02/2015

** Source : OTCP

Le Short renting

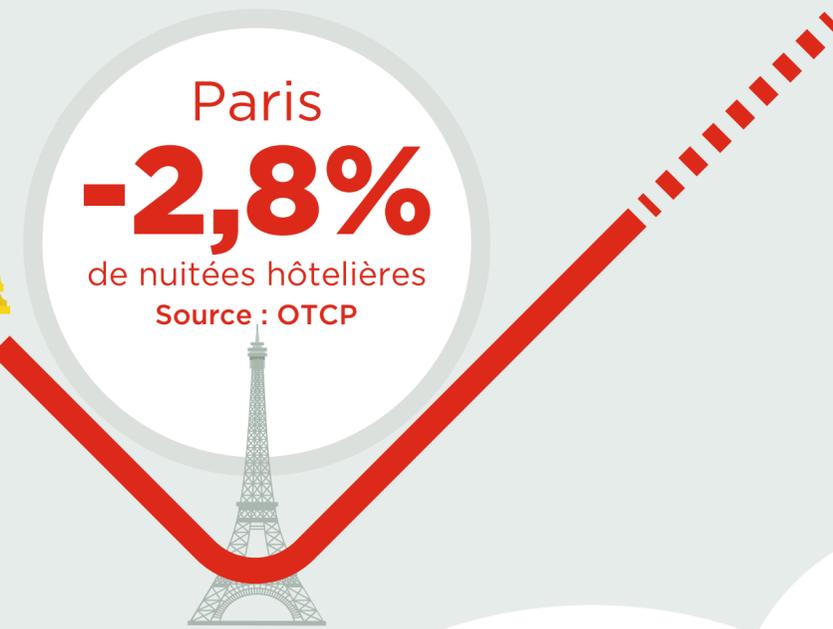
Aïe ! un impact douloureux pour l'hôtellerie



Fréquentation touristique à Paris
au 1^{er} semestre 2015 (vs 1^{er} semestre 2014)



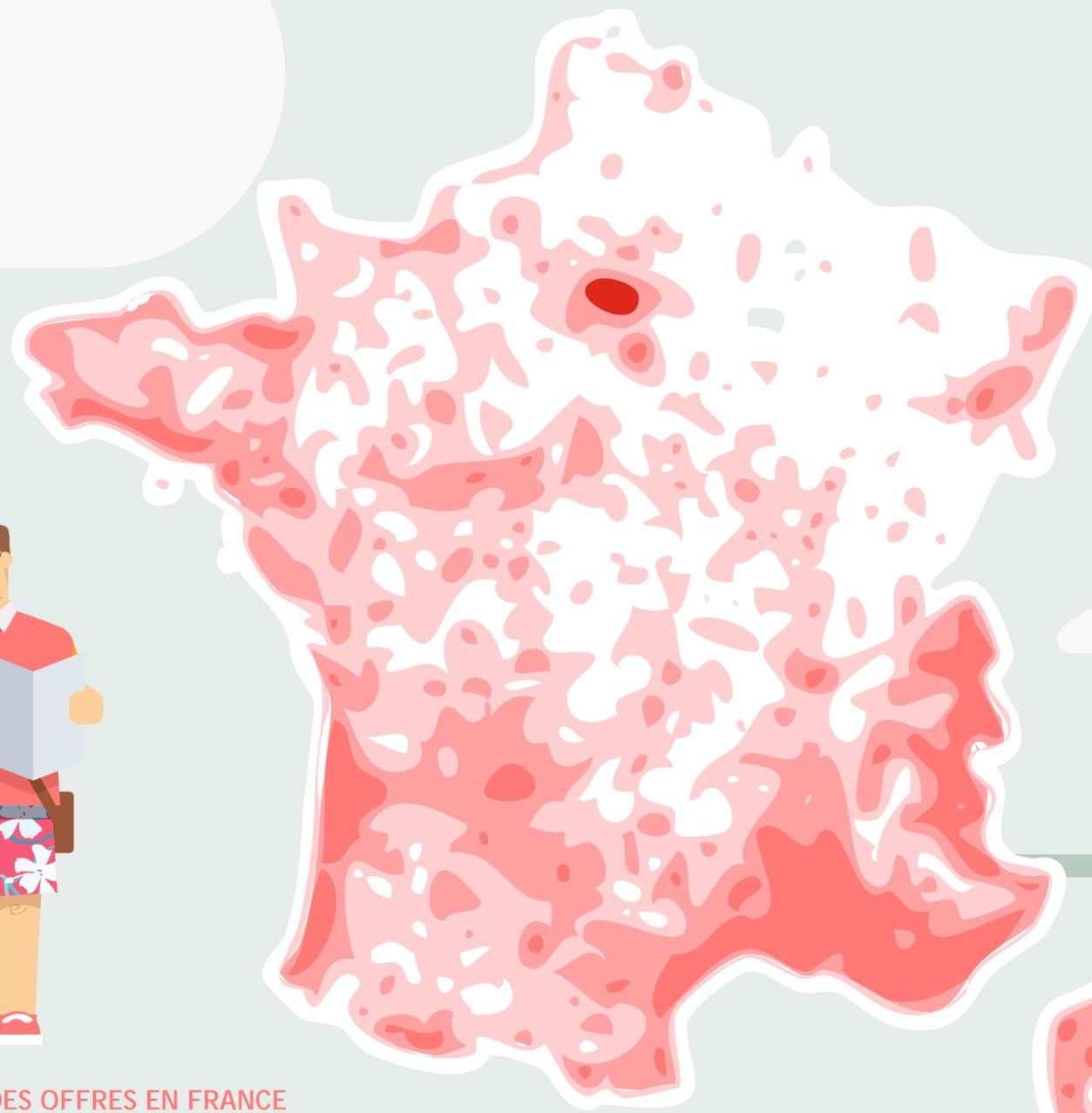
Une tendance qui se confirme
au 1^{er} semestre 2015



Le Short renting

Aïe ! un impact qui touche toute la France

Le short renting en France



150 000
offres*
Airbnb

143 000
offres**
Homelidays

161 296
offres***
Abritel



● RÉPARTITION DES OFFRES EN FRANCE

* Source : Nicolas Ferrary (Country manager France at Airbnb) le Monde, juillet 2015

** Source : <http://www.homelidays.com>

*** Source : <http://www.abritel.fr>



Le Short renting / une concurrence déloyale

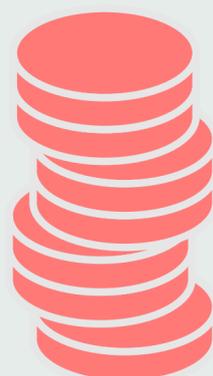
Oups ! un déséquilibre flagrant en termes de charges...

Le Short renting

20/30 %
Frais de fonctionnement

Nettoyage, linge, énergie,
consommable,
abonnement,
commission...

2 %
Taxe de séjour
(Paris)



60 à 70 %
Résultat net avant impôts*

* Lorsque ceux-ci sont déclarés !

L'hôtellerie

20 %
Charges financières
et amortissements

Dont investissements contraints,
mises aux normes incendie,
accessibilité

25 %
Coûts d'exploitation

10 %
Taxes locales

35 %
Salaires & charges
sociales

5 à 10 %
Résultat net avant impôts





Le Short renting / une concurrence déloyale

Oups ! un déséquilibre flagrant en termes de contribution à l'économie locale

	 airbnb à Paris	Short renting à Paris	Hôtellerie parisienne
Revenu généré	383* M€ <small>Seuls 15% sont déclarés selon le rapport sénatorial Oct. 2015⁽¹⁾</small>	600/ 800 M€*	4,4 Milliards €
Emplois directs	28*	60	38 569
Taxe de séjour collectée <small>(estimée 2016)</small>	5** M€	10/15 M€**	65 M€
TVA versée	?	?	440 Millions €
Investissements	?	?	130 Millions €
	<small>* Issu des sources Airbnb : moyenne des séjours : 5,2 jours, 1,8 M de visiteurs Paris, prix moyen par nuit/par personne : 41€. ** Estimée par Airbnb / Mairie de Paris</small>	<small>* Estimation UMIH / GNC ** Estimée par Airbnb / Mairie de Paris</small>	

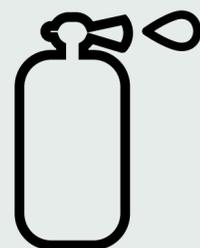
⁽¹⁾ <http://www.senat.fr/presse/cp20150917.html>



Le Short renting / un consommateur trompé

Oups ! un déséquilibre flagrant en termes de protection du consommateur

Les nombreuses obligations réglementaires et législatives **en vigueur dans l'hôtellerie** assurent la protection du consommateur... sans que celui-ci n'en ait pleinement conscience.



Normes sécurité incendie



Accessibilité aux personnes handicapées



Obligation de respect des normes sanitaires



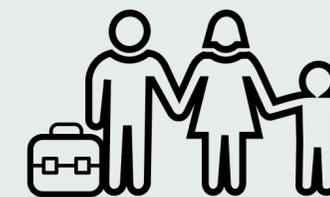
Classement des hôtels par étoiles



Obligations d'affichage des prix



Obligation de communiquer une fiche de police pour les clients étrangers



Protection de la réservation du client
Pas d'annulation à l'initiative de l'hôtelier (contrairement à Airbnb annulable 2 jours avant)

Le Short renting n'est pas soumis à ces obligations

Le Short renting

A l'origine : une économie de partage...

Exemples de loueurs vertueux sur Airbnb sur Paris



Nathalie
& Romain

2

annonces

“ Nathalie was born in Reunion, (...) Romain was born in Paris...”

Voir le profil Airbnb

<https://www.airbnb.fr/users/show/1811758>



Dominique

1

annonce

“ Parisienne depuis toujours, j'aime ma ville et aimerais vous la faire découvrir...”

Voir le profil Airbnb

<https://www.airbnb.fr/users/show/26747286>



Parisian
Home

42

appartements

“ Spécialisée dans la location de meublés à Paris, l'entreprise compte une dizaine de salariés...”

Voir le profil Airbnb

<https://www.airbnb.fr/rooms/1942613#host-profile>

A l'origine, l'économie de partage : la location par des particuliers de leur logement à des "invités" qui rémunèrent un service.

Aujourd'hui de plus en plus de multipropriétaires, d'asset-managers, pseudo-étudiants et des profils intrigants....

Le Short renting / un consommateur trompé

...une dérive : des profils de loueurs de moins en moins vertueux

20%*

des annonces sont portées
par des multipropriétaires
et **représentent sur Paris 1/3**
du chiffre d'affaires généré
par Airbnb

25%*

d'offres sur Paris rapportent
plus de 1500 € par mois
et **génèrent 75% du chiffre**
d'affaires Airbnb

35%*

des offres Airbnb sont
disponibles plus de 120 jours
par an sur Paris, et
représentent 74%
du chiffre d'affaires Airbnb

* Source : Inside Airbnb



Anne-Sophie

21

annonces

“ Etudiante 22 ans,
aime voyager et la mode.”

Voir le profil Airbnb

<https://www.airbnb.fr/users/show/4777697>

Fabien

142

annonces

“ ...will always be
available during
your stay.”

Voir le profil Airbnb

<https://www.airbnb.fr/users/show/2288803>

Patrice

1

annonce

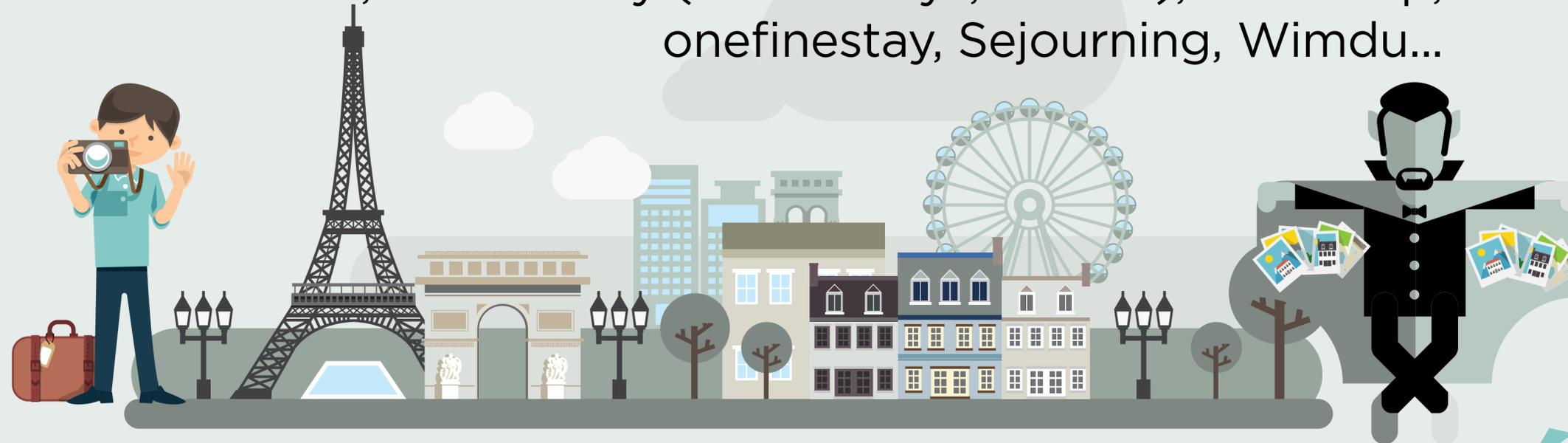
Gagne 30 095 € au
mois d'août 2015.

Voir le profil Airbnb

profil vu sur Airbnb

Short renting⁽¹⁾

Airbnb, HomeAway (Homelidays, Abritel), Housetrip, onefinestay, Sejourning, Wimdu...



UN CONSOMMATEUR **TROMPÉ**
UNE CONCURRENCE **DÉLOYALE**

(1) Location touristique de meublés de courtes durées