



Airbnb – la croissance se poursuit en Valais et en Suisse

**Résultats d'une analyse de l'offre Airbnb en Suisse
Etat à fin octobre 2015**

26 novembre 2015





Sommaire

- 1. Résumé**
- 2. Contexte**
- 3. Méthodologie**
- 4. Résultats de l'analyse**
- 5. Discussion des résultats et perspectives**

1. Résumé (I)

Constatée à travers le monde, la forte croissance d'Airbnb se confirme en Suisse. C'est ce qui ressort des nouveaux chiffres de l'Observatoire Valaisan du Tourisme (OVT). Celui-ci s'est intéressé pour la deuxième fois à la présence sur le marché suisse d'Airbnb, importante plateforme communautaire de location et de réservation de logements. L'OVT a non seulement relevé les données mais a également comparé les offres publiées sur Airbnb avec celles de l'hôtellerie et de la parahôtellerie dans les différents cantons et destinations.

Il ressort de notre étude que depuis 2014 **l'offre Airbnb** a plus que doublé en ce qui concerne le nombre d'objets loués: de 6033 ce chiffre est passé à 12'937. Nous estimons d'avoir pu **recenser 90% de l'offre**. Les chiffres relatés dans l'étude représentent dès lors des **valeurs minimums**.

Le nombre de lits proposés est passé de 20'841 (fin octobre 2014) à 33'374 (fin octobre 2015), soit une augmentation d'environ 60%.

Dans plusieurs cantons, l'offre excède ou avoisine les 1000 objets: Zurich (2'117), Valais (1'737), Genève (1'633), Vaud (1'437), Berne (1'158), Bâle-Ville (1'140) et Grisons (934). Ces régions représentent environ 80% de l'offre Airbnb en Suisse.



1. Résumé (II)

Airbnb est donc **fortement représenté** dans les **régions urbaines** et les **régions traditionnelles de vacances**. En ce qui concerne l'offre de lits, le Valais se place en tête avec 8'139 lits (soit une part de marché de 24,4%), devançant les Grisons (3'967 lits, soit 8,8%). Suivent Vaud, Zurich, Berne, Genève, Bâle-Ville et le Tessin. Ensemble, ces régions assurent 85% de l'offre de lits Airbnb en Suisse.

Airbnb concurrence l'hôtellerie classique notamment dans les cantons «urbains», tels que Bâle-Ville (le nombre de lits Airbnb est équivalent au 31% de l'offre hôtelière), Vaud (19%) et Genève (17%), alors que la moyenne suisse se situe à 13%. Toujours comparée à l'hôtellerie, l'offre Airbnb est également en forte progression en Valais («part de marché» de 25%).

Dans les régions urbaines, les **prix moyens** varient entre 84.- CHF/lit à Zurich et 129.- CHF/lit à Bâle. Dans les régions traditionnelles de vacances, les lits sont sensiblement moins chers: 58.- CHF/lit dans les Grisons et 71.- CHF/lit en Valais.



2. Résumé (III)

8'518 objets (soit 65.82% de l'offre) sont administrés par un seul loueur qui ne propose aucun autre objet sur Airbnb et qui est sans doute un **particulier** (au total, ces loueurs sont au nombre de 8'515, soit 85.5% de la totalité des 9'959 loueurs). 946 loueurs (soit 9% des loueurs) proposent deux objets, ce qui représente 1'892 objets ou 14.62% de l'offre.

498 loueurs (soit 5.0% des loueurs) proposent plus de deux objets; on pourrait donc les considérer comme des **loueurs professionnels**. Ils administrent 2'530 objets, soit 19.56% de l'offre.

Environ 10% des objets offrent la réservation instantanée et peuvent être réservés sans approbation préalable de la part de l'hôte («instant bookable»).

Alors qu'en 2015, Airbnb aura probablement généré 80 millions de nuitées à travers le monde, nos estimations pour la Suisse atteignent un **volume d'au moins 1 million de nuitées pour 2015**.

2. Résumé (IV)

A la fin du présent rapport sont discutées les **implications stratégiques** des résultats de l'analyse pour le tourisme en Valais et en Suisse. Ainsi, ...

- ... le problème de la **professionnalisation/l'industrialisation** de l'économie du partage sera soulevé (Airbnb en tant que canal de distribution complémentaire des acteurs traditionnels de l'hôtellerie et de la parahôtellerie).
- ... la question de la **réglementation/législation** ainsi que des «business models» des destinations sera abordée.
- ... d'éventuelles **opportunités de cette évolution** pour le tourisme suisse seront mentionnées (par ex. la stratégie du «If you cannot beat them, join them»).
- ... l'importance de **l'expérience recherchée par le client** et du **focus sur le client**, lorsqu'il s'agit de développer de nouveaux produits, sera soulignée. Quelles sont les motivations des clients adeptes de l'économie du partage et quels enseignements est-il possible d'en tirer?



2. Contexte: digitalisation et économie du partage

Suite au développement des technologies d'information et de communication, notamment par les médias sociaux, les touristes se retrouvent aujourd'hui au centre des activités de marketing, tout en devenant progressivement des acteurs de l'industrie touristique.

Depuis un certain temps, le débat porte notamment sur deux évolutions: le développement fulgurant de l'économie du partage et la mise en œuvre, dans le tourisme, de nouvelles approches de marketing, numérisées et personnalisées.

Une récente étude* de l'Europaforum (Vienne, Autriche) a constaté ceci: *Il est un fait que l'omniprésence d'Internet et la prolifération des smartphones favorisent l'émergence de nouveaux business models. Ceux-ci ont la particularité de mettre en relation quasi instantanément les prestataires et les utilisateurs potentiels de services et de produits – tout autour du globe. Les entreprises qui naissent de cette manière sont des plateformes Internet; par de simples applications, elles permettent aux utilisateurs de devenir rapidement et sans démarches administratives des micro-entrepreneurs et d'échanger directement avec la clientèle. Parfois, ces plateformes poursuivent des buts clairement commerciaux; parfois, des motifs altruistes se mêlent aux objectifs commerciaux.*

* europaforum wien 2015: The Big Transformers. Sharing- und On-Demand-Economy auf dem Vormarsch



2. Contexte: le partage – une tendance

«Utiliser au lieu de posséder». Cette nouvelle tendance de la société a pour effet de modifier le comportement des consommateurs jusque dans le tourisme.

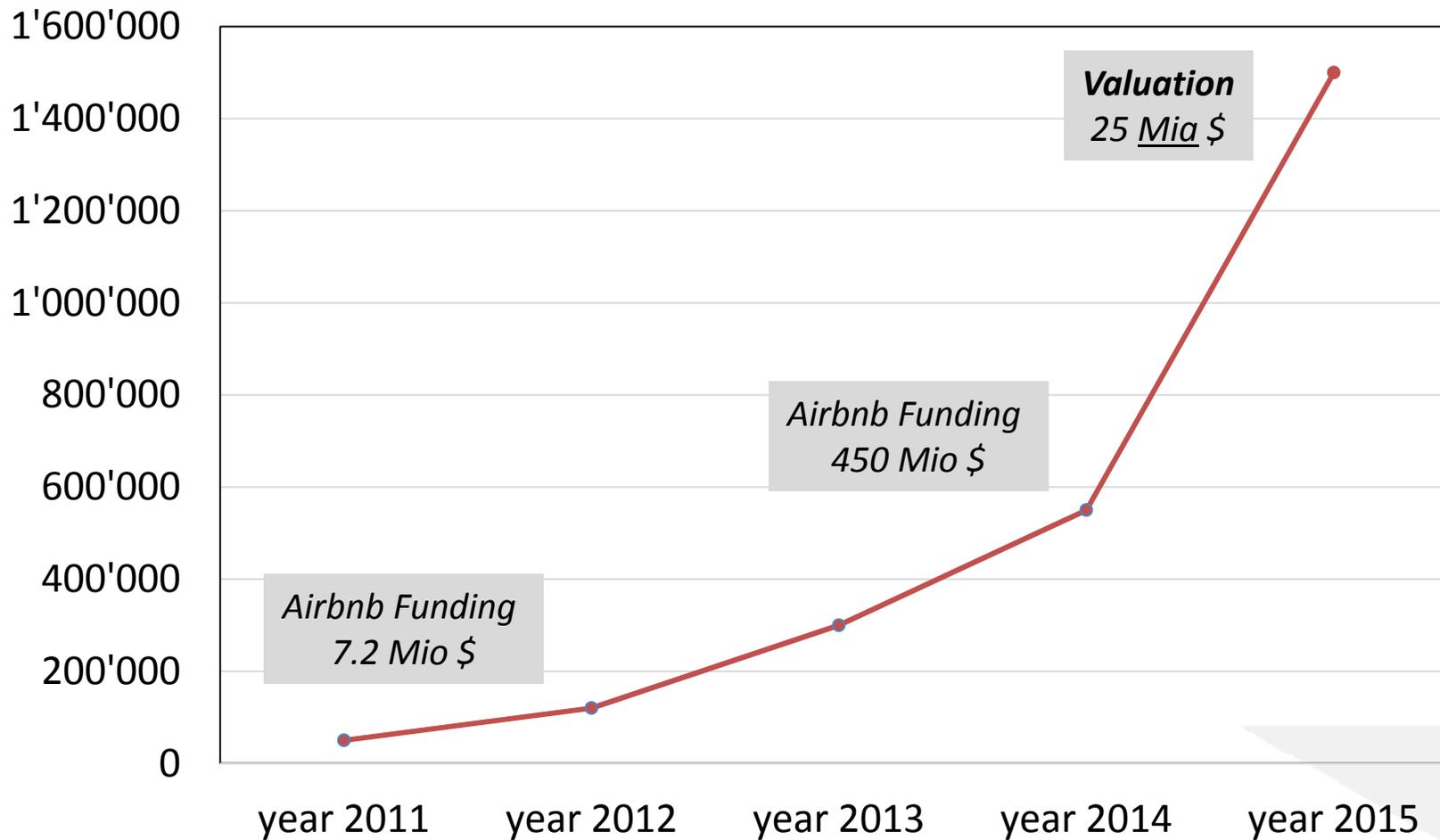
La tendance de louer un logement ou une maison pour une courte durée se renforce partout dans le monde et les offres proposées par Airbnb, HomeAway ou HouseTrip sont de plus en plus nombreuses. Cet été, 17 millions de personnes ont effectué une réservation sur Airbnb. Le fait qu'Expedia ait déboursé quelques 4 milliards de dollars pour acheter HomeAway, début novembre 2015, confirme que les acteurs internationaux ainsi que les OTAs ont compris l'ampleur du phénomène.

Les acteurs du tourisme désireux d'apprendre quelque chose de l'économie de partage doivent notamment savoir ce qui incite les touristes à préférer une chambre chez l'habitant aux services habituels offerts par un hôtel.

La quête de nouvelles expériences de voyage, d'un contact direct et authentique avec les habitants locaux d'une région à découvrir ou la recherche d'une chambre pas trop chère dans une ville prisée – voilà autant de facteurs motivant les consommateurs.



2. Evolution du nombre d'objets proposés sur Airbnb (global)



Source: Reuters, venturebeat.com



2. Contexte: le point de vue des hôteliers

Les acteurs classiques du tourisme observent de près ce qui se passe dans l'économie de partage. Au plan européen, ils sont représentés par l'association Hotrec (www.hotrec.eu).

Or, l'association européenne des hôtels, restaurants et cafés (Hotrec) considère *que le vide réglementaire prépare le terrain, tout à travers l'Europe, pour des risques au niveau de la protection et de la sécurité des consommateurs.*

De plus, cette association estime qu'il y a de la concurrence déloyale de même que *des zones grises dans les activités économiques.*

Elle souligne la nécessité d'une immatriculation des loueurs et d'un suivi statistique de leurs activités économiques; elle exige le respect des normes de sécurité, des obligations fiscales, de la protection des droits des salariés et de la qualité de vie dans les quartiers.

Source: <http://biztravel.fvw.de/index.cfm?cid=17062&pk=149802&event=showarticle>
Novembre 2015

3. Méthodologie

Pour dresser l'inventaire de l'offre suisse d'hébergements proposés sur la plateforme Airbnb (situation fin octobre 2015), l'Observatoire Valaisan du Tourisme a recensé les objets / «listings» Airbnb par rapport à 4'577 localités suivant leurs numéros postaux. Grâce à cette approche, nous pensons avoir couvert **environ 90%** de l'offre. Les chiffres relatés représentent dès lors des **valeurs minimums**.

L'analyse a porté sur des informations de base: type de l'objet, taille, prix, NPA, etc.

Il est important de souligner que les informations publiées sur la plateforme Airbnb sont directement saisies par le loueur; Airbnb ne valide/rectifie pas systématiquement les données saisies. Des erreurs et des informations lacunaires sont donc susceptibles d'affecter les données et, donc, notre évaluation.

Afin de se faire une idée de l'importance du phénomène Airbnb, l'offre de cette plateforme a ensuite été comparée avec celle des acteurs classiques opérant sur le marché de l'hébergement (hôtellerie suisse et parahôtellerie valaisanne, des informations assez détaillées étant disponibles pour leurs offres).

4. Résultats de l'analyse



140 CHF Per Night



John

Central big cozy 3 room apartment.

Zermatt, Wallis, Switzerland ★★★★★ (53)



Entire home/apt



6 Guests



2 Bedrooms



6 Beds

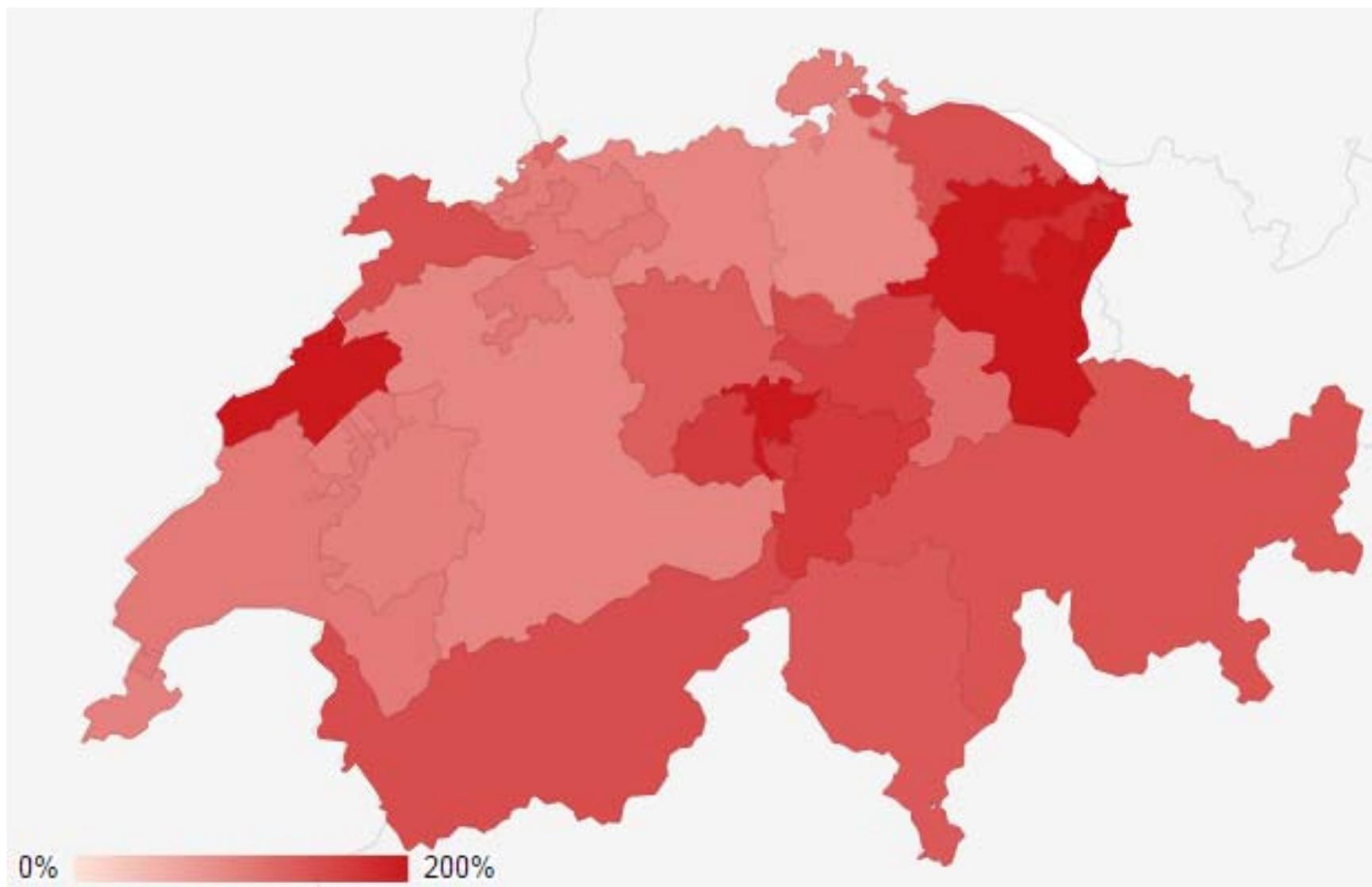
| Check In | Check Out | Guests |
|------------|------------|--------|
| 11/12/2015 | 11/13/2015 | 1 ▾ |

| | |
|-------------------|---------|
| 140 CHF x 1 night | 140 CHF |
| Cleaning fee | 40 CHF |

4. Offre Airbnb par canton (classée par le nombre d'objets)

| | Airbnb 2014 (fin octobre) | | | Airbnb 2015 (fin octobre) | | | Croissance 2014-2015 | |
|---------------|---------------------------|-----------------------|--------------|---------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|-------------------|
| | Total lits | Part de marché (lits) | Nbe objets | Total lits | Part de marché (lits) | Nbe objets | Delta objets | Delta objets en % |
| Zurich | 2'909 | 14.0% | 1'141 | 3'312 | 9.9% | 2'117 | 976 | 85.5% |
| Valais | 3'935 | 18.9% | 703 | 8'139 | 24.4% | 1'737 | 1'034 | 147.1% |
| Genève | 2'364 | 11.3% | 831 | 2'532 | 7.6% | 1'633 | 802 | 96.5% |
| Vaud | 2'336 | 11.2% | 707 | 3'328 | 10.0% | 1'437 | 730 | 103.3% |
| Berne | 2'250 | 10.8% | 602 | 3'278 | 9.8% | 1'158 | 556 | 92.4% |
| Bâle-Ville | 1'392 | 6.7% | 518 | 2'041 | 6.1% | 1'140 | 622 | 120.1% |
| Grisons | 1'829 | 8.8% | 387 | 3'967 | 11.9% | 934 | 547 | 141.3% |
| Tessin | 921 | 4.4% | 257 | 1'674 | 5.0% | 607 | 350 | 136.2% |
| Lucerne | 539 | 2.6% | 158 | 864 | 2.6% | 366 | 208 | 131.6% |
| St. Gall | 279 | 1.3% | 86 | 845 | 2.5% | 318 | 232 | 269.8% |
| Argovie | 322 | 1.5% | 115 | 422 | 1.3% | 223 | 108 | 93.9% |
| Bâle-Campagne | 302 | 1.4% | 106 | 435 | 1.3% | 214 | 108 | 101.9% |
| Fribourg | 284 | 1.4% | 89 | 386 | 1.2% | 175 | 86 | 96.6% |
| Neuchâtel | 144 | 0.7% | 43 | 298 | 0.9% | 137 | 94 | 218.6% |
| Soleure | 197 | 0.9% | 60 | 272 | 0.8% | 125 | 65 | 108.3% |
| Thurgovie | 133 | 0.6% | 50 | 258 | 0.8% | 122 | 72 | 144.0% |
| Zug | 102 | 0.5% | 38 | 143 | 0.4% | 95 | 57 | 150.0% |
| Schwyz | 86 | 0.4% | 25 | 185 | 0.6% | 65 | 40 | 160.0% |
| Appenzell-RH | 76 | 0.4% | 22 | 165 | 0.5% | 61 | 39 | 177.3% |
| Obwald | 113 | 0.5% | 22 | 221 | 0.7% | 58 | 36 | 163.6% |
| Schaffhouse | 94 | 0.5% | 28 | 145 | 0.4% | 56 | 28 | 100.0% |
| Jura | 69 | 0.3% | 15 | 113 | 0.3% | 37 | 22 | 146.7% |
| Uri | 89 | 0.4% | 13 | 171 | 0.5% | 35 | 22 | 169.2% |
| Glarus | 63 | 0.3% | 13 | 94 | 0.3% | 28 | 15 | 115.4% |
| Appenzell-RI | 5 | 0.0% | 2 | 48 | 0.1% | 13 | 11 | 550.0% |
| Nidwald | 8 | 0.0% | 2 | 38 | 0.1% | 12 | 10 | 500.0% |
| Total | 20'841 | 100% | 6'033 | 33'374 | 100% | 12'903 | 6'870 | 114% |

4. Croissance (en %) par canton des objets Airbnb entre 2014 et 2015

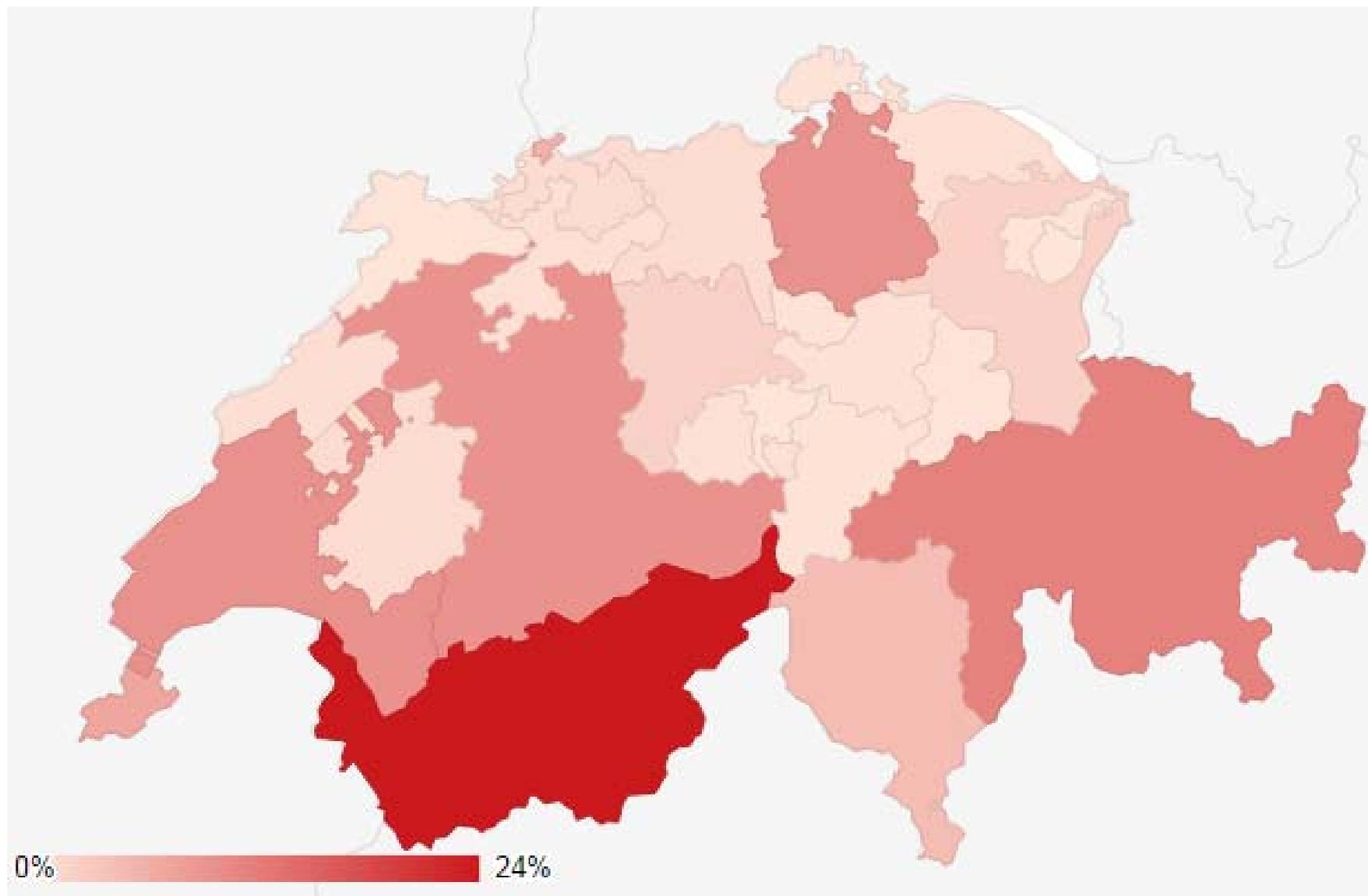


P.S. Une carte interactive de l'offre d'Airbnb est disponible sur www.tourobs.ch

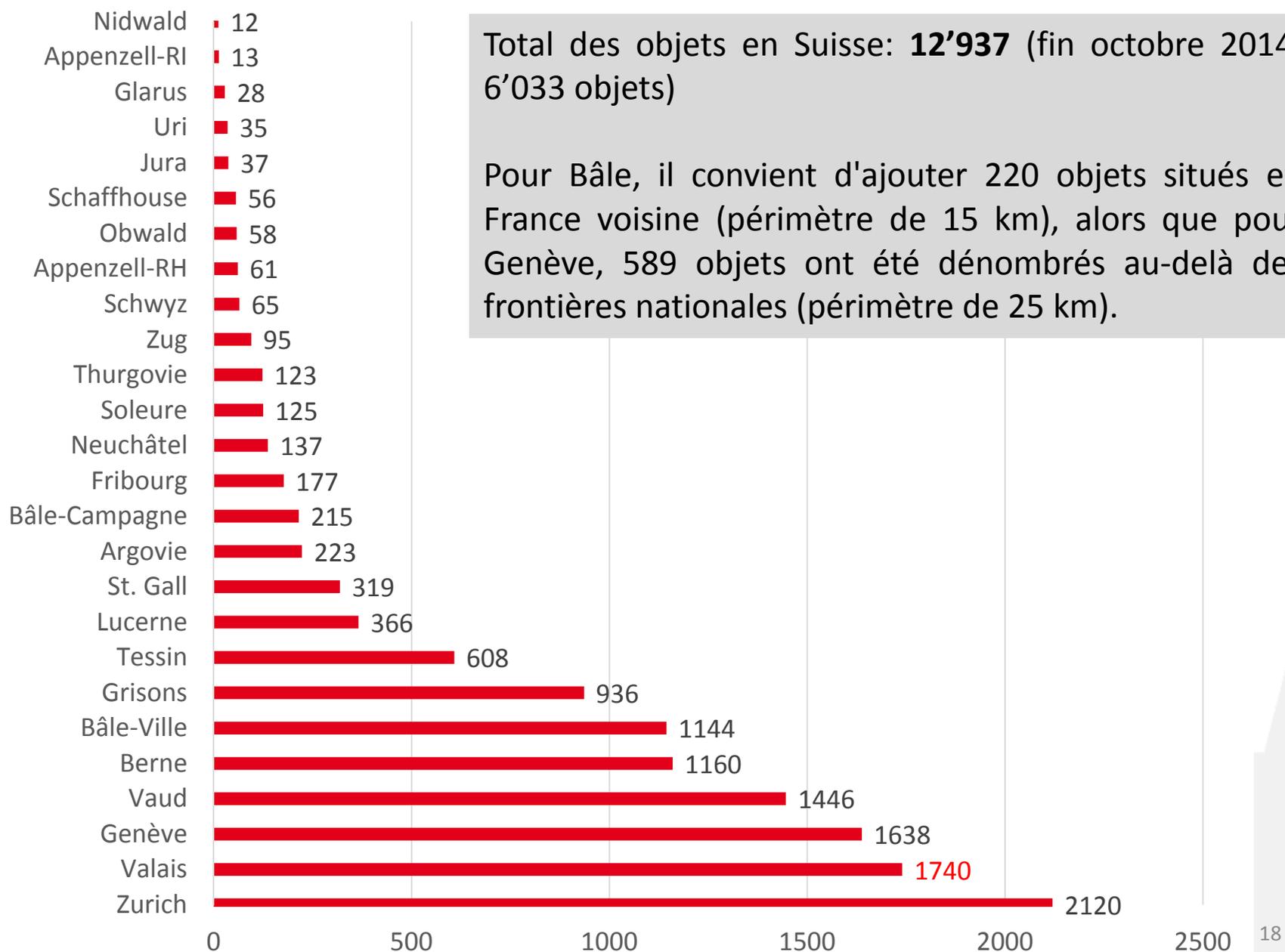
4. Offre Airbnb par canton (classée par le nombre de lits)

| | Airbnb 2014 (fin octobre) | | | Airbnb 2015 (fin octobre) | | | Croissance 2014-2015 | |
|---------------|---------------------------|-----------------------|--------------|---------------------------|-----------------------|---------------|----------------------|-----------------|
| | Total lits | Part de marché (lits) | Nbe objets | Total lits | Part de marché (lits) | Nbe objets | Delta lits | Delta lits en % |
| Valais | 3'935 | 18.9% | 703 | 8'139 | 24.4% | 1'737 | 4'204 | 106.8% |
| Grisons | 1'829 | 8.8% | 387 | 3'967 | 11.9% | 934 | 2'138 | 116.9% |
| Vaud | 2'336 | 11.2% | 707 | 3'328 | 10.0% | 1'437 | 992 | 42.5% |
| Zürich | 2'909 | 14.0% | 1'141 | 3'312 | 9.9% | 2'117 | 403 | 13.9% |
| Berne | 2'250 | 10.8% | 602 | 3'278 | 9.8% | 1'158 | 1'028 | 45.7% |
| Genève | 2'364 | 11.3% | 831 | 2'532 | 7.6% | 1'633 | 168 | 7.1% |
| Bâle-Ville | 1'392 | 6.7% | 518 | 2'041 | 6.1% | 1'140 | 649 | 46.6% |
| Tessin | 921 | 4.4% | 257 | 1'674 | 5.0% | 607 | 753 | 81.8% |
| Lucerne | 539 | 2.6% | 158 | 864 | 2.6% | 366 | 325 | 60.3% |
| St. Gall | 279 | 1.3% | 86 | 845 | 2.5% | 318 | 566 | 202.9% |
| Bâle-Campagne | 302 | 1.4% | 106 | 435 | 1.3% | 214 | 133 | 44.0% |
| Argovie | 322 | 1.5% | 115 | 422 | 1.3% | 223 | 100 | 31.1% |
| Fribourg | 284 | 1.4% | 89 | 386 | 1.2% | 175 | 102 | 35.9% |
| Neuchâtel | 144 | 0.7% | 43 | 298 | 0.9% | 137 | 154 | 106.9% |
| Soleure | 197 | 0.9% | 60 | 272 | 0.8% | 125 | 75 | 38.1% |
| Thurgovie | 133 | 0.6% | 50 | 258 | 0.8% | 122 | 125 | 94.0% |
| Obwald | 113 | 0.5% | 22 | 221 | 0.7% | 58 | 108 | 95.6% |
| Schwyz | 86 | 0.4% | 25 | 185 | 0.6% | 65 | 99 | 115.1% |
| Uri | 89 | 0.4% | 13 | 171 | 0.5% | 35 | 82 | 92.1% |
| Appenzell-RH | 76 | 0.4% | 22 | 165 | 0.5% | 61 | 89 | 117.1% |
| Schaffhouse | 94 | 0.5% | 28 | 145 | 0.4% | 56 | 51 | 54.3% |
| Zug | 102 | 0.5% | 38 | 143 | 0.4% | 95 | 41 | 40.2% |
| Jura | 69 | 0.3% | 15 | 113 | 0.3% | 37 | 44 | 63.8% |
| Glarus | 63 | 0.3% | 13 | 94 | 0.3% | 28 | 31 | 49.2% |
| Appenzell-RI | 5 | 0.0% | 2 | 48 | 0.1% | 13 | 43 | 860.0% |
| Nidwald | 8 | 0.0% | 2 | 38 | 0.1% | 12 | 30 | 375.0% |
| Total | 20'841 | 100% | 6'033 | 33'374 | 100% | 12'903 | 12'533 | 60% |

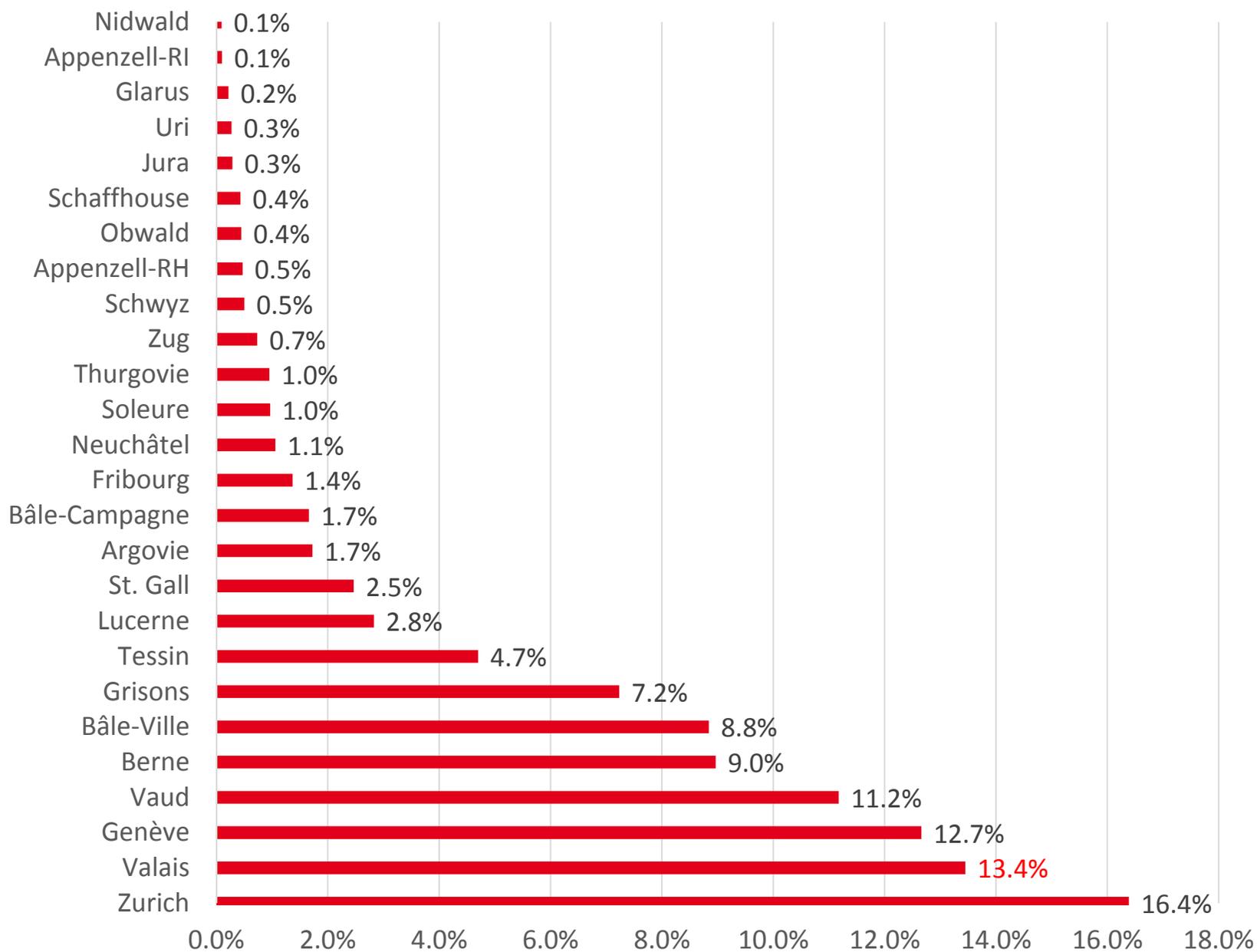
4. Offre de lits Airbnb par canton (parts de marché en %)



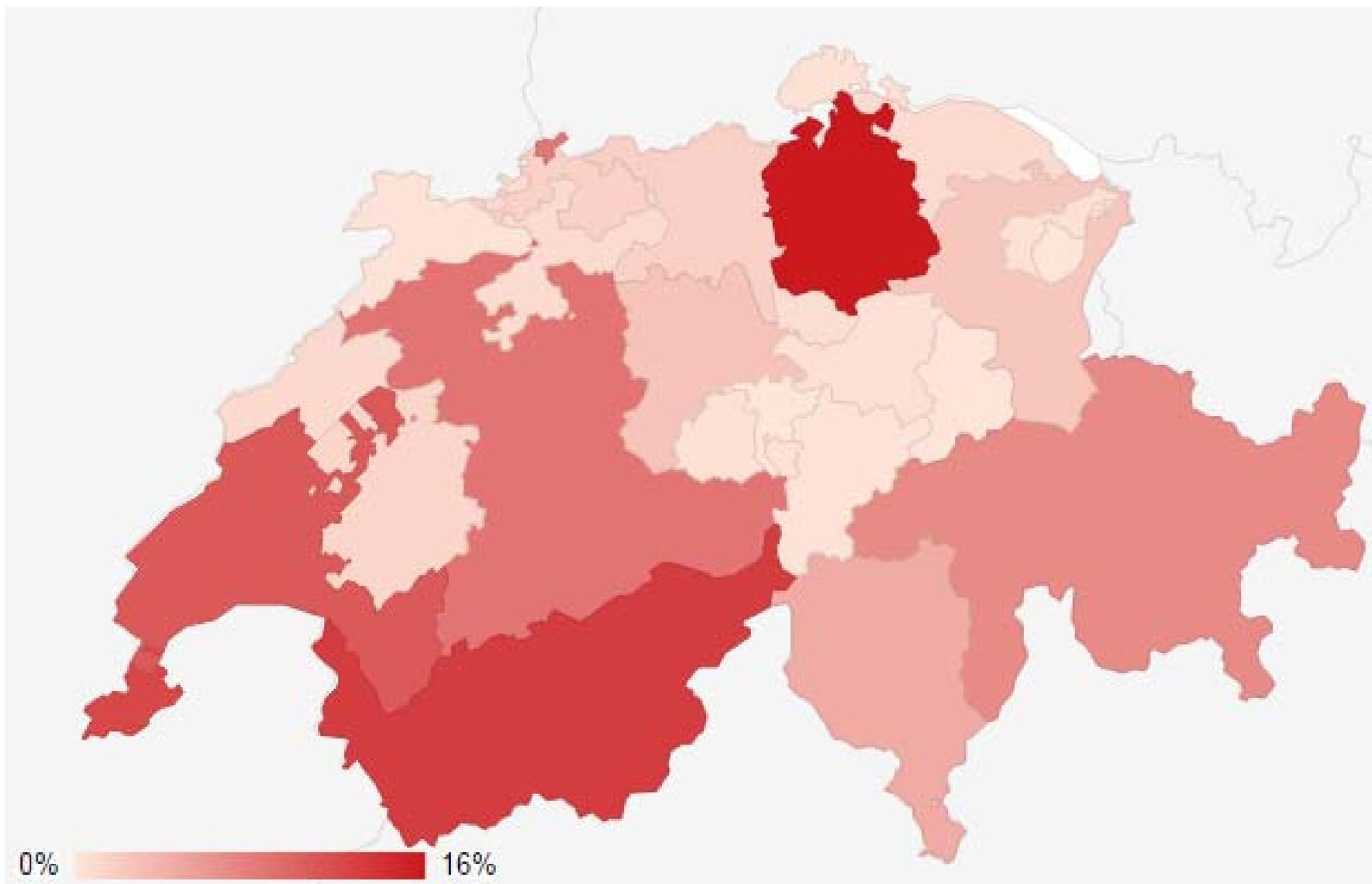
4. Objets Airbnb par canton



4. Objets Airbnb par canton: parts de marché en %



4. Objets Airbnb par canton: carte avec les parts de marché en %



4. Offre Airbnb comparée à l'offre hôtelière par canton

| | Airbnb 2015 (Fin octobre) | | | Hôtellerie | | | Comparaison offre Airbnb (lits) avec l'offre hôtelière |
|---------------|---------------------------|--------------------------|---------------|----------------|--------------------------|---------------|--|
| | Total lits | Part de marché (lits) | Nbe objets | Total lits | Part de marché (lits) | Nbe hôtels | |
| Bâle-Ville | 2'041 | 6.1% | 1'140 | 6'521 | 2.5% | 53 | 31% |
| Valais | 8'139 | 24.4% | 1'737 | 32'535 | 12.5% | 631 | 25% |
| Vaud | 3'328 | 10.0% | 1'437 | 17'934 | 6.9% | 288 | 19% |
| Bâle-Campagne | 435 | 1.3% | 214 | 2'442 | 0.9% | 58 | 18% |
| Genève | 2'532 | 7.6% | 1'633 | 15'279 | 5.9% | 121 | 17% |
| Zurich | 3'312 | 9.9% | 2'117 | 24'969 | 9.6% | 284 | 13% |
| Neuchâtel | 298 | 0.9% | 137 | 2'263 | 0.9% | 68 | 13% |
| Schaffhouse | 145 | 0.4% | 56 | 1'115 | 0.4% | 28 | 13% |
| Appenzell-RH | 165 | 0.5% | 61 | 1'590 | 0.6% | 53 | 10% |
| Berne | 3'278 | 9.8% | 1'158 | 34'211 | 13.1% | 701 | 10% |
| Grisons | 3'967 | 11.9% | 934 | 42'588 | 16.3% | 699 | 9% |
| Fribourg | 386 | 1.2% | 175 | 4'225 | 1.6% | 117 | 9% |
| Soleure | 272 | 0.8% | 125 | 2'979 | 1.1% | 78 | 9% |
| Tessin | 1'674 | 5.0% | 607 | 19'042 | 7.3% | 427 | 9% |
| St. Gall | 845 | 2.5% | 318 | 10'094 | 3.9% | 258 | 8% |
| Argovie | 422 | 1.3% | 223 | 5'146 | 2.0% | 152 | 8% |
| Lucerne | 864 | 2.6% | 366 | 12'695 | 4.9% | 197 | 7% |
| Zug | 143 | 0.4% | 95 | 2'106 | 0.8% | 32 | 7% |
| Thurgovie | 258 | 0.8% | 122 | 3'806 | 1.5% | 126 | 7% |
| Jura | 113 | 0.3% | 37 | 1'779 | 0.7% | 75 | 6% |
| Glarus | 94 | 0.3% | 28 | 1'605 | 0.6% | 51 | 6% |
| Uri | 171 | 0.5% | 35 | 2'970 | 1.1% | 89 | 6% |
| Obwald | 221 | 0.7% | 58 | 4'508 | 1.7% | 66 | 5% |
| Schwyz | 185 | 0.6% | 65 | 4'377 | 1.7% | 98 | 4% |
| Nidwald | 38 | 0.1% | 12 | 1'638 | 0.6% | 41 | 2% |
| Appenzell-RI | 48 | 0.1% | 13 | 2'211 | 0.8% | 44 | 2% |
| Total | 33'374 | 94% | 12'903 | 260'628 | 100% | 4'835 | 13% |

2014: environ 8%

4. Offre Airbnb comparée à l'offre hôtelière par DMO en Valais

| | Airbnb 2015 (fin octobre) | | | Hôtellerie | | | Comparaison offre Airbnb (lits) avec l'offre hôtelière |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------|--------------|-----------------------|------------|--|
| | Total lits | Part de marché (lits) | Nbe objets | Total lits | Part de marché (lits) | Nbe hôtels | |
| Aletsch | 238 | 2.9% | 54 | 1894 | 5.8% | 39 | 13% |
| Anzère | 149 | 1.8% | 34 | 371 | 1.1% | 6 | 40% |
| Blatten-Belalp | 61 | 0.7% | 13 | 456 | 1.4% | 8 | 13% |
| Brig-Simplon | 32 | 0.4% | 11 | 1147 | 3.5% | 23 | 3% |
| Chablais | 757 | 9.3% | 147 | 1301 | 4.0% | 30 | 58% |
| Crans-Montana | 734 | 9.0% | 169 | 2440 | 7.5% | 35 | 30% |
| Goms | 254 | 3.1% | 61 | 1586 | 4.9% | 41 | 16% |
| Grächen | 78 | 1.0% | 14 | 648 | 2.0% | 20 | 12% |
| Leukerbad | 181 | 2.2% | 50 | 1838 | 5.6% | 33 | 10% |
| Lötschental | 103 | 1.3% | 23 | 386 | 1.2% | 13 | 27% |
| Martigny Région | 75 | 0.9% | 32 | 993 | 3.1% | 13 | 8% |
| Nendaz | 650 | 8.0% | 115 | 365 | 1.1% | 11 | 178% |
| Ovronnaz | 84 | 1.0% | 18 | 581 | 1.8% | 5 | 14% |
| Pays du St-Bernard | 219 | 2.7% | 46 | 960 | 3.0% | 23 | 23% |
| Rund um Visp | 263 | 3.2% | 53 | 948 | 2.9% | 29 | 28% |
| Saastal | 398 | 4.9% | 81 | 3331 | 10.2% | 68 | 12% |
| Sierre-Anniviers | 508 | 6.2% | 109 | 1712 | 5.3% | 33 | 30% |
| Sion-Région | 366 | 4.5% | 80 | 948 | 2.9% | 18 | 39% |
| Val d'Hérens | 453 | 5.6% | 86 | 790 | 2.4% | 24 | 57% |
| Vallée du Trient | 130 | 1.6% | 21 | 428 | 1.3% | 10 | 30% |
| Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz | 1516 | 18.6% | 299 | 1503 | 4.6% | 28 | 101% |
| Zermatt | 890 | 10.9% | 221 | 7909 | 24.3% | 121 | 11% |
| Total Wallis | 8139 | | 1737 | 32535 | | 631 | 25% |

2014: environ 12%

4. Offre Airbnb comparée à l'offre hôtelière et parahôtelière par DMO en Valais

| | <i>Lits hôtellerie</i> | <i>Lits parahôtellerie</i> | <i>Total lits (hôtellerie et parahôtellerie)</i> | <i>Lits Airbnb</i> | Comparaison avec Airbnb | |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|--|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| | | | | | <i>Hôtellerie</i> | <i>Parahôtellerie</i> |
| Aletsch | 1894 | 16616 | 18510 | 238 | 13% | 1% |
| Anzère | 371 | 9841 | 10212 | 149 | 40% | 2% |
| Blatten-Belalp | 456 | 3633 | 4089 | 61 | 13% | 2% |
| Brig-Simplon | 1147 | 4464 | 5611 | 32 | 3% | 1% |
| Chablais | 1301 | 24760 | 26061 | 757 | 58% | 3% |
| Crans-Montana | 2440 | 50757 | 53197 | 734 | 30% | 1% |
| Goms | 1586 | 16365 | 17951 | 254 | 16% | 2% |
| Grächen | 648 | 4163 | 4811 | 78 | 12% | 2% |
| Leukerbad | 1838 | 14022 | 15860 | 181 | 10% | 1% |
| Lötschental | 386 | 4231 | 4617 | 103 | 27% | 2% |
| Martigny Région | 993 | 3193 | 4186 | 75 | 8% | 2% |
| Nendaz | 365 | 22010 | 22375 | 650 | 178% | 3% |
| Ovronnaz | 581 | 5398 | 5979 | 84 | 14% | 2% |
| Pays du St-Bernard | 960 | 8826 | 9786 | 219 | 23% | 2% |
| Rund um Visp | 948 | 11784 | 12732 | 263 | 28% | 2% |
| Saastal | 3331 | 9828 | 13159 | 398 | 12% | 4% |
| Sierre-Anniviers | 1712 | 21986 | 23698 | 508 | 30% | 2% |
| Sion-Région | 948 | 13351 | 14299 | 366 | 39% | 3% |
| Val d'Hérens | 790 | 24356 | 25146 | 453 | 57% | 2% |
| Vallée du Trient | 428 | 5331 | 5759 | 130 | 30% | 2% |
| Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz | 1503 | 37404 | 38907 | 1516 | 101% | 4% |
| Zermatt | 7909 | 12391 | 20300 | 890 | 11% | 7% |
| Total Wallis | 32535 | 324710 | 357245 | 8139 | 25% | 3% |

4. Objets Airbnb par destinations (DMO): Suisse (I)

| | | Nombre de lits | | Nombre d'objets | |
|----|--------------------------------------|----------------|------|-----------------|-------|
| 1 | Genève | 2530 | 7.6% | 1632 | 12.6% |
| 2 | Zürich | 2262 | 6.8% | 1547 | 12.0% |
| 3 | Basel | 2175 | 6.5% | 1205 | 9.3% |
| 4 | Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz | 1516 | 4.5% | 299 | 2.3% |
| 5 | Engadin St. Moritz | 1310 | 3.9% | 325 | 2.5% |
| 6 | Lausanne | 1001 | 3.0% | 617 | 4.8% |
| 7 | Zermatt | 890 | 2.7% | 221 | 1.7% |
| 8 | Ascona-Locarno (Lago Maggiore) | 809 | 2.4% | 285 | 2.2% |
| 9 | Chablais | 759 | 2.3% | 148 | 1.1% |
| 10 | Crans-Montana | 734 | 2.2% | 169 | 1.3% |
| 11 | Bern | 675 | 2.0% | 409 | 3.2% |
| 12 | Nendaz | 650 | 1.9% | 115 | 0.9% |
| 13 | Luzern | 614 | 1.8% | 283 | 2.2% |
| 14 | Interlaken | 602 | 1.8% | 190 | 1.5% |
| 15 | Davos | 557 | 1.7% | 139 | 1.1% |
| 16 | Jungfrau Region | 553 | 1.7% | 138 | 1.1% |
| 17 | Villars | 542 | 1.6% | 121 | 0.9% |
| 18 | Sierre-Anniviers | 508 | 1.5% | 109 | 0.8% |
| 19 | Luganersee | 504 | 1.5% | 208 | 1.6% |
| 20 | Montreux-Vevey | 463 | 1.4% | 226 | 1.8% |
| 21 | Val d'Hérens | 453 | 1.4% | 86 | 0.7% |
| 22 | Flims-Laax | 427 | 1.3% | 104 | 0.8% |
| 23 | Saastal | 398 | 1.2% | 81 | 0.6% |
| 24 | Sion région | 366 | 1.1% | 80 | 0.6% |
| 25 | Scuol Samnaun Val Müstair | 356 | 1.1% | 81 | 0.6% |

4. Objets Airbnb par destinations (DMO): Suisse (II)

| | | | | | |
|----|---------------------------|-----|------|-----|------|
| 26 | St. Gallen | 332 | 1.0% | 171 | 1.3% |
| 27 | Gstaad-Saanenland | 317 | 0.9% | 67 | 0.5% |
| 28 | Surselva | 314 | 0.9% | 60 | 0.5% |
| 29 | Rund um Visp | 263 | 0.8% | 53 | 0.4% |
| 30 | Goms | 254 | 0.8% | 61 | 0.5% |
| 31 | Aletsch | 238 | 0.7% | 54 | 0.4% |
| 32 | Les Diablerets - Ormonts | 235 | 0.7% | 48 | 0.4% |
| 33 | Pays du St-Bernard | 219 | 0.7% | 46 | 0.4% |
| 34 | Appenzell | 209 | 0.6% | 72 | 0.6% |
| 35 | Château-d'Oex et environs | 204 | 0.6% | 41 | 0.3% |
| 36 | Heidiland | 197 | 0.6% | 53 | 0.4% |
| 37 | Haslital | 196 | 0.6% | 52 | 0.4% |
| 38 | Leukerbad | 181 | 0.5% | 50 | 0.4% |
| 39 | Nyon région | 162 | 0.5% | 89 | 0.7% |
| 40 | Lenk-Simmental | 159 | 0.5% | 25 | 0.2% |
| 41 | Leysin | 157 | 0.5% | 44 | 0.3% |
| 42 | Neuchâtel et littoral | 150 | 0.4% | 77 | 0.6% |
| 43 | Anzère | 149 | 0.4% | 34 | 0.3% |
| 44 | Arosa | 145 | 0.4% | 32 | 0.2% |
| 45 | Biel/Bienne Seeland | 142 | 0.4% | 69 | 0.5% |
| 46 | Winterthur | 142 | 0.4% | 75 | 0.6% |
| 47 | Flumserberg | 141 | 0.4% | 26 | 0.2% |
| 48 | Kanton Zug | 136 | 0.4% | 92 | 0.7% |
| 49 | Lenzerheide | 130 | 0.4% | 28 | 0.2% |
| 50 | Vallée du Trient | 130 | 0.4% | 21 | 0.2% |

4. Objets Airbnb en Valais: tailles et prix

| | Taille des objets | | Nombre lits | Nombre objets | Prix par lit | | Prix par objet | |
|--------------------------------------|-------------------|-----------|-------------|---------------|--------------|-------------|----------------|-------------|
| | Moyenne | Max | | | Moyenne | Max | Moyenne | Max |
| Aletsch | 4.4 | 10 | 238 | 54 | 37 | 156 | 133 | 358 |
| Anzère | 4.4 | 16 | 149 | 34 | 45 | 125 | 123 | 392 |
| Blatten-Belalp | 4.7 | 8 | 61 | 13 | 32 | 72 | 134 | 234 |
| Brig-Simplon | 2.9 | 8 | 32 | 11 | 79 | 279 | 170 | 557 |
| Chablais | 5.2 | 16 | 757 | 147 | 54 | 454 | 227 | 2601 |
| Crans-Montana | 4.3 | 15 | 734 | 169 | 66 | 220 | 253 | 1248 |
| Goms | 4.2 | 8 | 254 | 61 | 33 | 130 | 114 | 260 |
| Grächen | 5.6 | 11 | 78 | 14 | 31 | 71 | 148 | 234 |
| Leukerbad | 3.6 | 10 | 181 | 50 | 59 | 832 | 144 | 832 |
| Lötschental | 4.5 | 7 | 103 | 23 | 29 | 48 | 125 | 207 |
| Martigny Région | 2.3 | 12 | 75 | 32 | 57 | 140 | 106 | 364 |
| Nendaz | 5.7 | 16 | 650 | 115 | 57 | 468 | 268 | 1559 |
| Ovronnaz | 4.7 | 10 | 84 | 18 | 55 | 140 | 225 | 520 |
| Pays du St-Bernard | 4.8 | 12 | 219 | 46 | 47 | 156 | 155 | 416 |
| Rund um Visp | 5.0 | 16 | 263 | 53 | 27 | 102 | 87 | 166 |
| Saastal | 4.9 | 12 | 398 | 81 | 67 | 334 | 328 | 1670 |
| Sierre-Anniviers | 4.7 | 12 | 508 | 109 | 45 | 204 | 167 | 676 |
| Sion-Région | 4.6 | 16 | 366 | 80 | 59 | 589 | 196 | 1425 |
| Val d'Hérens | 5.3 | 16 | 453 | 86 | 44 | 239 | 171 | 936 |
| Vallée du Trient | 6.2 | 16 | 130 | 21 | 31 | 73 | 174 | 728 |
| Verbier – Val de Bagnes – La Tzoumaz | 5.1 | 16 | 1516 | 299 | 103 | 995 | 444 | 6867 |
| Zermatt | 4.0 | 16 | 890 | 221 | 136 | 1490 | 530 | 5718 |
| Total | 4.69 | 16 | 8139 | 1737 | 71 | 1490 | 282 | 6867 |

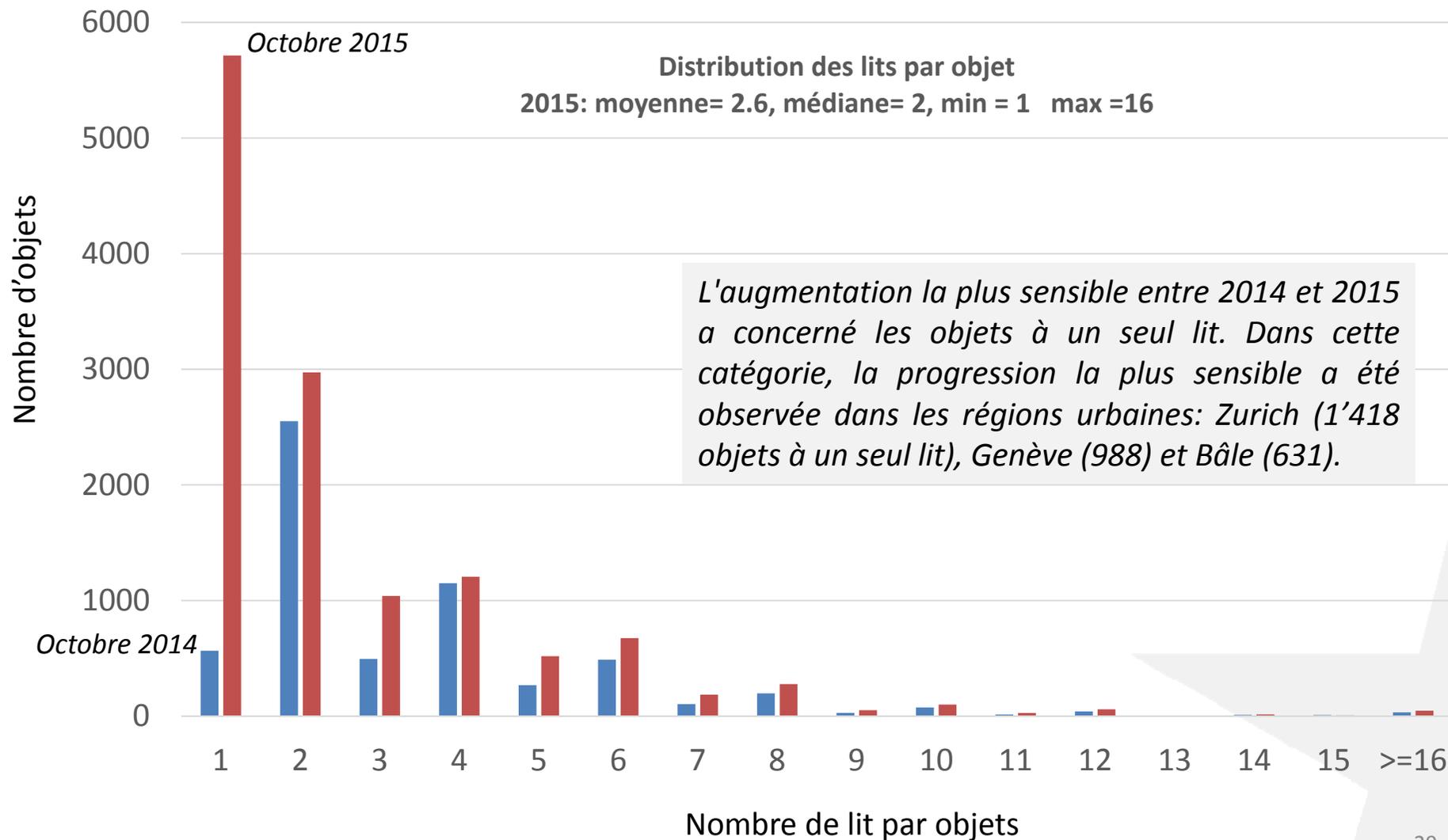
4. Objets Airbnb par classes communales OFS: espace à caractère urbain 2012

| | Nb | |
|--|--------------|-----|
| Pas de classification | 121 | 1% |
| Commune rurale sans caractère urbain | 3081 | 24% |
| Commune-centre d'agglomération (ville-centre) | 5853 | 45% |
| Commune-centre d'agglomération (centre principal) | 1669 | 13% |
| Commune-centre d'agglomération (centre secondaire) | 310 | 2% |
| Commune de la couronne d'agglomération | 1050 | 8% |
| Commune multi-orientée | 371 | 3% |
| Commune-centre hors agglomération | 482 | 4% |
| Total | 12937 | |

4. Objets Airbnb par tailles communales OFS

| | Nb | |
|------------------------------|--------------|-----|
| Non réponse | 121 | 1% |
| ≥ 100'000 habitant(e)s | 4708 | 36% |
| 50'000 - 99'999 habitant(e)s | 481 | 4% |
| 20'000 - 49'999 habitant(e)s | 764 | 6% |
| 10'000 - 19'999 habitant(e)s | 1116 | 9% |
| 5'000 - 9'999 habitant(e)s | 1664 | 13% |
| 2'000 - 4'999 habitant(e)s | 1995 | 15% |
| 1'000 - 1'999 habitant(e)s | 1198 | 9% |
| < 1'000 habitant(e)s | 890 | 7% |
| Total | 12937 | |

4. Nombre de lits par objet en 2014 et 2015



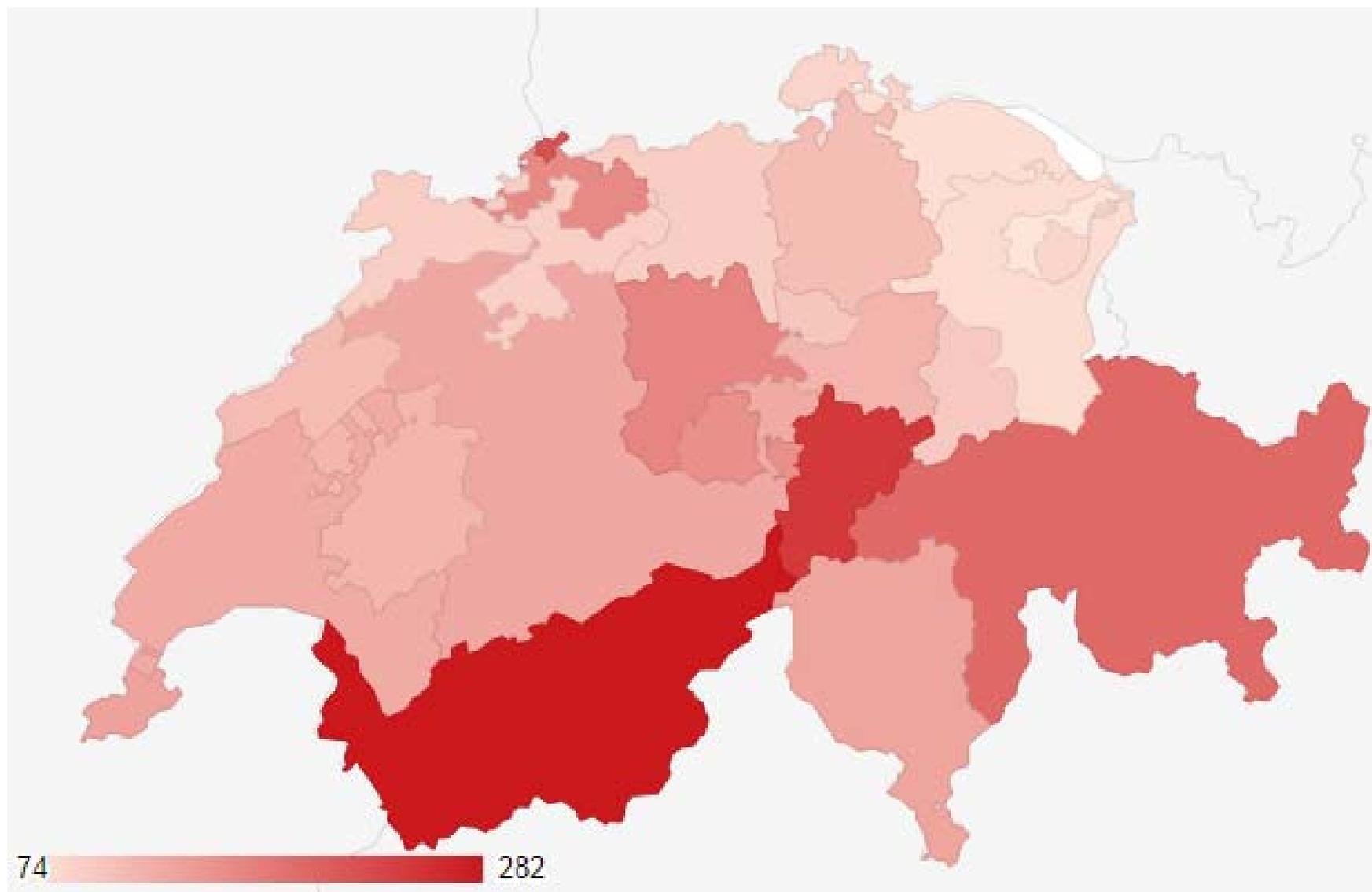
4. Taille des objets Airbnb par canton

| | Taille des objets (lits) Airbnb | | | | |
|---------------|---------------------------------|----------------|------------|------------|---------------------|
| | <i>Moyenne</i> | <i>Médiane</i> | <i>Min</i> | <i>Max</i> | <i>Nbe d'objets</i> |
| Uri | 4.9 | 4 | 1 | 14 | 35 |
| Valais | 4.7 | 4 | 1 | 16 | 1'737 |
| Grisons | 4.3 | 4 | 1 | 16 | 934 |
| Obwald | 3.8 | 3 | 1 | 12 | 58 |
| Appenzell-RI | 3.7 | 3 | 1 | 11 | 13 |
| Glarus | 3.4 | 3 | 1 | 10 | 28 |
| Nidwald | 3.2 | 2 | 1 | 14 | 12 |
| Jura | 3.1 | 2 | 1 | 8 | 37 |
| Schwyz | 2.9 | 2 | 1 | 14 | 65 |
| Berne | 2.8 | 2 | 1 | 16 | 1'158 |
| Tessin | 2.8 | 2 | 1 | 16 | 607 |
| Appenzell-RH | 2.7 | 2 | 1 | 11 | 61 |
| St. Gall | 2.7 | 2 | 1 | 12 | 318 |
| Schaffhouse | 2.6 | 2 | 1 | 16 | 56 |
| Lucerne | 2.4 | 2 | 1 | 16 | 366 |
| Vaud | 2.3 | 2 | 1 | 16 | 1'437 |
| Fribourg | 2.2 | 2 | 0 | 16 | 175 |
| Soleure | 2.2 | 2 | 1 | 16 | 125 |
| Neuchâtel | 2.2 | 2 | 1 | 16 | 137 |
| Thurgovie | 2.1 | 2 | 1 | 11 | 122 |
| Bâle-Campagne | 2.0 | 2 | 1 | 10 | 214 |
| Argovie | 1.9 | 1 | 1 | 10 | 223 |
| Bâle-Ville | 1.8 | 1 | 1 | 10 | 1'140 |
| Zurich | 1.6 | 1 | 1 | 16 | 2'117 |
| Genève | 1.6 | 1 | 1 | 12 | 1'633 |
| Zug | 1.5 | 1 | 1 | 12 | 95 |
| Total | 2.6 | 2 | 0 | 16 | 12'903 |

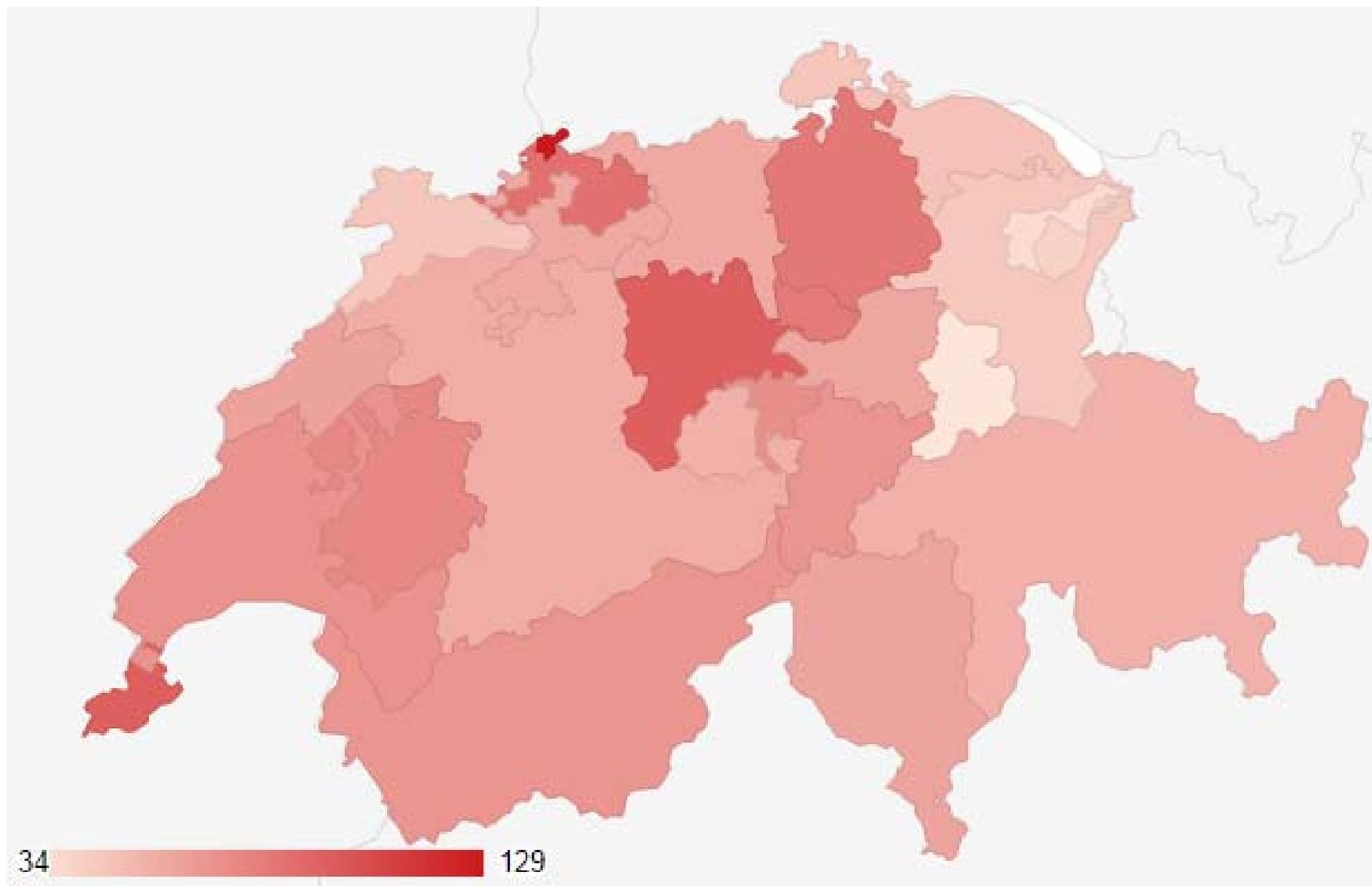
4. Prix des objets Airbnb par canton

| | Prix Airbnb affichés | | | | | |
|---------------|----------------------|-----------|-------------|------------|-----------|--------------|
| | Prix par objet | | | | Prix/lit | Nbe d'objets |
| | Moyenne | Médiane | Min | Max | | |
| Bâle-Ville | 222 | 21 | 2495 | 134 | 129 | 1144 |
| Genève | 142 | 24 | 4057 | 104 | 96 | 1638 |
| Lucerne | 171 | 21 | 6757 | 107 | 96 | 366 |
| Bâle-Campagne | 166 | 24 | 3327 | 94 | 88 | 215 |
| Zurich | 114 | 10 | 1871 | 91 | 84 | 2120 |
| Zug | 105 | 31 | 233 | 91 | 83 | 95 |
| Fribourg | 122 | 10 | 3660 | 82 | 77 | 177 |
| Nidwald | 134 | 57 | 260 | 130 | 74 | 12 |
| Vaud | 133 | 10 | 2599 | 102 | 72 | 1446 |
| Uri | 249 | 16 | 2079 | 156 | 71 | 35 |
| Valais | 282 | 10 | 6867 | 158 | 71 | 1740 |
| Neuchâtel | 116 | 27 | 1559 | 83 | 65 | 137 |
| Tessin | 139 | 21 | 1622 | 104 | 64 | 608 |
| Schwyz | 124 | 33 | 474 | 103 | 63 | 65 |
| Soleure | 96 | 10 | 1040 | 68 | 62 | 125 |
| Argovie | 97 | 14 | 766 | 73 | 62 | 223 |
| Berne | 136 | 16 | 3639 | 92 | 60 | 1160 |
| Obwald | 160 | 42 | 468 | 153 | 58 | 58 |
| Grisons | 200 | 31 | 8109 | 146 | 58 | 936 |
| Thurgovie | 81 | 30 | 291 | 62 | 50 | 123 |
| Schaffhouse | 91 | 10 | 364 | 73 | 49 | 56 |
| Jura | 96 | 26 | 208 | 83 | 49 | 37 |
| St. Gall | 84 | 26 | 676 | 68 | 48 | 319 |
| Appenzell-RI | 90 | 37 | 156 | 83 | 43 | 13 |
| Appenzell-RH | 74 | 26 | 187 | 67 | 39 | 61 |
| Glarus | 103 | 32 | 281 | 83 | 34 | 28 |
| Total | 162 | 10 | 8109 | 104 | 79 | 12937 |

4. Prix (moyenne en CHF) par canton des objets Airbnb



4. Prix par lit (moyenne en CHF) par canton des objets Airbnb



P.S. Une carte interactive de l'offre d'Airbnb est disponible sur www.tourobs.ch

4. Types et prix des objets Airbnb

| | Prix par objet | | | | Prix/lit | Nbe d'objets |
|--------------|----------------|------------|-----------|-------------|-----------|--------------|
| | Moyenne | Médiane | Min | Max | | |
| Apartment | 151 | 104 | 10 | 4057 | 83 | 9002 |
| House | 172 | 99 | 11 | 6757 | 64 | 1804 |
| B&B | 108 | 83 | 10 | 1376 | 69 | 1036 |
| Chalet | 320 | 198 | 21 | 3267 | 62 | 477 |
| Condominium | 153 | 104 | 26 | 993 | 73 | 146 |
| Villa | 673 | 151 | 33 | 8109 | 163 | 144 |
| Loft | 163 | 121 | 32 | 946 | 100 | 110 |
| Other | 127 | 71 | 10 | 996 | 66 | 66 |
| Cabin | 147 | 108 | 32 | 398 | 49 | 36 |
| Townhouse | 96 | 83 | 31 | 333 | 50 | 23 |
| Camper/RV | 142 | 125 | 14 | 260 | 100 | 23 |
| Dorm | 63 | 38 | 26 | 244 | 31 | 18 |
| Boat | 539 | 135 | 57 | 3433 | 159 | 11 |
| Hut | 113 | 89 | 28 | 329 | 36 | 8 |
| Earth House | 237 | 239 | 73 | 333 | 173 | 6 |
| Yurt | 57 | 50 | 31 | 99 | 31 | 6 |
| Bungalow | 200 | 149 | 57 | 398 | 38 | 5 |
| Tent | 248 | 144 | 80 | 624 | 209 | 4 |
| Castle | 151 | 124 | 120 | 210 | 91 | 3 |
| Igloo | 104 | 104 | 51 | 156 | 81 | 2 |
| Treehouse | 172 | 172 | 52 | 291 | 37 | 2 |
| Tipi | 83 | 83 | 31 | 135 | 22 | 2 |
| Cave | 94 | 94 | 73 | 114 | 75 | 2 |
| Plane | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 1 |
| Total | 162 | 104 | 10 | 8109 | 79 | 12937 |

4. Types de logement et prix des objets Airbnb

| | Prix par objet | | | | Prix/lit | Nbe d'objets |
|-----------------|----------------|---------|-----|------|----------|--------------|
| | Moyenne | Médiane | Min | Max | | |
| Entire home/apt | 206 | 135 | 10 | 8109 | 83 | 8160 |
| Private room | 88 | 73 | 10 | 6757 | 72 | 4589 |
| Shared room | 70 | 47 | 10 | 1034 | 57 | 188 |
| Total | 162 | 104 | 10 | 8109 | 79 | 12937 |

4. Types de logement Airbnb par canton

| | Entire home/apt | | Private room | | Shared room | | Total N |
|---------------|-----------------|------------|--------------|------------|-------------|-----------|--------------|
| | N | % cit. | N | % cit. | N | % cit. | |
| Uri | 31 | 89% | 3 | 9% | 1 | 3% | 35 |
| Valais | 1511 | 87% | 211 | 12% | 18 | 1% | 1740 |
| Grisons | 808 | 86% | 119 | 13% | 9 | 1% | 936 |
| Tessin | 419 | 69% | 178 | 29% | 11 | 2% | 608 |
| Genève | 1057 | 65% | 567 | 35% | 14 | 1% | 1638 |
| Obwald | 37 | 64% | 21 | 36% | 0 | 0% | 58 |
| Schwyz | 41 | 63% | 24 | 37% | 0 | 0% | 65 |
| Vaud | 882 | 61% | 548 | 38% | 16 | 1% | 1446 |
| Bâle-Ville | 682 | 60% | 446 | 39% | 16 | 1% | 1144 |
| Berne | 691 | 60% | 454 | 39% | 15 | 1% | 1160 |
| Jura | 22 | 60% | 14 | 38% | 1 | 3% | 37 |
| Nidwald | 7 | 58% | 4 | 33% | 1 | 8% | 12 |
| Neuchâtel | 79 | 58% | 56 | 41% | 2 | 2% | 137 |
| Lucerne | 197 | 54% | 155 | 42% | 14 | 4% | 366 |
| Appenzell-RH | 31 | 51% | 29 | 48% | 1 | 2% | 61 |
| Glarus | 14 | 50% | 14 | 50% | 0 | 0% | 28 |
| Zurich | 1058 | 50% | 1015 | 48% | 47 | 2% | 2120 |
| Zug | 47 | 50% | 48 | 51% | 0 | 0% | 95 |
| Fribourg | 86 | 49% | 90 | 51% | 1 | 1% | 177 |
| Appenzell-RI | 6 | 46% | 6 | 46% | 1 | 8% | 13 |
| St. Gall | 147 | 46% | 169 | 53% | 3 | 1% | 319 |
| Bâle-Campagne | 95 | 44% | 115 | 54% | 5 | 2% | 215 |
| Soleure | 54 | 43% | 68 | 54% | 3 | 2% | 125 |
| Thurgovie | 53 | 43% | 68 | 55% | 2 | 2% | 123 |
| Argovie | 85 | 38% | 135 | 61% | 3 | 1% | 223 |
| Schaffhouse | 20 | 36% | 32 | 57% | 4 | 7% | 56 |
| Total | 8160 | 63% | 4589 | 36% | 188 | 2% | 12937 |

4. Nombre d'objets Airbnb par loueur

| Nb objets / loueurs | Nb loueurs | Suite | |
|---------------------|------------|---------------------|------------|
| | | Nb objets / loueurs | Nb loueurs |
| 87 | 1 | 12 | 5 |
| 72 | 1 | 11 | 6 |
| 61 | 1 | 10 | 10 |
| 38 | 1 | 9 | 5 |
| 26 | 1 | 8 | 14 |
| 23 | 1 | 7 | 16 |
| 21 | 3 | 6 | 26 |
| 20 | 1 | 5 | 55 |
| 17 | 1 | 4 | 94 |
| 15 | 1 | 3 | 251 |
| 14 | 1 | 2 | 946 |
| 13 | 3 | 1 | 8515 |

8'515 objets (soit 65.82% de l'offre) sont administrés par un seul loueur qui ne propose aucun autre objet sur Airbnb et qui est probablement un particulier (au total, ces loueurs sont au nombre de 8'515, soit 85.5% de la totalité des 9'959 loueurs).

946 loueurs (soit 9.5% des loueurs) proposent deux objets, ce qui représente 1'892 objets ou 14.62% de l'offre.

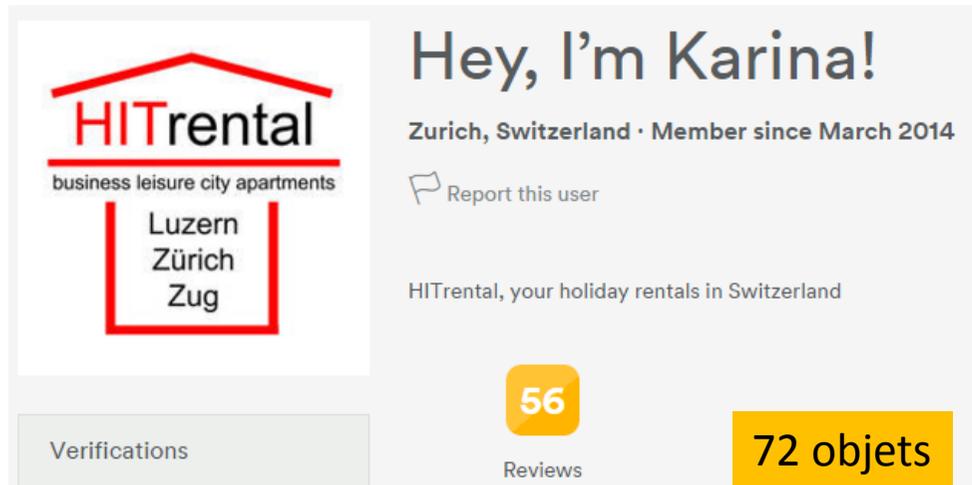
498 loueurs (soit 5.0% des loueurs) proposent plus de deux objets; on pourrait donc les considérer comme des loueurs professionnels; ils administrent 2'530 objets, soit 19.56% de l'offre.

4. Nombre d'objets Airbnb par loueur et par canton

| | 1 objet/loueur | | 2 objets/loueur | | >3 objets/loueur | | Total |
|---------------|----------------|--------------|-----------------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| | N | % cit. | N | % cit. | N | % cit. | N |
| Obwald | 30 | 52% | 4 | 7% | 24 | 41% | 58 |
| Soleure | 61 | 49% | 14 | 11% | 50 | 40% | 125 |
| Uri | 13 | 37% | 10 | 29% | 12 | 34% | 35 |
| Nidwald | 6 | 50% | 2 | 17% | 4 | 33% | 12 |
| Grisons | 523 | 56% | 104 | 11% | 309 | 33% | 936 |
| Lucerne | 209 | 57% | 44 | 12% | 113 | 31% | 366 |
| Schaffhouse | 29 | 52% | 10 | 18% | 17 | 30% | 56 |
| Neuchâtel | 85 | 62% | 15 | 11% | 37 | 27% | 137 |
| Tessin | 382 | 63% | 73 | 12% | 153 | 25% | 608 |
| Glarus | 14 | 50% | 7 | 25% | 7 | 25% | 28 |
| Valais | 1087 | 63% | 228 | 13% | 425 | 24% | 1740 |
| Jura | 23 | 62% | 7 | 19% | 7 | 19% | 37 |
| Berne | 761 | 66% | 187 | 16% | 212 | 18% | 1160 |
| Vaud | 994 | 69% | 194 | 13% | 258 | 18% | 1446 |
| Zug | 61 | 64% | 18 | 19% | 16 | 17% | 95 |
| Zürich | 1450 | 68% | 315 | 15% | 355 | 17% | 2120 |
| St. Gall | 210 | 66% | 56 | 18% | 53 | 17% | 319 |
| Genève | 1136 | 69% | 256 | 16% | 246 | 15% | 1638 |
| Bâle-Ville | 149 | 69% | 35 | 16% | 31 | 14% | 215 |
| Fribourg | 119 | 67% | 34 | 19% | 24 | 14% | 177 |
| Thurgovie | 79 | 64% | 28 | 23% | 16 | 13% | 123 |
| Bâle-Campagne | 834 | 73% | 180 | 16% | 130 | 11% | 1144 |
| Argovie | 158 | 71% | 41 | 18% | 24 | 11% | 223 |
| Appenzell-RH | 46 | 75% | 11 | 18% | 4 | 7% | 61 |
| Schwyz | 44 | 68% | 18 | 28% | 3 | 5% | 65 |
| Appenzell-RI | 12 | 92% | 1 | 8% | 0 | 0% | 13 |
| Total | 8515 | 65,8% | 1892 | 14,6% | 2530 | 19,6% | 12937 |



4. Quelques «Super hosts»: Karina (ZH) et Roberto (GR)



Hey, I'm Karina!
Zurich, Switzerland · Member since March 2014

[Report this user](#)

HITrental, your holiday rentals in Switzerland

56
Reviews

72 objets

Agences immobilières
comme «Super hosts»



Hey, I'm Roberto!
Saint Moritz, Switzerland · Member since February 2013

[Report this user](#)

LOGA Immobilien AG Engiadina.
Ob einfach oder luxuriös, rustikal oder modern, gross oder klein, für die Ferien in Saison- oder Dauermiete oder gar als Eigentum: Finden Sie mit uns die entsprechende Ferienunterkunft im Oberengadin. Eines haben übrigens alle Wohnungen in unserem Angebot gemeinsam: den Komfort! In unseren Büros in Silvaplana, St. Moritz und Celerina stehen Ihnen unsere erfahrenen, einheimischen Teams in der Hochsaison von Montag bis Samstag zur Verfügung. Zudem erreichen Sie uns das ganze Jahr über das Telefon oder per E-Mail

Verified ID

87 objets



4. Quelques «Super hosts»: Tania (ZH) et Sven (GR)

Hey, I'm Tania!

Zurich, Switzerland · Member since November 2014

Report this user

120
Reviews

21 objets



Hey, I'm Sven!

Saint Moritz, Switzerland · Member since September 2013

Report this user

Hi airbnb-community. I'm one of the owners of Mountain Flair. Our company provides vacation apartments in the Engadin St. Moritz region. Our goal is to satisfy our guests the best possible way.

16
Reviews

Verified ID

38 objets

Verified ID

Email Address Verified



4. L'hôtellerie classique sur Airbnb

Outre les agences de location d'appartements de vacances, certains exploitants hôteliers ont également découvert Airbnb comme canal de distribution, fidèles à la devise «If you cannot beat them, join them».

Nous avons identifié 51 objets mis sur le marché par des hôtels; 12 objets étaient proposés par des auberges et pensions.

La plupart de ces exploitants proposent une seule chambre sur Airbnb; deux exploitants proposaient deux chambres. «Superhost » de cette catégorie: un hôtel de Zermatt proposant huit chambres sur Airbnb!



Observatoire Valaisan
du Tourisme

4. L'hôtellerie classique sur Airbnb: Hôtel Ibis de Bulle



Where are you going?

Become a Host



109 CHF



Hôtel ibis Bulle - La Gruyère

Bulle, Canton of Fribourg, Switzerland

Check In

mm/dd/yyyy



Observatoire Valaisan
du Tourisme

4. L'hôtellerie classique sur Airbnb: Giardino Mountain 5*, St. Moritz



Where are you going?

Become a Host



782 CHF



Penthouse in 5 Star Hotel

Saint Moritz- Champfer, Grisons, Switzerland

Check In

mm/dd/yyyy

4. Proportion des objets avec réservation instantanée («instant bookable») par canton

| | Objets avec réservation instantanée | | Total |
|------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
| | n | % | N |
| Wallis | 190 | 10.90% | 1740 |
| Zürich | 148 | 7.00% | 2120 |
| Vaud | 145 | 10.00% | 1446 |
| Bern | 127 | 10.90% | 1160 |
| Genève | 124 | 7.60% | 1638 |
| Basel Stadt | 76 | 6.60% | 1144 |
| Graubünden | 75 | 8.00% | 936 |
| Tessin | 72 | 11.80% | 608 |
| St. Gallen | 60 | 18.80% | 319 |
| Luzern | 51 | 13.90% | 366 |
| Aargau | 26 | 11.70% | 223 |
| Solothurn | 25 | 20.00% | 125 |
| Fribourg | 25 | 14.10% | 177 |
| Thurgau | 17 | 13.80% | 123 |
| Schaffhausen | 15 | 26.80% | 56 |
| Basel Land | 14 | 6.50% | 215 |
| Obwalden | 13 | 22.40% | 58 |
| Appenzell Ausserrhoden | 11 | 18.00% | 61 |
| Zug | 10 | 10.50% | 95 |
| Schwyz | 9 | 13.80% | 65 |
| Neuchâtel | 7 | 5.10% | 137 |
| Glarus | 4 | 14.30% | 28 |
| Jura | 4 | 10.80% | 37 |
| Appenzell Innerrhoden | 2 | 15.40% | 13 |
| Uri | 1 | 2.90% | 35 |
| Nidwalden | 0 | 0.00% | 12 |
| Total | 1251 | 9.70% | 12937 |

Airbnb:

«Les annonces offrant la réservation instantanée peuvent être réservées sans approbation préalable de la part de l'hôte. Vous saisissez simplement vos dates de séjour et discutez des détails de l'arrivée avec l'hôte.»



4. Extrapolation des nuitées Airbnb en Suisse: les bases

A notre connaissance, il n'existe pas de données chiffrées en ce qui concerne les nuitées et le volume d'affaires générés par Airbnb en Suisse. C'est pourquoi nous procédons à une extrapolation basée sur les informations publiées dans la presse économique.

Source 1: Reuters (28 sept. 2015): Exclusive: Airbnb to double bookings to 80 million this year - investors

«The website is expected to have about **80 million nights** booked this year, up from about 40 million in 2014, according to the investors, who declined to be named.” “This pace of growth is expected to continue or accelerate, the investors said. The company says it has more than **1.5 million listings** - homes, apartments, guest rooms, even houseboats and tree houses - in more than 34,000 cities in 190 countries.”

Read more at Reuters: <http://www.reuters.com/article/2015/09/28/us-airbnb-growth-idUSKCN0RS2QK20150928#4tcvGWL1PPuM1eIJ.99>

Source 2: Handelszeitung (12 mars 2015): Interview von Tim Höfinghoff und Andreas Güntert 12. März 2015 mit Europachef Airbnb Christopher Cederskog

„Letztes Jahr kamen durch Airbnb **135 000 Besucher** aus 157 Ländern in die Schweiz. In der Regel bleiben sie **4 bis 5 Tage**. Beim Hotel sind es im Durchschnitt nur 2 bis 3 Tage. Die Schweizer sind fast in alle Länder der Welt mit Airbnb gereist. Der typische Gast in der Schweiz ist 38 Jahre alt, der typische Gastgeber ist mit 42 etwas älter. Wir haben knapp **7000 Unterkünfte** in der Schweiz. Davon 1500 in Zürich, 1100 in Genf, 900 in Basel und 600 in Bern. Wir stellen fest, dass wir in ländlichen Regionen mit dem Angebot für Ski- und Wanderurlauber stärker werden.“

<http://www.handelszeitung.ch/unternehmen/airbnb-wir-zielen-auf-digitale-nomaden-752860>

4. Extrapolation des nuitées Airbnb en Suisse: estimation 1 (Reuters)

| Global | |
|--|------------|
| Nuitées fin 2015 | 80'000'000 |
| Nombre d'objets «listés» dans le monde | 1'500'000 |
| Nuitées par objets (moyenne) | 53 |

| Suisse | |
|--|----------------|
| Nombre d'objet fin 2015 | 13'000 |
| Part d'objets suisses comparée à l'offre Airbnb global (1.5 Mio) | 0.87% |
| Nuitées Airbnb (hypothèse: 53 nuitées par objet) | 693'333 |

4. Extrapolation des nuitées Airbnb en Suisse: estimation 2 (Handelszeitung)

| | |
|--|----------------|
| Suisse | |
| Nombre d'hôtes Airbnb en Suisse (2014) | 135'000 |
| Durée de séjour: 4.5 nuits | 4.5 |
| Nuitées 2014 | 607'500 |
| Nombre d'objets fin 2014 | 7000 |
| Nuitées par objet en 2014 | 87 |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nombre d'objet fin 2015 (notre étude) | 13000 | 15000 |
| Nuitées par objet en 2015 (hypothèse: 10% de moins comme la taille moyenne des objets est plus petite en 2015 comparé avec 2014) | 78 | 78 |
| Nuitées 2015 | 1'014'000 | 1'170'000 |

La durée du séjour en Suisse est probablement plus longue que la durée moyenne globale (en raison de l'importante offre de lits dans les régions de vacances).

L'estimation 2 (nombre plus important de nuitées par objet) nous semble donc plus proche de la réalité.



5. Discussion des résultats et perspectives

Vers une industrialisation du partage?

Avec une croissance des objets disponibles à la location de quasiment 150% en une année, Airbnb est en passe de devenir un acteur incontournable de l'économie touristique valaisanne. Toutefois, alors que le modèle économique sous-jacent est fréquemment pensé comme novateur en mettant avant la location entre particuliers (c2c), les chiffres de la présente étude tendent à montrer un glissement de l'utilisation d'Airbnb en direction d'un modèle classique de location parahotelière (b2c), comme dénoncé dans de nombreux pays européens par les fédérations hôtelières nationales (Espagne, Italie, Allemagne, Royaume-Uni, Pays-Bas et France). **L'utilisation d'Airbnb par les professionnels de la location** est en passe de dévoyer le modèle originel d'économie du partage et de transformer Airbnb en un **nouveau canal de distribution** d'hébergements tant hôteliers que para-hôteliers. De la «sharing economy», ayant au cœur de son modèle l'utilisation plutôt que la propriété, l'irruption de professionnels sur des plateformes de location entre particuliers oriente Airbnb vers un modèle appelé «on demand economy» dans lequel l'on cherche à optimiser un service ou un produit lorsque celui-ci n'est pas utilisé dans sa mission originale. Avec 24% d'annonceur qui ont plus de 3 objets sur la plateforme, avec plus de 4 lits par objets en moyenne et avec une pénétration forte d'Airbnb dans les destinations où la parahôtellerie est fortement ancrée, **ce phénomène d'industrialisation du partage semble être particulièrement important en Valais.**



5. Discussion des résultats et perspectives

Nécessité de repenser la régulation

L'irruption de professionnels sur ces plateformes renforce d'autant plus le débat autour de la régulation de l'économie du partage. Si ce phénomène est tout sauf nouveau, son ampleur inquiète les acteurs traditionnels et s'apprête à provoquer **un changement structurel** dans l'économie en général et l'économie touristique particulièrement. De Londres à San Francisco, de Paris à Madrid, les acteurs historiques demandent une **uniformisation des diverses réglementations** afin de pouvoir exercer leurs activités dans les mêmes conditions que celles qui aujourd'hui prévalent de facto pour les acteurs de l'économie du partage. Comme résumé par Christoph Juen, CEO d'hotelleriesuisse, les revendications se doivent d'être traités «sur un pied d'égalité, en ce qui concerne par exemple les taxes touristiques, la TVA, l'obligation de déclarer, les normes d'hygiène et de sécurité». La question de la perception de la taxe touristique, fondement du financement du tourisme dans les destinations, semble particulièrement cristalliser le débat. Les récentes évolutions internationales montrent qu'Airbnb est prêt à entrer en négociation avec les pouvoirs publics afin de prélever les diverses taxes touristiques, toutefois il faut noter que de telles procédures ont été uniquement mises en place dans de très grandes destinations et que seule **une coopération entre les acteurs du tourisme suisse à l'échelle cantonale, voire nationale, permettrait d'avoir une force de frappe suffisante pour entrer en négociation avec Airbnb.**



5. Discussion des résultats et perspectives

Plus généralement, **trois stratégies** paraissent être à disposition des pouvoirs publics afin de **repenser la régulation du tourisme**.

1. La première stratégie consiste à **renforcer la réglementation** et à contraindre Airbnb et les divers acteurs de l'économie du partage à s'aligner sur les contraintes imposées aux acteurs traditionnels. Toutefois, en raison de la rapidité d'évolution de ces nouveaux modèles économiques et de la relative lenteur des processus législatifs, une telle stratégie peut paraître vaine.
2. La deuxième stratégie consiste à non pas renforcer la régulation sectorielle, mais à envisager **une réglementation globale pour l'ensemble des entreprises fondées sur ces nouveaux modèles économiques**, peu importe leur secteur d'activité. Si cette option paraît séduisante, le dévoiement de l'utilisation de ces services par l'irruption de professionnels en leur sein, tendrait à créer une réglementation à deux vitesses au sein des mêmes secteurs industriels et ne serait pas viable à long terme.
3. Troisièmement, ces changements structurels pourraient inciter à **déréguler l'ensemble du secteur touristique** afin d'offrir les mêmes opportunités aux acteurs classiques dans le but d'accroître leur compétitivité. Autant séduisante qu'elle soit, cette option nécessiterait une refonte complète de la gouvernance et du financement du tourisme dans les destinations, puisque les diverses taxes sont au cœur du business model actuel. Indépendamment de ces stratégies, il reste que le «phénomène Airbnb» et plus généralement celui de l'économie collaborative impliquera indubitablement **une refonte de la structure même du tourisme dans les destinations**.



5. Discussion des résultats et perspectives

Une opportunité pour le tourisme?

Plutôt que de se battre sur des aspects réglementaires, de nombreux spécialistes préconisent aux acteurs traditionnels de joindre ce mouvement de fond. **«If you cannot beat them join them»**, telle a été la stratégie de certains acteurs traditionnels du tourisme qui ont décidé de considérer Airbnb et les modèles d'économie collaborative comme **des opportunités plutôt que des menaces**. Dans une telle perspective, deux attitudes peuvent être envisagées.

1. La première consiste à **développer de nouveaux modèles d'affaires dans l'esprit de la sharing economy pour tout ou partie de leur business**. Dans cet esprit, notons l'initiative du groupe international d'hôtellerie Marriott qui a décidé de mettre ses salles de conférences et espaces de travail sur le site collaboratif Liquidspace afin de pouvoir optimiser l'utilisation de ces structures.
2. La deuxième stratégie préconisée par certains experts est de carrément **utiliser Airbnb comme un canal de distribution hôtelière**. Certains hôtels ont déjà commencé à mettre une partie de leur inventaire sur ce site et cela paraît une stratégie intéressante, particulièrement si les prix offerts sont concurrentiels par rapport aux autres objets de la même région. Cette stratégie paraît d'autant plus intéressante que les commissions demandées par Airbnb se montent à 3% du montant total (et de 6 à 12 % pour le client), alors que les OTA dominants perçoivent des taxes d'environ 15-20%.



5. Discussion des résultats et perspectives

Garder le client et l'expérience au centre des débats

Les pistes explorées précédemment ne doivent pas faire perdre de vue l'essentiel, à savoir **le client, son rôle et ses envies**. Premièrement, alors que les débats sur la régulation font rage, dans de nombreux pays, nombre d'entre eux oublient le rôle joué par l'autorégulation dans de tels systèmes. Certes, la réputation ne règlera pas les problèmes de taxes, toutefois ce mécanisme de double notation, du client par le loueur et du loueur par le client, permet d'assurer une qualité élevée des services proposés et d'éliminer quasi naturellement les prestataires qui ne sont pas à la hauteur des exigences.

De plus, il semblerait que **l'économie collaborative a de beaux jours devant elle**. Une récente étude menée par le cabinet Deloitte montre que si 18% des Suisses (représentant plus de 50% du marché en Valais) interrogés ont déjà participé à l'économie du partage, 55% compte y prendre part d'ici 2016. De la même manière, seulement 21% des sondés sont favorables à un renforcement de la réglementation de l'économie collaborative. Ces chiffres indicatifs doivent faire réfléchir les pouvoirs publics aux stratégies à adopter face à ces entreprises et également au potentiel de développement de ces modèles avec, en arrière fond, le potentiel d'attrait de nouveaux clients. Selon Airbnb, l'impact économique de l'entreprise sur la France serait de 2,5 Mia d'Euros sur une année générés par 3,9 Mio de touristes.



5. Discussion des résultats et perspectives

Si le débat sur l'importance d'Airbnb semble être clos, il faudrait maintenant **mieux connaître ses hôtes utilisant l'économie du partage**. Quelles sont leurs motivations ? Quelles sont leurs dépenses ? Surtout, s'agit-il de nouveaux touristes arrivés dans les destinations grâce à ce système ou assiste-t-on à un changement de comportement d'hôtes fidèles passant des opérateurs classiques d'hôtellerie et de para-hôtellerie aux offres proposées par les sites de l'économie collaborative.

In fine, le débat sur l'industrialisation du partage doit lui aussi être analysé non pas uniquement sous l'angle des taxes, mais également avec les lunettes du client et de **l'expérience recherchée** par ce dernier. L'économie du partage a comme fondement l'utilisation d'un bien appartenant à autrui lorsque celui-ci ne l'utilise pas. Appliqué à l'hébergement, cette philosophie signifie dormir chez l'habitant, vivre une expérience authentique dans des logements personnalisés. Ainsi, en considérant Airbnb comme une opportunité et en l'utilisant comme un nouveau canal de distribution, les acteurs traditionnels de l'hébergement risquent eux-mêmes de provoquer l'insatisfaction des clients en dévoyant l'authenticité de l'expérience vécue. Nous constatons toutefois, que les acteurs traditionnels de l'hébergement les plus à l'écoute des nouvelles tendances misent sur les nouvelles technologies pour **offrir à leurs clients un accueil et des services hyper personnalisés** qui ne pourront pas être proposés par les acteurs de la «on demand economy».



Observatoire Valaisan
du Tourisme

Contact

Auteurs de l'étude: Roland Schegg, Pascal Favre, Nicolas Délétroz & Blaise Larpin

Observatoire valaisan du tourisme
c/o Institut du Tourisme, HES-SO Valais
TechnoPôle 3
CH - 3960 Sierre

T +41 27 606 90 88

F +41 27 606 90 00

info@tourobs.ch

www.tourobs.ch



**Observatoire Valaisan
du Tourisme**