

En partenariat avec:



# LA TENDANCE G2A LITTORAL *2022*

#G2ALITTORAL2022

31 mars 2022

Canet-en-Roussillon

# LES RÉSIDENTS SECONDAIRES, DES ACTEURS QUI COMPTENT





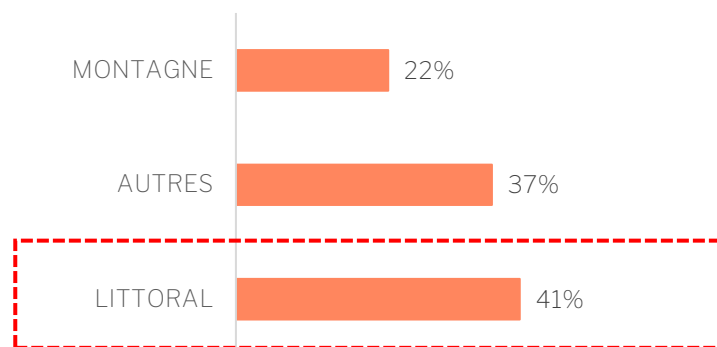
## RAPPEL ENQUÊTE INSEE Juillet 2021

- Avec **501 000 résidences secondaires**, l'Occitanie est une des régions de France les mieux dotée.

- L'Occitanie concentre à elle seule **16% des résidences secondaires** du territoire.

- **2 résidences secondaires sur 5 en Occitanie** se situent dans l'Hérault ou les Pyrénées Orientales.

### Répartition



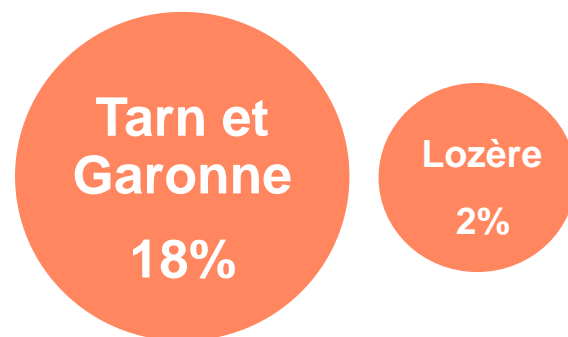
En Occitanie, les 3 communautés de communes comportant le plus de résidences secondaires sont :

- Côte du Midi
- Hérault Méditerranée
- Perpignan Méditerranée

**1 résidence secondaire sur 10 en Occitanie est détenue par un propriétaire étranger soit 50 000 biens.**



### Zoom sur les propriétaires étrangers



# ENQUÊTE EN LIGNE



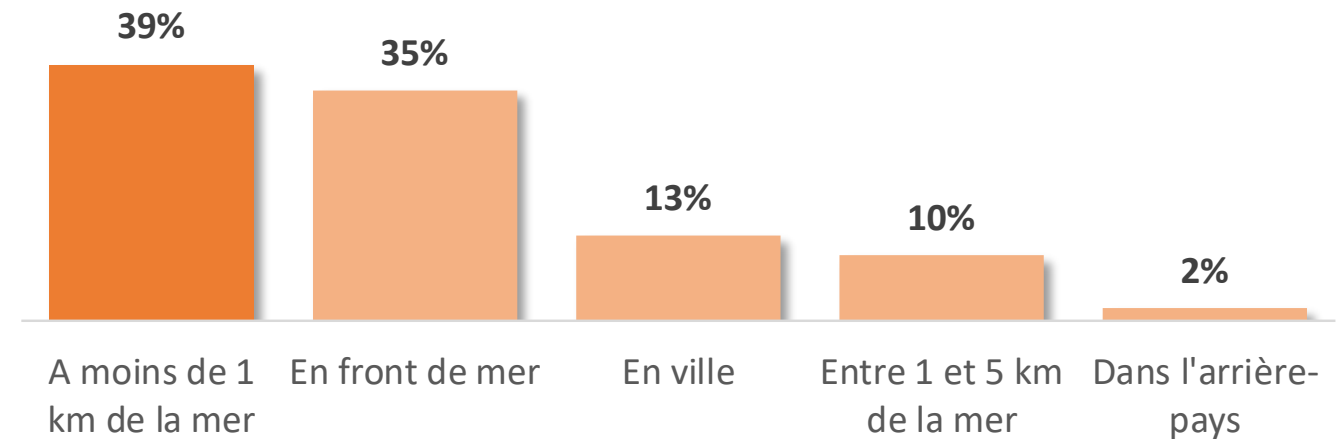
Dispositif d'écoute des propriétaires de résidences secondaires sur les communes du littoral de la région Occitanie afin de mieux les connaître, définir la cartographie du parc d'hébergement et mieux comprendre l'utilisation et l'occupation de leur bien.

Période d'enquête : du 15/02/2022 au 21/03/2022

Bases de données activées : Collioure, Banyuls, Argelès, Destination Archipel de Thau...



## Votre bien se situe-t-il ?



# Profils des propriétaires : qui sont-ils ?

#G2ALITTORAL2022



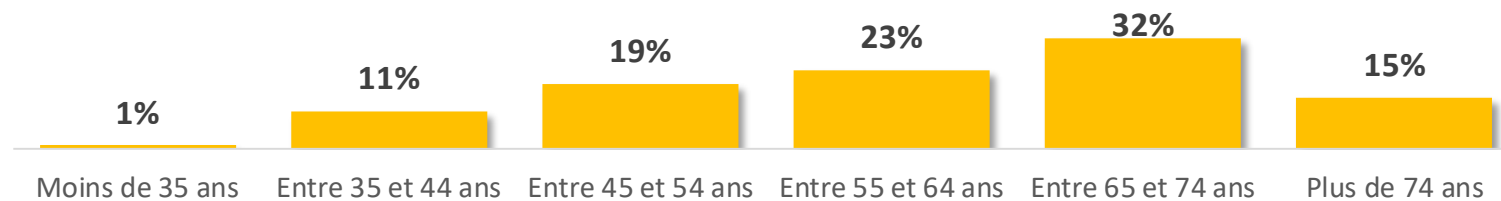
Près de la moitié des propriétaires de résidences secondaires sur le littoral d'Occitanie ont **plus de 65 ans**.

Plus de la moitié des propriétaires sont **en couple, sans enfant à charge**.

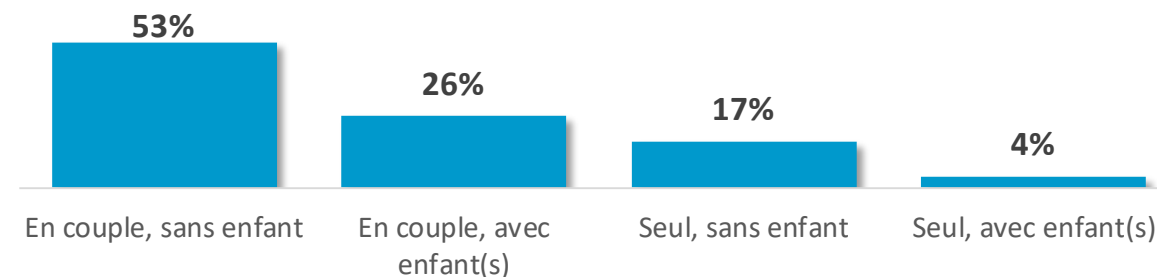
Les **retraités** et les **cadres et professions libérales** font parties des CSP les plus représentées.



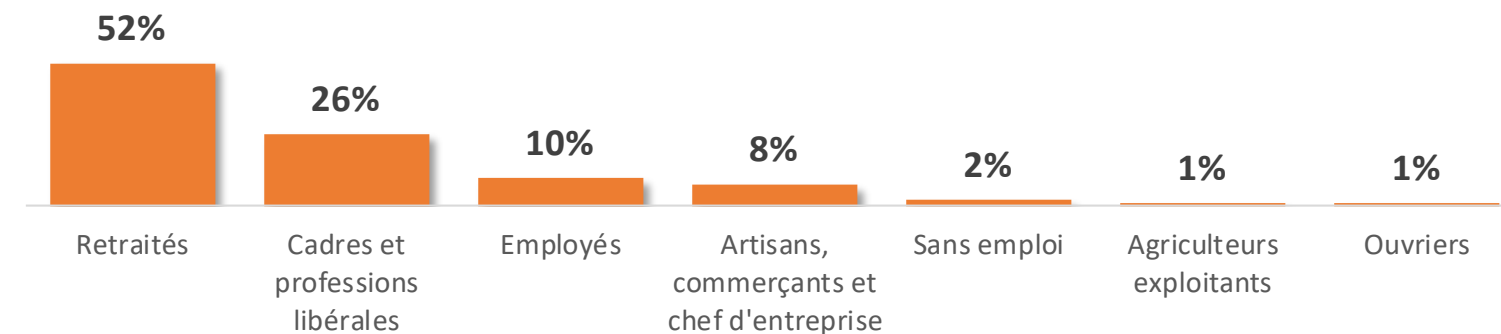
Votre âge :



Votre situation familiale :



Votre CSP :



Profils des propriétaires représentatifs des données observées sur l'étude INSEE

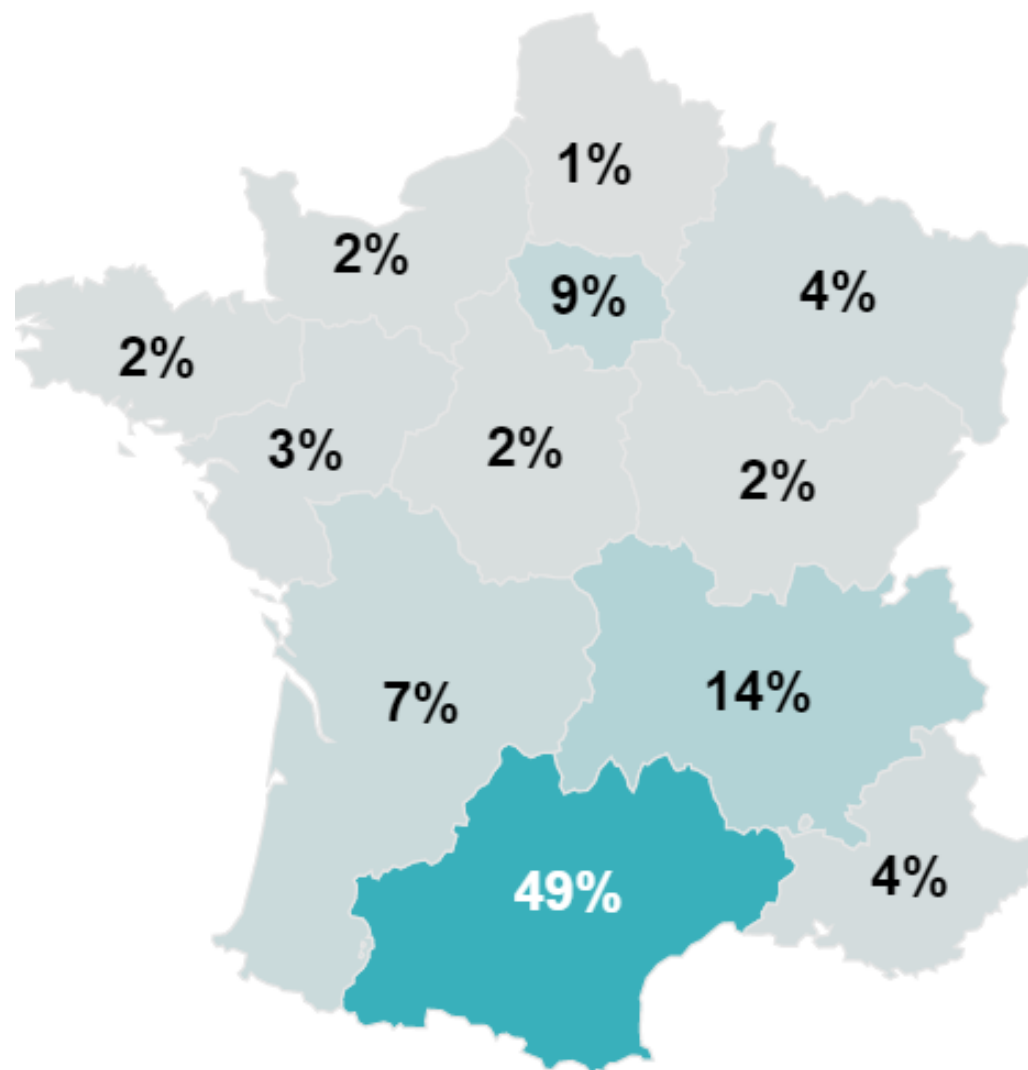


# Profils des propriétaires : leur origine

#G2ALITTORAL2022



Quelle est la commune de votre résidence principale ?



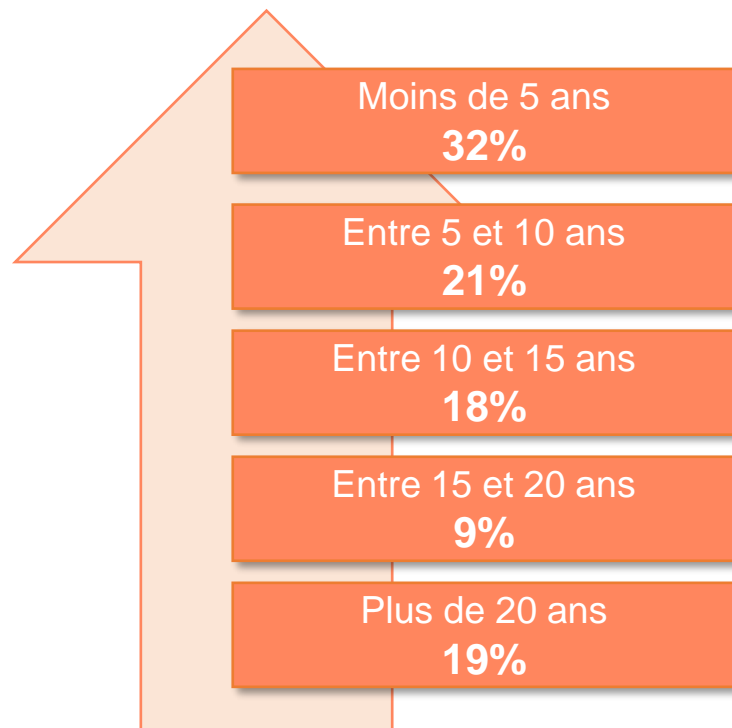
Près de la moitié des propriétaires de résidences secondaires sur le littoral d'Occitanie sont **originaires de cette même région**.

Nous retrouvons également 14% des propriétaires originaires d'Auvergne Rhône-Alpes et 9% d'Ile-de-France.

*Profils des propriétaires représentatifs des données observées sur l'étude INSEE*



Depuis combien de temps êtes-vous propriétaires de ce bien ?



Quelle a été la motivation d'acquisition de votre bien dans cette destination ?

Profiter d'une résidence secondaire sur le littoral, car j'apprécie le lieu

62%

Constituer un patrimoine pour ma famille

31%

Faire un investissement financier

16%

Ce bien est un héritage

13%

Acquérir une résidence secondaire sur le littoral ou proche du littoral par opportunité mais je ne suis pas particulièrement attaché à la ville où est mon bien

3%

La première motivation d'achat sur le territoire est de **pouvoir profiter d'un bien sur une commune du littoral** qu'ils apprécient. Les **motivations financières** restent importantes également (constituer un patrimoine familial, investissement...)

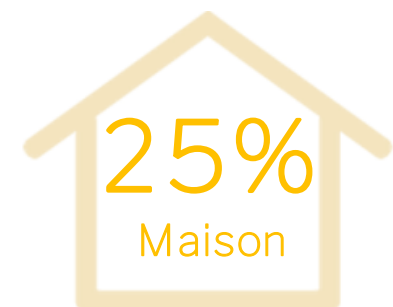
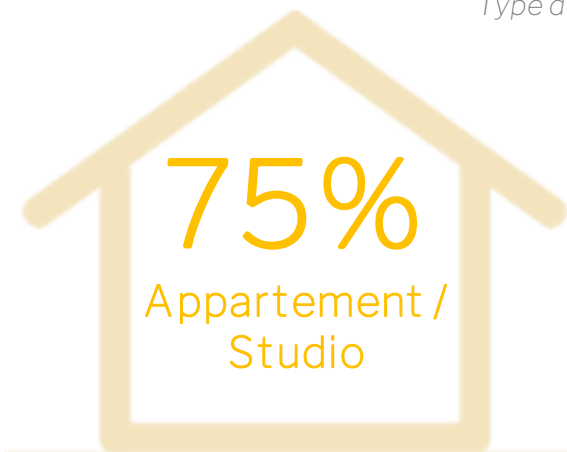
# Type de bien : la cartographie du parc

#G2ALITTORAL2022



Quel est le type de votre bien ?

*Type de bien construit*



Nombre de pièces :

2,6  
pièces  
en moyenne



Nombre de couchages :

4,6  
personnes  
en moyenne

Trois quarts des biens des propriétaires sont des **appartements ou studio**.  
En moyenne, les biens sur le littoral d'Occitanie possèdent **3 pièces** pour environ **5 couchages**.



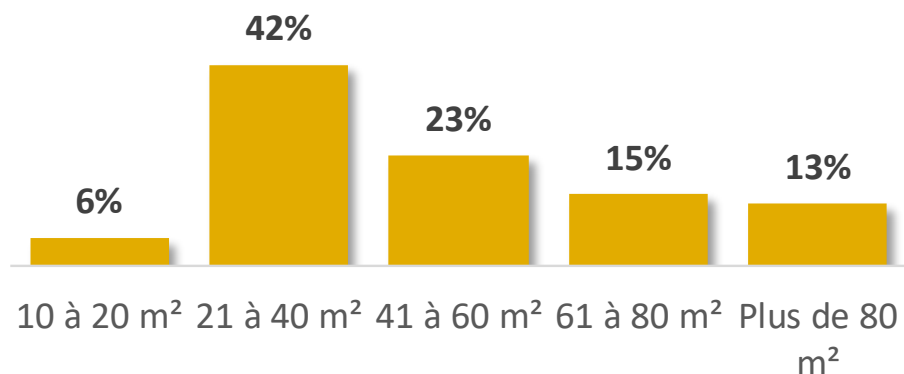
# Type de bien : la cartographie du parc

#G2ALITTORAL2022

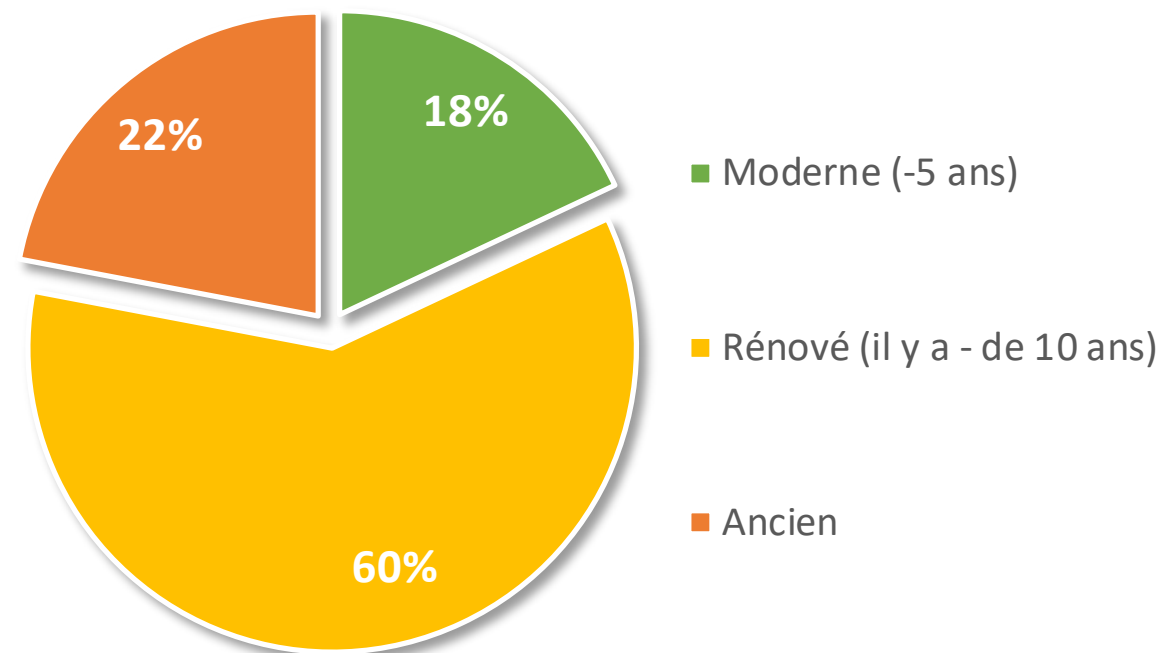


Quelle est la superficie de votre bien ?

49m<sup>2</sup>  
en moyenne



Quel est l'état général de votre bien :



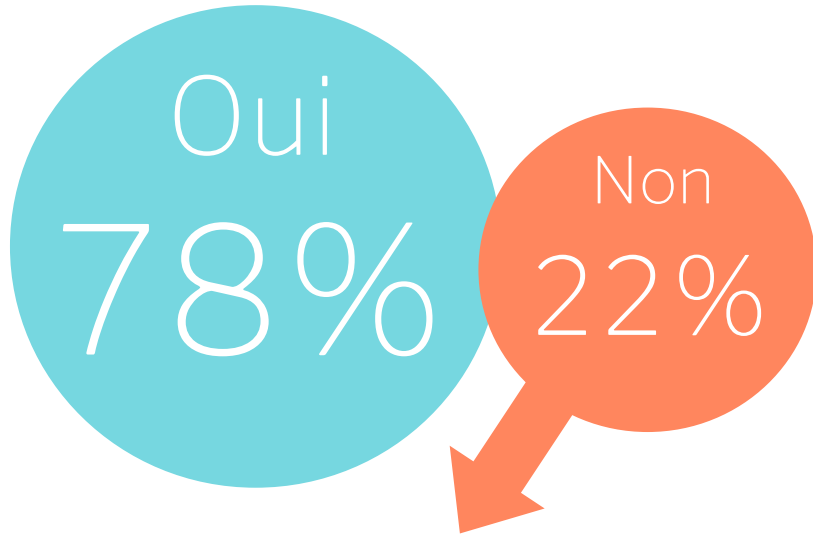
La superficie moyenne des biens s'approche des **50m<sup>2</sup>** : plus de 7 logements sur 10 font moins de 60m<sup>2</sup>. **L'état général** des biens est **plutôt bon** sur le territoire : **60% des biens se disent « rénovés »**, mais il existe **quelques disparités** : **22% des biens sont « anciens »**.

# Travaux d'amélioration & projets de rénovation ?

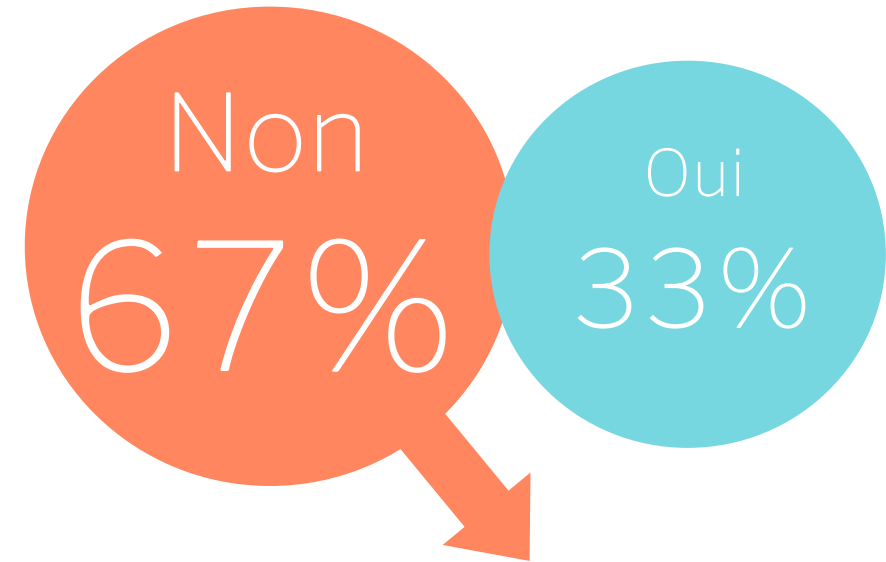
#G2ALITTORAL2022



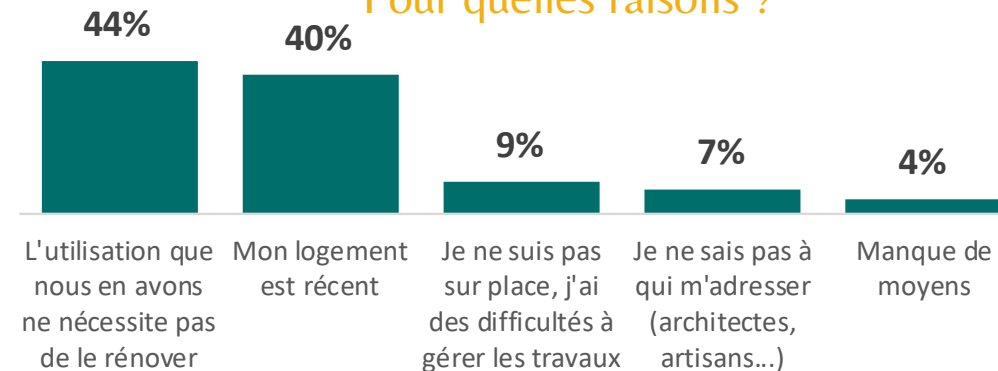
Des travaux d'amélioration ont-ils été réalisés dans votre bien ?



Avez-vous des projets de rénovation de votre bien ?

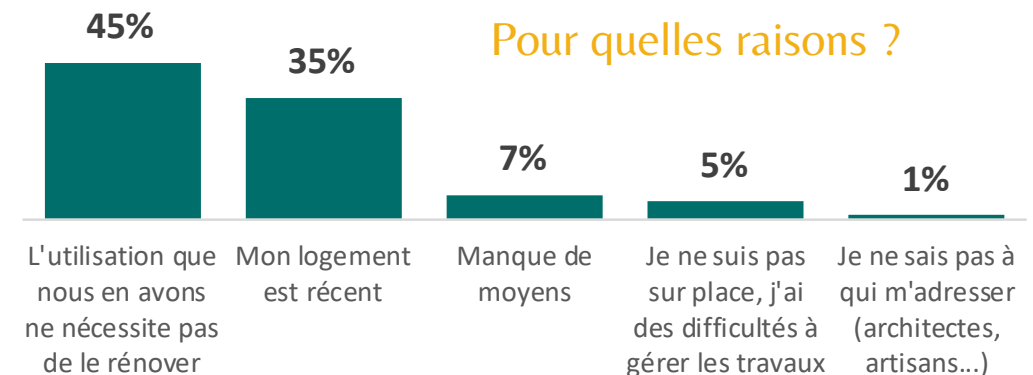


Pour quelles raisons ?



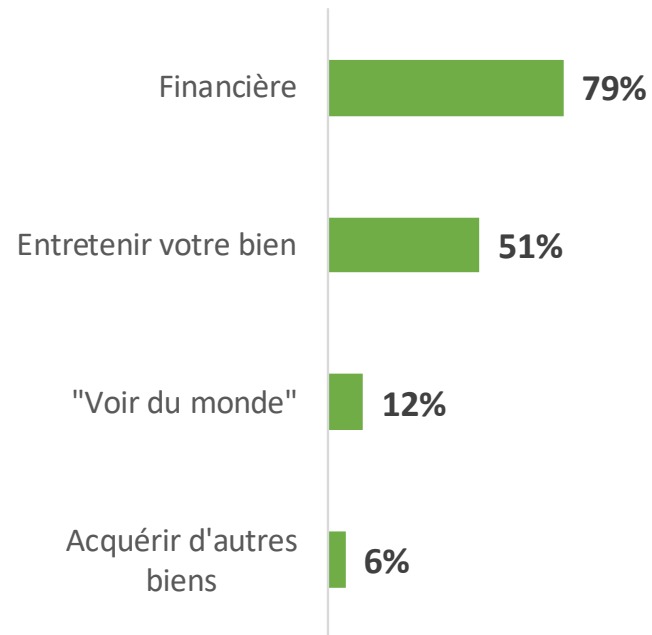
Plus de trois quarts des biens ont subi des travaux d'amélioration et des projets de rénovation sont envisagés dans un tiers des biens.

Pour quelles raisons ?





Pouvez-vous nous préciser les raisons de votre motivation ?

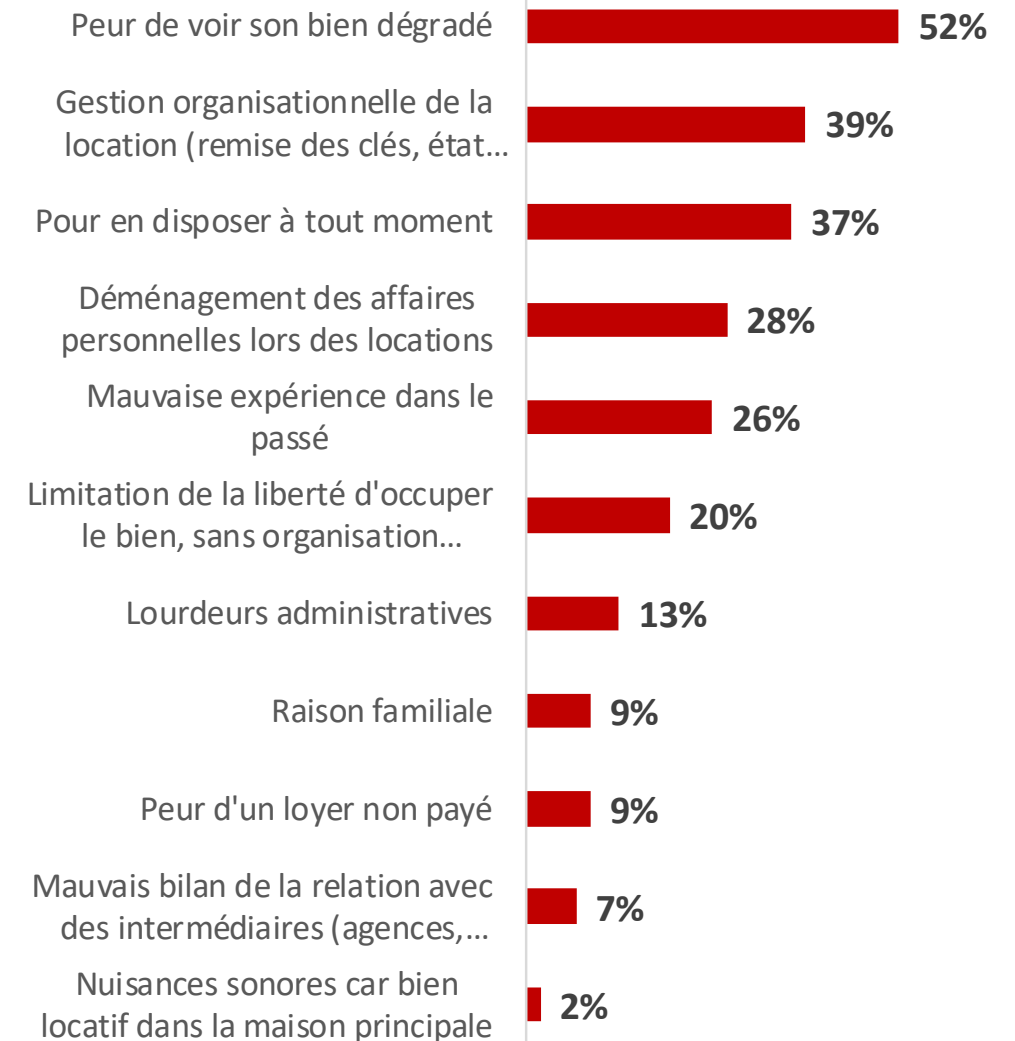


L'aspect financier est de loin la principale motivation pour la mise en location du bien.

La première raison de **réticence** est la **peur de dégradation** du bien par les locataires.



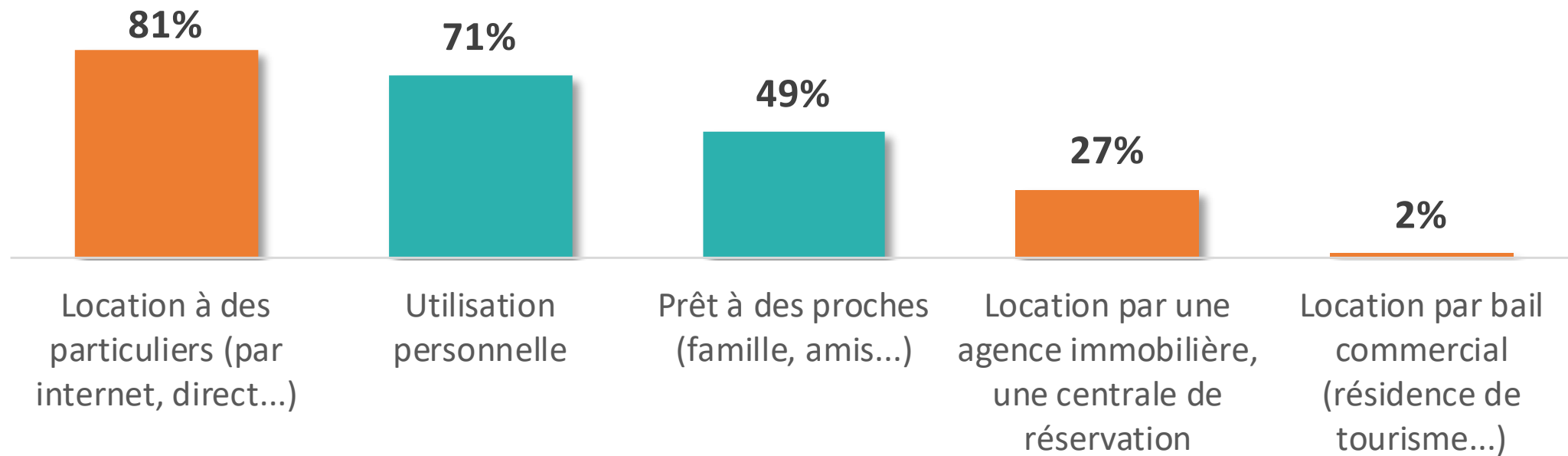
Pouvez-vous nous préciser les raisons de votre réticence ?



 De quelle(s) façon(s) utilisez-vous votre bien aujourd'hui ?

 Utilisation non marchande

 Utilisation marchande



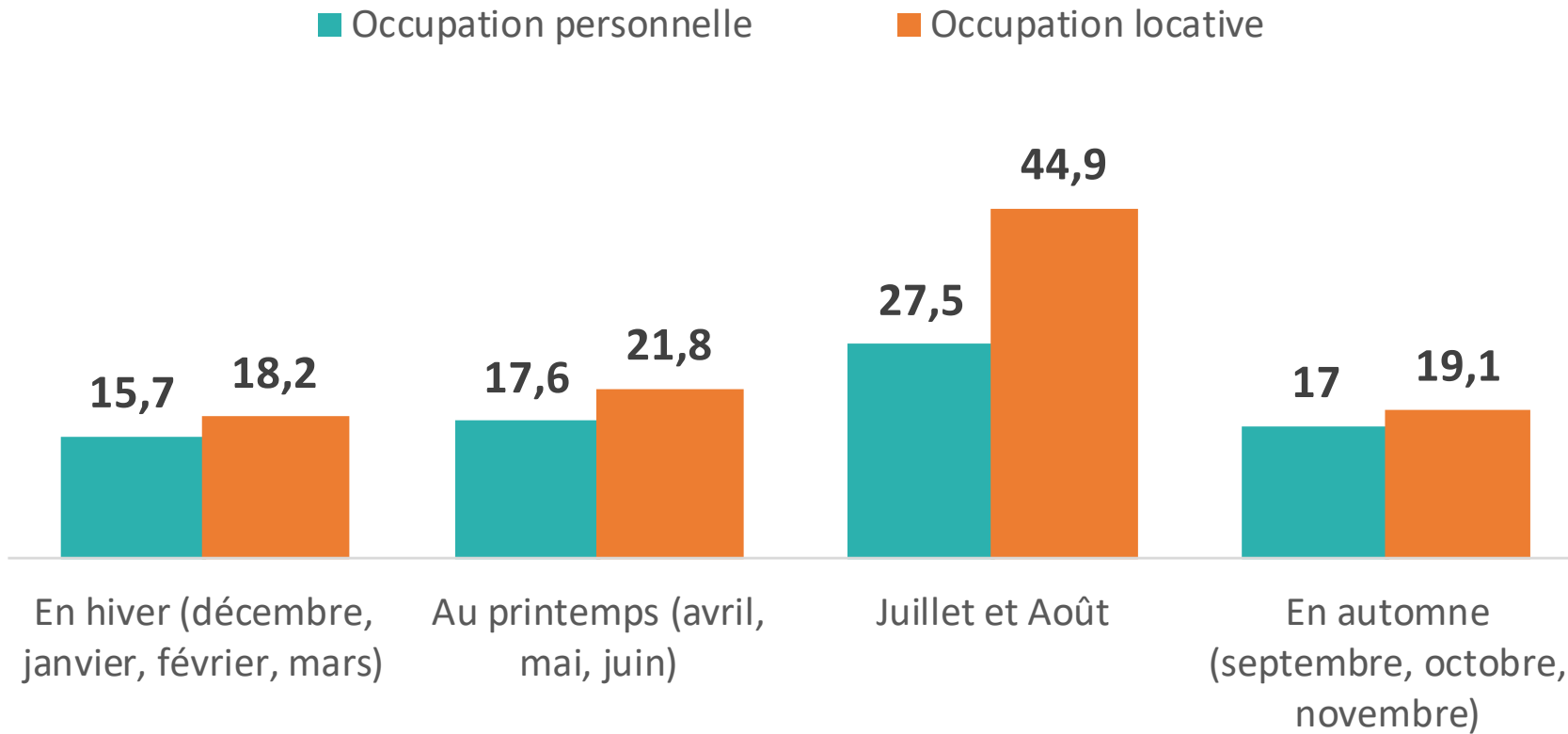
Les biens sont principalement utilisés à **titre marchand** : 9 biens sur 10 sont mis sur le marché de la location, principalement via la **location de particulier à particulier**. L'**utilisation personnelle** est également largement pratiquée.

# Occupation des biens mis en marché

#G2ALITTORAL2022



Quel est le nombre de jours moyens occupés...



Les biens sont occupés à **titre personnel** près de **78 jours** sur une année, et notamment pendant l'hiver, au printemps et en automne.

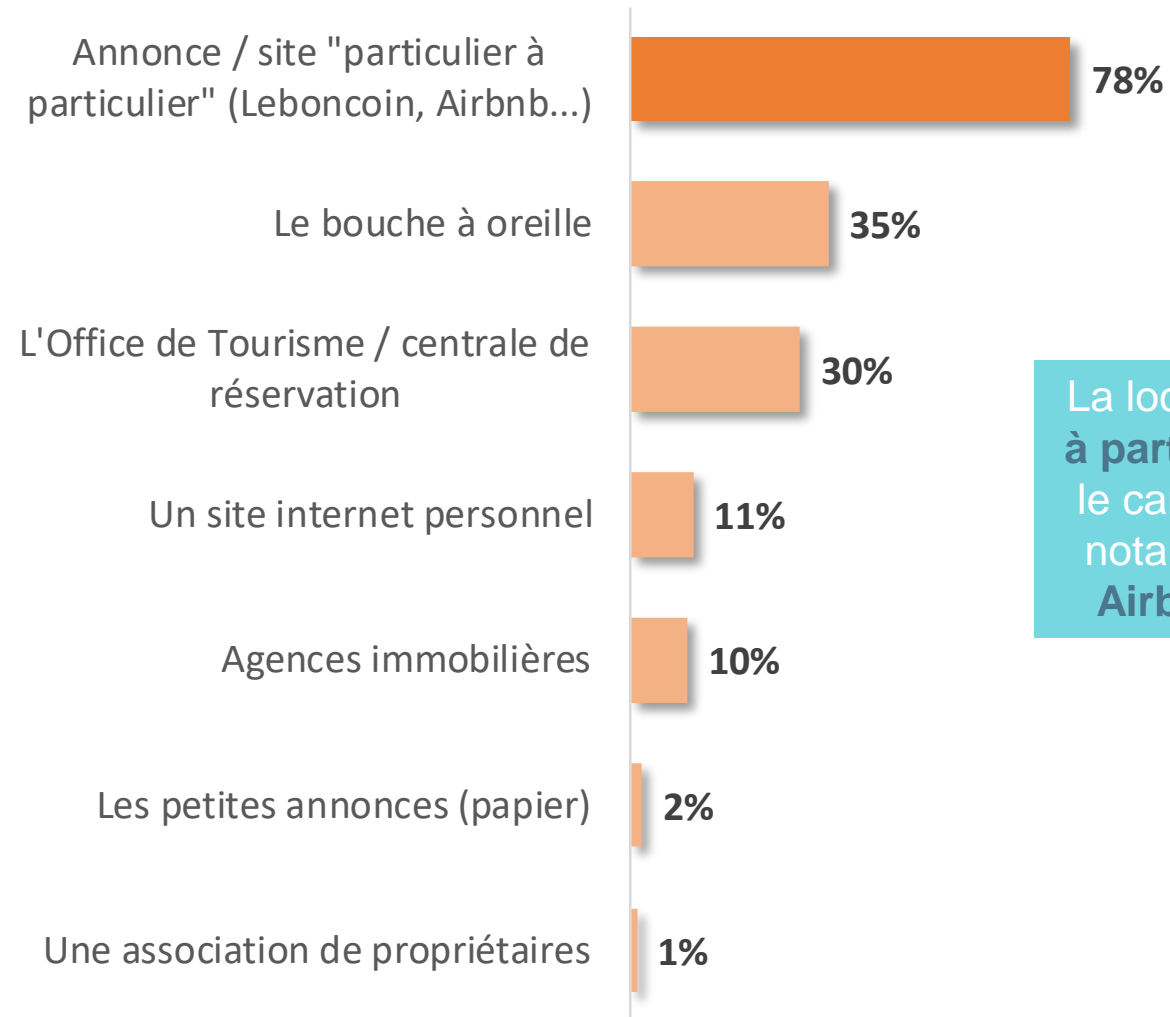
L'**occupation locative** permet d'utiliser les biens **104 jours** sur une année complète, principalement pendant la **très haute saison** : juillet & août, mais aussi sur les ailes de saisons : printemps et automne.

# Les loueurs : les moyens locatifs

#G2ALITTORAL2022

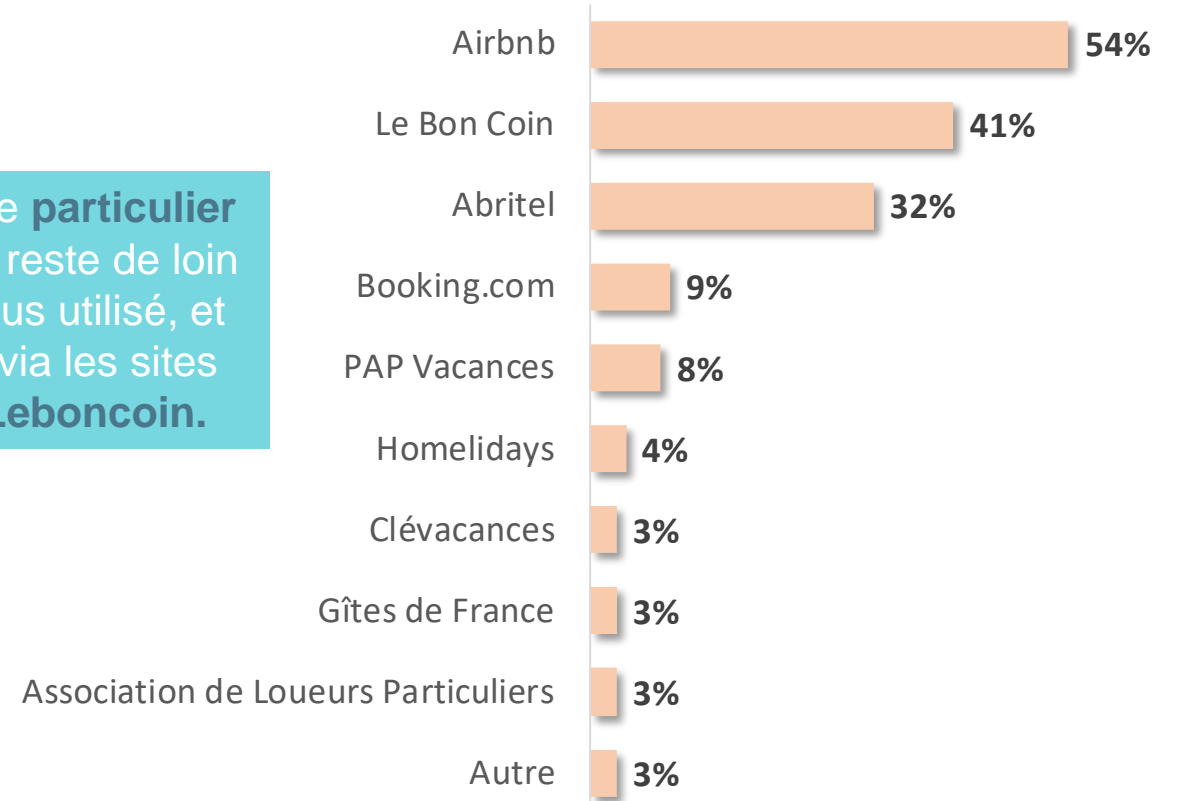


Comment faites-vous pour louer votre bien ?



Sur quel(s) site(s) de particuliers à particuliers postez-vous une annonce ?

La location de **particulier à particulier** reste de loin le canal le plus utilisé, et notamment via les sites **Airbnb** et **Leboncoin**.



# Les loueurs : les services souhaités

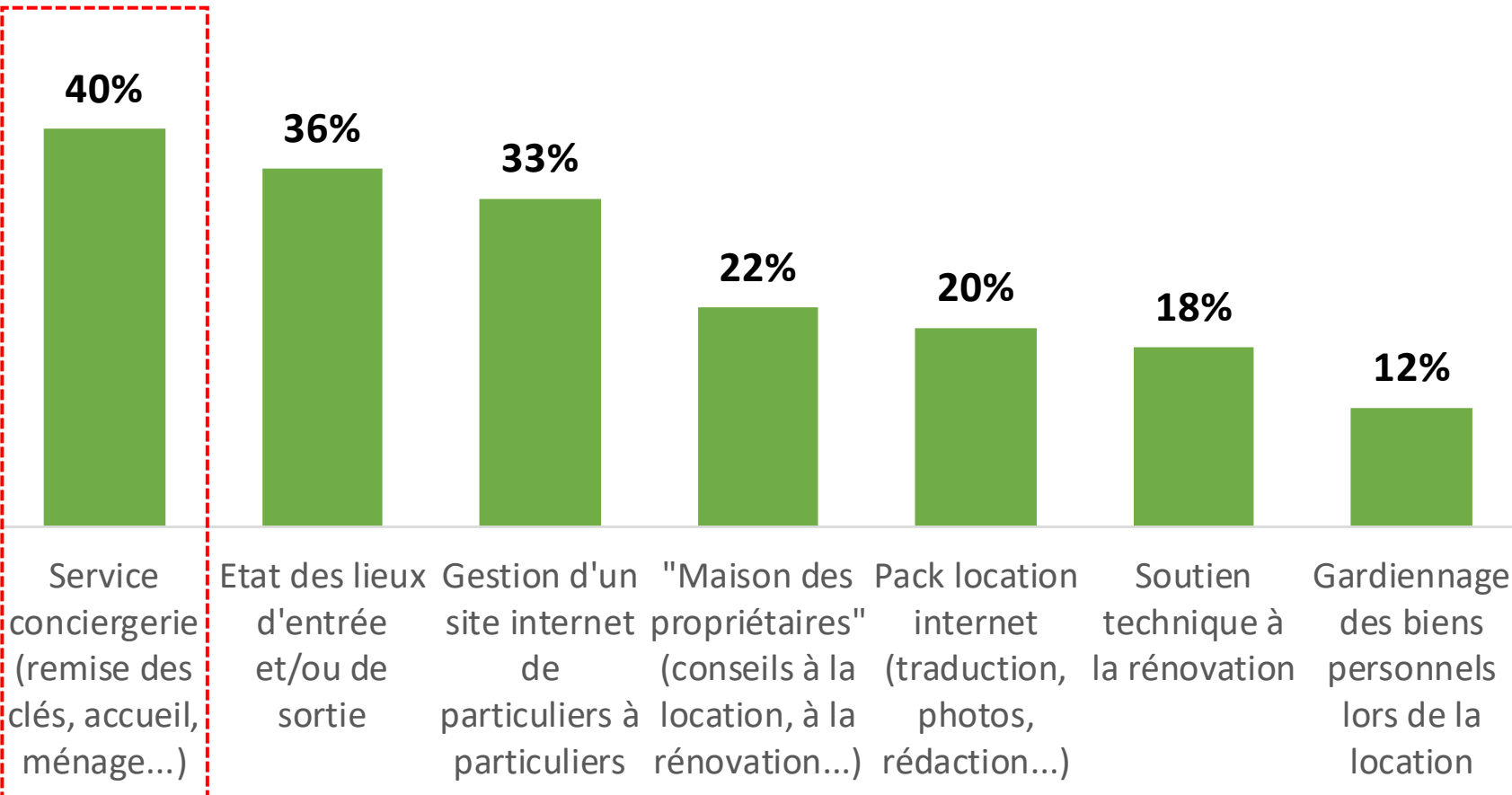
#G2ALITTORAL2022



☀ Si la destination pouvait vous apporter (pour vous en tant que propriétaires) les services suivants, quel serait votre intérêt pour chacun d'entre eux ?

☀ Quel pourcentage du montant de la location seriez-vous prêt à verser ?

■ Intéressé



Pour un service de conciergerie

7%

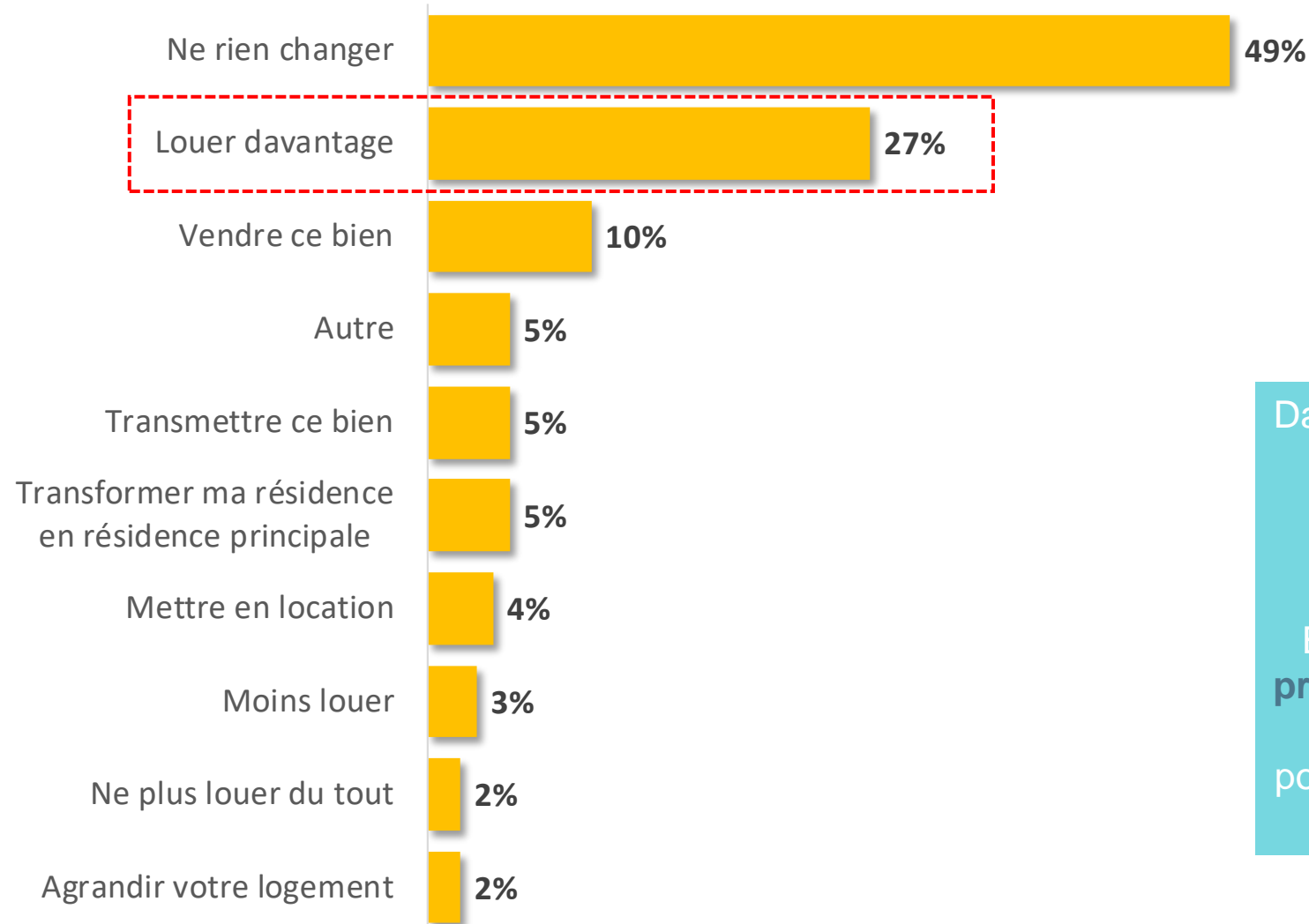
Pour la commercialisation du bien

5%

Un **service de conciergerie** (remise des clés, accueil, ménage...) pourrait intéresser 40% des propriétaires du territoire. D'autres services associés tels que la gestion d'un site internet de particulier à particulier ou encore une « maison des propriétaires » seraient également appréciés.



Dans les 5 années à venir, vous envisagez de...



Dans les prochaines années, la moitié des propriétaires ne compte pas changer leurs habitudes actuelles quant à l'utilisation de leur bien.

En revanche, **plus d'un quart des propriétaires aimerait pouvoir louer davantage leur bien** : un fort potentiel de développement locatif sur le territoire !



## MIEUX CONNAITRE LE PROFIL DES PROPRIÉTAIRES :

- ✓ Près de la moitié des propriétaires de résidences secondaires sur le littoral d'Occitanie ont plus de 65 ans, majoritairement en couple sans enfant
- ✓ Propriétaires majoritairement retraités ou de de CSP + (cadres...)
- ✓ Le coup de cœur pour le littoral d'Occitanie, sa qualité de vivre, son attractivité, ainsi que le motif financier font partie des raisons d'acquisition d'un bien sur le territoire

## MIEUX COMPRENDRE L'UTILISATION ET L'OCCUPATION DES BIENS :

- ✓ Très fort intérêt pour la mise en location du bien (rentabilité financière) : 9 biens sur 10 sont utilisés à titre marchand
- ✓ Une occupation majoritairement sur des séjours semaine, principalement à usage locatif pendant la très haute saison estivale (juillet et août)
- ✓ Les ailes de saison se démarquent aussi par une occupation plus personnelle
- ✓ Les sites de particulier à particulier sont largement plébiscités pour la mise en location : Airbnb et Leboncoin en premières positions

## UN VRAI POTENTIEL D'AMÉLIORATION DE PERFORMANCE COMMERCIALE DES BIENS :

- ✓ 27% des propriétaires aimeraient louer davantage !
- ✓ Un accompagnement pour la location hors saison, une aide à la rénovation, à la gestion et à la commercialisation pourraient être des axes de développement pour le territoire
- ✓ Des services souhaités pour améliorer la performance : services de conciergerie... gestion d'un site internet de particulier à particulier
- ✓ De nombreuses semaines de location supplémentaires en perspective de développement et des retombées économiques complémentaires pour tous les acteurs du territoire

