

CORSE

LES CAHIERS DU TOURISME #4

MEUBLÉS DE TOURISME - ANALYSE DES DONNÉES AIRDNA
DE JANVIER 2018 À OCTOBRE 2020

CORSICA

I QUATERNI DI U TURISIMU #4

MERCATU DI A LUCAZIONE DI ALLOGHJI AMMUBULATI DI TURISIMU
ANALISI DI DATI AIRDNA DI GHJENNAGHJU 2018 A UTTOBRE 2020

ÉDITION 2020





SOMMAIRE

01	INTRODUCTION	4
02	CHIFFRES CLÉS 2019	5
03	L'OFFRE 2019 GÉOLOCALISÉE	6
04	OFFRE LOCATIVE, JOURS RESERVÉS, NUITÉES ET REVENUS	8
	4.1 PARC LOCATIF	8
	4.1.1 ÉVOLUTION DEPUIS 2018	8
	4.1.2 OFFRE LOCATIVE PAR COMMUNE EN 2019	11
	4.2 JOURS RESERVÉS ET NUITÉES	11
	4.2.1 ÉVOLUTION DEPUIS 2018	11
	4.2.2 COMPARAISON AVEC L'HÔTELLERIE TRADITIONNELLE	13
	4.3 REVENUS ANNUELS RÉALISÉS : ÉVOLUTION DEPUIS 2018	14
	4.4 LES PROPRIÉTAIRES DE LOCATIONS DE MEUBLÉS	15
	4.4.1 ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES DEPUIS 2018	15
	4.4.2 "TYPOLOGIE" DES PROPRIÉTAIRES : CORSES, CONTINENTAUX OU ÉTRANGERS	16
	4.4.3 RÉPARTITION PAR EPCI DES PROPRIÉTAIRES RÉSIDANT EN CORSE	17
	4.4.4 ÉVALUATION DU NOMBRE DE BIENS PAR PROPRIÉTAIRE	18
05	FOCUS EPCI	19
	5.1 PARC LOCATIF PAR EPCI : ÉVOLUTION DEPUIS 2018	19
	5.2 DEMANDE EN JOURS RESERVÉS ET NUITÉES PAR EPCI	20
	5.3 REVENUS ANNUELS RÉALISÉS PAR EPCI : ÉVOLUTION DEPUIS 2018	21
	5.3.1 RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE LA VARIATION DES REVENUS ANNUELS GÉNÉRÉS	21
	5.3.2 UNE SAISONNALITÉ MARQUÉE	22

01 INTRODUCTION

Les données de cadrage présentes dans ce document sont extraites de la base de données AirDNA.

Face à l'évolution de l'activité des meublés de tourisme ces dernières années, la société AirDNA a développé une solution d'observation permettant de traiter les données issues des plateformes AirBnB et Vrbo (qui regroupe Abritel.fr, HomeAway.com et Homelidays.com).

- ⚠ Avant toute chose, nous tenons à préciser que la méthode utilisée par AirDNA aboutit à des approximations. Les données présentées dans ce document sont donc des estimations. De plus, la méthode de récupération des données sur les plateformes en ligne, par AirDNA ne permettant pas de distinguer les annonces proposées à la fois sur Airbnb et Vrbo, une analyse supplémentaire de notre part a été nécessaire.

Les indicateurs utilisés dans cette analyse sont les suivants :

- Logements recensés : nombre d'annonces recensées sur les plateformes au cours de la période ;
- Logement entier : logement proposé à la location, dans sa totalité ;
- Total logements : logements entiers + chambres privées + chambres partagées. Cette donnée n'est pas disponible à l'échelle départementale suivant la formule d'achat groupée choisie ;
- Jours réservés : décompte du nombre de jours réservés. A ne pas confondre avec le nombre de nuitées par personne.
- Nuitées : La connaissance par les plateformes du nombre d'occupants par logement n'est pas aussi complète que celles dont disposent les entreprises d'hébergement plus traditionnel, qui assurent un accueil permanent dans leurs établissements. Les chiffres concernant les nuitées contenus dans ce document sont calculés à partir de différents paramètres (type d'offre, nombre de lits par offre, services proposés par type d'offre) ainsi que d'hypothèses (exemple : lit supplémentaire dans la pièce à vivre, disponible dans la majorité des offres offrant moins de 2 lits).
- Revenus : total des revenus perçus durant la période (réservation et frais de nettoyage inclus) ;
- RevPar : revenu par location.

Enfin, selon le code du tourisme ¹, les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Qu'il soit classé ou pas le meublé de tourisme doit être obligatoirement déclaré en mairie. Si le meublé de tourisme est la résidence principale du loueur, il est dispensé de déclaration simple.

Dans les villes qui l'ont décidé par délibération du Conseil municipal ou intercommunal compétent, toutes les locations touristiques, qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire, devront disposer d'un numéro d'enregistrement à publier dans chaque annonce de location. Les plateformes intermédiaires de location (Airbnb, Aritel...) ont normalement l'obligation de déconnecter chaque annonce qui ne contient pas de numéro d'enregistrement.

Dans les communes ayant mis en place cette procédure d'enregistrement, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure ².

02 CHIFFRES CLÉS 2019



296 000 000 € de revenus générés par les plateformes en 2019, dont 113 000 000 € de revenus (27%) uniquement sur les EPCI Meziornu-Suttanu (Porti Vechju et Bunifaziu) et Alta Rocca (principalement Lecci)



Près de
2 000 000 jours réservés réalisées en 2019, dont 1 100 000 pendant les mois de juin, juillet et août



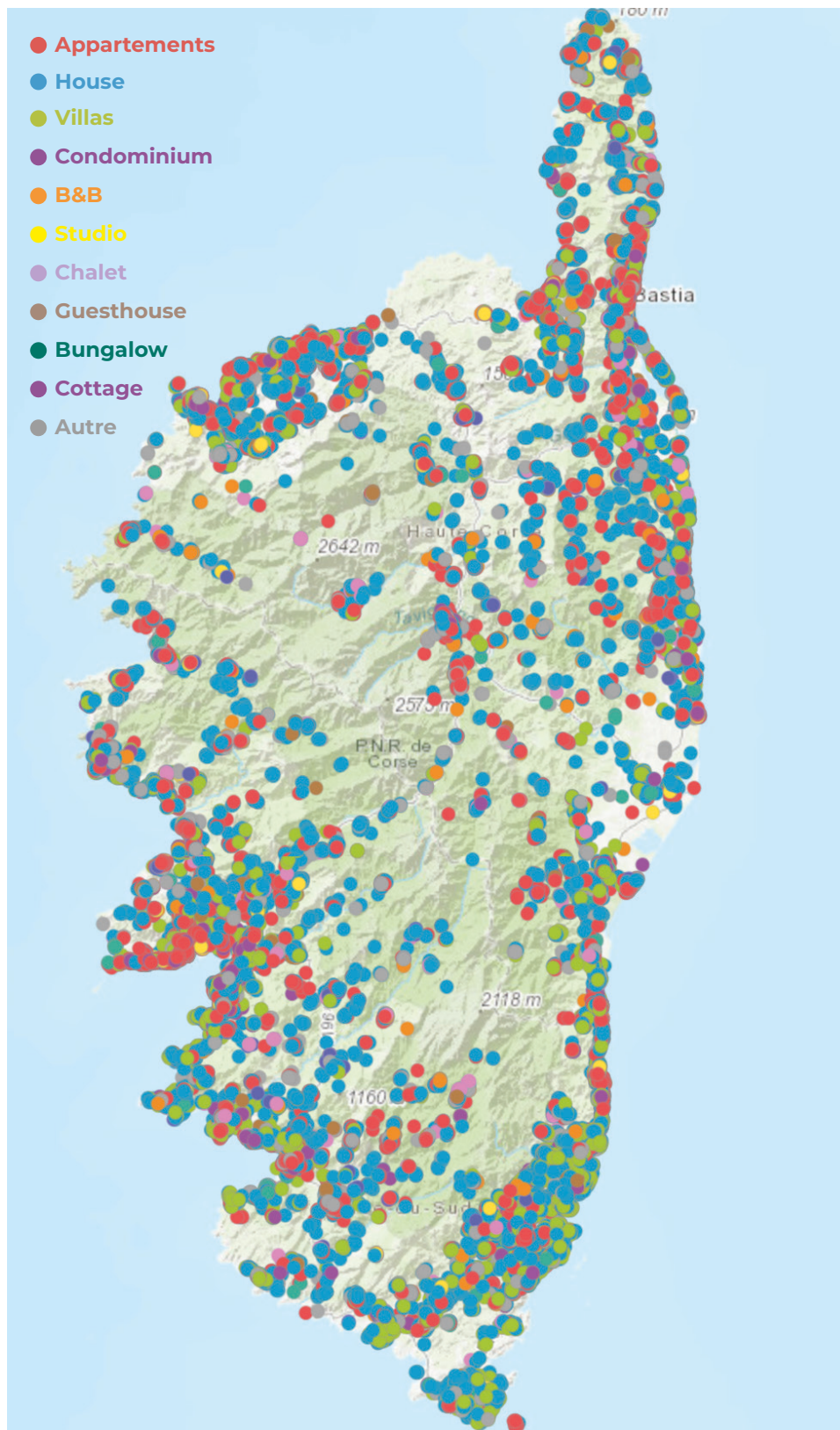
41 609 logements entiers recensés en Corse en 2019, dont près de 19% en Meziornu-Suttanu

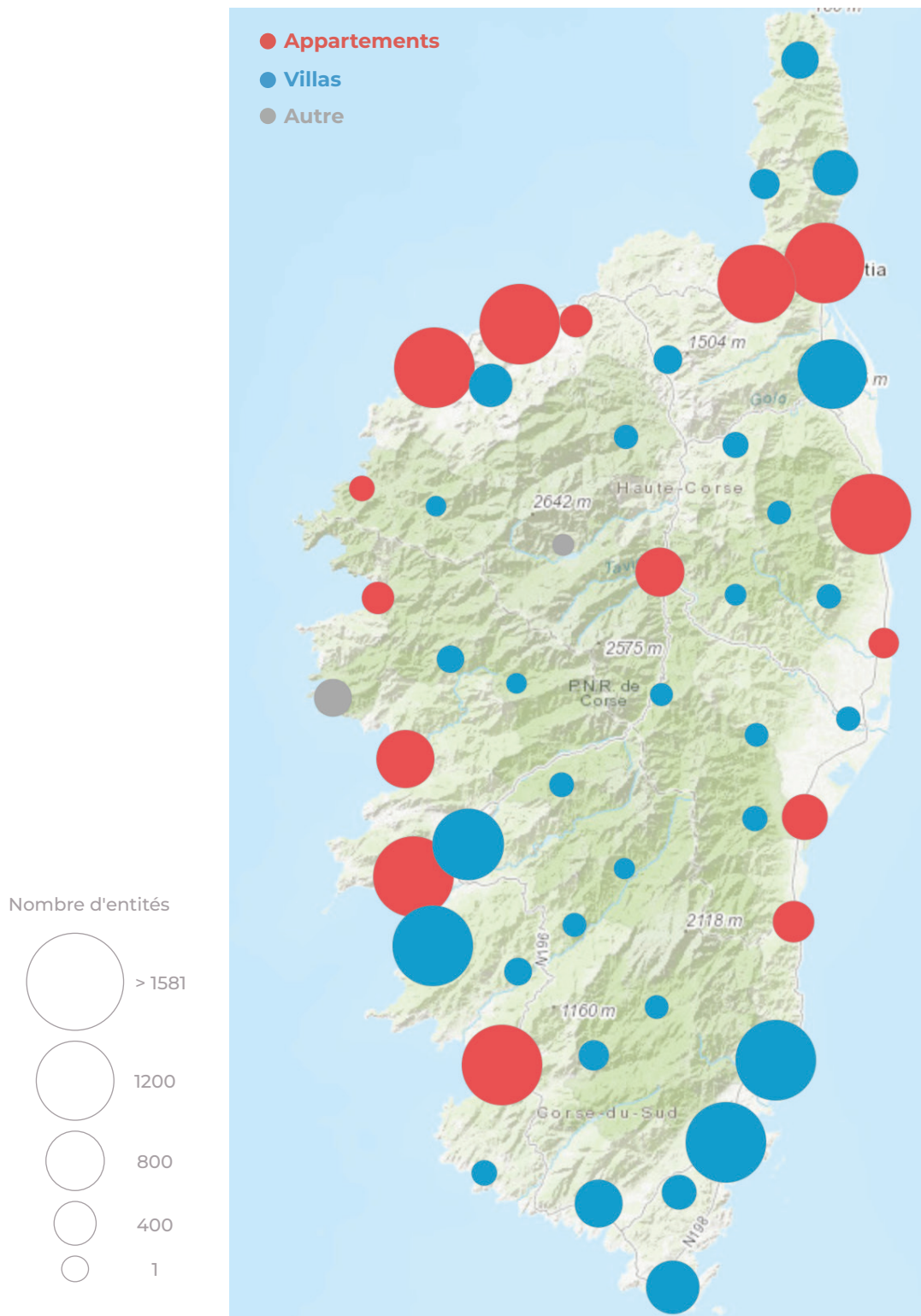
Près de
6, 284 797 nuitées, dont 1 190 000 pendant le mois de juillet et 1 534 000 pendant le mois d'août

¹ Article L. 324-1-1. al.1 du code du tourisme

² Article L. 324-1-1. al.4 du code du tourisme . Direction Générale des Entreprises.

03 L'OFFRE 2019 GÉOLOCALISÉE





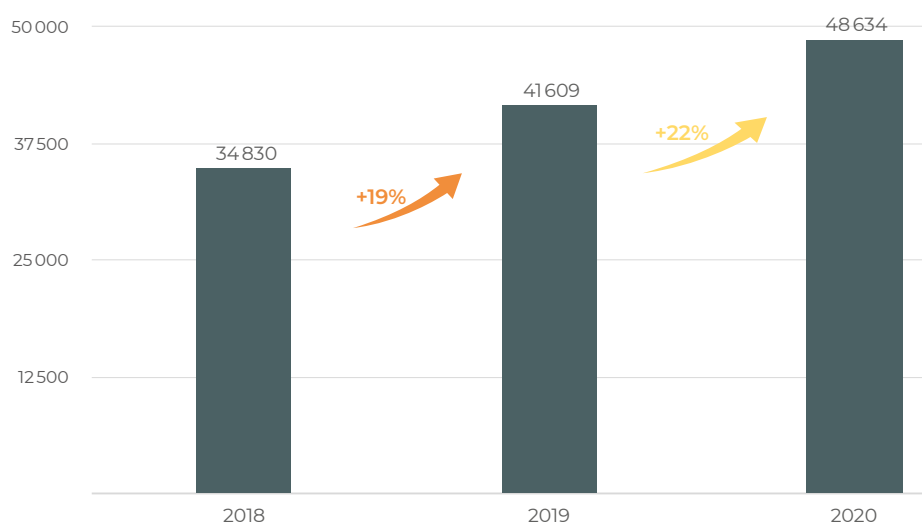
04 OFFRE RECENSÉE, JOURS RÉSERVÉS NUITÉES ET REVENUS

4.1 OFFRE RECENSÉE

4.1.1 ÉVOLUTION DEPUIS 2018 DE L'OFFRE RECENSÉE

Depuis 2018, l'offre en logements entiers recensés sur les plateformes collaboratives d'hébergement touristique n'a cessé d'augmenter sur l'ensemble de la Corse.

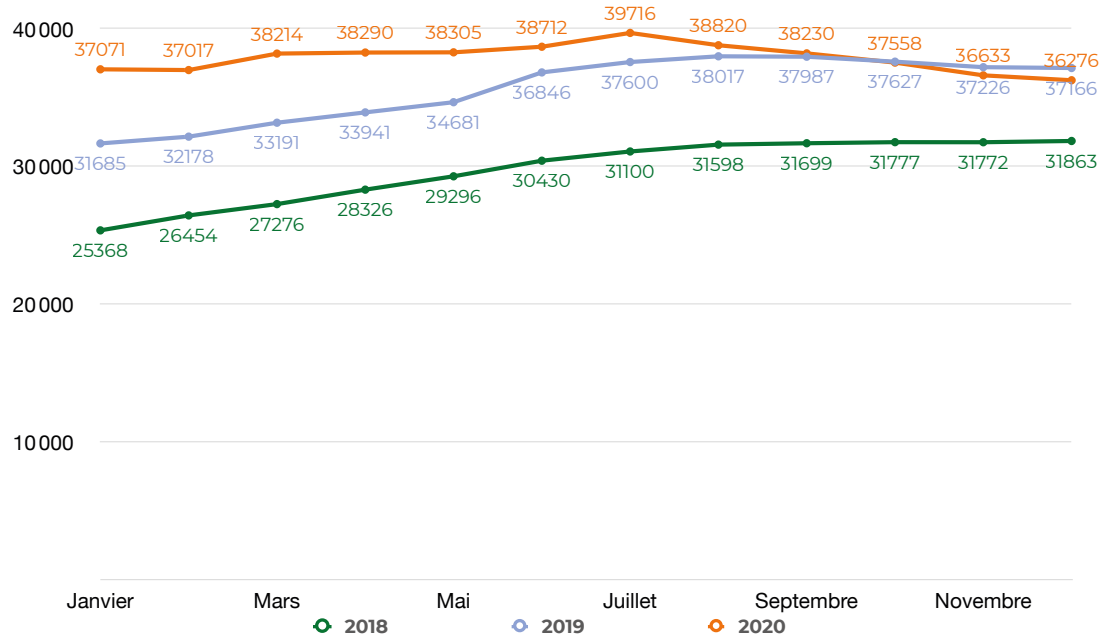
LOGEMENTS ENTIERS RECENSÉS VIA LES PLATEFORMES



	2018	2019	2020
Logements entiers recensés	34 830	41 609	50 628
Taux de variation annuel		+19%	+22%

Entre 2018 et 2020, le marché enregistre une augmentation de plus de 45 %, avec 34 830 logements entiers recensés sur les plateformes en 2018 contre 50 628 en 2020.

LOGEMENTS ENTIERS RECENSÉS PAR MOIS



Enfin, en totale cohérence avec cette tendance à la hausse, nous constatons qu'au mois de décembre 2020, 50 628 logements entiers distincts ont été recensés via les plateformes Airbnb et Vrbo, soit une augmentation de plus de 22% par rapport à 2019.



4.1.2 OFFRE RECENSÉE PAR COMMUNE EN 2019

En 2019, sur les 41 609 biens recensés via les plateformes Airbnb et Vrbo, environ 80% (soit 33 390 logements) se concentrent sur 55 communes, sur un total de 359 sur l'ensemble de la Corse. Le tableau ci-dessous présente le TOP 20 de ces communes :

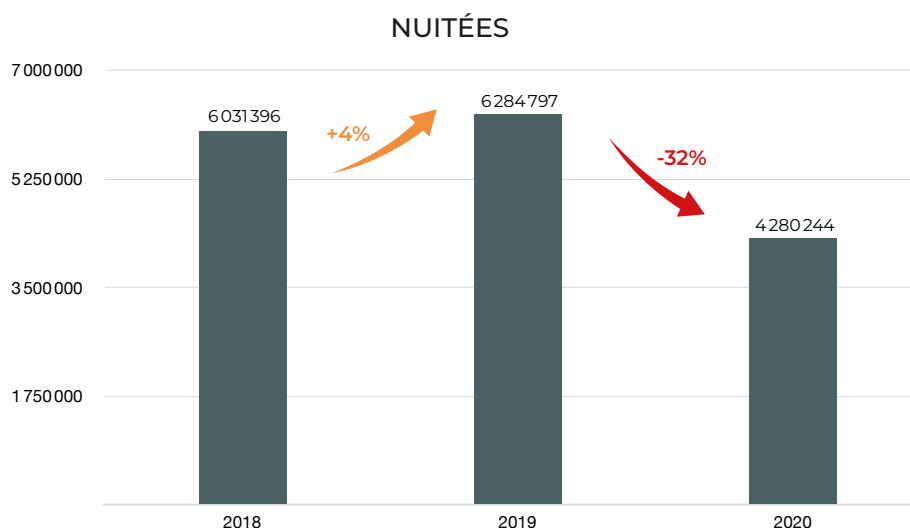
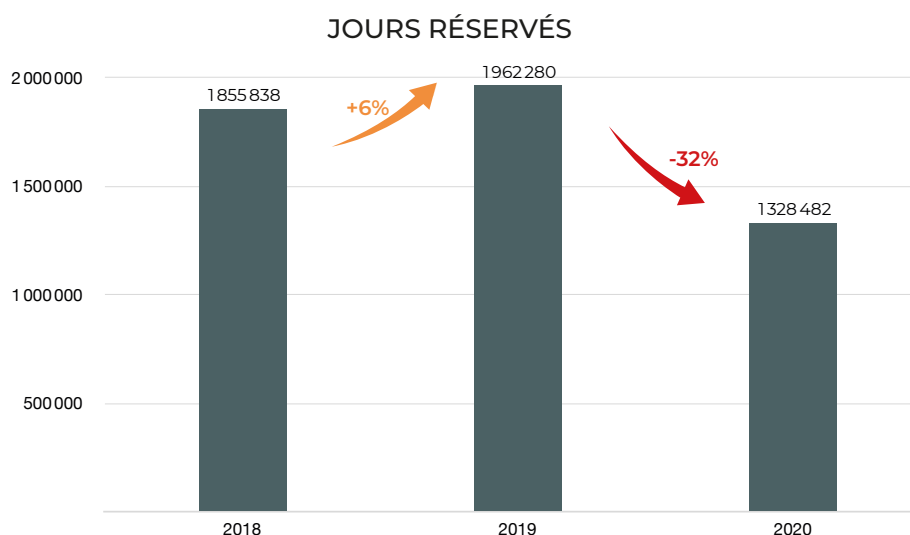
N°	Communes	Nombre de Logements entiers recensés en 2019	% du Total Corse
1	Porti Vechju	4 920	11,8%
2	Aiacciu	3 245	7,8%
3	Zonza	1 868	4,5%
4	Calvi	1 792	4,3%
5	Grossetu-Prugna	1 276	3,1%
6	Bastia	1 069	2,6%
7	Bunifaziu	928	2,2%
8	Lecci	909	2,2%
9	Lumiu	875	2,1%
10	Prupria	831	2,0%
11	Lisula	647	1,6%
12	Olmetu	594	1,4%
13	Sari-Solenzara	582	1,4%
14	San Fiurenzù	562	1,4%
15	Sartè	532	1,3%
16	Pitrusedda	526	1,3%
17	Corti	522	1,3%
18	Conca	494	1,2%
19	San-Nicolau	493	1,2%
20	Coti-Chiavari	474	1,1%
	TOTAL « Top 20 »	23 139	56,0%

4.2 JOURS RÉSERVÉS ET NUITÉES

4.2.1 ÉVOLUTION DEPUIS 2018

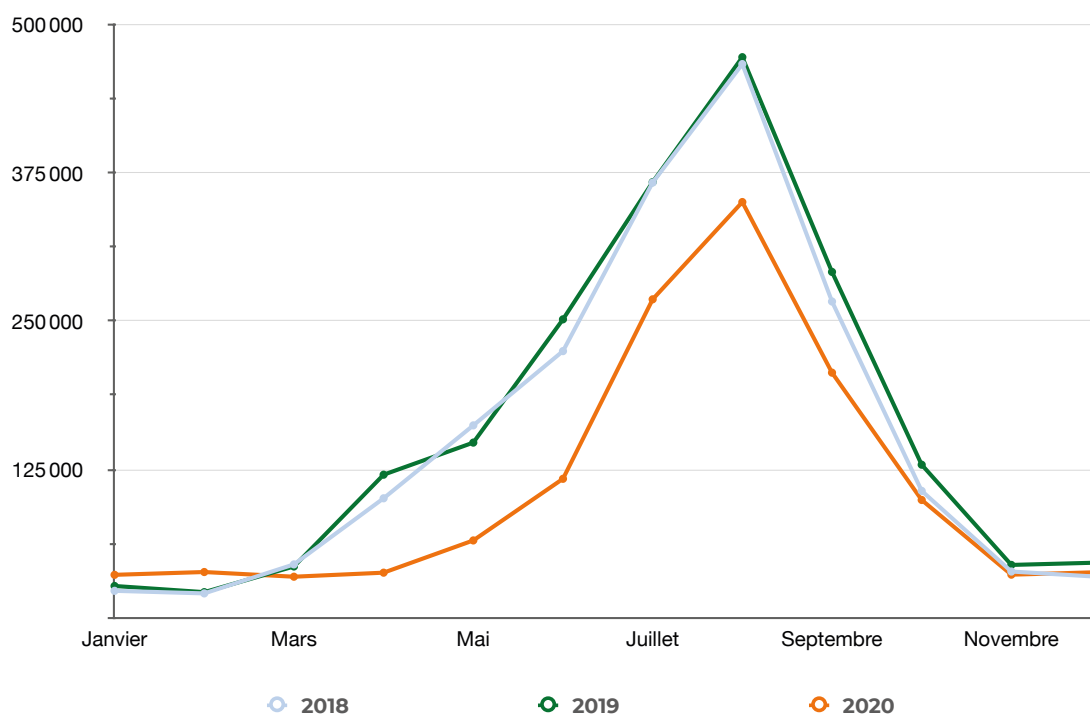
Depuis 2018, le nombre de jours réservés et nuitées exprimé via les plateformes collaboratives d'hébergement touristique est en constante augmentation sur l'ensemble de la Corse.

	2018	2019	2020
Jours réservés	1 855 838	1 962 280	1 328 482
Taux de variation annuel		+6%	-32%
Nuitées (cf. def)	6 031 396	6 284 797	4 280 244
Taux de variation annuel		4%	-32%



L'évolution du marché de la location de meublés présente une augmentation de 4% du nombre de nuitées entre 2018 et 2019.

JOURS RÉSERVÉS MENSUELS



En 2019, ce sont environ 2 000 000 de jours qui ont été réservés dans les hébergements locatifs de type Airbnb, avec un pic de 472 000 jours réservés au mois d'août pour 1 534 000 nuitées.

Cela met d'ailleurs en évidence une appétence pour ce type d'hébergements de la part des touristes visitant la Corse, année après année.

Comme le montre le graphique ci-dessus, l'année 2020 s'annonçait exceptionnelle en termes de fréquentation. En effet, les chiffres du premier trimestre 2020 étaient supérieurs à ceux enregistrés pour la même période de 2019.

Cependant, avec le choc économique provoqué par la crise du COVID-19 et les baisses très importantes enregistrées au cours du second trimestre, la fréquentation de 2020 s'apparente plutôt à celle de 2017.

Le marché du meublé de tourisme représente en 2019 plus de 6,284 millions de nuitées en Corse.

4.2.2 COMPARAISON AVEC L'HÔTELLERIE TRADITIONNELLE

Il est possible de comparer le nombre de nuitées réalisées au sein des meublés touristiques en Corse par rapport aux nuitées enregistrées dans l'hôtellerie traditionnelle, tout en segmentant la saison touristique en trois périodes (avant-saison ; haute-saison ; arrière-saison).

Ainsi, on remarque, comme indiqué dans le tableau ci-dessous, que les nuitées enregistrées au sein des meublés de tourisme représentent une part très importante des nuitées par rapport à l'hôtellerie traditionnelle.

En effet, on remarque qu'en haute-saison en moyenne 1 162 785 nuitées sont réalisées dans l'hôtellerie traditionnelle, alors que 2 724 883 nuitées sont réalisées au sein des locations de meublés de tourisme, des nuitées réalisées en hôtellerie à la même période⁶.

	Nuitées Totales	%	Nuitées Hôtellerie	%Nuitées Hôtellerie / nuitées totales	nuitées locatif	%Nuitées locatives nuitées totales	%locatif/hôtellerie en nuitées
Avant-saison	4 750 000	16%	971 101	0,204	1 667 980	/	/
Haute-saison	17 120 000	57%	1 162 785	0,068	2 724 883	/	/
Arrière-saison	8 390 000	28%	1 074 202	0,128	1 324 820	/	/
TOTAL saison	30 260 000	100%	3 208 088	10,6%	5 856 664	/	/

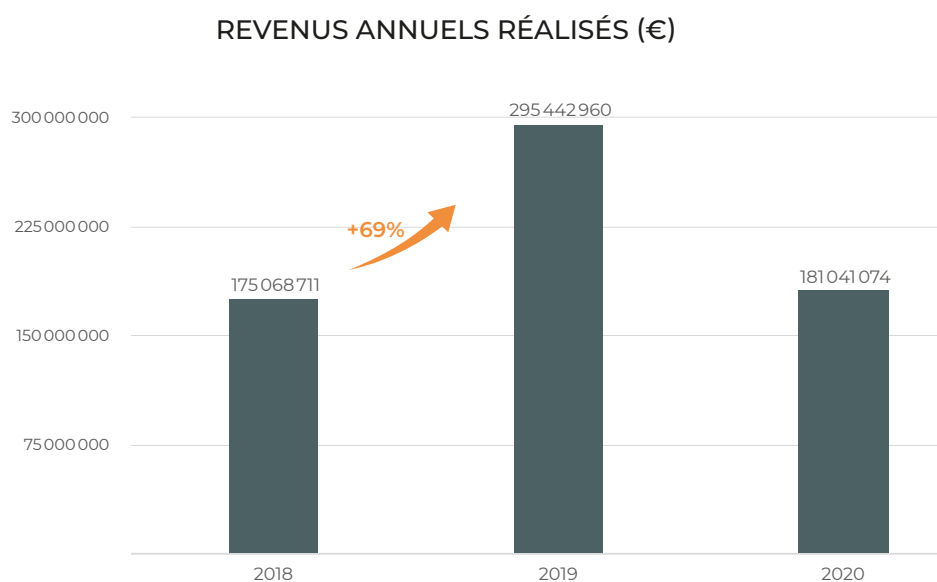


⁶ Pour effectuer ces calculs nous nous sommes basés sur les données de l'enquête au frontière 2017 pour les données concernant les nuitées dans l'hôtellerie traditionnelle et l'année 2019 concernant la location de meublés et qui constitue une bonne année de référence.

4.3 REVENUS ANNUELS RÉALISÉS : ÉVOLUTION DEPUIS 2018

Depuis 2018, les revenus réalisés via les plateformes collaboratives d'hébergement touristique n'ont cessé d'augmenter sur l'ensemble de la Corse.

	2018	2019	2020 ⁷
Revenus réalisés (€)	175 068 711	295 442 960	181 041 074
Taux de variation annuel		+69%	NP ⁸



Entre 2018 et 2019 les revenus totaux générés par ce type de locations ont augmenté de plus de 69%.

⁷ Données de janvier à octobre 2020. A noter que la crise du COVID-19 a impacté les revenus à partir du mois de mars 2020.

⁸ Non pertinent car seules les données de janvier à octobre 2020 sont disponibles.

4.4 LES PROPRIÉTAIRES DE LOCATIONS DE MEUBLÉS

4.4.1 ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES DEPUIS 2018

Concomitamment à l'augmentation du parc de logements entiers proposés via les plateformes depuis 2018, on observe une augmentation du nombre de propriétaires de meublés de tourisme.

L'analyse des données AirDNA nous permet de connaître le nombre de propriétaires présents sur Airbnb mais ne nous permet pas de connaître précisément celui des propriétaires localisés sur Vrbo.

Toutefois, on constate que sur la plateforme Airbnb, le nombre de propriétaires a augmenté de 17% entre 2018 et 2019, passant de 12 867 à 15 081. Cela signifie que, pour l'année 2019 sur la plateforme Airbnb, 15 081 propriétaires possédaient un parc de 25 463 logements.

Sur les 18 246 logements recensés par Vrbo, 1 530 sont gérés par des gestionnaires de propriétés. Le reste du parc de logement étant géré en majorité par des propriétaires

	2018	2019	2020
Logements entiers recensés ⁹	34 830	41 609	50 628
Via Airbnb	21 324	25 463	25 678
		+19%	+1%
Via Vrbo	14 901	18 246	27 126
		+22%	+48%
Sur Airbnb ET Vrbo	1 395	2 100	2 176
	2018	2019	2020
Propriétaires/Managers Airbnb	12 867	15 081	15 135
		+17%	+1%
Propriétaires/Managers Vrbo	<i>Inconnu Inférieur à 13 967</i>	<i>Inconnu Inférieur à 16 716</i>	<i>Inconnu Inférieur à 26 049</i>
Dont Managers de Propriétés Vrbo ¹⁰	39	41	40
Logements entiers gérés par ces Managers	1 204	1 530	2 040

9 Certains logements peuvent être proposés à la fois sur Airbnb et Vrbo. Ainsi, la somme des logements recensés via Airbnb et Vrbo est supérieure à la valeur des "logements entiers recensés" apparaissant la même année dans le tableau.

10 Les managers de propriétés sur Vrbo sont très souvent des plateformes de réservations annonçant également leurs biens sur Vrbo. Quelques exemples : interchalet.co.uk, bungalow.net, bookiply, la France du Nord au Sud, etc. Nous retrouvons également des groupes immobiliers et des agences tels que Sotheby's, Myah, Villas FR, etc.

4.4.2 "TYPOLOGIE" DES PROPRIÉTAIRES : CORSES, CONTINENTAUX OU ÉTRANGERS

L'analyse suivante est basée sur l'exploitation des données des propriétaires de logements entiers recensés uniquement via la plateforme Airbnb, en 2019, en fonction de leur localisation. Parmi les 15 081 propriétaires de logements recensés sur Airbnb en 2019, plus de 38% (5 761) n'ont pas renseigné leur localisation (Pays inconnu). Les 9 320 propriétaires restants déclarant leurs localisations (Pays) se répartissent de la manière suivante :

	Nb de propriétaires	% du Total	% quand localisation « connue »
Résident en Corse	5 583	37,00%	59,90%
Résident en France continentale	3 300	21,90%	35,40%
Résident à l'Étranger	437	2,90%	4,70%
Pays inconnu	5 761	38,20%	0,00%
Total propriétaires	15 081	100%	100%



4.4.3 RÉPARTITION PAR EPCI¹² DES PROPRIÉTAIRES RÉSIDANT EN CORSE

La majorité des propriétaires résidant en Corse, habitent dans le Paese Aiacinu (25,65% d'entre eux), le Meziornu-Suttanu (14,21%) ou bien encore dans l' Agglomerazione di Bastia (13,60%).

EPCI	Nombre de Propriétaires	% du Total (des propriétaires résidant en Corse)
Paese Aiacinu	1434	25,65%
Meziornu-Suttanu	793	14,21%
Agglomerazione di Bastia	759	13,60%
Calvi-Balagna	355	6,36%
Pieve di l'Ornanu	282	5,05%
Marana-Golu	239	4,28%
Alta-Rocca	228	4,09%
Sartinesi-Valincu	192	3,44%
Nebbiu-Conca d'Oru	173	3,10%
Fium'Orbu-Castellu	158	2,83%
Capicorsu	151	2,71%
Costa Verde	141	2,53%
Centru di Corsica	125	2,24%
Lisula-Balagna	120	2,15%
Celavu-Prunelli	117	2,10%
Spelunca-Liamone	104	1,86%
Castagniccia-Casinca	99	1,77%
Pasquale Paoli	76	1,36%
Oriente	36	0,65%
Total Corse	5 583	100,00%

¹² Etablissement Public de Coopération Intercommunale. Plus communément appelé "Intercommunalité".

4.4.4 ÉVALUATION DU NOMBRE DE BIENS PAR PROPRIÉTAIRE

Les 25 463 biens recensés sur la plateforme Airbnb sont détenus par 15 081 propriétaires.

77% de ces propriétaires sont des propriétaires uniques, c'est-à-dire ne possédant qu'un seul logement.

15% des propriétaires possèdent deux appartements.

Les propriétaires restants, soit 8% du total, semblent s'apparenter à des sociétés de locations ou une activité professionnelle puisque chacun, individuellement, possède ou gère plusieurs logements.

Nb Appartements	Nb Propriétaires		Nb Appartements	Nb Propriétaires	
1	11 555	76,6%	17	3	0,0%
2	2 266	15,0%	18	6	0,0%
3	803	5,3%	19	3	0,0%
4	327	2,2%	20	3	0,0%
5	195	1,3%	Entre 21 et 30	19	0,1%
6	76	0,5%	Entre 31 et 49	12	0,1%
7	40	0,3%	Entre 50 et 100	11	0,1%
8	45	0,3%	Entre 100 et 200	5	0,0%
9	37	0,2%	249	1	0,0%
10	19	0,1%	TOTAL	15 081	100%
11	13	0,1%			
12	11	0,1%			
13	8	0,1%			
14	9	0,1%			
15	7	0,0%			
16	6	0,0%			

05 FOCUS EPCI

5.1 PARC LOCATIF PAR EPCI : ÉVOLUTION DEPUIS 2018

Depuis la loi NOTRe de 2016, la Corse est divisée en 19 EPCI. Ces EPCI disposent de la compétence tourisme, qu'ils délèguent la plupart du temps à un Office de Tourisme, appelé Office de Tourisme Intercommunal (OTI). Parmi leurs compétences, figure la collecte de la Taxe de Séjour Additionnelle (TSA).

D'une manière globale, sur l'ensemble des EPCI, le nombre de logements entiers recensés entre 2018 et 2019 a augmenté de 22%.

Au regard des taux de variation constatés, il est possible de classer les EPCI en trois catégories, à savoir ceux ayant eu un taux de variation :

- **Largement supérieur à la moyenne** : Spelunca Liamone, Castagniccia-Casinca, Lisula-Balagna, Conca-d'Oru-Nebbiu, Marana-Golu, Agglomerazione di Bastia et Paese Aiaccinu.
- **Proche de la moyenne** : Centru di Corsica, Calvi-Balagna, Sartinesi Valincu, Pieve di l'Ornanu, Oriente.
- **Largement inférieur à la moyenne** : Alta Rocca, Capicorsu, Celavu-Prunelli, Costa Verde, Fium'Orbu-Castellu, Pasquale Paoli et Meziornu-Suttanu.

EPCI – Logements entiers recensés par EPCI	2018	2019	2020 (août)	Variation 2018-2020	Part par EPCI/2020 en nb d'offres
Agglomerazione di Bastia	1383	1678	1812	31 %	4 %
Alta Rocca	2852	3308	4257	49 %	8 %
Calvi-Balagna	3117	3714	4697	51 %	9 %
Capicorsu	1147	1342	1590	39 %	3 %
Castagniccia-Casinca	549	688	795	45 %	2 %
Celavu-Prunelli	497	580	657	31 %	1 %
Centru di Corsica	612	733	749	22 %	2 %
Conca d'Oru-Nebbiu	1386	1699	2184	38 %	4 %
Costa Verde	1636	1901	2453	30 %	5 %
Fium'Orbu-Castellu	979	1152	1427	46 %	3 %
Lisula-Balagna	2043	2519	3199	37 %	6 %
Marana-Golu	845	1032	1130	34 %	2 %
Oriente	451	535	651	44 %	1 %
Spelunca Liamone	1599	2044	2589	62 %	5 %
Pasquale Paoli	424	498	551	30 %	1 %
Paese Aiaccinu	3601	4340	4870	35 %	10 %
Pieve di l'Ornanu	2805	3317	3887	39 %	8 %
Sartinesi Valincu	2264	2716	3245	43 %	6 %
Meziornu-Suttanu	6639	7812	9924	49 %	20 %
Chiffres Globaux – Corse	34 830	41 609	50 629	43 %	100 %

5.2 JOURS RÉSERVÉS ET NUITÉES PAR EPCI

En 2019, la région Meziornu-Suttanu (Porti Vechju, Bunifaziu) avec 393 000 jours réservés environ, représente 1 348 889 de nuitées, soit plus de 21% des nuitées réalisées en Corse dans le secteur du meublé de tourisme. Le Paese Aiaccinu, second EPCI enregistrant le plus grand nombre de jours réservés passés, ne représente que 8,5% des nuitées totales du territoire insulaire, avec près de 537 135 nuitées.

	Jours Réservés					Nuitées				
	2018	2019	2020	2019 vs 2018	2020 vs 2018	2018	2019	2020	2019 vs 2018	2020 vs 2018
Agglomerazione di Bastia	69 011	81 066	48 375	17 %	-30,0 %	179 145	208 496	122 588	16 %	-32 %
Alta-Rocca	146 525	156 790	112 842	7 %	-23 %	563 620	589 430	424 723	5 %	-24 %
Calvi-Balagna	170 731	175 311	120 885	3 %	-29 %	519 376	527 779	369 647	2 %	-29 %
Capicorsu	57 538	61 214	38 593	6 %	-33 %	187 910	197 935	126 662	5 %	-33 %
Castagniccia-Casinca	21 116	23 427	15 277	11 %	-28 %	71 300	78 390	50 762	10 %	-29 %
Celavu-Prunelli	24 881	26 441	17 848	6 %	-28 %	74 739	78 736	53 275	5 %	-29 %
Centru di Corsica	28 309	29 956	16 711	6 %	-41 %	70 135	77 036	42 771	-18 %	-55 %
Conca d'Oru-Nebbiu	78 666	83 308	55 439	6 %	-30 %	264 378	282 944	185 196	7 %	-30 %
Costa Verde	88 708	87 084	57 018	-2 %	-36 %	289 280	282 348	187 939	-2 %	-35 %
Fium'Orbu-Castellu	55 895	49 766	36 612	-11 %	-34 %	187 684	169 570	130 030	-9 %	-30 %
Lisula-Balagna	119 063	132 881	86 329	12 %	-27 %	396 002	438 695	287 778	11 %	-27 %
Marana-Golu	39 191	43 251	25 484	10 %	-35 %	110 163	118 422	70 170	7 %	-36 %
Oriente	21 158	21 068	13 691	0 %	-35 %	67 437	66 044	47 421	-2 %	-29 %
Spelunca Liamone	93 710	99 007	67 737	6 %	-28 %	306 247	314 754	216 516	3 %	-29 %
Pasquale Paoli	20 384	21 410	12 630	5 %	-38 %	62 761	66 250	38 975	6 %	-38 %
Paese Aiaccinu	190 735	200 900	127 786	5 %	-33 %	518 085	537 135	340 554	4 %	-34 %
Pieve di l'Ornanu	134 621	145 757	92 515	8 %	-31 %	469 051	495 965	312 871	6 %	-33 %
Sartinesi Valincu	129 969	130 316	90 037	0 %	-31 %	417 135	405 979	282 159	-3 %	-32 %
Meziornu-Suttanu	365 627	393 327	292 733	8 %	-20 %	1 276 648	1 348 889	990 207	6 %	-22 %
	1 855 838	1 962 280	1 328 482	6 %	-28 %	6 031 396	6 284 797	4 280 244	4 %	-29 %

Par ailleurs, il est à noter que depuis 2018, certains EPCI connaissent une évolution du nombre de nuitées plus importante que la moyenne.

En effet, alors que la moyenne régionale concernant le nombre de nuitées dans les meublés de tourisme entre 2018 et 2019 est de 4%, les EPCI de l'Agglomerazione di Bastia, d'Isula-Balagna, et Castagniccia-Casinca enregistrent respectivement des augmentations de +16%, +11%, et +10% de nuitées passées par la clientèle.

5.3 REVENUS ANNUELS RÉALISÉS PAR EPCI : ÉVOLUTION DEPUIS 2018

5.3.1 RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE LA VARIATION DES REVENUS ANNUELS GÉNÉRÉS

D'une manière globale, sur l'ensemble des EPCI les revenus réalisés entre 2018 et 2019 ont augmenté de 69%.

Au regard des taux de variation, il est possible de classer les EPCI en quatre catégories, à savoir celles ayant eu un taux de variation :

- De plus de 100% : Oriente (+ 107%),
- Compris entre 80% et 90%,
- Compris entre 70% et 80%,
- Compris entre 50% et 70%.

EPCI – Revenus annuels réalisés (€)	2018	2019	Variation 2018-2019	Part par EPCI/2019 en nb revenus
Agglomerazione di Bastia	4 767 761 €	7 135 175 €	50 %	2 %
Alta-Rocca	18 100 645 €	33 264 802 €	84 %	11 %
Calvi-Balagna	16 345 320 €	26 261 672 €	61 %	9 %
Capicorsu	4 701 827 €	7 779 170 €	65 %	3 %
Castagniccia-Casinca	1 461 395 €	2 549 951 €	74 %	1 %
Celavu-Prunelli	2 034 822 €	2 841 327 €	40 %	1 %
Centru di Corsica	1 733 738 €	2 067 160 €	19 %	1 %
Conca d'Oru-Nebbiu	6 737 268 €	12 735 546 €	89 %	4 %
Costa Verde	5 171 626 €	9 272 238 €	79 %	3 %
Fium'Orbu-Castellu	3 320 227 €	5 564 087 €	68 %	2 %
Lisula-Balagna	10 680 398 €	19 408 326 €	82 %	7 %
Marana-Golo	2 614 695 €	3 822 995 €	46 %	1 %
Oriente	1 033 827 €	2 140 724 €	107 %	1 %
Spelunca Liamone	7 748 900 €	12 525 157 €	62 %	4 %
Pasquale Paoli	1 324 355 €	1 912 988 €	44 %	1 %
Paese Aiacinu	14 972 899 €	21 164 312 €	41 %	7 %
Pieve di l'Ornanu	14 843 163 €	26 965 286 €	82 %	9 %
Sartinesi Valincu	12 447 504 €	17 855 141 €	43 %	6 %
Meziornu-Suttanu	45 028 343 €	80 176 903 €	78 %	27 %
Chiffres Globaux – Corse	175 068 711 €	295 442 960 €	69 %	100 %

5.3.2 UNE SAISONNALITÉ MARQUÉE

En moyenne, 60% des revenus issus des meublés de tourisme sont réalisés pendant la haute-saison touristique.

Les ailes de saison représentent entre 20% (avant-saison, soit mai et juin) et 19% (arrière-saison, soit septembre et octobre) des revenus de la saison.

	2018	%	2019	%
Avant-saison (mai-juin)	32 454 371 €	21%	51 759 267 €	20%
Haute Saison (juillet-août)	96 731 174 €	61%	155 579 384 €	60%
Arrière-saison (sept-octobre)	28 449 551 €	18%	53 333 571 €	20%
TOTAL saison (mai-octobre)	157 635 096 €	100%	260 672 222 €	100%

Par ailleurs, les revenus générés entre les mois de mai et octobre, représentent environ 89% des revenus réalisés dans l'année.

	2018	%	2019	%
Total Saison (mai-octobre)	157 635 096 €	90%	260 672 222 €	88%
Total année	175 068 711 €	100%	295 442 960 €	100%

AGENCE DU TOURISME DE LA CORSE

17, Boulevard du roi Jérôme BP 19
20 181 Ajaccio cedex 01
04 95 51 77 00

Contacts : observatoire@atc.corsica

Anne Casabianca : acasabianca@atc.corsica - 04 95 51 77 55

Robert Menassé : rmenasse@atc.corsica - 04 95 51 77 84

Marc Simoni : msimoni@atc.corsica - 04 95 51 77 45

atc.corsica : le portail des professionnels du tourisme

