

# Étude exclusive réalisée par PAPVacances.fr

# Moins chaud, moins cher, moins loin : les Français prennent en compte les contraintes climatiques et budgétaires pour choisir leurs destinations

- Les destinations traditionnellement prisées comme la Côte d'Azur et le Languedoc, notoirement chères et chaudes, enregistrent une chute notable de leur fréquentation, avec un recul respectif de 21,3 % et 9,4 %. Les maisons avec piscine s'en sortent mieux, malgré le surcoût de 700 à 1000 € qu'elles représentent.
- La Vendée et la Charente-Maritime connaissent un engouement croissant avec une progression de 8,2 %, ainsi que la Bretagne avec + 13,6 % et les Alpes avec + 19,7 %.
- Pour faire des économies, les Français ont aussi privilégié les appartements (+ 18,0 % alors que les maisons baissent de 4,9 %) et la deuxième quinzaine d'août (+ 22,2 %).
   Ils n'ont en revanche rien sacrifié à la durée de leur séjour!





## Oui à la mer, non à la canicule

Si la mer reste la destination incontournable de l'été, les Français ont privilégié cette année les destinations moins susceptibles de subir une canicule (et plus abordables).

Ainsi, la Côte d'Azur et la Corse, qui sont les destinations les plus chères et également les plus chaudes, enregistrent un recul important de 21,3 % et 30,1 %. Le Languedoc, avec ses tarifs plus abordables, et l'Atlantique Sud, limitent la casse avec des baisses modérées de 9,4 % et 7,3 %.

A partir de la Charente et jusqu'au Nord de la France, toutes les destinations sont gagnantes : la Vendée et la Charente profitent d'un intérêt croissant avec une progression de +8,2 %. La Bretagne et la Loire-Atlantique progressent de +13,6 %, la Normandie de +11,1 % et la Manche Nord de +15,9 %.

Destination	Evolution	Tarif moyen	
Côte d'Azur (06, 83, 13)	- 21,3 %	1399 €	
Languedoc (30, 34, 11, 66)	- 9,4 %	960 €	
Atlantique Sud (64, 40, 33)	- 7,3 %	1344 €	
Vendée - Charente (85, 17)	+ 8,2 %	864 €	
Bretagne et Loire-Atlantique (35, 22, 29, 56, 44)	+ 13,6 %	984 €	
Corse	- 30,1 %	1 574 €	
Normandie (14, 50)	+ 11,1 %	714 €	
Manche Nord (76, 80, 62)	+ 15,9 %	658 €	

Cette tendance à privilégier des destinations moins chaudes et plus abordables se retrouve aussi du côté de l'étranger, puisqu'on enregistre une baisse de - 10,9 % en Espagne, qui s'accentue au fur et à mesure qu'on descend vers le Sud, et à l'inverse une progression de 9,3 % au Portugal, qui concerne particulièrement la région Norte, plus fraîche.

Destination	Evolution	
Espagne	- 10,9 %	1 064 €
Catalogne	- 8,5 %	1062 €
Communauté valencienne	- 16,5 %	1073 €
Andalousie	- 17,9 %	949 €
Îles Baléares	- 0,7 %	1 393 €
Portugal	+ 9,3 %	991 €
Région de l'Algarve	+ 5,5 %	1068 €
Région Norte	+ 27,9 %	796 €



#### Le top 5 des progressions

Les plus fortes progressions de cet été sont la Charente-Maritime (+9,8 %), la Vendée (+6,2 %), le Morbihan (+10,6 %), le Finistère (+17,7 %) et les Côtes-d'Armor (+21,6 %).

Alors que la Côte d'Azur a une température estivale moyenne comprise entre 27 et 30 °, et un tarif moyen par semaine de 1399 €, on constate que ces départements sont 3 ° à 9 ° plus frais, et 40 % moins chers.

Destination	Evolution	Températures	Tarif moyen		
Charente-Maritime - 17	+ 9,8 %	24-27°C	918 €		
Vendée - 85	+ 6,2 %	23-26°C	793 €		
Morbihan - 56	+ 10,6 %	20-23°C	861 €		
Finistère - 29	+ 17,7 %	19-22°C	820 €		
Côtes-d'Armor - 22	+ 21,6 %	18-21°C	751 €		

#### Le succès des piscines

Preuve que pour certains, la crainte de la chaleur pèse plus que les contraintes budgétaires : les biens avec piscine s'en sortent mieux que ceux sans piscine, quelle que soit la destination. Ainsi, en Côte d'Azur, les biens avec piscine ne baissent que de -8.7%, et dans le Languedoc et l'Atlantique Sud, ils progressent de +7.7% et de +8.9%.

Le surcoût d'une piscine est pourtant significatif! Pour une capacité identique (8 personnes), on constate qu'une maison avec piscine coûte en moyenne 66 % plus cher qu'une maison sans piscine. Il s'agit d'un surcoût de 700 à 1000 €/semaine.

Destination	Evolution des biens avec piscine	Tarif moyen  Maison 8 personnes sans piscine	Tarif moyen Maison 8 personnes avec piscine
Côte d'Azur (06, 83, 13)	- 8,7 %	1 372 €	2 345 €
Languedoc (30, 34, 11, 66)	+ 7,7 %	984 €	1 691 €
Atlantique Sud (64, 40, 33)	+ 8,9 %	1394 €	2 199 €

# Les destinations natures également impactées par la chaleur

Autre possibilité pour ceux qui veulent à tout prix éviter les canicules : la montagne, qui progresse de + 16,5 %. Tous les massifs en profitent, et en particulier les Alpes : + 19,7 %.

Là encore, le tarif des locations vacances est très compétitif : en moyenne 698 € / semaine dans les Alpes en été. Il faut toutefois nuancer : la montagne est moins chère en moyenne car elle propose beaucoup



d'appartements. Les maisons dans les Alpes sont proposées à 1360 € : c'est moins cher que la Côte d'Azur ou l'Atlantique Sud, mais plus cher que la Charente, la Vendée ou la Bretagne.

Quant à la campagne, la situation est contrastée selon les départements. Si on regarde le top 3 des destinations à la campagne, on constate que le Vaucluse et l'Ardèche, dans le Sud-Est, souffrent plus que la Dordogne, dont les températures estivales sont plus fraîches.

Destination	Evolution	Températures
Dordogne - 24	+ 3,0 %	25-28°C
Vaucluse - 84	- 12,6 %	29-32°C
Ardèche - 07	- 9,2 %	27-30°C

### Des choix économiques

Les destinations privilégiées cet été sont globalement moins chères, même si c'est probablement la météo qui a dicté ces choix. Mais il y a d'autres façons de faire des économies !

#### Un appartement plutôt qu'une maison

Première possibilité : choisir un appartement plutôt qu'une maison. Les maisons sont en baisse de 4,9 % et les appartements en progression de 18 %.

Destination	Evolution		
Maison	- 4,9 %		
Appartement	+ 18,0 %		

En effet, les maisons coûtent en moyenne 2 fois plus cher que les appartements. Il faut nuancer ce constat : les maisons ont aussi une capacité supérieure (6,9 personnes) aux appartements (4,4 personnes). Si on rapporte les tarifs au nombre de personnes, les maisons sont en moyenne 1,5 fois plus chères que les appartements.

Destination	Appartement	Maison
Atlantique Sud (64, 40, 33)	733 €	1735 €
Bretagne et Loire-Atlantique (35, 22, 29, 56, 44)	604 €	984 €
Côte d'Azur (06, 83, 13)	778 €	2 209 €
Languedoc (30, 34, 11, 66)	612 €	1346 €
Vendée - Charente (85, 17)	572 €	1004 €
Alpes	538 €	1360 €
Espagne	725 €	1 488 €
Portugal	731 €	1 334 €



NB: Cette évolution représente également une correction par rapport aux deux années post-Covid où les maisons avaient été particulièrement prises d'assaut.

#### La deuxième quinzaine d'août plébiscitée

Deuxième possibilité: choisir une période moins demandée. Et c'est la deuxième quinzaine d'août qui a été privilégiée: elle progresse de 22,2 %, alors que le mois de juillet baisse de 12,8 % et la première quinzaine d'août progresse de 4,1 %.

Les vacances d'été déborderont aussi sur septembre : ceux qui peuvent se permettre de partir hors vacances scolaires en profitent particulièrement cette année et le mois de septembre enregistre une progression de 36 % des demandes de réservation.

Cette stratégie permet une économie de 13 % en moyenne pour un appartement et de 17 % pour une maison. Ainsi, une maison en Bretagne coûtera 1 066 € avant le 18 août et 885 € en moyenne après le 18/08, soit une économie de 181 €/semaine.

Destination	Appartement			Maison		
	Avant le 18/08	Après le 18/08	Ecart	Avant le 18/08	Après le 18/08	Ecart
Atlantique Sud	786 €	676 €	-14 %	1843 €	1 581 €	-14 %
Bretagne et Loire-Atlantique	645 €	552 €	-14 %	1066 €	885 €	-17 %
Côte d'Azur	819 €	718 €	-12 %	2 312 €	1987 €	-14 %
Languedoc	653 €	560 €	-14 %	1 431 €	1 155 €	-19 %
Vendée - Charente	608 €	531 €	-13 %	1 089 €	892 €	-18 %
Alpes	555 €	515 €	-7 %	1 433 €	1 172 €	-18 %

#### Pas de sacrifice sur la durée des vacances!

Troisième possibilité: raccourcir les vacances. Et ça, il n'en a pas été question! La durée moyenne d'une réservation reste très stable par rapport à l'année dernière: 13,6 jours contre 13,7 en 2022.

#### Méthodologie

Etude basée sur 207.812 demandes de réservations effectuées via le site PAP Vacances entre le 1er janvier et le 18 juin 2023 pour la période du jeudi 1er juillet au 31 août 2023, comparées aux réservations enregistrées sur la même période de 2022.



#### A propos de PAP Vacances

PAP est le défenseur historique des transactions immobilières de particulier à particulier. Pour les locations de vacances, PAP a créé en 2001 papvacances.fr. Avec 92 millions de pages vues par an, PAP Vacances est devenu l'un des sites leaders des locations saisonnières en France. PAP Vacances se distingue par une offre attractive : 0 % de frais de commission, la publication d'annonces la plus attractive du marché (à partir de 69 €) et un ensemble de services destinés à protéger les utilisateurs et louer en toute légalité : conseillers joignables 6 jours sur 7, service de renseignements juridiques, vérification des titres de propriété, contrôle des numéros de déclaration obligatoire.



Interviews de Corinne Jolly, Présidente de PAP - Particulier à Particulier et témoignages de particuliers en fonction de vos critères, possibles sur demande

#### **Contact Presse**

Virginie Chalumeau Tél.: 06 61 43 18 68 v.chalumeau@pap.fr