



AIRBNB

Airbnb est une plateforme internationale de location et de réservation de logements de particuliers. Elle regroupe en 2020 près de 2 millions d'annonces, sur plus de 35.000 villes dans 191 pays. Très orientée vers l'hébergement saisonnier de type gîte, chambre d'hôtes, habitat insolite, Airbnb s'est depuis peu tourné vers les activités, dénommées « Expériences ».

Quelques repères

Selon Airbnb, plus de **100** facteurs influeraient le résultat des ventes.

Selon Médiamétrie, en 2017 et en France, Airbnb se positionne en 1ère position dans le domaine de la location de vacances entre particuliers, devant Le Bon Coin.

Hébergements Séjours longue durée Expériences Expériences en ligne **NOUVEAU**

ADRESSE

Ajoutez une ville, un lieu, une adresse

ARRIVÉE/DÉPART

Ajoutez des dates

VOYAGEURS

Ajoutez des voyageurs

Rechercher



L'utilisation des OTA est intéressante car celles-ci permettent une mise en avant puissante de votre produit touristique. En effet, votre hébergement est visible dans le monde entier sur une population qualifiée qui recherche un hébergement comme le vôtre.

MAIS Il faut cependant faire attention à garder de la distance par rapport à ce type de service et conserver votre indépendance en ayant votre propre site internet avec un système de réservation en ligne. C'est sur votre site que les clients doivent trouver les meilleures offres (meilleurs prix et/ou conditions).

Quelle typologie de client sur Airbnb

Historiquement, Airbnb mettait en relation les particuliers qui souhaitaient louer une partie de leur maison.

Les clients ont un sentiment d'appartenance à une communauté de voyageurs jeunes (moyenne 34 ans) qui souhaitent découvrir les régions avec des tarifs attractifs sur des périodes assez courtes. La durée moyenne se situe entre 4 & 5 jours.

Quels sont les avantages d'Airbnb ?

Un marketing très puissant, votre annonce sera vue partout dans le monde.

Un esprit Airbnb, les voyageurs se présentent lorsqu'ils réservent.

La gestion très facile de vos prix et disponibilités.

Source: REYNDERS & Co | Katarzyna BODNAR | Consultant - Tax & Legal



Maison entière à Estaimpuis

Maison, parking et jardin, entre Lille et Tournai

4 voyageurs · 1 chambre · 1 lit · 1 salle de bain

★ 4,88 (112) Superhost

Quels sont les inconvénients d'Airbnb ?

Une forte pression sur l'avis client.

Des sollicitations régulières de baisses de tarifs ou d'arrangements (ristourne à la semaine) pour accroître votre taux d'occupation quitte à baisser votre rentabilité.

Un trop grand nombre de refus baisse votre «score».

Airbnb fonctionne au mérite. Vous obtenez un bon score de réservation avec de très bons avis et de bonnes notes régulières ?

Progression

Suivez votre progression et découvrez comment aider votre annonce à se démarquer.

 Critères de base	 Superhost	 Hôte d'expérience
Atteint! ✓	Atteint! ✓	Une nouvelle façon d'accueillir des voyageurs

Le nombre de réservations est suffisant pour déterminer l'intérêt des voyageurs vers votre offre ?

Alors vous pourrez devenir un temps « Superhost », facteur de reconnaissance qui peut influencer les réservations, gage de qualité pour Airbnb, même si elle reste éphémère et se renouvelle selon l'activité de votre compte.

Le + du bonus «Superhost» : chaque année, si vous conservez votre statut de «Superhost», vous pouvez choisir entre un crédit voyage de 100 \$ ou une séance photo pro gratuite pour votre logement !

Créer et gérer son annonce

Vous aurez besoin de quelques heures pour intégrer votre offre.

Rappel : Le nom que vous utilisez sur votre site internet doit être exactement le même que sur les OTA que vous utilisez pour profiter de leur référencement et être trouvé plus facilement en direct.

Flexibles
Flexibles ou non remboursables
Modérées
Modérées ou non remboursables
✓ Strictes
Strictes ou non remboursables

Le descriptif est important, mais les photos le sont encore plus.

Quant aux tarifs, vous devrez opter pour un tarif à la nuitée, et fort heureusement, complètement variable.

Vous pourrez appliquer des conditions d'annulation personnalisées.

Détails de l'annonce

Paramètres de réservation

Tarif

Disponibilité

Législation locale

Co-hôtes

Airbnb vous propose, pour gagner en visibilité la réservation instantanée du client, qui voit sa demande validée automatiquement si la période est libre, mais vous fait perdre toute gestion de votre clientèle. Vous pouvez néanmoins mettre quelques filtres, par exemple le compte Airbnb validé et des avis positifs uniquement de la part des autres hôtes.

Photos

Modifier



16 photos

Entre Saint-Pierre d'Entremont et Saint-Pierre de Chartreuse, Le Frenola est un chalet bois très chaleureux pour 2 à 4 personnes, indépendant, confortable, avec vue magnifique ! Une petite chambre et une mezzanine (1m50 à la faitière) couchages lits doubles, 1 salle d'eau/wc avec douches. Grand balcon, terrain en pente, ruisseau, parking privé, espace fermé pour vélos, parapentes, skis. Draps fournis, ADSL, TV LED 107cm satellite, parking privé. Animaux non admis. Non fumeur. Check-in autonome.

[En savoir plus sur le logement](#)

[Contacter l'hôte](#)

Pièces et espaces

Modifier

Chambres : 1

Parties du logement supplémentaires : 5

Lit : 1

Toutes les parties du logement sont réservées aux voyageurs

Salles de bain : 1

Équipements

Équipements de base

Eau chaude

Chauffage

Espace de travail pour ordinateur

Détecteur de monoxyde de carbone

L'hôte n'a pas indiqué si le logement dispose d'un détecteur de monoxyde de carbone.

[Afficher les 25 équipements](#)

Équipements

Modifier

La commission Airbnb et le versement

Il y a deux structures de frais de service différentes pour la réservation d'un logement : des frais partagés entre l'hôte et le voyageur et des frais uniquement pour l'hôte, vous pouvez choisir selon votre stratégie tarifaire.

- Frais partagés : Environ 3% pour les hôtes et environ 14% pour les clients
- Frais hôtes : De 14 % à 20 % (plus 2 % pour les annonces ayant des conditions d'annulation très strictes)

Airbnb vous paiera le montant de la location de votre hébergement le lendemain de l'arrivée de votre invité.

Il existe plusieurs modes de paiement au choix, mais les deux principaux sont via Paypal ou en direct sur un compte bancaire.

Suivre et gérer les avis clients

Soyez réactifs ! Dites merci et vérifiez vos points de faiblesse comme vos atouts. Ils vous aideront à faire progresser votre produit.

Michelle

19 févr. - 21 févr. 2020 · Maison, parking et jardin, entre Lille et Tournai



Évaluation globale ★★★★★

Absolutely beautiful place to stay on the way back from Bruges. Stunning as in the pictures :)

[Lire le commentaire](#)

Compliments · Propreté impeccable, Hospitalité unique, Touches d'attention, Réactivité, Équ...

Hind

26 janv. - 2 févr. 2020 · Maison, parking et jardin, entre Lille et Tournai



Évaluation globale ★★★★★

Tout était chouette l'emplacement la propreté ainsi que les délicates attentions de l'hôte. La possibilité de se garer juste à coté de la maison dans un parking privé est un plus. Maison très...

[Lire le commentaire](#)

Compliments · Propreté impeccable, Hospitalité unique, Touches d'attention, Réactivité, Équ...

Compliments

Vos voyageurs ont apprécié les efforts que vous avez faits pour bien les recevoir au cours de l'année passée



30

Réactivité



25

Propreté impeccable



25

Hospitalité unique



23

Déco et design



20

Équipements exceptionnels



13

Touches d'attention



9

Adresses locales