



Contributions économiques et sociales d'Airbnb en France lors des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024

Final, Public



Limites et portée de notre intervention

La présente étude (ci-après « le Rapport ») a été préparée par Deloitte Finance, une entité du réseau Deloitte, à la demande d'Airbnb France SARL selon la portée et les limites énoncées ci-après.

Le Rapport a été préparé dans le seul but d'examiner les potentiels impacts économiques et sociaux d'Airbnb durant les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024. Il ne doit pas être utilisé à d'autres fins ou dans un autre contexte et Deloitte Finance décline toute responsabilité en cas d'utilisation non conforme.

Le Rapport est destiné à l'usage exclusif d'Airbnb France. Aucune autre partie qu'Airbnb France n'a le droit de se fonder sur le Rapport pour quelque motif que ce soit et Deloitte Finance décline toute responsabilité envers toute autre partie qu'Airbnb à l'égard du Rapport ou de son contenu.

Les informations contenues dans le rapport sont l'analyse par Deloitte des données historiques fournies par Airbnb, ou proviennent d'autres sources clairement référencées dans les sections pertinentes du Rapport. Bien que ce Rapport ait été préparé en toute bonne foi et avec le plus grand soin, Deloitte Finance ne garantit pas, de manière expresse ou implicite, l'exactitude ou l'exhaustivité des informations qu'il contient. En outre, les résultats de l'analyse contenue dans le Rapport se fondent sur les informations disponibles au moment de la rédaction du rapport (28 février 2023). Deloitte Finance décline toute responsabilité découlant de l'utilisation du Rapport et de son contenu, y compris toute action ou décision prise à la suite d'une telle utilisation.

Dans ce rapport nous avons choisi d'arrondir les nombres et chiffres présentés dans les différentes sections. Il est à préciser que la valeur exacte des chiffres est utilisée pour les différents calculs. Toute reconstruction des chiffres présentés dans ce rapport doit prendre en compte ce décalage.

Sommaire

Synthèse	4
Introduction	5
1. Impact économique : les touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux vont générer près d'un milliard d'euros de retombées économiques en France	8
1.1 Plus d'un demi-million de personnes pourraient séjourner dans un hébergement réservé sur Airbnb pendant les Jeux	9
1.2 Les hôtes Airbnb devraient gagner en moyenne près de 2 000 euros bruts pendant les Jeux	11
1.3 Les touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pourraient injecter directement environ un demi-milliard d'euros dans l'économie française	13
1.4 Les dépenses directes devraient à leur tour générer un demi-milliard par effet d'entraînement	16
1.5 Les réservations d'hébergement sur Airbnb par les visiteurs des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 entraîneraient le versement de plus de 15 millions d'euros de taxe de séjour aux collectivités locales franciliennes	26
2. Impact social : effet sur la dispersion des revenus liés à l'activité d'Airbnb	28
2.1 Les hébergements proposés par les hôtes sur Airbnb sont présents dans la majorité des communes d'Île-de-France	28
2.2 Airbnb, via l'offre de ses hôtes, apporte relativement plus de valeur que les hôtels dans les communes moins peuplées	31
Conclusion	33

Synthèse

En préambule, il est important de rappeler que l'offre d'hébergements actuelle et l'estimation de la demande attendue pendant la période des Jeux Olympiques et Paralympiques permettent d'anticiper un besoin significatif d'hébergements. L'analyse effectuée dans le cadre de cette étude permet de confirmer que l'offre d'hébergements disponible et proposée par les hôtes sur Airbnb viendra en renfort des capacités traditionnelles existantes. Un sondage¹ a été réalisé auprès d'un échantillon représentatif des Franciliens par l'institut IFOP afin d'appuyer nos estimations sur l'offre prévisionnelle d'hébergement sur Airbnb pendant la période des Jeux Olympiques. Les retombées économiques générées par les touristes qui séjourneront dans un hébergement disponible sur Airbnb peuvent ainsi être directement attribuées à l'offre proposée par Airbnb sur sa plateforme.

Le modèle d'Airbnb, qui pour ses utilisateurs met à disposition une plateforme sur laquelle les « hôtes » peuvent proposer à la location tout ou partie de leur logement, pourrait potentiellement avoir de forts impacts économiques et sociaux en France pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

En effet, l'afflux de touristes pendant les Jeux pourrait avoir un impact positif sur les revenus des hôtes présents sur Airbnb comme sur l'ensemble de l'économie française. Au total, nous estimons que les hôtes Airbnb qui proposent un hébergement en Île-de-France devraient percevoir environ 257 millions d'euros de revenus bruts, soit en moyenne environ 2 000 euros par hôte durant la période des Jeux Olympiques et Paralympiques², ce qui correspond à plus d'un mois de salaire additionnel pour le ménage médian en France³.

En complément, le demi-million de touristes, qui séjournera dans un hébergement disponible sur Airbnb, devrait dépenser près d'un demi-milliard d'euros sur la période des Jeux. Ce montant, qui inclut l'ensemble de leurs dépenses (restauration, loisirs, etc.) à l'exception des dépenses en billetterie, va générer – directement et indirectement – du chiffre d'affaires pour d'autres secteurs de l'économie française. Nous estimons les retombées économiques totales (dépenses des touristes et effets d'entraînement) à un milliard d'euros de chiffre d'affaires⁴, équivalent à près d'un demi-milliard d'euros de valeur ajoutée. Cet impact se traduira également par une hausse des recettes fiscales, estimées à près de 73 millions d'euros au niveau national, dont 15 millions d'euros de taxe de séjour et autres taxes assimilées (départementales et régionales). Enfin, près de 7 300 emplois en équivalent temps plein devraient être créés au cours de l'année des Jeux.

Enfin, en comparaison des hôtels, l'offre des hôtes sur Airbnb – davantage dispersée sur tout le territoire – permettra de répartir plus largement les bénéfices économiques des Jeux en France. En tenant compte du fait qu'un tiers des hébergements offerts sur Airbnb par les hôtes est situé dans les communes les moins peuplées, nous estimons que les hôtes Airbnb de ces communes pourraient recevoir un tiers des réservations, pour lesquelles ils percevraient 33 % des revenus totaux, soit 86 millions d'euros brut au total.

¹ Sondage réalisé par l'institut IFOP sur 1800 personnes entre le 22 et le 29 mars 2023.

² Les Jeux Olympiques de Paris 2024 se dérouleront du 26 juillet au 11 août 2024. Les Jeux Paralympiques de Paris 2024 se dérouleront du 28 août au 8 septembre 2024.

³ Selon l'INSEE, le niveau de vie médian de la population s'élève à 22 040 euros annuels, soit 1 837 euros par mois (INSEE, tableau de bord de l'économie française, 2019).

⁴ Un milliard au titre des dépenses des touristes, 724 millions par les achats intermédiaires des entreprises (effet indirect) et 434 millions par les achats des salariés (effet induit)

Introduction

1. Dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 (ci-après les « Jeux »), la région Île-de-France va faire face à un afflux exceptionnel de touristes en recherche d'hébergements. S'agissant des Jeux Olympiques qui se dérouleront du 26 juillet au 11 août 2024, l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris⁵ estime que la France accueillera environ 11,3 millions de visiteurs, essentiellement concentrés en Île-de-France, avec plus de deux millions de touristes ayant besoin d'un hébergement.
2. Pour mesurer les impacts sur l'économie nationale d'Airbnb pendant les Jeux, nous nous sommes concentrés sur les impacts liés aux touristes qui séjourneront en Île-de-France. En effet, les Jeux ayant lieu principalement à Paris⁶, nous estimons en conséquence que la majorité⁷ des visiteurs des Jeux sera hébergée en Île-de-France⁸. Ces impacts économiques mesurés en Île-de-France bénéficieront en outre de facto aux acteurs d'autres régions de l'économie nationale (achat d'équipements, agriculture, vin, etc.). La modélisation des impacts liés à Airbnb se focalise donc sur l'Île-de-France mais concerne in fine l'ensemble de l'économie française.
3. Pour s'assurer que les impacts mesurés dans cette étude peuvent bien être attribués à Airbnb, il est nécessaire au préalable d'examiner l'adéquation entre la demande totale d'hébergements pendant les Jeux et l'offre d'hébergements en France. Si l'offre existante, en dehors des hébergements disponibles sur Airbnb, n'est pas suffisante pour faire face à la demande d'hébergements anticipée lors des Jeux, on peut en déduire qu'Airbnb apporte une réelle plus-value économique.
4. Pour quantifier l'effet détaillé supra, nous avons dans un premier temps estimé la demande d'hébergements quotidienne en Île-de-France pendant les Jeux Olympiques à près de 877 000 touristes. Ce résultat s'appuie sur les chiffres de l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris⁹, selon lequel 2,3 millions de touristes auront besoin d'un hébergement durant les Jeux Olympiques. Nous avons pris comme hypothèse que les touristes venant assister aux Jeux en Île-de-France passeront en moyenne 6 nuitées. Cette hypothèse repose sur le nombre de nuitées moyen observé dans des hébergements loués sur Airbnb lors des éditions précédentes des Jeux à Rio et à Londres. Cela représente un total de 14 millions de nuitées sur la durée des Jeux, soit 877 000 touristes¹⁰ en moyenne par jour à héberger en Île-de-France.
5. Dans un second temps, la demande d'hébergements des 877 000 visiteurs quotidiens est comparée aux capacités actuelles du secteur de l'hébergement marchand en Île-de-France (en dehors de l'offre d'hébergements sur Airbnb), qui comprend : hôtellerie, villages vacances,

⁵ Office du Tourisme et des Congrès de Paris, Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, Chiffres clés.

⁶ L'ensemble des épreuves aura lieu en Île-de-France à l'exception de la voile, du surf et de certains matchs de football.

⁷ Sur la base de la localisation des épreuves et de la capacité d'accueil des différents sites, nous estimons que moins de 10 % des visiteurs assisteront à des épreuves en dehors de l'Île-de-France.

⁸ En outre, les hébergements disponibles sur Airbnb seront particulièrement sollicités en raison de ce pic de demande.

⁹ Office du Tourisme et des Congrès de Paris, Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, Chiffres clés.

¹⁰ 2 339 100 de touristes * 6 jours par touriste = 14 000 000. 14 000 000 / 16 jours ≈ 877 000 touristes par jour en moyenne.

résidences de tourisme, auberges de jeunesse, campings, ainsi que les plateformes majeures de location de particulier à particulier.

Box 1. Caractérisation du déficit de logements pendant les Jeux

Selon l'INSEE, l'Île-de-France compte 157 000 chambres d'hôtel¹¹, dont 41 000¹² ont d'ores et déjà été réservées pour la durée des Jeux par l'organisation des Jeux. Les 116 000 chambres restantes représentent un hébergement disponible permettant d'accueillir 174 000 personnes quotidiennement en considérant un taux d'occupation de 100 %, et un nombre moyen de personnes par chambre de 1,5, suivant les données de l'INSEE¹³.

À ce jour, les autres acteurs historiques du secteur (villages vacances, résidences de tourisme, auberges de jeunesse, campings) peuvent accueillir au total 75 000 personnes (dont 57 000 en résidences de tourisme, 11 500 en camping, 6 500 en auberges de jeunesse et 265 en villages vacances)¹⁴.

Durant les Jeux, la ville de Paris va exceptionnellement mettre à disposition plus de 26 000 lits en résidences universitaires¹⁵ afin de développer la capacité d'accueil de la région.

Concernant les autres plateformes de location temporaire entre particuliers, nous avons décidé de prendre en compte les deux principaux concurrents d'Airbnb, Aritel (Expedia Group) et Booking.com, afin de limiter le phénomène de double compte qui résulte du fait qu'environ la moitié des hébergements¹⁶ est proposée à la location de courte durée sur plusieurs plateformes simultanément. Nous avons estimé une capacité d'hébergement de 37 000 et 33 000 personnes environ respectivement pour Aritel et Booking.com, soit environ 70 000 au total¹⁷.

6. Sur la base des données présentées supra, la capacité d'hébergement marchand quotidienne en Île-de-France a été estimée à 345 000 personnes. **En l'absence d'hébergements loués sur Airbnb, pendant les Jeux Olympiques, avec une demande quotidienne de 877 000 touristes, on peut estimer le besoin d'hébergement quotidien résiduel à 532 000 personnes, ce qui constitue un déficit important d'offre d'hébergements.**
7. Afin de déterminer le nombre d'hôtes Airbnb qui pourraient proposer un hébergement pour l'accueil des touristes olympiques, nous avons fait réaliser une enquête¹⁸ par l'institut IFOP auprès

¹¹ INSEE, Capacité des communes en hébergement touristique en 2022.

¹² Selon les termes des conditions opérationnelles du contrat ville hôte signé par la Ville de Paris, section 4.1 p.107.

¹³ Source : INSEE Première (2015). En 2014, une chambre d'hôtel sur deux appartient à une chaîne. Ce chiffre a également été estimé pour 2019 sur la base des données sur le nombre de chambres d'hôtel disponibles chaque mois et du taux d'occupation mensuel des chambres, qui permet d'estimer le nombre de chambres louées. Pour obtenir le nombre moyen de personnes par chambre, le nombre de clients par mois dans les hôtels est ensuite divisé par le nombre de chambres occupées.

¹⁴ Source : INSEE, Capacité des communes en hébergement touristique en 2022.

¹⁵ Selon le dossier de candidature en phase 1 de la Ville de Paris, section 1.3.1 paragraphe 41.

¹⁶ Données Airbnb.

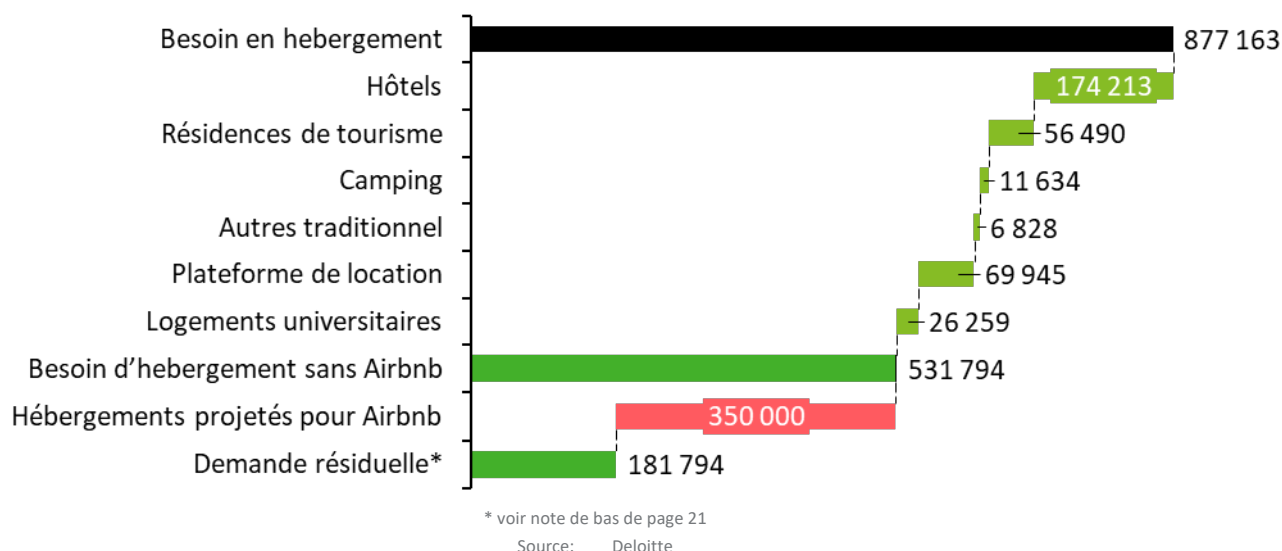
¹⁷ Aritel répertorie 9 127 hébergements et Booking 8 068 hors hôtels en Île-de-France. Nous avons pris l'hypothèse d'une croissance des capacités d'hébergement de 50 % à l'approche des jeux, soit environ 26 000 hébergements en tout. En comptant 2,66 personnes par hébergement en moyenne par réservation, nous arrivons à une capacité totale de près de 70 000 personnes.

¹⁸ Sondage réalisé par l'institut IFOP sur 1800 personnes entre le 22 et le 29 mars 2023.

d’un panel représentatif des Franciliens. En particulier, nous avons cherché à évaluer l’évolution en Île-de-France, du nombre d’hôtes Airbnb entre aujourd’hui et la période des Jeux¹⁹.

8. L’enquête a révélé l’intérêt des Franciliens à devenir hôte sur Airbnb pendant la période des Jeux. En effet, 20 % des Franciliens ont déclaré vouloir héberger des touristes sur Airbnb sur cette période. Ce chiffre représente un potentiel (borne maximale du marché). Pour s’approcher d’une estimation plus réaliste du nombre d’hôtes, il convient de considérer que certains de ces Franciliens n’iront pas jusqu’au bout du processus de location.
9. En nous basant sur l’offre d’hébergements actuellement proposée sur Airbnb, le potentiel révélé par notre enquête, et la croissance observée du nombre d’hébergements sur la plateforme Airbnb lors d’événements similaires (Rio 2016), nous pouvons nous attendre à ce que les hôtes de la plateforme proposent environ 130 000 hébergements en Île-de-France pour environ 350 000 personnes²⁰ durant la période des Jeux Olympiques²¹. Le détail des capacités d’hébergement en Île-de-France est présenté dans la figure ci-dessous.

Figure 1. Capacité d’accueil par type d’hébergements pendant les Jeux Olympiques de Paris 2024 (nombre de personnes)



10. En conclusion, durant la période des Jeux Olympiques, l’Île-de-France va être soumise à une forte tension sur le marché de l’hébergement. Les hôtes Airbnb proposeront une offre qui contribuera à réduire le déficit en capacité d’hébergements sur la période. Les retombées économiques

¹⁹ Nous avons repris ici les chiffres concernant les réponses de propriétaires, car nous avons considéré qu’une réponse de locataire désirant sous-louer son bien était plus incertaine, nécessitant l’accord de son propriétaire. Cependant, les résultats obtenus sont relativement similaires.

²⁰ À l’été 2022, les hôtes Airbnb mettaient à disposition une capacité d’hébergement quotidienne permettant d’accueillir 230 000 personnes en Île-de-France (calculé en multipliant le nombre approximatif d’hébergements à l’été 2022 par le nombre moyen d’invités par réservation, pour une capacité d’environ 230 000 personnes).

²¹ En prenant en considération les hébergements disponibles sur Airbnb, la demande d’hébergement de 181 000 personnes reste insatisfaite. Ce résidu constitue une marge d’erreur concernant la durée moyenne de séjour des visiteurs attendus, le nombre total de visiteurs attendus, ou encore le nombre de visiteurs se logeant en dehors de l’Île-de-France ou grâce à une offre non marchande, qu’il est difficile de mesurer. D’autre part, il est attendu que les autres acteurs du marché de l’hébergement augmentent leurs capacités d’ici 2024.

générées par les touristes qui séjourneront dans un hébergement réservé sur Airbnb peuvent ainsi être directement attribuées à la présence d'Airbnb pendant les Jeux.

1. Impact économique : les touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux vont générer près d'un milliard d'euros de retombées économiques en France

11. Les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 auront des impacts sociaux et économiques dans toute la France, en particulier dans les villes hôtes (chiffres d'affaires, emplois, valeur ajoutée, etc.). À titre d'illustration, il a été estimé en 2013 que les Jeux de Londres 2012 avaient permis à 70 000 Londoniens sans emploi de trouver un emploi lié aux Jeux et que les retombées associées aux Jeux devaient créer 17 900 emplois supplémentaires par an entre 2012 et 2015²². De même, la préparation des Jeux de Rio 2016 a permis de diminuer le pourcentage de la population sans activité de près de 4 points²³ à Rio de Janeiro.
12. Les villes françaises qui accueilleront des compétitions sportives²⁴ devraient faire face à une augmentation de la demande en hébergements touristiques. Dans ce contexte, Airbnb jouera un rôle important grâce à son modèle permettant à des personnes (appelées « hôtes ») de proposer, tout ou partie de leur bien à la location, et de bénéficier de revenus supplémentaires. Le dossier de candidature de Paris 2024²⁵ soutient le rôle important des locations de courtes durées dans l'offre d'hébergement totale pendant les Jeux. Au-delà de l'impact sur les hôtes, les voyageurs qui séjourneront dans un hébergement loué sur Airbnb vont aussi stimuler la demande dans d'autres secteurs tels que les transports, la restauration, ou encore les loisirs.
13. Cette section fournit une estimation des impacts économiques associés à la location touristique d'hébergements sur Airbnb pendant les Jeux, à la fois en termes d'impacts économiques directs pour les hôtes (revenus tirés directement de la location), mais aussi pour plusieurs secteurs de l'économie française (revenus supplémentaires pour le secteur des transports, des loisirs, ou encore de la restauration). Des impacts indirects sont également attendus sur l'économie française. Ces impacts sont associés au surplus d'activité des secteurs directement sollicités par les touristes logeant chez un hôte Airbnb (par exemple, restauration) et qui s'adressent à leur tour à leurs fournisseurs pour répondre à la croissance de la demande (effet indirect). Ainsi, les

²² ICO, London 2012 to provide long-lasting economic benefits, 08 Aug 2013.

²³ Institute for Applied Economic Research, A economia dos Jogos Rio 2016: bastidores e primeiros impactos, 2017.

²⁴ En Île-de-France : Paris, Élancourt, Saint-Quentin-en-Yvelines, Guyancourt, Versailles, Nanterre, Saint-Denis, Le Bourget, Villepinte et Vaires-sur-Marne.

Dans le reste de la France : Lille, Nantes, Bordeaux, Lyon, Saint-Étienne, Nice, Marseille, Teahupo'o.

²⁵ Paris ville candidate Jeux Olympiques de 2024, dossier de candidature Phase 1. <https://library.olympics.com/Default/doc/SYRACUSE/171681/candidature-file-paris-candidate-city-olympic-games-2024>

dépenses effectuées par les touristes, séjournant chez un hôte Airbnb, dans certains secteurs de l'économie française vont bénéficier par effet d'entraînement à d'autres secteurs (par exemple, agriculture pour la restauration). L'impact économique sera également lié aux salaires supplémentaires distribués dans l'ensemble des secteurs impactés (effets induits). Enfin, les touristes séjournant chez les hôtes présents sur Airbnb auront également un impact positif sur les finances publiques tant à l'échelle locale (taxe de séjour et taxes additionnelles départementales et régionales) que nationale (TVA, impôts sur le revenu des hôtes, etc.).

14. Pour estimer l'impact économique des touristes séjournant dans des hébergements proposés sur Airbnb durant les Jeux, la méthodologie développée dans ce rapport est structurée en quatre étapes :
 1. Estimation du nombre de nuits réservées par les touristes en Île-de-France sur Airbnb pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 (section 1.1).
 2. Quantification des revenus pour les hôtes qui proposent des hébergements en Île-de-France à la location sur Airbnb pendant les Jeux (section 1.2).
 3. Quantification des impacts directs : dépenses totales des touristes séjournant chez un hôte Airbnb (location, restaurants, déplacements ou loisirs) (section 1.3).
 4. Estimation des impacts indirects et induits générés au niveau national par les dépenses des touristes, en utilisant le modèle dit « d'entrées-sorties » (input-output) de Deloitte Finance (section 1.4).

1.1 Plus d'un demi-million de personnes pourraient séjourner dans un hébergement réservé sur Airbnb pendant les Jeux

15. L'impact économique d'Airbnb sur l'économie française durant les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 dépend du nombre de touristes qui séjourneront dans un hébergement réservé sur Airbnb pendant les Jeux. Cette section du rapport évalue le nombre total de touristes qui pourrait utiliser les services de la plateforme pour séjourner chez des hôtes Airbnb durant les Jeux Olympiques d'une part et les Jeux Paralympiques, d'autre part.

Fréquentation des hébergements mis à disposition par les hôtes Airbnb en Île-de-France durant les Jeux Olympiques

16. Afin de calculer le nombre de touristes qui pourraient être accueillis par les hôtes Airbnb, nous estimons dans un premier temps la disponibilité de l'offre d'hébergements, puis la capacité de cette offre, avant de la comparer à la demande potentielle.
17. En nous basant sur les caractéristiques de l'offre d'hébergement actuellement disponible, ainsi que sur le sondage réalisé par IFOP, nous avons considéré que chacun des 130 000 hébergements serait proposé à la location en moyenne 10 jours sur les 16 jours des Jeux Olympiques (62,5 %) et serait réservé 80 % du temps où il est proposé à la location. L'hypothèse sur le nombre de jours de disponibilité est confirmée par le sondage qui indique que les hôtes actuels et futurs souhaitent mettre leur hébergement en location sur Airbnb en moyenne 10,5 jours sur la durée des Jeux.
18. En outre, selon le sondage réalisé, les hôtes Airbnb envisagent de proposer en moyenne 3,7 places par hébergement. Cependant, en tenant compte d'un taux de remplissage effectif plus faible, nous estimons que les hôtes Airbnb accueilleraient en moyenne 2,7 hôtes par nuit soit environ 173 000 touristes quotidiennement.

19. En prenant comme hypothèse que les touristes qui séjourneront dans un hébergement disponible sur Airbnb effectueront un séjour d'une durée moyenne de 6 nuitées (demande par touriste), nous estimons que, sur toute la durée des Jeux Olympiques, plus de **460 000 touristes²⁶ au total séjourneraient dans un hébergement loué sur Airbnb²⁷** (Figure 2).

Fréquentation des hébergements mis à disposition par les hôtes Airbnb en Île-de-France pendant les Jeux Paralympiques

20. Pendant les Jeux Paralympiques, sur la base d'une durée de séjour de 6 jours, nous estimons que près de 220 000 touristes chercheront à se loger quotidiennement, soit près de 400 000 touristes sur la durée totale des Jeux Paralympiques.
21. En moyenne, en l'absence d'événements à très forte affluence, le taux d'occupation des hébergements marchands en Île-de-France est de 67,8 % en août²⁸. Pour tenir compte d'un éventuel impact négatif des Jeux sur le tourisme non lié aux Jeux, nous avons considéré que le taux d'occupation baisserait de 10 % par rapport aux mois d'août et septembre de l'année 2022 et donc retenu un taux d'occupation des hébergements de 61 %²⁹.
22. Un taux d'occupation de 61 % est appliqué à la capacité d'hébergement en Île-de-France, hors Airbnb, pour estimer la capacité restante disponible pour les touristes venant assister aux Jeux Paralympiques. Nous avons estimé la capacité totale à 420 000 lits et appliqué un taux d'occupation de 61 % correspondant au tourisme hors Jeux Paralympiques. Nous obtenons environ 163 000 lits restants.
23. Avec une demande quotidienne totale de 220 000 touristes et une capacité d'hébergement, hors hôtes Airbnb, de 163 000 personnes, l'impact net d'Airbnb correspondrait donc à ce besoin résiduel de 54 000 lits.
24. C'est donc sur la base de l'accueil de plus de 54 000 touristes quotidiens, soit **près de 100 000 touristes sur la durée des Jeux Paralympiques³⁰** (Figure 2), que nous avons estimé l'impact économique des touristes séjournant chez des hôtes Airbnb pendant les Jeux Paralympiques.

²⁶ Environ 350 000 touristes en moyenne avec une durée de séjour de 6 jours sur les 16 jours d'épreuves des Jeux Olympiques, soit $350\,000 / 6 * 16 \approx 935\,000$.

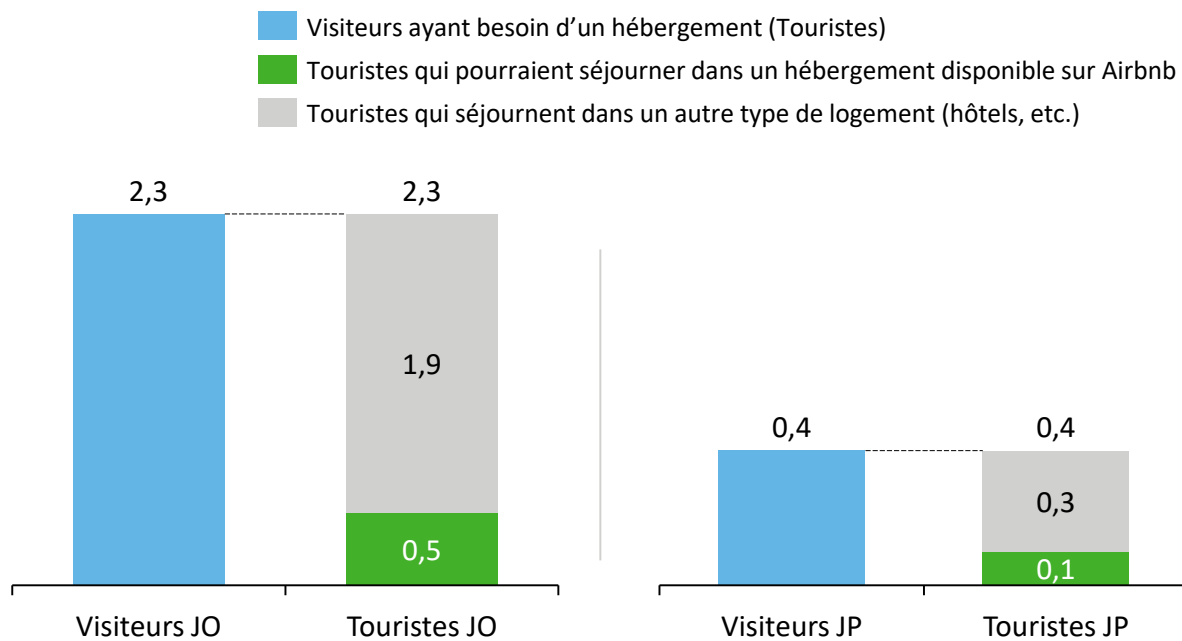
²⁷ Note générale : les calculs de ce rapport sont réalisés à partir des valeurs exactes, mais arrondis sont présentés dans le rapport afin de faciliter la lecture

²⁸ INSEE - Taux d'occupation dans l'hôtellerie - Île-de-France, Identifiant 010599060.

²⁹ $67,8\% * (100\% - 10\%) = 61\%$.

³⁰ Environ 36 000 touristes en moyenne avec une durée de séjour de 5 nuits (6 jours) sur les 11 nuits (12 jours) d'épreuves des Jeux Paralympiques, soit $36\,000 / 5 * 11 \approx 79\,000$.

Figure 2. Nombre de touristes qui devraient séjourner dans un hébergement réservé sur Airbnb pendant les Jeux Olympiques et les Jeux Paralympiques (millions de personnes)



Source: Office du Tourisme et des Congrès de Paris, Deloitte

25. Ainsi, selon les hypothèses retenues, sur toute la durée des Jeux Olympiques et Paralympiques, **plus de 560 000 personnes devraient séjourner dans un hébergement disponible sur Airbnb.**

1.2 Les hôtes Airbnb devraient gagner en moyenne près de 2 000 euros bruts pendant les Jeux

26. Cette section cherche à mesurer les revenus supplémentaires auxquels pourraient prétendre les hôtes qui proposeront tout ou partie de leurs logements pendant les Jeux. Ces revenus dépendent à la fois du prix et du nombre de nuits réservées par les touristes. Afin de tenir compte de la différence de prix entre la période des Jeux Olympiques et celle des Jeux Paralympiques, les estimations sont conduites séparément dans les sections qui suivent.

Revenus des hôtes Airbnb qui accueilleront des touristes pendant les Jeux Olympiques

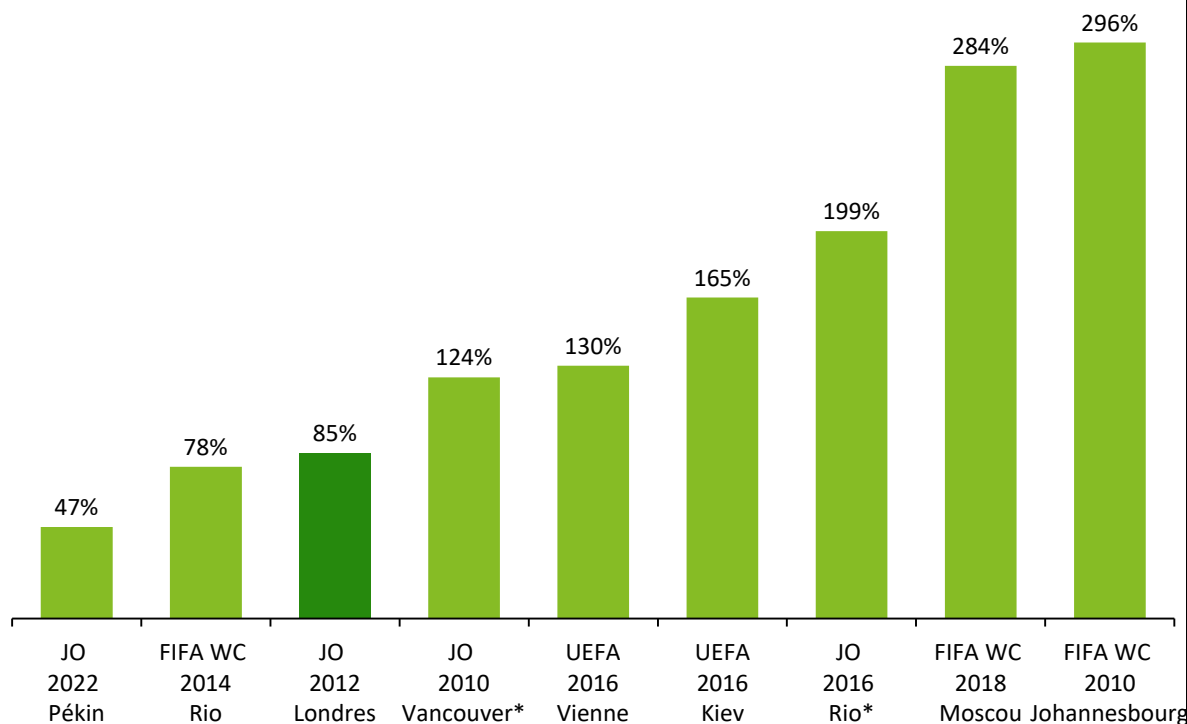
27. En 2022, un hôte qui met à disposition tout ou partie de son logement sur Airbnb en Île-de-France touchait en moyenne un revenu brut d'environ 119 euros³¹ par nuitée de location. Pendant la période des Jeux Olympiques compte tenu de la forte demande en hébergements touristiques, les revenus des locations pourraient augmenter. Nous estimons les revenus bruts des hôtes pendant les Jeux Olympiques de Paris 2024 à environ 221 euros par nuit (voir encadré ci-dessous).

³¹ Données internes d'Airbnb sur la région parisienne. 2022.

Box 2. Hausse des prix des hébergements temporaires pendant les grands événements

Les grands événements, tels que les Jeux, entraînent une hausse de la demande en hébergements temporaires. Cette hausse de la demande impacte l'équilibre entre l'offre et la demande dans le secteur.

Figure 3. Hausse des prix des hôtels lors des événements majeurs par rapport à la même période l'année précédente (%)



* sur les événements marqués d'un astérisque, le prix moyen est calculé sur l'ensemble du mois et non sur les jours de l'événement. Par conséquent, ces chiffres peuvent sous-estimer la hausse de tarifs sur les jours de l'événement.

Source: STR (données collectées sur divers articles de presse publiés par STR)

L'offre d'hébergement non professionnel disponible sur Airbnb fluctue et peut croître significativement avant un événement majeur. Cette élasticité de l'offre peut atténuer les augmentations de prix des hébergements de courte durée observées en réponse à des événements majeurs (tels que les Jeux de Rio 2016), et ainsi les hébergements non professionnels peuvent offrir aux visiteurs une alternative plus abordable aux hôtels.

Afin de proposer une augmentation réaliste de prix des hébergements disponibles sur Airbnb, nous avons choisi de nous appuyer sur une hausse des tarifs de 85%, hausse égale à l'augmentation des prix hôteliers observée pendant les Jeux Olympiques de Londres³². Cette hausse est significativement en dessous de la moyenne observée sur l'échantillon présenté ci-dessus (150 %). Londres et Paris sont en effet deux capitales européennes proches géographiquement et avec des caractéristiques économiques similaires (en termes de PIB par habitant notamment). Ces deux centres économiques accueillent de nombreux touristes chaque année. Enfin, leurs aires urbaines comptent environ le même nombre d'habitants et les deux villes abritent environ le même nombre d'hôtels³³.

³² Airbnb ayant été lancée en 2008, le nombre d'hébergements disponibles sur Airbnb en 2012 à Londres est insuffisant pour baser notre analyse sur la variation de prix observée pendant les JO de cette ville.

³³ D'après Statista, Londres a environ 1 494 hôtels et Paris 1 611 hôtels.

28. Durant les Jeux Olympiques, environ 460 000 touristes sont attendus chez les hôtes Airbnb³⁴ et pourraient effectuer au total environ 173 000 réservations d'une durée moyenne de 6 nuitées³⁵, soit plus d'un million de nuits.
29. Comme vu précédemment, nous estimons à 221 euros par nuit le revenu brut moyen perçu par hôte en Île-de-France. En conséquence, au total, 230 millions d'euros de revenus bruts seront perçus par les hôtes soit 1 772 euros par hôte sur la période des Jeux Olympiques.

Revenus des hôtes qui accueilleront des touristes grâce à Airbnb pendant les Jeux Paralympiques

30. La méthodologie de calcul des revenus bruts pendant la période des Jeux Paralympiques est similaire à celle utilisée pour les Jeux Olympiques.
31. Durant les Jeux Paralympiques, environ 100 000 touristes sont attendus chez les hôtes Airbnb³⁶ et pourraient effectuer au total 37 000 réservations d'une durée moyenne de 6 nuitées, soit environ 225 000 nuits.
32. Compte tenu de la plus faible demande d'hébergements durant cette période des Jeux, nous avons considéré que le prix par nuit des locations en Île-de-France n'augmenterait pas et serait donc similaire à celui de 2022 (119 euros). Au total, 27 millions d'euros de revenus bruts seront perçus par les hôtes durant les jeux Paralympiques.

Revenus des hôtes pendant toute la période des Jeux

33. En résumé, sur l'ensemble de la période des Jeux, environ un demi-million de touristes sont attendus chez les hôtes Airbnb. Les 130 000 hébergements mis à la disposition des touristes par les hôtes via Airbnb pourraient leur permettre de recevoir un revenu brut total de près de 257 millions d'euros, soit près de 2 000 euros par hôte.

1.3 Les touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pourraient injecter directement environ un demi-milliard d'euros dans l'économie française

34. Les 560 000 touristes qui séjourneraient dans des hébergements réservés sur Airbnb pendant toute la durée des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 stimuleront l'économie française grâce aux dépenses effectuées dans plusieurs secteurs (restaurants, commerces, transports, loisirs, etc.).

1.3.1 Dépenses des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux Olympiques

35. L'Office du Tourisme et des Congrès de Paris estime à 2,6 milliards³⁷ d'euros les dépenses hors billetterie des touristes sur la période des Jeux Olympiques. Ce chiffre tient compte à la fois des dépenses des visiteurs internationaux et des visiteurs qui résident en France.

³⁴ Voir section 1.1

³⁵ La durée de séjour est de 7 jours, soit 6 nuits réservées chez un hôte Airbnb

³⁶ Voir section 1.1

³⁷ Office du Tourisme et des Congrès de Paris, Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, Chiffres clés.

36. **Les dépenses associées aux 460 000 touristes qui séjourneront dans un hébergement loué sur Airbnb pendant les Jeux Olympiques sont estimées à près de 386 millions d'euros. Ces dépenses totales sont calculées à partir d'une dépense moyenne estimée à environ 836 euros par séjour par touriste.** Le détail des calculs est présenté dans les paragraphes suivants.

Figure 4. Impact des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux Olympiques



Source: Deloitte

37. Pour le calcul de la dépense moyenne par visiteur, nous nous appuyons sur les données de l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris³⁸.

Box 3. Calcul de la dépense moyenne par touriste

Pour estimer la dépense moyenne d'un touriste, nous partons d'une statistique officielle disponible de l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris qui estime que les 2,3 millions de touristes et excursionnistes (donc non franciliens) seront responsables de près de 2,1 milliards d'euros (81% des 2,6 milliards de dépenses totales).

Nous cherchons à mesurer dans un premier temps les dépenses en hébergement des touristes assistant aux Jeux Olympiques qui auront besoin d'un logement. Ces dépenses en hébergement sont ensuite déduites des dépenses totales des visiteurs touristes et excursionnistes estimées par l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris afin d'obtenir les dépenses hors hébergement. Ces dépenses hors hébergement sont ensuite réparties au prorata du nombre de jours que chaque catégorie de visiteurs passe aux Jeux Olympiques. On distingue en effet les visiteurs « excursionnistes », qui viennent aux Jeux à la journée et ne passent pas de nuit sur place, de ceux qui optent pour un hébergement sur place pour un séjour en moyenne de 6 nuits. Les « excursionnistes » représentent près d'un visiteur sur deux³⁹.

S'agissant des dépenses en hébergement, les touristes dépenseront en moyenne 106 euros par personne par nuitée, soit 635 euros par personne pour leur séjour⁴⁰. Cette estimation repose sur le

³⁸ Office du Tourisme et des Congrès de Paris, Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, Chiffres clés.

³⁹ Office du Tourisme et des Congrès de Paris, Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, Chiffres clés.

⁴⁰ Les prix de biens, hors frais d'hébergement, sont considérés comme constants. Dans le cas spécifique des prix des hébergements temporaires où une incertitude existe sur le niveau de hausse des prix, pour être conservateurs nous avons considéré un prix moyen global en nous basant sur la moyenne des prix des hébergements qui seront disponibles sur Airbnb, en anticipant une hausse des prix du marché de l'hébergement de l'ordre de 80%. Le prix pour le client s'appuie sur les revenus bruts des hôtes auquel ont été ajoutés, les frais

prix moyen d'un hébergement en Île-de-France chez un hôte Airbnb pour un séjour de 6 nuitées⁴¹ rapporté au nombre moyen de personnes par hébergement, en prenant pour hypothèse une hausse de 85% des tarifs liés à la demande pendant les Jeux. Sur la base du nombre de 2,3 millions de touristes, cela représente une dépense totale d'environ 1,5 milliard d'euros.

S'agissant des dépenses hors hébergement de l'ensemble des visiteurs touristes et excursionnistes, elles sont estimées par différence à 624 millions d'euros⁴². Cette dépense est ensuite répartie entre les touristes et les excursionnistes au prorata du nombre de jours qu'ils passent respectivement aux Jeux. Cela représente environ 5,3 millions⁴³ de jours passés aux Jeux pour les excursionnistes et 16,3 millions de jours⁴⁴ pour les touristes, pour un total de 21,7 millions de jours. Ainsi nous estimons que la dépense moyenne par jour des touristes, hors hébergement, s'élève à environ 30 euros⁴⁵.

Les touristes passent en moyenne 6 nuits aux Jeux, leurs dépenses hors hébergement s'élèvent donc à environ 202 euros, auxquelles s'ajoutent les dépenses d'hébergement chez un hôte Airbnb estimées à environ 635 euros. Nous estimons ainsi que les touristes séjournant chez un hôte Airbnb auront une dépense moyenne d'environ 836 euros par séjour, soit près de 386 millions d'euros pour l'ensemble des 460 000 touristes séjournant chez un hôte.

38. En résumé, sur la base des hypothèses formulées plus haut, les **460 000 touristes qui séjournent dans un hébergement disponible sur Airbnb pourraient dépenser près de 386 millions d'euros (hors billetterie) durant les Jeux Olympiques, principalement au bénéfice des commerces locaux.**

1.3.2 Dépenses effectuées par les touristes qui séjournent dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux Paralympiques

39. S'agissant des Jeux Paralympiques, l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris estime à 600 millions⁴⁶ d'euros les dépenses des visiteurs, dont 25 % seront réalisés par les visiteurs internationaux, 19 % par des visiteurs non franciliens et 56 % par des visiteurs franciliens.
40. Nous avons appliqué pour les Jeux Paralympiques une méthode similaire à celle utilisée pour les Jeux Olympiques⁴⁷. Les dépenses associées aux 100 000 visiteurs qui séjournent dans un hébergement loué sur Airbnb pendant les Jeux Paralympiques sont estimées à plus de 61 millions d'euros. Ces dépenses totales sont calculées à partir d'une dépense moyenne de 616 euros par séjour et par visiteur.

d'Airbnb (17,2 % sur le montant hors taxe), les frais de ménage (sur la base de ceux observés en 2021), les taxes (20 % de TVA sur les frais d'Airbnb et 6,25 % de taxe de séjour et assimilée), sur la base d'une réservation pour 2,7 personnes en moyenne.

⁴¹ Airbnb, chiffres tirés de l'expérience des Jeux Olympiques de Rio et Londres.

⁴² 2,1 milliards d'euros de dépenses totales – 1,5 milliard d'euros de dépenses d'hébergement = 624 millions d'euros de dépenses hors hébergement.

⁴³ Le nombre d'excursionnistes est estimé à un peu moins de 5,3 millions et passe une seule journée aux Jeux.

⁴⁴ Les 2,3 millions de touristes passent six nuitées et donc 7 jours aux Jeux, soit 16,3 millions de jours.

⁴⁵ 624 millions / 21,6 millions = 29 €.

⁴⁶ Office du Tourisme et des Congrès de Paris, Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, Chiffres clés.

⁴⁷ Pour rappel, nous avons considéré, à l'exception des frais d'hébergement, que les touristes et les excursionnistes ont le même niveau de dépenses quotidiennes, mais que les touristes restent 7 jours en moyenne sur place tandis que les excursionnistes ne se rendent sur place qu'un seul jour. Contrairement aux Jeux Olympiques, nous n'avons pas considéré de hausse de prix de l'hébergement pendant les Jeux Paralympiques.

Figure 5. Impact des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux Paralympiques



Source: Deloitte

1.3.3 Dépenses totales effectuées par les touristes qui séjourneront dans des hébergements disponibles sur Airbnb sur l'ensemble des Jeux

41. Les 560 000 touristes qui séjourneront dans un hébergement disponible sur Airbnb devraient dépenser près de 447 millions d'euros sur la période des Jeux. Ce montant inclut toutes les dépenses (hébergement, restaurant, loisir, etc.) à l'exception des dépenses en billetterie. La répartition des dépenses des touristes qui séjourneront dans un hébergement disponible sur Airbnb est de 386 millions d'euros pour les Jeux Olympiques et 61 millions d'euros pour les Jeux Paralympiques.

1.4 Les dépenses directes devraient à leur tour générer un demi-milliard par effet d'entraînement

1.4.1 Méthodologie de quantification des effets d'entraînement

42. Comme estimé précédemment, les touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pourraient dépenser directement environ 447 millions d'euros sur l'ensemble de la période des Jeux.

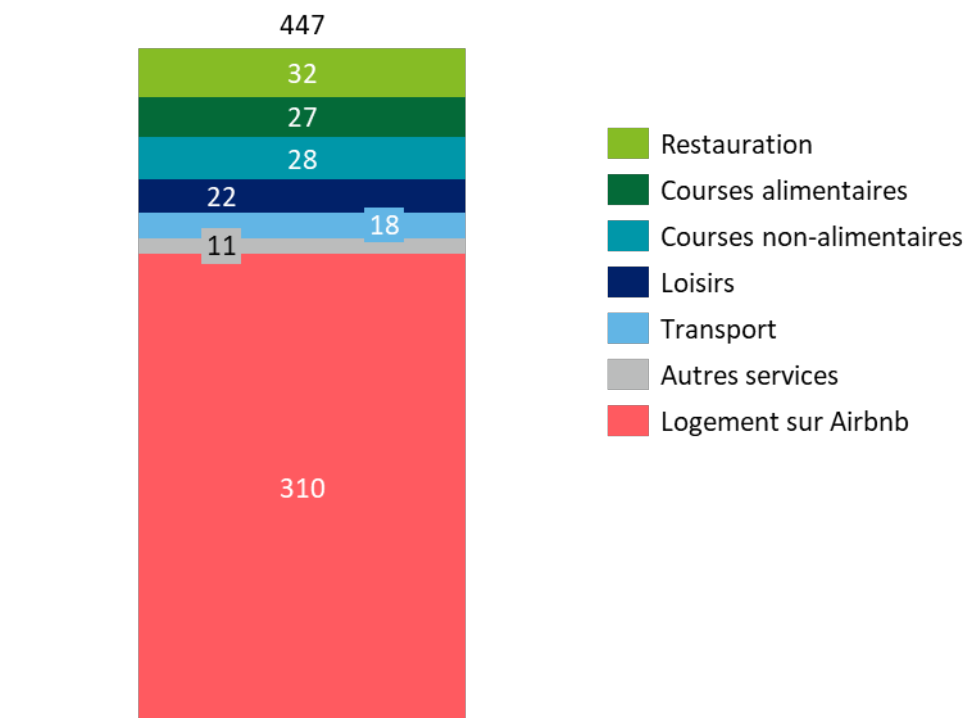
43. Pour estimer la répartition par secteur des dépenses de ces touristes (et par la suite calculer les effets d'entraînement), nous nous basons sur les données d'enquête sur les dépenses des touristes séjournant dans un hébergement loué sur Airbnb en région parisienne⁴⁸. La répartition des dépenses des touristes obtenue (qui entraîne une hausse de chiffre d'affaires du secteur concerné) est la suivante :

- Restauration : 32 millions d'euros ;
- Courses alimentaires : 27 millions d'euros ;
- Courses non alimentaires : 28 millions d'euros ;
- Loisirs : 22 millions d'euros ;

⁴⁸ Données internes à Airbnb de 2021 : restaurants (20 % des dépenses), commerces (17 % pour le shopping ; et 16 % pour les courses du quotidien), hôtes Airbnb (17 % des dépenses des clients), loisir (13 %) et transport (11 %), les 6 % restants correspondent à un ensemble de dépenses diverses non classables par catégorie. Dans la mesure où la majorité des épreuves de Paris 2024 aura lieu en région parisienne, nous reprenons ces chiffres qui portent sur l'Île-de-France.

- Transports : 18 millions d'euros ;
- Autres : 11 millions⁴⁹ d'euros ;
- Dépenses pour les hébergements loués sur Airbnb : 310 millions d'euros.

Figure 6. Augmentation des revenus par secteur bénéficiaire (millions d'euros)



Source: Deloitte

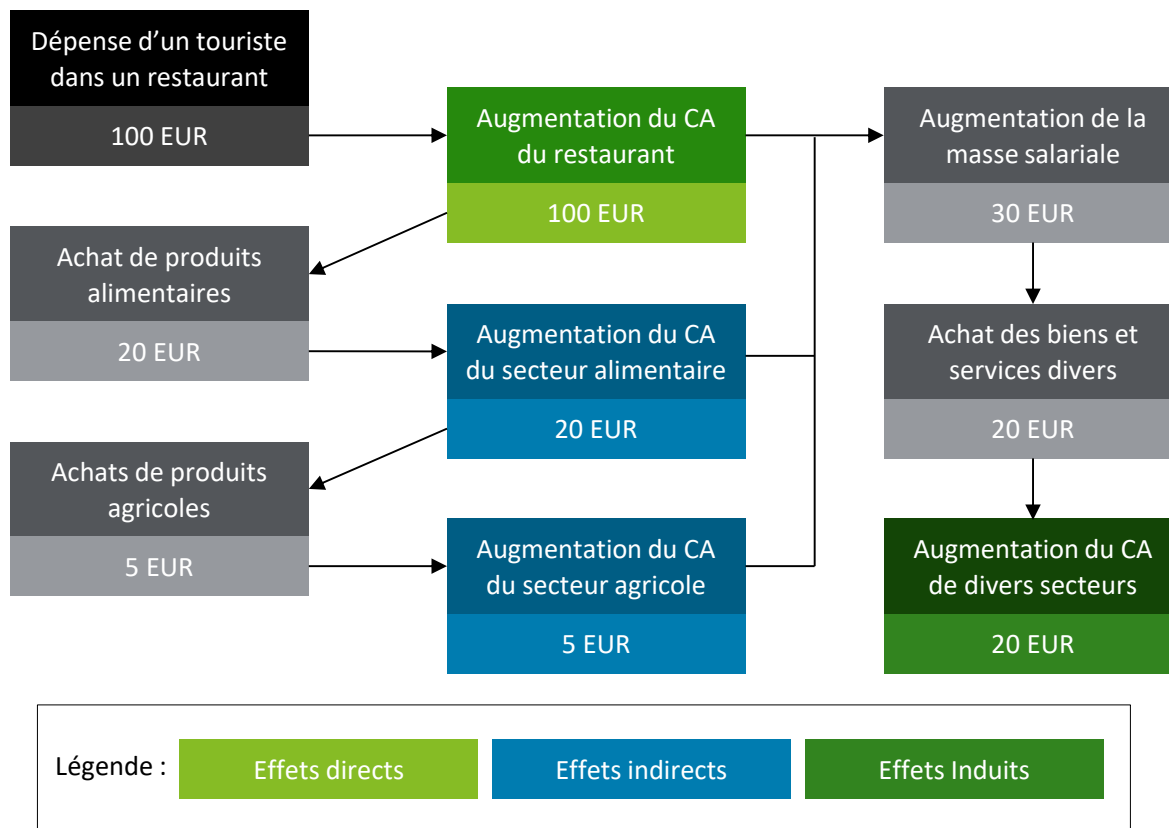
44. Face à cette augmentation de demande, les différents secteurs sollicités directement par les touristes vont à leur tour faire appel à d'autres secteurs de l'économie française qui leur fournissent des intrants pour répondre au surplus de demande (effets indirects). Par exemple, lorsqu'un touriste dépense 100 euros dans un restaurant, ce dernier, dont le chiffre d'affaires augmente de 100 euros (effet direct), va devoir acheter 20 euros de produits alimentaires supplémentaires⁵⁰, ce qui se traduit par une augmentation de 20 euros du chiffre d'affaires du secteur « alimentaire » (effet indirect). À son tour, le secteur « alimentaire » va acheter 5 euros de produits alimentaires supplémentaires au secteur agricole. Cette réaction en chaîne se produit ainsi dans l'ensemble des secteurs impliqués dans la chaîne de valeur.
45. Ainsi les 447 millions de dépenses estimées dans la section précédente (effets directs) vont entraîner des effets indirects en France, correspondant au total des opportunités créées dans l'ensemble des autres secteurs de l'économie.
46. Enfin, en sus des effets directs et indirects, l'ensemble des secteurs impactés par les dépenses des touristes va distribuer des salaires pour produire cet incrément de demande. Ces salaires

⁴⁹ Comme pour la note précédente, 11 millions d'euros n'ont pas été classés.

⁵⁰ Cette information est obtenue à part des données de comptabilité nationale

seront à leur tour réinjectés dans l'économie française, ce qui va entraîner une nouvelle hausse du chiffre d'affaires de certains secteurs. Cet effet est appelé « induit ».

Figure 7. Illustration des effets directs, indirects et induits d'une dépense



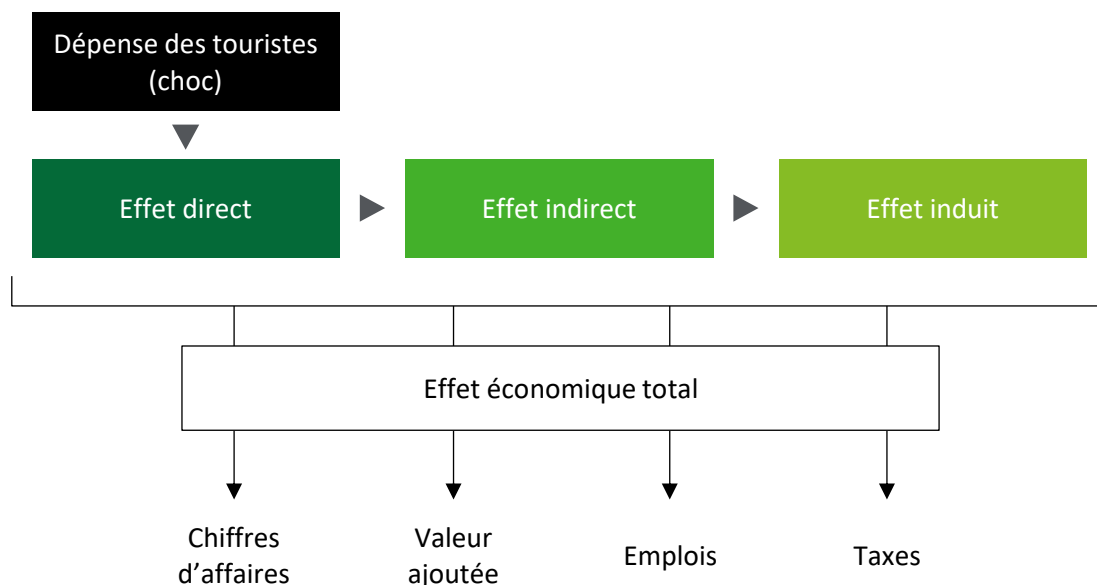
Source: Illustration Deloitte

47. Les impacts économiques additionnels générés par Airbnb sont quantifiés à l'aide du modèle de Deloitte Economic Advisory, basé sur le modèle entrées-sorties. Cet outil permet d'évaluer comment un choc de demande initial dans un secteur spécifique se transmet à l'ensemble de l'économie et stimule la demande dans d'autres secteurs. La spécificité de cette méthode repose sur l'appréciation des interrelations structurelles⁵¹ entre les secteurs dans une économie. Cette méthode est utilisée de façon traditionnelle par les économistes pour évaluer les impacts via la matrice dite de Leontief. Le modèle quantifie les relations économiques entre les secteurs, mais considère également les relations économiques avec les ménages et l'État.
48. L'impact économique de ce choc peut être représenté à travers les indicateurs économiques suivants :
- Chiffres d'affaires / production : revenu généré dans tous les secteurs (présenté dans l'exemple précédent).
 - Valeur ajoutée : montant par lequel la valeur d'un bien ou d'un service augmente à chaque étape de sa production à l'exclusion des coûts des intrants. Cela peut être comparé au PIB, qui est défini comme la somme de la valeur ajoutée de tous les secteurs.

⁵¹ Les interdépendances entre les différents secteurs d'une économie nationale sont tirées des comptes nationaux, plus précisément du tableau ressources-emplois 36 secteurs, produit par l'INSEE pour l'année 2017.

- Emplois : emplois générés par les dépenses des touristes, exprimés en équivalent temps plein.
- Taxes : montant de taxes collecté par l'État (TVA sur l'ensemble des achats, augmentation des impôts sur les sociétés, etc.).

Figure 8. Effets pris en compte dans le modèle Deloitte



Source: Illustration Deloitte

49. Afin de calculer les effets d'entraînement, il est nécessaire dans un premier temps d'allouer les dépenses directes des touristes pendant les Jeux (présentées dans la Figure 6) aux différents secteurs de l'économie tels que définis dans la comptabilité nationale. L'allocation⁵² des 447 millions d'euros de dépenses entre les différents secteurs de l'économie française selon la nomenclature de l'INSEE est la suivante :

1. 55 millions d'euros dans le secteur « commerce »⁵³. Le secteur commerce comprend les activités de commerce de gros et de détail telles que le commerce de détail alimentaire, vestimentaire, etc. Nous avons donc inclus les dépenses des touristes en courses alimentaires (27 millions d'euros), mais aussi les dépenses qu'ils effectuent en shopping (courses non alimentaires, 28 millions d'euros).
2. 18 millions d'euros dans le secteur « transport et entreposage »⁵⁴. Le secteur transport comprend les activités de transport terrestre, maritime et aérien, mais aussi d'entreposage et services postaux.
3. 342 millions pour le secteur « hébergement et restauration »⁵⁵. Ce secteur comprend les hébergements hôteliers, hébergements touristiques de courte durée, les campings, mais aussi les activités liées à la restauration telles que les restaurants et les traiteurs. Nous

⁵² L'allocation des dépenses dans les différents secteurs de l'économie française est réalisée sur la base des dépenses effectuées par les touristes qui séjournent dans un hébergement sur Airbnb en Île-de-France. Ces dépenses ont été collectées par Airbnb lors d'un sondage.

⁵³ Section G de la NAC rev. 2 : <https://www.insee.fr/fr/information/2406147>

⁵⁴ Section H de la NAC rev 2.

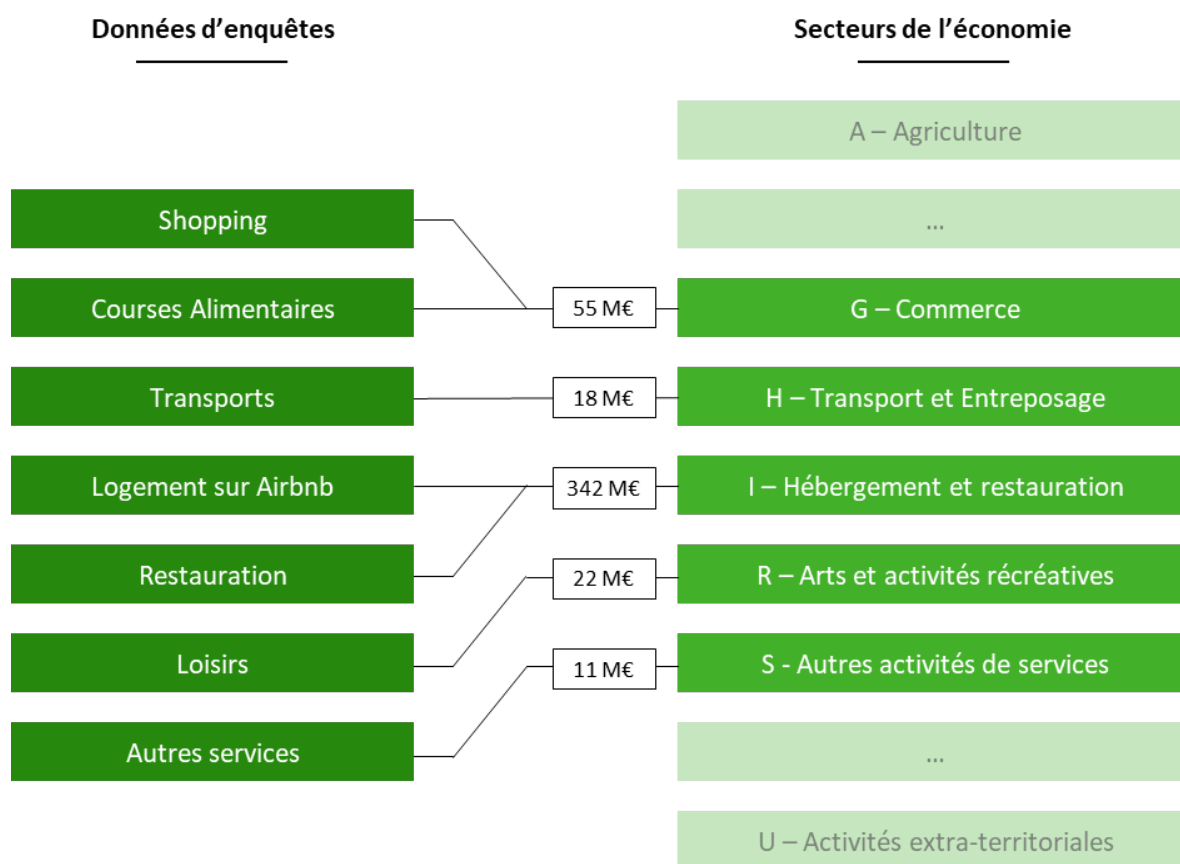
⁵⁵ Section I de la NAC rev 2.

avons donc inclus les dépenses des touristes en restaurants (32 millions d'euros) ainsi que les dépenses qu'ils effectuent pour leur hébergement loué sur Airbnb (310 millions d'euros).

4. 22 millions dans le secteur « Arts, spectacles et activités récréatives » qui correspondent aux dépenses de « loisirs ».
5. 11 millions d'euros dans le secteur « Autres activités de services » qui correspondent aux dépenses de « Autres services ».

50. L'illustration ci-après reprend cette allocation.

Figure 9. Allocation des dépenses par secteur de l'économie française



Source: Deloitte

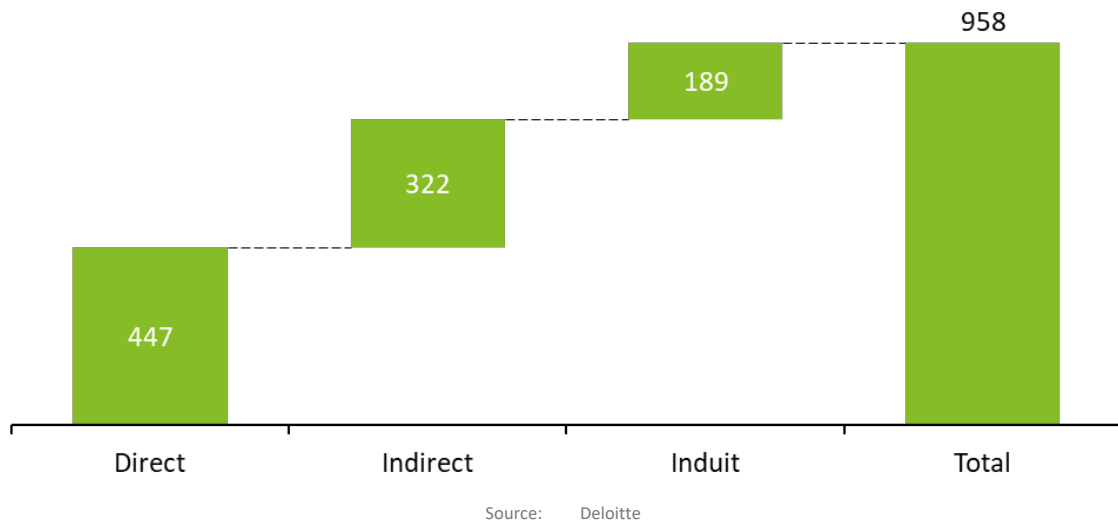
51. Nous présentons dans les sections suivantes l'impact économique des locations sur Airbnb en France pendant les Jeux après calcul de ces effets d'entraînement. L'impact économique est présenté en termes de chiffre d'affaires dans un premier temps, puis en termes de valeur ajoutée, en termes de recettes fiscales et enfin en termes d'emplois.

1.4.2 Effets d'entraînement en France des dépenses des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb, exprimé en chiffre d'affaires des entreprises impactées

52. L'impact total sur l'économie française se décompose en un milliard d'euros soutenu directement par les dépenses des touristes qui séjourneront chez un hôte Airbnb, 322 millions soutenus par les achats intermédiaires des entreprises et 189 millions de chiffre d'affaires soutenus par les dépenses des salariés de ces entreprises. Ces deux derniers chiffres (effets indirects et effets

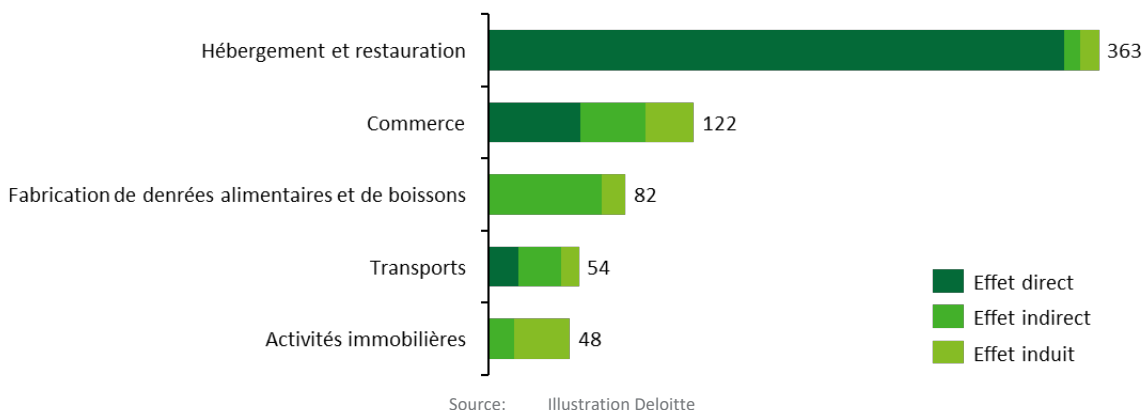
induits) sont le résultat de nos calculs à partir de notre modèle interne. Ces chiffres sont illustrés dans le graphique ci-après. Les dépenses des touristes qui séjourneront chez les hôtes Airbnb entraîneraient, en cumulé, une hausse totale du chiffre d'affaires dans l'économie française d'environ 958 millions d'euros (tous secteurs confondus).

Figure 10. Effets des dépenses des touristes qui séjourneront chez les hôtes Airbnb pendant les Jeux sur le chiffre d'affaires des entreprises en France (millions d'euros)



53. Cet effet sur le chiffre d'affaires peut également être détaillé par secteur d'activité. Au total, c'est le secteur de l'hébergement et restauration qui devrait le plus bénéficier de l'activité associée aux locations sur Airbnb, avec une augmentation de son chiffre d'affaires de 363 millions d'euros, puis le secteur du commerce avec 122 millions de chiffre d'affaires, la fabrication de denrées alimentaires et de boissons avec 82 millions d'euros, puis le secteur des transports avec 54 millions d'euros et enfin le secteur immobilier avec 48 millions d'euros (figure ci-dessous).
54. Nous remarquons que le secteur « fabrication de denrées alimentaires et de boissons » voit son chiffre d'affaires augmenter grâce aux dépenses des touristes ayant réservé leur hébergement sur Airbnb. Cette hausse est due aux achats réalisés par les restaurants ou les commerces.

Figure 11. Effets des dépenses des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux sur les cinq secteurs les plus impactés (millions d'euros)



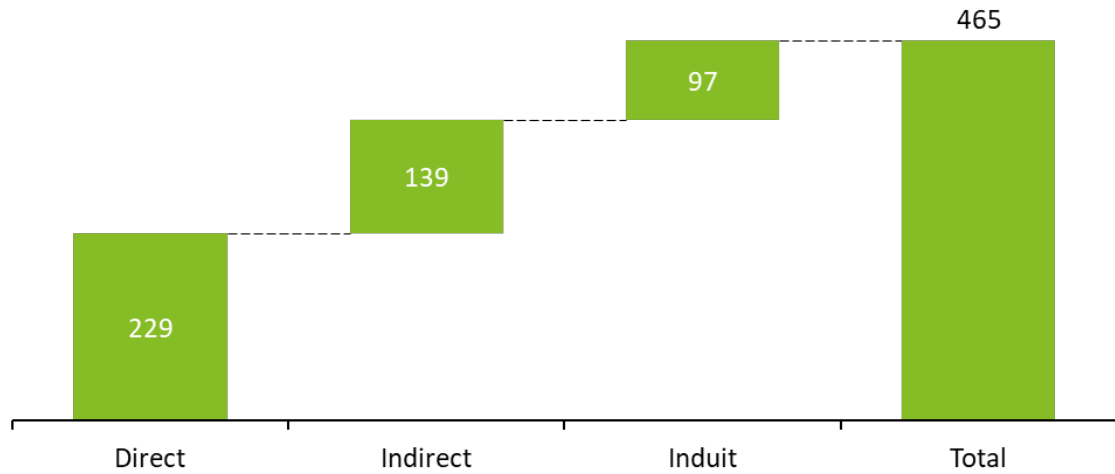
1.4.3 Effets d'entraînement en France des dépenses des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb, exprimé en valeur ajoutée

55. Une quantification alternative des impacts est une valorisation en termes de richesses (ou création nette). Cette richesse correspond à la valeur ajoutée générée en France. La valeur ajoutée traduit le supplément de valeur généré par l'entreprise grâce à son activité (réparti ensuite entre revenus du travail, revenus du capital et taxes). Tout comme les effets en chiffres d'affaires, la création de valeur ajoutée peut-être modélisée en trois composantes à l'aide du modèle précédemment décrit :

1. Valeur ajoutée directe : correspond à la valeur ajoutée créée directement par les entreprises dans lesquelles les touristes injectent leurs dépenses.
2. Valeur ajoutée indirecte : correspond à la valeur ajoutée créée dans les entreprises qui fournissent directement ou indirectement les entreprises directement impactées (1).
3. Valeur ajoutée induite : correspond à la valeur ajoutée générée par les dépenses des salariés de toutes les entreprises directement ou indirectement impactées (1+2)

56. L'effet total des dépenses des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb est estimé à 465 millions d'euros de valeur ajoutée. Cette hausse comprend 229 millions d'euros de valeur ajoutée créés directement par les dépenses des touristes qui séjourneront dans un hébergement disponible sur Airbnb, 139 millions de valeur ajoutée par les achats intermédiaires des entreprises et 97 millions de valeur ajoutée générés par les dépenses des salariés de ces entreprises. Ces effets sont illustrés dans le graphique ci-après.

Figure 12. Effets des dépenses des touristes qui séjourneront dans hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux sur la valeur ajoutée générée en France (millions d'euros)



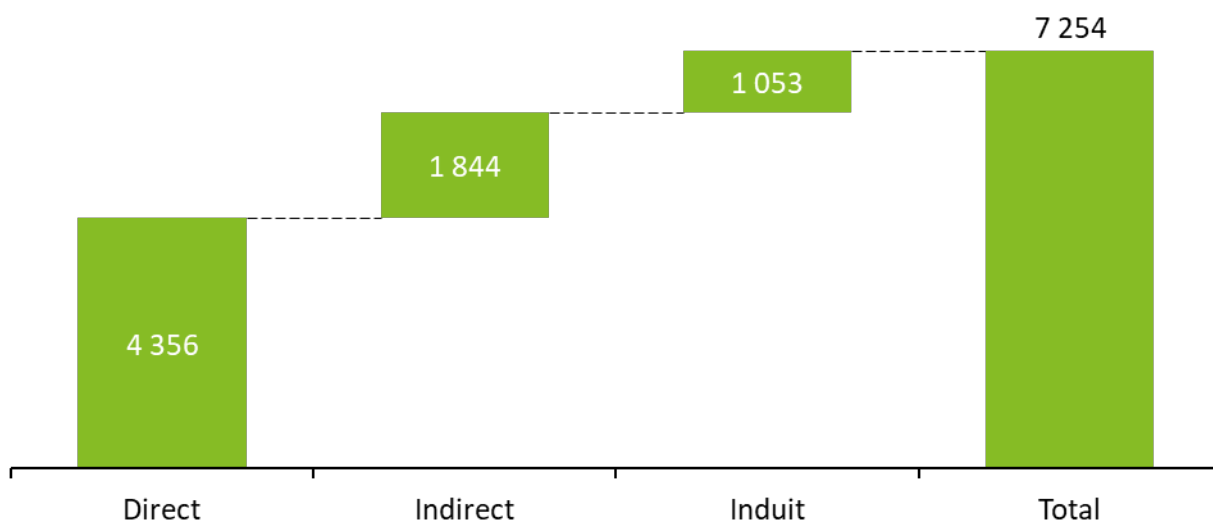
Source: Deloitte

1.4.4 Effets d'entraînement en France des dépenses des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb, exprimé en emplois

57. L'impact modélisé peut également être primé en termes de création d'emplois direct et indirect en France.
58. L'effet total des dépenses des touristes qui séjourneront dans les hébergements loués sur Airbnb est estimé à près de 7 300 équivalents temps plein (ETP) au cours de l'année des Jeux⁵⁶. Cette hausse comprend 4 400 ETP créés directement par les dépenses des touristes qui séjourneront dans un hébergement loué sur Airbnb, 1 845 ETP liés aux achats intermédiaires des entreprises et 1 055 ETP liés aux dépenses des salariés de ces entreprises. Ces effets sont illustrés dans le graphique ci-après.

⁵⁶ L'impact en termes d'ETP a été mesuré sur une année complète. Rapporté à deux mois, c'est près de 100 000 ETP qui seraient créés.

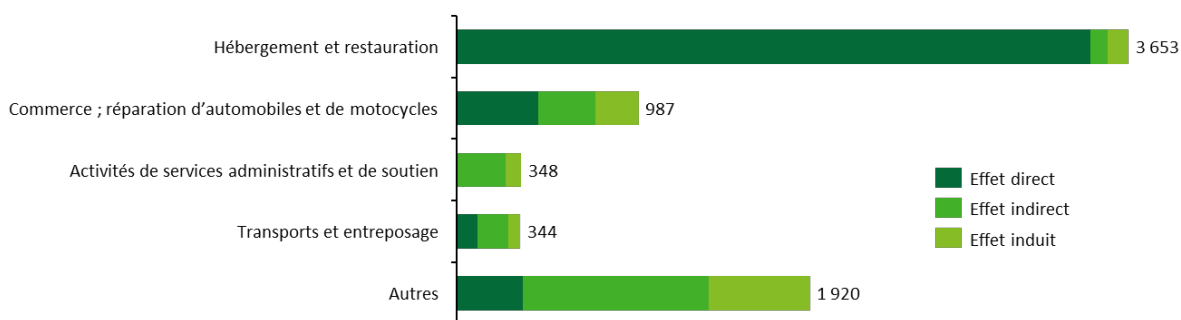
Figure 13. Effets des dépenses des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux sur l'emploi en France (ETP)



Source: Deloitte

59. L'effet sur l'emploi peut également être détaillé par secteur d'activité. Au total, le secteur de l'hébergement et de la restauration est celui qui devrait employer le plus de personnes avec près de 7 300 ETP, puis le secteur du commerce avec environ 2 700 ETP, suivi par le secteur du transport avec 900 ETP, et enfin le secteur des services administratifs et de soutien avec 800 ETP.

Figure 14. Effets des dépenses des touristes qui séjourneront dans un hébergement loué sur Airbnb pendant les Jeux sur les cinq secteurs les plus impactés en termes d'emplois (ETP)



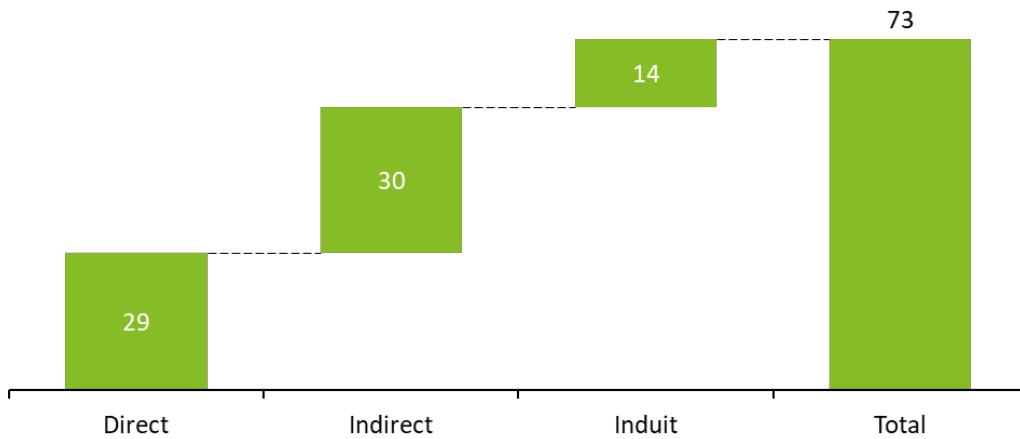
Source: Deloitte

1.4.5 Effets d'entraînement des dépenses des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb sur les taxes collectées par l'État

- 60. Les touristes qui séjourneront dans les hébergements loués sur Airbnb vont générer des recettes fiscales supplémentaires pour l'État (TVA, taxes sur les entreprises, impôts sur le revenu, etc.).
- 61. L'effet total des dépenses des touristes qui séjourneront dans les hébergements loués sur Airbnb sur les recettes fiscales de l'État est estimé à environ 73 millions d'euros. Cette hausse comprend près de 29 millions d'euros directement collectés sur les dépenses des touristes qui séjourneront dans un hébergement loué sur Airbnb (par exemple : taxe de séjour, TVA sur les consommations),

30 millions d'euros indirectement collectés sur les achats intermédiaires des entreprises (par exemple : impôts sur les sociétés) et 14 millions d'euros sur les dépenses et revenus des salariés de ces entreprises (par exemple : impôts sur les revenus). Ces effets sont illustrés dans le graphique ci-dessous.

Figure 15. Effets des dépenses des touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux sur les recettes fiscales en France (millions d'euros)

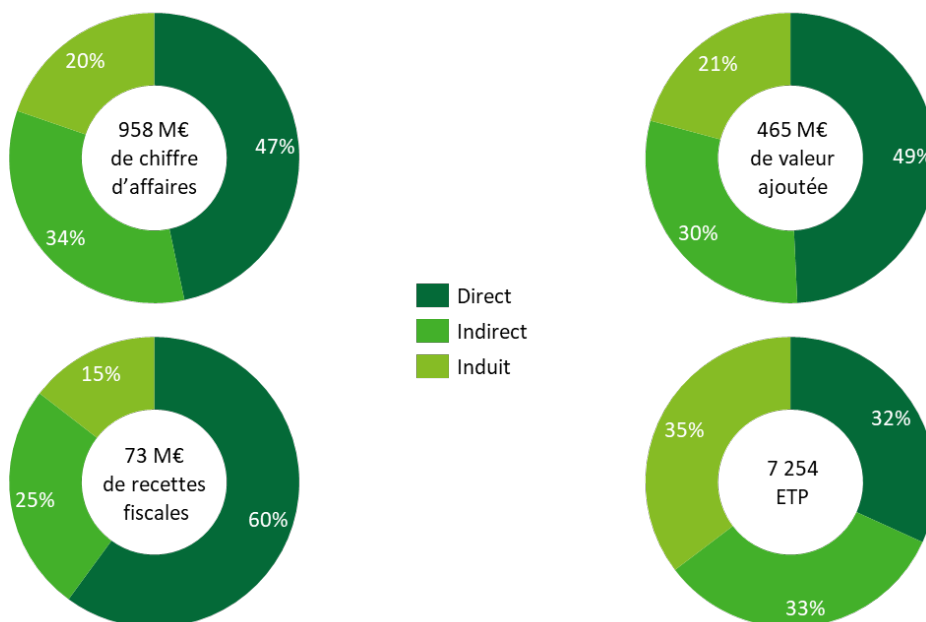


Source: Deloitte

Résumé des effets économiques

62. La figure ci-après présente un résumé global des impacts calculés par catégorie. Les touristes qui séjourneront dans des hébergements loués sur Airbnb pendant les Jeux généreront un milliard d'euros de chiffres d'affaires, soit environ un demi-milliard d'euros de valeur ajoutée, 73 millions d'euros de recettes fiscales et devraient permettre la création de près de 7 300 ETP.

Figure 16. Résumé des impacts



Source: Deloitte

1.5 Les réservations d'hébergement sur Airbnb par les visiteurs des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 entraîneraient le versement de plus de 15 millions d'euros de taxe de séjour aux collectivités locales franciliennes

63. Les touristes qui séjourneront dans des hébergements mis en location sur Airbnb vont s'acquitter de taxes de séjour dans l'ensemble des municipalités ayant introduit cette taxe au réel. Afin de réaliser une estimation conservatrice du montant collecté, nous nous sommes appuyés sur les taux en vigueur en 2023 sans considérer les possibles augmentations de ces taux à venir⁵⁷. Ces taxes sont composées de trois tranches :
- La taxe de séjour directement versée à la municipalité dans laquelle un hébergement (logement entier, chambre) est proposé par l'hôte
 - La taxe additionnelle départementale de 10 % dans l'ensemble des départements d'Île-de-France, à l'exception des Yvelines.
 - La taxe additionnelle régionale du Grand Paris de 15 % dans l'ensemble des communes d'Île-de-France soumises à la taxe de séjour depuis 2019.
64. Pour estimer le revenu associé à la taxe de séjour durant les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, nous avons modélisé dans un premier temps le prix hors taxe d'une nuit dans un hébergement loué sur Airbnb pendant la période des Jeux⁵⁸.
65. Le prix hors taxe modélisé étant supérieur à 100 euros sur toute la période des Jeux Olympiques, la taxe de séjour par nuit est plafonnée à 4 euros par jour et par personne⁵⁹. Ainsi, la location d'hébergements sur le site Airbnb devrait générer 4 euros de taxe de séjour par jour et par personne durant les Jeux Olympiques, ainsi que 0,40 euro de taxe additionnelle pour le département où l'hébergement est localisé et 0,60 euro pour la région.
66. Durant les Jeux Paralympiques, le prix hors taxe d'une nuitée est de 68 euros. Ainsi, la location d'hébergements sur le site Airbnb devrait générer 3,4 euros de taxe de séjour par jour et par personne durant les Jeux Olympiques, 0,34 euro de taxe additionnelle pour le département où l'hébergement est localisé et 0,51 euro pour la région.
67. Les locations d'hébergements sur le site Airbnb réalisées pendant la durée des Jeux devraient donc permettre de collecter en moyenne 4,86 euros par nuit pour les 560 000 touristes attendus dans des hébergements réservés sur Airbnb⁶⁰. Il est estimé que les touristes réservant sur Airbnb vont en moyenne passer 6 nuitées en Île-de-France, pour un total de 3,4 millions de nuitées.
68. Par ailleurs, les personnes mineures ne sont pas tenues de s'acquitter de la taxe de séjour. À ce titre, nous avons pris pour hypothèse un taux de touristes mineurs de près de 7%⁶¹ aux Jeux

⁵⁷ https://www.senat.fr/amendements/commissions/2022-2023/220/Amdt_COM-49.html

⁵⁸ Calculé en section 1.3

⁵⁹ Ce plafond s'appuie sur le plafond actuel à Paris et a été choisi sur le fait que Paris serait la principale ville d'accueil pour les voyageurs Airbnb. Certaines communes d'Île-de-France peuvent avoir des plafonds inférieurs, comme la commune d'Aubervilliers (4,30 €) ou de Levallois-Perret (4 €).

⁶⁰ Nous avons considéré qu'un hébergement loué sur Airbnb était réservé en moyenne par 2,66 personnes selon les données internes à Airbnb (2019).

⁶¹ 6,88%, Statista, Jeux Olympiques et Paralympiques de Londres

Olympiques et Paralympiques de Paris. Ainsi, nous avons estimé un total de 3,1 millions de nuitées.

69. Au total, nous estimons que **Airbnb devrait collecter et reverser près de 15 millions d'euros de taxes de séjour et assimilées** (12 millions d'euros de taxe de séjour, 1 million d'euros de taxe départementale et 2 millions d'euros de taxes régionales), réparties en 13 millions de taxes collectées durant les Jeux Olympiques, et 2 millions de taxes collectées durant les Jeux Paralympiques.

2. Impact social : effet sur la dispersion des revenus liés à l'activité d'Airbnb

70. Pour analyser comment l'offre sur la plateforme Airbnb participe à une meilleure répartition territoriale des retombées économiques, nous comparons dans cette section la répartition géographique des offres d'hébergements des hôtes présents sur la plateforme Airbnb avec celle des hôtels en Île-de-France⁶². La répartition géographique des chambres d'hôtel et des hébergements disponibles via Airbnb a été analysée au niveau du code postal⁶³.

2.1 Les hébergements proposés par les hôtes sur Airbnb sont présents dans la majorité des communes d'Île-de-France

71. Les hébergements disponibles sur Airbnb sont géographiquement répartis sur la majorité des codes postaux d'Île-de-France tandis que les chambres d'hôtel sont concentrées sur un nombre plus limité de communes⁶⁴. Les retombées économiques locales liées aux locations d'hébergements sur Airbnb sont ainsi plus largement réparties à l'échelle de la région que celles des hôtels. En considérant que les touristes dépensent une partie de leur budget localement, l'impact économique des touristes qui séjournent dans des hébergements réservés sur Airbnb est plus inclusif que celui des touristes qui séjournent dans des hôtels, plus concentrés sur des zones géographiques à forte densité.

72. On note par exemple que 20 % des dépenses des touristes ayant loué sur Airbnb en région parisienne (hors dépenses d'hébergement) correspondent à des courses alimentaires pour le quotidien⁶⁵. Ce type de dépenses est susceptible d'être réalisé au plus proche du lieu d'hébergement. En étant implantés dans des communes moins denses, les hôtes proposant leur logement sur Airbnb permettent à ces communes de bénéficier de retombées économiques lors de grands événements dont elles auraient été exclues en l'absence de l'offre de la plateforme.

⁶² L'analyse se concentre sur l'Île-de-France, car il s'agit de la région qui devrait accueillir près de 95 % des spectateurs (hors foot). Ce chiffre s'appuie sur l'analyse du nombre d'épreuves et la capacité d'accueil des stades et autres installations dans chacune des villes en France.

⁶³ Selon la base officielle des codes postaux de la région Île-de-France, disponible sur data.iledefrance.fr, l'Île-de-France compte 527 codes postaux différents, qui représentent 1 276 communes, pour une population totale de 12 millions d'habitants (2019).

⁶⁴ Les données géographiques sur les offres d'hébergements disponibles sur Airbnb sont issues de données internes à Airbnb au 1^{er} juillet 2022. Les données géographiques sur les hôtels sont issues des données INSEE (INSEE base tourisme, 2022).

Nous avons été amenés à écarter de notre analyse un certain nombre de communes aux caractéristiques particulières dont nous avons considéré qu'elles biaisaient l'analyse. Elles ont une très forte activité économique pour une faible population. Dans cette section, nous avons donc exclu les codes postaux suivants : (1) 77990, Le Mesnil-Amelot et Mauregard, villes de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, 977 chambres d'hôtel et 22 lits Airbnb pour 1 300 habitants. (2) 95700, Roissy-en-France, autre ville hôtelière de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, 5 700 chambres d'hôtel et 56 lits Airbnb pour 2 600 habitants. (3) 94150, Rungis, ville très liée au commerce de produits agroalimentaires et également ville hôtelière de l'aéroport Paris-Orly, 1 250 chambres d'hôtel et 47 lits Airbnb pour 5 600 habitants. (4) 77700, Serris, Chessy, Bailly-Romainvilliers, Magny-le-Hongre et Coupvray, groupement de communes-dortoirs de Disneyland Paris, 7 500 chambres d'hôtel et 2 500 lits Airbnb pour 26 000 habitants.

⁶⁵ Données d'enquête internes à Airbnb.

73. Cette distribution géographique plus inclusive est détaillée ci-après. On remarque, en premier lieu, que l'offre de chambres d'hôtel se concentre dans la moitié des codes postaux franciliens tandis que les hôtes Airbnb proposent des offres d'hébergement dans 99 % des codes postaux. En outre, en Île-de-France, il n'y a pas d'offre hôtelière sur la moitié des codes postaux où des hôtes Airbnb sont présents. Les hôtels sont davantage concentrés dans les zones à plus forte densité et plus forte activité économique (aéroport, gare, etc.). Enfin, les chiffres suivants illustrent le fait que la dispersion géographique des hôtes Airbnb est plus large que celle des hôtels : en Île-de-France, on constate qu'il n'y a aucune offre d'hôtes Airbnb dans seulement 5 codes postaux sur un total de 524 (1 %) tandis qu'il n'y a aucune offre hôtelière dans 261 codes postaux (50 %).

Figure 17. Part des codes postaux avec au moins une chambre d'hôtel ou hébergement proposé sur Airbnb

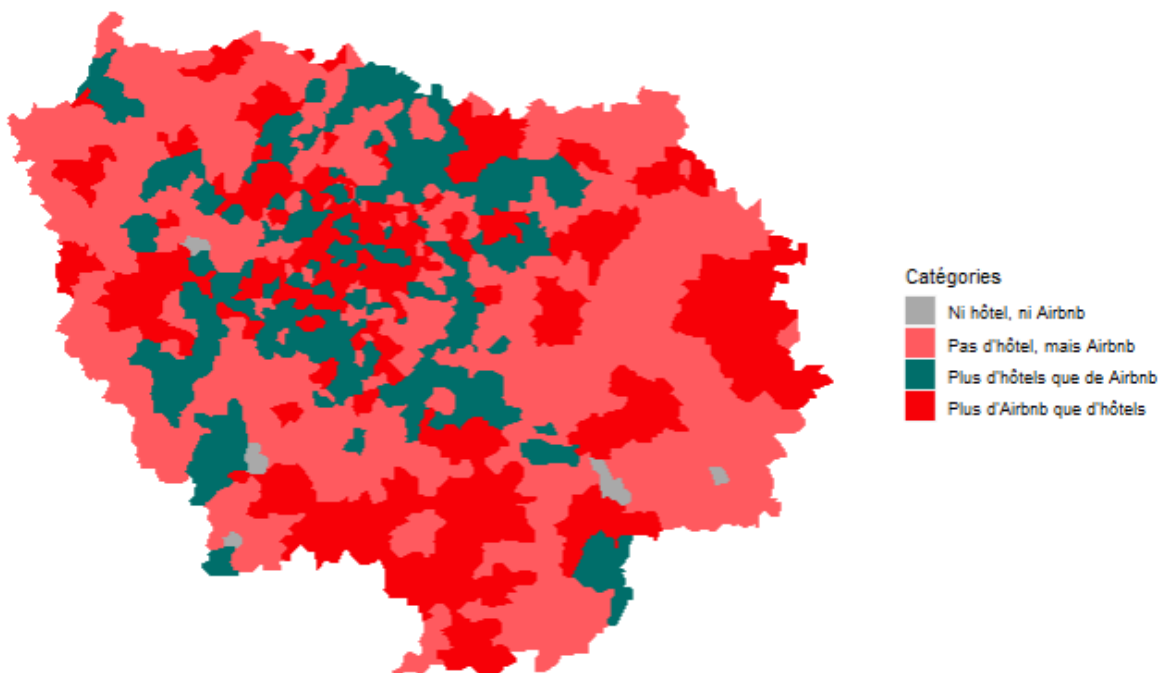


Source: Deloitte

Box 4. Analyse détaillée de la dispersion des hébergements présents sur Airbnb

Les hôtes sur Airbnb ne proposent pas d'offre d'hébergement dans seulement 5 des 524 codes postaux (1 %) tandis qu'il n'y a aucune offre hôtelière dans 261 codes postaux (50 %). Les hôtes sur Airbnb couvrent une zone géographique plus étendue que les hôtels, représentée en rose sur la carte ci-dessous.

Couverture des hébergements disponibles sur Airbnb et de l'activité hôtelière



Source: Deloitte

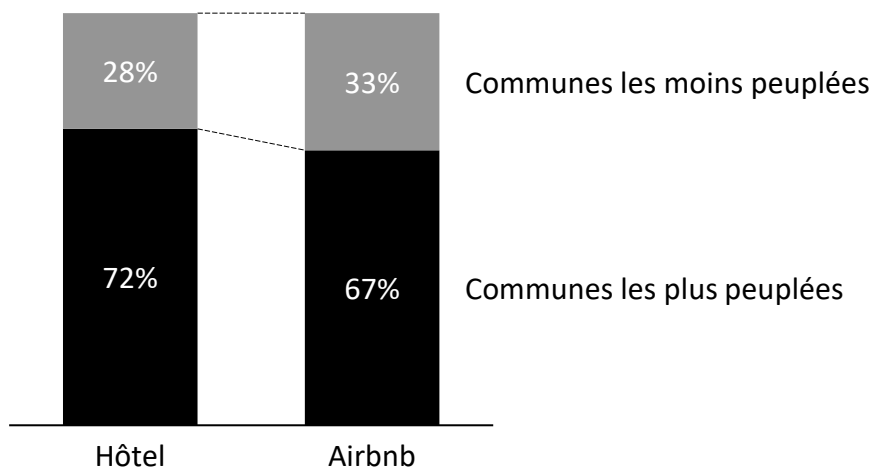
La commune de Vaires-sur-Marne en Seine-et-Marne illustre la meilleure disponibilité des offres des hôtes d'Airbnb sur les communes à moyenne et faible densité. Cette commune accueillera les épreuves de canoë et d'aviron durant les Jeux Olympiques : le para canoë et le para aviron durant les Jeux Paralympiques. Cependant, elle ne compte aucune installation hôtelière, tandis que les hôtes proposent une capacité de près de 80 lits dans la commune (capacité qui pourrait augmenter durant les Jeux).

Il en est de même pour la commune de Clichy-sous-Bois qui va accueillir l'épreuve de paracyclisme sur route. Elle ne dispose actuellement d'aucun établissement hôtelier, mais compte déjà 32 lits proposés par les hôtes Airbnb (capacité qui pourrait augmenter durant les Jeux).

2.2 Airbnb, via l'offre de ses hôtes, apporte relativement plus de valeur que les hôtels dans les communes moins peuplées

74. Cette section présente dans un premier temps l'offre d'hébergements disponibles sur Airbnb dans les communes les moins peuplées et dans un second temps leur attribue une valeur monétaire.
75. Deux points sont à relever s'agissant de la répartition des offres d'hébergement disponibles sur Airbnb et celle des chambres d'hôtel entre les communes les moins peuplées et les plus peuplées⁶⁶.
- Comme présentés dans la section précédente, dans les communes les moins peuplées d'Île-de-France : **au moins un hébergement est disponible sur Airbnb** (dans 99 % des communes), **tandis que les hôtels ne sont présents que dans 50 % de ces communes**⁶⁷.
 - Au contraire, dans les communes les plus peuplées d'Île-de-France se concentrent 72 % des chambres d'hôtel, et environ 67 % des hébergements disponibles sur Airbnb.

Figure 18. Répartition des lits dans les hébergements disponibles à la location sur Airbnb et des chambres d'hôtel par quartile de population



Source: Deloitte

76. S'agissant de la valeur monétaire associée à cette dispersion, nous partons du constat qu'un tiers des hébergements proposés par les hôtes Airbnb est situé dans les communes les moins peuplées. Par conséquent, les hôtes Airbnb de ces communes peuvent s'attendre à percevoir plus de 86 millions d'euros de revenus bruts, soit en moyenne 2 000 euros de revenus bruts⁶⁸ par hôte.
77. Par ailleurs, le sondage réalisé par l'Institut IFOP vient corroborer cette analyse. En effet, il confirme qu'environ un tiers des hébergements mis à disposition par les hôtes Airbnb sont aujourd'hui dans les communes les moins peuplées. D'autre part, s'agissant de la période des Jeux, la croissance mesurée par notre sondage du nombre de logements mis à disposition par les

⁶⁶ 445 codes postaux pour les communes les moins peuplées et 79 pour les communes les plus peuplées.

⁶⁷ 440 codes postaux sur 445 codes postaux pour les hébergements disponibles sur Airbnb et 192 sur 445 pour les hôtels.

⁶⁸ Voir section 1.2

hôtes sur Airbnb est supérieure dans les communes les moins peuplées. En effet, sur ces communes, la croissance anticipée du nombre d'hôtes pendant les Jeux est comprise entre 77% (sondés certains de mettre leur bien en location) et 280% (incertains). Sur les communes les plus peuplées, la croissance mesurée par le sondage est comprise entre 20% et 120%.

Conclusion

78. Ce rapport analyse l'impact économique et social d'Airbnb pendant la période des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.
79. Les impacts liés à Airbnb pendant les Jeux dépendent en grande partie du nombre de personnes qui séjourneront dans un hébergement disponible sur Airbnb. Nous avons estimé que plus d'un demi-million de personnes logeraient dans des hébergements loués sur Airbnb durant la période des Jeux. Cette estimation repose sur les quatre paramètres suivants :
 - a. Le besoin en hébergements durant la période des Jeux (estimé à deux millions de personnes selon l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris).
 - b. La capacité des différents types d'hébergements : hôtels, camping, certains concurrents d'Airbnb, etc.
 - c. Le fait que le nombre d'hébergements disponibles, hormis ceux proposés par les hôtes sur Airbnb, est insuffisant pour répondre à la demande pendant la période de Jeux.
 - d. La capacité d'hébergements proposée sur la plateforme Airbnb est estimée à 130 000 pendant les Jeux (corroborée par la réalisation d'un sondage)
80. Les impacts économiques présentés dans ce rapport ont été estimés au niveau des hôtes (ceux qui proposent tout ou partie de leur logement sur la plateforme Airbnb) ainsi que sur l'ensemble de l'économie française en termes d'impacts économiques directs, indirects et induits.
 - a. Sur la base des revenus des hôtes perçus en 2022 et d'une projection de hausse de prix de leur offre pendant les Jeux Olympiques, il est attendu que les 130 000 hôtes sur Airbnb pourraient bénéficier d'environ 257 millions d'euros de revenu brut, soit 2 000 euros par hôte en moyenne durant la période des Jeux.
 - b. En outre, le million de touristes qui séjournera dans un hébergement disponible sur Airbnb devrait dépenser plus d'un demi-milliard d'euros sur toute la période des Jeux (commerce ou transport par exemple). Ces dépenses généreraient directement, mais aussi indirectement du chiffre d'affaires pour d'autres secteurs de l'économie française. Les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 devraient générer au total en France grâce à la présence d'Airbnb environ un milliard d'euros de chiffre d'affaires, soit plus de 465 millions d'euros de valeur ajoutée. Cet impact se traduirait aussi par une hausse des recettes fiscales, estimée à 73 millions d'euros, dont 15 millions d'euros de taxes de séjour et assimilés. Enfin, près de 7 300 emplois équivalant temps plein seraient générés sur l'année en France grâce à l'offre de la plateforme.
81. Enfin, ce rapport a étudié l'impact social d'Airbnb. Le rapport souligne que l'impact économique des touristes qui séjournent dans des hébergements réservés sur Airbnb est mieux réparti au niveau des territoires que celui du secteur hôtelier. En effet, les hébergements disponibles sur Airbnb sont moins concentrés dans la capitale et mieux répartis sur l'ensemble de l'Île-de-France (Figure 18). Un tiers des hébergements offerts par les hôtes sur Airbnb est situé dans les communes les moins peuplées contre un quart pour les hôtels. Ainsi, les hôtes Airbnb de ces communes d'Île-de-France peuvent s'attendre à recevoir un tiers des réservations et percevront en moyenne 2 000 euros chacun, soit un total de 86 millions d'euros.

82. Enfin, il est important de souligner que nous montrons dans ce rapport que ces retombées économiques peuvent être entièrement attribuées à la plateforme Airbnb. En effet, durant la période des Jeux Olympiques, l'Île-de-France va être soumise à une forte tension sur le marché de l'hébergement. Les hôtes Airbnb proposent une offre, qui permet de réduire le déficit en capacité d'hébergement sur la période et ainsi de faciliter la venue de touristes.

Deloitte.

Deloitte fait référence à un ou plusieurs cabinets membres de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (« DTTL »), son réseau mondial de cabinets membres et leurs entités liées. DTTL (également appelé « Deloitte Global ») et chacun de ses cabinets membres sont des entités indépendantes et juridiquement distinctes. DTTL ne fournit pas de services à des clients. Pour en savoir plus : <http://www.deloitte.com/about>. En France, Deloitte SAS est le cabinet membre de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, et les services professionnels sont rendus par ses filiales et ses affiliés.

© 2023 Deloitte Finance. Membre de Deloitte Touche Tohmatsu Limited