

# ÉTUDE DE POTENTIEL LOCATIF

réalisée sur mesure pour **Pierre Durand**



**60 Rue de la République**  
**Marseille, France**

**Revenu annuel estimé**  
**16 654 €\***

pour un logement ayant une chambre

\* Moyenne annuelle basse : 12 210 € / Moyenne annuelle haute : 21 345 €

# 1 388 €

Revenu mensuel moyen  
estimé

# 87 €

Prix moyen par nuit

# 53 %

Taux d'occupation moyen

## Saisonnalité & durée

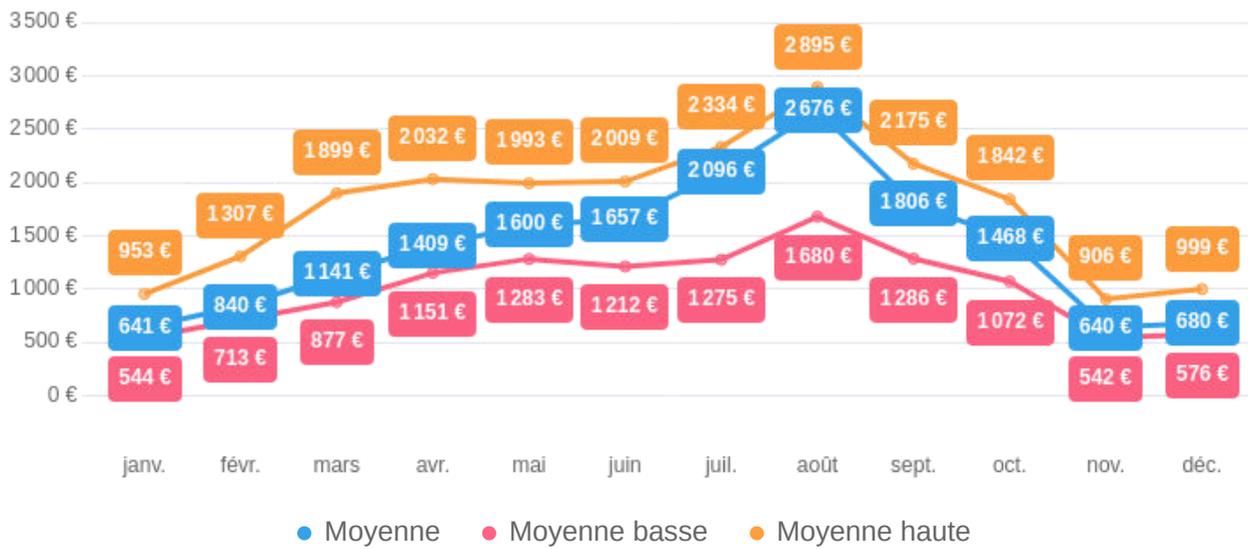
Revenu estimé ?

# 1 388 €

Moyenne des mois

1 018 € - 1 779 €

Moy. basse - Moy. haute



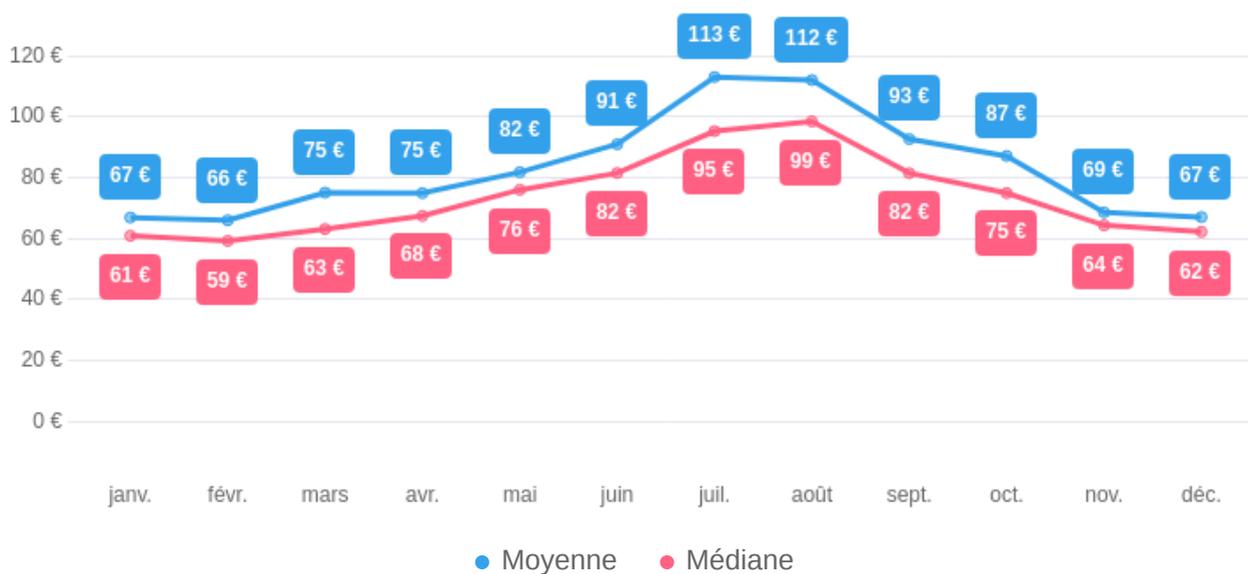
Prix ?

# 87 €

Moyenne annuelle

66 € - 113 €

février - juillet



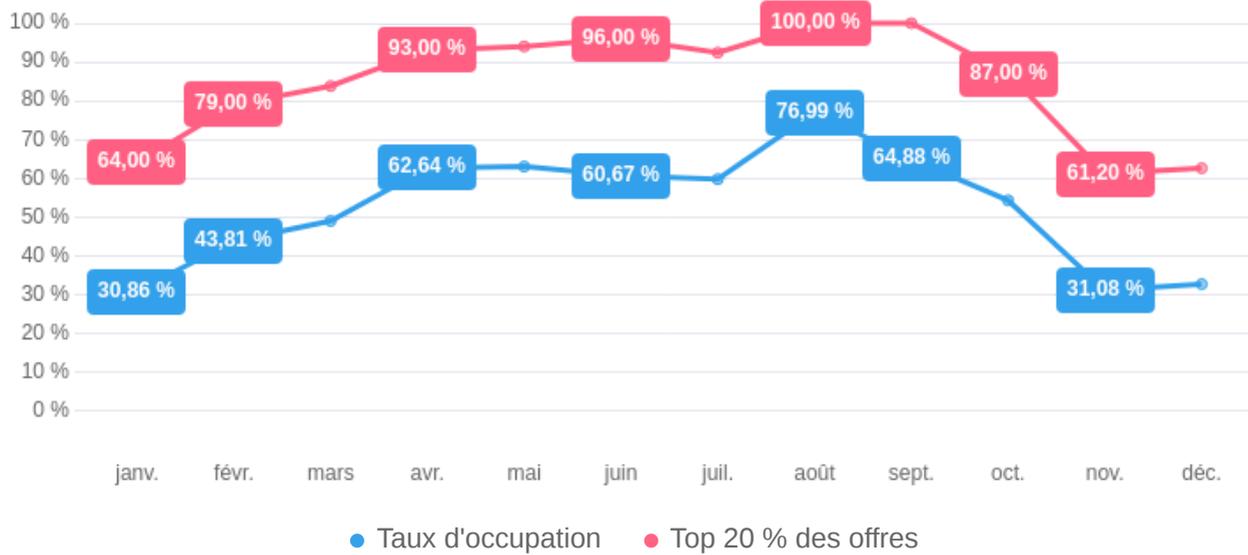
## Taux d'occupation ?

# 52,74 %

Moyenne annuelle

30,86 % - 76,99 %

janvier - août



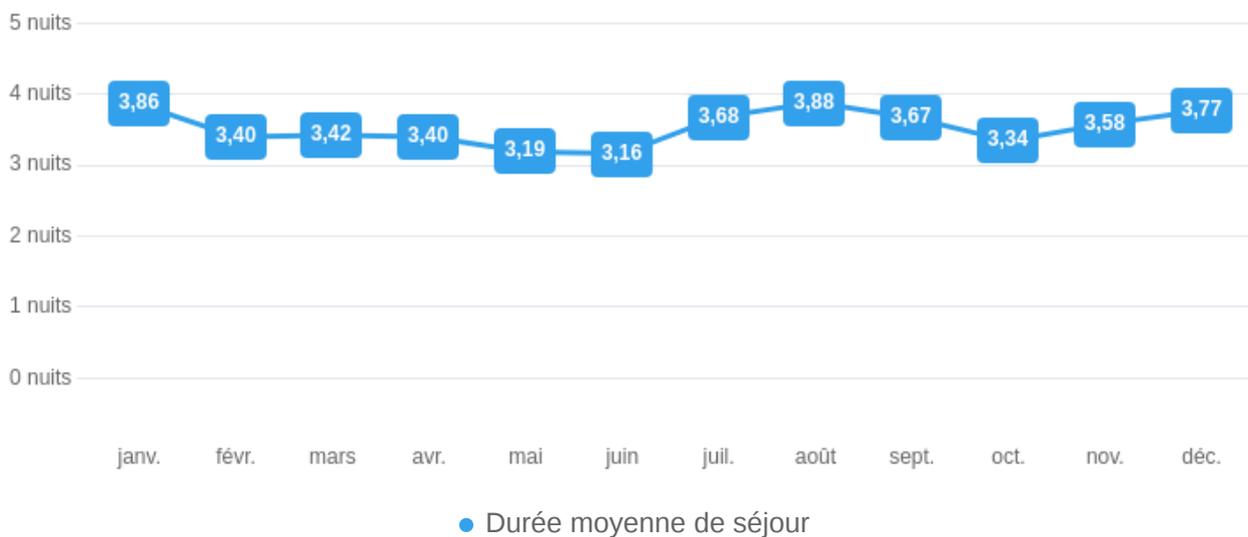
## Durée de séjour ?

# 3,51 nuits

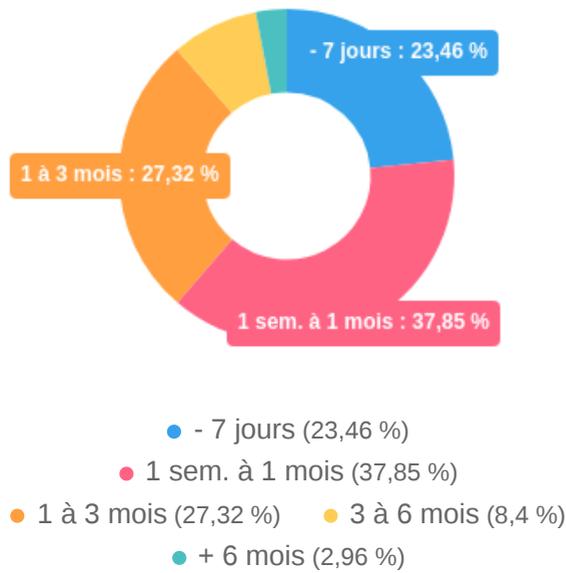
Moyenne annuelle

3,16 - 3,88

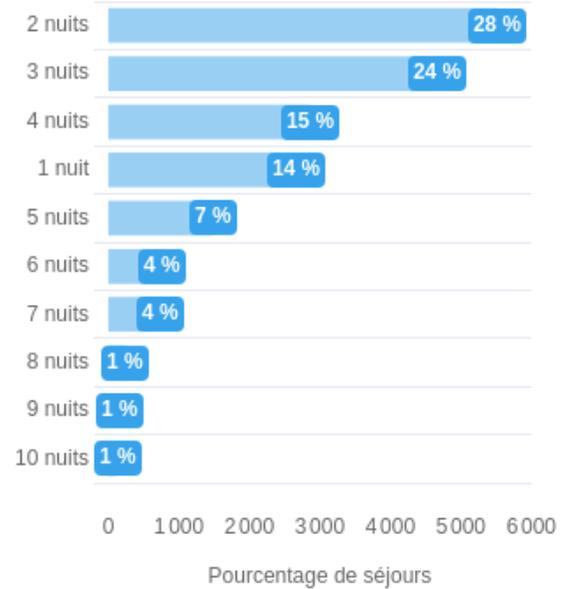
juin - août



## Fenêtre de réservation ?



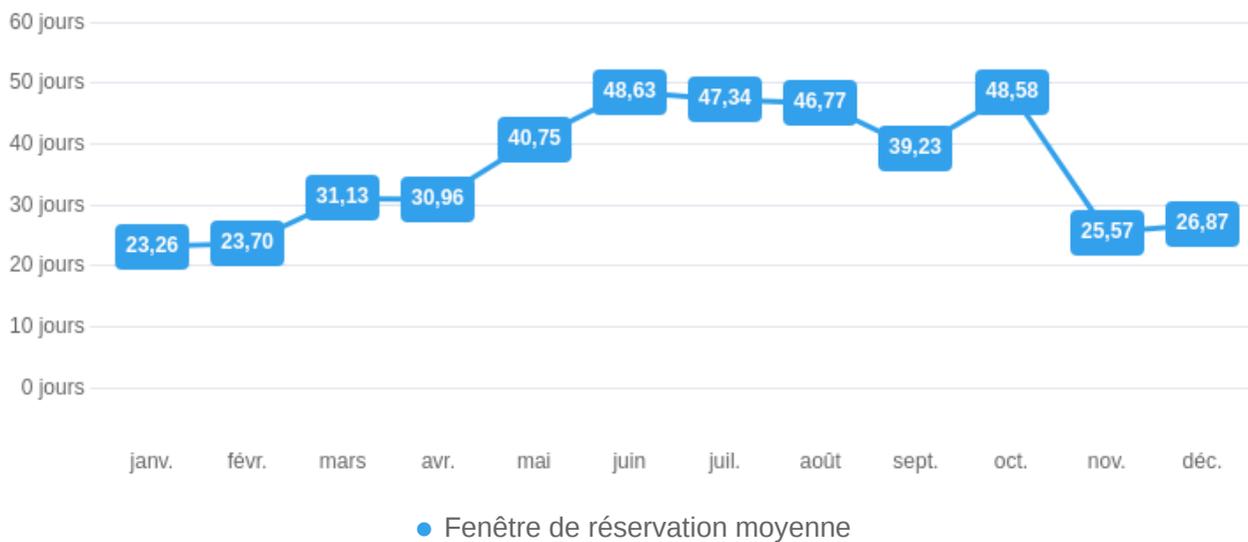
## Durée de séjour typique ?



## Fenêtre de réservation moyenne ?

# 38,87 jours

Moyenne annuelle



## Concurrence ?



📄 1 / 📄 1 / 👤 5 / ⭐ 4,79

**Prix moyen par nuit**  
80,17 €

**Variation**  
35 € - 180 €

**Taux d'occupation moyen**  
37,38 %

**Revenu annuel**  
9 139 €



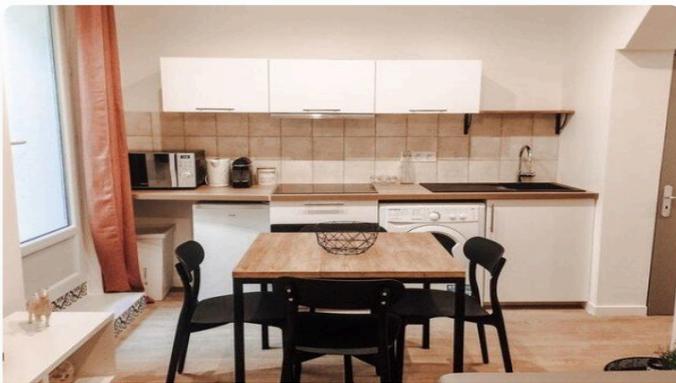
📄 1 / 📄 1 / 👤 2 / ⭐ 4,37

**Prix moyen par nuit**  
57,82 €

**Variation**  
39 € - 95 €

**Taux d'occupation moyen**  
93,64 %

**Revenu annuel**  
17 867 €



📄 1 / 📄 1 / 👤 4 / ⭐ 4,50

**Prix moyen par nuit**  
105,22 €

**Variation**  
41 € - 218 €

**Taux d'occupation moyen**  
66,67 %

**Revenu annuel**  
14 310 €



📄 1 / 📄 1 / 👤 4 / ⭐ 4,70

**Prix moyen par nuit**  
91,98 €

**Variation**  
36 € - 308 €

**Taux d'occupation moyen**  
63,66 %

**Revenu annuel**  
20 603 €



🛏 1 / 🚪 1 / 👤 2 / ⭐ 4,79

**Prix moyen par nuit**  
59,21 €

**Variation**  
43 € - 89 €

**Taux d'occupation moyen**  
67,46 %

**Revenu annuel**  
13 382 €



🛏 1 / 🚪 1 / 👤 4 / ⭐ 4,61

**Prix moyen par nuit**  
51,36 €

**Variation**  
50 € - 75 €

**Taux d'occupation moyen**  
77,57 %

**Revenu annuel**  
12 224 €



🛏 1 / 🚪 1 / 👤 2 / ⭐ 4,62

**Prix moyen par nuit**  
94,95 €

**Variation**  
47 € - 496 €

**Taux d'occupation moyen**  
68,52 %

**Revenu annuel**  
23 168 €



🛏 1 / 🚪 1 / 👤 4 / ⭐ 4,61

**Prix moyen par nuit**  
67,96 €

**Variation**  
45 € - 180 €

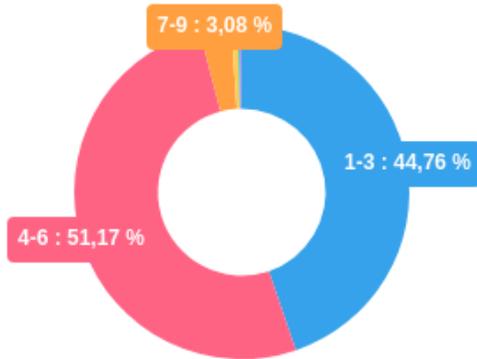
**Taux d'occupation moyen**  
73,31 %

**Revenu annuel**  
14 679 €

# Marché

## Capacité des logements en nombre de lits ?

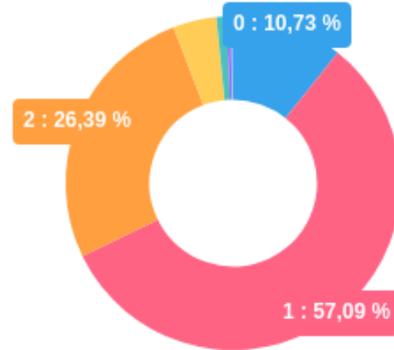
Données basées sur les offres du périmètre en prenant en compte tous vos critères sauf le nombre de chambres.



- 1-3 (44,76 %)
- 4-6 (51,17 %)
- 7-9 (3,08 %)
- 10-12 (0,62 %)
- 13-15 (0,25 %)
- 16+ (0,12 %)

## Capacité des logements en nombre de chambres ?

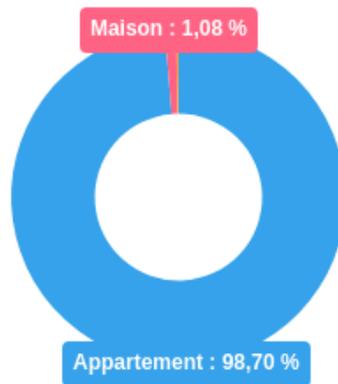
Données basées sur les offres du périmètre en prenant en compte tous vos critères sauf le nombre de chambres.



- 0 (10,73 %)
- 1 (57,09 %)
- 2 (26,39 %)
- 3 (4,19 %)
- 4 (0,99 %)
- 5 (0,37 %)
- 6 (0,12 %)
- 8 (0,12 %)

## Type des logements ?

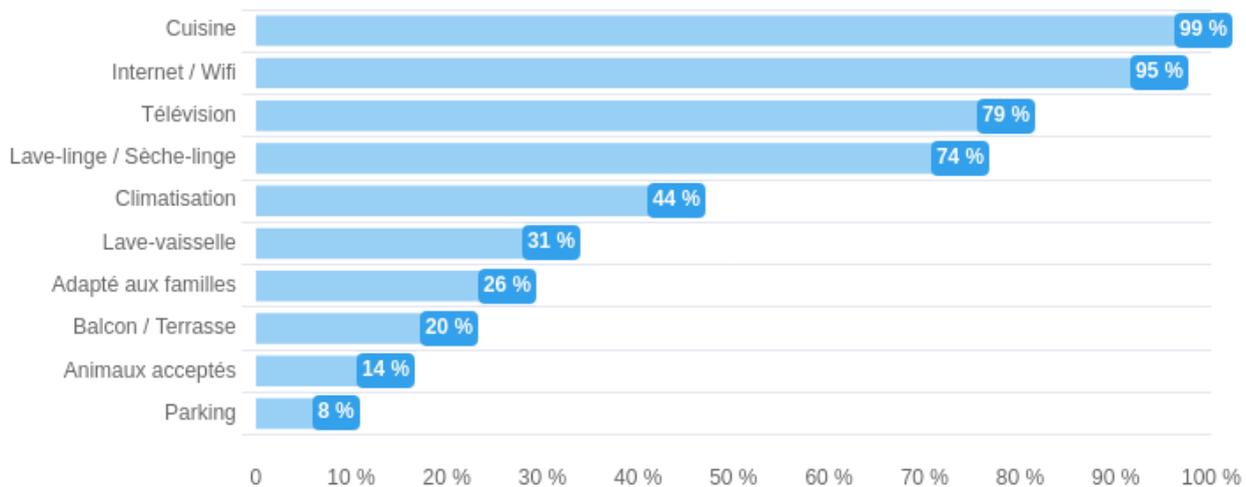
Données basées sur les offres du périmètre en prenant en compte tous vos critères sauf le type de logement.



- Appartement (98,7 %)
- Maison (1,08 %)
- Bed and breakfast (0,22 %)

## Équipements des logements ?

Données basées sur les offres du périmètre en prenant en compte tous vos critères sauf la présence ou non des équipements filtrables dans le logement.



# Glossaire

## Revenu estimé

Le revenu moyen correspond aux revenus potentiels qu'un propriétaire est en mesure de générer pour un bien de la capacité spécifiée à l'adresse indiquée.

- La moyenne haute correspond aux revenus moyens des biens proposés à un prix supérieur à celui de la médiane des prix.

- La moyenne basse correspond aux revenus moyens des biens proposés à un prix inférieur à celui de la médiane des prix.

N.B: Les écarts importants entre la moyenne basse et la moyenne haute reflètent la réalité du marché local et de la concurrence.

## Prix

Prix moyen & médian par nuit des logements réservés pour chaque mois de l'année.

Le prix moyen correspond à la moyenne de l'ensemble des prix auxquels les nuits ont été vendues, hors frais de ménage, hors frais de plateforme et hors taxe de séjour.

Le prix médian indique que la moitié des locations ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre moitié des locations à un prix supérieur. Le prix médian correspond au prix qui se trouve au centre de l'ensemble des prix auxquels les nuits ont été vendues. À titre d'exemple pour 3 nuits vendues à 100€, 120€ et 200€, la médiane est de 120€, cette valeur se trouvant au centre de l'ensemble de données.

La médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes (aberrantes ou atypiques). Si les prix constatés ont des valeurs extrêmes, la moyenne pourrait être moins représentative.

## Taux d'occupation

Le taux d'occupation permet de connaître l'occupation moyenne réelle des biens présents dans le périmètre étudié en fonction de la saisonnalité. Il est calculé en divisant le nombre de nuits réservées avec le nombre de nuits réservables sur la période de location indiquée en abscisse.

Un taux d'occupation élevé correspond à une demande particulièrement forte. À contrario, lorsque le taux d'occupation est faible, il est plus compliqué de louer le bien.

Le "Top 20 % des offres" indique que 20 % des offres ont un taux d'occupation supérieur au % indiqué. (courbe rouge)

## Durée de séjour

Durée moyenne de séjour, mois par mois, pour un bien du type et de la capacité spécifiée à l'adresse indiquée.

## Fenêtre de réservation

Répartition des séjours effectués pour le périmètre étudié par fenêtre de réservation.

La fenêtre de réservation correspond au nombre de jours moyen entre la date de réservation et la date de début de séjour.

## Durée de séjour typique

Répartition des séjours par durée pour un bien de la capacité spécifiée à l'adresse indiquée.

Ce graphique permet de classer les séjours en fonction de leur durée.

## Fenêtre de réservation moyenne

Fenêtre de réservation moyenne pour un bien de la capacité spécifiée à l'adresse indiquée.

Ce chiffre prend en compte le nombre de jours moyen entre la date de réservation et la date de début de séjour.

## Capacité des logements en nombre de lits

Données basées sur les offres du périmètre en prenant en compte tous vos critères sauf le nombre de chambres.

Ce graphique permet d'identifier la capacité maximale des logements du même type que le votre.

Si vous avez spécifié un "appartement", ce graphique indique la répartition de la capacité maximale des appartements situés au sein de votre périmètre d'étude.

## Capacité des logements en nombre de chambres

Données basées sur les offres du périmètre en prenant en compte tous vos critères sauf le nombre de chambres.

Ce graphique permet d'identifier le nombre de chambres des logements du même type que le votre.

Si vous avez spécifié un "appartement", ce graphique indique la répartition du nombre de chambre des appartements situés au sein de votre périmètre d'étude.

## Type des logements

Données basées sur les offres du périmètre en prenant en compte tous vos critères sauf le type de logement.

Ce graphique permet d'identifier le type des logements ayant le même nombre de chambres que le vôtre.

Si vous avez spécifié 2 chambres, ce graphique indique la répartition du type de logement (appartement, maison, villa, etc.) ayant 2 chambres situé au sein de votre périmètre d'étude.

## Équipements des logements

Données basées sur les offres du périmètre en prenant en compte tous vos critères sauf la présence ou non de piscine dans le logement.

Ce graphique permet d'identifier les équipements présents dans les logements de votre catégorie (même type de logement, même nombre de chambres, etc.) au sein du périmètre d'étude.

## Concurrence

Les données de concurrence concernent les 12 derniers mois glissants.

Les prix moyens indiqués correspondent aux prix à la nuitée, hors frais de ménage, hors frais de plateforme et hors taxe de séjour.

## **Conclusion personnalisée**

Très bon investissement locatif