



Comparatif des frais de chaque plateforme



Choisir sur quelle plateforme de location saisonnière mettre son appartement en location a parfois des airs de casse-tête pour les propriétaires. En effet, les prestations des différents concurrents sont **sensiblement les mêmes** à quelques détails près et, si Airbnb est sans aucun doute le site le plus fréquenté et qui compte le plus d'utilisateurs, ses concurrents - Abritel, Booking.com et Tripadvisor notamment - ne manquent pas d'arguments à faire valoir

Ainsi, tous les critères sont bons à prendre en considération au moment de faire ce choix. Il peut donc être intéressant de s'intéresser aux **commissions prélevées** par les différents sites. Dans la lignée de notre [grand comparatif des plateformes de location saisonnière](#), nous vous proposons une revue des frais qui sont retenus sur vos gains en fonction du site que vous choisirez.

SITE	FRAIS POUR LE PROPRIETAIRE	FRAIS POUR LE VOYAGEUR
Airbnb	3 à 5%	5 à 15%
Abritel	249€/an ou 8%	5 à 12%
Booking.com	17 %	Sans Frais
Tripadvisor	3 %	8 à 14,5%

Airbnb

On retrouve 2 types de frais sur Airbnb : les frais d'hôte et les frais de voyageurs. Pour les hôtes, la plateforme prélève **entre 3 et 5% du montant de la réservation** - frais et taxes exclus ; le pourcentage exact est ajusté en fonction de plusieurs critères comme le choix des conditions d'annulation ou la durée du séjour mais est généralement proche de 3%. À noter que la plateforme prélève aussi une partie de ce que paient les voyageurs (entre 5 et 15% de ce qu'ils paient, le pourcentage est fixé au moyen de différents facteurs et est ajouté au coût de la réservation). Dans certaines villes ou régions du monde, Airbnb est tenue légalement de prélever la TVA (notamment en Europe) ou la [taxe de séjour](#). La TVA est ainsi déduite de ce que la plateforme vous verse pour chacune de vos réservations et la taxe de séjour est réglée par vos visiteurs sur chaque nuitée.

Airbnb est un des sites avec la plus faible commission

En plus d'être la plateforme la plus ergonomique, Airbnb est une des moins chères du marché pour les propriétaires. Gardez toutefois à l'esprit que si vous ne perdez pas trop d'argent en frais de service, c'est parce qu'une partie de ceux-ci sont amortis par vos visiteurs. Pensez donc à prendre cela en compte lorsque vous fixez le **prix de vos nuitées**.

Abritel / Homeaway

Abritel se distingue d'Airbnb en laissant chaque propriétaire **choisir entre un abonnement annuel de 249€ et une commission de 8%** sur chaque réservation. Ces deux formules répondent à deux types d'utilisateurs : les loueurs occasionnels et les loueurs (très) réguliers. L'abonnement devient en effet intéressant lorsqu'un logement est loué plus de 6 semaines par an d'après le site.

À ces frais **peut s'ajouter une taxe de 3%** sur les paiements effectués par la plateforme, auxquels s'ajoutent parfois des frais supplémentaires lorsque le séjour est payé par virement bancaire. Mais, comme Abritel laisse la possibilité d'utiliser d'autres moyens de paiement que sa plateforme (et donc d'encaisser ses revenus par Paypal, chèque ou virement bancaire privé), ces frais ne sont pas systématiques.

Tout comme sur Airbnb, les voyageurs sont tenus de payer des frais de réservation qui sont généralement compris entre 5 et 12% du prix total.

Abritel : une politique tarifaire adaptée au profil des propriétaires

Par rapport à son concurrent principal Airbnb, la plateforme est plus intéressante économiquement pour les personnes louant leur(s) logement(s) très régulièrement ou de façon continue. Attention toutefois aux faux frais qu'entraîne l'utilisation du système de paiement en ligne du site.

Booking.com

Poids lourd de la réservation de chambres d'hôtel, Booking.com s'est tourné depuis peu vers la location d'appartements particuliers. S'il peut compter sur une base d'utilisateurs très large et une notoriété qui n'est plus à démontrer, le site est toutefois **assez cher par rapport à ses concurrents** dont le coeur d'activité est la location entre particuliers. Chacune des réservations que vous honorez sera ainsi amputée de **17%** (soit plus du double de la commission d'Abritel).

Booking.com est le site le plus cher pour les propriétaires, malgré son trafic intéressant

Cependant, si ce montant peut paraître dissuasif pour les propriétaires en comparaison des tarifs des autres sites, il faut savoir que booking.com ne facture **aucun frais de réservation aux voyageurs** : le prix affiché est le prix qu'ils paient. Il n'est donc pas compliqué d'alléger un peu le coût d'utilisation de la plateforme en augmentant ses tarifs.

Housetrip (Tripadvisor)

Le site d'évaluation communautaire et de conseils touristiques s'est lui aussi lancé récemment dans la réservation d'appartements. Cependant, la différence de Booking.com, Housetrip prélève **seulement 3%** sur les revenus générés par chaque réservation.

Toutefois, la plateforme s'inspire d'Airbnb dans sa politique tarifaire puisqu'elle compense son faible coût pour les propriétaires en faisant payer des frais de réservation assez élevés aux voyageurs (entre 8 et 14,5% du prix du séjour).

[Jeffrey Conciergerie](#) utilise ces 4 sites pour recevoir le maximum de réservations.

De notre expérience, Airbnb reste la plateforme la plus rentable, mais il arrive que certaines propriétés, plus grandes ou moins centrées, soient plus adaptées à d'autres plateformes. L'argument financier ne suffit alors plus : à vous de choisir !

[Retour sur site](#)

