



Investir dans la location saisonnière



Grâce au développement rapide des plateformes de diffusion d'annonces comme Airbnb, la location saisonnière ou de courte durée constitue désormais une part importante du marché immobilier. Ouvrant les possibilités de revenus, présentant de nombreux avantages que des biens placés en location de longue durée ne procurent pas, un tel investissement tend à être de plus en plus privilégié.

Est-ce toutefois la meilleure source de revenus ?

Flexibilité et Rendements élevés

Si l'on devait choisir un terme pour définir la location de courte durée, ce serait **flexibilité**.

En effet, comme son nom l'indique, elle concerne des réservations sur une période courte, de quelques nuits (on parle généralement de séjours inférieurs à une semaine). Le prix, **calculé à la nuitée** et non au mois, peut donc être ajusté à loisir en fonction de la période. Pour faire simple, si vous souhaitez louer votre bien 100€ par nuit du 10 au 13 juillet, puis 140€ du 13 au 20, vous pouvez, car il n'y a **pas de restrictions légales** comme c'est le cas pour le montant d'un loyer dans le cadre d'un bail de long terme. Cet investissement a donc l'avantage d'être ajustable à la demande presque instantanément, ce qui assure au propriétaire d'optimiser ses revenus de la façon la plus efficace possible.

On retrouve ces avantages dans les faits : selon une [étude menée par le Journal du Net et MeilleursAgents](#), un hôte *Airbnb* à Paris gagne en moyenne 2,6 fois plus que s'il avait choisi de mettre son bien en location de saisonnière classique. En fonction des quartiers, l'écart peut même monter jusqu'à 3,5 fois sur l'année.

Outre **la grande rentabilité de la location saisonnière**, il faut aussi tenir compte du fait que la location de courte durée permet de se débarrasser des contraintes liées à un locataire classique. Fini le locataire qui ne paie pas son loyer à temps, fini le risque de voir son locataire mettre fin à son bail, fini les tracas liés à la recherche d'un nouvel occupant, fini d'attendre la fin du bail pour reprendre possession des lieux. Le propriétaire est complètement maître des lieux : il décide la durée pour laquelle il souhaite mettre son bien en location et il choisit le prix auquel il souhaite proposer le logement.

Des revenus moins linéaires

Bien que la location de courte durée soit un investissement extrêmement attractif, il faut toutefois garder à l'esprit qu'elle présente également quelques limites - il n'existe pas de solution parfaite !

Les revenus sont fortement dépendants de la fréquentation, de la période de l'année et de la localisation du bien

D'un point de vue financier, si les revenus sont plus élevés que ceux de la location classique, il ne sont pas aussi linéaires qu'un loyer versé chaque mois. Ils sont ainsi fortement dépendants de la fréquentation, de la période de l'année et de la localisation du bien. Il est important de garder cela à l'esprit quand on fait le choix d'investir : même si un propriétaire gagne plus d'argent que s'il avait trouvé un locataire sur le long terme, **il ne peut pas s'attendre à une rente fixe et stable**. Cela ne doit pas pour autant décourager quiconque de se lancer dans ce type d'investissement : les revenus restent plus intéressants.

Investir sans contraintes

La plus grande contrainte de cet investissement est la gestion du changement des visiteurs. Cela nécessite rigueur dans la propreté du lieu et dans la coordination de vos réservations. Il faut être attentif aux exigences de ses hôtes, à proposer une annonce conforme au logement, et bien entendu proposer un endroit accueillant et propre. Les annonces étant **notées par les locataires**, il faut donc avoir des évaluations positives pour s'assurer un taux d'occupation optimal et ainsi maximiser ses revenus. La [gestion airbnb](#) est un métier à part entière.

À première vue, ces exigences peuvent vous décourager de vous lancer. C'est là qu'intervient la [conciergerie airbnb Jeffrey](#) : nous nous occupons de tout de A à Z, de la mise en ligne de votre annonce à l'entretien des lieux entre deux visiteurs. Vous n'avez à penser à rien, communiquez-nous simplement les dates auxquelles vous souhaitez louer votre bien et attendez les premiers revenus !

[Retour sur site](#)

