

Où passer une annonce de location de vacances en 2011 ?

Dans nos articles précédents nous avons vu qu'il était nécessaire de faire de la publicité pour faire connaître sa location de vacances.

Internet est devenu le média le plus populaire afin de trouver sa location au meilleur rapport qualité/prix. Pour le propriétaire, la difficulté majeure est de sélectionner le bon site d'annonces de location de vacances.

Comment choisir le site internet qui va vous procurer le plus de contacts et le plus de locataires en 2011 ?

Pour effectuer ce comparatif, nous nous sommes basés sur les critères suivants :

- **Le prix de l'annonce pour une année** : Certains sites proposent un prix très bas à l'année mais demandent de payer des options pour avoir un bon positionnement. Nous avons inclus cette option dans les tarifs car elle est obligatoire afin de garantir un maximum de contacts.

- Le rapport entre le prix d'une annonce et le nombre d'annonces : ce critère est très important. Au plus il y a un nombre important d'annonces au plus le tarif de l'annonces doit être faible (car le locataire va avoir un choix très important, il sera plus difficile pour le propriétaire de louer son bien par ce site)

- **La publicité** : Est-ce que le site internet fait de la publicité pour attirer des locataires ? Sans publicité, peu ou pas de trafic donc pas de contacts

- **Le positionnement des sites dans les moteurs de recherche en France** : ce critère est important si vous visez une clientèle française

- **Le positionnement des sites dans les moteurs à l'étranger** : pour améliorer votre taux de remplissage, il est important de pouvoir attirer la clientèle étrangère.

- **La qualité du site** : est ce que le site est clair, est ce que la publicité n'est pas dérangeante ?

- **La facilité de gestion des annonces pour le propriétaire** : Le propriétaire doit être capable de gérer facilement son annonce dans son espace personnel, gérer son planning de disponibilité, ses appréciations, remonter son annonce en tête de liste afin d'obtenir plus de contacts.

Comparatif des sites de locations de vacances pour les propriétaires en 2011

Écrit par location-vacances

Lundi, 23 Août 2010 18:45 - Mis à jour Dimanche, 12 Février 2012 11:22

Comparaison des sites de location de vacances entre particulier

Nom du site	Prix de l'annonce	Rapport prix par rapport à la publicité	La qualité de l'annonce
abritel	239,99 €	1/10	5/10
homelidays	239 €	1/10	4/10
vacances.com	91 €	6/10	6/10
vacances-location.net	190 €	2/10	6/10

Avis sur Aritel:

Un des plus cher du marché avec homelidays (ils ont été rachetés par le même groupe, HomeAways ... et ils viennent d'augmenter les tarifs en 2011 à 239,99 € pour une annonce de 12 mois). Un grand choix d'annonces (ce qui n'est pas un avantage pour le propriétaire), une très bonne qualité de site (peu de publicité), possibilité de gérer les appréciations des locataires, la gestion du planning est efficace, on peut faire remonter en tête de liste l'annonce une fois par jour. Le référencement est très bon en France et le site fait de la publicité. Depuis début 2011, il n'est plus possible de proposer une **promotion** sur le site d'Aritel **gratuitement**. La facture s'élève à plus de 30 € pour deux semaines de promotion. Cette option était intéressante par le passé, Aritel a décidé d'alourdir la facture sans avertir ses propriétaires (vive le business, bienvenu dans le monde des financiers). A cause de ce changement, la note d'Aritel sur la gestion de l'annonce passe de 7/10 à 3/10. Une note globale qui passe de 5,3/10 à 4/10 qui est la faute du prix de l'annonce, un bon site mais vraiment trop cher, très difficile à amortir pour une petite surface ! Depuis notre dernière analyse, Aritel passe de la première position à la dernière position à cause de sa politique financière.

// **Avis sur Homelidays**

Le plus cher avec Aritel (vient de se faire racheter par le groupe HomeAways, la qualité est en train de se dégrader ... et le prix a encore augmenté en 2011 à 239 €). Ce site fait peu de publicité et son positionnement se dégrade. Par contre, le site est très clair (gestion du planning, gestion des appréciations, ...). La note de la gestion de l'annonce est légèrement dégradée par rapport à abritel à cause de la pub (fenêtre pop-up dans l'espace propriétaire, inadmissible pour un site payant !). Une note globale de 4,8/10, très décevant ... le prix est trop élevé, le référencement se dégrade ...

Depuis août, les résultats sont de moins en moins bon ... mais ce site est encore bien référencé sur l'Italie mais pour combien de temps ?

Avis sur Vacances.com

Un des moins cher du marché avec un budget pub important (le site fait des alliances avec les sites internet de journaux locaux). Le positionnement dans les moteurs de recherche n'est pas exceptionnel mais bien positionné sur certains mots clefs. La qualité du site est inférieure à abritel ou Homelidays (le planning de disponibilité est peu visible dans les annonces ... des contacts même si la location n'est pas disponible !) mais il reste facile à utiliser. La gestion de l'annonce est facile mais l'annonce mise à jour ne remonte pas toujours en tête de liste. Une note de 5/10 qui le place en première position, une bonne solution pour un prix correct.

Avis sur vacances-location.net

Le prix annoncé est de 46 € par an mais une option à 12 euro par mois est nécessaire pour afficher son annonce en tête de liste (cette option est indiquée une fois que vous devez payer ... pas très transparent !!!). Par contre, ce site bénéficie d'un bon référencement en France (mais néant à l'étranger ... à part en côte d'ivoire ...). Le site est simple d'utilisation, on peut mettre l'annonce à jour très facilement et la faire remonter en tête de liste (illimité par jour). Dommage que le prix soit autant élevé ... note de 4,3/10. Depuis août, le site apporte moins de contact ... pourquoi ?

Conclusion :

Pour toucher les locataires Français, Abritel est un très bon choix (mais très difficile à amortir, surtout depuis que les promotions de dernière minute deviennent payantes) .Vacances.com a l'avantage d'avoir une bonne visibilité à l'international, il devient le leader de notre classement. Homelidays est intéressant pour avoir des contacts avec des italiens, pour la France il fonctionne moins bien. Par contre, aucun de ces sites proposent un service de contrôle des annonces, ce qui pourrait apporter une grande sécurité aux futurs locataires et ainsi améliorer les taux de réservation ! En ce début janvier 2011, Abritel vient de nous décevoir, nous allons essayer de nouveaux sites.

Quel est votre site préféré pour passer une annonce de location de vacances ?

Vous connaissez un site internet qui apporte de nombreux contacts ou une valeur ajoutée par rapport à ces sites ? N'hésitez pas à nous contacter par notre formulaire (rubrique contact) pour nous en faire part, merci de nous donner votre avis complet (avec l'adresse de votre site personnel) !

Suite à de nombreuses demandes, nous cherchons des avis sur Mediavacances. Pour l'instant, nous avons des avis négatifs sur ce site de la part de propriétaires mais nous voudrions plus d'avis avant de le publier (vous pouvez nous fournir vos notes sur les différents critères avec des explications). Bien sur, pour les nouveaux propriétaires qui nous donnent leur avis, merci de nous donner une adresse mail valide avec un lien sur votre site internet de votre location ou une manière de vérifier que vous êtes vraiment un propriétaire !

Egalement à lire :

Comparatif des sites de locations de vacances pour les propriétaires en 2011

Écrit par location-vacances

Lundi, 23 Août 2010 18:45 - Mis à jour Dimanche, 12 Février 2012 11:22

La [fiscalité des locations de vacances](#)

La [taxe d'habitation des locations de vacances](#)

[Nouveau classement locations vacances](#)

[Trouver des locations pour une location de vacances](#)