



Résultats d'avril 2012

# L'Observatoire hôtelier & para-hôtelier du Grand Lyon

réalisé pour le compte de la CCI de Lyon et du Grand Lyon

Les performances du **Grand Lyon** avec 14 pôles de marchés intégrés au sein de 4 secteurs du Grand Lyon\* :  
Soit 75% de l'offre hôtelière avec 106 établissements avec 9 759 chambres (échantillon constant sur 3 ans)

Grand Lyon	TO	PM TTC	RevPAR
Le mois d'avril 2012	62,5%	84,4€	52,8€

En avril 2012, les performances hôtelières enregistrées dans le Grand Lyon sont en recul par rapport à l'exercice précédent. Toutes catégories confondues, le RevPAR baisse de plus de 4%. Ce résultat est la conséquence d'une forte diminution de la fréquentation (-6,4%). La zone du Grand Lyon Est, et plus particulièrement le marché « Porte des Alpes & Aéroport », a le plus souffert du ralentissement de l'activité. C'est la seule zone qui a enregistré une baisse des prix moyens. A l'inverse, les hôtels situés dans les zones « Cités des Congrès » et « Centre Nord » ont enregistré des performances positives avec notamment une fréquentation en hausse par rapport à avril 2011.

Les hôtels haut de gamme sont les seuls à voir leur RevPAR progresser par rapport à l'année dernière. En effet, la hausse combinée du taux d'occupation (+0,5%) et des prix moyens (+0,7%) permet au RevPAR de croître de 1,2%. Les autres catégories enregistrent des performances en retrait par rapport à 2011. Le plus fort recul de la fréquentation a été enregistré par les opérateurs du segment économique avec une chute de 9,3% du taux d'occupation. Dans le même temps, les hôtels de ce segment voient leurs tarifs progresser de 1,8%. Les hôtels super-économiques enregistrent également une hausse des prix moyens (+4,6%) permettant à ces établissements de limiter la baisse du RevPAR (-3,7%). L'hôtellerie moyen de gamme est la seule à enregistrer une diminution des prix moyens (-1,1%). Cette baisse n'a pas permis de limiter la chute de la fréquentation (-6,5%).

L'analyse des performances quotidiennes montre que le décalage du lundi de Pâques a eu un effet direct sur l'hôtellerie. De plus, la hausse de l'activité enregistrée sur la dernière semaine du mois est due à la tenue de la 10<sup>ème</sup> édition du salon professionnel du jouet qui a eu lieu du 23 au 26 avril 2012. Par rapport à l'édition précédente qui s'était tenue du 18 au 21 avril 2011, les performances de 2012 sont en nette progression. En effet, le taux d'occupation sur les 4 jours de l'événement augmente de 6%, tout comme les prix moyens (+5,6%) permettant au RevPAR de croître de près de 12% par rapport à l'édition 2011.

## Nord-Ouest :

**Soit 15 éts pour 1272 chambres**

- \* Plateau Nord & Val de Saône
- \* Nord-Ouest
- \* Val d'Yzeron

Plateau Nord & Nord Ouest : Caluire et Cuire ; Dardilly ; Ecully ; La Tour de Salvagny ; Rillieux La Pape  
Val d'Yzeron : Charbonnières Les Bains ; Craponne ; Tassin La Demi Lune

TO	57,5%
PM TTC	63,1€
RevPAR	36,3€

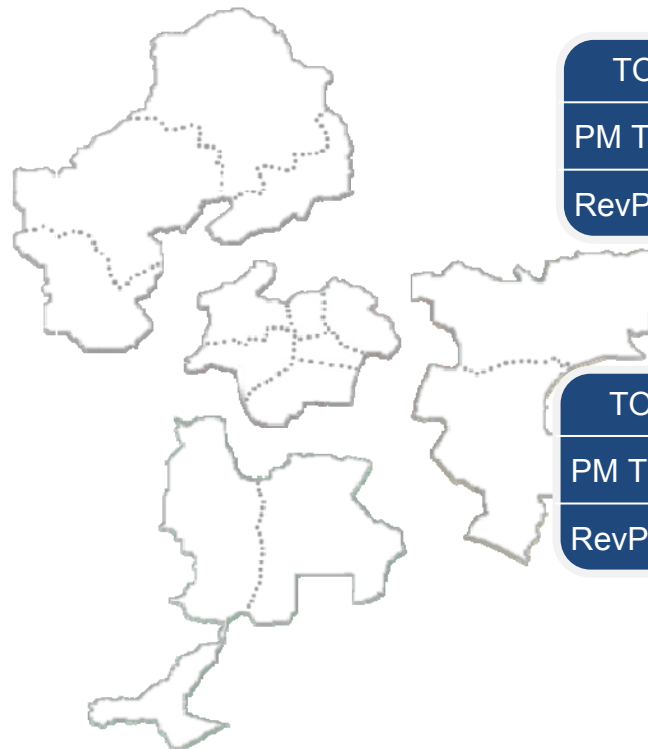
## Sud :

**Soit 12 éts pour 763 chambres**

- \* Lônes et Coteaux du Rhone
- \* Porte du Sud

Lônes et Coteaux du Rhône : Givors ; Irigny ; Oullins ; Saint Genis Laval ; Sainte Foy Les Lyon  
Porte du Sud : Feyzin ; Saint Fons ; Solaize ; Venissieux

TO	62,7%
PM TTC	49,3€
RevPAR	30,9€



TO	64,1%
PM TTC	98,2€
RevPAR	62,9€

## Centre :

**Soit 54 hôtels & résidences pour 5829 chambres**

- \* Cité des Congrès (VI)
- \* Lyon Nord (IV & IX)
- \* Hypercentre (I, II & V)
- \* Part-Dieu Hôpitaux (III)
- \* Lyon Sud (VII & VIII)

Lyon centre : Lyon, dont Villeurbanne

TO	60,9%
PM TTC	68,8€
RevPAR	41,9€

## Est & Aéroport :

**Soit 25 éts pour 1895 chambres**

- \* Rhône Amont
- \* Porte des Alpes
- \* Aéroport Saint-Exupéry

Rhône-Amont : Décines Charpieu ; Meyzieu ; Vaulx En Velin  
Porte des Alpes : Bron ; Chassieu ; Saint Priest  
Lyon Est : Beynost ; Chaponnay ; Lyon Est ; Saint Bonnet De Mure ; Saint Laurent De Mure

\* hors les villes BOURGOIN JALLIEU, CHASSE SUR RHONE, LIMAS, L'ISLE D'ABEAU, MASSIEUX SAINT QUENTIN FALLAVIER, SAINT RAMBERT D'ALBON, VILLEFRANCHE SUR SAONE

## Performances d'avril 2012 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2011	€	Versus 2011	€	Versus 2011
Super-économique	65,7%	-7,9%	46,7	4,6%	30,7	-3,7%
Economique	59,6%	-9,3%	74,6	1,8%	44,5	-7,7%
Moyen de Gamme	59,6%	-6,5%	99,7	-1,1%	59,5	-7,6%
Haut de Gamme	63,8%	0,5%	135,1	0,7%	86,2	1,2%
Global hôtellerie	62,1%	-6,4%	84,4	2,5%	52,4	-4,1%

## Performances d'avril 2012 – GRAND LYON CENTRE

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2011	€	Versus 2011	€	Versus 2011
Super-économique	69,9%	-11,9%	56,6	7,9%	39,6	-4,9%
Economique	66,2%	-8,7%	78,6	0,6%	52,1	-8,2%
Moyen de Gamme	61,8%	-3,1%	99,6	-0,7%	61,6	-3,8%
Haut de Gamme	60,4%	-2,6%	143,3	1,9%	86,6	-0,8%
Global hôtellerie	63,6%	-5,8%	100,3	2,1%	63,9	-3,8%

Focus Résidences	67,1%	1,0%	84,5	2,9%	56,7	4,0%
------------------	-------	------	------	------	------	------

## Performances d'avril 2012 par marchés spécifiques

	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2011	€	Versus 2011	€	Versus 2011
<b>Grand Lyon Centre</b>	64,1%	-4,9%	98,2	2,2%	62,9	-2,8%
Cité des Congrès*	62,8%	0,5%	119,6	5,3%	75,1	5,8%
Centre Est	61,8%	-10,9%	89,8	5,1%	55,6	-6,3%
Centre Nord	73,8%	10,1%	78,4	1,9%	57,8	12,3%
Centre Sud	63,9%	-7,6%	76,0	1,0%	48,5	-6,7%
Hyper Centre	65,6%	-0,4%	122,0	-1,1%	80,1	-1,4%
<b>Grand Lyon Sud</b>	62,7%	-10,2%	49,3	5,8%	30,9	-5,0%
Lônes & Côteaux du Rhône	59,0%	-6,5%	53,0	4,8%	31,3	-2,0%
Porte du Sud	66,3%	-13,1%	46,0	6,1%	30,5	-7,7%
<b>Grand Lyon Est</b>	60,9%	-6,3%	68,8	-1,8%	41,9	-7,9%
Porte des Alpes & Aéroport	61,2%	-7,7%	75,2	-0,7%	46,1	-8,4%
Rhône-Amont	59,5%	-0,2%	44,4	-4,6%	26,5	-4,8%
<b>Grand Lyon Nord et Ouest</b>	57,5%	-7,1%	63,1	3,3%	36,3	-4,1%
Nord Ouest	57,3%	-6,1%	62,7	1,7%	35,9	-4,5%
Val d'Yzeron	58,4%	-11,2%	65,0	9,8%	37,9	-2,5%

Prix moyen et RevPAR exprimés en euros TTC  
Source: Base de données MKG Hospitality

## Performances de janvier à avril 2012 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2011	€	Versus 2011	€	Versus 2011
Super-économique	70,7%	-5,2%	47,4	4,6%	33,5	-0,8%
Economique	62,2%	-6,2%	77,9	0,3%	48,5	-5,9%
Moyen de Gamme	61,4%	-5,5%	104,0	-3,3%	63,9	-8,6%
Haut de Gamme	59,9%	-5,5%	137,4	-3,3%	82,4	-8,7%
Global hôtellerie	63,9%	-5,6%	85,6	-0,8%	54,7	-6,3%

## Performances de janvier à avril 2012 – GRAND LYON CENTRE

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2011	€	Versus 2011	€	Versus 2011
Super-économique	74,1%	-8,5%	57,7	6,8%	42,8	-2,3%
Economique	69,0%	-3,3%	83,3	0,6%	57,5	-2,7%
Moyen de Gamme	62,3%	-3,5%	103,8	-3,3%	64,6	-6,7%
Haut de Gamme	56,9%	-7,7%	144,9	-3,1%	82,4	-10,6%
Global hôtellerie	63,9%	-5,4%	102,1	-2,0%	65,3	-7,2%

Focus Résidences	63,2%	-5,4%	84,7	1,9%	53,5	-3,6%
------------------	-------	-------	------	------	------	-------

## Performances de janvier à avril 2012 par marchés spécifiques

	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2011	€	Versus 2011	€	Versus 2011
<b>Grand Lyon Centre</b>	63,8%	-5,4%	99,9	-1,4%	63,8	-6,7%
Cité des Congrès*	63,5%	0,3%	122,1	-2,6%	77,5	-2,3%
Centre Est	64,0%	-9,2%	92,1	1,4%	59,0	-8,0%
Centre Nord	68,0%	0,0%	80,7	-3,0%	54,9	-3,0%
Centre Sud	66,9%	-3,5%	79,3	-0,3%	53,1	-3,8%
Hyper Centre	60,7%	-4,3%	123,4	-3,3%	74,9	-7,5%
<b>Grand Lyon Sud</b>	66,6%	-3,6%	49,4	3,3%	32,9	-0,4%
Lônes & Côteaux du Rhône	61,1%	-2,5%	52,9	1,6%	32,4	-1,0%
Porte du Sud	71,9%	-4,4%	46,4	4,7%	33,3	0,1%
<b>Grand Lyon Est</b>	66,0%	-6,6%	70,6	-2,2%	46,6	-8,6%
Porte des Alpes & Aéroport	66,0%	-7,0%	77,2	-2,2%	51,0	-9,0%
Rhône-Amont	65,7%	-5,1%	46,2	-1,0%	30,3	-6,0%
<b>Grand Lyon Nord et Ouest</b>	58,8%	-6,2%	64,9	1,2%	38,2	-5,1%
Nord Ouest	58,8%	-5,6%	64,7	0,7%	38,1	-4,9%
Val d'Yzeron	58,7%	-8,6%	65,5	3,1%	38,5	-5,8%

Prix moyen et RevPAR exprimés en euros TTC  
Source: Base de données MKG Hospitality

\* Le marché « cité des congrès » comprend certains hôtels localisés à Villeurbanne, à proximité immédiate du Centre des Congrès

## Focus des performances quotidiennes – semaine / weekend - avril 2012

	Taux d'occupation				Prix moyen TTC			
	Sem	Evol. (%)	Week-end	Evol. (%)	Sem	Evol. (%)	Week-end	Evol. (%)
Global	72,6%	-7,7%	50,5%	-7,7%	91,4	2,0%	72,1	1,4%
0/1*	76,8%	-9,0%	56,2%	-5,8%	46,7	2,9%	42,8	0,9%
2*	68,9%	-13,9%	47,6%	-13,8%	91,0	2,8%	54,6	-2,1%
3*	69,9%	-5,8%	39,2%	-18,2%	110,3	-6,2%	81,4	-0,1%
4*/5*	73,6%	0,0%	55,7%	4,2%	136,3	3,4%	120,8	-1,8%

Prix moyen et RevPAR exprimés en euros TTC

Source: Base de données MKG Hospitality

## Focus des performances quotidiennes - semaine / weekend – avril 2012

	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	72,6%	-7,6%	91,7	2,0%	66,6	-5,7%
Week-end	51,0%	-7,3%	73,4	1,5%	37,4	-5,9%

## Focus de performances quotidiennes - semaine / weekend

Cumul de janvier à avril 2012 vs. 2011

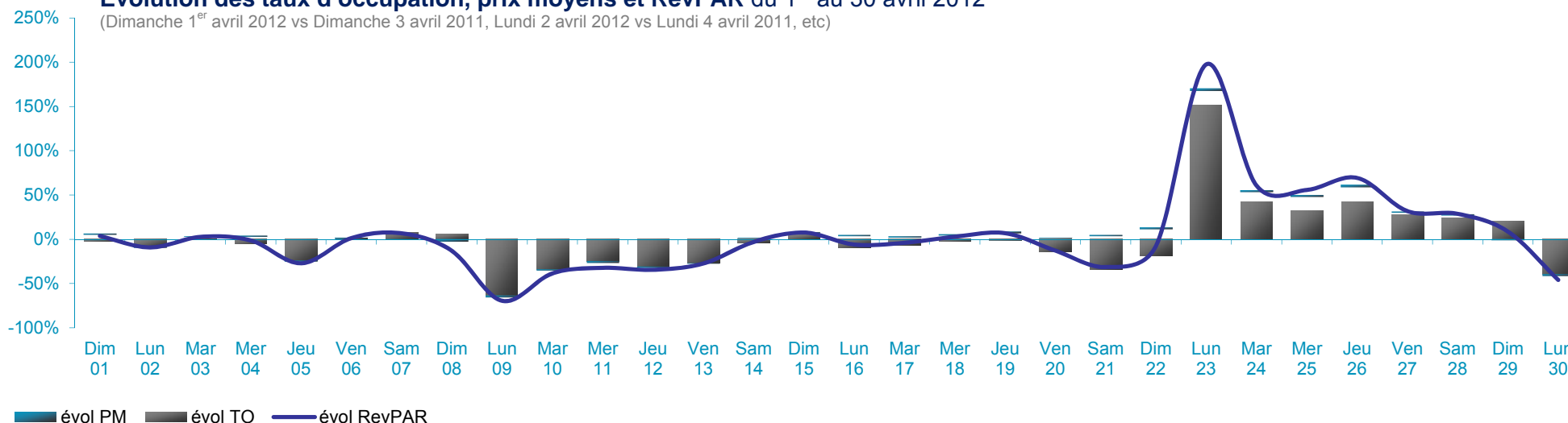
	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	75,7%	-6,1%	92,6	-0,4%	70,1	-6,5%
Week-end	51,1%	-4,9%	75,5	-1,6%	38,6	-6,4%

Prix moyen et RevPAR exprimés en euros TTC  
Source: Base de données MKG Hospitality

## Performances journalières du Grand Lyon

### Evolution des taux d'occupation, prix moyens et RevPAR du 1<sup>er</sup> au 30 avril 2012

(Dimanche 1<sup>er</sup> avril 2012 vs Dimanche 3 avril 2011, Lundi 2 avril 2012 vs Lundi 4 avril 2011, etc)



# ZOOM en France et en Europe en avril 2012

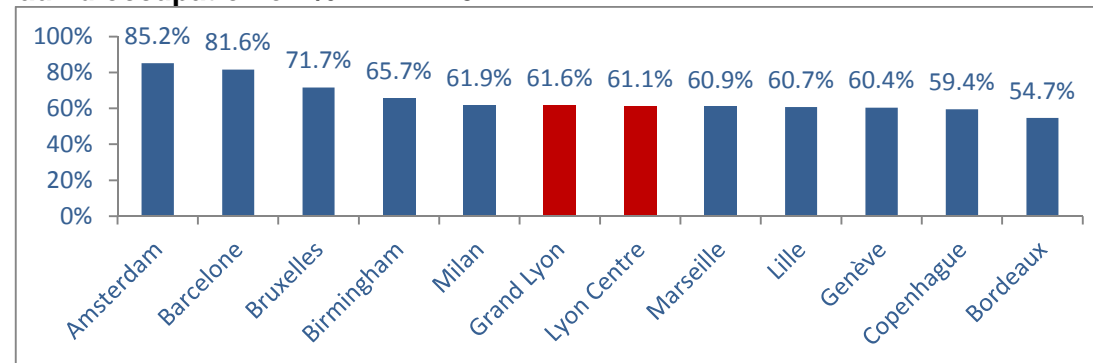
## Hôtellerie moyen et haut de gamme

### Performances d'avril 2012 – zoom sur l'hôtellerie moyen et haut de gamme

Villes	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2011	€	Versus 2011	€	Versus 2011
Grand Lyon	61,6%	-3,2%	117,1	0,6%	72,1	-2,6%
Lyon Centre	61,1%	-2,9%	121,7	1,1%	74,4	-1,8%
Amsterdam	85,2%	-1,4%	137,7	-0,5%	117,3	-1,9%
Barcelone	81,6%	8,0%	127,6	11,7%	104,1	20,7%
Birmingham	65,7%	13,3%	112,5	9,3%	73,9	23,9%
Bordeaux	54,7%	2,5%	96,7	5,9%	52,9	8,5%
Bruxelles	71,7%	7,0%	125,8	22,3%	90,2	30,9%
Copenhague	59,4%	-2,3%	142,1	13,2%	84,4	10,6%
Genève	60,4%	-5,0%	237,7	-12,2%	143,7	-16,6%
Lille	60,7%	6,8%	100,4	-0,8%	61,0	5,9%
Marseille	60,9%	0,7%	111,3	0,4%	67,8	1,1%
Milan	61,9%	-10,4%	183,1	5,1%	113,3	-5,9%

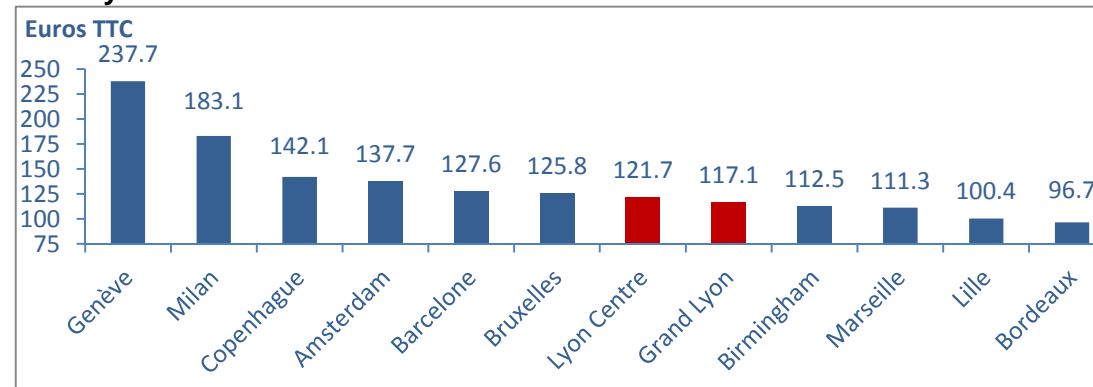
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros TTC

### Taux d'occupation en % – Avril 2012



Source: Base de données MKG Hospitality

### Prix moyen TTC – Avril 2012



Source: Base de données MKG Hospitality

**MKG Hospitality est partenaire officiel de l'association des offices de tourisme européens « European Cities Marketing » depuis juin 2011 pour accompagner les villes européennes dans la compréhension et le suivi des performances hôtelières notamment sur le moyen et haut de gamme en Europe. Cet observatoire dédié couvre plus de 5 500 hôtels en Europe.**

## Glossaire

- ▶ **Taux d'occupation** : Rapport entre le nombre de chambres vendues et le nombre de chambres disponibles par les hôtels
- ▶ **Prix moyen (en € TTC)** : Chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de chambres vendues
- ▶ **RevPAR (en € TTC)** : Taux d'occupation multiplié par le prix moyen ou CA hébergement divisé par le nombre de chambres disponibles
- ▶ **Chambres vendues** : Ensemble des chambres louées par l'hôtel, y compris les gratuités
- ▶ **Chiffre d'affaires** : Seul le chiffre d'affaires hébergement est utilisé dans les traitements. Le chiffre d'affaires restauration n'est pas pris en compte.
- ▶ **Evolution (points ou %)** : Hausse ou baisse comparée à la même période de l'année précédente

## Conventions

Ce rapport présente les performances de l'hôtellerie et, de manière séparée, celles des résidences (comme indiqué dans les intitulés des tableaux).

L'information sur la catégorie de l'hôtel a été obtenue auprès des préfectures de chaque département pour les hôtels indépendants et de chaînes volontaires et auprès des groupes hôteliers pour les hôtels de chaînes intégrées.

Les résultats d'activité (Taux d'occupation, Prix moyen et RevPAR) au global et par catégorie sont calculés à échantillon variable, en tenant compte des ouvertures et des fermetures afin de tenir compte de la réalité du parc.

En revanche, les résultats d'activité pour les marchés spécifiques sont calculés à échantillon constant. En effet, en raison de l'étroitesse de certains de ces échantillons, le moindre mouvement dans le parc (ouverture ou fermeture) est susceptible de générer des écarts qui impactent fortement les résultats.

Pour les résultats quotidiens, la comparaison avec la période précédente se fait de jour à jour et non de date à date. (exemple : lundi 2 août 2010 vs lundi 3 août 2010).

▶ **Méthodologie** : la **Base de données de MKG Hospitality** effectue chaque jour et chaque mois le traitement statistique des parts de marché de plus de 3 500 hôtels : analyse personnalisée des taux d'occupation, prix moyens et RevPAR face au marché concurrentiel, en fournissant des indices de performance et des indices de pénétration des marchés, avec plus de 20 ans d'histoire. Les traitements respectent les règles de confidentialité et de maintien de la concurrence édictées par les autorités de l'Union européenne.

▶ **Outils de suivi** : au-delà des performances mensuelles, la Base de données de MKG Hospitality dispose d'un programme de suivi des performances quotidiennes - **Hotelcompset Daily®** - sur les principales places européennes. Il permet de suivre en temps réel l'évolution des places et des grands pays européens.

▶ Les données communiquées sont à destination unique du contractant. Les données ne peuvent en aucun cas être communiquées à un tiers sans un accord préalable et formel de **MKG Hospitality** (le cas échéant, les données seront obligatoirement sourcées : « *Source Base de Données MKG Hospitality* »). Ce contrat n'autorise en aucun cas le signataire à commercialiser tout ou partie des données transmises.

**MKG Hospitality** tient tout particulièrement à remercier ses participants :

Les hôtels indépendants affiliés aux réseaux Best Western, Inter-Hotel, Choice ;

Les hôtels et résidences urbaines des groupes Accor, Louvre Hotels & Concorde, Rezidor, Groupe Sibuet, Groupe Metropole, Hilton, IHG et ses franchisés, hôtels B&B, Balladins, NH Hotel, Akena, JJW, Best Hotel, ainsi que Park & Suites, Citadines, Adagio / Adagio Access, Warwick,...

## L'Observatoire hôtelier et para-hôtelier de la destination du GRAND LYON

Vos contacts :

- **CCI de Lyon** : Florian GUINEL au 04 72 40 57 84 ou par email : [guinel@lyon.cci.fr](mailto:guinel@lyon.cci.fr)

- **MKG Hospitality** : Oriane KIENY au 01 56 56 87 81 ou par email à [o.kieny@mkg-hospitality.com](mailto:o.kieny@mkg-hospitality.com)