

Les résultats du mois de mai 2013

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

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



GRAND LYON
communauté urbaine

Les performances du **Grand Lyon** avec 14 pôles de marchés intégrés au sein de 4 secteurs du Grand Lyon :

Grand Lyon	TO en %	PM en HT	RevPAR en HT
Le mois de mai 2013	61,4%	78,9€	48,5€

- Le mois de mai est dans une tendance baissière par rapport aux premiers mois de l'année 2013 du fait des nombreux ponts du mois de mai.
- L'ensemble des grandes zones affichent des performances en progression mis à part Grand Lyon Est plus en difficulté.
- De nombreux salons durant le mois de mai permettent de compenser les jours fériés et de sauvegarder l'activité affaires avec des performances semaines bien supérieures aux performances week-end.
- La 5^{ème} édition du salon MEDTEC du 15 au 16 Mai 2013 à Eurexpo qui a accueilli 250 exposants et 1 525 visiteurs professionnels agréés permet aux performances de monter en flèche sur cette période.
- Les fortes performances du lundi 27 mai 2013 sont provoquées par le décalage calendaire du lundi de pentecôte s'étant déroulé une semaine plus tôt en 2013
- En parallèle la présence de 3 salons : CapUrba, LumiVille et LumiBat à Lyon Eurexpo accueillant plus de 10 000 participants (du 28 au 30 mai) entraîne la très forte progression des performances en cette fin de mois.

Nord-Ouest :

Soit 19 éts pour 1 499 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 ; Collonges au Mont d'or
Val d'Yzeron : Charbonnières Les Bains ; Craponne ; Tassin La Demi Lune*

TO	55,2%
PM HT	58,5€
RevPAR	32,3€

Sud :

Soit 13 éts pour 872 chambres

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

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

TO	59,8%
PM HT	46,2€
RevPAR	27,7€



TO	64,8%
PM HT	90,3€
RevPAR	58,6€

Centre :

Soit 67 hôtels & résidences pour 6 877 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	55,51%
PM HT	66,3€
RevPAR	36,8€

Est & Aéroport :

Soit 25 éts pour 2 058 chambres

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

*Rhône-Amont : Décines Charpieu ; Meyzieu ; Vaulx En Velin
Porte des Alpes : Bron ; Chassieu ; Saint Priest*

Echantillon : se portent sur une collecte mensuelle et régulière des résultats d'activité auprès de 124 établissements participants (complets sur 36 mois).
MKG Hospitality couvre 84% de l'offre hôtelière classée.

Performances de mai 2013 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	63,9%	1,5%	45,1	1,4%	28,8	2,9%
Economique	62,7%	5,8%	66,1	-1,5%	41,5	4,2%
Moyen de Gamme	58,7%	1,8%	87,3	-2,6%	51,2	-0,8%
Haut de Gamme	60,0%	0,0%	126,7	1,1%	76,0	1,0%
Global hôtellerie	61,4%	2,4%	79,7	-0,2%	48,9	2,1%
Grand Lyon (+ résidences hôt.)	61,4%	2,6%	78,9	0,6%	48,5	3,2%

Performances de mai 2013 – LYON CENTRE (Lyon et Villeurbanne)

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	69,6%	1,4%	54,7	1,4%	38,0	2,9%
Economique	71,4%	4,1%	70,3	-1,0%	50,2	3,1%
Moyen de Gamme	62,8%	2,3%	89,1	-0,6%	56,0	1,8%
Haut de Gamme	62,6%	4,2%	132,9	-1,8%	83,3	2,3%
Global hôtellerie	65,8%	3,1%	92,8	-0,5%	61,0	2,6%
Focus Résidences	60,2%	-3,7%	76,4	5,8%	46,0	1,9%

Performances de mai 2013 par marchés et zones spécifiques

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon Centre	64,8%	3,2%	90,3	1,1%	58,6	4,3%
Cité des Congrès*	63,7%	-1,5%	113,2	-1,4%	72,1	-2,9%
Centre Est	66,4%	6,3%	81,0	0,8%	53,7	7,1%
Centre Nord	63,9%	-11,3%	75,5	6,4%	48,3	-5,6%
Centre Sud	62,9%	4,9%	69,1	-1,5%	43,5	3,3%
Hyper Centre	64,1%	4,9%	111,1	2,2%	71,2	7,3%
Grand Lyon Sud	59,8%	7,8%	46,2	0,0%	27,7	7,8%
Lônes & Côteaux du Rhône	56,5%	12,7%	49,2	0,2%	27,8	12,9%
Porte du Sud	64,5%	3,3%	42,6	-1,6%	27,4	1,6%
Grand Lyon Est	55,5%	-1,7%	66,3	-0,3%	36,8	-2,0%
Porte des Alpes & Aéroport	54,2%	-4,4%	72,7	-0,4%	39,4	-4,8%
Rhône-Amont	62,2%	11,9%	38,0	-9,3%	23,6	1,6%
Grand Lyon Nord et Ouest	55,2%	1,7%	58,5	-0,3%	32,3	1,4%
Nord Ouest	53,1%	-1,1%	59,2	-0,7%	31,5	-1,8%
Val d'Yzeron	59,6%	7,2%	57,3	1,0%	34,1	8,2%

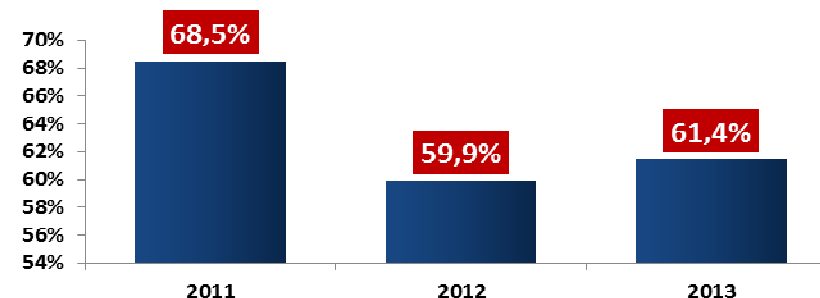
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT

Source: Base de données MKG Hospitality

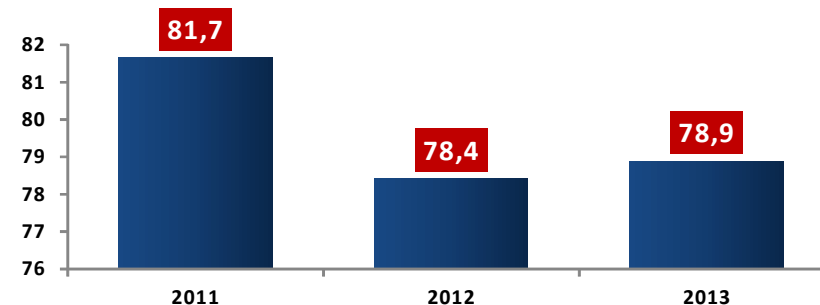
* Le marché « cité des congrès » comprend certains hôtels localisés à Villeurbanne, à proximité immédiate du Centre des Congrès

Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

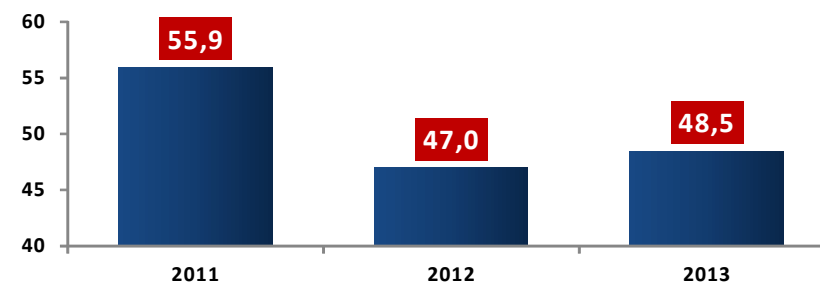
Taux d'occupation



Prix moyen (€ HT)



RevPAR (€ HT)



GRAND LYON, focus des performances de janvier à mai 2013

Remarque : les résultats sont désormais en HT, sur les 3 années

Performances de janvier à mai 2013 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	68,8%	-0,5%	46,2	3,5%	31,8	3,0%
Economique	63,7%	2,4%	71,2	-0,4%	45,3	2,0%
Moyen de Gamme	59,3%	0,1%	94,1	-0,4%	55,8	-0,3%
Haut de Gamme	59,5%	3,0%	130,3	3,9%	77,5	7,1%
Global hôtellerie	62,9%	1,1%	82,9	2,7%	52,1	3,8%
Grand Lyon (+ résidences hôt.)	62,6%	1,1%	81,7	3,1%	51,2	4,2%

Performances de janvier à mai 2013 – LYON CENTRE (Lyon et Villeurbanne)

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	72,2%	-1,1%	56,4	4,5%	40,7	3,4%
Economique	68,7%	-1,6%	76,3	0,5%	52,4	-1,1%
Moyen de Gamme	61,3%	-0,3%	94,7	0,6%	58,1	0,3%
Haut de Gamme	60,2%	5,6%	136,5	1,1%	82,1	6,7%
Global hôtellerie	64,2%	0,7%	96,9	2,9%	62,2	3,6%

Focus Résidences	60,5%	-4,7%	76,3	5,8%	46,2	0,8%
------------------	-------	-------	------	------	------	------

Performances de janvier à mai 2013 par marchés spécifiques

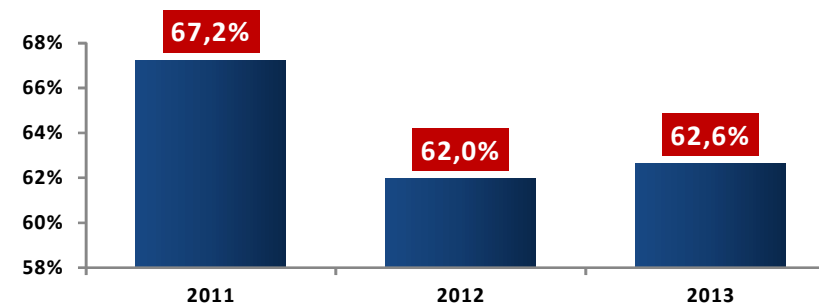
Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon Centre	63,4%	0,5%	93,3	3,7%	59,1	4,2%
Cité des Congrès*	64,7%	1,7%	117,0	3,0%	75,7	4,8%
Centre Est	66,5%	5,7%	85,6	3,2%	56,9	9,1%
Centre Nord	61,3%	-11,3%	77,1	8,5%	47,3	-3,8%
Centre Sud	61,8%	-5,7%	76,7	4,6%	47,4	-1,4%
Hyper Centre	59,6%	-0,9%	111,0	3,5%	66,1	2,7%
Grand Lyon Sud	63,1%	0,0%	48,5	5,0%	30,6	5,0%
Lônes & Côteaux du Rhône	57,4%	1,4%	52,2	5,4%	29,9	6,8%
Porte du Sud	71,0%	1,5%	44,4	2,5%	31,5	4,0%
Grand Lyon Est	64,3%	2,9%	72,9	4,6%	46,8	7,6%
Porte des Alpes & Aéroport	63,4%	2,0%	80,1	3,9%	50,8	6,1%
Rhône-Amont	68,1%	7,0%	42,2	-1,7%	28,7	5,2%
Grand Lyon Nord et Ouest	56,9%	1,4%	60,9	0,6%	34,7	2,0%
Nord Ouest	56,2%	-1,4%	61,5	0,6%	34,5	-0,7%
Val d'Yzeron	58,6%	7,9%	59,8	0,8%	35,1	8,8%

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

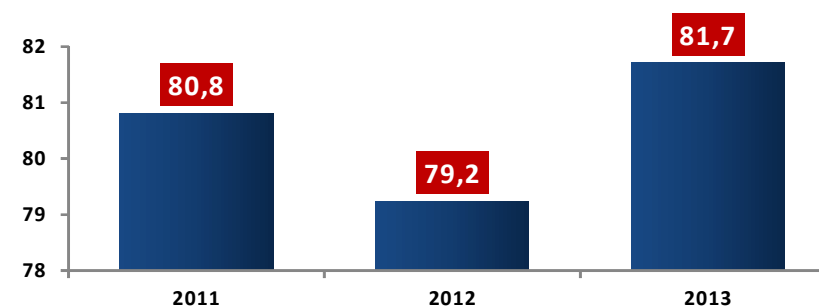
* Le marché « cité des congrès » comprend certains hôtels localisés à Villeurbanne, à proximité immédiate du Centre des Congrès

Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

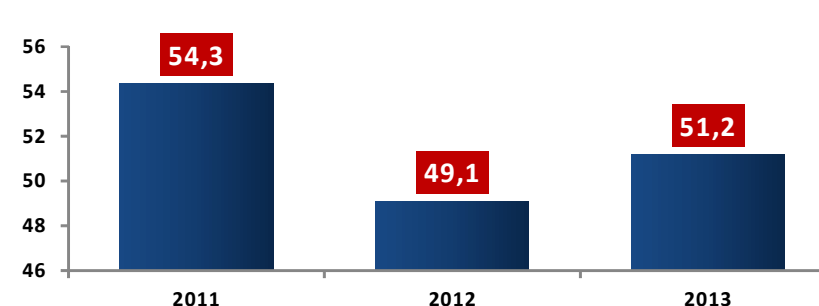
Taux d'occupation



Prix moyen (€ HT)



RevPAR (€ HT)



GRAND LYON, les performances de mai 2013

Résultats provenant de l'observatoire quotidien de MKG Hospitality : résultats collectés de façon quotidienne auprès de 63 établissements participants représentant 65% des participants à l'observatoire mensuel]

EXCLUSIVITÉ

Découpage des résultats en semaine et en weekend Mai 2013

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	70,1%	3,8%	85,5	0,1%	59,9	3,9%
Week-end	54,5%	2,5%	67,5	-3,0%	36,8	-0,6%

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

Découpage des résultats en semaine et en weekend Cumul de janvier à mai 2013 vs. 2012

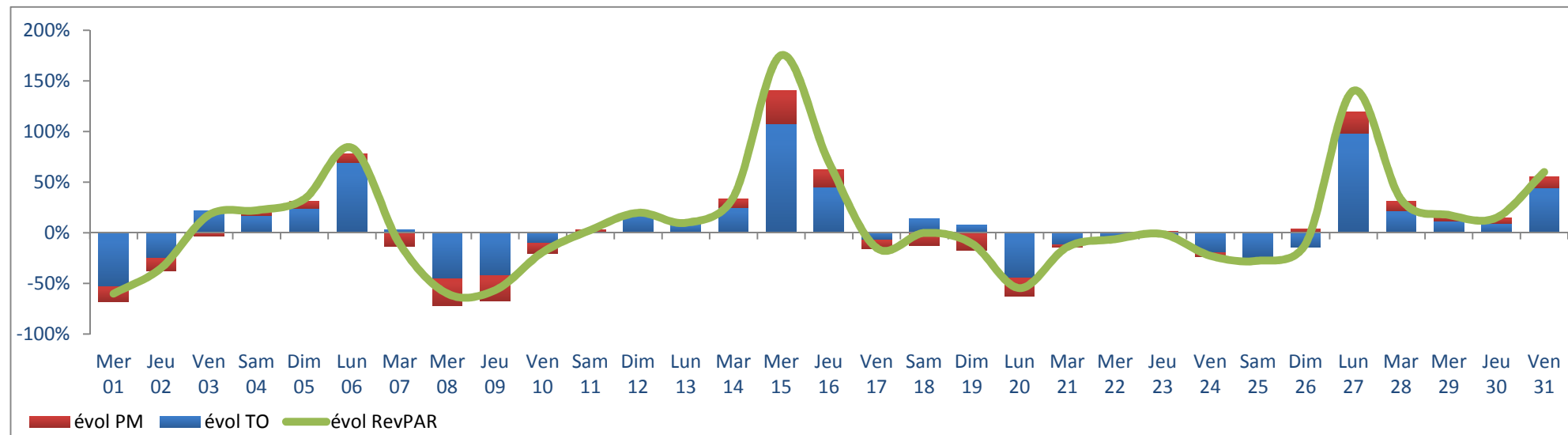
	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	73,8%	0,4%	88,5	2,5%	65,3	2,9%
Week-end	52,0%	2,2%	71,6	1,9%	37,2	4,2%

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

Tendances hôtelière au jour le jour sur la zone du Grand Lyon

Evolution des taux d'occupation, prix moyens et RevPAR du 1er au 31 mai 2013

(Mercredi 1^{er} mai 2013 vs Mercredi 2 mai 2012, Jeudi 2 mai 2013 vs Jeudi 3 mai 2012, etc)



Echantillon : les résultats proviennent de l'observatoire quotidien de MKG Hospitality collectés de façon quotidienne auprès de 67 établissements participants représentant 67% des participants à l'observatoire mensuel.

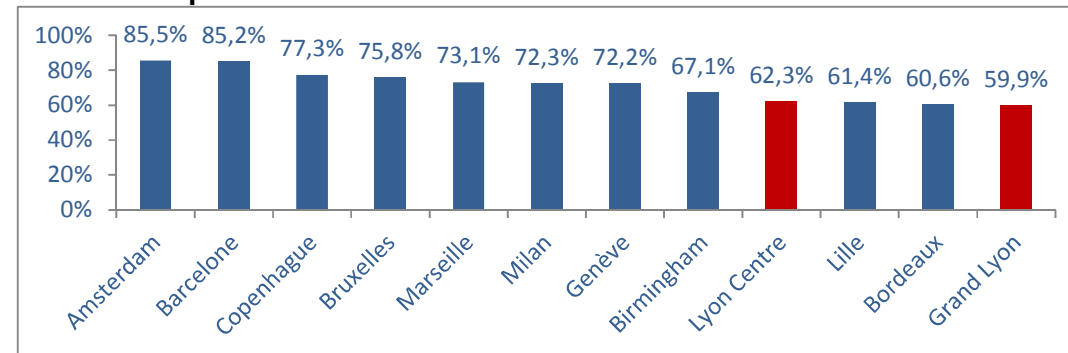
Performances de mai 2013 – zoom sur l'hôtellerie moyen et haut de gamme

Autres destinations	Taux d'occupation		Prix moyen En HT		RevPAR En HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon	59,9%	1,1%	101,2	-1,0%	60,6	0,1%
Lyon Centre	62,3%	2,7%	106,0	-0,8%	66,0	1,9%
Amsterdam	85,5%	0,8%	133,6	-5,4%	114,3	-4,7%
Barcelone	85,2%	3,3%	120,0	1,0%	102,3	4,4%
Birmingham	67,1%	1,7%	89,8	-9,1%	60,2	-7,5%
Bordeaux	60,6%	-3,8%	100,6	-2,8%	60,9	-6,5%
Bruxelles	75,8%	-0,7%	107,5	-2,6%	81,5	-3,3%
Copenhague	77,3%	2,9%	127,7	7,1%	98,8	10,3%
Genève	72,2%	-0,5%	262,1	4,5%	189,1	3,9%
Lille	61,4%	7,0%	95,5	-2,8%	58,6	4,0%
Marseille	73,1%	8,0%	106,9	-4,2%	78,2	3,4%
Milan	72,3%	0,8%	120,1	-1,9%	86,9	-1,1%

Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT

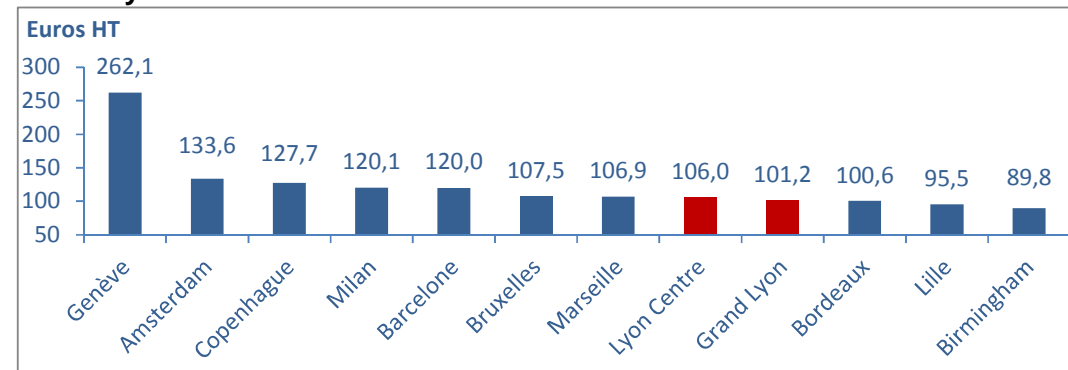
- Une baisse quasi généralisée des prix moyens est observée.
- Au sein de l'Hexagone, Lille et Marseille affichent un RevPAR en progression grâce à la baisse des prix moyens permettant une hausse notable des taux d'occupation.
- A Bordeaux une chute combinée des tarifs et de l'occupation entraîne la baisse du revenu par chambre disponible.
- Au niveau européen, Copenhague continue son ascension suivie par Genève, malgré des évolutions bien inférieures au mois d'avril 2013 comparé à 2012.
- Birmingham entame ce mois de mai avec une forte baisse du RevPAR engendrée par la chute des prix moyens, non compensée par une hausse de l'occupation.
- Amsterdam, Bruxelles et Milan sont également en situation de baisse des tarifs entraînant la baisse du RevPAR.

Taux d'occupation en % – Mai 2013



Source: Base de données MKG Hospitality

Prix moyen en HT – Mai 2013



Echantillon : 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 € HT)** : Chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de chambres vendues
- ▶ **RevPAR (en € HT)** : 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
- ▶ **Les résultats en HT** : à prendre en compte du passage du taux de TVA de 5,5% à 7% au 1er janvier 2012

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'étrécissement 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'historique. 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, et des établissements participants. 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.

▶ **« Définition des segments analysés** : L'offre hôtelière 'classée' est définie sur la base des établissements hôteliers classés en nouvelles normes (hôtels et résidences). Cependant, même si depuis le 23 juillet dernier seul le classement d'un établissement en nouvelles normes est valable, nous avons choisi de continuer à suivre et à intégrer les résultats de tout établissement hôtelier anciennement classé et non encore classé en nouvelles normes. Ainsi en cette période de transition, l'analyse par catégories (du classement en nouvelles normes) reste encore instable au niveau national. C'est pourquoi, dans un souci de clarté et de cohérence d'analyse au niveau national et international, la catégorie d'hôtels prise en compte est établie en fonction de l'ancien, ou du nouveau classement, correspondant effectivement à un certain type de produit. Par exemple, la catégorie super-économique correspond aux établissements anciennement classés 0/1*, la catégorie économique aux établissements classés 2*, la catégorie moyen de gamme aux établissements classés 3* et la catégorie haut de gamme aux établissements classés 4*. ».

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

Vos contacts :

- **CCI de Lyon** : Sophie BILLA au 04 72 40 57 85 ou par email : billa@lyon.cci.fr

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