

Les résultats du mois de septembre 2013

# L'Observatoire officiel

## 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 :

Grand Lyon	TO en %	PM en HT	RevPAR en HT
<b>Le mois de septembre 2013</b>	<b>70,7%</b>	<b>85,8 €</b>	<b>60,6 €</b>

- Les performances hôtelières et para-hôtelières sur le Grand Lyon sont en hausse par rapport à septembre 2012, grâce notamment à la progression des tarifs de 4,2%.
- L'hôtellerie classée une et trois étoiles affiche une fréquentation en hausse de plus de 1,5%, alors que dans le même temps, les taux d'occupation baissent sur les catégories deux et quatre étoiles.
- A l'instar des hôtels, les résidences affichent des tarifs en hausse (+5,9%), ce qui permet au RevPAR de croître de 5,5%.
- Différents événements professionnels organisés au Centre de Congrès et à Eurexpo, comme le Salon Preventica ou encore la Convention Patrimonia, ont permis aux hôteliers d'améliorer leurs performances par rapport à l'an dernier.
- Le salon Preventica qui s'est tenu du 24 au 26 septembre 2013 et a attiré près de 10 000 visiteurs a permis aux hôteliers du Grand Lyon d'afficher un taux d'occupation de 95% sur les trois jours de l'événement. Dans le même temps, les tarifs progressent de 4% par rapport à la même période de l'année précédente.

## Nord-Ouest :

Soit 19 éts pour 1 671 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	64,1%
PM HT	65,7€
RevPAR	42,1€

## Sud :

Soit 13 éts pour 933 chambres

- \* Lône et Côteaux du Rhône
- \* Porte du Sud

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

TO	68,9%
PM HT	48,2€
RevPAR	33,2€



TO	73,8%
PM HT	97,9€
RevPAR	72,3€

## Centre :

Soit 72 hôtels & résidences pour 7 468 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	66,0%
PM HT	71,5€
RevPAR	47,2€

## Est & Aéroport :

Soit 25 éts pour 2 272 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 128 établissements participants (complets sur 36 mois).  
MKG Hospitality couvre 79% de l'offre hôtelière classée.

## Performances de septembre 2013 - GRAND LYON

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
1*	72,7%	1,6%	41,0	0,3%	29,9	1,9%
2*	72,3%	-1,6%	56,2	4,5%	40,6	2,8%
3*	74,9%	1,1%	84,8	1,6%	63,5	2,8%
4/5*	69,9%	-1,0%	135,2	3,4%	94,5	2,3%
Global hôtellerie	72,3%	-0,2%	93,8	3,4%	67,8	3,2%
Grand Lyon (+ résidences hôt.)	70,7%	-1,0%	85,8	4,2%	60,6	3,2%

Note : L'offre hôtelière classée est définie sur la base des établissements hôteliers classés en nouvelles normes.

## Performances de septembre 2013 – LYON CENTRE (Lyon et Villeurbanne)

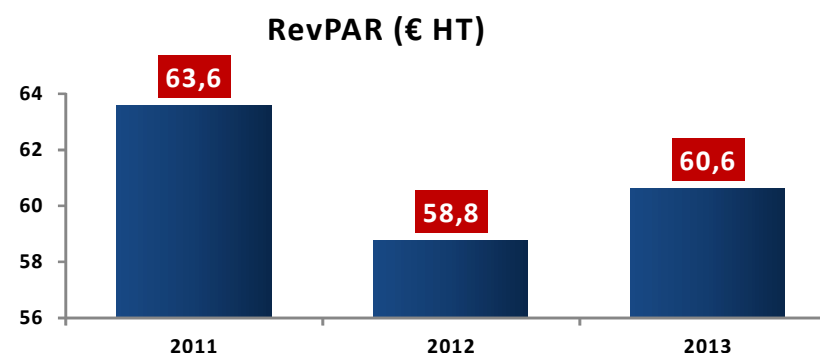
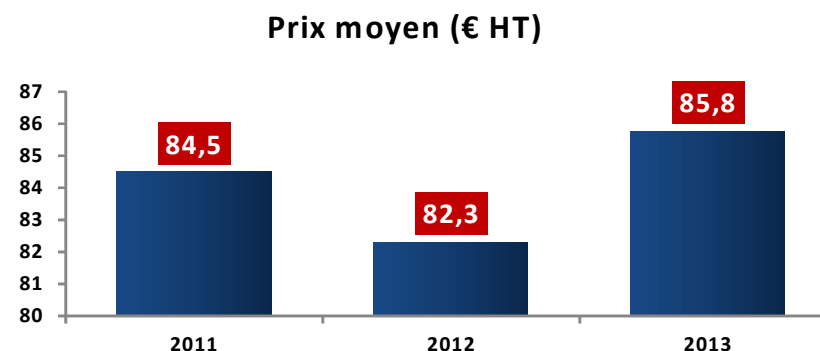
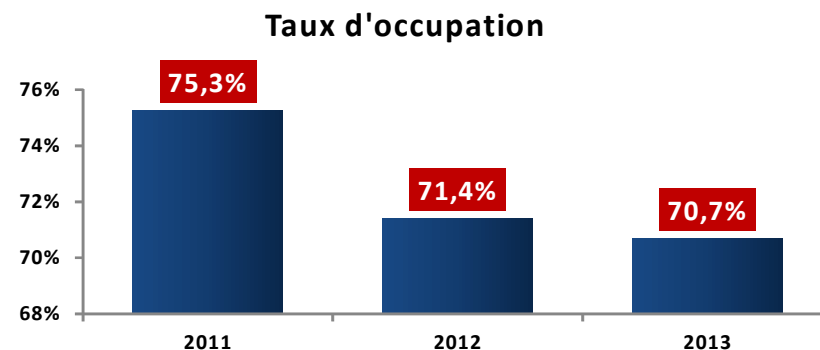
	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
1/2*	80,0%	-3,8%	61,7	4,4%	49,4	0,4%
3*	78,7%	0,2%	88,8	2,7%	69,9	2,9%
4/5*	73,9%	1,1%	146,6	5,6%	108,3	6,8%
Global hôtellerie	76,6%	0,0%	111,5	5,2%	85,4	5,2%
Focus Résidences	65,0%	-0,3%	79,4	5,9%	51,6	5,5%

## Performances de septembre 2013 par marchés et zones spécifiques

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
<b>Grand Lyon Centre</b>	73,8%	-0,1%	97,9	5,2%	72,3	5,0%
Cité des Congrès*	74,7%	-1,4%	140,4	16,7%	104,9	15,1%
Centre Est	75,9%	2,6%	87,6	2,3%	66,5	4,9%
Centre Nord	65,3%	-11,1%	80,3	8,7%	52,5	-3,3%
Centre Sud	71,4%	-7,7%	75,1	6,6%	53,6	-1,6%
Hyper Centre	74,3%	4,3%	116,0	0,8%	86,2	5,1%
<b>Grand Lyon Sud</b>	68,9%	9,8%	48,2	1,2%	33,2	11,0%
Lônes & Côteaux du Rhône	60,7%	9,7%	52,7	0,8%	32,0	10,6%
Porte du Sud	80,4%	9,8%	43,4	1,7%	34,9	11,6%
<b>Grand Lyon Est</b>	66,0%	-5,4%	71,5	0,6%	47,2	-4,8%
Porte des Alpes & Aéroport	65,3%	-5,3%	77,5	-1,7%	50,7	-6,9%
Rhône-Amont	69,8%	-4,9%	37,4	-0,2%	26,1	-5,1%
<b>Grand Lyon Nord et Ouest</b>	64,1%	-4,6%	65,7	7,3%	42,1	2,4%
Nord Ouest	63,3%	-6,0%	66,3	5,8%	42,0	-0,6%
Val d'Yzeron	66,6%	-0,2%	63,9	10,2%	42,5	10,0%

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

## Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON



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

## Performances de janvier à septembre 2013 - GRAND LYON

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
1*	68,2%	-0,2%	40,9	1,1%	27,9	0,9%
2*	66,9%	2,7%	55,1	4,9%	36,8	7,8%
3*	64,3%	1,2%	79,8	-0,2%	51,3	0,9%
4/5*	59,7%	-0,3%	126,9	3,1%	75,7	2,8%
Global hôtellerie	63,4%	0,7%	87,9	2,6%	55,7	3,3%
Grand Lyon (+ résidences hôt.)	62,1%	-0,6%	80,4	3,1%	49,9	2,5%

## Performances de janvier à septembre 2013 - LYON CENTRE (Lyon et Villeurbanne)

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
1/2*	72,2%	-0,9%	59,6	4,4%	43,0	3,5%
3*	66,9%	1,7%	82,3	0,0%	55,0	1,7%
4/5*	62,3%	1,9%	135,4	4,0%	84,4	6,0%
Global hôtellerie	65,4%	1,3%	103,1	3,4%	67,5	4,7%
Focus Résidences	58,7%	-0,8%	76,8	5,3%	45,1	4,4%

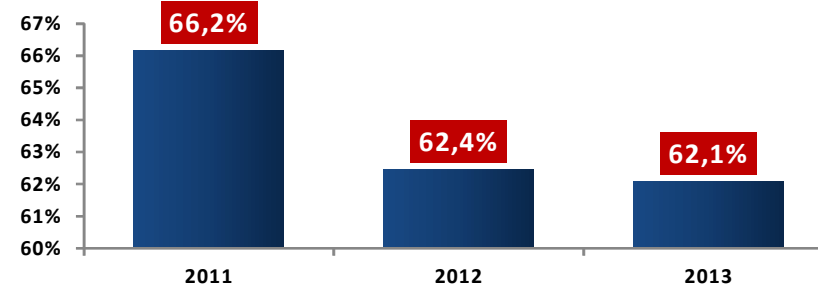
## Performances de janvier à septembre 2013 par marchés spécifiques

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
<b>Grand Lyon Centre</b>	63,8%	0,8%	91,0	3,6%	58,1	4,4%
Cité des Congrès*	63,8%	-0,7%	120,7	6,8%	77,0	6,1%
Centre Est	66,4%	6,4%	82,6	2,2%	54,9	8,7%
Centre Nord	62,3%	-11,0%	76,7	8,2%	47,8	-3,7%
Centre Sud	63,4%	-4,8%	72,1	5,0%	45,7	0,0%
Hyper Centre	60,5%	-0,3%	109,6	2,3%	66,3	2,0%
<b>Grand Lyon Sud</b>	63,6%	1,1%	48,2	4,2%	30,6	5,3%
Lônes & Côteaux du Rhône	57,6%	3,3%	52,0	4,2%	29,9	7,6%
Porte du Sud	72,0%	0,4%	43,9	2,8%	31,6	3,2%
<b>Grand Lyon Est</b>	60,5%	-2,7%	70,5	2,4%	42,6	-0,3%
Porte des Alpes & Aéroport	59,4%	-3,5%	76,7	0,8%	45,5	-2,8%
Rhône-Amont	67,0%	3,2%	38,3	3,8%	25,7	7,1%
<b>Grand Lyon Nord et Ouest</b>	55,5%	-4,9%	61,9	2,7%	34,4	-2,4%
Nord Ouest	53,7%	-9,3%	62,8	2,5%	33,7	-7,1%
Val d'Yzeron	60,6%	6,9%	59,8	2,8%	36,2	9,9%

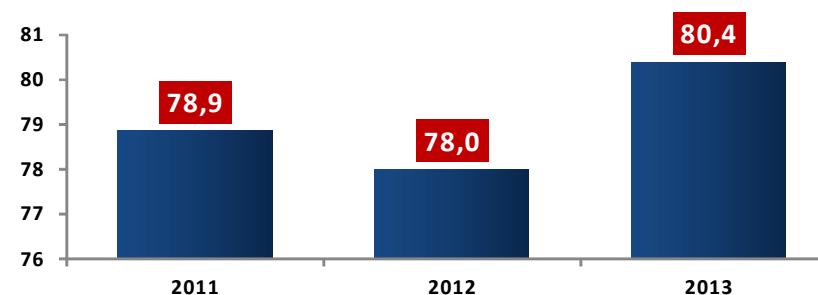
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT  
Source: Base de données MKG Hospitality

## Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

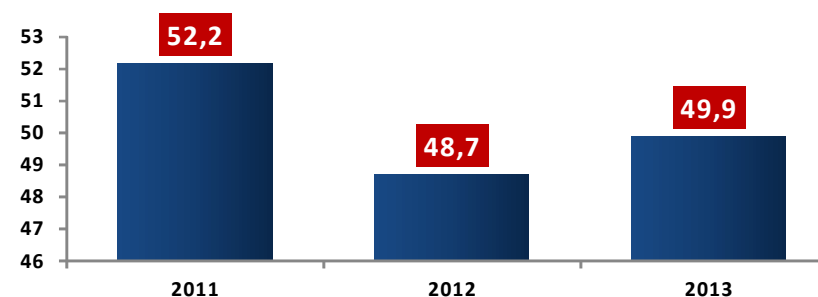
### Taux d'occupation



### Prix moyen (€ HT)



### RevPAR (€ HT)



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

# GRAND LYON, les performances de septembre 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

Septembre 2013

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	85,3%	-1,1%	95,0	3,3%	81,1	2,1%
Week-end	54,5%	-4,1%	71,9	1,2%	39,2	-3,0%

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 septembre 2013 vs. 2012

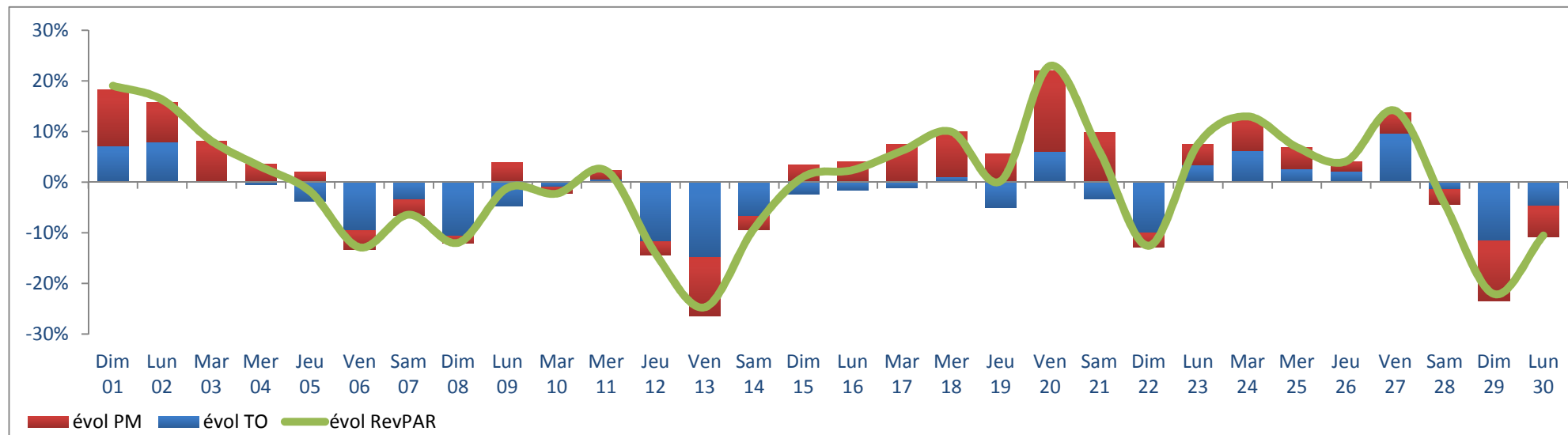
	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	72,6%	-0,6%	87,9	2,6%	63,8	2,1%
Week-end	53,5%	1,0%	70,9	2,8%	37,9	3,8%

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 30 septembre 2013

(Dimanche 1<sup>er</sup> septembre 2013 vs Dimanche 2 septembre 2012, Lundi 2 septembre 2013 vs Lundi 3 septembre 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.

# ZOOM en France et en Europe en septembre 2013

## Comparaison des performances des segments « moyen et haut de gamme »

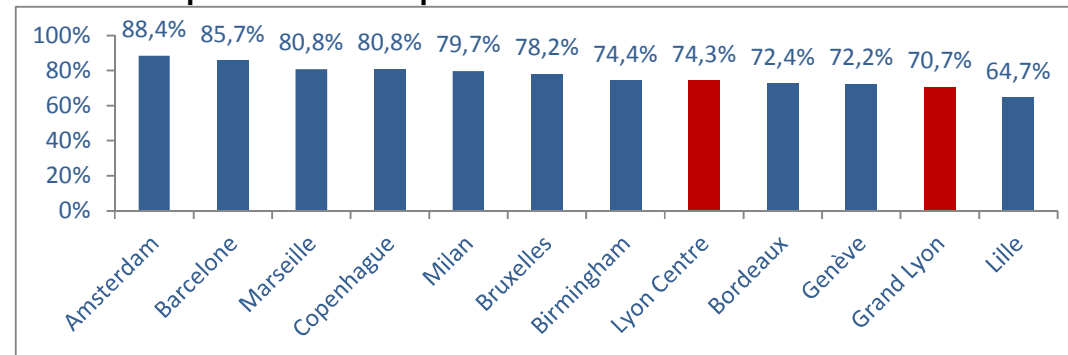
### Performances de septembre 2013 – zoom sur l'hôtellerie moyen et haut de gamme

Autres destinations	Taux d'occupation		Prix moyen En HT		RevPAR En HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon	70,7%	-0,9%	101,0	3,5%	71,5	2,5%
Lyon Centre	74,3%	0,9%	107,7	3,9%	80,1	4,9%
Amsterdam	88,4%	7,1%	169,0	14,2%	149,4	22,3%
Barcelone	85,7%	4,7%	141,5	24,6%	121,2	30,4%
Birmingham	74,4%	-0,3%	92,4	-0,1%	68,7	-0,4%
Bordeaux	72,4%	-7,1%	106,6	-2,8%	77,2	-9,7%
Bruxelles	78,2%	0,6%	125,6	9,9%	98,2	10,6%
Copenhague	80,8%	7,7%	118,0	1,8%	95,3	9,7%
Genève	72,2%	-3,6%	230,7	-20,7%	166,5	-23,6%
Lille	64,7%	-1,1%	107,6	3,7%	69,6	2,6%
Marseille	80,8%	11,9%	114,1	0,6%	92,2	12,6%
Milan	79,7%	-1,0%	151,4	-3,8%	120,7	-4,8%

Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT

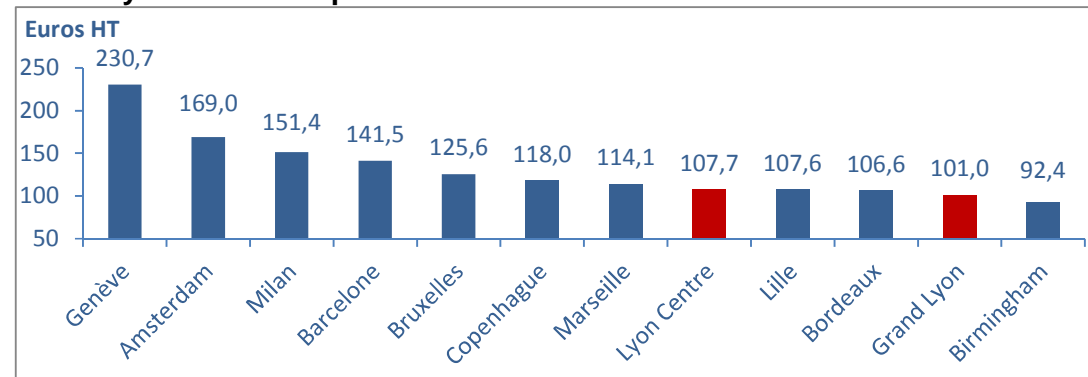
- Marseille enregistre la plus forte hausse de fréquentation (+11,9% par rapport à septembre 2012)
- A l'inverse, Bordeaux affiche une baisse importante des taux d'occupation (-7,1%) associée à une diminution des tarifs de près de 3%.
- Lyon et Lille affichent des performances en légère progression. Ces deux villes ont subi notamment une légère baisse de leur fréquentation.
- Au sein de l'Europe, Genève est de nouveau en difficulté face à une forte baisse des tarifs entraînant une diminution de plus de 23% du RevPAR, tandis que ces derniers restent tout de même les plus élevés des villes étudiées.
- Amsterdam, Barcelone et Bruxelles enregistrent d'excellentes performances et affichent notamment des tarifs en hausse de 10% à 25%.

### Taux d'occupation en % – Septembre 2013



Source: Base de données MKG Hospitality

### Prix moyen en HT – Septembre 2013



Source: Base de données MKG Hospitality

Echantillon : MKG Hospitality est partenaire officiel de l'association des offices de tourisme européens « European Cities Marketing » depuis juillet 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'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'historique. Les traitements respectent les règles de confidentialité et de julletntien 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). A ce jour, 100% des hôtels étudiés dans cet observatoire ont obtenu leur nouveau classement.

## 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](mailto:billa@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)