

Les résultats du mois de février 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	PM TTC	RevPAR
Le mois de février 2013	63,1%	86,0€	54,3€

En février 2013, l'hôtellerie lyonnaise a enregistré des performances en progrès par rapport à l'année précédente. En effet, le RevPAR, toutes catégories confondues, a progressé de 3,1%. Ce résultat a pu être obtenu, essentiellement, grâce à la hausse des prix moyens de 3,1%, la fréquentation étant stable par rapport à février 2012. Les zones Grand Lyon Centre et Grand Lyon Est ont enregistré les plus fortes hausses de RevPAR. Si, dans le centre de l'agglomération, la hausse de RevPAR est imputable à l'augmentation des tarifs, en revanche autour de l'aéroport, c'est bien la hausse des taux d'occupation de 7,4% qui a entraîné une croissance du RevPAR de près de 10%. Les hôtels situés à proximité de la Cité des Congrès ont pu bénéficier de l'apport d'une clientèle affaires venue à Lyon pour participer à différents salons. Avec la zone Centre Nord, c'est sur cette zone que la hausse des prix moyens a été la plus importante (+9,4%). Comme en janvier, l'hôtellerie haut de gamme a tiré les performances du Grand Lyon vers le haut. En effet, sur ce segment, tous les indicateurs sont au vert. La fréquentation progresse de 2,2%, accompagnant une hausse des tarifs de 4,4%. La combinaison de ces évolutions entraîne une hausse de 6,7% du RevPAR. Sur le segment moyen de gamme, la fréquentation est stable (+0,2%), tandis que les tarifs progressent légèrement de 1,3% amenant ainsi une croissance du RevPAR de 1,6%. L'hôtellerie économique est le seul segment à enregistrer une stagnation de ces prix moyens (-0,3%). Ceci accompagne une légère hausse des taux d'occupation (+0,9%). Enfin, les hôtels super-économiques et les résidences sont les seuls segments à enregistrer une baisse de fréquentation par rapport à février 2012 avec respectivement -2,3% et -1,6%. Ces pertes de clientèle sont compensées par des hausses des tarifs permettant ainsi au RevPAR d'être stable par rapport à l'exercice précédent.

L'analyse des performances quotidiennes nous montrent qu'à l'occasion du salon Eurobois qui s'est tenu du 19 au 22 février 2013, la fréquentation hôtelière sur le Grand Lyon dépassait les 86%, résultat en hausse de 41% par rapport à la même période de l'année précédente. De leur côté, les tarifs ont progressé de 17% sur les 4 jours de l'événement.

Nord-Ouest :

Soit 17 éts pour 1 443 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	55,7%
PM TTC	64,2€
RevPAR	35,7€

TO	62,2%
PM TTC	100,0€
RevPAR	62,2€

Centre :

Soit 63 hôtels & résidences pour 6 421 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

Sud :

Soit 13 éts pour 872 chambres

- * Lônes et Côteaux 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	64,3%
PM TTC	51,3€
RevPAR	33,0€

TO	72,3%
PM TTC	73,9€
RevPAR	53,4€

Est & Aéroport :

Soit 24 éts pour 1 958 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 117 établissements participants (complets sur 36 mois).
MKG Hospitality couvre 82% de l'offre hôtelière classée.

Performances de février 2013 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	70,6%	-2,3%	49,2	2,7%	34,7	0,3%
Economique	63,6%	0,9%	77,0	-0,3%	48,9	0,6%
Moyen de Gamme	59,8%	0,2%	103,7	1,3%	62,0	1,6%
Haut de Gamme	59,0%	2,2%	138,5	4,4%	81,8	6,7%
Global hôtellerie	63,6%	0,1%	87,2	3,3%	55,4	3,3%
Grand Lyon	63,1%	0,0%	86,0	3,1%	54,3	3,1%

Performances de février 2013 – CENTRE : Lyon et Villeurbanne

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	72,6%	-2,6%	60,3	4,4%	43,8	1,6%
Economique	68,0%	-3,1%	83,0	1,4%	56,4	-1,7%
Moyen de Gamme	60,4%	-1,7%	104,0	2,0%	62,8	0,3%
Haut de Gamme	57,3%	5,7%	143,1	2,4%	82,0	8,3%
Global hôtellerie	62,9%	-0,7%	103,8	5,0%	65,2	4,3%

Focus Résidences	58,9%	-1,6%	79,8	1,9%	47,0	0,2%
------------------	-------	-------	------	------	------	------

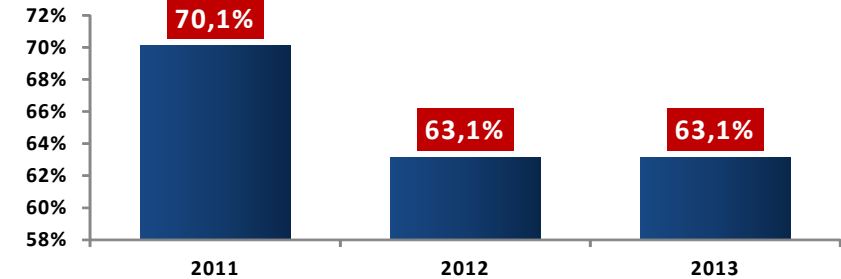
Performances de février 2013 par marchés spécifiques

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon Centre	62,2%	-0,8%	100,0	4,7%	62,2	3,9%
Cité des Congrès*	62,9%	0,0%	123,7	9,4%	77,8	9,5%
Centre Est	67,4%	4,4%	92,7	3,7%	62,4	8,2%
Centre Nord	58,2%	-13,0%	89,2	13,0%	51,9	-1,7%
Centre Sud	61,0%	-11,1%	80,9	3,8%	49,4	-7,7%
Hyper Centre	55,9%	-0,3%	115,1	1,5%	64,3	1,2%
Grand Lyon Sud	64,3%	-8,6%	51,3	4,0%	33,0	-4,9%
Lônes & Côteaux du Rhône	58,2%	-8,3%	54,5	3,7%	31,7	-4,9%
Porte du Sud	73,0%	-5,5%	47,7	2,2%	34,8	-3,4%
Grand Lyon Est	72,3%	7,4%	73,9	2,3%	53,4	9,8%
Porte des Alpes & Aéroport	72,8%	7,5%	81,9	2,1%	59,6	9,8%
Rhône-Amont	70,4%	6,7%	44,4	-5,0%	31,3	1,4%
Grand Lyon Nord et Ouest	55,7%	-0,9%	64,2	-0,8%	35,7	-1,7%
Nord Ouest	55,6%	-1,4%	64,7	-0,3%	36,0	-1,7%
Val d'Yzeron	55,9%	0,0%	63,1	-1,7%	35,3	-1,7%

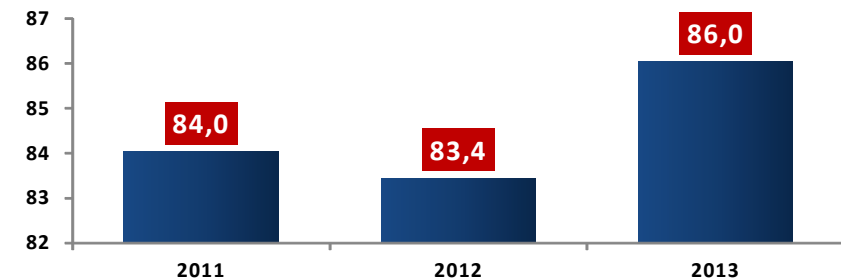
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros TTC
Source: Base de données MKG Hospitality

Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

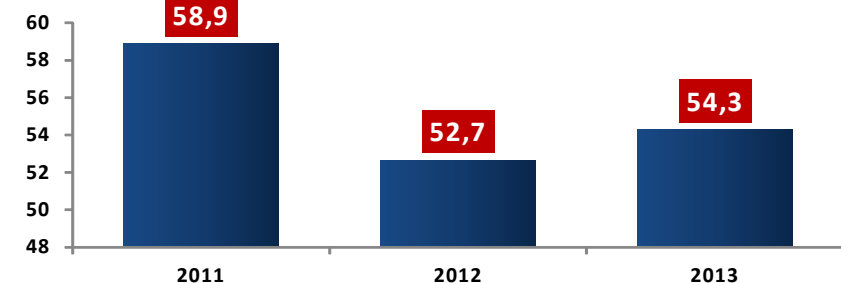
Taux d'occupation



Prix moyen (€ TTC)



RevPAR (€ TTC)



Note : Passage du taux de TVA de 5,5% à 7% au 1^{er} janvier 2012

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

Performances de janvier à février 2013 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	68,9%	0,4%	50,6	6,1%	34,9	6,5%
Economique	62,4%	2,8%	82,4	4,8%	51,4	7,8%
Moyen de Gamme	59,8%	4,5%	113,5	7,7%	67,9	12,5%
Haut de Gamme	60,2%	7,7%	152,2	9,9%	91,6	18,4%
Global hôtellerie	63,1%	3,5%	94,5	8,9%	59,6	12,6%
Grand Lyon	62,6%	3,4%	93,4	9,2%	58,5	12,9%

Performances de janvier à février 2013 – CENTRE : Lyon et Villeurbanne

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	71,8%	-0,4%	62,8	8,9%	45,1	8,5%
Economique	65,9%	-2,4%	89,1	6,8%	58,7	4,3%
Moyen de Gamme	60,8%	3,0%	114,5	8,6%	69,6	11,8%
Haut de Gamme	58,1%	10,7%	158,4	8,3%	91,9	19,9%
Global hôtellerie	62,7%	2,7%	113,4	11,2%	71,1	14,2%

Focus Résidences	58,4%	1,8%	88,7	12,8%	51,8	14,9%
------------------	-------	------	------	-------	------	-------

Performances de janvier à février 2013 par marchés spécifiques

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon Centre	61,9%	2,6%	109,5	11,6%	67,9	14,5%
Cité des Congrès*	62,8%	4,1%	135,8	10,1%	85,2	14,7%
Centre Est	66,2%	7,1%	100,8	10,2%	66,7	18,1%
Centre Nord	56,6%	-11,3%	97,5	19,4%	55,2	5,9%
Centre Sud	61,2%	-6,4%	90,2	12,1%	55,2	4,9%
Hyper Centre	57,3%	3,8%	126,2	11,2%	72,3	15,4%
Grand Lyon Sud	63,2%	-3,2%	54,3	10,4%	34,3	6,8%
Lônes & Côteaux du Rhône	57,3%	-1,7%	59,3	12,3%	34,0	10,3%
Porte du Sud	71,5%	-1,0%	48,6	5,1%	34,8	4,1%
Grand Lyon Est	70,0%	8,0%	78,8	7,2%	55,1	15,7%
Porte des Alpes & Aéroport	70,7%	7,9%	87,8	7,5%	62,1	15,9%
Rhône-Amont	67,4%	8,1%	47,5	2,0%	32,1	10,2%
Grand Lyon Nord et Ouest	56,8%	5,0%	67,7	3,8%	38,5	9,0%
Nord Ouest	56,4%	2,7%	67,6	3,0%	38,1	5,8%
Val d'Yzeron	57,6%	10,1%	68,0	5,7%	39,2	16,3%

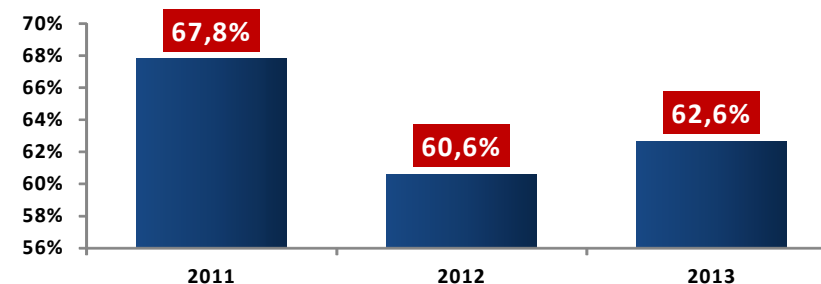
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros TTC

Source: Base de données MKG Hospitality

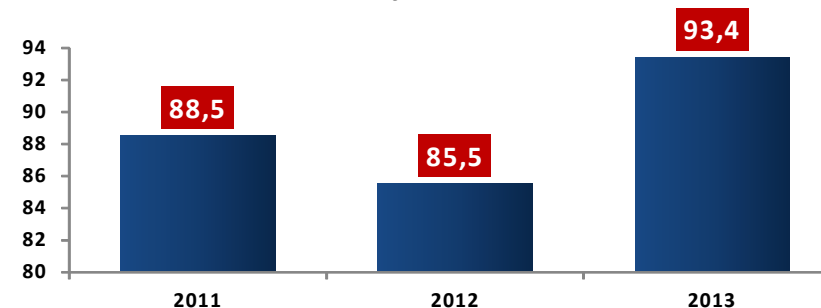
* Le marché « cité des congrès » comprend certains hôtels localisés à Villeurbanne, à proximité immédiate du Centre des Congrès

Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

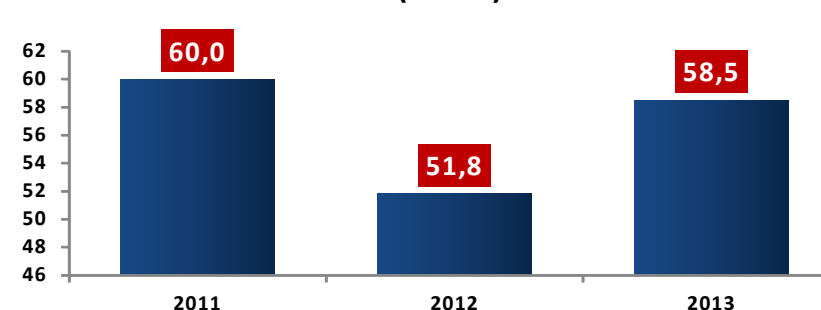
Taux d'occupation



Prix moyen (€ TTC)



RevPAR (€ TTC)



Note : Passage du taux de TVA de 5,5% à 7% au 1^{er} janvier 2012

GRAND LYON, les performances de février 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 Février 2013

	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	74,8%	2,5%	94,6	4,2%	70,8	6,8%
Week-end	48,2%	-7,5%	72,6	-0,6%	35,0	-8,1%

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

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

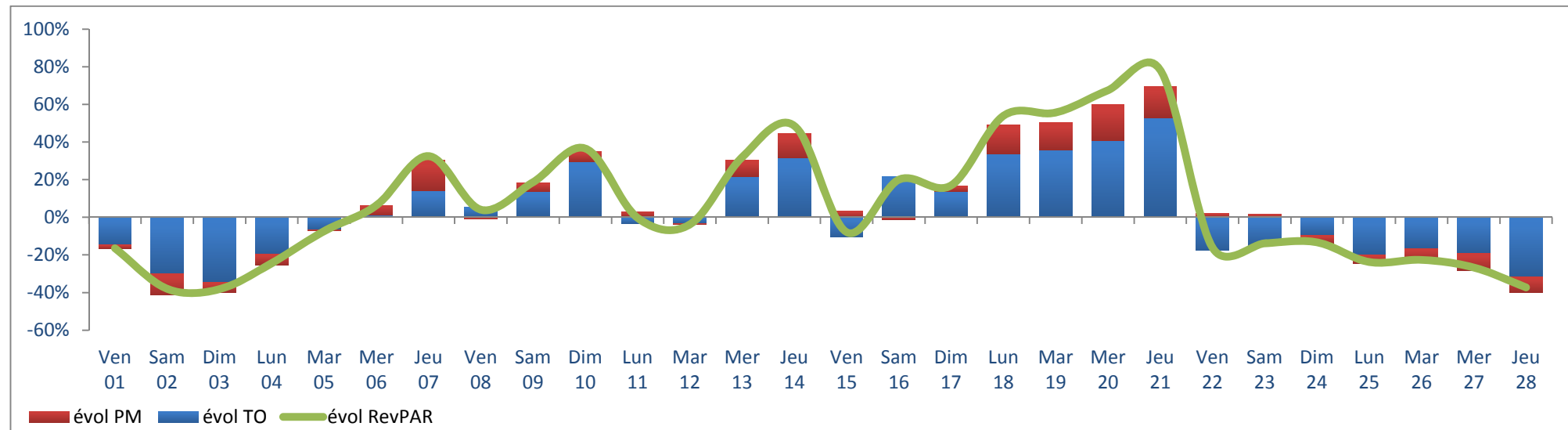
	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	73,0%	1,3%	99,3	7,7%	72,5	9,1%
Week-end	48,4%	1,4%	85,5	9,6%	41,4	11,2%

Prix moyen et RevPAR exprimés en euros TTC
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 28 février 2013

(Vendredi 1^{er} février 2013 vs Vendredi 3 février 2012, Samedi 2 février 2013 vs Samedi 4 février 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 février 2013

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

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

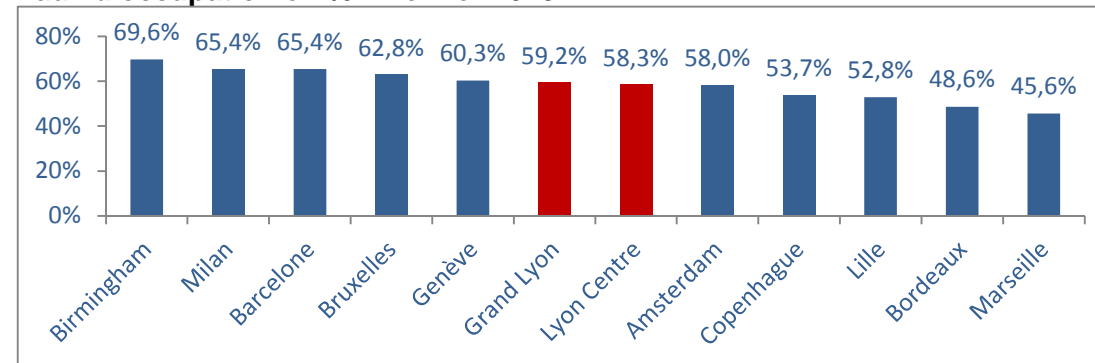
Autres destinations	Taux d'occupation		Prix moyen TTC		RevPAR TTC	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon	59,2%	-0,1%	114,7	4,4%	67,9	4,2%
Lyon Centre	58,3%	-0,3%	119,1	4,9%	69,5	4,6%
Amsterdam	58,0%	-3,1%	108,7	-6,3%	63,0	-9,2%
Barcelone	65,4%	0,8%	141,8	3,5%	92,7	4,3%
Birmingham	69,6%	8,0%	114,8	-2,5%	79,9	5,4%
Bordeaux	48,6%	14,0%	93,1	-0,4%	45,3	13,5%
Bruxelles	62,8%	-2,5%	120,9	-0,5%	76,0	-3,0%
Copenhague	53,7%	1,6%	130,5	-3,5%	70,0	-2,0%
Genève	60,3%	-4,4%	212,6	-9,2%	128,3	-13,2%
Lille	52,8%	-5,0%	111,1	6,4%	58,7	1,0%
Marseille	45,6%	-11,4%	103,8	-3,8%	47,3	-14,8%
Milan	65,4%	7,5%	136,7	-3,2%	89,4	4,1%

Prix moyen et RevPAR exprimés en euros TTC

Les performances hôtelières, en février 2013, sont stables par rapport à l'année dernière au niveau européen. La légère baisse des prix moyens entraîne une hausse limitée de la fréquentation. En France, la fréquentation progresse de 1%, tandis que les prix moyens sont stables amenant ainsi une hausse de 0,9% du RevPAR.

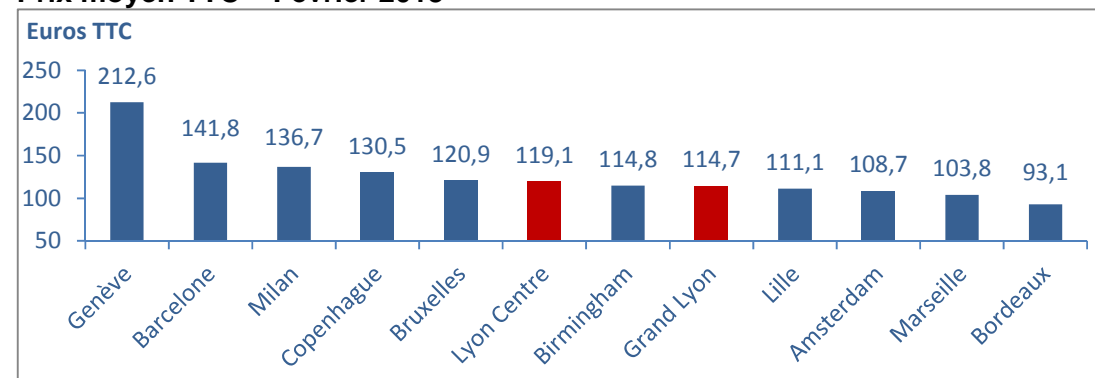
Au niveau des grandes agglomérations françaises, Bordeaux a enregistré, sur les segments moyen et haut de gamme, une forte hausse de la fréquentation (+14%) amenant ainsi une croissance du RevPAR de 13,5%. A Lille, si la fréquentation recule, la progression des prix moyens de 6,4% permet au RevPAR de croître de 1%. En revanche, l'hôtellerie marseillaise a enregistré une forte baisse du RevPAR de près de 15%, en raison notamment de la forte contraction des taux d'occupation (-11,4%) qui ont entraîné une baisse de 3,8% des prix moyens. A l'étranger, des villes comme Birmingham et Milan ont enregistré des performances en amélioration grâce à une fréquentation en hausse de respectivement +8% et +7,5%.

Taux d'occupation en % – Février 2013



Source: Base de données MKG Hospitality

Prix moyen TTC – Février 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 €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
- ▶ **Les résultats en TTC** : 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 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** : Orianne KIENY au 01 56 56 87 81 ou par email à o.kieny@mkg-hospitality.com