

Les résultats du mois de mars 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

GRAND LYON, les performances de mars 2013

Remarque : les résultats sont désormais en HT

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

Zone du Grand Lyon	TO en %	PM en HT	RevPAR en HT
Le mois de mars 2013	65,0%	77,5€	50,3€

Les performances hôtelières enregistrées en mars 2013 dans le Grand Lyon sont en forte baisse par rapport à l'année dernière. Même si l'analyse des performances quotidiennes (page 4) indique que la tenue de différents salons comme le Salon Primevère (8-10 mars 2013), le Salon Pro Sport (18-20 mars 2013) ou encore la Foire de Lyon (22 mars-1^{er} avril 2013) ont permis aux hôteliers d'accroître leurs performances sur certains jours, la tendance reste négative par rapport à la même période de l'année précédente, traduisant un recul de la demande de la clientèle 'affaires' hors périodes d'événements. L'effet calendaire lié au décalage des périodes de vacances scolaires de février n'est toutefois pas neutre : il amplifie la baisse d'activité constatée en mars, tandis qu'il avait à l'inverse soutenu l'évolution des performances en février, restée positive (hausse de 3,1% du RevPAR en février 2013 par rapport à février 2012).

Ainsi sur un échantillon totalisant près de 214 000 chambres vendues dans le Grand Lyon, nous constatons en mars une baisse du taux d'occupation de -6,5% et du prix moyen de -3,5% dans les hôtels et résidences du Grand Lyon. Dans l'hôtellerie, la combinaison de ces deux indicateurs entraîne une contraction de RevPAR proche de -11%. Ces tendances sont constatées au niveau national avec -6,1% de baisse de RevPAR (Marseille -21% ; Lyon -11%, Toulouse -8%, Paris intra-muros -3%). Au niveau européen, d'autres exemples marquants sont le recul des performances dans les pays du cœur de l'Europe : Belgique (-4,1%), Allemagne (-3%), Royaume-Uni (-0,9%) et Pays-Bas (-3,7%).

Plus en détail pour le Grand Lyon, la plupart des zones ont enregistré une baisse des taux d'occupation, alors que les tarifs progressent sur les zones Cité des Congrès, Centre Nord et Val d'Yzeron. En revanche, les hôtels situés dans l'hypercentre de Lyon affichent la plus forte baisse des prix moyens avec -6,1% ce qui entraîne un recul de près de 17% du RevPAR relativement à mars 2012. L'hôtellerie haut de gamme de l'agglomération lyonnaise affiche une fréquentation stable par rapport à mars 2012 (-0,2%), mais les prix moyens reculent de plus de 4% ce qui amène une baisse de 4,6% du RevPAR. A l'opposé, l'hôtellerie super-économique a également essayé de résister à la baisse de l'activité via une hausse des tarifs de 1,4%, mais la fréquentation sur ce segment est en baisse de 7,2%. Les hôtels moyen de gamme ont enregistré la baisse de fréquentation la plus importante avec -10,2%, accompagnée d'une diminution importante des tarifs (-7,6%). La plus forte baisse des tarifs a été enregistrée sur le segment économique avec -7,9%, ce qui n'a pas empêché les taux d'occupation de chuter (-8,4%). Les résidences affichent également des performances en baisse : le RevPAR sur ce segment diminue de 8,4%.

Nord-Ouest :

Soit 18 éts pour 1 471 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	57,8%
PM HT	59,7€
RevPAR	34,5€

Sud :

Soit 13 éts pour 872 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	66,5%
PM HT	47,0€
RevPAR	31,3€



TO	64,9%
PM HT	88,9€
RevPAR	57,7€

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

TO	69,6%
PM HT	67,3€
RevPAR	46,8€

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 118 établissements participants (complets sur 36 mois).

MKG Hospitality couvre 82% de l'offre hôtelière classée.

Performances de mars 2013 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	73,8%	-7,2%	46,0	1,4%	34,0	-5,9%
Economique	65,2%	-8,4%	67,9	-7,9%	44,3	-15,6%
Moyen de Gamme	60,3%	-10,2%	90,0	-7,6%	54,3	-17,1%
Haut de Gamme	61,1%	-0,2%	122,3	-4,4%	74,7	-4,6%
Global hôtellerie	65,2%	-7,1%	77,9	-4,1%	50,8	-10,9%
Grand Lyon	65,0%	-6,5%	77,5	-3,5%	50,3	-9,8%

Performances de mars 2013 – LYON CENTRE : Lyon et Villeurbanne

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	76,7%	-6,6%	55,0	0,2%	42,2	-6,4%
Economique	68,3%	-11,8%	73,6	-6,7%	50,3	-17,7%
Moyen de Gamme	62,2%	-10,1%	92,2	-5,1%	57,3	-14,7%
Haut de Gamme	61,4%	1,0%	126,0	-6,5%	77,4	-5,5%
Global hôtellerie	65,4%	-7,2%	91,7	-3,8%	60,0	-10,7%

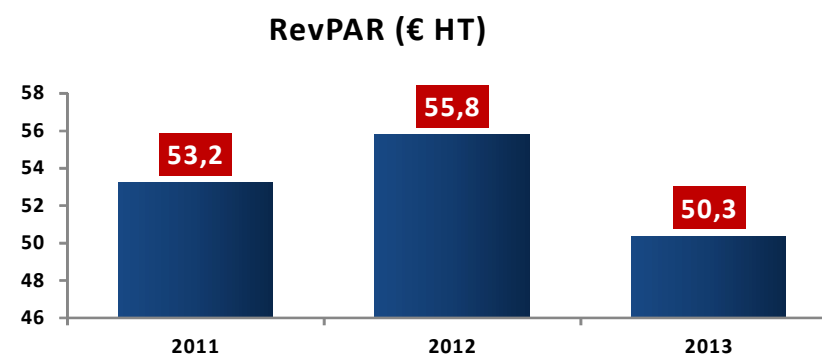
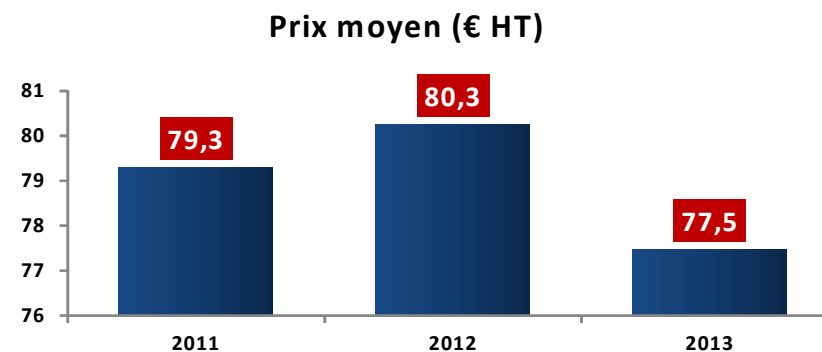
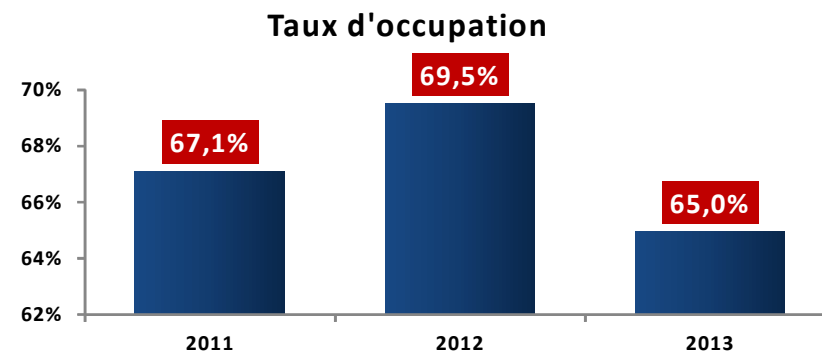
Focus Résidences	63,5%	-6,7%	74,8	-1,9%	47,5	-8,4%
------------------	-------	-------	------	-------	------	-------

Performances de mars 2013 par marchés / zones spécifiques

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon Centre	64,9%	-6,3%	88,9	-3,6%	57,7	-9,7%
Cité des Congrès*	69,4%	-1,1%	114,2	2,2%	79,3	1,0%
Centre Est	69,9%	-0,6%	82,1	-4,0%	57,3	-4,6%
Centre Nord	61,0%	-13,1%	77,2	1,4%	47,1	-11,9%
Centre Sud	63,7%	-12,7%	72,8	-2,5%	46,4	-14,9%
Hyper Centre	58,1%	-11,5%	101,7	-6,1%	59,1	-16,8%
Grand Lyon Sud	66,5%	-8,6%	47,0	1,0%	31,3	-7,6%
Lônes & Côteaux du Rhône	59,2%	-13,8%	49,8	0,5%	29,5	-13,3%
Porte du Sud	76,8%	0,0%	44,0	0,3%	33,8	0,3%
Grand Lyon Est	69,6%	-4,6%	67,3	-4,0%	46,8	-8,4%
Porte des Alpes & Aéroport	68,2%	-4,6%	73,7	-5,9%	50,3	-10,3%
Rhône-Amont	75,6%	-2,9%	42,0	-3,8%	31,8	-6,5%
Grand Lyon Nord et Ouest	57,8%	-10,5%	59,7	-1,3%	34,5	-11,6%
Nord Ouest	59,7%	-11,2%	59,0	-3,0%	35,2	-13,8%
Val d'Yzeron	52,0%	-11,0%	62,1	3,9%	32,3	-7,5%

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 mars 2013 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	70,6%	-2,4%	46,8	4,3%	33,1	1,8%
Economique	63,5%	-1,0%	73,5	0,0%	46,7	-1,0%
Moyen de Gamme	59,4%	-2,0%	99,5	1,4%	59,1	-0,5%
Haut de Gamme	59,9%	5,8%	135,1	5,1%	81,0	11,2%
Global hôtellerie	63,5%	-0,4%	84,8	4,4%	53,9	3,9%
Grand Lyon (+residences)	63,2%	-0,3%	84,1	4,9%	53,1	4,6%

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

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	73,5%	-2,7%	57,4	5,7%	42,2	2,9%
Economique	66,9%	-5,6%	79,4	1,4%	53,1	-4,3%
Moyen de Gamme	60,6%	-2,9%	100,9	2,9%	61,1	-0,1%
Haut de Gamme	59,2%	7,0%	140,3	3,2%	83,0	10,4%
Résidences	60,3%	-4,3%	80,7	7,3%	48,6	2,7%
Global hôtellerie	63,5%	-1,2%	100,5	5,4%	63,7	4,1%

Performances de janvier à mars 2013 par marchés spécifiques

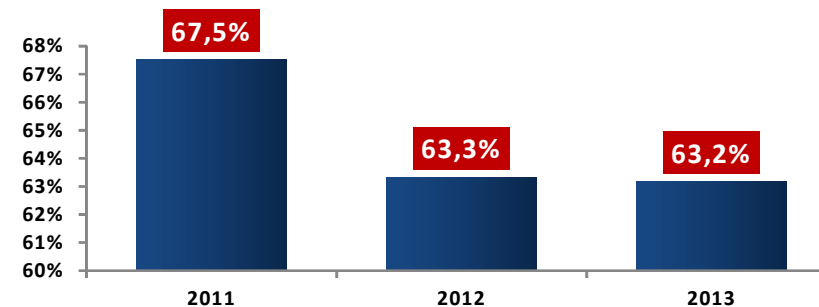
Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon Centre	62,9%	-0,9%	97,2	5,8%	61,1	4,8%
Cité des Congrès*	65,0%	2,2%	122,3	7,3%	79,5	9,7%
Centre Est	67,5%	4,3%	89,9	5,2%	60,6	9,7%
Centre Nord	57,8%	-12,5%	84,1	10,4%	48,6	-3,5%
Centre Sud	62,1%	-8,7%	80,2	7,0%	49,8	-2,3%
Hyper Centre	57,6%	-2,0%	112,0	4,7%	64,5	2,6%
Grand Lyon Sud	64,4%	-5,2%	49,4	7,0%	31,8	1,5%
Lônes & Côteaux du Rhône	58,0%	-6,3%	53,4	8,1%	31,0	1,3%
Porte du Sud	73,3%	-0,6%	44,9	3,3%	32,9	2,7%
Grand Lyon Est	68,1%	3,2%	74,3	5,6%	50,6	9,0%
Porte des Alpes & Aéroport	67,6%	3,2%	81,9	4,7%	55,4	8,1%
Rhône-Amont	70,1%	3,6%	43,6	-0,1%	30,6	3,5%
Grand Lyon Nord et Ouest	57,1%	-0,5%	62,1	2,1%	35,5	1,6%
Nord Ouest	57,6%	-2,0%	61,7	0,8%	35,5	-1,2%
Val d'Yzeron	56,0%	2,9%	63,2	5,3%	35,4	8,4%

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

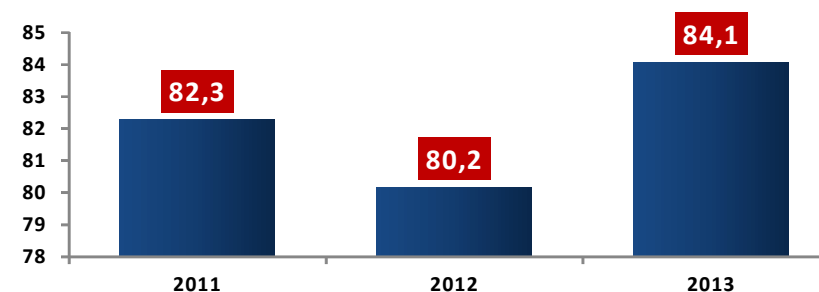
* Le marché « cité des congrès » comprend certains hôtels localisés à Villeurbanne, à proximité immédiate du Centre des Congrès

Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

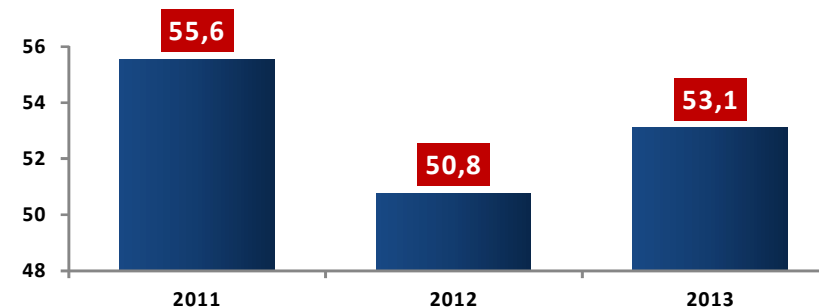
Taux d'occupation



Prix moyen (€ HT)



RevPAR (€ HT)



GRAND LYON, les performances de mars 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 Mars 2013

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	77,6%	-8,3%	87,3	-1,7%	67,7	-9,9%
Week-end	54,2%	-2,2%	66,9	-3,1%	36,3	-5,3%

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 mars 2013 vs. 2012

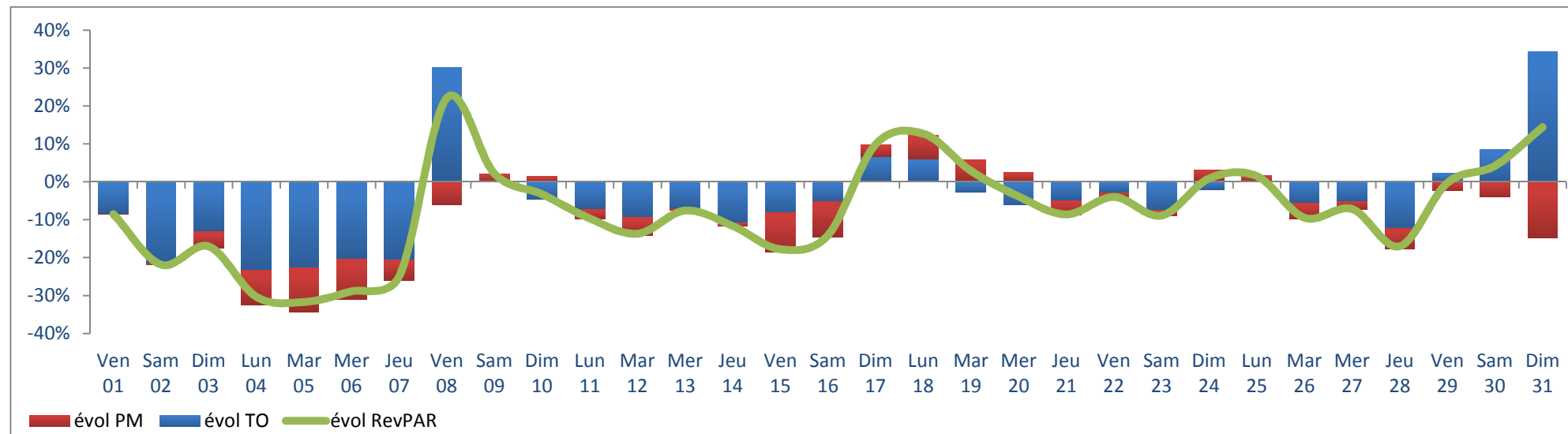
	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	74,9%	-1,6%	91,1	4,3%	68,2	2,6%
Week-end	51,2%	1,6%	74,4	3,9%	38,1	5,5%

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 mars 2013

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

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

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

Autres destinations	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon	60,7%	-6,3%	102,3	-3,1%	62,2	-9,3%
Lyon Centre	61,6%	-5,7%	105,1	-3,7%	64,8	-9,2%
Amsterdam	73,4%	3,1%	109,9	-8,7%	80,7	-5,8%
Barcelone	68,0%	-4,2%	94,5	-6,6%	64,3	-10,5%
Birmingham	69,4%	-1,4%	91,8	-7,0%	63,7	-8,3%
Bordeaux	51,5%	-10,9%	86,8	-12,3%	44,7	-21,9%
Bruxelles	69,9%	-2,8%	120,8	-3,8%	84,4	-6,5%
Copenhague	55,3%	-4,4%	102,4	-8,8%	56,6	-12,8%
Genève	71,1%	-5,6%	288,0	-0,2%	204,9	-5,8%
Lille	59,6%	0,2%	99,3	-4,7%	59,2	-4,5%
Marseille	58,8%	-0,9%	97,3	-24,4%	57,2	-25,2%
Milan	70,9%	4,2%	135,3	-1,4%	96,0	2,8%

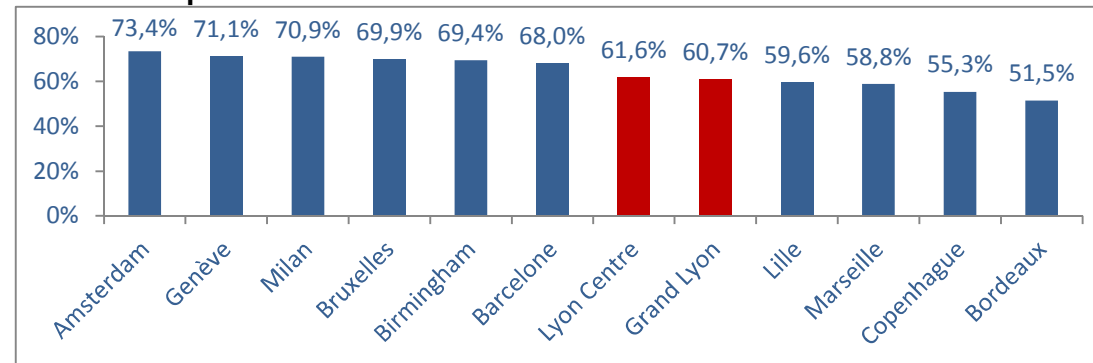
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT

Au niveau européen, les performances hôtelières en mars 2013 sont en baisse par rapport à l'année dernière. Si la fréquentation affiche un léger recul (-0,4 point), la baisse de 2,4% des prix moyens a entraîné une contraction du RevPAR de 3%.

En France, le décalage des congés scolaires et une météo hivernale expliquent en partie la baisse des performances enregistrées sur l'ensemble du territoire et notamment dans les principales agglomérations françaises. L'hôtellerie bordelaise a notamment souffert d'un fort recul de la fréquentation (-10,9%), tandis qu'à Marseille, la forte baisse des prix moyens (-24,4%) a entraîné inévitablement une forte diminution du RevPAR (-25,2%).

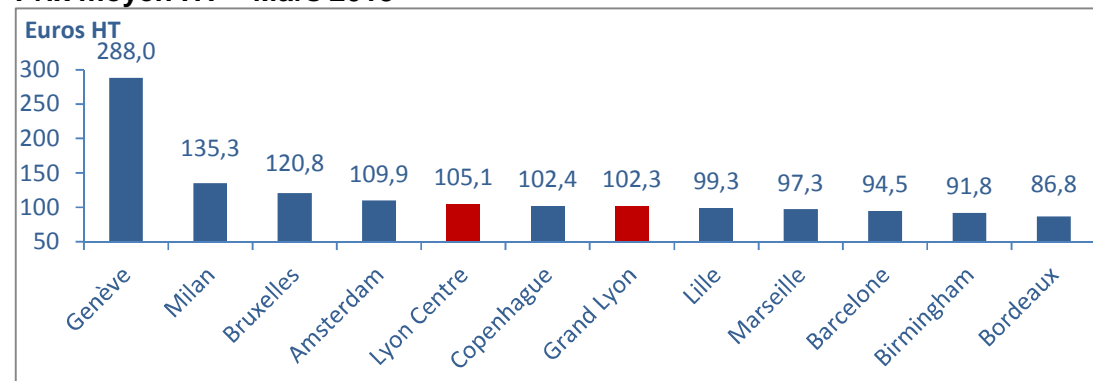
Hors de l'Hexagone, seule la ville de Milan affiche des performances en hausse grâce notamment à la hausse des taux d'occupation de 4,2%.

Taux d'occupation en % – Mars 2013



Source: Base de données MKG Hospitality

Prix moyen HT – Mars 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 hôtelier 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