

Les résultats du mois d'avril 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
Le mois d'avril 2013	63,3%	78,0€	49,3€

En avril 2013, les performances hôtelières de Grand Lyon sont en augmentation par rapport à avril 2012, après un mois de mars affichant des indicateurs en baisse. Une baisse des prix moyens enregistrée sur quasiment l'ensemble des catégories (excepté la catégorie super économique qui enregistre une hausse des PM de 2,8%) ont permis une hausse des taux d'occupation permettant au RevPAR de s'améliorer. Toutes catégories confondues, le RevPAR augmente ainsi de 4,3%. Les résidences hôtelières sont plus en difficulté, notamment dans la zone de Lyon centre et voient leur RevPAR diminuer de 11,3% à cause d'une forte baisse de la fréquentation dans cette zone de -10,3%.

Les zones Grand Lyon Sud et Grand Lyon Est enregistrent les meilleures performances du fait d'indicateurs relativement faible en 2012. Une hausse importante de la fréquentation entraine ainsi une amélioration du RevPAR de plus de 10% sur l'ensemble de ces zones. En revanche, la région Grand Lyon Centre voit ses performances chuter. La baisse des indicateurs est plus particulièrement importante dans le centre Nord du fait d'une forte baisse de la fréquentation; le centre Est étant le seul de la zone à connaître une progression de son RevPAR. Cependant, malgré des résultats en baisse, le RevPAR de Lyon centre reste le plus élevé en comparaison avec les autres zones.

L'analyse des performances quotidiennes montre une forte hausse des performances le lundi 8 avril du fait du décalage calendaire du lundi de Pâques ; effet accentué par la présence de la convention Century 21 ce même jour. Ainsi, une hausse du taux d'occupation de 185% entraine une amélioration du RevPAR de plus de 250% comparé au lundi 9 avril 2012. Egalement, le salon de la conception et de la production industrielle du 16 au 19 avril 2013 à Eurexpo accueillant 850 exposants et 20 000 visiteurs, entraine une hausse du RevPAR de 25% grâce à une augmentation de la fréquentation hôtelière de 19%.

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	58,9%
PM HT	58,4€
RevPAR	34,4€

Sud :

Soit 13 éts pour 872 chambres

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

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

TO	62,6%
PM HT	48,1€
RevPAR	30,1€

Centre :

Soit 65 hôtels & résidences pour 6 656 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	63,6%
PM HT	88,6€
RevPAR	56,3€

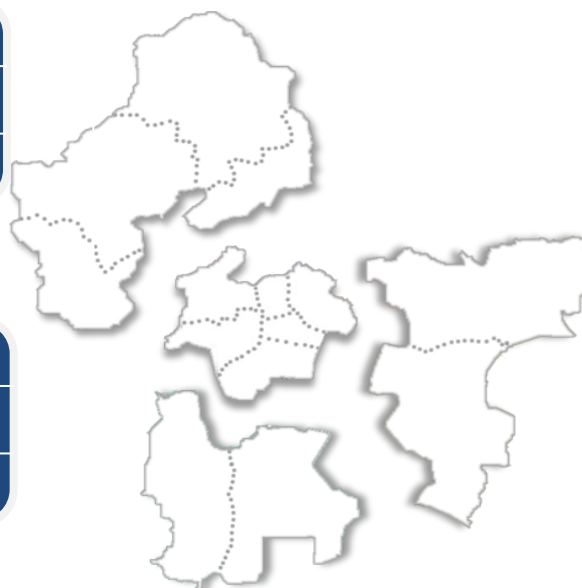
Est & Aéroport :

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

TO	66,1%
PM HT	68,2€
RevPAR	45,0€



Echantillon : se portent sur une collecte mensuelle et régulière des résultats d'activité auprès de 122 établissements participants (complets sur 36 mois).
MKG Hospitality couvre 84% de l'offre hôtelière classée.

Performances d'avril 2013 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	68,7%	4,3%	45,2	2,8%	31,1	7,2%
Economique	65,1%	9,2%	69,4	-0,2%	45,2	9,0%
Moyen de Gamme	59,7%	3,7%	89,9	-2,5%	53,7	1,2%
Haut de Gamme	61,3%	4,0%	123,0	0,1%	75,3	4,1%
Global hôtellerie	63,8%	5,5%	79,0	-1,1%	50,4	4,3%
Grand Lyon (+ résidences hôt.)	63,3%	4,4%	78,0	-1,1%	49,3	3,3%

Performances d'avril 2013 – LYON CENTRE (Lyon et Villeurbanne)

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	70,8%	1,3%	55,1	4,2%	39,0	5,6%
Economique	71,2%	5,0%	73,6	0,3%	52,4	5,3%
Moyen de Gamme	61,7%	2,1%	89,6	-2,4%	55,2	-0,4%
Haut de Gamme	60,5%	3,9%	126,3	-4,7%	76,4	-1,0%
Global hôtellerie	64,7%	3,1%	91,5	-1,8%	59,2	1,2%
Focus Résidences	59,3%	-10,3%	73,6	-1,1%	43,7	-11,3%

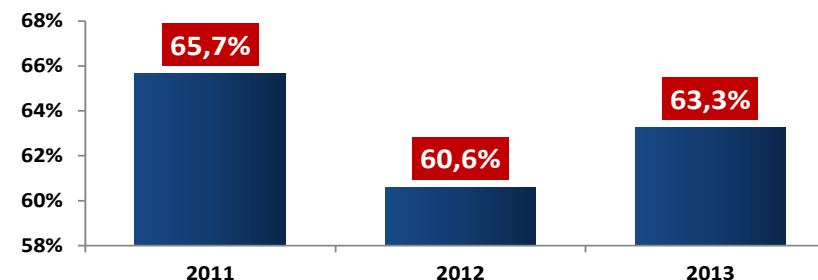
Performances d'avril 2013 par marchés et zones spécifiques

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon Centre	63,6%	1,5%	88,6	-1,2%	56,3	0,2%
Cité des Congrès*	64,5%	3,4%	106,6	-4,1%	68,8	-0,9%
Centre Est	66,4%	9,4%	80,9	-1,0%	53,7	8,3%
Centre Nord	63,7%	-13,8%	76,3	4,0%	48,6	-10,3%
Centre Sud	59,8%	-6,4%	74,1	4,4%	44,3	-2,3%
Hyper Centre	60,3%	-3,3%	105,0	-1,7%	63,3	-5,0%
Grand Lyon Sud	62,6%	7,9%	48,1	3,6%	30,1	11,8%
Lônes & Côteaux du Rhône	56,7%	11,1%	51,3	2,2%	29,1	13,6%
Porte du Sud	70,7%	6,8%	44,5	3,7%	31,5	10,7%
Grand Lyon Est	66,1%	12,0%	68,2	0,3%	45,0	12,3%
Porte des Alpes & Aéroport	65,9%	11,9%	75,3	0,2%	49,6	12,1%
Rhône-Amont	66,9%	12,4%	41,2	-0,8%	27,6	11,4%
Grand Lyon Nord et Ouest	58,9%	6,3%	58,4	-2,4%	34,4	3,8%
Nord Ouest	57,2%	1,0%	60,4	1,1%	34,5	2,1%
Val d'Yzeron	64,0%	21,4%	53,3	-11,2%	34,1	7,8%

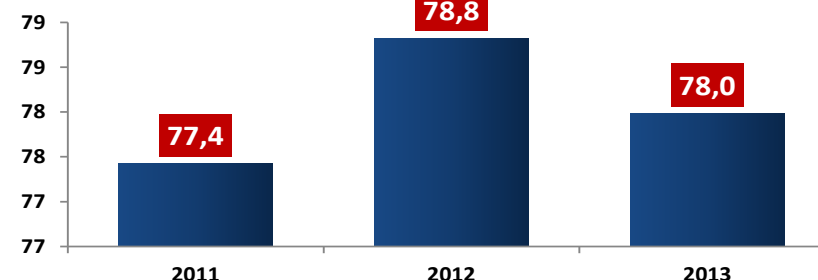
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT
Source: Base de données MKG Hospitality

Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

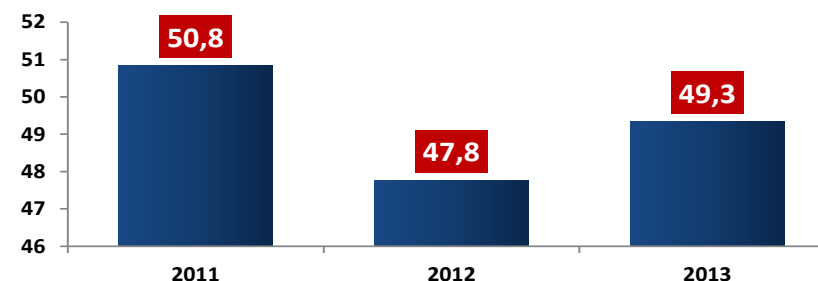
Taux d'occupation



Prix moyen (€ HT)



RevPAR (€ HT)



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

Performances de janvier à avril 2013 - GRAND LYON

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	70,1%	-0,9%	46,4	3,9%	32,6	3,0%
Economique	63,9%	1,5%	72,5	-0,1%	46,3	1,3%
Moyen de Gamme	59,5%	-0,1%	96,0	0,3%	57,1	0,2%
Haut de Gamme	59,8%	4,6%	131,7	5,0%	78,7	9,9%
Global hôtellerie	63,4%	1,0%	83,6	3,3%	53,0	4,4%
Grand Lyon (+ résidences hôt.)	63,0%	0,9%	82,6	3,6%	52,1	4,6%

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

Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Super-économique	72,8%	-1,8%	56,8	5,3%	41,4	3,5%
Economique	68,0%	-3,1%	77,9	1,0%	52,9	-2,1%
Moyen de Gamme	60,8%	-0,9%	96,3	1,0%	58,5	0,1%
Haut de Gamme	59,5%	6,1%	137,5	1,9%	81,9	8,1%
Global hôtellerie	63,7%	0,1%	98,0	3,8%	62,5	3,8%

Focus Résidences	59,7%	-5,5%	78,8	6,1%	47,1	0,2%
------------------	-------	-------	------	------	------	------

Performances de janvier à avril 2013 par marchés spécifiques

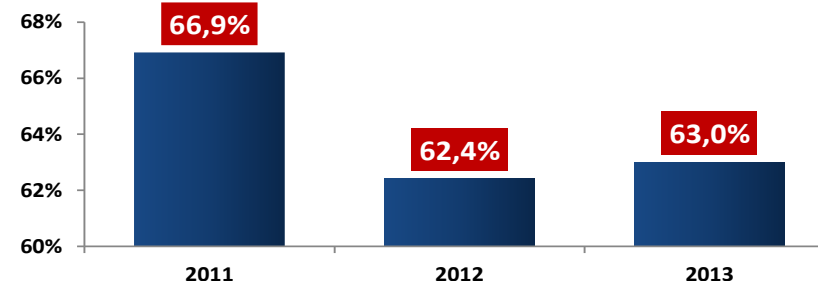
Catégories	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon Centre	62,9%	-0,1%	94,7	4,4%	59,6	4,2%
Cité des Congrès*	65,0%	2,5%	118,0	4,2%	76,6	6,8%
Centre Est	66,6%	5,6%	86,7	3,8%	57,7	9,6%
Centre Nord	59,2%	-12,8%	82,0	8,7%	48,6	-5,3%
Centre Sud	61,5%	-8,1%	78,7	6,3%	48,4	-2,4%
Hyper Centre	58,3%	-2,3%	111,2	4,0%	64,8	1,6%
Grand Lyon Sud	63,9%	-2,0%	49,1	6,2%	31,4	4,1%
Lônes & Côteaux du Rhône	57,7%	-1,9%	52,9	6,6%	30,5	4,6%
Porte du Sud	72,7%	1,1%	44,8	3,4%	32,6	4,5%
Grand Lyon Est	67,2%	4,9%	73,7	4,7%	49,5	9,8%
Porte des Alpes & Aéroport	66,7%	4,9%	81,1	4,1%	54,1	9,1%
Rhône-Amont	69,4%	5,6%	43,0	-0,3%	29,8	5,3%
Grand Lyon Nord et Ouest	57,5%	1,5%	61,2	0,3%	35,2	1,8%
Nord Ouest	56,9%	-1,5%	62,0	0,9%	35,3	-0,6%
Val d'Yzeron	58,9%	9,0%	59,3	-1,2%	34,9	7,8%

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

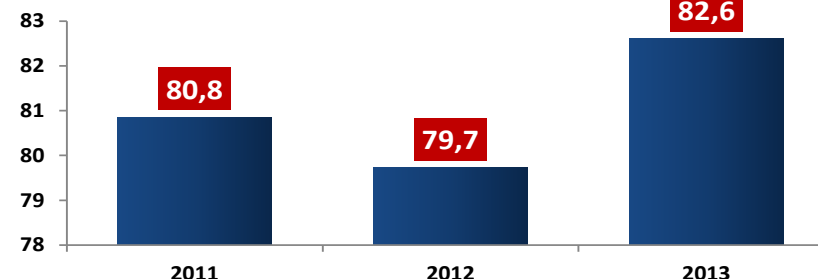
* Le marché « cité des congrès » comprend certains hôtels localisés à Villeurbanne, à proximité immédiate du Centre des Congrès

Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

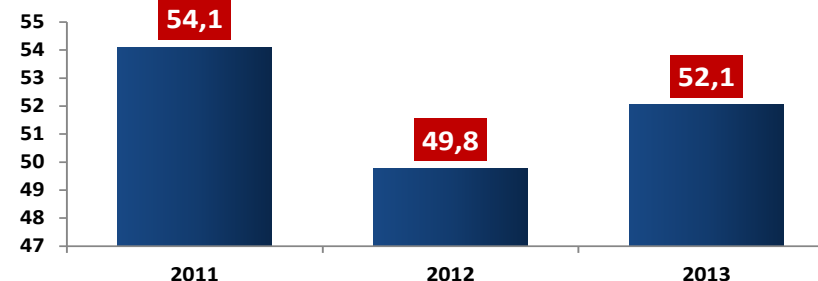
Taux d'occupation



Prix moyen (€ HT)



RevPAR (€ HT)



GRAND LYON, les performances d'avril 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 Avril 2013

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	73,8%	2,7%	84,4	-1,5%	62,3	1,1%
Week-end	51,3%	3,1%	67,9	-0,7%	34,8	2,3%

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 avril 2013 vs. 2012

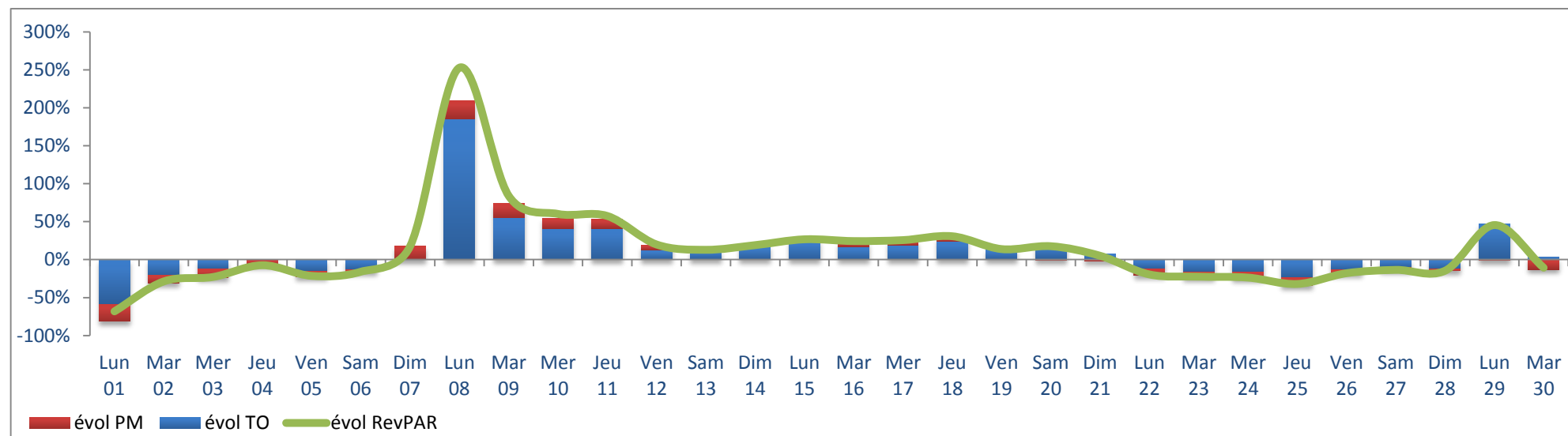
	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	74,7%	-0,5%	89,3	3,1%	66,7	2,5%
Week-end	51,3%	2,0%	72,7	3,3%	37,3	5,4%

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 avril 2013

(Lundi 1^{er} avril 2013 vs Lundi 2 avril 2012, Mardi 2 avril 2013 vs Mardi 3 avril 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 avril 2013

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

Performances d'avril 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	60,0%	1,4%	100,1	-1,6%	60,1	-0,3%
Lyon Centre	60,1%	-0,4%	102,9	-2,5%	61,9	-2,9%
Amsterdam	81,4%	-4,7%	140,3	7,5%	114,2	2,5%
Barcelone	75,9%	-9,7%	101,7	-13,8%	77,2	-22,2%
Birmingham	69,5%	6,8%	97,8	3,4%	68,0	10,4%
Bordeaux	60,6%	10,3%	89,6	-2,2%	54,3	7,8%
Bruxelles	69,8%	-2,8%	126,7	4,9%	88,5	1,9%
Copenhague	66,5%	11,8%	114,0	0,7%	75,8	12,6%
Genève	66,1%	9,4%	227,3	0,9%	150,3	10,4%
Lille	57,5%	-6,4%	93,0	-3,3%	53,5	-9,4%
Marseille	64,9%	5,4%	100,9	-3,0%	65,5	2,3%
Milan	66,9%	6,2%	160,3	-2,8%	107,2	3,2%

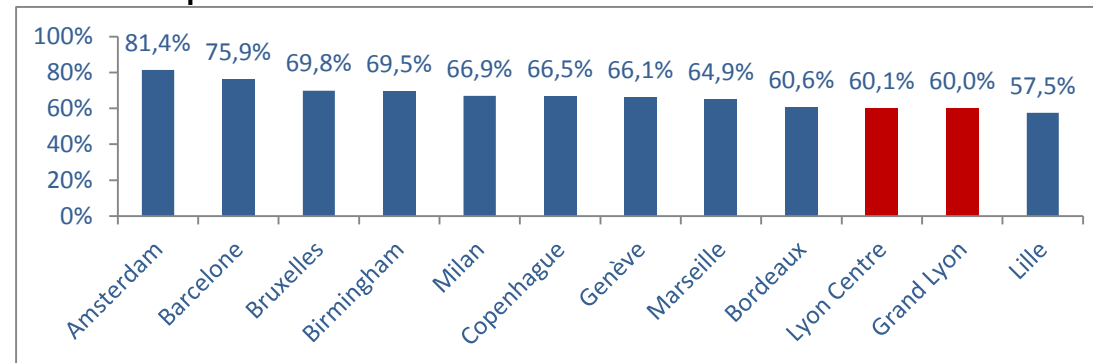
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT

Au niveau européen, les performances hôtelières en avril 2013 sont globalement en amélioration comparé à avril 2012 tandis que le mois de mars affichait des indicateurs en recul.

En France, Lille est la seule agglomération à enregistrer des performances en baisse (-9,4%). Marseille et Bordeaux qui présentaient en mars les reculs les plus importants de RevPAR, se redressent en avril par rapport à 2012.

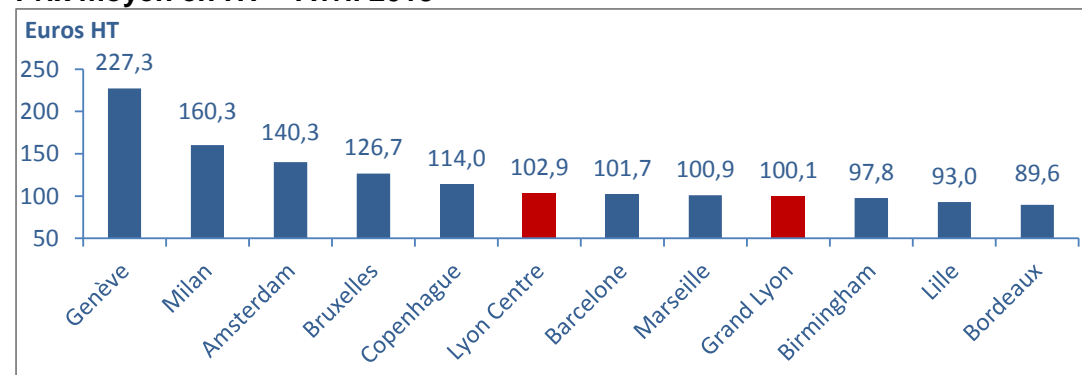
Hors de l'Hexagone, Barcelone enregistre une baisse très importante de son RevPAR (-22,2%) du fait d'une baisse combinée du taux d'occupation et des prix moyens par rapport à avril 2012 qui présentait des performances élevées. En revanche, Copenhague, Genève et Birmingham affichent une croissance à deux chiffres de leurs performances grâce à d'importantes hausses du taux d'occupation.

Taux d'occupation en % – Avril 2013



Source: Base de données MKG Hospitality

Prix moyen en HT – Avril 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'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** : Oriane KIENY au 01 56 56 87 81 ou par email à o.kieny@mkg-hospitality.com