

Les résultats du mois d'octobre 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 d'octobre 2013</b>	<b>71,4%</b>	<b>83,3€</b>	<b>59,5€</b>

- La fréquentation hôtelière et para-hôtelière est stable par rapport à l'an dernier. Toutefois, on observe une forte baisse des prix et du RevPar.
- L'hôtellerie classée trois, quatre et cinq étoiles affiche des tarifs en forte diminution (-7,3% pour le 3\* et -10,6% pour le 4/5\*), alors que dans le même temps, les prix moyens progressent pour l'hôtellerie classée 2\* (+1,7%).
- Les résidences affichent également une forte baisse des tarifs (-6,6%), alors que dans le même temps la fréquentation est stable (+0,2%).
- Cette baisse de performance en termes de prix et de RevPar par rapport à 2012 s'explique par la tenue exceptionnelle en octobre 2012 du congrès médical ECTRIMS, le plus gros congrès scientifique international jamais accueilli à Lyon : 7 300 participants. Cependant le prix moyen et le REV PAR en 2013 sont supérieurs à ceux de 2011.
- On note de très bonnes performances entre le 18 et le 21 octobre grâce à la tenue d'un très grand congrès international du 19 au 23 octobre 2013 : le congrès EANM (médecine nucléaire) qui a rassemblé 5 500 personnes. Sur les 4 jours, le RevPAR progresse de 36%, notamment grâce à une fréquentation en hausse de 24%.

## 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	59,8%
PM HT	63,5€
RevPAR	38,0€

## 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	73,4%
PM HT	47,4€
RevPAR	34,8€



TO	74,4%
PM HT	94,9€
RevPAR	70,6€

## 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	68,8%
PM HT	70,4€
RevPAR	48,4€

## 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 d'octobre 2013 - GRAND LYON

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
1*	78,4%	4,2%	41,4	-1,1%	32,5	3,0%
2*	75,6%	-0,1%	55,7	1,7%	42,1	1,6%
3*	75,2%	2,6%	83,8	-7,3%	63,0	-4,9%
4/5*	68,4%	-2,7%	131,7	-10,6%	90,0	-13,0%
Global hôtellerie	73,0%	0,3%	90,9	-8,4%	66,4	-8,1%
Grand Lyon (+ résidences hôt.)	71,4%	-0,6%	83,3	-7,8%	59,5	-8,4%

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

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

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
1/2*	84,9%	1,4%	60,6	-0,2%	51,4	1,2%
3*	80,7%	4,3%	87,2	-7,1%	70,4	-3,1%
4/5*	71,8%	-2,8%	142,6	-8,8%	102,4	-11,3%
Global hôtellerie	77,0%	0,6%	107,7	-8,2%	83,0	-7,7%
Focus Résidences	66,1%	0,2%	78,7	-6,6%	52,0	-6,4%

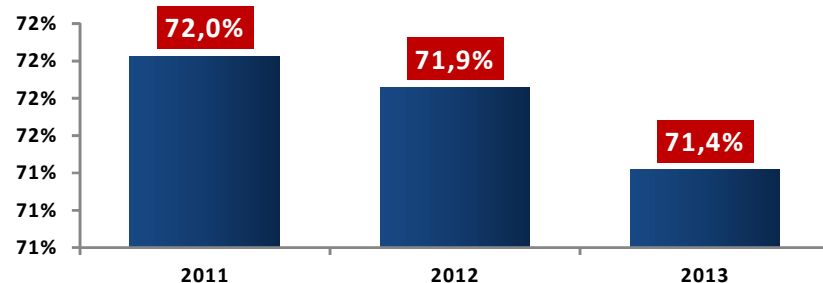
## Performances d'octobre 2013 par marchés et zones spécifiques

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
<b>Grand Lyon Centre</b>	75,2%	1,4%	95,1	-7,9%	71,5	-6,6%
Cité des Congrès*	74,9%	-7,5%	128,2	-0,2%	96,0	-7,7%
Centre Est	77,7%	3,5%	85,9	-9,0%	66,8	-5,8%
Centre Nord	63,5%	-10,2%	79,5	-9,5%	50,5	-18,8%
Centre Sud	71,8%	-2,0%	73,7	-6,8%	52,9	-8,6%
Hyper Centre	74,3%	3,7%	112,8	-10,5%	83,7	-7,2%
<b>Grand Lyon Sud</b>	73,4%	10,3%	47,4	-5,0%	34,8	4,8%
Lônes & Côteaux du Rhône	64,1%	9,5%	51,1	-9,0%	32,8	-0,4%
Porte du Sud	86,4%	11,2%	43,5	0,8%	37,6	12,1%
<b>Grand Lyon Est</b>	68,8%	-4,3%	70,4	-9,9%	48,4	-13,7%
Porte des Alpes & Aéroport	67,9%	-3,8%	76,1	-12,5%	51,7	-15,9%
Rhône-Amont	74,1%	-4,8%	38,5	-0,6%	28,5	-5,4%
<b>Grand Lyon Nord et Ouest</b>	59,8%	-7,5%	63,5	-1,4%	38,0	-8,9%
Nord Ouest	57,8%	-8,6%	63,2	-3,1%	36,5	-11,5%
Val d'Yzeron	66,5%	-2,1%	64,3	2,5%	42,8	0,3%

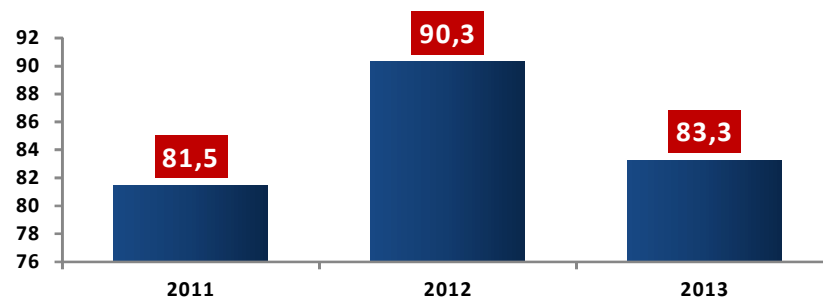
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT  
Source: Base de données MKG Hospitality

## Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

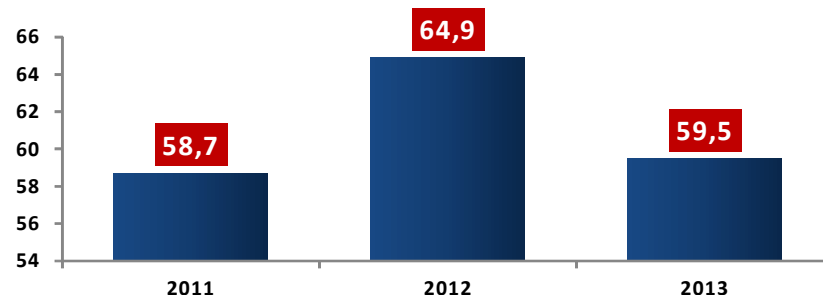
### Taux d'occupation



### 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 octobre 2013 - GRAND LYON

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
1*	69,2%	0,3%	41,0	0,8%	28,3	1,1%
2*	67,8%	2,4%	55,2	4,6%	37,4	7,0%
3*	65,4%	1,3%	80,3	-1,2%	52,5	0,1%
4/5*	60,6%	-0,6%	127,4	1,2%	77,2	0,6%
Global hôtellerie	64,4%	0,6%	88,2	1,1%	56,8	1,8%
Grand Lyon (+ résidences hôt.)	63,0%	-0,6%	80,7	1,6%	50,9	1,0%

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

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
1/2*	73,5%	-0,6%	59,7	3,8%	43,9	3,2%
3*	68,3%	2,0%	82,9	-0,9%	56,6	1,1%
4/5*	63,3%	1,3%	136,2	2,2%	86,2	3,5%
Global hôtellerie	66,6%	1,2%	103,7	1,8%	69,1	3,0%
Focus Résidences	59,4%	-0,7%	77,0	3,7%	45,8	3,0%

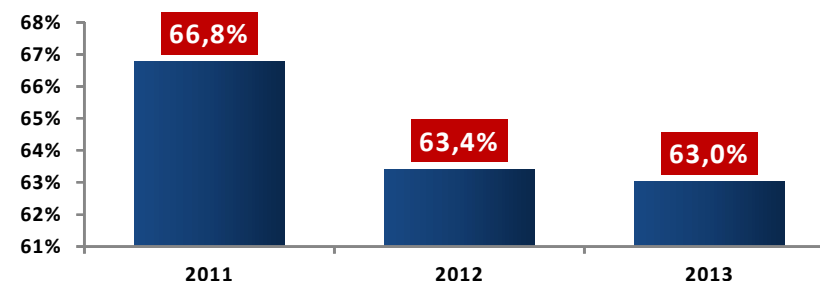
## Performances de janvier à octobre 2013 par marchés spécifiques

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
<b>Grand Lyon Centre</b>	65,0%	0,8%	91,5	2,0%	59,4	2,8%
Cité des Congrès*	65,0%	-1,6%	121,6	5,8%	79,0	4,2%
Centre Est	67,6%	6,1%	83,0	0,6%	56,1	6,7%
Centre Nord	62,4%	-10,9%	77,0	5,6%	48,1	-6,0%
Centre Sud	64,3%	-4,5%	72,3	3,6%	46,5	-1,1%
Hyper Centre	61,9%	0,1%	109,9	0,5%	68,1	0,7%
<b>Grand Lyon Sud</b>	64,6%	2,0%	48,1	3,1%	31,1	5,2%
Lônes & Côteaux du Rhône	58,2%	3,9%	51,9	2,4%	30,2	6,4%
Porte du Sud	73,5%	1,6%	43,9	2,5%	32,2	4,2%
<b>Grand Lyon Est</b>	61,4%	-2,9%	70,5	0,8%	43,2	-2,1%
Porte des Alpes & Aéroport	60,3%	-3,6%	76,6	-1,0%	46,2	-4,6%
Rhône-Amont	67,7%	2,2%	38,4	3,3%	26,0	5,6%
<b>Grand Lyon Nord et Ouest</b>	55,9%	-5,3%	62,1	2,2%	34,7	-3,2%
Nord Ouest	54,1%	-9,3%	62,8	1,9%	34,0	-7,6%
Val d'Yzeron	61,1%	5,7%	60,2	2,6%	36,8	8,4%

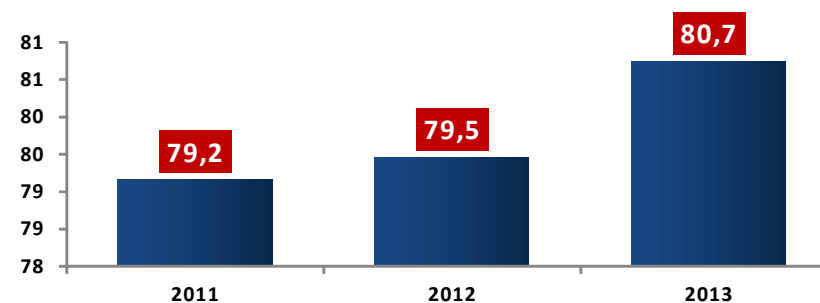
Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT  
Source: Base de données MKG Hospitality

## Comparaison sur 3 ans - GRAND LYON

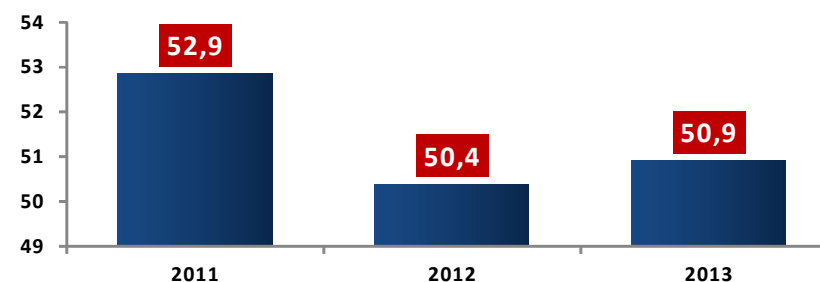
### Taux d'occupation



### 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 d'octobre 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

Octobre 2013

	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	82,1%	-3,3%	87,5	-9,3%	71,8	-12,3%
Week-end	58,6%	6,4%	75,5	-5,1%	44,2	1,0%

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 octobre 2013 vs. 2012

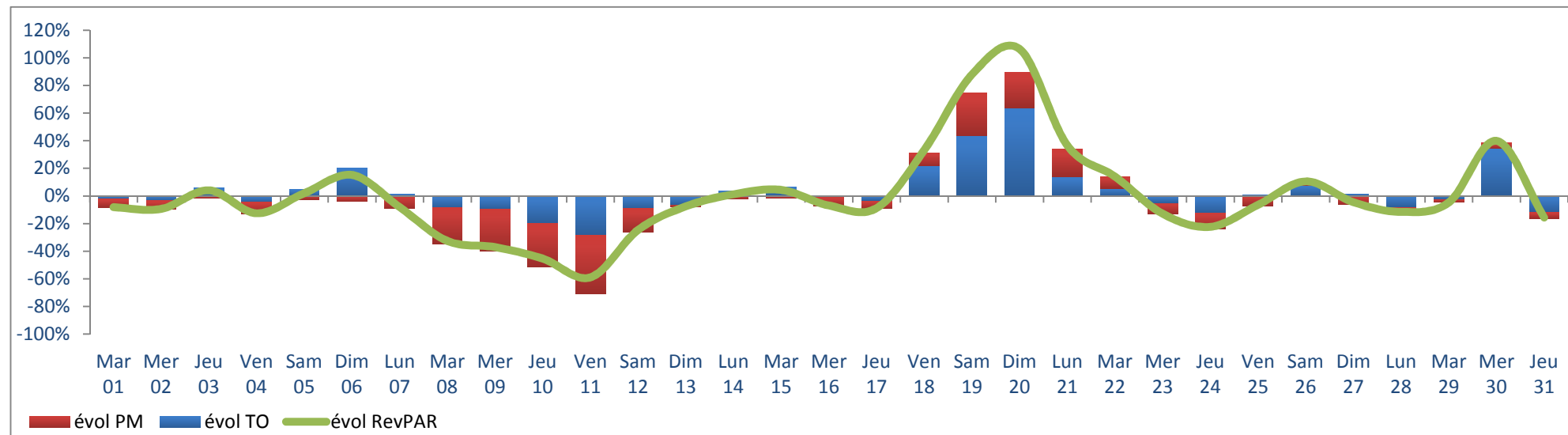
	Taux d'occupation		Prix moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (%)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Semaine	73,6%	-1,1%	87,0	0,9%	64,0	-0,2%
Week-end	53,9%	1,3%	70,7	1,8%	38,1	3,1%

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 octobre 2013

(Mardi 1<sup>er</sup> octobre 2013 vs Mardi 2 octobre 2012, Mercredi 2 octobre 2013 vs Mercredi 3 octobre 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 octobre 2013

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

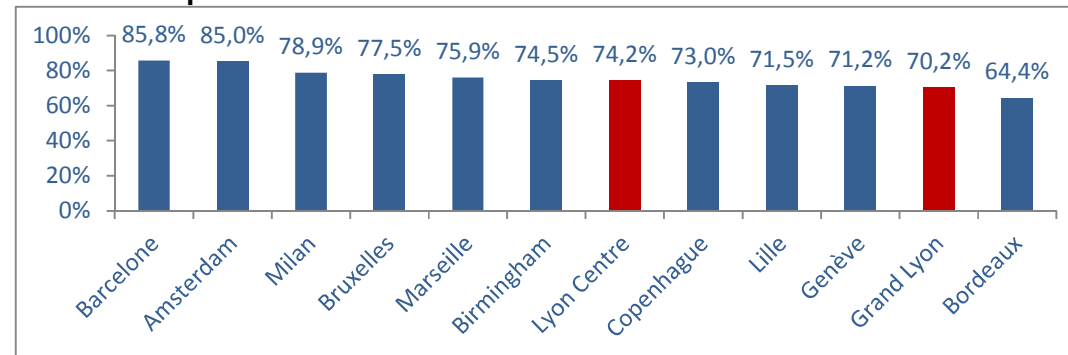
### Performances d'octobre 2013 – zoom sur l'hôtellerie moyen et haut de gamme

Autres destinations	Taux d'occupation		Prix moyen En HT		RevPAR En HT	
	%	Versus 2012	€	Versus 2012	€	Versus 2012
Grand Lyon	70,2%	-1,1%	98,5	-9,4%	69,2	-10,3%
Lyon Centre	74,2%	0,8%	104,7	-9,4%	77,7	-8,7%
Amsterdam	85,0%	4,0%	135,2	-3,5%	114,9	0,3%
Barcelone	85,8%	3,6%	116,5	-0,5%	100,0	3,1%
Birmingham	74,5%	-2,0%	90,9	-0,9%	67,7	-2,9%
Bordeaux	64,4%	-4,3%	103,6	-3,3%	66,7	-7,4%
Bruxelles	77,5%	1,6%	120,5	0,1%	93,5	1,7%
Copenhague	73,0%	10,8%	122,0	8,6%	89,0	20,3%
Genève	71,2%	3,6%	210,3	-3,1%	149,9	0,4%
Lille	71,5%	6,7%	110,3	1,6%	78,9	8,4%
Marseille	75,9%	19,4%	113,0	4,8%	85,8	25,1%
Milan	78,9%	2,5%	124,2	3,2%	97,9	5,8%

Prix moyen et RevPAR exprimés en euros HT

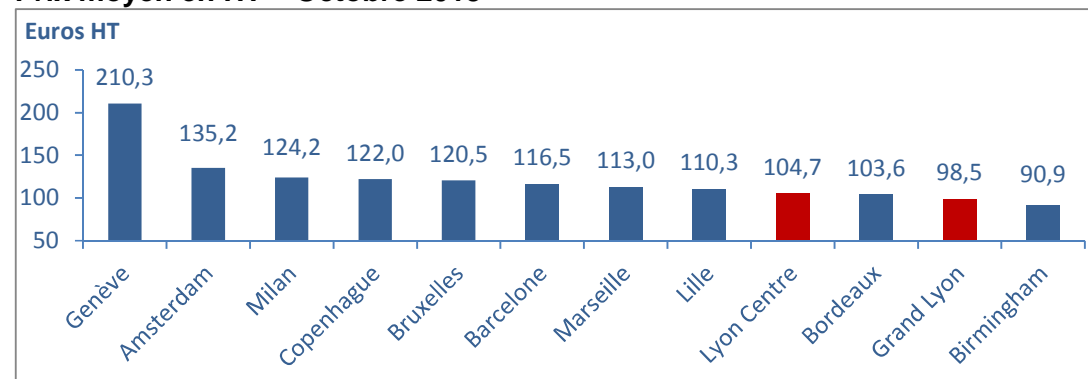
- Comme les mois précédents, Marseille affiche les hausses de fréquentation les plus importantes (+19,4% par rapport à octobre 2012)
- L'hôtellerie lilloise enregistre également des performances satisfaisantes avec un RevPAR en progression de plus de 8%.
- Lyon et Bordeaux affichent des performances en nette diminution. Ces deux villes ont subi notamment de fortes baisses des tarifs.
- Grâce à la tenue de différents événements professionnels, la ville de Copenhague affiche des performances en forte progression. Tous les indicateurs d'activité affichent des évolutions positives, permettant au RevPAR de croître de plus de 20%.
- Milan, Barcelone et Bruxelles enregistrent des résultats en légère hausse, tandis qu'Amsterdam et Genève voient leurs performances se stabiliser par rapport à l'an dernier.

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



Source: Base de données MKG Hospitality

### Prix moyen en HT – Octobre 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 : Douceline RIGAUD au 01 56 56 87 81 ou par email à [destination@hotelcompset.com](mailto:destination@hotelcompset.com)