

Paris, le 15 Avril 2010

Activité hôtelière en Mars

Enfin le retour à la croissance positive

Après 19 mois de baisse continue, le mois de mars 2010 (*) affiche le premier retour positif des trois indicateurs : taux d'occupation, prix moyen et naturellement RevPAR, qui s'améliore de près de 6% par rapport au mois de mars 2009.

Avec le Royaume-Uni, la France fait partie des premières nations majeures, en termes d'équipement hôtelier, à sortir de la crise dans ce secteur d'activité qui démontre sa résilience. Alors que l'hôtellerie française est entrée plus tardivement dans la crise, au début de l'année 2009, elle en sort plus rapidement que les Etats-Unis, qui affichent encore des baisses de RevPAR à deux chiffres en raison du marasme persistant de son hôtellerie économique et de la hausse constante de son parc hôtelier.

Amortis par le poids de son hôtellerie économique et super-économique, dont les prix moyens ont continué de progresser, les effets de la crise économique ont finalement été plus limités en France. Il aura fallu à peine plus de six mois pour que la courbe du cycle hôtelier s'inverse à nouveau. Les écarts avec les mois correspondants de l'année précédente se réduisent progressivement depuis septembre 2009 pour finalement repasser en positif en mars 2010.

L'amorce annoncée du retournement de cycle se confirme avant tout par l'amélioration du taux d'occupation. Alors qu'il était encore en retrait de 1,7 point en février dernier, il repart globalement à la hausse au mois de mars avec 2,7 points supplémentaires comparé au mois de mars 2009.

RÉSULTATS MENSUELS - MARS 2010						
Catégories	Taux d'occupation		Prix Moyen*		RevPar*	
	%	Evol. (pts)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
0*/1*	64,8	0,6	40,9	1,5	26,5	2,5
2*	64,3	1,6	69,0	2,0	44,4	4,6
3*	60,7	4,8	95,2	-1,4	57,8	7,1
4*	63,2	5,0	172,8	-1,9	109,2	6,5
Total	63,3	2,7	82,9	1,4	52,5	5,9

Source: Base de Données MKG hospitality-Mars 2010

Ce retournement est alimenté par deux moteurs, les plus sensibles aux crises, les segments haut de gamme et la région Ile-de-France, qui concentre 40% du parc hôtelier.

Les segments haut de gamme montrent des signes de reprise encourageants. Plus réactifs à l'activité économique mondiale et au trafic international, les catégories 3* et 4* retrouvent des couleurs en termes de fréquentation (près de 5 points de TO supplémentaires sur mars 2009). La bataille tarifaire est désormais limitée avec un recul des prix moyens est inférieur à 2%. On assiste donc à de fortes progressions de RevPAR, +7% en 3* et +6,5% en 4*.

Cette stabilisation des tarifs hôteliers dans le haut de gamme français est une bonne nouvelle pour les catégories plus économiques et, notamment pour les hôteliers indépendants très fortement présents sur ce créneau. Ils subiront moins la pression concurrentielle des catégories supérieures. Malgré une hausse régulière du prix moyen en 1* et 2*, la pression se faisait sentir ces derniers mois. L'augmentation dans les catégories d'entrée de gamme en mars 2010 n'est plus que de 1,5% (1,3% en février 2010) contre 5,7% sur l'ensemble de l'année 2009. La cohérence des grilles tarifaires peut à nouveau se développer. Au niveau national, les prix moyens progressent de 1,4%.

C'est avant tout l'activité hôtelière parisienne qui a connu un rebond de son activité en mars dernier avec une progression de RevPAR de près de 12% par rapport au mois de mars 2009. Le mois de février augurait déjà un retournement de situation avec un RevPAR en hausse de 5,8%, avec des hôtels haut de gamme favorisés par un accroissement de la demande (+3,9 points).

Pour autant, le bilan régional reste contrasté. Les premiers mois de l'année 2010 montrent que des destinations comme Lille et Lyon souffraient encore en janvier et février (respectivement un recul de RevPAR de -3% à Lille, -18,6% à Lyon et -11% à Rouen à fin février 2010). D'autres villes sourient avec un début d'année plus positif comme Rennes avec 3,6%, Nice avec 2,7% ou encore Montpellier avec 0,3% de progression positive de RevPAR.

RÉSULTATS MENSUELS - MARS 2010						
Grandes Régions	Taux d'occupation		Prix Moyen*		RevPar*	
	%	Evol. (pts)	€	Evol. (%)	€	Evol. (%)
Paris (intra muros)	79,7	8,7	136,0	0,3	108,4	12,7
Ile-de-France**	70,3	5,6	76,3	-0,2	53,6	8,4
Province	57,9	0,6	70,6	0,7	40,9	1,7
Total	63,3	2,7	82,9	1,4	52,5	5,9

Source: Base de Données MKG hospitality-Mars 2010

(*) Les performances du mois de mars 2010 sont établies grâce à l'outil HotelCompset de MKG Hospitality alimenté par une base de données mensuelles et quotidiennes à partir de 11 000 hôtels, en dehors des Etats-Unis, soit plus d'un million de chambres toutes catégories confondues.

* Prix Moyen et RevPar sont exprimés en euros TTC

**Hors Paris

METHODOLOGIE

Créé en 1985 par Georges Panayotis, MKG Hospitality est le leader européen du conseil dans le secteur de l'hôtellerie, du tourisme et de la restauration et dispose de la **première base de Données hôtelières au Monde** hors USA, avec une bonne représentativité sur tous les segments hôteliers. 45 000 hôtels y sont recensés (soit plus de 2,5 millions de chambres). Le programme **mensuel** des indicateurs de performances hôteliers de la base de données de MKG Hospitality porte sur un échantillon de **11 000 hôtels de chaînes intégrées représentant 1.000.000 chambres**. HotelCompSet fournit un suivi journalier, mensuel et annuel des indicateurs hôteliers.

Depuis plus de **25 ans : 250 groupes** et chaînes hôtelières dans **150 pays** (soit plus de **800 marchés**) sont suivis par la base de données de MKG Hospitality.

La pertinence de nos échantillons statistiques conforte notre expertise dans l'analyse de l'observation de l'industrie hôtelière.

Pour de plus amples renseignements, merci de contacter :

MKG Group

Georges Panayotis, Président Directeur Général
Tel: +33 (0)1 56 56 87 87 • Fax: +33 (0)1 56 56 87 88
g.panayotis@mkg-group.com

ou

MKG Hospitality - Base de données

Vanguelis Panayotis, Directeur du développement
Tel: +33 (0)1 56 56 87 87 • Fax: +33 (0)1 56 56 87 88
bdd@mkg-group.com • **Web: www.mkg-group.com**