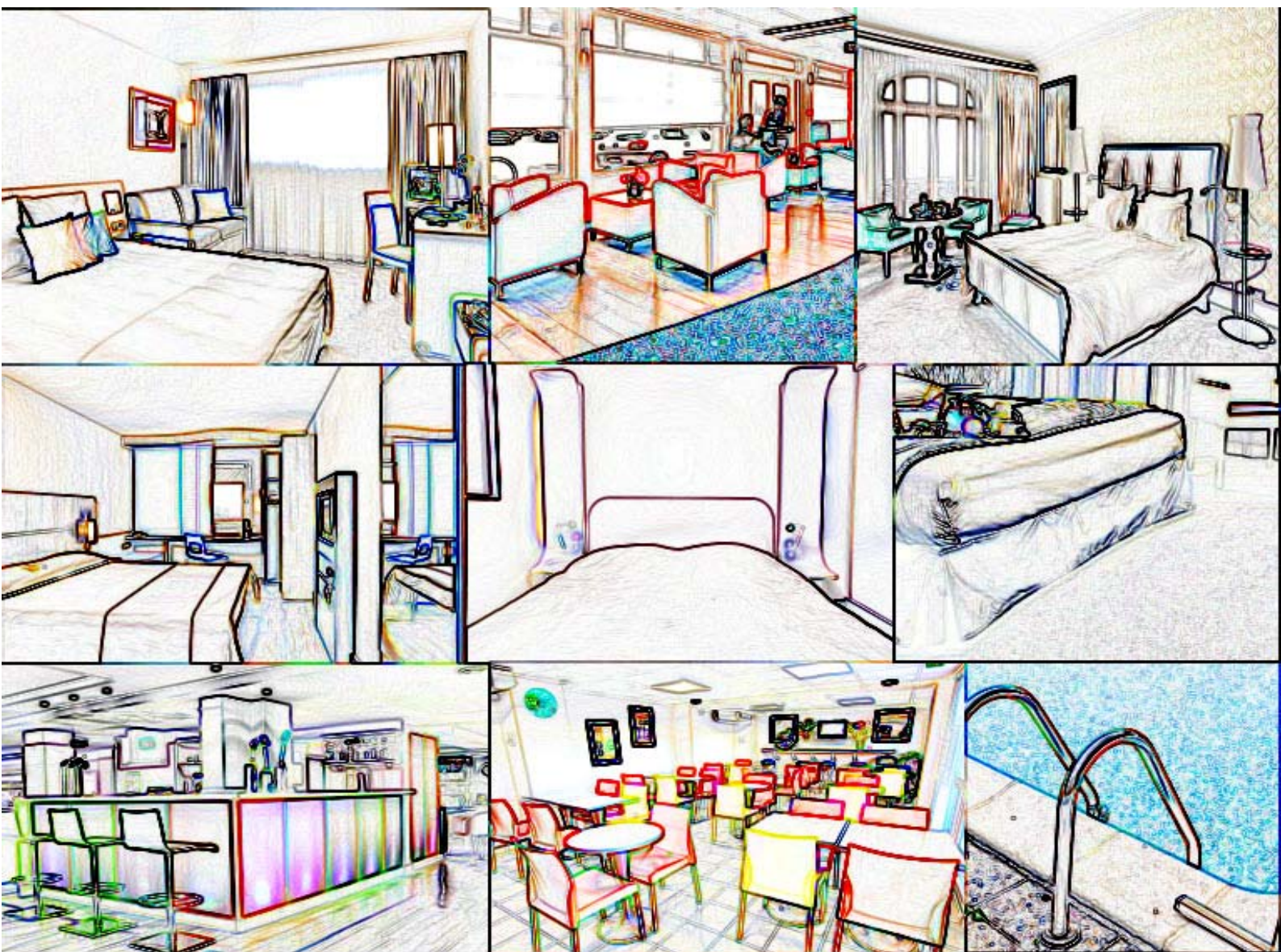


OBSERVATOIRE DES PERFORMANCES HOTELIERES DU CALVADOS ET DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE

2011



Méthodologie

MKG Hospitality réalise pour la Chambre de Commerce et d'Industrie de Caen et Calvados Tourisme un reporting statistique sur l'activité des hôtels présents sur l'ensemble du département du Calvados. Cet observatoire est composé de l'ensemble des hôtels qui renseignent la base de données de MKG Hospitality. Les hôtels retenus présentent une constance d'échantillon permettant d'analyser sur des bases solides, l'évolution des performances de l'hôtellerie du département. L'observatoire est composé d'hôtels de chaînes intégrées, d'hôtels appartenant à des petits groupes propriétaires et d'indépendants qui participent aux programmes statistiques de MKG Hospitality. L'observatoire s'appuie ainsi sur un échantillon représentant 44% de l'offre globale et 90% de l'offre de chaînes intégrées du département.

Cet observatoire propose un suivi des performances par catégorie au niveau du département dans sa globalité. Dans un deuxième temps, les performances de l'agglomération caennaise et du département du Calvados sont comparées à celles d'agglomérations et de départements concurrents et comparables.

Les indicateurs suivis sont le taux d'occupation, le prix moyen et le RevPAR (Revenu par chambre disponible). Prix moyen et RevPAR sont donnés en euros et sont entendus taxes et services compris. Les indicateurs sont fournis sur une base mensuelle pour l'année 2011. Les évolutions par rapport au mois équivalent de l'année précédente sont mentionnées. Un cumul de janvier à la fin du mois de la période d'étude, ainsi qu'un cumul 3 mois, figurent également dans le rapport. De la même manière, les évolutions par rapport à la période équivalente de l'année précédente sont également mentionnées.

Remarque sur la constance des échantillons :

D'une année à l'autre des écarts peuvent apparaître entre les valeurs publiés en 2011 pour un mois donné et les valeurs publiées en 2010 pour ce même mois. 3 raisons expliquent ces écarts :

- 1) Des régulations peuvent être effectuées par les hôtels et les opérateurs.
- 2) Des rattrapages statistiques peuvent être effectués.
- 3) De nouveaux hôtels et réseaux rejoignent nos programmes.

Clause de confidentialité :

MKG s'engage auprès des participants à la Base de Données à respecter des clauses de confidentialité. Pour chaque catégorie ou zone, un nombre minimum de 4 hôtels et de 3 groupes hôteliers est exigé. C'est pourquoi nous ne sommes pas en mesure de publier les résultats de performances de l'hôtellerie 4*.

Définitions des indicateurs :

Taux d'occupation : Le taux d'occupation est le rapport entre le nombre de chambres occupées et le nombre de chambres offertes à la location. Il diffère du taux d'utilisation qui rapporte le nombre de chambres occupées au nombre de chambres total qu'elles soient ouvertes ou fermées.

Prix moyens par chambre (PMC) : tarif moyen par chambre louée. Il tient compte des variations tarifaires inhérentes aux principes du yield management : inciter la venue du client en proposant des prix de vente inférieurs aux tarifs affichés lors de dates où la demande est faible et inversement, augmenter les prix dans les périodes de fortes affluences.

Revpar : Le Revenu par chambre disponible est le rapport entre le chiffre d'affaires (HT) et le nombre total de chambre d'hôtel. C'est un indicateur de performance qui va permettre de connaître les performances d'un hôtel, par rapport à lui même, à sa politique marketing, et à son marché concurrentiel direct. Il permet de déterminer la performance de la politique tarifaire mise en parallèle avec le taux de remplissage.

Repères nationaux	Moyenne France
	TO : 66,5% (+1,3 pts) - PM : 84,2 € (+ 3,6%) - RevPar : 56 € (+5,8%)
	Paris
	TO : 81,8% (+2,2 pts) - PM : 154,9 € (+7,4%) - RevPar : 126,6 € (+10,3%)
	Province
	TO : 62,2% (+1,3 pts) - PM : 74,9 € (+1,7%) - RevPar : 46,6 € (+3,9%)
	Calvados
	TO : 59,8% (+1,3 pts) - PM : 92,5 € (+ 3%) - RevPar : 55,3 € (+5,3%)

Principaux enseignements

Chiffres clés Calvados

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2010	HT	Evol. (%) vs 2010	HT	Evol. (%) vs 2010
Budget - 1*	63,2%	2,2	42,8	2,8%	27,0	6,6%
Economique - 2*	60,9%	1,3	68,8	2,6%	41,9	4,8%
Moyen Gamme - 3*	57,6%	1,3	100,6	2,8%	58,0	5,2%
Haut Gamme - 4*	-	-	-	-	-	-
Total	59,8%	1,3	92,5	3,0%	55,3	5,3%

De bonnes performances en 2011

2011 ne restera pas comme une année record mais l'hôtellerie du Calvados affiche tout de même des résultats en hausse. Le chiffre d'affaires hébergement est en croissance pour toutes les catégories (+5,3% en moyenne par rapport à 2010) grâce à une augmentation des taux d'occupations (+1,3%) et une hausse des prix moyens (+3%).

L'hôtellerie d'entrée de gamme réalise la meilleure progression du Calvados et se distingue des autres catégories par rapport à l'évolution des moyennes françaises grâce à une meilleure performance tant en terme de TO que de PM.

Une activité très dépendante de la météo

La météo très contrastée en 2011 a eu des conséquences importantes sur l'activité hôtelière de l'année. Les mois d'Avril, Mai, Juin et Octobre-Novembre profitant d'un bon ensoleillement ont réalisé d'excellentes performances allant jusqu'à une augmentation de l'activité de 17% par rapport à 2010.

A l'inverse, le temps gris et pluvieux des mois de Juin, Juillet et Août a fortement pénalisé la saison qui a connue de moins bonnes performances que l'année passée (-4 pts de Taux d'occupation).

Des tarifs plus élevés que dans les autres départements de France

En comparaison avec la moyenne française (Paris inclus), l'hôtellerie du Calvados connaît :
 - des taux d'occupation plus faibles (-6,7pt)
 - des prix moyens plus élevés (+8 euros)
 Ces derniers permettent au Calvados de maintenir son Revenu moyen par chambre disponible autour de la moyenne nationale (56 euros).

Chiffres clés France

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2010	HT	Evol. (%) vs 2010	HT	Evol. (%) vs 2010
Budget	68,5%	1,7	40,3	1,7	27,6	4,3%
Economique	64,9%	0,7	66,8	2,2	43,4	3,3%
Moyen Gamme	64,3%	1,5	95,9	3,8	61,6	6,3%
Haut Gamme	70,3%	1,8	181,4	6,3	127,5	9,1%
Total	66,5%	1,3	84,2	3,6	56	5,8%

Comparaison France-Calvados

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2010	HT	Evol. (%) vs 2010	HT	Evol. (%) vs 2010
Budget - 1*	-5,3	0,5	2,5	1,1	-0,6	2,3
Economique - 2*	-4,0	0,6	2	0,4	-1,5	1,5
Moyen Gamme -3*	-6,7	-0,2	4,7	-1	-3,6	-1,1
Haut Gamme - 4*	-	-	-	-	-	-
Total	-6,7	0,0	8,3	-0,6	-0,7	-0,5

Principaux enseignements du benchmark

Le Calvados bénéficie de taux d'occupation similaires, de prix moyens nettement plus élevés (+ 20 €) et de revenus par chambre bien supérieurs (+15 euros) par rapport au panel comparatif sélectionné.

L'hôtellerie caennaise a également enregistré des résultats revus à la hausse en 2011 (+3,9% notamment pour son chiffre d'affaires) mais se situe dans la moyenne basse par rapport au panel comparatif défini.

Données Calvados 2011 : Détails

Global	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	2011
Taux d'occupation en %	37,7%	45,6%	47,3%	65,6%	70,7%	77,8%	73,3%	78,7%	70,4%	61,7%	47,1%	37,1%	59,8%
Prix moyens en euros TTC	86,3	81,8	76,1	90,0	94,9	97,3	100,6	105,1	90,4	92,8	82,1	89,1	92,5
RevPAR en euros TTC	32,5	37,3	36,0	59,1	67,1	75,7	73,7	82,7	63,7	57,3	38,6	33,1	55,3

Evolution par rapport à l'année précédente

- Taux d'occupation en pts	0,3	3,8	-0,8	1,6	5,4	5,1	-4,0	-2,2	-2,3	6,7	4,0	0,8	1,3
- Prix moyens en %	0,2%	9,4%	-0,2%	5,2%	6,7%	9,9%	1,4%	0,3%	1,2%	1,2%	5,0%	-0,4%	3,0%
- RevPAR en %	1,0%	19,3%	-1,7%	7,9%	15,5%	17,7%	-3,9%	-2,4%	-2,0%	13,4%	14,7%	1,9%	5,3%

Source : Base de Données MKG Hospitality - Hotelcompset - Janvier 2012

Données Caen 2011 : Détails

Global	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	2011
Taux d'occupation en %	41,0%	49,3%	52,5%	64,2%	74,1%	80,7%	71,1%	75,0%	74,1%	64,3%	51,2%	37,5%	61,4%
Prix moyens en euros TTC	61,4	61,9	61,1	62,9	66,8	66,4	63,0	64,4	63,6	62,8	62,9	62,3	63,8
RevPAR en euros TTC	25,2	30,5	32,1	40,4	49,5	53,6	44,8	48,3	47,2	41,2	32,2	23,1	38,7

Evolution par rapport à l'année précédente

- Taux d'occupation en pts	-1,3	2,3	-4,3	0,6	3,3	2,7	-3,9	-0,4	-1,1	10,4	2,5	-0,6	0,8
- Prix moyens en %	3,9%	5,8%	3,2%	5,7%	5,5%	2,3%	-6,1%	3,1%	1,5%	4,3%	3,7%	1,6%	2,6%
- RevPAR en %	0,7%	11,0%	-4,7%	6,7%	10,5%	5,9%	-11,0%	2,5%	0,0	24,5%	9,0%	0,0%	3,9%

Source : Base de Données MKG Hospitality - Hotelcompset - Janvier 2012

PRESENTATION DES DESTINATIONS DE COMPARAISON

Ces destinations ont été retenues par le croisement de plusieurs paramètres (population permanente, nombre de lits hôteliers, situation géographique, saisonnalité, pratique du tourisme d'affaires).

DEPARTEMENTS

CALVADOS :

273 établissements - 19 214 lits
Dont 48% de lits 3* et +
Dont 40,5% de lits 2*
Dont 11,5% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

71 établissements - 9 830 lits

SEINE MARITIME :

241 établissements - 15 242 lits
Dont 25% de lits 3* et +
Dont 46% de lits 2*
Dont 29% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

52 établissements - 6 954 lits

MANCHE :

210 établissements - 8 758 lits
Dont 24% de lits 3* et +
Dont 61% de lits 2*
Dont 15% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

76 établissements - 5 024 lits

COTES D'ARMOR :

166 établissements - 7 752 lits
Dont 31% de lits 3* et +
Dont 61% de lits 2*
Dont 8% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

52 établissements - 2 936 lits

CHARENTE MARITIME :

280 établissements - 17 508 lits
Dont 28% de lits 3* et +
Dont 56% de lits 2*
Dont 16% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

39 établissements - 5 040 lits

ILLE ET VILAINE :

279 établissements - 17 048 lits
Dont 31,5% de lits 3* et +
Dont 51,5% de lits 2*
Dont 17% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

66 établissements - 8 236 lits

COMMUNES

AGGLO CAEN :

53 établissements - 5 256 lits
Dont 23,5% de lits 3* et +
Dont 56% de lits 2*
Dont 20,5% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

27 établissements - 3 656 lits

AGGLO REIMS :

56 établissements - 5 861 lits
Dont 48% de lits 3* et +
Dont 40% de lits 2*
Dont 12% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

29 établissements - 4 156 lits

AGGLO TOURS :

77 établissements - 6 860 lits
Dont 31% de lits 3* et +
Dont 44,5% de lits 2*
Dont 24,5% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

36 établissements - 4 916 lits

AGGLO METZ :

32 établissements - 3 856 lits
Dont 35% de lits 3* et +
Dont 47% de lits 2*
Dont 18% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

26 établissements - 3 822 lits

AGGLO LA ROCHELLE :

65 établissements - 6 341 lits
Dont 24,5% de lits 3* et +
Dont 56% de lits 2*
Dont 19,5% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

26 établissements - 3 498 lits

AGGLO DIJON :

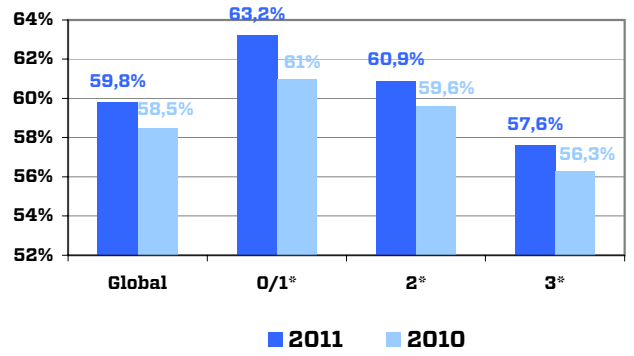
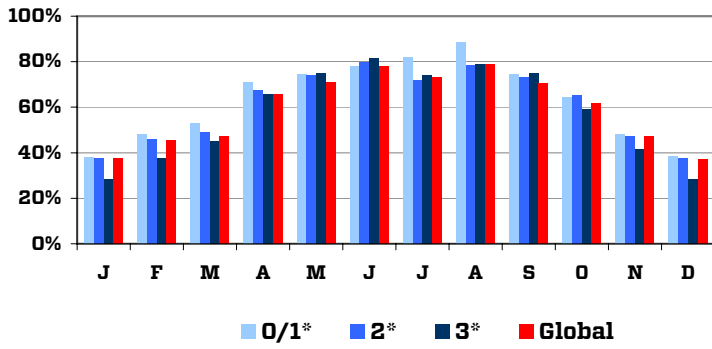
49 établissements - 4 580 lits
Dont 33,5% de lits 3* et +
Dont 63% de lits 2*
Dont 20,5% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

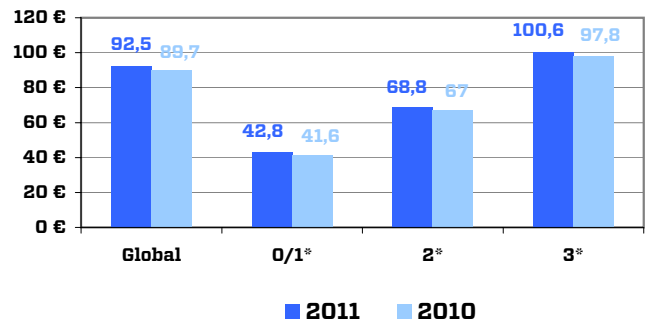
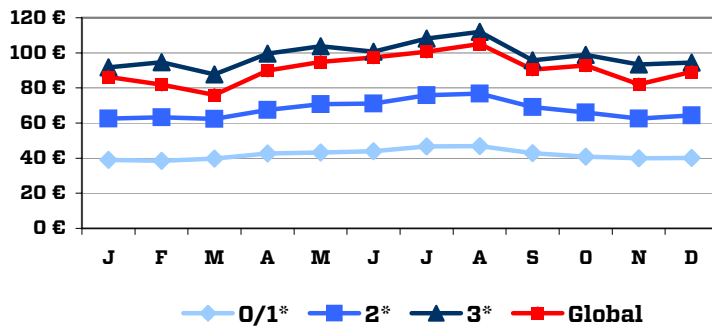
23 établissements - 3 350 lits

CALVADOS

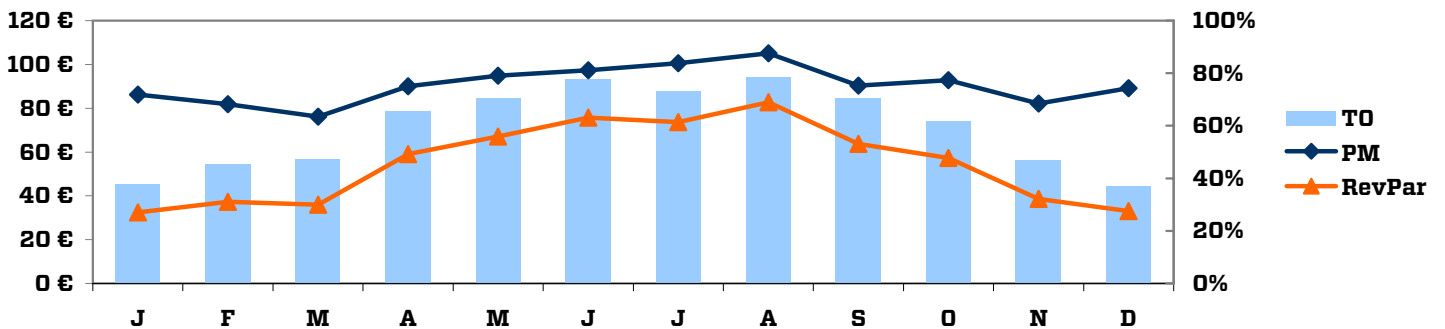
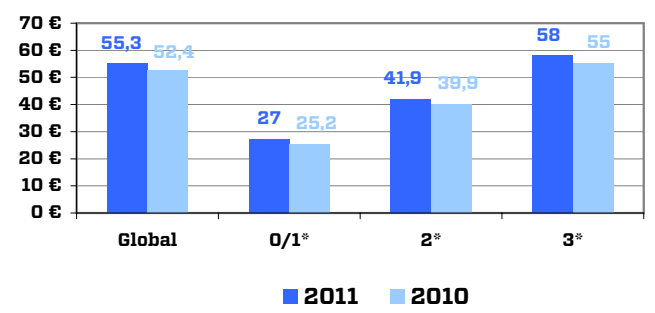
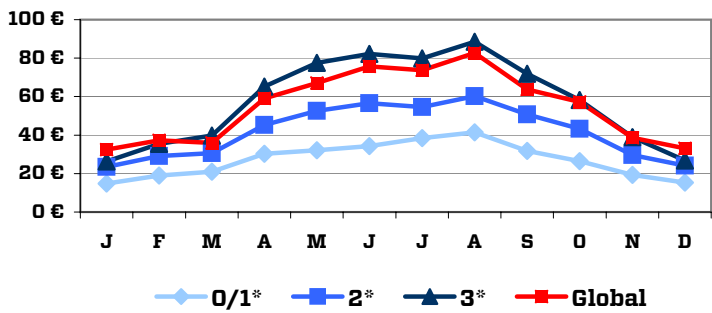
Taux d'occupation



Prix moyens

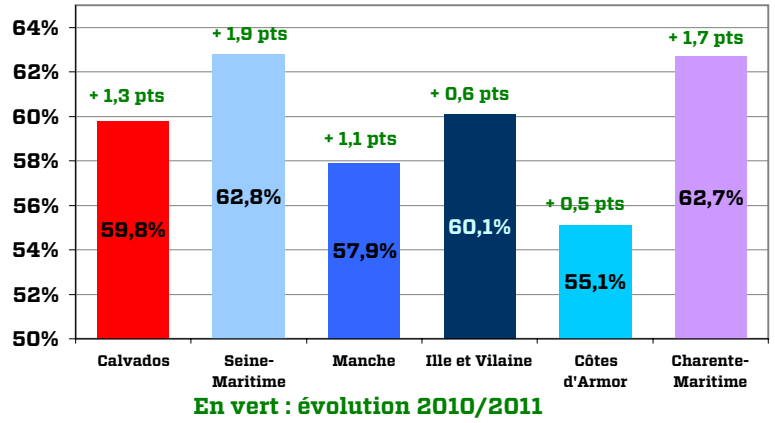
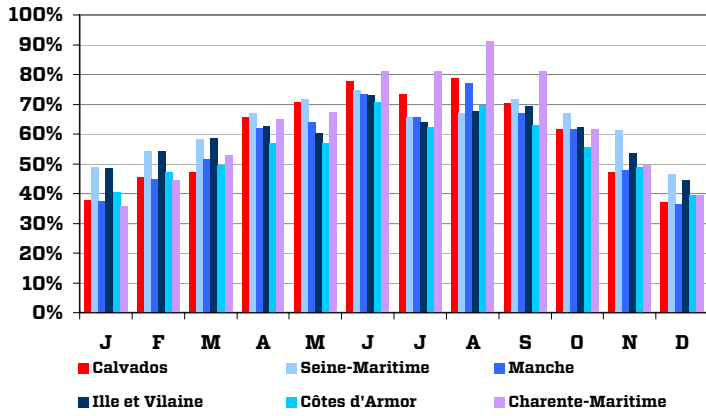


RevPar

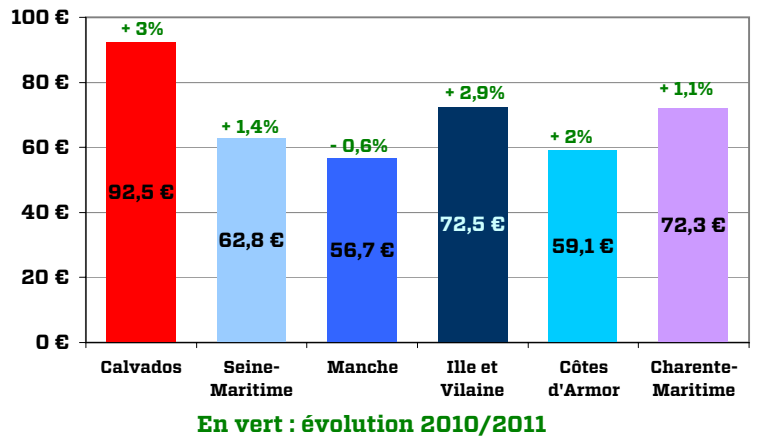
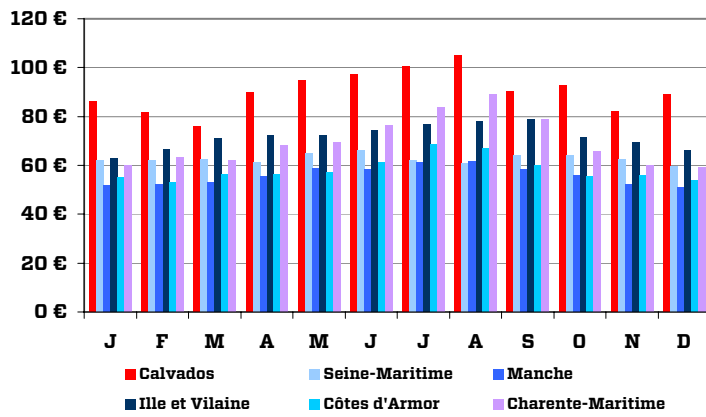


COMPARAISON CALVADOS

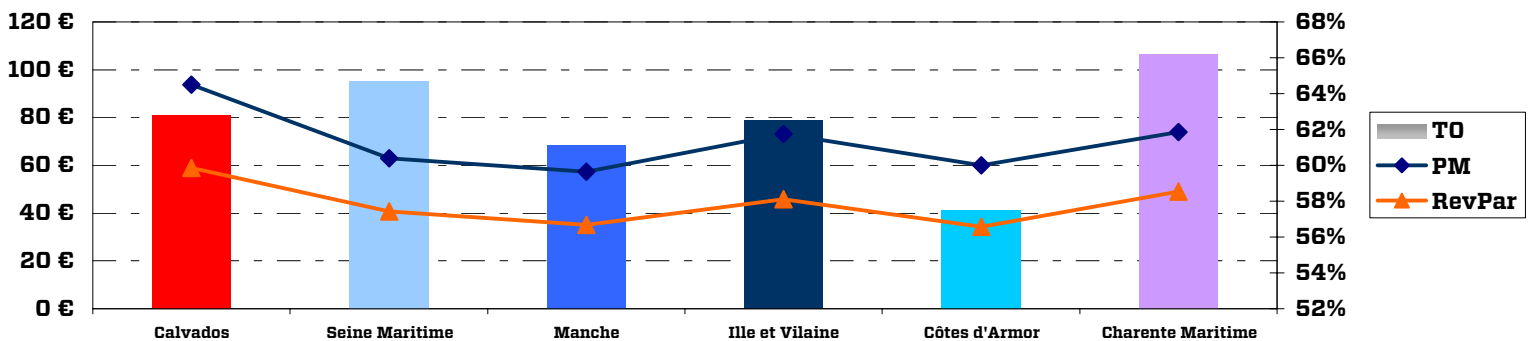
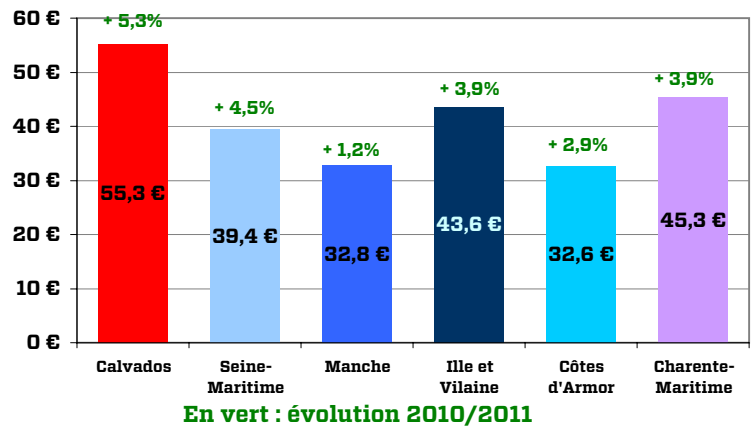
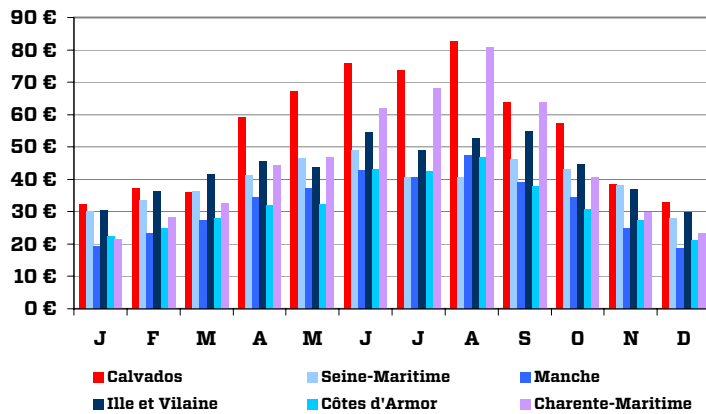
Taux d'occupation



Prix moyens

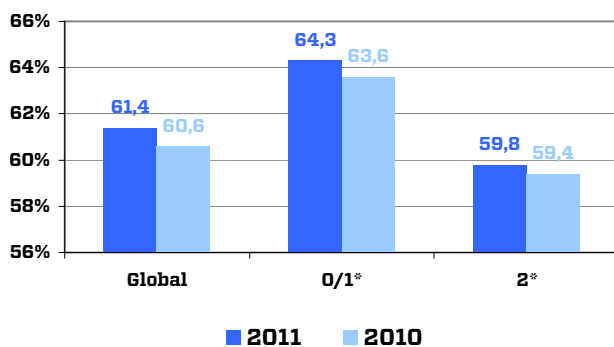
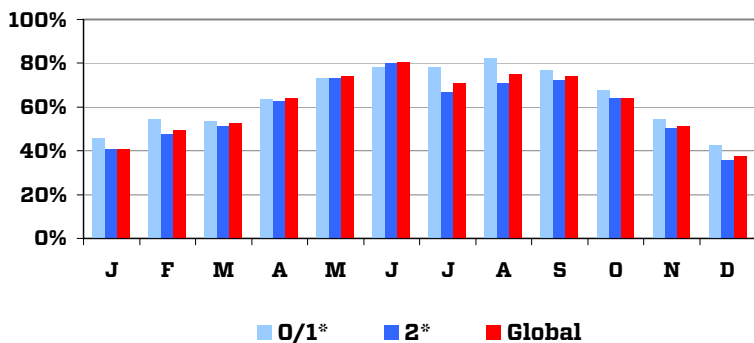


RevPar

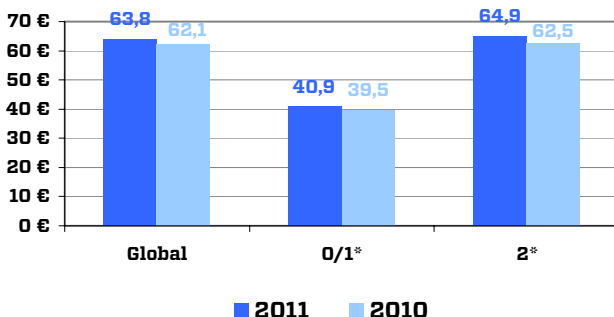
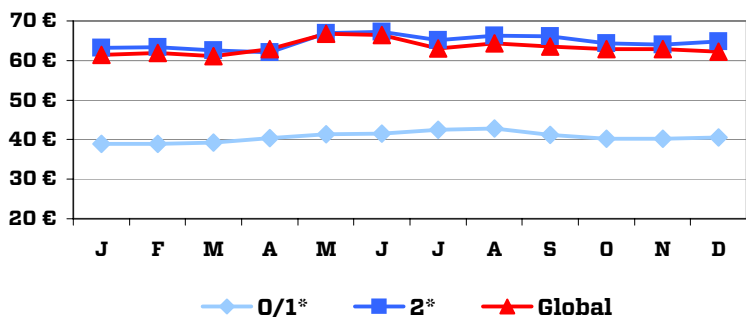


CAEN

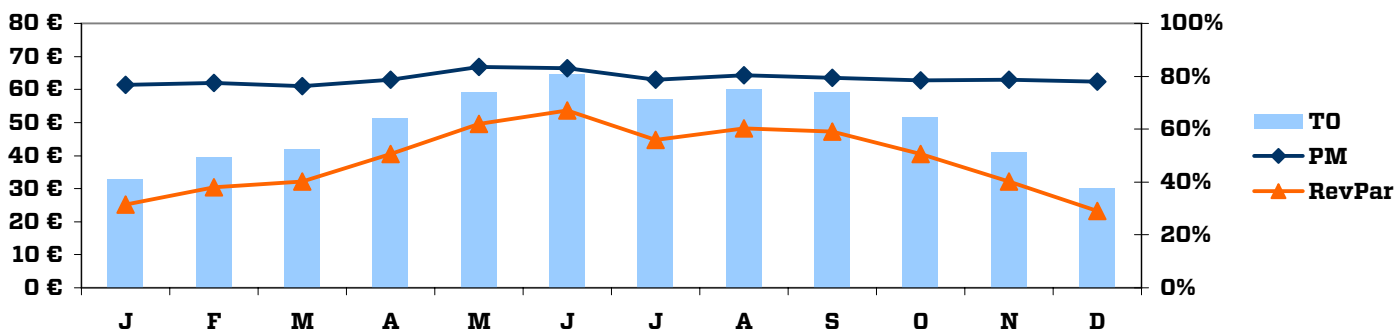
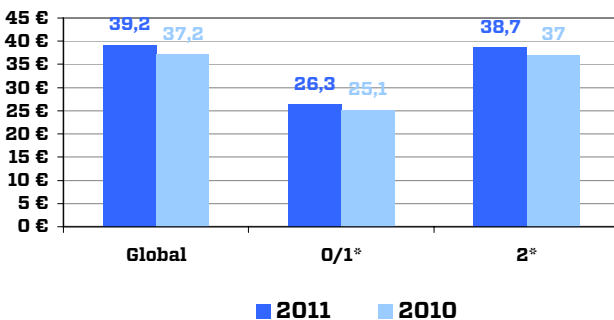
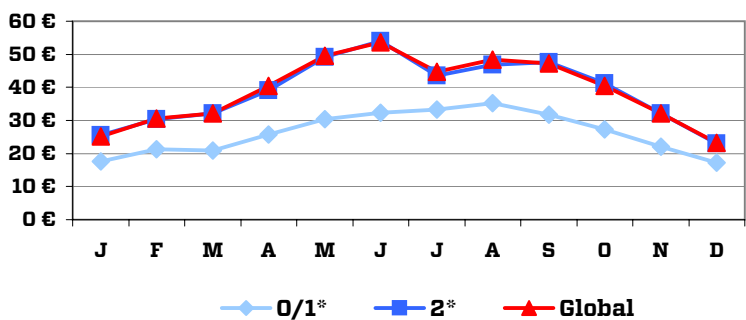
Taux d'occupation



Prix moyens

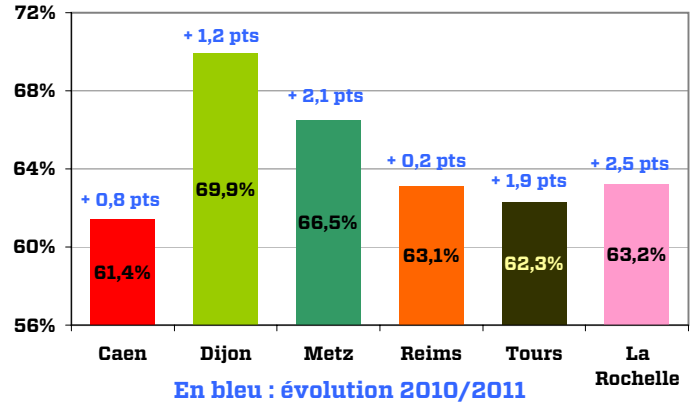
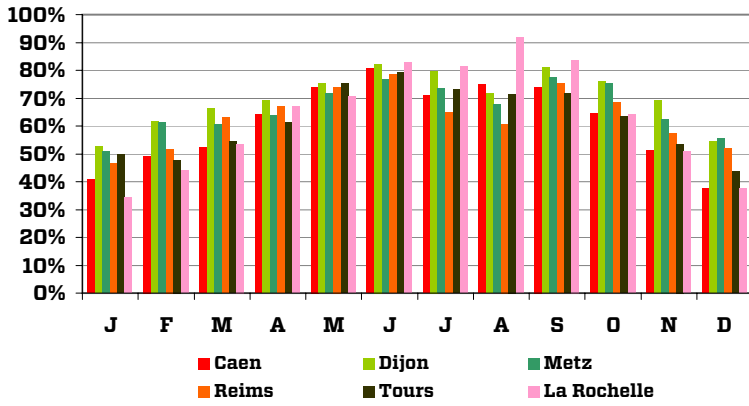


RevPar

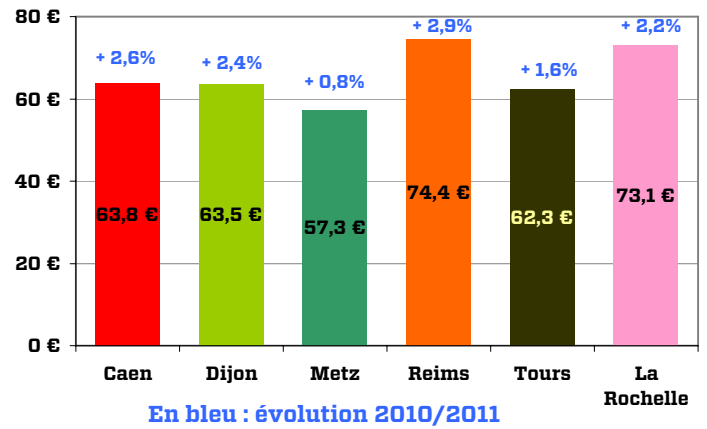
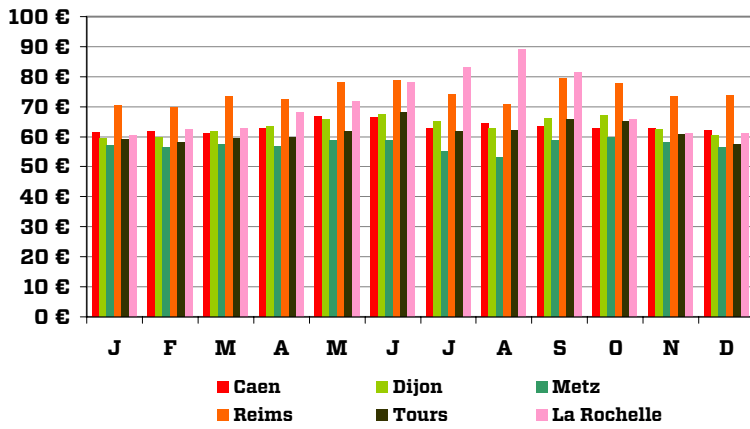


COMPARAISON CAEN

Taux d'occupation



Prix moyens



RevPar

