

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

2012



Méthodologie

MKG Hospitality réalise pour la Chambre de Commerce et d'Industrie de Caen Normandie 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 2012 pour un mois donné et les valeurs publiées en 2011 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 (TTC) et le nombre total de chambre disponible à la vente. 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.

	Moyenne France
	TO : 65,4% (-1,3 pts) - PM : 92,1 € (+3,8%) - RevPar : 60,3 € (+1,8%)
	Paris
Repères nationaux	TO : 82,1% (+0,3 pts) - PM : 164,3 € (+6,6%) - RevPar : 134,8 € (+6,6%)
	Province
	TO : 60,7% (-1,7 pts) - PM : 76,4 € (+1,9%) - RevPar : 46,4 € (-0,9%)
	Calvados
	TO : 56,1% (- 3,3 pts) - PM : 93,2 € (+ 0,6%) - RevPar : 52,3 € (-4,9%)

Principaux enseignements

Chiffres clés Calvados

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2011	HT	Evol. (%) vs 2011	HT	Evol. (%) vs 2011
Budget - 1*	58,7%	-4,5	44,1	3,1%	25,9	-4,2%
Economique - 2*	57,2%	-3,7	70,9	2,5%	40,5	-3,8%
Moyen Gamme - 3*	53,6%	-2,8	100,8	-0,9%	54,0	-5,9%
Haut Gamme - 4*	-	-	-	-	-	-
Total	56,1%	-3,3	93,2	0,6%	52,3	-4,9%

Des performances moyennes en 2012

2012 ne restera pas comme une année record pour l'hôtellerie du Calvados qui affiche des résultats en baisse. Le chiffre d'affaires hébergement est en diminution pour toutes les catégories (-4,9% en moyenne par rapport à 2011) en raison d'une chute des taux d'occupations (-3,3%) alors que les prix moyens se sont maintenus (+0,6%).

Chiffres clés France

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2011	HT	Evol. (%) vs 2011	HT	Evol. (%) vs 2011
Budget	66,9%	-1,6	44,1	3,3%	29,5	0,9%
Economique	63,6%	-1,5	72,3	2,6%	46,0	0,2%
Moyen Gamme	63,7%	-0,8	104,0	3,3%	66,3	2,0%
Haut Gamme	69,6%	-0,8	198,9	3,8%	138,5	2,7%
Total	65,4%	-1,3	92,1	3,8%	60,3	1,8%

Une activité très dépendante de la météo

Le temps gris et pluvieux qui a sévi au printemps et durant la saison estivale a fortement pénalisé l'activité hôtelière qui a connue de moins bonnes performances que l'année dernière.

Seuls les mois de janvier, mars et décembre ont été plus performants que l'année précédente.

Comparaison France-Calvados

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2011	HT	Evol. (%) vs 2011	HT	Evol. (%) vs 2011
Budget - 1*	-8,2	-2,9	=	-0,2	-3,6	-5,1
Economique - 2*	-6,4	-2,2	-1,4	-0,1	-5,5	-4
Moyen Gamme -3*	-10,1	-2	-3,2	-4,2	-12,3	-7,9
Haut Gamme - 4*	-	-	-	-	-	-
Total	-9,3	-2,0	1,1	-3,2	-8	-6,7

Des résultats 2012 inférieurs à la moyenne nationale

En Comparaison avec la moyenne française, l'hôtellerie du Calvados connaît :

- des taux d'occupation plus faibles (-9,3pt)
- des prix moyens identiques (+1 euro)
- un Revenu moyen par chambre disponible inférieur à la moyenne nationale de 8 euros.

Principaux enseignements du benchmark de comparaison

En 2012, le Calvados a enregistré des taux d'occupation inférieurs de 2 points, des prix moyens nettement plus élevés (+ 23 €) et de revenus par chambre bien supérieurs (+12,5 euros) par rapport au panel comparatif sélectionné.

L'hôtellerie caennaise a enregistré des résultats revus à la baisse en 2012 (-6,6% notamment pour son chiffre d'affaires) et se situe dans la moyenne basse par rapport au panel comparatif défini.

Données Calvados 2012 : Détails

Global	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	2012
Taux d'occupation en %	38,3%	41,9%	49,2%	57,6%	64,0%	70,0%	70,4%	76,8%	68,8%	53,0%	44,8%	36,6%	56,1%
Prix moyens en euros TTC	87,7	82,1	81,5	89,2	95,7	97,1	97,4	106,0	94,7	89,7	87,7	92,2	93,2
RevPAR en euros TTC	33,6	34,4	40,1	51,3	61,3	68,0	68,6	81,4	65,2	47,5	39,3	33,7	52,3
Evolution par rapport à l'année précédente													
- Taux d'occupation en pts	0,7	-4,0	2,3	-8,1	-6,2	-7,8	-2,9	-1,7	-1,4	-8,8	-1,3	0,0	-3,3
- Prix moyens en %	0,8%	0,0%	6,2%	-1,2%	0,4%	-0,6%	-3,1%	0,7%	4,8%	-2,5%	6,9%	3,5%	0,6%
- RevPAR en %	2,7%	-8,8%	11,4%	-13,3%	-8,5%	-10,6%	-6,9%	-1,5%	2,7%	-16,4%	4,0%	3,4%	-4,9%

Source : Base de Données MKG Hospitality - Hotelcompset - Janvier 2013

Données Caen 2012 : Détails

Global	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	2012
Taux d'occupation en %	42,0%	45,4%	53,4%	57,9%	65,0%	71,1%	70,1%	68,8%	66,5%	56,2%	46,3%	34,6%	56,2%
Prix moyens en euros TTC	63,7	62,2	62,9	64,5	66,1	69,6	65,9	63,9	67,7	66,6	63,4	63,1	65,6
RevPAR en euros TTC	26,7	28,2	33,6	37,4	43,0	49,5	46,2	44,0	45,0	37,5	29,3	21,8	36,9
Evolution par rapport à l'année précédente													
- Taux d'occupation en pts	0,7	-4,2	0,7	-6,3	-9,1	-9,8	-1,0	-6,2	-7,7	-7,1	-4,2	-2,6	-5,1
- Prix moyens en %	3,5%	0,5%	2,7%	3,0%	-0,2%	3,5%	3,0%	-0,7%	5,0%	5,8%	0,4%	0,3%	1,8%
- RevPAR en %	5,1%	-7,9%	4,0%	-7,2%	-12,5%	-8,9%	1,5%	-8,9%	-5,9%	-6,1%	-7,9%	-6,7%	-6,6%

Source : Base de Données MKG Hospitality - Hotelcompset - Janvier 2013

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 :

277 établissements - 19 458 lits
Dont 51% de lits 3* et +
Dont 36% de lits 2*
Dont 13% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

71 établissements - 9 830 lits

SEINE MARITIME :

241 établissements - 15 310 lits
Dont 34% de lits 3* et +
Dont 42% de lits 2*
Dont 24% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

52 établissements - 6 954 lits

MANCHE :

209 établissements - 8 738 lits
Dont 26% de lits 3* et +
Dont 62% de lits 2*
Dont 12% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

76 établissements - 5 024 lits

COTES D'ARMOR :

224 établissements - 9 178 lits
Dont 41% de lits 3* et +
Dont 48% de lits 2*
Dont 11% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

52 établissements - 2 936 lits

CHARENTE MARITIME :

280 établissements - 17 508 lits
Dont 31% de lits 3* et +
Dont 53% de lits 2*
Dont 16% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

39 établissements - 5 040 lits

ILLE ET VILAINE :

293 établissements - 18 244 lits
Dont 37% de lits 3* et +
Dont 47% de lits 2*
Dont 16% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

66 établissements - 8 236 lits

COMMUNES

AGGLO CAEN :

54 établissements - 5 452 lits
Dont 47% de lits 3* et +
Dont 35% de lits 2*
Dont 18% 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 :

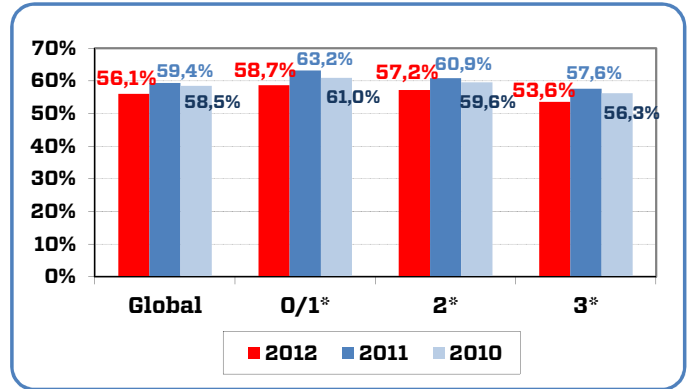
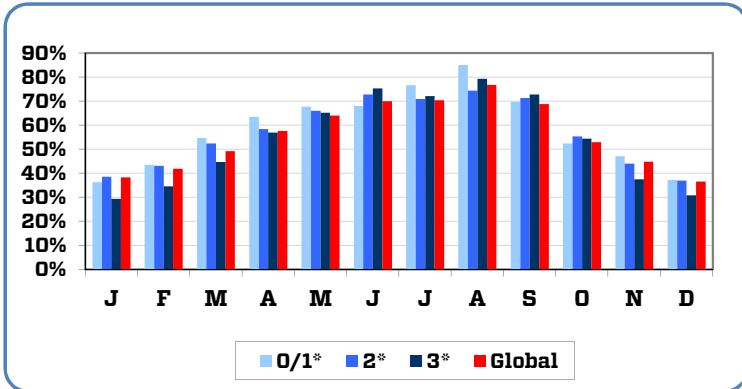
49 établissements - 4580 lits
Dont 33,5% de lits 3* et +
Dont 63% de lits 2*
Dont 20,5% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

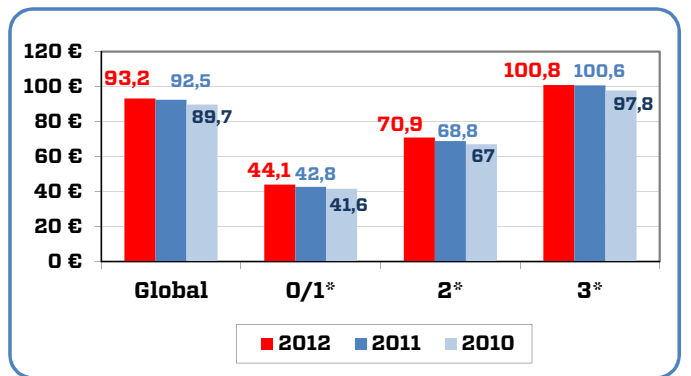
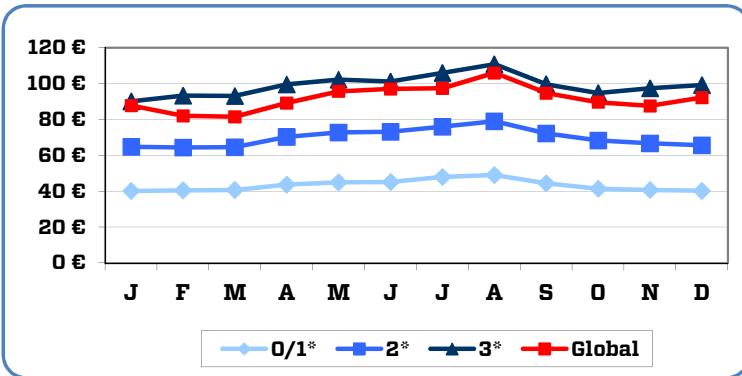
23 établissements - 3 350 lits

CALVADOS

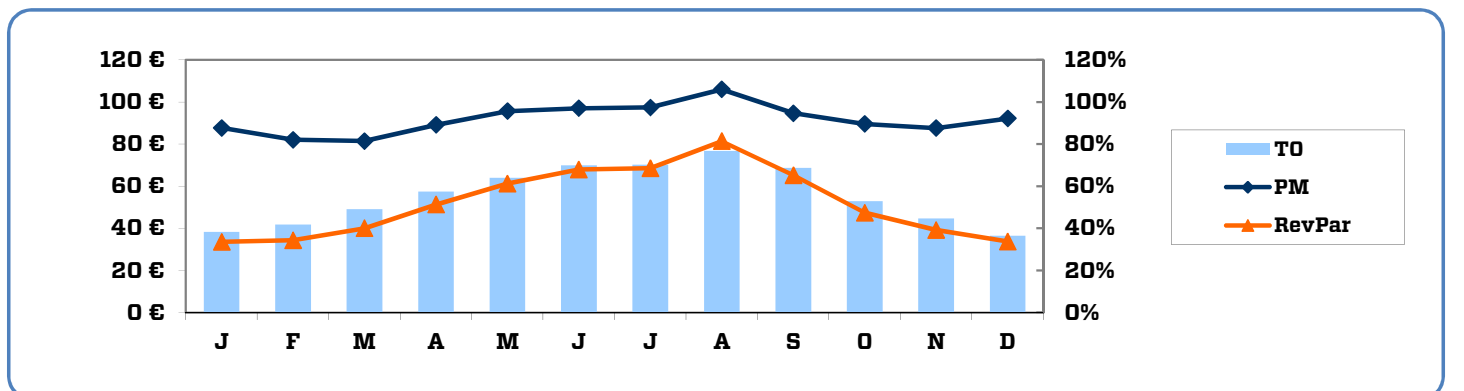
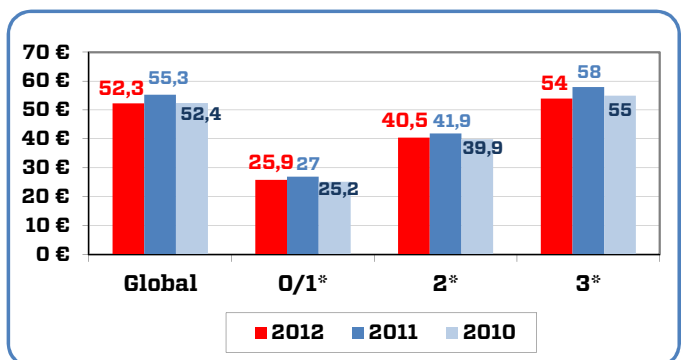
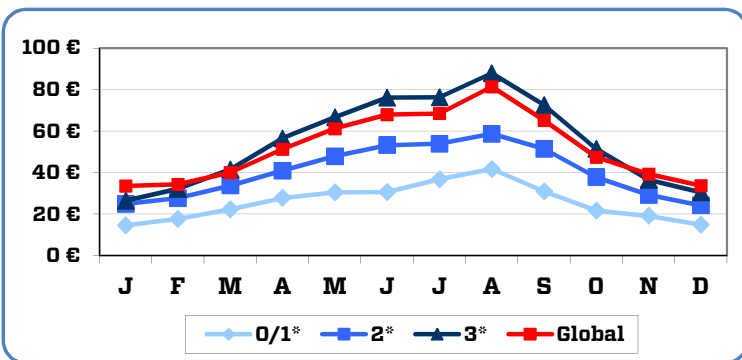
Taux d'occupation



Prix moyens

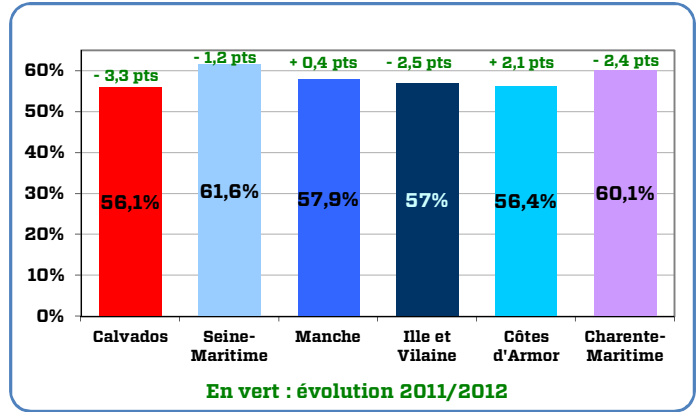
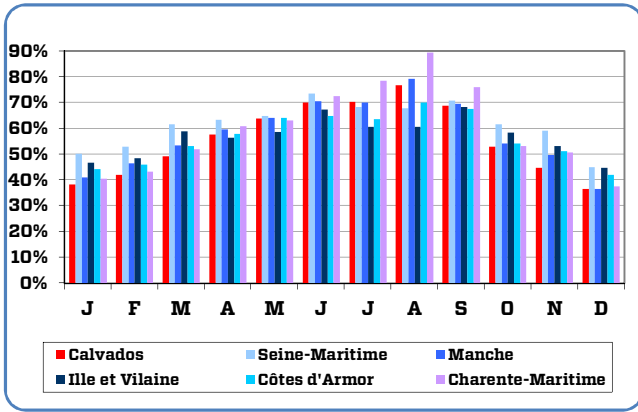


RevPar

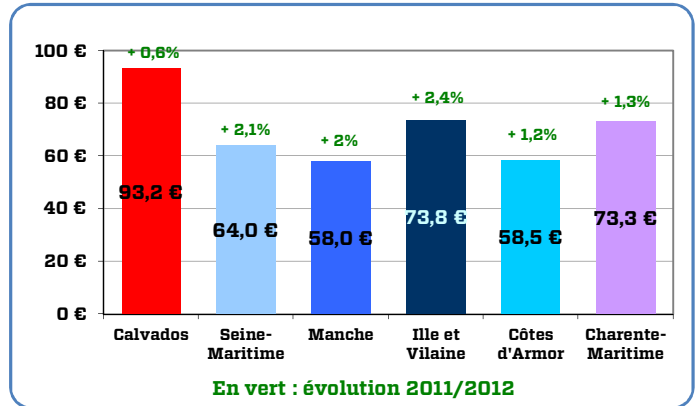
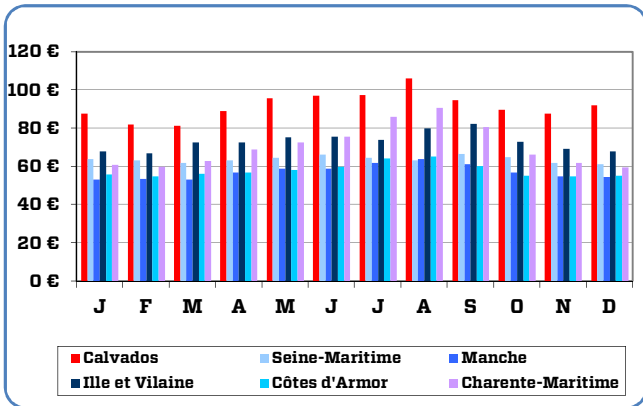


COMPARAISON CALVADOS

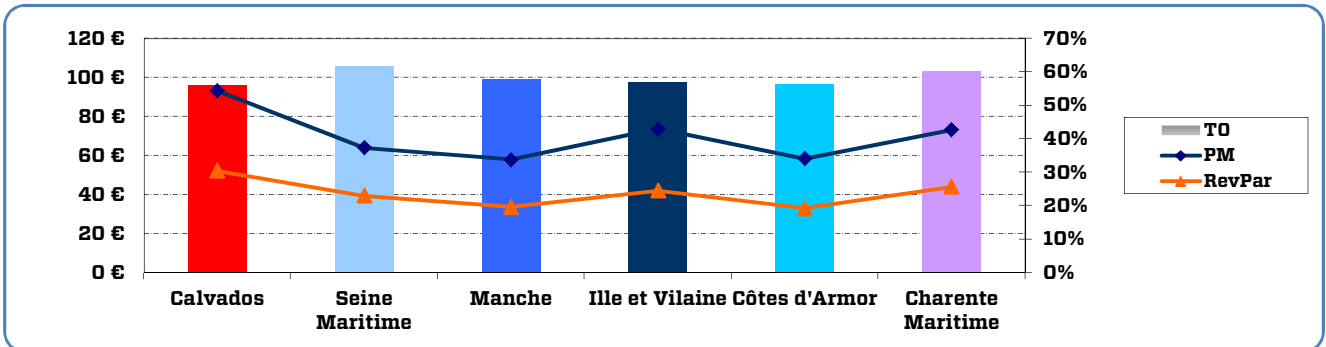
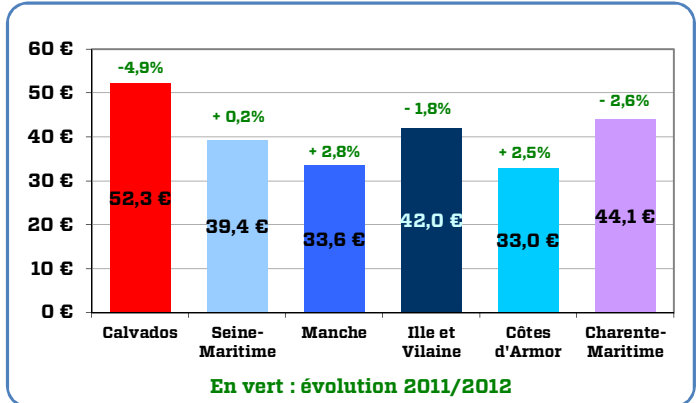
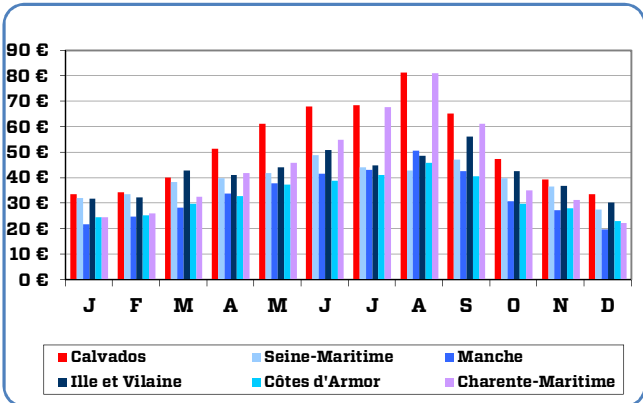
Taux d'occupation



Prix moyens

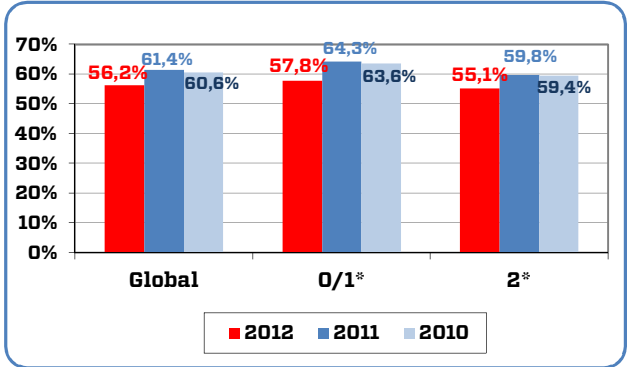
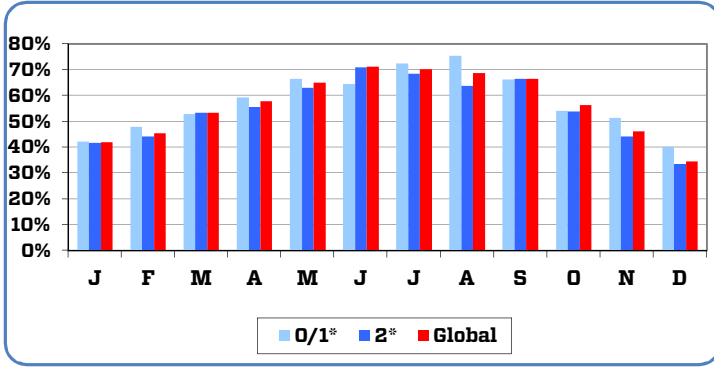


RevPar

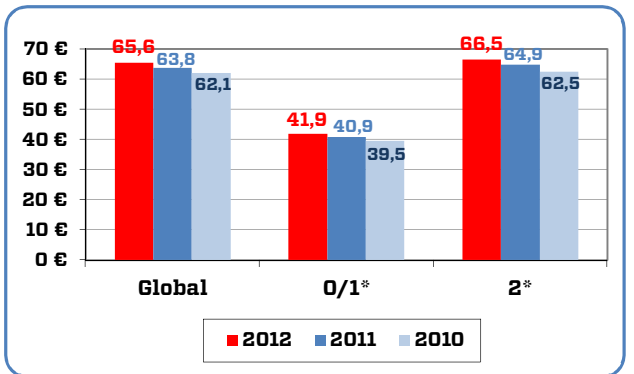
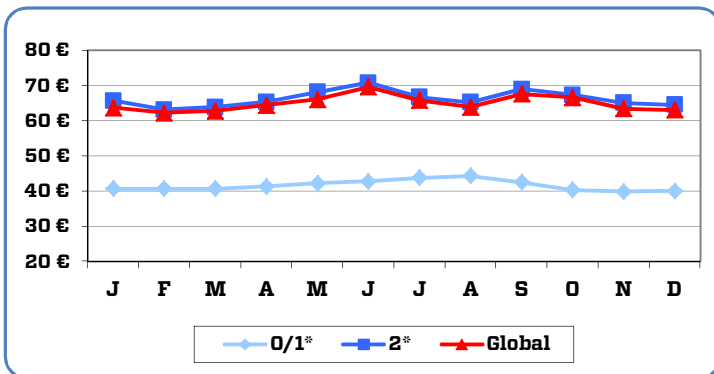


CAEN

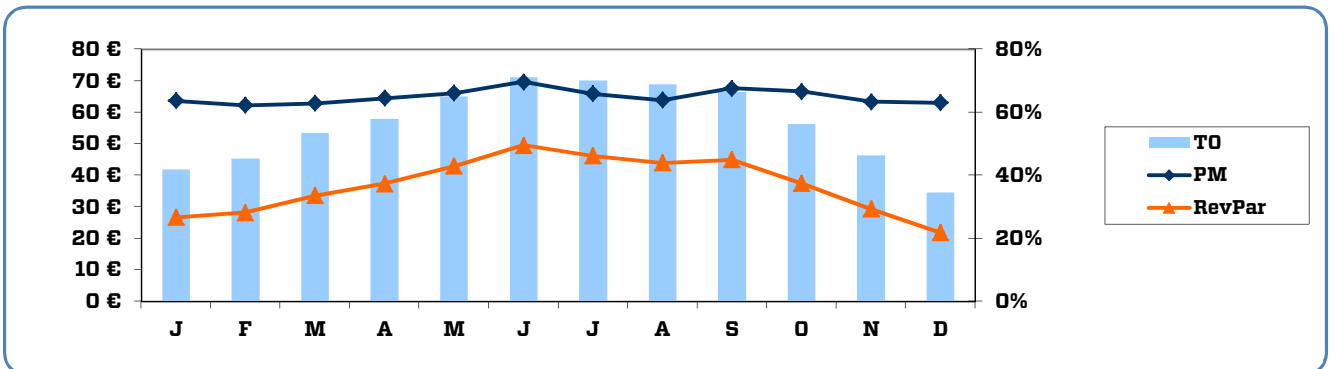
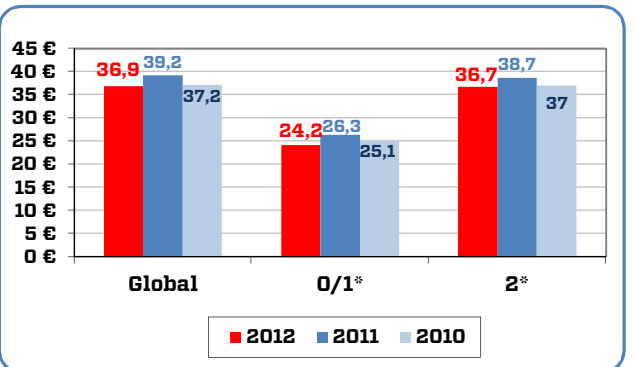
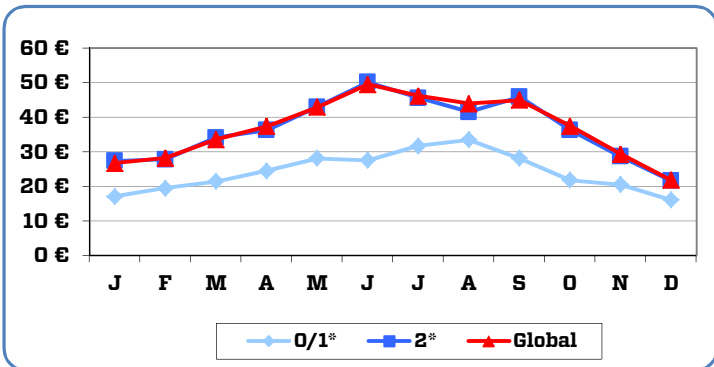
Taux d'occupation



Prix moyens

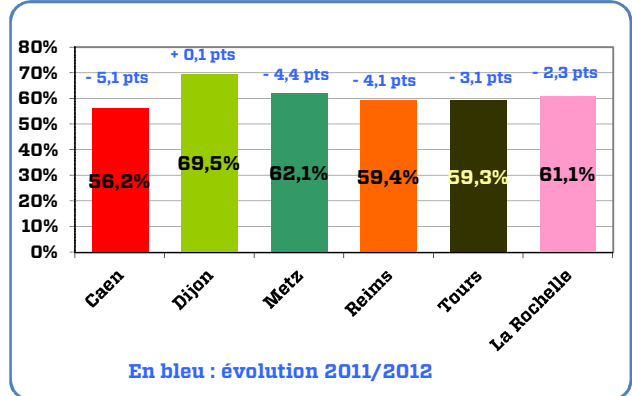
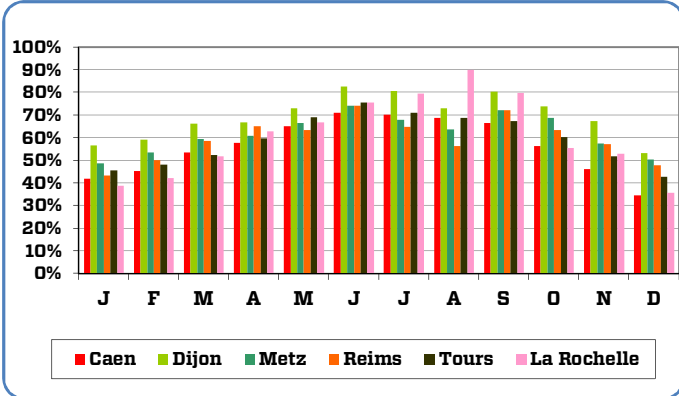


RevPar

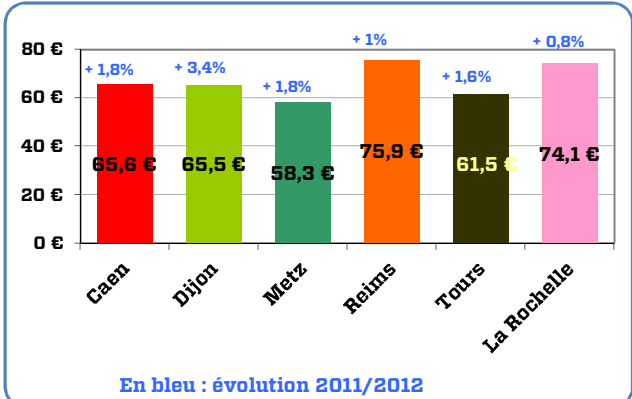
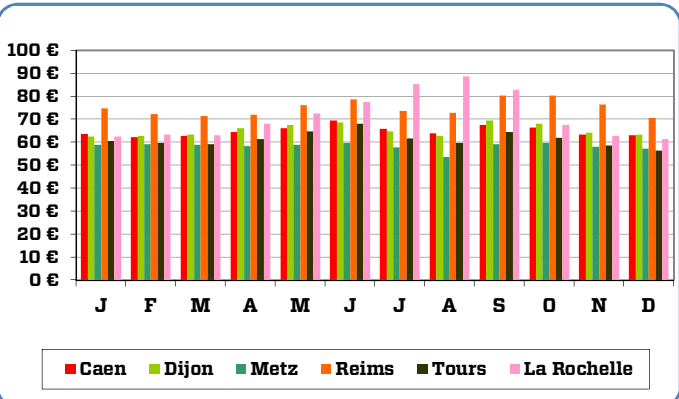


COMPARAISON CAEN

Taux d'occupation



Prix moyens



RevPar

