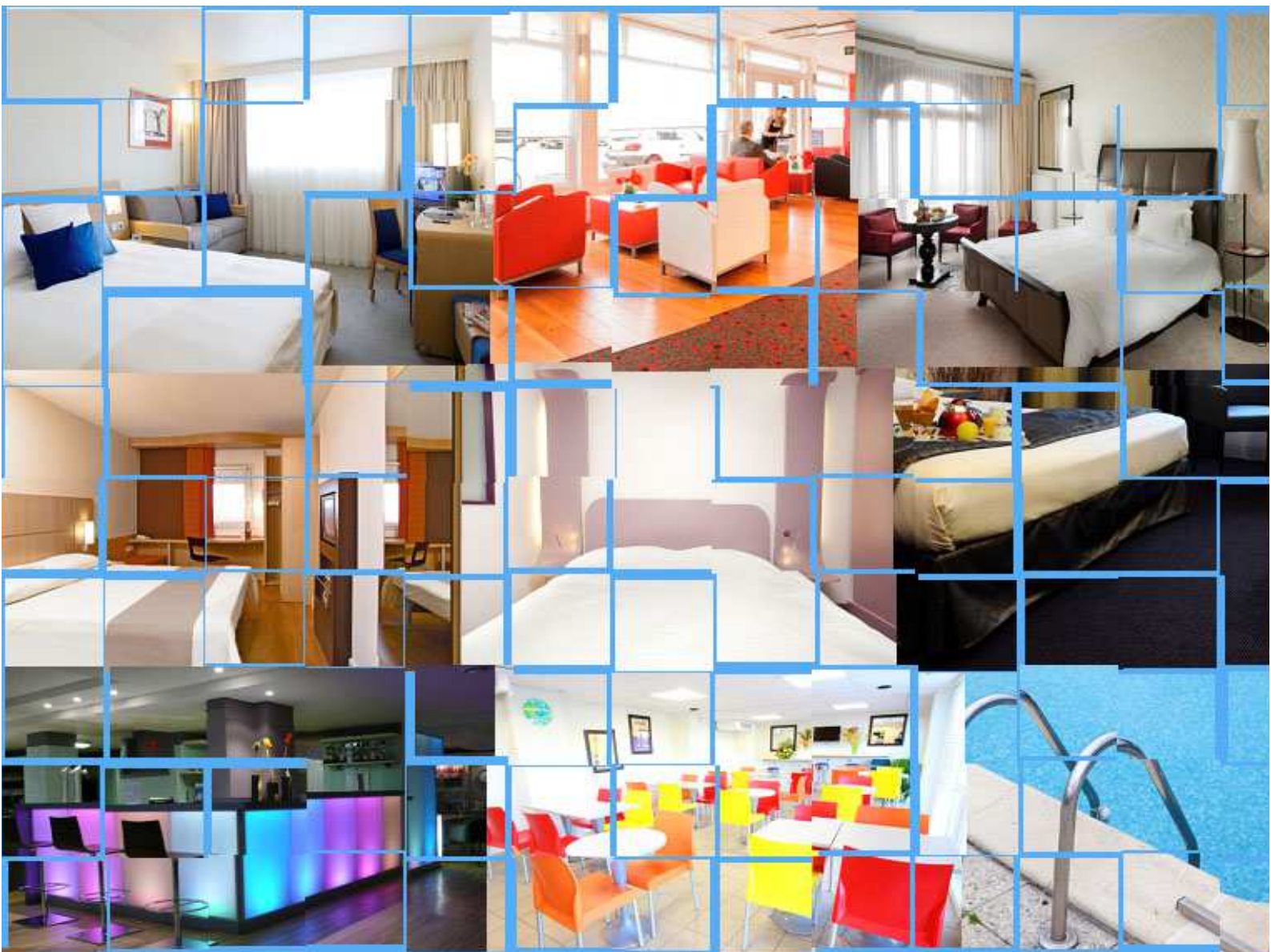


OBSERVATOIRE DES PERFORMANCES HOTELIERES DU CALVADOS ET DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE

2013



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 2013. 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 publiées en 2013 pour un mois donné et les valeurs publiées en 2012 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 : 65,2% (-0,2 pts) - PM : 85,6 € (-0,5%) - RevPar : 55,8 € (-0,8%)
	Paris
	TO : 82,2% (+0,2 pts) - PM : 151,1 € (-0,8%) - RevPar : 124,2 € (-0,6%)
	Province
	TO : 60,3% (-0,3 pts) - PM : 72 € (+0,7%) - RevPar : 43,4 € (+0,2%)
	Calvados
	TO : 55,8% (+ 2,4 pts) - PM : 93,1 € (+ 1,8%) - RevPar : 52 € (+ 6,4%)

Principaux enseignements

Chiffres clés Calvados

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2012	HT	Evol. (%) vs 2012	HT	Evol. (%) vs 2012
Budget - 1*	59,3%	5,6	44,2	-0,8%	26,2	9,8%
Economique - 2*	56,8%	1,0	70,1	-2,1%	39,8	-0,3%
Moyen Gamme - 3*	53,2%	-0,7	101,1	2,0%	53,7	0,6%
Haut Gamme - 4*	-	-	-	-	-	-
Total	55,8%	2,4	93,1	1,8%	52,0	6,4%

Chiffres clés France

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2012	HT	Evol. (%) vs 2012	HT	Evol. (%) vs 2012
Budget	66,1%	-0,8	41,6	1,1%	27,5	-0,1%
Economique	63,4%	-0,2	67,7	-0,1%	43,0	-0,3%
Moyen Gamme	63,9%	0,5	97,2	-0,4%	62,1	0,4%
Haut Gamme	69,3%	-0,2	183,4	-0,7%	127,1	-1,1%
Total	65,2%	0,2	85,6	-0,5%	55,8	-0,8%

Comparaison Calvados-France

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2012	HT	Evol. (%) vs 2012	HT	Evol. (%) vs 2012
Budget - 1*	-6,8	6,4	2,6	-1,9	-1,3	9,9
Economique - 2*	-6,6	1,2	2,4	-2	-3,2	0
Moyen Gamme -3*	-10,7	-1,2	3,9	2,4	-8,4	0,2
Haut Gamme - 4*	-	-	-	-	-	-
Total	-9,4	2,2	7,5	2,3	-3,8	7,2

Principaux enseignements du benchmark de comparaison (voir destinations de comparaison page suivante)

En 2013, le Calvados a enregistré des taux d'occupation inférieurs de 1 point, des prix moyens nettement plus élevés (+22 €) liés au poids de l'hôtellerie haut de gamme (offre 4-5* du Calvados = 10 pts de plus que la moyenne du benchmark) et des revenus par chambre bien supérieurs (+12,5 euros) par rapport au panel comparatif sélectionné.

L'hôtellerie caennaise a enregistré des résultats légèrement supérieurs à 2012 mais se situe toujours dans la moyenne basse par rapport au panel comparatif défini.

Données Calvados 2013 : Détails

Global	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	2013
Taux d'occupation en %	34,6%	38,9%	44,1%	53,2%	67,1%	70,2%	73,6%	79,5%	62,3%	55,2%	45,4%	36,6%	55,8%
Prix moyens en euros TTC	81,2	81,6	82,7	82,8	95,2	99,4	99,2	111,9	91,0	91,5	83,4	90,7	93,1
RevPAR en euros TTC	28,1	31,8	36,5	44,0	63,9	69,8	73,0	88,9	59,4	50,5	37,8	33,2	52,0
Evolution par rapport à l'année précédente													
- Taux d'occupation en pts	-3,3	-2,4	-4,7	-4,0	3,4	0,0	3,4	3,1	-3,0	2,4	0,5	0,0	2,4
- Prix moyens en %	-0,1	-0,8%	1,0%	-7,7%	-0,9%	1,9%	1,5%	5,5%	-4,2%	1,8%	-4,4%	-1,6%	1,8%
- RevPAR en %	-15,5%	-6,5%	-8,6%	-14,1%	4,4%	2,2%	6,3%	9,8%	-8,5%	6,4%	-3,3%	-1,7%	0,6%

Source : Base de Données MKG Hospitality - Hotelcompset - Janvier 2014

Données Caen 2013 : Détails

Global	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	2013
Taux d'occupation en %	39,2%	43,0%	49,0%	60,2%	70,4%	71,5%	71,4%	72,0%	65,1%	54,7%	47,5%	35,5%	56,9%
Prix moyens en euros TTC	63,4	62,9	63,0	64,6	66,1	68,1	66,0	66,0	67,3	65,0	62,3	61,9	64,9
RevPAR en euros TTC	24,9	27,1	30,9	38,9	46,5	48,7	47,2	47,6	43,8	35,6	29,6	21,9	37,0
Evolution par rapport à l'année précédente													
- Taux d'occupation en pts	-1,8	-0,5	-2,9	2,7	5,7	1,4	1,5	3,1	-1,4	-1,5	0,0	0,6	0,7
- Prix moyens en %	-0,8%	-0,4%	-2,2%	-1,5%	-1,9%	-3,6%	-2,4%	0,5%	-0,6%	-2,4%	-2,0%	-1,6%	-1,7%
- RevPAR en %	-5,3%	-1,6%	-7,6%	3,0%	6,6%	-1,7%	-0,3%	5,0%	-2,7%	-5,0%	-1,9%	0,1%	-0,5%

Source : Base de Données MKG Hospitality - Hotelcompset - Janvier 2014

Des performances correctes en 2013

2013 a connu une fréquentation en dents de scie marquée par 3 périodes :

Les 4 premiers mois de l'année ont connu une chute importante des taux d'occupation (-3,5 pts).

Profitant des ponts et des vacances de printemps tardives des parisiens, mai a enregistré de bons résultats. Un mois de juin sans relief a laissé place à une activité estivale soutenue avec une progression des taux d'occupation (+3 points sur chaque mois). Septembre a été plus faible qu'à l'accoutumée tandis qu'octobre bénéficiant de 2 semaines de vacances scolaires a clairement progressé. La fin d'année a été plus calme.

Au final, les taux d'occupation augmentent de 2,4 pts en 2013, et les prix moyens de 1,8%. De ce fait, le RevPar marque une nette avancée par rapport à 2012 (+6,4%).

Des résultats 2013 inférieurs à la moyenne nationale

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

-des taux d'occupation plus faibles (-9,4pt) mais qui ont progressé là où la tendance nationale était à la stagnation.

-des prix moyens plus élevés liés à la structuration de l'offre du Calvados (4-5* = 28% soit 5 pts de plus que sur l'ensemble de la France).

-un revenu moyen par chambre disponible toujours inférieur à la moyenne nationale de près de 4 euros mais qui tend à s'en rapprocher.

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 :

272 établissements - 19 628 lits
Dont 71% de lits 3* et +
Dont 22% de lits 2*
Dont 7% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

71 établissements - 9 830 lits

SEINE MARITIME :

250 établissements - 15 500 lits
Dont 63% de lits 3* et +
Dont 30% de lits 2*
Dont 7% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

52 établissements - 6 954 lits

MANCHE :

183 établissements - 8 176 lits
Dont 67% de lits 3* et +
Dont 28% de lits 2*
Dont 5% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

76 établissements - 5 024 lits

COTES D'ARMOR :

220 établissements - 9 226 lits
Dont 63% de lits 3* et +
Dont 30% de lits 2*
Dont 7% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

52 établissements - 2 936 lits

ILLE ET VILAINE :

293 établissements - 18 244 lits
Dont 69% de lits 3* et +
Dont 25% de lits 2*
Dont 6% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

66 établissements - 8 236 lits

CHARENTE MARITIME :

280 établissements - 17 508 lits
Dont 51% de lits 3* et +
Dont 40% de lits 2*
Dont 9% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

39 établissements - 5 040 lits

COMMUNES

AGGLO CAEN :

55 établissements - 5 708 lits
Dont 60% de lits 3* et +
Dont 28% de lits 2*
Dont 12% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

27 établissements - 3 656 lits

AGGLO REIMS :

54 établissements - 5 098 lits
Dont 70% de lits 3* et +
Dont 19% de lits 2*
Dont 11% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

29 établissements - 4 156 lits

AGGLO TOURS :

67 établissements - 6 262 lits
Dont 61% de lits 3* et +
Dont 24% de lits 2*
Dont 15% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

36 établissements - 4 916 lits

AGGLO METZ :

43 établissements - 5 380 lits
Dont 65% de lits 3* et +
Dont 20% de lits 2*
Dont 15% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

26 établissements - 3 822 lits

AGGLO LA ROCHELLE :

65 établissements - 6 341 lits
Dont 55% de lits 3* et +
Dont 33% de lits 2*
Dont 12% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

26 établissements - 3 498 lits

AGGLO DIJON :

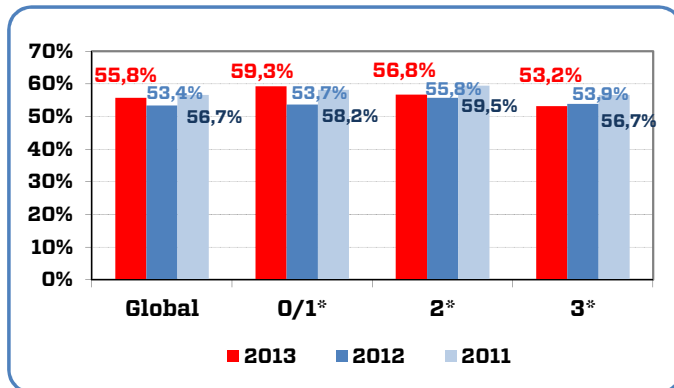
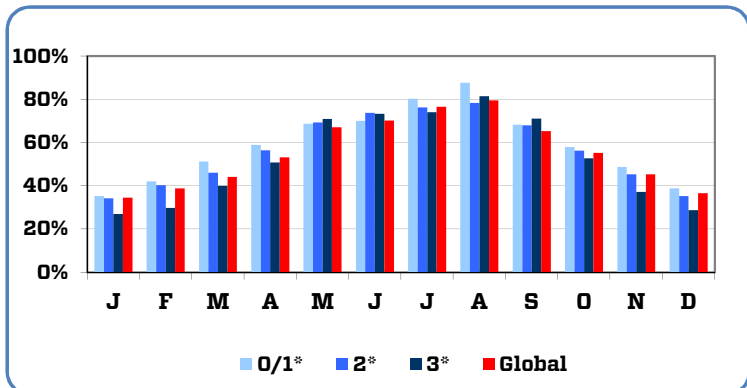
49 établissements - 4580 lits
Dont 75% de lits 3* et +
Dont 13% de lits 2*
Dont 12% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

23 établissements - 3 350 lits

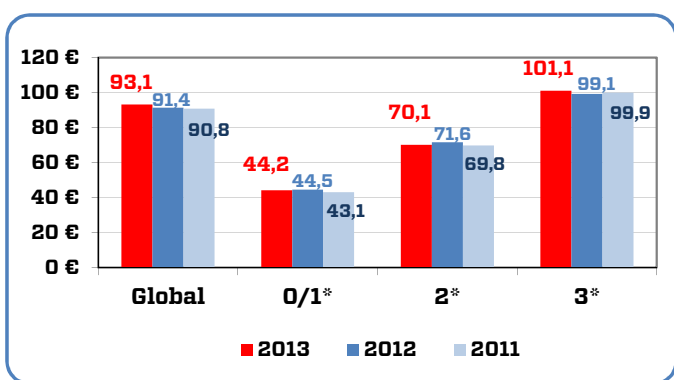
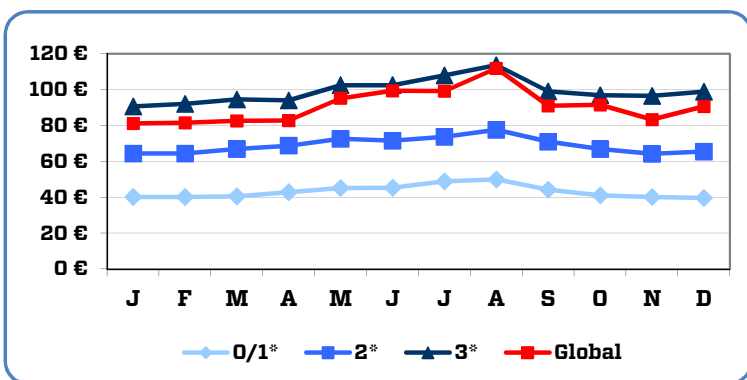
CALVADOS

Taux d'occupation



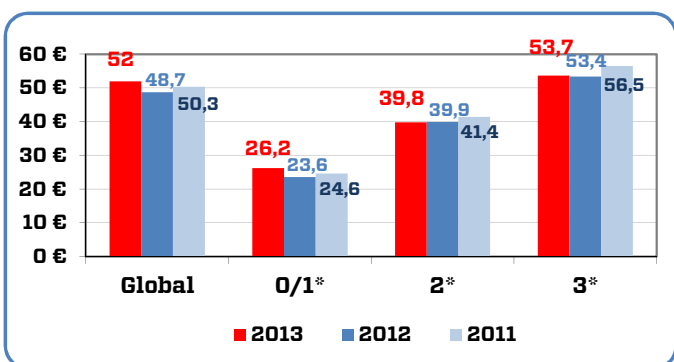
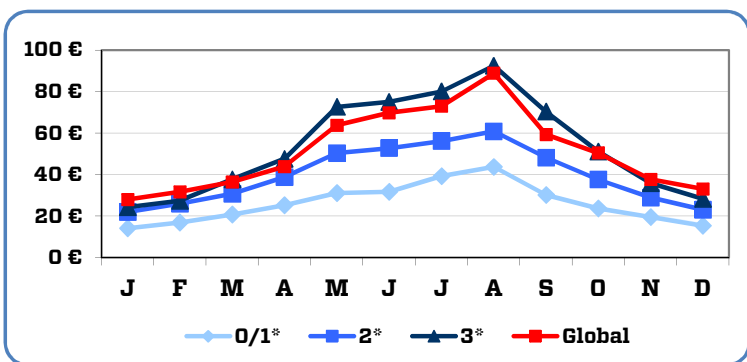
Les taux d'occupation dépassent les 60% sur la période de mai à septembre. Les établissements économiques bénéficient de taux d'occupation supérieur de 3,5 pts à la moyenne. Ce sont eux qui ont également le plus progressé.

Prix moyens

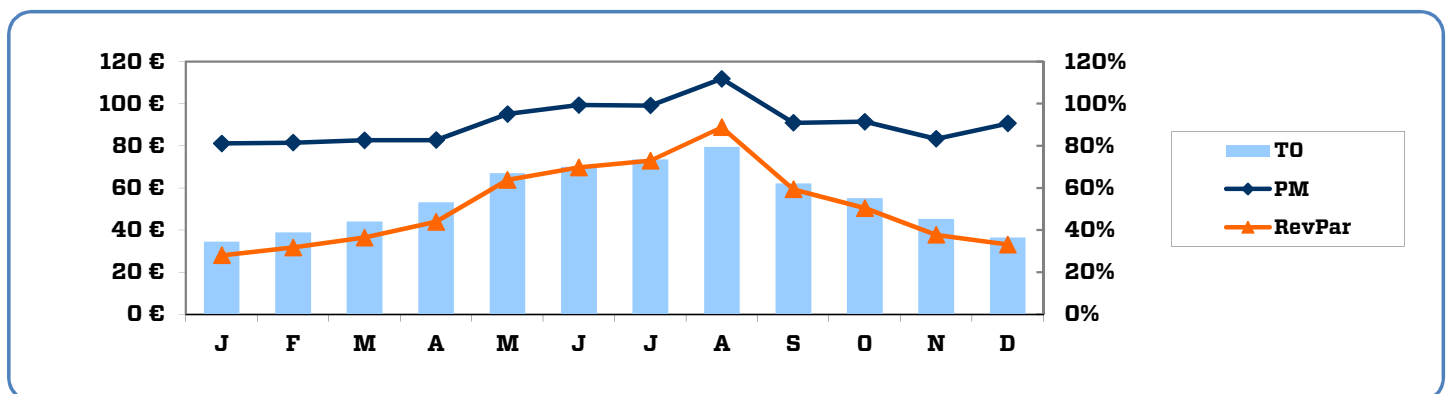


Le prix moyen des chambres est supérieur à 100 € entre juin et août. Seuls les établissements "haut de gamme" ont connu une augmentation de leurs tarifs.

RevPar

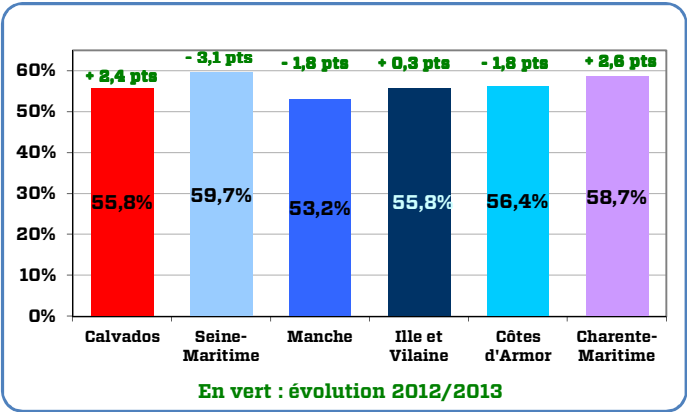
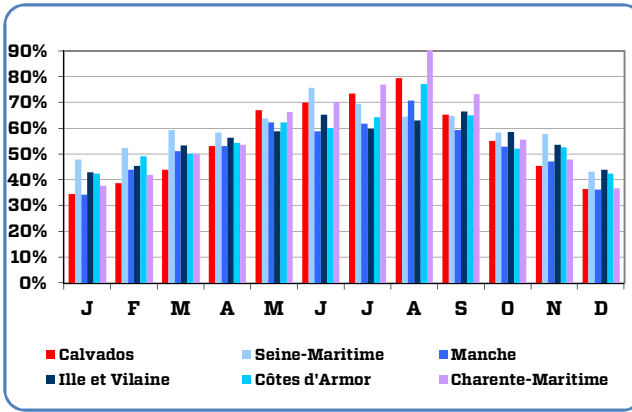


Les revenus par chambre se bonifient pour toute l'hôtellerie sauf pour les établissements de milieu de gamme. Les hôtels économiques ont réalisé la meilleure progression.



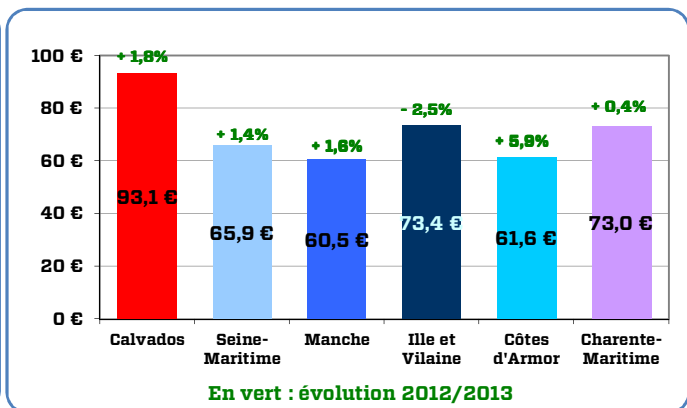
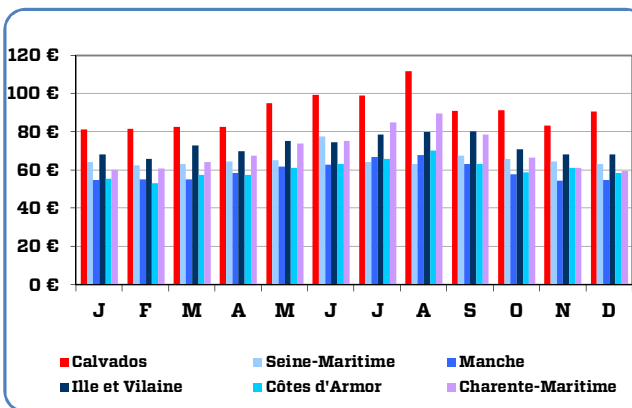
COMPARAISON CALVADOS

Taux d'occupation



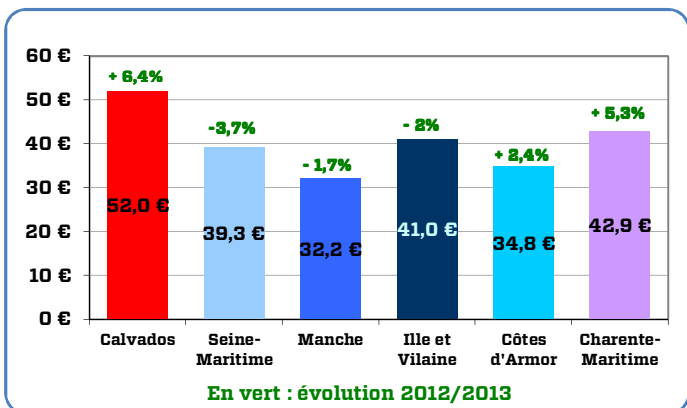
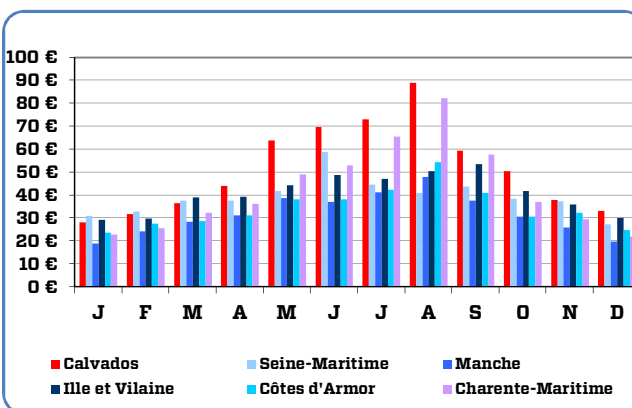
Le Calvados est une des destinations ayant enregistré la plus forte évolution en 2013. Toutefois, les taux d'occupation hors-saison relativement faibles positionnent les performances du Calvados dans la moyenne basse.

Prix moyens

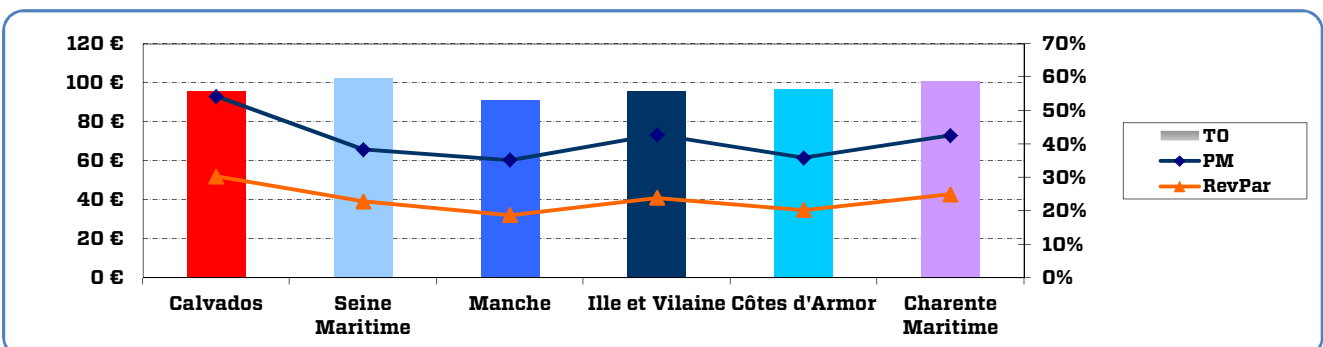


Le Calvados détient les prix moyens les plus élevés sur tous les mois de l'année (en lien avec la structuration de l'offre hôtelière du département). L'écart avec la moyenne du panel cependant se réduit légèrement (+21,80 € contre + 23 € en 2012).

RevPar

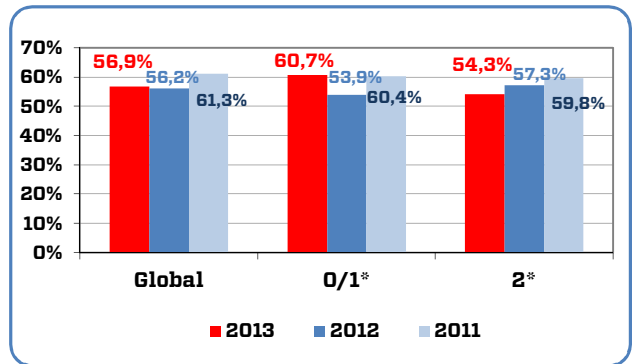
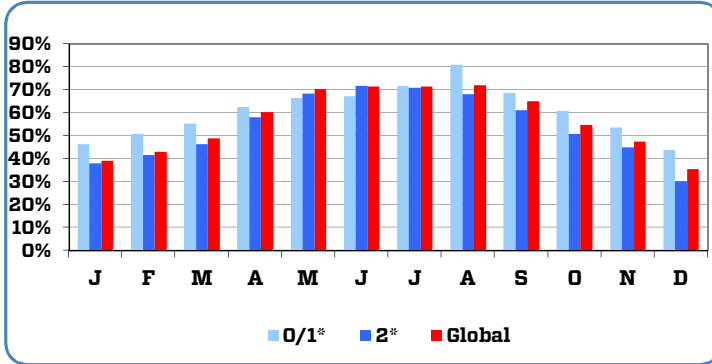


Le Calvados affiche la meilleure progression au niveau des revenus par chambre. A l'exception du 1er trimestre, le département est toujours au dessus de la moyenne (+12,50 € sur l'ensemble).



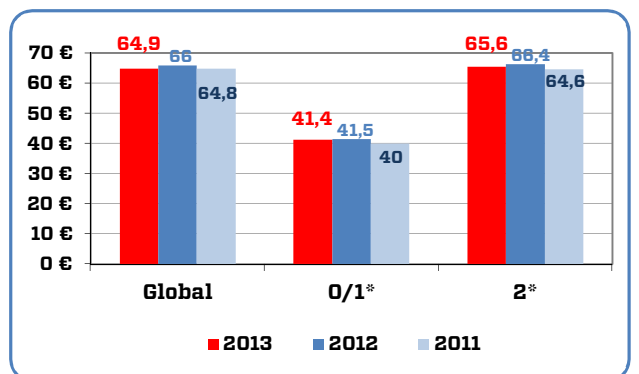
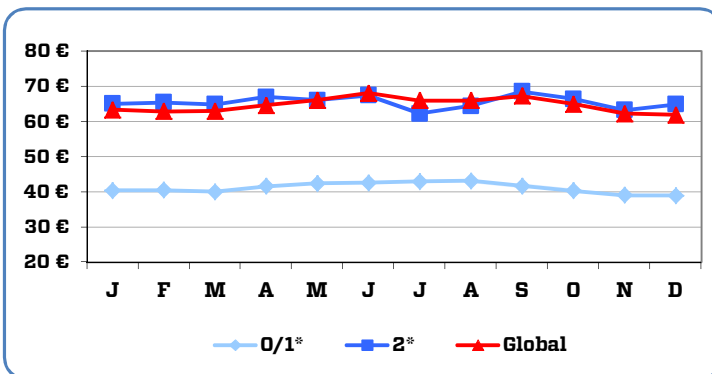
CAEN

Taux d'occupation



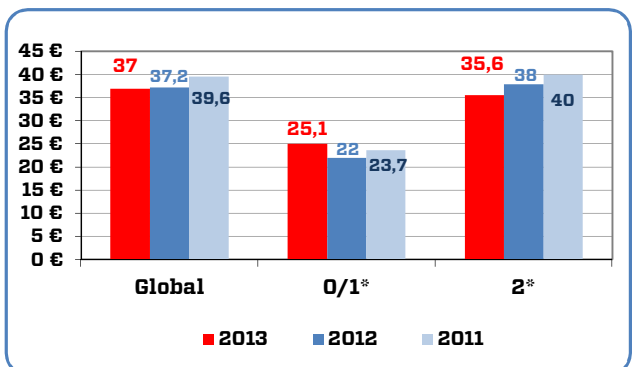
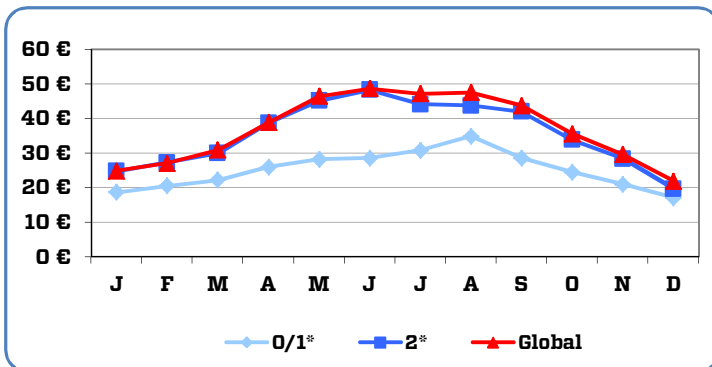
Les taux d'occupation dépassent les 60% sur la période d'avril à septembre. Les établissements économiques bénéficient de taux d'occupation supérieurs de 4 pts à la moyenne. Ce sont eux qui ont également le plus progressé.

Prix moyens

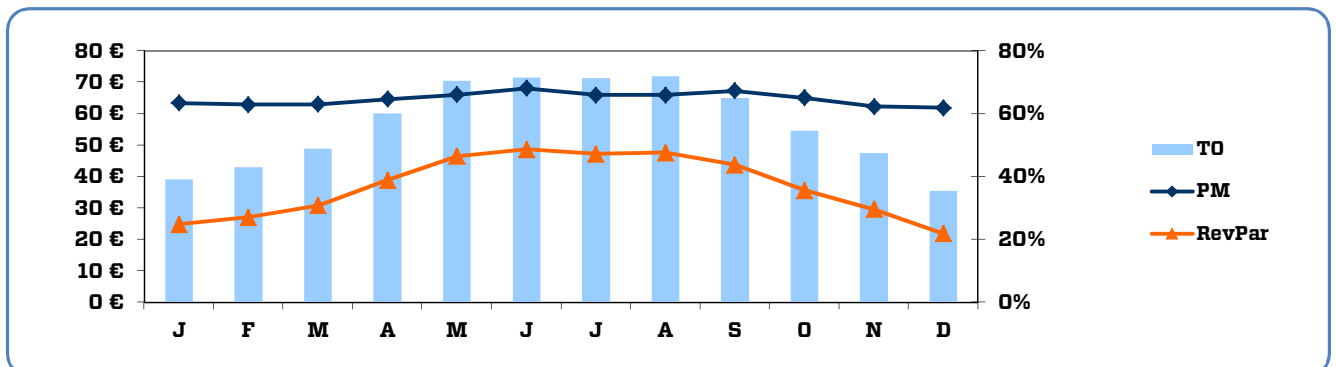


Les prix moyens évoluent très peu au cours de l'année. Ils sont légèrement inférieurs durant l'été (les pics se situent en juin et septembre). Ils sont moins élevés que l'année dernière toutes catégories confondues.

RevPar

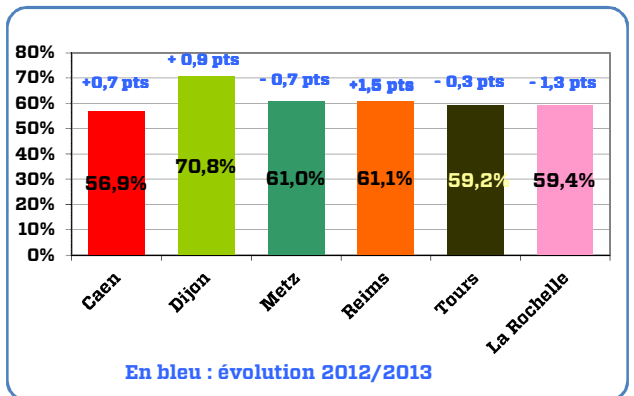
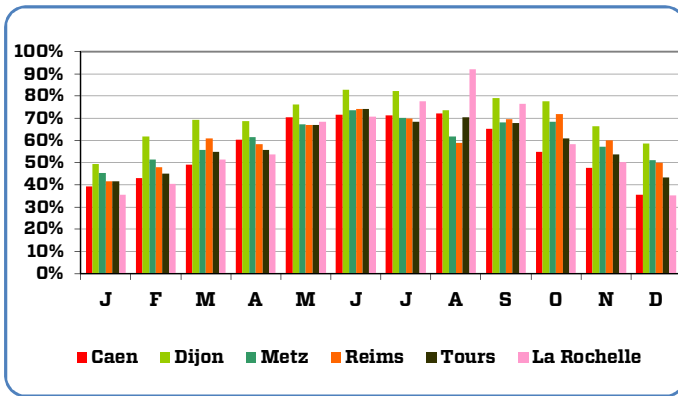


Si les revenus par chambre des établissements économiques progressent de 14%, les hôtels de milieu de gamme chutent de 6%. Au global, les chiffres d'affaires stagnent en 2013.



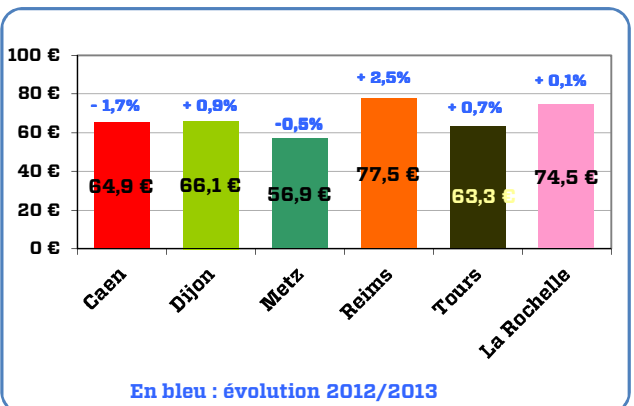
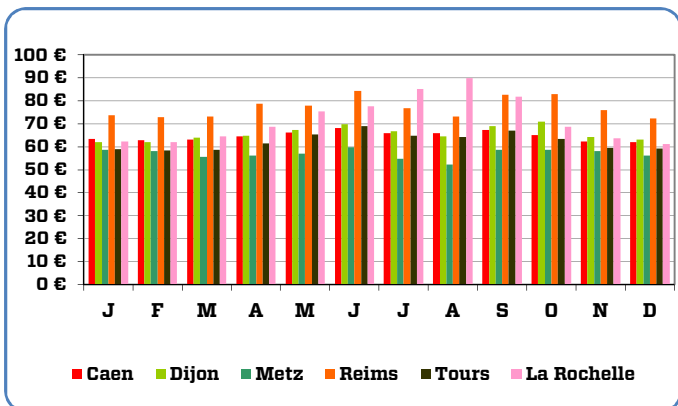
COMPARAISON CAEN

Taux d'occupation



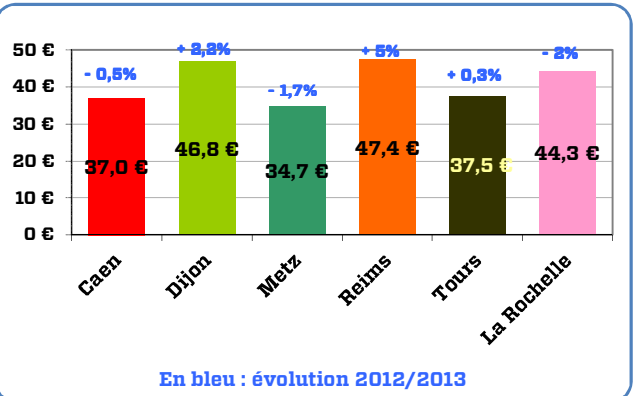
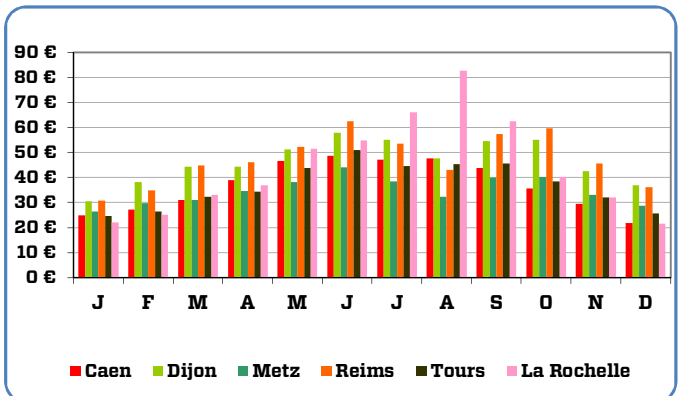
L'hôtellerie caennaise possède le plus faible taux d'occupation du panel (-4,5 pts par rapport à la moyenne). Elle souffre d'une activité hivernale nettement inférieure au benchmark. Elle a toutefois une évolution positive en 2013, conforme à la tendance globale.

Prix moyens



Les prix pratiqués sur Caen ont diminué en 2013 et sont moins élevés de 3,5% que ceux du panel (qui dans l'ensemble se sont maintenus voire progressés). Caen est désormais "meilleur marché" que La Rochelle, Reims et Dijon.

RevPar



Caen dispose de revenus par chambre inférieurs de 10% par rapport aux destinations de comparaison. L'écart se creuse un peu plus en 2013 entre Caen, dont le Revpar s'oriente à la baisse, et le panel qui dans l'ensemble progresse.

