

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

2014



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 2014. 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 2014 pour un mois donné et les valeurs publiées en 2013 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 : 65,6% (+0,1 pt) - PM : 84 € (-0,4%) - RevPar : 55 € (-0,2%)
	Région Parisienne
	TO : 75,4% (+0,8 pts) - PM : 106,3 € (0%) - RevPar : 80,1 € (+1%)
	Province
	TO : 60,8% (-0,2 pts) - PM : 70,4 € (-1%) - RevPar : 42,8 € (-1,4%)
	Calvados
	TO : 58,8% (+6 pts) - PM : 97,5 € (+6,3%) - RevPar : 57,3 € (+17,9%)

Principaux enseignements

Chiffres clés Calvados

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2013	HT	Evol. (%) vs 2013	HT	Evol. (%) vs 2013
Budget - 1*	61,6%	4,0	47,0	5,5%	28,9	12,9%
Economique - 2*	61,4%	9,2	73,9	3,5%	45,4	20,3%
Moyen Gamme - 3*	56,8%	5,7	110,5	5,0%	62,7	16,3%
Haut Gamme - 4*	-	-	-	-	-	-
Total	58,8%	6,0	97,5	6,3%	57,3	17,9%

Chiffres clés France

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2013	HT	Evol. (%) vs 2013	HT	Evol. (%) vs 2013
Budget	66,4%	-0,7	41,6	-0,8%	27,6	-1,9%
Economique	64,0%	0,4	68,0	-0,9%	43,6	-0,4%
Moyen Gamme	64,1%	0,4	98,1	-0,6%	62,9	-0,1%
Haut Gamme	69,8%	1,0	184,9	-0,9%	129,1	0,5%
Total	65,6%	0,1	84,0	-0,4%	55,0	-0,2%

Comparaison Calvados-France

Catégories	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	%	Evol. (pts) vs 2013	HT	Evol. (%) vs 2013	HT	Evol. (%) vs 2013
Budget - 1*	-4,8	4,7	5,4	6,3	1,3	14,8
Economique - 2*	-2,6	8,8	5,9	4,4	1,8	20,7
Moyen Gamme -3*	-7,3	5,3	12,4	5,6	-0,2	16,4
Haut Gamme - 4*	-	-	-	-	-	-
Total	-6,8	5,9	13,5	6,7	2,3	18,1

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

En 2014, le Calvados a enregistré des taux d'occupation supérieurs de 7,5 points, des prix moyens nettement plus élevés (+40%) 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 (+60%) par rapport au panel comparatif sélectionné.

L'hôtellerie caennaise a enregistré des résultats légèrement supérieurs à 2013 mais se situe toujours dans la moyenne basse par rapport au panel comparatif défini : -1,5 pts de taux d'occupation, +3,5% pour les prix moyens et Revpar conforme à la moyenne.

Données Calvados 2014 : Détails

Global	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	2014
Taux d'occupation en %	35,0%	41,7%	45,6%	60,2%	65,3%	75,9%	71,3%	84,5%	72,8%	61,4%	45,3%	37,9%	58,8%
Prix moyens en euros TTC	83,0	81,4	77,6	86,0	95,6	104,9	98,8	124,5	104,5	94,3	83,8	91,5	97,5
RevPAR en euros TTC	29,1	33,9	35,4	51,8	62,4	79,6	70,4	105,2	76,0	57,9	37,9	34,7	57,3
Evolution par rapport à l'année précédente													
- Taux d'occupation en pts	0,7	2,5	0,8	6,4	-1,0	6,5	-1,8	5,4	7,7	6,6	0,2	1,1	6,0
- Prix moyens en %	3,0%	1,6%	-3,4%	6,9%	0,5%	7,8%	1,3%	13,7%	16,4%	4,6%	2,0%	2,1%	6,3%
- RevPAR en %	5,2%	8,0%	-1,8%	19,7%	-1,1%	17,8%	-1,2%	21,4%	30,2%	17,2%	2,5%	5,2%	17,9%

Source : Base de Données MKG Hospitality - Hotelcompset - Janvier 2015

Données Caen 2014 : Détails

Global	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	2014
Taux d'occupation en %	35,2%	41,6%	46,2%	61,2%	68,0%	80,9%	72,2%	85,8%	79,4%	60,4%	44,6%	37,0%	59,8%
Prix moyens en euros TTC	63,7	64,6	61,5	66,7	68,6	78,0	70,3	85,8	82,3	67,6	65,9	65,9	72,2
RevPAR en euros TTC	22,4	26,9	28,4	40,9	46,6	63,2	50,8	73,6	65,3	40,8	29,4	24,4	43,1
Evolution par rapport à l'année précédente													
- Taux d'occupation en pts	-4,5	-1,7	-3,1	0,9	-2,7	9,2	1,0	14,0	13,9	5,9	-3,8	0,8	2,4
- Prix moyens en %	1,1%	3,0%	-2,1%	2,4%	2,0%	12,4%	5,2%	28,2%	20,4%	2,9%	5,7%	6,7%	9,9%
- RevPAR en %	-10,4%	-1,2%	-8,2%	4,0%	-1,8%	26,9%	6,6%	53,1%	45,9%	14,0%	-2,7%	9,0%	14,5%

Source : Base de Données MKG Hospitality - Hotelcompset - Janvier 2015

De bons résultats en 2014

L'année a été marquée par de grands événements internationaux : 70ème anniversaire de la Bataille de Normandie, Jeux Equestres Mondiaux et championnat du monde de Kayak-polo. Ceux-ci ont eu un réel impact (global ou localisé) sur la fréquentation hôtelière 2014 du département.

Ainsi, les principaux indicateurs de performances hôtelières sont tous passés au vert. Les taux d'occupation augmentent de 6 pts en 2014, et les prix moyens de 6,3%. De ce fait, le RevPar marque une nette avancée par rapport à 2013 (+17,9%).

Seuls 2 mois sont déficitaires par rapport à 2013 : mai et juillet. 5 mois ont en revanche connu une croissance supérieure à 5pts : avril (vacances de Pâques, juin (70ème), août et septembre (JEM et kayak-polo) et octobre (vacances de la Toussaint).

Des résultats 2014 qui se rapprochent de la moyenne nationale

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

- des taux d'occupation plus faibles (-6,8pts) mais qui ont largement 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* = 24% soit 4 pts de plus que sur l'ensemble de la France).
- un revenu moyen par chambre disponible pour la première fois supérieur à la moyenne nationale.

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 :

270 établissements - 19 436 lits
Dont 69% de lits 3* et +
Dont 24% 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 :

54 établissements - 5 456 lits
Dont 58% de lits 3* et +
Dont 35% de lits 2*
Dont 7% 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 :

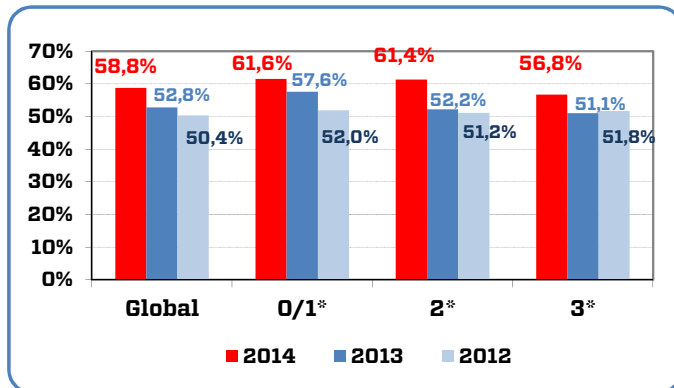
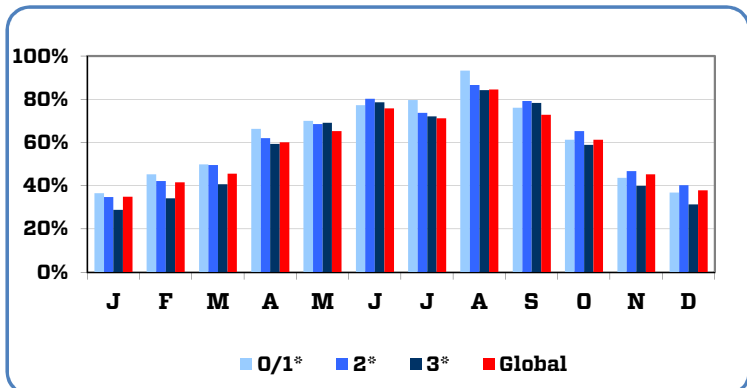
49 établissements - 4580 lits
Dont 75% de lits 3* et +
Dont 13% de lits 2*
Dont 12% de lits - de 2*

Echantillon d'enquête :

23 établissements - 3 350 lits

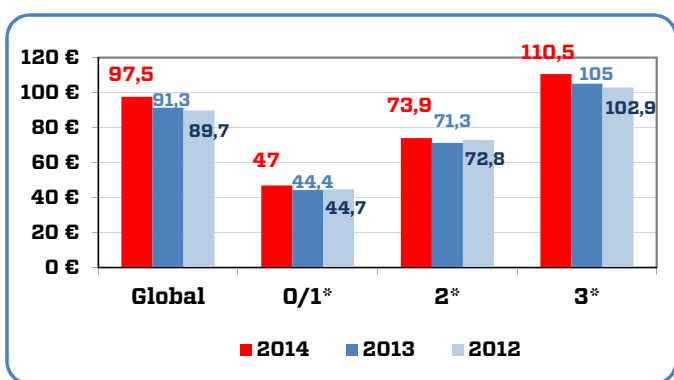
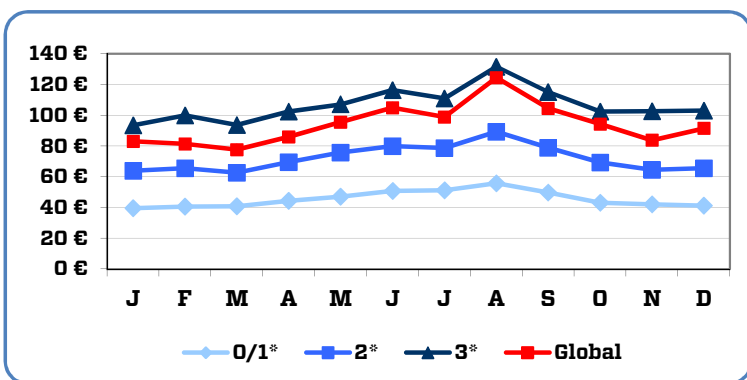
CALVADOS

Taux d'occupation



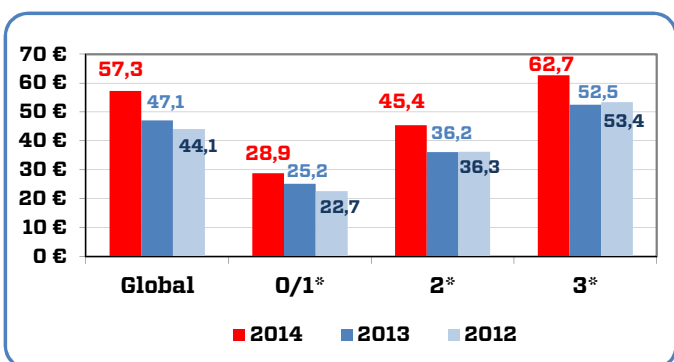
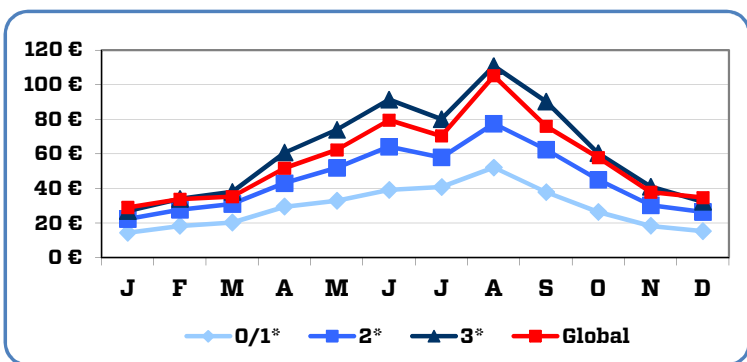
Les taux d'occupation dépassent les 60% sur la période d'avril à octobre (contre mai à septembre l'année dernière). Les établissements économiques bénéficient de taux d'occupation supérieurs de 3 pts à la moyenne. Les établissements 2 étoiles ont le plus progressé par rapport à 2013.

Prix moyens

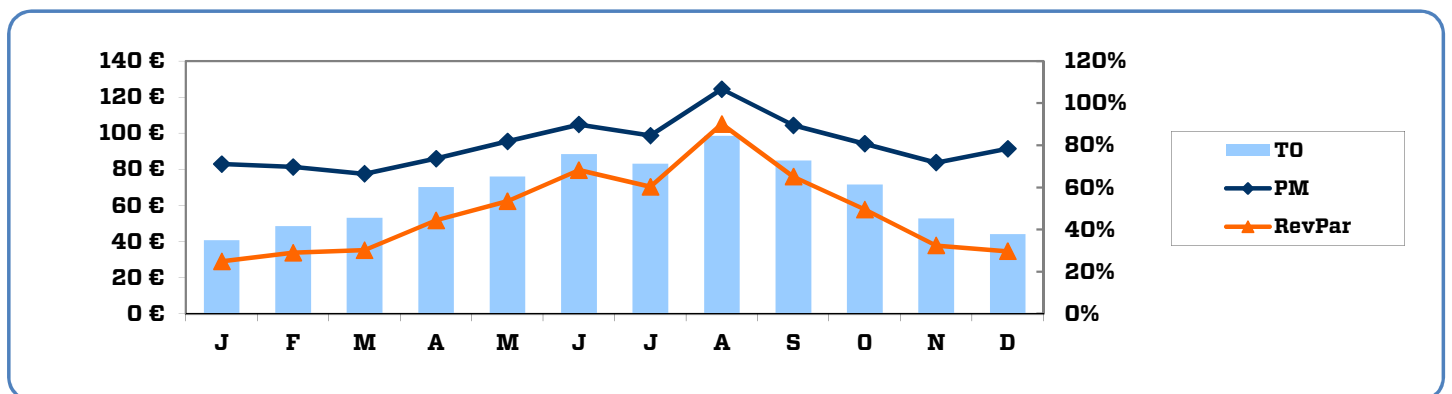


Le prix moyen des chambres est supérieur à 100 € entre juin et septembre. Toutes les catégories d'établissements ont connu une augmentation de leurs tarifs. Les variations les plus fortes sont à mettre au crédit des mois juin, août et septembre.

RevPar

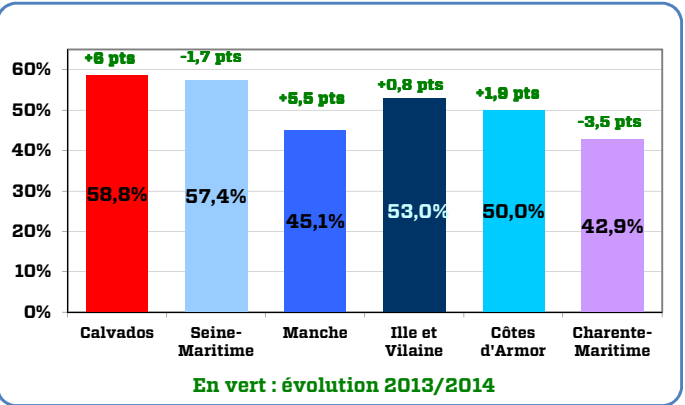
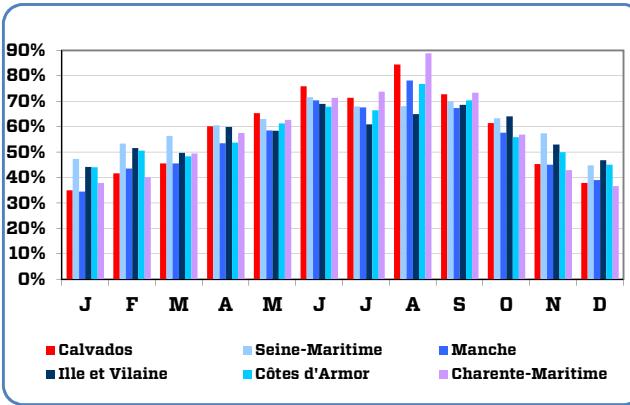


Bonification continue sur toute l'année 2014 des revenus par chambre dans toute l'hôtellerie du Calvados (+18% vs 2013). Les établissements haut de gamme ont réalisé la meilleure progression. 3 mois ont connu une augmentation de plus de 20% : avril, août et septembre.



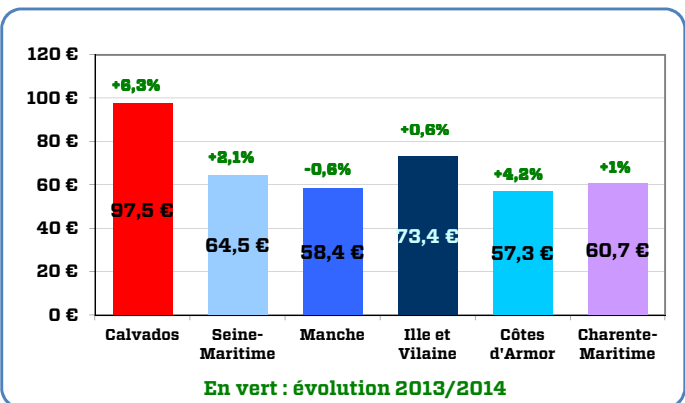
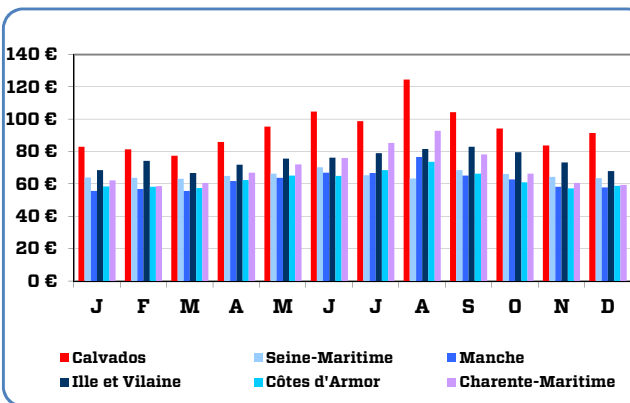
COMPARAISON CALVADOS

Taux d'occupation



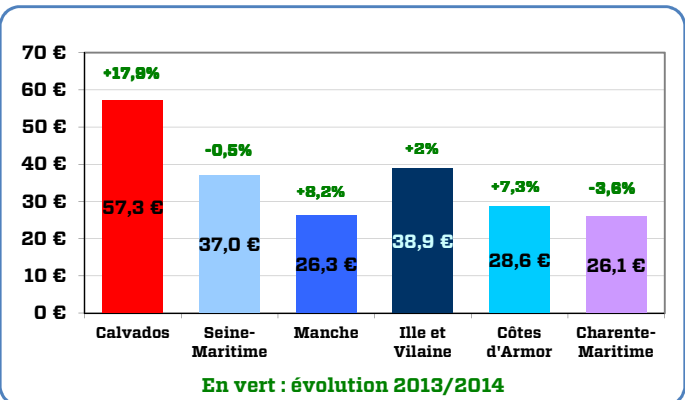
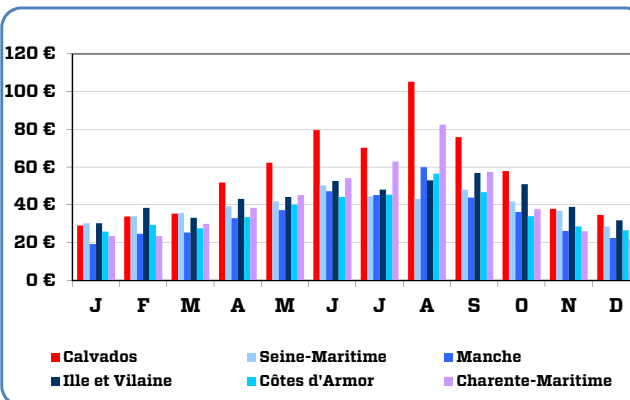
Le Calvados est une des destinations ayant enregistré la plus forte évolution en 2014 (avec la Manche). Avec 7 points au dessus de la moyenne, le Calvados est désormais le département le plus performant du panel en terme de taux d'occupation (il occupait la 4ème place l'année dernière).

Prix moyens

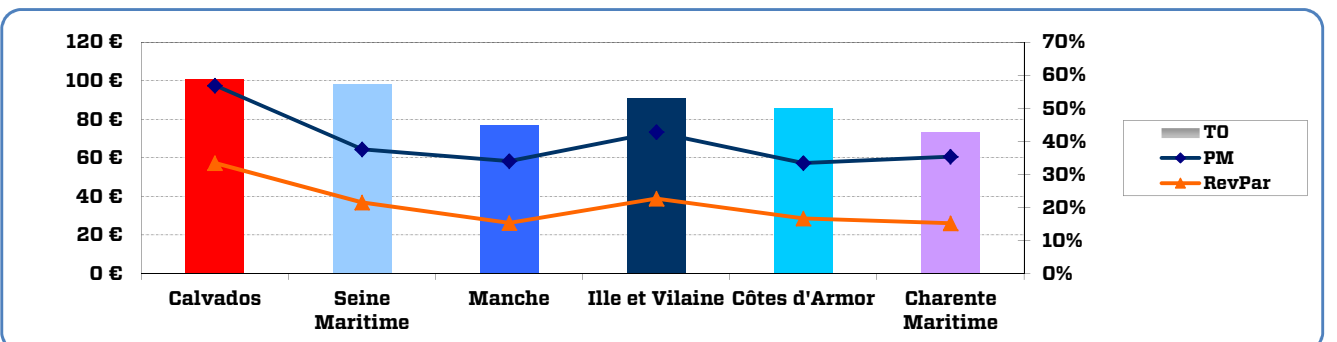


Le Calvados détient les prix moyens les plus élevés sur tous les mois de l'année (en lien avec la structuration de l'offre hôtelière du département). Avec une progression observée de 6,3%, l'écart avec la moyenne du panel s'est encore accru (+28,90 € contre +21,80 € en 2013).

RevPar

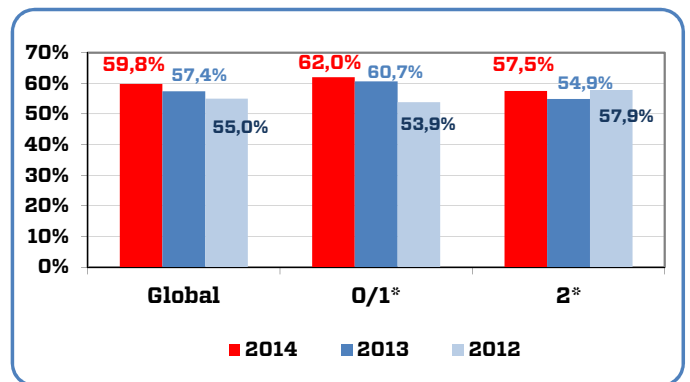
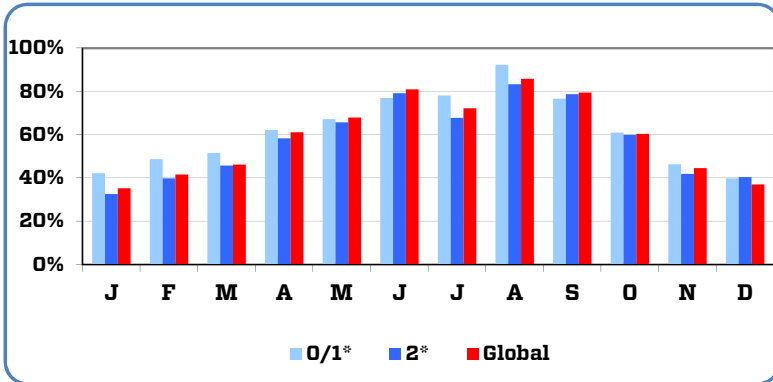


Le Calvados affiche une progression très élevée des revenus par chambre (+18%), la plus forte du panel. A l'exception du 1er trimestre, le département est toujours au dessus de la moyenne (+21,6 € sur l'ensemble).



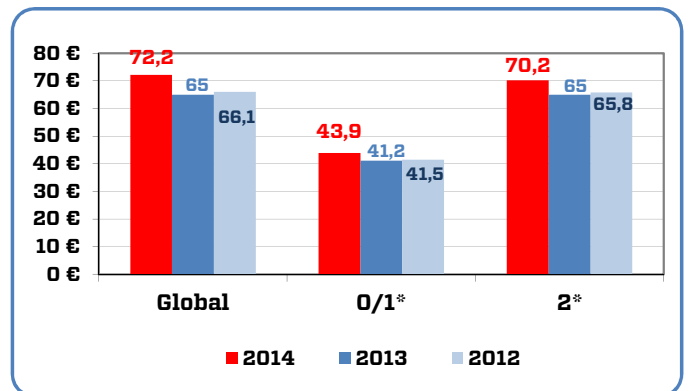
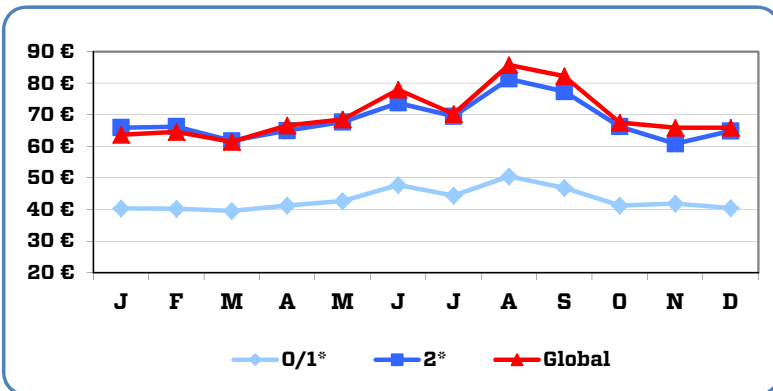
CAEN

Taux d'occupation



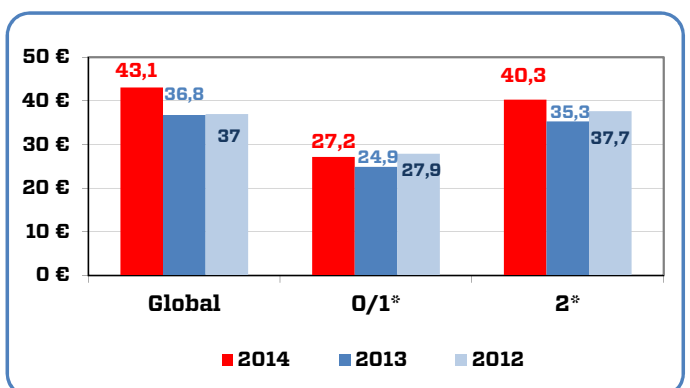
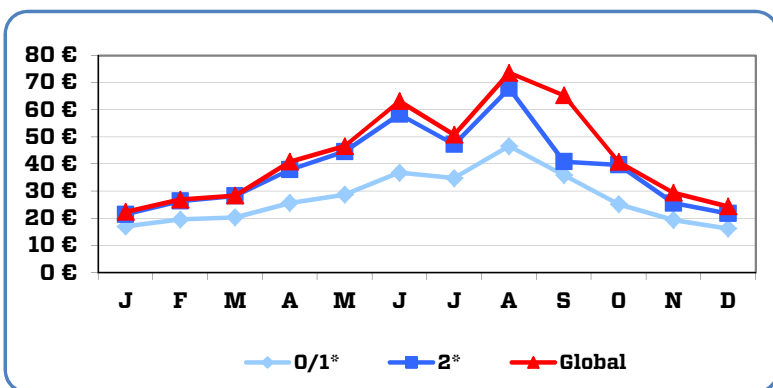
Les taux d'occupation dépassent les 60% sur la période d'avril à octobre (contre avril à septembre l'année dernière). Les établissements économiques bénéficient de taux d'occupation supérieurs de 2 pts à la moyenne. Ces derniers ont toutefois moins progressé que les autres catégories hôtelières.

Prix moyens

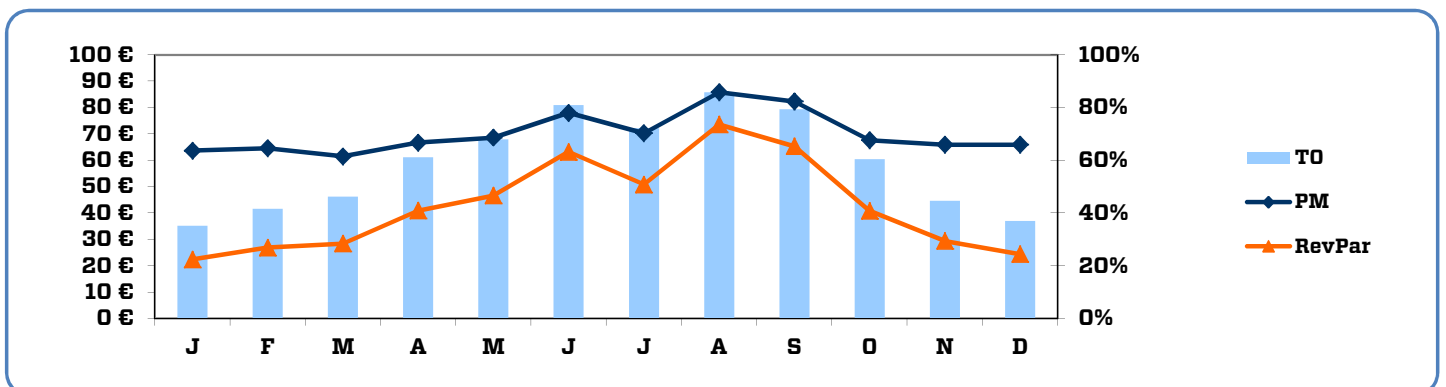


Hormis la période de juin à septembre, les prix moyens évoluent très peu au cours de l'année. Ils sont dans l'ensemble supérieurs de 10% par rapport à 2013 toutes catégories confondues. Les plus fortes progressions concernent les mois d'août et septembre (Jeux Equestres Mondiaux).

RevPar

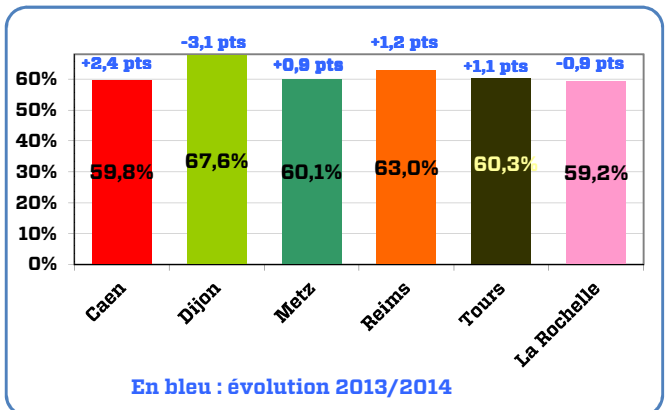
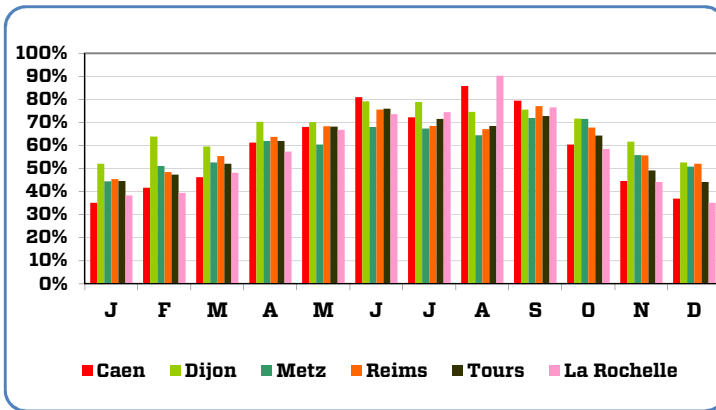


Les revenus par chambre des hôtels du Calvados progressent de 14,5% en 2014. Les établissements haut de gamme ont réalisé la meilleure progression. 3 mois sortent clairement du lot : juin (+27%), août (+53%) et septembre (+46%) : effet 70ème anniversaire D-Day pour Juin et impact des JEM pour août et septembre.



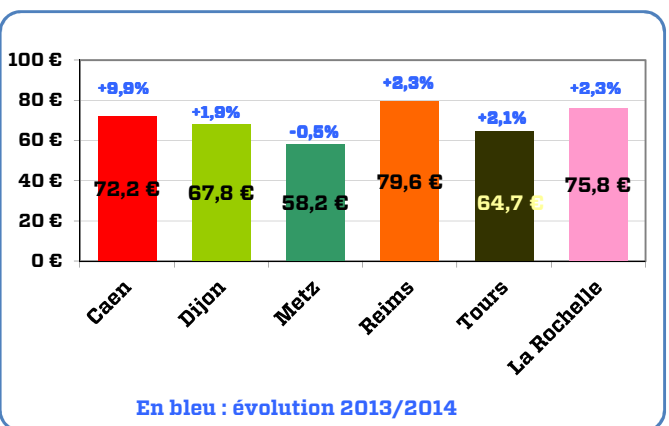
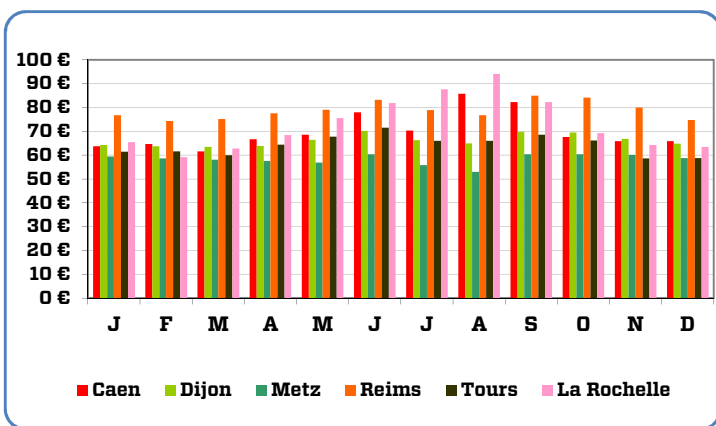
COMPARAISON CAEN

Taux d'occupation



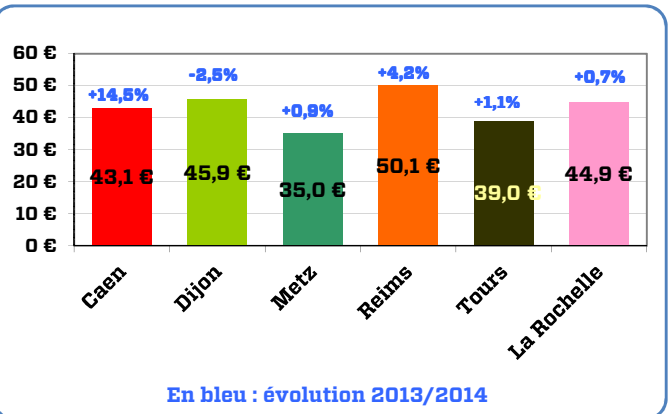
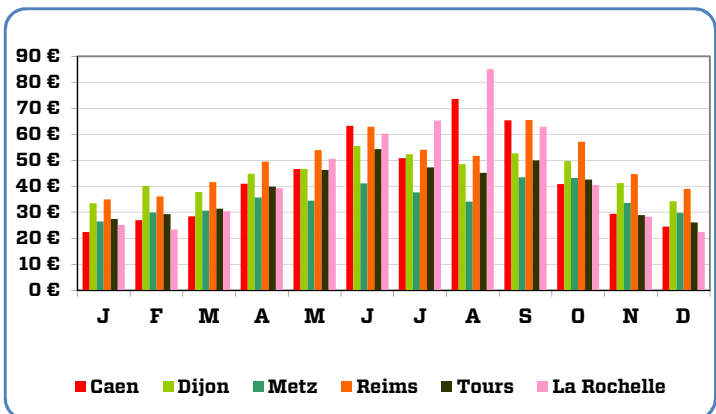
L'hôtellerie caennaise affiche la plus forte progression du panel au niveau des taux d'occupation et rattrape son retard par rapport à la moyenne (-1,8 pts par contre -4,5 pts en 2013). Elle est pénalisée par une activité hivernale nettement inférieure au benchmark alors qu'elle enregistre de bonnes performances de mai à septembre.

Prix moyens



Les prix pratiqués sur Caen ont augmenté de 10% en 2014 (la plus forte hausse du panel) et sont désormais plus élevés de 3,5% par rapport à la moyenne (contrairement à l'année dernière où ils se situaient en dessous). Caen se rapproche ainsi des tarifs pratiqués à La Rochelle.

RevPar



Caen disposait en 2013 de revenus par chambre inférieurs de 10% par rapport aux destinations de comparaison. Grâce à une progression de 14,5% en 2014, elle se situe dorénavant dans la moyenne du panel.

