

BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE DES PÔLES URBAINS

UNE FRÉQUENTATION ET UN REVPAR EN HAUSSE, LARGEMENT IMPACTÉS PAR LES VACANCES DE PÂQUES

En avril 2019, la région Provence Alpes Côte d'Azur affiche des résultats en hausse par rapport à l'an dernier avec un RevPar en croissance de 2,7 %.

Ce résultat s'explique par une hausse de l'ordre de 2,3 pt de la fréquentation (TO) tandis que les prix ont eu tendance à légèrement diminuer (-0,7 %), notamment avec les vacances de Pâques qui ont démarré le 6 avril.

Depuis le début de l'année 2019 (de janvier à avril), les performances hôtelières enregistrées suivent la même tendance avec une évolution du RevPar de +3 % et si l'on considère l'évolution sur l'année glissante (de mai 2018 à avril 2019), de +3,3 %.

La plupart des segments affichent des résultats en augmentation, seuls les segments haut de gamme et les résidences enregistrent une baisse des résultats.

	AVRIL 2019				DE JANVIER À AVRIL 2019				DE MAI 2018 À AVRIL 2019			
	2018	2019	Var N-1	Var N-2	2018	2019	Var N-1	Var N-2	2018	2019	Var N-1	Var N-2
Taux d'occupation %	65,3	67,6	2,3%	-0,3%	55,1	55,4	0,3%	0,8%	64,7	64,9	0,2%	2,0%
Prix moyen HT (en €)	94,4	93,7	-0,7%	0,8%	85,4	87,5	2,4%	3,8%	112,3	115,6	3,0%	1,1%
RevPar HT (en €)	61,6	63,3	2,7%	0,3%	47,1	48,5	3,0%	5,2%	72,6	75,1	3,3%	4,1%

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

RÉSULTATS SELON LES SEGMENTS

À l'échelle nationale, les résultats de la région sont inférieurs à ceux du reste du pays (+2,7% pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur contre +4,1% pour la France) mais suivent la tendance observée en Ile-de-France.

Le segment luxe, avec une fréquentation en hausse de 0,8 % et malgré une baisse des prix moyens de 0,6 %, a vu son RevPar augmenter (+0,7 %).

L'hôtellerie super-économique et économique affichent des hausses de RevPAR similaires respectivement de 6,5 % et 5,9 % suite notamment à des augmentations des taux d'occupation de 3 pts et 3,8 pts.

Le segment moyen de gamme affiche une hausse de RevPar (+5,4%), les tarifs ont diminué de 0,7% mais la fréquentation a augmenté de 3,9pts.

Le segment haut de gamme affiche une baisse du taux d'occupation de 3,2pts et une diminution des tarifs de 1,1 %, cela ne permet pas au RevPAR de croître (-5,5 %).

Les résidences, suite à une hausse de la fréquentation de 2,9 pts, voient leur RevPAR augmenter de 4,5 % avec des tarifs en hausse de l'ordre de 0,7 %.

DÉFINITIONS

Taux d'occupation : Rapport entre le nombre de chambres vendues (ou appartements) et le nombre de chambres disponibles (ou appartements) par les hôtels / résidences.

Prix moyen : Chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de chambres vendues (ou appartements).

RevPar : Taux d'occupation multiplié par le prix moyen ou CA hébergement divisé par le nombre de chambres disponibles (ou appartements).

Chambres vendues : Ensemble des chambres louées par l'hôtel, y compris les gratuités.

Appartements vendus : Ensemble des

appartements loués par la résidence.

Chiffre d'affaires : Seul le chiffre d'affaires hébergement est utilisé dans les traitements. Le chiffre d'affaires restauration n'est pas pris en compte.

Évolution (pts ou %) : Hausse ou baisse comparée à la même période de l'année précédente.

RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE (Pôles Urbains du mois d'avril 2019)

	Taux d'occupation %		Prix moyen HT (en €)		RevPar HT (en €)		SEGMENTS ANALYSÉS
	AVRIL 2019	VAR N-1	AVRIL 2019	VAR N-1	AVRIL 2019	VAR N-1	
Super-économique	66,0	3,0 %	45,8	1,6 %	30,2	6,5 %	Tableau de concordance avec les étoiles Atout France
Économique	67,2	3,8 %	66,7	0,0 %	44,8	5,9 %	
Moyen de gamme	68,7	3,9 %	92,8	-0,7 %	63,8	5,4 %	Super-économique 1* et 2* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Haut de gamme	67,7	-3,2 %	142,8	-1,1 %	96,7	-5,5 %	Économique 2* et 3* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Luxe	61,9	0,8 %	245,1	-0,6 %	151,8	0,7 %	Milieu de gamme 3* et 4* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Résidences	77,7	2,9 %	74,3	0,7 %	57,7	4,5 %	Haut de gamme 4* et 5* : Nouvelles Normes
Global Région Sud	67,6	2,3 %	93,7	-0,7 %	63,3	2,7 %	Luxe 5* : Nouvelles Normes
Global France	71,5	2,8 %	88,7	0,0 %	63,4	4,1 %	
Province	81,0	2,3 %	112,3	-0,2 %	91,0	2,8 %	
Ile-de-France	66,7	3,1 %	74,4	0,5 %	49,6	5,3 %	
Auvergne-Rhône-Alpes	65,6	3,6 %	72,1	-0,2 %	47,3	5,6 %	
Occitanie	66,6	6,3 %	67,4	0,3 %	44,9	10,7 %	
Nouvelle Aquitaine	67,9	4,3 %	72,4	1,5 %	49,2	8,3 %	

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

RÉSULTATS CUMULÉS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE (Pôles Urbains - Données cumulées de janvier à avril 2019)

	Taux d'occupation %		Prix moyen HT (en €)		RevPar HT (en €)	
	JANV. À AVRIL 2019	VAR N-1	JANV. À AVRIL 2019	VAR N-1	JANV. À AVRIL 2019	VAR N-1
Super-économique	55,7	1,5 %	44,5	2,8 %	24,8	5,6 %
Économique	54,3	0,8 %	65,7	1,7 %	35,7	3,3 %
Moyen de gamme	55,7	1,2 %	88,4	0,6 %	49,2	2,8 %
Haut de gamme	55,5	-1,6 %	129,0	0,0 %	71,6	-2,8 %
Luxe	49,4	-1,7 %	246,5	4,5 %	121,7	1,1 %
Résidences urbaines	64,6	-1,8 %	63,4	2,2 %	41,0	-0,5 %
Global Région Sud	55,4	0,3 %	87,5	2,4 %	48,5	3,0 %
Global France	63,2	0,2 %	88,8	1,5 %	56,1	1,8 %
Province	72,1	-0,8 %	110,2	1,4 %	79,5	0,3 %
Ile-de-France	58,7	0,7 %	75,2	2,1 %	44,1	3,3 %
Auvergne-Rhône-Alpes	64,1	1,0 %	96,2	6,0 %	61,6	7,6 %
Occitanie	58,4	1,2 %	66,8	0,1 %	39,0	2,2 %
Nouvelle Aquitaine	57,8	0,4 %	67,9	0,7 %	39,2	1,4 %

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

REVPAR PAR TERRITOIRE - (données cumulées de janvier à avril 2019)

