

## BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE DES PÔLES URBAINS

### NOVEMBRE SATISFAISANT, FRÉQUENTATION ET REVPAR EN HAUSSE

**A**près un mois d'octobre satisfaisant, les performances hôtelières de Provence-Alpes-Côte d'Azur poursuivent leur bonne dynamique avec une hausse de +4,5 % du RevPar, de +1 % pour les prix moyens et de +1,8 point pour le taux d'occupation.

Cette tendance se retrouve dans l'ensemble des segments notamment dans le segment haut de gamme, économique et les résidences. La quasi totalité des territoires suivent cette tendance positive.

De fait, la tendance d'évolution 2019 depuis le début de l'année est toujours à la hausse avec un RevPar qui progresse de +4,4 %, tout comme sur les 12 derniers mois.

#### A NOTER

A fin décembre, en termes de perspectives, le taux de réservation observé pour le mois janvier 2020 dans la région s'élève à 27 % alors qu'il était à 28 % pour le mois de janvier 2019. Cette légère perte est imputable au contexte social et aux grèves importantes du mois de novembre et décembre, et qui ont impacté aussi bien la région que tout le territoire national. Selon MKG, le bilan annuel provisoire 2019 qui intègre une estimation des résultats de décembre nous amène à une évolution de 1,2 points du TO et de +3,5 % du RevPar (à confirmer dans notre prochaine note de conjoncture).

	NOVEMBRE 2019				DE JANVIER À NOVEMBRE 2019				DE DÉCEMBRE 2018 À NOVEMBRE 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 %	52,5	54,3	1,8 pt	0,5 pt	66,6	67,7	1,1 pt	1,4 pt	64,8	65,9	1,2 pt	1,5 pt
Prix moyen HT (en €)	79,7	80,5	1,0 %	0,3 %	116,8	119,9	2,6 %	5,0 %	114,7	117,7	2,6 %	4,9 %
RevPar HT (en €)	41,9	43,7	4,5 %	1,2 %	77,7	81,1	4,4 %	7,0 %	74,3	77,6	4,4 %	7,1 %

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

### RÉSULTATS SELON LES SEGMENTS

**C**omparativement à la moyenne nationale, les résultats de la région pour ce mois de novembre sont favorables dans la région pour l'évolution du RevPar : +4,5 % en région contre +1,5 % en France et +1,8 % en Ile de France.

Si l'on observe les résultats par catégorie, tous les segments affichent des performances en hausse, particulièrement dans les résidences, le haut de gamme et le secteur économique.

En effet, le **segment haut de gamme** affiche une hausse de RevPar de +8 %, la fréquentation a augmenté de 2,8 pts et les prix moyens ont progressé de 2,3 %.

Le **segment économique** affiche une hausse du taux d'occupation de 2,4 pts et une augmentation des tarifs de 1,7 %, cela permet au

RevPar de croître de +6,3 %.

**Les résidences**, à la suite d'une hausse de la fréquentation de 4,2 pts, voit son RevPar augmenter de 8,7% avec des tarifs en hausse de l'ordre de 1,7 %.

**Le segment luxe**, avec une fréquentation en hausse de 1,6 pt mais des prix moyens en diminution (-0,8 %), cependant le segment a vu son RevPar augmenter de 2,8 %.

**L'hôtellerie super-économique et moyen de gamme** affichent des hausses de fréquentation respectivement de 0,8 pt et 0,7 pt avec des augmentations des tarifs, les RevPar augmentent de 3,9 % et 3,8 %.

### 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 gratuits.

**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 de novembre 2019)

	Taux d'occupation %		Prix moyen HT (en €)		RevPar HT (en €)		SEGMENTS ANALYSÉS
	NOV. 2019	VAR N-1	NOV. 2019	VAR N-1	NOV. 2019	VAR N-1	
Super-économique	54,5	0,8 pts	44,6	2,5 %	24,3	3,9 %	<b>Tableau de concordance avec les étoiles Atout France</b> <b>Super-économique 1* et 2* :</b> Nouvelles Normes ou Assimilé <b>Économique 2* et 3* :</b> Nouvelles Normes ou Assimilé <b>Milieu de gamme 3* et 4* :</b> Nouvelles Normes ou Assimilé <b>Haut de gamme 4* et 5* :</b> Nouvelles Normes <b>Luxe 5* :</b> Nouvelles Normes
Économique	54,9	2,4 pts	63,9	1,7 %	35,1	6,3 %	
Moyen de gamme	52,6	0,7 pts	84,0	2,5 %	44,2	3,8 %	
Haut de gamme	53,4	2,8 pts	117,7	2,3 %	62,9	8,0 %	
Luxe	46,4	1,6 pts	207,2	-0,8 %	96,1	2,8 %	
Résidences	65,8	4,2 pts	55,9	1,7 %	36,8	8,7 %	
<b>Global Région Sud</b>	<b>54,3</b>	<b>1,8 pts</b>	<b>80,5</b>	<b>1,0 %</b>	<b>43,7</b>	<b>4,5 %</b>	
Global France	66,0	0,1 pts	92,1	1,3 %	60,7	1,5 %	
Ile-de-France	77,1	-0,1 pts	120,6	1,9 %	93,0	1,8 %	
Province	60,2	0,3 pts	73,3	0,7 %	44,1	1,1 %	
Auvergne-Rhône-Alpes	63,4	0,7 pts	77,9	-3,5 %	51,7	-2,5 %	
Occitanie	62,2	1,8 pts	69,7	0,8 %	43,4	3,9 %	
Nouvelle Aquitaine	59,1	-0,1 pts	68,5	-0,1 %	40,5	-0,2 %	

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

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

	Taux d'occupation %		Prix moyen HT (en €)		RevPar HT (en €)	
	JANV. À NOV. 2019	VAR N-1	JANV. À NOV. 2019	VAR N-1	JANV. À NOV. 2019	VAR N-1
Super-économique	65,2	1,1 pts	48,9	2,9 %	31,9	4,7 %
Économique	66,8	1,7 pts	73,2	3,1 %	48,9	5,7 %
Moyen de gamme	68,1	1,6 pts	103,6	1,6 %	70,5	4,1 %
Haut de gamme	68,7	0,0 pts	169,9	2,6 %	116,7	2,6 %
Luxe	66,2	0,6 pts	435,7	2,0 %	288,6	2,9 %
Résidences urbaines	74,5	1,1 pts	74,5	2,8 %	55,5	4,4 %
<b>Global Région Sud</b>	<b>67,7</b>	<b>1,1 pts</b>	<b>119,9</b>	<b>2,6 %</b>	<b>81,1</b>	<b>4,4 %</b>
Global France	70,0	0,1 pts	94,8	1,5 %	66,4	1,7 %
Ile-de-France	77,2	-1,0 pts	121,2	1,6 %	93,5	0,3 %
Province	66,3	0,7 pts	78,7	2,0 %	52,2	3,1 %
Auvergne-Rhône-Alpes	68,0	1,3 pts	76,3	3,0 %	51,9	5,0 %
Occitanie	65,8	0,9 pts	70,7	0,0 %	46,5	1,4 %
Nouvelle Aquitaine	67,2	0,9 pts	74,9	2,5 %	50,4	3,9 %

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

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

