

## Communiqué de presse

Paris, le 2 décembre 2008

### Novembre : la baisse du RevPAR s'accélère

- Selon les premières données du baromètre quotidien Hotelcompset®, l'hôtellerie de chaînes française a connu un mois de novembre difficile. Après septembre et octobre souffrant de la comparaison avec une année 2007 stimulée par la Coupe du monde de rugby, novembre enregistre un nouveau repli du Revenu par chambre disponible de 5,6%.
- Supérieure à 5 points, la baisse de la fréquentation des établissements, tous segments confondus, est très sensible. En parallèle, la progression globale du prix moyen (+3,2%) est limitée par une hôtellerie haut de gamme dont les prix sont en légère baisse.
- L'hôtellerie parisienne a souffert de l'absence du salon Batimat, très porteur en 2007. Mais cette absence ne constitue pas une explication suffisante de l'évolution négative de son RevPAR (-7,4%). Compte tenu du climat économique difficile, le segment 4\* ne dispose plus de la même marge de manoeuvre tarifaire.
- En cumul sur 11 mois, l'indicateur du revenu par chambre disponible reste positif (+2,3%) par rapport à une année 2007 exceptionnelle, mais il s'affaiblit mois après mois.

Pour de plus amples renseignements,  
merci de contacter Georges Panayotis au + 33 (0)1 56 56 87 90  
[g.panayotis@mkg-group.com](mailto:g.panayotis@mkg-group.com)

ou le département Base de Données de MKG Hospitality au + 33 (0)1 56 56 87 87  
[bdd@mkg-hospitality.com](mailto:bdd@mkg-hospitality.com)

**Performances de l'hôtellerie de chaînes intégrées par catégorie en France  
Résultats mensuels - Novembre 2008 - Premières estimations**

	Taux d'occupation	Ecart TO (pts)	Prix Moyens	Evolution PM %	RevPAR	Evolution RevPAR %
0*/1*	62,2%	-6,1	39,6	6,3%	24,6	-3,1%
2*	63,3%	-4,7	67,2	6,5%	42,6	-0,8%
3*	58,4%	-6,1	98,5	5,4%	57,5	-4,5%
4*	64,2%	-6,8	179,7	-1,1%	115,4	-10,6%
<b>GLOBAL</b>	<b>61,7%</b>	<b>-5,7</b>	<b>83,6</b>	<b>3,2%</b>	<b>51,6</b>	<b>-5,6%</b>

Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières - Décembre 2008  
Prix moyens et RevPAR exprimés en euros TTC

**Performances de l'hôtellerie de chaînes intégrées par régions en France  
Résultats mensuels - Novembre 2008 - Premières estimations**

	Taux d'occupation	Ecart TO (pts)	Prix Moyens	Evolution PM %	RevPAR	Evolution RevPAR %
Paris	77,8%	-6,2	142,4	-0,1%	110,7	-7,4%
Ile-de-France*	68,3%	-6,9	78,1	5,4%	53,4	-4,3%
Province	56,8%	-4,6	68,0	6,7%	38,6	-1,3%
<b>GLOBAL</b>	<b>61,7%</b>	<b>-5,7</b>	<b>83,6</b>	<b>3,2%</b>	<b>51,6</b>	<b>-5,6%</b>

Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières - Décembre 2008  
Prix moyens et RevPAR exprimés en euros TTC

\* hors Paris

**Performances de l'hôtellerie de chaînes intégrées par catégorie en France  
Résultats cumulés de janvier à novembre 2008 - Premières estimations**

	Taux d'occupation	Ecart TO (pts)	Prix Moyens	Evolution PM %	RevPAR	Evolution RevPAR %
0*/1*	71,1%	-1,5	39,2	4,9%	27,9	2,7%
2*	70,0%	-0,7	65,8	5,2%	46,1	4,3%
3*	66,2%	-1,0	96,0	5,4%	63,5	3,8%
4*	71,2%	-1,8	204,2	2,4%	145,5	-0,1%
<b>GLOBAL</b>	<b>69,4%</b>	<b>-1,1</b>	<b>85,5</b>	<b>4,0%</b>	<b>59,4</b>	<b>2,3%</b>

Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières - Décembre 2008  
Prix moyens et RevPAR exprimés en euros TTC

**Performances de l'hôtellerie de chaînes intégrées par régions en France  
Résultats cumulés de janvier à novembre 2008 - Premières estimations**

	Taux d'occupation	Ecart TO (pts)	Prix Moyens	Evolution PM %	RevPAR	Evolution RevPAR %
Paris	81,0%	-1,0	151,5	2,8%	122,7	1,5%
Ile-de-France*	72,5%	-0,7	75,6	5,5%	54,8	4,4%
Province	66,2%	-1,4	71,2	4,6%	47,1	2,5%
<b>GLOBAL</b>	<b>69,4%</b>	<b>-1,1</b>	<b>85,5</b>	<b>4,0%</b>	<b>59,4</b>	<b>2,3%</b>

Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières - Décembre 2008  
Prix moyens et RevPAR exprimés en euros TTC

\* hors Paris

Rude mois de novembre pour l'hôtellerie française. Selon les premières estimations du baromètre Hotelcompset® de MKG Hospitality, le revenu par chambre disponible de l'hôtellerie de chaînes française (RevPAR) subit une nouvelle baisse (-5,6%), après celles enregistrées en septembre et octobre. "Jamais deux sans trois" la baisse du RevPAR en novembre s'explique d'abord par un repli très sensible de la fréquentation (-5,7 points), commun à l'ensemble des segments de l'hôtellerie. Malgré les efforts des hôteliers pour faire progresser leurs prix moyens, la hausse de 3,2% ne permet pas de compenser cette chute d'activité

Aucun segment n'échappe à cette tendance. Sans être épargnée par le ralentissement de l'activité, la catégorie 2\* se montre la plus résistante avec un léger recul de 0,8%. Même le segment super économique, traditionnellement peu touché par les fluctuations de l'économie mondiale, voit son RevPAR enregistrer un recul de 3,1%. La baisse sensible de la fréquentation des établissements 0-1\* témoigne d'un attentisme certain de la part de bon nombre de secteurs économiques, à commencer par le bâtiment, dont les salariés constituent une forte clientèle pour ces établissements. Mais le grand perdant est sans conteste l'hôtellerie haut de gamme. Le 4\* enregistre une chute à deux chiffres de son RevPAR. Alors que ses sources traditionnelles de clientèle sont touchées par le contexte économique difficile, l'hôtellerie haut de gamme tire l'ensemble des résultats vers le bas.

Après deux mois où ses résultats ont souffert de la comparaison avec une année 2007 marquée par la Coupe du monde de rugby, Paris subit en novembre l'absence d'un salon Batimat record. Toutefois, la non-tenue cette année de ce salon biennal n'explique pas à elle seule le mauvais résultat d'ensemble. A la différence de l'Île-de-France ou de la province, les hôteliers parisiens n'ont plus la même marge de manoeuvre tarifaire, malgré un taux d'occupation supérieur à 77%. En comparaison, la province a vécu un mois de novembre plus modéré avec un repli moins accentué de la fréquentation et une hausse plus marquée des prix moyens.

L'hôtellerie de chaînes en France voit petit à petit se restreindre sa progression par rapport à l'an passé. La croissance du Revenu par chambre disponible n'est plus que de 2,3% sur les onze premiers mois de l'année. La mauvaise passe que traverse l'hôtellerie haut de gamme se traduit par le passage en négatif de la catégorie sur les 11 premiers mois de l'année (- 0,1%). Il y a fort à parier que cette situation ne s'inversera pas en décembre. Sur cette lancée, l'hôtellerie de chaînes française dans son ensemble devrait maintenir une légère croissance en 2008 par rapport à une année 2007, qui reste en tout point une année exceptionnelle.

### Methodologie

Créé en 1985 par Georges Panayotis, MKG Hospitality est le leader européen du conseil dans le secteur de l'hôtellerie, du tourisme et de la restauration et dispose de la **première base de Données hôtelières au Monde** hors USA, avec une bonne représentativité sur tous les segments hôteliers. Le programme **mensuel** de la base de données de MKG Hospitality porte sur un échantillon de **10 000 hôtels de chaînes intégrées représentant 1 000 000 chambres**.

Depuis septembre 2004, la Base de Données de MKG Hospitality propose un programme **quotidien**, **Hotelcompset.com** qui permet un suivi quotidien hôtel par hôtel des indicateurs d'activité. Ce programme compte **1 500 hôtels** et **125 000 chambres en France** ce qui en fait le **premier programme de suivi des performances quotidiennes en Europe**.