

## Communiqué de presse

Paris, le 10 novembre 2008

(Données provisoires issues du baromètre Hotelcompset®)

# L'activité des chaînes hôtelières françaises fait de la résistance en octobre 2008

- Par rapport à un mois d'octobre 2007 exceptionnel, marqué notamment à Paris et à Marseille par les derniers matches de la Coupe du Monde de Rugby, la baisse du RevPAR reste maîtrisée en dessous de 4%. Ce sont naturellement le segment haut de gamme et l'hôtellerie parisienne qui affichent les plus forts contrastes avec 2007.
- En revanche, les segments de l'hôtellerie économique (0, 1, 2\*) font preuve d'une forte résistance avec un léger fléchissement d'activité, compensé par un meilleur mix clientèle, qui permet une progression sensible des prix moyens. Ces trois catégories hôtelières représentent ensemble plus de 60 % de la capacité des chaînes en France.
- Globalement, les chaînes hôtelières implantées en régions réalisent un bon mois d'octobre, avec une baisse d'activité tirée par les grandes métropoles qui vivent l'absence de la Coupe du Monde de Rugby, mais une très bonne résistance des prix moyens.
- La comparaison de l'activité hôtelière française par rapport à octobre 2006, année avec un Mondial de l'Automobile mais sans l'événement de la Coupe du Monde de Rugby, montre que la progression est sensible dans toutes les catégories et particulièrement dans l'hôtellerie économique. Globalement, la progression du RevPAR est proche de 11 % au cumul sur deux ans.
- De janvier à octobre 2008, la progression du RevPAR s'affiche à 3,1%, affaiblie par le ralentissement observé depuis cet été. Elle est encore de 5 % en 2\* toujours bien orienté, mais seulement de 0,7% en 4\*, ce qui laisse augurer un score négatif en 4\* en fin d'année.
- Si le chiffre d'affaires Hébergement des hôtels se maintient à peu près grâce à un recours systématique au Revenue Management, la restauration hôtelière, et plus globalement toute la restauration commerciale, marquent des signes de recul très sensible. La restauration est la première victime de l'arbitrage des dépenses des consommateurs au sein de l'industrie hôtelière.

**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 - Octobre 2008 - Premières estimations**

	Taux d'occupation	Ecart avec TO 2007 (pts)	Ecart avec TO 2006	Prix Moyens	Ecart avec PM 2007 %	Ecart avec PM 2006	RevPAR	Ecart avec RevPAR 2007 (%)	Ecart avec RevPAR 2006
0*/1*	71,4%	-1,6	1,1	40,0	6,7%	11,2%	28,5	4,4%	13,0%
2*	74,0%	-1,0	3,0	69,4	6,6%	12,1%	51,4	5,2%	16,8%
3*	69,8%	-3,5	1,8	103,8	3,6%	11,7%	72,5	-1,4%	14,6%
4*	73,8%	-5,2	-2,2	212,9	-6,8%	6,4%	157,1	-13,0%	3,3%
<b>GLOBAL</b>	<b>72,0%</b>	<b>-2,5</b>	<b>1,4</b>	<b>90,5</b>	<b>-0,4%</b>	<b>8,6%</b>	<b>65,2</b>	<b>-3,7%</b>	<b>10,8%</b>

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

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

	Taux d'occupation	Ecart avec TO 2007 (pts)	Ecart avec TO 2006 (pts)	Prix Moyens	Ecart avec PM 2007 %	Ecart avec PM 2006	RevPAR	Ecart avec RevPAR 2007 %	Ecart avec RevPAR 2006 %
Paris	87,1%	-3,0	-1,3	169,0	-4,9%	8,7%	147,2	-8,1%	7,1%
Ile-de-France*	79,6%	-3,0	3,6	82,4	2,0%	9,6%	65,6	-1,8%	14,8%
Province	66,6%	-2,0	1,0	71,4	3,6%	10,2%	47,6	0,5%	11,8%
<b>GLOBAL</b>	<b>72,0%</b>	<b>-2,5</b>	<b>1,4</b>	<b>90,5</b>	<b>-0,4%</b>	<b>8,6%</b>	<b>65,2</b>	<b>-3,7%</b>	<b>10,8%</b>

*Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières - Novembre 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 octobre 2008 - Premières estimations**

	Taux d'occupation	Ecart TO (pts)	Prix Moyens	Ecart PM 2007 (%)	RevPAR	Ecart RevPAR 2007 (%)
0*/1*	71,9%	-1,2	39,2	4,9%	28,2	3,1%
2*	70,7%	-0,2	65,8	5,3%	46,5	5,0%
3*	66,9%	-0,4	95,8	5,3%	64,0	4,7%
4*	71,7%	-1,4	206,3	2,7%	148,0	0,7%
<b>GLOBAL</b>	<b>70,1%</b>	<b>-0,7</b>	<b>85,7</b>	<b>4,1%</b>	<b>60,1</b>	<b>3,1%</b>

*Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières - Novembre 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 octobre 2008 - Premières estimations**

	Taux d'occupation	Ecart TO (pts)	Prix Moyens	Evolution PM %	RevPAR	Evolution RevPAR %
Paris	81,2%	-0,4	153,4	3,3%	124,5	2,7%
Ile-de-France*	72,9%	-0,2	75,1	5,6%	54,7	5,4%
Province	67,2%	-1,0	71,7	4,5%	48,2	2,9%
<b>GLOBAL</b>	<b>70,1%</b>	<b>-0,7</b>	<b>85,7</b>	<b>4,1%</b>	<b>60,1</b>	<b>3,1%</b>

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

\* hors Paris

L'absence des derniers tours qualificatifs pour la finale de la Coupe du Monde de Rugby pèse sur les résultats de l'activité hôtelière d'octobre 2008 par rapport à octobre 2007. On ressent particulièrement ce phénomène à Paris, qui affiche une baisse du taux d'occupation de 3 points, combinée avec une baisse des prix moyens de près de 5 %. Les très bonnes clientèles liées aux finales de la compétition ont boosté les prix moyens en octobre 2007 et l'ajustement est sensible en octobre 2008. C'est d'ailleurs bien dans la catégorie 4\* que le phénomène est le plus sensible : le recul combiné fait perdre 13 % de Revenu par chambre disponible aux hôtels haut de gamme.

En revanche, les segments de l'hôtellerie économique (0, 1, 2\*) font preuve d'une forte résistance avec un léger fléchissement d'activité, tout en restant dans des niveaux élevés situés entre 71 et 75% de taux d'occupation. Peu habitués aux fortes variations de prix, ils avaient pourtant négocié davantage de tarifs groupes en 2007, ce qui n'est plus le cas en 2008. La meilleure composition du mix clientèle, avec une plus forte présence de clients individuels, et le recours moins systématique aux circuits de commercialisation à prix négociés, se retrouvent dans la bonne performance des prix moyens, qui progressent de plus de 6,5 %.

Le socle de l'hôtellerie économique de chaînes en France (plus de 60 % de la capacité des chaînes) se révèle un atout important pour maintenir un bon niveau d'activité et de revenus dans un contexte financier de plus en plus difficile. L'hôtellerie économique et super économique peut ainsi afficher une bonne progression de ses RevPAR compris entre 4,4% et 5,2%. (Au cumul entre janvier et octobre, les chiffres sont respectivement de 3,1% et 5%)

On retrouve ce phénomène de résistance de l'hôtellerie de chaînes française dès que l'on sort de la Capitale et de sa grande périphérie. Si l'activité diminue dans les mêmes proportions en Ile-de-France qu'à Paris (-3 points), la province s'en sort mieux (-2 points) et le niveau de prix moyen n'a pas été revu à la baisse.

Par comparaison avec une "année normale" (absence de grand événement médiatique mais présence naturelle du Mondial de l'Automobile à Paris), on voit que la progression est régulière sur tous les créneaux et encore plus sensible dans l'hôtellerie économique, avec un cumul à deux chiffres du 0\* au 3\*. L'hôtellerie 4\* est plus réactive (dans les deux sens) aux situations exceptionnelles.

On peut estimer, de façon un peu simplifiée mais symptomatique de la situation française, qu'en octobre 2008, l'hôtellerie économique dans les régions fait preuve d'une grande stabilité par rapport à une hôtellerie parisienne haut de gamme qui capte vite les opportunités d'améliorer ses prix moyens quand la clientèle internationale est présente, et qui doit se montrer plus "commerciale" quand la fréquentation faiblit. Pour autant, il faut souligner qu'un taux d'occupation de près de 74 % en octobre en 4\* n'est pas un signe de crise majeure.

Si le chiffre d'affaires Hébergement des hôtels se maintient à peu près grâce à un recours systématique au Revenue Management, la restauration hôtelière et, plus globalement, toute la restauration commerciale marquent des signes de recul très sensible. Un gros effort d'adaptation devra sûrement être mené sur la restauration pour qu'elle ne redevienne pas une charge insupportable pour les établissements hôteliers, qui seraient amenés à s'en défaire.

#### **Méthodologie**

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**.