

## Communiqué de presse

Paris, le 3 février 2009

# Bilan de l'activité hôtelière 2008 : la France grimace, mais l'Europe fait grise mine

- Sur l'ensemble de l'année 2008, la France enregistre une progression de 1,9% de son Revenu par chambre disponible (RevPAR). Si ce résultat est positif par rapport à une année 2007 exceptionnelle (Coupe du monde de rugby, Air Show et autres grands salons), il traduit néanmoins une dégradation régulière de l'activité après un bon premier semestre. L'évolution du RevPAR au dernier trimestre 2008 est d'ailleurs négative, laissant présager une année 2009 difficile. Selon les estimations de MKG Hospitality, le recul du RevPAR devrait s'établir entre -6% et -9% sur l'année.
- Avec un résultat positif en 2008, la France fait mieux que la plupart des pays européens. Le revenu par chambre disponible des 27 pays de l'Union européenne recule de 1,4%. L'hôtellerie haut de gamme est particulièrement touchée par les politiques de réduction de coûts des entreprises. Ni la catégorie 4\*, ni le segment 3\* ne peuvent compenser la chute de la demande par une hausse de leurs prix moyens.
- L'Espagne et le Royaume-Uni sont touchés par le ralentissement de l'activité économique. Comme en France, l'hôtellerie allemande a plutôt bien résisté en 2008 face à un climat économique morose. En sera-t-il de même en 2009 ?

**Une analyse plus détaillée par segment hôtelier et par région géographique est proposée dans le cadre du Global Lodging Forum – les jeudi 5 et vendredi 6 mars au Four Seasons George V, à Paris**  
Renseignements sur le site [www.globallodgingforum.com](http://www.globallodgingforum.com)

**« Le think tank parisien de l'industrie hôtelière internationale »**

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 cumulés de janvier à décembre 2008**

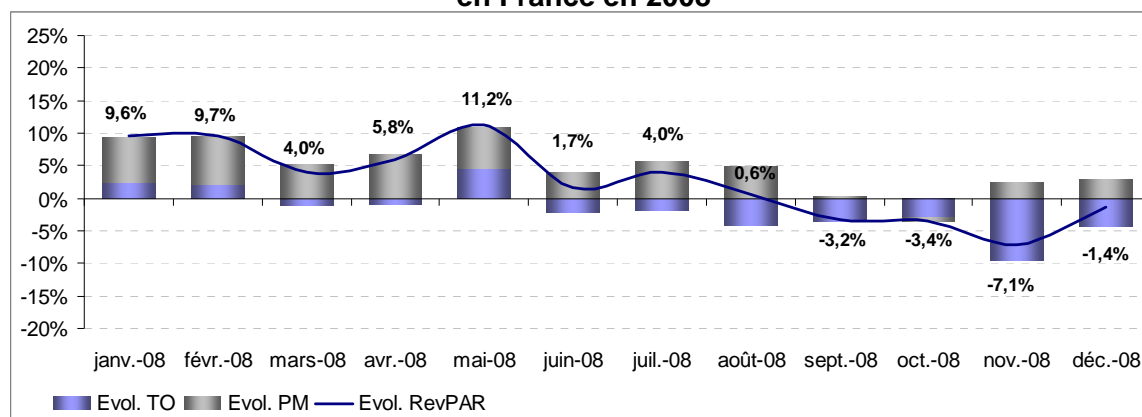
	Taux d'occupation	Ecart TO (pts)	Prix Moyens	Evolution PM %	RevPAR	Evolution RevPAR %
0*/1*	70,1%	-1,5	39,2	4,8%	27,5	2,6%
2*	68,9%	-0,9	65,8	5,3%	45,3	4,0%
3*	64,6%	-1,4	96,1	5,5%	62,1	3,3%
4*	70,0%	-2,1	203,2	2,3%	142,2	-0,7%
<b>GLOBAL</b>	<b>68,2%</b>	<b>-1,3</b>	<b>85,3</b>	<b>3,9%</b>	<b>58,2</b>	<b>1,9%</b>

*Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières – Janvier 2009*  
Prix moyens et RevPAR exprimés en euros TTC

La progression du revenu par chambre disponible (RevPAR) de l'hôtellerie de chaînes en France s'élève à 1,9% sur l'ensemble de l'année 2008. Ce résultat positif est cependant inférieur à l'inflation moyenne enregistrée au cours de l'année (+2,8%) et marque un ralentissement très net de la croissance par rapport à la performance enregistrée en 2007 (+9,1%). Il est vrai qu'en 2007, grâce à l'effet Coupe du monde de rugby et de nombreux salons porteurs, l'hôtellerie française avait tutoyé les sommets atteints en 2000. L'année 2008 est marquée par deux phases distinctes : un très bon premier semestre, sur la lancée de l'excellente année 2007, puis une dégradation progressive de la fréquentation depuis l'été qui s'achève sur un dernier trimestre en négatif. Le taux de variation trimestriel du RevPAR n'était plus passé dans le rouge depuis 2006. L'absence d'événements aussi porteurs en 2008 rendait prévisible un résultat inférieur à 2007, mais la plongée dans la crise économique à la fin de l'été se traduit par une baisse marquée de la fréquentation hôtelière. Le mois de novembre a été particulièrement mauvais, témoignant du ralentissement global de l'économie.

Sensible aux soubresauts de la clientèle internationale, l'hôtellerie haut de gamme subit les politiques de réduction des coûts des entreprises. Sa marge de manœuvre tarifaire est restreinte et les hôteliers n'ont plus la même latitude pour faire évoluer aussi favorablement leurs prix moyens pour compenser la baisse de fréquentation. Sans être épargnée par le ralentissement de l'activité qui touche aussi la clientèle domestique, l'hôtellerie économique démontre sa capacité de résistance, à commencer par le segment 2\*, dont le RevPAR progresse de 4,0%. Le milieu de gamme, à la différence de la moyenne observée en Europe, reste orienté positivement.

**Taux de variation mensuelle des taux d'occupation, prix moyens et RevPAR en France en 2008**



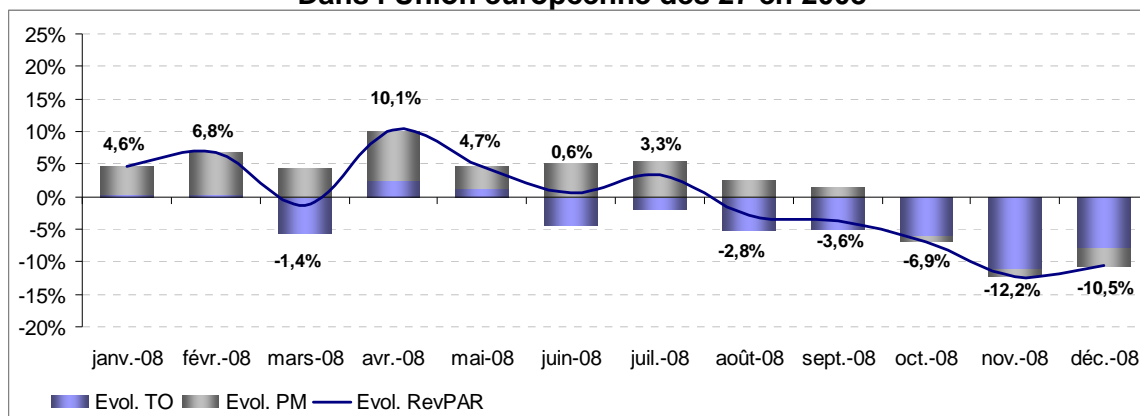
*Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières – Janvier 2009*  
Prix moyens et RevPAR exprimés en euros TTC

### Performances de l'hôtellerie de chaînes intégrées par catégorie en Europe (UE 27) Résultats cumulés de janvier à décembre 2008

	Taux d'occupation	Ecart TO (pts)	Prix Moyens	Evolution PM %	RevPAR	Evolution RevPAR %
0*/1*	69,9%	-1,3	40,1	4,7%	28,1	2,8%
2*	70,4%	-2,6	75,1	5,5%	52,9	1,7%
3*	65,4%	-2,2	91,8	2,9%	60,0	-0,5%
4*	65,0%	-3,3	146,0	2,3%	94,9	-2,6%
<b>GLOBAL</b>	<b>66,4%</b>	<b>-2,7</b>	<b>107,2</b>	<b>2,6%</b>	<b>71,1</b>	<b>-1,4%</b>

Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières – Janvier 2009  
Prix moyens et RevPAR exprimés en euros TTC

### Taux de variation mensuelle des taux d'occupation, prix moyens et RevPAR Dans l'Union européenne des 27 en 2008



Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières – Janvier 2009  
Prix moyens et RevPAR exprimés en euros TTC

Si les hôteliers français ont pu être déçus de l'année écoulée, la France figure parmi les pays les moins touchés par la crise. Dans son ensemble, l'hôtellerie européenne affiche une baisse de 1,4% de son revenu par chambre disponible. L'année 2008 aura été marquée par un retournement progressif du cycle hôtelier. La fréquentation a commencé à baisser en juin. Puis les prix moyens, dont la progression s'était ralentie pendant l'été, ont entamé eux aussi une phase descendante. Avec une baisse du RevPAR de 12,2%, novembre 2008 restera comme un des mois les plus sombres de la décennie. Il faut remonter à avril 2003 (-13,5%) pour trouver trace d'une baisse à deux chiffres du RevPAR européen. Pire, sur les dix dernières années, seuls deux autres mois ont connu pareil descente aux enfers. Conséquence directe du 11 septembre, octobre et novembre 2001 avaient affiché des baisses respectives de -13,2% et de -10,7%.

La catégorie haut de gamme souffre encore davantage. Des villes à vocation internationale comme Londres, Amsterdam ou Prague sont particulièrement affectées par l'absence de la clientèle d'affaires. La dégradation de l'activité s'est accélérée à la fin du second semestre et la fréquentation des établissements 4\* recule de 3,3 points sur l'ensemble de l'année. L'hôtellerie milieu de gamme est également touchée par ce phénomène. La progression de son prix moyen se calque sur celle du 4\* et ne peut enrayer totalement la baisse des taux d'occupation. Les catégories économiques conservent, à l'inverse, une marge de manœuvre tarifaire, expliquant la bonne tenue d'un segment lui aussi touché par le ralentissement de l'activité économique. Elles espèrent profiter de la crise pour conquérir une nouvelle clientèle habituée aux segments supérieurs mais aujourd'hui plus sensible au rapport qualité/prix.

**Performances de l'hôtellerie de chaînes intégrées par pays en Europe (UE 27)  
Résultats cumulés de janvier à décembre 2008**

	Taux d'occupation	Ecart TO (pts)	Prix Moyens	Evolution PM %	RevPAR	Evolution RevPAR %
France	68,2%	-1,3	85,3	3,9%	58,2	1,9%
Allemagne	63,1%	-1,3	96,5	3,9%	60,9	1,8%
Royaume-Uni	74,6%	-2,3	132,1	2,2%	98,6	-0,8%
Espagne	62,4%	-4,6	92,4	-0,1%	57,7	-6,9%
<b>GLOBAL UE 27</b>	<b>66,4%</b>	<b>-2,7</b>	<b>107,2</b>	<b>2,6%</b>	<b>71,1</b>	<b>-1,4%</b>

Source : Base de données MKG Hospitality – fournisseur officiel des chaînes hôtelières – Janvier 2009  
Prix moyens et RevPAR exprimés en euros TTC

La City a le moral en berne et le Royaume-Uni est particulièrement touché par le ralentissement économique. Le pays, qui enregistrait ces dernières années des progressions impressionnantes du revenu par chambre disponible, n'affiche plus la même santé. En province comme à Londres, les hôtels d'affaires ont dû revoir leurs espérances à la baisse en fin d'année.

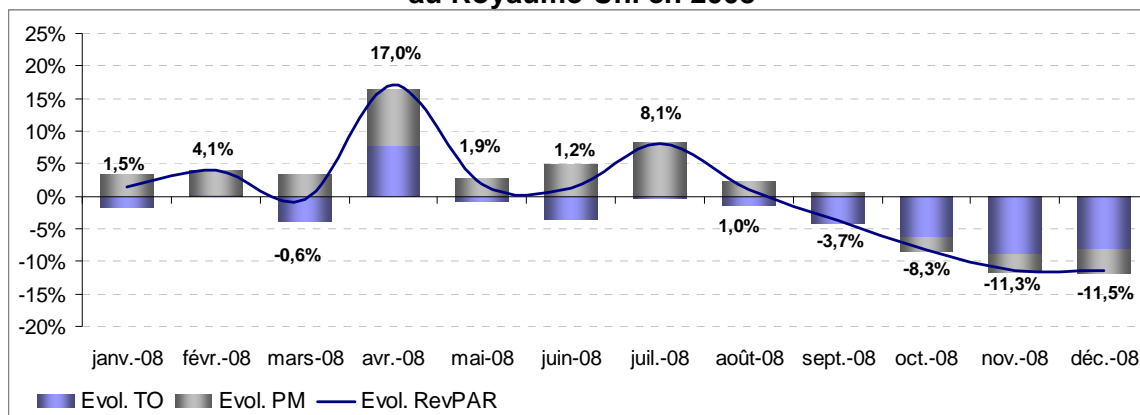
L'Espagne est encore plus touchée par la crise. Dans les grandes métropoles, l'hôtellerie 4\*, et à un degré moindre 3\*, joue sur les prix pour stimuler une demande qui fléchit. L'Italie, qui souffre de son positionnement tarifaire élevé, a elle aussi été contrainte de revoir ses ambitions face au climat économique morose.

Dans ce contexte difficile, l'Allemagne, la Belgique et l'Europe du Nord démontrent une certaine capacité à résister à la crise. Bruxelles et Berlin font mieux que résister. La progression du RevPAR en Allemagne est quasiment équivalente à celle enregistrée par la France. L'Allemagne a bénéficié en 2008 d'une année faste en matière de salons, un des points forts de villes comme Hanovre ou Dusseldorf. Mais cette activité étant cyclique, l'Allemagne pourrait souffrir de l'absence d'événements aussi porteurs en 2009. A commencer par Düsseldorf qui a bénéficié en 2008 d'une conjonction particulièrement favorable.

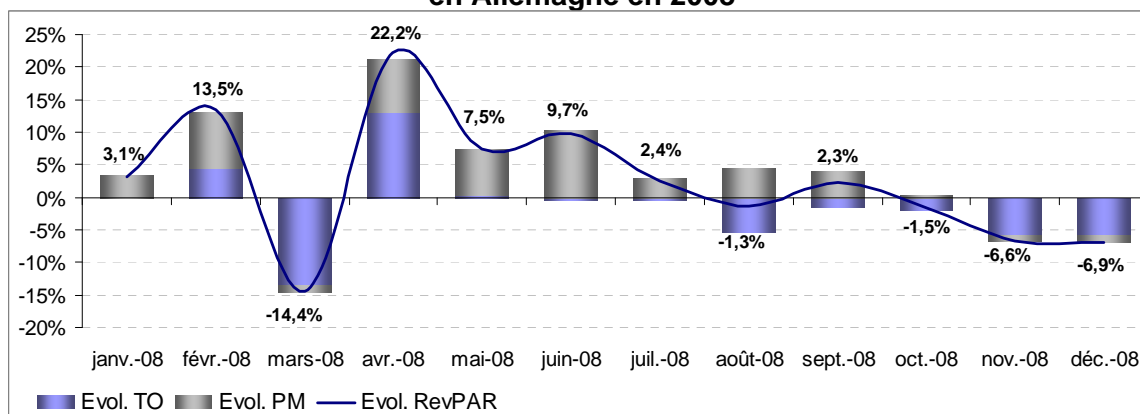
L'année 2009 devrait confirmer ce retournement du cycle. En Allemagne comme au Royaume-Uni, les derniers mois de 2008 ont été marqués par une baisse conjuguée des taux d'occupation et des prix moyens. Soutenue par une forte présence du segment économique, la France limite la casse et affiche une progression des prix moyens en décembre après un mois de novembre catastrophique. Pour autant, les raisons d'espérer un brusque changement de cap sont inexistantes pour l'hôtellerie européenne. Le marché d'affaires, à commencer par le segment MICE, risque d'être tout aussi atone qu'à la fin de l'année 2008. La clientèle Loisirs, sans couper sur le budget des vacances principales, pourrait se montrer plus prudente en matière de voyages d'agrément. Les courts séjours et le tourisme urbain, deux secteurs forts ces dernières années, pourraient connaître un recul d'activité cette année.

Les prévisions ne sont donc guère optimistes pour l'année qui vient. Pour la France, MKG Hospitality table sur un repli du RevPAR compris entre -6 et -9%.

**Taux de variation mensuelle des taux d'occupation, prix moyens et RevPAR au Royaume-Uni en 2008**



**Taux de variation mensuelle des taux d'occupation, prix moyens et RevPAR en Allemagne en 2008**



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**.