

Moyen Orient/Afrique du Nord , le 04 février 2010

Activité hôtelière en 2009

Amélioration des taux d'occupation au Moyen Orient et en Afrique du Nord

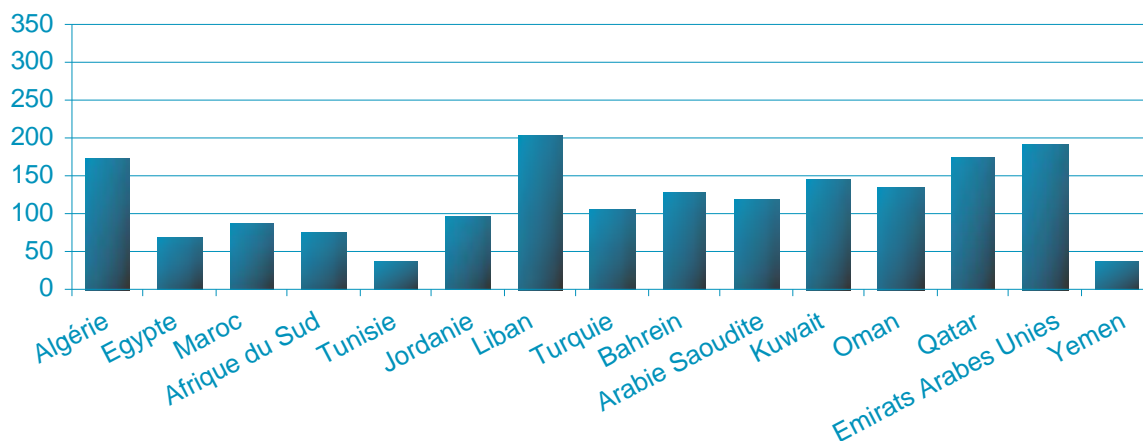
A travers le Moyen Orient et l'Afrique du Nord, les hôtels ont montré de légers signes de reprise à la fin de l'année 2009, avec une augmentation des taux d'occupation.

Points principaux :

- Diminution des prix aux Emirats Arabes Unis, revenus au même niveau que 2007
- Deux années consécutives de déclin du RevPAR en Arabie Saoudite.
- Les Etats du Golfe montrent des signes mitigés en 2009
- Le reste des pays de la zone montre des signes positifs

RevPar par pays (en \$ - HT)

Résultats cumulés trimestriels des chaînes hôtelières – Fin Décembre 2009



La demande hôtelière montre de légers signes de reprise partout dans la région du Moyen Orient et en Afrique du Nord (AMO), avec une augmentation de 4,6% en décembre

“C’est un signe clair que les hôtels rentrent dans la nouvelle phase du cycle, et que la reprise s’amorce. Pour le moment, les prix reflètent l’état de l’économie, notamment la baisse du pouvoir d’achat. Une fois l’économie rétablie, et quand les taux d’occupation augmenteront, les hôteliers seront en mesure d’équilibrer puis d’augmenter les prix moyens, permettant ainsi d’améliorer les résultats généraux du RevPAR”, explique Vanguelis Panayotis, Directeur du Développement de MKG Hospitality.

Effectivement, les trois derniers mois de 2009 ont révélé une continuité dans la réduction drastique des prix dans toute la région dans une optique de stimulation ou de maintien de la demande.

D'après Hotel CompSet, outil d'observation de la base de données de MKG Hospitality, les Emirats ont enregistré une baisse de 20,8% du RevPAR (Revenu par chambre) pour la fin de l'année 2009, notamment menée par une baisse de 15,5% du prix moyen journalier; un revirement radical en cours depuis 2008, alors que le prix moyen des chambres avait augmenté de 16,5% en 2007. Dubaï a enregistré la plus grosse chute du RevPAR, avec une diminution de 27,5%, alors qu'Abu Dhabi montrait beaucoup plus de résistance avec une chute de seulement 4%.

“Abu Dhabi s’est montré assez fort dans le secteur MICE depuis quelques années, en plus d’avoir adopté une attitude nettement plus volontariste en matière de développement hôtelier. Ce qui a sans aucun doute permis à l’Emirat d’obtenir de meilleurs résultats (déclin moins fort) en ces temps difficiles», selon Panayotis. “Alors que l’économie globale s’améliorera, probablement à la fin 2010, puis en 2011, la capitale des Emirats Arabes Unis devrait connaître une belle croissance”.

Après une baisse du RevPAR de 1,6% en 2008, l'Arabie Saoudite finit l'année 2009 à -7,8%. Les trois derniers mois de 2009 soulignent une baisse supplémentaire de 5,4% du prix moyen journalier par rapport à la même période l'année dernière, et une chute de 2,4% sur l'année entière. Jeddah est la seule ville à enregistrer une hausse moyenne des prix et de l'occupation sur toute l'année, alors que Riyadh connaissait un changement de situation radical et tangible en décembre, permettant ainsi d'enregistrer une hausse du RevPAR de 13,5% sur les trois derniers mois.

D'autres états (Bahrein, Oman et Qatar) ont enregistré une chute à deux chiffres du RevPAR en 2009, un revirement spectaculaire par rapport à la croissance à deux chiffres de l'année précédente. Le Koweït fait figure d'exception, avec une baisse de 3,4% du RevPAR en 2008 puis en ne diminuant que de 1,6% en 2009. Les trois derniers mois y ont même été positifs (3% de croissance du RevPAR), certainement grâce à l'excellent dernier mois de l'année.

Malgré la baisse continue des tarifs moyens, les hôtels d'Afrique du Nord ont atteint des points leur permettant de relancer la demande. Le Maroc, la Tunisie, l'Algérie et l'Egypte, tout comme la Turquie et l'Afrique du Sud, ont montré des signes positifs en matière de taux d'occupation sur les trois derniers mois de 2009. Pendant ce temps dans le Levant, le Liban a sans conteste enregistré la plus forte croissance en 2009 et ce sur tous les pays de la région, alors que le pays regagne une activité économique normale. La Jordanie a aussi connu un petit revirement tangible à la fin de l'année.

Enfin, en 2009 la Turquie a connu un déclin égal à sa croissance de l'an dernier, le RevPAR ayant diminué de 11,5% alors qu'il avait augmenté de 11,2% 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. **45000 hôtels y** sont recensés (soit plus de 2,5 millions d'hôtels). Le programme **mensuel** de la base de données de MKG Hospitality porte sur un échantillon de **11 000 hôtels de chaînes intégrées représentant 1.000.000 chambres**.

Depuis plus de **25 ans : 250 groupes** et chaînes hôtelières dans **150 pays** (soit plus de **800 marchés**) sont suivis par la base de données de MKG Hospitality.

La pertinence de nos échantillons statistiques conforte notre expertise dans l'analyse de l'observation de l'industrie hôtelière.

Pour de plus amples renseignements, merci de contacter :

MKG Group - Développement international

Vanguelis Panayotis T. : +33 (0)1 56 56 87 87 • F. : +33 (0)1 56 56 87 88
email: bdd@mkg-hospitality.com • web: www.mkg-hospitality.com

ou

MKG Hospitality - Base de données

Jean-Denis Vaultier T. : +33 (0)1 56 56 87 87 • F. : +33 (0)1 56 56 87 88
email: bdd@mkg-hospitality.com • web: www.mkg-hospitality.com