

BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE DES PÔLES URBAINS

MAI 2020 : LE SECTEUR HÔTELIER RÉOUVRE PROGRESSIVEMENT

En mai 2020, les hôtels de la région Provence Alpes Côte d'Azur affichent de toute évidence des résultats au point mort par rapport à l'an dernier.

Le RevPAR continue de dégringoler de -96 % ce mois-ci sous l'effet d'une fréquentation globale en chute de 61 points par rapport à l'année dernière et des prix moyens à la baisse. Toutefois, avec le déconfinement progressif entamé à partir du 11 mai, l'activité reprend tout doucement avec un taux d'occupation mensuel supérieur à celui d'avril.

A partir du 11 mai, seuls 40 % des hôtels (soit 38 % des chambres) ont rouvert sur l'ensemble de la région : Super-économique : 83 hôtels, économique : 53 hôtels, moyen de gamme: 34 hôtels, haut de gamme: 10 hôtels, luxe : 0 hôtel et 17 résidences. Une reprise de l'activité hôtelière est ainsi observée, et ce en grande majorité au sein des villes et agglomérations de la région en raison d'une activité économique et industrielle plus présente.

Les résidences et les hôtels du créneau super-économique enregistrent un taux d'occupation supérieur à 10 % s'expliquant

notamment par un nombre plus important d'hôtels ouverts et par des accords entre les groupes hôteliers et le gouvernement, relatifs au logement du personnel soignant et aux mises en quatorzaine de patients. Plus encore, la phase 1 de déconfinement opéré dès le 11 mai est significative de la reprise de chantiers et usines bénéfiques pour l'hôtellerie d'entrée de gamme.

ENQUÊTE SUR LES RÉSERVATIONS FIN JUIN

D'un point de vue des réservations, les taux enregistrés à date de fin juin pour les 4 mois à venir subissent de toute évidence une baisse importante par rapport à 2019. Il faudra attendre le déconfinement total avec la levée des restrictions de déplacement pour sentir les premiers effets.

Juillet 2019	59 %	Juillet 2020	22 %
Août 2019	40 %	Août 2020	20 %
Septembre 2019	42 %	Septembre 2020	16 %
Octobre 2019	23 %	Octobre 2020	11 %

	MAI 2020				DE JANVIER À MAI 2020				DE JUIN 2019 À MAI 2020			
	2019	2020	Var N-1	Var N-2	2019	2020	Var N-1	Var N-2	2019	2020	Var N-1	Var N-2
Taux d'occupation %	67,6	6,6	-61,0 pts	-62,6 pts	58,1	25,5	-32,6 pts	-32,7 pts	64,8	52,5	-12,2 pts	-12,3 pts
Prix moyen HT (en €)	142,6	55,5	-61,1 %	-61,2 %	101,2	73,5	-27,4 %	-26,8 %	114,9	115,6	0,6 %	3,2 %
RevPar HT (en €)	96,5	3,7	-96,2 %	-96,3 %	58,8	18,8	-68,1 %	-67,9 %	74,4	60,7	-18,4 %	-16,4 %

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

RÉSULTATS SELON LES SEGMENTS

Les résultats de la région pour ce mois de mai suivent la même tendance observée dans tout le pays et dans toutes les régions françaises. Les chutes de RevPar observées sont comprises entre 89 % (Occitanie) et 96 % (Région Sud) avec une moyenne nationale de -93,6 %. Au regard de la situation par secteur, la tendance est identique pour tous les segments, particulièrement pour le luxe.

Les résidences et les hôtels du créneau super-économique enregistrent un taux d'occupation supérieur à 10 % s'expliquant notamment par un nombre plus important d'hôtels ouverts et par des accords entre les groupes hôteliers et le gouvernement, relatifs au logement du personnel soignant et aux mises en quatorzaine de patients.

Les hôtels économiques et milieu de gamme continuent d'enregistrer des chutes des performances en raison de très faibles déplacements professionnels et loisirs : seuls les déplacements professionnels qui ne peuvent être repoussés sont autorisés sur attestation ainsi que les déplacements "loisirs" de moins de 100 km. Ces mesures limitent très fortement les nuitées au sein d'une hôtellerie économique et milieu de gamme.

Enfin, malgré la première phase de déconfinement du 11 mai, l'hôtellerie luxe n'a pas eu l'opportunité de rouvrir : l'annulation des événements majeurs et l'inaccessibilité aérienne entraînent l'absence de clientèle étrangère, traditionnellement nombreuse dans ces établissements. L'hôtellerie haut de gamme observe la même situation avec une très forte majorité d'hôtels fermés.

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 gratuites.

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 mai 2020)

	Taux d'occupation %		Prix moyen HT (en €)		RevPar HT (en €)		SEGMENTS ANALYSÉS
	MAI 2020	VAR N-1	MAI 2020	VAR N-1	MAI 2020	VAR N-1	
Super-économique	15,4	-47,7 pts	45,9	-5,6 %	7,1	-77,0 %	Tableau de concordance avec les étoiles Atout France Super-économique 1* et 2* : Nouvelles Normes ou Assimilé Économique 2* et 3* : Nouvelles Normes ou Assimilé Milieu de gamme 3* et 4* : Nouvelles Normes ou Assimilé Haut de gamme 4* et 5* : Nouvelles Normes Luxe 5* : Nouvelles Normes
Économique	4,9	-62,1 pts	65,6	-15,6 %	3,2	-93,8 %	
Moyen de gamme	3,3	-65,4 pts	76,7	-31,8 %	2,5	-96,7 %	
Haut de gamme	0,9	-68,2 pts	111,8	-41,6 %	1,1	-99,2 %	
Luxe	0,0	-69,9 pts	0,0	-100,0 %	0,0	-100,0 %	
Résidences	17,2	-56,2 pts	52,0	-33,1 %	8,9	-84,3 %	
Global Région Sud	6,6	-61,0 pts	55,5	-61,1 %	3,7	-96,2 %	
Global France	8,0	-60,0 pts	53,5	-45,9 %	4,3	-93,6 %	
Ile-de-France	7,9	-67,1 pts	55,6	-53,7 %	4,4	-95,1 %	
Province	8,1	-56,4 pts	52,5	-39,3 %	4,2	-92,4 %	
Auvergne-Rhône-Alpes	65,0	-57,3 pts	55,0	-26,4 %	3,8	-92,0 %	
Occitanie	8,9	-53,6 pts	51,6	-25,7 %	4,6	-89,5 %	
Nouvelle Aquitaine	7,3	-57,9 pts	57,0	-26,9 %	4,2	-91,8 %	

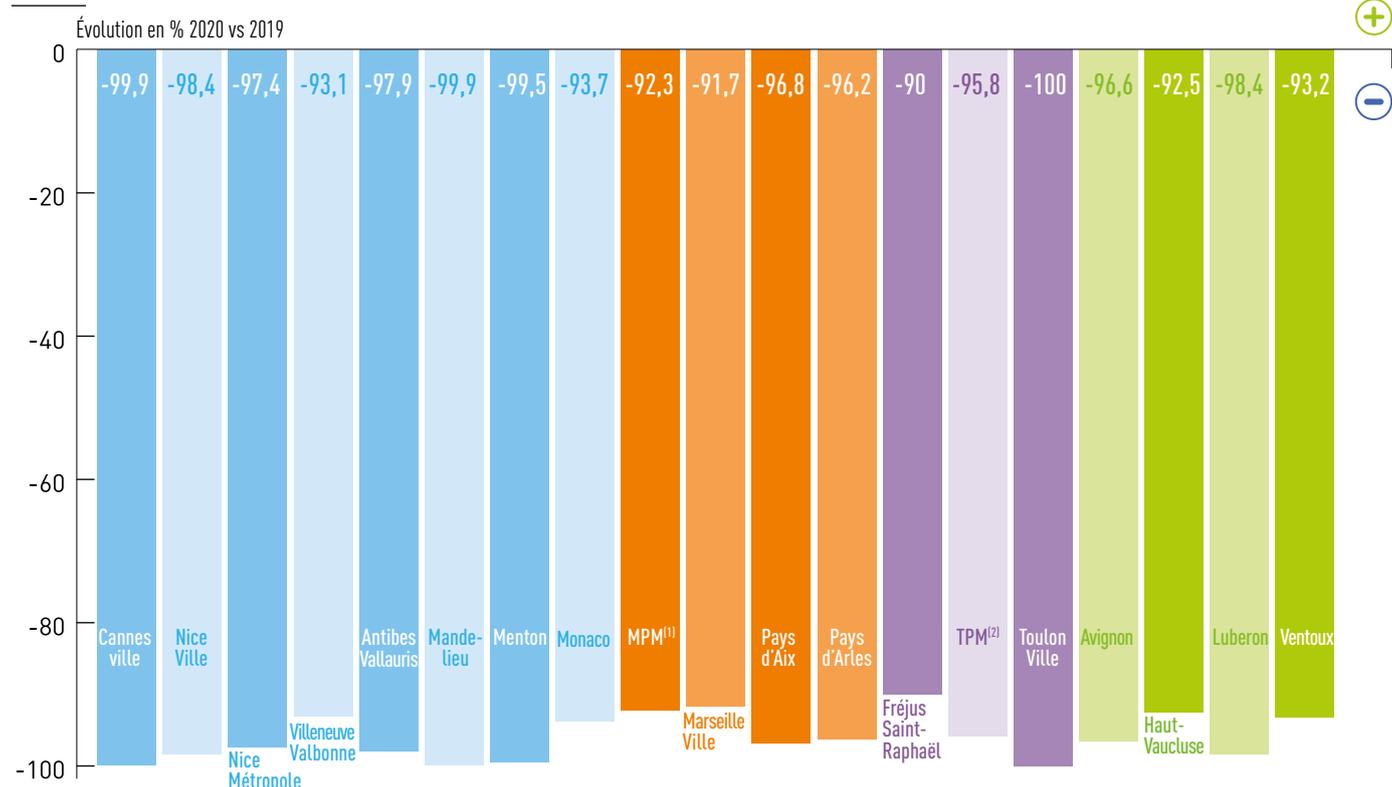
Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

RÉSULTATS CUMULÉS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE (Pôles Urbains - Données cumulées de juin 2019 à mai 2020)

	Taux d'occupation %		Prix moyen HT (en €)		RevPar HT (en €)	
	JUIN 19 À MAI 20	VAR N-1	JUIN 19 À MAI 20	VAR N-1	JUIN 19 À MAI 20	VAR N-1
Super-économique	51,8	-11,0 pts	49,1	2,6 %	25,4	-15,4 %
Économique	51,7	-12,1 pts	72,7	1,6 %	37,6	-17,7 %
Moyen de gamme	51,7	-12,8 pts	102,3	1,9 %	52,9	-18,3 %
Haut de gamme	52,4	-13,3 pts	162,8	1,8 %	85,3	-18,9 %
Luxe	49,5	-13,8 pts	436,0	5,8 %	215,7	-17,3 %
Résidences urbaines	62,9	-10,2 pts	68,7	-0,2 %	43,2	-14,1 %
Global Région Sud	52,5	-12,2 pts	115,6	0,6 %	60,7	-18,4 %
Global France	55,0	-13,7 pts	94,0	0,8 %	51,7	-19,3 %
Ile-de-France	60,4	-16,1 pts	120,1	1,1 %	72,6	-20,2 %
Province	52,1	-12,4 pts	78,2	1,0 %	40,8	-18,4 %
Auvergne-Rhône-Alpes	53,8	-12,7 pts	76,0	0,7 %	40,9	-18,5 %
Occitanie	52,4	-11,6 pts	69,4	0,0 %	36,3	-18,1 %
Nouvelle Aquitaine	53,0	-12,1 pts	74,3	2,0 %	39,3	-17,0 %

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

REVPAR PAR TERRITOIRE - (Évolution des données de mai 2020)



(1) Marseille Provence Métropole. (2) Toulon Provence Méditerranée.

Source : MKG-Olakala et CRT, en partenariat avec Provence Tourisme, Vaucluse Provence Attractivité, Var Tourisme, CRT Côte d'Azur France