

## BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE DES PÔLES URBAINS

### SEPTEMBRE 2020 : NOUVEAU COUP DUR POUR LE TOURISME RÉGIONAL

**E**n septembre 2020, après une période estivale très satisfaisante (78 % de taux d'occupation en août), les hôtels et résidences de la région souffrent du départ des clientèles de loisirs, précipitée par l'annonce de la région en zone rouge à partir de la fin août ainsi que la fin des vacances scolaires estivales.

La région Sud enregistre un taux d'occupation de 42,3 % soit un niveau similaire à l'ensemble du marché français (43,8 %). Un autre facteur explique cette baisse de fréquentation : un retour très timide de la clientèle d'affaires et la forte baisse des événements professionnels. Les grandes entreprises continuent de restreindre les déplacements de leurs collaborateurs.

Avec des prix moyens en baisse de 30 %, le RevPar accuse ainsi une baisse de près de 63 % par rapport à l'année dernière.

#### ENQUÊTE SUR LES RÉSERVATIONS À FIN A FIN SEPTEMBRE

D'un point de vue des réservations, les taux enregistrés à date à fin septembre pour les 4 mois à venir sont très inférieures et bien en-deçà de ceux observés l'année dernière notamment pour l'arrière-saison septembre/octobre. La nette diminution des événements professionnels et la menace d'une seconde vague épidémique participent à cette tendance.

Octobre 2019	49 %	Octobre 2020	12 %
Novembre 2019	22 %	Novembre 2020	6 %
Décembre 2019	13 %	Décembre 2020	4 %
Janvier 2020	10 %	Janvier 2021	4 %

	SEPTEMBRE 2020				DE JANVIER À SEPT. 2020				DE SEPT. 2019 À AOÛT 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 %	79,5	42,3	-37,2 pts	-33,7 %	69,1	37,4	-31,7 pts	-30,7 pts	65,5	42,2	-23,3 pts	-22,7 pts
Prix moyen HT (en €)	129,3	90,6	-29,9 %	-22,6 %	123,6	99,5	-19,5 %	-17,3 %	116,6	96,8	-17,0 %	-14,9 %
RevPar HT (en €)	102,7	38,3	-62,7 %	-56,9 %	85,4	37,2	-56,4 %	-54,5 %	76,4	40,8	-46,6 %	-44,7 %

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

### RÉSULTATS SELON LES SEGMENTS

**L**es résultats de la région Sud pour ce mois de septembre sont de toute évidence défavorables au regard du contexte. En effet, avec un taux d'occupation qui chute à 42,3 % (77,9 % en août) et un RevPar à 38 € (il était à 105 € en août), la région se retrouve en difficultés au regard des autres régions françaises voisines. Il se situe à un niveau similaire à celui du niveau national (43,8 %). Concernant la situation par catégorie, la région accuse le coup avec le départ des clientèles de loisirs et un retour timide des clientèles d'affaires dans les hôtels et résidences de la région.

Les hôtels des créneaux d'entrée de gamme sont davantage sollicités et enregistrent un taux d'occupation compris entre 44 % pour les hôtels économiques et 48,2 % pour les hôtels super-économique. À noter que les résidences urbaines observent

le taux d'occupation le plus important en septembre 2020 soit 55,7 %. Ce niveau est atteint notamment grâce aux résidences urbaines de Marseille Provence Métropole (65,7 %) en raison bien sûr du retour de la clientèle d'affaires mais également la clientèle étudiante qui séjourne en résidences en attendant de trouver un logement étudiant.

Les hôtels haut de gamme et luxe sont les plus défavorisés avec des taux d'occupation respectifs de 32,3 % et 27,9 %, en chute de plus de 50 pts par rapport à l'année dernière.

D'un point de vue territorial, c'est encore le département du Var qui observe un niveau d'occupation le plus élevé avec 54,2 % pour ce mois de septembre grâce à un taux d'occupation de 60 % pour le territoire de Toulon.

### 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 gratuités.

**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 Septembre 2020)

	Taux d'occupation %		Prix moyen HT (en €)		RevPar HT (en €)		SEGMENTS ANALYSÉS
	SEPT. 2020	VAR N-1	SEPT. 2020	VAR N-1	SEPT. 2020	VAR N-1	
Super-économique	48,2	-23,7 pts	47,9	-5,0 %	23,1	-36,3 %	Tableau de concordance avec les étoiles Atout France
Économique	44,0	-35,1 pts	69,4	-8,1 %	30,5	-48,9 %	
Moyen de gamme	41,8	-38,9 pts	93,1	-15,9 %	38,9	-56,4 %	Super-économique 1* et 2* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Haut de gamme	32,3	-53,0 pts	143,9	-22,9 %	46,6	-70,8 %	Economique 2* et 3* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Luxe	27,9	-52,6 pts	329,7	-22,9 %	92,1	-73,3 %	Milieu de gamme 3* et 4* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Résidences	55,7	-27,9 pts	59,1	-27,2 %	32,9	-51,5 %	Haut de gamme 4* et 5* : Nouvelles Normes
<b>Global Région Sud</b>	<b>42,3</b>	<b>-37,2 pts</b>	<b>90,6</b>	<b>-29,9 %</b>	<b>38,3</b>	<b>-62,7 %</b>	Luxe 5* : Nouvelles Normes
Global France	43,8	-33,5 pts	76,7	-28,4 %	33,6	-59,4 %	
Ile-de-France	29,8	-54,3 pts	84,0	-41,3 %	25,1	-79,2 %	
Province	50,8	-23,2 pts	74,5	-14,0 %	37,9	-41,0 %	
Auvergne-Rhône-Alpes	52,0	-19,9 pts	70,8	-8,7 %	36,8	-34,0 %	
Occitanie	49,1	-23,4 pts	67,3	-9,3 %	33,1	-38,6 %	
Nouvelle Aquitaine	57,2	-18,9 pts	72,6	-10,1 %	41,5	-32,5 %	

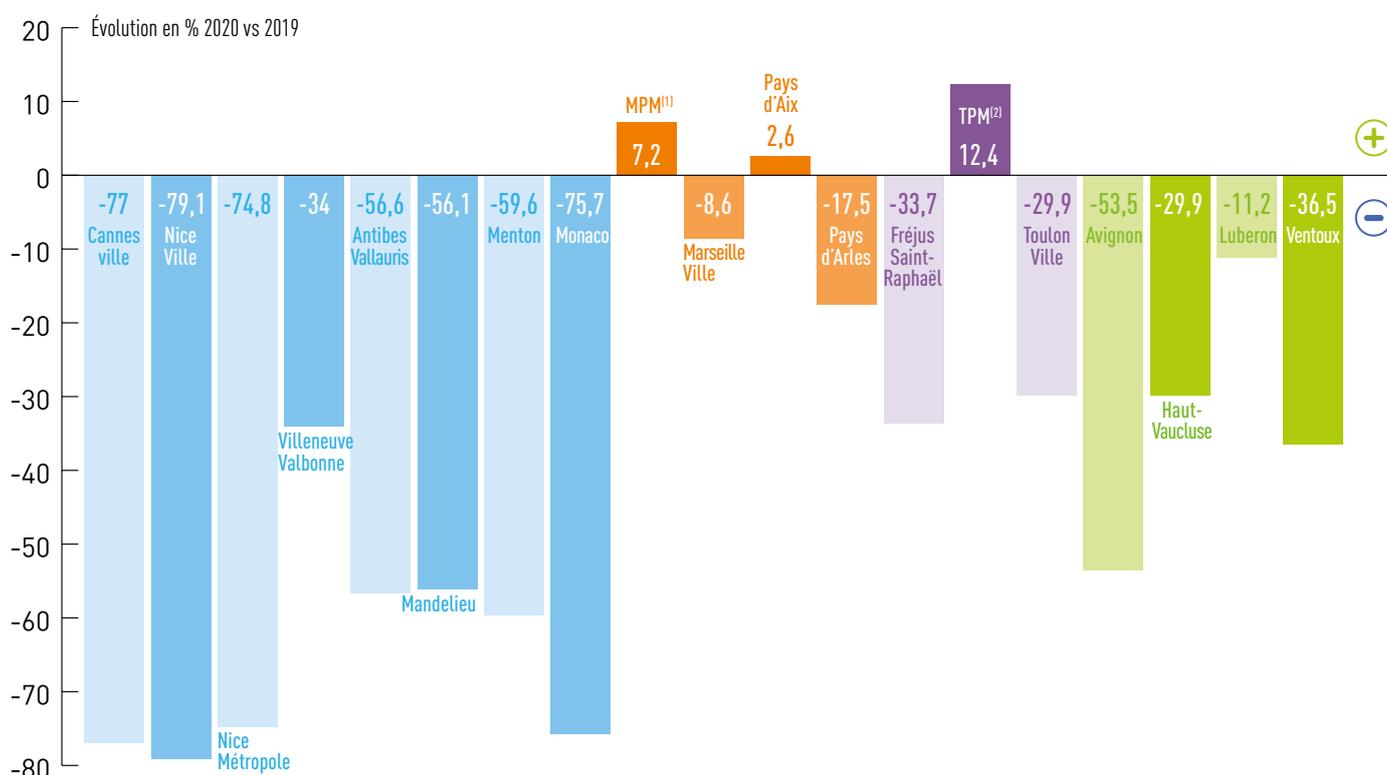
Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

## RÉSULTATS CUMULÉS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE (Pôles Urbains - Données cumulées de octobre 2019 à septembre 2020)

	Taux d'occupation %		Prix moyen HT (en €)		RevPar HT (en €)	
	OCT. 19 À SEPT. 20	VAR N-1	OCT. 19 À SEPT. 20	VAR N-1	OCT. 19 À SEPT. 20	VAR N-1
Super-économique	44,8	-18,6 pts	48,8	0,5 %	21,8	-29,1 %
Économique	41,6	-22,8 pts	69,3	-2,8 %	28,8	-37,2 %
Moyen de gamme	41,0	-24,5 pts	95,7	-6,3 %	39,2	-41,4 %
Haut de gamme	39,4	-26,8 pts	144,0	-11,5 %	56,7	-47,4 %
Luxe	31,9	-32,8 pts	343,5	-19,6 %	109,4	-60,4 %
Résidences urbaines	54,5	-18,5 pts	64,5	-9,8 %	35,2	-32,7 %
<b>Global Région Sud</b>	<b>42,2</b>	<b>-23,3 pts</b>	<b>96,8</b>	<b>-17,0 %</b>	<b>40,8</b>	<b>-46,6 %</b>
Global France	42,7	-25,9 pts	83,8	-10,5 %	35,8	-44,3 %
Ile-de-France	41,4	-34,6 pts	105,7	-12,1 %	43,8	-52,1 %
Province	43,4	-21,6 pts	73,6	-6,2 %	31,9	-37,4 %
Auvergne-Rhône-Alpes	45,4	-21,6 pts	72,1	-3,6 %	32,7	-34,6 %
Occitanie	43,9	-20,8 pts	67,9	-3,8 %	29,8	-34,7 %
Nouvelle Aquitaine	45,2	-20,1 pts	71,2	-3,8 %	32,2	-33,4 %

Source : MKG-Olakala, CRT et partenaires départementaux.

## REVPAR PAR TERRITOIRE - (Évolution des données de septembre 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