

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie



PERFORMANCES HÔTELIÈRES FRANCE

Décembre 2020

[Méthodologie]

Préambule

Note aux lecteurs

Les périodes de confinement qui découlent du contexte sanitaire dégradé en lien avec la pandémie de la Covid-19 ont entraîné de nombreuses fermetures d'hôtels compliquant et ralentissant la collecte des données statistiques auprès des participants de l'observatoire. Cela nous a contraint à adapter notre méthodologie de traitement des données pour ce rapport qui détaille l'activité du mois de Décembre 2020.

De fait, **nos données statistiques mensuelles et cumulées ont été calculées sur une base constante**, qui diffère cependant des échantillons utilisés pour les périodes précédentes. **Les échantillons sont composés des performances des hôtels ouverts et fermés qui ont pu communiquer leurs statistiques sur la période.** Le taux d'occupation a été calculé sur le nombre de chambres construites et ne considère pas les jours de fermetures imputables au contexte pandémique.

Par soucis de représenter des performances de marché cohérentes et significatives, la mention « n.s. », pour *non-significatif*, apparaît dans trois cas de figure possibles :

- Tous les hôtels de l'échantillon qui ont communiqué leurs statistiques sont fermés ;
- L'échantillon comporte un nombre insuffisant d'hôtels ouverts pour respecter les règles de confidentialité des données ;
- L'échantillon ne comporte pas un nombre d'hôtels (ouverts et fermés) suffisant pour constituer un panel représentatif du marché.

Par ailleurs, les Recettes Moyennes par Chambre louée (RMC) des échantillons dont le Taux d'Occupation (TO) est inférieur à 2,5%, n'ont pas été communiquées (« n.s. ») car nous pouvons considérer que le volume de chambres louées est insuffisant pour refléter le marché.

Le présent document est une création d'In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie, qui en détient les droits de propriété intellectuelle.

Toute utilisation et reproduction, totale et partielle, sur quelque support que ce soit, est strictement interdite et donnerait lieu à une action judiciaire devant le Tribunal de Grande Instance de Paris.



Performances
Global France

[L'hôtellerie française] Décembre 2020

Décembre : une transition sans fantaisie vers des horizons incertains

A l'heure du bilan, l'hôtellerie française accuse le coup. La pandémie a généré une crise incomparable à celles déjà vécues par les acteurs du secteur, dont les conséquences semblent, rétrospectivement, dérisoires face à la crise actuelle. En recul de 55% en moyenne par rapport à 2019, le RevPAR des hôtels ouverts et fermés du territoire atteint un niveau historiquement bas. L'affaissement terrible du niveau d'occupation moyen, de -52% sur l'ensemble du territoire, est la principale cause de la dégradation du chiffre d'affaires des hôtels. Avec un tourisme international mis sur pause du fait des nombreuses contraintes sanitaires, et une clientèle nationale également entravée par les dispositifs gouvernementaux, l'ensemble des indicateurs sont dans le noir. Toutefois, des disparités ont été constatées entre les différents pôles, qui n'ont pas été touchés uniformément par le contexte pandémique. L'hôtellerie parisienne est la plus touchée, le RevPAR y en recul sur l'année de 74%. Elle précède la Côte d'Azur (-65% de RevPAR en cumul). Les hôtels en Régions ont vu leur RevPAR reculer de 47%, portés par une bonne saison estivale sur les littoraux grâce au renfort, temporaire, de la clientèle nationale sur laquelle une partie seulement du territoire a pu s'appuyer.

L'OMT estime que les arrivées touristiques internationales ont chuté de près de 70% entre janvier et octobre 2020, alors que l'épidémie repartait déjà en force dans une majorité des pays européens. Rattrapée par le contexte sanitaire, la reprise estivale n'aura été depuis le début de la pandémie qu'un bref intermède, le secteur ayant été par la suite rapidement submergé par la reprise en force de la 2^{ème} vague. En novembre, les prévisions de réservations aériennes du 1^{er} trimestre 2021 étaient en baisse de plus de 90% sur l'ensemble des continents comparé à la même période en 2020. Face à cette nouvelle traversée du désert, le péril est grand pour l'industrie du tourisme. Le renforcement des aides à court et moyen termes pour tous les acteurs du secteur est indispensable pour permettre leur survie. Cependant, quid de l'impact à terme de ces dispositifs sur ces établissements et de la crise économique qui se profile ?

Définitions

- TO = Taux d'Occupation
- RMC = Recette Moyenne par Chambre louée
- RevPAR = Revenu moyen par chambre disponible

Performances cumulées de Jan. à Décembre



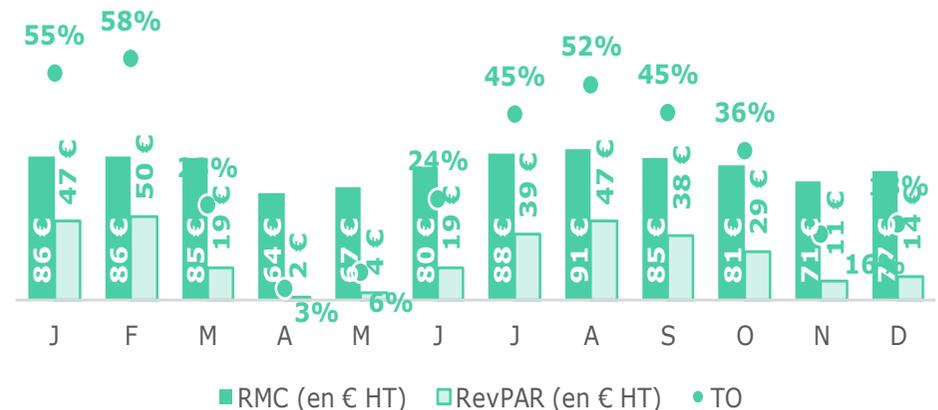
Données mensuelles

Décembre	TO		RMC		RevPAR	
	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1
Luxe Haut de gamme	7%	-88%	189 €	-9%	13 €	-89%
Milieu de gamme	13%	-76%	87 €	-18%	12 €	-80%
Economique	18%	-65%	56 €	-10%	10 €	-68%
Super-économique	33%	-40%	45 €	-6%	15 €	-44%
Moyenne	18%	-66%	77 €	-12%	14 €	-70%

Données cumulées

Jan. à Décembre	TO		RMC		RevPAR	
	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1
Luxe Haut de gamme	22%	-68%	214 €	-6%	48 €	-70%
Milieu de gamme	30%	-56%	103 €	-7%	31 €	-59%
Economique	31%	-51%	62 €	-4%	19 €	-53%
Super-économique	40%	-39%	48 €	-4%	19 €	-42%
Moyenne	32%	-52%	87 €	-6%	28 €	-55%

Performances mensuelles de Jan. à Décembre



[L'hôtellerie française] Décembre 2020



Paris-Île de France

L'hôtellerie parisienne enregistre une occupation moyenne de 13% en décembre 2020 (contre 71% en 2019), soit à peine un point de plus que le mois de novembre 2020. La fin du confinement à la mi-décembre, aussitôt remplacé par un couvre-feu, n'aura pas permis au taux de remplissage des hôtels de s'améliorer. Le prix moyen, de 118 € HT, s'est dégradé pour atteindre son plus bas niveau depuis août 2020. Il était de 145 € HT en décembre 2019. Le RevPAR des hôtels parisiens atteint sur l'année 34 € HT en cumul, en chute de 74% comparé à 2019. Les prix moyens ont globalement reculé de 15% pour atteindre 139 € et le niveau d'occupation, de 24% en moyenne sur l'année, aura chuté de 69%.

In fine, les hôtels ont moins bien résisté aux baisses d'occupation à mesure que l'on monte en gamme. À l'inverse, la recette moyenne des hôtels a été plus intensément affectée par le contexte pandémique à mesure que l'on descend en gamme, contrairement à la tendance nationale. Cela peut s'expliquer en partie par la présence plus importante de clientèles sociales dans les établissements. Aussi, les hôtels parisiens des gammes intermédiaires ont été plus affectés que dans le reste de la région francilienne.

Selon le CRT Paris-Île-de-France, 2021 devrait démarrer plus qu'au ralenti : huit professionnels sur dix jugent l'état des réservations pour ce début d'année comme étant mauvais. Le début d'année risque de ressembler fortement au 2nd semestre 2020, avec un calendrier événementiel toujours aussi vide doublé par la menace pesante d'un 3^{ème} confinement. La majorité des hôtels fermés (environ 1/4 des hôtels du parc en décembre) ne savent toujours pas quand ils rouvriront. Six hôteliers sur dix estiment un possible retour à la normale à plus d'un an.



Régions

L'occupation des hôtels en Régions n'a que très légèrement rebondie en décembre, à 19%, soit trois points de plus par rapport au mois précédent. Sur l'année, elle est de 33%, en chute de 46% par rapport à 2019. Les prix moyens toutes catégories confondues sont globalement résistants sur l'année, à 78 € HT en moyenne (-1% vs. 2019). Essentiellement du fait de la baisse d'occupation, le RevPAR réalisé par les hôtels atteint 26 € HT, en diminution de 47%.

Les métropoles régionales ont enregistré des RevPAR en fort recul comparé à 2019 (entre -40% et -60% à mesure que l'on monte en gamme, et jusqu'à -70% sur le Haut de Gamme & Luxe), mais qui restent sensiblement moins affectés au global que sur Paris. Au sein des grandes agglomérations, les chutes de chiffre d'affaires sont plus homogènes entre les gammes, oscillant entre -40% et -50% sur la période. Les littoraux font partie des destinations les plus épargnées par la crise. Le RevPAR moyen des hôtels toutes catégories confondues y a baissé de manière homogène, entre 30% et 45% selon les segments, notamment grâce à une hausse globale des recettes moyennes par chambre louée (en particulier sur la catégorie Milieu de Gamme, exception faite du Littoral Nord). En Montagne, la saison semble quant à elle définitivement gâchée par la fermeture durable des remontées mécaniques et l'impossibilité d'assurer un service de restauration adéquat pour la destination.

Ces disparités entre les destinations s'expliquent notamment par leur exposition et dépendance plus ou moins importante au contexte international et MICE. Comment se dessinera 2021 dans un contexte pandémique tout aussi incertain, alors qu'une majorité d'hôtels sont ouverts, mais restent désespérément vides ?



Côte d'Azur

En décembre, les indicateurs de performances toutes gammes confondues de l'hôtellerie azurélienne ont légèrement remonté suite au déconfinement partiel. L'occupation des hôtels de la Côte azurélienne atteint une moyenne 12% (+2 points par rapport à novembre 2020), tandis que le prix moyen s'établit à 61 € HT ce mois-ci (contre 59 € le mois précédent). Sur l'année 2020, les hôtels du pôle ont enregistré un taux d'occupation de 29% (-57% vs. 2019) et une recette moyenne par chambre louée de 148 € HT (-19%). Le RevPAR accuse une diminution de 65%, s'établissant ainsi à 42 € HT.

La sortie du 2nd confinement est tout aussi laborieuse pour l'hôtellerie azurélienne que pour le reste du territoire. Environ un hôtel sur deux était fermé en décembre, le taux de fermeture étant bien plus élevé sur les catégories supérieures. Aussi, les hôtels Haut de Gamme & Luxe monégasques s'en tirent mieux que sur le reste de la Côte azurélienne, après avoir bénéficié de mesures sanitaires moins strictes que le reste du pôle.

L'arrivée de la reprise touristique, comme sur le pôle parisien, est fortement conditionnée par la reprise du trafic aérien, et par le retour des clientèles internationales et MICE. Le calendrier événementiel pourrait reprendre en seconde partie d'année à la fin de l'état d'urgence sanitaire, comme en témoigne l'annonce du report du festival de Cannes au mois de juillet. La découverte du vaccin, mise en péril par l'arrivée de nouveaux variants, ne devrait porter ses fruits qu'en seconde partie d'année, alors que les campagnes de vaccination battent son plein. L'OMT envisage un retour de l'activité au niveau 2019 au plus tôt au 3^{ème} trimestre 2021, voire en 2022.

[Glossaire et méthodologie]

Définitions des indicateurs hôteliers

Le Taux d'occupation (TO) : Le TO indique le niveau moyen de fréquentation d'un hébergement sur une période donnée.

« chambres disponibles » correspond à la capacité totale ouverte à la location (hors chambres destinées au logement du personnel, offerts et gratuits).

La Recette Moyenne par Chambre Louée (RMC) reflète le prix moyen auquel est vendue une chambre sur une période donnée, dont réductions concédées et tarifs spéciaux accordés.

Le chiffre d'affaires hébergement exclut les recettes petits déjeuners et téléphone. Cet indicateur est exprimé hors taxes.

Le revenu moyen par chambre disponible (RevPAR) est le rapport entre le chiffre d'affaires hébergement et le nombre de chambres disponibles. Le RevPAR reflète les performances d'un établissement à la fois en termes de fréquentation et de prix moyen.

$$TO \text{ (en \%)} = \frac{\text{Nombre de chambres occupées}}{\text{Nombre de chambres disponibles}} \times 100$$

$$RMC \text{ (en €)} = \frac{\text{Chiffre d'affaires hébergement}}{\text{Nombre de chambres occupées}}$$

$$RevPAR \text{ (en €)} = \frac{\text{Chiffre d'affaires hébergement}}{\text{Nombre de chambres disponibles}}$$

Segmentation de l'hôtellerie en général

Hôtels de Luxe : établissements les plus prestigieux du territoire, qui se démarquent par leur localisation, la qualité de leur bâti, leur aménagement, les services proposés, leur renommée et qui visent une clientèle exclusive.

Hôtels haut de gamme : hôtels s'inscrivant dans la tranche supérieure du marché, majoritairement 4*, et proposant, à ce titre, une gamme de services élargie. Ils ne bénéficient toutefois pas du prestige des hôtels de Grand Luxe et s'adressent à une clientèle un peu plus large.

Hôtels de Milieu de gamme : véritable charnière entre l'hôtellerie supérieure et d'entrée de gamme, cette catégorie est constituée d'établissements 3 ou 4*. Ils bénéficient d'une gamme de services large mais un peu moins complète que celles des hôtels haut de gamme.

Hôtels économiques : hôtels proposant une gamme restreinte de services et d'équipements. Ils s'adressent à un large public soucieux du prix payé mais également des prestations proposées.

Hôtels super-économiques : hôtellerie centrée sur les attentes fondamentales de la clientèle, avec une gamme de services très restreinte et où le facteur prix est primordial dans le choix du client.

Segmentation de l'hôtellerie parisienne

Hôtels de luxe et palaces : homologués 5 étoiles, et avec la distinction Palace pour un tiers d'entre eux, les hôtels de luxe proposent des chambres au tarif minimal (flexible, hors promotion) de 450 à 500 € TTC. Ils sont pour l'essentiel localisés dans les 1er, 8ème et 16ème arrondissements de Paris. Caractérisés par une proportion élevée de suites, ils offrent un niveau qualitatif et une gamme de services exceptionnels.

Hôtels Haut de Gamme : majoritairement classés 4 étoiles, les hôtels Haut de Gamme représentent un peu moins de 20% du parc hôtelier parisien. Ces hôtels commercialisent leurs chambres à un tarif public (flexible) minimal de 280 à 300 € TTC selon les arrondissements. Ils sont répartis en deux sous-segments :

- **Les Boutique hôtels :** comme leurs homologues Milieu de Gamme, ces hôtels se distinguent par une capacité d'accueil modérée (une soixantaine de chambres en moyenne) et par la forte personnalité de leur décoration. Indépendants ou sous enseigne non standardisée, ils se différencient des Boutique Hôtels Milieu de Gamme par un niveau de confort et de service supérieur, et par des chambres plus spacieuses.
- **Les hôtels Standards :** majoritairement sous enseignes de chaînes internationales, les hôtels Haut de Gamme standards ont pour point commun une capacité chambres élevée (plus de 200 chambres en moyenne), complétée par une gamme complète d'équipements et de services (restauration, séminaires voire centre de conférences, bien-être/spa, etc.).

Hôtels Milieu de Gamme : homologués 3 ou 4 étoiles, les hôtels Milieu de Gamme représentent près de 40% de l'offre de chambres parisienne. Les chambres y sont vendues à un tarif public (flexible, hors promotions) n'excédant pas 250 € à 280 € TTC selon les arrondissements. Il est dissocié en deux sous-segments :

- **Les Boutique hôtels :** il s'agit essentiellement d'hôtels indépendants de capacité modérée (une quarantaine de chambres en moyenne), proposant un produit à la décoration très personnalisée qui compense parfois une superficie chambre modérée.
- **Les hôtels Standards :** sous enseigne de groupe hôtelier ou indépendants, ces produits sont caractérisés par une capacité d'accueil plus importante (plus de 80 chambres en moyenne), par une gamme de services plus développées (restauration, séminaires) et par un produit chambre homogène voire standardisé.

Hôtels Économiques : majoritairement classés 3 étoiles, les hôtels Économiques représentent un tiers de l'offre de chambres parisienne. Qu'ils soient sous enseignes ou indépendants, ces établissements proposent généralement peu de services et leurs tarifs publics (flexibles, hors promotions) n'excèdent pas 130 € à 150 € TTC.

[In Extenso TCH, leader du conseil en hôtellerie et immobilier touristique]

Un accompagnement tout au long du cycle de vie de vos projet

Promoteurs | Investisseurs (fonds, family office...) | Porteurs de projet | Gestionnaires
Exploitants | Collectivités... nous vous assistons dans :



[Contacts]

Contact statistiques

Pour toute demande relative aux observatoires statistiques

Grégory FORTEMS

Responsable des observatoires

01 72 29 68 15

gregory.fortems@inextenso.fr

Autres contacts

In Extenso TCH / tch@inextenso.fr / 01 72 29 61 69

In Extenso Avocats / cbae@inextenso-avocats.fr / 01 45 49 49 99

Transaxio Hotel / contact@transaxio-hotel.com / 01 72 29 68 14

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

In Extenso TCH

Conseil en Tourisme, Culture et Hôtellerie

63 ter avenue Edouard Vaillant

92100 Boulogne-Billancourt

tel : 01 72 29 61 69

tch@inextenso.fr

www.inextenso-tch.fr



Le présent document est une création d'In Extenso conseil en Tourisme, Culture & Hôtellerie, qui en détient les droits de propriété intellectuelle.

Toute utilisation et reproduction, totale et partielle, sur quelque support que ce soit, est strictement interdite et donnerait lieu à une action judiciaire devant le Tribunal de Grande Instance de Paris.

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie