

Performances hôtelières en France à l'épreuve de la crise sanitaire

Les tendances semestrielles du Tourisme et de l'Hôtellerie en France
Résultats du premier semestre 2020

L'ampleur de la crise sanitaire traversée durant le premier semestre 2020 ne laisse aucun doute quant à ses répercussions économiques sur l'ensemble du secteur hôtelier, puisque l'annonce du confinement à la mi-mars a provoqué la fermeture massive des hôtels. Les réouvertures sont progressives : un peu plus des trois-quarts des hôtels étaient encore fermés en avril, la moitié du parc français au mois de mai, et environ un quart l'était toujours au mois de juin.

La Covid-19 a ainsi évidemment réduit les taux d'occupation des hôtels, tous segments confondus, avec une baisse de 57% en comparaison avec 2019. Le RevPAR (Revenu moyen par chambre disponible) a également enregistré une chute de 60% sur les six premiers mois de l'année.

Pour autant, des variations ont été observées entre les différents segments d'hôtels. En effet, le choc économique a été moins brutal pour l'hôtellerie utilitaire, qui est souvent restée en exploitation. Les hôtels Super-économiques ont ainsi enregistré une baisse de 49% de leur RevPAR. Les établissements Luxe et Haut de Gamme ont été les plus lourdement impactés puisqu'ils ont enregistré une baisse de 70% de leur RevPAR, notamment du fait de l'absence prolongée de la clientèle internationale.

Performances cumulées de janvier à juin 2020

Jan. à Juin	TO		RMC		RevPAR	
	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1
Luxe & Haut de gamme	24%	-65%	179 €	-14%	42 €	-70%
Milieu de gamme	26%	-60%	106 €	-4%	28 €	-62%
Economique	27%	-57%	61 €	-4%	16 €	-59%
Super-économique	34%	-47%	47 €	-4%	16 €	-49%
Moyenne	28%	-57%	84 €	-6%	23 €	-60%

Performances globales de l'hôtellerie françaises

Compte tenu du contexte sanitaire, l'incertitude reste forte quant à la nature de la reprise attendue pour les mois à venir, et ce malgré les aides accordées par le gouvernement aux acteurs du secteur. D'autant plus que cette crise sans précédent a créé de nouvelles attentes et engendré de nouveaux comportements chez les différentes clientèles, opacifiant plus que jamais la visibilité des hôteliers sur l'évolution future de leur activité.

« Bien que le secteur ait été boosté par la hausse des fréquentations domestiques et les nombreuses initiatives mises en place pour favoriser le tourisme local durant la période estivale, l'absence de clientèle étrangère et la crainte d'une seconde vague de contamination font redouter une rentrée et une arrière-saison mitigées pour les professionnels du secteur », commente **Olivier Petit, Associé chez In Extenso Tourisme, Culture et Hôtellerie.**

Paris et Ile-de-France : un semestre compliqué pour les hôtels Luxe et Haut de Gamme

Après des mois de janvier et de février plutôt positifs, en dépit du contexte social et d'un ralentissement de la croissance, l'ensemble des indicateurs est passé au rouge pour la capitale à compter de mars.

Sur l'ensemble du premier semestre 2020, le RevPAR de l'hôtellerie parisienne a chuté de 65% en raison de l'effondrement de plus de 60% des taux d'occupation.

La baisse du prix moyens par chambre louée a été moins sévère, de l'ordre de -11% à juin 2020.

Finalement, **en cumul sur le semestre, les taux d'occupation ont atteint 31% et la RMC (recette moyenne par chambre louée) 139 € HT à Paris Intra-muros.** Le reste de l'hôtellerie francilienne a été impacté de façon similaire.

Plus dépendants de la clientèle étrangère, les hôtels Haut de Gamme et Luxe ont été les plus nombreux à prolonger leur période de fermeture, et ont ainsi enregistré des chutes plus significatives de leurs performances malgré une baisse de 4% de leur RMC.

Jan. à Juin	TO		RMC		RevPAR	
	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1
Luxe et Palaces	18%	-68%	436 €	-4%	81 €	-69%
Haut de Gamme	25%	-67%	209 €	-11%	52 €	-71%
Milieu de Gamme	31%	-62%	134 €	-12%	41 €	-67%
Economique	31%	-61%	86 €	-12%	27 €	-66%
Moyenne	31%	-61%	139 €	-11%	43 €	-65%

Performances de l'hôtellerie parisienne

A l'annonce du confinement, la plupart des hôtels franciliens ont fermé leurs portes, ce qui explique le taux d'occupation à 24% sur le mois de mars. L'activité durant les mois suivants a été au plus faible, avec environ 80% à 90% des hôtels fermés et des niveaux d'occupation inférieurs à 5%. En juin, le nombre d'établissements ouverts est progressivement remonté et une deuxième vague d'ouverture est prévue par les professionnels courant septembre.

Jan. à Juin	TO		RMC		RevPAR	
	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1
Milieu de Gamme	27%	-61%	102 €	-5%	27 €	-63%
Economique	31%	-58%	65 €	-5%	20 €	-60%
Super-économique	39%	-48%	50 €	-6%	20 €	-51%

Performances de l'hôtellerie francilienne

Cependant, la qualité de la reprise de l'activité hôtelière parisienne est conditionnée par de nombreux facteurs tels que la crainte d'une nouvelle vague épidémique, le maintien ou l'annulation des événements, la reprise du trafic aérien ou encore la fermeture de certains lieux touristiques qui hypothèquent l'attractivité de la ville.

Les régions (hors Côte d'Azur) portées par le tourisme local

Après un mois de janvier mitigé et malgré un léger rebond observé en février, l'hôtellerie en régions a enregistré un taux d'occupation de 26% et une RMC à 76 € HT au premier semestre 2020.

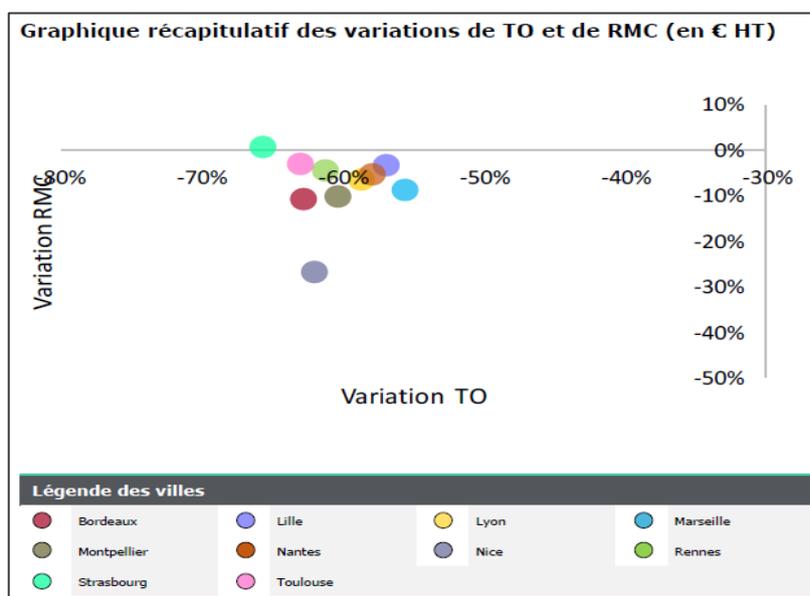
Les baisses drastiques des taux d'occupation, allant de -48% sur le Super-économique à -63% sur le Haut de Gamme & Luxe, ont provoqué une chute de 57% du RevPAR dans l'hôtellerie régionale sur les six premiers mois de l'année. Et contrairement au taux d'occupation, la recette moyenne par chambre louée n'a diminué que de 3%, en cumulé à fin juin.

Jan. à Juin	TO		RMC		RevPAR	
	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1
Luxe & Haut de gamme	24%	-63%	155 €	-10%	37 €	-66%
Milieu de gamme	25%	-59%	97 €	1%	24 €	-59%
Economique	26%	-57%	62 €	-2%	16 €	-58%
Super-économique	32%	-48%	46 €	-2%	15 €	-49%
Moyenne	26%	-56%	76 €	-3%	20 €	-57%

Performances de l'hôtellerie de Région

75% à 85% des hôtels en moyenne sont restés fermés en avril, contre 55% à 65% en mai. Et des disparités de performances ont ainsi été observées entre les régions et les segments hôteliers.

Ainsi, les hôtels Milieu de Gamme ont réussi à consolider leurs prix moyens des chambres louées, avec une progression de 1% malgré de faibles taux d'occupation, en comparaison avec les segments Economique et Super-économique.



Mise en perspectives des performances hôtelières Milieu de Gamme des métropoles régionales

Les mesures de confinement, appuyées par les restrictions aux frontières, ont limité la diversité des clientèles dans les hôtels restés ouverts. Le personnel soignant, les personnes en quatorzaine ou bloquées par des restrictions de déplacement, les professionnels toujours en activité ayant besoin d'être logés ou encore la clientèle sociale ont composé l'essentiel de leur clientèle.

Cependant, la clientèle nationale a largement réinvesti le parc hôtelier

français durant les vacances d'été ce qui devrait limiter la baisse de performance cumulée. Les destinations loisirs (mer, montagne, campagne) ont été privilégiées, amorçant ainsi une légère reprise des performances que les destinations urbaines espèrent pour l'arrière-saison.

La Côte d'Azur fortement marquée par l'absence d'activités culturelles

Depuis le début de l'année, la chute des performances est plus marquée au sein de l'hôtellerie azurienne. Les RevPAR fléchissent de 57% dans l'hôtellerie Super-économique à 88% sur le segment Luxe.

Performances cumulées de janvier à juin 2020						
Jan. à Juin	TO		RMC		RevPAR	
	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1	2020	Var /n-1
Luxe	15%	-75%	212 €	-54%	32 €	-88%
Haut de Gamme	18%	-70%	120 €	-35%	22 €	-81%
Milieu de gamme	23%	-65%	81 €	-27%	18 €	-74%
Economique	25%	-62%	65 €	-13%	16 €	-68%
Super-économique	24%	-55%	51 €	-3%	12 €	-57%
Moyenne	21%	-66%	105 €	-39%	22 €	-79%

Performances de l'hôtellerie Azurienne

À l'exception du mois de juin sur la catégorie Super-économique, les taux d'occupation mensuels ont été globalement inférieurs à 20% de mars à juin. Au mois d'avril, environ 90% des hôtels étaient fermés contre 80% en mai.

Enclenchées au mois de mai, les réouvertures se sont davantage faites sur le mois de juin, alors que certains hôteliers ont préféré prolonger la fermeture, donnant rendez-vous à leurs clients pour la saison 2021.

Le report ou l'annulation de nombreux événements culturels et sportifs, tels que le Grand Prix de Monaco, le Festival de Cannes, ou encore le MIPIM, qui attirent habituellement une clientèle d'affaires et de loisirs, et pour la majorité étrangère, a lourdement impacté les hôteliers azuréens.

Si la clientèle nationale devrait dans un premier temps permettre de pallier partiellement l'absence des clients internationaux, le retour progressif de ces derniers, s'il se produit, pourrait comme pour Paris, conditionner la force de la reprise et les performances de l'arrière-saison.

Contact médias

Cécile NOEL 01 72 29 61 69	Emilie DE CHEZELLES 01 44 69 54 05	Sara NATIJ 01 44 69 54 12
cecile.noel@inextenso.fr	inextenso@clai2.com	

A propos d'In Extenso Tourisme, Culture et Hôtellerie (TCH)

In Extenso Tourisme, Culture et Hôtellerie est l'un des leaders du conseil dans le secteur du tourisme, de la culture et de l'hôtellerie. Le département regroupe les compétences et savoir-faire de plusieurs dizaines de collaborateurs en France. Ils disposent aujourd'hui d'une expérience significative en matière d'études dans l'industrie du Tourisme, de la Culture et de l'Hôtellerie. Le cabinet est également l'un des principaux observateurs de l'activité avec des observatoires dédiés à l'hôtellerie, aux résidences de tourisme et à la thalassothérapie.

Pour en savoir plus, www.inextenso-tch.com

© 2020 In Extenso TCH



Observation de la demande

- Chaque mois, **plus du tiers du parc hôtelier français** (plus de 190 000 chambres), nous font confiance et nous transmettent leurs résultats d'activité (taux d'occupation, chiffre d'affaires hébergement). Les statistiques publiées en France par In Extenso TCH font aujourd'hui référence dans le milieu hôtelier et pour les investisseurs. **Les principaux atouts de cet observatoire sont :**
 - Une très forte représentativité.
 - Les groupes hôteliers présents en France participent à l'observatoire.
 - Une part importante d'hôtellerie indépendante.
 - La diversité des profils participants.

Définitions des indicateurs hôteliers

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

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

- **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.

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

- **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.

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

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.