

**▫ 2009 : rupture du cycle dans les performances hôtelières****▫ 2010 : reprise de l'activité à deux vitesses**

- des taux d'occupation en baisse quasi-généralisée
- une rentabilité amoindrie en fonction des catégories et des marchés
- des RevPAR (Revenu par chambres disponibles) contrastés

Pour la 32ème édition de son étude « L'Industrie Hôtelière Française », KPMG a analysé les ratios d'exploitation et de gestion d'un panel de 2 700 hôtels, soit 36,7% du parc hôtelier français.

**1 - Taux moyen d'occupation****- En 2008**

**La tendance très nette de croissance du taux d'occupation constatée depuis 2003 a connu, en 2008, un fort retournement.** Après une année 2007 exceptionnelle, la rupture est nette et concerne l'ensemble des segments hôteliers.

La tendance baissière est plus flagrante sur les segments moyens et haut de gamme 4\*, et concerne l'ensemble du marché français.

**Les taux d'occupation 2008 se stabilisent à des niveaux équivalents à 2006** et varient, selon les catégories, de 65.3% à 71.2%, ce qui fait de 2008 une bonne année en termes de résultats.

**- Les tendances fin août 2009**

**La tendance baissière constatée en fin d'année 2008 s'est accentuée fortement en 2009** sous l'effet de la crise économique mondiale.

La chute des taux d'occupation s'est amplifiée dès le mois de janvier, et ce jusqu'en juin (avec des baisses constatées variant de - 4.7 à - 5.9 points). Si tous les segments sont touchés (y compris l'hôtellerie super-économique), c'est l'hôtellerie haut de gamme qui accuse les plus forts reculs (- 6.7 points fin août).

**La saison estivale, paradoxalement, offre un bilan plutôt rassurant.** Les départs en vacances finalement massifs des Français ont, en partie, compensé la réelle baisse de fréquentation des clients étrangers. Certes, **le bilan estival demeure négatif par rapport à 2008** (- 3.9 points en juillet et - 2.6 points en août), **mais satisfaisant après 6 premiers mois difficiles.**

**Toutes catégories confondues, la baisse du taux d'occupation fin août 2009 est de 4.5 points. La chute du taux d'occupation est plus forte à mesure que l'on monte en gamme (- 6.7 points sur le segment 4 étoiles).**

## 2 - Le revenu par chambre disponible (RevPAR)

### - En 2008

L'hôtellerie française a amorti la chute de ses taux d'occupation du dernier trimestre par d'excellents résultats sur les 8 premiers mois en s'appuyant sur des produits plus compétitifs.

### - Perspectives 2009 - 2010

Dans ce contexte économique difficile, la recherche de parts de marché tire les prix moyens vers le bas : clientèle tourisme fortement négociée, clientèle nationale plus présente, réservations de dernières minutes, moins de clientèles étrangères longs courriers.

**Il résulte de ce phénomène de prix moyen négocié, combiné à la baisse générale des taux d'occupation, une baisse mécanique du RevPAR.**

Les résultats sont honorables sur les segments super-économiques (0\*/1\*) et 2\* (respectivement de 0.0 et - 3.7 points) fin août 2009, mais sont davantage affectés sur les segments 3\* (- 9 points) et surtout 4\* (- 18.1 points).

**La contraction du marché du tourisme d'affaires, notamment, devrait maintenir cette tendance sur l'année 2009.**

**2010 devrait, en termes de résultats, de CA et de RevPAR, être quasi équivalente à 2009, avec des différences de résultats par catégorie assez marquées :**

- l'hôtellerie super-économique 0\*/1\* et 2\* devrait progressivement améliorer ses résultats à court terme,
- l'hôtellerie haut de gamme 4\* fera face à une période de « stagflation » de son activité, que ce soit en termes d'occupation, de résultat ou de prix moyen.

## 3 – Le résultat brut d'exploitation (RBE)

En 2008, le RBE varie entre 31% et 42% du chiffre d'affaires selon les catégories, avec des évolutions contrastées. Le RBE par chambre disponible est néanmoins à la baisse par rapport à 2007 (notamment sur les catégories 3\* et 4\*, soit respectivement - 16.5% et - 12.0%), mais en hausse générale sur la période 2004/2008.

**Face à la crise, les hôteliers se sont montrés réactifs en 2009 en ajustant plus efficacement leurs charges d'exploitation, ce qui leur a permis d'amortir en partie la baisse d'activité. Le RBE devrait néanmoins baisser fortement en volume pour les catégories moyen et haut de gamme, soit de 10 à 20% de résultats en moins.**

## 4 – Synthèses sectorielles

### - Bien-Etre/Spa

En fort développement dans l'hôtellerie haut de gamme et de plus en plus présent dans l'hôtellerie milieu de gamme, le Spa demeure encore une offre relativement diffuse. Il constitue aujourd'hui, au même titre que la restauration, un **élément fort de différenciation et un produit d'appel et de diversification des clientèles.**

Le Spa constitue par ailleurs, s'il est bien conçu et adapté à son marché, un véritable centre de profit. En 2009, ce type d'équipement a permis à certains hôteliers d'amortir la chute du taux d'occupation, grâce à une clientèle nationale désireuse de bénéficier de courts séjours à de bons tarifs.

## - **Les résidences**

Le secteur des résidences urbaines ou de tourisme avec enseigne a enregistré un recul moindre de son activité, malgré la détérioration de la conjoncture économique. L'année 2008 et le premier semestre 2009 sont marqués par la défaillance de certains groupes et de nombreuses unités implantées en milieu rural. Ce marché tendrait aujourd'hui à se structurer autour de quelques groupes pérennes.

Les résidences urbaines affichent de bonnes performances en Ile-de-France comme sur les grandes agglomérations françaises. Les résultats sont plus contrastés sur les résidences de montagne, du littoral ou de la campagne.

### **Contacts :**

Ingrid Pinchot, Attachée de presse, KPMG – Tel : 01 55 68 92 89 – Email : [ipinchot@kpmg.fr](mailto:ipinchot@kpmg.fr)

Sophie Bodin et Christian d'Oléon, DGM – 01 40 70 11 89 – [s.bodin@dgm-conseil.fr](mailto:s.bodin@dgm-conseil.fr) / [chrisdo@dgm-conseil.fr](mailto:chrisdo@dgm-conseil.fr)

### **KPMG en France**

Premier cabinet d'audit, d'expertise comptable et de conseil, KPMG\* est membre de KPMG International, réseau de cabinets nationaux indépendants, présent dans 144 pays.

Le cabinet accompagne les sociétés cotées et groupes internationaux dans le cadre de missions d'Audit et d'Advisory. Il intervient auprès des PME, du secteur public et du secteur non marchand dans les activités d'audit, d'expertise comptable et de conseil.

\* Source : La Profession Comptable 2009