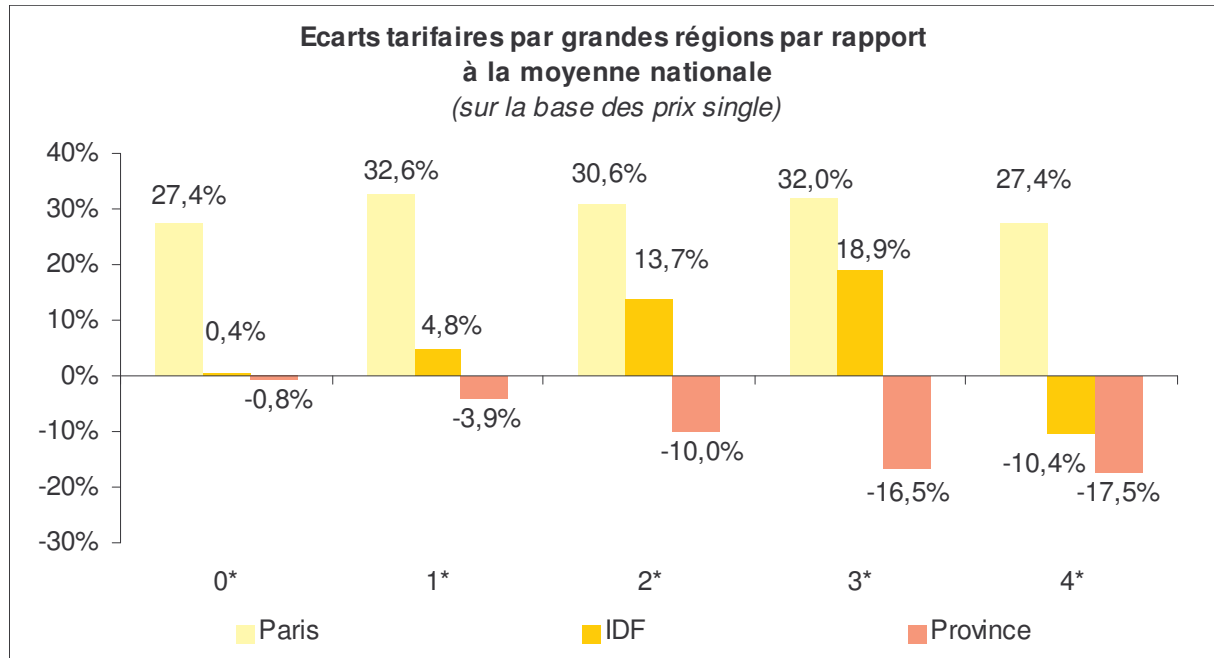


1.1. IPACH PAR ZONE GEOGRAPHIQUE

1.1.1. ECARTS TARIFAIRES PAR GRANDES REGIONS (PARIS, ILE DE FRANCE, PROVINCE) PAR RAPPORT A LA MOYENNE NATIONALE



@Copyright MKG Consulting – Novembre 2004

La présentation des écarts par grande région et par catégorie permet de mesurer le différentiel qui existe au plan national selon les régions d'appartenance des hôtels.

La capitale affiche en toute logique les tarifs les plus élevés, de 27% à 33% plus chers que la moyenne nationale. Les écarts sont moins importants sur les catégories 0* et 4*.

D'une manière générale, on constate, que tous les segments de l'Ile de France présentent un écart positif avec la moyenne nationale. Seule la catégorie 4* présente un écart négatif avec la moyenne nationale.

La province, quant à elle, affiche un différentiel négatif quelle que soit la catégorie. Cet écart est à son maximum en catégorie 4*, où il atteint 17,5%. Toutefois cet écart est moins élevé que l'année dernière où il atteignait 23,3%. Ainsi, si le 3* parisien reste très compétitif par rapport aux autres grandes métropoles européennes, le 3* en Province se révèle très bon marché par rapport à l'offre 3* de Paris.

Par rapport à l'exercice précédent, l'écart tarifaire entre les zones géographiques tend à se réduire sur les segments 2*, 3* et 4*. Seule l'hôtellerie super économique voit ce différentiel progresser, notamment en raison des évolutions soutenues à Paris.

1.1.2. PRIX AFFICHES PAR GRANDES REGIONS (PARIS, ILE DE FRANCE, PROVINCE) ET PAR CATEGORIE

Les résultats des prix affichés constatés en 2004 laissent entrevoir une situation contrastée entre Paris et la Province. A Paris, le retour de la clientèle internationale a été moins soutenu que prévu, notamment en raison d'un euro fort. Sur les segments 2*, 3* et 4*, les hôteliers ont procédé à des ajustements tarifaires.

La Province bénéficie d'une demande domestique plus nombreuse. Aussi, les tarifs hôteliers n'y subissent pas de pression à la baisse comme à Paris. Enfin, l'Ile de France connaît une situation intermédiaire. Remarquons que la progression des tarifs du segment 2* résulte des évolutions de quelques opérateurs, la plupart des intervenants de la catégorie faisant preuve, à l'instar de la situation dans le reste de la France, d'une plus grande modération tarifaire.

Evolution 2003-2004 des Prix Affichés des Hôtels de Chaînes en Ile de France (Hors Paris)

Catégorie	Moyenne des prix affichés single 2004	Évolution 04/03	Moyenne des prix affichés double 2004	Évolution 04/03	Moyenne des prix PDJ 2004	Évolution 04/03
0*	30,0	4,8%	30,0	4,8%	3,4	0,0%
1*	37,3	2,8%	38,4	2,4%	4,3	1,2%
2*	73,2	6,2%	73,3	6,0%	6,1	0,0%
3*	138,4	3,9%	139,0	3,8%	12,3	2,7%
4*	257,8	1,9%	258,3	1,9%	20,9	0,6%
Global	97,7	4,1%	98,1	4,0%	7,7	1,6%

@Copyright MKG Consulting – Novembre 2004

Les résultats enregistrés au cours de cette année en Ile-de-France indiquent la reprise de la croissance des tarifs sur les segments moyen et haut de gamme et la poursuite de la croissance des tarifs des catégories économiques. Ainsi, les établissements des catégories 0*, 1* et 2* affichent des tarifs en croissance de 2,8% sur le segment 1* à 6,2% en 2*.

Les établissements moyen et haut de gamme d'Ile de France avaient particulièrement souffert l'année dernière. Ces évolutions sont ainsi largement soutenues par les résultats de quelques opérateurs sur la zone de Marne-la-Vallée qui avaient consenti l'an passé des baisses de tarifs et cherchent à les combler en 2004. Dans les autres zones de la région les résultats sont beaucoup plus stables.

Evolution 2003-2004 des Prix Affichés des Hôtels de Chaînes à Paris

Catégorie	Moyenne des prix affichés single 2004	Évolution 04/03	Moyenne des prix affichés double 2004	Évolution 04/03	Moyenne des prix PDJ 2004	Évolution 04/03
2*	84,1	-0,4%	85,1	-0,9%	6,7	3,1%
3*	153,7	-1,7%	162,6	-0,1%	12,9	1,8%
4*	366,5	-5,0%	371,1	-5,8%	22,3	1,6%
Global	212,5	-2,7%	217,4	-2,8%	11,9	3,0%

@Copyright MKG Consulting – Novembre 2004

A Paris intra muros, les variations de prix obéissent à la même logique que celle constatée l'année dernière, c'est-à-dire celle d'une guerre des prix sur un périmètre fortement concurrentiel. Au global, le niveau de la chambre single diminue de 2,7%.

Si les tarifs des établissements économiques restent assez stables d'une année à l'autre à 84,1 euros, les hôtels moyens et haut de gamme enregistrent des reculs de prix affichés. Les difficultés rencontrées à remplir ces établissements qui pratiquent pourtant des niveaux de réduction déjà très élevés, poussent les exploitants à afficher des tarifs en recul.

Alors que lors de l'exercice 2003, les tarifs de l'hôtellerie moyen et haut de gamme parisienne connaissaient une situation plus enviable que celle des homologues d'Ile de France, l'année 2004 aura été plus délicate pour les établissements intra muros.

Ainsi à fin septembre, les taux d'occupation sur 12 mois sont en progression. Cependant, cette évolution doit être relativisée et mise en parallèle avec les reculs constatés l'année dernière. De plus, ce rebond du remplissage des établissements parisiens, notamment sur les segments 3* et 4* est à mettre à l'actif d'un recul des prix moyens.

Les modifications des mix-clientèle sont permis de maintenir les volumes d'activité mais les tarifs doivent s'adapter à une clientèle disposant d'un pouvoir d'achat moindre que les clients que les hôteliers parisiens avaient l'habitude d'accueillir par le passé.

De plus, l'hôtellerie haut de gamme parisienne est onéreuse en comparaison à de nombreuses destinations européennes. Les opérateurs ont pu ressentir la nécessité de regagner en compétitivité, d'autant que la parité euro-dollar restreint les budgets des clientèles américaines.

**Evolution 2003-2004 des Prix Affichés des Hôtels de Chaînes
en Province**

Catégorie	Moyenne des prix affichés single 2004	Évolution 04/03	Moyenne des prix affichés double 2004	Évolution 04/03	Moyenne des prix PDJ 2004	Évolution 04/03
0*	29,6	5,8%	29,6	5,8%	3,4	0,0%
1*	34,2	4,5%	36,5	4,8%	4,5	-0,9%
2*	57,9	0,7%	58,7	0,3%	6,2	1,8%
3*	97,2	3,7%	102,1	4,3%	11,1	3,7%
4*	237,3	5,2%	248,6	3,0%	17,4	2,4%
Global	74,7	3,3%	77,5	3,1%	7,1	2,0%

@Copyright MKG Consulting – Novembre 2004

Cette année encore, la province ne rencontre pas les difficultés de l'hôtellerie parisienne. Globalement, les prix affichés sont inscrits dans une tendance haussière quel que soit le segment considéré.

Les segments super économiques connaissent une croissance solide de leurs prix affichés en dépit d'une baisse des taux d'occupation ces derniers mois.

A l'instar de la situation sur l'ensemble du territoire national, les tarifs affichés par le segment 2* enregistrent les évolutions les plus modérées.

Sur les catégories moyenne et haute gamme, l'évolution est plus prononcée. Avec un volume de clientèle domestique plus important qu'à Paris, ces catégories sont moins soumises aux aléas de la conjoncture internationale. Avec l'amélioration de la situation économique, les prix affichés des segments 3* et 4* connaissent en province des hausses assez soutenues.

On notera également certaines ouvertures emblématiques comme celle du Palais de la Méditerranée à Nice.