



RENAÎTRE ICI

HÔTELLERIE

DES CLES POUR AGIR



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Tourisme

pro.auvergnerhonealpes-tourisme.com

HÔTELLERIE

DES CLÉS POUR AGIR

Pour parfaire votre connaissance du secteur d'activité de l'hôtellerie, vous trouverez ci-après des données clés sur ce marché.

Offre et fréquentation : offre présente sur les différents territoires, nombre moyen de nuitées par chambre selon le classement, part des nuitées étrangères et clientèles d'affaires, taux d'occupation...

Investissement et fonctionnement : coût moyen par chambre pour la création ou rénovation, rapport fonds propres / emprunts, masse salariale, chiffre d'affaires moyen par chambre selon le type d'espace et niveau de confort, résultat courant...

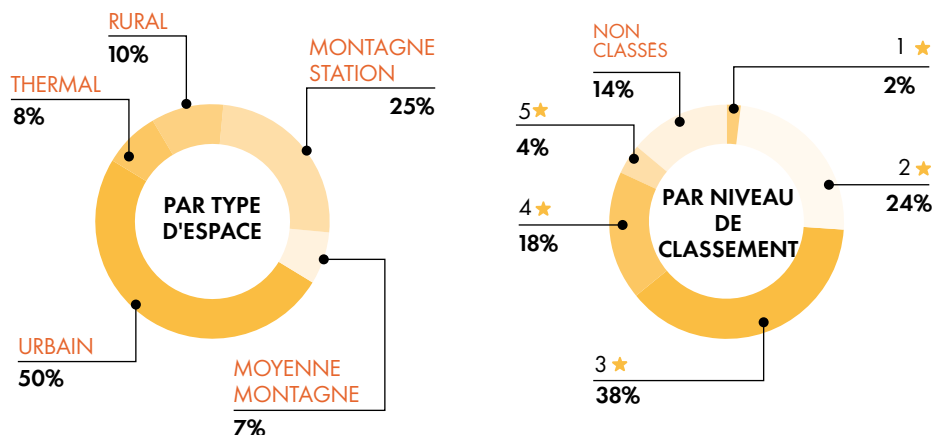
Des indicateurs fiables et pertinents pour les porteurs de projets, investisseurs et financeurs.

L'OFFRE

NOMBRE D'ETABLISSEMENTS ET DE CHAMBRES PAR TYPE D'ESPACE ET NIVEAU DE CLASSEMENT

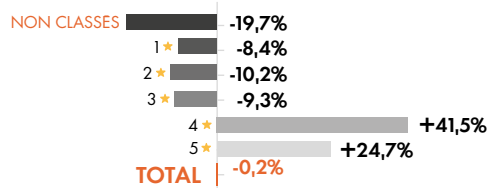
		Non classés	1 ★	2 ★	3 ★	4 ★	5 ★	Total
MONTAGNE STATION	Hôtels	164	12	189	245	109	54	773
	Chambres	3 405	195	3 935	7 506	5 389	2 198	22 628
MOYENNE MONTAGNE	Hôtels	172	8	106	110	7	2	405
	Chambres	1 890	179	1 659	2 117	91	75	6 011
URBAIN	Hôtels	194	29	274	371	112	14	994
	Chambres	4 767	1 380	11 108	18 440	8 320	772	44 787
THERMAL	Hôtels	31	6	72	72	14	4	199
	Chambres	563	92	1 800	2 817	1 032	341	6 645
RURAL	Hôtels	143	5	94	124	24	2	392
	Chambres	1 979	244	2 306	3 246	1 052	61	8 888
REGION	Moyenne Chambres/Hôtel	18	35	28	37	60	45	32

REPARTITION DU NOMBRE TOTAL DE CHAMBRES

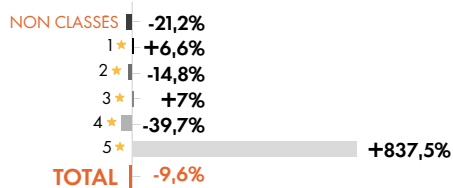


EVOLUTION DU NOMBRE DE CHAMBRES DE 2015 À 2020

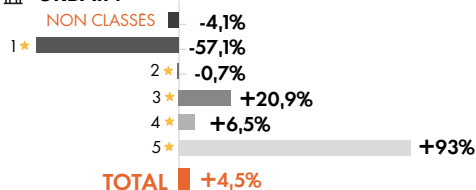
MONTAGNE STATION



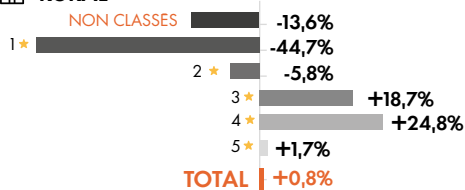
MOYENNE MONTAGNE



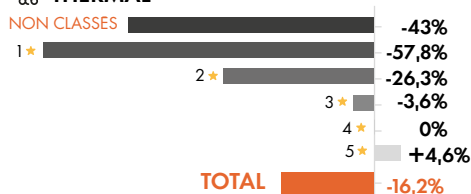
URBAIN



RURAL



THERMAL

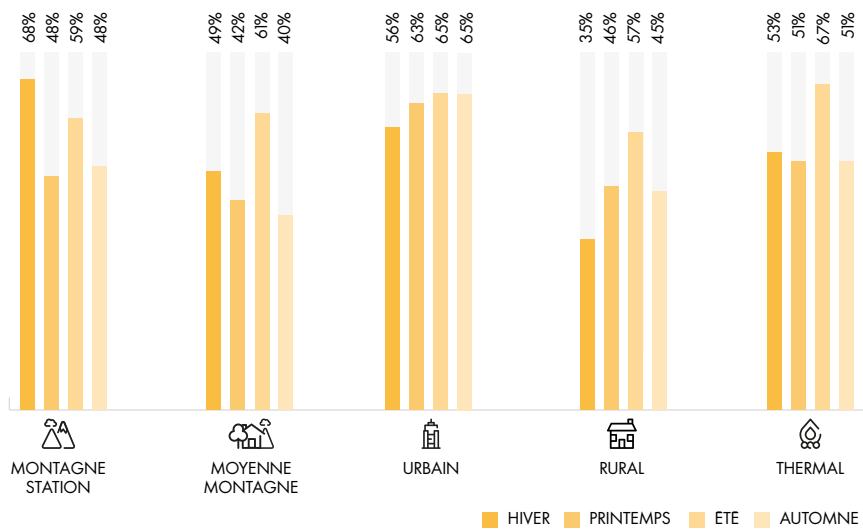


LA FRÉQUENTATION

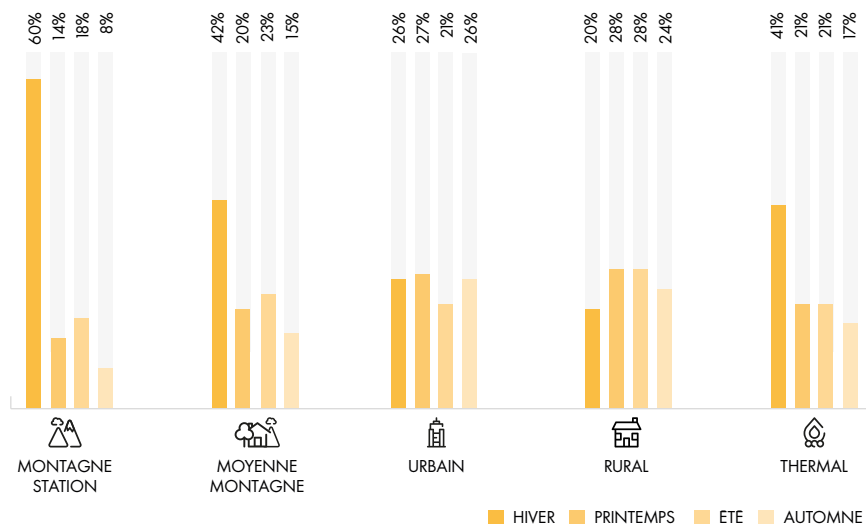
TAUX D'OCCUPATION ET NOMBRE MOYEN DE NUITÉES PAR CHAMBRE, PAR TYPE D'ESPACE ET NIVEAU DE CLASSEMENT

		Non classés	1 ★ et 2 ★	3 ★	4 ★ et 5 ★	Total
MONTAGNE STATION	Taux d'occupation	52,3%	53,8%	61,1%	68,2%	60,7%
	Nbre moyen de nuitées par chambre	183	238	259	255	242
MOYENNE MONTAGNE	Taux d'occupation	35,5%	43,8%	49,8%	55,7%	43,5%
	Nbre moyen de nuitées par chambre	164	207	219	334	201
URBAIN	Taux d'occupation	53,8%	61,3%	62%	65%	61,6%
	Nbre moyen de nuitées par chambre	281	327	310	339	318
THERMAL	Taux d'occupation	43%	50,1%	57,3%	50%	52,7%
	Nbre moyen de nuitées par chambre	195	240	291	283	267
RURAL	Taux d'occupation	36,4%	46,3%	50,2%	42,4%	44,7%
	Nbre moyen de nuitées par chambre	163	189	168	90	163

TAUX D'OCCUPATION PAR SAISON

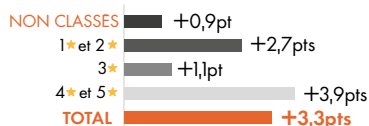


REPARTITION DES NUITEES PAR SAISON

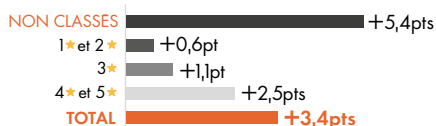


VARIATION DU TAUX D'OCCUPATION (EN POINT) DE 2015 À 2019

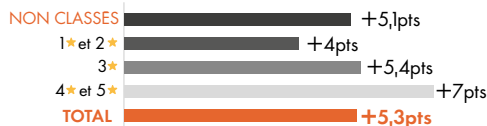
MONTAGNE STATION



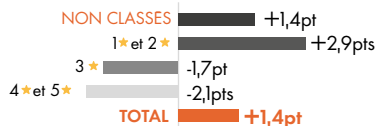
MOYENNE MONTAGNE



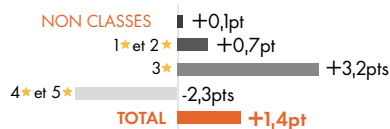
URBAIN



RURAL



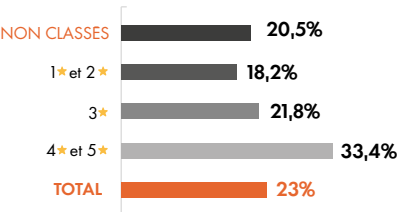
THERMAL



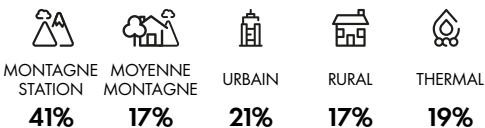
L'APPROCHE CLIENT

CLIENTELE ETRANGERE

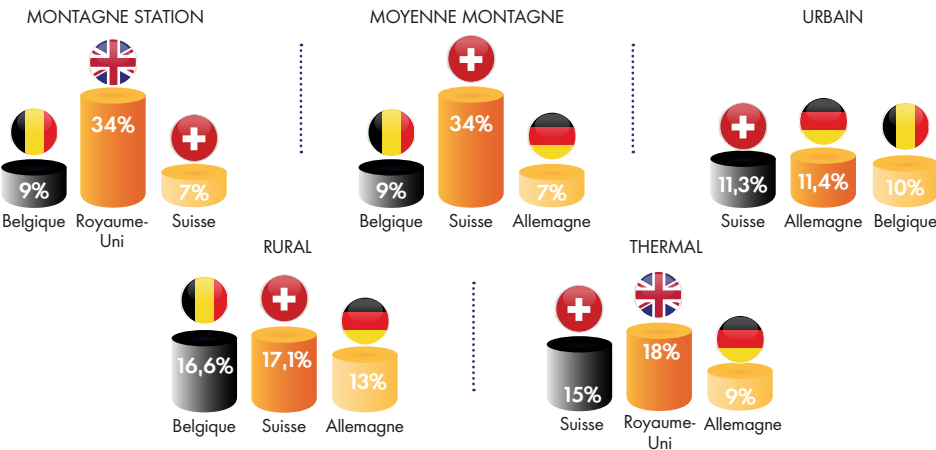
La part de la clientèle étrangère



En montagne station, la part totale de la clientèle étrangère diffère de 22,5 points avec la moyenne des 4 autres types d'espaces. Pour les hôtels non classés, le taux de nuitées étrangères est de 36% contre 54% pour les hôtels de luxe.



Origine clientèle étrangère



CLIENTELE AFFAIRES

Part de la clientèle d'affaires	Non classés	1★ ou 2★	3★	4★ ou 5★	Total
MONTAGNE STATION	ND*	17%	15%	7%	12,9%
MOYENNE MONTAGNE	32,7%	37,5%	25,7%	ND*	30,8%
URBAIN	72,3%	64,2%	61,2%	54,4%	61,7%
THERMAL	51,3%	52,3%	48,8%	28,9%	49,1%
RURAL	ND*	32,9%	30,2%	28,5%	30,9%

LES INVESTISSEMENTS

COÛT DE DEVELOPPEMENT PAR CHAMBRE (Hors foncier)

	TRAVAUX	MEUBLES, ACCESSOIRES ET EQUIPEMENTS	HONORAIRES	TOTAL (hors foncier)
SUPER ECONOMIQUE	35-55 k€ (71%)	5-9,5 k€ (10%)	8-15 k€ (19%)	55-78 k€
ECONOMIQUE	45-80 k€ (75%)	7-13 k€ (12%)	10-20 k€ (13%)	60-95 k€
MILIEU DE GAMME	70-108 k€ (72%)	10-25 k€ (14%)	15-28 k€ (14%)	95-155 k€
HAUT DE GAMME (hors luxe)	175-310 k€ (70%)	20-50 k€ (17%)	28-60 k€ (13%)	200-350 k€

EQUIPEMENTS BIEN-ETRE

Le spa est un équipement indispensable dans l'hôtellerie indépendante. Il améliore le taux d'occupation de 0,5 à 2 points. En termes de création, le coût moyen pour les travaux de gros œuvre (fondations, sols, toiture et murs)

est d'environ 1 500 €/m² hors foncier. Quant au budget de second œuvre (aménagement intérieur et équipement), il faut compter en moyenne 3 500 €/HT/m² pour la zone humide et 2 000 € pour la zone sèche.

	SAUNA/ HAMMAM 6-8 places	PISCINE 120 m ² avec plage	BAIN À REMOUS 8-10 places	BAIN STORVATT 3-5 places
COÛT MOYEN PAR EQUIPEMENT	9 000 €	110 000 €	30 000 €	5 000 €

RENOVATION

Les rénovations peuvent prendre de nombreuses formes, du simple « rafraîchissement » à la rénovation lourde/restructuration. Les données collectées sur le marché sont ainsi trop hétérogènes pour dégager des ratios fiables.

RAPPORT FONDS PROPRES/EMPRUNTS

Il faut adopter un ratio minimum de 40% de fonds propres pour 60% d'emprunt. Le secteur de l'hôtellerie étant fortement consommateur de

capitaux, le rapport entre l'investissement et le chiffre d'affaires est de 1 à 3. Ainsi, il faut investir en hôtellerie 3€ pour 1€ de chiffre d'affaires.

LE FONCTIONNEMENT

MASSE SALARIALE

La masse salariale doit être comprise entre **28% et 40% du chiffre d'affaires hors taxe.**

EFFECTIF MOYEN	1 ★	2 ★	3 ★	4 ★
1 personne pour	10 chambres	4 chambres	2 chambres	1 chambre

CHIFFRE D'AFFAIRES MOYEN/CHAMBRE (EN MILLIERS €)

	1 ★ et 2 ★		3 ★		4 ★		5 ★		Toutes catégories	
	avec resto	sans resto	avec resto	sans resto	avec resto	sans resto	avec resto	sans resto	avec resto	sans resto
 MONTAGNE STATION	23,2	13,4	37,2	24,7	47,8	44,3	120,1	NS*	59,4	35,7
 MOYENNE MONTAGNE	24,7				115,9	NS*	NS*	NS*	38,9	15,6
 RURAL	23,0		34,9	19,7	54,5	48,1	242,4	NS*	49,2	16,9
 THERMAL	40,1		23,6	15,9	39,1		264,8	NS*	56,6	30,9
 URBAIN	24,8	13,2	26,9	20,4	49,3	32,3	115,7	NS*	35,4	19,0
REGION	25,8	13,3	31,1	21,0	49,9	35,7	144,6	NS*	43,2	18,7

NS* = Non significatif

PRIX MOYEN D'UNE CHAMBRE DOUBLE

	1 ★	2 ★	3 ★	4 ★	5 ★
 MONTAGNE STATION	Non Disponible	70 à 108 €	83 à 161 €	129 à 308 €	268 à 481 €
 MOYENNE MONTAGNE	Non Disponible	60 à 76 €	80 à 121 €	Non Disponible	Non Disponible
 URBAIN	Non Disponible	56 à 85 €	71 à 142 €	105 à 269 €	238 à 417 €
 THERMAL	Non Disponible	58 à 79 €	73 à 112 €	103 à 252 €	Non Disponible
 RURAL	Non Disponible	59 à 82 €	77 à 124 €	108 à 257 €	Non Disponible
REGION	46 à 69 €	60 à 87 €	75 à 135 €	113 à 280 €	244 à 449 €

Attention, ces échelles de prix sont des moyennes et reflètent difficilement la diversité des offres. Certains tarifs en 5 étoiles en station de montagne par exemple peuvent être beaucoup plus élevés selon la saison.

RESULTAT COURANT

Le résultat courant se situe entre 8% et 9% du chiffre d'affaires (avant emprunt éventuel à rembourser).

Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme – Pôle Etudes Marketing

Directeur de la publication : Lionel FLASSEUR – Responsable de la rédaction : Jean-François JOBERT - Rédacteur en chef : Guilhem PONCY - Rédacteurs : Roxane DIMIER-CHAMBERT - Corinne ANDRAUD - Création et mise en page : Agence Originis - originis.fr - Impression : Inore Groupe Impression - Tirage : 400 exemplaires - Crédit photo : © AdobeStock

Sources : Insee, Coach Omnium, In Extenso, CGA Diffusion, Apidae.



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Tourisme

PARTENAIRES D'Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme :

