

Performances hôtelières enregistrées du Grand Roissy - Avril 2022

Mensuel par catégorie (2022 vs 2021)

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
1 / 2 étoiles	31%	81%	49.7	60.4	48.9	231.6%
3 étoiles	14%	51%	36.9	71.6	36.8	317.6%
4 étoiles + RT 5*	17%	54%	101.6	24.9%	55.3	297.4%
Global	61.8%	42.1	84.4	24.5%	52.1	291.8%

Source : MKG_destination

Year-to-date par catégorie (2022 vs 2021)

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
1 / 2 étoiles	67.1%	31.0	58.0	20.9%	38.9	124.8%
3 étoiles	32.7%	16.0	72.4	18.9%	23.7	133.0%
4 étoiles + RT 5*	41.6%	23.4	98.6	18.2%	41.0	171.1%
Global	48.0%	26.2	82.1	18.7%	39.4	161.2%

Source : MKG_destination

Mensuel par zone (2022 vs 2021)

Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Aéroport	66.7%	48.1	96.8	24.2%	64.5	346.2%
Allée du Verger	57.5%	37.4	71.1	7.9%	40.9	208.2%
Villepinte/Paris Nord 2	52.9%	38.7	77.6	31.4%	41.1	387.2%

Source : MKG_destination

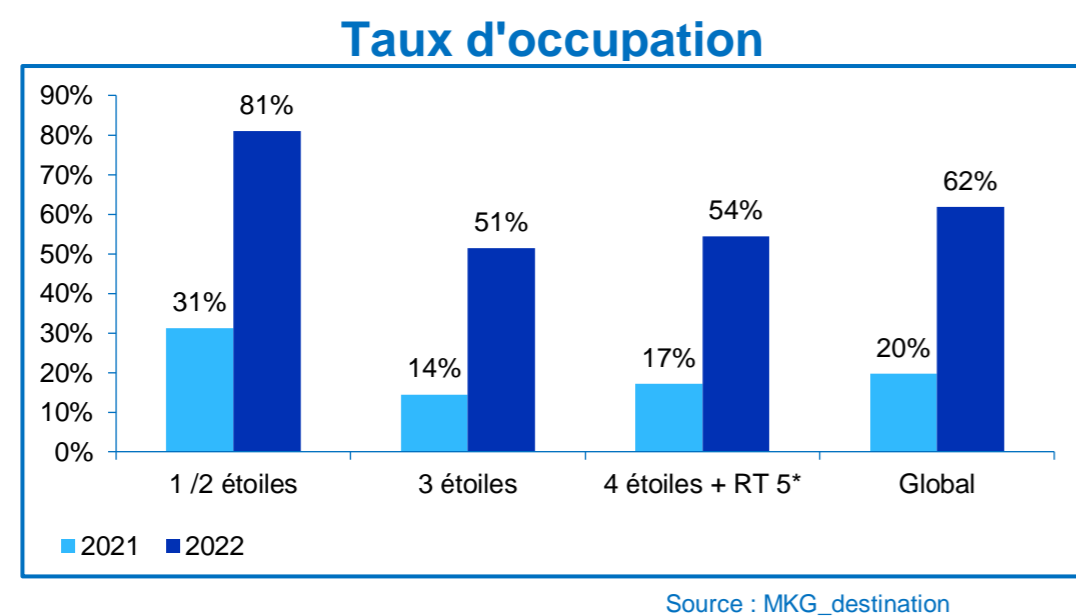
Year-to-date par zone (2022 vs 2021)

Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Aéroport	53.4%	31.5	95.5	20.2%	51.0	193.2%
Allée du Verger	43.4%	21.9	70.1	5.8%	30.4	113.8%
Villepinte/Paris Nord 2	37.3%	20.8	73.4	26.8%	27.4	186.0%

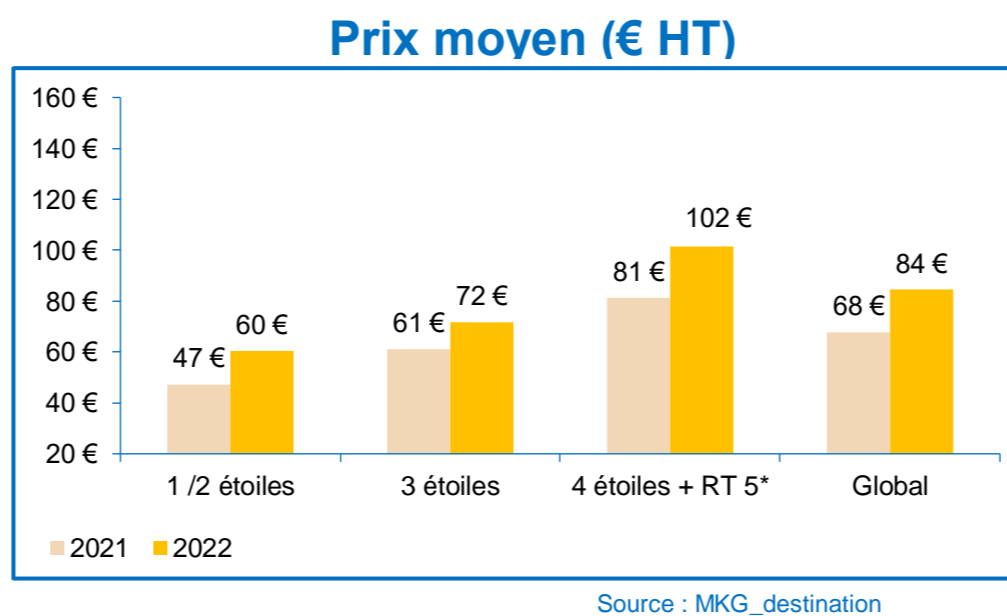
Source : MKG_destination

Note: Prix moyen et RevPAR exprimés en euros hors taxes

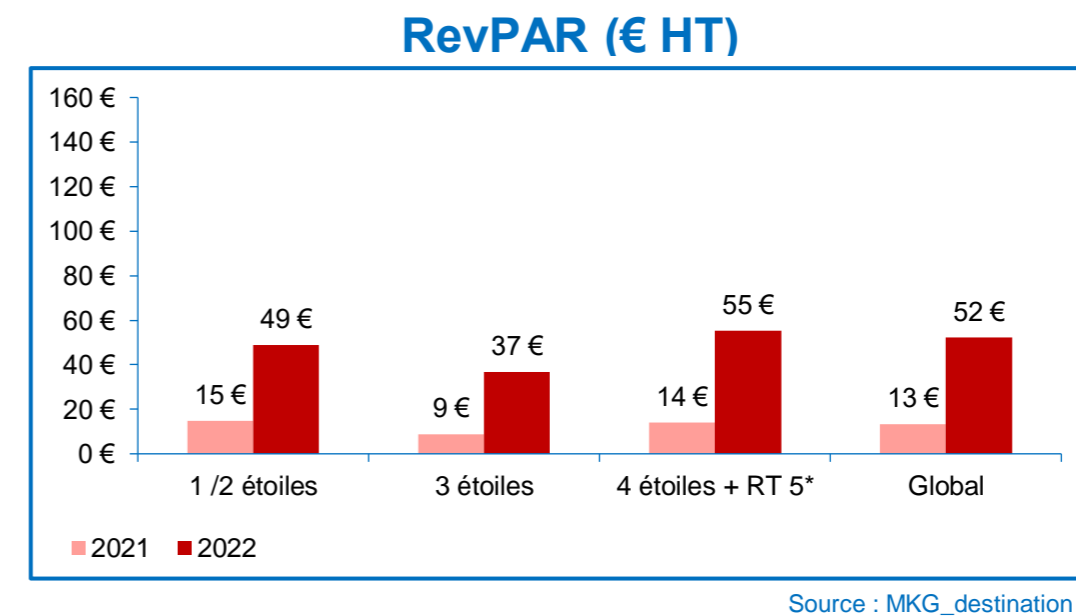
Comparaison versus Avril 2021



Source : MKG_destination

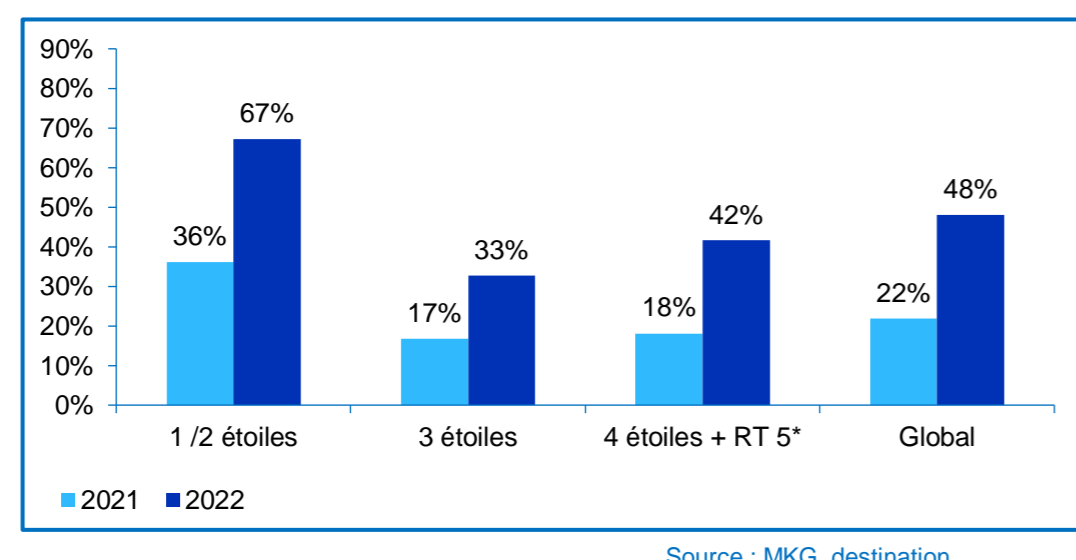


Source : MKG_destination

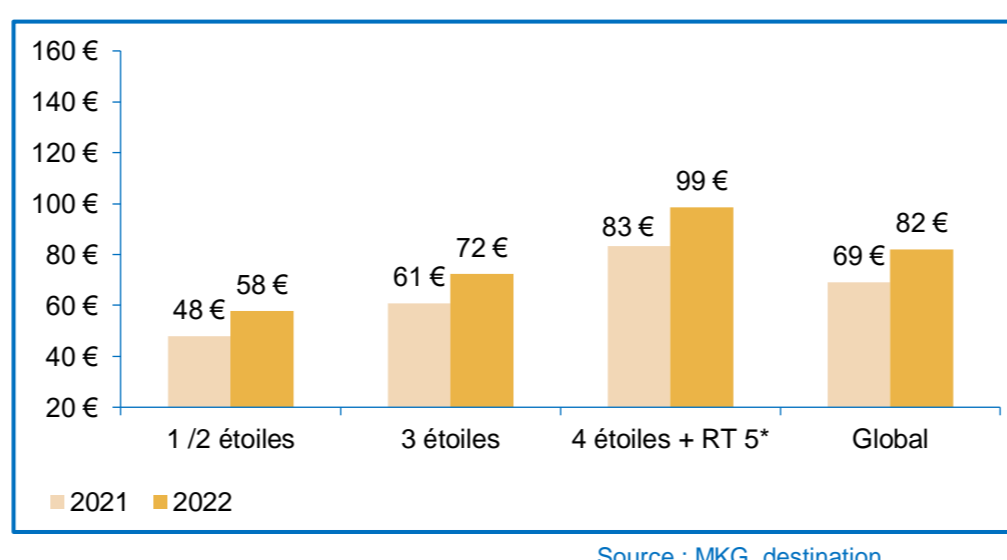


Source : MKG_destination

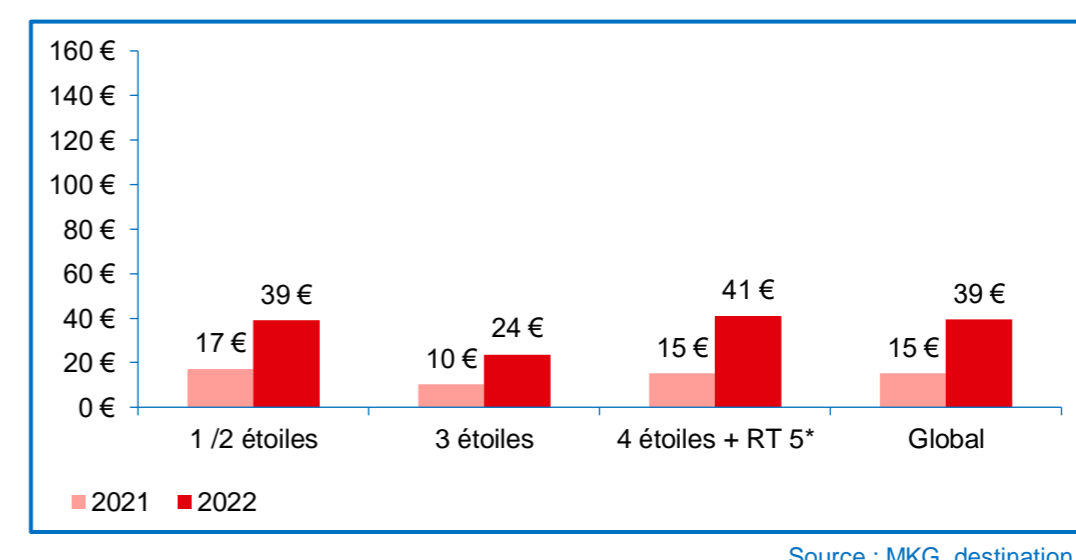
Comparaison versus Year-to-Date 2021



Source : MKG_destination

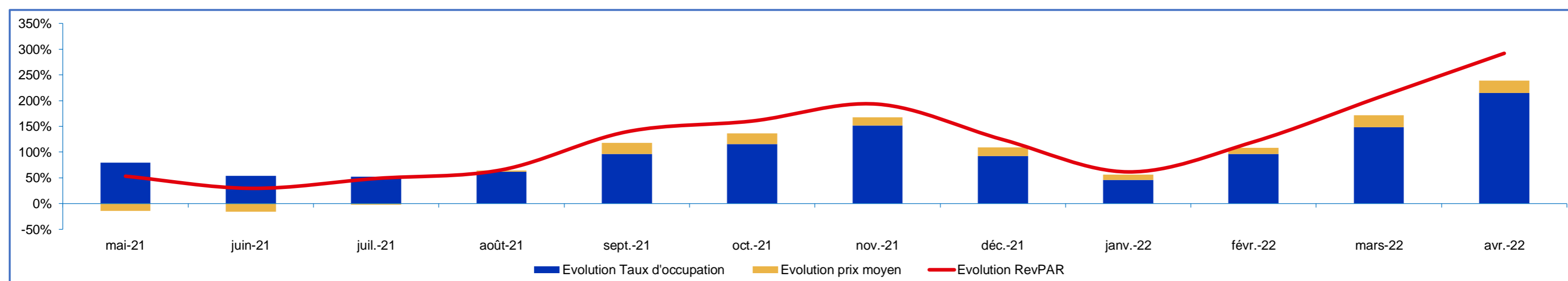


Source : MKG_destination



Source : MKG_destination

Variations des indicateurs d'activité sur les 12 derniers mois par rapport à 2021 (avril 2022 vs avril 2021 etc...)



Source : MKG_destination

ANALYSE DES PERFORMANCES

En avril 2022, la tendance haussière observée depuis le début de l'année se poursuit au sein des hôtels du Grand Roissy. Le taux d'occupation des établissements, toutes catégories confondues, atteint 61,8%, soit une reprise de 42,1 points versus avril 2021.

La tenue de plusieurs événements et salons professionnels a sensiblement contribué à la reprise du tourisme d'affaires, dont notamment la Semaine de l'Innovation du Transport & de la Logistique (05-08 avril) qui a drainé 24 000 visiteurs et 500 exposants.

Le trafic aérien enregistré au mois d'avril 2022 témoigne également de la reprise accrue du tourisme d'affaires et de loisirs. L'aéroport de Paris-Charles de Gaulle notamment, a accueilli 4,6 millions de passagers (+3,7 millions par rapport à avril 2021), soit l'équivalent de 79,2% de son trafic d'avril 2019. Malgré un trafic encore en retard, les indicateurs se rapprochent progressivement des niveaux d'avant crise.

Les établissements du Grand Roissy, toutes catégories confondues, affichent un prix moyen de 84,4€ HT : une performance en hausse de 16,6€ HT par rapport à avril 2021, soit +24,5%. En concordance avec la hausse du taux d'occupation et du prix moyen, le RevPAR global est presque 4 fois supérieur à son niveau d'avril 2021, s'établissant à 52,1€ HT : une hausse conséquente de 38,8€, soit un regain d'environ 1 240€ de chiffre d'affaires par chambre au mois d'avril 2022 versus N-1.

L'hôtellerie super-économique (1* et 2*) atteint un niveau d'occupation très satisfaisant à 81%, soit +49,7 points par rapport au mois d'avril 2021. Ce segment en particulier se distingue du reste du marché en affichant une dynamique de reprise plus rapide.

Le créneau milieu de gamme (4*) et les résidences de tourisme (5*), affichent une occupation de l'ordre de 54,4%, soit un gain de 37,3 points par rapport à avril 2021. Une tendance similaire s'observe auprès des hôtels économiques (3*) qui enregistrent une hausse de 36,9 points par rapport à avril 2021, atteignant ainsi 51,4% d'occupation.

Au cumul de janvier à avril 2022, le taux d'occupation des hôtels, toutes catégories confondues, atteint 48%, soit une hausse de 26,2 points par rapport à la même période en 2021. Le prix moyen augmente de 12,9€ (+18,7%) s'établissant à 82,1€ HT. En conséquence, le RevPAR atteint un niveau moyen de 39,4€ HT, soit un regain de 24,3€ par rapport à N-1.

En avril 2022, les 3 secteurs du Grand Roissy affichent des performances à la hausse :

Arrivant en tête, le secteur Aéroport s'affirme avec 66,7% d'occupation, soit une hausse conséquente de 48,1 points par rapport à avril 2021. Le secteur Allée du Verger arrive à la suite, avec un taux d'occupation à 57,5%, suivi du secteur Villepinte/Paris Nord 2 qui vient compléter le podium à 52,9%. Au global, ces trois secteurs ont bénéficié de la hausse du trafic aérien ainsi que de la reprise d'événements MICE tout public à Villepinte.

Le secteur Aéroport enregistre de plus le plus haut prix moyen : 96,8€ HT, suivi du secteur Villepinte/Paris Nord 2 avec un prix moyen de 77,6€ HT, et du secteur Allée du Verger à 71,1€ HT. Alors que les secteurs Aéroport et Villepinte/Paris Nord 2 voient leur prix moyen progresser de près de 19€ ce mois-ci, le secteur Allée du Verger se limite à une croissance de 5,2€. La nette reprise de l'activité du secteur Aéroport permet à ce dernier de reprendre près de 50,1€ de RevPAR, là où les autres secteurs progressent à une allure plus modérée, de +27,6€ (secteur Allée du Verger) à +32,7€ (secteur Villepinte/Paris Nord 2).

Performances hôtelières enregistrées du Grand Roissy - Avril 2022

Mensuel par catégorie (2022 vs 2019)

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2019	2022	2019	2022	2019
1 / 2 étoiles	81.0%	-2.3	60.4	3.7%	48.9	0.9%
3 étoiles	51.4%	-30.1	71.6	27.4%	36.8	-19.7%
4 étoiles + RT 5*	54.4%	-20.7	101.6	10.2%	55.3	-20.2%
Global	61.8%	-17.6	84.4	8.3%	52.1	-15.7%

Source : MKG_destination

Year-to-date par catégorie (2022 vs 2019)

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2019	2022	2019	2022	2019
1 / 2 étoiles	67.1%	-11.9	58.0	-6.1%	38.9	-20.3%
3 étoiles	32.7%	-39.8	72.4	3.0%	23.7	-53.5%
4 étoiles + RT 5*	41.6%	-28.5	98.6	-5.8%	41.0	-44.2%
Global	48.0%	-26.2	82.1	-6.8%	39.4	-39.7%

Source : MKG_destination

Mensuel par zone (2022 vs 2019)

Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2019	2022	2019	2022	2019
Aéroport	66.7%	-14.2	96.8	0.5%	64.5	-17.2%
Allée du Verger	57.5%	-22.7	71.1	10.0%	40.9	-21.1%
Villepinte/Paris Nord 2	52.9%	-23.7	77.6	24.1%	41.1	-14.3%

Source : MKG_destination

Year-to-date par zone (2022 vs 2019)

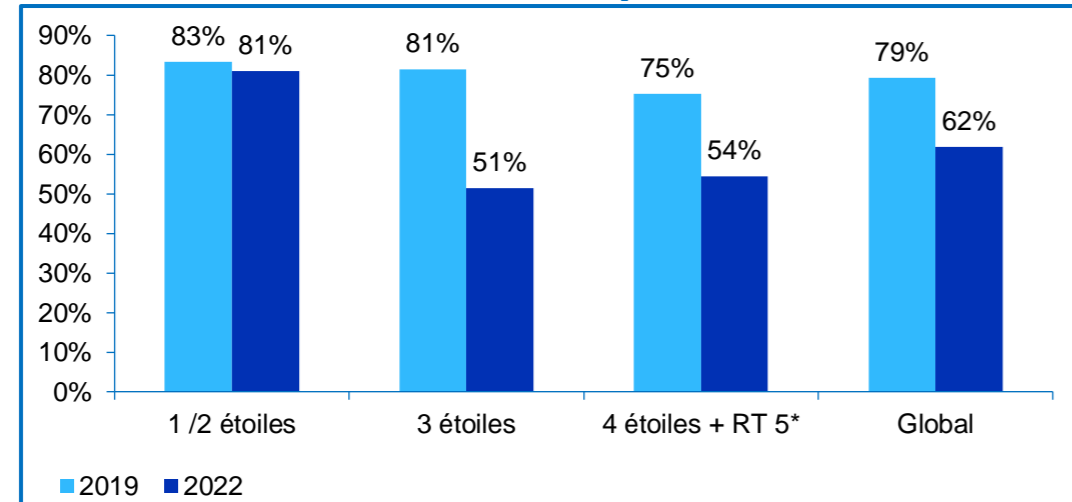
Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2019	2022	2019	2022	2019
Aéroport	53.4%	-23.7	95.5	-8.6%	51.0	-36.7%
Allée du Verger	43.4%	-29.3	70.1	-10.5%	30.4	-46.6%
Villepinte/Paris Nord 2	37.3%	-34.6	73.4	2.2%	27.4	-46.9%

Source : MKG_destination

Note: Prix moyen et RevPAR exprimés en euros hors taxes

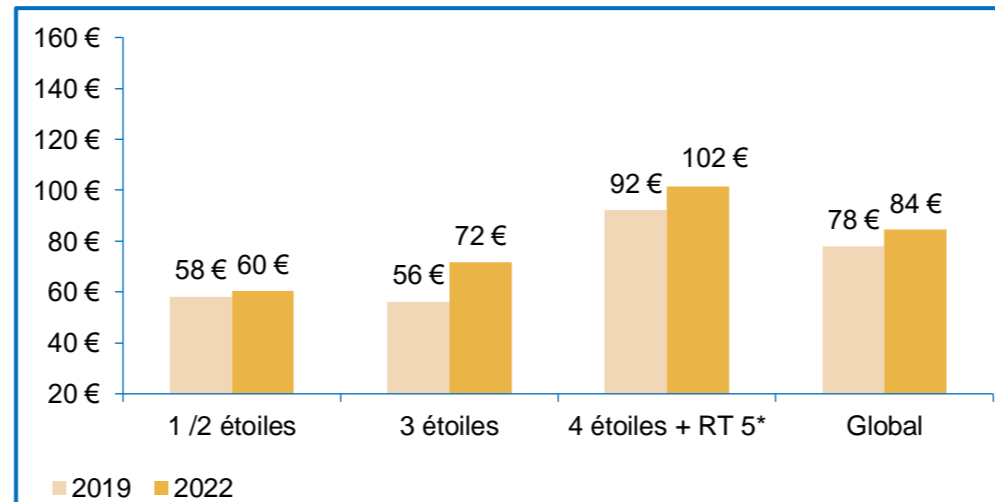
Comparaison versus Avril 2019

Taux d'occupation



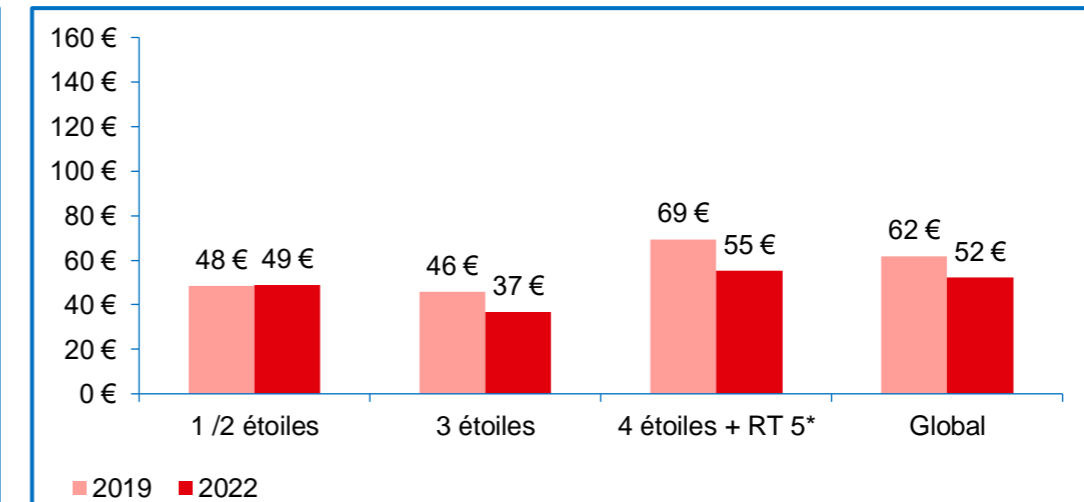
Source : MKG_destination

Prix moyen (€ HT)



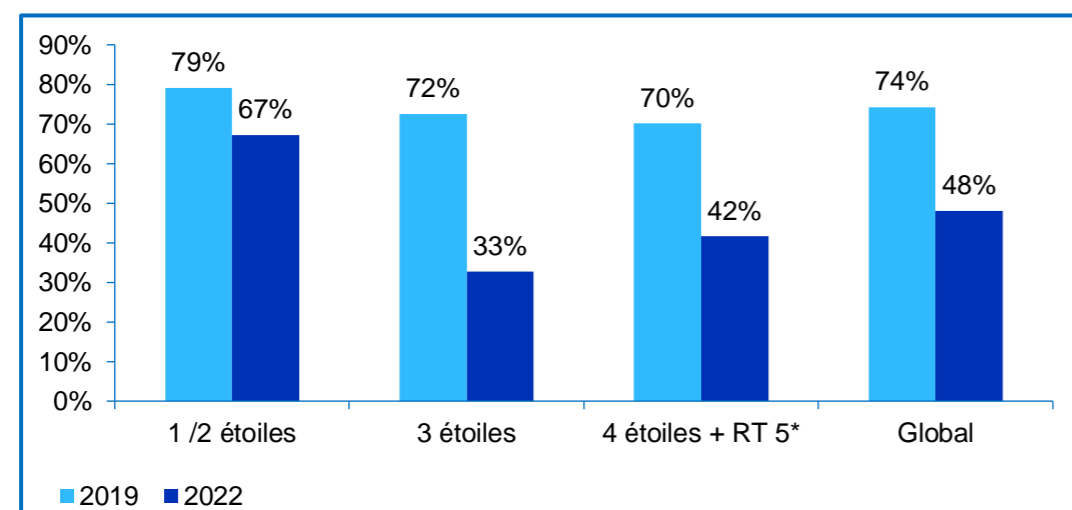
Source : MKG_destination

RevPAR (€ HT)

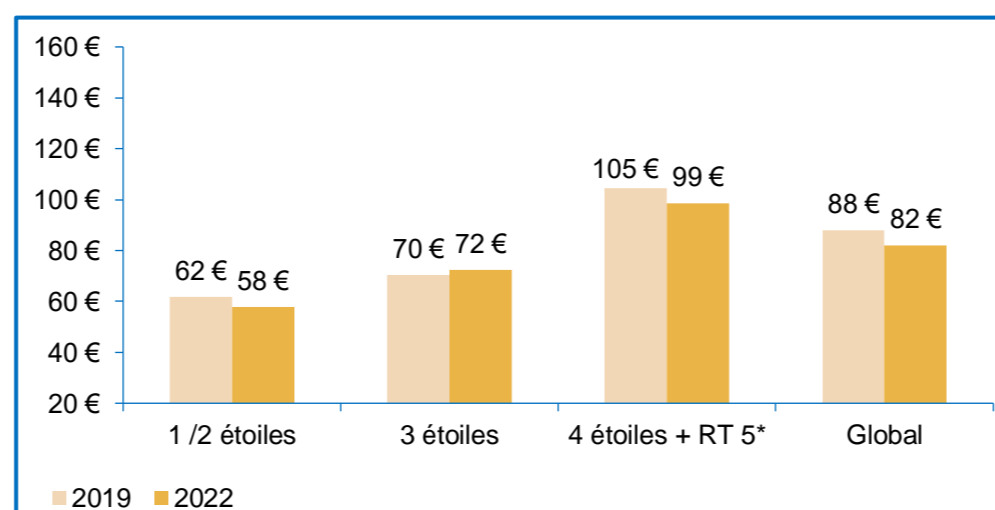


Source : MKG_destination

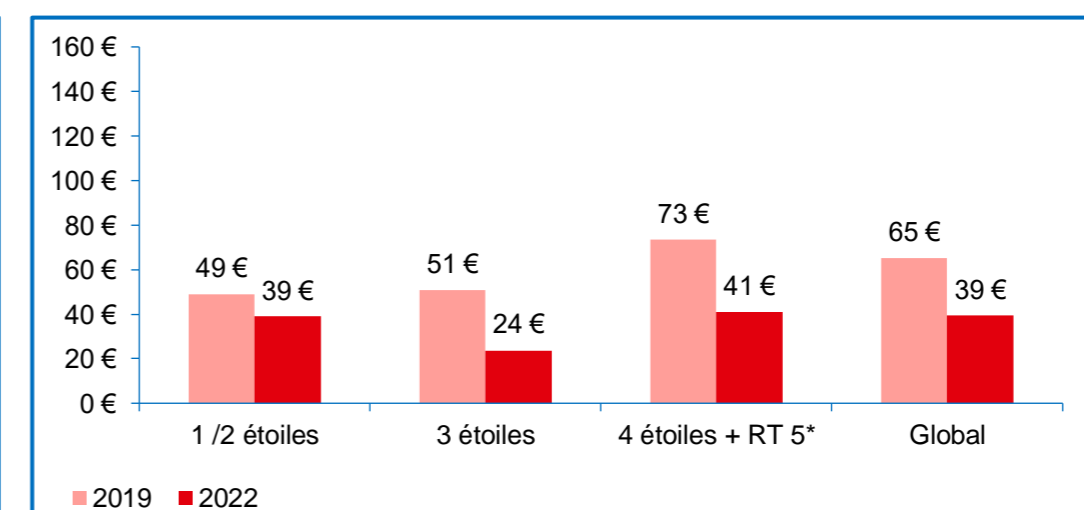
Comparaison versus Year-to-Date 2019



Source : MKG_destination

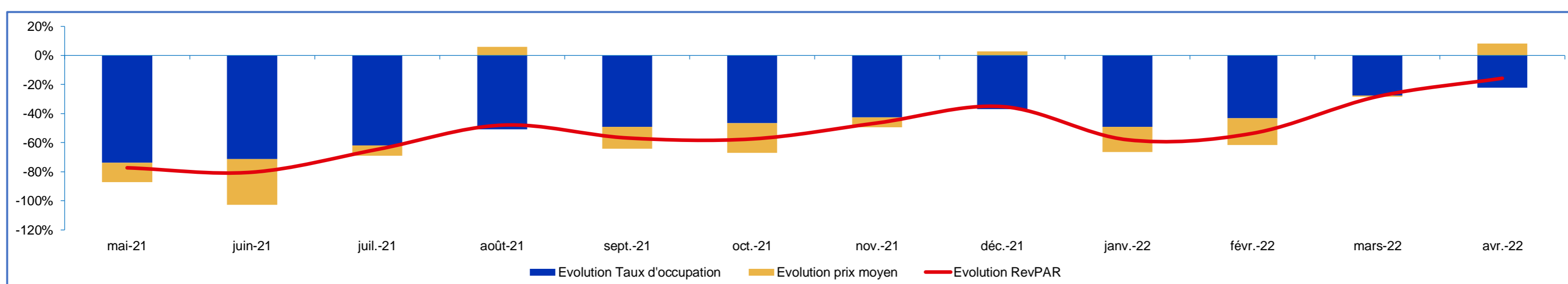


Source : MKG_destination



Source : MKG_destination

Variations des indicateurs d'activité sur les 12 derniers mois par rapport à 2019 (avril 2022 vs avril 2019 etc...)



Source : MKG_destination

ANALYSE DES PERFORMANCES

En avril 2022, la fréquentation des hôtels du Grand Roissy demeure encore en deçà des niveaux observés en avril 2019. Néanmoins, comparé aux premiers mois de l'année, l'écart s'amointrit progressivement, jusqu'à atteindre -17,6 points en avril 2022, toutes catégories confondues, contre -36,7 points en janvier. Les retards d'occupation observés entre les catégories varient de -2,3 points pour l'hôtellerie super-économique à -30,1 points pour l'hôtellerie économique.

Les établissements du Grand Roissy affichent toutefois une bonne dynamique de leur prix moyen, avec une hausse globale de 6,5€ (+8,3%) par rapport aux performances d'avril 2019. Les hôtels économiques s'affirment davantage avec une hausse de leur prix moyen de 27,4%, soit +15,4€. Les segments super-économique et milieu de gamme affichent quant à eux, une dynamique moindre, avec des hausses respectives de 3,7% et 10,2% de leur prix moyen.

En comparaison du cumul de janvier à avril 2022 à celui de 2019, l'ensemble des établissements hôteliers et para-hôteliers du Grand Roissy endurent encore les conséquences de la crise du Covid, avec des performances en retard : -26,2 points d'occupation, -6,0€ (6,8%) de prix moyen et -25,9€ (39,7%) de RevPAR, soit un déficit d'environ 3 100€ de chiffres d'affaires par chambres par rapport au 1^{er} trimestre de 2019, et ce, malgré une reprise de près de 2 915€ par rapport à la période de janvier à avril 2021. L'hôtellerie économique est la plus en peine et affiche un retard de 39,8 points d'occupation, suivi de l'hôtellerie milieu de gamme (-28,5 points), puis de l'hôtellerie super-économique avec un retrait plus limité : -11,9 points.

Les effets de la crise perdurent pour l'ensemble des secteurs hôteliers du Grand Roissy, avec des reculs de fréquentation encore important par rapport à N-3 : -14,2 points d'occupation pour le secteur Aéroport qui voit son activité remonter plus rapidement en charge, -22,7 pour l'Allée du Verger et -23,7 pour Villepinte/Paris Nord 2.

Malgré des retards d'occupation, l'ensemble des secteurs affiche des prix moyens supérieurs à leurs niveaux historiques pré-crise. Le secteur Villepinte/Paris Nord 2 se distingue plus fortement avec une croissance de 24,1% de son prix moyen, soit +15,1€ par rapport à avril 2019. Les secteurs Aéroport et Allée du Verger enregistrent quant à eux +0,4€ et +6,5€.

Malgré une fréquentation qui demeure en deçà des performances pré-crise, la dynamique qui est poursuivie depuis le début d'année 2022 est de bon augure pour les mois à venir.

Performances hôtelières enregistrées du Grand Roissy - Avril 2022

Mensuel par zone vs 2021

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
OT Roissy	61.8%	42.1%	84.4	24.5%	52.1	291.8%
Disney	75.1%	69.5%	137.4	105.3%	103.1	2681.8%
La Défense	53.1%	41.3%	119.0	51.8%	63.2	586.2%
Orly	61.4%	36.8%	83.7	15.2%	51.3	188.2%
Porte de Versailles	68.3%	56.9%	134.8	56.2%	92.1	830.9%

Source : MKG_destination

Year-to-date par zone vs 2021

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
OT Roissy	48.0%	26.2%	82.1	18.7%	39.4	161.2%
Disney	57.4%	51.1%	104.4	53.5%	60.0	1295.3%
La Défense	38.5%	24.9%	115.4	34.1%	44.5	279.3%
Orly	54.2%	23.1%	83.4	12.8%	45.2	96.7%
Porte de Versailles	48.8%	38.5%	131.7	50.3%	64.2	616.2%

Source : MKG_destination

Mensuel par zone vs 2019

Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2019	2022	2019	2022	2019	2022
OT Roissy	61.8%	-17.6%	84.4	8.3%	52.1	-15.7%
Disney	75.1%	-13.1%	137.4	19.3%	103.1	1.5%
La Défense	53.1%	-21.9%	119.0	-5.4%	63.2	-33.0%
Orly	61.4%	-22.9%	83.7	-3.9%	51.3	-30.0%
Porte de Versailles	68.3%	-13.9%	134.8	6.5%	92.1	-11.5%

Note: Prix moyen et RevPAR exprimés en euros hors taxes

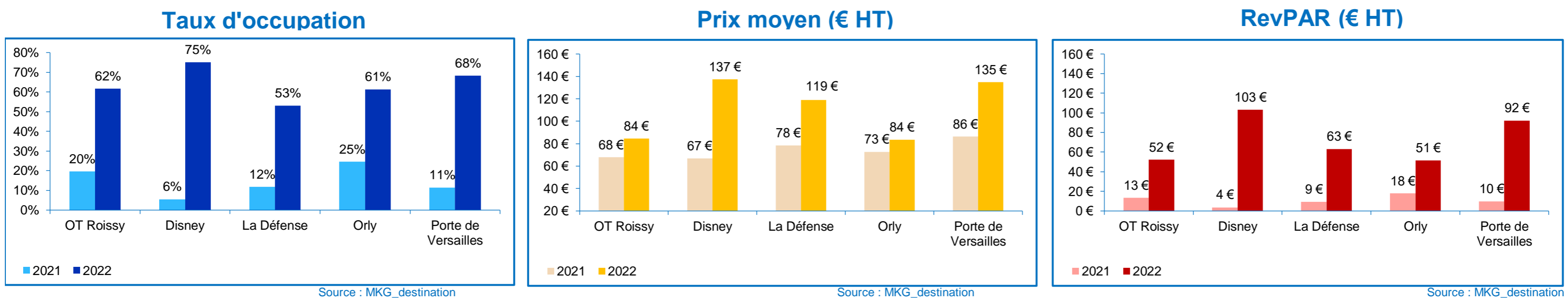
Source : MKG_destination

Year-to-date par zone vs 2019

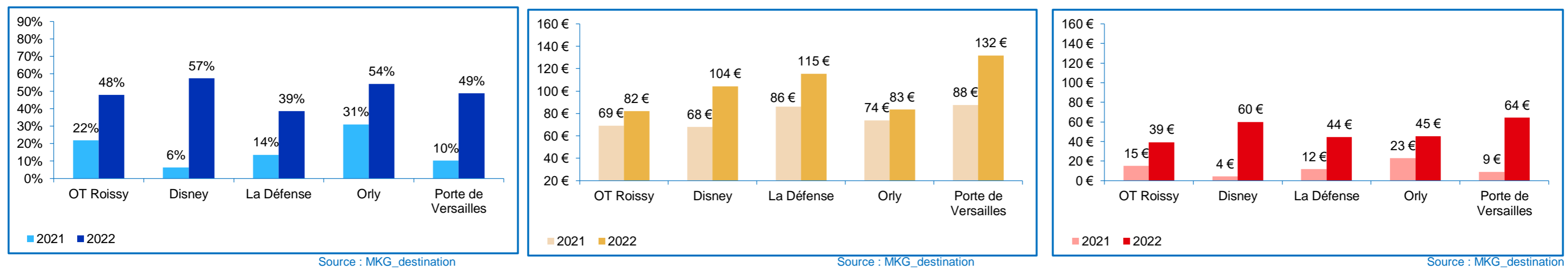
Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2019	2022	2019	2022	2019	2022
OT Roissy	48.0%	-26.2%	82.1	-6.8%	39.4	-39.7%
Disney	57.4%	-17.5%	104.4	14.2%	60.0	-12.4%
La Défense	38.5%	-25.6%	115.4	-13.2%	44.5	-47.8%
Orly	54.2%	-24.1%	83.4	-7.5%	45.2	-36.0%
Porte de Versailles	48.8%	-24.2%	131.7	4.1%	64.2	-30.4%

Source : MKG_destination

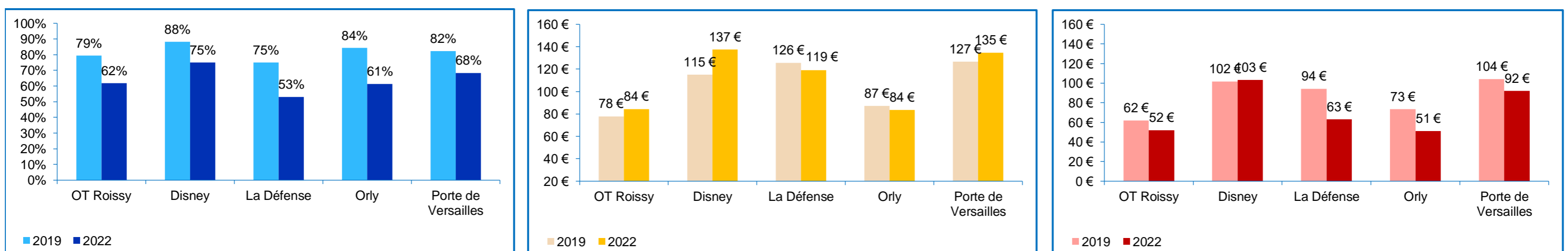
Comparaison versus Avril 2021



Comparaison versus Year-to-Date 2021



Comparaison versus 2019



Comparaison versus Year-to-Date 2019

