

Performances hôtelières enregistrées du Grand Roissy - Mars 2022

Mensuel par catégorie

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
1/2 étoiles	70.8%	37.6%	59.9	24.9%	42.4	165.8%
3 étoiles	36.4%	18.4	80.4	31.8%	29.3	166.9%
4 étoiles + RT 5*	45.3%	27.8	104.0	23.8%	47.1	220.8%
Global	51.5%	30.8	86.8	25.0%	44.7	210.1%

Source : MKG_destination

Year-to-date par catégorie

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
1/2 étoiles	62.5%	24.7	56.9	18.2%	35.6	95.7%
3 étoiles	26.9%	9.4	72.9	19.8%	19.6	84.4%
4 étoiles + RT 5*	37.5%	19.0	99.2	18.0%	37.2	139.9%
Global	43.5%	21.0	81.9	17.9%	35.7	128.0%

Source : MKG_destination

Mensuel par zone

Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Aéroport	56.8%	36.6	100.3	26.8%	57.0	255.6%
Allée du Verger	46.9%	26.1	75.1	11.6%	35.2	151.6%
Villepinte/Paris Nord 2	42.0%	25.5	81.0	36.0%	34.1	246.4%

Source : MKG_destination

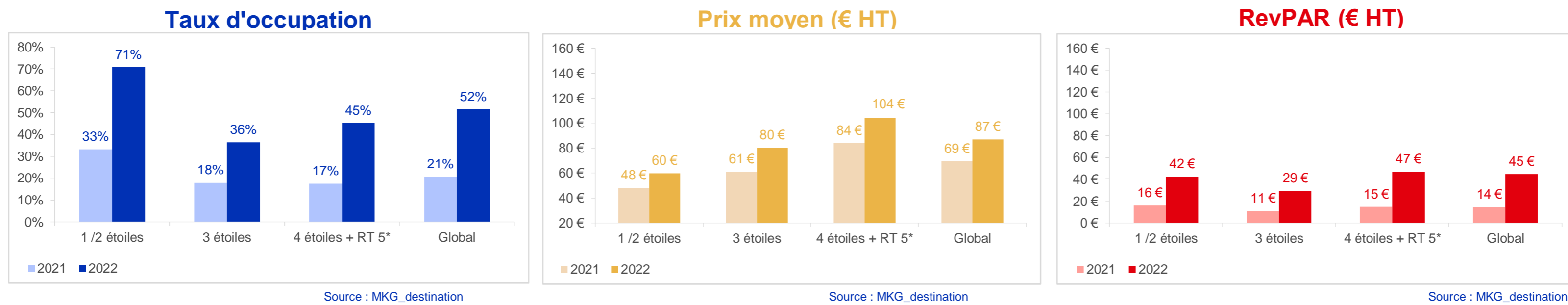
Year-to-date par zone

Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Aéroport	48.9%	25.9	96.3	20.7%	47.1	156.4%
Allée du Verger	39.2%	17.3	71.3	7.5%	27.9	92.3%
Villepinte/Paris Nord 2	32.2%	14.9	71.1	23.6%	22.9	130.3%

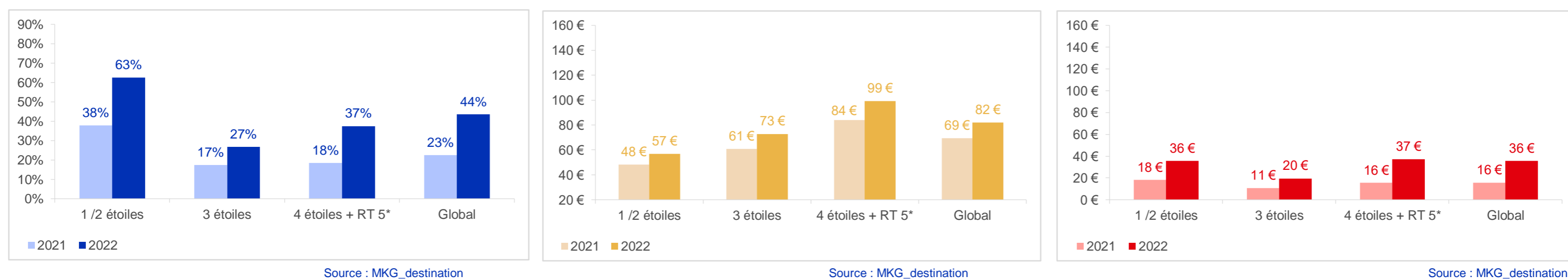
Source : MKG_destination

Note: Prix moyen et RevPAR exprimés en euros hors taxes

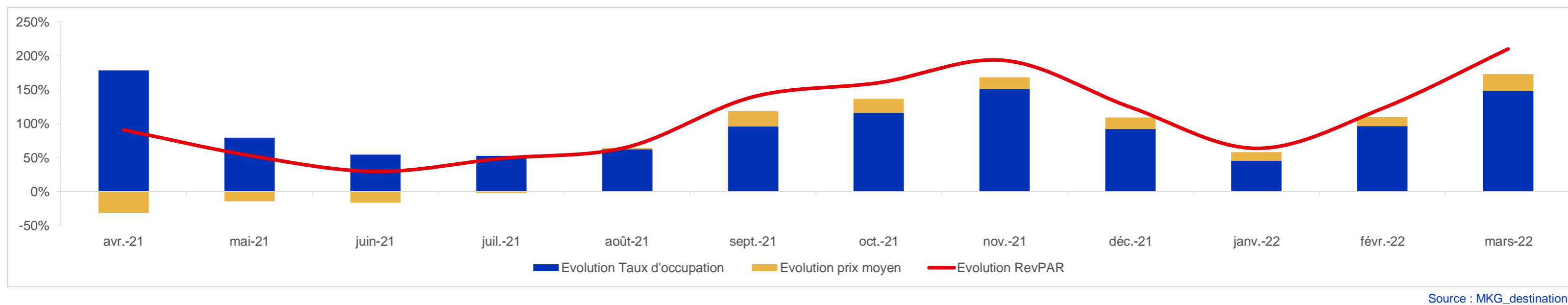
Comparaison versus Mars 2021



Comparaison versus Year-to-Date 2021



Variations des indicateurs d'activité sur les 12 derniers mois



ANALYSE DES PERFORMANCES

En mars 2022, les hôtels du Grand Roissy affichent des résultats en hausse par rapport à février, poursuivant une dynamique encourageante de reprise de l'activité. **L'occupation des établissements, tous segments confondus, atteint une moyenne de 51,5%** : un regain de 30,8 points par rapport au mois de mars 2021.

La reprise du tourisme d'affaires se précise avec la tenue de plusieurs événements et salons générateurs de nuitées qui ont permis réhausser le taux d'occupation, notamment le salon Maison et Objet, dont l'édition de janvier 2022 a été reportée du 24 au 28 mars 2022.

L'accroissement du trafic aérien participe également à la reprise du tourisme d'affaires. En mars 2022, l'aéroport de Paris Charles de Gaulle a accueilli 4 millions de passagers : une hausse de près de 3 millions de passagers par rapport au mois de mars 2021. Néanmoins, le trafic de mars 2022 n'équivaut encore qu'à 64,9% du trafic enregistré en mars 2019, ce qui impacte encore négativement les performances du marché hôtelier.

Les établissements du Grand Roissy enregistrent **86,8€ HT de prix moyen**, tous segments confondus : une performance en hausse de 17,4€ par rapport à mars 2021, soit +25,0%. Dans ce contexte de hausse conjointe du taux d'occupation et du prix moyen, **le RevPAR global triple** par rapport au mois de mars 2021, s'établissant à 44,7€ : une hausse de 30,3€, soit une reprise d'environ 940€ de chiffre d'affaires par chambre ce mois versus N-1, en moyenne.

L'hôtellerie super-économique (1* et 2*) affiche un niveau d'occupation très satisfaisant à 70,8%, soit une hausse de 37,6 points par rapport à mars 2021. Ce segment se distingue du reste du marché en bénéficiant d'une reprise plus rapide.

Le créneau milieu de gamme (4*) et les résidences de tourisme (5*) enregistrent 45,3% d'occupation, un gain de 27,8 points par rapport à mars 2021. Cette tendance haussière se poursuit également auprès des hôtels économiques (3*) qui enregistrent une augmentation de 18,4 points de leur occupation, qui se hisse à 36,4%. À noter cependant que ces niveaux de performances sont encore faibles.

Sur le 1^{er} trimestre 2022, le taux d'occupation des hôtels, tous segments confondus, s'établit à 43,5% : +21 points par rapport à la même période en 2021. Le prix moyen augmente de 12,4€ (+17,9%) et s'établit à 81,9€ HT. En conséquence, le RevPAR atteint un niveau moyen de 35,7€, soit une reprise de 20€ par rapport à N-1.

Ce mois, les 3 secteurs du Grand Roissy enregistrent des performances à la hausse versus N-1 :

- Le secteur Aéroport enregistre la plus forte montée en charge (+36,6 points) et se fixe à 56,8%. Le secteur Allée du Verger arrive en seconde position avec un taux d'occupation de 46,9%, suivi du secteur Villepinte/Paris Nord 2 à 42%. Ces deux derniers secteurs observent une reprise similaire de leur activité avec des hausses respectives d'environ 26 points de leur occupation. Globalement, les 3 secteurs ont bénéficié de la hausse du trafic aérien ainsi que de la reprise d'événements MICE tout public à Villepinte.
- Le secteur Aéroport affiche aussi le prix moyen le plus élevé : 100,3€, suivi par le secteur Villepinte/Paris Nord 2 à 81€, puis le secteur Allée du Verger avec 75,1€, ce dernier enregistre une progression plus modérée. Tandis que les deux premiers secteurs voient leur prix moyen augmenter d'environ 21€ ce mois, le secteur Allée du Verger se limite à une croissance de 7,8€. Grâce à une nette reprise en occupation et en prix moyen, le secteur Aéroport reprend 41€ de RevPAR tandis que les deux autres

Performances hôtelières enregistrées du Grand Roissy - Mars 2022

Mensuel par catégorie (2022 vs 2019)

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2019	2022	2019	2022	2019
1 / 2 étoiles	70.8%	-6.8	59.9	1.3%	42.4	-7.5%
3 étoiles	36.4%	-32.1	80.4	21.0%	29.3	-35.8%
4 étoiles + RT 5*	45.3%	-21.4	104.0	-0.3%	47.1	-32.3%
Global	51.5%	-19.7	86.8	0.3%	44.7	-27.4%

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	62.5%	-15.1	56.9	-9.7%	35.6	-27.3%
3 étoiles	26.9%	-42.7	72.9	-3.7%	19.6	-62.8%
4 étoiles + RT 5*	37.5%	-30.9	99.2	-9.3%	37.2	-50.3%
Global	43.5%	-28.9	81.9	-10.7%	35.7	-46.3%

Source : MKG_destination

Mensuel par zone (2022 vs 2019)

Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2019	2022	2019	2022	2019
Aéroport	56.8%	-17.1	100.3	-3.1%	57.0	-25.5%
Allée du Verger	46.9%	-22.8	75.1	-2.4%	35.2	-34.3%
Villepinte/Paris Nord 2	42.0%	-27.8	81.0	18.7%	34.1	-28.5%

Source : MKG_destination

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

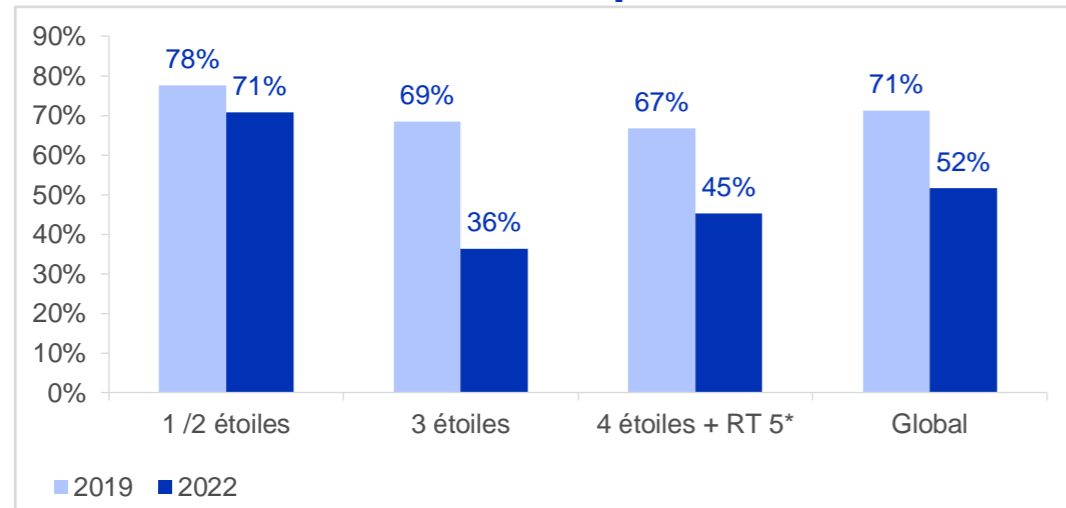
Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2022	2019	2022	2019	2022	2019
Aéroport	48.9%	-26.9	96.3	-10.5%	47.1	-42.2%
Allée du Verger	39.2%	-31.1	71.3	-14.7%	27.9	-52.4%
Villepinte/Paris Nord 2	32.2%	-38.1	71.1	-5.4%	22.9	-56.6%

Source : MKG_destination

Note: Prix moyen et RevPAR exprimés en euros hors taxes

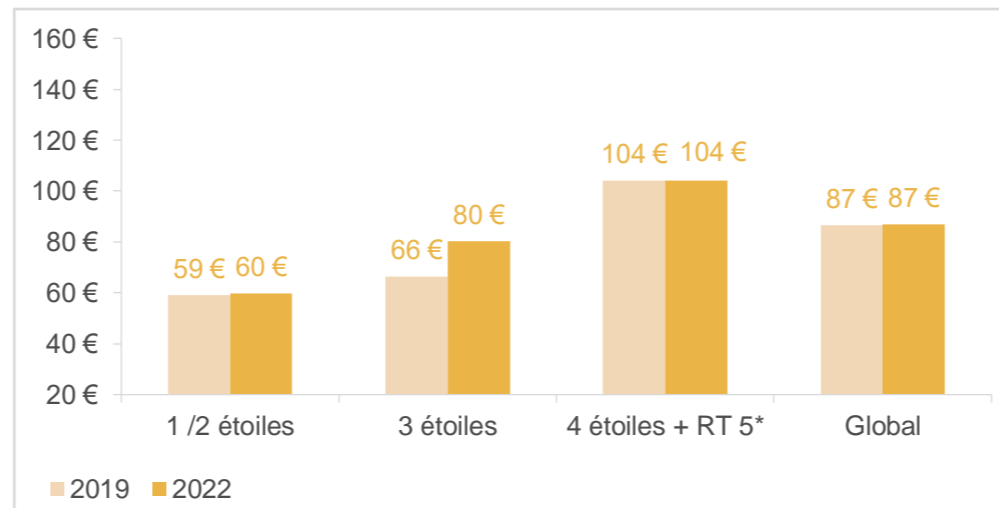
Comparaison versus Mars 2019

Taux d'occupation



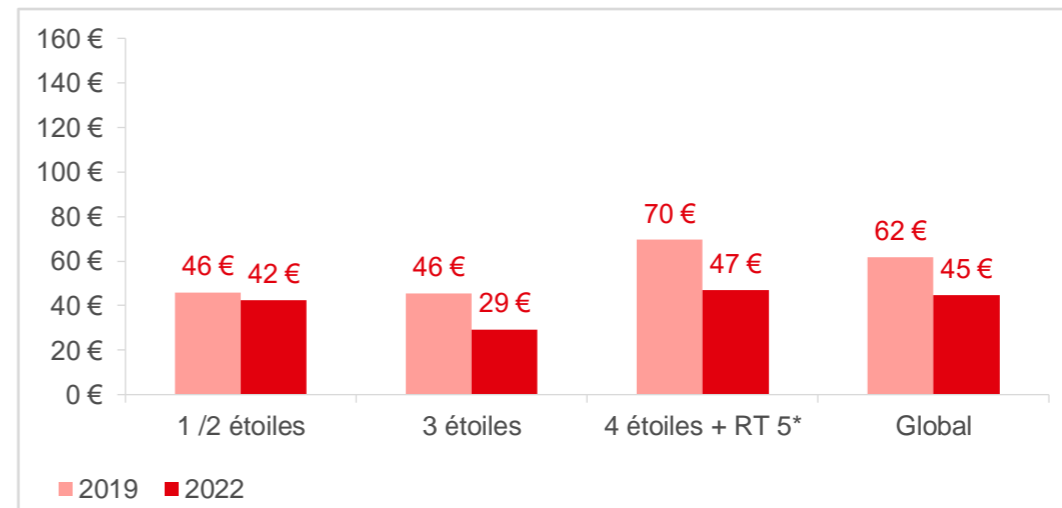
Source : MKG_destination

Prix moyen (€ HT)



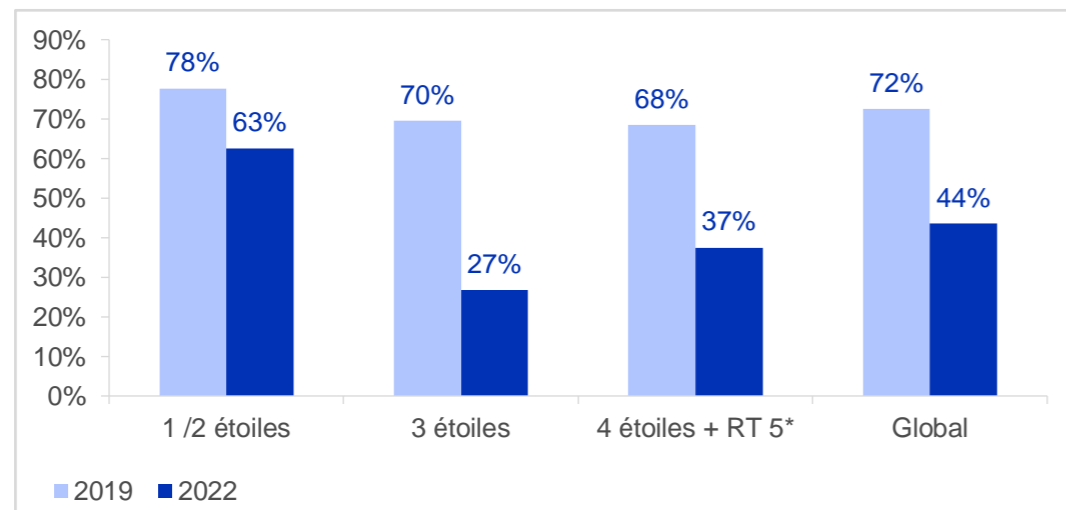
Source : MKG_destination

RevPAR (€ HT)

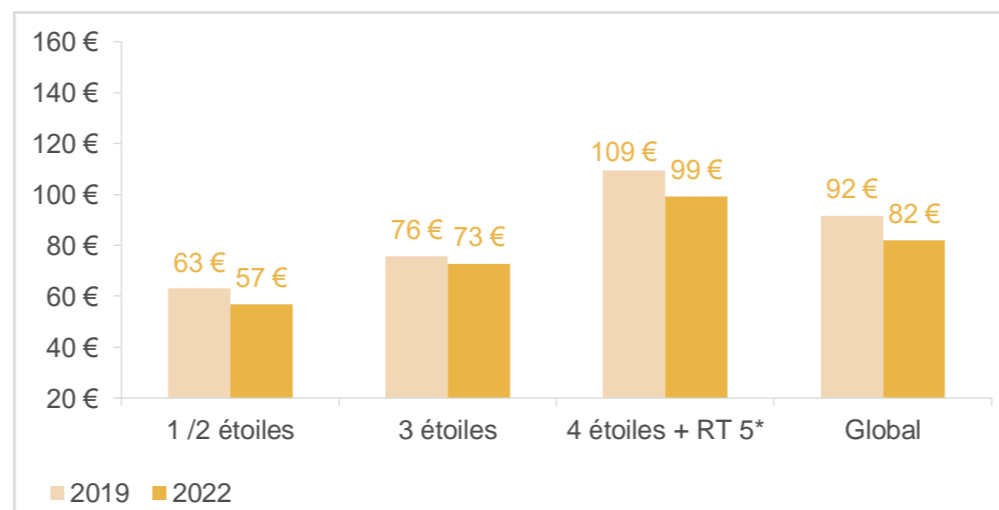


Source : MKG_destination

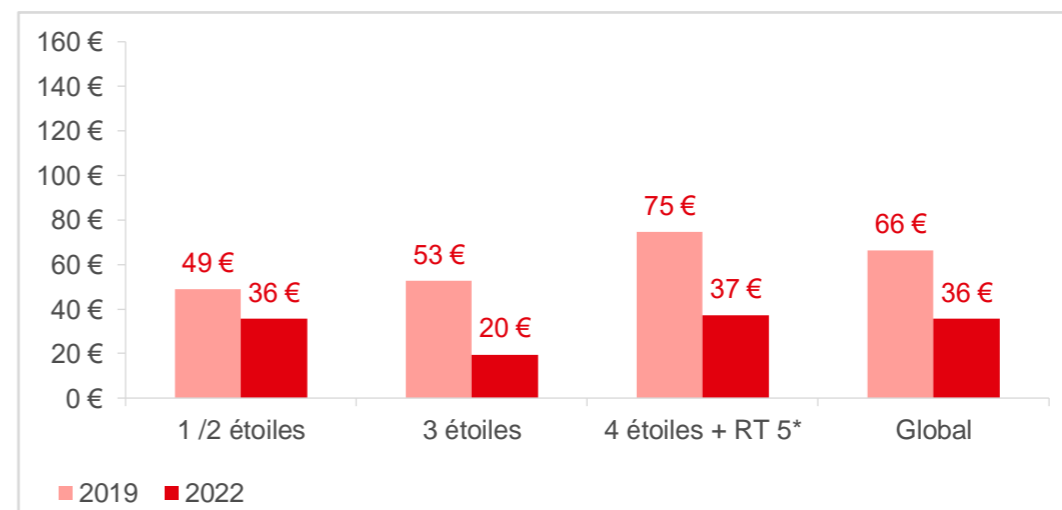
Comparaison versus Year-to-Date 2019



Source : MKG_destination

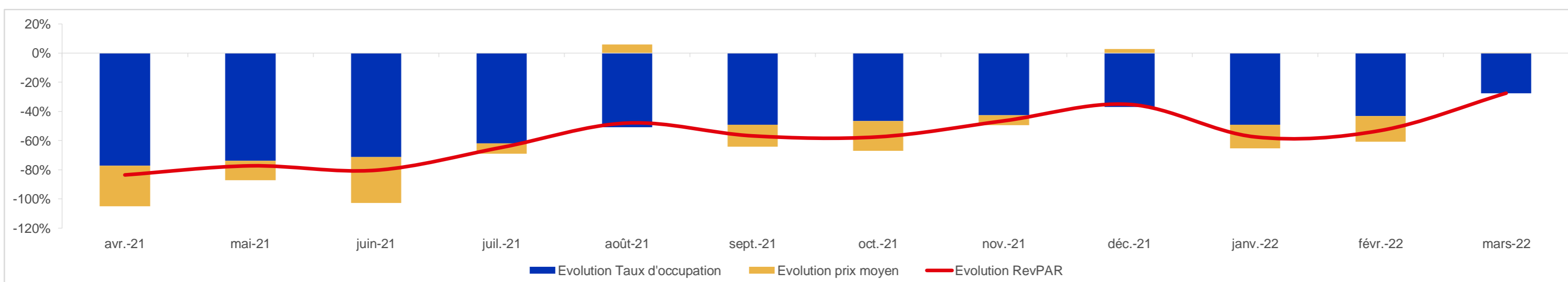


Source : MKG_destination



Source : MKG_destination

Variations des indicateurs d'activité sur les 12 derniers mois par rapport à 2019 (octobre 2021 vs octobre 2019 etc...)



Source : MKG_destination

ANALYSE DES PERFORMANCES

▪ Ce mois, la fréquentation des hôtels du territoire reste encore en deçà du niveau observé en mars 2019. Néanmoins, l'écart se réduit progressivement par rapport aux deux premiers mois de l'année : en mars, le retard s'établit à 19,7 points d'occupation, toutes catégories confondues, contre 33,1 en février et 36,7 points en janvier. Les retards d'occupation entre les catégories oscillent entre 6,8 points pour l'hôtellerie super-économique et 32,1 points pour le segment économique.

▪ Les établissements du Grand Roissy clôturent le mois de mars avec un prix moyen similaire à ce qu'il était préCovid. Ce niveau de performance a en grande partie été porté par la hausse du prix moyen des hôtels économiques : +21% par rapport à mars 2019, soit +13,9€. Les segments super-économique et milieu de gamme ne bénéficient pas du même dynamisme mais parviennent à enregistrer des performances similaires à 2019 en termes de prix moyen.

▪ Les conséquences de la crise du Covid se font encore ressentir sur les performances hôtelières avec des reculs de fréquentation pour l'ensemble des secteurs par rapport à mars 2019 : -17,1 points pour le secteur Aéroport, -22,8 points pour le secteur Allée du Verger et -27,8 points pour le secteur Villepinte/Paris Nord 2. En termes de prix moyen, seul le secteur Villepinte/Paris Nord 2 affiche un niveau de performance à la hausse, +18,7% par rapport à mars 2019, soit +12,7€. Cependant, les secteurs Aéroport et Allée du Verger se rapprochent de leurs performances historiques : respectivement 3,3€ et 1,8€ de retard par rapport au niveau préCovid.

▪ En comparant les trois premiers mois de 2022 à ceux de 2019, l'ensemble des établissements hôteliers et para-hôteliers du Grand Roissy souffrent encore de performances à la baisse : -28,9 points d'occupation, -9,8€ de prix moyen et -30,8€ de RevPAR. Soit un déficit d'environ 2 700€ de chiffre d'affaires par chambres par rapport au 1^{er} trimestre de 2019, malgré une reprise de 1 800€ par rapport au 1^{er} trimestre de 2021. L'hôtellerie super-économique affiche un recul de 15,1 points de son occupation, suivi de l'hôtellerie milieu de gamme (-30,9 points), tandis que l'hôtellerie économique enregistre un retard de 42 points.

▪ Des premiers signes de reprise de l'activité hôtelière s'observent, mais ils restent encore timides.

Performances hôtelières enregistrées du Grand Roissy - Mars 2022

Mensuel par zone vs 2021

Catégorie	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
OT Roissy	51.5%	30.8%	86.8	25.0%	44.7	210.1%
Disney	65.3%	58.1%	89.5	32.7%	58.4	1106.5%
La Défense	46.6%	32.2%	122.4	36.6%	57.1	340.2%
Orly	56.1%	26.1%	85.8	14.6%	48.1	114.3%
Porte de Versailles	65.4%	54.0%	137.4	65.4%	89.9	850.4%

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	43.5%	21.0%	81.9	17.9%	35.7	128.0%
Disney	51.5%	45.0%	88.2	29.2%	45.5	911.7%
La Défense	33.7%	19.4%	113.5	28.8%	38.2	204.3%
Orly	51.8%	18.5%	83.3	12.1%	43.1	74.7%
Porte de Versailles	42.2%	32.4%	130.0	47.5%	54.9	533.7%

Source : MKG_destination

Mensuel par zone vs 2019

Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2019	2022	2019	2022	2019	2022
OT Roissy	51.5%	-19.7%	86.8	0.3%	44.7	-27.4%
Disney	65.3%	-14.1%	89.5	10.3%	58.4	-9.3%
La Défense	46.6%	-17.6%	122.4	-11.5%	57.1	-35.7%
Orly	56.1%	-20.9%	85.8	-4.7%	48.1	-30.6%
Porte de Versailles	65.4%	-7.9%	137.4	4.2%	89.9	-7.0%

Note: Prix moyen et RevPAR exprimés en euros hors taxes

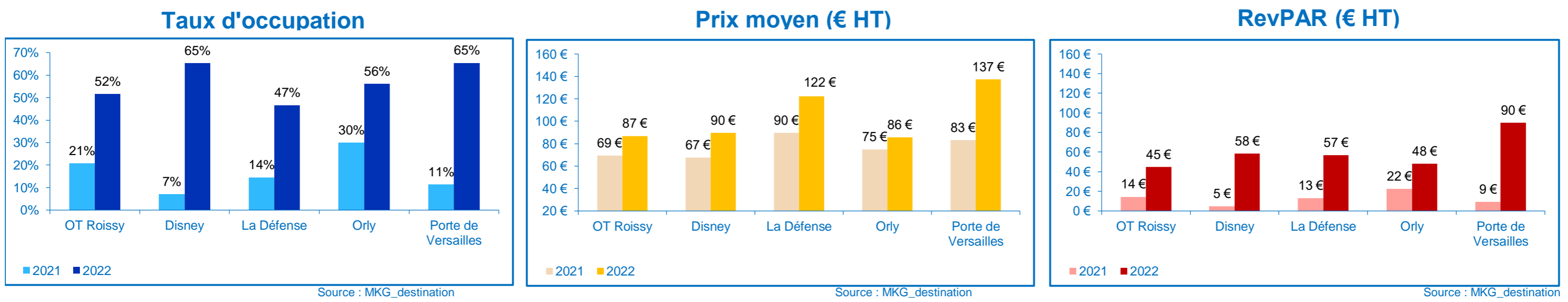
Source : MKG_destination

Year-to-date par zone vs 2019

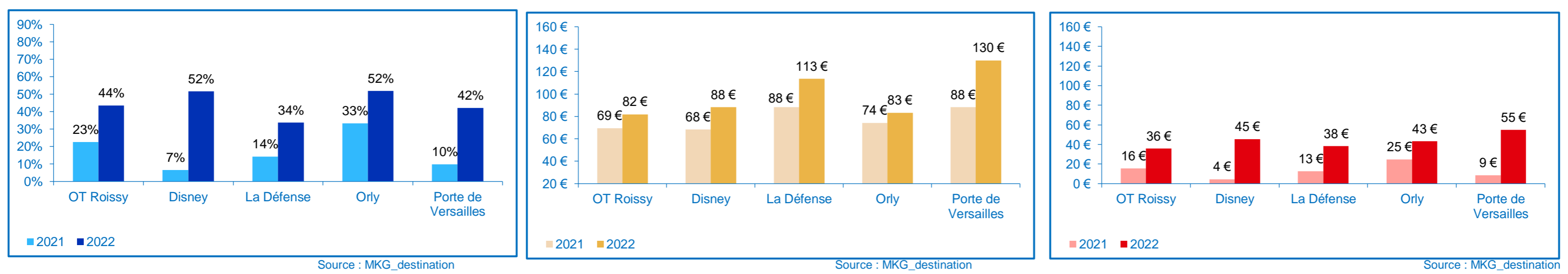
Zone	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPAR	
	2019	2022	2019	2022	2019	2022
OT Roissy	43.5%	-28.9%	81.9	-10.7%	35.7	-46.3%
Disney	51.5%	-18.9%	88.2	8.5%	45.5	-20.6%
La Défense	33.7%	-26.8%	113.5	-16.5%	38.2	-53.5%
Orly	51.8%	-24.5%	83.3	-8.8%	43.1	-38.1%
Porte de Versailles	42.2%	-27.7%	130.0	2.8%	54.9	-37.9%

Source : MKG_destination

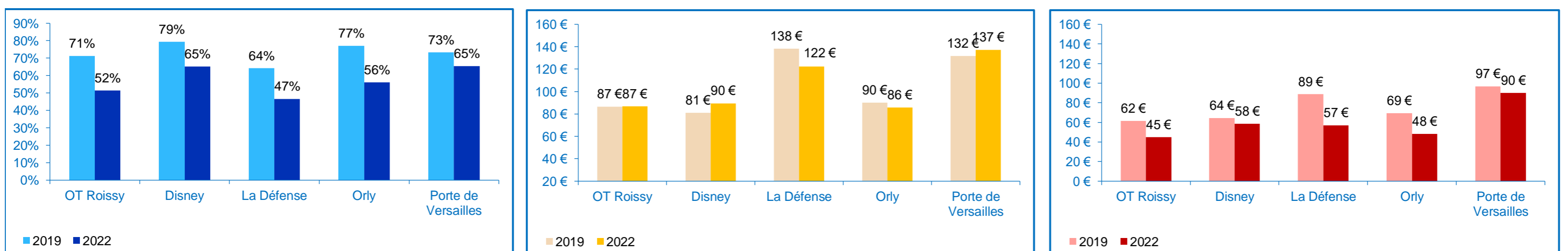
Comparaison versus Mars 2021



Comparaison versus Year-to-Date 2021



Comparaison versus 2019



Comparaison versus Year-to-Date 2019

