



Après-midi du tourisme

Les grands enjeux du secteur

22 avril 2024

Agence d'Attractivité **Toulouse** 

OFFICE DE TOURISME | CONVENTION BUREAU | INVEST IN TOULOUSE | BUREAU DES TOURNAGES



CCI TOULOUSE
HAUTE-GARONNE

Ordre du jour

Discours d'ouverture :

- Olivier Naude, Président de la Commission Commerce et Tourisme – CCI de Toulouse
- Patrice Vassal- Directeur de l'Agence d'Attractivité de Toulouse Métropole

Présentation des performances 2023 de l'activité hôtelière et para hôtelière de l'agglomération toulousaine et des perspectives 2024

- Sylvie Bergeret – Directrice des Etudes - MKG

Présentation de l'analyse d'Atout France sur l'image des destinations urbaines et les attentes des clientèles internationales

- Adrien Harmel – Directeur Adjoint - Agence d'attractivité de Toulouse Métropole

Discours d'ouverture :

- Olivier Naude, Président de la Commission Commerce et Tourisme – CCI de Toulouse
- Patrice Vassal, Directeur de l'Agence d'Attractivité de Toulouse Métropole



Présentation des performances 2023 de l'activité hôtelière et para hôtelière de l'agglomération toulousaine et des perspectives 2024

- Sylvie Bergeret – Directrice des Etudes - MKG

MKG

**CCI TOULOUSE
HAUTE-GARONNE**

Agence d'Attractivité Toulouse

OFFICE DE TOURISME | CONVENTION BUREAU | INVEST IN TOULOUSE | BUREAU DES TOURNAGES

BILAN & PERSPECTIVES DU MARCHÉ HÔTELIER TOULOUSAIN

PERFORMANCES 2023

MKG Consulting EMEA

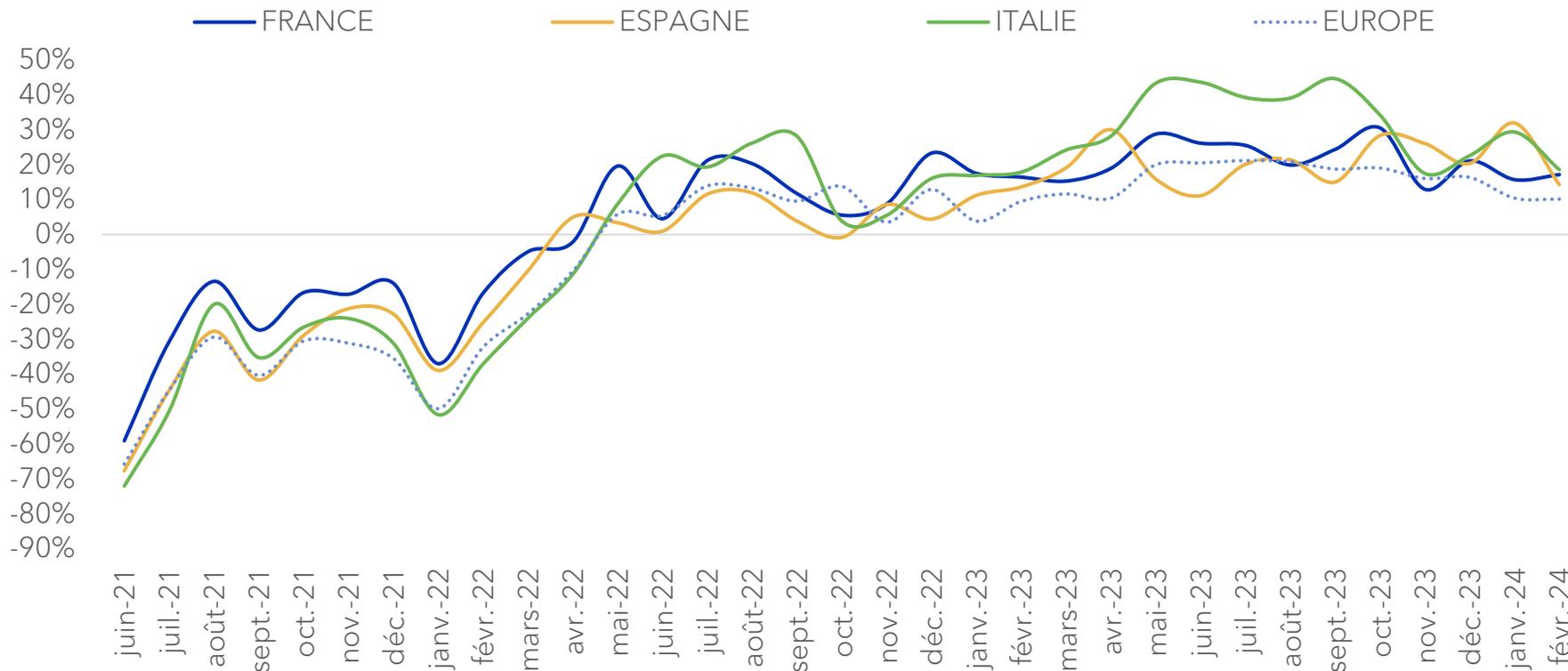
5 rue de Dantzig - Paris
+33 (0)1 70 36 01 36
welcome@mkg-group.com



LE MARCHÉ HÔTELIER EN 2023 EUROPE & FRANCE

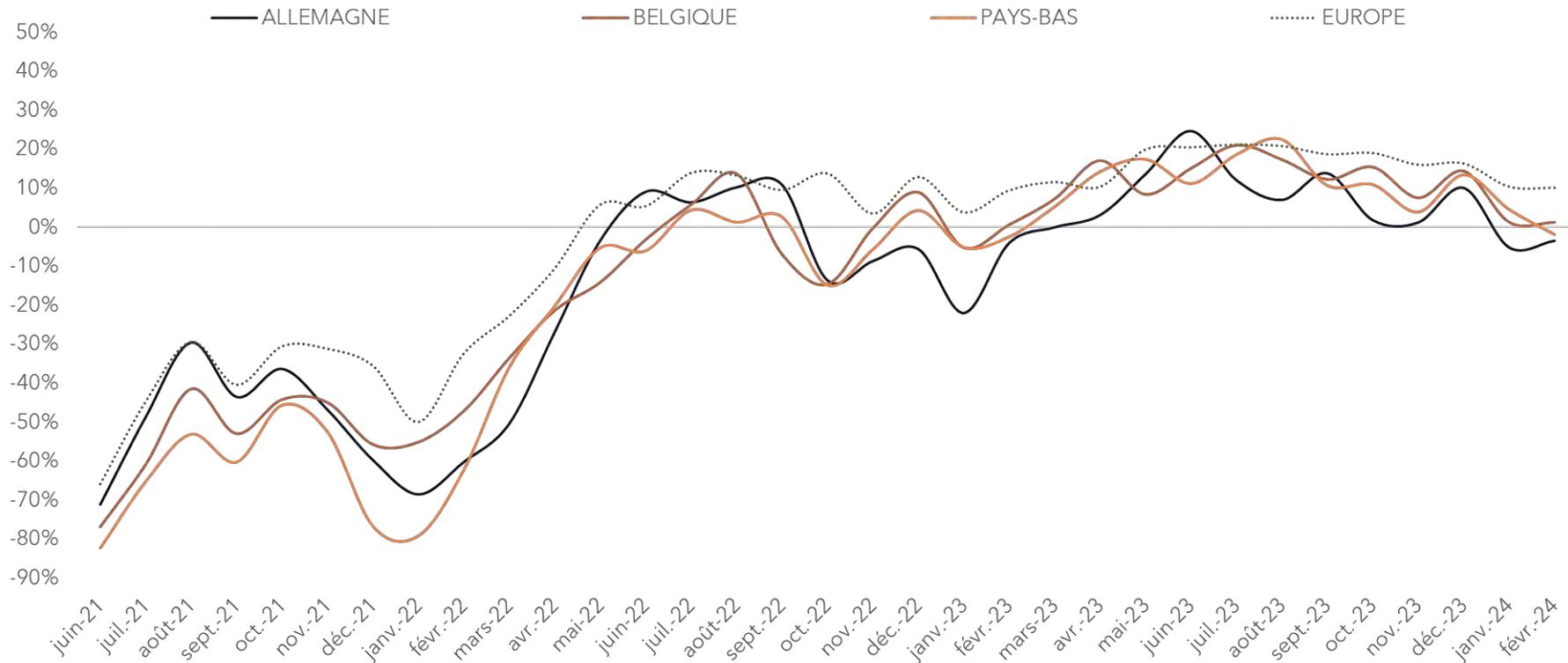


EVOLUTION MENSUELLE DU REVPAR (%) PAR PAYS, VS 2019





EVOLUTION MENSUELLE DU REVPAR (%) PAR PAYS, VS 2019





ÉVOLUTION DU REVENU PAR CHAMBRE EN 2023



+22% / 2019

+14% / 2022

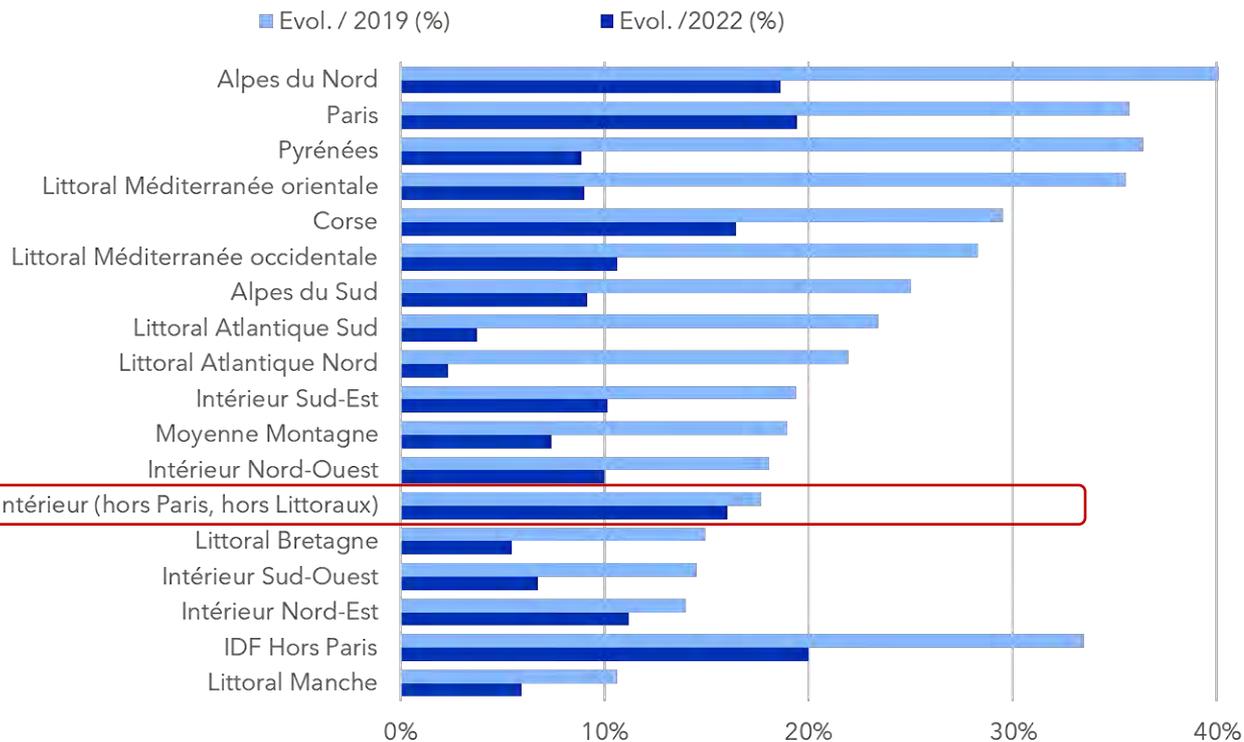


+16% / 2019

+18% / 2022



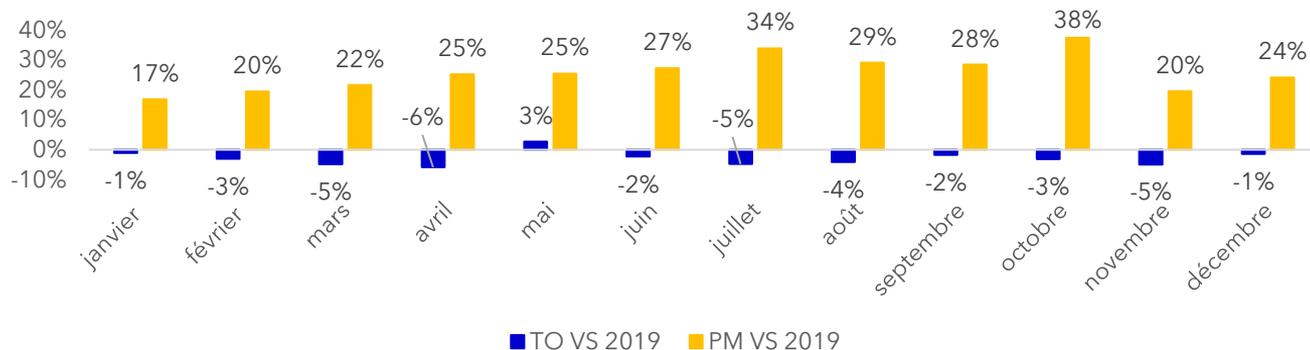
ÉVOLUTION DU REVPAR PAR ZONE EN 2023*



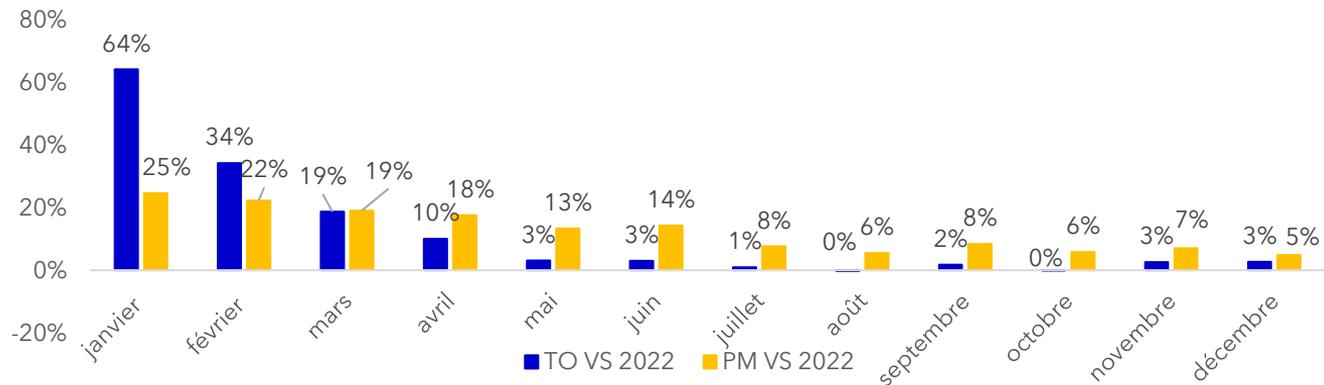
RETOUR A LA NORMALISATION



ÉVOLUTION MENSUELLE DES INDICATEURS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE - 2023 / 2019



ÉVOLUTION MENSUELLE DES INDICATEURS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE - 2023 / 2022



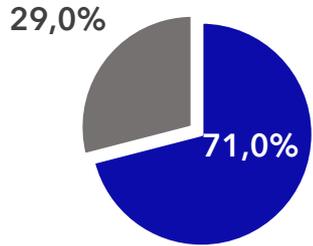


MARCHE HÔTELIER DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

196 HOTELS ET RESIDENCES, 14 000 CHAMBRES

Hôtels / résidences

(selon capacité chambres / appartements)

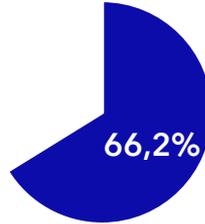


■ Hôtels ■ Résidences

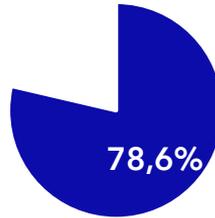
Taux de pénétration des chaînes

(selon capacité chambres / appartements)

Hôtels

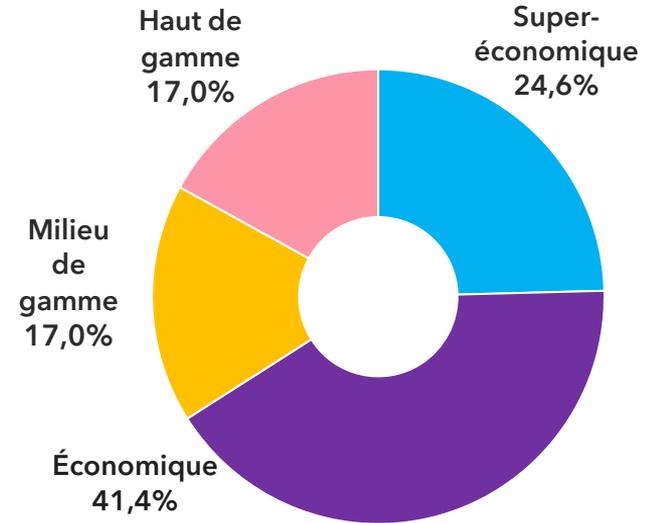


Résidences



Segmentation des hôtels

(selon capacité chambres)

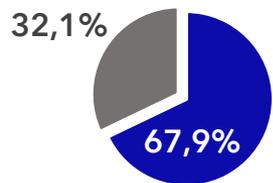


LE CENTRE ET L'AÉROPORT CONCENTRENT L'OFFRE

10 300 CHAMBRES = 73% DE L'OFFRE

AÉROPORT/NORD-OUEST

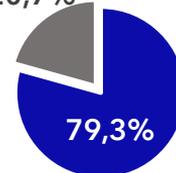
Blagnac, Colomiers
Mondonville, Seilh, Toulouse



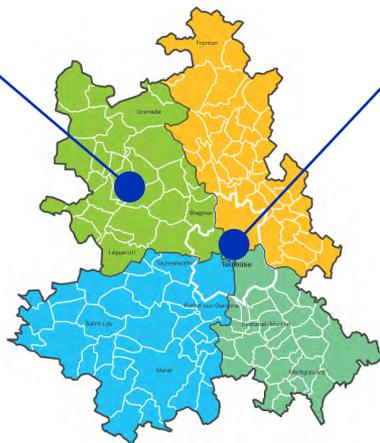
■ Hôtel ■ Résidence

TOULOUSE CENTRE (Toulouse)

20,7%

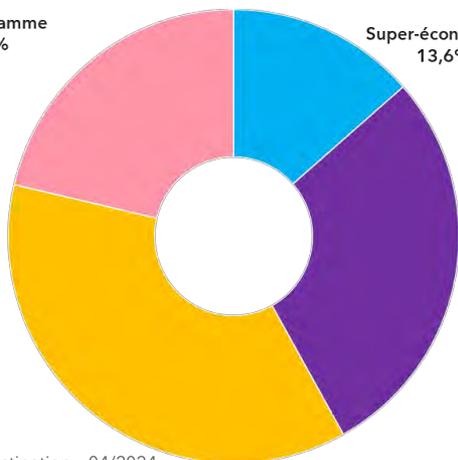


■ Hôtel ■ Résidence



Haut de gamme
21,3%

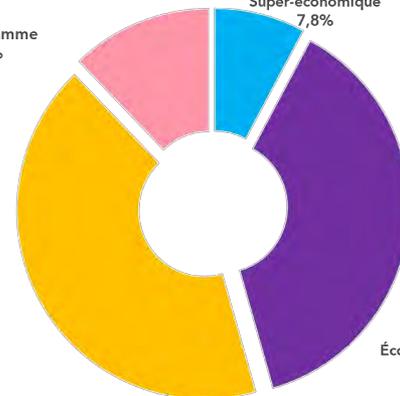
Super-économique
13,6%



Économique
28,4%

Haut de gamme
12,2%

Super-économique
7,8%



Milieu de gamme
42,2%

Économique
37,8%

FERMETURES DANS L'HÔTELLERIE INDEPENDANTE, CROISSANCE DE L'OFFRE DE CHÂÎNES



Fermetures dans l'hôtellerie indépendante

- *Le Pier Toulouse Hôtel (28 chambres)*
- *Metrhotel Basso Cambo (46 chambres)*
- *Inter-Hôtel Toulouse Aéroport (48 chambres)*
- *Hôtel Beauséjour (10 chambres)*
- *Hôtel Excelsior Toulouse (20 chambres)*
- *Hôtel Lidotel (59 chambres)*

- 211 chambres

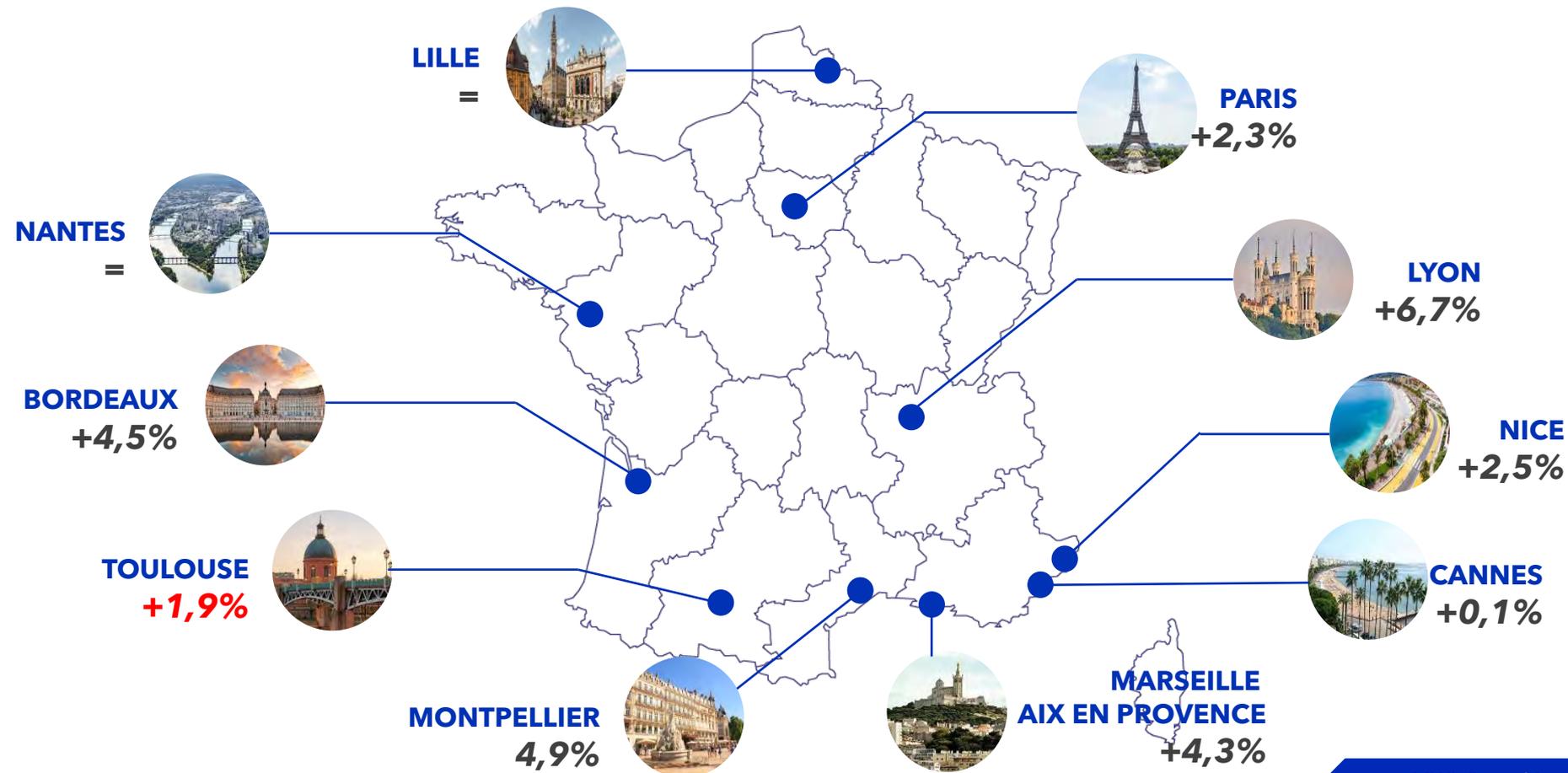


Ouvertures dans l'hôtellerie de chaînes

- *Eklo Toulouse (100 chambres)*
- *The Social Hub (354 chambres)*
- *Odalys City Toulouse Blagnac Airport (125 appartements.)*
- *Adagio Toulouse Centre La Grave (114 appartements)*
- *Hôtel Ovyo (16 chambres)*

+ 709 chambres

UNE CROISSANCE DE L'OFFRE MAÎTRISÉE A TOULOUSE



3 OUVERTURES MARQUANTES EN 2023 et 2024

Handwritten
COLLECTIF UN

Handwritten Collection Les Capitouls

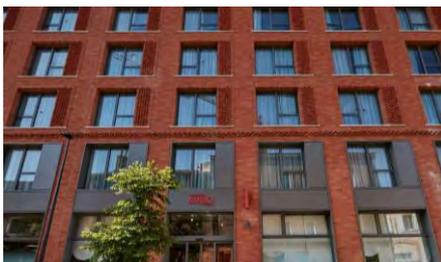
55 chambres
Mai 2023



ADAGIO
APARTHOTEL

Adagio Toulouse Centre La Grave

114 appartements
Juillet 2023



S

SANGHA
HOTELS

Sangha Hotel La Cartoucherie

75 chambres
Septembre 2024



Source : site internet des hôtels

COLIVING ET RESIDENCES HYBRIDES

Sweetly Alexandrin et Liberty

2020 et 2022



Hife Labège

244 clés

Septembre 2023



Cowool Oncopole

141 clés

1^{er} semestre 2024



Tour Altiplano

9 000 m²

Courant 2025



TIERS LIEUX ET HYBRIDATION

Le FIL

2 300 m²

Ouverture en 2023

Rénovation d'une bâtisse des années 60.

Aménagement de 2 300 m² comprenant :

- Une salle événementielle
- Des bureaux
- Un espace de coworking
- Un restaurant
- Des ateliers partagés

Les Halles de la Cartoucherie

Ouverture en septembre 2023

Réhabilitation d'anciens ateliers industriels

Lieu hybride se divisant en plusieurs espaces :

- Sport : squash, cirque, breakdance, escalade ...
- Salle de spectacle
- Food court, marché et commerces
- Coworking de 1 300 m²
- Services

La Bouillonnante

Ouverture en septembre 2023

Trois bâtiments reprogrammés sur 8 000 m² vers l'économie sociale et solidaire, la transition écologique et la culture.

La structure accueille par exemple :

- Des compagnies de théâtre
- Des artistes
- Un café associatif
- Un espace de formation

La Turbine

Ouverture en avril 2023

L'université de Toulouse développe un tiers-lieu facilitateur dédié à l'engagement étudiant comprenant :

- Une grande salle de travail
- Un espace convivialité
- Des espaces privés



PERFORMANCES HÔTELIÈRES

REPRÉSENTATIVITÉ DES ÉCHANTILLONS

Parc global 2023 : 196 HOTELS ET RÉSIDENCES, 14 048 CLÉS

AÉROPORT/NORD-OUEST

Blagnac, Colomiers
Mondonville, Seilh, Toulouse

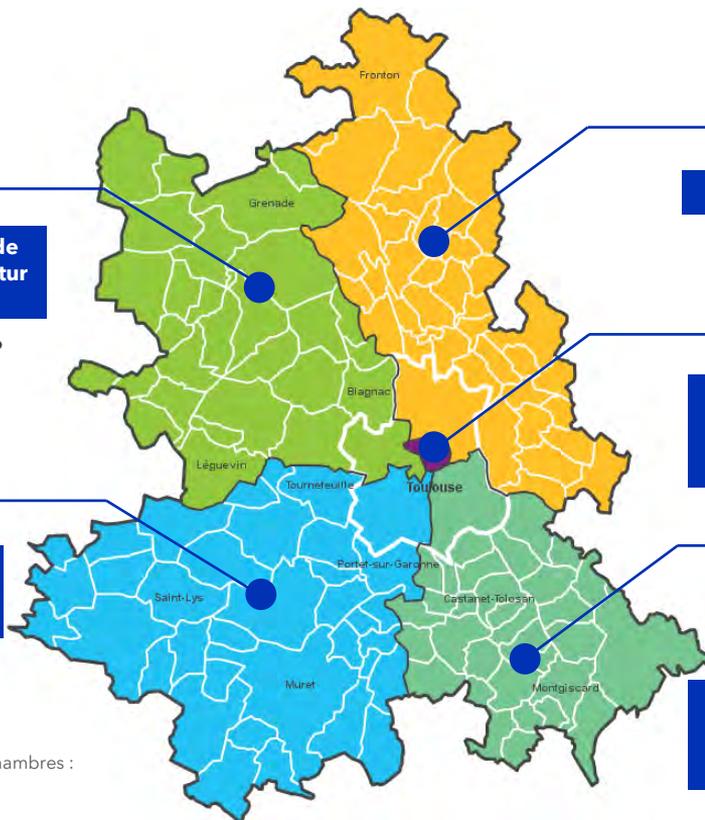
	Hotel	Chambre	Taux de couverture
Offre	55	5085	81%
Evol vs 2022	+2	+116	

SUD-OUEST

Toulouse, Muret, Portet-sur-Garonne
Tournefeuille, Salvetat-St-Gilles
Villeneuve-Tolosane

	Hotel	Chambre	Taux de couverture
Offre	25	1447	59%

Echantillon global de 131 établissements soit 10 832 chambres :
96 hôtels + 41 résidences



NORD-EST (Balma, l'Union, Toulouse)

	Hotel	Chambre	Taux de couverture
Offre	15	889	67%

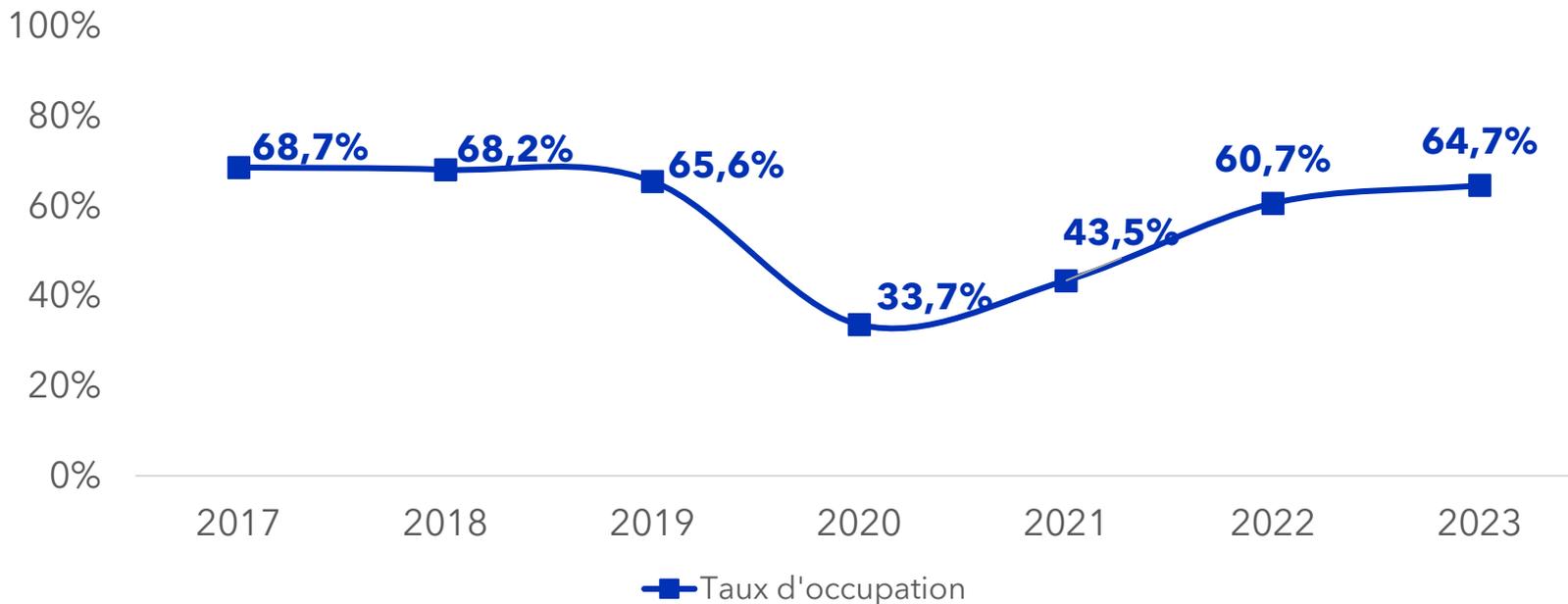
TOULOUSE CENTRE (Toulouse)

	Hotel	Chambre	Taux de couverture
Offre	81	5217	74%
Evol vs 2022	+8	+834	

SUD-EST

Labège, Ramonville-Saint-Agne
Toulouse, Vieille-Toulouse

	Hotel	Chambre	Taux de couverture
Offre	20	1410	70%
Evol vs 2022	+1	+67	

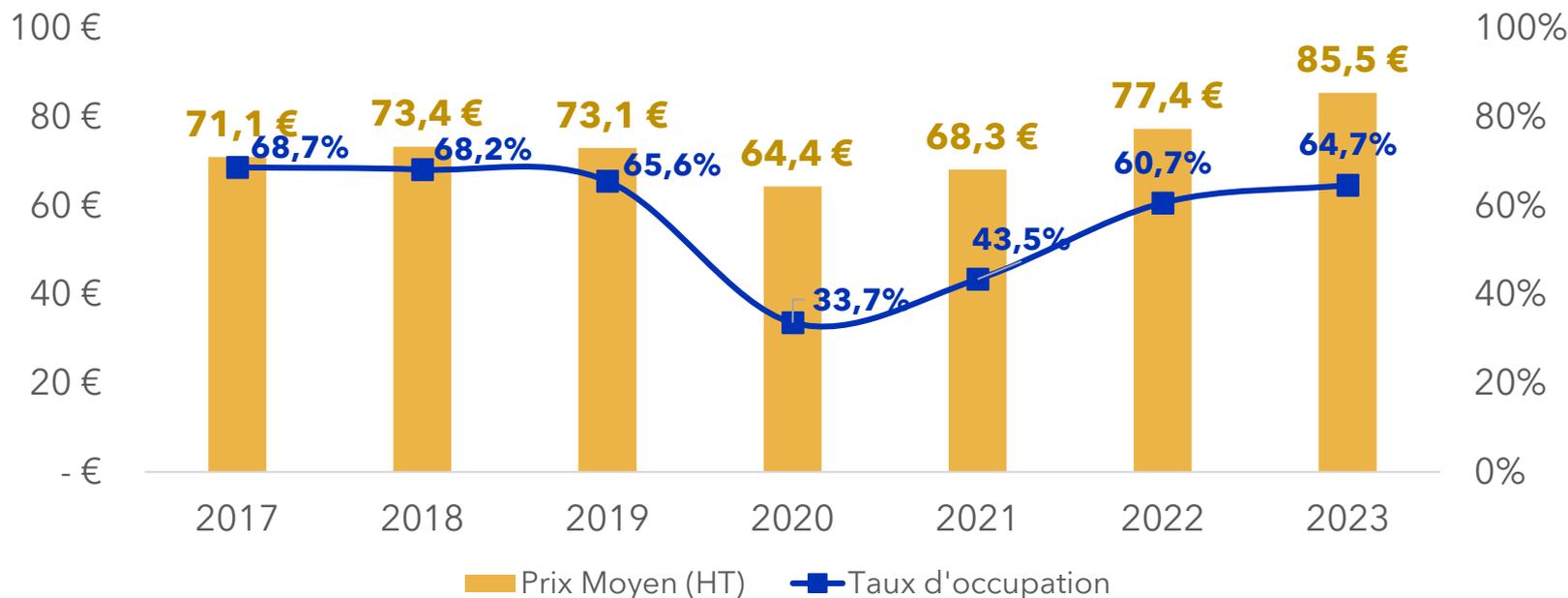
DES TAUX D'OCCUPATION PROGRESSANT PLUS FORTEMENT
QU'À L'ÉCHELLE NATIONALEEVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION
DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE - 2017-20232023/2022 : + 4 pts
2023/2019 : - 0,9 pt2023/2022 : + 2,5 pts
2023/2019 : - 2,2 pts

UNE PROGRESSION DES PRIX MOYENS PLUS MODEREE

EVOLUTION DES PRIX MOYENS
DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE - 2017-2023

2023/2022 : + 10,5%

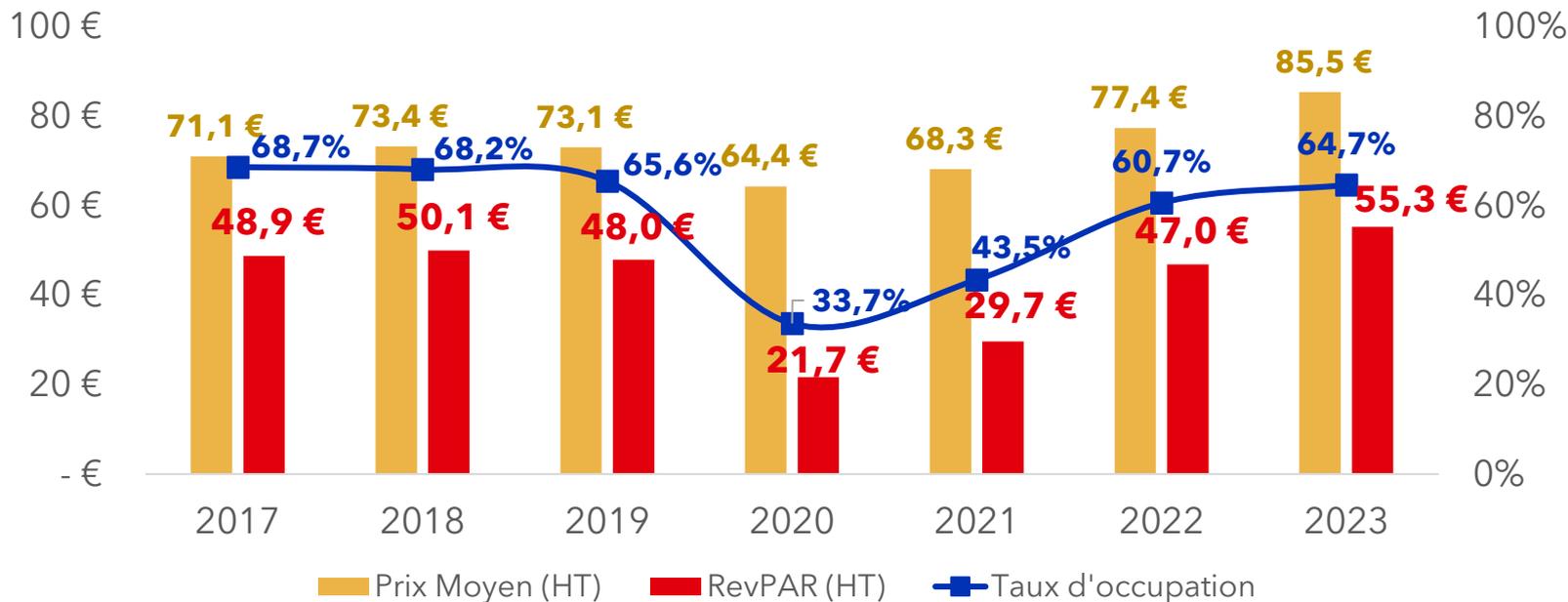
2023/2019 : + 17,0%



2023/2022 : + 10,0%

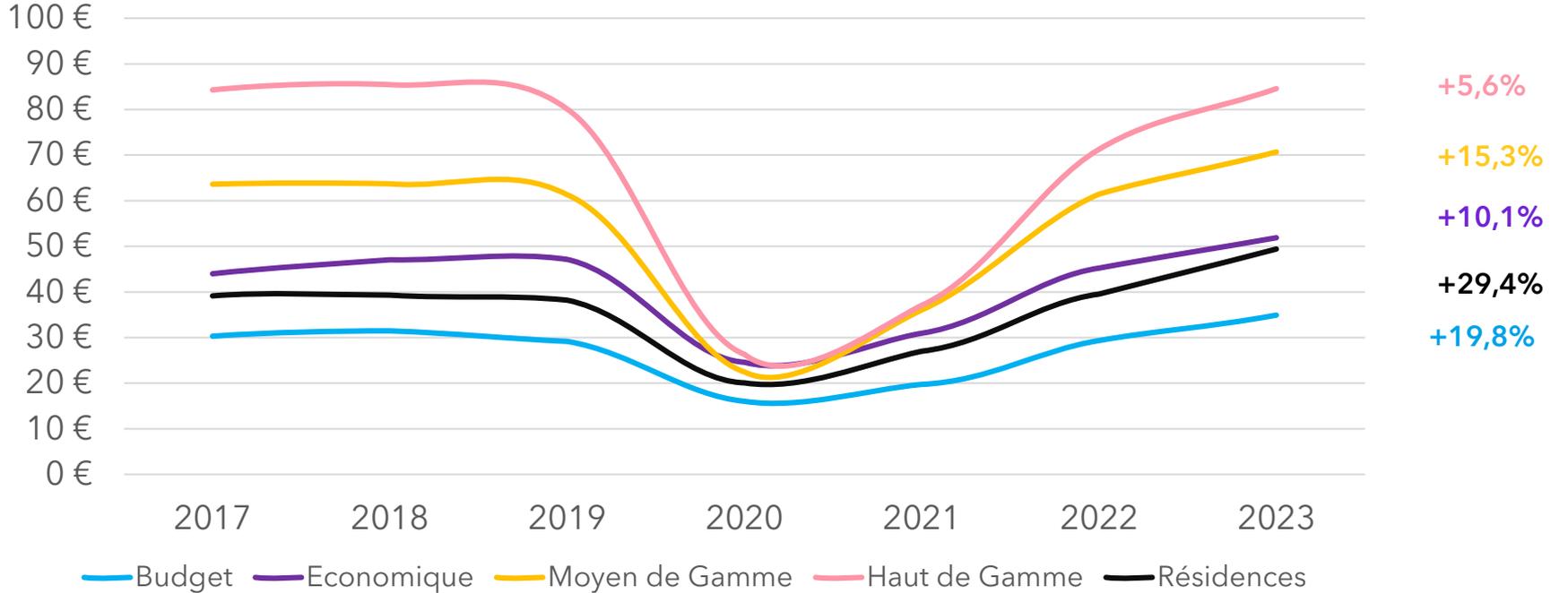
2023/2019 : + 25,8%

UNE BONNE PROGRESSION DU REVPAR EN 2023

EVOLUTION DES REVPAR
DANS L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE - 2017-20232023/2022 : +17,7%
2023/2019 : +14,5%2023/2022 : + 14,3%
2023/2019 : + 21,7%

LE HAUT DE GAMME PROGRESSE MOINS

ÉVOLUTION DU REVPAR ENTRE 2017 ET 2023



PERFORMANCES DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE (PAR ZONE) - 2023/2019

AÉROPORT/NORD-OUEST

TO : - 0,1 point

PM : +13,8%

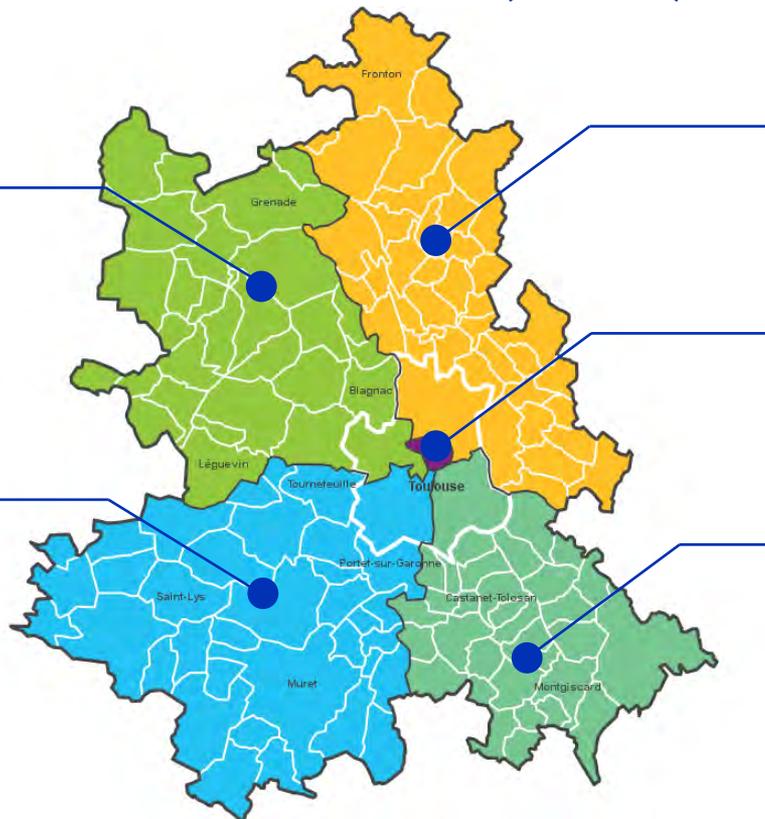
RevPAR : +13,3%

SUD-OUEST

TO : +0,5 point

PM : +22,2%

RevPAR : +23,2%



NORD-EST

TO : - 8,4 points

PM : +17,2%

RevPAR : +3,7%

TOULOUSE CENTRE

TO : +0,4 point

PM : +14,5%

RevPAR : +15,2%

SUD-EST

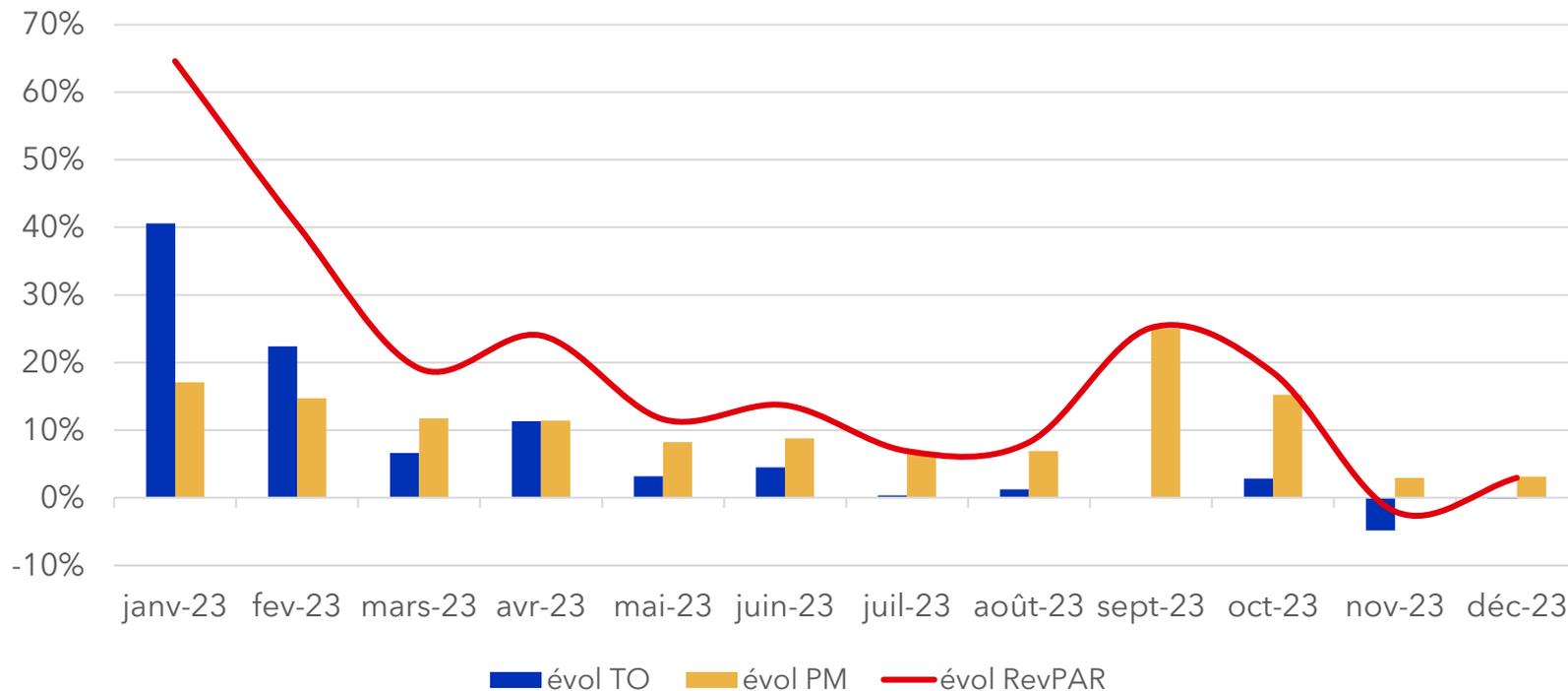
TO : - 6,9 points

PM : +27,1%

RevPAR : +14,1%

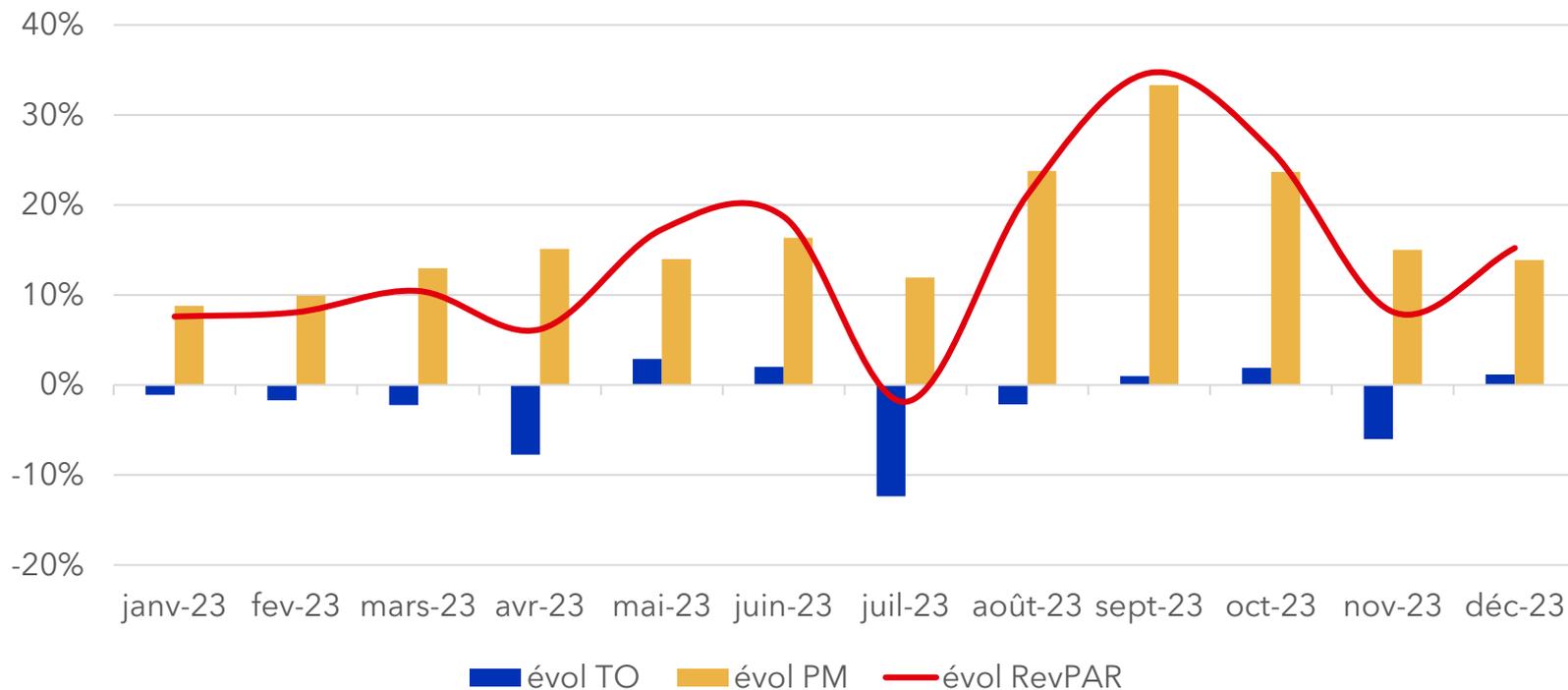


ÉVOLUTION DES PERFORMANCES MENSUELLES 2023/2022

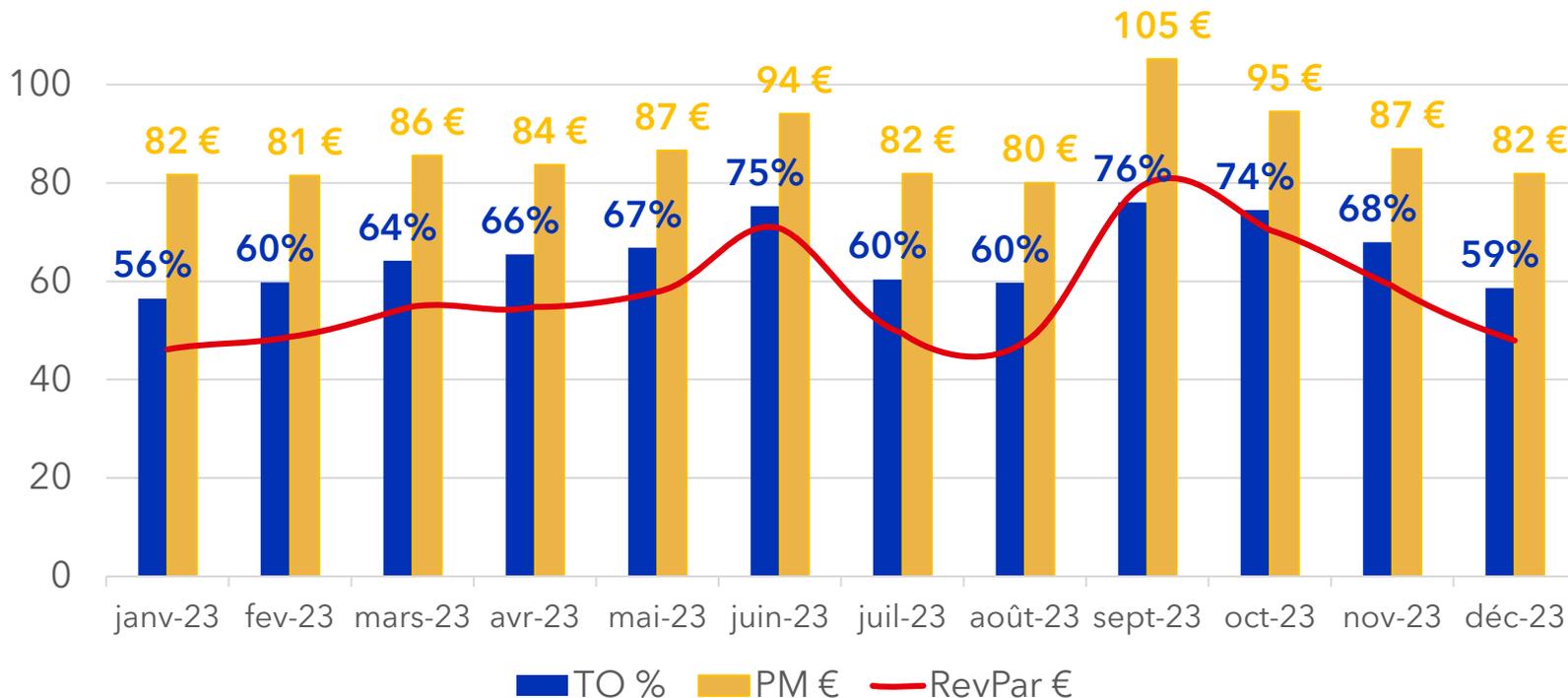




ÉVOLUTION DES PERFORMANCES MENSUELLES 2023/2019

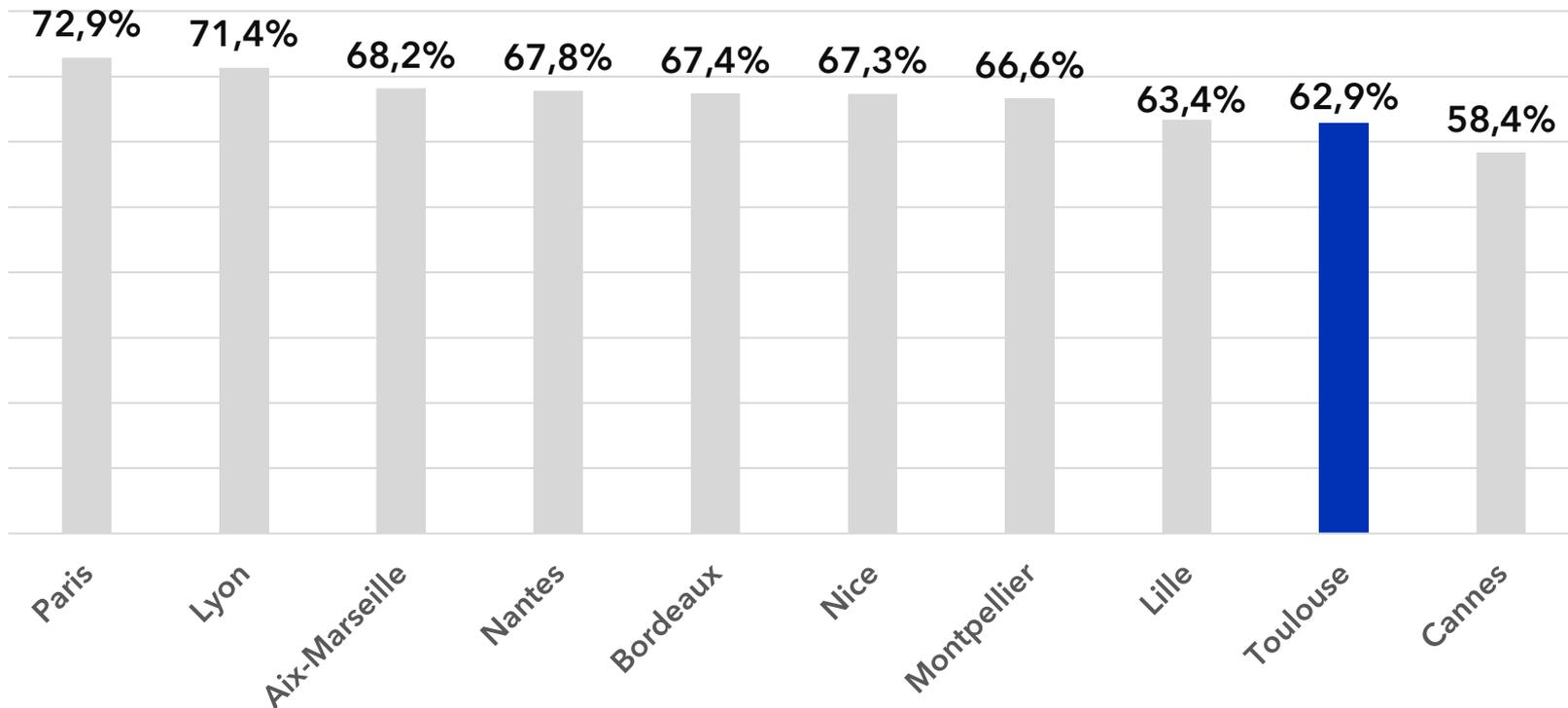


PERFORMANCES MENSUELLES 2023



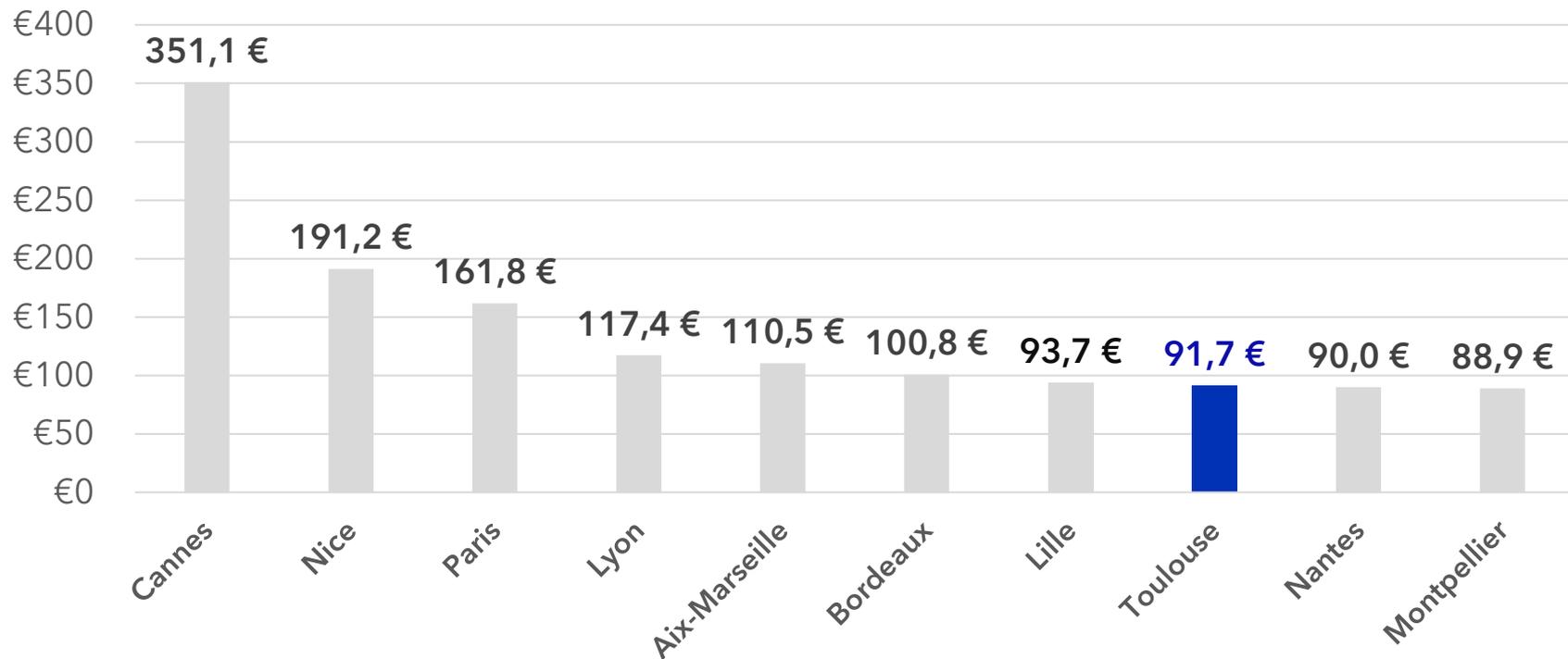


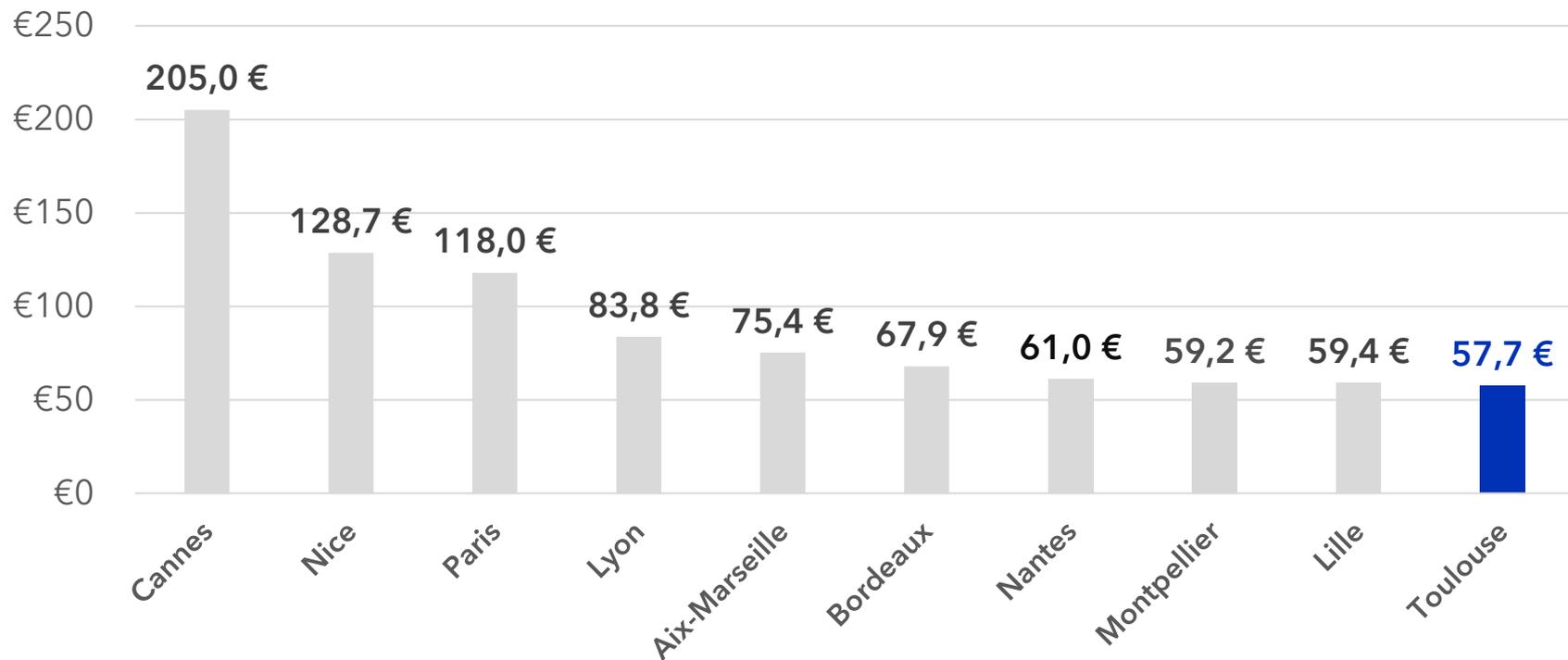
TAUX D'OCCUPATION 2023 AGGLOMERATION TOULOUSAINE ET AGGLOMERATIONS SIMILAIRES (hôtels uniquement)

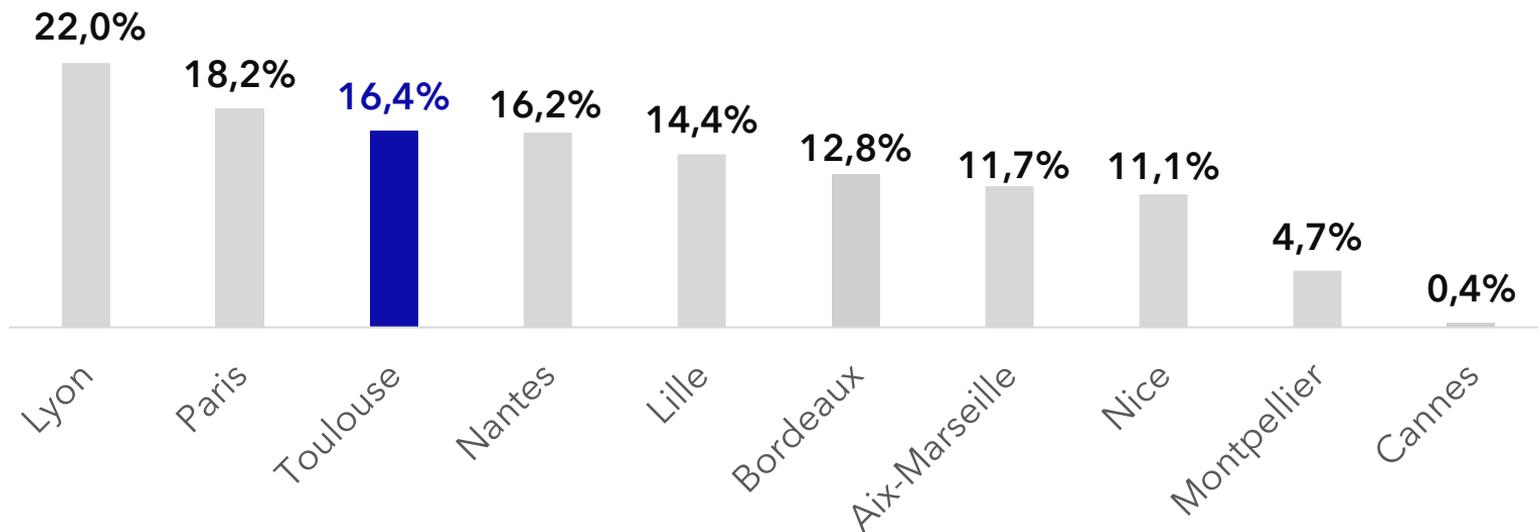




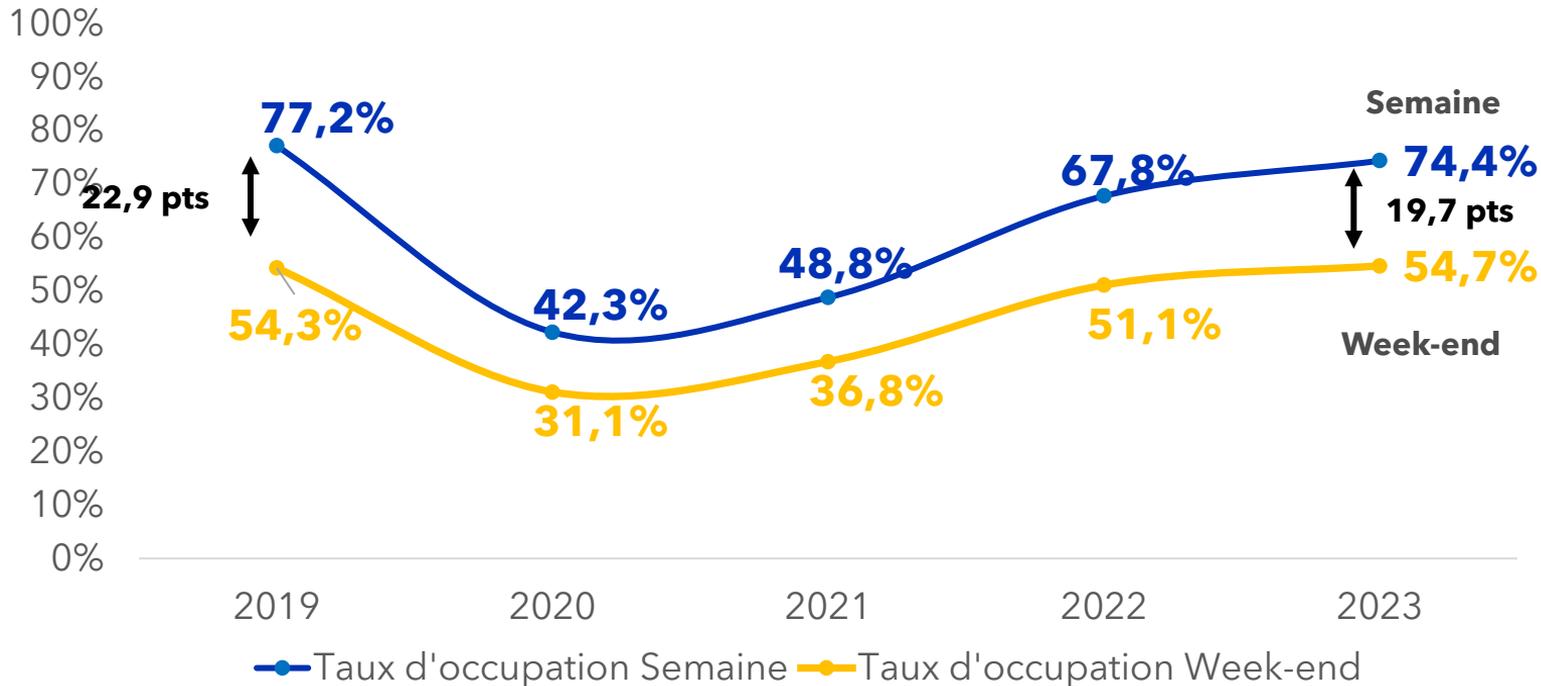
PRIX MOYEN 2023 AGGLOMERATION TOULOUSAINE ET AGGLOMERATIONS SIMILAIRES (hôtels uniquement)



**REVPAR 2023 AGGLOMERATION TOULOUSAINE
ET AGGLOMERATIONS SIMILAIRES (hôtels uniquement)**

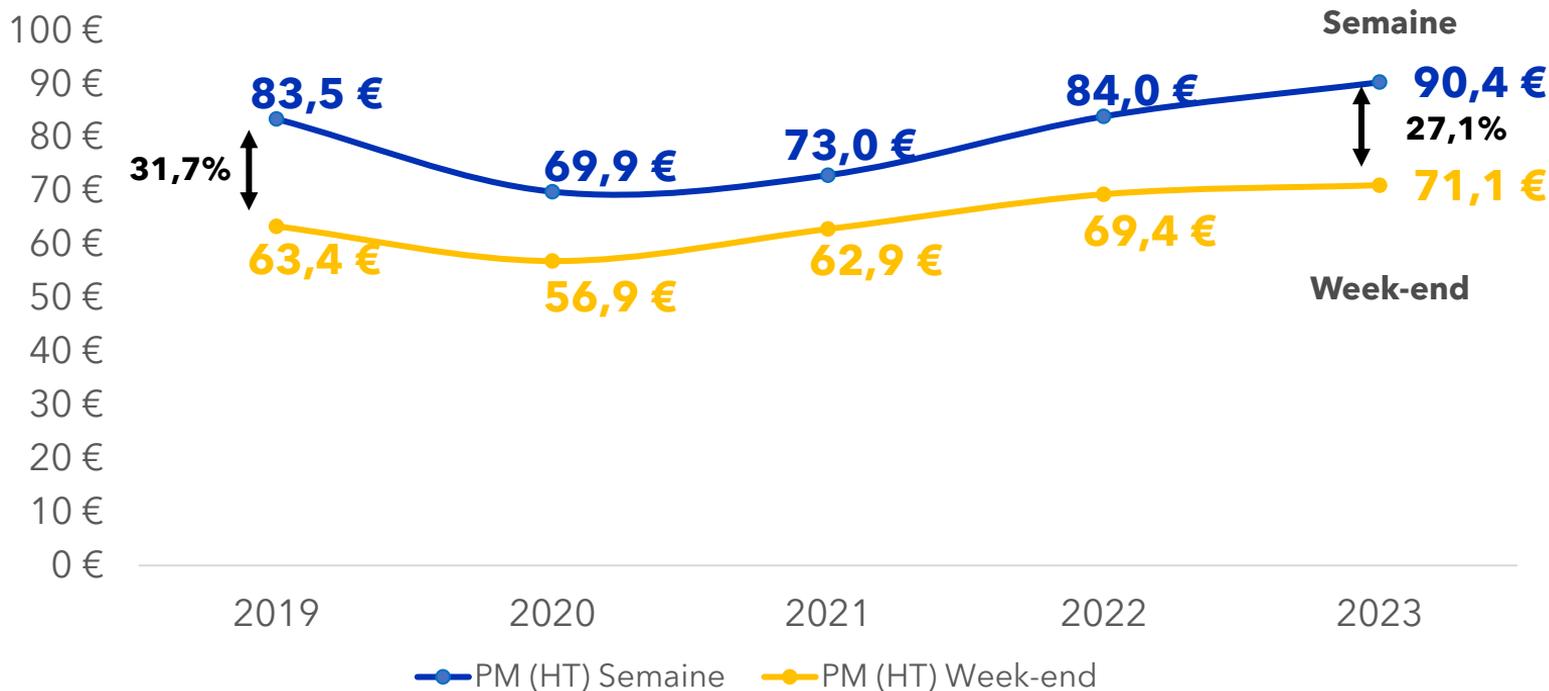
EVOLUTION REVPAR 2023/2022 AGGLOMERATION TOULOUSAINNE
ET AGGLOMERATIONS SIMILAIRES

TAUX D'OCCUPATION SEMAINE/WEEK-END



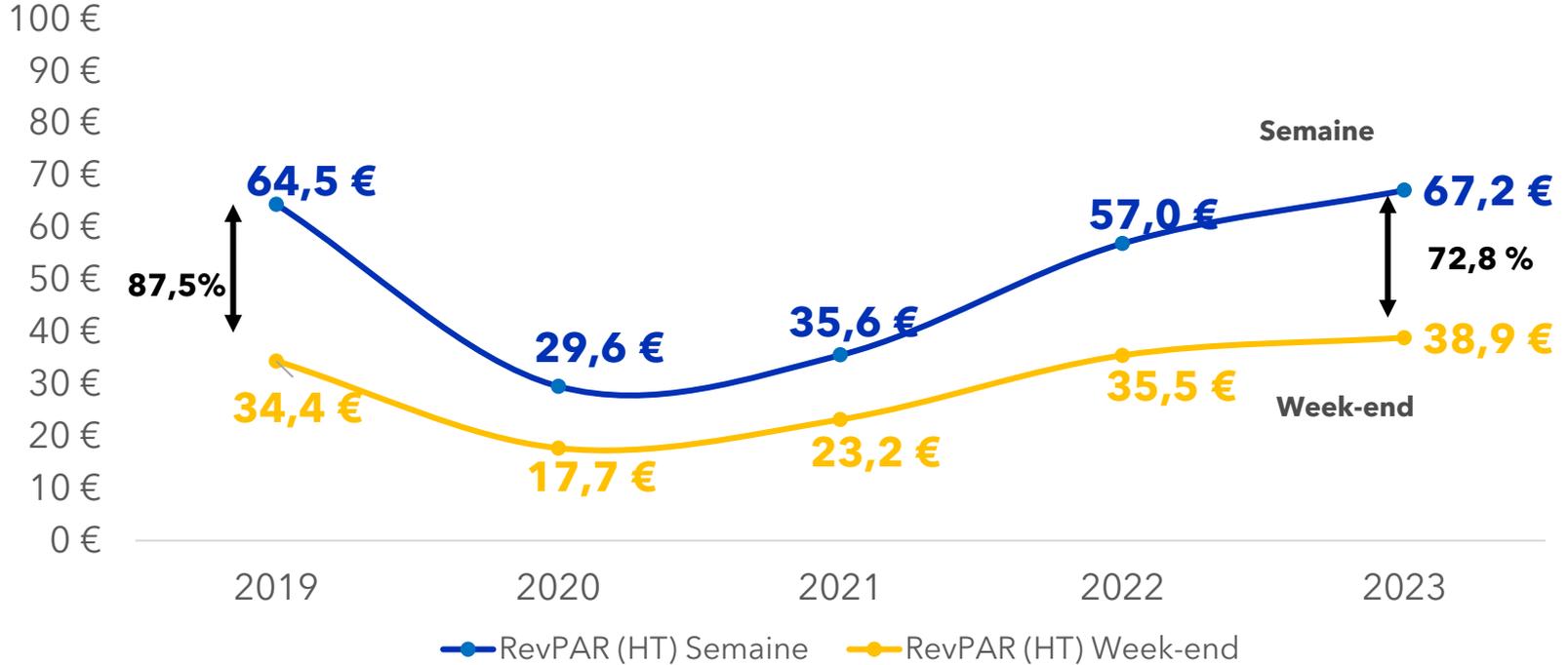
UN MARCHÉ DOMINÉ PAR LA CLIENTÈLE D'AFFAIRES

PRIX MOYEN SEMAINE/WEEK-END

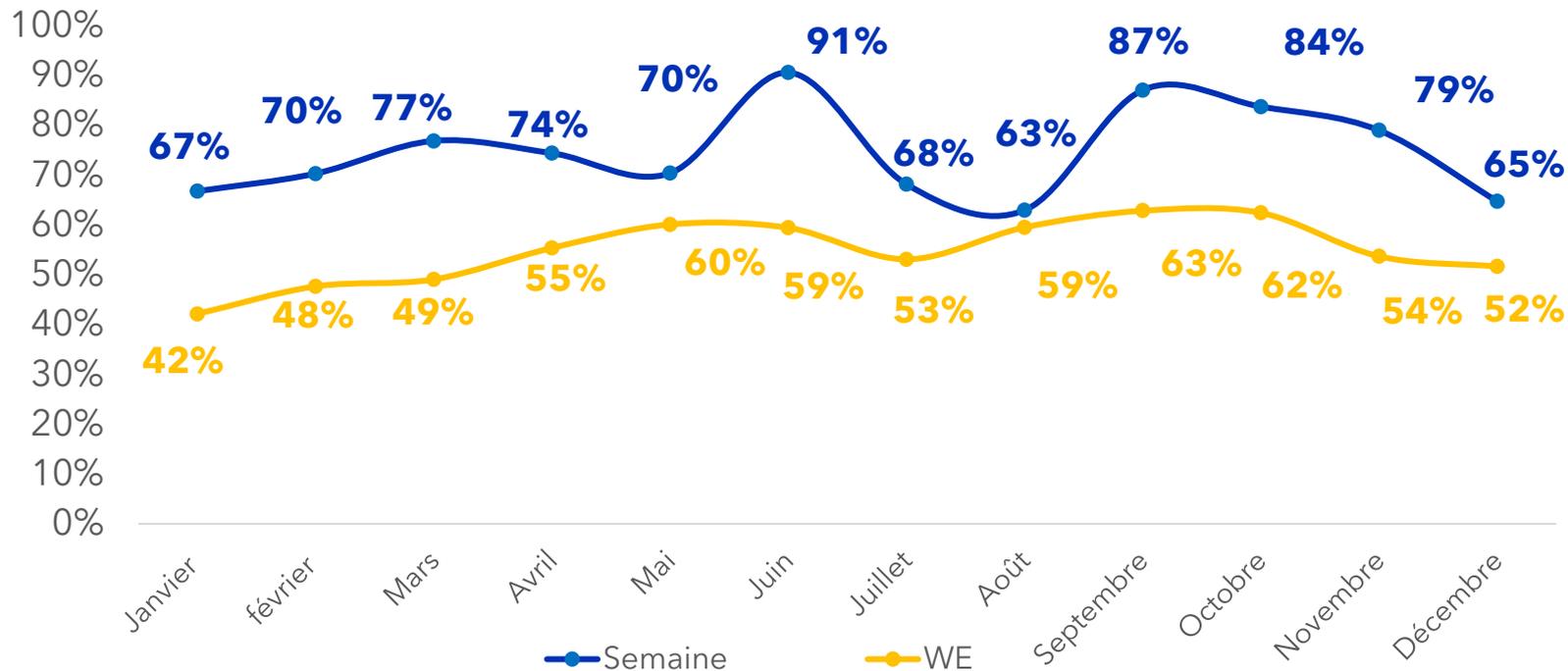


UN MARCHÉ DOMINÉ PAR LA CLIENTÈLE D'AFFAIRES

REVPAR SEMAINE/WEEK-END

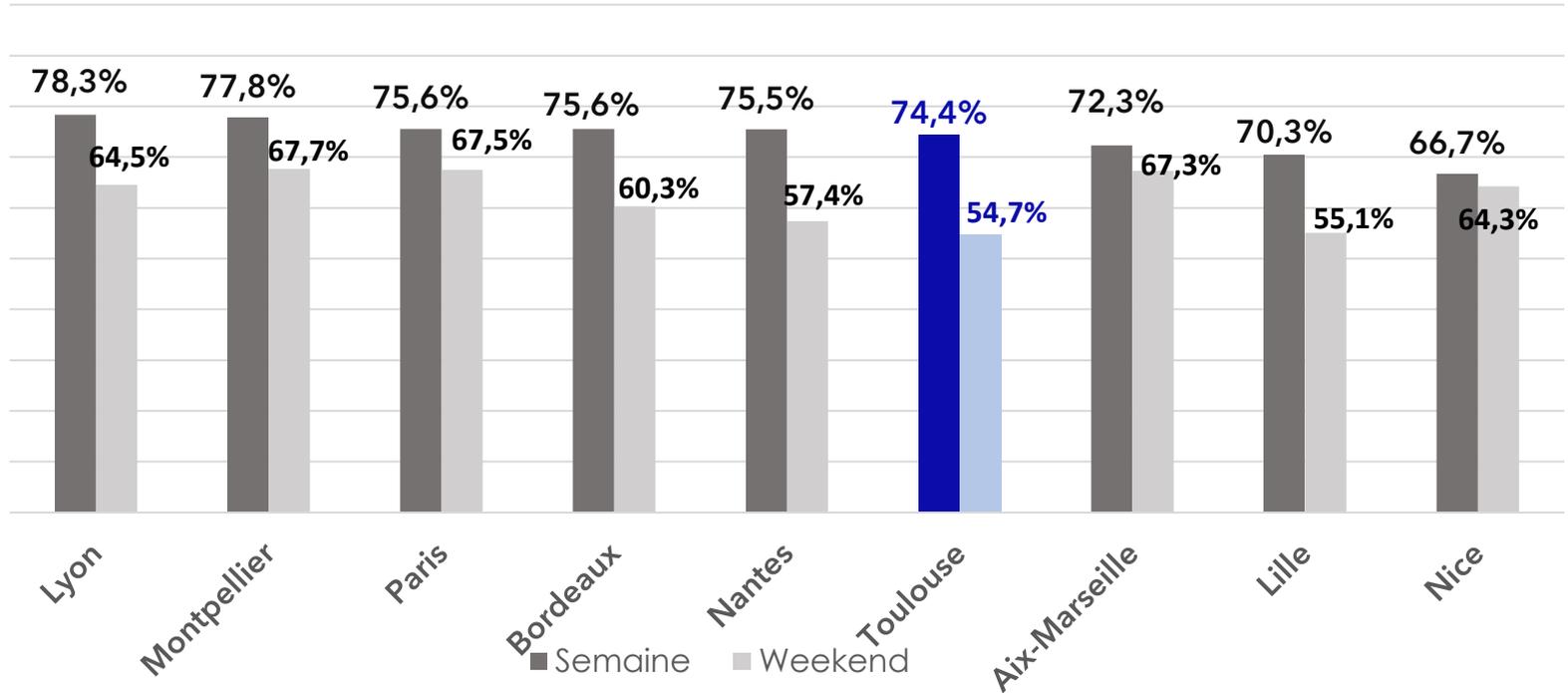


COMPARAISON TAUX D'OCCUPATION SEMAINE/WEEK-END MENSUELLE





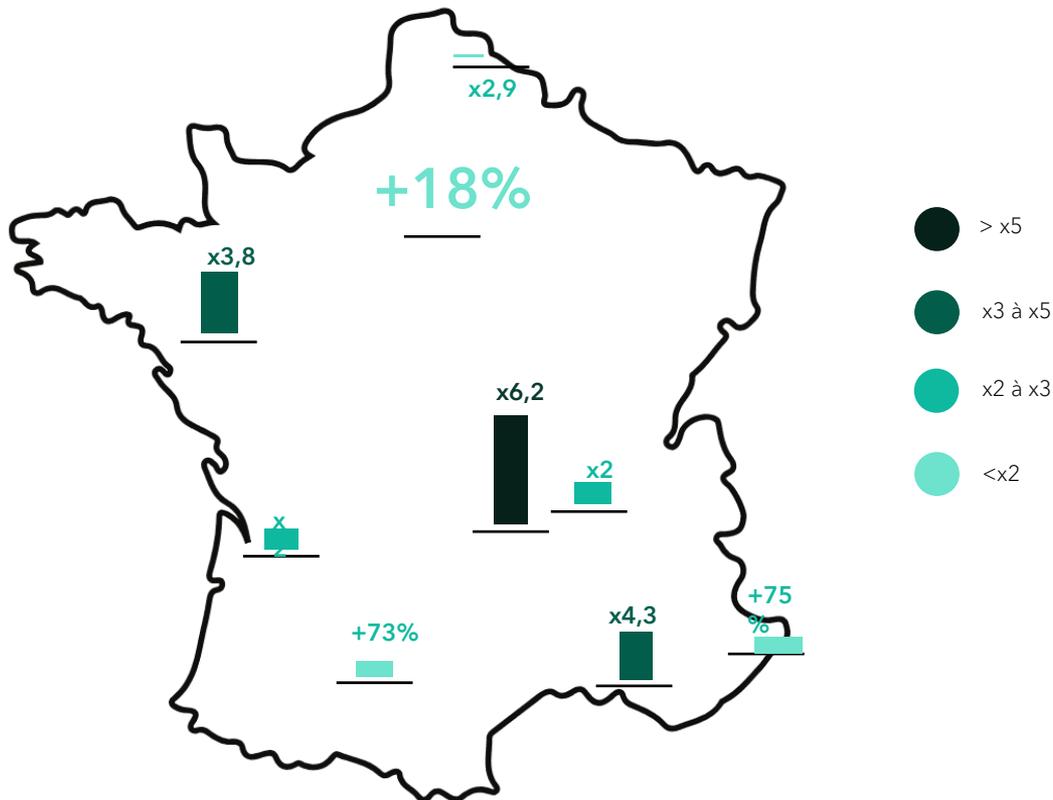
TAUX D'OCCUPATION SEMAINE WEEKEND 2023





CROISSANCE DU REVENU PAR CHAMBRE EN JOUR DE MATCH, PAR VILLE-HÔTE

(Evolution en x ou %pts vs. même jour de semaine en 2022), sur l'ensemble de la compétition

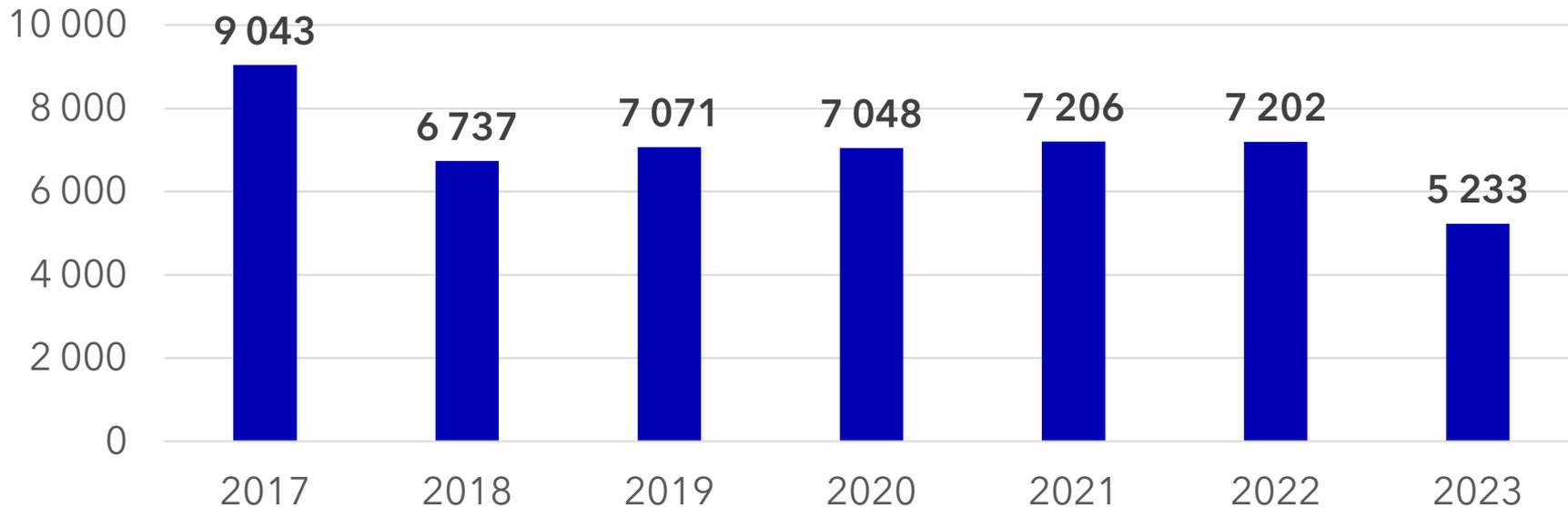




BILAN DE L'ACTIVITÉ DES MEUBLÉS DE TOURISME DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

UNE OFFRE DE MEUBLÉS EN BAISSÉ

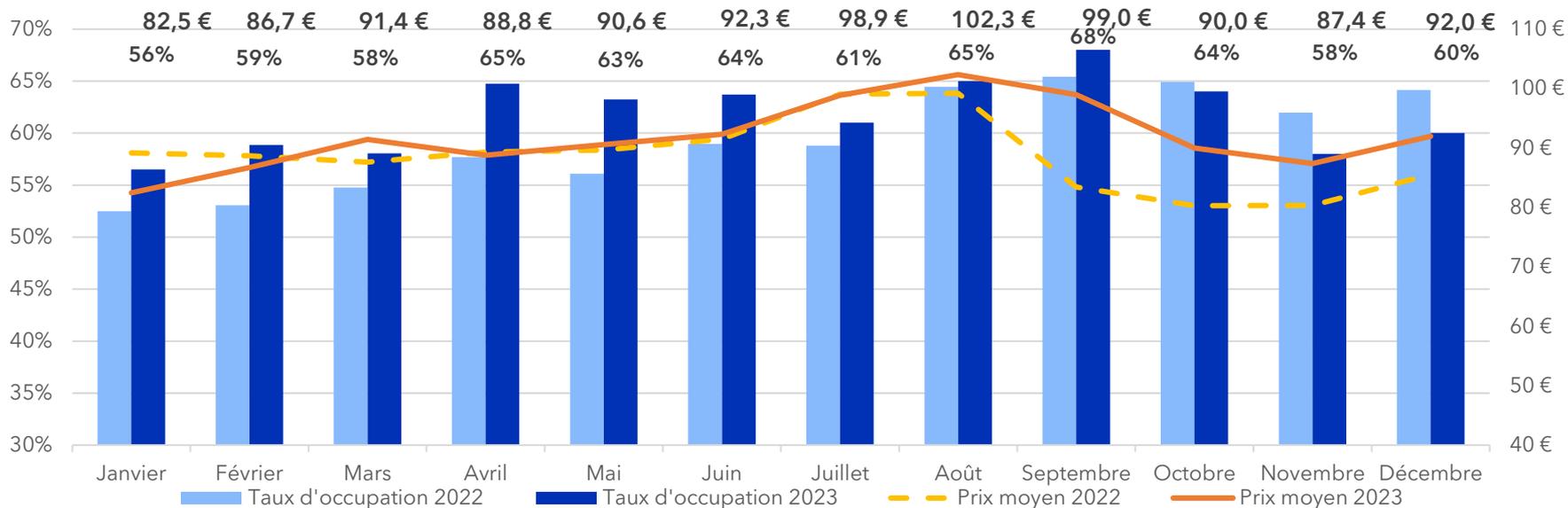
PRIVATE RENTAL - OFFRE DE MEUBLÉS - 2017-2023

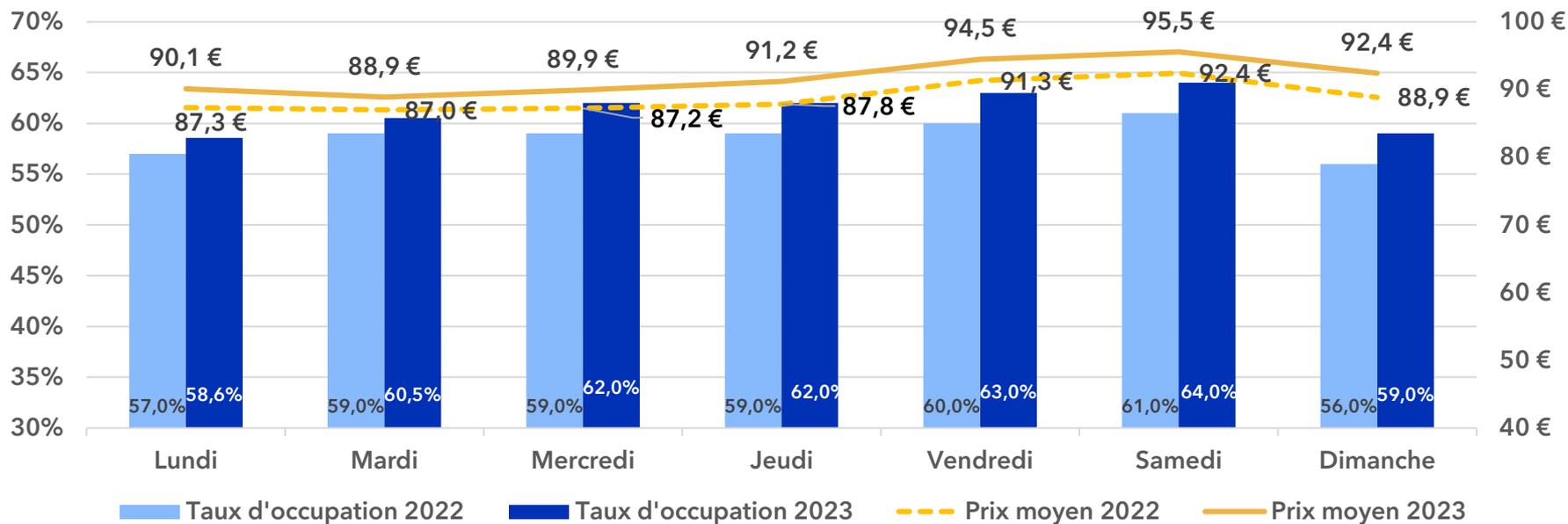


(meublés de tourisme actifs uniquement)

PERFORMANCES MENSUELLES 2023

	2022	2023	Evolution 23 vs 22
Taux d'occupation	59,4%	61,8%	2,4%
Prix moyen	88,6 €	91,8 €	3,6%



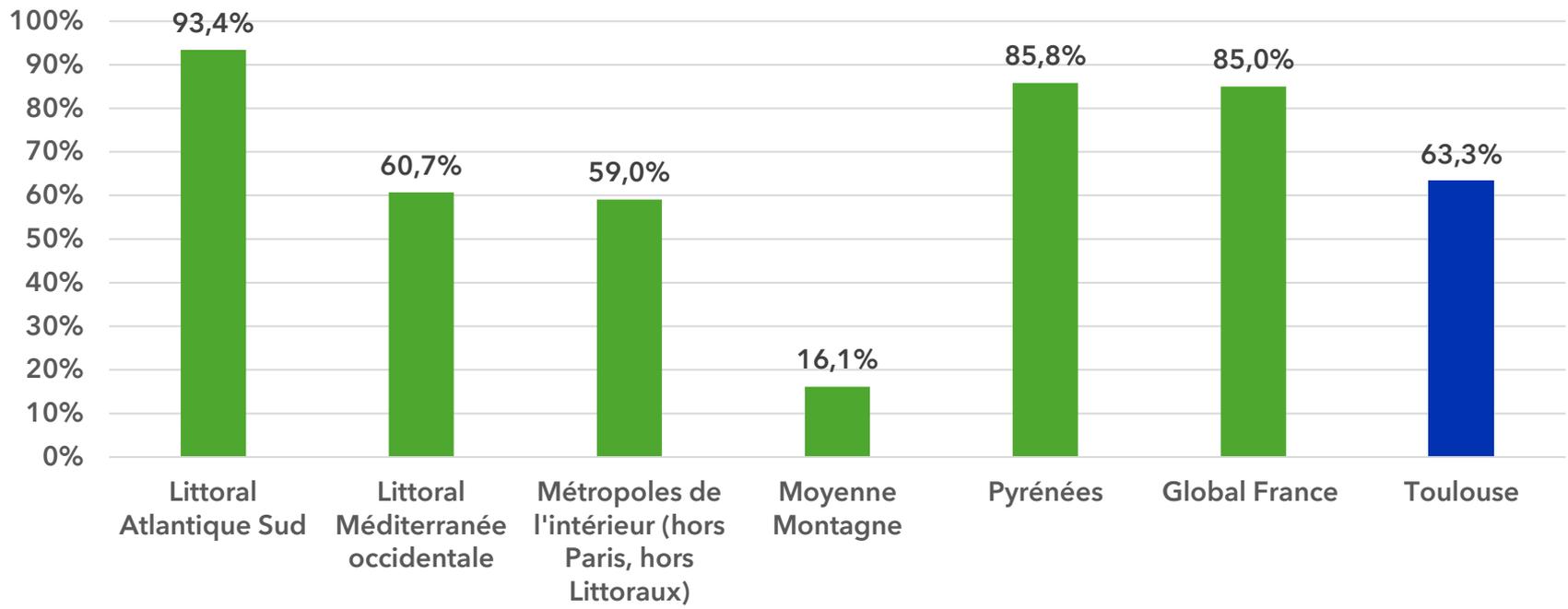
TAUX D'OCCUPATION ET PRIX MOYEN
SEMAINE vs WEEK-END EN 2023



QUELLES PERSPECTIVES ÉTÉ 2024

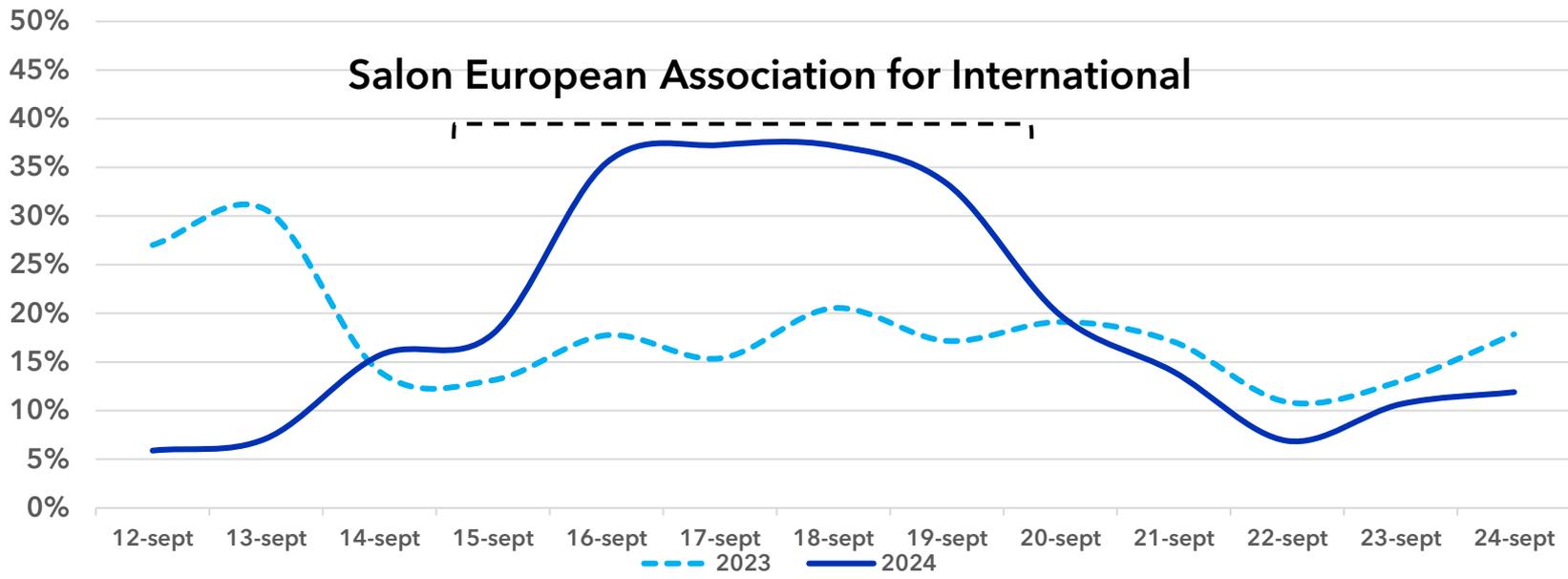
EVOLUTION DE L'ÉTAT DES RÉSERVATIONS HÔTELIÈRES POUR LES VACANCES D'ÉTÉ

Par zones (% de chambres réservées au 10/04/2024)



ETAT DES RÉSERVATIONS DU 12 AU 24 SEPTEMBRE 2024 VS 2023

En date du 10/04/2024



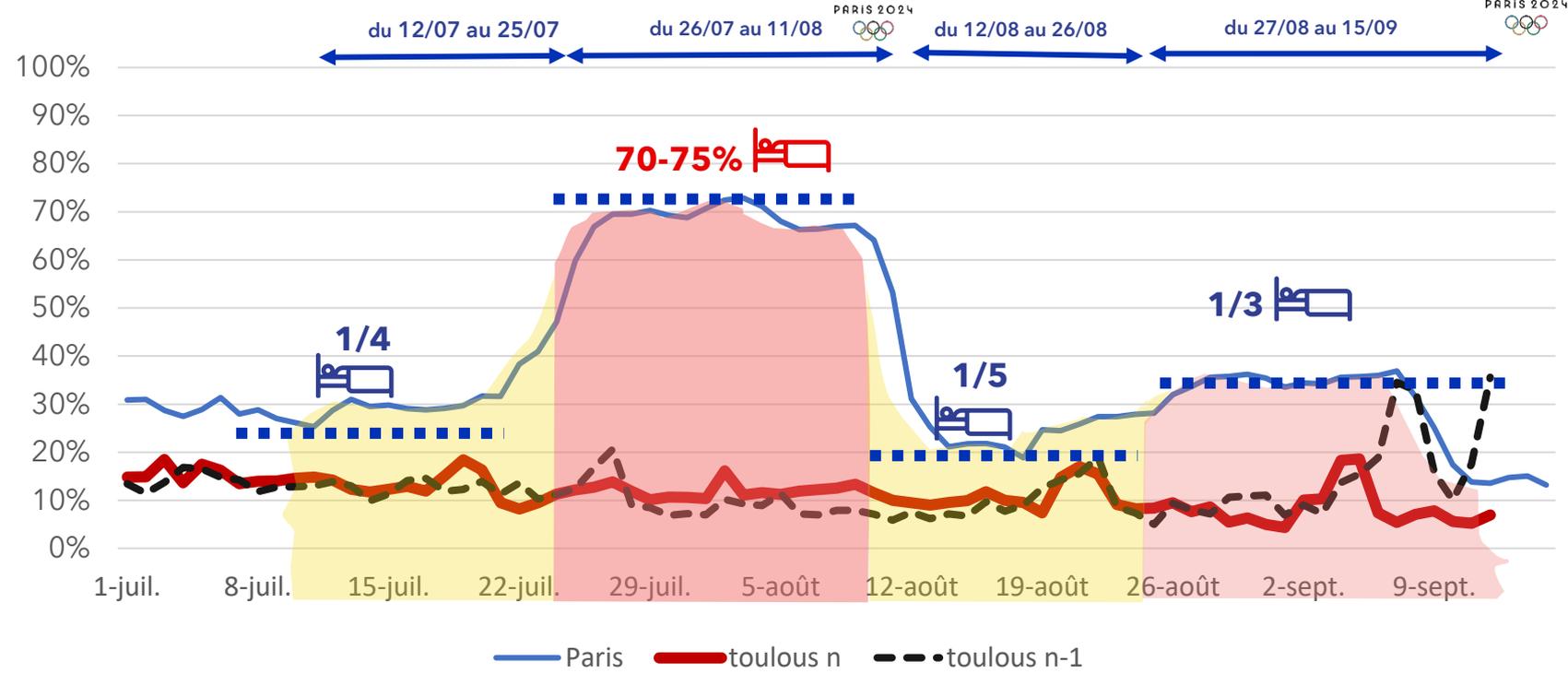
Source: MKG_destination - 04/2024

LES JEUX OLYMPIQUES DE PARIS 2024, UN IMPACT SIGNIFICATIF MAIS PONCTUEL



ÉTAT DES RÉSERVATIONS HÔTELIÈRES POUR JUILLET-AOÛT 2024 À PARIS (INTRA-MUROS)

(% de chambres réservées au 10/04/2024)





MKG



MERCI !

Présentation de l'analyse d'Atout France sur l'image des destinations urbaines et les attentes des clientèles internationales

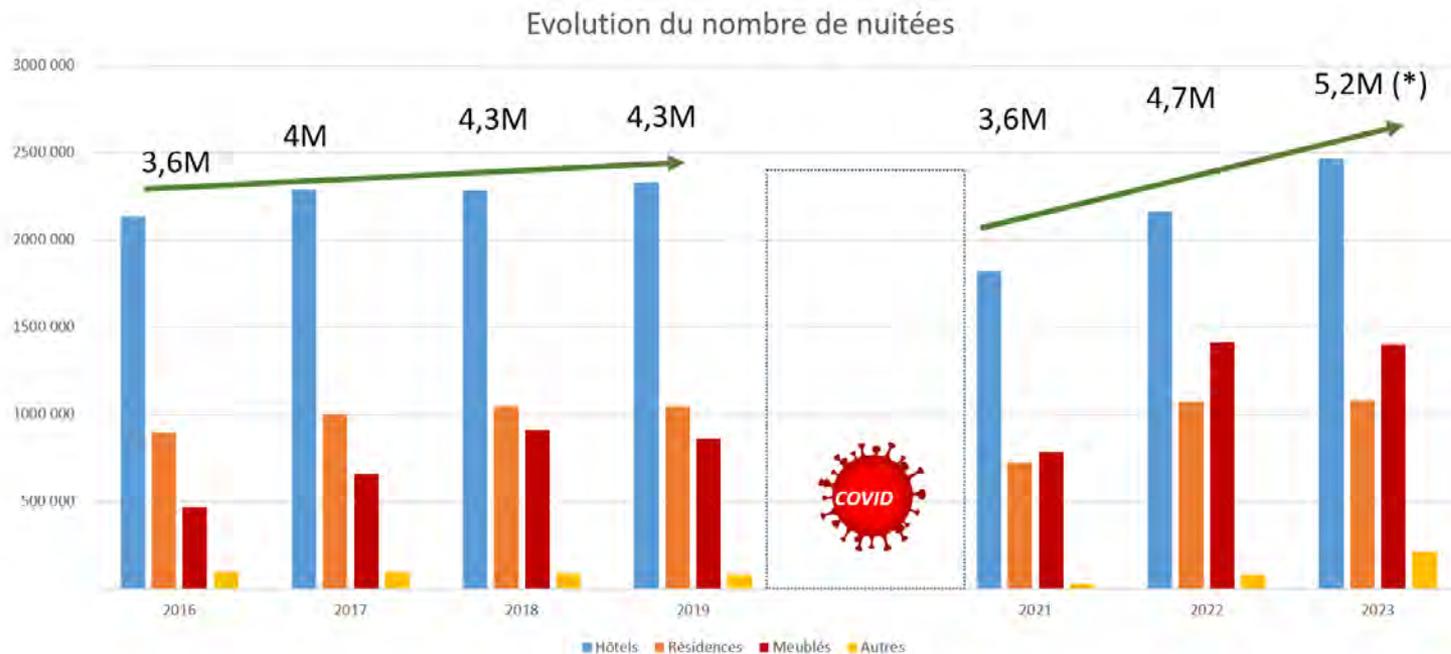
- **Adrien Harmel – Directeur Adjoint - Agence d'attractivité de Toulouse Métropole**



2023

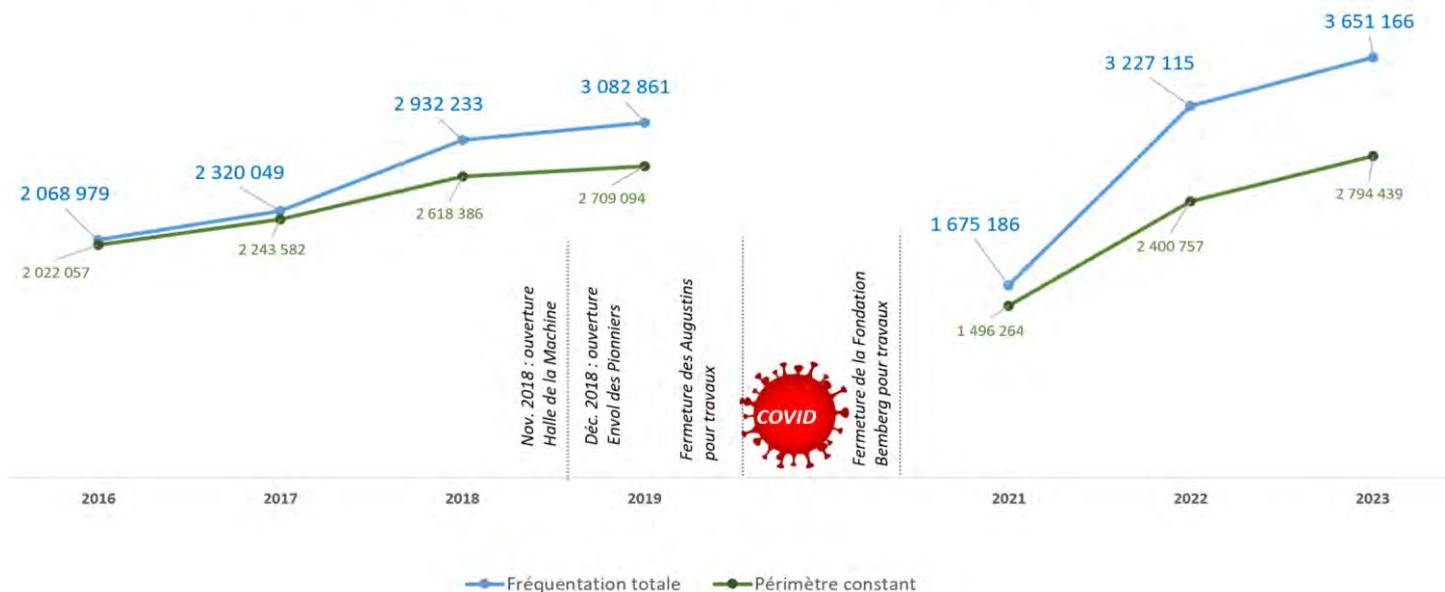
ANNÉE DE CROISSANCE

EVOLUTION DES NUTEES



EVOLUTION DES ENTREES DANS LES SITES A BILLETTERIE

Fréquentation dans les musées, monuments et attractions / loisirs



BILAN COUPE DU MONDE DE RUGBY 2023

- 77 M€ de retombées économiques directes

(hébergement, restauration, shopping sorties et déplacement intra-urbain, hors billet de match et transport depuis le pays d'origine)

- 250 000 supporters uniques (75% Français, 25% étrangers)
 - 141 000 locaux / 47 000 Français (hors locaux) / 62 000 étrangers (dont 9 500 Japonais)
 - 5 matchs au Stadium à guichets fermés / 200 000 personnes au Village rugby
- Durée de séjour : Français (3.2j hors locaux), étrangers (4.4j), Japonais (3.9j)
- Mobilisation de l'ensemble des acteurs de la filière tourisme.
- Capitalisation sur un dispositif d'accueil des grands événements.



”

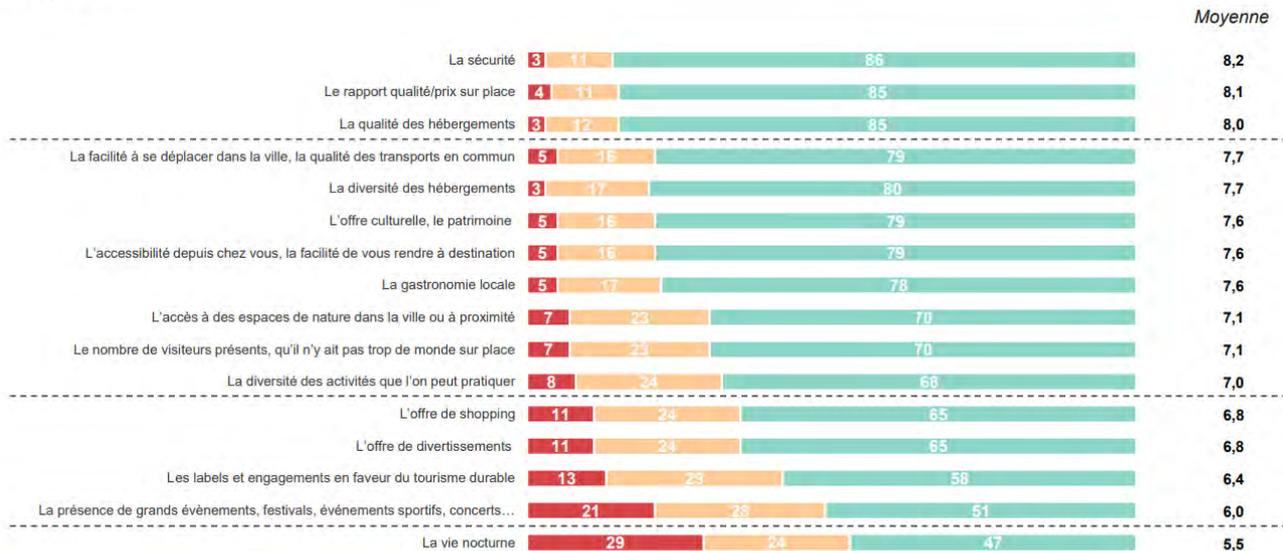
**ETUDE D'IMAGE SUR
LES DESTINATIONS URBAINES
(ATOUT FRANCE)**

Étude d'image : éclairages sur les premiers résultats

Les critères les plus importants dans le choix d'un séjour en ville

Chacun des critères suivants est-il important ou non pour vous dans le choix d'un séjour en ville (séjour d'au moins une nuit pour vos vacances ou vos loisirs) ?

- Aux voyageurs européens, en % -



Question : Chacun des critères suivants est-il important ou non pour vous dans le choix d'un séjour en ville (séjour d'au moins une nuit pour vos vacances ou vos loisirs) ?

Étude d'image : éclairages sur les premiers résultats

Points forts des villes françaises par rapport aux autres villes

1

L'offre culturelle,
le patrimoine

2

La gastronomie
locale

3

L'offre de
shopping

4

La diversité des
hébergements

5

La facilité à se
déplacer dans la
ville, la qualité des
transports en
commun

Top 5 d'une liste de 16 critères

Question : Pour chacun des items suivants, diriez-vous qu'il s'agit d'un point fort ou d'un point faible des villes françaises par rapport aux autres villes européennes ?

Une étude

toluna  **harris interactive** pour

**A T O U T
F R A N C E**
Agence de développement
touristique de la France

Étude d'image : éclairages sur les premiers résultats

Points faibles des villes françaises par rapport aux autres villes

1

Le nombre de visiteurs présents, qu'il n'y ait pas trop de monde sur place

2

La sécurité

3

Les engagements en faveur du développement durable

4

Le rapport qualité/prix sur place

4 derniers critères d'une liste de 16 critères

Question : Pour chacun des items suivants, diriez-vous qu'il s'agit d'un point fort ou d'un point faible des villes françaises par rapport aux autres villes européennes ?

Une étude

toluna   **harris interactive** pour

A T O U T
F R A N C E
Agence de développement
touristique de la France

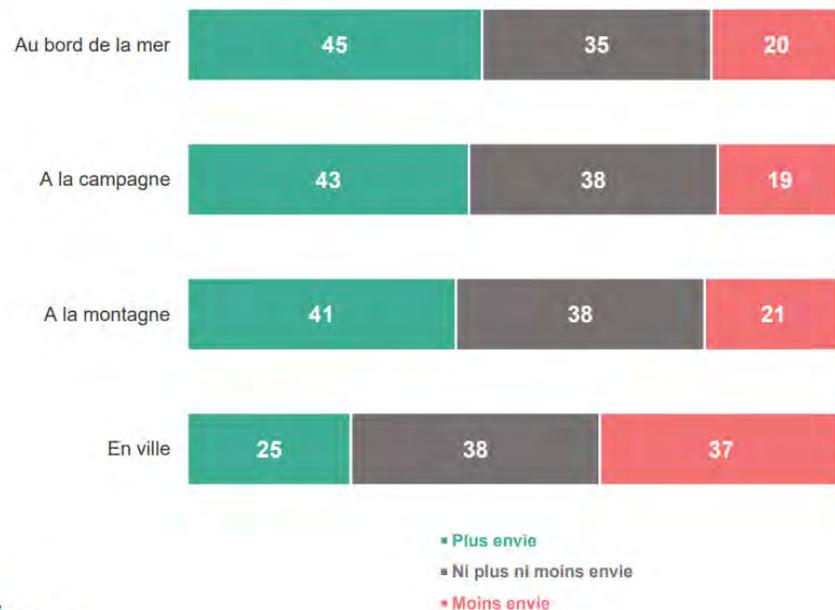
Étude d'image : éclairages sur les premiers résultats

L'image du tourisme urbain impactée par le changement climatique

Pour **37 %** des voyageurs européens, le changement climatique donne moins envie de voyager en ville

Question : Diriez-vous que le changement climatique vous donne plus, moins ou ni plus ni moins envie de voyager... ?

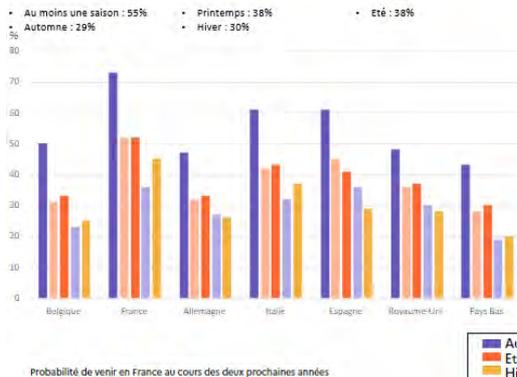
(Aux voyageurs européens, en %)



La prévision de séjours dans les destinations françaises

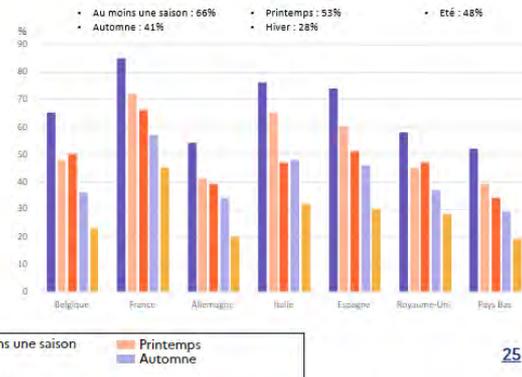
Prévisions de séjour par saison et par marché

Montagne

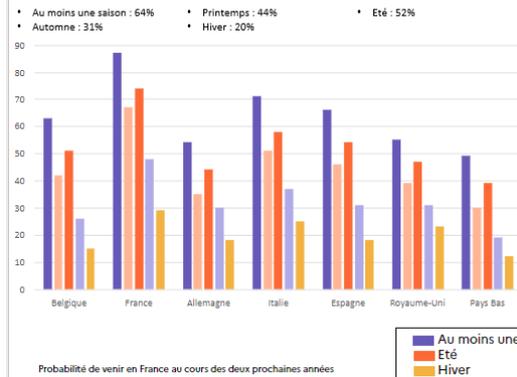


25

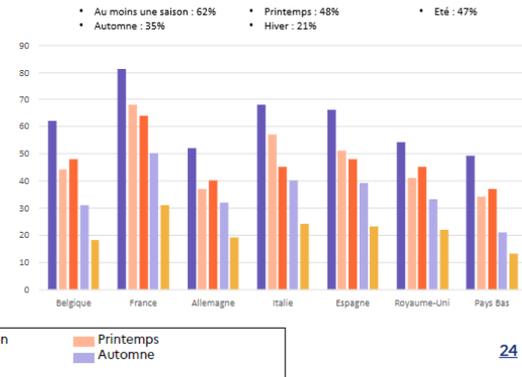
Ville



Littoral



Campagne

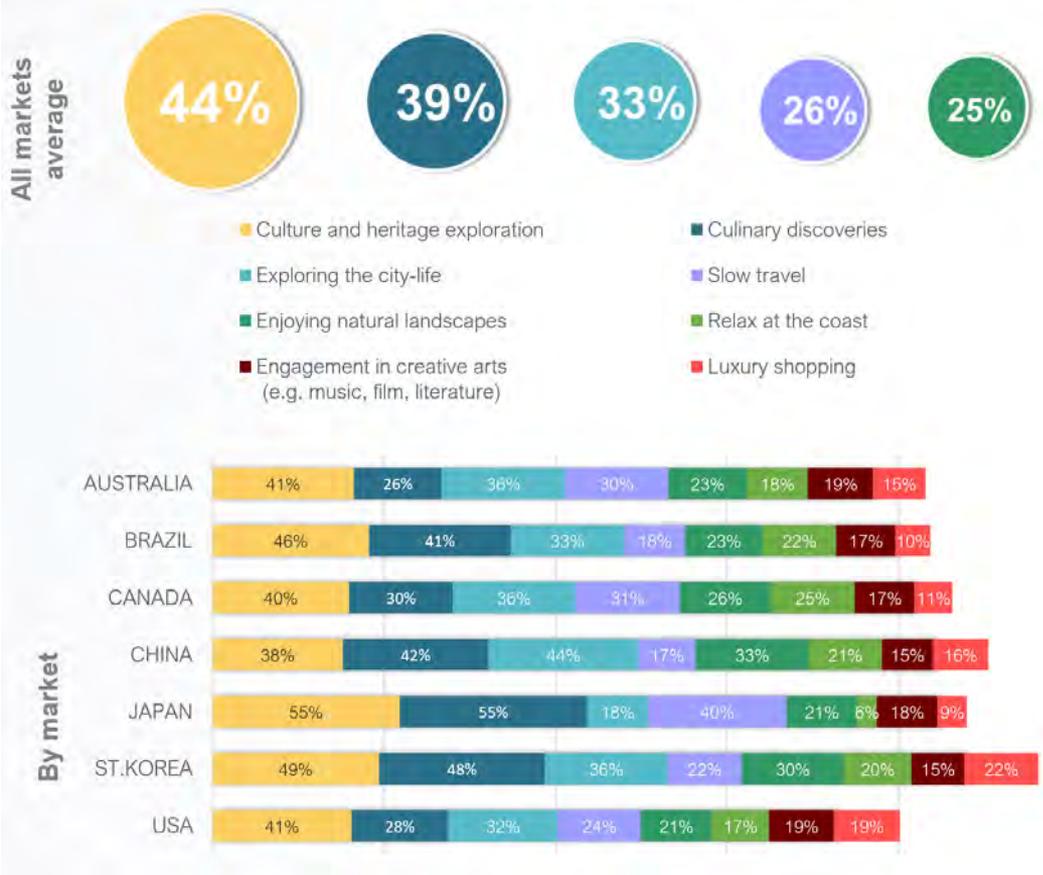


24

ENSEIGNEMENTS DE L'ETUDE SUR LES DESTINATIONS URBAINES FRANCAISES

- Les points forts des villes françaises : la diversité des hébergements, la qualité des transports en commun, la gastronomie, l'offre culturelle, l'offre shopping
- Les 2 faiblesses qui ressortent : sécurité + rapport qualité prix (qui sont par ailleurs dans le top 5 des critères les plus importants pour un séjour en ville). Les Allemands et les Espagnols sont les plus critiques sur le rapport qualité prix, les Belges sur la sécurité.
- Différenciation clients / non-clients. L'image des villes par les non-clients est moins bonne sur tous les critères. Une image vécue meilleure que l'image perçue, indiquant une bonne satisfaction post-séjour. Même constat en Italie et en Espagne pour la différenciation clients / non-clients.
- **La ville reste l'espace le plus fortement envisagé dans les prévisions de séjours dans les 2 prochaines années.**
- Ce sont les jeunes qui envisagent le plus un séjour en ville, la prévision d'un séjour en ville est décroissante plus l'âge augmente.
- C'est pour le printemps que les prévisions de séjours sont les plus fortes en ville. L'été arrive en seconde position.

Bucket list activities to try while in Europe next time
(% of respondents)



Merci

Des questions ?