



2009

Meublés Clévacances

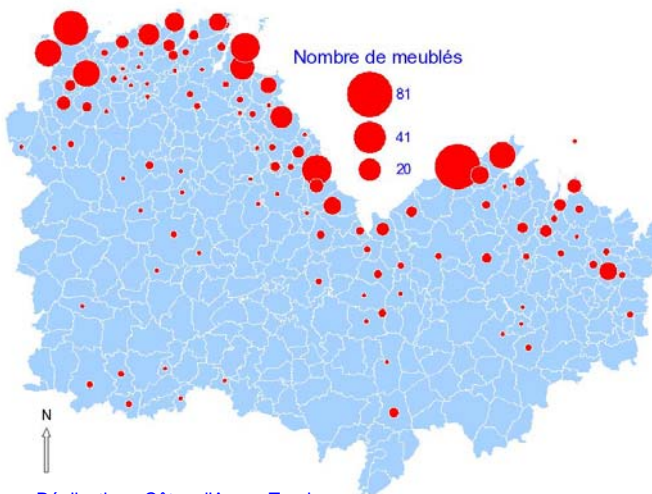
Bilan de la fréquentation des meublés Clévacances en Côtes d'Armor 2009

Préambule

Une saison 2009 en léger retrait pour les meublés Clévacances

D'après les résultats de fréquentation des meublés Clévacances pour l'année 2009, les nuitées sont en baisse de 1,2% par rapport à 2008 dans un contexte de hausse de la fréquentation touristique globale de 1,1%. La baisse d'activité est marquée en juillet où le taux d'occupation se réduit de près de 3 points alors que août et septembre progressent. Les clientèles anglaises et françaises du Grand-Ouest ont fait défaut. Alors que les clientèles du Sud (Est et Ouest) de la France et allemandes progressent.

Hausse de la part du littoral



Réalisation : Côtes d'Armor Tourisme

Localisation des meublés Clévacances

Espace	meublés	Lits		Lits/meublé
		%	09/08	
Intérieur	140	15%	- 2%	4,7
Urbain	65	5%	- 10%	3,7
Littoral	869	80%	+ 2%	4,2

L'offre de meublés Clévacances sur les communes littorales, largement majoritaire, se développe alors qu'elle est en régression dans l'intérieur et les zones urbaines.

Répartition par catégorie

L'offre de lits en meublés Clévacances de catégorie 2 clés est majoritaire (55%) mais se réduit (supérieur à 60% en 2006) au profit des 3 clés qui atteignent les 24% contre seulement 17% en 2006. Les meublés de catégorie 4 clés restent toujours très minoritaires mais se développent contrairement aux 1 clés.

Le parc des meublés Clévacances est relativement, au même niveau depuis 2005.

Progression de l'offre de catégorie 3 clés

Catégorie	Meublés 2009	Lits			Lits/meublé 2009
		2009	Part	09/08	
1 clé	260	913	20%	- 7,6%	3,5
2 clés	590	2 505	55%	- 0,5%	4,2
3 clés	217	1 118	24%	+ 12%	5,2
4 clés	7	34	1%	+ 70%	4,9
Total	1 074	4 570	100%	+ 0,9%	4,3

Édité le 23 mars 2010



2009/2008

Nuitées annuelles
- 1,2%

Semaines louées

11,6 en saison
14,6 à l'année

Janvier - mars



Avril



Mai



Juin



Juillet



Cœur de saison
90%

Fin août



Septembre



Octobre -
Décembre



Durée de séjour

43% de 7 jours



33% de courts séjours



16% de deux semaines



Côtes d'Armor en résumé

Des nuitées en baisse de 1,2% sur l'année et stables en saison (avril à septembre) par rapport à 2008.

Les taux d'occupation des meublés Clévacances sont en retrait de 1,5 point par rapport à 2008 (45,5% en saison et 29,5% sur l'année).

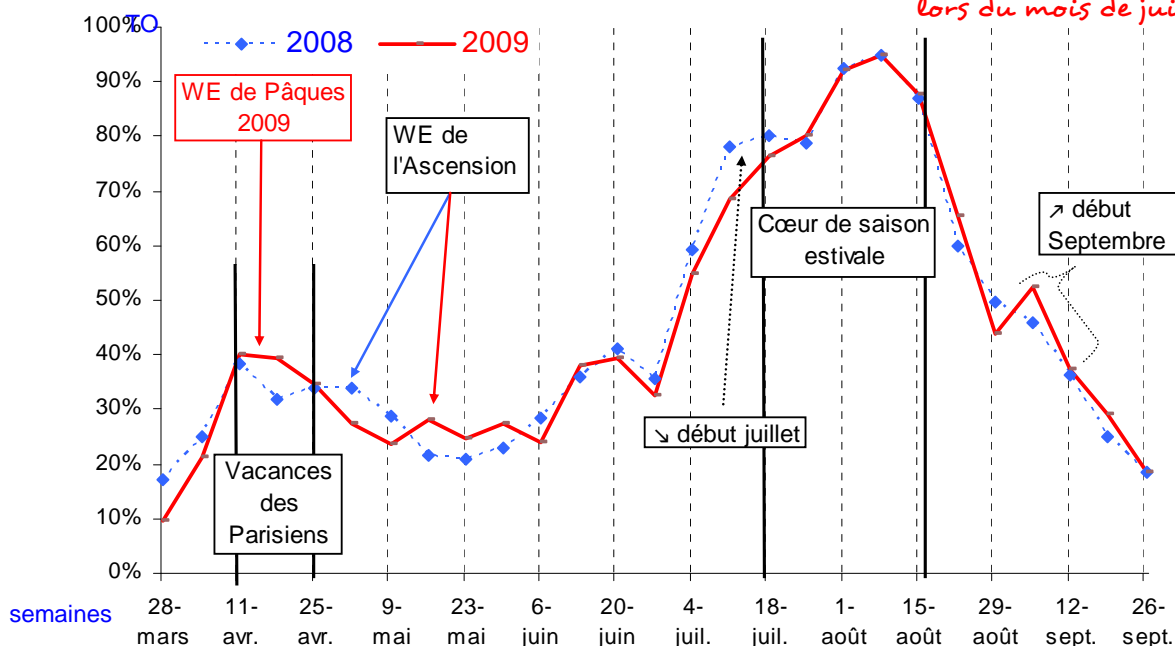
Le nombre moyen de semaines louées par meublé se contracte légèrement par rapport à 2008 avec 11,6 semaines en saison.

Fréquentation en légère baisse
par rapport à 2008

Chiffres Clés	2009		09/08	
	Année	Saison*	Année	Saison*
Nuitées	332 512	278 406	- 1,2%	- 0,3%
Durées de séjour	8,6 j	6,8 j	- 1,1 j	- 0,8 j
Semaines louées**	14,6 s	11,6 s	- 0,4 s	- 0,4 s
Taux d'occupation	29,5%	45,5%	- 1,4 pt	- 1,5 pt

*avril à septembre **par des touristes, professionnels...

Évolution des taux d'occupation



Hausse du taux d'occupation en avril suivi d'un retrait en mai, évolution principalement liée au décalage des vacances des parisiens de début mai en 2008 au milieu du mois d'avril en 2009.

Poursuite de la baisse la fréquentation en juillet (lors des trois 1^{ères} semaines de juillet).

Le cœur de saison (période de fréquentation proche de 100%) est réduit aux deux 1^{ères} semaines d'août comme en 2008.

La 2^{ème} quinzaine d'août est en progression grâce à la semaine du 23 au 29 août (65% de taux d'occupation contre 60% en 2008). Décrochage plus marqué qu'en 2008 lors de la 1^{ère} semaine de septembre mais fréquentation en hausse sur le reste du mois.

TO	2009	09/08
Janv - mars	9,6%	- 4 pts
Avril	29,9%	+ 0,7 pts
Mai	26,7%	- 0,9 pts
Juin	32,0%	- 1,1 pts
Juillet	66,1%	- 3,5 pts
Août	85%	+ 1,5 pts
Septembre	36,1%	+ 1,1 pts
Oct - Déc	15,3%	+ 2 pts

Détail des durées de séjours

Les séjours d'une semaine sont les plus nombreux, ils représentent 43% des arrivées.

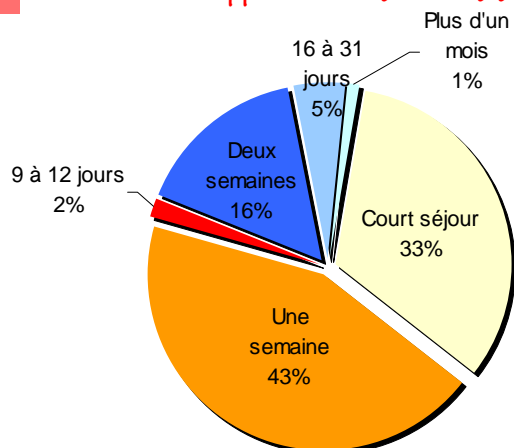
Les séjours cumulés d'une et de deux semaines représentent 61% des séjours.

Les courts séjours (1 à 4 jours) représentent 33% des séjours effectués dans les meublés Clévacances contre seulement 11,5% des nuitées.

Les longs séjours (plus de 16 jours) représentent 6% des séjours et 18% des nuitées.

La majorité des séjours effectués est toujours de 7 jours mais la part baisse (de 51% en 2007 à 43% en 2009) au profit des courts séjours qui se développent fortement (de 15% en 2007 à 33% en 2009).

Développement des courts séjours



Source : Enquête Clévacances 2009 - Côtes d'Armor Tourisme

2009/2008

19% Étrangers



81% Français



1^{er}

Ile-de-France
30%

2^{ème} Bretagne

3^{ème} Pays de Loire

Évolution
09/08 :

Bretagne
Nord-Ouest,
Centre, NPC



Paris

=

Sud-Est,
Sud-Ouest
Basse-Normandie



1^{er} Allemagne

2^{ème} Belgique

3^{ème} Grande Bretagne

2009/2008

Allemagne
Pays-Bas
Reste du Monde



Grande Bretagne
Belgique
Espagne



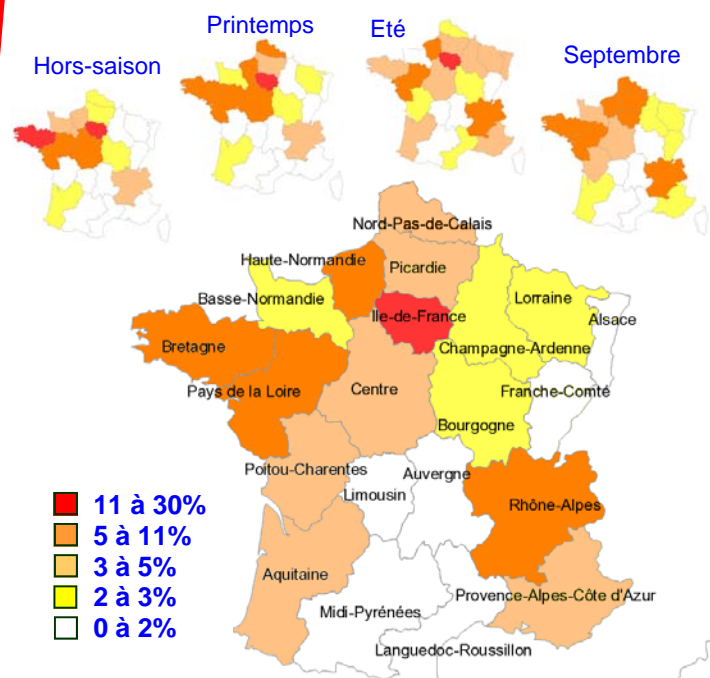
	Hors-saison		Avril - juin		Été		Septembre		Année	
	Part (%)	09/08	Part (%)	09/08	Part (%)	09/08	Part (%)	09/08	Part (%)	09/08
Français	90%	- 4%	82%	- 3%	79%	- 2%	70%	+ 2%	81%	- 2%
Etrangers	10%	- 20%	18%	+ 50%	21%	+ 9%	30%	- 19%	19%	+ 8%
Ensemble	16%*	- 5,6%	24%*	+ 2,3%	50%*	- 0,8%	9%*	- 4%	100%*	- 1,2%

*Part nuitées annuelles

La baisse de la fréquentation des meublés Clévacances en 2009 est le fait des Français qui régressent de 2%. En printemps et en été, les clientèles étrangères enregistrent de fortes hausses qui ne compensent pas la baisse d'activité française.

Clientèle française par Région

Prédominance de la clientèle d'Ile-de-France, stable

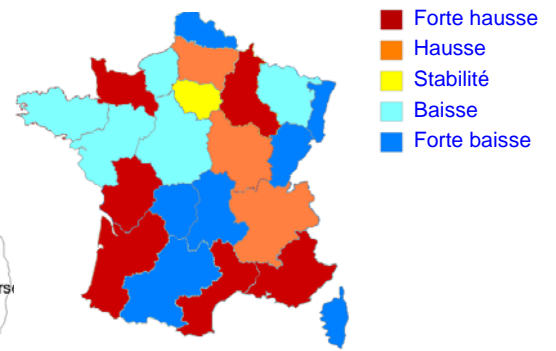


Les principales clientèles françaises des meublés Clévacances costarmoricains sont :

- l'Ile-de-France 30% stable,
- La Bretagne, les Pays de Loire et le Rhône-Alpes.

On retrouve une prédominance des clientèles de proximité en hors saison et au printemps. En été, les régions du Sud-Est sont plus représentées.

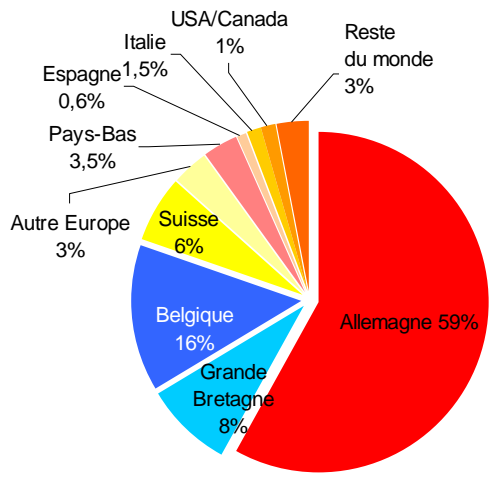
Évolution des clientèles françaises par région 2009/2008



Clientèle étrangère par nationalité

La progression de l'Allemagne compense la baisse de la Grande-Bretagne

Répartition des nuitées étrangères 2009



Les trois nationalités les plus représentées dans les meublés Clévacances costarmoricains sont :

- l'Allemagne à 59%,
- la Belgique à 16%,
- la Grande Bretagne à 8%.

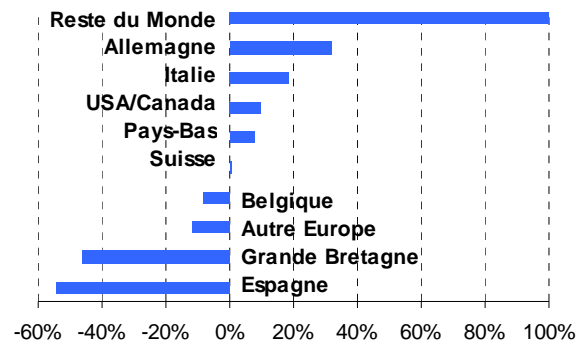
Le poids de l'Allemagne se renforce tandis qu'il se réduit fortement pour la Grande Bretagne qui est maintenant devancée par la Belgique. Pour les autres clientèles, on note une réduction du poids de l'Espagne et un développement des pays éloignés (Reste du monde, USA...).

Source : Enquête Clévacances 2009
Réalisation : Côtes d'Armor Tourisme

Parmi les trois 1^{ères} nationalités : l'Allemagne progresse fortement et la Grande-Bretagne subit une baisse de fréquentation marquée (- 46%). La Belgique baisse légèrement.

Pour les autres nationalités (cumulant 17% des nuitées étrangères) on note une baisse de l'Espagne et du Reste de l'Europe, alors que les autres nationalités progressent, surtout le Reste du Monde (Asie, Afrique, Amérique du Sud...).

Évolution détaillée des nuitées étrangères 2009/2008





Fréquentation par espace

Littoral	Semaines	TO	09/08
Hors saison	3,2	13,5%	- 1,2 pts
Avril à juin	4,0	32,1%	- 0,4 pt
Été	6,7	77%	-2,4 pts
Septembre	1,6	38,2%	- 2,7 pts
Saison	12,4	48,4%	- 1,5 pt
Ensemble	15,6	31,6%	- 1,7 pts

Espace littoral

Le taux d'occupation des meublés Clévacances du littoral est en baisse de 1,7 points.

La période de plus forte baisse est située en été. Le taux d'occupation reste proche de 50% sur l'ensemble de la saison.



Stabilité dans l'intérieur et baisse sur le littoral

Espace intérieur

La fréquentation des meublés Clévacances de l'intérieur est restée **relativement stable** par rapport à 2008 (+ 0,3 points de taux d'occupation).

Progression plus forte en septembre (+ 5,5 pts) et baisse d'activité en été (- 2,3 pts).

Intérieur	Semaines	TO	09/08
Hors saison	1,9	7,7%	+ 0,5 pts
Avril à juin	2,2	17,3%	- 0,5 pts
Été	5,3	60,4%	- 2,3 pts
Septembre	1	24,7%	+ 5,5 pts
Saison	8,5	33,4%	+ 0,1 pts
Ensemble	10,4	20,8%	+ 0,3 pts

En résumé...

2009/2008

Littoral



Intérieur



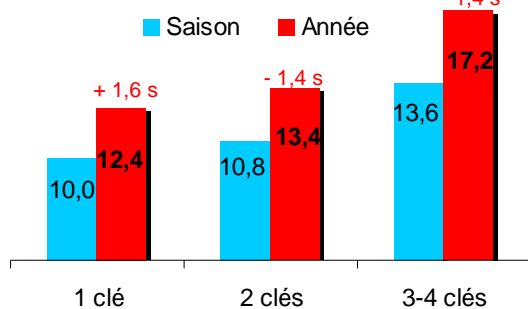
1 clé
+ 1,6
semaines

2-3-4 clés
- 1,4
semaines

Fréquentation par catégorie ou taille

Nombre de semaines louées par catégorie

Évolution annuelle 2009/2008

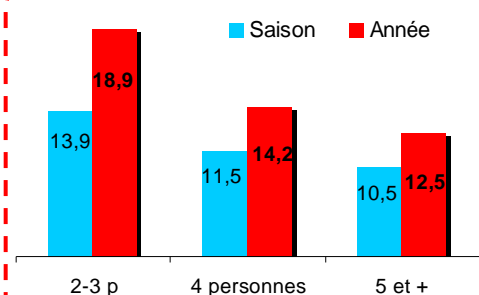


Les meublés 3 et 4 clés louent en moyenne 17 semaines sur l'année alors qu'ils atteignent 12 semaines en 1 clé.

La fréquentation a progressé pour les 1 clé, se rapprochant des 2 clés sur l'année. La crise a sûrement favorisé les locations à prix modérés (réduction des dépenses).

Progression pour les 1 clé

Nombre de semaines louées par taille de meublé



Les meublés 2 - 3 personnes louent en moyenne 19 semaines sur l'année contre seulement 12 semaines pour les 5 personnes et plus.

La saison 2009 en résumé...

- ⇒ Taux d'occupation en baisse de 1,4 point entre avril et septembre,
- ⇒ Nuitées en retrait de 1,2% dans un contexte de légère hausse du tourisme,
- ⇒ Diminution de l'activité en juillet mais progression en août et septembre,
- ⇒ 19% d'étrangers avec prédominance d'allemands et de belges,
- ⇒ Hausse des nuitées allemandes compensant la baisse de la Grande-Bretagne,
- ⇒ Réduction des clientèles françaises du Grand-Ouest et développement du Sud,
- ⇒ Un espace intérieur qui se maintient alors que le littoral recule,
- ⇒ Progression de l'activité des « 1 clé » et réduction pour les autres catégories,
- ⇒ Réduction des durées de séjour (1/3 de courts séjours en 2009).

Contact

Vincent Corre

Observatoire
Départemental du
Tourisme

Fréquentation des meublés Clévacances sur l'année 2009, étude réalisée par Côtes d'Armor Tourisme. Résultats basés sur la réponse de 20% des meublés Clévacances des Côtes d'Armor.

Définitions :

Nuitées : nombre de nuits passées par les clients dans un meublé.

Taux d'occupation (TO) : rapport entre le nombre de semaines occupées et le nombre de semaines disponibles.

Côtes d'Armor Tourisme Maison du Tourisme

B.P. 4620

22046 SAINT BRIEUC Cedex 2

Observatoire : 02 96 62 72 13

E-mail : vcorre.cdt@cotesdarmor.com

Http : //www.cotesdarmor.com

Édité le 23 mars 2010



CLÉVACANCES
LOUEZ EN TOUTE QUALITÉ