

Bilan de flux

Source : données Orange Fluxvision

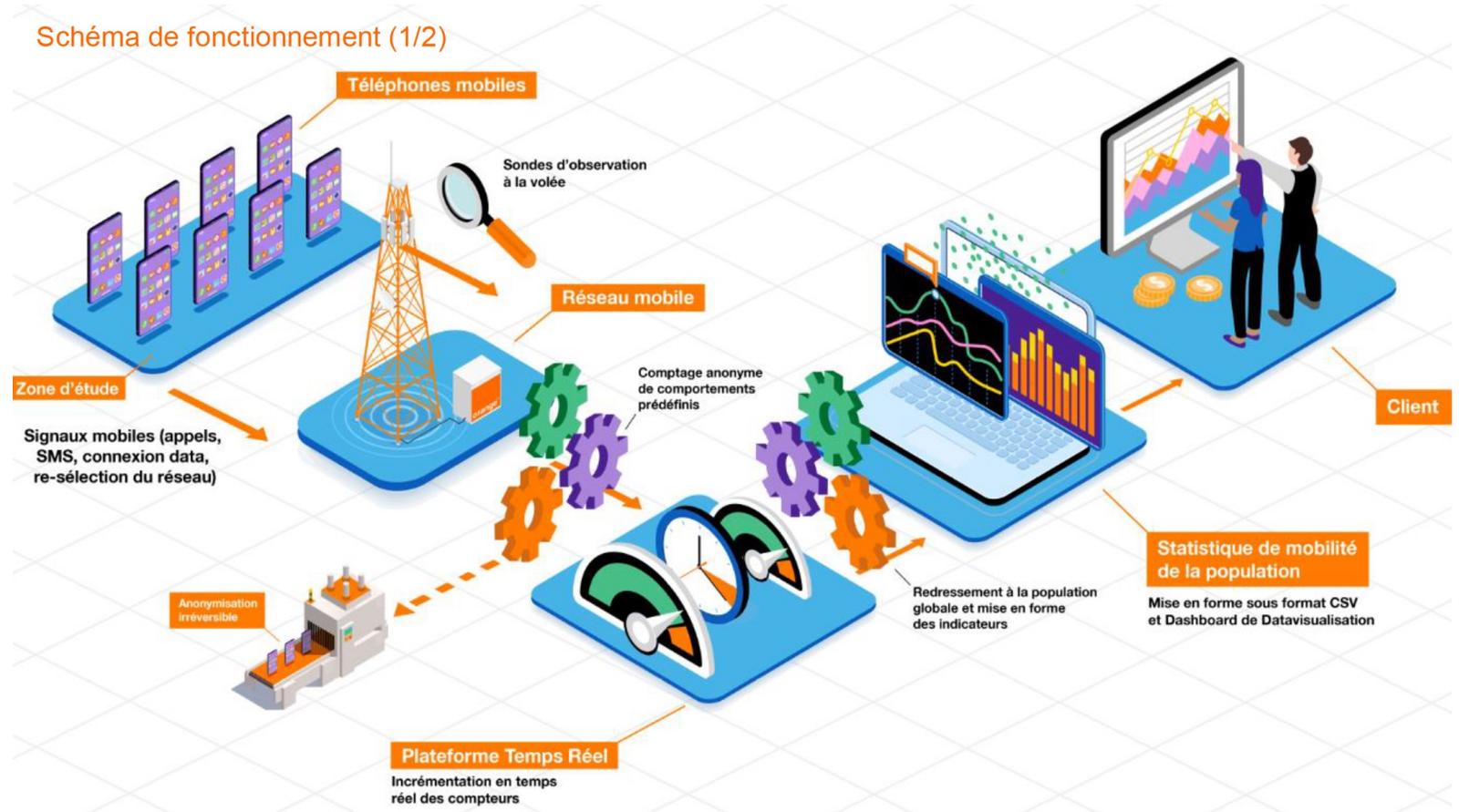
Méthodologie Orange Fluxvision

Chaîne de traitement des données

Le dispositif **Flux Vision Tourisme** est une solution développée par Orange qui permet de **convertir des d'informations techniques du réseau mobile Orange en indicateurs statistiques** .

L'ambition est **d'analyser la fréquentation de territoires** et le déplacement des populations indépendamment des modes de consommation.

Elle a été **développée en accord avec la CNIL** grâce à une anonymisation structurelle des données.



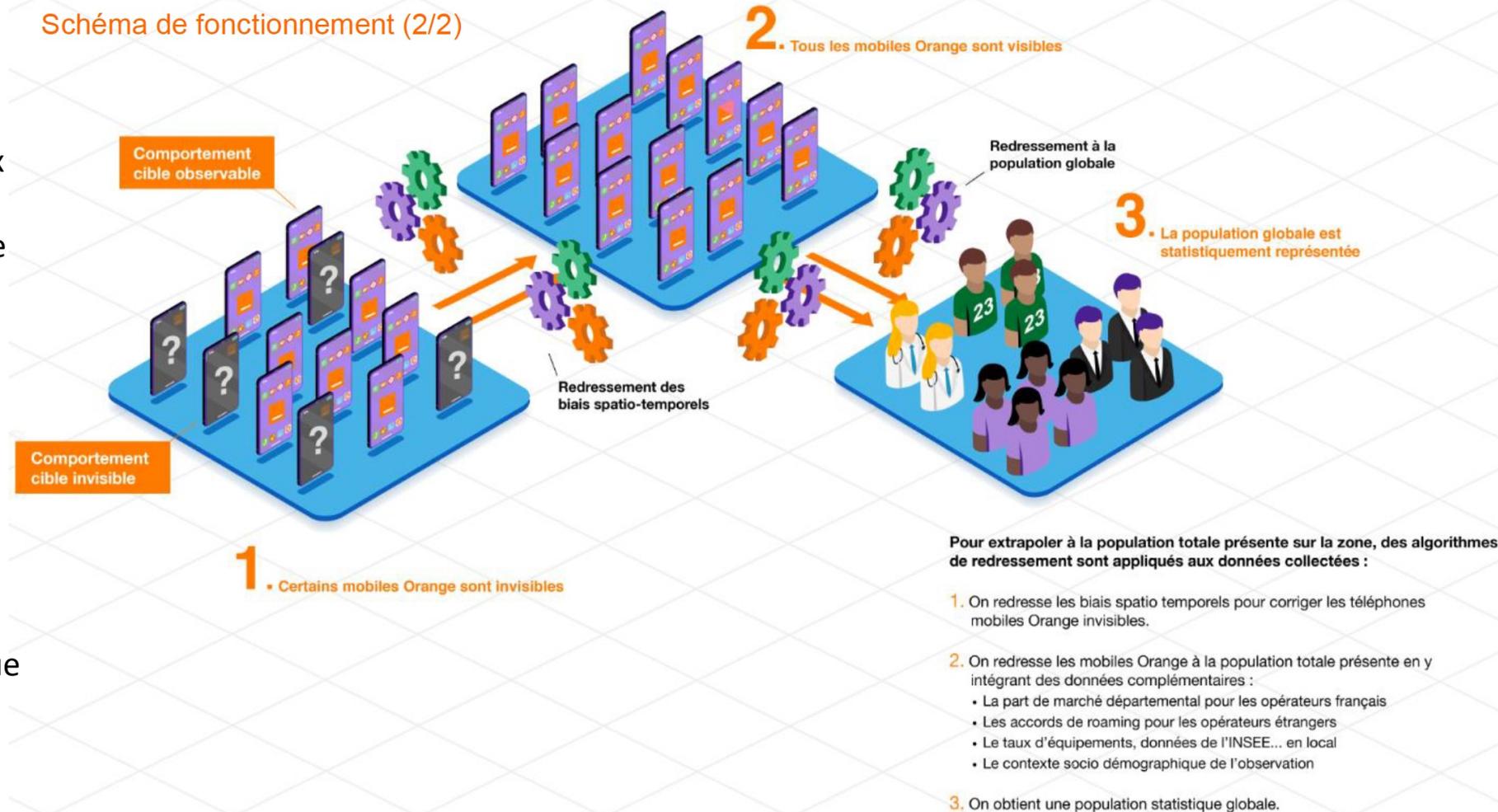
Méthodologie Orange Fluxvision

Redressement des données

Le dispositif nécessite de nombreux redressements liés

- au taux d'équipement en mobile des visiteurs et des locaux,
- à la part de marché réelle d'Orange sur le territoire de l'étude,
- à la surreprésentation de certaines catégories socioprofessionnelles chez cet opérateur par rapport à la moyenne nationale,
- à des phénomènes locaux tel que le transit par une autoroute par exemple, etc...

Schéma de fonctionnement (2/2)



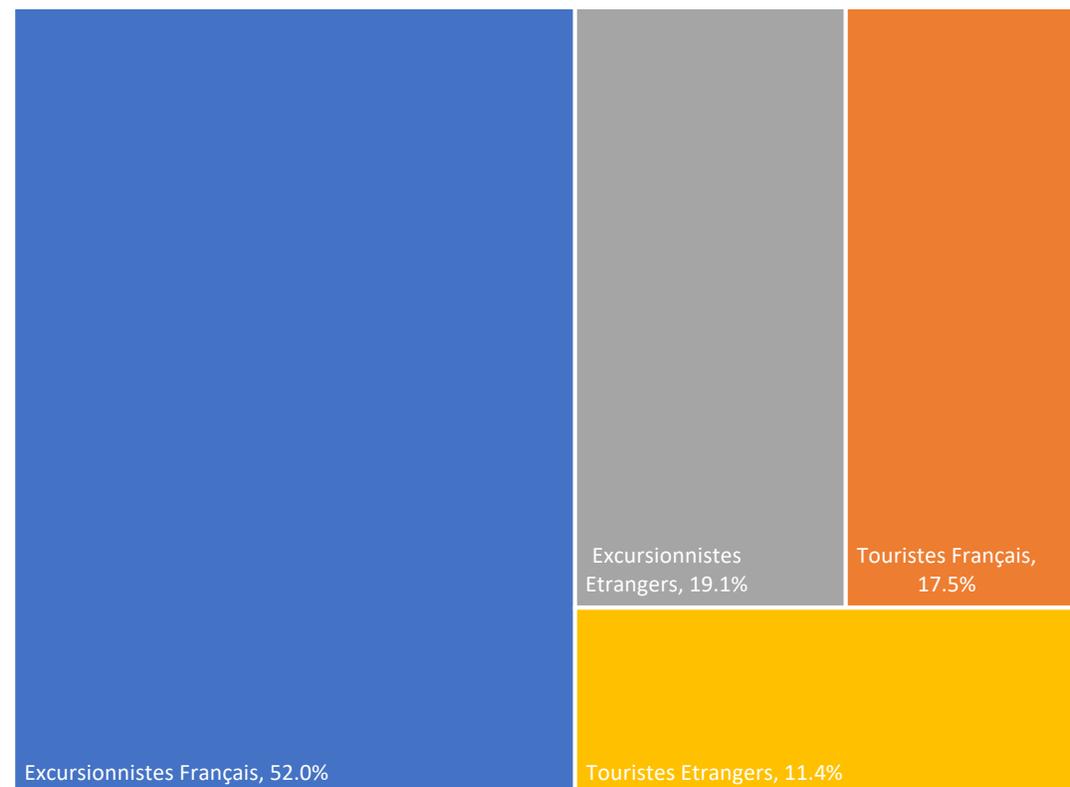
Fréquentation de la Marne

Chiffres clés

- ✓ **33,8 millions de visites** en 2022
+26,8% vs 2021
- ✓ **Plus des 2/3 des visites sont effectuées par des français** : 69,4% soit -6,3pts vs 2021
 - Parmi les français, 3/4 des visites sont des excursions : 74,9% soit +6 pts vs 2021
- ✓ **28,9% des visites sont des nuitées touristiques**
 - 4 nuitées touristiques sur 10 sont générées par des étrangers (39,6%).

Répartition des visiteurs selon le type et la provenance

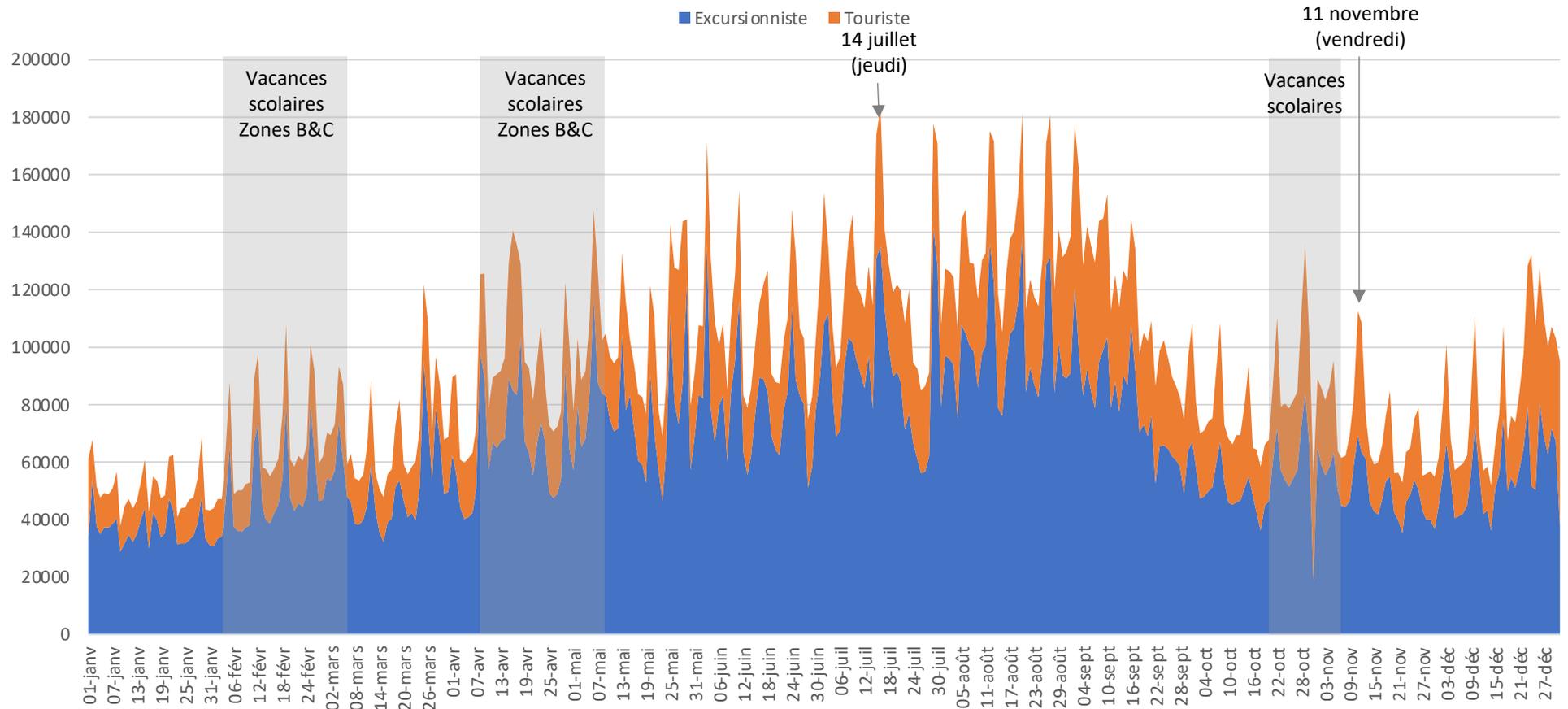
■ Excursionnistes Français ■ Touristes Français
■ Excursionnistes Etrangers ■ Touristes Etrangers



Source : Orange FluxVision - Traitement : ADT de la Marne

Evolution annuelle de la fréquentation

Evolution quotidienne du nombre de visiteurs



Source : Orange FluxVision - Traitement : ADT de la Marne

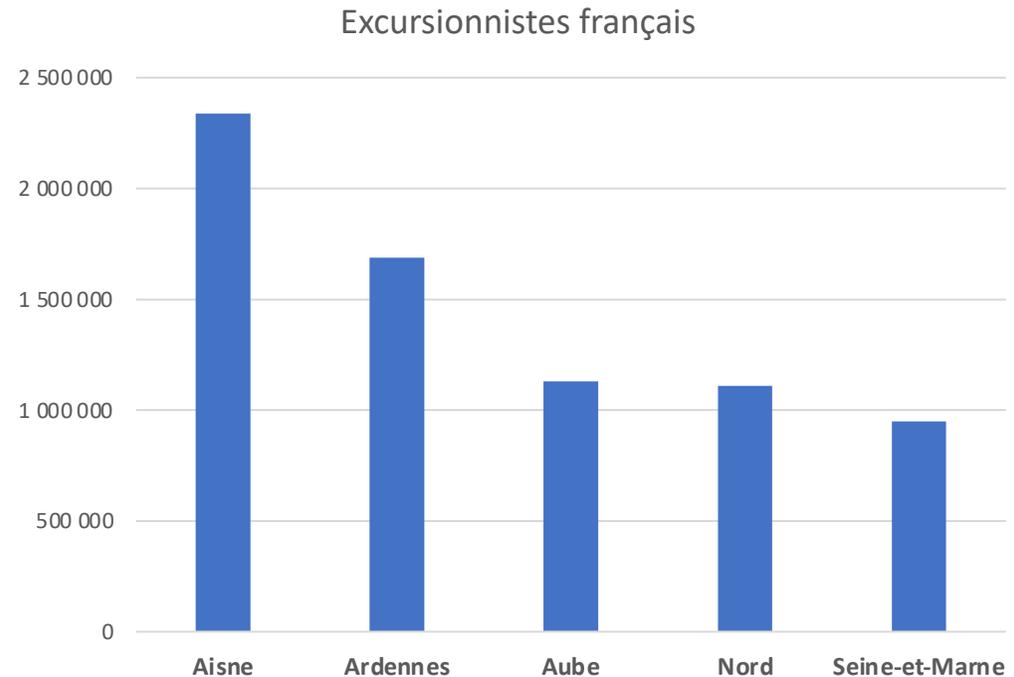
Provenance des visiteurs français

A retenir

- ✓ Un **volume supérieur d'excursionnistes** vs 2021
- ✓ Une **répartition** des départements d'origine **identique dans le top 5**
- ✓ Un **volume supérieur d'excursionnistes** en provenance de **Paris** mais qui rétrograde de la 6^{ème} à la 10^{ème} place
- ✓ Un **rebond** des excursionnistes en provenance de
 - Moselle, Meurthe et Moselle, Bas-Rhin, Pas de Calais qui occupent les 6^{ème} à 9^{ème} places

Excursionnistes français

Top 5 selon le département d'origine



Source : Orange FluxVision - Traitement : ADT de la Marne

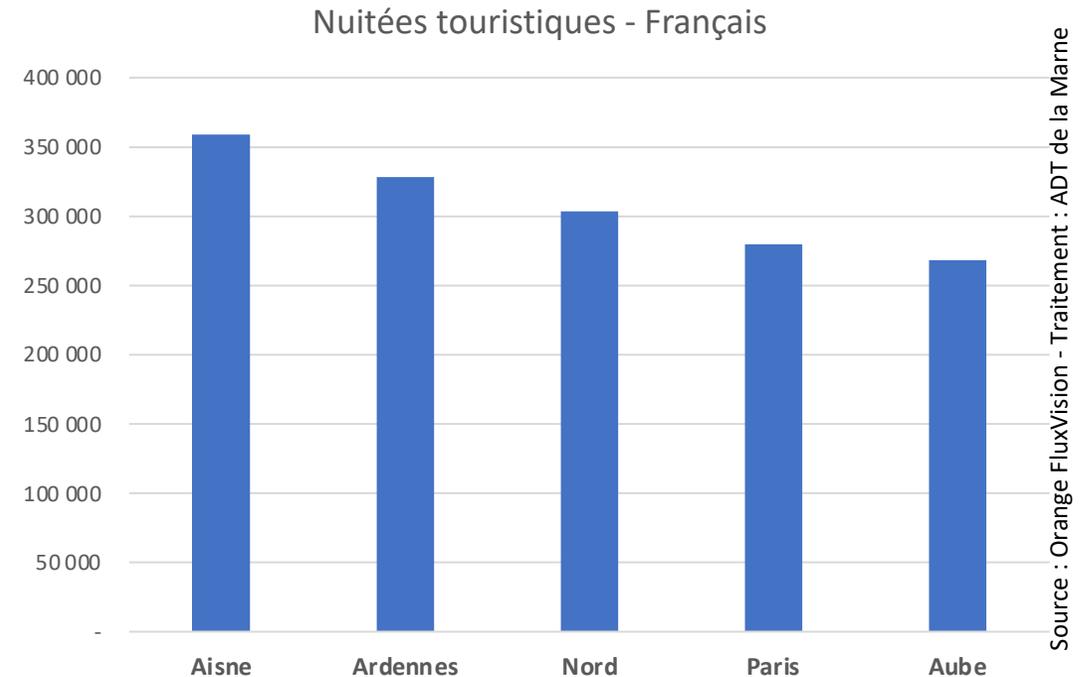
Provenance des visiteurs français

A retenir

- ✓ Un **volume inférieur de touristes** vs 2021
- ✓ Une **répartition** des départements d'origine **identique dans le top 5**
- ✓ Un **rebond** des touristes en provenance des **départements franciliens**

Nuitées touristiques françaises

Top 5 selon le département d'origine



Provenance des visiteurs étrangers

A retenir

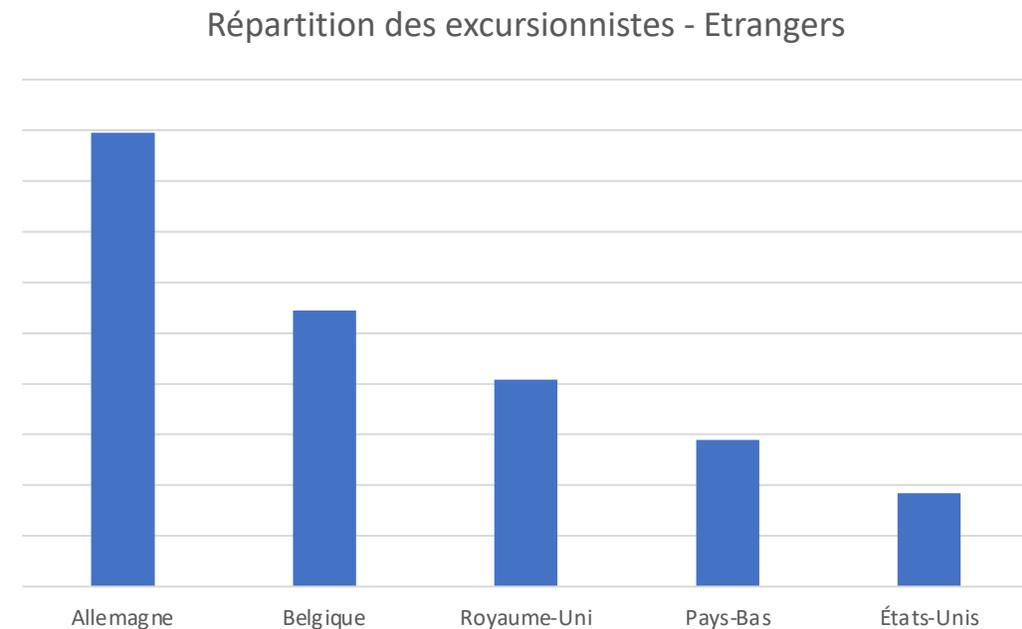
- ✓ Un **volume supérieur** d'excursionnistes étrangers vs 2021
- ✓ Un **rebond** des ressortissants de **Grande-Bretagne** qui passent de la 5ème à la 3ème place
- ✓ Un **retour** des excursionnistes en provenance des **États-Unis***

Remarque

Un excursionniste en originaire des Etats-Unis est un ressortissant de ce Pays qui n'est observé dans la Marne qu'en journée.
I.e. : Sa nuitée est effectuée hors de ce département.

Excursionnistes étrangers

Top 5 selon le pays d'origine



Source : Orange FluxVision - Traitement : ADT de la Marne

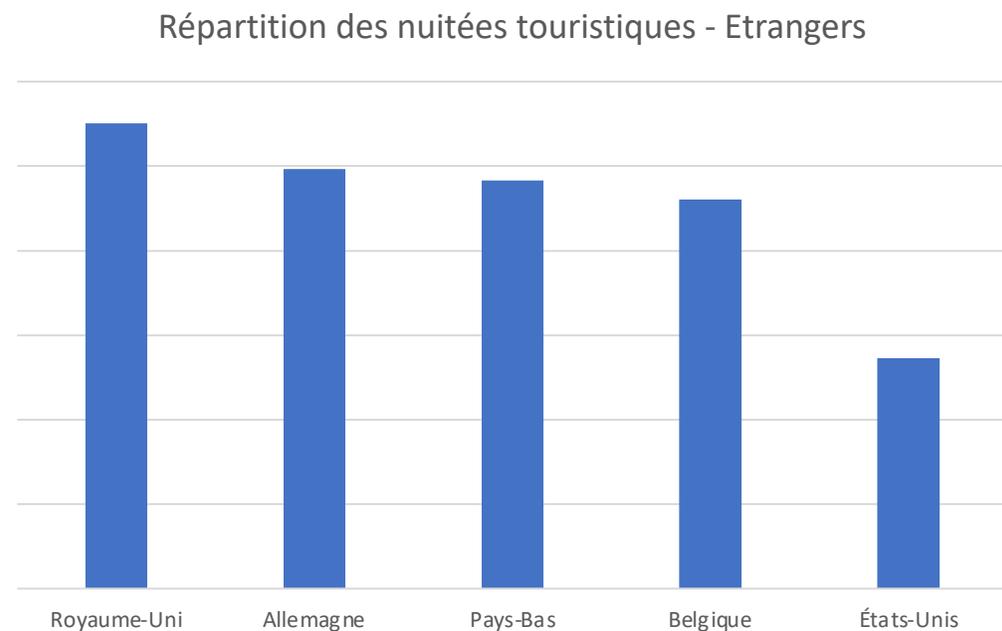
Provenance des visiteurs étrangers

A retenir

- ✓ Un **volume supérieur** de touristes étrangers vs 2021
- ✓ Les ressortissants de **Grande-Bretagne** redeviennent la **clientèle étrangère principale** en nuitée
- ✓ Le **retour** des touristes provenance des **États-Unis** qui s'amorçait en 2021 se confirme avec leur **entrée dans le top 5**
- ✓ Les **touristes Néerlandais** rétrogradent en 3^{ème} place mais sont plus nombreux en volume.
- ✓ La fréquentation des **touristes Belges** marque le pas en comparaison avec les années précédentes.

Nuitées touristiques étrangères

Top 5 selon le pays d'origine



Source : Orange FluxVision - Traitement : ADT de la Marne

Bilan de fréquentation hôtellerie

Source : MKG – Baromètre Hôtelier

Bilan hôtellerie Marne 2022

Taux d'occupation : 62,3%

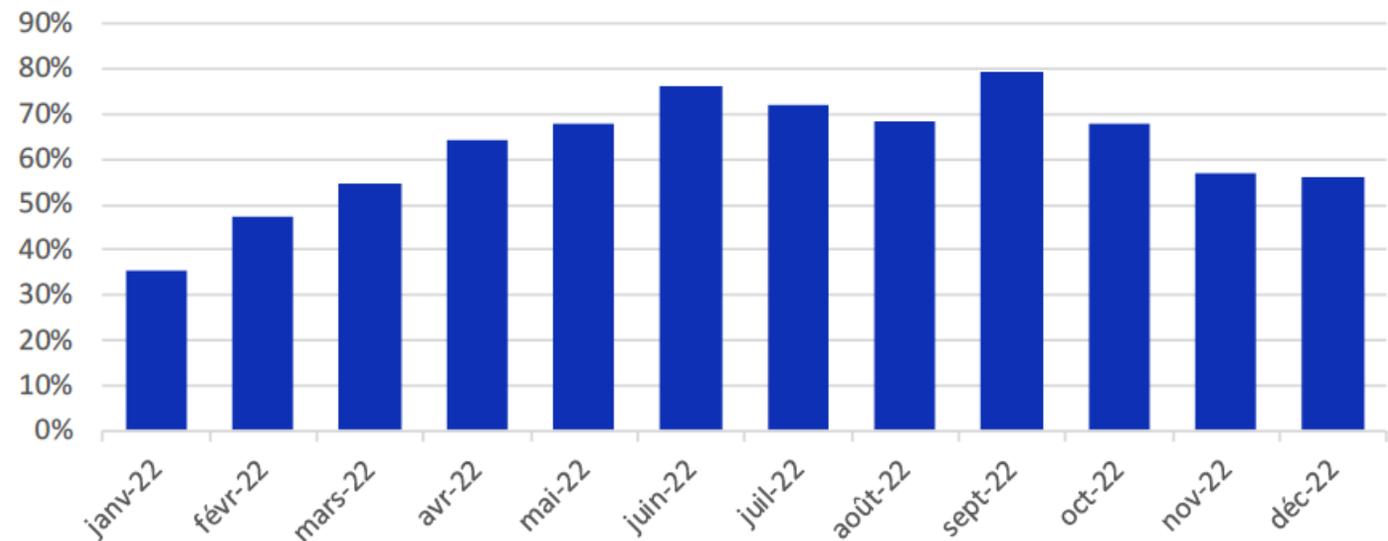
Le taux d'occupation annuel progresse de 15,9 points par rapport à 2021 mais reste toujours en retrait par rapport à 2019 qui reste une année de référence.

Certains mois de l'année écoulée (mai, août, septembre et décembre) présentent un niveau de TO similaire ou quasi similaire à celui de 2019.

Le taux d'occupation présente une **grande variabilité selon le niveau de gamme**. Le segment économique est celui qui enregistre le plus faible TO (58,5%) alors que le segment moyen/haut de gamme* est celui qui présente le meilleur résultat (67,5% soit -1,9 points vs 2019).

**La taille de l'échantillon ne permet pas encore de dissocier ces deux segments*

Taux d'occupation



Source : MKG – ADT Marne – OT Grand Reims

Bilan hôtellerie Marne 2022

Prix moyen : 100,1€

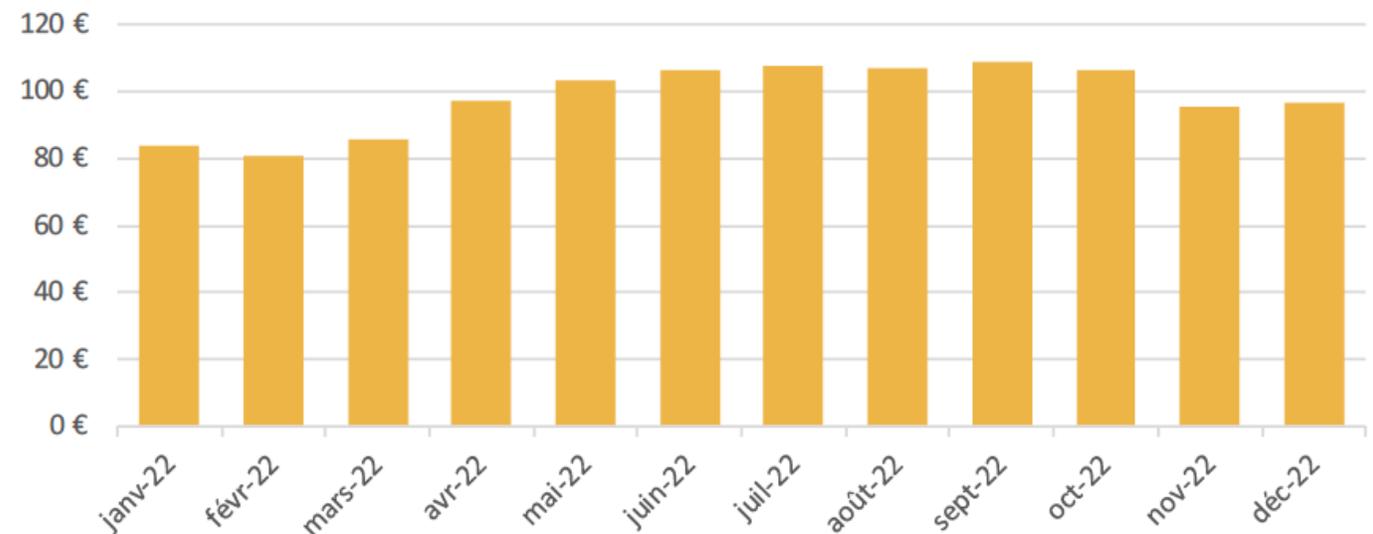
Le prix moyen poursuit sa hausse comparativement à 2021 (+ 27,8%) et même 2019 (+30,4%).

Tous les mois de l'année écoulée présentent un prix moyen supérieur à celui de 2019 avec une hausse allant jusqu'à près de 50% pour le mois d'août.

Le taux d'occupation présente lui aussi une **grande variabilité selon le niveau de gamme**. Si le prix moyen des segments super-économique et économique ont une augmentation de respectivement 8,4% et 4,6%, celui du moyen/haut de gamme affiche une évolution de +41,4% vs 2019.

**La taille de l'échantillon ne permet pas encore de dissocier ces deux segments*

Prix moyen



Source : MKG – ADT Marne – OT Grand Reims

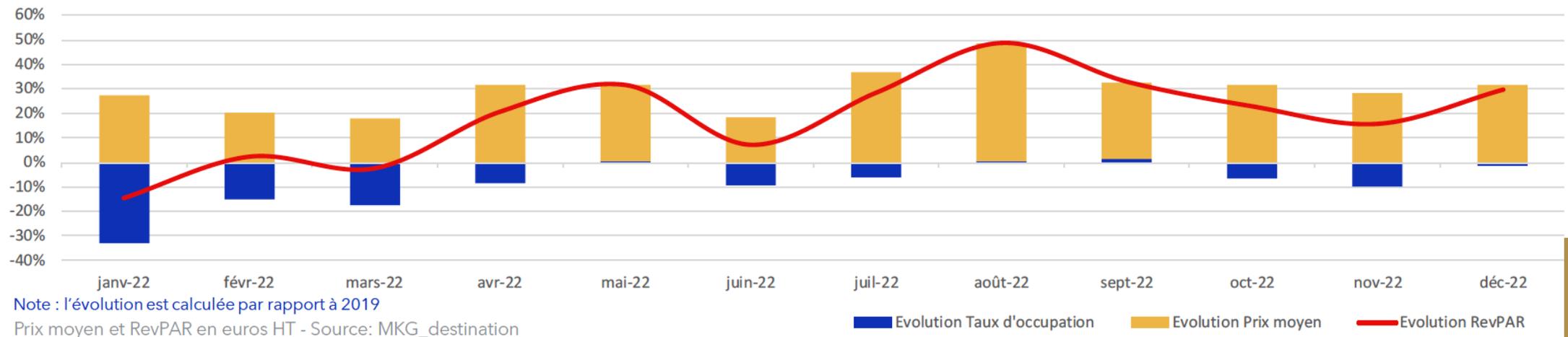
Bilan hôtellerie Marne 2022

Rev PAR : 54,3€

Le revenu par chambre connaît lui aussi une évolution à la hausse par rapport à 2021 (+34,4%) et même 2019 (+29,7%). Malgré un TO plus faible en 2022 qu'en 2021, l'accroissement du prix moyen a permis de générer un revenu par chambre supérieur. La dynamique mensuelle est positive à l'exception des mois de janvier et mars pour lesquels la hausse de prix moyen n'arrive pas à compenser le faible TO.

La variation de RevPAR selon le niveau de gamme est dans la même dynamique que les prix moyens avec un résultat meilleur pour le segment moyen/haut de gamme (+46% vs 2019) que pour le segment économique (+1% vs 2019)

Variation du taux d'occupation, prix moyen et RevPAR – 12 derniers mois



Bilan de fréquentation des hébergements locatifs

Source : AirDNA

Méthodologie

L'offre d'hébergement locatif a connu de profonds changements au cours des dernières années. L'un des plus notable est celui de l'émergence de canaux digitaux de commercialisation comme Le Bon Coin, Abritel, AirBnB, etc.

Ces hébergements touristiques, souvent gérés par des particuliers, posaient des problèmes en terme de suivi de leur fréquentation.

A partir de ces deux constats, la société AirDNA a développé une solution de collecte automatique des données sur les plateformes AirBnB et Vrbo (Abritel.fr, HomeAway.com) puis les analyse pour produire des indicateurs classiques : nombre d'offres réservables / réservées, nombre de nuitées réservées, taux d'occupation, prix moyen et revenu par chambre.

Ces traitements peuvent se réaliser à diverses échelles territoriales selon les besoins. C'est pourquoi l'ADT de la Marne a fait le choix de travailler avec cette société afin de proposer un éclairage sur ce secteur des locations saisonnières et de leurs performances.

ATTENTION, cette méthode propose des **estimations** car les résultats sont issus d'algorithmes. Au-delà des chiffres en volumes, il est important de **s'attacher aux tendances d'évolution** dans le temps des indicateurs.

AIRDNA

Monthly Trend - Marne
This data is pulled through December 2022. All currency in USD. (*) Entire place properties only.
Contact us at hello@airdna.co
[Terms and Conditions](#)

Property Type	December 2022 vs December 2021												Last Twelve Months December 2022 vs Last Twelve Months December 2021																	
	Available Listings			Booked Listings			Occupancy Rate			Average Daily Rate			RevPAR			Available Listings			Booked Listings			Occupancy Rate			Average Daily Rate			RevPAR		
	2021	2022	% Chg	2021	2022	% Chg	2021	2022	% Chg	2021	2022	% Chg	2021	2022	% Chg	2021	2022	% Chg	2021	2022	% Chg	2021	2022	% Chg	2021	2022	% Chg	2021	2022	% Chg
Entire Place	1,939	2,570	32.5%	1,806	2,398	32.8%	54%	55%	1.2%	156	150	-4.1%	85	82	-3.0%	2,929	3,552	21.3%	2,713	3,432	26.5%	56%	57%	1.0%	149	143	-3.7%	84	81	-2.7%
Private Room	511	550	7.6%	441	466	5.7%	44%	45%	4.2%	75	79	5.7%	33	36	10.2%	753	845	12.2%	701	803	14.6%	45%	47%	4.8%	75	79	4.7%	34	37	9.8%
Shared Room	2	2	0.0%	2	2	0.0%	56%	60%	5.7%	44	31	-29.6%	25	19	-25.5%	10	4	-60.0%	9	3	-66.7%	34%	34%	11.7%	32	34	5.4%	10	12	17.7%
Bedrooms (*)																														
Hotel Comp (Studio and 1 bedroo	984	1,353	37.5%	913	1,263	38.3%	57%	55%	-3.9%	83	79	-4.1%	47	44	-7.9%	1,609	1,927	19.8%	1,444	1,843	27.6%	59%	58%	-2.3%	79	77	-2.9%	47	45	-5.1%
Studio	211	260	23.2%	195	238	22.1%	60%	56%	-6.0%	65	62	-3.7%	39	35	-9.5%	445	398	-10.6%	348	375	7.8%	60%	59%	-1.5%	60	59	-1.9%	36	35	-3.4%
1 bedroom	773	1,093	41.4%	718	1,025	42.8%	56%	55%	-3.2%	88	83	-5.3%	50	46	-8.3%	1,164	1,529	31.4%	1,096	1,468	33.9%	59%	57%	-2.4%	86	82	-4.0%	50	47	-6.3%
2 bedrooms	457	589	28.9%	430	540	25.6%	52%	56%	7.9%	133	128	-4.3%	69	72	3.3%	672	821	22.2%	644	797	23.8%	55%	57%	2.9%	125	124	-0.6%	69	70	2.4%
3 bedrooms	237	301	27.0%	212	282	33.0%	50%	53%	6.5%	190	184	-3.3%	95	98	3.1%	321	399	24.3%	310	394	27.1%	51%	55%	8.0%	186	175	-5.5%	95	97	2.1%
4+ bedrooms	261	327	25.3%	251	313	24.7%	53%	55%	5.0%	436	438	0.6%	229	242	5.6%	327	405	23.9%	315	398	26.3%	52%	54%	4.0%	424	417	-1.5%	221	226	2.4%
Submarkets (*)																														
Reims	749	1,051	40.3%	707	1,003	41.9%	65%	63%	-2.7%	109	108	-1.6%	71	68	-4.3%	1,371	1,622	18.3%	1,264	1,551	22.7%	61%	61%	-0.9%	98	101	3.0%	60	61	2.1%
PNR	201	256	27.4%	189	241	27.5%	52%	53%	2.9%	210	204	-2.9%	110	109	-0.1%	264	307	16.3%	244	300	23.0%	53%	55%	3.2%	202	196	-3.0%	107	107	0.1%
Argonne	29	37	27.6%	27	33	22.2%	50%	45%	-10.3%	221	211	-4.5%	110	94	-14.3%	37	44	18.9%	34	42	23.5%	51%	51%	-0.2%	186	178	-4.2%	95	91	-4.4%
Lac du Der	240	312	30.0%	200	266	33.0%	46%	50%	7.2%	142	161	12.8%	66	80	20.9%	345	434	25.8%	324	420	29.6%	53%	53%	1.2%	131	134	2.7%	69	72	4.0%
CC Sezanne Sud Ouest Marnais	72	101	40.3%	65	92	41.5%	48%	50%	3.4%	167	238	42.1%	80	118	46.9%	88	122	38.6%	83	121	45.8%	52%	52%	1.4%	162	201	23.9%	84	105	25.6%
Vignoble	722	913	26.5%	666	836	25.5%	50%	52%	2.8%	206	187	-9.4%	104	97	-6.9%	952	1,164	22.3%	886	1,136	28.2%	53%	55%	2.5%	196	181	-7.7%	104	99	-5.4%

Bilan hébergement locatif Marne 2022

2316 offres ouvertes à la location chaque mois en moyenne

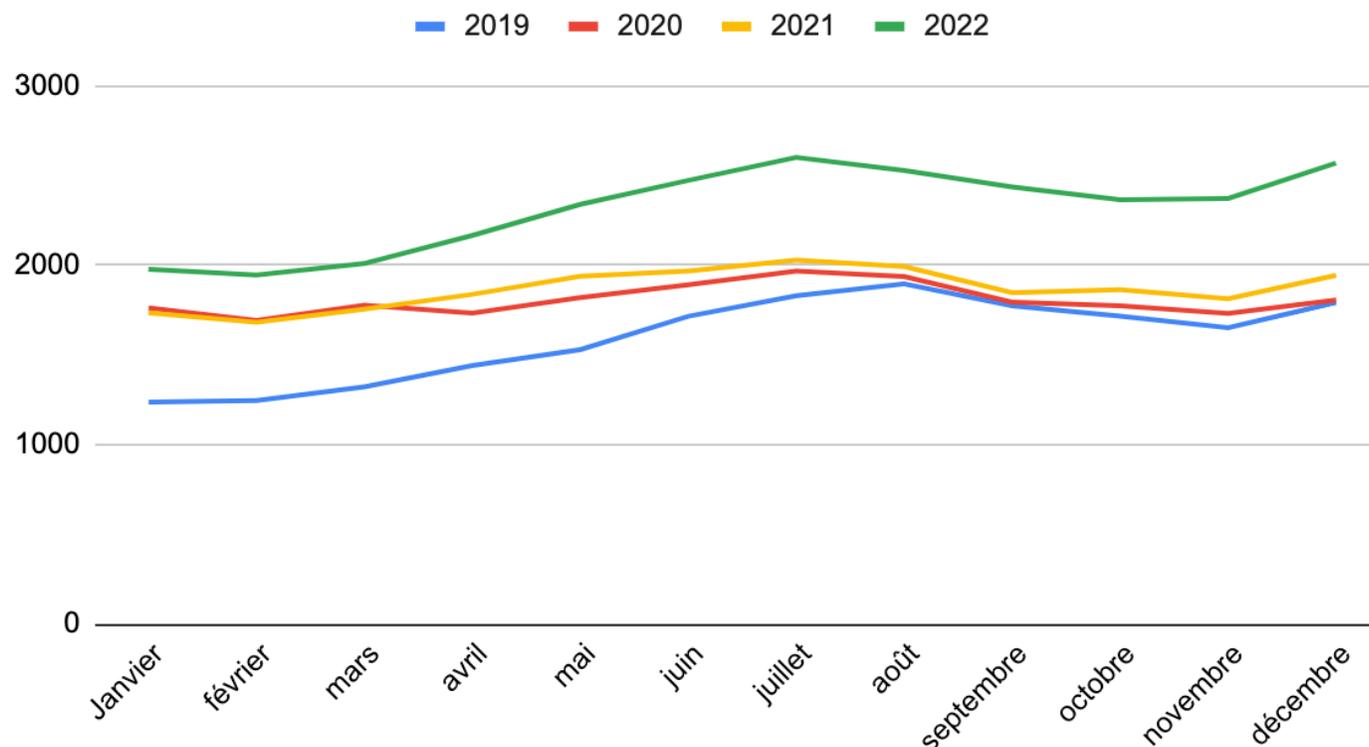
+ 24% VS 2021

Le nombre d'offres de meublés a progressé de près d'un quart en moyenne annuelle.

Si le volume a été accru pour chaque mois de 2022 vs 2021, on constate que le rythme de croissance a été moindre sur les 5 premiers mois de l'année que sur les mois de juin à décembre.

Ce dernier est d'ailleurs celui qui enregistre la plus forte hausse mensuelle (+32,2% d'offres réservables)

Volume d'offre - Evolution mensuelle



Bilan hébergement locatif Marne 2022

371 042 nuitées enregistrées*

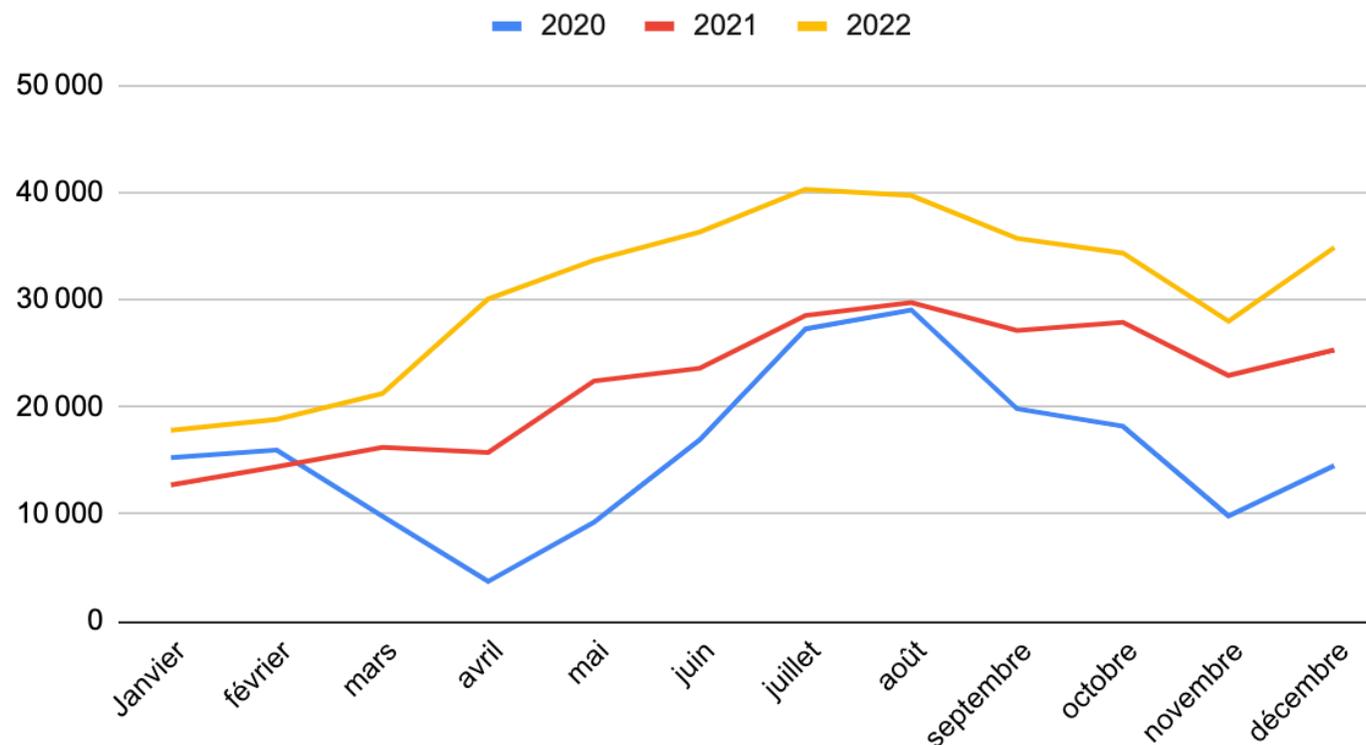
+ 39,1% VS 2021

Le volume de réservation annuel poursuit sa croissance à rythme constant (+40,6 % en 2021 vs 2020).

Cet accroissement est observable sur tous les mois de l'année mais de manière plus marquée d'avril à août).

La montée en charge du volume de nuitées réservées a démarré plus tôt en 2022 en raison du 3^{ème} confinement en 2021.

Evolution mensuelle des réservations



Bilan hébergement locatif Marne 2022

Taux d'occupation moyen 2022 : 55,1 %

-0,4% VS 2021

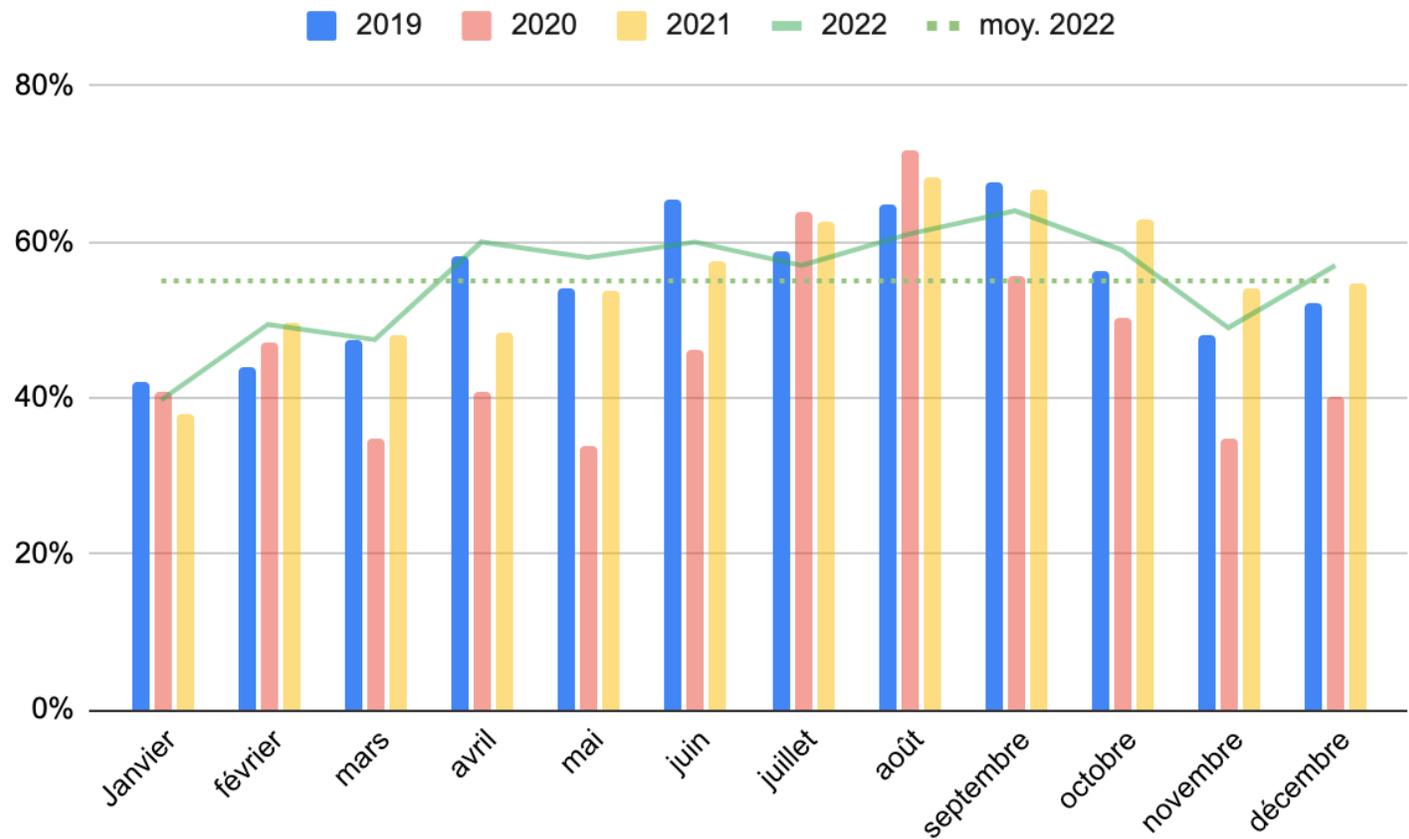
L'année 2022 se solde par un léger recul du TO moyen annuel en comparaison 2021.

Malgré une hausse des TO sur les mois de janvier à juin vs 2021, la saison estivale est marquée par un repli du TO qui ne s'est corrigé qu'au mois de décembre.

Les hébergements de grande capacité ne sont pas touchés par ce phénomène.

Remarque

La société AIRDNA a procédé à une correction de l'algorithme au cours du dernier trimestre. Elle engendre une révision à la baisse sur la saison estivale.



Bilan hébergement locatif Marne 2022

Prix moyen 2022 : 128,5€

-5,2 % VS 2021

Après deux années consécutives de hausse, le prix moyen est marqué par une légère baisse.

Elle se constate sur tous les mois de l'année à l'exception de janvier et avril.

Toutes les tailles de meublés sont touchées par cette baisse de prix moyen.

Prix moyen de la nuitée (€)

