

Benchmarking du tourisme - Le secteur Suisse du tourisme en comparaison internationale

Rapport de synthèse du «Programme de
benchmarking international
du tourisme suisse:
étape de projet 2018-2019»

Février 2020



Benchmarking du tourisme – Le secteur Suisse du tourisme en comparaison internationale

Rapport de synthèse du « Programme de benchmarking international du tourisme suisse: étape de projet 2018 – 2019 »

Editeur

BAK Economics AG pour le compte de

Canton de Berne, beco – Berne Économie
Canton des Grisons, Office de l'Économie et du Tourisme (AWT)
Canton du Valais, Service du Développement économique (SDE)
Canton de Vaud, SPECo, StatVD, Office du Tourisme
Canton du Tessin, Dipartimento delle finanze e dell'economia
Lucerne Tourisme, Engelberg-Titlis Tourisme

Avec le soutien d'Innotour, outil de promotion du Secrétariat d'Etat à l'économie SECO



Communication

Marc Bros de Puechredon, T +41 61 279 97 25
marc.puechredon@bak-economics.com

Chef de projet

Benjamin Studer, T +41 61 279 97 33
benjamin.studer@bak-economics.com

Rédaction

Benjamin Studer
Martin Eichler
Natalia Held
Selma Catakovic

Photo de couverture

BAK Economics/shutterstock

Copyright

L'ensemble des contenus de la présente publication, notamment les textes et les graphiques, relève de la protection des droits d'auteur, propriété de BAK Economics AG. Il est formellement interdit de copier la présente publication en totalité ou en partie, ou de la reproduire sous quelque forme que ce soit, pour la transmettre à des tiers, gratuitement ou moyennant paiement. La publication peut faire l'objet de citations avec indication de la source («source: BAK Economics»).

Copyright © 2020 by BAK Economics AG
Tous droits réservés

Synthèse

Depuis plus de dix ans, BAK Economics réalise des analyses détaillées relatives à la compétitivité internationale du tourisme suisse, ayant pour objet de dresser un état des lieux précis et systématique de la performance et des facteurs de compétitivité des destinations et régions.

Dans le cadre du «Programme de benchmarking international pour le tourisme suisse», conduit sur ordre des principales régions touristiques suisses (Valais, Berne, Grisons, Vaud, Tessin, Suisse centrale), BAK Economics analyse en profondeur la compétitivité internationale du secteur touristique suisse. L'étude «Benchmarking du tourisme – le tourisme suisse dans la comparaison internationale» résume les principaux enseignements de la phase de projet 2018-2019. Cette étude est divisée en cinq volets: «la Suisse, pays de tourisme», «le tourisme alpin», «le tourisme urbain» et «Innovations et développements ultérieurs». L'étude est structurée de manière à ce que chacun des volets constitue un rapport à part entière. L'ensemble des cinq volets offre une vision détaillée de la performance et de la compétitivité du tourisme suisse.

La Suisse, pays de tourisme

Le deuxième chapitre traite du secteur touristique suisse dans sa globalité. Il compare le tourisme suisse à ses homologues dans les pays voisins. En effet, les pays limitrophes de la Suisse servent de référence, car, d'une part, ils disposent d'un tourisme similaire, et, d'autre part, ils constituent les principaux concurrents du tourisme suisse. Plusieurs paramètres permettent d'illustrer la performance du tourisme suisse durant la période de 2000 à 2018 et de la comparer à celle de ses concurrents directs. Le chapitre 2.2 traite de la compétitivité du tourisme suisse en accordant une importance particulière aux conditions cadres déterminant le tourisme, telles que la compétitivité en termes de prix, les structures de coûts et la structure de l'offre.

Les performances du tourisme suisse restent en-deçà de la moyenne. En Suisse, le secteur touristique n'a enregistré qu'une faible hausse du nombre de nuitées ; il a donc perdu des parts de marché par rapport aux pays voisins. La croissance cumulée de 2000 à 2018 s'élève à 13,5% en Suisse, alors que les quatre pays limitrophes (UE4: Allemagne, France, Italie et Autriche) ont enregistré, pendant cette même période, une progression des nuitées de 30,2%. Le cours de change défavorable à la Suisse fait partie des raisons majeures de cette contreperformance. De même, dans l'hôtellerie suisse, le taux d'occupation des lits et le nombre de personnes actives occupées affiche un résultat moins positif que dans les pays de référence.

Le tourisme urbain fait figure de locomotive dans un secteur touristique globalement atone en Suisse. Ainsi, au cours de la période d'observation, les « Grandes villes » ont enregistré une augmentation de 59% des nuitées, contribution substantielle à la croissance du secteur. En revanche, pendant cette même période, le tourisme alpin a perdu presque 4% de ses nuitées.

L'examen des facteurs déterminant la compétitivité montre à son tour que les prix élevés pratiqués dans le tourisme suisse constituent un sérieux handicap pour sa

compétitivité. Depuis 2008, les prix pratiqués dans l'hôtellerie/ restauration suisse ont été fortement impactés par le renchérissement du franc suisse. En 2018, les prix de l'hôtellerie/restauration suisse dépassaient de 29 points ceux des pays limitrophes.

Un autre point faible du tourisme suisse réside dans son offre d'hébergement. D'une part, l'économie touristique suisse est majoritairement composée d'établissements de petite taille et son quota de lits par établissement hôtelier est inférieur à celui des pays de référence. Par ailleurs, un hôtel sur deux n'est pas classé ; il existe un différentiel de 5 points par rapport à son principal concurrent, l'Autriche. Ce chiffre pourrait traduire un déficit en termes de qualité dans certains segments du marché, alors que, dans le segment de l'hôtellerie de luxe, la Suisse est bien positionnée.

Toutefois, en dépit des déficits prémentionnés, la compétitivité du tourisme suisse est généralement très bonne. Conformément au « Travel & Tourism Competitiveness Index », la Suisse figure parmi les dix pays du monde les plus compétitifs en matière de tourisme. Ainsi, elle offre des conditions cadres particulièrement favorables au tourisme, telles qu'une excellente infrastructure et une haute qualité écologique, respectueuse de l'environnement.

Le tourisme alpin

L'analyse du tourisme alpin est dédiée, d'une part, au tourisme alpin dans sa globalité et à l'ensemble des régions alpines et, d'autre part, aux différentes destinations alpines. L'analyse se focalise essentiellement sur 2018, mais elle tient compte également des évolutions au cours des années, ainsi que des tendances les plus récentes, observées en 2019.

Au cours de l'année touristique 2019, le nombre de nuitées hôtelières vendues dans l'espace alpin suisse a encore progressé. Ainsi, le dynamisme amorcé en 2017 se poursuit. Cette évolution positive se reflète au niveau de l'actuel «BAK TOPINDEX» 2018, indice international comparant la performance économique des destinations alpines. Il convient de souligner l'extraordinaire remontée des destinations alpines suisses dans le *ranking* 2018; depuis 2016, elles ont gagné 8 places en moyenne. Par ailleurs, Lucerne talonne étroitement le Kleinwalsertal et se révèle deuxième meilleure destination de l'Espace alpin.

La tendance observée dans le tourisme suisse au cours de l'année touristique 2017, et qui s'est traduite par une évolution positive des nuitées, s'est poursuivie pendant l'année touristique 2018 et le nombre des nuitées hôtelières a progressé de 3,8%. La croissance dynamique en été (+3,1% par rapport à la même saison de l'année précédente) a été surclassée par la saison d'hiver (+4,2%). L'embellie dont jouit ce secteur économique est principalement portée par une demande en hausse en provenance de la clientèle européenne (+3,4%) ; mais la demande de la clientèle suisse s'est à son tour nettement renforcée (+2,9%).

Lucerne au deuxième rang du classement

Selon le «BAK TOPINDEX» 2018, Lucerne se classe juste derrière le Kleinwalsertal et, de ce fait, est la deuxième destination la plus performante de l'Espace alpin. Cette destination, au bord du lac des Quatre Cantons, est abonnée aux cinq premiers rangs du classement. Privilégiée par un excellent taux d'occupation et une évolution favorable des nuitées au cours des cinq dernières années, Lucerne se maintient sans difficulté en tête du tableau 2018. Zermatt (6^{ème} rang) et Engelberg (13^{ème} rang) sont les deux autres destinations suisses qui ont réussi à se hisser dans le Top 15 du «BAK TOPINDEX» 2018.

Verbier et Zermatt figurent au Top 15 de l'hiver

Fort heureusement, deux destinations suisses ont réussi à faire leur entrée au «BAK TOPINDEX» 2018 et comptent parmi les 15 meilleures de la saison d'hiver. La destination suisse la plus performante est Verbier, bien classée au 11^{ème} rang, suivie par la destination Zermatt, classée 14^{ème}. Bien que les destinations suisses aient démontré une excellente amélioration, les destinations autrichiennes restent des concurrentes redoutables. Environ dix entre elles se trouvent dans le TOP 15 : en hiver, c'est la destination Lech-Zürs, dans le Vorarlberg, présente sur le podium depuis 2007, qui emporte le palmarès ; elle est suivie par Paznaun et Tux – Finkenberg.

Lucerne en tête du classement de l'été

En été, les destinations suisses se montrent particulièrement performantes ; l'une d'elles rafle d'ailleurs la première place. Ainsi, Lucerne, grâce à ses nombreux points d'attraction, son caractère urbain et son excellent positionnement géographique au

bord du lac des Quatre Cantons, a pu se maintenir en tête du classement d'été 2018. Depuis 2007, et à deux exceptions près seulement (2009 et 2011), la destination située en Suisse centrale s'est révélée la destination la plus prisée en été dans l'Espace alpin.

Trois autres destinations suisses, à savoir Interlaken, Weggis et la Jungfrauregion, ont intégré le classement des quinze meilleures destinations d'été. Interlaken a été particulièrement convaincante par sa forte utilisation des capacités. A Weggis, le succès est porté essentiellement par une évolution dynamique des nuitées hôtelières, la clientèle asiatique ayant plus que doublé depuis 2014. La Jungfrauregion marque des points grâce à une forte rentabilité et à une importante progression des nuitées.

Evolution récente pendant l'année touristique 2019

La demande en nuitées a connu une évolution positive (+1,7%) pendant l'année touristique 2019, évolution principalement due à une saison d'été très positive (+2,1%). Les progressions observées depuis 2017 laissent entrevoir un revirement de tendance ; il ne s'agit donc pas d'un simple effet rebond après une année 2016 particulièrement morose. Ainsi, la demande en nuitées hôtelières, émanant de la clientèle internationale, en constante expansion depuis 2017, confirme la reprise durable après le choc provoqué par la réévaluation du franc suisse. C'est la clientèle originaire de l'Amérique du Nord (+9,8%) et du Japon (+8,9%) qui porte l'essentiel de cette demande. Aussi, en comptabilisant approximativement 22 millions de nuitées en 2019, le tourisme alpin a renoué avec son niveau de 2010 (presque 22 millions de nuitées). Ce revirement de tendance apporte la preuve que les mesures prises pendant la période difficile des dernières années, visant notamment à améliorer l'efficacité, ont porté leurs fruits.

Les 15 destinations les plus performantes de l'Arc alpin 2018

Rang 2018	Destination	Region	TOPINDEX 2018	Index Entw.	Index Ausl.	Index Preis	Rang 2017	Rang 2013	Rang 2007
1	Kleinwalsertal	Vorarlberg	5.0	3.3	5.9	4.7	2	1	8
2	Luzern	Zentralschweiz	5.0	4.3	5.7	4.1	1	3	5
3	Seiser Alm	Südtirol	4.8	4.2	5.0	4.9	3	14	12
4	Oberstdorf	Allgäu	4.7	3.7	5.2	4.5	4	12	11
5	Gröden	Südtirol	4.7	4.1	4.3	5.7	10	21	15
6	Zermatt	Wallis	4.7	4.0	5.0	4.6	9	24	2
7	Achensee	Tirol	4.6	3.2	5.5	4.1	5	5	7
8	Tannheimer Tal	Tirol	4.6	3.7	5.8	3.1	12	6	38
9	Kaiserwinkl	Tirol	4.5	4.0	6.0	2.4	51	10	47
9	Salzburg und Umgebung	Salzburg	4.5	4.6	5.3	3.2	6	8	4
11	Erste Ferienregion im Zillertal	Tirol	4.4	3.7	5.0	3.9	12	18	19
12	Innsbruck und Umgebung	Tirol	4.4	4.2	5.0	3.5	44	13	17
13	Engelberg	Zentralschweiz	4.4	4.7	4.7	3.6	39	49	9
13	Grossarlal	Salzburg	4.4	3.1	4.8	4.4	8	2	6
15	Hochpustertal	Südtirol	4.4	4.4	4.1	4.7	18	64	20

«BAK TOPINDEX» de l'année touristique, moyenne de l'Arc alpin = 3,5, 145 destinations de l'Espace alpin européen
Source: BAK Economics

Les 15 destinations d'hiver les plus performantes de l'Arc alpin 2018

Les 15 destinations d'été les plus performantes de l'Arc alpin 2018

Rang 2018	Destination	Région	TOPINDEX 2018	Index Entw.	Index Ausl.	Index Preis	Rang 2017	Rang 2013	Rang 2007
1	Lech-Zürs	Vorarlberg	5.1	3.4	5.2	6.0	1	2	2
2	Paznaun	Tirol	4.9	3.9	5.7	4.2	4	3	5
3	Tux - Finkenbergr	Tirol	4.8	3.5	6.0	3.7	2	4	4
4	Skiregion Obertauern	Salzburg	4.8	4.0	5.3	4.5	3	8	1
5	Serfaus-Fiss-Ladis	Tirol	4.7	3.5	5.4	4.4	7	1	3
6	Ötztal Tourismus	Tirol	4.7	3.6	5.7	3.9	5	7	14
7	St.Anton am Arlberg	Tirol	4.7	3.3	4.8	5.5	6	5	7
8	Gröden	Südtirol	4.7	4.0	4.7	5.1	11	17	12
9	La Clusaz	Haute-Savoie	4.6	3.7	4.3	5.7	15	26	33
10	Grossarlal	Salzburg	4.6	3.7	5.0	4.4	8	6	10
11	Verbier	Wallis	4.5	4.9	3.8	5.6	10	53	20
12	Alta Badia	Südtirol	4.5	3.8	4.4	5.1	19	13	15
13	Saalbach-Hinterglermm	Salzburg	4.5	3.5	4.6	4.9	12	11	11
14	Zermatt	Wallis	4.5	3.8	4.9	4.2	16	25	8
15	Stubai Tirol	Tirol	4.4	3.3	5.6	3.3	9	16	24

Rang 2018	Destination	Région	TOPINDEX 2018	Index Entw.	Index Ausl.	Index Preis	Rang 2017	Rang 2013	Rang 2007
1	Luzern	Zentralschweiz	5.4	4.1	6.0	5.3	1	1	1
2	Achensee	Tirol	5.1	3.3	5.6	5.4	2	3	3
3	Kleinwalsertal	Vorarlberg	5.0	3.6	5.3	5.4	3	8	10
4	Interlaken	Berner Oberland	5.0	3.9	5.4	4.9	4	9	11
5	Oberstdorf	Allgäu	4.8	3.8	5.4	4.6	8	11	13
6	Hochpustertal	Südtirol	4.8	4.1	4.4	6.0	4	28	16
6	Seiser Alm	Südtirol	4.8	4.1	4.9	5.0	4	12	15
8	Salzburg und Umgebung	Salzburg	4.8	4.3	5.3	4.2	7	5	4
9	Weggis	Zentralschweiz	4.7	5.1	4.7	4.4	9	58	14
10	Tannheimer Tal	Tirol	4.6	3.9	5.5	3.6	15	10	22
11	Wolfgangsee	Salzburg	4.6	4.0	4.5	5.1	16	17	26
11	Meraner Land	Südtirol	4.6	3.3	5.9	3.2	10	3	6
13	Jungfrauregion	Berner Oberland	4.5	4.4	4.3	4.9	12	27	43
14	Kaiserwinkl	Tirol	4.5	3.9	5.9	2.6	47	7	18
15	Garda trentino	Trento	4.4	3.3	6.0	2.7	12	2	5

BAK TOPINDEX® de la saison d'hiver/ saison d'été, moyenne de l'Arc alpin = 3,5, 145 destinations de l'Espace alpin européen

Source: BAK Economics

Les destinations urbaines

Au cours des années passées, le tourisme urbain avait le vent en poupe et a considérablement progressé. Les cinq plus grandes villes suisses Bâle, Berne, Genève, Lausanne et Zurich sont soumises à une comparaison internationale avec les destinations urbaines Barcelone, Florence, Fribourg-en-Brisgau, Heidelberg, Munich, Prague, Salzbourg, Stuttgart, Vérone et Vienne.

Au cours des deux dernières années, la demande dans le domaine du tourisme urbain en Suisse a connu une évolution particulièrement dynamique (2017: +7,1%, 2018: +5,6%). Il s'agit certainement d'une réplique aux années 2015 et 2016, période extrêmement difficile en raison de la réévaluation brutale du franc suisse. Grâce à la forte reprise enregistrée en 2017 et 2018, les villes suisses ont plus ou moins réussi à maintenir leur positionnement au niveau du «BAK TOPINDEX» 2018, comparaison internationale qui analyse la performance des destinations sur les cinq dernières années.

En 2018, à l'instar de toutes les enquêtes réalisées depuis 2010, Genève s'est à nouveau montrée la plus performante des destinations urbaines suisses étudiées. S'il est vrai qu'en termes de nuitées, Genève affiche la plus faible évolution des 15 destinations urbaines sous étude, elle se classe néanmoins au 9^{ème} rang sur 15, grâce à son excellente rentabilité et son taux d'occupation avantageux. Aussi, elle termine devant les quatre autres villes suisses participant à l'étude. Zurich, 2^{ème} ville suisse du *ranking*, portée par une bonne utilisation de ses capacités hôtelières, se hisse au 11^{ème} rang.

«BAK TOPINDEX» 2018

Destination	TOPINDEX 2018	Indice évol.	Indice occ.	Indice prix	Pos. 2017	Pos. 2012	Pos. 2007
1 Barcelona	5.6	3.7	6.0	6.0	1	1	1
2 Firenze	4.9	3.8	5.1	5.3	2	5	8
3 Praha	4.8	4.0	4.6	5.8	3	4	2
4 Verona	4.7	4.5	5.0	4.4	6	11	3
5 München	4.6	4.9	4.5	4.5	4	2	7
6 Salzburg	4.5	4.2	4.6	4.5	5	6	10
7 Heidelberg	4.3	4.7	4.3	4.1	7	9	14
7 Wien	4.3	4.1	4.5	4.2	9	3	5
Valeur moyenne	4.4	4.1	4.4	4.4			
9 Genève	4.3	3.0	4.2	5.2	7	7	4
9 Freiburg	4.3	4.4	4.3	4.2	10	8	13
11 Zürich	4.2	4.0	4.4	4.0	11	10	6
12 Stuttgart	3.9	4.3	3.7	3.9	12	12	15
13 Bern	3.9	3.7	4.6	2.7	14	15	11
14 Lausanne	3.8	4.4	3.7	3.7	13	14	12
15 Basel	3.6	4.3	3.0	4.0	15	13	9

Indice, valeur médiane de l'échantillon complet des destinations urbaines = 3,5 points, l'échantillon complet comprend: 27 villes suisses et 17 villes européennes
Source: BAK Economics, divers offices statistiques

Les années 2015 et 2016, marquées par la réévaluation brusque du franc suisse provoquée, elle, par la suppression du cours de change plancher en janvier 2015, ont été des années difficiles pour le tourisme suisse. Par la suite, les destinations urbaines suisses ont dû se contenter d'une modeste progression des nuitées, progression qui se cantonnait tout juste à 1% par an en moyenne. Cependant, depuis deux ans, on assiste à un revirement de tendance significatif: la hausse de la demande, de 7,1% en 2017 et de 5,6% en 2018, témoigne clairement qu'un processus de rattrapage est enclenché. En effet, au cours de ces deux dernières années, les cinq plus grandes villes suisses ont enregistré une croissance dynamique comme elles n'en ont plus connu depuis la crise financière et économique de 2008. Elles affichent même une croissance plus soutenue que leurs partenaires de *benchmarking* internationaux. Par ailleurs, la demande en hausse au premier semestre 2019 permet aux cinq villes suisses sous étude d'envisager positivement l'avenir immédiat.

Cette évolution favorable de la demande pendant les dernières années a évité aux villes suisses d'être reléguées aux derniers rangs du «BAK TOPINDEX» et de perdre davantage de terrain dans la compétition internationale. L'orientation à moyen terme du «BAK TOPINDEX» (période d'observation actuelle 2013 à 2018) exige que les années difficiles 2015 et 2016 soient comprises dans l'analyse. Par conséquent, la compétition internationale ayant enregistré une forte expansion pendant les années précitées, les villes suisses ont tout de même dû céder des parts de marché sur l'ensemble des cinq années observées. Toutefois, cette tendance à la baisse ayant été interrompue récemment, les villes suisses réussissent à maintenir, tant bien que mal, leur positionnement au niveau du «BAK TOPINDEX» 2018.

Selon l'indice «BAK attractivité des villes», Genève et Zurich sont considérées comme étant des villes disposant d'une offre particulièrement attractive. Globalement, les villes suisses se situent à peu près au milieu de l'échantillon de *benchmarking*, si l'on juge d'après leur compétitivité internationale, paramètre qui tient compte non seulement de leur attractivité respective, mais encore de la structure du parc hôtelier et de leur internationalité.

Innovations et développements ultérieurs

Nouvelles estimations pour la parahôtellerie (PASTA)

La parahôtellerie constitue une branche importante à l'intérieur du secteur hôtellerie/restauration. D'après la statistique de l'hébergement touristique (HESTA) et celle relative à la parahôtellerie (PASTA), en 2016, près de 30% des nuitées touristiques vendues en Suisse relevaient de la parahôtellerie. Elle comprend la composante de l'industrie d'hébergement qui échappe à l'hôtellerie classique. Aussi, il est indispensable de connaître l'évolution de la parahôtellerie afin d'être en mesure de juger de manière complète la performance et la compétitivité de l'hôtellerie/restauration. Toutefois, on ne disposait que de peu de données fiables relatives à la parahôtellerie pour la période allant de 2004 à 2015, puisqu'aucune enquête officielle n'avait été réalisée. En 2016, l'Office fédéral de la Statistique (OFS) a lancé l'enquête PASTA. Depuis, celle-ci relève annuellement «l'offre et la demande en matière de logements de vacances exploités commercialement, ainsi que de logements collectifs». Toutefois, ces données ne sont publiées qu'à niveau national, ainsi que pour les sept grandes régions suisses (régions lac Léman, Espace Mittelland, Suisse du Nord-Ouest, Zurich, Suisse orientale, Suisse centrale, Tessin).

Cependant, on constate un intérêt grandissant pour ces données concernant la parahôtellerie au niveau des destinations touristiques. Aussi, BAK Economics s'est fixé comme objectif d'estimer les données PASTA à l'échelle des destinations. L'estimation intègre les nuitées, les arrivées et le taux d'occupation. Pour réaliser les estimations nécessaires, BAK Economics se fonde sur les données PASTA complètes que l'OFS lui met à disposition.

Résultats: La méthode des «Small Area Estimation» permet, pour la première fois, de se prononcer au sujet de l'offre et de la demande dans la parahôtellerie à l'échelle des destinations alpines. L'interprétation des données relevant de la parahôtellerie à l'échelle de la destination donne lieu à des conclusions intéressantes et à des révélations importantes. Néanmoins, le lecteur devrait toujours avoir à l'esprit qu'il s'agit d'estimations qui, notamment dans les destinations de moindre taille, comportent une part d'incertitude plus grande qu'une statistique complète. Cependant, les tests ont montré que cette incertitude a pu être considérablement minorée par la méthode choisie.

Prix d'hôtel

La digitalisation recèle un potentiel considérable pour l'avenir du tourisme suisse. Toutefois, cette mutation progresse à une vitesse telle, que saisir cette opportunité relève d'un énorme défi. Ainsi, il convient de prévoir une adaptation technique à tous les niveaux. Eu égard à l'évolution fulgurante des technologies numériques, la phase de projet 2018/2019 comprend une nouvelle méthode pour la saisie des prix d'hôtel.

Depuis plusieurs années, la quote-part des réservations via des plateformes en ligne est en hausse, aux dépens de la proportion des réservations directes. Les traditionnelles listes des prix permettant aux hôtels d'indiquer leurs prix fixes via leur site web ou par le biais d'autres canaux de distribution sont en voie de disparition et n'ont plus

vraiment cours. Mais, au-delà de la manière de laquelle une réservation est réalisée, cette évolution se répercute également sur les prix du consommateur final. Ainsi, fortes de leur position sur le marché et de la « clause du meilleur prix », les plateformes de réservation sont fréquemment en mesure d'imposer de meilleurs prix que les hôtels eux-mêmes. Par conséquent, afin de correctement représenter les prix hôteliers, il est indispensable d'intégrer dans la saisie les plateformes de réservation, telles que booking.com.

La nouvelle méthode de saisie des prix d'hôtel permet de tenir compte des mutations générées par la digitalisation dans l'hôtellerie. Le nouveau concept de saisie prévoit d'intégrer dans la banque de données les prix d'hôtel pratiqués par certaines plateformes de réservation en ligne (notamment booking.com). Cette méthode permet d'obtenir automatiquement les prix des hôtels à partir d'une plateforme de réservation en ligne et de réaliser diverses analyses ciblées. Dans le cadre du présent rapport sont présentés les premiers résultats de cette nouvelle méthode de saisie.

Résultats: Par rapport à ses concurrentes internationales, la Suisse se distingue généralement par le niveau de prix le plus élevé, et ce toutes catégories d'hôtel confondues. Une analyse plus approfondie des destinations suisses révèle une différenciation intéressante des prix en fonction de la saison et de la région étudiée. Toutefois, dans un contexte international, les seuls prix ne permettent aucune conclusion quant à la rentabilité d'une destination. Afin de permettre une comparabilité internationale, nous avons aussi analysé des prix indexés qui tiennent compte de la structure des coûts du pays respectif, ainsi que des différentes structures hôtelières (nombre d'étoiles). Cette approche qui permet avant tout de tenir compte de la propension à dépenser des clients pour un séjour dans une destination, montre le bon positionnement de nombreuses destinations suisses.

Nouvelles formes d'hébergement: Airbnb

La façon de procéder au choix et à la réservation des nuitées touristiques a été complètement bouleversé dans le sillage de la digitalisation. De nouvelles formes d'hébergement ont été créées (par ex. Airbnb). Néanmoins, ces «nouveaux» canaux de distribution s'appliquent également aux types d'hébergements traditionnels (par exemple les logements de vacances existants).

On peut dire que ces nouvelles offres ont totalement modifié la conception de l'utilisation commerciale des appartements comme hébergement touristique. Les plateformes simplifient beaucoup l'entrée sur le marché pour les prestataires non professionnels. Non seulement la popularité des différentes plateformes permet de réduire au maximum le risque financier généré par les dépenses de marketing, mais elle diminue encore les nombreux obstacles à surmonter pour rentrer dans l'hôtellerie traditionnelle. Cependant, l'entrée sur le marché ayant été facilitée, l'offre en possibilités d'hébergement est devenue volatile et très difficilement quantifiable. De même, il est très compliqué de quantifier la demande, soit le total des nuitées effectuées, car l'éventail des prestataires subit une perpétuelle mutation et il n'existe aucune obligation légale de documenter ces séjours.

Par conséquent, les destinations et les régions ont besoin de données articulées et utilisables qui leur permettent de prendre des décisions stratégiques factuelles quant à une éventuelle focalisation sur de nouveaux prestataires, tels que Airbnb. Une première approche pour pallier cette lacune d'information consisterait à saisir et à analyser en continu les données relatives aux offres Airbnb et aux prestataires, mais aussi celles relatives à la configuration et la qualité de l'offre, à la réservation, à l'hébergement et aux prix. Tout ne peut pas être fait (tout de suite), mais cette innovation dans le cadre du benchmarking touristique sera un premier pas systématique dans la bonne direction.

Résultats: Les résultats découlant de l'analyse de l'offre en lits et des prix pratiqués chez Airbnb permettent de dresser un tableau comparable à celui résultant de l'analyse PASTA dans le chapitre 6.3 et dans le chapitre 7.3 concernant les prix d'hôtel. Grâce à la combinaison des données nouvellement saisies et estimées, BAK Economics pourra désormais proposer une analyse plus étoffée de la demande et de l'offre, complétée par des paramètres relatifs au chiffre d'affaires.

Sommaire

1	Introduction	19
1.1	Etat des lieux et objectifs	19
1.1.1	Objectifs et utilité.....	19
1.1.2	Le «BAK DESTINATIONSMONITOR®»	21
1.2	Plan du rapport final.....	21
1ère partie :	LA SUISSE, PAYS DE TOURISME	23
2	Le tourisme suisse dans la comparaison internationale	24
2.1	La performance du secteur touristique suisse	24
2.1.1	L'évolution de la demande touristique	24
2.1.2	Taux d'occupation des capacités d'hébergement.....	28
2.1.3	L'évolution du nombre de personnes actives occupées	29
2.2	La compétitivité du tourisme suisse.....	30
2.2.1	La compétitivité en termes de prix	30
2.2.2	La qualification de la main-d'œuvre et l'emploi	32
2.2.3	L'offre hôtelière.....	34
2.2.4	Conditions cadres	39
2e partie :	LE TOURISME ALPIN	42
3	Les régions alpines dans la comparaison internationale	43
3.1	Le tourisme dans l'Espace alpin.....	43
3.1.1	L'importance du tourisme alpin.....	44
3.1.2	L'offre et la demande dans le tourisme alpin.....	46
3.1.3	L'évolution de l'offre et de la demande	47
3.2	La performance des régions alpines suisses dans la comparaison internationale.....	50
3.2.1	L'évolution de la demande touristique.....	50
3.2.2	Le taux d'occupation des capacités d'hébergement	52
3.3	Les facteurs de compétitivité de l'industrie d'hébergement dans la comparaison internationale	53
3.3.1	L'offre d'hébergement.....	53
3.3.2	La demande d'hébergement	56
4	Destinations alpines	59
4.1	Le palmarès des destinations alpines	59
4.1.1	Le palmarès des destinations de l'année touristique.....	60
4.1.2	Le palmarès des destinations en hiver	63
4.1.3	Le palmarès des destinations en été	65
4.1.4	Evolution actuelle de la performance en Suisse	67
4.2	La compétitivité du tourisme alpin	69
4.2.1	L'offre	69
4.2.2	La demande	71
4.2.3	Attractivité	72
3e partie:	LE TOURISME URBAIN.....	76
5	Performance et compétitivité des plus grandes villes suisses dans la comparaison internationale	77
5.1	Performance économique.....	77

5.2	Evolution actuelle dans les 5 plus grandes villes suisses	79
5.3	Compétitivité	80
5.4	Dans le tourisme urbain suisse, la demande a renoué avec le dynamisme d'avant la crise financière	84
4^e partie:	Innovations et développements ultérieurs	86
6	Nouvelles estimations pour la parahôtellerie (PASTA).....	87
6.1	Introduction.....	87
6.2	Méthode	87
6.2.1	Problématique.....	88
6.2.2	Small Area Estimation (SAE)	88
6.3	Résultats	92
6.3.1	Structure de l'offre.....	92
6.3.2	Taux d'occupation.....	99
6.3.3	Evolution de la demande	106
6.4	Conclusion.....	109
7	Prix d'hôtel.....	111
7.1	Etat des lieux et objectifs	111
7.2	Méthode	112
7.2.1	Délimitation régionale	112
7.2.2	Paramètres renseignés	112
7.2.3	Conceptualisation de l'interrogation	113
7.2.4	Indexation.....	114
7.3	Résultats	114
7.3.1	Prix moyens dans les différents pays	115
7.3.2	Comparaison des régions et destinations suisses	117
7.3.3	Comparaison internationale des prix d'hôtel par destination	123
7.3.4	Comparaison internationale des prix indexés	125
7.4	Conclusion.....	126
8	Nouvelles formes d'hébergement: Airbnb	127
8.4	Introduction.....	127
8.5	Données	127
8.6	Résultats	128
8.6.1	Offre.....	128
8.6.2	Prix par client	130
8.7	Conclusion.....	132
9	Annexe.....	134
9.4	L'échantillon des destinations touristique	134
9.4.1	L'échantillon des destinations urbaines	134
9.4.2	L'échantillon des destinations touristiques alpines.....	134
10	Références.....	136

Sommaire des tableaux

Tab. 2-1	« Travel & Tourism Competitiveness Index » I	40
Tab. 2-2	«Travel & Tourism Competitiveness Index» II	41
Tab. 4-1	Le palmarès des 15 destinations alpines.....	61
Tab. 4-2	Les 15 destinations alpines les plus performantes en hiver 2018	64
Tab. 4-3	Le palmarès des 15 destinations alpines en été 2018.....	66
Tab. 5.1	«BAK TOPINDEX»	79
Tab. 6-1	Evolution de la demande dans les destinations suisses	109
Tab. 7-1	Palmarès des prix moyens d'hôtel	124
Tab. 7-2	Palmarès des prix moyens indexés	126
Tab. 8-1	Offre des destinations touristiques suisses.....	130
Tab. 8-2	Prix moyen par personne dans les destinations alpines suisses.....	132
Tab. 9-1	L'échantillon des destinations urbaines	134
Tab. 9-2	L'échantillon des destinations touristiques alpines	135

Table des illustrations

Fig. 2-1	Évolution du nombre de nuitées hôtelières en Suisse et dans ses pays voisins.....	25
Fig. 2-2	Parts de croissance des régions de villégiature 2000 - 2018	26
Fig. 2-3	Parts de croissance des zones ST 2000 - 2018.....	26
Fig. 2-4	Parts de croissance selon marchés d'origine, 2000 - 2018.....	27
Fig. 2-5	Taux d'utilisation des lits de l'hôtellerie suisse, comparaison internationale.....	28
Fig. 2-6	Évolution du nombre d'actifs occupés dans la comparaison internationale (2000 - 2018)	29
Fig. 2-7	Indices du niveau de prix relatif de l'hôtellerie/restauration.....	31
Fig. 2-8	Coûts horaires bruts du travail, hôtellerie/restauration (comparaison 2000-2018)	32
Fig. 2-9	Indices des niveaux de prix relatifs des principaux produits intermédiaires pour l'hôtellerie, 2018.....	32
Fig. 2-10	Niveau de formation dans l'hôtellerie/restauration suisse et dans l'économie dans son ensemble (2000 et 2018)	33
Fig. 2-11	Niveau de formation dans l'hôtellerie/restauration - comparaison Suisse et pays voisins (2000 et 2018).....	33
Fig. 2-12	Structure de l'emploi dans l'hôtellerie/restauration suisse	34
Fig. 2-13	Taille moyenne des établissements hôteliers (2000 vs 2018).....	35
Fig. 2-14	Évolution structurelle de l'hôtellerie suisse	35
Fig. 2-15	Structure de l'hôtellerie I.....	36
Fig. 2-16	Structure de l'hôtellerie II.....	37
Fig. 2-17	Structure de l'hôtellerie III.....	38
Fig. 2-18	Investissements immobiliers au niveau des hôtels et restaurants, comparé au total des activités de construction à usage professionnel	39
Fig. 3-1	Les régions de l'Espace alpin	43
Fig. 3-2	Part du tourisme alpin sur le marché mondial	44
Fig. 3-3	Quote-part des personnes actives occupées dans l'hôtellerie/restauration par rapport à l'emploi global (2018).....	45
Fig. 3-4	Lits touristiques dans l'Espace alpin, selon type d'hébergement.....	47
Fig. 3-5	Volume de nuitées dans l'Espace alpin, par type d'hébergement	47
Fig. 3-6	Évolution du nombre de nuitées hôtelières sur l'année touristique, 1995 - 2018.....	48
Fig. 3-7	Évolution du nombre de nuitées hôtelières en saison hivernale (novembre - avril), 1995-2018.....	49
Fig. 3-8	Évolution du nombre de nuitées hôtelières en saison estivale (mai - octobre), 1995-2018	49
Fig. 3-9	Évolution du nombre de lits d'hôtel sur l'année touristique, 2000 - 2018.....	50
Fig. 3-10	Évolution du nombre de nuitées hôtelières, année touristique (2000 - 2018).....	51
Fig. 3-11	Évolution du nombre de nuitées en hôtel pendant la saison d'hiver (2000 - 2018).....	51
Fig. 3-12	Évolution du nombre de nuitées en hôtel pendant la saison d'été (2000 - 2018).....	51

Fig. 3-13	Le taux d'occupation dans l'hôtellerie par année touristique.....	52
Fig. 3-14	Utilisation des structures hôtelières en saison hivernale (novembre à avril).....	53
Fig. 3-15	Utilisation des structures hôtelières en saison estivale (mai à octobre).....	53
Fig. 3-16	Taille moyenne des établissements hôteliers (comparaison 2018 vs. 2000).....	54
Fig. 3-17	Structure hôtelière : nombre de lits d'hôtel par catégorie d'hôtels.....	55
Fig. 3-18	La saisonnalité de la demande touristique	56
Fig. 3-19	La structure de la demande : nuitées hôtelières selon les marchés d'origine	58
Fig. 4-1	Les composantes du « BAK TOPINDEX »	60
Fig. 4-2	Les 15 grands gagnants 2018.....	62
Fig. 4-3	Le palmarès des destinations de l'arc alpin 2018.....	63
Fig. 4-4	Les 15 grands gagnants de la saison hivernale 2018	65
Fig. 4-5	Les 15 grandes gagnantes de la saison d'été 2018	67
Fig. 4-6	Evolution actuelle de la performance en Suisse	68
Fig. 4-7	Structure hôtelière : quote-part des lits hôteliers par catégorie d'étoiles.....	70
Fig. 4-8	Taille des établissements : nombre de lits par établissement.....	71
Fig. 4-9	Intensité touristique	71
Fig. 4-10	Saisonnalité de la demande touristique	72
Fig. 4-11	Attractivité du domaine skiable 2018.....	73
Fig. 4-12	Les pistes du domaine skiable	74
Fig. 4-13	Altitude du domaine skiable	74
Fig. 4-14	Diversité de l'offre en été 2018	75
Fig. 5-1	Evolution de la demande et du taux d'occupation au 1 ^{er} semestre 2019.....	80
Fig. 5-2	Structure hôtelière.....	81
Fig. 5-3	Taille des établissements	82
Fig. 5-4	Internationalité	83
Fig. 5-5	BAK attractivité des villes	84
Fig. 6-1	Quote-part des lits observés à l'échelle de destination	88
Fig. 6-2	Répartition des lits dans les régions touristiques	93
Fig. 6-3	Structures de l'offre dans les régions alpines touristiques de Suisse.....	94
Fig. 6-4	Structure de l'offre dans la région Berne.....	95
Fig. 6-5	Structure de l'offre dans la région Grisons.....	95
Fig. 6-6	Structure de l'offre dans la région Suisse orientale.....	96
Fig. 6-7	Structure de l'offre dans la région Tessin	97
Fig. 6-8	Structure de l'offre dans la région Vaud	97
Fig. 6-9	Structure de l'offre dans la région Suisse centrale.....	98
Fig. 6-10	Structure de l'offre dans la région Valais.....	99
Fig. 6-11	Taux d'occupation dans les régions alpines suisses	100
Fig. 6-12	Taux d'occupation de la région Berne.....	101
Fig. 6-13	Taux d'occupation dans la région Grisons.....	102
Fig. 6-14	Taux d'occupation dans la région Suisse orientale.....	103
Fig. 6-15	Taux d'occupation dans la région Tessin	104
Fig. 6-16	Taux d'occupation dans la région Vaud	104
Fig. 6-17	Taux d'occupation dans la région Suisse centrale.....	105

Fig. 6-18	Taux d'occupation dans la région Valais.....	106
Fig. 6-19	Répartition des nuitées dans les régions touristiques.....	107
Fig. 6-20	Evolution de la demande dans les régions alpines suisses	108
Fig. 7-1	Hôtels interrogés	112
Fig. 7-2	Prix moyens selon pays et catégorie d'étoiles.....	116
Fig. 7-3	Prix moyens selon catégorie d'étoiles et pays.....	117
Fig. 7-4	Prix d'hôtel dans les régions alpines.....	118
Fig. 7-5	Prix d'hôtel dans la région Oberland bernois.....	119
Fig. 7-6	Prix d'hôtel dans la région Grisons.....	120
Fig. 7-7	Prix d'hôtel dans la région Suisse orientale.....	120
Fig. 7-8	Prix d'hôtel dans dans la région Tessin.....	121
Fig. 7-9	Prix des hôtels dans la région Alpes vaudoises.....	121
Fig. 7-10	Prix des hôtels dans la région Suisse centrale.....	122
Fig. 7-11	Prix des hôtels dans la région Valais.....	123
Fig. 8-1	Répartition des lits dans les régions touristiques	129
Fig. 8-2	Prix moyen par personne dans les régions alpines.....	131

1 Introduction

1.1 Etat des lieux et objectifs

Depuis plus de quinze ans, BAK Economics réalise des analyses détaillées relatives à la compétitivité internationale du secteur touristique suisse. Ces travaux ont pour objet de dresser un état des lieux précis des performances et des facteurs de compétitivité des destinations et régions et de les analyser systématiquement. Afin de procéder à des analyses de benchmarking international, des méthodes et concepts ont été mis en place, une base de données dédiée a été établie, laquelle fait l'objet d'une actualisation et d'un élargissement permanents. Les données sont disponibles pour les unités administratives les plus petites, ce qui garantit une grande flexibilité pour la représentation d'une destination et permet à tout moment l'intégration de nouvelles destinations.

Ce benchmarking est intégré dans le projet «Programme de benchmarking international pour le tourisme suisse », réalisé par BAK Economics à la demande du SECO (Innotour) et des principales régions touristiques suisses (VS, BE, GR, VD, TI, Suisse centrale). Le benchmarking international du tourisme permet une saisie et une analyse systématique de la performance économique du tourisme suisse. Les informations pertinentes du secteur touristique sont ainsi collectées, analysées et mises à disposition des professionnels du tourisme.

Un des principaux aspects de ce programme d'analyse consiste à élaborer des thèses et des recommandations, qui seront, par la suite, mises à la disposition des professionnels du tourisme. Ainsi, ce programme permet d'élaborer des pistes d'actions à entreprendre en vue d'une optimisation de la compétitivité du tourisme suisse et de son positionnement sur le marché. Comme les thèses et recommandations visent directement les destinations, les décideurs du secteur touristique seront en mesure de les mettre immédiatement en œuvre. Par ailleurs, la mise à jour et l'élargissement de la base de données garantissent un monitoring permanent des mesures d'optimisation.

La présente étude «Benchmarking du tourisme – le tourisme suisse dans la comparaison internationale» résume les principaux résultats des travaux effectués dans le cadre du «Programme de benchmarking international pour le tourisme suisse», finalisant ainsi la phase 2018-2019 du projet. Le présent rapport est le septième de ce type. Il fait suite aux études du même nom, réalisées en 2010, 2011, 2013, 2015 et 2017 ainsi qu'aux deux études précédentes, intitulées «Performance et compétitivité du tourisme alpin » (2007), respectivement «Facteurs de performance pour le tourisme alpin» (2005).

1.1.1 Objectifs et utilité

Le projet «Programme de benchmarking international pour le tourisme suisse» vise les objectifs détaillés ci-dessous :

- Réaliser un processus de benchmarking continu pour le tourisme suisse

La performance de l'économie touristique suisse est constamment saisie et analysée de façon systématique. La performance et la compétitivité de la Suisse, pôle touristique, et de ses destinations et régions dans la comparaison internationale constituent le cœur de ces analyses.

- Améliorer la compétitivité du tourisme suisse grâce à des analyses comparatives internationales

Le benchmarking offre la possibilité d'identifier les points forts et les points faibles des destinations et régions touristiques. Ainsi, les prestataires du secteur touristique peuvent acquérir une meilleure connaissance de leur situation concurrentielle et, de ce fait, mieux gérer leur positionnement sur le marché. Par ailleurs, l'analyse des forces et des faiblesses facilite la définition de mesures d'optimisation. Enfin, l'analyse permet de dégager des enseignements permettant aux acteurs du tourisme suisse de parvenir à une prise de décision fondée sur des faits.

- «Learning from the best»

Traditionnellement, les analyses de benchmarking visent avant tout à identifier les meilleurs acteurs de la branche, afin que les autres puissent se mesurer à eux, percevoir les différences et de déterminer ce qui leur permet d'obtenir les meilleurs résultats, le tout dans le but de mettre à profit ce savoir-faire. En d'autres termes, il s'agit de tirer des enseignements des acteurs les plus performants. Cette façon de procéder offre l'avantage d'une mise en œuvre rapide de solutions, tout en minimisant les risques.

- Accès simple et rapide aux informations pertinentes pour le secteur du tourisme via l'outil en ligne de gestion électronique des informations, le «BAK DESTINATIONS MONITOR®»

Cet outil, disponible en ligne, le «BAK DESTINATIONS MONITOR®», reprend les principaux paramètres du secteur touristique suisse. Grâce à son application en ligne, les décideurs et les acteurs du secteur touristique suisse sont en mesure d'obtenir rapidement des analyses de benchmarking individualisées, aisément exploitables et dotées d'un graphisme très lisible.

Le projet «Programme de benchmarking international pour le tourisme suisse» est générateur d'une plus-value importante pour le secteur touristique suisse:

- Meilleure connaissance de sa propre position concurrentielle
« *Comment nous positionnons-nous par rapport à nos principaux concurrents ?* »
- Identification de potentiels de marché et de croissance
« *Quels sont nos points forts ?* »
- Identification d'écarts de performance (performance gaps) et donc des domaines dans lesquels une action corrective serait nécessaire
« *Quels sont les domaines où nous devons mieux faire ?* »
- Monitoring et controlling de l'efficacité des mesures d'optimisation engagées
« *Les mesures prises sont-elles efficaces ?* »

- Recommandations pour une optimisation de la compétitivité et des performances du secteur touristique suisse
« *Que devons-nous faire ?* »

1.1.2 Le «BAK DESTINATIONS MONITOR®»

L'application en ligne «BAK DESTINATIONS MONITOR®» (www.destinationsmonitor.com), outil informatique stratégique pour les régions et destinations touristiques, constitue la cheville ouvrière des activités de benchmarking de BAK Economics. Cet outil en ligne, d'une utilisation simple, permet de réaliser un benchmarking international simple, complet, individuel et facile à visualiser. Outre les indicateurs de performances, cet outil d'analyse comprend de nombreux indicateurs permettant une comparaison internationale de la compétitivité. L'application en ligne comprend plusieurs modules : «régions alpines», «destinations alpines», « destinations urbaines» et «destinations d'excursion» ; elle offre pour chacun des modules une série d'indicateurs adaptés et s'appuie sur un échantillon de plus de 300 régions et destinations.

En effet, le «BAK DESTINATIONS MONITOR®» est bien plus qu'un simple outil de données informatiques. Il propose une large palette d'analyses, permettant aux utilisateurs d'analyser et d'interpréter eux-mêmes les données mises à leur disposition. Par ailleurs, le «BAK DESTINATIONS MONITOR®» joue aussi le rôle d'une plate-forme d'information très large, puisqu'il collecte non seulement les travaux, analyses et données issues du «Programme de benchmarking international pour le tourisme suisse», mais encore d'autres informations pertinentes pour le tourisme (études, rapports, statistiques, news, liens hypertextes, contacts, etc.).

1.2 Plan du rapport final

Le présent rapport «Benchmarking du tourisme – le tourisme suisse dans la comparaison internationale» est divisé en cinq parties. Dans la première, le secteur touristique suisse est soumis à une comparaison internationale. Les deuxième, troisième et quatrième parties traitent des formes de tourisme pertinentes pour le secteur touristique suisse. La deuxième partie propose une comparaison internationale des régions et destinations alpines ; la troisième traite des destinations urbaines et la quatrième partie est dédiée au tourisme d'excursion. La cinquième et dernière partie est consacrée au «Innovation et systèmes d'innovations dans les destinations alpines». Le présent rapport est structuré de manière à ce que chacun des volets constitue un rapport à part entière. Ensemble, les cinq parties offrent un aperçu détaillé des performances et de la compétitivité du tourisme suisse.

1^{ère} partie: La Suisse, pays de tourisme

La première partie traite du secteur touristique suisse dans son ensemble. La Suisse en tant que pays touristique fait l'objet d'une comparaison internationale. Ainsi, le tourisme suisse est comparé à l'économie touristique des pays voisins qui, d'une part, connaissent une structure touristique comparable à celle de la Suisse, et, d'autre part, constituent ses principaux concurrents. Les analyses du secteur touristique suisse examinent essentiellement ses performances et sa compétitivité. Dans ce contexte sont prises en compte certaines conditions cadres déterminant le tourisme, à l'instar de la compétitivité en termes de prix ou encore les structures de coût.

2^e partie: Le tourisme alpin

La partie intitulée «tourisme alpin» étudie les régions touristiques et destinations alpines. En ce qui concerne les régions de villégiature de l'Espace alpin, ce sont les principales régions touristiques suisses qui sont soumises à une comparaison internationale. L'étude vise à déterminer les performances de ces régions touristiques au cours des dernières années et à connaître leur positionnement compte tenu des facteurs importants pour l'hébergement marchand. Quant au tourisme alpin, les analyses se focalisent sur les destinations alpines. Ces analyses ont tout d'abord pour objet d'indiquer les destinations alpines les plus performantes ; mais elles examinent également les destinations particulièrement bien positionnées au vu de certains facteurs de compétitivité.

3^e partie: Le tourisme urbain

La troisième partie est consacrée aux performances et à la compétitivité des grandes destinations urbaines en Suisse. Ces dernières années, le tourisme urbain avait clairement le vent en poupe. Aussi, il mérite toute notre attention. Pour ce faire, l'économie touristique des cinq principales villes suisses est soumise à une comparaison internationale. L'objectif est de déterminer le positionnement de ces destinations par rapport aux concurrentes internationales et de mettre en relief leurs points forts et leurs points faibles.

4^e partie: Innovations et développements ultérieurs

La dernière partie du rapport traite des innovations de la phase de projet 2018-2019, qui comprend trois projets spéciaux, qui sont divisés en chapitres suivants : Chapitre 6: « Nouvelles estimations pour la parahôtellerie (PASTA) », Chapitre 7: « Prix d'hôtel », Chapitre 8: « Nouvelles formes d'hébergement: Airbnb».

1^{ère} partie : LA SUISSE, PAYS DE TOURISME

La première partie du rapport est consacrée au tourisme suisse et à son positionnement par rapport à la concurrence internationale. La comparaison avec les pays voisins comprend l'analyse de la performance, ainsi que l'examen des principaux facteurs déterminant la compétitivité pendant la période étudiée, de 2000 à 2018.

2 Le tourisme suisse dans la comparaison internationale

Le deuxième chapitre traite du secteur touristique suisse dans sa globalité. Il compare le tourisme suisse à ses homologues dans les pays voisins. En effet, les pays limitrophes de la Suisse servent de référence, car, d'une part, ils disposent d'un tourisme similaire, et, d'autre part, ils constituent les principaux concurrents du tourisme suisse. La première partie (chapitre 2.1) étudie de manière détaillée les performances du secteur touristique suisse. Plusieurs paramètres permettent d'illustrer la performance du tourisme suisse durant la période de 2000 à 2018 et de la comparer à celle de ses concurrents directs. Le chapitre 2.2 traite de la compétitivité du tourisme suisse en accordant une importance particulière aux conditions cadres déterminant le tourisme, telles que la compétitivité en termes de prix, les structures de coûts et la structure de l'offre.

2.1 La performance du secteur touristique suisse

Afin d'étudier la performance du secteur touristique suisse, il convient d'analyser l'évolution de la demande touristique, le taux d'occupation des capacités d'hébergement et l'évolution de l'emploi dans l'hôtellerie/restauration.

2.1.1 L'évolution de la demande touristique

L'étude de la demande touristique se fonde sur des statistiques des nuitées hôtelières comptabilisées entre 2000 et 2018. L'analyse ne comporte pas seulement une comparaison internationale ; elle détaille également les contributions à la croissance selon les marchés d'origine et relève les régions qui ont le plus dopé la demande touristique en Suisse.

La figure 2.1 présente **l'évolution du nombre de nuitées hôtelières** en Suisse et dans les pays voisins. Il s'avère que, pendant toute cette période, le tourisme suisse n'a que modérément progressé en termes de nuitées et qu'il a perdu des parts de marché qui ont été récupéré par les pays voisins. De 2000 à 2018, le nombre de nuitées hôtelières en Suisse a progressé de 13,5% au total, mais cette progression a été particulièrement tonique au cours des deux dernières années (+9,1%). A titre de comparaison: pendant cette même période, la croissance cumulée des quatre pays voisins (EU4: Allemagne, France, Italie et Autriche) a été plus de deux fois plus importante (+30,2%).

C'est principalement au cours des premières années de la période étudiée que la croissance de la demande touristique en Suisse aura connu une évolution très médiocre. Entre 2000 et 2003, le nombre de nuitées hôtelières a même baissé de 2,8% en moyenne, alors que, dans les pays voisins, il s'est limité à une stagnation.

Cependant, dès 2004, des processus de rattrapage ont permis au tourisme suisse d'améliorer considérablement sa performance. Dans les années 2005 à 2007, le nombre de nuitées hôtelières en Suisse avait affiché une croissance dépassant les 4% par an, et en 2008, une progression de 2,8% avait même été observée. Pendant cette même période, dans la plupart des pays voisins on avait, certes, aussi enregistré des

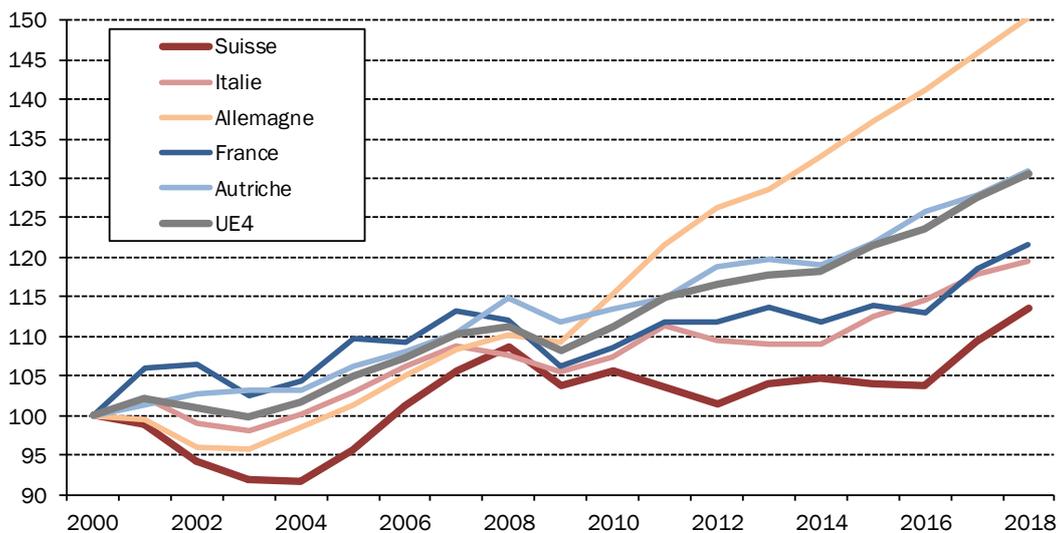
taux de croissance en hausse, mais cette progression était, en moyenne, moitié moindre qu'en Suisse.

En 2009, année de crise, le nombre de nuitées a été en chute libre dans l'ensemble des pays étudiés. La France a été le pays de plus fortement impacté (-5,2%), suivie par la Suisse (-4,5%). En 2010, alors que les autres pays assistaient déjà à un processus de rattrapage, la Suisse est restée à la traîne ; avec une progression des nuitées de seulement 1,8%, elle s'est placée en dessous de la moyenne des autres pays (UE4: +3,0%).

Alors que l'évolution de ce paramètre en Suisse et dans les pays voisins s'est montrée relativement homogène jusqu'en 2010, on constate, dans les années suivantes, une importante divergence qui s'explique principalement par la réévaluation du franc suisse. Si, dans les pays voisins, la demande a augmenté substantiellement de 2010 à 2012 (UE4: +4,8%), l'hôtellerie suisse a subi un net recul des nuitées de 4% pendant cette même période. Certes, après l'introduction du cours plancher, la branche touristique suisse a assisté à une reprise de la demande de 3,4% au total jusqu'en 2014, mais depuis la suppression du cours plancher en janvier 2015, les nuitées en Suisse accusent à nouveau un repli. Ainsi, en 2015, le nombre de nuitées a baissé de 0,7%, pour stagner (-0,2%) en 2016. Parallèlement, la demande dans les pays voisins a connu une expansion (UE4, 2015: +2,8% ; UE4, 2016: +1,6%).

Les deux dernières années ont apporté une véritable bouffée d'oxygène au tourisme suisse. Grâce à un phénomène de rattrapage, la demande a enregistré une expansion significative, à savoir de 5,4% en 2017 et de 3,8% en 2018. Les parts de marché ont également connu une évolution positive, dans la mesure où les nuitées hôtelières dans les pays voisins ont moins fortement progressé (2017: 3,4%, 2018: 2,4%).

Fig. 2-1 Évolution du nombre de nuitées hôtelières en Suisse et dans ses pays voisins

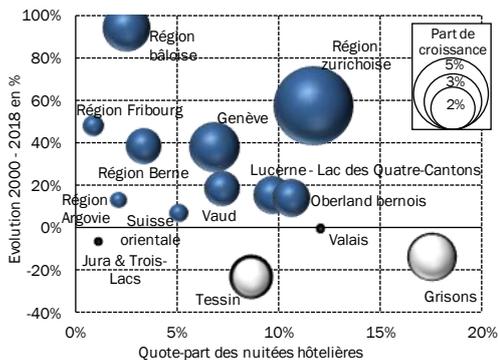


Indexé, année civile 2000 = 100 ; CH : estimation BAK Economics pour 2004
 Source : BAK Economics, OFS, Eurostat

Pendant la durée totale d'observation, c'est en Allemagne que l'on a enregistré la plus forte croissance du nombre de nuitées. Ainsi, en 2018, le nombre de nuitées hôtelières a été supérieur de 50% à celui relevé en 2000, ce qui correspond à une progression de 2,3% par an. L'Autriche affiche également une progression importante de 1,5% en moyenne annuelle (en chiffres absolus : +31%). Aussi, le concurrent principal de la Suisse la surclasse d'environ 17 point ; la Suisse a donc subi une grosse perte en termes de parts de marché.

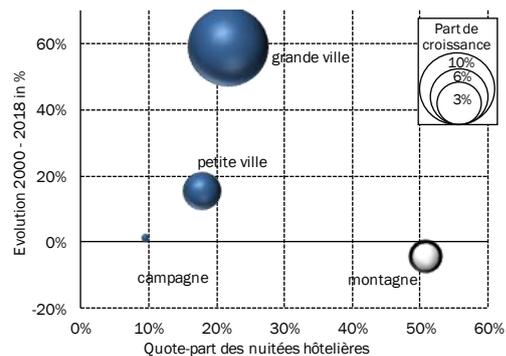
L'évaluation du nombre des nuitées hôtelières pendant la période d'observation amène à un constat plutôt morose pour la Suisse. Toutefois, par moment, l'évolution s'affiche de façon très dynamique. L'analyse qui suit vise à démontrer l'origine de cette forte croissance passagère. À cette fin, elle relève les contributions des différentes régions suisses à la croissance, ainsi que celles des marchés d'origine (voir figures 2-2, 2-3 et 2-4).

Fig. 2-2 Parts de croissance des régions de villégiature 2000 - 2018



Parts de croissance, part et variation du nombre de nuitées hôtelières, en Suisse
Source : BAK Economics

Fig. 2-3 Parts de croissance des zones ST 2000 - 2018



Parts de croissance, part et évolution du nombre de nuitées hôtelières, en Suisse
Source: BAK Economics

La figure 2-2 présente la **quote-part de croissance réalisée dans les différentes régions de villégiature suisses**. L'axe des ordonnées montre l'évolution de la demande ; l'axe des abscisses, la quote-part de la demande globale réalisée par chacune des régions. La taille des cercles traduit la dimension de la quote-part. La quote-part apportée à la croissance dépend, d'une part, de l'importance que revêt une région touristique pour la demande globale, et, d'autre part, de la progression de la demande. Ainsi, malgré une croissance modérée, une région à très fort attrait touristique peut très bien fournir une contribution importante à la croissance. A l'inverse, des régions touristiques de moindre importance, mais affichant un taux de croissance important, peuvent également fournir une grosse quote-part de croissance.

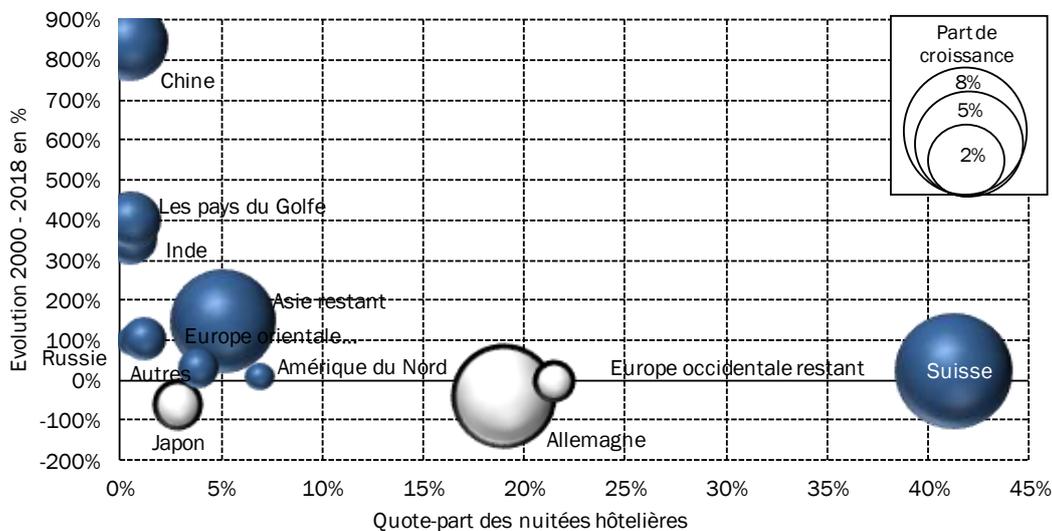
Entre 2000 et 2018, la plus forte quote-part de croissance a été fournie par la région de Zurich. 6,7 points de la croissance globale du nombre de nuitées hôtelières (+13,5%) en Suisse y ont été réalisés. Après Zurich, ce sont les grands centres Bâle et Genève qui se classent comme meilleurs élèves sur le *ranking* de la croissance. Les trois espaces métropolitains font donc figure de locomotives du tourisme suisse : Alors qu'au cours de la première année d'observation, les trois espaces métropolitains n'ont récolté que l'équivalent d'un gros cinquième de la demande touristique globale, ils ont

depuis connu une forte expansion, dopant leur part qui frise les 30%. En revanche, les régions de villégiature traditionnelles de la Suisse, à savoir le Valais, le Tessin et les Grisons, ont perdu de leur attrait et accusent à eux trois une croissance négative de 4,6 points.

La figure 2-3 présente la **quote-part de croissance du nombre de nuitées**, ventilée par **zones TS** (Tourisme suisse), sigle qui correspond à la forme prédominante du tourisme pratiqué dans une zone donnée. Il existe quatre catégories de zone : « grande ville », « petite ville », « campagne » et « montagne ». Entre 2000 et 2018, le nombre de nuitées hôtelières totalisé pour l'ensemble de la Suisse a progressé de 13,5%, soit presque 4,6 millions de nuitées. Comme le fait apparaître la figure 2-2, il se confirme que le tourisme urbain constitue le moteur du secteur touristique suisse, généralement en petite forme. Les « Grandes villes » ont réussi à doper leur nombre de nuitées de 59,1 points pendant la période d'observation, contribuant ainsi d'un peu plus de 21,7 points à la croissance globale du tourisme suisse. Le tourisme urbain orienté vers les villes plus petites affiche une évolution comparable, bien que moins accentué que dans les grandes villes. En revanche, le tourisme alpin a subi une perte de presque 4,3% pendant la période d'observation, ce qui lui vaut une contribution négative à la croissance de 2,2%. Quant au tourisme rural, « à la campagne », en stagnation pendant ces années, il n'a été d'aucune aide à la croissance.

La figure 2-4 montre les **contributions à la croissance des différents marchés d'origine**. Grâce à une expansion des nuitées hôtelières de 13,5% achetées par la clientèle nationale et eu égard à son importance pour la demande globale, ce segment a fourni la contribution la plus importante à la croissance pendant la période d'observation (9,3 points). Malgré leur faible proportion dans la demande globale pendant la première année d'observation, la clientèle chinoise apporte la deuxième plus grande contribution (4,0 points) en termes de nuitées; en effet, leur nombre a progressé d'un peu moins de 850% au cours de la période d'observation. Mais les touristes originaires des pays du Golfe et du reste de l'Asie (Asie hormis la Chine, le Japon et l'Inde) ont à leur tour fourni une contribution substantielle à la croissance.

Fig. 2-4 Parts de croissance selon marchés d'origine, 2000 – 2018



Parts de croissance, part et évolution du nombre de nuitées en hôtel, en Suisse
 Source : OFS, calculs BAK Economics

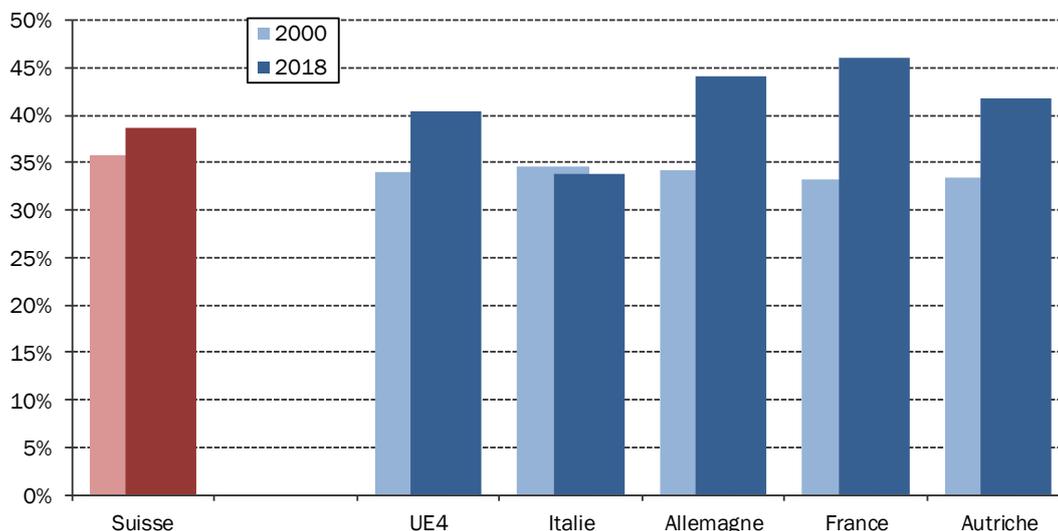
En revanche, force est de constater que, de manière générale, le nombre de touristes originaires des marchés traditionnels a été en baisse ; notamment la clientèle en provenance d'Allemagne, marché majeur, n'était plus au rendez-vous. Ainsi, en 2018, seuls 10% des nuitées en Suisse étaient à mettre au compte de la clientèle allemande, soit à peine plus de la moitié de sa quote-part en 2000. Mais les clients originaires des autres pays de l'Europe occidentale et des marchés lointains, Etats-Unis et Japon, ne fournissent plus de contribution significative à la croissance enregistrée pendant la période d'observation ; dans certains cas, la contribution à la croissance est même négative. Ce phénomène s'explique, entre autres, par les répercussions de la crise économique de 2008 et la réévaluation subséquente du franc suisse.

2.1.2 Taux d'occupation des capacités d'hébergement

Pour juger de la performance du tourisme suisse, il convient de s'intéresser non seulement à l'évolution de la demande, mais aussi à l'**utilisation des capacités d'hébergement**. La comparaison des taux d'occupation des lits disponibles dans l'hôtellerie permet de prendre en compte un facteur économique important, à savoir le taux d'occupation des capacités d'hébergement.

En 2018, le taux d'occupation des lits disponibles dans l'hôtellerie suisse était approximativement de 39%. Aussi, la Suisse affiche un taux d'occupation moindre que l'Allemagne, la France et l'Autriche qui affichent tous les trois des taux d'occupation de l'hôtellerie supérieurs à 40%. Seule l'Italie fait moins bien que la Suisse, puisque son taux d'occupation n'est que de 34%, soit inférieur à celui de la Suisse.

Fig. 2-5 Taux d'utilisation des lits de l'hôtellerie suisse, comparaison internationale



Taux d'occupation brut des lits d'hôtel en %
Source : BAK Economics, OFS, Eurostat

Depuis 2000, le taux d'occupation de l'hôtellerie suisse n'a pas vraiment varié (+2,9 point). Mais il n'y a pas de quoi pavoiser, car, dans les pays voisins, le taux d'occupation a progressé de 6,5 points en moyenne pendant la période d'observation. L'Allemagne et la France ont chacune connu une progression de 10 et 12,8 points, l'Autriche

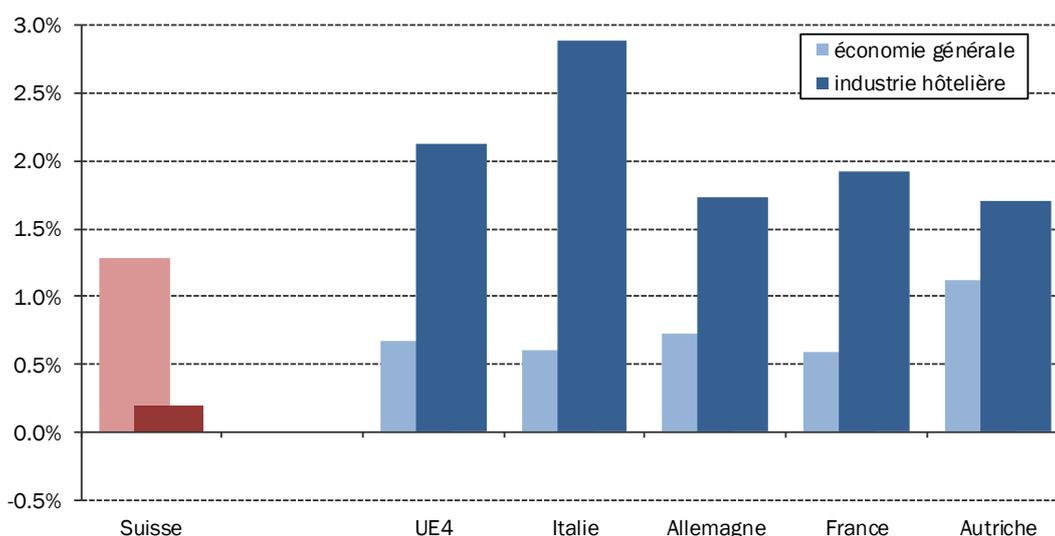
de 8,4 points. Seule l'Italie affiche une régression de 0,6 points. Force est de constater que la Suisse, première du palmarès en 2000 en termes de taux d'occupation, est retombée à l'avant-dernier rang des pays étudiés en 2018.

2.1.3 L'évolution du nombre de personnes actives occupées

Pour bien évaluer la performance d'une destination touristique, il convient non seulement de connaître l'évolution de la demande touristique et du taux d'occupation, mais encore **l'évolution du nombre de personnes actives occupées**. Le tourisme est un employeur important. Ainsi, il permet, notamment dans les régions périphériques, de développer des emplois qui n'auraient aucune chance d'exister dans une région reculée sans tourisme. De surcroît, le tourisme permet de créer des emplois qui ne sont pas uniquement réservés aux plus qualifiés. En cela, le tourisme remplit donc une importante mission macroéconomique. Par conséquent, sur le plan macroéconomique, on peut estimer qu'une destination touristique est performante dès lors qu'elle crée des emplois.

Malheureusement, il n'existe pas de statistiques spécifiques à l'emploi ou au nombre d'actifs occupés pour la seule branche touristique dans son ensemble. Aussi, pour cette analyse, l'hôtellerie/restauration sera considérée comme l'activité centrale du secteur touristique. Toutefois, il convient de préciser que, d'une part, cette façon de procéder ne couvrira qu'une partie de la branche du tourisme, et que, d'autre part, l'hôtellerie/restauration n'est pas exclusivement dédiée au tourisme. En effet - et ce constat vaut tout particulièrement pour la restauration - une proportion importante des emplois est justifiée par la consommation générée par la population locale.

Fig. 2-6 Évolution du nombre d'actifs occupés dans la comparaison internationale (2000 - 2018)



Evolution du nombre d'actifs occupés dans l'hôtellerie/restauration et dans l'économie dans son ensemble, en % par an

Source : BAK Economics, Eurostat

La figure 2-6 présente l'évolution annuelle moyenne du nombre d'actifs occupés dans l'hôtellerie/restauration suisse et dans l'économie dans son ensemble, comparée à

celle des pays voisins. À l'inverse de ces derniers, le nombre de personnes actives occupées dans l'hôtellerie/restauration suisse est en stagnation (0,2% par an). Dans tous les pays de référence, le nombre de personnes actives dans la branche hôtellerie/restauration a sensiblement progressé, plus que dans l'économie globale des différents pays. En revanche, en Suisse, le nombre des personnes actives dans l'hôtellerie/restauration a connu une évolution largement en dessous de celle enregistrée pour l'économie dans son ensemble. Certes, en 2018, l'hôtellerie/restauration suisse figurait parmi les gros employeurs, puisqu'elle comptabilisait un taux de personnes actives occupées de presque 4,8% ; mais ce taux a décliné pendant la période d'observation (2000 : 5,7%).

2.2 La compétitivité du tourisme suisse

Le chapitre 2.1 montre que, pendant la période de 2000 à 2018, le tourisme suisse a été moins performant que celui des pays voisins. Le chapitre 2.2 cherche à détailler les raisons de cette contreperformance. A cette fin, plusieurs facteurs déterminant la compétitivité feront l'objet d'une étude approfondie. Mais la présente analyse vise aussi à examiner le potentiel du secteur touristique suisse. Ainsi, elle permettra de mieux connaître le positionnement du tourisme suisse dans la comparaison internationale.

2.2.1 La compétitivité en termes de prix

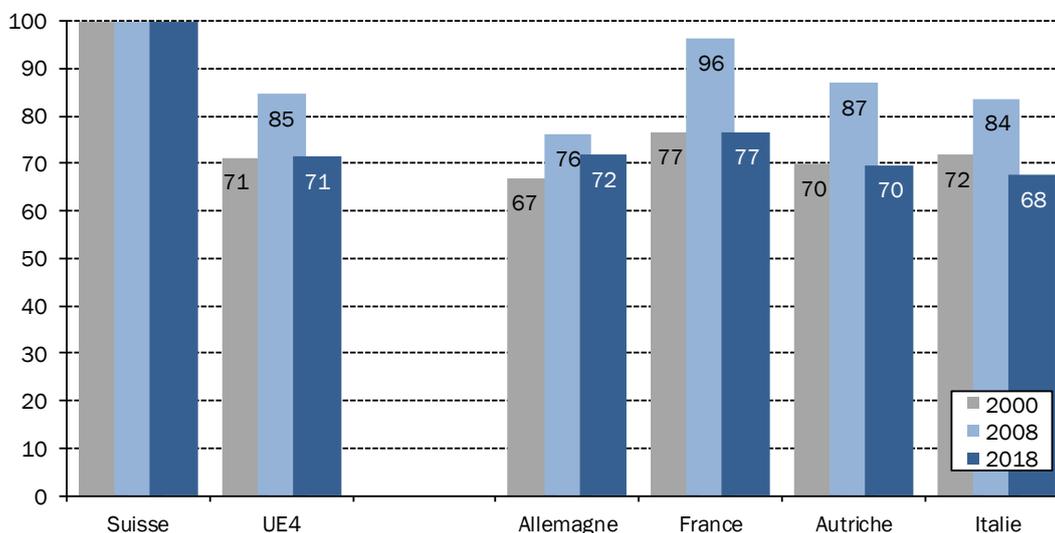
La compétitivité en termes de prix est un facteur déterminant. Ce sont principalement les prix relatifs par rapport à ceux pratiqués dans les pays concurrents qui jouent un rôle prépondérant. L'élasticité des prix est donc passablement élevée. Dans la mesure où, à l'instar du nombre de personnes actives occupées, les données spécifiques disponibles pour l'ensemble du secteur touristique sont rares, les comparaisons présentées ci-dessous se limitent à l'hôtellerie/restauration, le métier principal de l'économie touristique.

Au cours de la période comprise entre 2000 et 2018, la **compétitivité des prix** pratiqués dans l'hôtellerie/restauration suisse a subi de profondes mutations. Si, au début de la période d'observation, le niveau de prix dans les pays voisins était encore inférieur de 29% à celui de la Suisse, cette différence s'est fortement réduite par la suite, pour atteindre environ 15% en 2008. Il est intéressant de constater que, dans la moyenne de 2008, le cours de change CHF/Euro n'avait guère varié par rapport à celui de 2000 (1,51 CHF/EUR). La diminution de 14% des handicaps concurrentiels dus aux prix, observés entre 2000 et 2008, pourra donc être considérée comme une évolution corrigée des variations monétaires ; elle a pour l'essentiel été obtenue grâce à une réduction relative des coûts de produits intermédiaires, des coûts du travail et d'autres frais.

Depuis 2008, les prix pratiqués par l'hôtellerie/restauration suisse la mettent à nouveau dans une situation difficile par rapport à ses concurrents internationaux. Dès 2010, le décalage en termes de prix atteignait à nouveau les 26%, soit autant qu'en 2000. En 2015, la dégradation a atteint un point historique : à la suite de la suppression du cours plancher, les prix de l'hôtellerie/restauration des pays limitrophes ont été de 38 points inférieurs à ceux pratiqués en Suisse. Même si, en 2018, un

redressement significatif est intervenu, les prix se situent toujours à 29 points au-dessus des prix moyens des pays de référence. Par conséquent, le niveau de prix de 2018 est identique à celui de 2000, année de début des observations.

Fig. 2-7 Indices du niveau de prix relatif de l'hôtellerie/restauration



Indices du niveau de prix relatif, Suisse = 100
 Source : Eurostat, OCDE, calculs BAK Economics

Comme le montre la figure 2-7, l'hôtellerie/restauration suisse est toujours peu compétitive en raison de ses prix élevés qui constituent un sérieux handicap par rapport à la concurrence. Se pose la question de savoir comment ces différences de prix sont ventilées sur les différentes catégories de coûts. Pour trouver la réponse à cette interrogation, les deux principaux facteurs de coûts du tourisme seront analysés, c'est-à-dire les coûts des produits et prestations intermédiaires et les coûts du travail.

La visualisation des **coûts du travail** se fait par le biais des coûts bruts par heure travaillée dans l'hôtellerie/restauration, sur la base des chiffres de 2000 et 2018. La figure 2-8 montre qu'en 2018, les coûts du travail dans l'hôtellerie/restauration des pays voisins se situaient, en moyenne, à 41% en dessous de ceux de l'hôtellerie/restauration suisse. Les coûts du travail affichent une différence notable de presque 50 points par rapport à ceux relevés en Italie, en Allemagne et en Autriche. En France, les coûts du travail sont, comparativement, un peu plus élevés, mais restent néanmoins limités à un niveau qui correspond aux trois quarts des coûts suisses. La comparaison des années 2000 et 2018 avère que ces différences ont chaque fois progressé de presque 15 points pendant la période d'observation.

L'hôtellerie/restauration suisse subit également un gros désavantage au niveau des coûts des produits intermédiaires. Pour illustrer cette réalité économique, la figure 2-9 présente les indices des niveaux de prix de certaines branches majeures fournissant des produits intermédiaires à l'hôtellerie/restauration. On constate les écarts les plus importants entre la Suisse et UE4 dans l'agrégat de branches « habitat, eau, électricité », au niveau du bâtiment et dans la branche « alimentation, boissons et tabac » (39, 33 et 27 points de différence). Mais même pour la branche « aménagement intérieur », on relève des prix supérieurs de presque 12% à ceux pratiqués dans les pays voisins.

Fig. 2-8 Coûts horaires bruts du travail, hôtellerie/restauration (comparaison 2000-2018)

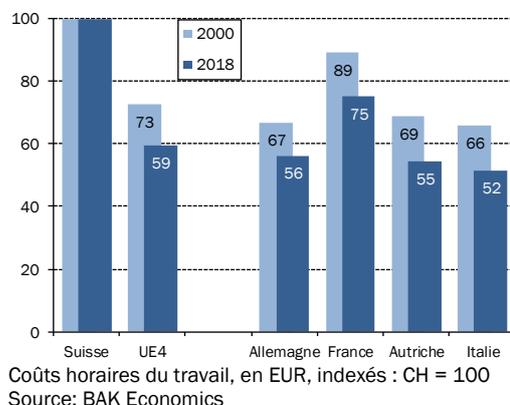
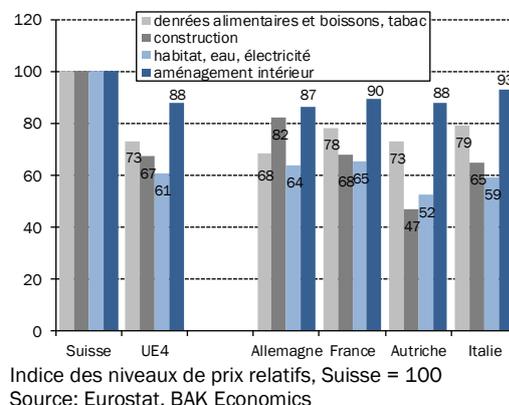


Fig. 2-9 Indices des niveaux de prix relatifs des principaux produits intermédiaires pour l'hôtellerie, 2018

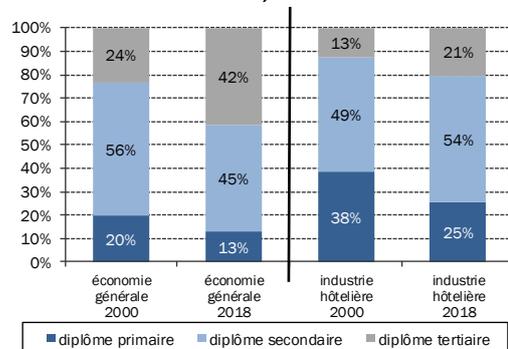


2.2.2 La qualification de la main-d'œuvre et l'emploi

La main-d'œuvre affectée au tourisme travaille au contact direct de la clientèle ; aussi, la qualification des collaborateurs est essentielle. Afin d'évaluer le niveau de qualification de la main-d'œuvre intervenant dans la branche du tourisme, la structure de la qualification des effectifs de l'hôtellerie/restauration suisse sera comparée à celle de l'économie dans son ensemble et à celle de l'hôtellerie/restauration des pays limitrophes. La structure de l'emploi dans cette branche sera également soumise à une comparaison avec celle de l'économie dans son ensemble.

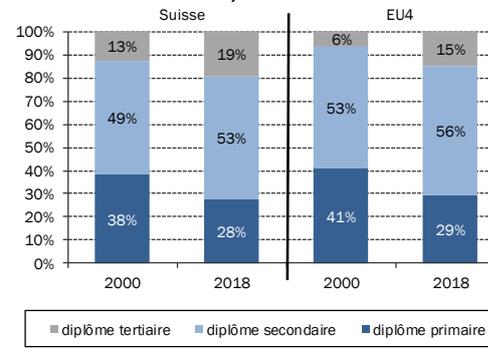
La main-d'œuvre employée par l'hôtellerie/restauration suisse présente un **niveau de qualification** nettement inférieur à l'économie dans son ensemble (voir figure 2-10). Ce constat s'explique par la nature même des prestations fournies : en effet, cette branche nécessite, plus que d'autres, l'exécution d'une multitude de tâches plutôt simples et répétitives. Il n'est donc pas surprenant que l'hôtellerie/restauration emploie une part importante de main-d'œuvre ayant pour seul diplôme celui d'une formation primaire. En 2018, sa proportion était d'un peu moins de 25%, soit deux fois plus que dans l'économie dans son ensemble. Pourtant, on observe une tendance vers une meilleure qualification des salariés travaillant dans l'hôtellerie/restauration. Ainsi, la quote-part des personnes actives occupées ayant obtenu seulement un diplôme primaire a reculé de 13% pendant la période d'observation, alors que le nombre de personnes actives occupées disposant d'un diplôme tertiaire a augmenté de 8 points et atteint désormais 21%. Toutefois, la comparaison avec l'économie dans son ensemble montre qu'au niveau de cette dernière, la qualification s'est améliorée davantage que dans le domaine de l'hôtellerie/ restauration, puisque le nombre de personnes actives occupées ayant un diplôme tertiaire y a progressé de 18%.

Fig. 2-10 Niveau de formation ¹ dans l'hôtellerie/restauration suisse et dans l'économie dans son ensemble (2000 et 2018)



Quotes-parts en %
Source : OFS

Fig. 2-11 Niveau de formation dans l'hôtellerie/restauration – comparaison Suisse et pays voisins (2000 et 2018)



Quotes-parts en % ; UE4 = valeur moyenne D, A, F, I
Source : OFS, Eurostat

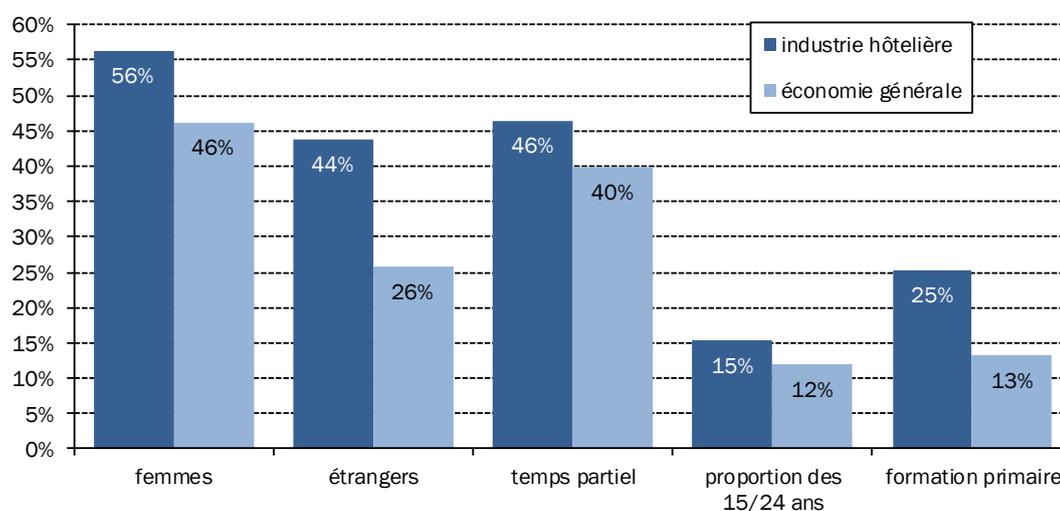
Comme il ressort de la figure 2-11, les effectifs travaillant dans l'hôtellerie/restauration suisse disposent d'une qualification supérieure à ceux des pays voisins. La proportion de personnes actives disposant d'un diplôme tertiaire est supérieure de 4% dans l'hôtellerie/restauration suisse à celle des pays de référence ; la proportion des personnes actives faiblement qualifiées est légèrement moindre (CH : 28% ; UE4 : 29%). La Suisse propose traditionnellement une large palette de formations dans le domaine du tourisme, offre qui a encore été étoffée au cours des dernières années. Il existe des offres de formation à tous les niveaux, depuis la formation professionnelle initiale jusqu'au *Bachelor* et *Master* de niveau universitaire ou de haute école. Au-delà des institutions de formation initiale et continue financées par l'Etat, la Suisse dispose d'une particularité sous forme de nombreuses hautes écoles privées spécialisées de renommée internationale (SECO 2010). Le niveau de qualification relativement élevé de l'hôtellerie/restauration en Suisse s'explique donc, entre autres, par l'importante implication de la branche dans le domaine des formations initiales et continues. Mais, de manière générale, un haut niveau de qualification pour les collaborateurs du secteur touristique semble de plus en plus déterminant, non seulement en Suisse, mais aussi dans les pays limitrophes. En effet, la branche et ses salariés sont confrontés à des exigences accrues, du fait de la numérisation et d'un marché en rapide mutation. Dans les pays voisins, on observe une expansion analogue du nombre de salariés dotés d'une formation tertiaire, même si le niveau initial du vivier de personnes actives occupées avec diplôme tertiaire est plus bas.

L'examen de la **structure de l'emploi** dans l'hôtellerie/restauration indique que la branche est investie d'une importante fonction sociale. En effet, l'hôtellerie/restauration suisse crée des emplois s'adressant aux personnes ayant habituellement des difficultés à s'insérer dans le marché du travail ; de ce fait, elle contribue sensiblement à l'augmentation générale du taux d'activité en Suisse. La figure 2-12 illustre le fait qu'en 2018, l'hôtellerie/restauration suisse employait un nombre de femmes,

¹ Le niveau de formation est défini en fonction du dernier diplôme obtenu. Parmi les formations tertiaires, on compte les écoles supérieures, les écoles supérieures spécialisées et les formations universitaires (niveaux 5-6 ISCED 1997). Parmi les formations secondaires, on compte l'apprentissage, les écoles de maturité commerciale ou professionnelle (niveaux 3-4 ISCED 1997). La formation dite primaire regroupe les diplômes scolaires obligatoires et les formations accélérées et assimilées (niveaux 0-2 ISCED 1997).

d'étrangers, d'employés à temps partiel, de jeunes et de main-d'œuvre peu qualifiée largement supérieur à la moyenne de l'économie. Dans le secteur du tourisme, la proportion de main-d'œuvre étrangère et de salariés faiblement qualifiés est sensiblement plus élevée que dans l'économie dans son ensemble. Alors que le nombre de personnes actives n'ayant qu'une formation primaire a fortement baissé pendant la période d'observation (-13%), la proportion de main-d'œuvre étrangère a fortement progressé, plus précisément de 9% depuis 2000. La proportion de personnes travaillant à temps partiel a également augmenté depuis 2000 (+6%) ; en revanche, la quote-part des jeunes parmi les personnes actives (+1%) et celle des femmes n'ont guère varié (-2%).

Fig. 2-12 Structure de l'emploi dans l'hôtellerie/restauration suisse



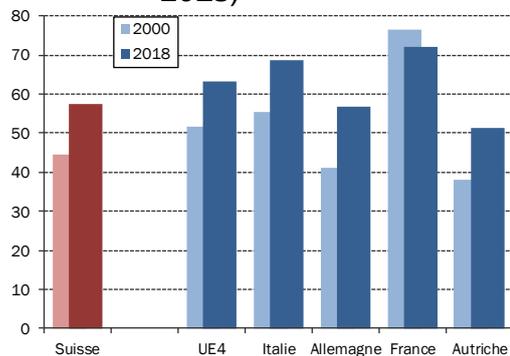
2018, quotes-parts en %
Source: OFS: STATEM, OFS: ESPA, BAK Economics

2.2.3 L'offre hôtelière

Ce paragraphe est dédié à l'offre hôtelière du tourisme suisse. D'une part, il compare la taille moyenne des établissements hôteliers suisses à celle que l'on trouve dans les pays voisins ; d'autre part, il examine la structure de l'hôtellerie suisse. Enfin, il s'intéresse aux investissements que l'hôtellerie suisse a réalisés.

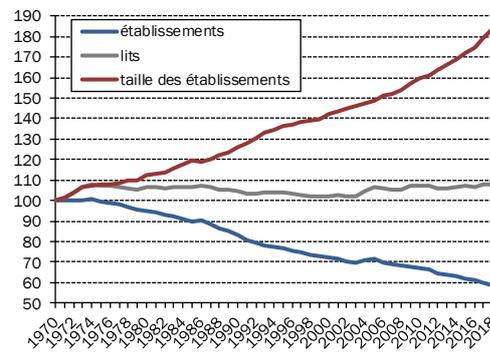
Les grands établissements hôteliers ont un avantage considérable, dans la mesure où ils ont la possibilité de réaliser des économies d'échelle (*economies of scale*). Plus le volume de la production augmente, plus les coûts moyens de production pourront être réduits, ce qui favorise la compétitivité des établissements touristiques, et, par ricochet, celle du secteur touristique dans sa globalité.

Fig. 2-13 Taille moyenne des établissements hôteliers (2000 vs 2018)



Taille des établissements touristiques : nombre de lits par établissement
Source : OFS, Eurostat

Fig. 2-14 Évolution structurelle de l'hôtellerie suisse



Indice 1970 = 100
Source : OFS, BAK Economics

La figure 2-13 présente la **taille moyenne des établissements** hôteliers suisses et établit une comparaison internationale pour les années 2000 et 2018. En 2018, la taille moyenne des établissements suisses était d'environ 58 lits par unité. Aussi, les établissements hôteliers suisses affichaient une taille inférieure en comparaison avec la moyenne UE4 (61 lits par établissement). Les différences les plus marquantes s'observe par rapport à l'hôtellerie française qui, elle, répertorie en moyenne 72 lits par unité. Comparée à l'hôtellerie italienne, la structure hôtelière suisse est plutôt sous-dimensionnée (68 lits par hôtel). Seuls les établissements hôteliers allemands et autrichiens sont en moyenne encore de plus petite taille que les établissements suisses.

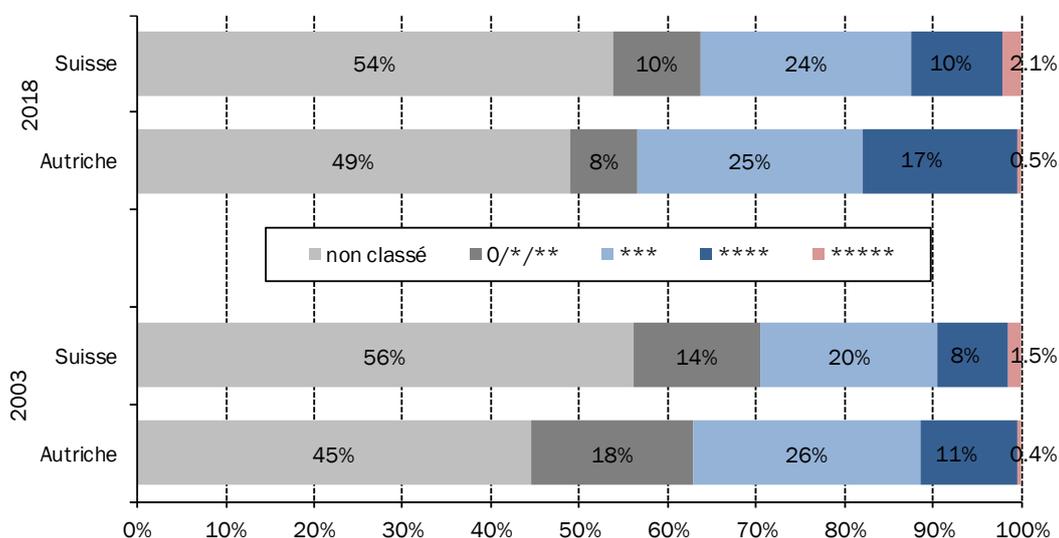
Dans l'ensemble des pays de référence, à l'exception de la France, la taille moyenne des hôtels a augmenté. En 2018, la taille moyenne des établissements hôteliers suisses dépassait de 13 lits la taille enregistrée en 2000 (UE4 : +11,5 lits par hôtel). C'est surtout dans une vision à long terme que cette tendance se dessine très clairement. La figure 2-14 présentant l'évolution du nombre de lits, du nombre des établissements hôteliers et de leur taille depuis le début des années 70. Ce graphique donne un aperçu éloquent de la **restructuration** dont l'hôtellerie a fait l'objet. Alors que le nombre d'établissements a diminué de manière évidente, de presque 40%, le nombre de lits hôteliers est resté quasiment constant, ce qui montre que la taille moyenne des établissements n'a cessé d'augmenter depuis 1970, pour atteindre un niveau de plus de 80% supérieur en 2018 à celui observé au début de la période d'étude.

La taille des établissements hôteliers n'est pas le seul facteur décisif : **la structure hôtelière**, c'est-à-dire le classement selon la catégorie d'étoiles est tout aussi déterminant pour la compétitivité de l'offre. Une offre hôtelière comportant une forte proportion d'hôtels de grand standing, voire de luxe, présente l'avantage d'attirer essentiellement une clientèle aisée, ce qui est profitable à l'ensemble des activités touristiques. Par ailleurs, ces établissements hôteliers de grand standing ou de luxe sont, en règle générale, plus à même d'utiliser au mieux leurs capacités. Inversement, une forte proportion d'établissements non classés peut être révélatrice d'un déficit en termes de qualité. Ces déficits peuvent résulter, d'une part, d'une absence d'investissements entraînant une qualité défailante au niveau de l'infrastructure ; d'autre part, on observe fréquemment un manque de connaissances en matière de gestion et de recherche de qualité, mais aussi une absence de volonté d'accroître l'offre d'hébergement. Ce

constat s'applique en particulier aux établissements de très petite taille, tributaires de surcroît de leur volet restauration. Pour les établissements non classés (sans étoile), il est souvent difficile de recruter du personnel qualifié en raison de son coût.

Les classifications et labels de qualité n'étant pas harmonisés au niveau international, la comparaison internationale de la structure hôtelière n'est pas chose aisée. Ce n'est que pour l'hôtellerie autrichienne qu'il a été possible de collecter des paramètres comparables à l'échelle internationale. La comparaison avec l'Autriche donne à penser que l'hôtellerie suisse souffre d'un déficit d'ordre structurel, hypothèse étayée principalement par le grand nombre d'établissements non classés : en effet, en 2018, 54% des hôtels suisses n'affichaient aucune classification, contre seulement 49% en Autriche (cf. figure 2-15). Ce qui plus est, l'Autriche dispose d'une proportion plus importante d'hôtels trois et quatre étoiles que la Suisse et se positionne donc davantage dans la catégorie des hôtels de standing supérieur. En revanche, dans la catégorie des hôtels de luxe, la Suisse se classe largement devant l'Autriche (2,1% vs. 0,5%).

Fig. 2-15 Structure de l'hôtellerie I

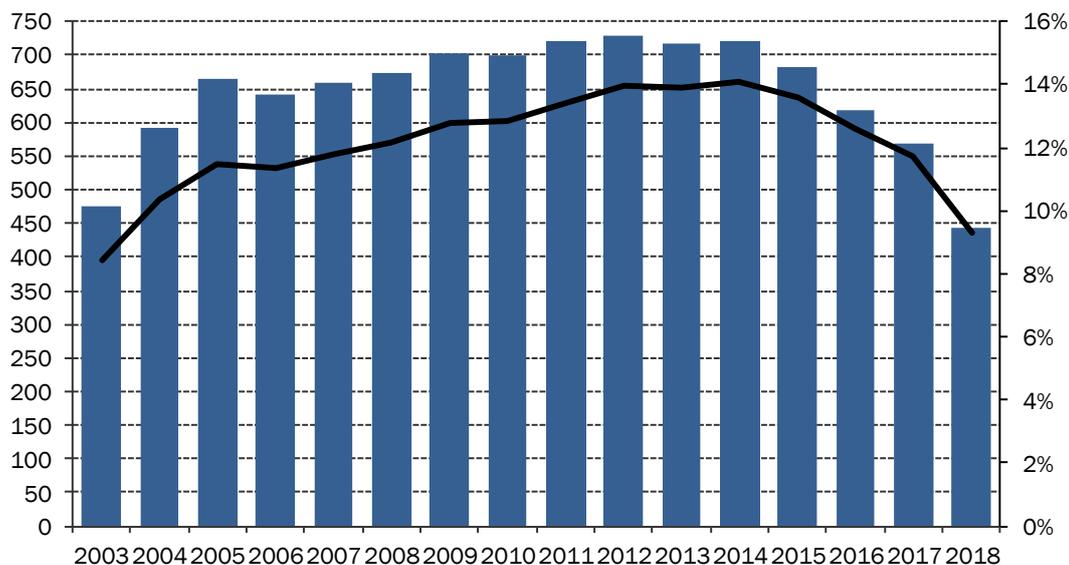


Parts de lits dans chaque catégorie d'étoiles, en %

Source : OFS, Statistik Austria, Ministère fédéral de l'Économie et du Travail

Outre la classification par nombre d'étoiles établie par l'association *hotelleriesuisse*, d'autres normes de qualité existent pour l'hôtellerie suisse: label de qualité Q, attribué par la Fédération suisse du tourisme. Ce label offre une évaluation à trois niveaux de la qualité des prestations d'un établissement hôtelier et attribue un label de qualité valable trois ans (Fédération suisse du tourisme 2017).

Fig. 2-16 Structure de l'hôtellerie II



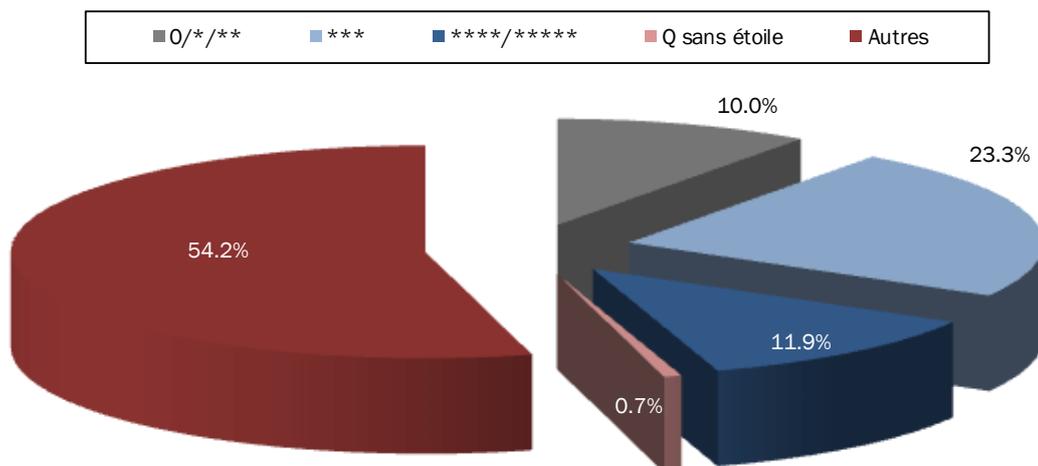
Échelle de gauche : nombre d'établissements engagés dans le programme qualité ; Échelle de droite : quote-part dans l'ensemble des établissements

Source : Fédération suisse du Tourisme, calculs BAK Economics

La figure 2-16 donne le nombre d'établissements hôteliers participant au programme Q (échelle de gauche), ainsi que leur proportion dans le nombre total d'hôtels en Suisse (échelle de droite). De 2003 à 2014, le nombre d'hôtels qui participent au programme de qualité, est passé de 476 à 719. Mais depuis, leur nombre a à nouveau baissé ; en 2018, ils n'étaient plus que 442. Le même constat s'applique à la proportion d'établissements classés Q dans le nombre total des hôtels: elle avait progressé à 14% entre 2003 et 2014, pour retomber à 9,3% en 2018.

La figure 2-17 constitue un résumé des classifications des établissements hôteliers suisses pour l'année 2018. Il en ressort que près de 46,2% des 4 740 établissements hôteliers au total ont été classés en fonction du système d'étoiles d'*hotelleriesuisse*. Parmi les hôtels visés par cette classification, un peu moins de 10% ne peuvent prétendre à aucune étoile, ou, tout au plus, à une ou deux étoiles. 24% relèvent de la catégorie 3 étoiles et 12% se sont vu décerner quatre ou cinq étoiles. Approximativement 2% des hôtels n'ont participé qu'au seul programme de qualité de la Fédération suisse du tourisme. Aussi, en 2018, 2189 seulement des 4740 hôtels étaient classés, soit une quote-part d'un peu moins de 46%. Autrement dit : 2 551 hôtels, soit un peu plus de 54%, n'intégraient aucun classement, ce qui signifie qu'en Suisse, en 2018, plus d'un établissement sur deux échappe à tout critère de qualité.

Fig. 2-17 Structure de l'hôtellerie III



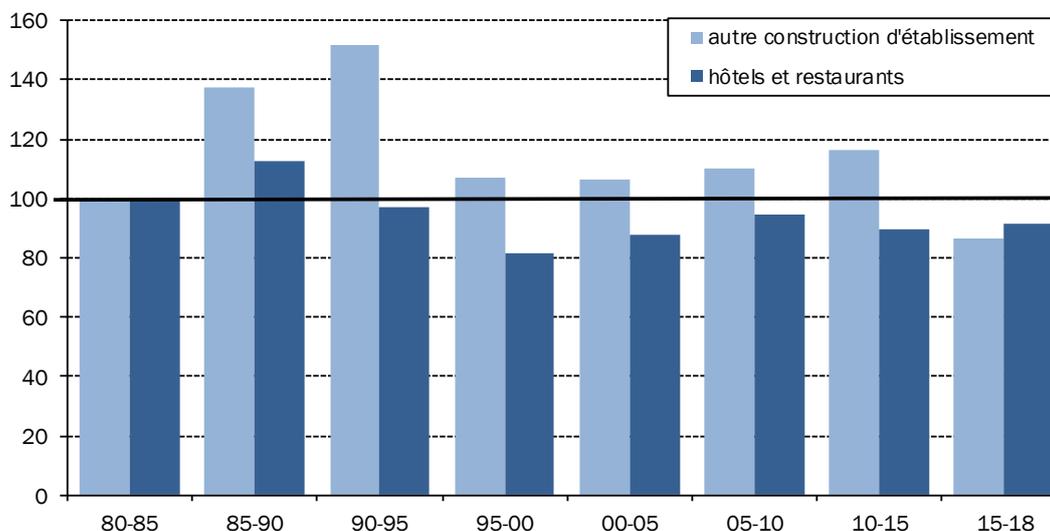
Les différentes classifications de l'hôtellerie 2018 ; Q sans étoile = classé par le programme qualité et non par *hotellerieuisse*

Source : OFS, GastroSuisse, Fédération Suisse du Tourisme, calculs de BAK Economics

Une offre hôtelière de grande qualité exige un investissement permanent. Ce n'est qu'à cette condition que la qualité de la prestation peut être maintenue, voire améliorée. Afin de vérifier si, dans le passé, l'hôtellerie suisse a procédé aux investissements nécessaires pour maintenir à niveau son offre ou s'il existe un déficit en termes d'investissements, l'évolution des investissements immobiliers dans le domaine des hôtels et restaurants sera examinée ci-après.

La figure 2-18 indique l'évolution des **investissements immobiliers** au niveau des hôtels et restaurants, ainsi que les investissements au niveau des autres activités de construction à usage professionnel en Suisse. Il s'avère que, pendant toute cette période, les hôtels et les restaurants ont nettement moins bénéficié d'investissements que les autres catégories de construction à usage professionnel. Si, pendant la seconde moitié des années 80, les investissements immobiliers consacrés aux hôtels et aux restaurants ont atteint le zénith de toute la période d'observation, depuis les années 90, ils restent immuablement en dessous du niveau de la période 1980-85. Ainsi, l'hôtellerie/restauration suisse n'a pas réussi à suivre la cadence soutenue qui dopait le bâtiment dans l'économie dans son ensemble. Le décalage entre investissements commerciaux et investissements dans l'hôtellerie/restauration était de 60%. Ce constat s'explique en grande partie par le fait qu'à cette époque, la rentabilité de la branche était particulièrement faible et que les instituts financiers étaient peu enclins à octroyer les crédits nécessaires. Les investissements immobiliers dans le domaine de l'hôtellerie/restauration, relativement modestes par rapport à ceux réalisés dans les années 80, mais aussi par rapport aux autres investissements immobiliers industriels, permettent de supposer que l'hôtellerie suisse souffre d'un déficit en matière d'investissement. Toutefois, l'évolution observée de 2015 à 2018 semble indiquer que ce problème est en voie d'être résolu.

Fig. 2-18 Investissements immobiliers au niveau des hôtels et restaurants, comparé au total des activités de construction à usage professionnel



Indexé, période 1980-1985=100
Source: BAK Economics

2.2.4 Conditions cadres

La compétitivité du secteur touristique ne dépend pas uniquement des prix, de l'offre et de la qualification. D'autres facteurs, tels que la fiscalité des entreprises et la réglementation du marché du travail et du marché des produits entrent en ligne de compte. Eu égard à ces facteurs, l'économie touristique suisse dispose d'avantages comparatifs vis-à-vis de ses voisins.

Les résultats du « Travel & Tourism Competitiveness Report »², rapport diffusé à intervalles réguliers par le Forum économique mondial, donnent une évaluation globale et générale de la performance du tourisme suisse. Ce rapport offre un aperçu utile des principales **conditions cadres** impactant les destinations touristiques et permet d'établir une comparaison internationale. L'indice clé pour définir la compétitivité des destinations touristiques est le « Travel & Tourism Competitiveness Index » (TTCI). Le TTCI ne cherche pas à évaluer la performance des destinations touristiques, mais beaucoup plus leur potentiel touristique.

Le TTCI 2019 place la Suisse en dixième position du classement des 136 pays de référence (voir tableau 2-1). Selon le « Travel & Tourism Competitiveness Index », la Suisse fait donc partie des pays les plus compétitifs du monde en matière de tourisme. Ainsi, dans pratiquement tous les domaines pris en compte pour ce classement, la Suisse se situe en haut du tableau. Ainsi, elle bénéficie de conditions cadres particulièrement favorables au tourisme en raison de ses normes de sécurité et de santé de haute qualité et elle offre des conditions d'emploi excellentes. La très bonne infrastructure des réseaux routiers, ferroviaires et aériens rendent la Suisse parfaitement accessible. Par ailleurs, le tourisme suisse excelle dans le domaine du développement durable et de l'écologie et se montre très éco-responsable. Ce n'est que dans quatre des 14 domaines étudiés que la Suisse ne figure pas parmi les 20 premiers. Ces

² cf. FEM 2015

quatre domaines dans lesquels la Suisse n'est pas au meilleur niveau sont, d'une part, la compétitivité en termes de prix, traitée précédemment, et, d'autre part, les ressources culturelles et écologiques, le tourisme d'affaires et l'ouverture à l'international. C'est dans ces domaines que la Suisse, pays d'une étendue géographique restreinte, souffre d'un manque de diversité en termes de ressources écologiques et culturelles.

Tab. 2-1 « Travel & Tourism Competitiveness Index » I

	Suisse		Allemagne		Autriche		France		Italie	
	Pos.	Pt.								
Indice global	10	5.0	3	5.4	11	5.0	2	5.4	8	5.1
Politique du tourisme	14	4.9	19	4.8	7	4.9	23	4.8	75	4.4
priorité aux voyages et au tourisme	15	5.6	46	5.0	22	5.3	34	5.1	63	4.8
ouverture vers l'international	30	4.1	18	4.3	39	4.0	22	4.2	29	4.1
prix compétitifs	137	3.7	124	4.6	120	4.7	128	4.5	129	4.4
durabilité écologique	1	6.0	9	5.3	3	5.7	10	5.3	64	4.3
Conditions cadres	1	6.2	6	6.0	12	5.9	28	5.6	57	5.2
environnement favorable aux affaires	3	6.0	14	5.4	40	4.8	47	4.8	110	4.0
sécurité	4	6.4	41	5.8	14	6.2	51	5.7	69	5.5
santé et hygiène	8	6.5	2	7.0	1	7.0	9	6.5	25	6.3
ressources humaines et marché de l'emploi	2	5.8	3	5.7	20	5.3	25	5.1	63	4.6
TIC	5	6.3	19	6.0	16	6.1	20	5.9	41	5.5
Infrastructure	2	5.8	7	5.5	12	5.4	11	5.4	17	5.0
trafic aérien	11	5.0	16	4.9	34	4.2	17	4.8	30	4.4
route, rail & voies navigables	4	6.1	6	5.7	13	5.2	7	5.6	22	4.7
services touristiques	6	6.2	13	5.9	2	6.7	20	5.7	10	6.0
Capital naturel et culturel	29	3.2	8	5.3	22	3.6	2	5.9	4	5.7
ressources écologiques	39	3.7	30	4.1	24	4.1	6	4.9	7	4.9
ressources culturelles et tourisme d'affaires	34	2.8	6	6.5	28	3.2	2	6.8	4	6.5

Échelle de 1 à 7, pays de référence : 140, 2017

Source : FEM, présentation BAK Economics

Le tableau 2-2 décline l'évolution globale de l'indice « Travel & Tourism Competitiveness », ainsi que celle des principales catégories analysées pour la période allant de 2007 à 2019, étant précisé que les catégories ont été modifiées en 2015. Il en ressort que, de 2007 à 2013, la Suisse se positionnait en tête du classement TTCl et qu'elle tenait toujours un des trois premiers rangs, même au niveau des sous-catégories. En 2015, la Suisse a été détrônée et, plus récemment, elle s'est vue reléguée au 10^{ème} rang. Cette contreperformance s'explique essentiellement par les mauvaises notes attribuées à la « politique touristique », ainsi que dans le domaine des « ressources naturelles et capital humain ». La Suisse fait donc les frais d'une compétitivité défailante au niveau des prix et d'une appréciation moins favorable de ses ressources écologiques et culturelles.

Tab. 2-2 «Travel & Tourism Competitiveness Index» II

	Suisse		Allemagne		Autriche		France		Italie		
	Pos.	Pt.	Pos.	Pt.	Pos.	Pt.	Pos.	Pt.	Pos.	Pt.	
2019	Indice global	10	5.0	3	5.4	11	5.0	2	5.4	8	5.1
	Politique du tourisme	14	4.9	19	4.8	7	4.9	23	4.8	75	4.4
	Conditions cadres	1	6.2	6	6.0	12	5.9	28	5.6	57	5.2
	Infrastructure	2	5.8	7	5.5	12	5.4	11	5.4	17	5.0
	Capital naturel et culturel	29	3.2	8	5.3	22	3.6	2	5.9	4	5.7
2017	Indice global	10	4.9	3	5.3	12	4.9	2	5.3	8	5.0
	Politique du tourisme	27	4.6	24	4.6	10	4.7	26	4.6	67	4.3
	Conditions cadres	2	6.2	12	5.9	11	5.9	26	5.5	57	5.1
	Infrastructure	3	5.7	6	5.6	12	5.3	9	5.4	16	5.0
	Capital naturel et culturel	33	3.3	9	5.1	24	3.6	4	5.8	5	5.6
2015	Indice global	6	5.0	3	5.2	12	4.8	2	5.2	8	5.0
	Conditions réglementaires	20	4.5	31	4.4	15	4.5	53	4.3	71	4.1
	Contexte/infrastructure pour entreprises	3	6.1	12	5.8	7	5.8	30	5.4	55	5.0
	Capital humain, culturel et naturel	1	5.8	7	5.5	9	5.4	4	5.6	13	5.2
		20	3.6	8	5.2	25	3.5	2	5.7	5	5.6
2013	Indice global	1	5.7	2	5.4	3	5.4	7	5.3	26	4.9
	Conditions réglementaires	1	5.9	8	5.6	2	5.8	9	5.6	50	4.9
	Contexte/infrastructure pour entreprises	1	5.4	6	5.3	11	5.1	7	5.2	29	4.8
	Capital humain, culturel et naturel	2	5.6	7	5.3	9	5.2	11	5.2	14	5.1
		1	5.7	2	5.5	4	5.4	3	5.4	27	4.9
2011	Indice global	1	5.7	2	5.5	4	5.4	3	5.4	27	4.9
	Conditions réglementaires	1	6.0	12	5.7	3	5.9	7	5.7	45	5.0
	Contexte/infrastructure pour entreprises	1	5.6	2	5.6	12	5.2	8	5.4	27	4.8
	Capital humain, culturel et naturel	2	5.5	5	5.3	10	5.1	9	5.2	15	4.8
		1	5.7	3	5.4	2	5.5	4	5.3	28	4.8
2009	Indice global	1	5.7	3	5.4	2	5.5	4	5.3	28	4.8
	Conditions réglementaires	1	6.0	13	5.6	4	5.9	8	5.7	46	5.0
	Contexte/infrastructure pour entreprises	1	5.5	3	5.4	6	5.2	7	5.2	26	4.7
	Capital humain, culturel et naturel	2	5.5	9	5.2	7	5.2	11	5.1	22	4.7
		1	5.7	3	5.5	2	5.5	12	5.2	33	4.8
2007	Indice global	1	5.7	3	5.5	2	5.5	12	5.2	33	4.8
	Conditions réglementaires	2	5.8	6	5.6	3	5.8	13	5.3	42	4.8
	Contexte/infrastructure pour entreprises	2	5.4	3	5.2	12	5.0	5	5.1	30	4.4
	Capital humain, culturel et naturel	2	5.8	6	5.6	1	5.9	28	5.3	32	5.2
	Human-, Kultur- und Naturkapital	2	5.8	6	5.6	1	5.9	28	5.3	32	5.2

Échelle de 1 à 7, pays de référence : 2007 = 124, 2009 = 133, 2011 = 139, 2013 = 140, 2015 = 141, 2017 = 136, 2019 = 140

Source : FEM, présentation BAK Economics

Les résultats de l'indice « Travel & Tourism Competitiveness », de même que certains des paramètres précédemment exposés, permettent de conclure que la Suisse est bien positionnée pour affronter l'avenir. Cependant, deux problèmes majeurs persistent : d'une part, il y a un réel déficit au niveau de la structure d'hébergement. Ce déficit est avéré, notamment dans la catégorie des hôtels de classe moyenne et de standing. Parallèlement, la proportion d'établissements non classés est très élevée. Par ailleurs, la compétitivité de l'hôtellerie/restauration suisse en termes de prix constitue un énorme défi – notamment eu égard au cours du franc suisse, toujours très élevé.

2^e partie : LE TOURISME ALPIN

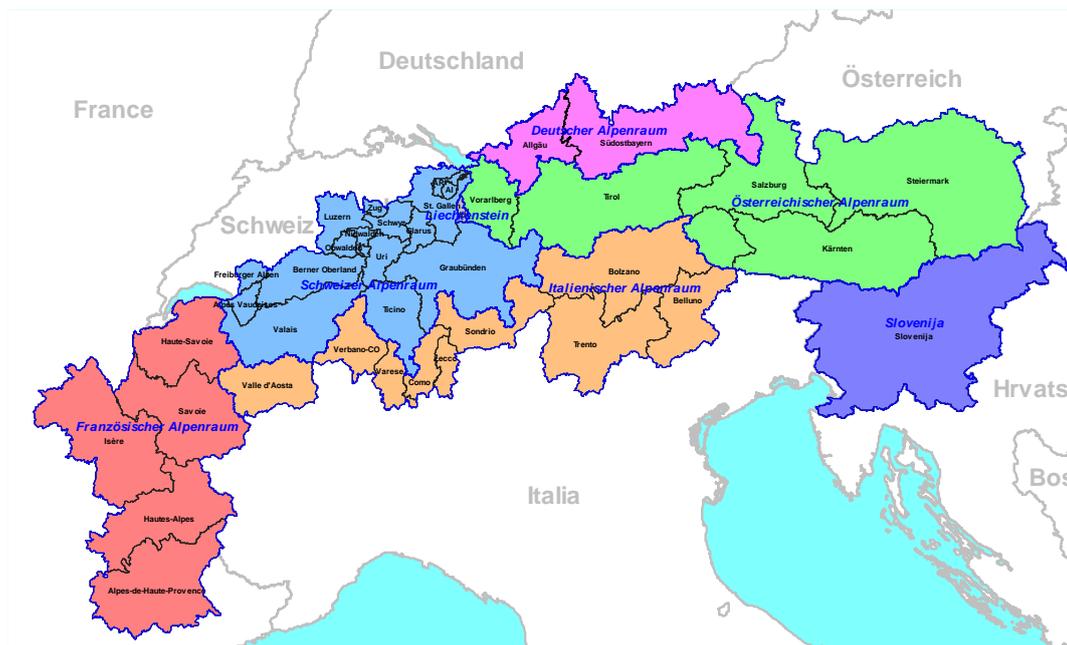
La 2^{ème} partie du rapport est consacrée au tourisme alpin. L'étude mettra d'abord l'accent sur l'Espace alpin dans son ensemble, ainsi que sur les régions de villégiature alpines (chapitre 3). Le chapitre 4 sera entièrement consacré aux destinations alpines.

3 Les régions alpines dans la comparaison internationale

Le 3^e chapitre est consacré aux régions alpines. La première partie de ce chapitre aborde la situation du tourisme dans l'ensemble de l'Espace alpin. Elle détaille l'importance du tourisme alpin, ainsi que celle des sous-régions nationales, en se fondant sur les arrivées des touristes en provenance de l'étranger, le nombre de lits et le nombre de nuitées en hébergement marchand. La seconde partie de ce chapitre procède à une comparaison des régions alpines suisses avec une sélection de régions de *benchmarking*. Cette comparaison permet de connaître la performance des régions de villégiature suisses (chapitre 3.2) et leur positionnement en termes de facteurs déterminants pour la compétitivité (chapitre 3.3).

La définition géographique de l'Espace alpin retenue pour les analyses de *benchmarking* se fonde, à quelques exceptions près, sur le périmètre défini par la Convention alpine. La zone géographique prise en compte pour la présente étude comprend 40 régions touristiques situées en Allemagne, en France, en Italie, au Liechtenstein, en Autriche, en Suisse et en Slovénie (cf. figure 3-1).

Fig. 3-1 Les régions de l'Espace alpin



40 régions des pays suivants : CH, A, F, D, I, LI, SI
Source: BAK Economics

3.1 Le tourisme dans l'Espace alpin

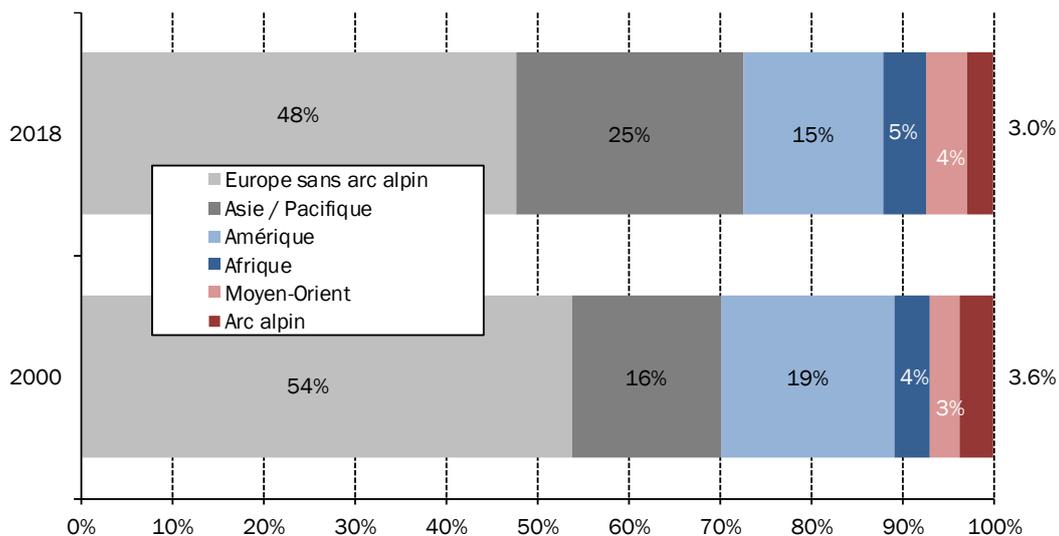
C'est surtout dans les régions périphériques, souvent structurellement faibles, que le tourisme joue un rôle économique majeur en générant des emplois et des revenus. Le chapitre 3.1 évalue l'importance du secteur touristique ; il détaille la proportion du

tourisme alpin dans le tourisme mondial et définit son importance pour l'emploi régional. Par ailleurs, ce chapitre analyse le volume de l'offre d'hébergement et de la demande en hébergement. Enfin, il évalue l'évolution de la demande touristique et l'offre au fil des ans.

3.1.1 L'importance du tourisme alpin

Au cours des dernières décennies, le secteur touristique a fait montre d'une expansion et d'une diversification constante. Actuellement, il compte parmi les poids lourds de l'économie et fait partie des branches qui connaissent la croissance la plus rapide. Ainsi, le nombre de voyageurs se rendant à l'étranger est passé de 166 millions en 1970 à environ 1 401 milliard de personnes en 2018 (UNWTO 2019). Une prospérité croissante, l'augmentation de temps libre, des liaisons de transport en constante amélioration, ainsi qu'un éventail d'offres touristiques toujours plus étoffé ont porté cette évolution et, selon une estimation de l'Organisation mondiale du tourisme (UNWTO), tous ces facteurs vont entraîner une augmentation des arrivées internationales, jusqu'à atteindre 1 809 milliard en 2030 (UNWTO 2017).

Fig. 3-2 Part du tourisme alpin sur le marché mondial



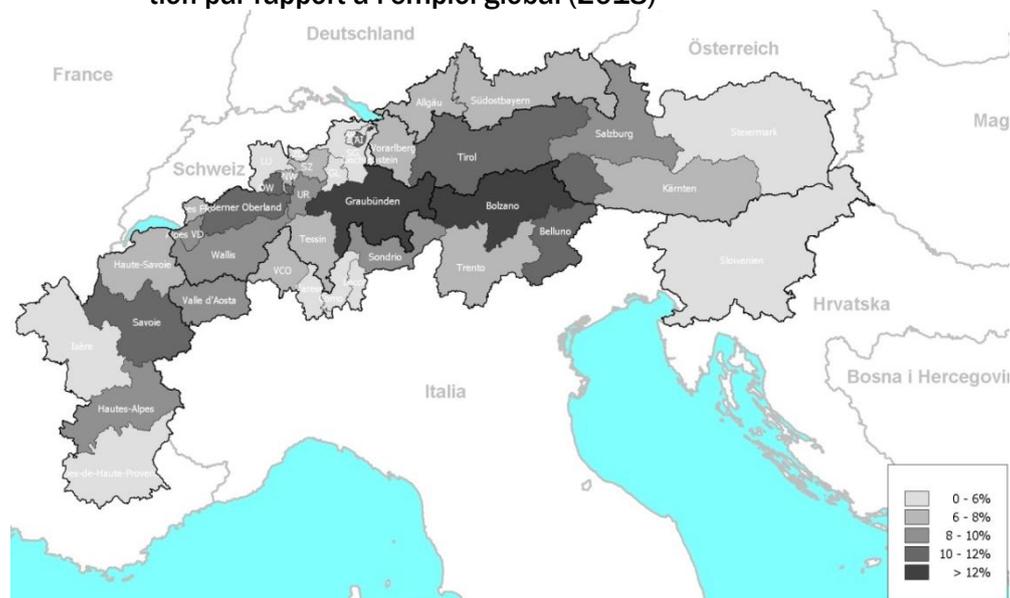
Quote-part des arrivées internationales, à l'échelle mondiale
Source : BAK Economics

Aussi, le marché touristique dans sa globalité constitue un segment de croissance important. En 2000, les **arrivées transfrontalières** comptabilisées au **niveau mondial** ne dépassaient guère les 674 millions, alors que 12 ans plus tard, elles avaient déjà dépassé le milliard d'arrivées internationales, pour atteindre le nombre de 1 401 milliard en 2018. De 2000 à 2018, les arrivées internationales ont donc progressé de plus de 150%. La région qui a le plus profité de cette croissance et, par ricochet, gagné un maximum de parts de marché, c'est la région Asie/Pacifique (+215%). Par ailleurs, pendant cette même période, le Proche-Orient et l'Afrique ont considérablement étoffé leurs parts de marché (+170%, resp. +156%). En revanche, le tourisme alpin affiche un bilan mitigé. Selon une estimation de BAK Economics, les arrivées transfrontalières concernant le tourisme alpin ont, certes, augmenté d'environ 70%, mais cette progression reste loin derrière la croissance mondiale (108%), et, depuis 2000, des parts de

marché ont été perdues. Le même constat vaut pour les Etats-Unis et le reste de l'Europe (sans l'Espace alpin). Pourtant, l'Espace alpin fait toujours partie des principales régions touristiques du monde. En 2018, on a comptabilisé presque 41 millions d'arrivées transfrontalières visant le tourisme alpin qui détient donc une part de 3,0% du marché mondial (cf. fig. 1-2). En 2000, cette quote-part était encore de 3,6%.

Pour bien saisir l'importance du tourisme pour l'Espace alpin, il convient d'étudier l'**impact du tourisme sur l'emploi**. Bien que l'on ne dispose pas de paramètres dédiés spécifiquement à cet impact, il existe des indications concernant l'hôtellerie/restauration, qui constitue le métier principal du tourisme. Si, dans l'ensemble de l'Espace alpin, près de 7% des personnes actives occupées travaillent dans l'hôtellerie/restauration, on peut supposer que la proportion effective du secteur touristique en termes d'emploi est significativement plus élevée. La comparaison des chiffres de l'emploi dans l'hôtellerie/restauration avec les données issues de différentes études relatives à la valeur ajoutée générée par le tourisme permet de conclure à un chiffre deux fois supérieur pour l'ensemble de la branche ; cette approche tient compte des effets directs et indirects, mais aussi du fait que le chiffre relatif aux effectifs dans l'hôtellerie/restauration ne concerne pas tous les domaines du tourisme et ne reflète que les effets directs. Plus précisément, dans les régions fortement touristiques, la quote-part d'emploi comptabilisée par l'hôtellerie/restauration est nettement inférieure à la quote-part effectivement réalisée par le secteur touristique (jusqu'à un facteur 3), alors que dans les régions touristiquement peu exploitées, cette quote-part est moins sous-estimée. BAK Economics considère que, dans les régions de l'Espace alpin, environ 15% des personnes actives occupées doivent leur emploi directement ou indirectement aux activités touristiques.

Fig. 3-3 Quote-part des personnes actives occupées dans l'hôtellerie/restauration par rapport à l'emploi global (2018)



Personnes actives occupées en ETP, quote-part en %
Source : BAK Economics

La figure 3-3 montre la proportion des personnes actives occupées dans l'hôtellerie/restauration par rapport à l'emploi global dans les régions alpines. Pour les raisons précédemment exposées, les chiffres de l'emploi dans l'hôtellerie/restauration ne

reflètent pas complètement l'importance absolue du tourisme ; ils donnent toutefois une indication intéressante quant à l'ampleur du secteur touristique, qui varie d'une région à l'autre.

Les régions Grisons, Bolzano, Savoie, Oberland bernois, Tyrol et Valle d'Aosta sont les six régions alpines où la proportion des salariés employés dans l'hôtellerie/restauration était de 10%, voire plus, en 2018. En effet, dans les régions précitées, le tourisme constitue l'industrie phare. Ce constat est notamment étayé par des études relatives à la valeur ajoutée qui ont été réalisées pour quelques-unes de ces régions. Ainsi, à titre d'exemple, dans le Valais, l'effet direct et indirect sur l'emploi a été estimé à environ 27% et l'effet sur la valeur ajoutée à 25%³. Dans le canton des Grisons, le tourisme représente même 30% de la performance économique régionale.

Toutefois, dans toutes les régions de l'Espace alpin, le tourisme ne joue pas ce rôle d'industrie de référence. Ainsi, dans les régions Liechtenstein, Slovénie et Bâle-Campagne, régions où la proportion de salariés qui travaillent dans l'hôtellerie/restauration est largement inférieure à 4%, la structure économique régionale est déterminée par d'autres branches.

3.1.2 L'offre et la demande dans le tourisme alpin

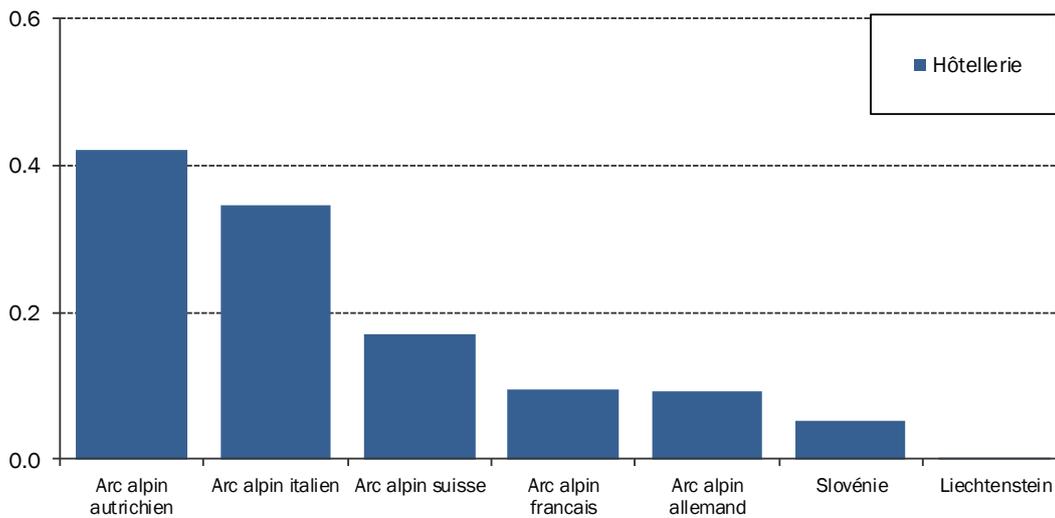
Afin d'appréhender le volume global du tourisme dans l'Espace alpin, l'étude évalue l'importance des capacités d'hébergement, ainsi que le volume de la demande dans l'Espace alpin et ses sous-régions. Le volume de la demande est mesuré à l'aide du nombre de nuitées marchandes et la capacité d'hébergement par le biais du nombre de lits hôteliers. Pour de nombreuses régions alpines, il n'existe pas de données précises indiquant le volume de l'offre et de la demande.

À ce stade, nous présentons les chiffres de l'offre et de la demande dans l'industrie hôtelière.

Le volume total de l'offre hôtelière dans la région alpine pour 2018 est estimé à un peu moins de 1,2 million de lits d'hôtel. La plupart des lits d'hôtel sont comptés dans la région alpine autrichienne et italienne (voir fig. 3 4). Tous deux disposent de plus de 300 000 lits d'hôtel. Un nombre nettement inférieur de lits est mesuré pour la région alpine suisse. Avec un peu moins de 200 000 lits d'hôtel, la différence avec la région alpine autrichienne est particulièrement significative. Une fois de plus, les régions alpines françaises, allemandes, slovènes et liechtensteinoises disposent de beaucoup moins de lits d'hôtel.

³ Cf. Rütter et al. (2001)

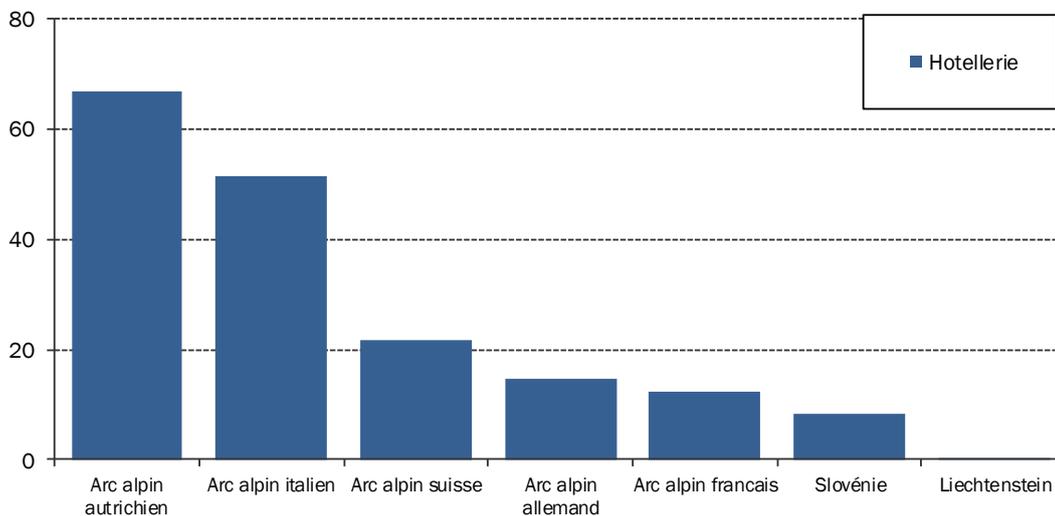
Fig. 3-4 Lits touristiques dans l'Espace alpin, selon type d'hébergement



Nombre de lits en millions, 2018
 Source : Divers offices statistiques, estimations BAK Economics

Globalement, on estime le **volume de la demande** en 2018 à un peu plus de 175 millions de nuitées. La répartition des nuitées dans les régions alpines respectives est très similaire à la structure de l'offre.

Fig. 3-5 Volume de nuitées dans l'Espace alpin, par type d'hébergement



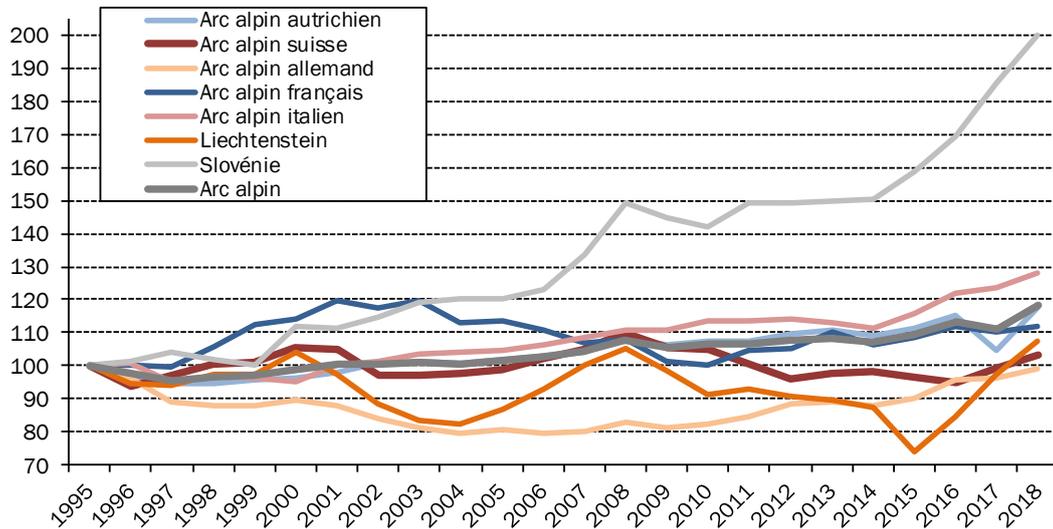
Nombre de nuitées en hôtel, 2018, en millions
 Source : Divers offices statistiques, estimations BAK Economics

3.1.3 L'évolution de l'offre et de la demande

Le volume de la demande globale et le nombre de lits ne peuvent qu'être estimés pour en évaluer le niveau. Les données étant incomplètes, chiffrer l'évolution de la demande n'est guère possible. Aussi, disposant de données comparables sous forme de

séries temporelles pour l'hôtellerie/restauration, l'étude se focalise à titre d'exemple, pour l'ensemble de la demande et le nombre de lits, sur l'évolution du nombre de lits d'hôtel et les nuitées hôtelières.

Fig. 3-6 Évolution du nombre de nuitées hôtelières sur l'année touristique, 1995 - 2018



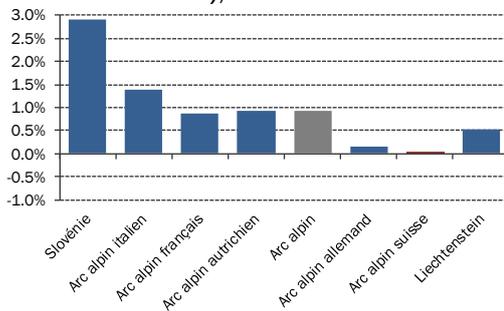
Indice 100 = 1995

Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

La figure 3-6 montre l'évolution du nombre de nuitées hôtelières pendant l'année touristique (de novembre à octobre), pour la période 1995 à 2018. Il s'avère que le tourisme alpin n'a que faiblement progressé depuis le milieu des années 90. Durant la période étudiée, il affiche une croissance annuelle de 18,4% en chiffres absolus, alors que, de 1995 à 2018, à l'échelle mondiale, les activités touristiques ont connu un développement extrêmement dynamique et, dès lors, constitué un marché très porteur (+115%).

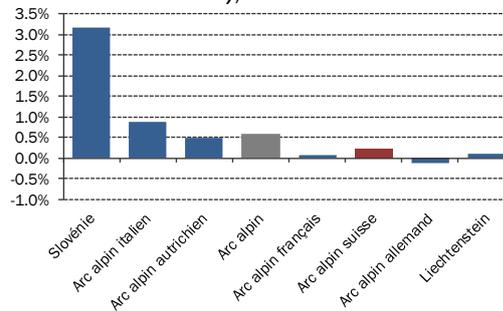
C'est en Slovénie que l'on a pu observer la croissance la plus forte. Depuis 1995, le nombre de nuitées hôtelières y a progressé d'environ 100%, phénomène qui peut certainement s'expliquer, entre autres, par un niveau initial très bas. L'espace alpin italien se classe deuxième, avec une croissance de 28,2%. L'espace alpin autrichien et son équivalent français ont également amélioré leur performance pendant la période d'observation (+17,6%, resp. +11,9%). En revanche, l'espace alpin suisse affiche une performance moins dynamique, en perdant 3,2% de 1995 à 2016, contre-performance qui le distance clairement de l'Espace alpin dans son ensemble (+18,4%). La faible demande est très probablement la conséquence de la forte réévaluation du franc suisse dans les années ayant suivi la crise financière. Ainsi, en 2009, deuxième année de cette crise, mais aussi en 2011 et en 2012, la demande a reculé de 4, respectivement de 5%, chute qui s'est poursuivie par la suite, bien que de manière atténuée (-1,4%, resp. 1,9%). C'est l'espace alpin allemand qui fait figure de lanterne rouge; les nuitées sont en baisse depuis 1995, quoique de seulement 0,8%. Quant au Liechtenstein, on y assiste à un revirement de tendance puisque la demande a progressé de 26,8% au cours de deux dernières années (au total: 7,1%).

Fig. 3-7 Évolution du nombre de nuitées hôtelières en saison hivernale (novembre – avril), 1995-2018



Variation annuelle moyenne, en %
Source : Divers offices statistiques

Fig. 3-8 Évolution du nombre de nuitées hôtelières en saison estivale (mai – octobre), 1995-2018

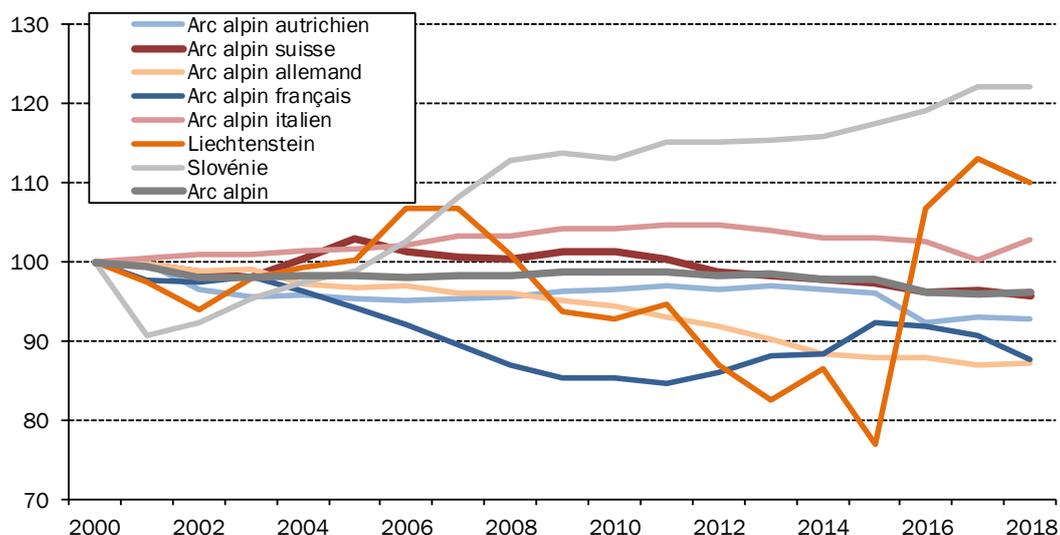


Variation annuelle moyenne, en %
Source : Divers offices statistiques

Les figures 3-7 et 3-8 montrent l'évolution du nombre de lits hôteliers, ventilée par saison. Si l'on prend en considération l'ensemble de l'Espace alpin, il s'avère que c'est la saison d'hiver qui est la plus rémunératrice. En effet, cette dernière a connu une expansion de 0,9% par an en moyenne, alors que le tourisme d'été s'est montré moins prolifique (+0,6% par an). Dans l'espace alpin autrichien, la situation est identique à celle de l'Espace alpin dans sa globalité, étant précisé que la fréquentation touristique a été un peu moins soutenue pendant la saison d'été (hiver: +0,9% par an, été: +0,5% par an). La situation dans l'espace alpin français est similaire: en hiver, la demande a enregistré une hausse sensible (+0,9% par an), alors qu'elle a marqué le pas en été (+0,1% par an). Le même constat vaut pour le Liechtenstein, où la demande pendant la saison d'hiver (+0,5% par an) est plus importante qu'en été (+0,1% par an). La Slovénie est en tête de toutes les régions sous étude : elle enregistre la plus forte hausse tant en été qu'en hiver. L'Italie peut également se vanter d'une progression annuelle sensible des nuitées pendant ces deux saisons. En revanche, dans l'espace alpin suisse, le tourisme d'hiver a accusé une stagnation, seul le tourisme d'été ayant légèrement progressé (0,0%, resp. +0,2% par an). La section allemande de l'espace alpin a dû essuyer des petites pertes en été (-0,1% par an), contrairement à l'hiver qui a été caractérisé par des taux de croissance positifs (+0,2% par an).

De 2000 à 2018, l'offre en lits hôteliers dans l'Espace alpin, tout en accusant un léger déclin, est restée relativement stable (-0,7%). L'espace alpin suisse a connu une évolution comparable et le nombre de lits d'hôtel a également baissé (-4,4%). Les espaces alpins autrichien, français et allemand ont connu un sort similaire, mais la baisse a été nettement plus accentuée (-7,1%, -12,3% et -12,9%). En revanche, la Slovénie emporte le palmarès avec la hausse la plus importante en termes de lits d'hôtels (+22,1%), suivie par le Liechtenstein (+10,0%) et l'Italie (+2,8%). L'année précédente, le Liechtenstein avait vu fondre le nombre de lits d'hôtels. Cette forte volatilité s'explique par le petit contingent de lits d'hôtel disponibles au Liechtenstein, ce qui confère, par ricochet, une grande importance à chaque établissement (2018: 1 302).

Fig. 3-9 Évolution du nombre de lits d'hôtel sur l'année touristique, 2000 - 2018



Indice 2000 = 100

Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

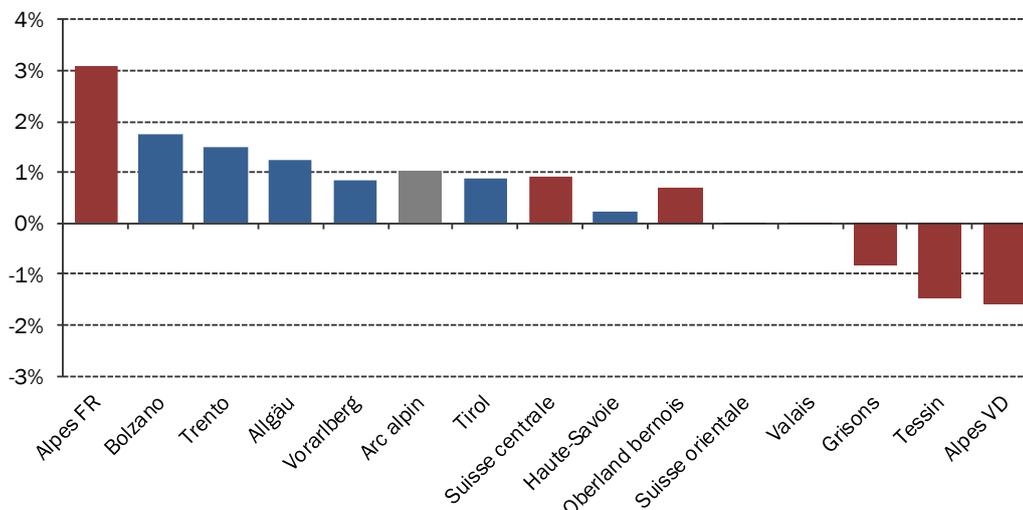
3.2 La performance des régions alpines suisses dans la comparaison internationale

Les chapitres 3.2 et 3.3 explorent la performance et la compétitivité des régions alpines suisses, étant précisé que le périmètre de l'Espace alpin suisse comprend le Valais, les Grisons, le Tessin, l'Oberland bernois, la Suisse orientale, la Suisse centrale, ainsi que les Alpes vaudoises et fribourgeoises. Ces régions sont comparées à plusieurs régions hors de la Suisse qui comptent parmi leurs principales concurrentes. La comparaison les confronte aux régions autrichiennes du Tyrol et du Vorarlberg, à la région allemande de l'Allgäu, à la Haute-Savoie en France et aux deux régions italiennes du Tyrol du Sud et du Trentin. Afin d'évaluer la performance, le chapitre 3.2.1 analysera l'évolution de la demande touristique, puis le chapitre 3.2.2 examinera l'utilisation des capacités d'hébergement.

3.2.1 L'évolution de la demande touristique

Dans les régions sous étude, on observe des différences significatives quant à l'évolution des nuitées hôtelières. Alors que, de 2000 à 2018, les Alpes fribourgeoises ont vu le nombre des nuitées hôtelières progresser de 3,1% par an en moyenne, ce même paramètre a été en baisse dans les Alpes vaudoises (-1,6% par an), le Tessin (-1,5% par an) et les Grisons (-0,8% par an) ; Dans le Valais et en Suisse orientale, le nombre de nuitées était en stagnation (0,0% par an). Dans la moyenne de l'Espace alpin dans sa globalité, la progression annuelle du nombre de nuitées était de 1,0%. Les Alpes fribourgeoises sont la seule région de Suisse qui, pendant la période d'observation, a été en mesure de surclasser nettement l'Espace alpin dans son ensemble, alors que l'évolution du nombre de nuitées hôtelières en Suisse centrale et dans l'Oberland bernois est alignée sur la moyenne (+0,9%, resp. +0,7% par an). Hormis le Tyrol, le Vorarlberg et la Haute-Savoie, toutes les régions de référence situées dans d'autres pays que la Suisse ont enregistré une hausse de la demande supérieure à la moyenne.

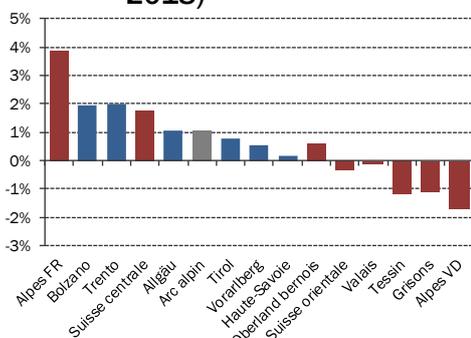
Fig. 3-10 Évolution du nombre de nuitées hôtelières, année touristique (2000 – 2018)



Variation annuelle moyenne, en %
Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

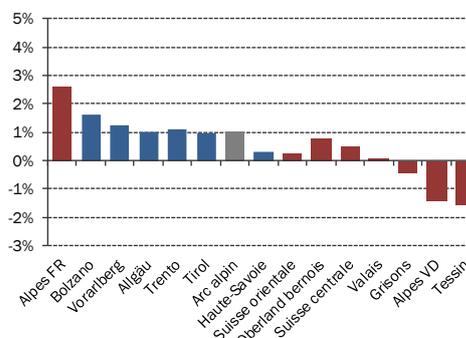
Les figures 3-11 et 3-12 révèlent l'évolution de la demande en fonction des saisons. Une fois de plus, ce sont les Alpes fribourgeoises qui affichent la plus forte progression du nombre de nuitées hôtelières, et ce tant en été qu'en hiver. Parmi les régions suisses se distingue encore la Suisse centrale par une expansion supérieure à la moyenne pendant la saison d'hiver (+1,8% par an, Espace alpin: +1,1% par an). Dans l'Oberland bernois, l'évolution des nuitées hôtelières reste en dessous de la moyenne (+0,6% par an), alors que les autres régions suisses accusent même une évolution négative. Pendant les mois d'été, seules les Alpes fribourgeoises ont bénéficié d'une hausse des nuitées, hausse à nouveau supérieure à la moyenne (+2,6% par an; Espace alpin : +1,0% par an). Si la Suisse orientale, l'Oberland bernois et le Valais ont enregistré une modeste croissance, toutes les autres régions suisses ont perdu du terrain par rapport à 2000, étant précisé que dans le Tessin, le recul est le plus marqué (-1,5% par an).

Fig. 3-11 Évolution du nombre de nuitées en hôtel pendant la saison d'hiver (2000 – 2018)



Variation moyenne par an, en %
Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

Fig. 3-12 Évolution du nombre de nuitées en hôtel pendant la saison d'été (2000 – 2018)

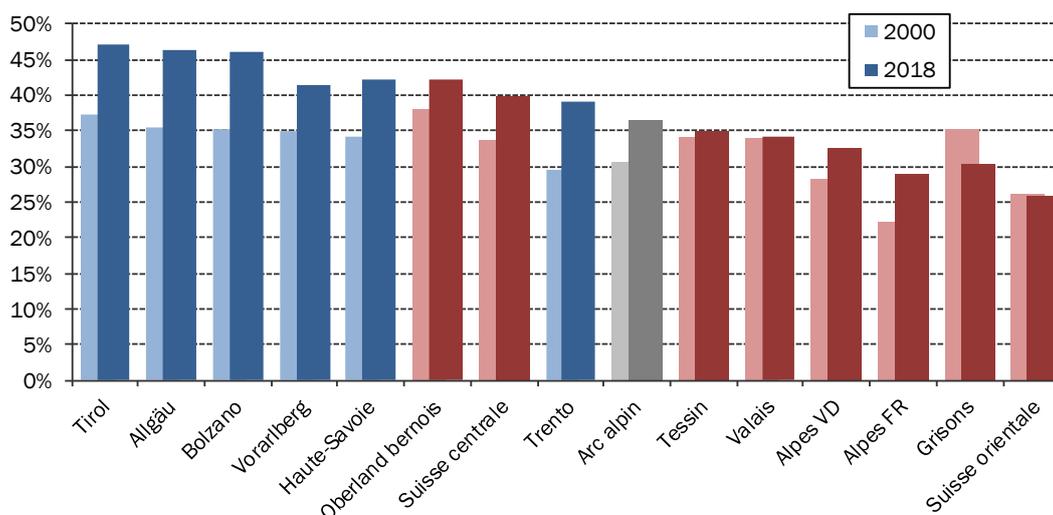


Variation moyenne par an, en %
Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

3.2.2 Le taux d'occupation des capacités d'hébergement

La comparaison des chiffres relatifs à l'utilisation des capacités hôtelières sur l'ensemble de l'année touristique montre que les régions Tyrol, Allgäu et Tyrol du Sud caracolent en tête du classement, affichant des taux d'occupation de l'ordre de 45% en 2018. En Suisse, seules deux régions, l'Oberland bernois et la Suisse centrale, atteignent un taux d'occupation supérieur à la moyenne de l'Espace alpin dans son ensemble (36,6%). La Suisse orientale, avec un taux d'occupation relativement faible de 25,9%, est reléguée en queue du peloton.

Fig. 3-13 Le taux d'occupation dans l'hôtellerie par année touristique



Taux d'occupation des lits d'hôtel disponibles, en %
Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

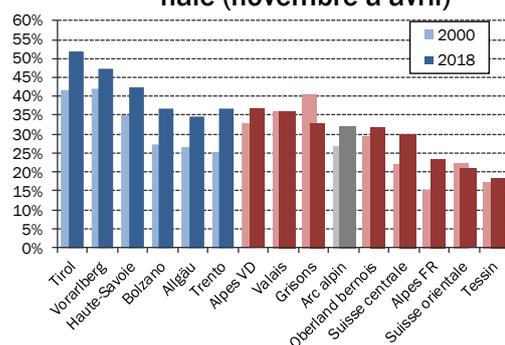
Pour l'année d'observation 2018, la région autrichienne du Tyrol, la région allemande Allgäu, de même que la région italienne Tyrol du Sud n'occupent pas seulement les trois premières places du podium, mais ce sont ces mêmes trois régions qui ont connu la plus forte expansion de leur taux d'occupation depuis 2000. D'ailleurs, les autres régions participant au *benchmarking* international ont également été en mesure de doper leur taux d'occupation pendant les années étudiées. Quant aux régions suisses, seules les Alpes fribourgeoises, les Alpes vaudoises, le Valais, le Tessin et la Suisse centrale ont enregistré un taux d'occupation en hausse. En revanche, les Grisons et la Suisse orientale ont vu leur taux d'occupation baisser, recul qui a été particulièrement significatif dans les Grisons. Cette région qui, pourtant, figurait encore parmi les plus performantes de toutes les régions en 2000, se trouve désormais reléguée à l'antépénultième place.

Le Tyrol, région de villégiature par excellence, arrive aussi en tête du classement des meilleurs taux d'occupation (51,9%) en hiver, suivi par la région autrichienne Vorarlberg, où le taux d'occupation atteint presque 47%. L'écart entre le Tyrol, premier du classement, et les Alpes vaudoises, la région suisse la plus performante, dépasse les 10 points. Parmi les autres régions suisses, le Valais et les Grisons se distinguent par un résultat supérieur à la moyenne. En revanche, les cinq autres régions suisses restent en retrait par rapport à la moyenne de l'Espace alpin dans son ensemble, étant précisé que le Tessin, qui n'atteint qu'un taux d'occupation de 18,1%, fait clairement figure de lanterne rouge. En revanche, en été, le Tessin tire bien mieux son épingle du

jeu, puisqu'au cours de la saison estivale, l'hôtellerie tessinoise pavoise avec un taux d'occupation de l'ordre de 51%, résultat supérieur à la moyenne. Le Tessin est étroitement talonné par la Suisse centrale qui affiche un taux d'occupation d'environ 50% pendant la saison d'été. Cependant, dans la comparaison nationale, c'est l'Oberland bernois qui emporte le palmarès : l'hôtellerie bernoise, avec un taux d'occupation frôlant les 53%, atteint le troisième meilleur score des régions étudiées. Dans les autres régions touristiques suisses, les taux d'occupation restent en retrait par rapport à la moyenne et se situent entre 25 et 33%.

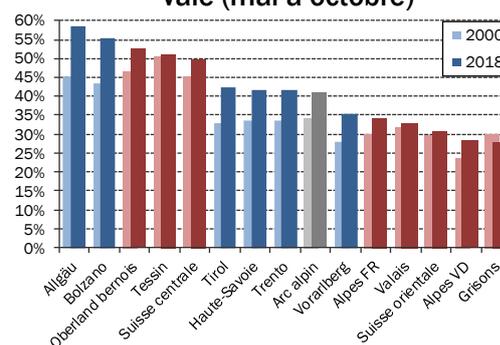
Pendant les mois d'hiver 2018, seuls les Alpes fribourgeoises, la Suisse centrale et le Tessin ont enregistré des taux d'occupation supérieurs à ceux de 2000. C'est dans les Grisons que le recul du taux d'occupation a été le plus flagrant. En perdant 7,7%, les Grisons se maintiennent de justesse au-dessus de la moyenne. Pendant la saison d'été, c'est dans l'Allgäu et dans le Vorarlberg que l'expansion du taux d'occupation a été la plus forte. Quant aux régions suisses, seule la Suisse centrale, ainsi que les Alpes vaudoises et fribourgeoises font apparaître une amélioration sensible de leur taux d'occupation.

Fig. 3-14 Utilisation des structures hôtelières en saison hivernale (novembre à avril)



Taux d'occupation des lits d'hôtel disponibles, en %
Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

Fig. 3-15 Utilisation des structures hôtelières en saison estivale (mai à octobre)



Taux d'occupation des lits d'hôtel disponibles, en %
Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

3.3 Les facteurs de compétitivité de l'industrie d'hébergement dans la comparaison internationale

Après l'étude de la performance des régions de villégiature suisses dans le chapitre précédent, ce chapitre examine leur positionnement en matière de facteurs de compétitivité au niveau de l'hôtellerie/restauration. D'un côté, c'est la structure de l'offre d'hébergement qui fera l'objet d'analyse, alors que, pour la demande, ce seront la saisonnalité et l'origine des touristes qui seront analysées.

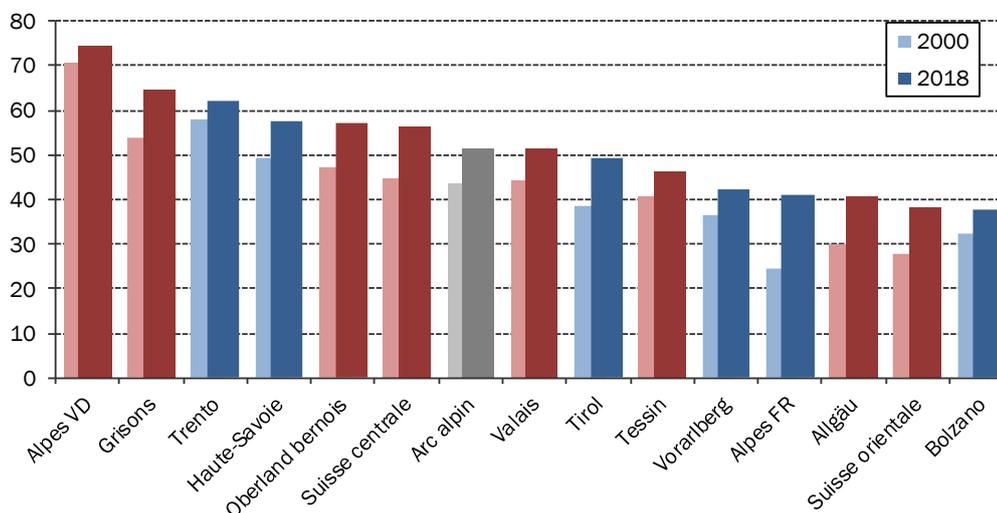
3.3.1 L'offre d'hébergement

Différentes études portant sur les facteurs déterminants de la compétitivité touristique des régions alpines ont démontré que la structure d'hébergement revêt une importance majeure⁴. En effet, pour le tourisme alpin, la taille des établissements, l'offre hôtelière de qualité et une gestion intensive des lits constituent les conditions

⁴ voir BAKBASEL 2010

indispensables du succès économique. Aussi, ces trois caractéristiques seront examinées ci-dessous dans les régions faisant l'objet du benchmarking.

Fig. 3-16 Taille moyenne des établissements hôteliers (comparaison 2018 vs. 2000)



Nombre de lits par établissement
Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

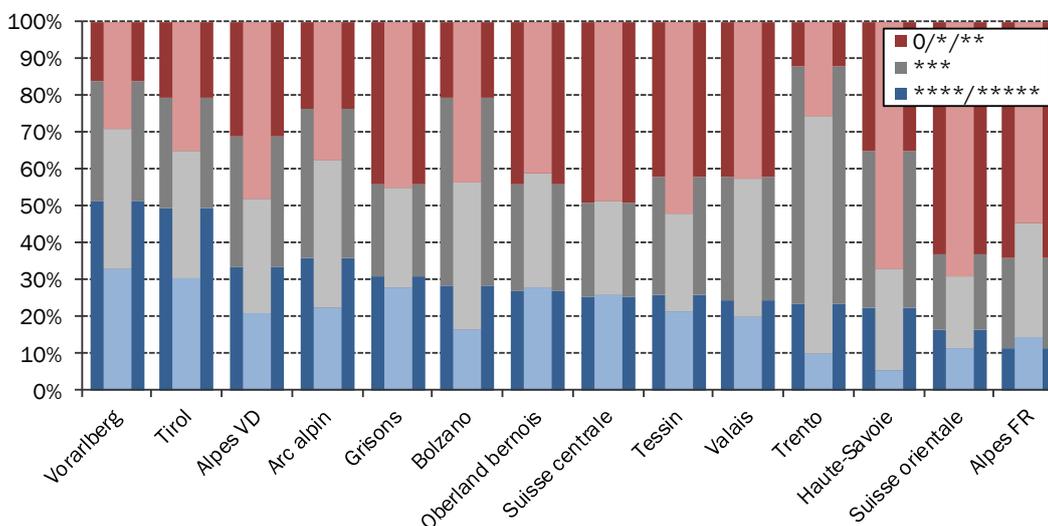
Les régions de villégiature comptant une forte proportion de grands établissements hôteliers sont favorisées par rapport aux destinations touristiques ne disposant que d'établissements plus modestes, du fait des économies d'échelle qu'ils sont en mesure de réaliser. C'est principalement la compétitivité en termes de prix qui s'en trouve optimisée, car les établissements hôteliers de plus grande taille peuvent produire à des coûts moyens plus avantageux. La figure 3-16 présente la **taille moyenne des établissements** dans les régions étudiées. La moitié des régions de villégiature en Suisse dispose d'établissements d'une taille supérieure à la moyenne (Espace alpin : 51 lits par établissement). Ce constat vaut tout particulièrement pour les Alpes vaudoises et les Grisons (74, respectivement 65 lits par hôtel). L'importante pression concurrentielle oblige la Suisse à s'interroger sur une structure des coûts plus efficace, car c'est en Suisse que le coût du travail et le coût des produits intermédiaires sont proportionnellement plus élevés qu'ailleurs (voir chapitre 2.2.1). A l'échelle internationale, ce n'est que dans le Trentin et en Haute-Savoie que l'on peut trouver des établissements de taille supérieure à la moyenne.

Dans l'ensemble des régions de villégiature faisant partie de cette étude, une restructuration a eu lieu au cours des dernières années ; les établissements sont désormais de plus grande taille. Dans les Alpes fribourgeoises et en Suisse orientale, ce changement structurel est le plus flagrant : en 2018, dans ces deux régions, un hôtel moyen comptait 17 respectivement 12 lits de plus qu'en 2000.

La compétitivité d'une région touristique est déterminée non seulement par la taille des établissements hôteliers, mais également par la structure hôtelière. De manière générale, une région qui compte une forte **proportion d'établissements de première catégorie et de luxe** est plus à même d'exploiter ses structures à plein régime et donc

de réaliser un meilleur rendement. Fréquemment, ces hôtels haut de gamme font figure d'établissements phares d'une région, dans la mesure où ils participent activement à l'élaboration de l'offre et servent ainsi de vitrine pour une destination toute entière. Par ailleurs, l'hôtellerie de première catégorie et de luxe attire tendanciellement une clientèle plus aisée – un fait qui profite à l'ensemble des entreprises évoluant dans le secteur touristique et non seulement au segment hébergement. En effet, cette fréquentation par une clientèle au pouvoir d'achat élevé leur donne la possibilité d'étoffer leurs offres et d'en améliorer la qualité, ce qui, par ricochet, rehausse l'attractivité de toute la région. En effet, c'est toute une dynamique qui se met en place, car rendre la région plus attractive, profite à l'ensemble des entreprises touristiques et pas seulement à l'hôtellerie haut de gamme.

Fig. 3-17 Structure hôtelière : nombre de lits d'hôtel par catégorie d'hôtels



Part de lits par catégorie d'hôtels, en %, bâton large = 2018, bâton fin = 2000, aucune donnée disponible pour l'Allgäu
 Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

En 2018, deux régions de villégiature autrichiennes, le Vorarlberg et le Tyrol, se démarquent par la proportion la plus élevée de lits relevant de l'hôtellerie quatre et cinq étoiles ; elles en comptent 51%, respectivement 47%. Dans les grandes régions de villégiature suisses, la structure hôtelière se ressemble beaucoup. La quote-part d'hôtels de première catégorie et de luxe représente 25% de tout le parc hôtelier dans le Valais, voire 30% dans les Grisons. Par ailleurs, la proportion d'établissements non classés ou n'ayant qu'une ou deux étoiles est relativement élevée, puisqu'elle dépasse les 40%. Les trois régions alpines suisses qui, en termes de nombre de nuitées, sont les plus petites, reflètent une configuration légèrement différente. Ainsi, dans les Alpes vaudoises, on trouve davantage d'hôtels de première catégorie et de luxe, tandis que cette catégorie d'hôtels se fait nettement plus rare en Suisse orientale et dans les Alpes fribourgeoises. D'ailleurs, c'est dans ces deux régions précitées que l'on compte une proportion importante - plus de 60% - de lits dans les hôtels non classés, ou dans les hôtels dotés de seulement une ou deux étoiles.

L'évaluation sur plusieurs années de la structure hôtelière selon la catégorie d'étoiles montre que les deux régions disposant de la plus grande proportion d'hôtels de

première catégorie et de luxe en 2018, sont aussi les régions ayant le plus consolidé cette gamme depuis 2000. Ainsi, en 2018, le Vorarlberg et le Tyrol disposent d'une proportion d'hôtels à quatre et cinq étoiles qui dépasse de 18, respectivement de 19 points celle répertoriée en 2000. Mais en réalité, la proportion d'hôtels de quatre ou cinq étoiles a augmenté dans la majeure partie des régions observées. En Suisse, ce même constat vaut pour les Alpes vaudoises (+13 points), le Tessin (+4,7 points), le Valais (+4,8 points), la Suisse orientale (+5,1 points) et les Grisons (+2,8 points). En revanche, pendant la période d'observation, les Alpes fribourgeoises, l'Oberland bernois et la Suisse centrale ont vu disparaître des établissements dans la gamme des quatre et cinq étoiles. Il est frappant de voir que, dans les régions suisses, la structure hôtelière a subi relativement peu de changement, alors qu'au niveau international, on observe une tendance significative vers des hôtels plus étoilés.

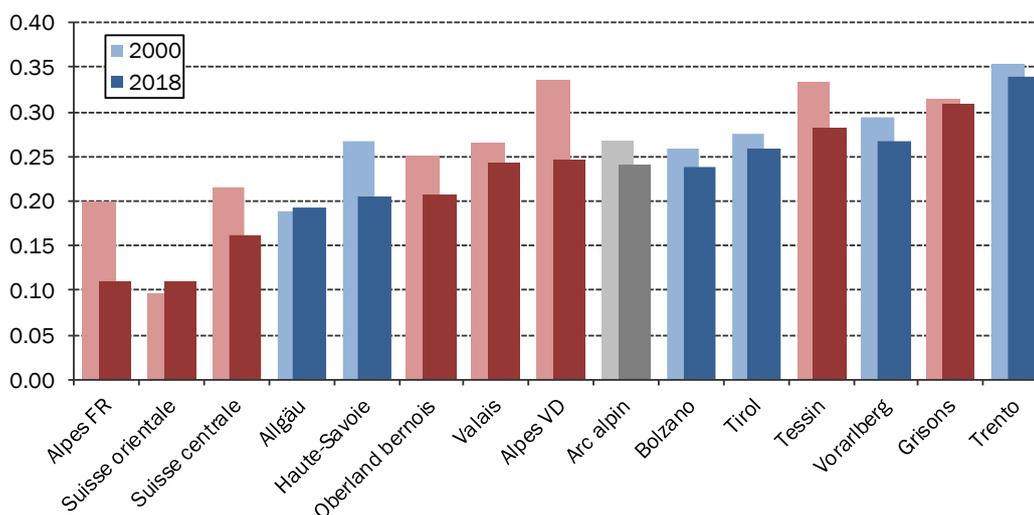
3.3.2 La demande d'hébergement

Afin d'évaluer la demande en hébergement, l'étude se focalise sur deux thématiques : d'une part, elle examine la demande sur l'année entière pour savoir si elle est répartie de façon équilibrée ; d'autre part, elle s'interroge sur les marchés d'origine des touristes visitant les différentes régions étudiées.

Les régions où la fréquentation touristique se répartit de façon équilibrée sur l'année ont un avantage majeur par rapport aux régions où la demande est caractérisée par une forte saisonnalité, car elles sont en mesure d'utiliser leurs capacités de manière optimale. Leurs infrastructures n'ont pas besoin d'être dimensionnées en fonction des uniques périodes de haute saison, et les capacités d'hébergement peuvent donc être exploitées de manière plus efficace.

La figure 3-18 exprime le coefficient GINI, représentatif de la répartition des nuitées hôtelières sur les 12 mois de l'année. Le coefficient GINI est un indicateur de la **saisonnalité de la demande**. Plus la valeur est basse, plus la demande est répartie de manière égale sur l'année. Si le volume de la demande reste stable sur douze mois de l'année, le coefficient GINI équivaut à zéro. Si la totalité de la demande est réalisée en un seul mois, le coefficient GINI s'oriente vers un.

Fig. 3-18 La saisonnalité de la demande touristique

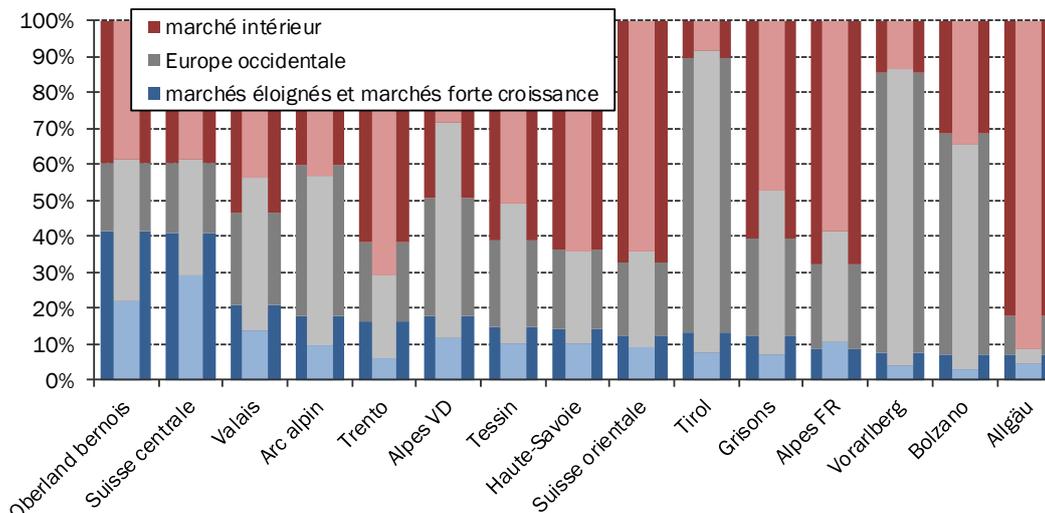


En Suisse, quatre régions touristiques affichent une répartition de la demande particulièrement équilibrée sur l'année, à savoir, les Alpes fribourgeoises, la Suisse orientale, la Suisse centrale et l'Oberland bernois. En revanche, le Tessin et les Grisons connaissent une répartition de la demande relativement inégale. Le Tessin connaît un pic de fréquentation en été, alors qu'en hiver, peu de vacanciers s'y attardent pour passer la nuit. Ainsi, au cours de l'année touristique 2018, le Tessin a engrangé approximativement 42% de la demande annuelle pendant les trois mois d'été, de juillet à septembre. Dans le canton des Grisons, la répartition de la demande sur l'année, en dents de scie, résulte moins d'une prédilection des touristes pour une seule saison, que d'une demande relativement faible en intersaison. Toutefois, depuis 2000, on observe une répartition plus équilibrée de la demande sur l'année, notamment dans les Alpes vaudoises et fribourgeoises, ainsi qu'en Suisse centrale, dans le Tessin et en Haute-Savoie. En 2018, seule la Suisse orientale a connu une répartition de la demande encore plus inégale qu'en 2000.

La ventilation des nuitées hôtelières en fonction du pays d'origine des touristes sert principalement à déterminer le bon positionnement d'une région sur les **marchés lointains et porteurs**. Les régions accueillant une proportion plus importante de touristes en provenance de ces pays profitent d'une meilleure pénétration sur les marchés internationaux. La notoriété ainsi acquise leur procure un meilleur potentiel de croissance sur les marchés internationaux.

La figure 3-19 montre que trois des régions alpines suisses ont particulièrement bien réussi à pénétrer les marchés lointains et porteurs, ce qui illustre le rayonnement international du tourisme suisse. Notamment, en Suisse centrale et dans l'Oberland bernois, la proportion de clients originaires des marchés lointains et des marchés en expansion est très élevée, puisqu'elle dépasse les 40%. Ces deux régions sont très bien positionnées sur le marché asiatique. Quant aux deux régions autrichiennes, le Tyrol et le Vorarlberg, il est frappant de voir que presque 8 nuitées sur 10 sont à mettre sur le compte de la clientèle originaire de l'Europe occidentale. La région allemande de l'Allgäu ne recrute que 18% de ses clients hors Allemagne ; elle est donc fortement orientée vers le marché domestique.

Fig. 3-19 La structure de la demande : nuitées hôtelières selon les marchés d'origine



Parts de nuitées hôtelières par marché d'origine, en %. Bâton large = 2018, bâton fin = 2000. La colonne « Europe occidentale » regroupe les huit marchés occidentaux traditionnels (CH, DE, FR, IT, AT, NL, BE, UK, chaque fois sans le marché intérieur)

Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

Pendant la période d'observation allant de 2000 à 2018, dans l'ensemble de l'Espace alpin, la quote-part de nuitées effectuées par la clientèle originaire d'Europe occidentale et la clientèle suisse a baissé (-5,3, respectivement -3,1 points), alors que les clients originaires des marchés lointains et porteurs ont été plus nombreux (+7,0 points). Les régions suisses ont été les principales victimes de la défection de la clientèle européenne. Ce désamour s'explique certainement par le cours de change très défavorable à la zone euro pendant plusieurs années de la période d'observation. Ce sont les Alpes vaudoises et l'Oberland bernois qui ont subi les plus grosses pertes au niveau du contingent des clients originaires d'Europe occidentale (-27,3%, respectivement -20,3%). Mais, dans les Grisons, le Valais et le Tessin, cette clientèle s'est également raréfiée et le repli enregistré dépasse les 15 points. Certes, presque toutes les régions ont bénéficié de l'arrivée massive d'une clientèle issue des marchés lointains et émergents, mais seules trois régions ont pu constater un véritable afflux de ces nouveaux vacanciers, à savoir l'Oberland bernois, la Suisse centrale, ainsi que le Trentin.

4 Destinations alpines

Après le 3^{ème} chapitre, centré sur les régions, respectivement les sous-régions nationales formant l'Espace alpin, le 4^{ème} chapitre est consacré aux destinations alpines. Dans ce contexte spécifique, le terme de destination correspond à la contrée choisie par le touriste pour y effectuer son voyage. Une destination comporte l'ensemble des équipements nécessaires destinés à recevoir des touristes, à savoir l'hébergement, la restauration et les loisirs. Le touriste est donc consommateur d'un bouquet de prestations proposé dans une contrée donnée. Pour sélectionner la destination de son voyage, le client établit une comparaison des prestations proposées par différentes contrées ; il choisira ensuite celle qui correspond au mieux à ses attentes et besoins (voir chapitre 7.2.1). En conclusion, on peut dire que les destinations touristiques qui offrent une palette de prestations relativement similaires, constituent véritablement les unités mises en concurrence au sein du tourisme alpin.

Les études ci-après se réfèrent à un échantillon international de 145 destinations de l'Espace alpin européen. Afin de garantir leur comparabilité, le présent rapport ne tiendra compte que des destinations enregistrant au moins 100 000 nuitées annuelles et comptant plus de cinq établissements hôteliers. La liste complète des destinations étudiées est jointe en annexe.

Le 4^{ème} chapitre examine tout d'abord la performance des destinations alpines (chapitre 4.1). A cette fin, il présente la destination la plus performante de l'année touristique, de la saison hivernale et de la saison estivale. Ensuite, le chapitre 4.2 explore quelques facteurs déterminants au regard desquels ces destinations sont particulièrement bien placées (*best practice*).

4.1 Le palmarès des destinations alpines

Depuis de nombreuses années, BAK Economics étudie la performance des destinations dans l'Espace alpin. Afin de mesurer la réussite des destinations et de les comparer au niveau international, on utilise l'indice « BAK TOPINDEX », un paramètre dérivé de l'évolution des parts de marché, du taux d'occupation des chambres d'hôtel et de la rentabilité d'une destination. Le « BAK TOPINDEX » peut être calculé pour l'année touristique entière, ou séparément pour la saison d'été et la saison d'hiver.

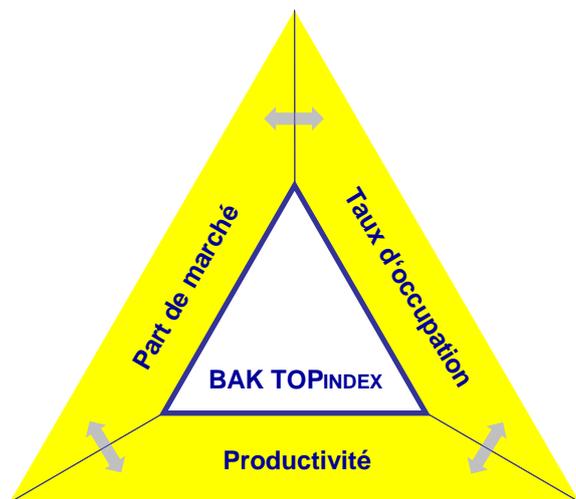
L'évolution relative des nuitées hôtelières⁵ (pondération 20%) mesure la performance en termes de volume, c'est-à-dire le développement des parts de marché. Le taux d'occupation des lits d'hôtels (pondération 50%) permet de connaître le taux d'utilisation des capacités d'hébergement, composante économique importante. Les tarifs relatifs des hôtels (pondération 30%) constituent un indicateur de la rentabilité d'une destination, c'est-à-dire des revenus dégagés par nuitée. Cette analyse se fonde sur les prix relatifs, car, au niveau du tourisme (alpin), les prix sont fortement influencés par des facteurs coûts, essentiellement dictés par les conditions nationales. Ainsi, dans

⁵ L'évolution des nuitées d'hôtels est mesurée pour les cinq dernières périodes. On ne dispose pas de données concernant les destinations suisses en 2004. Les données mensuelles correspondantes ont été calculées à partir de la moyenne des valeurs de 2003 et 2005.

l'optique d'une mesure de la performance, les prix devront démontrer la rentabilité d'une destination touristique par rapport à d'autres destinations de référence.

Par conséquent, une destination est performante à partir du moment où elle réussit à doper sa part de marché, utiliser ses capacités de façon optimale et réaliser, parallèlement, une rentabilité élevée par nuitée.

Fig. 4-1 Les composantes du « BAK TOPINDEX »



Source: BAK Economics

4.1.1 Le palmarès des destinations de l'année touristique

Selon le « BAK TOPINDEX », c'est le Kleinwalsertal qui, en 2018, a été la destination la plus performante de l'Espace alpin (voir tab.4-1). Depuis des années, cette destination située dans le Vorarlberg figure parmi les cinq destinations les plus prisées. Grâce à un formidable taux d'occupation et une excellente rentabilité, le Kleinwalsertal a désormais réinvesti la tête du palmarès, position qu'elle avait déjà occupée en 2012, en 2013 et en 2016. Cette destination est très bien positionnée pour accueillir les familles ; par ailleurs, elle profite de son raccordement au domaine skiable de la destination allemande Oberstdorf. De surcroît, il s'agit d'une destination prisée par les touristes en hiver comme en été.

Le classement des 15 meilleures destinations du « BAK TOPINDEX » 2018 met en relief la suprématie des destinations autrichiennes. Ainsi, huit des quinze meilleures destinations sont situées dans l'espace alpin autrichien. Cependant, trois destinations suisses (Lucerne, Zermatt et Engelberg), ainsi que trois italiennes (Seiser Alm, Val Gardena et Hochpustertal) ont réussi leur entrée dans le TOP 15, alors que l'on ne compte qu'une seule destination allemande (Oberstdorf) dans ce classement.

Pendant l'exercice 2018, parmi les destinations suisses ayant réussi leur entrée dans le TOP 15 du « BAK TOPINDEX », Lucerne, en Suisse centrale, s'est démarquée comme étant la meilleure. Depuis 2012, Lucerne a toujours été parmi les cinq premières du classement et en 2018, on la trouve au deuxième rang – juste derrière le Kleinwalsertal. Lucerne peut se vanter d'un très fort taux d'occupation et d'une excellente

rentabilité. Toutefois, en comparaison avec l'année précédente, cette destination située en Suisse centrale a reculé d'un rang et a donc perdu la position en tête du palmarès. Cette contreperformance s'explique principalement par une évolution des nuitées en légère baisse et un taux d'occupation inférieur à celui de 2017. En revanche, la compétitivité en termes de prix s'est améliorée au cours de l'exercice actuel, ce qui constitue un signal positif après quelques années rendues difficiles par la suppression du cours plancher et le renchérissement du franc suisse, ce qui a pénalisé cette destination alpine, malgré son caractère résolument urbain.

Au troisième rang du classement du « BAK TOPINDEX » 2018, on trouve la Seiser Alm. Cette destination du Tyrol du Sud a réussi à conserver son excellent classement de l'année précédente; une constante performance de haut niveau pour l'ensemble des trois indicateurs individuels, mais plus particulièrement celui du taux d'occupation et celui de la rentabilité, lui vaut ce bon résultat.

Tab. 4-1 Le palmarès des 15 destinations alpines

Pos. 2018	Destination	Région	TOPINDEX 2018	Indice évol.	Indice occ.	Indice prix	Pos. 2017	Pos. 2013	Pos. 2007
1	Kleinwalsertal	Vorarlberg	5.0	3.3	5.9	4.7	2	1	8
2	Lucerne	Suisse centrale	5.0	4.3	5.7	4.1	1	3	5
3	Alpe di Siusi	Haut-Adige	4.8	4.2	5.0	4.9	3	14	12
4	Oberstdorf	Allgäu	4.7	3.7	5.2	4.5	4	12	11
5	Val Gardena	Haut-Adige	4.7	4.1	4.3	5.7	10	21	15
6	Zermatt	Valais	4.7	4.0	5.0	4.6	9	24	2
7	Achensee	Le Tyrol	4.6	3.2	5.5	4.1	5	5	7
8	Tannheimer Tal	Le Tyrol	4.6	3.7	5.8	3.1	12	6	38
9	Kaiserwinkl	Le Tyrol	4.5	4.0	6.0	2.4	51	10	47
9	Salzburg et environs	Salzbourg	4.5	4.6	5.3	3.2	6	8	4
11	Erste Ferienregion im Zillertal	Le Tyrol	4.4	3.7	5.0	3.9	12	18	19
12	Innsbruck et environs	Le Tyrol	4.4	4.2	5.0	3.5	44	13	17
13	Engelberg	Suisse centrale	4.4	4.7	4.7	3.6	39	49	9
13	Grossartal	Salzbourg	4.4	3.1	4.8	4.4	8	2	6
15	Alta Pusteria	Haut-Adige	4.4	4.4	4.1	4.7	18	64	20

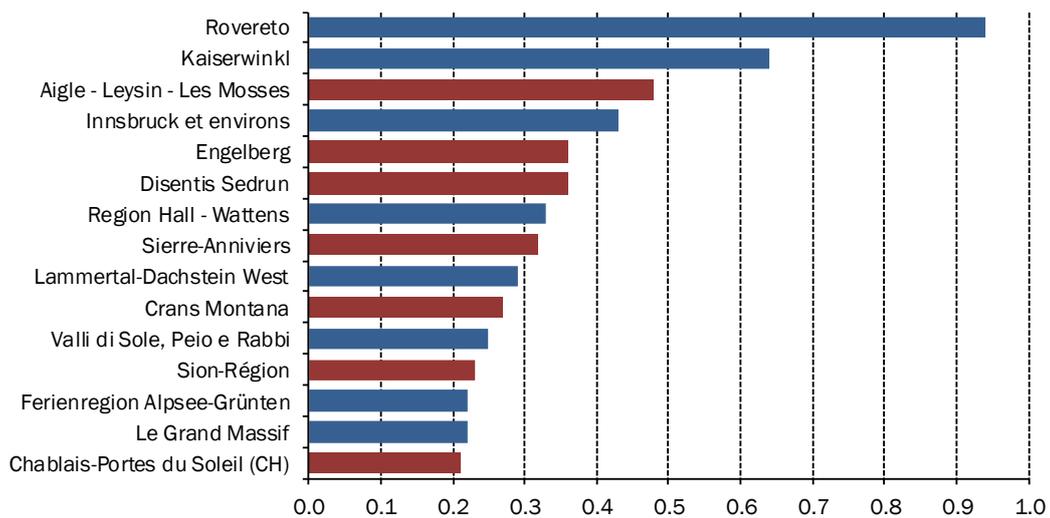
« BAK TOPINDEX » année touristique 2018, valeur moyenne pour l'Espace alpin = 3,5
Source : BAK Economics

En complément, le tableau 4-1 présente l'évolution de la performance des destinations depuis 2007. Cinq destinations du TOP 15 de l'année 2018 ne figuraient pas encore parmi les 15 premières en 2007. La destination autrichienne Kaiserwinkl a fait le plus grand bond en avant : en 2007, cette destination n'était encore que 47^{ème} ; actuellement, elle occupe le 9^{ème} rang. Le Tannheimer Tal a également fait preuve d'une performance remarquable depuis 2007, résultat qui s'explique principalement par un meilleur taux d'occupation.

La comparaison du « BAK TOPINDEX » 2018 avec la version 2017 fait également apparaître quelques changements. Les destinations qui ont le plus évolué depuis l'année précédente sont énumérées dans la figure 4-2. La principale gagnante des 145 destinations étudiées est la destination italienne Rovereto. C'est au niveau du taux d'occupation que Rovereto a réalisé une nette amélioration depuis l'année dernière et est

ainsi remontée de 68 places dans le *ranking*; désormais, elle est 22^{ème}. Mais, en 2018, parmi les grandes gagnantes, on compte aussi six destinations suisses: Engelberg, Disentis Sedrun, Sierre-Anniviers, Crans Montana, Sion-Région et Chablais-Portes du Soleil. A l'instar de la tendance observée pour les autres destinations alpines suisses, ces destinations ont enregistré une augmentation des nuitées hôtelières par rapport à 2017.

Fig. 4-2 Les 15 grands gagnants 2018



Progression des valeurs indice du « BAK TOPINDEX » de 2017 à 2018, en points
 Source : BAK Economics

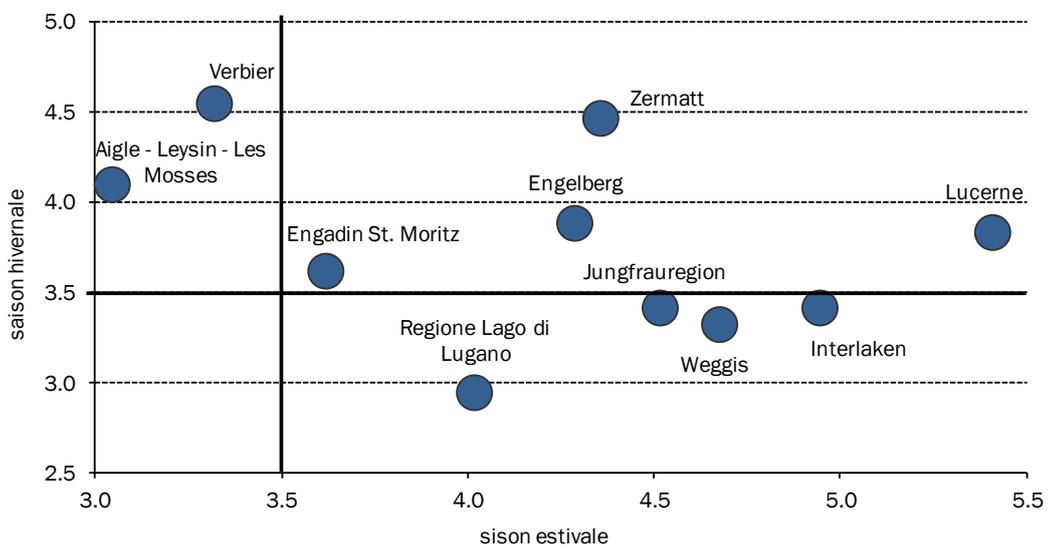
Dans l'échantillon des destinations alpines, qui en comprend 145 au total, 34 sont des destinations suisses. Malgré l'intense concurrence entre les destinations de référence, trois destinations suisses ont réussi à pénétrer le TOP 15 2018 des destinations alpines les plus performantes. En effet, depuis l'année précédente, la Suisse a pu regagner du terrain par rapport à ses concurrentes internationales. Si l'on considère qu'en 2016, seule une destination suisse, à savoir Lucerne, s'était hissée dans le TOP 15, cette avancée confirme la tendance positive. Afin de tenir compte de cette évolution, la figure 4-3 retrace le positionnement des 10 destinations suisses les plus prisées de l'année touristique 2018. Le graphique fait apparaître la performance en été et en hiver pour le « BAK TOPINDEX » 2018.

A l'instar du *ranking* des 15 destinations les plus performantes de l'Espace alpin pendant l'année touristique 2018, c'est Lucerne qui se démarque comme la destination suisse qui a été la plus performante. Cette destination, située en Suisse centrale, joue ses atouts principalement en été. En plus de Lucerne, Zermatt, Interlaken, Weggis, Jungfrauregion, Verbier, Aigle-Leyin-Les Mosses, Engadin St. Moritz et Regione Lago di Lugano s'inscrivent également parmi les dix destinations suisses les plus prisées. Mais, alors qu'en été, l'ensemble des destinations suisses, hormis Aigle-Leysin-Les Mosses et Verbier, font montre d'une performance supérieure à la moyenne, en hiver, seules cinq destinations (Verbier, Zermatt, Luzern, Aigle-Leysin-Les Mosses et Engelberg) arrivent à surclasser la moyenne de l'Espace alpin dans son ensemble (3,5). La meilleure performance estivale a été enregistrée pour Lucerne, et ce, non seulement en comparaison avec les autres destinations suisses, mais encore par rapport à

l'ensemble des destinations de l'Espace alpin. Pendant les mois d'hiver, c'est Verbier et Zermatt qui se profilent comme les destinations suisses les plus performantes.

Si l'on examine les reports qui se sont opérés à l'échelle du « BAK TOPINDEX » des 10 destinations suisses les plus privilégiées, été et hiver, par rapport à la saison respective de l'année précédente, il s'avère que l'évolution n'est pas homogène. Ainsi, les deux destinations phare, Interlaken et l'Engadine, se sont montrées nettement plus performantes en été, alors qu'en hiver, elles n'ont guère fait mieux que l'année précédente. Quant à Verbier, elle a été la seule destination à connaître un taux de croissance positif pendant les mois d'hiver, contrairement à l'évolution en été. Aigle-Leysin-Les Mosses, Engelberg et Zermatt ont enregistré une amélioration au cours des deux saisons. C'est Regione Lago di Lugano qui a subi la plus grosse contre-performance par rapport à 2017, et ceci tant pendant l'hiver que pendant l'été.

Fig. 4-3 Le palmarès des destinations de l'arc alpin 2018



« BAK TOPINDEX » saisons estivale et hivernale 2018, valeur moyenne de l'Espace alpin = 3,5
Source: BAK Economics

4.1.2 Le palmarès des destinations en hiver

Pour la **saison d'hiver 2018**, le « **BAK TOPINDEX** » place au premier rang la destination Lech-Zürs dans le Vorarlberg. Lech-Zürs doit cette première place à une très forte rentabilité et à un excellent taux d'occupation. De fait, cette destination caracole dans les trois premiers rangs du classement depuis 2007. Lech-Zürs peut se vanter de nombreux atouts. Le domaine skiable très attractif et l'offre d'hébergement de qualité confèrent aux deux bourgs Lech et Zürs un rayonnement qui leur assure un taux d'occupation extraordinaire, malgré les prix élevés pratiqués dans leurs hôtels.

Les destinations Paznaun et Tux-Finkenberg dans le Tyrol suivent à la 2^{ème} et à la 3^{ème} place du *ranking*. A plusieurs reprises, à l'instar de la saison hivernale 2018, ces deux destinations ont réussi à se placer en haut du tableau, grâce notamment à un taux d'occupation très élevé. Ces deux destinations tyroliennes, réputées attractives, affichent une performance constante pour les trois indicateurs, ce qui leur assure toujours une place dans le TOP 10 depuis 2007.

La saison d'hiver, plus encore que celle d'été, est clairement dominée par le succès des destinations autrichiennes. Ainsi, les sept premiers rangs du classement sont attribués à des destinations autrichiennes. En 2018, si deux des destinations italiennes (Val Gardena, Alta Badia) et deux françaises (La Clusaz, Tignes-Val d'Isère) ont réussi à se classer dans le TOP-15 des destinations d'hiver les plus performantes, on y trouve dès à présent deux destinations suisses, ce qui n'était pas le cas l'année précédente. Une expansion extraordinaire de la demande a permis à Verbier, encore que 53^{ème} en 2013, de faire une percée et d'avancer jusqu'au 10^{ème} rang en 2017. Si l'on considère le classement de l'ensemble des 34 destinations suisses faisant partie de l'échantillon, il apparaît que leur évolution est désormais positive. Ainsi, pour ce qui est des saisons d'hiver de 2016 à 2018, les destinations suisses ont progressé de 2 rangs en moyenne au niveau du « BAK TOPINDEX ». Cette avancée est principalement due à une évolution favorable du nombre de nuitées pendant cette période.

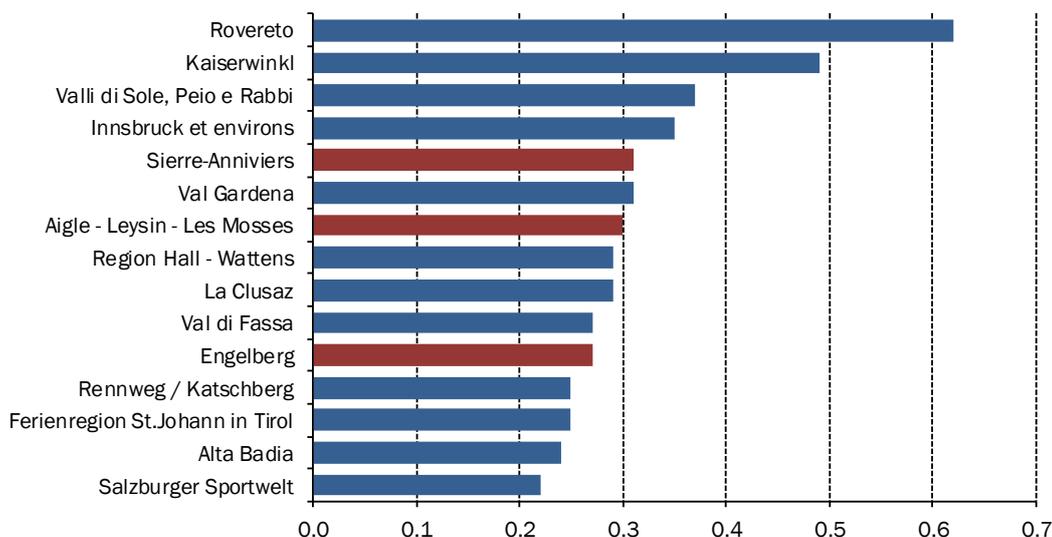
Tab. 4-2 Les 15 destinations alpines les plus performantes en hiver 2018

Pos. 2018	Destination	Région	TOPINDEX 2018	Indice évol.	Indice occ.	Indice prix	Pos. 2017	Pos. 2013	Pos. 2007
1	Lech-Zürs	Vorarlberg	5.1	3.4	5.2	6.0	1	2	2
2	Paznaun	Tyrol	4.9	3.9	5.7	4.2	4	3	5
3	Tux - Finkenberg	Tyrol	4.8	3.5	6.0	3.7	2	4	4
4	Skiregion Obertauern	Salzbourg	4.8	4.0	5.3	4.5	3	8	1
5	Serfaus-Fiss-Ladis	Tyrol	4.7	3.5	5.4	4.4	7	1	3
6	Ötztal Tourismus	Tyrol	4.7	3.6	5.7	3.9	5	7	15
7	St.Anton am Arlberg	Tyrol	4.7	3.3	4.8	5.5	6	5	7
8	Val Gardena	Haut-Adige	4.7	4.0	4.7	5.1	11	17	12
9	La Clusaz	Haute-Savoie	4.6	3.7	4.3	5.7	15	26	33
10	Grossarlal	Salzbourg	4.6	3.7	5.0	4.4	8	6	10
11	Verbier	Valais	4.5	4.9	3.8	5.6	10	53	20
12	Alta Badia	Haut-Adige	4.5	3.8	4.4	5.1	19	13	13
13	Saalbach-Hinterglemm	Salzbourg	4.5	3.5	4.6	4.9	12	11	11
14	Zermatt	Valais	4.5	3.8	4.9	4.2	16	25	8
15	Stubai Tirol	Tyrol	4.4	3.3	5.6	3.3	9	16	24

« BAK TOPINDEX » saison hivernale 2018, valeur moyenne pour l'Espace alpin = 3,5
Source : BAK Economics

Pour la saison d'hiver, les modifications constatées au niveau du classement par rapport à celui de 2007 sont moins significatives que celles relevées pour l'année touristique. Deux destinations du TOP-15 ne faisaient pas encore partie du *ranking* en 2007. La destination La Clusaz a opéré la plus forte remontée, de 18 rangs, portée par un meilleur taux d'occupation et une rentabilité en hausse. La destination Stubai Tyrol a également réussi à rattraper son retard et a gagné 15 places.

Fig. 4-4 Les 15 grands gagnants de la saison hivernale 2018



Progression des valeurs indexées du « BAK TOPINDEX » entre 2017 et 2018, en points
 Source : BAK Economics

Quant à l'échantillon complet des destinations, on ne compte que trois destinations suisses parmi les plus grandes gagnantes de la saison d'hiver 2018. En font partie Sierre-Anniviers et Aigle-Leysin-Les Mosses, les deux destinations suisses ayant réalisé le plus grand bond en avant, avec chacune environ 0,3 point dans le « BAK TOPINDEX » de l'hiver. Toutefois, la destination valaisanne de Sierre-Anniviers reste largement en retrait par rapport à la moyenne et se trouve reléguée dans la seconde partie du *ranking* du « BAK TOPINDEX » de la saison d'hiver, bien que l'on y ait comptabilisé un nombre de nuitées hôtelières sensiblement supérieur à la même période de l'année précédente. Au 3^{ème} rang se classe Engelberg, destination située en Suisse centrale, qui, elle aussi, a progressé de presque 0,3 point. La grande gagnante de toutes les destinations pendant la saison d'hiver s'appelle Rovereto ; grâce à l'accroissement du nombre de nuitées, elle a augmenté ses parts de marché.

4.1.3 Le palmarès des destinations en été

Contrairement au tableau des résultats d'hiver, dominé par les destinations autrichiennes, les **performances estivales** sont plus hétéroclites. Ainsi, on trouve trois destinations suisses, une allemande, cinq italiennes et six autrichiennes sur les quinze premiers rangs. Leur répartition sur les différentes régions et pays composant l'Espace alpin prouve que le succès du tourisme alpin peut être au rendez-vous sous différentes conditions cadres et dans différents contextes.

La position de tête du *ranking* revient à la destination suisse Lucerne qui peut se vanter d'un taux d'occupation excellent et d'une rentabilité par nuitée hors norme. Depuis l'année 2007- et à l'exception des années 2009 et 2011 - Lucerne se distingue comme la destination d'été la plus performante. Certes, à l'instar du reste de la Suisse, Lucerne est victime du franc suisse fort et doit assumer des pertes en termes de nuitées et de taux d'occupation. Toutefois, dotée d'une multitude de points d'attraction, d'un caractère urbain et d'une situation de choix au bord du lac des Quatre-Cantons, la ville

se maintient au sommet du tableau et peut, de ce fait, imposer des prix relativement élevés.

Tab. 4-3 Le palmarès des 15 destinations alpines en été 2018

Rang 2018	Destination	Région	TOPINDEX 2018	Indice évol.	Indice occ.	Indice prix	Pos. 2017	Pos. 2013	Pos. 2007
1	Lucerne	Suisse centrale	5.4	4.1	6.0	5.3	1	1	1
2	Achensee	Le Tyrol	5.1	3.3	5.6	5.4	2	3	3
3	Kleinwalsertal	Vorarlberg	5.0	3.6	5.3	5.4	3	8	10
4	Interlaken	Oberland bernois	5.0	3.9	5.4	4.9	4	9	11
5	Oberstdorf	Allgäu	4.8	3.8	5.4	4.6	8	11	13
6	Alta Pusteria	Haut-Adige	4.8	4.1	4.4	6.0	4	28	16
6	Alpe di Siusi	Haut-Adige	4.8	4.1	4.9	5.0	4	12	15
8	Salzburg et environs	Salzbourg	4.8	4.3	5.3	4.2	7	5	4
9	Weggis	Suisse centrale	4.7	5.1	4.7	4.4	9	58	14
10	Tannheimer Tal	Le Tyrol	4.6	3.9	5.5	3.6	15	10	22
11	Wolfgangsee	Salzbourg	4.6	4.0	4.5	5.1	16	17	26
11	Merano et environs	Haut-Adige	4.6	3.3	5.9	3.2	10	3	6
13	Jungfrauregion	Oberland bernois	4.5	4.4	4.3	4.9	12	27	43
14	Kaiserwinkl	Le Tyrol	4.5	3.9	5.9	2.6	47	7	18
15	Garda trentino	Trentin	4.4	3.3	6.0	2.7	12	2	5

« BAK TOPINDEX » saison estivale, valeur moyenne de l'Espace alpin = 3,5
Source : BAK Economics

Au 2^{ème}, respectivement au 3^{ème} rang, on trouve les destinations autrichiennes Achensee et le Kleinwalsertal. Les deux peuvent se vanter d'une rentabilité supérieure à la moyenne. La destination Achensee bénéficie par ailleurs d'un excellent taux d'occupation, alors que le Kleinwalsertal a enregistré une augmentation remarquable de ses nuitées au cours des dernières années. Plusieurs destinations parmi les quinze premières du classement s'appuient sur la ville au cœur de la destination et sur son offre culturelle attractive, atouts de poids pour asseoir leur réputation.

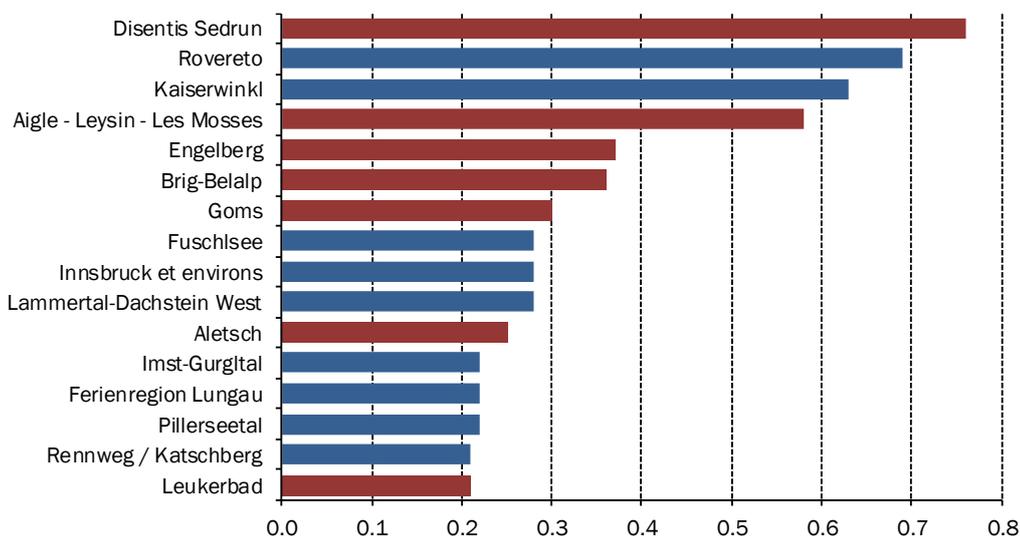
Trois autres destinations suisses, à savoir Interlaken, Weggis et la Jungfrauregion, ont intégré le classement des quinze meilleures destinations d'été. Interlaken a été particulièrement convaincante par sa forte utilisation des capacités. Si, à Weggis, c'est principalement la forte progression des nuitées hôtelières qui dope le succès - depuis 2014, le nombre de clients asiatiques a plus que doublé -, la Jungfrauregion tire profit, notamment, de la combinaison gagnante « lacs et montagne ». Cette destination de l'Oberland bernois est excellemment positionnée sur le marché asiatique, en expansion exponentielle ; en été 2018, presque un tiers de la demande ciblant la Jungfrauregion a été générée par la clientèle asiatique qui, désormais, achète largement plus de nuitées que la clientèle originaire d'Europe occidentale (22%).

Si l'on compare les destinations les plus performantes de l'été 2018 sur la durée, on relève que, depuis 2007, Lucerne s'est toujours maintenue en première ou deuxième position du classement. La destination suisse Jungfrauregion a, quant à elle, fait le plus grand bond en avant, puisqu'elle est passée du 43^{ème} rang en 2007 au 13^{ème} rang en 2018. Si l'on examine le classement de l'ensemble des 34 destinations suisses faisant partie de l'échantillon, il s'avère que leur évolution, notamment sur les deux

dernières années, affiche une tendance positive, tendance par ailleurs plus marquée en été qu'en hiver. Ainsi, le « BAK TOPINDEX » de la saison d'été montre que, de 2016 à 2018, les destinations suisses ont réussi à remonter de 9 rangs en moyenne dans le classement. Cette amélioration s'explique par une évolution soutenue du nombre de nuitées et une meilleure rentabilité.

La destination Disentis Sedrun, plus grande gagnante au niveau du «BAK TOPINDEX» de la saison d'été 2018, peut également se réjouir d'une embellie substantielle par rapport à la même saison de l'année précédente. Depuis l'année dernière, cette destination suisse a vu le nombre de nuitées vendues pendant la saison d'été croître de plus de 40%. Cette forte expansion de la demande se reflète désormais dans une rentabilité accrue, de sorte que Disentis Sedrun a progressé de 0,8 point au niveau du «BAK TOPINDEX» pour la saison d'été. Néanmoins, la station de ski suisse reste largement en retrait par rapport à la moyenne et, dans le «BAK TOPINDEX» de l'été, elle n'arrive toujours pas à remonter dans le classement.

Fig. 4-5 Les 15 grandes gagnantes de la saison d'été 2018



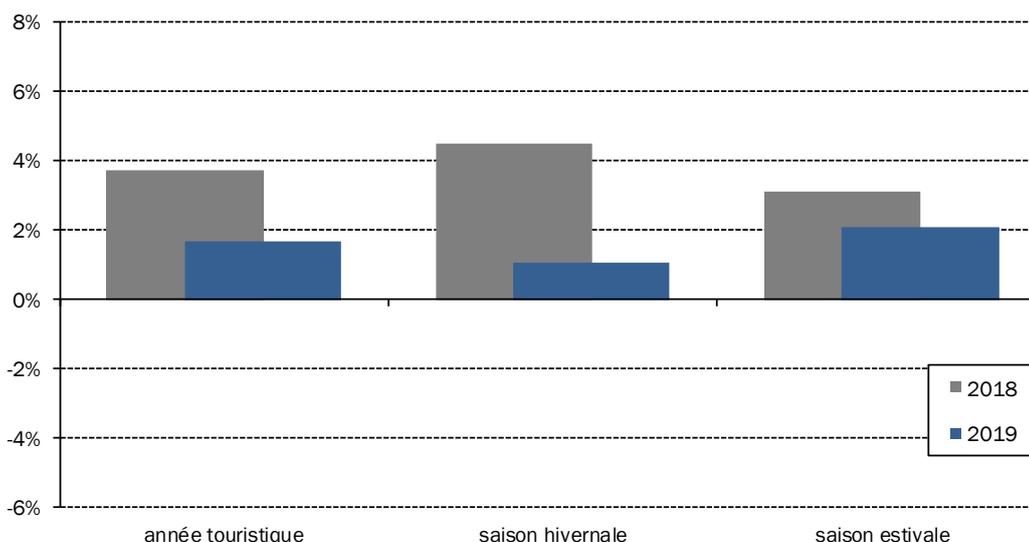
Progression des valeurs indexées du « BAK TOPINDEX » entre 2017 et 2018, en points
Source : BAK Economics

La destination italienne Rovereto est la deuxième plus grande gagnante, voire même la première pendant la saison d'hiver. Elle est étroitement talonnée par la destination autrichienne Kaiserwinkl qui a amélioré son score au «BAK TOPINDEX» de 0,6 point. Cette performance est le résultat d'une hausse du nombre des nuitées et d'un meilleur taux d'occupation, étant précisé que ce dernier était déjà très élevé l'année précédente à la même période.

4.1.4 Evolution actuelle de la performance en Suisse

Eu égard à l'actualité de l'analyse, il convient d'évaluer rapidement la demande enregistrée au cours de l'année touristique 2019, tout juste écoulée. Toutefois, au vu des données disponibles, cet aperçu ne tiendra compte que de l'espace alpin suisse.

Fig. 4-6 Evolution actuelle de la performance en Suisse



Evolution du nombre de nuitées hôtelières, variations en %, années touristiques
Source : OFS, BAK Economics

Comme il ressort de la figure 4-6, la tendance positive, amorcée en 2017, s'est poursuivie en 2018 et en 2019; ainsi, le nombre de nuitées hôtelières comptabilisées en Suisse en 2018 a progressé de manière importante, atteignant une croissance de 3,7%. Si l'exercice 2019 s'est révélé un peu moins dynamique, le tourisme suisse a néanmoins enregistré une progression de 1,7% en termes de nuitées vendues. Cette embellie en 2019 est essentiellement le résultat d'une saison d'été très tonique (+2,1%).

L'évolution précédemment exposée permet de supposer que la croissance observée depuis 2017 constitue un véritable revirement de tendance qui ne correspond pas uniquement à un effet de rebondissement après quelques années particulièrement atones. Après la réévaluation abrupte du franc suisse en janvier 2015, à la suite de la suppression du cours plancher pour l'euro, l'espace alpin suisse a subi un déclin sensible de la demande en 2015 et 2016. Ainsi, au cours de l'année touristique 2016, le nombre de nuitées hôtelières a diminué de presque 2 points, alors que le tourisme suisse était déjà, depuis 2008, confronté à d'énormes défis. L'évolution actuelle laisse augurer que la forte dynamique observée en 2017 (+4,7%) et en 2018 n'était peut-être pas complètement dénuée d'effets de rebond et que la croissance va désormais ralentir et reprendre sa vitesse de croisière autour de 1%. Cependant, une pareille croissance signifie qu'après une décennie caractérisée par de grands défis, le tourisme suisse a réussi à opérer un revirement de tendance.

C'est la demande émanant de la clientèle internationale, en constante progression depuis 2017, qui confirme le rétablissement durable après le choc qu'a provoqué la hausse brutale du cours de change. L'expansion est largement étayée, et, en 2019, seules les quotes-parts des touristes originaires des pays du Golfe et d'Inde affichent un repli (-6,8% et -1,4%), alors que cette clientèle était bien au rendez-vous en 2018. En 2019, la progression la plus remarquable est portée par les touristes nord-américains (+9,8%) et japonais (+8,9%).

Ainsi, en comptabilisant environ 22 millions de nuitées, le tourisme alpin a retrouvé son niveau de 2010 (un peu moins de 22 millions), et donc presque la performance de 2008, avant la réévaluation du franc suisse par rapport à l'euro (23 millions de nuitées).

L'inversion de tendance est la preuve que les mesures prises au cours des dernières années, périodes difficiles, ont porté leurs fruits et permis de mettre en œuvre la nécessaire amélioration de l'efficacité. Ainsi, les perspectives se sont éclaircies pour le tourisme suisse. Toutefois, l'avenir lui réserve d'autres défis. Un de ces défis, et non le moindre, est le passage au numérique, ce qui exige un changement complet de la politique commerciale pratiquée dans l'industrie du tourisme. La forte pénétration du marché par les plateformes de réservation et par Airbnb n'est qu'un avant-goût des mutations à venir. Ce défi doit être relevé par tous les acteurs concernés, en commençant par les établissements individuels, les destinations jusqu'aux régions touristiques alpines, sans oublier la politique suisse du tourisme.

4.2 La compétitivité du tourisme alpin

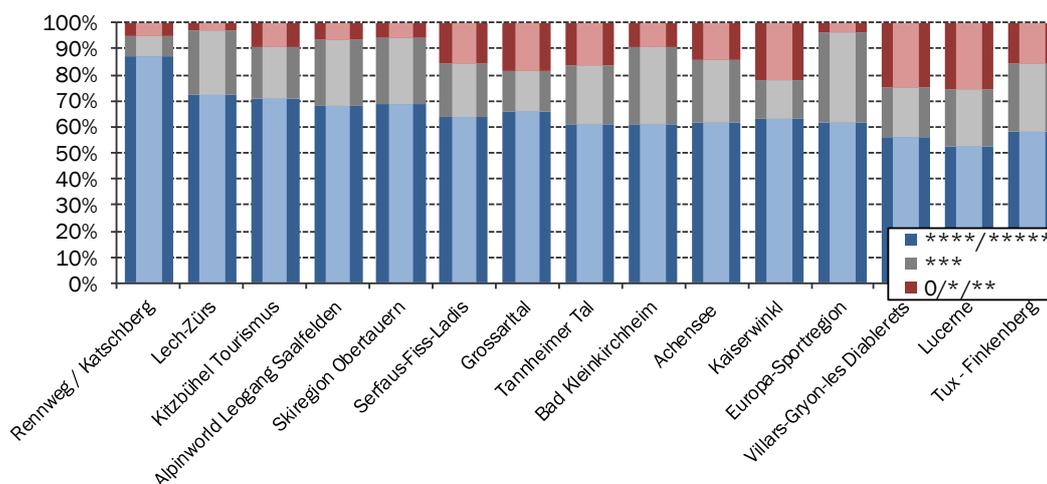
Ce sous-chapitre est consacré à l'examen des facteurs déterminant la compétitivité des destinations alpines. L'analyse énumère les destinations les plus performantes au vu des différents facteurs essentiels de la compétitivité (*best practice*). A cette fin, on a recours à quelques facteurs fondamentaux permettant d'identifier la compétitivité dans le domaine de l'offre, de la demande, de l'attractivité touristique et de la diversité. Il s'agit de facteurs qui, dans le cadre du *benchmarking* de ces dernières années, ont montré leur pertinence pour le développement prospère d'une destination⁶. L'analyse se focalise sur la structure d'hébergement, les économies d'échelle réalisables au niveau de l'établissement et de la destination, l'intensité touristique, le caractère saisonnier de la demande, ainsi que la diversité de l'offre en été et l'attractivité touristique en hiver.

4.2.1 L'offre

La figure 4-7 traduit la structure de l'hôtellerie en fonction de la classification par nombre d'étoiles. Elle répertorie les destinations regroupant le plus grand nombre de lits d'hôtel dans le segment du grand standing et du luxe. Ces destinations sont avantagées par le fait que les capacités sont tendanciuellement mieux utilisées dans les hôtels de catégorie supérieure, et que, par ailleurs, ce type d'hôtels accueille généralement une clientèle moins regardante à la dépense.

⁶ cf. BAKBASEL (2010)

Fig. 4-7 Structure hôtelière : quote-part des lits hôteliers par catégorie d'étoiles



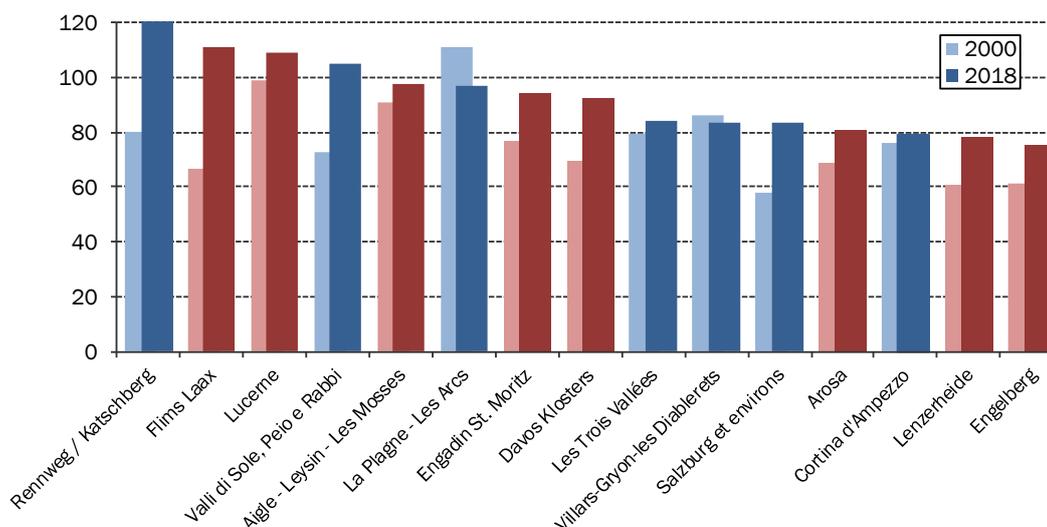
Part des lits hôteliers par catégorie d'étoiles en %, bâton large = 2018, bâton fin = 2000
 Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

C'est dans la destination de Rennweg am Katschberg que la part des lits à attribuer aux **établissements hôteliers de première catégorie et de luxe** est particulièrement importante, leur proportion dépassant les 87%. Les autres destinations représentées affichent un taux d'hôtels à quatre et cinq étoiles qui se situe entre 58 et 72%. Mais il s'avère également que, mises à part les destinations suisses Villars-Gryon-Les Diablerets et Lucerne, on ne trouve que des destinations autrichiennes dans ce *ranking*.

Depuis 2000, on constate que les proportions de lits répertoriées dans les différentes catégories d'hôtels subissent un report vers les catégories supérieures. Entre 2000 et 2018, la quote-part des hôtels de première catégorie et de luxe a été en hausse partout. La plus forte progression a été relevée à Rennweg am Katschberg (41 points), ainsi que dans le Grossarlital et à Serfaus-Fiss-Ladis (31 points). Cependant, une augmentation à deux chiffres de ce segment d'hôtel a été observée dans la majorité des destinations.

La figure 4-8 évalue les économies d'échelle susceptibles d'être réalisées au niveau des entreprises. A titre d'indicateur de la **taille des établissements**, on a recours au nombre de lits par hôtel. Les destinations regroupant des établissements hôteliers de plus grande taille ont l'avantage de pouvoir réaliser des économies d'échelle, ce qui n'est pas le cas des destinations touristiques ne disposant que de petits hôtels. En général, un établissement de taille supérieure est en mesure de produire à des coûts moindres, et, par ricochet, d'être plus compétitif en termes de prix. C'est la destination autrichienne Rennweg am Katschberg qui, avec une moyenne de 127 lits par établissement hôtelier, profite au mieux des économies d'échelle ; toutefois, on compte de nombreuses destinations suisses parmi les 15 premières : Flims Laax, Lucerne, Engadin St. Moritz, Davos Klosters, Aigle-Leysin-Les Mosses, Villars-Gryon-Les Diablerets et Arosa. Ce phénomène peut s'expliquer par le fait que les établissements suisses, victimes des coûts du travail et des produits intermédiaires plus onéreux, se doivent impérativement de rechercher des solutions visant à réduire leurs coûts.

Fig. 4-8 Taille des établissements : nombre de lits par établissement

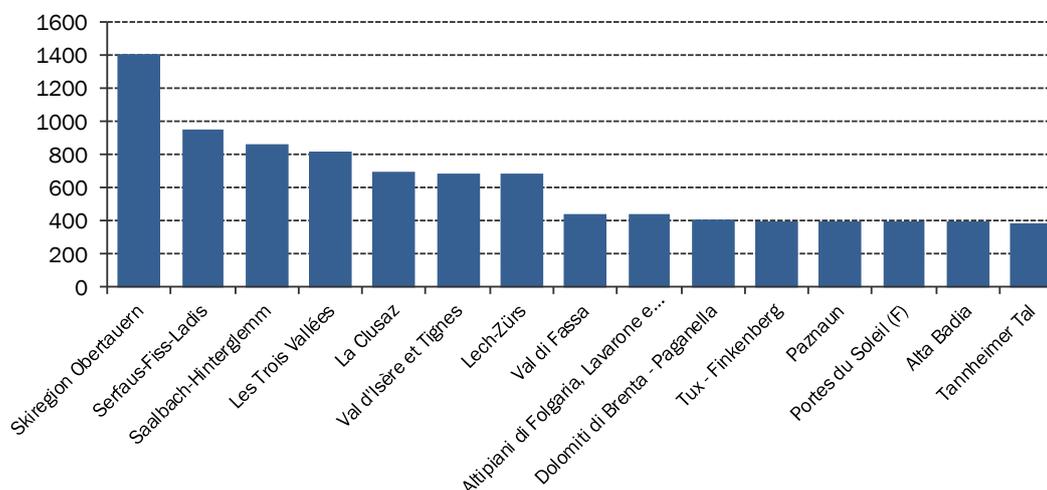


Nombre moyen de lits par établissement
Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

4.2.2 La demande

La figure 4-9 énumère les destinations présentant l'**activité touristique la plus intense**, mesurée à l'aide du nombre global de nuitées par habitant. L'intensité touristique, aussi appelée densité d'une destination, exerce un effet positif sur la compétitivité des destinations alpines, puisqu'elle inclut la possibilité de profiter de réseaux et de *cluster*. Par ailleurs, les régions et destinations à forte intensité touristique font preuve d'une plus forte mobilisation en faveur du tourisme, ce qui se traduit par une plus grande hospitalité et une cohabitation plus souple. Le domaine skiable autrichien d'Obertauern est la destination qui peut se prévaloir de la plus forte intensité touristique, le rapport entre le nombre de nuitées et d'habitants y étant supérieur à 1 400. En Suisse, la destination qui connaît le tourisme le plus intense est Leukerbad qui répertorie environ 250 nuitées par habitant ; mais elle ne rentre pas pour autant dans le périmètre du *ranking* présenté (rang 24).

Fig. 4-9 Intensité touristique



Nombre de nuitées par habitant en 2018
Source : BAK Economics

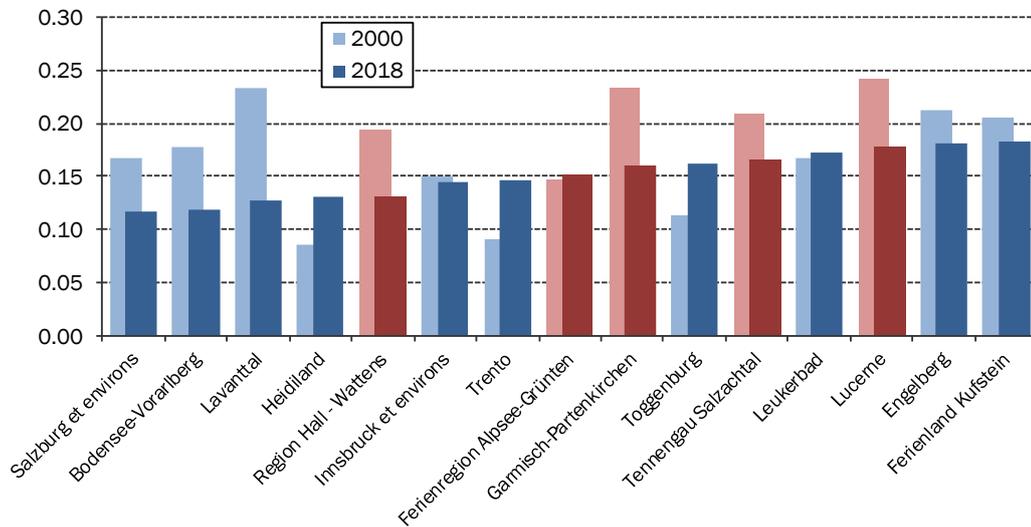
Cependant, il convient de rappeler qu'une trop forte densité peut aussi se révéler néfaste, parce que les destinations présentant une très grande intensité touristique sont fréquemment des stations créées de toute pièce, sans âme, ni identité régionale. Par ailleurs, la focalisation sur le seul secteur touristique est susceptible d'engendrer une dépendance délétère de ce segment économique (monoculture économique).

La **saisonnalité** de la demande touristique constitue un autre facteur déterminant qui se répercute sur la performance d'une destination. Ainsi, les destinations bénéficiant d'une demande équilibrée sur l'année affichent en moyenne une meilleure utilisation de leurs capacités d'accueil.

La figure 4-10 indique que c'est principalement dans les destinations Innsbruck et ses environs, ainsi que dans le Ferienland Kufstein, que la demande touristique est très équilibrée. L'étude des 15 destinations subissant les variations les plus faibles au cours de l'année montre, d'une part, que cinq régions suisses font partie de ce groupe, et, d'autre part, qu'il s'agit pour la plupart de destinations comprenant un centre urbain. Ces destinations peuvent compter sur le tourisme d'affaires, de séminaires et de congrès, qui comble l'absence de touristes en basse saison.

On constate que, depuis 2000, dans la plupart des destinations sous étude, l'amplitude des fluctuations saisonnières s'est réduite. Ce constat vaut tout particulièrement pour Garmisch-Partenkirchen et Lucerne. En revanche, dans le Trentin, au Toggenburg et à Heidiland, la saisonnalité de la demande s'est accentuée.

Fig. 4-10 Saisonnalité de la demande touristique



Coefficient GINI
Source : Divers offices statistiques, BAK Economics

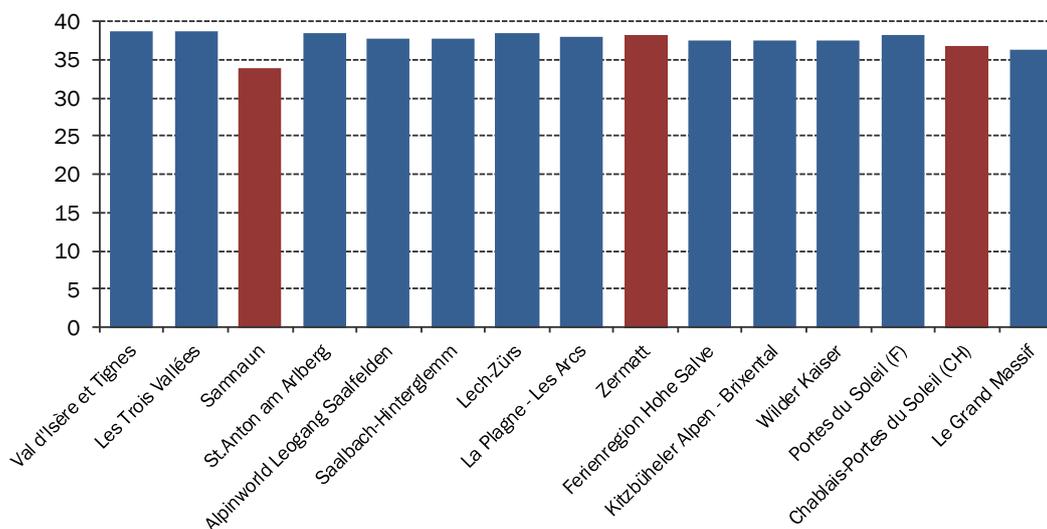
4.2.3 Attractivité

La performance des destinations alpines est non seulement conditionnée par les facteurs déterminant la compétitivité, mais encore par quelques variables de l'offre, spécifiques à la saison. Ainsi, en hiver, c'est très clairement **l'attractivité du domaine skiable** qui sera décisive pour le choix du touriste de se rendre à tel ou tel endroit,

alors que, pendant la saison estivale, la diversité de l'offre sera primordiale pour garantir la performance d'une destination⁷.

Dans la mesure où le domaine skiable est essentiel pour le tourisme d'hiver, il est particulièrement important qu'une destination qui se veut compétitive puisse afficher une offre attrayante pour le skieur. La figure 4-11 répertorie les 15 destinations dotées des domaines skiabiles les plus attractifs. Elles sont toutes caractérisées par un enneigement garanti, par des remontées mécaniques pour la plupart modernes et par un grand domaine skiable avec des pistes de différents degrés de difficulté. La Suisse peut se réjouir de compter sur son territoire 3 destinations parmi les 15 stations de ski les plus attractives, à savoir Samnaun, Zermatt et Chablais-Portes du Soleil (CH).

Fig. 4-11 Attractivité du domaine skiable 2018



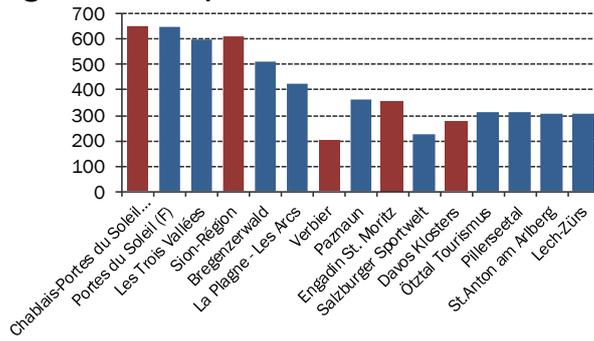
Indice permettant de mesurer l'attractivité et la diversité des domaines skiabiles⁸
Source : BAK Economics

Les figures 4-12 et 4-13 présentent chacune un élément déterminant de l'attractivité d'un domaine skiable, dont l'un est le **nombre et la longueur des pistes**, et l'autre **l'altitude du domaine skiable**. Dans les deux cas, il s'agit « d'atouts naturels », puisque ce sont des paramètres qui, pour des raisons topographiques et par respect de l'environnement, sont difficilement, voire pas du tout modifiables. Dans le TOP 15 des stations disposant du meilleur choix de pistes, on trouve 5 destinations suisses: Chablais-Portes du Soleil, Sion-Région, Verbier, Engadin St. Moritz et Davos Klosters. Si Zermatt peut se vanter de posséder le domaine skiable le plus haut, les domaines skiabiles de Saastal, Sion-Région, Verbier et Engadin St. Moritz font également partie des 15 stations situées à très haute altitude.

⁷ cf. BAKBASEL (2010)

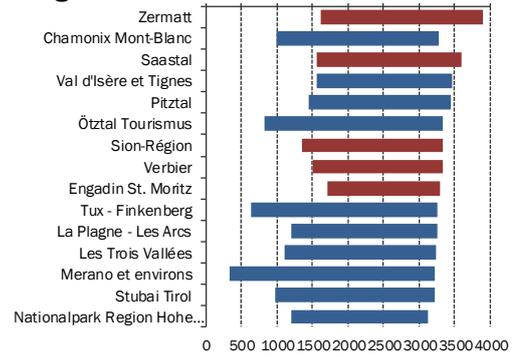
⁸ Le glossaire dans l'outil en ligne «BAK DESTINATIONS MONITOR®» comprend une description détaillée de la méthodologie permettant d'évaluer les indicateurs d'attractivité et de diversité.

Fig. 4-12 Les pistes du domaine skiable



Nombre de km de pistes, 2018
Source : BAK Economics

Fig. 4-13 Altitude du domaine skiable



Altitude du domaine skiable, 2018
Source : BAK Economics

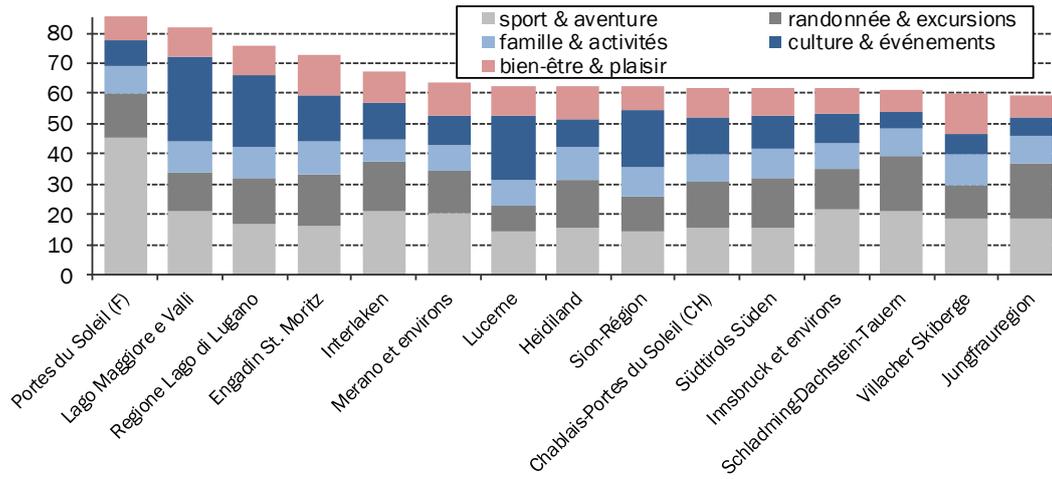
La figure 4-14 présente les destinations proposant l'offre estivale la plus attractive. L'attractivité touristique d'une destination est mesurée à l'aide de l'indicateur « BAK attractivité estivale ». Cet indicateur global se fonde sur une centaine d'indicateurs individuels pour déterminer l'attractivité de l'offre touristique dans les catégories suivantes : « sport & aventure », « randonnées & excursions », « famille & expériences », « bien-être & plaisirs gourmands » et « culture & événements »⁹.

En 2018, c'est la destination Portes du Soleil (F) qui avance le plus grand éventail d'offres d'été. Dans l'indice global relatif à l'attractivité de l'offre, cette destination obtient largement 86 sur les 100 points qui peuvent être atteints. Portes du Soleil séduit principalement par son offre dans le domaine « sport & aventure ». Mais elle propose également un large choix de randonnées. A l'instar de l'année précédente, Lago Maggiore e Valli marque des points avec une panoplie de loisirs très large. Cette destination tessinoise se maintient au deuxième rang, grâce notamment à son programme culturel très varié. Et, après avoir remanié et amélioré son offre, Regione Lago di Lugano est remontée au troisième rang dans le domaine « culture & événements ».

Les autres destinations atteignent un nombre de points relativement similaire. Il convient de souligner que, parmi les 15 destinations les plus attractives en été, on compte 9 destinations suisses – dont quatre parmi les cinq premières : Lago Maggiore e Valli (2), Regione Lago di Lugano (3) Engadin St. Moritz (4) et Interlaken (5).

⁹ cf. BAKBASEL (2010)

Fig. 4-14 Diversité de l'offre en été 2018



Indice permettant de mesurer l'attractivité et la diversité de l'offre estivale
 Source : BAK Economics

3^e partie: LE TOURISME URBAIN

Les cinq plus grandes villes suisses Bâle, Berne, Genève, Lausanne et Zurich sont soumises à une comparaison internationale avec les destinations urbaines Barcelone, Florence, Fribourg-en-Brigau, Heidelberg, Munich, Prague, Salzburg, Stuttgart, Vérone et Vienne.

5 Performance et compétitivité des plus grandes villes suisses dans la comparaison internationale

Au cours des dernières années, le tourisme urbain a fortement gagné en importance. Depuis 2000, la demande en termes de nuitées hôtelières a progressé de presque 60%, alors que, dans le reste de la Suisse, cette même demande a marqué le pas. Aussi, le tourisme urbain en Suisse constitue le moteur d'un secteur touristique généralement atone. L'évolution historique de ce secteur mérite donc d'être analysée de plus près. Dans le cadre du « Programme international de benchmarking pour le tourisme en Suisse » BAK Economics établit chaque année une comparaison internationale permettant d'évaluer la performance et la compétitivité des destinations urbaines suisses. La performance est analysée au moyen du «BAK TOPINDEX»; quant à la compétitivité, elle est mesurée à l'aide d'une sélection de facteurs de compétitivité relatifs aux trois domaines suivants : l'offre d'hébergement, la demande en hébergement et l'attractivité touristique. A cette fin, les cinq plus grandes villes suisses (Bâle, Berne, Genève, Lausanne et Zurich) seront soumises à une comparaison avec un échantillon international composé de dix partenaires de benchmarking, à savoir Barcelone, Florence, Fribourg-en-Brisgau, Heidelberg, Munich, Prague, Salzbourg, Stuttgart, Vérone et Vienne. Parallèlement, la comparaison intégrera la valeur médiane de cet échantillon.

5.1 Performance économique

L'objectif du benchmarking de la performance consiste à identifier les destinations urbaines les plus prisées par les touristes. Pour évaluer la performance respective des villes, plusieurs paramètres seront indexés et rassemblés sous le critère de performance «BAK TOPINDEX». Ainsi seront examinés l'évolution des nuitées hôtelières (20%), le taux d'occupation des lits hôteliers (50%), ainsi que la rentabilité (30%) des destinations urbaines. Le «BAK TOPINDEX» permet alors de mesurer la performance économique des destinations urbaines dans le domaine touristique et d'établir une comparaison à l'échelle internationale.

L'évolution des nuitées hôtelières mesure la performance en termes de volume, soit l'évolution des parts de marché. Au cours des cinq dernières années (2013-2018), la demande a progressé dans l'ensemble des villes suisses. Lausanne, en affichant une croissance annuelle de 5,0%, s'est démarquée comme la ville helvétique la plus performante. Mais Bâle (+4,7% par an), Zurich (+4,0% par an) et Berne (+3,2% par an) n'étaient pas en reste et enregistrent également une progression très dynamique des nuitées hôtelières sur les cinq dernières années. En revanche, Genève a, certes, comptabilisé une croissance annuelle des nuitées de 1,1% en moyenne, mais ce résultat traduit une performance nettement moins dynamique. Cependant, malgré une croissance avérée, les destinations urbaines suisses ont perdu du terrain au niveau international. Ainsi, les nuitées hôtelières enregistrées dans les autres villes faisant partie de l'échantillon international ont progressé de 4,3% par an en moyenne au cours des cinq dernières années (2013-2018), alors que les cinq plus grandes villes suisses, malgré une progression significative de la demande de 3,4% par an, restent en retrait par rapport à la moyenne et, par conséquent, perdent des parts de marché. Dans huit

sur dix des villes partenaires du benchmarking, situées à l'étranger, le nombre de nuitées hôtelières aura progressé davantage que dans les villes suisses et c'est Munich qui emporte le palmarès haut la main avec une augmentation annuelle de 6,3%.

Le **taux d'occupation des lits d'hôtels disponibles** constitue un paramètre important pour connaître le taux d'utilisation des capacités existantes. En 2018, dans les destinations urbaines ciblées par la présente étude, les taux d'utilisation des lits d'hôtels se situent dans une fourchette étroite (entre 44% et 64%). Seule Barcelone, qui affiche un taux d'utilisation hors du commun de 73%, s'offre un écart important vers le haut du tableau. Berne est la seule ville suisse qui peut se vanter d'un taux d'utilisation de 59%, soit un taux supérieur à la valeur moyenne de l'échantillon (57,5%). Toutefois, Zurich et Genève, en affichant un taux d'utilisation de 57%, respectivement de 56%, n'en sont pas loin, alors que Lausanne et Bâle font figure de lanterne rouge de l'échantillon, leur taux d'utilisation respectif ne dépassant pas les 50%, respectivement les 44 %.

Quant aux prix relatifs, les divergences entre les différentes villes s'avèrent largement plus significatives. Les prix relatifs des hôtels, traduisant la rentabilité réalisée par nuit vendue, constituent un indicateur permettant de connaître la **rentabilité** d'une destination. Plus les prix facturés dans une destination sont élevés, meilleure est – tendanciellement – la rentabilité et, par ricochet, la performance de la destination. Le calcul est fondé sur les tarifs facturés par nuitée dans l'ensemble de l'hôtellerie, calculés par rapport à la moyenne des cinq plus grandes villes du pays. Dans ce contexte, on a recours aux prix relatifs afin d'être en mesure d'établir une comparaison de la rentabilité entre les différents pays étudiés tout en faisant abstraction du fait que, dans le domaine du tourisme, les prix sont fortement déterminés par les facteurs coûts à composantes principalement nationales. Parmi les destinations urbaines visées par l'étude 2018, c'est à Barcelone que les hôtels ont réussi à imposer les prix relatifs les plus élevés. Prague et Florence lui emboîtent le pas, suivie par Genève en quatrième position. Les autres destinations urbaines suisses se situent en-deçà de la valeur moyenne de l'échantillon, étant précisé que Zurich, Bâle et Lausanne s'approchent de la moyenne. En revanche, à Berne, la rentabilité est très modeste, comparée aux autres destinations urbaines.

Si l'on met en parallèle l'évolution des nuitées hôtelières, le taux d'occupation et la rentabilité, pour en déduire le **«BAK TOPINDEX»** 2018 comme indicateur du succès d'une destination urbaine, il s'avère que Barcelone (5,8 points sur un maximum de 6 points) est la ville la mieux placée de l'échantillon (voir tab. 1). Ce résultat, Barcelone le doit tant à son excellent taux d'occupation qu'à sa rentabilité extraordinaire. Parmi les cinq plus grandes villes suisses, c'est Genève qui – à l'instar des dernières années – réalise le meilleur score, puisqu'elle atteint le 9^{ème} rang (2017 : 7^{ème} rang). En effet, avec ses 4,3 points, Genève se place juste en-dessous de la moyenne de l'échantillon qui est de 4,4. Si la rentabilité est toujours excellente à Genève et que le taux d'occupation se situe plus au moins dans la moyenne, en termes de nuitées, Genève affiche la plus mauvaise évolution de toutes les villes observées. Zurich se classe 11^{ème}, rang identique à celui de l'année précédente. Zurich doit ce deuxième meilleur résultat parmi les destinations urbaines suisses essentiellement à un bon taux d'occupation.

Depuis 2014, Berne, Lausanne et Bâle se retrouvent en queue de peloton, même si leur performance respective, comparée à la moyenne de tout l'échantillon (3,5 points) dépasse toujours légèrement la moyenne. Certes, Berne a très bien réussi à utiliser

ses capacités hôtelières, ce qui lui vaut une évolution des nuitées légèrement supérieure à la moyenne. Toutefois, la faible rentabilité empêche la ville d'obtenir un meilleur score. A Lausanne, les nuitées ont connu une évolution très dynamique, mais c'est au niveau du taux d'occupation des lits d'hôtels et de la rentabilité que la ville se montre peu performante. Il en va de même pour Bâle qui connaît encore une rentabilité relativement élevée, mais le taux d'occupation est le plus faible de toutes les villes sous étude.

Tab. 5.1 «BAK TOPINDEX»

Destination	TOPINDEX 2018	Indice évol.	Indice occ.	Indice prix	Pos. 2017	Pos. 2012	Pos. 2007
1 Barcelona	5.6	3.7	6.0	6.0	1	1	1
2 Firenze	4.9	3.8	5.1	5.3	2	5	8
3 Praha	4.8	4.0	4.6	5.8	3	4	2
4 Verona	4.7	4.5	5.0	4.4	6	11	3
5 München	4.6	4.9	4.5	4.5	4	2	7
6 Salzburg	4.5	4.2	4.6	4.5	5	6	10
7 Heidelberg	4.3	4.7	4.3	4.1	7	9	14
7 Wien	4.3	4.1	4.5	4.2	9	3	5
Valeur moyenne	4.4	4.1	4.4	4.4			
9 Genève	4.3	3.0	4.2	5.2	7	7	4
9 Freiburg	4.3	4.4	4.3	4.2	10	8	13
11 Zürich	4.2	4.0	4.4	4.0	11	10	6
12 Stuttgart	3.9	4.3	3.7	3.9	12	12	15
13 Bern	3.9	3.7	4.6	2.7	14	15	11
14 Lausanne	3.8	4.4	3.7	3.7	13	14	12
15 Basel	3.6	4.3	3.0	4.0	15	13	9

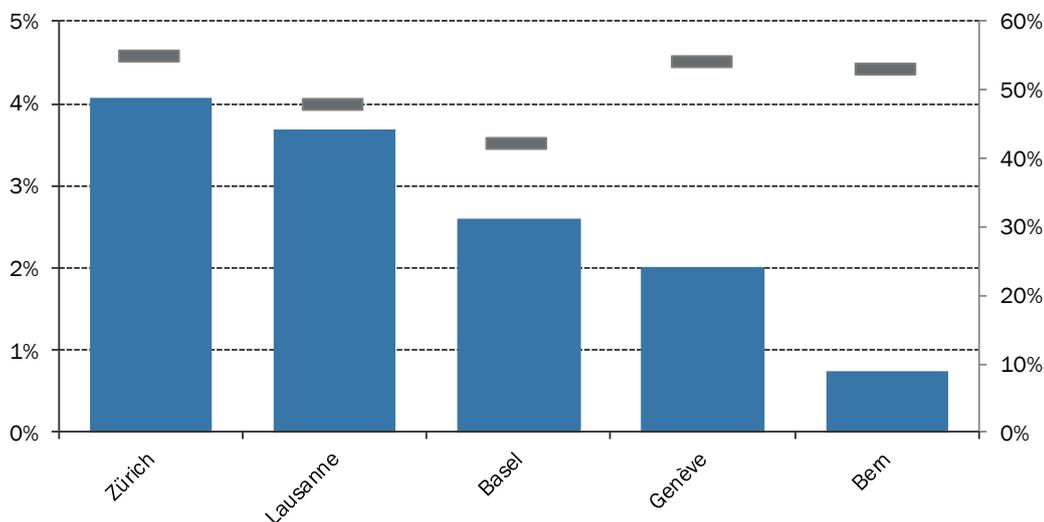
Indice, valeur moyenne de l'échantillon complet des destinations urbaines = 3,5 points, l'échantillon complet comprend: 27 villes suisses et 17 villes européennes
Source: BAK Economics, divers offices statistiques

5.2 Evolution actuelle dans les 5 plus grandes villes suisses

Afin de respecter l'actualité de l'analyse, l'évolution de la performance pendant l'année en cours sera également prise en considération. Eu égard aux données disponibles, cet exercice sera limité aux seules destinations suisses. Au premier semestre 2019, la demande a été plus dynamique dans l'ensemble des 5 villes suisses que durant le premier semestre 2018 (voir tab. 1) – notamment à Zurich où la demande affiche une progression de 4,1%. A Lausanne, le nombre de nuitées a augmenté d'un peu moins de 4%, ce qui lui permet de se classer deuxième. Par ailleurs, Lausanne est la ville qui fait montre de la plus forte progression de la demande sur les cinq dernières années. Bâle et Genève ont également enregistré une augmentation sensible des nuitées, de l'ordre de 2,6%, respectivement de 2,0%. Seule Berne est en retrait, le nombre de nuitées n'ayant augmenté que de 0,7%. Mais ce ne sont pas seulement les nuitées qui ont connu partout une nette croissance par rapport au premier semestre 2018. En effet, le taux d'occupation des lits d'hôtels a également été en hausse, et ce dans

l'ensemble des villes sous étude. C'est Zurich qui se classe en tête de peloton avec un taux d'occupation de 55%, étroitement talonnée par Genève et Berne. En revanche, à Lausanne et à Bâle, les lits d'hôtels sont beaucoup moins recherchés.

Fig. 5-1 Evolution de la demande et du taux d'occupation au 1^{er} semestre 2019



Barres: variation du nombre de nuitées hôtelières en %, échelle de gauche; bâtons horizontaux: taux d'occupation des lits d'hôtel disponibles en %, échelle de droite
Source: BAK Economics, OFS

5.3 Compétitivité

La compétitivité d'une destination urbaine se compose de trois volets : l'offre d'hébergement, la demande en hébergement et l'attractivité touristique.

Le domaine de l'**offre d'hébergement** sera représenté à l'aide de la structure du parc hôtelier et de la taille des établissements car certaines caractéristiques structurelles peuvent s'avérer avantageuses pour la performance touristique.

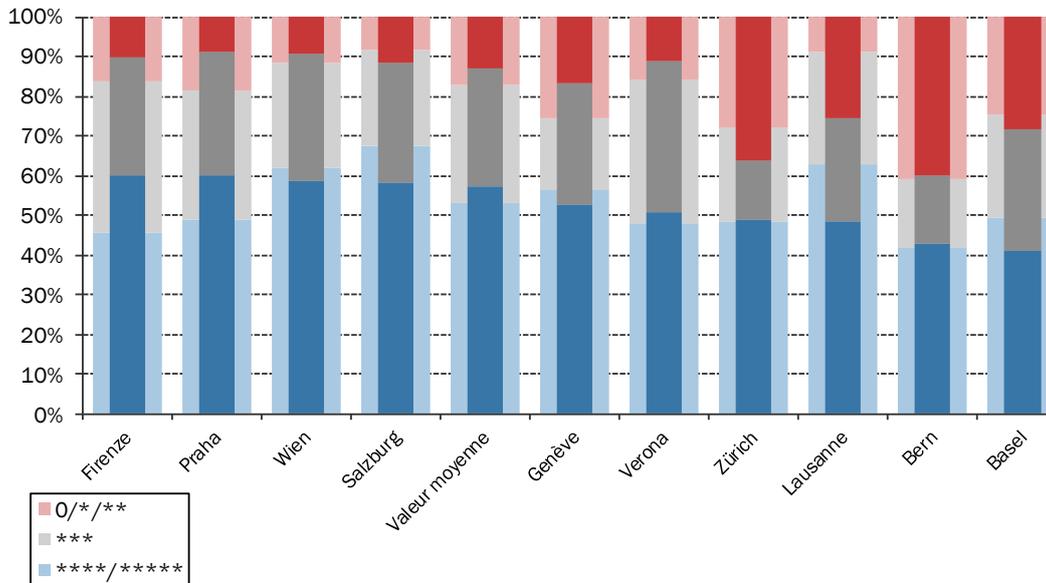
Il est fréquent que les établissements hôteliers supérieurs (hôtels de grand standing et de luxe) soient en mesure de mieux utiliser leurs capacités et, par ailleurs, d'attirer une clientèle tendanciellement plus aisée, plus dépensière, phénomène qui profite non seulement aux hébergements touristiques, mais encore aux autres activités touristiques. Ainsi, un **parc hôtelier** proposant davantage de lits dans les établissements de grand standing peut être considéré comme tendanciellement avantageux pour la performance d'une destination.

A Florence, en 2018, plus de 60 % des lits hôteliers relevaient de l'hôtellerie de grand standing et de luxe, ce qui représente le score le plus élevé de l'échantillon (voir tab. 2). Prague, Vienne et Salzbourg ne sont pas en reste ; leur score respectif se situant juste en-dessous de la marque des 60%. Parmi les villes suisses, c'est Genève qui dispose de la plus forte proportion d'hôtels de cette catégorie (53%) ; la ville atteint presque la valeur moyenne de l'échantillon. Elle est suivie par Zurich et Lausanne qui pointent à un peu moins de 49%. Mais, alors que la proportion d'hôtels 3 étoiles est nettement plus importante à Genève qu'à Zurich, cette dernière compte une part très

élevée de lits (presque 30%) dans la catégorie des hôtels non classés ou à 1 ou 2 étoiles. Berne et Bâle, ne disposant que de quelques établissements de grand standing ou de luxe, se retrouvent reléguées en bas du tableau. Néanmoins, Bâle offre une importante proportion de lits dans la catégorie 3 étoiles.

L'évolution structurelle du parc hôtelier sur les dix dernières années (2008-2018) avère que dans la quasi-moitié des destinations, la proportion d'hôtels de grand standing et de luxe n'a pas varié sensiblement. Si à Florence et à Prague, on observe une nette tendance à la hausse (+15, respectivement +11 points), en Suisse, seules Berne et Zurich ont enregistré une expansion, quoique minime (+1,1 respectivement +0,4 points). En revanche, à Genève, Bâle et Lausanne, on assiste plutôt à un recul significatif de la quote-part d'hôtels de grand standing et de luxe par rapport à 2008 (la baisse est de 4, respectivement 8 et 14 points), étant précisé que, parallèlement, Genève et Bâle ont enregistré une progression du nombre d'hôtels dans la catégorie 3 étoiles.

Fig. 5-2 Structure hôtelière



Part des lits hôteliers par catégorie d'étoiles en %, bâton large = 2008, bâton fin = 2018
Source: BAK Economics, divers offices statistiques

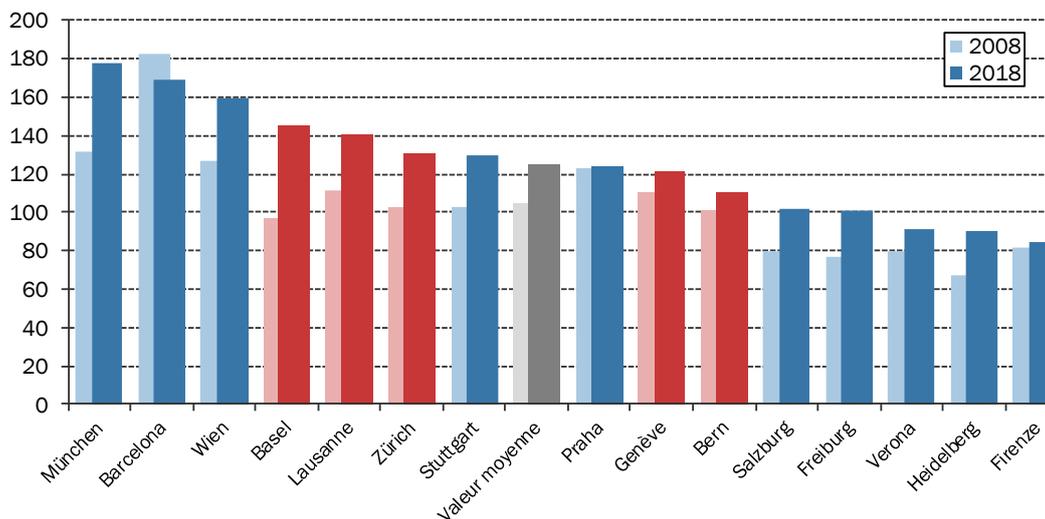
La taille moyenne des établissements permet de conclure à l'étendue des économies d'échelle que les entreprises d'une destination urbaine sont en mesure de mettre en œuvre. En effet, une exploitation touristique de grande taille peut réaliser des économies d'échelle (*Economies of scale*), ce qui signifie que, plus le volume produit est important, plus elle pourra réduire le coût moyen de production.

Dans les villes visées par l'étude, la taille moyenne des établissements hôteliers est très disparate ; elle varie de 84 à 177 lits par hôtel. En 2018, ce sont Munich, Barcelone et Vienne qui affichent la moyenne la plus élevée en termes de taille des établissements ; logiquement, c'est dans ces trois villes que les établissements hôteliers ont le plus de chances de réaliser des économies d'échelle (voir tab. 3). Toutefois, Bâle,

Lausanne et Zurich disposent également d'établissements hôteliers d'une taille supérieure à la moyenne de l'échantillon. Quant à Genève et Berne, elles affichent un score à peine inférieur à la moyenne.

Dans la quasi-totalité des destinations urbaines sous étude, la taille moyenne des établissements a connu une expansion au cours des dix dernières années, ce qui constitue un changement structurel positif. Ce n'est qu'à Barcelone qu'on assiste à une réduction de la taille des hôtels. Quant à Munich, bien placée en 2018, c'est la ville où l'on observe la deuxième plus forte augmentation du nombre de lits par établissement (+46 lits par hôtel). Mais la plus forte progression a été enregistrée à Bâle, puisque le nombre de lits par hôtel relevé en 2018 a augmenté de 48 par rapport à 2008. Parmi les autres villes suisses, il convient de noter le très significatif agrandissement, supérieur à la moyenne, des hôtels à Lausanne et à Zurich (+29 lits par hôtel dans les 2 villes). Certes, à Genève et à Berne, le nombre de lits par établissement a également été rehaussé, mais dans une moindre mesure.

Fig. 5-3 Taille des établissements



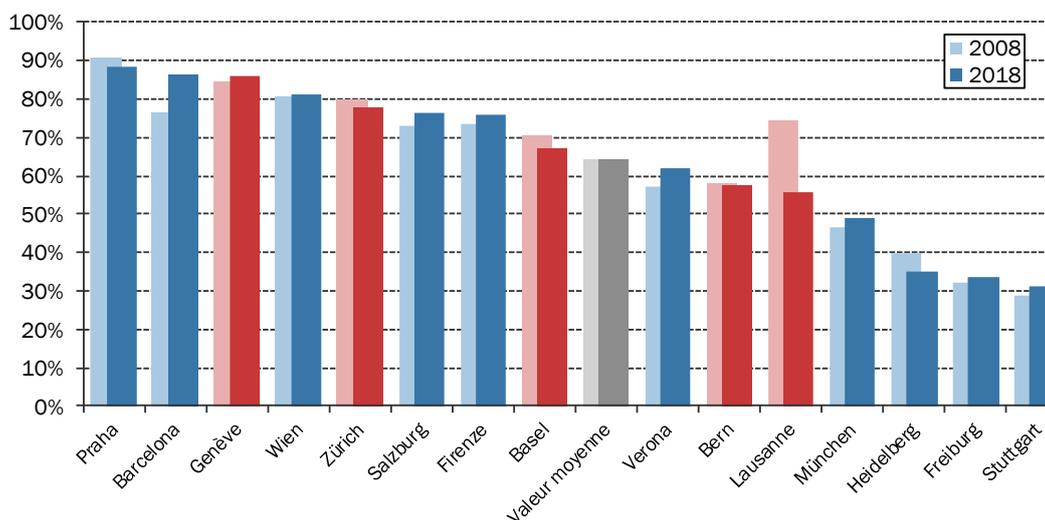
Nombre moyen de lits par établissement
Source: BAK Economics, divers offices statistiques

Quant à la **demande en hébergement**, c'est l'**internationalité**, soit l'origine géographique de la clientèle dans le secteur touristique impliquant des nuitées d'hébergement, qui fera l'objet d'une analyse. Une importante proportion de clients étrangers traduit une solide notoriété au-delà des frontières, phénomène porteur d'une croissance plus ample à l'international.

Prague se distingue comme la destination la plus internationale des villes participant à la présente étude, car presque 90 % des touristes séjournant dans ses hôtels sont des visiteurs étrangers (voir tab. 4). Elle est talonnée par Barcelone et Genève, avec une quote-part de touristes étrangers de 87 et 86 %. Zurich (78%) et Bâle (67%) attirent également une quote-part très importante de touristes d'origine étrangère, alors que Berne et Lausanne hébergent une clientèle moins internationale que dans la moyenne (64%) ; la proportion de touristes étrangers y atteint seulement 57%,

respectivement 56%. Force est de constater que, depuis 2008, la quote-part des touristes étrangers séjournant dans les villes suisses est en recul, hormis à Genève. Ce constat est particulièrement flagrant à Lausanne (-19 points). Il n'est pas à exclure que le franc suisse fort ait joué en leur défaveur ; toutefois, l'évolution à Berne, Zurich et Bâle, moins accentuée, montre que d'autres facteurs doivent être envisagés.

Fig. 5-4 Internationalité



Quote-part des touristes étrangers en %
Source: BAK Economics, divers offices statistiques

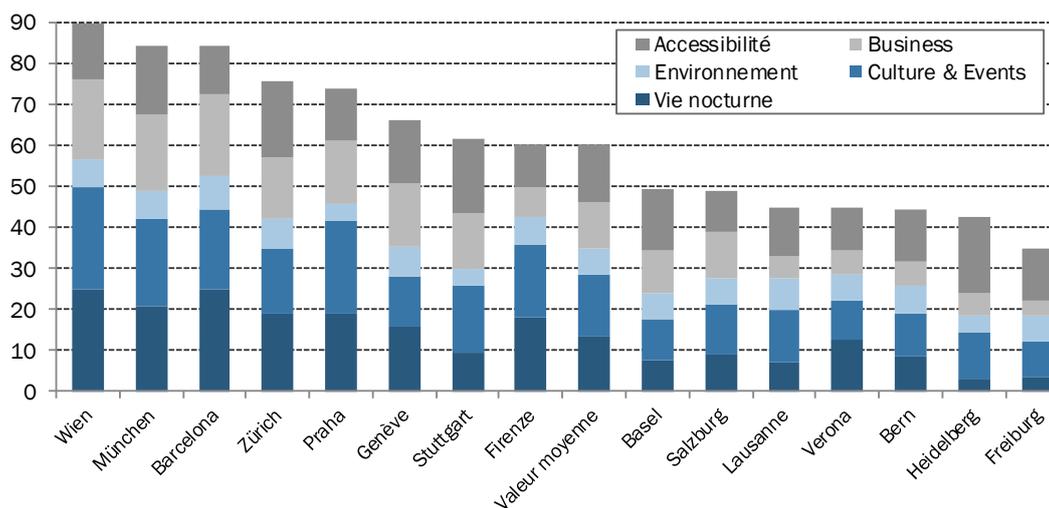
Au-delà de l'offre en hébergement et de la demande en hébergement, il convient de tenir compte de l'attractivité touristique pour jauger la compétitivité d'une destination touristique. A cette fin, BAK a élaboré l'indicateur «BAK attractivité des villes» qui se compose de cinq critères différents, à savoir «sorties», «culture», «nature & environnement», «accessibilité» et «business».

Vienne, qui pointe à presque 90 points sur 100, se classe en tête du *ranking* de «BAK attractivité des villes», score qui s'explique essentiellement par une offre particulièrement attractive dans les catégories «sorties» et «culture & événements», catégories pour lesquelles Vienne obtient le maximum de points (voir tab. 5). Munich lui emboîte le pas en prenant la deuxième place ; Barcelone se classe troisième. Alors que Barcelone est plébiscitée par les touristes pour son offre attractive dans les domaines «nature & environnement» et «business», Munich se démarque par une forte attractivité dans tous les domaines, mais plus particulièrement pour son «accessibilité», ainsi que son offre «business».

Parmi les destinations urbaines suisses, c'est Zurich qui tire le mieux son épingle du jeu puisqu'elle se classe 4^{ème}; on lui reconnaît une attractivité supérieure à la moyenne dans l'ensemble des domaines évalués. Son excellente accessibilité constitue un atout indéniable que seule Heidelberg saura surpasser. Genève obtient également un résultat global supérieur à la moyenne. Elle marque des points grâce à un environnement et une nature très séduisants, tout en proposant un excellent équipement en matière de «business».

Certes, dans l'ensemble, Bâle, Lausanne et Berne paraissent moins attractives que la moyenne de l'échantillon, mais elles ne sont pas pour autant dépourvues d'atouts, du moins dans certains domaines. Ainsi, si Lausanne et Berne peuvent mettre en avant des conditions parfaitement attrayantes dans le domaine «nature & environnement», Bâle peut faire valoir son «accessibilité», somme toute relativement bonne.

Fig. 5-5 BAK attractivité des villes



Indice de l'attractivité touristique.

100 points au total peuvent ainsi être obtenus. Pour les critères «sorties» et «culture», 25 points peuvent être atteints dans chacune des catégories, 20 dans les catégories «business» et «accessibilité» et 10 dans la catégorie «nature & environnement».

Source: BAK Economics

5.4 Dans le tourisme urbain suisse, la demande a renoué avec le dynamisme d'avant la crise financière

En 2018, Genève s'est démarquée comme la plus performante des destinations urbaines suisses, résultat analogue à ceux répertoriés dans les analyses des années précédentes depuis 2010. S'il est vrai que, des 15 destinations urbaines étudiées, Genève affiche l'évolution la plus faible en termes de nombre de nuitées, elle réussit néanmoins à se hisser au 9^{ème} rang, grâce à son excellente rentabilité et à un taux d'occupation élevé. Aussi, elle se classe en tête devant les quatre autres villes suisses sous étude. Zurich, deuxième ville suisse, termine à la 11^{ème} place, portée notamment par une bonne utilisation des capacités hôtelières.

Les années 2015 et 2016 ont été compliquées pour le secteur touristique en Suisse, pénalisé par la réévaluation abrupte du franc suisse qui a été le corollaire de la suppression du taux de change plancher de l'euro en janvier 2015. Par la suite, les destinations urbaines suisses ont dû se contenter d'une très faible progression du nombre de nuitées, atteignant à peine 1% par an. Cependant, depuis deux ans, on assiste à un net revirement de tendance : en 2017, la demande a fait un bond en avant de 7,1%, suivi d'une deuxième poussée de 5,6% en 2018, preuve évidente d'un processus de rattrapage. Les 5 plus grandes villes suisses ont ainsi fait montre d'un dynamisme dépassant celui de leurs partenaires de benchmarking internationaux, et, depuis deux

ans, elles ont renoué avec leur performance d'avant la crise financière et économique mondiale de 2008. Par ailleurs, le premier semestre 2019, pendant lequel la demande a à nouveau progressé dans les cinq villes suisses étudiées, permet d'aborder l'avenir proche en toute confiance.

Cette évolution positive de la demande au cours des dernières années a évité aux villes suisses d'être reléguées aux derniers rangs du classement du «BAK TOPINDEX». En raison de l'orientation du «BAK TOPINDEX» à moyen terme (la période d'observation actuelle s'étend de 2013 à 2018), les années difficiles 2015 et 2016, pendant lesquelles la concurrence étrangère a poursuivi sa forte expansion, font partie intégrante de cette analyse. Dans la mesure où, sur la période globale des cinq années étudiées, la demande a connu une évolution un peu moins dynamique, le solde indique même une perte de parts de marché pour les villes suisses, bien que cette tendance à la baisse ait connu récemment un clair retournement. Globalement, les villes suisses retrouvent une position quasi identique à celles des années précédentes et elles n'ont pas encore réussi à remonter la pente cette année.

Selon l'indicateur «BAK attractivité des villes», Genève et Zurich sont réputées pour une offre particulièrement attractive. Dans l'ensemble, les villes suisses se situent à peu près au milieu de l'échantillon de benchmarking, si l'on juge d'après leur compétitivité touristique, paramètre qui comprend non seulement l'attractivité, mais aussi la structure du parc hôtelier et l'internationalité. Toutefois, il existe quelques divergences entre les villes. Ainsi, Genève et Zurich sont particulièrement bien placées en termes d'internationalité. Néanmoins, la quote-part de clients étrangers a baissé au cours des dix dernières années, conséquence, entre autres, du franc suisse fort. Mais on observe aussi des changements au niveau des structures touristiques. Ainsi, la proportion d'hôtels de grand standing et de luxe a sensiblement diminué à Lausanne, à Bâle et à Genève, ce qui est considéré comme un désavantage structurel. Mais parallèlement, dans ces mêmes villes, la taille moyenne des hôtels a fortement augmenté, ce qui laisse supposer que les conditions de production ont été rationalisées pour plus d'efficacité. Globalement, la situation devrait permettre aux grandes villes suisses de continuer à surfer sur la vague du tourisme urbain, en plein essor.

4^e partie: Innovations et développements ultérieurs

Cette partie contient la description des innovations et des développements ultérieurs réalisés dans la phase du projet 2018-2019.

6 Nouvelles estimations pour la parahôtellerie (PASTA)

6.1 Introduction

La parahôtellerie constitue une branche importante à l'intérieur du secteur hôtellerie/restauration. D'après la statistique de l'hébergement touristique (HESTA) et celle relative à la parahôtellerie (PASTA), en 2016, près de 30% des nuitées touristiques vendues en Suisse relevaient de la parahôtellerie. Elle comprend la composante de l'industrie d'hébergement qui échappe à l'hôtellerie classique. Aussi, il est indispensable de connaître l'évolution de la parahôtellerie afin d'être en mesure de juger de manière complète la performance et la compétitivité de l'hôtellerie/restauration. Toutefois, on ne disposait que de peu de données fiables relatives à la parahôtellerie pour la période allant de 2004 à 2015, puisqu'aucune enquête officielle n'avait été réalisée. En 2016, l'Office fédéral de la Statistique (OFS) a lancé l'enquête PASTA. Depuis, celle-ci relève annuellement «l'offre et la demande en matière de logements de vacances exploités commercialement, ainsi que de logements collectifs». Toutefois, ces données ne sont publiées qu'à niveau national, ainsi que pour les sept grandes régions suisses (régions lac Léman, Espace Mittelland, Suisse du Nord-Ouest, Zurich, Suisse orientale, Suisse centrale, Tessin).

Cependant, on constate un intérêt grandissant pour ces données concernant la parahôtellerie au niveau des destinations touristiques. Aussi, BAK Economics s'est fixé comme objectif d'estimer les données PASTA à l'échelle des destinations. L'estimation intègre les nuitées, les arrivées et le taux d'occupation. Pour réaliser les estimations nécessaires, BAK Economics se fonde sur les données PASTA complètes que l'OFS lui met à disposition.

Le chapitre suivant s'articule en trois parties. La première partie comporte l'explication de la méthode d'estimation mise en œuvre pour la parahôtellerie à l'échelle de destination. L'objectif consiste à détailler les inconvénients des données existantes et à expliquer l'intérêt de la méthode d'estimation. L'étape suivante vise à comparer entre elles les données de parahôtellerie relatives aux régions alpines touristiques en Suisse et aussi avec celles relatives à l'espace alpin suisse dans son ensemble. Pour ce faire, plusieurs paramètres spécifiques à la parahôtellerie sont pris en considération. Le troisième volet du chapitre permet de comparer les destinations alpines suisses entre elles, c'est-à-dire, que les nouvelles données relevées au niveau des destinations sont analysées. Cette approche permet également d'évaluer quel est le positionnement des destinations en termes de parahôtellerie, par rapport à l'hôtellerie classique. Dans le cadre de ce *benchmarking*, trois indicateurs principaux seront examinés: l'offre en lits touristiques, la demande en termes de nuitées et le taux d'occupation des hébergements.

6.2 Méthode

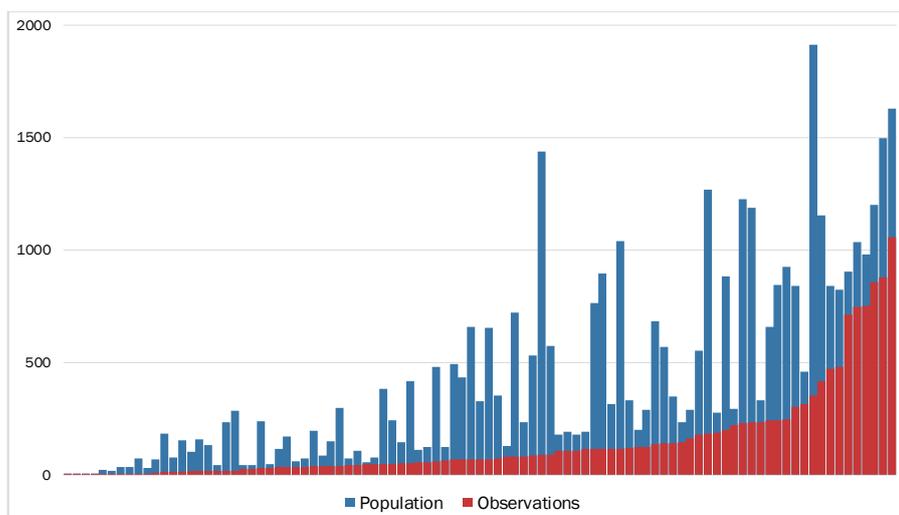
Nous disposons de données statistiques relatives à la parahôtellerie (PASTA), relevées par l'Office fédéral de la Statistique (OFS), qui nous servent de point de départ pour l'estimation des données pour la parahôtellerie à l'échelle des destinations. Cependant, en raison de la taille des échantillons disponibles, il est impossible d'indiquer les

résultats de l'enquête directement au niveau des destinations. Le chapitre 6.2.1 ci-dessous expose le problème lié aux données existantes. Le chapitre 6.2.2 expliquera la méthode d'estimation qui pourra être appliquée pour tenir compte de ce problème.

6.2.1 Problématique

Le présent paragraphe montre, de façon succincte, pourquoi il est impossible, à l'échelle des destinations, d'appliquer la méthode de calcul standard pour les résultats d'enquête. La figure 2.1 permet d'illustrer le problème: l'échantillon statistique, présenté en bleu, comprend l'ensemble des objets (lits) d'une destination. Le nombre d'observations, c'est-à-dire les lits pour lesquels le nombre de nuitées a été renseigné, ne comprend qu'une part du total des lits disponibles. On interroge un échantillon aléatoire de logements touristiques, et une pondération adéquate permet de garantir la représentativité de l'échantillon à l'échelle de la grande région. Par conséquent, l'échantillon n'est pas représentatif à l'échelle de la destination, car les pondérations ne reflètent pas la répartition des différents types de logements dans la destination. Aussi, considérant que, par ailleurs, certains objets d'une destination sont rarement interrogés (voir figure), l'intervalle de confiance des résultats d'enquête, pris comme base pour l'estimation de l'évolution réelle, est très large, et leur pertinence est donc faible.

Fig. 6-1 Quote-part des lits observés à l'échelle de destination



Quote-part des lits observés à l'échelle de destination, 2016-2018
Source: OFS, BAK Economics

Cela explique pourquoi une méthode permettant de réduire la variance des résultats est susceptible d'optimiser les résultats.

6.2.2 Small Area Estimation (SAE)

La méthode «Small Area Estimation (SAE)» constitue une solution adéquate pour résoudre le problème posé. L'idée à la base de cette méthode consiste à combiner deux estimateurs différents. La méthode décrite ci-dessus constitue le premier estimateur; elle tient compte des lits, respectivement des nuitées observées dans le cadre de

l'échantillon, afin d'utiliser ce paramètre, après pondérations calculées sur la base du concept de l'enquête, directement pour l'estimation de l'évolution. A condition de disposer d'un nombre adéquat d'observations, cette méthode offre un estimateur robuste, car les informations résultant de l'enquête sont suffisantes. Par ailleurs, cette méthode utilise l'ensemble des informations contenues dans une enquête, ce qui minimise les pertes d'informations et, par ricochet, les erreurs d'estimation. Désormais, elle est intitulée «estimateur direct».

Mais, comme décrit précédemment, cette méthode directe, si elle n'est utilisée que pour un petit nombre de lits, entraîne un important intervalle de confiance et, par conséquent, les valeurs indiquées risquent de subir une forte distorsion par rapport à l'évolution réelle. Pour pallier ce défaut, la «SAE» calcule un deuxième estimateur, dont le but est d'intégrer davantage de sources d'information, afin de surmonter les incertitudes corollaires des échantillons de petite taille. Dans ce cas de figure, l'information supplémentaire provient d'un niveau géographique supérieur. Du point de vue technique, il s'agit d'une estimation à l'aide d'une variable auxiliaire.

La valeur cible de cette estimation avec variable auxiliaire est également le taux d'occupation des lits disponibles dans la parahôtellerie, taux déterminé au moyen de l'estimateur direct. Mais, contrairement à l'estimateur direct, l'estimation ne se fait pas sur la base des résultats d'enquête, mais justement au moyen d'une variable auxiliaire. Il faut donc identifier une variable auxiliaire qui ...

- ... soit disponible au niveau de la destination (ce n'est qu'ainsi qu'une estimation à l'échelle de la destination peut être réalisée),
- ... permet d'établir un lien statistique/ économétrique significatif avec le taux d'occupation comptabilisé dans le domaine de la parahôtellerie, et
- ... soit plausible.

Ces réflexions et les analyses par régression appropriées ont démontré que l'utilisation du taux d'occupation enregistré pour l'hôtellerie à titre de variable auxiliaire donne les meilleurs résultats. Par conséquent, la corrélation entre le taux d'occupation dans l'hôtellerie et celui dans la parahôtellerie est estimée à une échelle géographique supérieure. A ce niveau, l'enquête par échantillonnage livre suffisamment d'éléments d'observation pour permettre d'obtenir des résultats solides et significatifs¹⁰. Par la suite, les paramètres ainsi obtenus sont combinés au taux d'occupation de l'hôtellerie (taux connu également à l'échelle de la destination), afin d'estimer le taux d'occupation de la parahôtellerie. S'agissant d'une estimation au moyen d'une variable auxiliaire, on la définira désormais par le terme «estimateur indirect». L'estimateur indirect pour les destinations présente l'avantage que les incertitudes (variance, respectivement intervalle de confiance) sont moins importantes que si l'on utilisait l'estimateur direct. Cependant, on perd certaines informations, car, en utilisant l'estimateur indirect, les logements, respectivement les nuitées observées dans le cadre de l'enquête, sont

¹⁰ De nombreux tests ont avérés que – eu égard aux données disponibles – les 25 typologies de commune de l'Office fédérale de la Statistique constituent la meilleure délimitation régionale.

intégrés de manière moins directe dans l'estimation. Cette perte d'informations induit un risque de distorsion des résultats¹¹.

Il existe donc deux estimateurs qui ont chacun leurs avantages et leurs inconvénients. La nouveauté de la «Small Area Estimation» consiste dans le fait que deux estimateurs ont été combinés. On choisit ensuite la pondération optimale de ces deux estimateurs, afin que soit minimisées dans la mesure du possible, d'une part, la distorsion due à l'estimateur indirect, et d'autre part, l'incertitude induite par l'utilisation de l'estimateur direct. La BOX ci-dessous décrit le procédé technique mis en œuvre pour le calcul de cet estimateur pondéré. Pour simplifier, on peut expliquer le procédé d'optimisation résultant du calcul de la pondération de la manière suivante: pour les destinations disposant de très peu d'observations, la pondération privilégiera plutôt l'estimation indirecte, afin d'éviter la forte variance et l'incertitude liées à l'estimateur direct. En revanche, pour les destinations disposant d'un grand nombre d'observations, la pondération donnera la priorité plutôt à l'estimateur direct, car ce dernier va mieux représenter l'information disponible ; les défauts d'estimations seront donc tendanciellement moins importants que si l'on appliquait l'estimateur indirect.

¹¹ Techniquement, l'estimateur indirect n'est pas déformé. En effet, si l'on parle de « distorsion », il ne s'agit pas de la qualité économétrique de l'estimateur proprement dit, mais plutôt de la possible divergence entre valeur estimée et les nuitées réellement effectuées.

Box: Description technique Small Area Estimation

Estimateur direct: pour calculer le taux d'occupation par lit, il convient d'utiliser les nuitées dans la parahôtellerie, pondérées et directement déduites du concept d'enquête.

Le nombre de nuitées sera calculé comme suit:

$$\hat{Y} = \sum_s w_j y_j,$$

Etant précisé que Y = nombre de nuitées dans la destination, N = nombre de nuitées observées dans la destination par unité, w = poids de cette unité
Taux d'occupation $\in [0,1]$:

Taux d'occupation par lit = nuitées pondérées / nombre de lits pondéré

Taux d'occupation par lit/jour = taux d'occupation par lit/nombre jours par mois

Estimateur indirect: on utilise le taux d'occupation retenu par la HESTA pour l'hôtellerie, afin d'estimer, au niveau des 25 types de communes, la corrélation entre taux d'occupation dans l'hôtellerie et celui dans la parahôtellerie.

On aura recours à la variable auxiliaire «taux d'occupation dans l'hôtellerie» comme source d'information supplémentaire.

Modèle estimé:

Taux d'occupation PARA = $\alpha + \beta \cdot$ taux d'occupation HESTA + $\gamma_i \cdot$ variable muette reflétant l'effet saisonnier sur les mois + ε

P.I.: pour faciliter la présentation, on omet la différenciation selon les types de communes, utilisée pour l'estimation indirecte.

Calcul du taux d'occupation par destination:

Taux d'occupation PARA (destination) = $\alpha + \beta \cdot$ taux d'occupation HESTA (destination)

+ $\gamma_i \cdot$ variable muette reflétant l'effet saisonnier sur les mois

Estimateur composé «Small Area Estimation» :

On choisit une pondération optimale des deux estimateurs, laquelle minimise, d'une part, la distorsion induite par l'estimateur indirect, et, d'autre part, réduit dans la mesure du possible l'incertitude de l'estimateur direct.

Estimateur Small Area Estimation pour estimer le taux d'occupation de la parahôtellerie

Taux d'occupation PARA (destination) = $\phi^ \cdot$ direct + $1 - \phi^* \cdot$ indirect*

- Plus la variance (incertitude) de l'estimateur direct est grande par rapport à la variance de l'estimateur indirect, plus ϕ est important (càd, si la variance de l'estimateur indirect augmente, *ceteris paribus* augmente également ϕ)
- Si la déviation de l'estimation est minime en raison de l'estimateur indirect, ϕ est également moins important.

La validation complète des estimateurs «Small Area Estimation» obtenus a démontré que l'objectif, à savoir la réduction de l'incertitude, a pu être atteint sans que les erreurs estimatives augmentent de façon significative.

6.3 Résultats

Le chapitre 6.3 présente les données de la parahôtellerie résultant de la méthode estimative de la «Small Area Estimation», à l'échelle des destinations. Dans la mesure où les estimations de BAK Economics ne comprennent que les logements de vacances exploités commercialement, ainsi que les hébergements collectifs, cette analyse ne tiendra pas compte des terrains de camping et des résidences secondaires. Les estimations se fondent sur des données collectées pendant la période 2016-2018. Pour analyser la performance de la parahôtellerie suisse, on examine l'offre en lits, le taux d'occupation des capacités d'hébergement, ainsi que l'évolution de la demande touristique. De manière générale, on établit le rapport avec l'hôtellerie. Pour chaque indice, nous procédons à une comparaison des régions alpines suisses entre elles, ainsi qu'avec la performance nationale. Par la suite, nous complétons l'analyse par une évaluation des différentes destinations touristiques des régions alpines.

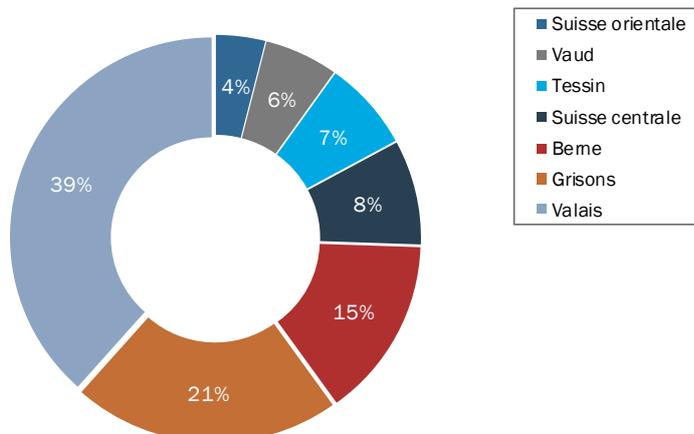
La première partie (chap. 6.3.1) traite de l'offre de l'économie touristique suisse. La deuxième est focalisée sur la demande dans le domaine de la parahôtellerie suisse. Dans une première étape, nous analysons le taux d'occupation des destinations (chap. 6.3.2). Par la suite, dans le chapitre 6.3.3, nous procédons à une comparaison de l'évolution des nuitées dans les différentes destinations au cours de la période d'observation.

6.3.1 Structure de l'offre

Dans le présent chapitre, on détaille la structure de l'offre dans les régions alpines suisses¹². Dans ce rapport, hormis les régions Suisse orientale et Suisse centrale, ces régions alpines sont définies comme cantons. La Suisse centrale est un agrégat de cantons qui se compose des cantons Lucerne, Nid- et Obwald, Zug, Schwyz et Uri. La Suisse orientale est représentée par le canton Saint-Gall. Le *benchmark* national est constitué par l'espace alpin suisse.

¹² Sera à chaque fois examinée la moyenne de 2016 à 2018.

Fig. 6-2 Répartition des lits dans les régions touristiques



Répartition des lits dans la parahôtellerie dans les régions touristiques, 2016-2018

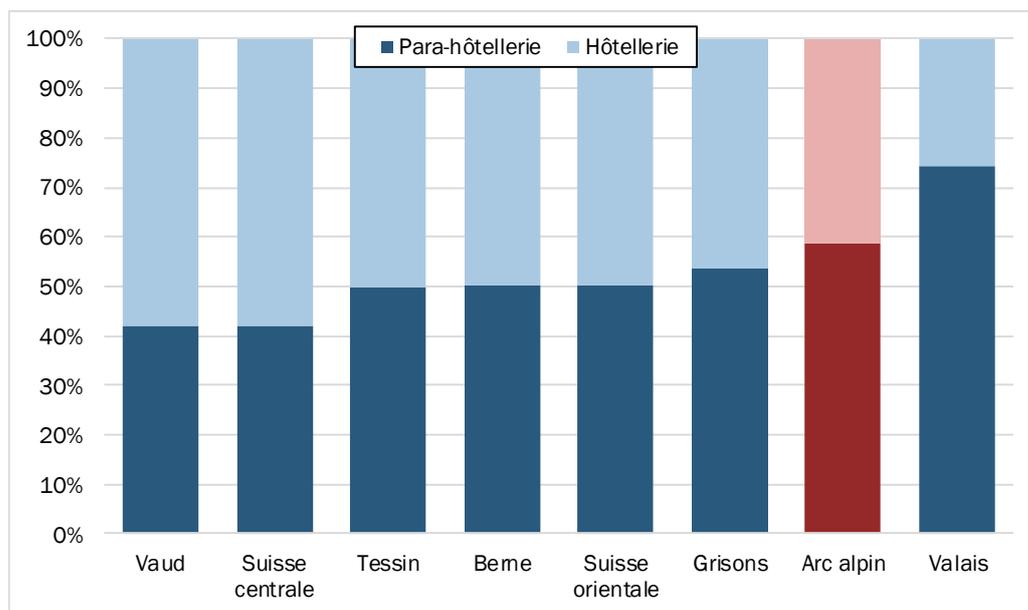
100% correspond au total des lits dans les régions touristiques

Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

La figure 6-2 présente la répartition des lits disponibles dans la parahôtellerie des régions alpines suisses, donnant ainsi un aperçu global de la parahôtellerie suisse.¹³ La figure révèle la répartition inégale des lits à travers les régions touristiques suisses. Ainsi qu'il ressort de la figure, c'est dans le Valais que l'on trouve la plus forte proportion, soit presque 40%. Les Grisons figurent en deuxième position avec 21%. En revanche, la Suisse orientale, qui ne dispose que de 5% du total des lits en parahôtellerie, reste largement en retrait par rapport à la moyenne.

¹³ Comme précédemment expliqué, cette analyse définit la parahôtellerie comme le total de logements de vacances exploités commercialement et les hébergements collectifs

Fig. 6-3 Structures de l'offre dans les régions alpines touristiques de Suisse

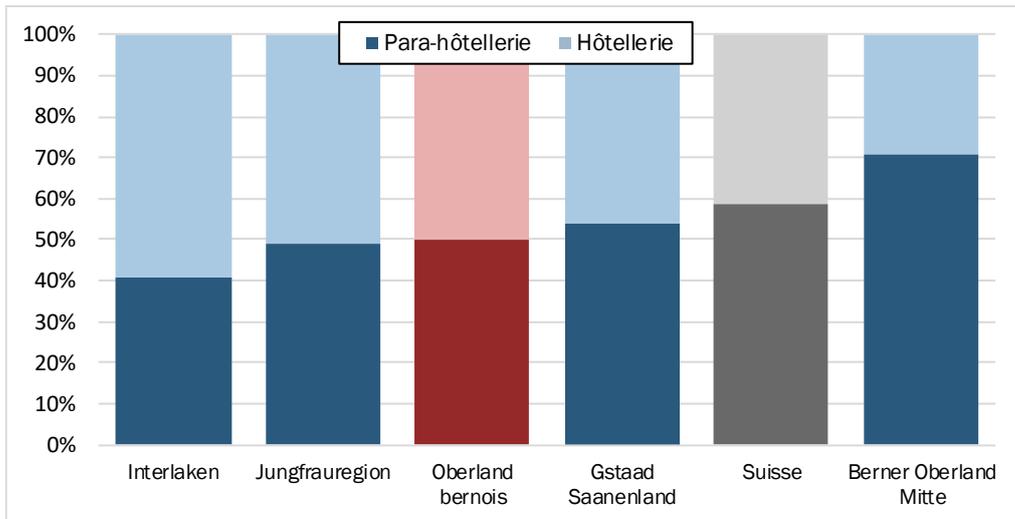


Quote-part des lits dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie des régions touristiques, moyenne sur 3 ans 2016-2018
 Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

La figure 6-3 illustre la proportion de la parahôtellerie des régions touristiques suisses par rapport à celle de l'hôtellerie. Cette présentation avère de manière flagrante que c'est la région Valais qui se distingue par la plus forte proportion de parahôtellerie, presque 74%. La deuxième région touristique suisse en termes de parahôtellerie sont les Grisons avec 54%. Le volume relatif de la parahôtellerie dans les régions restantes se situe entre 42 et 50%, étant précisé que la région Vaud affiche la quote-part la plus faible.

Ci-dessous, nous examinons la structure de l'offre dans les destinations touristiques des différentes régions. Les destinations touristiques seront comparées aux autres destinations situées dans leur région alpine respective, à la moyenne régionale (en gris) et à la moyenne suisse (en rouge). La description des structures de l'offre par région alpine cible précisément les destinations qui, proportionnellement ou en nombre absolu de lits dans le secteur de la parahôtellerie, viennent en tête de liste.

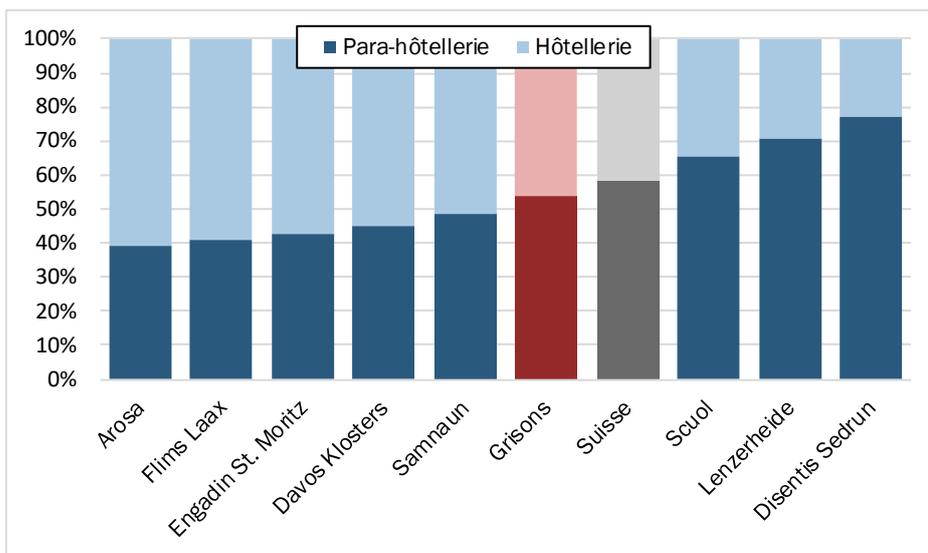
Fig. 6-4 Structure de l'offre dans la région Berne



Quote-part de lits dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie de la région Berne, moyenne sur 3 ans 2016-2018
 Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- La destination de la région Berne qui dispose de la plus forte proportion de parahôtellerie est l'Oberland bernois centre qui s'étend du Simmental antérieur à travers la Lenk dans le Kandertal jusqu'à Adelboden et Frutigen.
- L'Oberland bernois centre compte 9 560 lits dans le secteur de la parahôtellerie, soit le nombre le plus élevé.
- Interlaken où, conséquence de son caractère urbain, l'hôtellerie classique est très présente, n'offre qu'une proportion minimale de lits en parahôtellerie.

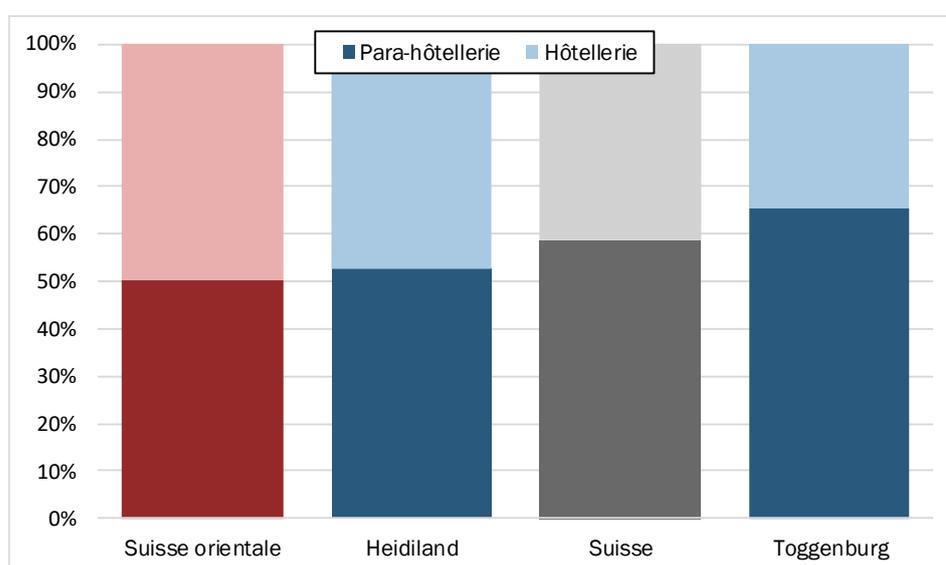
Fig. 6-5 Structure de l'offre dans la région Grisons



Quote-part de lits dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie de la région Grisons, moyenne sur 3 ans 2016-2018
 Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- Dans la région Grisons, c'est Disentis Sedrun qui, avec 77% des lits dans la parahôtellerie, est proportionnellement la plus fortement équipée.
- En revanche, c'est Engadin St. Moritz qui offre le plus grand nombre de lits (9 772). Néanmoins, la destination disposant d'un très grand nombre de lits d'hôtels, la proportion de la parahôtellerie reste relativement faible.
- Lenzerheide et Disentis Sedrun sont les deux destinations affichant le plus petit nombre de lits dans le secteur de la parahôtellerie. Toutefois, proportionnellement, elles sont les deux destinations les mieux équipées, ce qui montre que, dans les Grisons, la parahôtellerie joue un rôle important, notamment dans les destinations de moindre taille.

Fig. 6-6 Structure de l'offre dans la région Suisse orientale

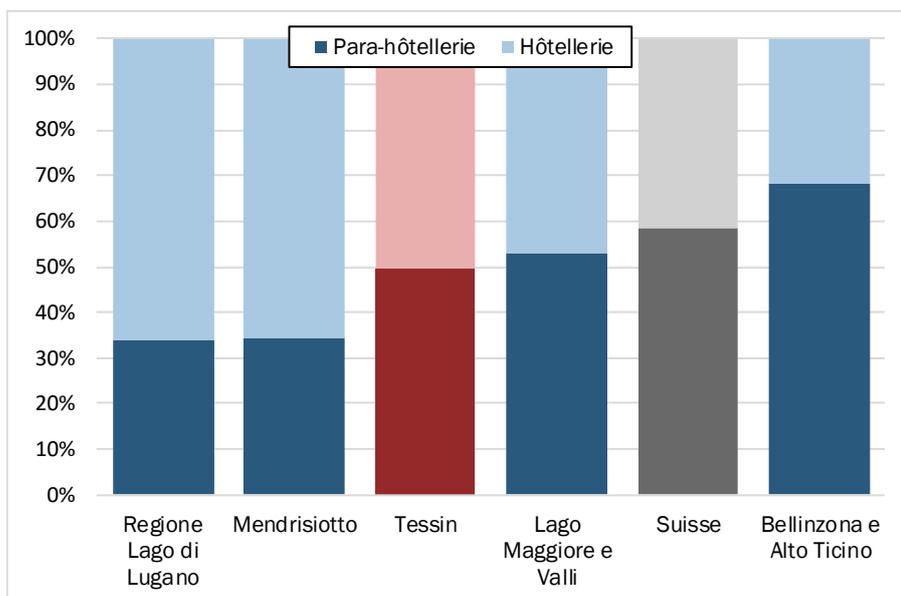


Quote-part de lits dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie de la région Suisse orientale, moyenne sur 3 ans 2016-2018

Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- Au Toggenburg, en Suisse orientale, la parahôtellerie occupe une place importante, puisqu'elle offre 65% de l'ensemble des lits.
- Toutefois, c'est le Heidiland qui propose le plus grand nombre de lits, à savoir 3 815.
- Eu égard à leur offre relativement importante de logements collectifs, les destinations situées en Suisse orientale proposent plus de la moitié des lits disponibles dans la parahôtellerie. La région Suisse orientale, hormis les deux destinations précitées, ne dispose que d'une faible proportion de lits dans le domaine de la parahôtellerie.

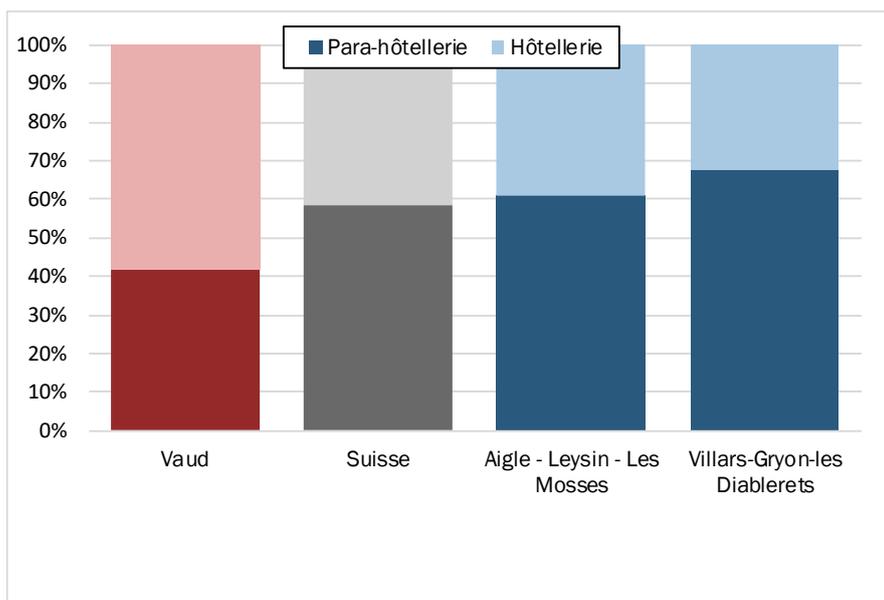
Fig. 6-7 Structure de l'offre dans la région Tessin



Quote-part de lits dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie de la région Tessin, moyenne sur 3 ans 2016-2018
 Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- Dans la région Tessin, c'est Bellinzona e Alto Ticino qui se démarque avec une proportion de 66% de lits dans la parahôtellerie.
- Le plus grand nombre de lits relevant de la parahôtellerie est mis à disposition par la destination touristique Lago Maggiore e Valli (9 178).

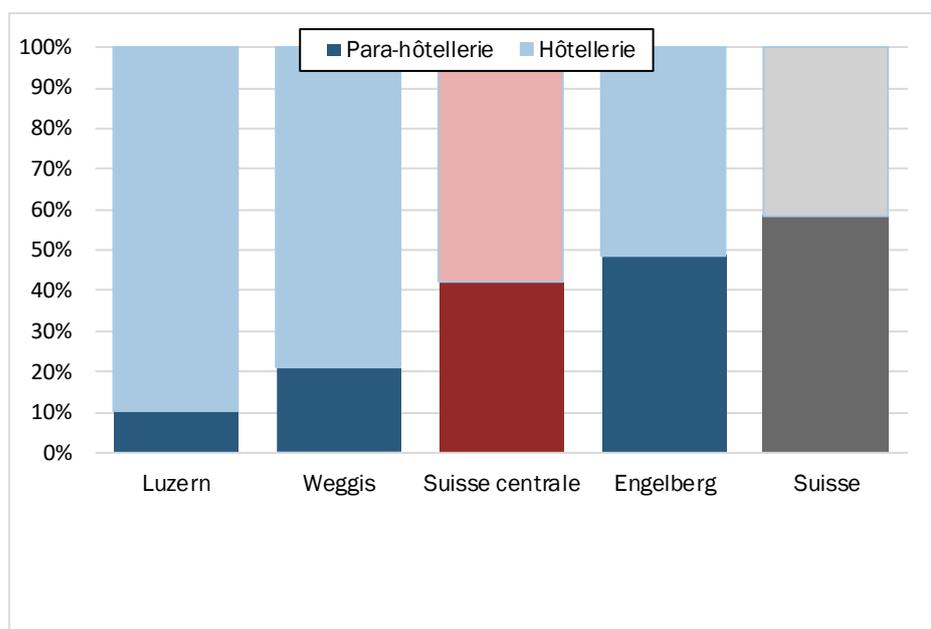
Fig. 6-8 Structure de l'offre dans la région Vaud



Quote-part de lits dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie de la région Vaud, moyenne sur 3 ans 2016-2018
 Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- C'est dans la destination Villars-Gyron-Les Diablerets que, avec 68% des lits, la parahôtellerie joue le plus grand rôle.
- Globalement, c'est Aigle-Leysin-Les Mosses qui affiche le plus grand nombre de lits (4 981) dans le secteur de la parahôtellerie.
- La région Vaud reste en retrait de la moyenne nationale en termes de parahôtellerie, car l'hôtellerie classique est prépondérante. Néanmoins, ce constat ne s'applique qu'au reste de la région, à l'exception des deux destinations susmentionnées.

Fig. 6-9 Structure de l'offre dans la région Suisse centrale

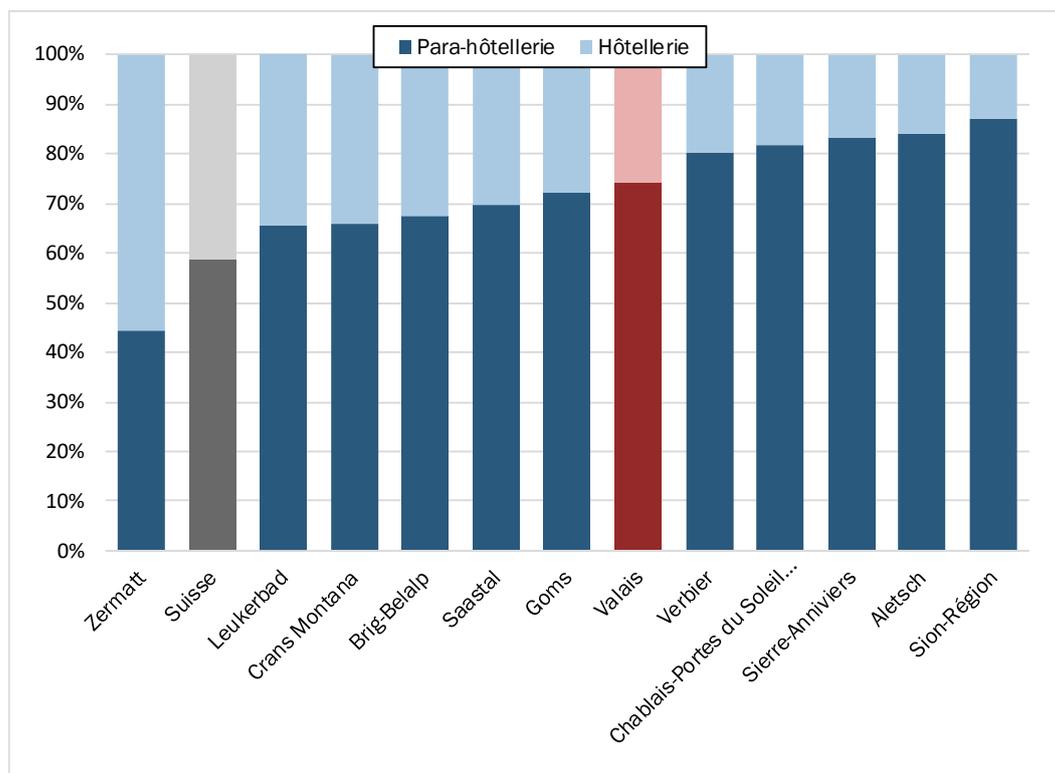


Quote-part de lits dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie de la région Suisse centrale, moyenne sur 3 ans 2016-2018

Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- En Suisse centrale, c'est à Engelberg que l'on trouve la plus forte proportion de lits dans la parahôtellerie (49%) ; toutefois, la destination reste en-dessous de la moyenne suisse.
- Parallèlement, la destination Engelberg dispose du plus grand nombre de lits dans le secteur de la parahôtellerie (2 101).
- Dans la région touristique Lucerne, très urbaine, la parahôtellerie ne joue qu'un rôle marginal.

Fig. 6-10 Structure de l'offre dans la région Valais



Quote-part de lits dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie de la région Valais, moyenne sur 3 ans 2016-2018
 Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- C'est la destination Sion-région qui surclasse le *benchmark* national avec une proportion largement supérieure à la moyenne, soit 87%.
- La destination Aletsch dispose de l'offre la plus étoffée en chiffre absolu (8 965 lits).
- Si la destination touristique Zermatt n'affiche qu'une offre minimale de lits dans la parahôtellerie, elle compense par un très grand nombre de lits relevant de l'hôtellerie classique.
- Zermatt est d'ailleurs la seule destination valaisanne où la parahôtellerie n'atteint pas la moyenne nationale, alors que dans les autres destinations valaisannes, la parahôtellerie est très présente.

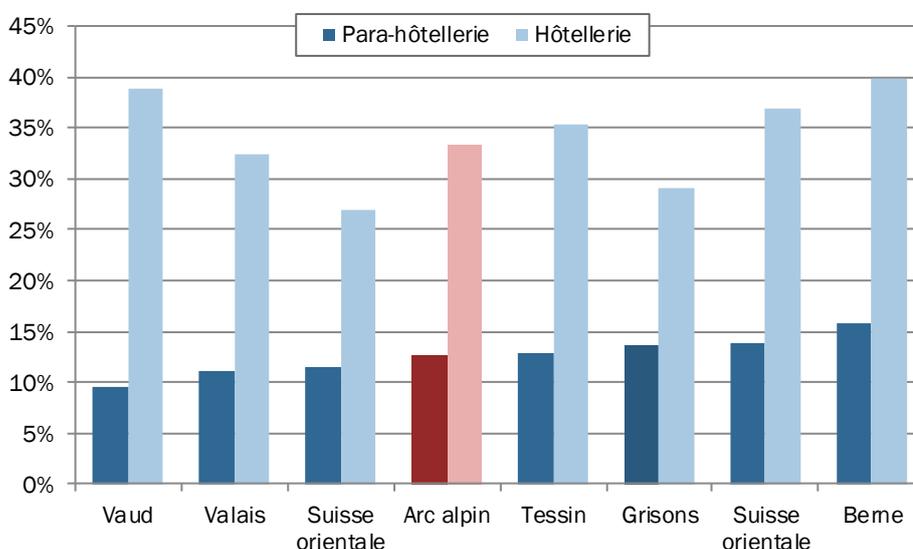
6.3.2 Taux d'occupation

Le plan de ce chapitre est similaire à celui du chapitre précédent, 6.3.1. A titre d'introduction, il est proposé une comparaison des taux d'occupation enregistrés dans les différentes régions alpines; parallèlement, il est établi une comparaison avec l'hôtellerie. Par la suite, nous nous focalisons sur les différentes régions avec leurs destinations touristiques respectives.

La figure 6-11 montre le taux d'occupation des régions alpines, étant précisé que le *benchmark* national, soit l'espace alpin suisse, est indiqué en rouge.¹⁴ Les barres en couleur claire illustrent les taux d'occupation de l'hôtellerie, alors que les barres foncées représentent les taux d'occupation de la parahôtellerie.

De manière générale, l'hôtellerie jouit d'un taux d'occupation sensiblement supérieur à celui de la parahôtellerie. En raison des coûts fixes, notamment liés au personnel, l'hôtellerie a besoin d'une fréquentation constante. Par ailleurs, la demande dans le domaine de la parahôtellerie subit des fluctuations saisonnières encore plus importantes que l'hôtellerie.

Fig. 6-11 Taux d'occupation dans les régions alpines suisses



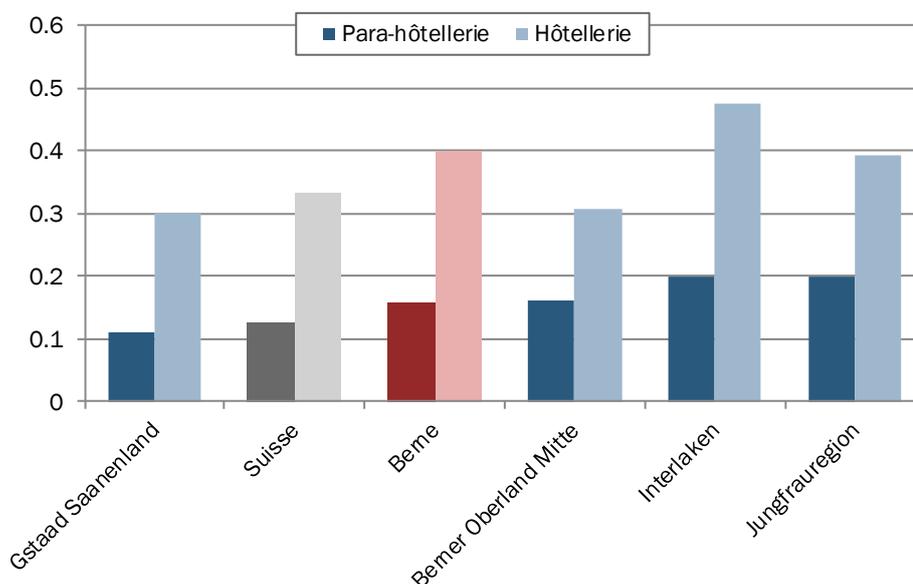
Taux d'occupation de l'hôtellerie et de la parahôtellerie dans les régions suisses, 2016-2018
 Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

C'est la région Berne qui, en termes de taux d'occupation de la parahôtellerie et de l'hôtellerie, tire le mieux son épingle du jeu, puisqu'elle comptabilise 17% pour la première et presque 40% pour l'autre. Pour ce qui est de la parahôtellerie, elle est étroitement talonnée par les régions Grisons et Suisse centrale. La comparaison régionale avère que la région Vaud accuse le taux d'occupation le plus bas pour la parahôtellerie, alors que son taux d'occupation dans l'hôtellerie est le deuxième mieux placé.

Le reste du chapitre est consacré au taux d'occupation des destinations touristiques, regroupées par régions. A l'instar du chapitre précédent, la référence régionale est indiquée en gris, alors que la moyenne suisse apparaît en rouge. Par ailleurs, certains résultats de l'analyse sont mis en évidence par des points d'articulation.

¹⁴ Dans ce chapitre, on examine la moyenne du taux d'occupation respectif des années 2016 à 2018.

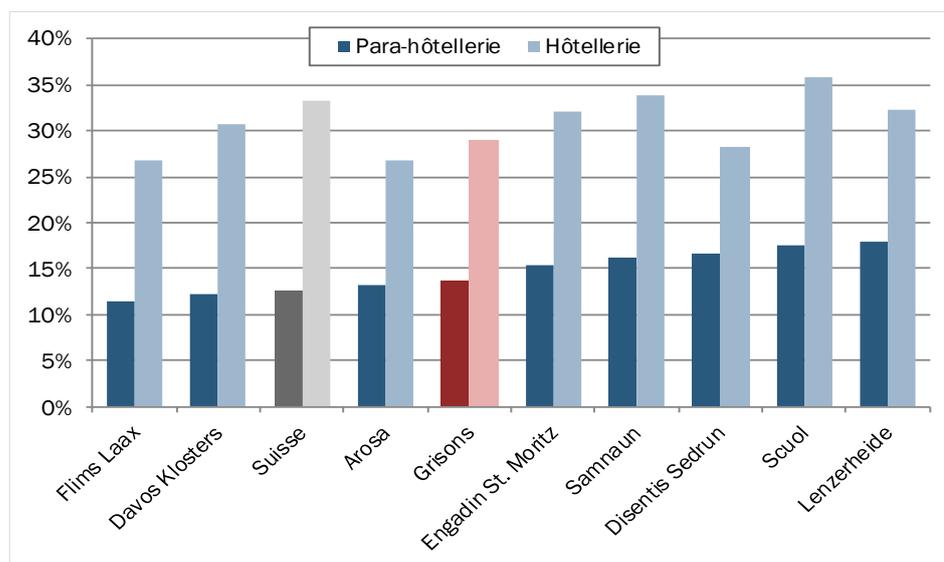
Fig. 6-12 Taux d'occupation de la région Berne



Taux d'occupation de l'hôtellerie et de la parahôtellerie dans la région Berne, 2016-2018
Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- La destination phare en termes de taux d'occupation dans la parahôtellerie est la Jungfrauregion qui se classe juste devant Interlaken. L'hôtellerie des deux destinations bénéficie également d'un taux d'occupation supérieur à la moyenne.
- La parahôtellerie de l'Oberland bernois centre, destination proposant le plus grand nombre de lits dans ce secteur, affiche un taux d'occupation moyen.
- Gstaad Saanenland est la destination qui affiche le taux d'occupation le plus faible, mais avec 10%, elle se situe juste légèrement en dessous de la moyenne de l'espace alpin suisse.

Fig. 6-13 Taux d'occupation dans la région Grisons

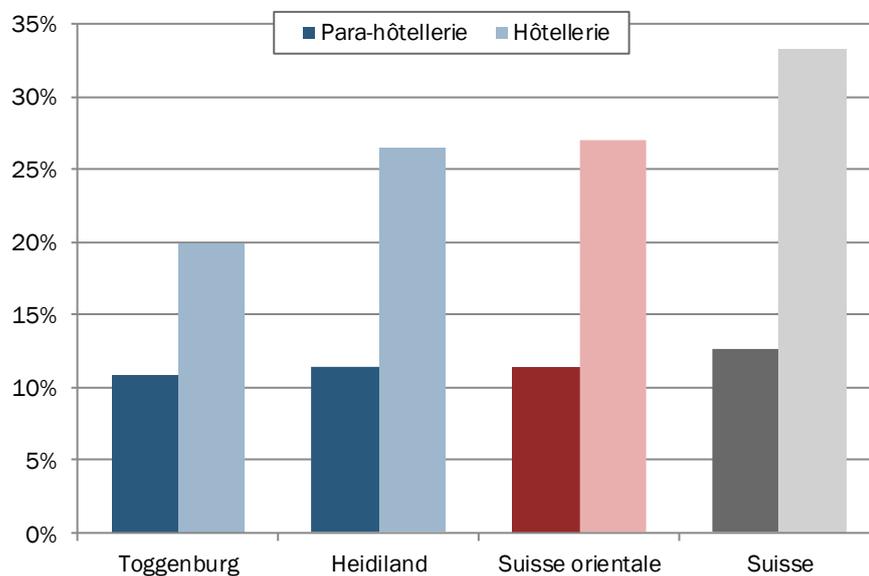


Taux d'occupation de l'hôtellerie et de la parahôtellerie dans la région Grisons, 2016-2018

Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- Lenzerheide, en enregistrant un taux d'occupation moyen dans la parahôtellerie de 18%, se classe en tête.
- La destination Engadin St. Moritz, qui, en nombre de lits, dispose de la parahôtellerie la plus importante, affiche un taux d'occupation moyen.
- La destination Flims Laax accuse le taux d'occupation le plus faible dans le domaine de la parahôtellerie ; toutefois, les données indiquent une hausse significative au cours de la période triennale 2016 à 2018.

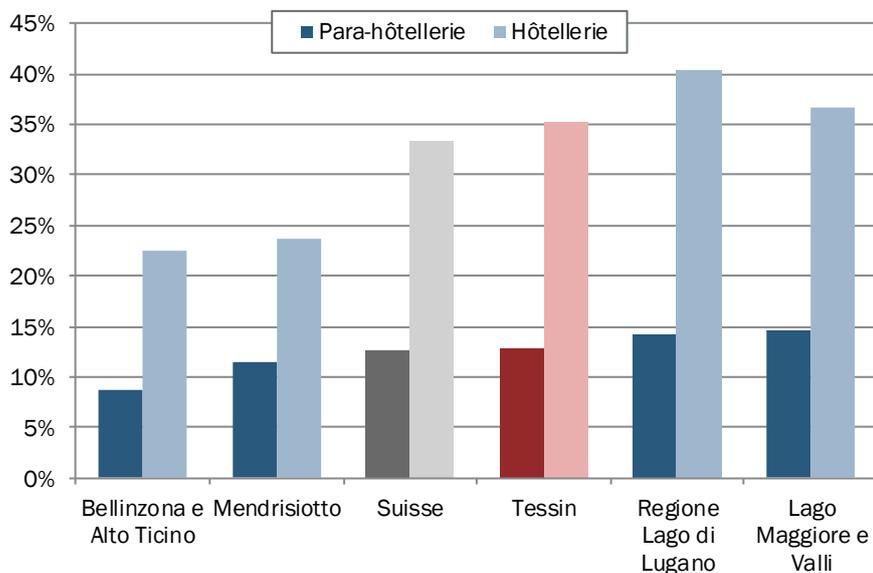
Fig. 6-14 Taux d'occupation dans la région Suisse orientale



Taux d'occupation de l'hôtellerie et de la parahôtellerie dans les régions suisses, 2016-2018
Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- Dans le Heidiland, le taux d'occupation dans la parahôtellerie atteint 11%, soit un léger mieux par rapport au Toggenburg.
- En revanche, la divergence est plus sensible au niveau de l'hôtellerie qui, dans le Heidiland, connaît un taux d'occupation nettement supérieur.
- Par rapport à la référence nationale, la région touristique Suisse orientale affiche un taux d'occupation légèrement inférieur à la moyenne.

Fig. 6-15 Taux d'occupation dans la région Tessin

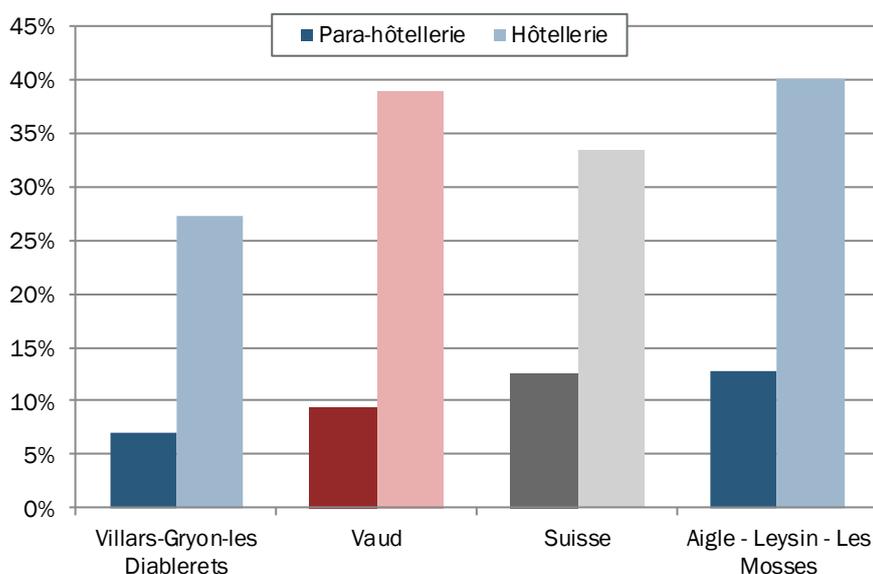


Taux d'occupation de l'hôtellerie et de la parahôtellerie dans la région Tessin, 2016-2018

Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- Lago Maggiore e Valli bénéficie du taux d'occupation le plus élevé dans la parahôtellerie de la région Tessin (environ 14%). La destination, disposant du plus grand nombre de lits de toute la région Tessin, comptabilise ainsi un très grand nombre de nuitées.
- La Regione Lage di Lugano, bénéficiant du plus fort taux d'occupation dans l'hôtellerie, se classe deuxième.

Fig. 6-16 Taux d'occupation dans la région Vaud

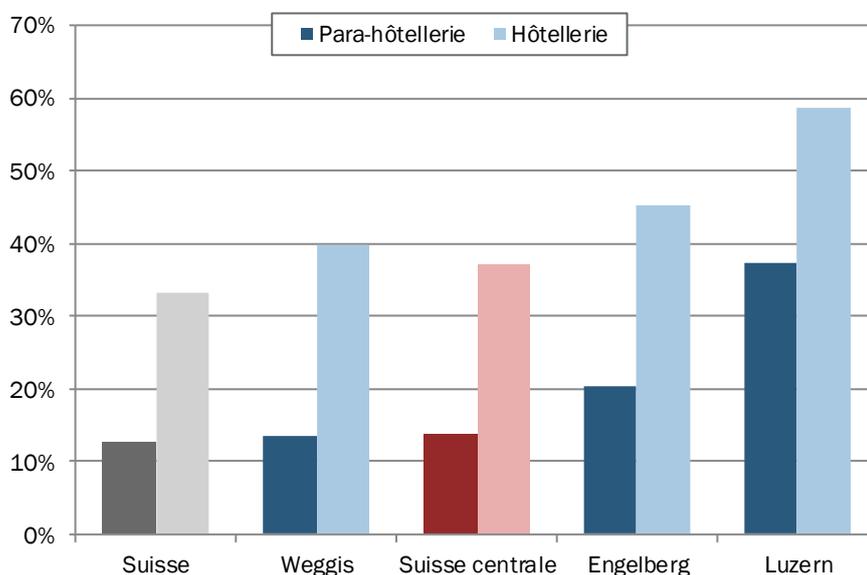


Taux d'occupation de l'hôtellerie et de la parahôtellerie dans la région Vaud, moyenne sur les 3 ans 2016-2018

Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- Aigle-Leysin-Les Mosses atteint le meilleur taux d'occupation moyen, tant dans le domaine de la parahôtellerie (presque 13%) que dans l'hôtellerie (presque 40%).
- La région Vaud enregistre globalement un taux d'occupation sensiblement plus élevé dans l'hôtellerie, mais cela n'a rien de surprenant, compte tenu de la forte proportion de zones urbaines.

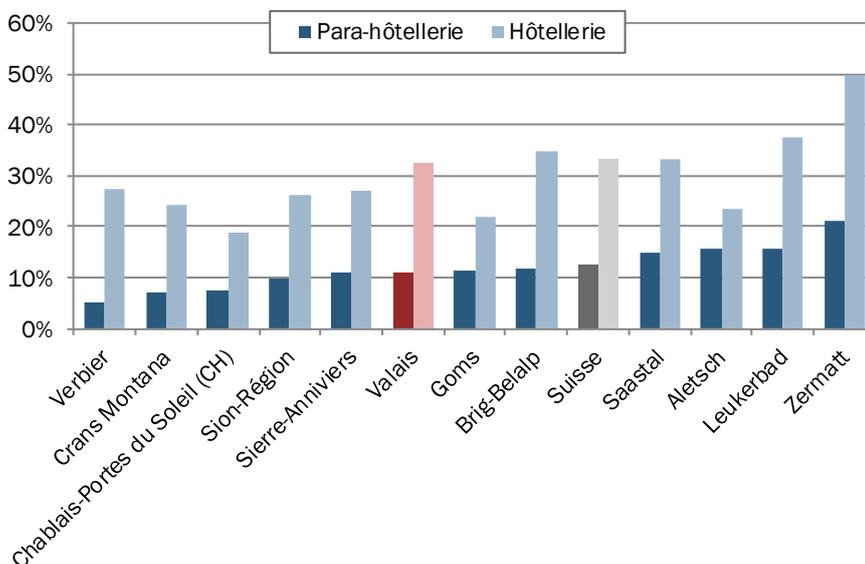
Fig. 6-17 Taux d'occupation dans la région Suisse centrale



Taux d'occupation de l'hôtellerie et de la parahôtellerie dans les régions suisses, moyenne sur les 3 ans 2016-2018
Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

- La destination Lucerne enregistre le plus fort taux d'occupation moyen dans la parahôtellerie, et de loin, car il atteint 37%. Mais l'hôtellerie n'est pas en reste, ce qui s'explique aisément par la situation géographique privilégiée, la popularité internationale dont jouit cette destination et son caractère urbain.
- Engelberg, deuxième sur le podium, où la parahôtellerie propose la plus forte proportion de lits par rapport à celle de l'hôtellerie, atteint un taux d'occupation dans la parahôtellerie dépassant largement celui de l'espace alpin suisse.
- Les destinations situées en Suisse centrale peuvent se vanter d'un excellent taux d'occupation dans la parahôtellerie, comparé au *benchmark* national.

Fig. 6-18 Taux d'occupation dans la région Valais



Taux d'occupation de l'hôtellerie et de la parahôtellerie dans la région Valais, moyenne sur les 3 ans 2016-2018
 Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

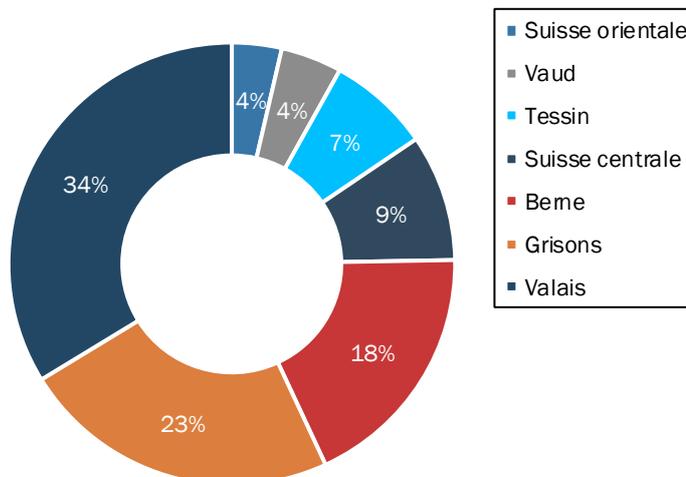
- La destination phare de la région Valais en termes de taux d'occupation est la destination touristique Zermatt, avec 21%. Mais l'hôtellerie y affiche également le plus fort taux d'occupation de toute la région Valais.
- Aletsch, destination disposant du plus grand nombre de lits dans le secteur de la parahôtellerie, affiche aussi un taux d'occupation qui, avec 16%, surclasse la moyenne. En revanche, l'hôtellerie connaît un taux d'occupation inférieur à la moyenne.
- L'analyse de l'offre a révélé que certaines destinations valaisannes sont particulièrement tributaires de la parahôtellerie. Mais ce sont précisément ces destinations qui, tendanciellement, accusent un taux d'occupation plutôt faible, tant par rapport à leurs concurrentes valaisannes que par rapport à la référence nationale.

6.3.3 Evolution de la demande

Le présent chapitre est consacré à l'évolution de la demande dans les destinations touristiques pendant la période d'étude. Cette évolution est calculée au moyen de la moyenne géométrique de la croissance sur la période triennale 2016-2018¹⁵. Dans le paragraphe suivant est tout d'abord illustrée la répartition des nuitées sur les différentes régions alpines touristiques. Par la suite est présentée l'évolution des nuitées dans le secteur de la parahôtellerie, comparée à celle de l'hôtellerie. Cet examen est complété par un *benchmarking* des régions entre elles qui précède l'examen de la croissance des destinations.

¹⁵ Moyenne géométrique = valeur finale/valeur initiale ^(-1/n), n étant l'intervalle entre valeur finale et valeur initiale.

Fig. 6-19 Répartition des nuitées dans les régions touristiques



Répartition des lits dans la parahôtellerie à l'intérieur des régions touristiques, moyennes des 3 ans 2016-2018
100% correspondent au total des nuitées des régions touristiques

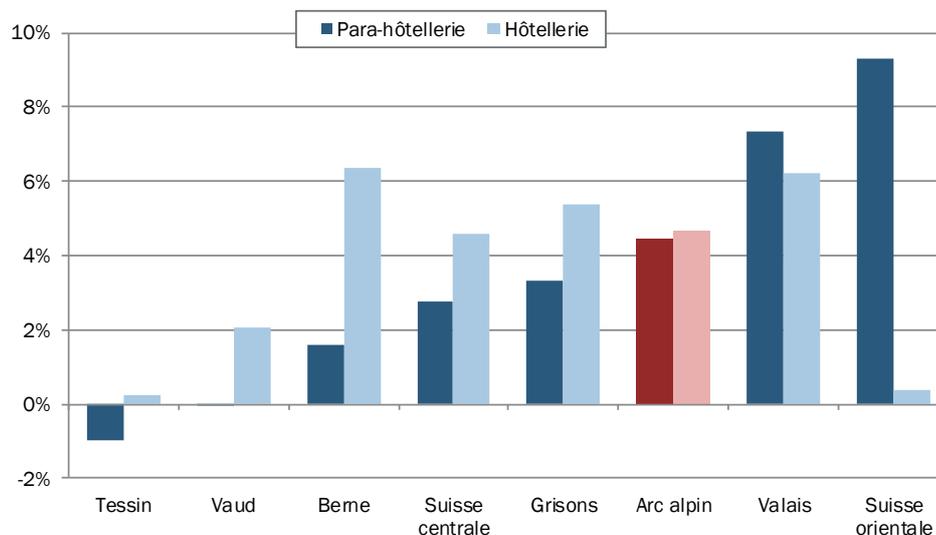
Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

La figure 6-19 présente la répartition des nuitées dans les régions touristiques. Cette répartition est similaire à celle des lits. La région Valais enregistre la plus forte proportion des nuitées, avec une avance confortable, à l'égale de la quote-part des lits. Toutefois, le taux d'occupation étant plutôt faible dans le Valais, la proportion des nuitées vendues est plus modeste par rapport au nombre de lits disponibles. Les Grisons et la région Berne suivent en deuxième, respectivement en troisième position. Les régions Suisse orientale et Vaud comptabilisent une proportion relativement faible des nuitées, proportion qui, dans les deux cas, ne dépasse pas les 4%. Si on les compare à la quote-part des lits, les régions Grisons, Suisse centrale et Berne ont pu augmenter leur part de nuitées.

Le paragraphe suivant met l'accent sur l'évolution des nuitées dans les régions et dans les destinations, car il est indispensable de tenir compte, non seulement du taux d'occupation (fréquentation) exposé précédemment et de l'offre, mais encore de l'évolution des nuitées.

La fig. 6-20 présente l'évolution de la demande des régions touristiques dans le contexte national. Les barres foncées reflètent la croissance de la demande dans la parahôtellerie, les barres claires la croissance de la demande dans l'hôtellerie.

Fig. 6-20 Evolution de la demande dans les régions alpines suisses



Evolution des nuitées dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie des régions suisses, moyenne sur les trois ans 2016-2018

Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

La figure fait apparaître une corrélation positive entre les taux de croissance de l'hôtellerie et ceux de la parahôtellerie, étant précisé que la Suisse orientale et Berne constituent des exceptions pendant les trois années d'observation. La Suisse orientale, représentée par le canton Saint-Gall, affiche un taux de croissance extraordinaire de près de 9% par an pour le secteur de la parahôtellerie, tandis que l'hôtellerie dans cette région n'a guère connu de croissance pendant cette période d'observation. Ce remarquable taux de croissance des nuitées dans la parahôtellerie en Suisse orientale s'explique par une augmentation du taux d'occupation et de l'offre en lits. La région Valais se positionne deuxième parmi les régions de référence; sa parahôtellerie a progressé d'environ 7% et l'hôtellerie d'environ 6%. Dans la région Berne, l'hôtellerie a progressé nettement plus que la parahôtellerie. Ce phénomène s'explique éventuellement par une évolution plus dynamique des zones urbaines pendant cette période, si on la compare à celle des destinations alpines. Mais force est de constater que dans les régions urbaines, l'hôtellerie est nettement plus présente que la parahôtellerie. Dans les régions Tessin et Vaud, la parahôtellerie n'a connu qu'une faible croissance, inférieure à la moyenne. Eu égard à cette évolution divergente des destinations à l'intérieur des régions, nous approfondissons l'analyse à l'échelle des destinations touristiques.

Les chiffres exposés dans le tableau 6-1 donnent un aperçu de l'évolution des nuitées dans les différentes destinations. Les destinations sont regroupées en fonction des régions, le *benchmark* régional figurant toujours au début. Les taux de croissance de l'espace alpin témoignent d'une croissance légèrement plus dynamique dans l'hôtellerie que dans le secteur de la parahôtellerie. Le taux de croissance le plus élevé de la

destination touristique a été enregistré à Flims Laax qui affiche un formidable 45%. Mais les destinations Lucerne et Weggis, situées en Suisse centrale, ne sont pas en reste - elles affichent +23%, respectivement +17%. Les trois destinations ont augmenté le taux d'occupation et l'offre en lits disponibles. Il s'avère qu'en 2016, l'ensemble de ces trois destinations comptabilisaient moins de 100 000 nuitées dans la parahôtellerie, soit nettement moins que la moyenne de toutes les régions sous étude (un peu moins de 250 000 nuitées). Il convient de citer la destination valaisanne Sierre-Anniviers, laquelle, dès 2016, surclassait la moyenne du nombre de nuitées dans la parahôtellerie et qui, malgré cette performance, continue à afficher une croissance de plus de 14% par an. Les destinations Gstaad et Disentis Sedrun ont dû faire face à une croissance sensiblement négative. Toutefois, côté hôtellerie, les deux destinations ont comptabilisé des taux de croissance très positifs, ce qui laisse supposer qu'il y a des effets de substitution.

Tab. 6-1 Evolution de la demande dans les destinations suisses

	Para-hôtellerie	Hôtellerie		Hôtellerie	Hôtellerie
Berne	1.6%	6.4%	Valais	7.4%	6.2%
Gstaad Saanenland	-9.2%	6.4%	Brig-Belalp	11.4%	5.3%
Berner Oberland Mitte	-0.7%	5.6%	Goms	3.3%	3.2%
Interlaken	3.3%	6.1%	Aletsch	3.9%	3.7%
Jungfrauregion	3.0%	9.1%	Sion-Région	11.7%	7.1%
Grisons	3.3%	5.4%	Sierre-Anniviers	14.4%	7.5%
Lenzerheide	3.3%	10.9%	Verbier	9.5%	4.9%
Disentis Sedrun	-7.9%	6.8%	Leukerbad	3.9%	-1.3%
Samnaun	3.9%	1.6%	Chablais-Portes du Soleil (CH)	3.3%	4.4%
Davos Klosters	-3.4%	6.8%	Saastal	6.2%	9.9%
Scuol	1.0%	-0.6%	Zermatt	11.6%	7.3%
Flims Laax	44.5%	7.3%	Crans Montana	9.9%	11.2%
Arosa	6.7%	1.2%	Tessin	-1.0%	0.2%
Engadin St. Moritz	-0.2%	5.2%	Mendrisiotto	-0.1%	-3.4%
Suisse orientale	9.3%	0.4%	Bellinzona e Alto Ticino	7.8%	3.3%
Heidiland	11.4%	-0.6%	Régione Lago di Lugano	-5.4%	0.1%
Toggenburg	12.3%	-2.4%	Lago Maggiore e Valli	-1.6%	0.2%
Vaud	0.0%	2.1%	Suisse centrale	2.1%	4.6%
Aigle - Leysin - Les Mosses	-3.0%	6.0%	Engelberg	-0.8%	7.5%
Villars-Gryon-les Diablerets	10.2%	-1.3%	Luzern	23.3%	4.9%
Arc alpin	4.5%	4.7%	Weggis	17.7%	1.0%

Evolution des nuitées dans l'hôtellerie et dans la parahôtellerie dans les régions suisses, moyenne sur les trois ans 2016-2018

Source des données : Office fédéral de la statistique, Statistique de l'hébergement (HESTA) et Statistique des parahôtelleries (PASTA). Estimations : BAK Economics

6.4 Conclusion

La méthode des «Small Area Estimation» permet, pour la première fois, de se prononcer au sujet de l'offre et de la demande dans la parahôtellerie à l'échelle des destinations alpines. L'interprétation des données relevant de la parahôtellerie à l'échelle de la destination donne lieu à des conclusions intéressantes et à des révélations importantes. Néanmoins, le lecteur devrait toujours avoir à l'esprit qu'il s'agit d'estimations qui, notamment dans les destinations de moindre taille, comportent une part d'incertitude plus grande qu'une statistique complète. Cependant, les tests ont montré que cette incertitude a pu être considérablement minorée par la méthode choisie.

7 Prix d'hôtel

7.1 Etat des lieux et objectifs

La digitalisation recèle un potentiel considérable pour l'avenir du tourisme suisse. Toutefois, cette mutation progresse à une vitesse telle, que saisir cette opportunité relève d'un énorme défi. Ainsi, il convient de prévoir une adaptation technique à tous les niveaux. Eu égard à l'évolution fulgurante des technologies numériques, la phase de projet 2018/2019 comprend une nouvelle méthode pour la saisie des prix d'hôtel.

Depuis plusieurs années, la quote-part des réservations via des plateformes en ligne est en hausse, aux dépens de la proportion des réservations directes. Les traditionnelles listes des prix permettant aux hôtels d'indiquer leurs prix fixes via leur site web ou par le biais d'autres canaux de distribution sont en voie de disparition et n'ont plus vraiment cours. Mais, au-delà de la manière de laquelle une réservation est réalisée, cette évolution se répercute également sur les prix du consommateur final. Ainsi, fortes de leur position sur le marché et de la « clause du meilleur prix », les plateformes de réservation sont fréquemment en mesure d'imposer de meilleurs prix que les hôtels eux-mêmes. Par conséquent, afin de correctement représenter les prix hôteliers, il est indispensable d'intégrer dans la saisie les plateformes de réservation, telles que booking.com.

La nouvelle méthode de saisie des prix d'hôtel permet de tenir compte des mutations générées par la digitalisation dans l'hôtellerie. Le nouveau concept de saisie prévoit d'intégrer dans la banque de données les prix d'hôtel pratiqués par certaines plateformes de réservation en ligne (notamment booking.com). Parallèlement, un tel concept offre la possibilité d'évaluer les données de façon plus ciblée. Cette nouvelle méthode vise les objectifs suivants:

- Une base de données plus complète permettra d'optimiser le *benchmarking* des destinations et des régions touristiques
- La comparaison des prix à des périodes précises donne la possibilité de mieux visualiser la dynamique du marché
- De nouvelles méthodes d'analyse permettent de saisir et d'évaluer les prix selon le type de chambre, catégorie d'hôtel, etc.

Dès 2020, les prix hôteliers relevés servent de base au sous-indice « prix relatifs d'hôtel », pondéré à 30% au niveau du « BAK TopIndex » ; ce sous-indice constitue un indicateur permettant de juger de la rentabilité d'une destination¹⁶. Dans le cadre d'une mesure de la performance, les prix par nuitée visent à démontrer la rentabilité qu'une destination précise est en mesure d'imposer par rapport à des destinations de *benchmarking*.

Ce chapitre détaillera, dans une première approche, le concept de la nouvelle méthode de saisie, avant de présenter les résultats.

¹⁶ Voir chapitre 4.

7.2 Méthode

La présente méthode pour la saisie des prix consiste à utiliser un programme informatique adéquat pour consulter les paramètres pertinents sur le site web de booking.com¹⁷. Cette procédure s'appelle «web scrapping». Elle permet de consulter et de stocker un nombre illimité d'informations. Cependant, pour des raisons d'efficacité, il convient de n'interroger que les paramètres nécessaires à nos analyses. Les sous-chapitres ci-dessous décrivent la façon de procéder, en présentant la délimitation régionale, les paramètres interrogés, le concept de la requête et l'indexation.

7.2.1 Délimitation régionale

Afin d'être en mesure d'analyser les évolutions des prix de l'ensemble des destinations alpines et urbaines composant le moniteur des destinations BAK, la consultation s'est étendue à tous les hôtels dans plus de 1 800 communes dans 8 pays. La figure 7-1 montre de façon schématique les hôtels consultés dans les destinations¹⁸.

Fig. 7-1 Hôtels interrogés



Hôtels interrogés, source: BAK Economics, booking.com

Les résultats énumérés chapitre 7.3 se réfèrent aux hôtels saisis dans 145 destinations alpines de l'Espace alpin européen¹⁹.

7.2.2 Paramètres renseignés

Le choix des paramètres renseignés en ligne a principalement été déterminé par la décision de former un indice des prix pour le BAK TopIndex. Par conséquent, le prix par nuitée pour une chambre double et la catégorie des hôtels constituent les critères essentiels. Par ailleurs, il faut que l'adresse complète de l'hôtel, y compris le nom de la commune où il se trouve, puisse être identifiée clairement. Dans la mesure où plusieurs interrogations sont faites pour chaque saison, la méthode prévoit de stocker la date à laquelle la consultation a eu lieu, de même que la date du check-in et celle du

¹⁷ Parmi les nombreuses plateformes de réservation en ligne, nous avons retenu comme source booking.com, puisqu'elle répertorie le plus grand nombre d'hôtels dans le périmètre d'étude.

¹⁸ Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive, certains hôtels n'ayant pas été indiqués sur la carte.

¹⁹ Pour permettre la comparabilité, seules les destinations majeures, comptabilisant au moins 100 000 nuitées par an et disposant d'au moins 5 établissements hôteliers ont été retenues.

check-out. En complément, certains paramètres tels que les avis des clients, par exemple, sont relevés, car ils peuvent être utiles pour des analyses supplémentaires.

Principaux paramètres renseignés:

- *Coûts*: prix par nuitée
- *Identification*: nom de l'hôtel, adresse, commune
- *Qualité*: catégorie de chambre, nombre d'étoiles de l'hôtel, avis des clients, repas inclus
- *Date*: date de la consultation, date de check-in et de check-out

7.2.3 Conceptualisation de l'interrogation

L'objectif de l'analyse consiste à obtenir la représentation la plus réaliste possible des prix des hôtels dans des destinations bien précises pendant la saison d'été et celle d'hiver. Toutefois, interroger les prix via les plateformes de réservation en ligne comporte certains risques. D'une part, elles n'indiquent pas les hôtels et/ou les catégories de chambre déjà complètes à certaines dates. D'autre part, les prix changent en fonction de la date à laquelle l'interrogation est effectuée. Ainsi, il arrive souvent que le prix d'une chambre d'hôtel réservée une année à l'avance soit inférieur à celui d'une réservation effectuée une semaine avant la date du check-in.

Aussi, si l'on se limite à une seule consultation des prix, on risque d'obtenir des résultats faussés. Pour contrecarrer cette distorsion et obtenir un résultat proche de la réalité, on procède à plusieurs interrogations en parallèle. Ainsi, l'interrogation cible 6 dates différentes par saison, toujours en haute saison, dont quatre au courant de la semaine et deux pendant le weekend. Cette façon de procéder vise à garantir la représentation la plus complète des chambres et hôtels disponibles. Par ailleurs, les six interrogations ont lieu un an, respectivement six mois avant la date du check-in, afin de tenir compte des différences de prix pour une même date selon la date de réservation²⁰.

- Toujours 6 interrogations par saison, toujours pendant la haute saison, 4x en semaine, 2x le weekend
- Les interrogations interviennent toujours à 6 mois et à 1 an précédant le check-in

On réalise donc 12 interrogations par saison, chaque interrogation permettant de saisir en moyenne 50 000 prix de chambre. Par conséquent, pour les analyses, on dispose d'environ 1,2 million de prix de chambre.

²⁰ Par ailleurs, cela permet des déductions intéressantes quant à la fixation des prix par les hôtels.

7.2.4 Indexation

La nouvelle méthode de saisie permet de disposer d'abondantes informations au sujet des prix d'hôtel. L'observation et l'analyse permettent à elles seules d'obtenir un aperçu fort intéressant.

Toutefois, afin que les prix relevés dans les différentes destinations puissent être comparés de manière concluante, il convient de les indexer de la manière suivante :

1. Seules les chambres doubles sont prises en considération
2. Afin de faciliter la comparaison, on ne retient pour chaque interrogation (c'est-à-dire, par date d'interrogation) que le prix le plus avantageux d'une chambre double.
3. On calcule un prix moyen du total des informations disponibles par hôtel et par saison

Ces trois étapes nous permettent de calculer un prix moyen par saison pour chaque hôtel. Ces prix d'hôtel devant être soumis à une comparaison internationale, il convient d'abord de les corriger de la valeur moyenne nationale. Pour ce faire, on compare les prix d'hôtel à la moyenne des prix des hôtels de même catégorie dans le pays étudié. On se sert de ces prix relatifs, car dans le secteur touristique, et à plus forte raison dans le tourisme alpin, les prix sont très largement déterminés par les facteurs coûts d'ordre national. Toutefois, l'objectif de l'indice consiste à mesurer la rentabilité à l'aide du supplément prix relatif et de la comparer aux destinations étant soumises aux mêmes conditions en ce qui concerne les facteurs coûts.

Ces différentes étapes permettent de calculer pour chaque catégorie d'hôtel le prix d'hôtel par destination, qui sera mis en rapport avec la moyenne du pays. C'est ce dernier paramètre qui, à partir de 2020, sera utilisé pour le BAK TopIndex. La nouveauté de ce calcul consiste à tenir compte des autres catégories d'hôtel, non uniquement des hôtels 3 étoiles, tel que cela était pratiqué jusqu'à présent, ce qui permet désormais d'établir une analyse plus large. Ainsi, en intégrant les hôtels 2 et 4 étoiles dans cette analyse, l'on élargit l'éventail des prix d'hôtel pris en considération.

7.3 Résultats

Ce chapitre répertorie quelques résultats obtenus à l'aide de la nouvelle méthode de saisie des prix d'hôtel. De manière générale, ces chiffres résultent des prix relevés pendant la saison d'été 2019 et pendant la saison d'hiver 2020. Deux interrogations ayant d'ores et déjà été réalisées pour la saison d'été 2020, cet échantillon de données est donc complet et représentatif. Au moment de la publication du présent rapport, une seule interrogation était disponible pour la saison d'hiver 2020. L'échantillon des données est donc plus restreint et la fluctuation des prix probablement plus

importante. Par conséquent, une certaine prudence s'impose lors de l'interprétation des résultats²¹.

Une première approche relève les prix d'hôtel moyens dans les différents pays et catégories d'hôtels, ce qui permet de dresser un aperçu des prix au niveau international. Cette étape sera suivie par une comparaison des régions et destinations alpines en Suisse. Finalement, nous relevons les prix d'hôtel moyens dans l'ensemble des destinations, afin de pouvoir procéder à une comparaison internationale de celles-ci. La présente analyse comprend les prix d'hôtel absolus de même que les prix indexés.

7.3.1 Prix moyens dans les différents pays

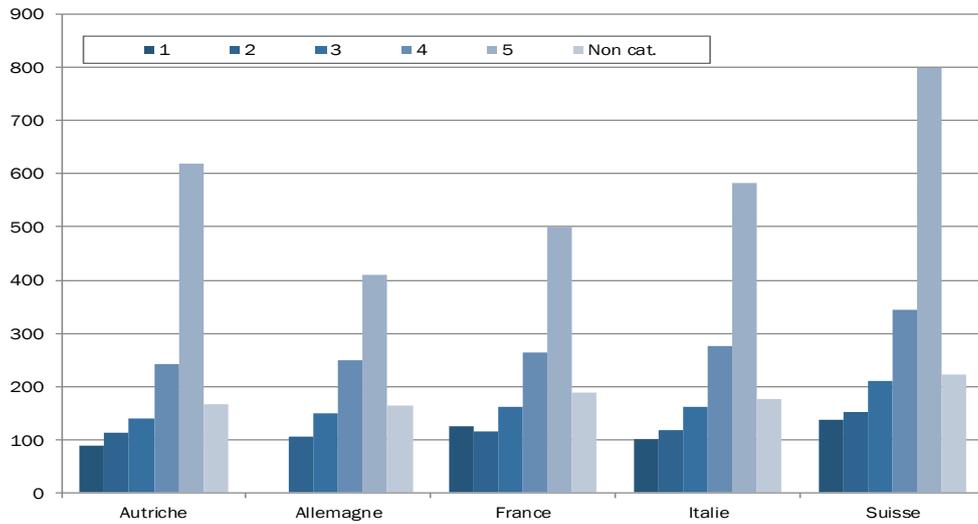
La comparaison des prix d'hôtel dans les différents pays permet de connaître les prix moyens des hôtels, toutes catégories d'étoiles confondues. Les prix moyens donnent un aperçu des différences de prix absolues entre les pays.²² Il ne s'agit donc pas de corriger les prix de la structure des coûts dans le pays respectif. Les graphiques ci-dessous montrent les prix pratiqués dans les différentes catégories d'hôtels au cours de la saison d'été 2019.

La fig. 7-2 montre les prix d'hôtel moyens, regroupés en fonction du pays et du nombre d'étoiles des établissements d'hébergement respectifs. Ainsi, on est en mesure d'évaluer les différences en termes de prix moyens entre les différentes catégories d'hôtel dans les pays étudiés. Il s'avère que, sans surprise, plus on monte en gamme, plus les prix moyens des hôtels sont élevés²³. Généralement, en passant de la catégorie d'hôtel 1 étoile à celle de 3 étoiles, on n'observe qu'une augmentation relativement modeste des prix moyens. En revanche, dans l'ensemble des pays, l'écart des prix moyens pratiqués dans les hôtels 4 étoiles, et à plus forte raison dans les établissements 5 étoiles, par rapport aux prix dans les catégories inférieures, est significatif. Il est frappant de constater que c'est en Suisse que l'écart entre les prix moyens des hôtels 1 à 3 étoiles par rapport aux hôtels 4 et 5 étoiles est le plus flagrant. Par ailleurs, on peut retenir que, dans l'ensemble des pays étudiés, les prix des hôtels non classés se situent plus au moins au niveau des prix d'un hôtel 3 étoiles.

²¹ Les hôtels 0/1 étoile et 5 étoiles sont exclus en raison du manque d'homogénéité du produit proposé. Par conséquent, les différences de prix s'expliquent davantage par les différences entre les produits proposés que par les différences entre destinations.

²² Les prix normalisés, corrigés de la valeur moyenne du pays, seront comparés chapitre 7.3.4

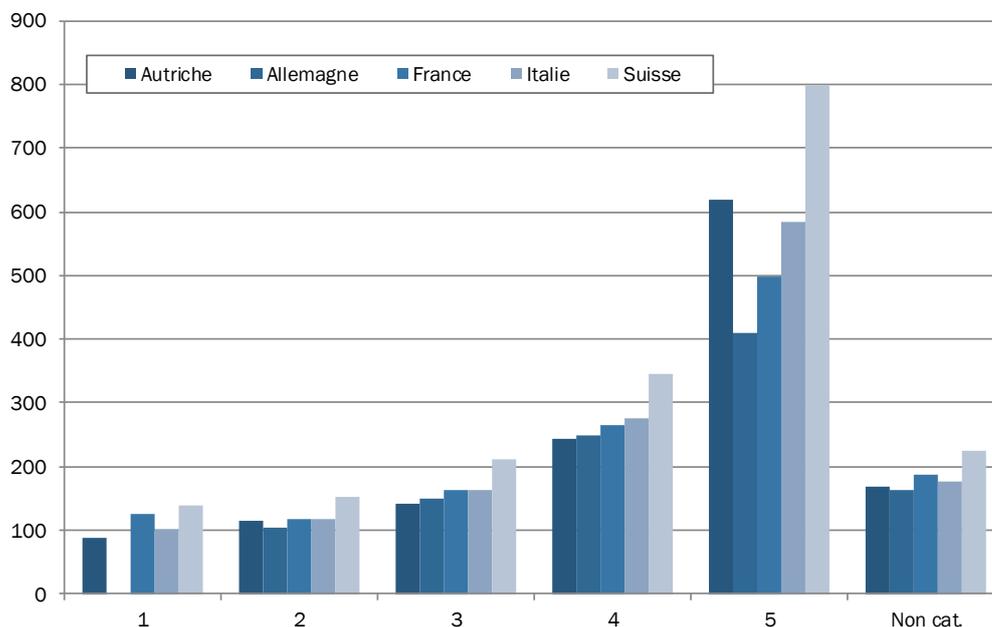
Fig. 7-2 Prix moyens selon pays et catégorie d'étoiles



Prix moyens selon pays et catégorie d'étoiles au cours de la saison d'été 2019, prix en USD.
Source: OFS, Calculs BAK Economics

La fig. 7-3 montre les mêmes valeurs que la figure ci-dessus, mais regroupées selon la catégorie d'étoiles. Cette forme de présentation facilite la comparaison des prix moyens des différentes catégories d'hôtel dans les différents pays. Comme prévu, c'est la Suisse qui affiche les prix moyens les plus élevés dans chaque catégorie. Les prix des hôtels classés 1 à 3 étoiles n'affichent que des faibles différences d'un pays à l'autre. Ce même constat vaut pour les hôtels non classés. Pour ce qui est des hôtels 4 étoiles, la différence est déjà plus notable. Mais c'est dans la gamme des hôtels 5 étoiles que les prix moyens affichent des divergences significatives selon les pays. C'est en Suisse que l'on observe l'écart de prix le plus marqué, mais les hôtels 5 étoiles en Autriche ne sont pas en reste et pratiquent des prix supérieurs à la moyenne.

Fig. 7-3 Prix moyens selon catégorie d'étoiles et pays



Prix moyens selon catégorie d'étoiles et pays au cours de la saison d'été 2019, prix en USD
Source: BAK Economics, booking.com

7.3.2 Comparaison des régions et destinations suisses

Ce sous-chapitre, traitant des prix moyens dans les régions et destinations alpines, est focalisé sur les destinations suisses, ces dernières revêtant un intérêt particulier pour le présent rapport. Afin de montrer les différences de prix saisonniers, nous analysons chaque fois les prix moyens de la saison d'été 2019, ainsi que ceux de la saison d'hiver 2020. Toutefois, les chiffres relevés pour la saison d'hiver sont moins robustes, une seule interrogation ayant été réalisée jusqu'à présent. Il convient donc d'interpréter ces valeurs avec une certaine prudence.

Le calcul des prix moyens par destination requiert de calculer au préalable la moyenne des prix pour une chambre double dans les hôtels interrogés dans une destination donnée. Ces moyennes permettent par la suite de calculer le prix moyen par destination. Lors de l'interprétation des résultats, il convient de tenir compte du fait que la structure hôtelière d'une destination exerce une certaine influence sur les prix moyens²⁴. Ainsi, dans une destination dotée d'un nombre relativement important d'établissements 5 étoiles, on devra s'attendre, tendanciellement, à un prix moyen plus élevé. Ce choix est délibéré, car l'analyse devra permettre d'examiner le prix moyen de l'ensemble de l'hôtellerie étudiée. Les prix d'hôtels normalisés qui tiennent

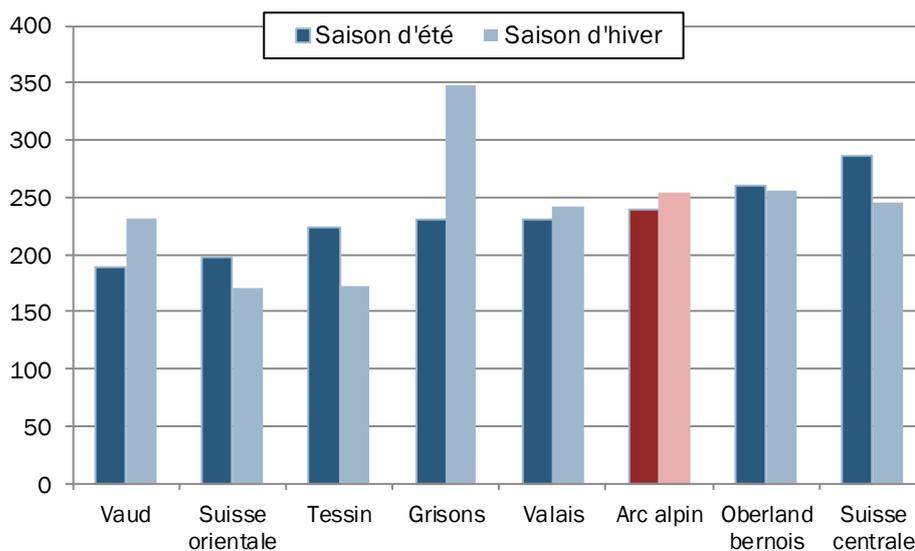
⁹ Les hôtels 1 étoile en France constituent la seule exception: leurs prix moyens sont légèrement plus élevés que ceux des hôtels 2 étoiles. Toutefois, il convient d'ajouter que, le nombre d'hôtels interrogés étant très faible, les chiffres sont moins solides que pour les autres catégories d'hôtel.

comptent de la catégorie d'hôtel et donc font abstraction de la structure hôtelière de la destination, seront utilisés pour la comparaison internationale chapitre 7.3.

La fig. 7-4 illustre les prix d'hôtels moyens dans les grandes régions alpines en prenant la Suisse comme référence nationale. Globalement, pendant les mois d'hiver, les hôtels dans les régions alpines suisses réussissent à imposer des prix moyens plus élevés que pendant les mois d'été. La région Suisse centrale et sa destination à caractère urbain, Lucerne, affichent les prix moyens les plus élevés de la saison d'été 2019. Pendant la saison d'hiver, le niveau de prix en Suisse centrale est légèrement plus faible et correspond à peu près à la moyenne suisse. La région est étroitement talonnée par l'Oberland bernois qui, doté de nombreuses attractions prisées par les touristes, génère une forte demande, même en été. Certes, pendant l'hiver, les prix pratiqués dans l'Oberland bernois sont un peu moins élevés, mais ils se situent toujours à un niveau supérieur à la moyenne suisse. En revanche, dans les Alpes vaudoises et en Suisse orientale, les prix sont relativement avantageux. Dans les Alpes vaudoises, les hôtels jouissent d'une meilleure rentabilité pendant la saison d'hiver, alors qu'en Suisse orientale, c'est la saison d'été qui est plus rémunératrice. Il en va de même pour le Tessin qui bénéficie d'une forte demande en été. Les Grisons et le Valais se classent dans la moyenne des prix d'hôtel, les deux régions bénéficiant d'une forte rentabilité en hiver, notamment les Grisons qui affichent les prix moyens les plus élevés en hiver.

Il convient de rappeler que les prix de la saison d'hiver n'ont pas encore été complètement renseignés. Aussi, le prix moyen particulièrement élevé, retenu pour les Grisons en hiver, doit être pris avec précaution, car il pourrait être le résultat de distorsions dues au manque de données complètes. Les interrogations complémentaires permettront de savoir si cette indication de prix supérieurs à la moyenne pourra être validée. Bien évidemment, il en va de même pour l'interprétation des prix des destinations.

Fig. 7-4 Prix d'hôtel dans les régions alpines

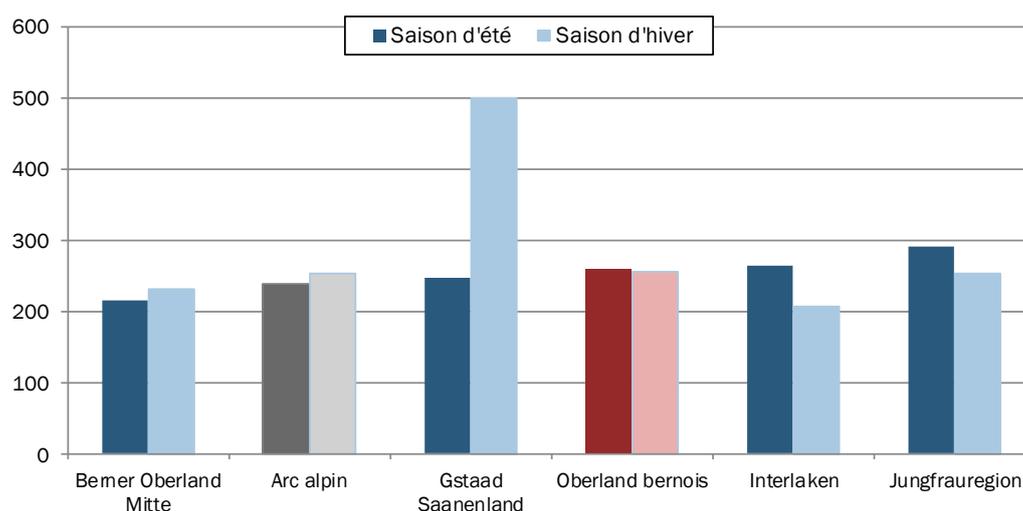


Prix moyens des régions alpines suisses, toutes catégories d'étoiles confondues, Prix en USD
Source: BAK Economics, booking.com

Après avoir réalisé le *benchmarking* des régions alpines, nous procédons dans l'étape suivante à une comparaison des différentes destinations que comptent ces régions. Les prix d'hôtel des destinations seront examinés par rapport à la grande région respective, ainsi que par rapport à la moyenne nationale.

Fig. 7-5 présente les prix moyens des destinations de l'Oberland bernois. Il est frappant de voir les variations saisonnières des prix dans la destination Gstaad Saanenland, seule destination à pratiquer des prix moyens nettement plus élevés en hiver. Ce fait ne constitue nullement une surprise, Gstaad Saanenland étant en été, mais plus encore en hiver, une destination très appréciée des touristes. Toutefois, on a interrogé moins d'hôtels 5 étoiles en été qu'en hiver. Si tel n'avait pas été le cas, le prix moyen eût été également plus élevé en été²⁵. Dans les destinations Interlaken et Jungfrauregion, les prix moyens sont nettement plus élevés pendant la saison d'été qu'en hiver. En effet, l'offre d'été de ces deux destinations est tellement attractive qu'elle attire de nombreux touristes nationaux et internationaux et cette demande soutenue se répercute logiquement sur les prix de la saison d'été.

Fig. 7-5 Prix d'hôtel dans la région Oberland bernois

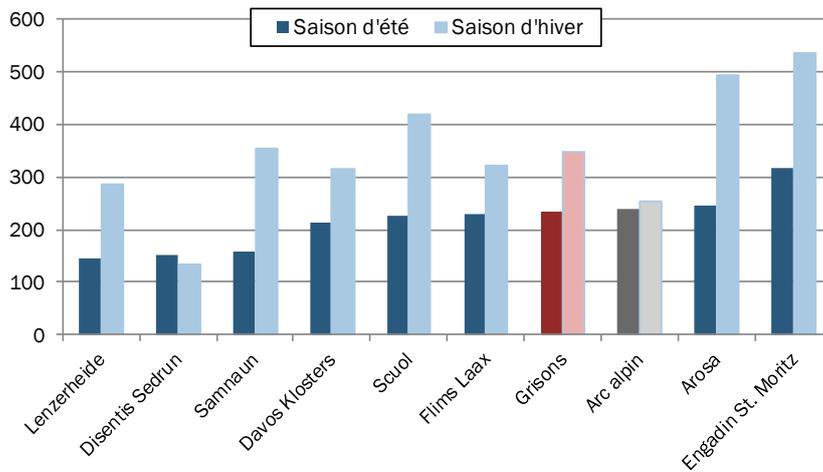


Prix moyens de la région l'Oberland bernois, toutes catégories d'hôtels confondues, prix en USD
Source: BAK Economics, booking.com

Dans les Grisons, la configuration saisonnière des prix moyens semble s'appliquer à l'ensemble des destinations, à l'exception de Disentis-Sedrun. Comme on peut le voir dans la figure 7-6, les prix pratiqués pendant la saison d'hiver sont nettement plus élevés dans toutes les destinations. Cependant, ces résultats sont susceptibles d'être modifiés, une fois les interrogations complétées. Il convient donc, à l'instar du relevé des prix dans les régions, d'interpréter prudemment les prix des destinations en hiver. La destination de renom international Engadin St. Moritz emporte le palmarès des prix, en hiver comme en été, suivie par Arosa, où les prix dépassent également la moyenne dans les deux saisons. Lenzerheide et Disentis Sedrun marquent des points en raison de leurs prix d'hôtel relativement avantageux.

²⁵ Afin de contrecarrer de telles distorsions, à partir de 2020, le TopIndex ne répertoriera plus que les hôtels 2 à 4 étoiles ; par ailleurs, il procédera à une normalisation par catégorie (voir chapitre 7.3.4).

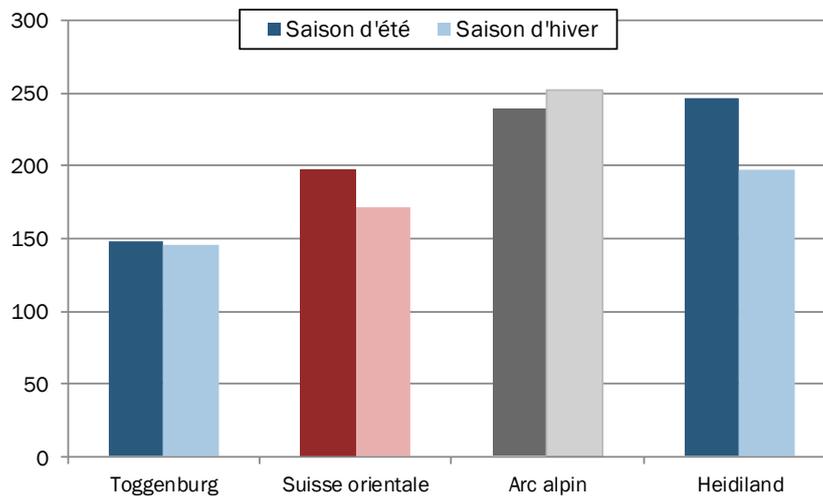
Fig. 7-6 Prix d'hôtel dans la région Grisons



Prix moyens de la région Grisons, toutes catégories d'hôtels confondues, prix en USD.
Source: BAK Economics, booking.com

La fig. 7-7 montre les prix moyens des hôtels dans la région Suisse orientale. Les deux destinations affichent des prix plus élevés pendant les mois d'été, étant précisé que la différence est plus marquée dans le Heidiland. Néanmoins, en Suisse orientale, que ce soit en hiver ou en été, les prix se situent toujours en-dessous de la référence nationale.

Fig. 7-7 Prix d'hôtel dans la région Suisse orientale

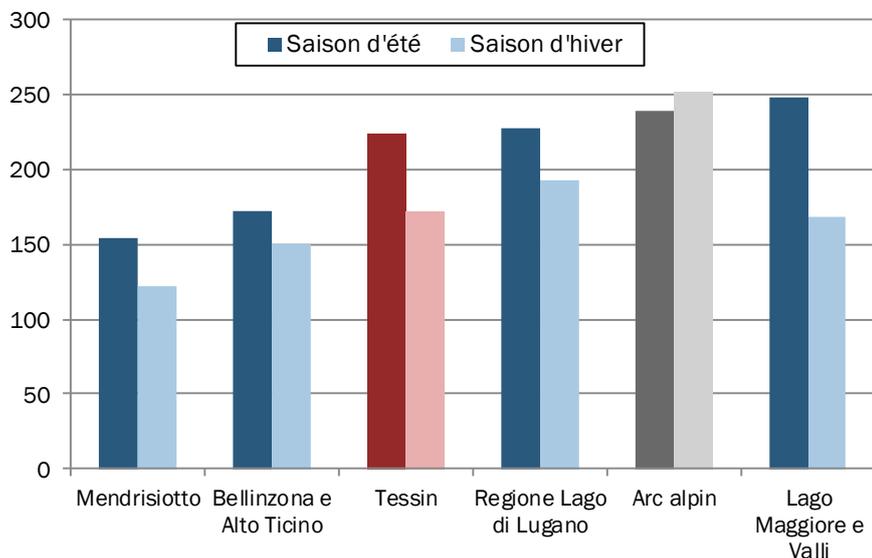


Prix moyens dans la régions Suisse orientale, toutes catégories d'hôtel confondues, prix en USD.
Source: BAK Economics, booking.com

La région alpine Tessin présente une nette différenciation saisonnière, tel qu'il ressort de la fig. 7-8. L'ensemble des destinations de la région affichent des prix moyens sensiblement plus élevés en été qu'en hiver. Ce clivage laisse supposer que la région bénéficie d'une demande plus soutenue en été qu'en hiver. Mais, que ce soit en été ou en hiver, les prix des hôtels tessinois restent en retrait par rapport à la moyenne

nationale. Seule la région Lago Maggiore e Valli réussit à imposer en été des prix supérieurs au *benchmark* suisse.

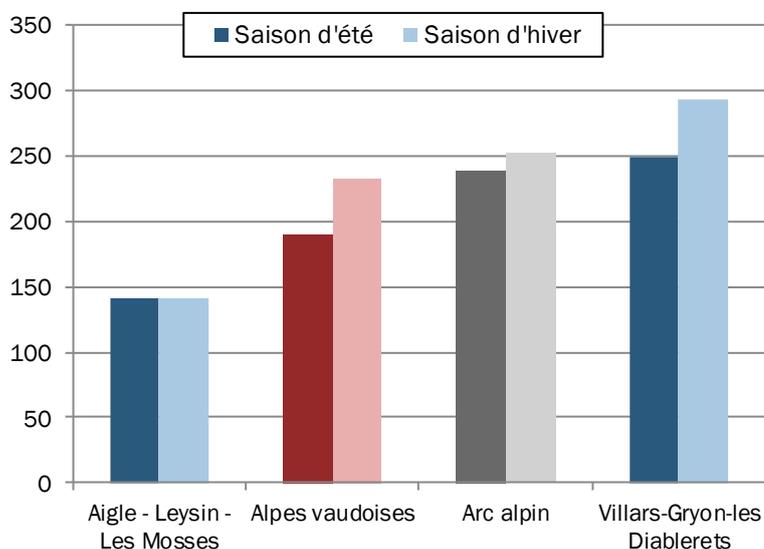
Fig. 7-8 Prix d'hôtel dans dans la région Tessin



Prix moyens de la région Tessin, toutes catégories d'hôtel confondues, prix en USD.
Source: BAK Economics, booking.com

Les prix moyens pratiqués dans les destinations des Alpes vaudoises sont répertoriés dans la fig. 7-9. De manière générale, les prix des hôtels dans les Alpes vaudoises sont inférieurs à la moyenne nationale. Cependant, il y a une différenciation saisonnière, les prix moyens étant plus élevés en hiver qu'en été, du moins dans la destination vaudoise phare, Villars-Gryon-Les Diablerets. En revanche, à Aigle-Leysin-Les Mosses les prix sont relativement lissés sur l'ensemble de l'année touristique.

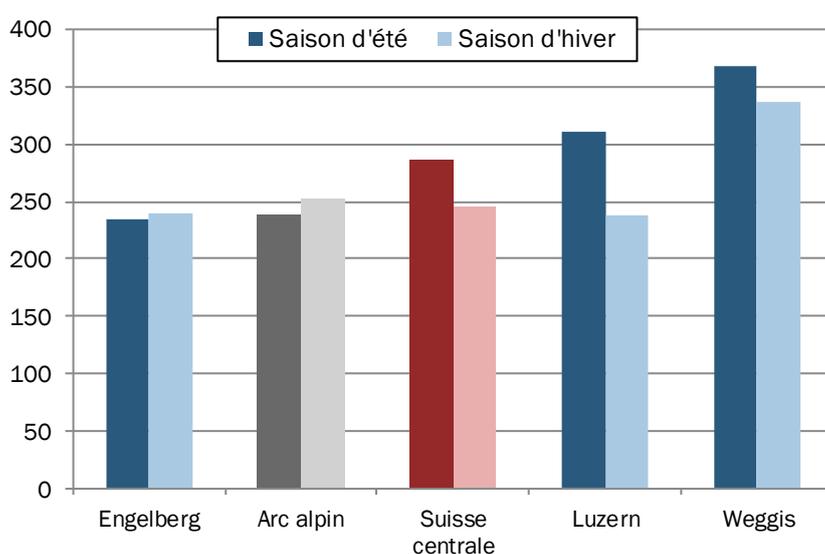
Fig. 7-9 Prix des hôtels dans la région Alpes vaudoises



Prix moyens dans la région Alpes vaudoises, toutes catégories d'hôtel confondues, prix en USD
Source: BAK Economics, booking.com

La fig. 7-10 montre les prix d'hôtel dans les destinations de la région Suisse centrale. La structure des prix relevés dans les destinations de cette région témoigne de sa forte rentabilité, notamment pendant l'été. Ce sont les destinations situées au bord du lac des Quatre-Cantons, Weggis et Lucerne, qui génèrent ces prix particulièrement élevés en été, alors que pendant l'hiver, les prix pratiqués dans les destinations de Suisse centrale ne dépassent pas la moyenne. A Engelberg, les hôtels proposent des prix relativement modérés, étant précisé que leur niveau pendant la saison d'hiver est légèrement supérieur à celui en été.

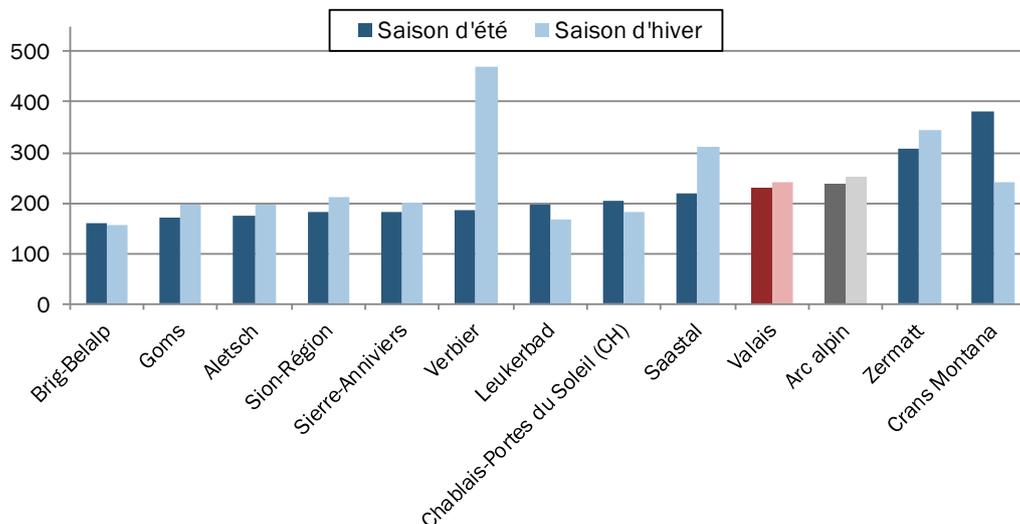
Fig. 7-10 Prix des hôtels dans la région Suisse centrale



Prix moyens dans la région Suisse centrale, toutes catégories d'hôtel confondues, prix en USD.
Source: BAK Economics, booking.com

Contrairement à la Suisse centrale, dans la région Valais, les fluctuations des prix observées entre les saisons restent généralement faibles. C'est Crans Montana qui se classe en haut du tableau des prix pour la saison d'été 2019. Les prix enregistrés pour Crans Montana, considérablement plus bas pendant la saison d'hiver, sont probablement le résultat d'un échantillon de données incomplet. Le nombre d'hôtels interrogés jusqu'à présent à Crans Montana au sujet de la saison d'hiver est plus faible que pendant la saison d'été. Aussi, il faudra attendre que les données soient complétées, avant de juger du niveau des prix en hiver. En termes de prix élevés en été, Crans Montana est étroitement talonnée par Zermatt, qui, toutefois, réussit à imposer en hiver un niveau de prix encore plus important.

Fig. 7-11 Prix des hôtels dans la région Valais



Prix moyens dans la région Valais, toutes catégories d'hôtel confondues, prix en USD.
Source: BAK Economics, booking.com

Toutes les autres destinations valaisannes affichent des prix inférieurs à la référence nationale pendant les mois d'été. En contrepartie, les destinations Saastal, Verbier et Zermatt boostent la moyenne valaisanne pendant la saison d'hiver. Quant à Verbier, le même constat que pour Crans Montana s'impose, mais en sens inverse, et ce n'est qu'une fois les données complétées que l'on pourra affirmer avec certitude que le prix moyen en hiver est effectivement très élevé. La destination Brig-Belalp est la moins onéreuse ; les prix sont lissés sur l'année.

7.3.3 Comparaison internationale des prix d'hôtel par destination

Le présent chapitre évalue les prix pratiqués par les destinations alpines dans le contexte international. A l'opposé du chapitre précédent, les prix moyens des destinations internationales sont calculés sur la base des hôtels de 2 à 4 étoiles, l'objectif de cette méthode de calcul étant de minorer l'impact de la structure hôtelière d'une destination sur les prix moyens. Une autre différence consiste à ne prendre comme base de calcul pour la détermination de la valeur moyenne que la chambre double la moins chère de chaque hôtel. Ce sont donc ces prix minimums de chaque hôtel qui servent de base de calcul pour les prix moyens par destination.

Pour commencer, nous relatons les prix d'hôtel moyens, afin d'établir une comparaison directe avec le chapitre précédent. Par la suite, nous livrerons l'analyse des prix indexés dans les destinations internationales. Ces prix indexés permettent de présenter la rentabilité réelle d'une destination, car les prix seront corrigés de la structure des coûts du pays respectif. L'explication détaillée des prix indexés sera exposée chapitre 7.3.4.

Tab. 7-1 présente les Top 20 du *ranking* des prix d'hôtel moyens. Comme précédemment expliqué, ces prix moyens ont été calculés sur la base des prix des hôtels 2 à 4 étoiles, en éliminant ainsi les hôtels à 1 ou à 5 étoiles. Dans cette analyse,

nous faisons à nouveau la distinction entre les prix de la saison d'été 2019 et ceux de la saison d'hiver 2020, tout en rappelant qu'il convient d'interpréter les prix d'hiver avec prudence, car, ne reposant que sur une seule interrogation, ces derniers manquent de pertinence.

Tab. 7-1 Palmarès des prix moyens d'hôtel

Pos.	Saison estivale	Pays	Prix	Saison hivernale	Pays	Prix
1	Jungfrauregion	CH	247	Gstaad Saanenland	CH	387
2	Luzern	CH	247	Mayrhofen	AT	368
3	Achensee	AT	245	Arosa	CH	344
4	Hochpustertal	IT	240	Verbier	CH	335
5	Seiser Alm	IT	237	La Clusaz	FK	329
6	Wilder Kaiser	AT	233	Kitzbühel Tourismus	AT	324
7	Oberstdorf	DE	232	Engadin St. Moritz	CH	320
8	Weggis	CH	232	Sion-Région	CH	320
9	Gstaad Saanenland	CH	230	Gröden	IT	313
10	Zermatt	CH	228	Saalbach-Hinterglemm	AT	313
11	Wolfgangsee	AT	227	Hochpustertal	IT	302
12	Gröden	IT	223	Paznaun	AT	301
13	Verbier	CH	223	San Martino di Castrozza e Primiero	IT	299
14	Alpinworld Leogang Saalfelden	AT	220	Ötztal Tourismus	AT	299
15	Interlaken	CH	217	Les Trois Vallées	FK	293
16	Wörthersee	AT	215	Tux - Finkenbergl	AT	291
17	Engadin St. Moritz	CH	215	Kitzbüheler Alpen - Brixental	AT	285
18	Kaiserwinkl	AT	208	Zermatt	CH	284
19	Europa-Sportregion	AT	202	Samnaun	CH	283
20	Lago Maggiore e Valli	CH	198	Montafon	AT	282
Moyenne			163			206

Top 20 des prix d'hôtel moyens pendant la saison d'été 2019 et pendant la saison d'hiver 2020 dans les hôtels 2 à 4 étoiles. Seules les destinations ayant plus de 2 hôtels observés ont été prises en considération, prix en USD
Source: BAK Economics, booking.com

Comme prévu, on trouve un grand nombre de destinations suisses dans le classement par prix moyens pour la saison d'été. Pour information, ci-joint la comparaison entre le prix moyen international et national (international: 163 USD, CH: 182 USD). Parmi les Top 20, on trouve neuf destinations suisses, la Suisse s'emparant par ailleurs des deux premières places (Jungfrauregion et Lucerne). Les destinations alpines autrichiennes occupent sept places dans le Top 20, Achensee étant la mieux classée (3^{ème} rang). L'Italie est représentée par trois destinations, le Hochpustertal, la Seiser Alm et Gröden, tandis que l'Allemagne n'est représentée dans le TOP 20 que par une seule destination, Oberstdorf. Aucune destination française ne figure dans le Top 20 de la saison d'été.

La Suisse est également très bien classée au niveau du *ranking* de la saison d'hiver, quoique moins bien qu'en été. On y trouve toujours sept destinations suisses, dont Gstaad étant la mieux classée, suivie par Arosa qui occupe le troisième rang. L'Autriche a réussi à placer huit destinations dans ce classement, avec Mayrhofen au deuxième rang. L'Italie est à nouveau présente dans le TOP 20 avec trois destinations (Gröden, Hochpustertal et San Martino di Castrozza). Si, pour la saison d'hiver, la France a réussi sa percée et place deux destinations dans le TOP 20, La Clusaz et Les Trois Vallées, aucune destination alpine allemande n'est présente dans le TOP 20 de l'hiver, alors qu'elle était représentée dans le *ranking* de l'été.

7.3.4 Comparaison internationale des prix indexés

Dans ce chapitre, les prix moyens par destination seront remplacés par les prix moyens indexés. Le calcul des prix moyens indexés se fait de manière analogue à celle du chapitre précédent 7.3.3²⁶. Ces prix seront encore transformés dans l'analyse suivante. Les prix moyens calculés des destinations seront, pour chaque catégorie d'hôtel, divisés par le prix moyen de l'ensemble des hôtels de même catégorie du pays respectif. De cette manière, il est possible d'obtenir des indices comparables à niveau international qui reflètent la rentabilité d'une destination. Ainsi, les prix très élevés des destinations suisses, qui sont conditionnés par les structures coûteuses en Suisse, se trouvent relativisés²⁷.

La comparaison des prix moyens suisses avec la moyenne internationale confirme cette hypothèse. En effet, en tenant compte du niveau de prix moyen national, la Suisse est rétrogradée au niveau du *ranking*, ce qui veut dire que, comparée à la moyenne nationale, peu de destinations suisses obtiennent des prix particulièrement élevés. Si, pendant la saison d'été, on trouve encore six destinations suisses parmi les Top 20, en hiver, on n'y trouve plus que quatre. Les destinations Jungfrauregion et Lucerne, destinations phares des prix d'été non normalisés, perdent un peu de terrain, mais se maintiennent parmi les TOP 10. Il en va de même pour Gstaad, la mieux placée au niveau des prix d'hiver non normalisés, qui se retrouve dès à présent au cinquième rang. Parmi les autres destinations suisses très bien placées au terme de la saison d'été, on compte Verbier, Gstaad Saanenland, Weggis et Interlaken.

Le *ranking* de la saison d'été est dominé par la destination italienne Hochpustertal. La destination autrichienne Achensee lui emboîte le pas, suivie par Oberstdorf, en Allemagne. Neuf destinations autrichiennes de renom se classent parmi les TOP 20, mais, une fois de plus, malgré l'indexation des prix, aucune destination française n'a fait son entrée dans ce *ranking*.

Le *ranking* de la saison d'hiver traduit la forte rentabilité des destinations autrichiennes. La moitié des rangs au Top 20 est détenue par des destinations autrichiennes, parmi lesquelles Mayrhofen, Kitzbühel Tourismus et Tux-Finkenberg occupent le podium. L'Italie, représentée par cinq destinations (Valle di Non, Hochpustertal, Cortina d'Ampezzo, Gröden et San Martino di Castrozza e Primiero) est également très bien positionnée. La France et l'Allemagne se classent chacune avec une seule destination (La Clusaz et Oberstdorf) dans le *ranking* de la saison d'hiver.

²⁶ Les prix moyens d'une destination sont calculés sur la base des hôtels 2 à 4 étoiles. Ne sont pris en considération que les prix des chambres doubles. Pour chaque hôtel, on retient le prix le plus bas pour une chambre double, prix qui sert de base pour le calcul de la moyenne dans la destination.

²⁷ Lors de l'établissement du TopIndex, une étape supplémentaire s'ajoute: le minimum par pays et par catégorie d'hôtel est de 1, la moyenne de 3,5, et le maximum de 6, car plusieurs sous-indices sont rassemblés pour établir le TopIndex. Dans ce cas de figure, nul besoin de procéder ainsi, car un seul indice est pris en considération.

Tab. 7-2 Palmarès des prix moyens indexés

Pos.	Saison estivale	Pays	Prix	Saison hivernale	Pays	Prix
1	Hochpustertal	IT	1.39	Mayrhofen	AT	1.8
2	Achensee	AT	1.36	Kitzbühel Tourismus	AT	1.69
3	Oberstdorf	DE	1.33	Tux - Finkenberg	AT	1.57
4	Seiser Alm	IT	1.29	Valle di Non	IT	1.55
5	Wörthersee	AT	1.29	Gstaad Saanenland	CH	1.51
6	Wolfgangsee	AT	1.28	La Clusaz	FK	1.5
7	Jungfrauregion	CH	1.26	Verbier	CH	1.48
8	Gröden	IT	1.22	Ötztal Tourismus	AT	1.47
9	Luzern	CH	1.21	Engadin St. Moritz	CH	1.38
10	Wilder Kaiser	AT	1.21	Arosa	CH	1.36
11	Alpinworld Leogang Saalfelden	AT	1.2	Schladming-Dachstein-Tauern	AT	1.35
12	Europa-Sportregion	AT	1.19	Saalbach-Hinterglemm	AT	1.34
13	Verbier	CH	1.19	Hochpustertal	IT	1.34
14	Gstaad Saanenland	CH	1.19	Cortina d'Ampezzo	IT	1.33
15	Bregenzerwald	AT	1.18	Montafon	AT	1.32
16	Eggental	IT	1.16	Gröden	IT	1.32
17	Weggis	CH	1.16	Kitzbüheler Alpen - Brixental	AT	1.32
18	Kleinwalsertal	AT	1.15	San Martino di Castrozza e Primiero	IT	1.31
19	Ausseeerland-Salzkammergut	AT	1.15	Alpenregion Bludenz	AT	1.31
20	Interlaken	CH	1.15	Oberstdorf	DE	1.3
Moyenne			0.97			1.02

L'indice correspond aux prix pondérés des hôtels 2 à 4 étoiles, normalisés en fonction du niveau de prix du pays respectif.

Prix de la saison d'été 2019 et de la saison d'hiver 2020.

Source: BAK Economics, booking.com

7.4 Conclusion

La digitalisation et les marchés en rapide mutation constituent un défi pour le secteur du tourisme. La nouvelle méthode de saisie des prix d'hôtel, basée sur le «web scraping», tient compte des transformations numériques auxquelles l'hôtellerie/ restauration doit se soumettre. Cette méthode s'informe sur les prix d'hôtel via une plateforme de réservation en ligne et permet des analyses multiples et ciblées. Dans le cadre du présent rapport sont présentés les premiers résultats de cette nouvelle méthode de saisie.

Par rapport à ses concurrentes internationales, la Suisse se distingue généralement par le niveau de prix le plus élevé, et ce toutes catégories d'hôtel confondues. Une analyse plus approfondie des destinations suisses révèle une différenciation intéressante des prix en fonction de la saison et de la région étudiée. Toutefois, dans un contexte international, les seuls prix ne permettent aucune conclusion quant à la rentabilité d'une destination. Afin de permettre une comparabilité internationale, nous avons aussi analysé des prix indexés qui tiennent compte de la structure des coûts du pays respectif, ainsi que des différentes structures hôtelières (nombre d'étoiles). Cette approche qui permet avant tout de tenir compte de la propension à dépenser des clients pour un séjour dans une destination, montre le bon positionnement de nombreuses destinations suisses.

8 Nouvelles formes d'hébergement: Airbnb

8.4 Introduction

La façon de procéder au choix et à la réservation des nuitées touristiques a été complètement bouleversé dans le sillage de la digitalisation. De nouvelles formes d'hébergement ont été créées (par ex. Airbnb). Néanmoins, ces «nouveaux» canaux de distribution s'appliquent également aux types d'hébergements traditionnels (par exemple les logements de vacances existants).

On peut dire que ces nouvelles offres ont totalement modifié la conception de l'utilisation commerciale des appartements comme hébergement touristique. Les plateformes simplifient beaucoup l'entrée sur le marché pour les prestataires non professionnels. Non seulement la popularité des différentes plateformes permet de réduire au maximum le risque financier généré par les dépenses de marketing, mais elle diminue encore les nombreux obstacles à surmonter pour rentrer dans l'hôtellerie traditionnelle. Cependant, l'entrée sur le marché ayant été facilitée, l'offre en possibilités d'hébergement est devenue volatile et très difficilement quantifiable. De même, il est très compliqué de quantifier la demande, soit le total des nuitées effectuées, car l'éventail des prestataires subit une perpétuelle mutation et il n'existe aucune obligation légale de documenter ces séjours.

Par conséquent, les destinations et les régions ont besoin de données articulées et utilisables qui leur permettent de prendre des décisions stratégiques factuelles quant à une éventuelle focalisation sur de nouveaux prestataires, tels que Airbnb. Une première approche pour pallier cette lacune d'information consisterait à saisir et à analyser en continu les données relatives aux offres Airbnb et aux prestataires, mais aussi celles relatives à la configuration et la qualité de l'offre, à la réservation, à l'hébergement et aux prix. Tout ne peut pas être fait (tout de suite), mais cette innovation dans le cadre du *benchmarking* touristique sera un premier pas systématique dans la bonne direction.

En intégrant deux nouveaux chapitres, à savoir «Prise en compte des nouvelles formes d'hébergement» et «Estimation de la parahôtellerie», BAK Economics cherche explicitement à répondre aux besoins existants des destinations et des régions en leur configurant une «aide à l'évaluation». Celle-ci devra leur permettre de filtrer, traiter, compléter et lisser de manière appropriée l'importante quantité de données.

Le chapitre se subdivise en deux sous-chapitres, le premier étant dédié à la description des données, le deuxième présentant les résultats.

8.5 Données

Comme bases pour les données Airbnb, nous disposons de données saisies concernant les destinations et régions suisses. A la date de publication du présent rapport, nous disposons d'un panel de données couvrant la période allant du 3^{ème} trimestre 2018 au 4^{ème} trimestre 2019. Ce panel de données comprend des informations

relatives à l'offre en hébergement sur la plateforme Airbnb, au nombre de lits mis à disposition et aux prix demandés.

Les hébergements proposés sont saisis régulièrement au moyen d'interrogations automatisées sur la plateforme Airbnb.com – la saisie des données est donc similaire à celle des prix des nuitées dans l'hôtellerie (voir chapitre 7) par «webscrapping»²⁸. Cette façon de procéder comporte en principe les mêmes avantages et inconvénients que ceux exposés dans le chapitre 7. Un script automatise les demandes concernant des destinations en Suisse et collecte les informations pertinentes relatives aux hébergements proposés. Fréquemment, Airbnb n'indique qu'une partie des hébergements; aussi, il est impossible de saisir l'ensemble des hébergements disponibles. Des tests ont démontré que la méthode de saisie utilisée recense approximativement 70 à 80% des hébergements proposés. La méthode de saisie restant inchangée, la comparabilité à travers le temps est garantie.

8.6 Résultats

Le chapitre 8.3 présente les données structurelles et de prix concernant les hébergements Airbnb en Suisse. Dans la première partie (chapitre 8.3.1), nous traitons de l'offre dans les régions et destinations alpines, en relevant le nombre d'hébergements et le nombre de lits. La deuxième partie cible les prix par personne pour une nuitée Airbnb. Ces prix sont différenciés en fonction du type d'hébergement, respectivement des lits, ce qui signifie qu'une différence est faite entre la location de lits dans une chambre chez un particulier ou dans un logement entier.

8.6.1 Offre

Le présent chapitre est consacré à l'examen de la structure de l'offre Airbnb en Suisse. L'offre est mesurée à l'aide du nombre d'hébergements et de lits disponibles dans les régions et destinations. Ce sont les indicateurs qui nous permettent de comparer entre elles l'offre des régions et des destinations. Mais nous nous référons également aux chiffres reflétant la structure de l'offre dans la parahôtellerie qui, dans notre analyse, comprend les logements de vacances exploités commercialement et les hébergements collectifs (PASTA)²⁹.

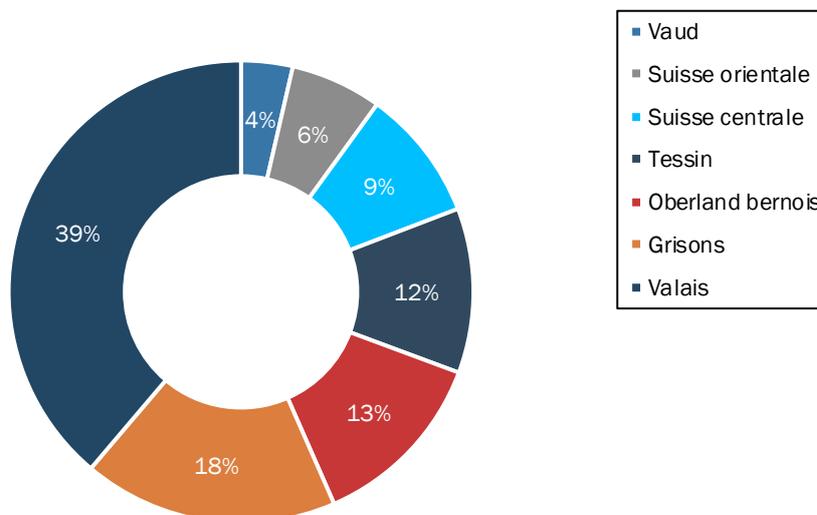
Afin d'établir un tableau complet de l'offre en hébergements Airbnb en Suisse, la figure 8-1 montre la distribution des lits dans les régions alpines suisses. L'offre relative en lits correspond toujours à la situation la plus récente (4^{ème} trimestre 2019).

Il s'avère que, dans la comparaison nationale, la région Valais propose la plus grande offre en lits Airbnb, et de loin (39%; 29 800 lits). Elle est talonnée par la région Grisons avec 13 622 lits (18%) et l'Oberland bernois avec 9 800 lits (13%). L'offre la plus minimale est enregistrée dans la région Vaud (4%), suivie par la Suisse orientale qui propose 6%.

²⁸ Le relevé des données a été effectué en collaboration avec NOVALYTICA.

²⁹ Voir chapitre 6.3.1.

Fig. 8-1 Répartition des lits dans les régions touristiques



Répartition des lits relevant des hébergements Airbnb à l'intérieur des régions touristiques, offre conforme à la situation actuelle du 4^{ème} trimestre 2019
Source: Novalytica, BAK Economics

La section suivante du rapport met l'accent sur l'offre des différentes destinations touristiques. Ainsi, la figure 8-2 donne un aperçu du nombre d'hébergements et le nombre de lits dans les destinations touristiques alpines. Les chiffres indiqués correspondent à l'état actuel des données du 4^{ème} trimestre 2019. Le tableau ci-dessous traduit l'hétérogénéité de l'offre dans les destinations touristiques.

Il s'avère que la destination touristique Lago Maggiore e Valli se situe en tête avec 1 088 offres de location quant au nombre d'hébergements. La destination tessinoise est très attractive pour les touristes en raison de sa superbe situation géographique entre lac et montagnes et de ses activités multiples. Elle est étroitement suivie par la destination bernoise Interlaken qui se distingue par le plus grand nombre de lits. La destination Samnaun dans les Grisons se situe en queue du peloton avec le plus petit nombre d'hébergements (16) et aussi le plus petit nombre de lits (75).

La répartition des lits gérés par Airbnb au niveau des différentes régions touristiques est très similaire à celle de la PASTA³⁰. En Suisse centrale et en Suisse orientale, la quote-part des lits attribuée à Airbnb est supérieure de 2 points, alors que dans l'Oberland bernois et dans les Grisons, cette proportion est légèrement inférieure (-2%, resp. -3%) à celle relevée par la PASTA.

Au niveau de la PASTA, Interlaken affiche une offre relativement restreinte, alors que, chez Airbnb, le choix est très vaste. Cette différence s'explique probablement par le caractère urbain des destinations, car les chiffres de la destination Lucerne confirment ce constat. En effet, la PASTA indique une offre minimale pour Lucerne, alors que l'offre en hébergements Airbnb permet à la destination d'accéder au Top 15.

³⁰ Voir chapitre 6.3.1.

Toutefois, on observe également la situation inverse. Ainsi, à titre d'exemple, on peut citer Samnaun qui, au niveau de la PASTA, figure avec davantage d'hébergements que dans les registres d'Airbnb. La destination Weggis, située en Suisse centrale, n'offre que très peu d'hébergements, que ce soit dans la parahôtellerie ou au niveau d'Airbnb, alors qu'elle dispose d'une offre très étoffée en matière d'hôtellerie.

Tab. 8-1 Offre des destinations touristiques suisses

	Hébergements	Lits		Hébergements	Lits
Berne	2'137	9'800	Valais	6'100	29'799
Gstaad Saanenland	158	729	Brig-Belalp	303	1'392
Berner Oberland Mitte	226	1'034	Goms	104	411
Interlaken	1'148	4'579	Aletsch	379	1'900
Jungfrauregion	789	3'507	Sion-Région	454	2'061
			Sierre-Anniviers	140	623
Grisons	3'164	13'622	Verbier	226	882
Lenzerheide	176	778	Leukerbad	341	1'716
Disentis Sedrun	550	2'296	Chablais-Portes du Soleil (CH)	541	2'405
Samnaun	108	528	Saastal	645	3'389
Davos Klosters	675	2'669	Zermatt	803	4'341
Scuol	363	1'588	Crans Montana	629	2'695
Fiims Laax	241	1'123			
Arosa	22	75	Tessin	2'376	8'842
Engadin St. Moritz	182	698	Mendrisiotto	255	1'072
			Bellinzona e Alto Ticino	1'142	4'250
Suisse orientale	1'350	4'889	Regione Lago di Lugano	142	506
Heidiland	265	1'147	Lago Maggiore e Valli	837	3'014
Toggenburg	176	728			
			Suisse centrale	1'915	7'064
Vaud	587	2'756	Engelberg	135	592
Aigle - Leysin - Les Mosses	134	667	Luzern	490	1'761
Villars-Gryon-les Diablerets	302	1'372	Weggis	60	273
Arc alpin	18'002	77'639			

L'offre correspond au nombre de lits dans les hébergements Airbnb disponibles dans les destinations touristiques alpines et reflète la situation actuelle du 4^{ème} trimestre 2019
Source: Novalytica, BAK Economics

8.6.2 Prix par client

Le présent chapitre traite des prix pratiqués pour les hébergements Airbnb dans les destinations touristiques au cours de la période d'observation. Dans le cadre de l'analyse, on fera la différence entre les prix par personne dans une chambre chez un particulier et les prix dans un logement entier. Par ailleurs, la comparaison avec les prix d'hôtels traités dans le chapitre 6 donne une indication quant à la question de savoir si certaines structures de prix concernent l'ensemble des hébergements proposés dans une destination ou une région.

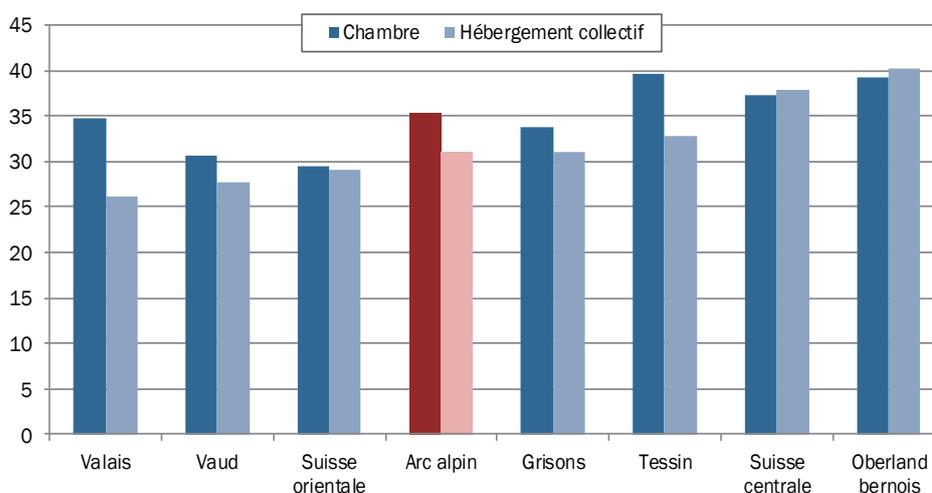
La figure 8-2 compare les prix relevés par client Airbnb dans une région alpine avec ceux de l'espace alpin suisse. Les barres foncées représentent les prix moyens par touriste pour la nuitée dans une chambre chez un particulier, alors que les barres claires indiquent les prix par client dans un logement entier.

Dans la majorité des régions, les prix moyens par chambre et par personne sont plus élevés que dans un logement entier, alors que ce dernier offre fréquemment une plus-value. En effet, le client peut également bénéficier du jardin, de la cuisine et d'autres commodités. Le logement entier permettant, de manière générale, de loger plusieurs, sinon de nombreuses personnes en même temps, un rabais global pourrait expliquer

le prix plus avantageux. Certaines destinations proposent des hébergements pour plus de 15 occupants, ce qui fait logiquement baisser le prix moyen par personne.

Néanmoins, en Suisse centrale et dans l'Oberland bernois, la situation est inverse puisque le prix par personne en logement entier est supérieur à celui demandé pour une chambre individuelle. Par ailleurs, c'est dans ces deux régions que l'on relève le prix moyen par personne dans un logement entier le plus élevé, comparé à la moyenne suisse. Quasiment le même constat vaut pour le Tessin, où l'on observe le prix par chambre le plus élevé. En revanche, dans les régions Vaud, Valais et aussi en Suisse orientale, les prix sont inférieurs au *benchmark* national.

Fig. 8-2 Prix moyen par personne dans les régions alpines



Prix moyen par personne/nuit dans les hébergements Airbnb des régions touristiques, le prix moyen étant la moyenne des chiffres trimestriels de 2019
Source: Novalytica, BAK Economics

La section suivante est consacrée à un examen approfondi des différentes destinations dans les sept régions touristiques. La figure 8-5 liste les prix des destinations touristiques regroupées par région.

Nous indiquons pour chaque destination les prix moyens par personne dans une chambre chez l'habitant et, à titre de comparaison, ceux pratiqués dans un hébergement collectif. On trouve le prix moyen le plus élevé (62 CHF) pour une chambre dans la destination valaisanne Zermatt. Elle est talonnée par Verbier, où le prix moyen atteint 61 CHF. Dans le chapitre traitant de la nouvelle méthode de saisie des prix d'hôtel, Verbier s'est déjà démarqué par le prix moyen le plus élevé pendant la saison d'été, et les prix particulièrement hauts dans l'hôtellerie de Verbier sont confirmés par les prix Airbnb de même niveau.

Une autre destination jouissant d'une forte rentabilité est Davos Klosters dans les Grisons. Les prix demandés pour une chambre chez l'habitant (55 CHF) dans cette destination divergent nettement de la moyenne régionale (35 CHF). En revanche, la différence de prix pour un logement entier est moins flagrante (38 CHF vs. 32 CHF). Pratiquement le même constat vaut pour la destination Weggis en Suisse centrale, où les

prix demandés pour une chambre (52 CHF) dépassent largement la moyenne, alors qu'un logement entier est facturé en moyenne 42,70 CHF par personne.

Il est intéressant de comparer les prix Airbnb des régions avec les prix d'hôtel (voir chapitre 7) de ces mêmes régions. Dans les deux études de *benchmarking*, les régions Suisse centrale et Oberland bernois se classent en tête du tableau. Par ailleurs, force est de constater que dans les régions affichant des prix Airbnb inférieurs à la moyenne, les prix d'hôtel sont également en-dessous de la moyenne. Dans les deux études, les prix moyens pratiqués dans les Grisons se situent en milieu de terrain.

A l'instar de leur hôtellerie, les régions Suisse orientale et Vaud, qui ne proposent que relativement peu d'hébergements Airbnb, offrent des nuitées à prix avantageux. De manière générale, la chambre chez l'habitant la moins onéreuse est proposée à Aigle-Leysin-Les Mosses, destination vaudoise, et elle coûte à peine 22 CHF.

Globalement, l'analyse des prix Airbnb permet de conclure qu'il existe des différences entre les régions. Cependant, les divergences entre les différentes destinations d'une même région sont nettement plus importantes.

Tab. 8-2 Prix moyen par personne dans les destinations alpines suisses

	Chambre	Logement entier		Chambre	Logement entier
Berne	40.6	40.9	Valais	35.9	26.8
Gstaad Saanenland	51.1	51.6	Brig-Bealp	53.6	24.8
Berner Oberland Mitte	35.2	27.3	Goms	24.8	24.0
Interlaken	40.4	37.2	Aletsch	33.5	26.6
Jungfrauregion	50.6	47.4	Sion-Région	34.9	29.5
			Sierre-Anniviers	35.6	25.1
Grisons	35.2	31.6	Verbier	31.6	27.7
Lenzerheide	43.5	40.3	Leukerbad	31.6	33.9
Disentis Sedrun	55.1	37.7	Chablais-Portes du Soleil (CH)	32.3	21.7
Samnaun	42.3	27.0	Saastal	29.0	21.1
Davos Klosters	46.1	35.4	Zermatt	60.8	44.1
Scuol	39.0	34.8	Crans Montana	61.9	50.5
Flims Laax	48.6	25.7			
Arosa	38.7	36.2	Tessin	40.9	33.2
Engadin St. Moritz	38.9	30.1	Mendrisiotto	36.4	24.2
			Bellinzona e Alto Ticino	42.3	35.7
Suisse orientale	30.3	29.8	Régione Lago di Lugano	30.4	30.9
Heidiland	38.2	36.6	Lago Maggiore e Valli	41.8	33.6
Toggenburg	29.9	20.8			
			Suisse centrale	37.8	39.1
Vaud	30.9	28.0	Engelberg	33.7	40.4
Aigle - Leysin - Les Mosses	21.6	25.4	Luzern	43.9	54.1
Villars-Gryon-les Diablerets	30.3	27.7	Weggis	52.2	42.7
Arc alpin	36.3	31.7			

Prix moyen en CHF, par personne et par nuit dans les hébergements Airbnb des destinations alpines suisses. Le chiffre correspond à la moyenne des chiffres trimestriels de 2019.
Source: Novalytica, BAK Economics

8.7 Conclusion

Les résultats découlant de l'analyse de l'offre en lits et des prix pratiqués chez Airbnb permettent de dresser un tableau comparable à celui résultant de l'analyse PASTA dans le chapitre 6.3 et dans le chapitre 7.3 concernant les prix d'hôtel. Grâce à la combinaison des données nouvellement saisies et estimées, BAK Economics pourra

désormais proposer une analyse plus étoffée de la demande et de l'offre, complétée par des paramètres relatifs au chiffre d'affaires.

9 Annexe

9.4 L'échantillon des destinations touristique

Les études effectuées dans le cadre du présent rapport se sont basées sur un large échantillon de destinations touristiques pour effectuer les comparaisons. L'échantillon des villes est expliqué au paragraphe 8.1.1. Pour les analyses dans le domaine des destinations alpines, on a évalué les données de 145 destinations alpines (cf. 8.1.2).

9.4.1 L'échantillon des destinations urbaines

L'échantillon des destinations urbaines comporte au total 45 villes situées dans les pays suivants: la Suisse, l'Allemagne, l'Italie, l'Autriche, le Liechtenstein, l'Espagne et la République Tchèque. Pour délimiter l'étendue géographique de chaque destination urbaine, on s'est basé en règle générale sur le noyau urbain.

Tab. 9-1 L'échantillon des destinations urbaines

Pays	Région	Destination
Suisse	Région du Lac Léman	Genève, Lausanne, Montreux Riviera, Brig, Martigny, Sion/Sierre
	Espace Mittelland	Bern, Biel, Interlaken, Thun, Fribourg, La Chaux-de-Fonds, Neuchâtel, Solothurn
	Suisse du Nord-Ouest	Basel, Baden
	Zurich	Winterthur, Zürich
	Suisse orientale	Chur, Davos, St. Gallen
	Suisse centrale	Luzern, Zug
Suisse du sud	Bellinzona, Locarno, Lugano	
Liechtenstein	Oberland	Vaduz
Autriche	Carinthie	Klagenfurt
	Salzbourg	Salzburg
	Tyrol	Innsbruck
	Vorarlberg	Bregenz
	Vienne	Wien
Allemagne	Bade-Wurtemberg	Freiburg, Heidelberg, Stuttgart
	Bavière	München, Nürnberg
Italie	Lombardie	Como
	Toscane	Firenze
	Bolzano	Merano
	Vénétie	Verona
République Tchèque	Hlavní město Praha	Praha
Espagne	Catalogne	Barcelona

Échantillon des destinations urbaines: état en novembre 2017
Source: BAK Economics

9.4.2 L'échantillon des destinations touristiques alpines

L'échantillon sélectionné pour le présent rapport de synthèse comprend un total de 145 destinations touristiques de l'Arc alpin. Parmi les destinations analysées dans la présente étude, on compte 34 destinations touristiques suisses, 73 destinations autrichiennes, 26 destinations en Italie, 7 en France et 5 en Allemagne. Cet échantillon ne prend en compte que les destinations qui ont réalisé en moyenne au moins

100'000 nuitées en hôtel par an entre 2000 et 2018 et qui comptent plus de 5 établissements hôteliers.

Tab. 9-2 L'échantillon des destinations touristiques alpines

Pays	Région	Destinations
Suisse	Alpes Vaudoises	Aigle - Leysin - Les Mosses, Villars-Gryon-les Diablerets
	Oberland bernois	Berner Oberland Mitte, Gstaad Saanenland, Interlaken, Jungfrauregion
	Grisons	Arosa, Davos Klosters, Disentis Sedrun, Engadin St. Moritz, Flims Laax, Lenzerheide, Sammaun, Scuol
	Suisse orientale	Heidiland, Toggenburg
	Tessin	Bellinzona e Alto Ticino, Lago Maggiore e Valli, Mendrisiotto, Regione Lago di Lugano
	Valais	Aletsch, Brig-Belalp, Chablais-Portes du Soleil (CH), Crans Montana, Goms, Leukerbad, Saastal, Sierre-Anniviers, Sion-Région, Verbier, Zermatt
	Suisse centrale	Engelberg, Lucerne, Weggis
Österreich	Carinthie	Bad Kleinkirchheim, Kärnten Naturarena, Klagenfurt et environs, Klopeiner See - Südkärnten, Lavanttal, Liesertal-Maltatal, Millstätter See, Nationalpark Region Hohe Tauern Kärnten, Oberes Drautal, Rennweg / Katschberg, Villacher Skiberge, Wörthersee
	Salzbourg	Europa-Sportregion, Ferienregion Lungau, Ferienregion Nationalpark Hohe Tauern, Fuschlsee, Gasteinertal, Grossarlal, Hochkönig, Lammertal-Dachstein West, Alpinworld Leogang Saalfelden, Saalbach-Hinterglemm, Salzburg et environs, Salzburger Saalachtal, Salzburger Sportwelt, Skiregion Obertauern, Tennengau Salzachtal, Tennengebirge, Wolfgangsee
	Styrie	Ausseeerland-Salzkammergut, Schladming-Dachstein-Tauern, Urlaubsregion Murtal
	Tyrol	Achensee, Alpbachtal und Tiroler Seenland, Erste Ferienregion im Zillertal, Ferienland Kufstein, Ferienregion Hohe Salve, Ferienregion Reutte, Ferienregion St. Johann in Tirol, Imst-Gurgltal, Innsbruck et environs, Kaiserwinkl, Kitzbühel Tourismus, Kitzbüheler Alpen - Brixental, Lechtal, Mayrhofen, Osttirol, Ötztal Tourismus, Paznaun, Pillerseetal, Pitztal, Region Hall - Wattens, Seefeld, Serfaus-Fiss-Ladis, Silberregion Karwendel, St. Anton am Arlberg, Stubai Tirol, Tannheimer Tal, Tirol West, Tiroler Oberland, Tiroler Zugspitz Arena, Tux - Finkenbergl, Wilder Kaiser, Wildschönau, Wipptal, Zell-Gerlos Zillertal Arena
	Vorarlberg	Alpenregion Bludenz, Lech-Zürs, Bodensee-Vorarlberg, Bregenzerwald, Kleinwalsertal, Montafon
France	Haute-Savoie	Chamonix Mont-Blanc, La Clusaz, Le Grand Massif, Portes du Soleil (F)
	Savoie	La Plagne - Les Arcs, Les Trois Vallées, Val d'Isère et Tignes
Italie	Bolzano	Alta Badia, Valle Isarco, Val Gardena, Alta Pusteria, Plan de Corones, Merano et environs, Eggental, Alpe di Siusi, Südtirols Süden, Vinschgau
	Belluno	Cortina d'Ampezzo
	Sondrio	Bormio
	Trento	Altipiani di Folgaria Lavarone e Luserna, Altopiano di Pine' e Valle di Cembra, Dolomiti di Brenta - Paganella, Garda trentino, Madonna di Campiglio, Rovereto, San Martino di Castrozza e Primiero, Terme di Comano - Dolomiti di Brenta, Valsugana - Tesino, Trento, Val di Fassa, Val di Fiemme, Valle di Non, Valli di Sole Peio e Rabbi
Allemagne	Allgäu	Ferienregion Alpsee-Grünten, Oberstdorf
	Südostbayern	Berchtesgadener Land, Garmisch-Partenkirchen, Reit im Winkl

145 destinations touristiques (>100'000 nuitées d'hôtel, > 5 établissements hôteliers), état en novembre 2017
Source: BAK Economics

10 Références

Arosa Tourismus (2016). Jahresbericht. Arosa Tourismus 2016/17. [online] Zuletzt abgerufen am 18.12.2017 unter: https://www.arosa.ch/3-pdf/06_service/02_geschäftsberichte/16-17_geschäftsbericht.pdf

BAKBASEL (2010). Tourismus-Benchmarking – Die Schweizer Tourismuswirtschaft im internationalen Vergleich. Schlussbericht Update 2008-2009. Basel.

Bleymüller, J., Weissbach, R. und Gehlert, G. (2015). Statistik für Wirtschaftswissenschaftler. 17. Auflage. Vahlen.

Farhauer, O. und Kröll, A. (2009). Verfahren zur Messung räumlicher Konzentration und regionaler Spezialisierung in der Regionalökonomik. Passauer Diskussionspapiere, Volkswirtschaftliche Reihe, No V-58-09. University of Passau, Faculty of Business and Economics.

Hochschule für Technik und Wirtschaft Chur [HTW CHUR] (2008). Wertschöpfung des Tourismus in den Regionen Graubündens – Stand und Entwicklung. Chur.

Schmoch, U. (2008). Concept of a technology classification for country comparisons. Final report to the world intellectual property organisation (wipo). WIPO.

SECO (2019). Innotour. [online] Zuletzt abgerufen am 18.12.2019 unter: <https://www.seco.admin.ch/seco/de/home/Standortfoerderung/Tourismuspolitik/Innotour.html>

The World Tourism Organization [UNWTO] (2007). A Practical Guide to Tourism Destination Management. Madrid: UNWTO

The World Tourism Organization [UNWTO] (2016). List of definitions approved by the EC2016. [online] Zuletzt abgerufen am 18.12.2017 unter: <http://cf.cdn.unwto.org/sites/all/files/docpdf/generalprogrammeofworkdmgmt.pdf>

The World Tourism Organization [UNWTO] (2019). UNWTO Tourism Highlights. 2019 Edition. Madrid.

World Economic Forum [WEF] (2019). The Travel & Tourism Competitiveness Report 2017. Paving the way for a more sustainable and inclusive future. Genf.

