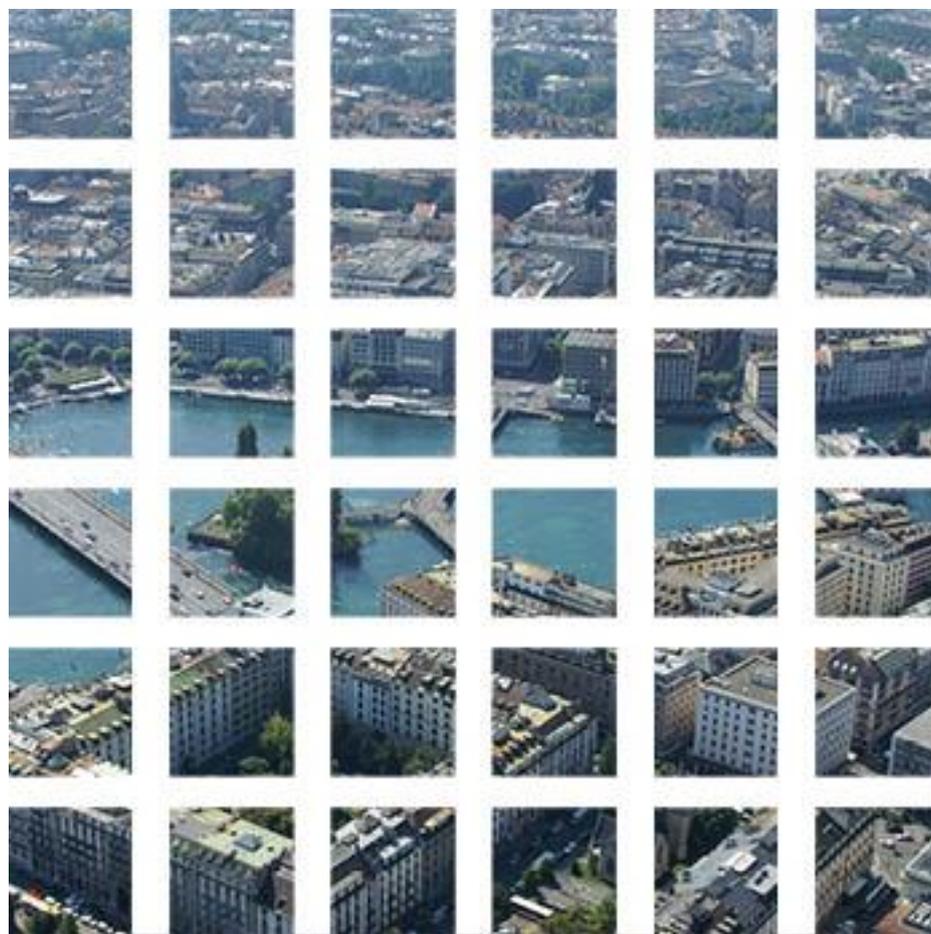


La performance des plus grandes villes suisses dans la comparaison internationale

Résumé établi dans le cadre du « Programme de *benchmarking* international pour le tourisme suisse : phase de projet 2016-2017 »

Septembre 2016



Editeur

BAKBASEL 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, SCRIS, 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

**Direction du projet**

Natalia Held, T +41 61 279 97 37
Natalia.held@bakbasel.com

Rédaction

Natalia Held
Markus Karl

Copyright

L'intégralité des contenus de la présente publication, notamment les textes et les graphiques, relève de la protection des droits d'auteur, propriété de BAK Basel 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: BAKBASEL»).

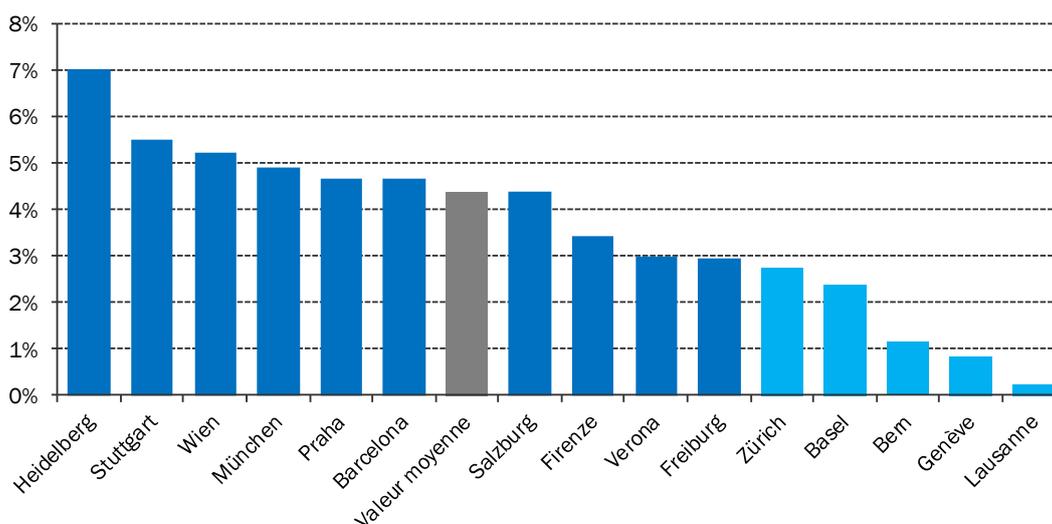
Copyright © 2016 by BAK Basel Economics AG
Tous droits réservés

La performance des plus grandes villes suisses dans la comparaison internationale

Au cours des quinze dernières années, le tourisme urbain a acquis une importance croissante. Entre 2000 et 2015, la demande touristique dans les villes suisses a progressé d'environ 40% en termes de nuitées hôtelières, alors que dans le reste de la Suisse, la demande a connu un recul. Aussi, le tourisme urbain mérite d'être étudié de plus près. Dans le cadre du «programme de *benchmarking* international pour le tourisme suisse», BAKBASEL établit chaque année une comparaison internationale permettant d'évaluer la performance des destinations urbaines en Suisse. Afin de connaître le positionnement 2015 des villes suisses sur ce segment touristique, les cinq plus grandes villes de Suisse (Bâle, Berne, Genève, Lausanne et Zurich) seront soumises à une comparaison internationale. Dix partenaires internationaux de *benchmarking*, à savoir Barcelone, Florence, Fribourg-en-Brigau, Heidelberg, Munich, Prague, Salzbourg, Stuttgart, Vérone et Vienne, composent l'échantillon permettant de réaliser cette comparaison internationale. Parallèlement, la comparaison tiendra compte de la valeur médiane de cet échantillon.

L'objectif du *benchmarking* de la performance des destinations urbaines consiste à déterminer quelles sont les villes les plus prisées par les touristes. Pour évaluer la performance respective, l'évolution des nuitées hôtelières (20%) et celle du taux d'occupation des lits d'hôtel (50%) sont examinées, ainsi que l'évolution du rendement par nuitée (30%) dans les destinations urbaines précitées. Ces paramètres sont ensuite indexés et rassemblés sous le critère de performance «**BAK TOPINDEX**». Ce «**BAK TOPINDEX**» permet alors de mesurer la performance des destinations urbaines et d'établir une comparaison avec leurs concurrentes internationales.

Fig. 1 Evolution du nombre des nuitées hôtelières

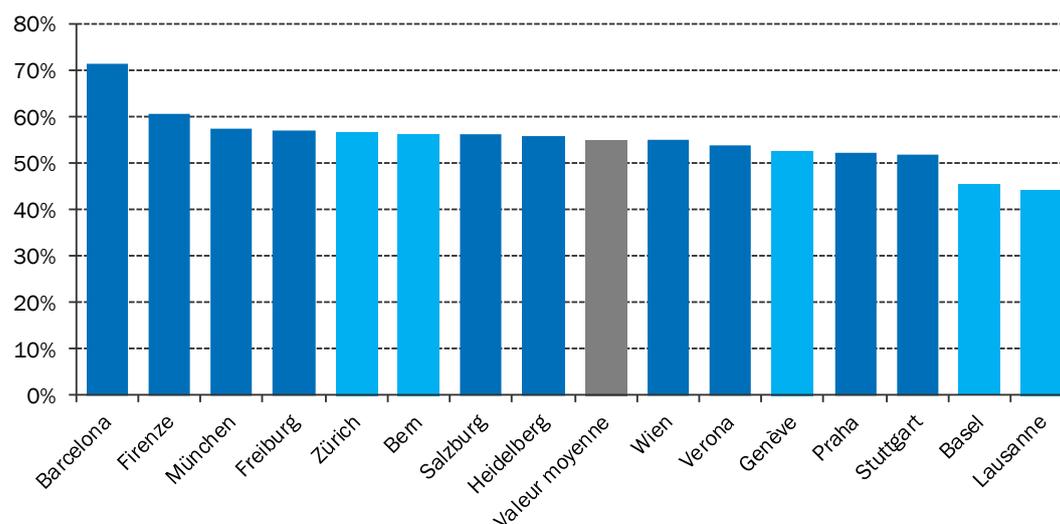


Variation moyenne annuelle en %, 2010-2015
Source: BAKBASEL, divers Offices statistiques

L'évolution des nuitées d'hôtel mesure la performance en termes de volume, c'est-à-dire l'évolution des parts de marché. La figure 1 montre que, au cours des cinq dernières années, aucune des villes suisses n'aura été en mesure de faire progresser le nombre de nuitées de façon conséquente, de manière à augmenter ses parts de marché (valeur médiane de l'échantillon 4,4%). Ainsi, dans toutes les villes étudiées de l'échantillon, situées à l'étranger, le nombre de nuitées hôtelières a progressé davantage qu'en Suisse, Heidelberg emportant largement le palmarès avec +7,0% par an. Néanmoins, l'ensemble des villes suisses a enregistré une demande en hausse. Zurich se montre la ville helvétique la plus performante ; elle affiche une croissance annuelle moyenne de 2,7%. Bâle peut également se vanter d'une progression sensible des nuitées hôtelières de 2,5% en rythme annuel. A Berne, la capitale, la demande en nuitées hôtelières a affiché une hausse moyenne de 1,2% par an au cours des cinq dernières années, alors qu'à Genève, une progression annuelle de 0,8% a été enregistrée. En revanche, à Lausanne, la progression reste très modeste (+0,2% par an).

Du point de vue économique, **le taux d'occupation des lits d'hôtel disponibles** constitue un paramètre important pour connaître le taux d'utilisation des capacités existantes. Dans les destinations urbaines ciblées par la présente étude, les taux d'occupation des lits d'hôtel sont relativement similaires (voir figure 2). Seule Barcelone crée la surprise en pavaisant avec un excellent résultat de 71,6%. En 2015, les villes suisses Zurich et Berne ont réussi à atteindre un taux d'occupation surclassant la valeur médiane de l'échantillon (55,2%). Zurich s'avère être la plus performante des villes suisses, réalisant un taux d'occupation de 56,9% ; seules Barcelone, Florence (60,8%), Munich (57,4%) et Fribourg-en-Brigau (57,3%) font encore mieux. Avec un taux d'occupation de 52,9%, Genève se situe juste en-dessous de la valeur médiane de l'échantillon. Lausanne, où le taux d'occupation se cantonne à 44,2%, fait figure de lanterne rouge de l'échantillon sous étude.

Fig. 2 Taux d'occupation dans l'hôtellerie

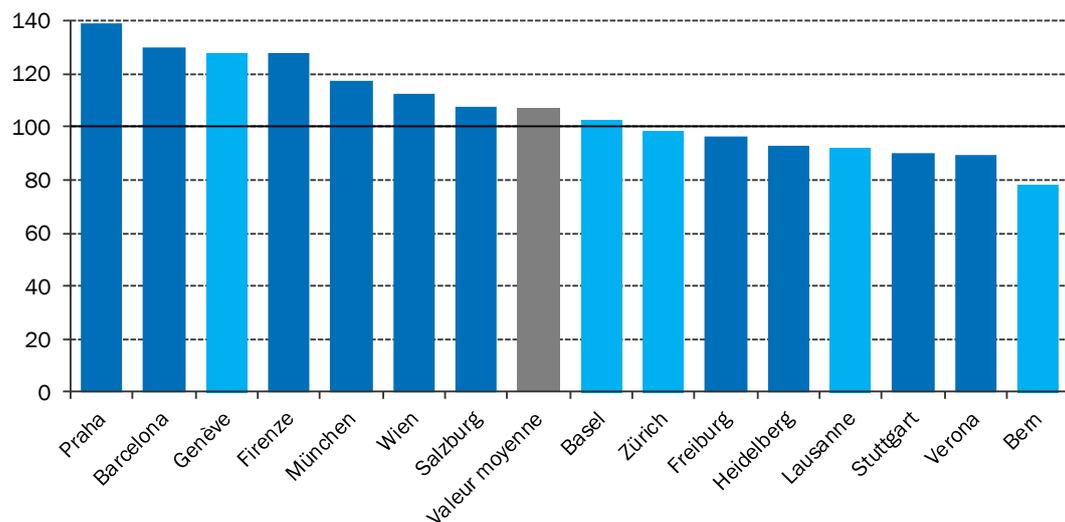


Taux d'occupation des lits d'hôtel disponibles en %, 2015
Source: BAKBASEL

En revanche, au niveau des prix relatifs, les différences entre les villes sont plus significatives. Traduisant le rendement réalisé par nuitée, les prix relatifs des hôtels constituent un indicateur permettant de connaître **la rentabilité** d'une destination. Le calcul est fondé sur les tarifs facturés dans l'ensemble de l'hôtellerie. Les prix sont calculés par rapport à la moyenne des cinq plus grandes villes du pays. Dans ce contexte, on a recours aux prix relatifs, car, dans le domaine du tourisme, les prix sont fortement déterminés par des facteurs coûts à composantes essentiellement nationales.

La figure 3 montre que, parmi les destinations urbaines visées dans la présente étude, c'est l'hôtellerie de Prague qui a réussi à imposer les prix relatifs les plus élevés. Elle est talonnée par Barcelone, mais aussi par Genève, cette dernière bénéficiant d'une proportion relativement importante d'hôtels de luxe et de grand standing. Florence, Munich, Vienne et Salzbourg se démarquent à leur tour par une rentabilité supérieure à la valeur médiane de l'échantillon, alors qu'en Suisse, à l'exception de Genève, aucune des destinations urbaines ne réussit à surclasser la valeur médiane, étant précisé toutefois que Bâle et Zurich n'en sont pas loin. En revanche, Lausanne et Berne se situent dans le dernier tiers du classement. A Berne notamment, la rentabilité est relativement faible, comparée à celle obtenue dans d'autres destinations urbaines.

Fig. 3 Rentabilité



Prix relatifs 2015, 100 = moyenne des cinq plus grandes villes du pays
Source: BAKBASEL, OFS, trivago

Genève à nouveau la destination urbaine suisse la plus performante

En mettant en parallèle l'évolution des nuitées hôtelières, le taux d'occupation et la rentabilité pour en déduire le «**BAK TOPINDEX**» 2015 comme indicateur du succès d'une destination urbaine, on constate que Barcelone (5,6 points) est la ville la mieux placée de l'échantillon (voir tableau 1). Ce résultat, Barcelone le doit tant à un excellent taux d'occupation qu'à une extraordinaire rentabilité. La valeur médiane de l'échantillon qui se compose actuellement de plus de 40 villes européennes, s'élève à 3,5 points pour l'ensemble des sous-indicateurs, ainsi que pour le «**BAK TOPINDEX**».

Le tableau 1 montre que, hormis Lausanne, l'ensemble des villes étudiées peut se réjouir d'une excellente performance. Parmi les villes suisses, c'est Genève qui réalise le meilleur résultat. Elle obtient un indice de 4,4 points, ce qui l'établit en 7^{ème} position du *ranking*, soit légèrement au-dessus de la moyenne des destinations urbaines étudiées. Cette réussite, Genève la doit principalement à son excellente rentabilité. Zurich, deuxième parmi les cinq plus grandes villes suisses, bénéficie d'un très bon taux d'occupation, ce qui lui permet de se placer au 9^{ème} rang. Berne (13^{ème}), Bâle (14^{ème}) et Lausanne (15^{ème}) se retrouvent reléguées en queue du peloton. La ville de Berne a réussi à réaliser un excellent taux d'occupation de ses capacités hôtelières ; néanmoins, sa faible rentabilité empêche Berne d'atteindre un meilleur score dans le classement. Bâle bénéficie d'une rentabilité relativement importante. Lausanne souffre, certes, d'une défaillance en termes de parts de marché ; mais le chiffre d'affaires réalisé par nuitée s'est avéré tout à fait positif.

Barcelone est la destination urbaine la plus performante de l'échantillon pris en compte pour la présente étude ; ce résultat ne se limite pas à la seule année 2015. Depuis 2007, année du premier «BAK TOPINDEX», Barcelone monopolise le premier rang. En revanche, par rapport au palmarès 2007, les grandes villes suisses ont toutes reculé. Les principales raisons de cette contreperformance sont notamment les répercussions de la crise financière, mais surtout le cours élevé du franc suisse et, par ricochet, le manque de compétitivité au niveau des prix.

Tab. 1 «BAK TOPINDEX»

Destination	TOPINDEX 2015	Indice évol.	Indice occ.	Indice prix	Pos. 2014	Pos. 2010	Pos. 2007
1 Barcelona	5.6	4.4	6.0	5.6	1	1	1
2 Firenze	4.9	4.0	5.0	5.5	2	7	8
3 Praha	4.7	4.4	4.1	6.0	4	13	2
4 München	4.7	4.5	4.6	4.9	3	3	7
5 Wien	4.5	4.6	4.4	4.7	7	4	5
6 Salzburg	4.4	4.3	4.5	4.4	5	12	10
7 Genève	4.4	3.3	4.2	5.5	5	2	4
8 Heidelberg	4.4	5.1	4.5	3.7	8	10	14
Valeur moyenne	4.3	4.1	4.4	4.4			
9 Zürich	4.3	3.8	4.6	4.0	10	5	6
9 Freiburg	4.3	3.9	4.6	3.9	11	6	13
11 Stuttgart	4.1	4.7	4.1	3.6	12	15	15
12 Verona	4.0	3.9	4.3	3.6	9	9	3
13 Bern	3.8	3.4	4.5	3.0	13	14	11
14 Basel	3.7	3.7	3.5	4.2	14	8	9
15 Lausanne	3.4	3.1	3.3	3.7	15	11	12

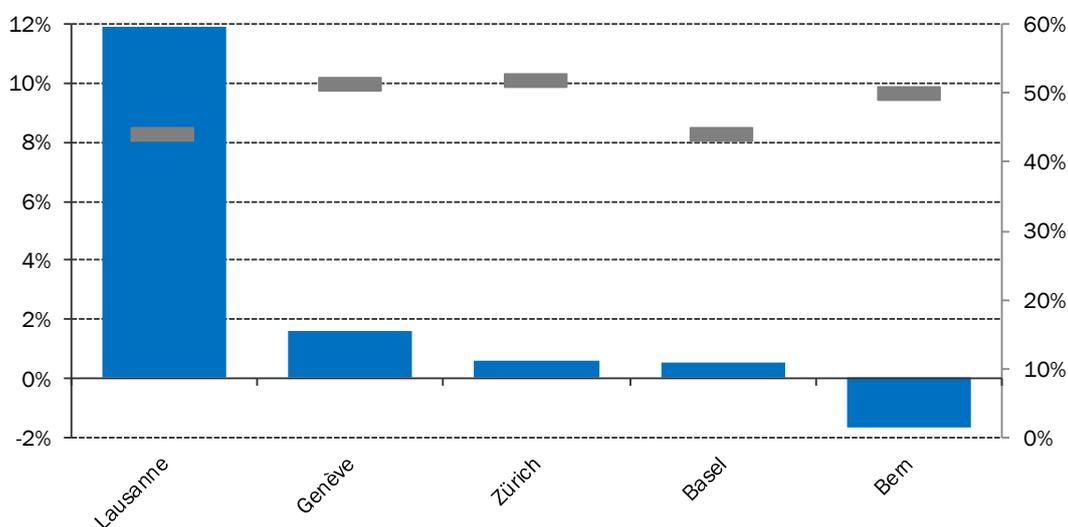
Indice, valeur médiane de l'échantillon des destinations urbaines = 3,5 points; l'échantillon complet des destinations urbaines: 27 villes suisses et 17 européennes
Source: BAKBASEL

Evolution actuelle dans les 5 plus grandes villes de Suisse

L'évolution de la performance pendant l'année en cours sera également prise en considération afin de respecter l'actualité de l'analyse. Eu égard aux données dispo-

nibles, cet exercice sera limité aux seules destinations suisses. Au premier semestre 2016, la demande à Lausanne – ville qui aura été le parent pauvre dans la moyenne des cinq dernières années – affiche l’expansion la plus sensible. Ainsi, le nombre de nuitées enregistré à Lausanne a augmenté de presque 12%, ce qui est largement plus qu’à Genève qui se place deuxième (+1,6%). A Lausanne, c’est principalement la progression de la demande émanant de la clientèle nationale (+19%) qui explique son résultat (demande étrangère: +6,9%). A Zurich et à Bâle, on n’observe qu’une modeste progression de la demande, de l’ordre de 0,6, respectivement 0,5%, alors qu’à Berne, le nombre de nuitées hôtelières a affiché un recul (-1,6%). A Lausanne, le taux d’occupation 2016 reste inchangé par rapport à 2015, l’évolution des nuitées hôtelières étant en corrélation avec les variations observées au niveau du nombre de lits disponibles, alors que dans les autres villes suisses, le taux d’occupation a été en baisse. C’est à Zurich et à Berne que ce phénomène est particulièrement flagrant.

Fig. 4 Evolution de la demande et du taux d’occupation au 1^{er} semestre 2016



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: BAKBASEL, OFS

Tourisme urbain en Suisse – en expansion malgré la hausse brutale du franc

En résumé, il importe de retenir qu’en 2015, à l’instar des toutes les années précédentes depuis 2007 (hormis 2008 et 2009), Genève aura été la destination urbaine suisse la plus performante. Certes, le nombre de nuitées n’a progressé que modestement, mais, grâce à sa rentabilité hors norme, Genève se place au 7^{ème} rang du classement des villes étudiées. La deuxième ville suisse en termes de performance, Zurich, se hisse au 9^{ème} rang, favorisée notamment par un très important taux d’occupation.

Après la réévaluation abrupte du franc suisse en janvier 2015, conséquence de la suppression du plafonnement du cours de change CHF/Euro, la Suisse était devenue considérablement plus onéreuse pour les vacanciers en provenance de la zone euro, lesquels constituent pourtant la majeure partie de la clientèle en Suisse. De manière générale, le tourisme urbain se montre moins réactif aux variations des cours de change que le tourisme alpin par exemple. Ce constat s’est confirmé l’année dernière

: ainsi, en 2015, le tourisme urbain en Suisse a affiché une croissance, certes moindre, mais toujours significative de 2,2% (2014 : +3,1%). Il convient de préciser qu'en termes de nuitées, la clientèle étrangère aura été moins présente que la clientèle suisse (+1,9%, respectivement +3,2%). Si la demande internationale est analysée en fonction des marchés d'origine, il s'avère qu'en 2015, la défaillance de la clientèle d'Europe occidentale correspond à une perte d'environ 125 000 nuitées hôtelières par rapport à 2014. Parallèlement, la baisse enregistrée au niveau de la demande d'Europe de l'Est se chiffre à 84 000 nuitées. Toutefois, l'expansion de la demande asiatique, qui représente près de 170 000 nuitées, ainsi que l'augmentation de la demande nord-américaine de l'ordre de 60 000 nuitées, ont plus que compensé ces pertes. Néanmoins, force est de constater que les destinations urbaines situées à l'étranger ont été davantage plébiscitées par les touristes, puisque la demande y a connu une expansion de 4,6%, faisant perdre des parts de marché au tourisme urbain suisse.