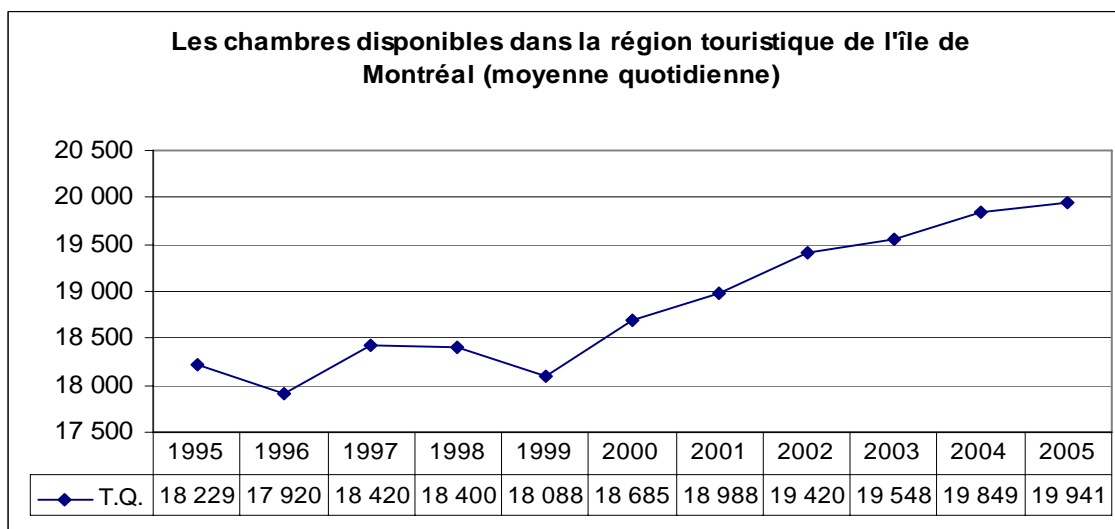


## Les établissements hôteliers

### L'offre et la demande

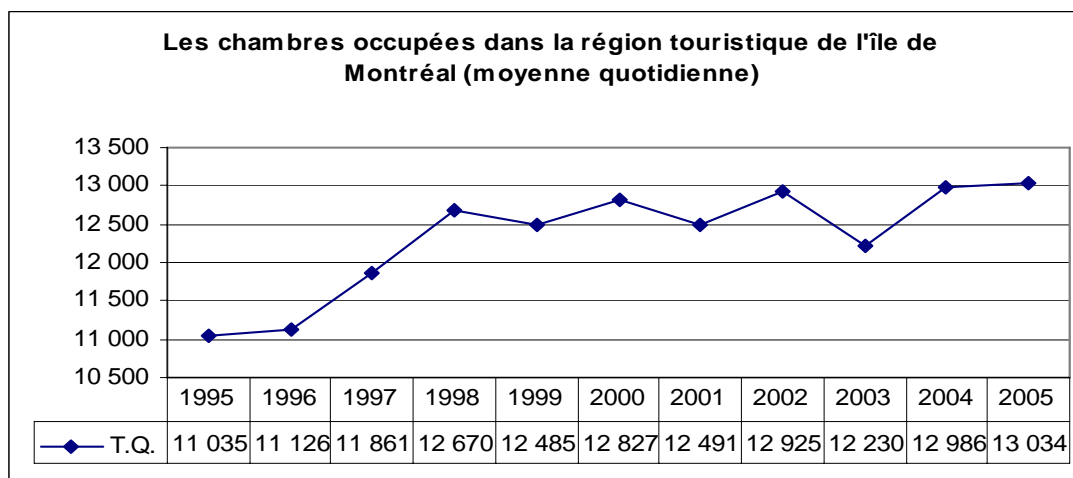
Selon Tourisme Québec, l'offre quotidienne de chambres d'hôtels du grand Montréal a légèrement augmenté en passant de 19 849 en 2004 à 19 941 en 2005, soit une hausse de 0,46%.



Source : Tourisme Québec

### Les chambres occupées

La reprise qui s'était amorcée en 2004 suite au ralentissement de l'industrie du tourisme, ralentissement causé par divers événements mondiaux tels que le SRAS, la guerre en Irak, et autres, semble s'être poursuivie en 2005. Ainsi, le nombre de chambres occupées quotidiennement dans la région touristique de l'île de Montréal est passé de 12 986 en 2004 à 13 034 en 2005, soit une hausse de 0,37%.

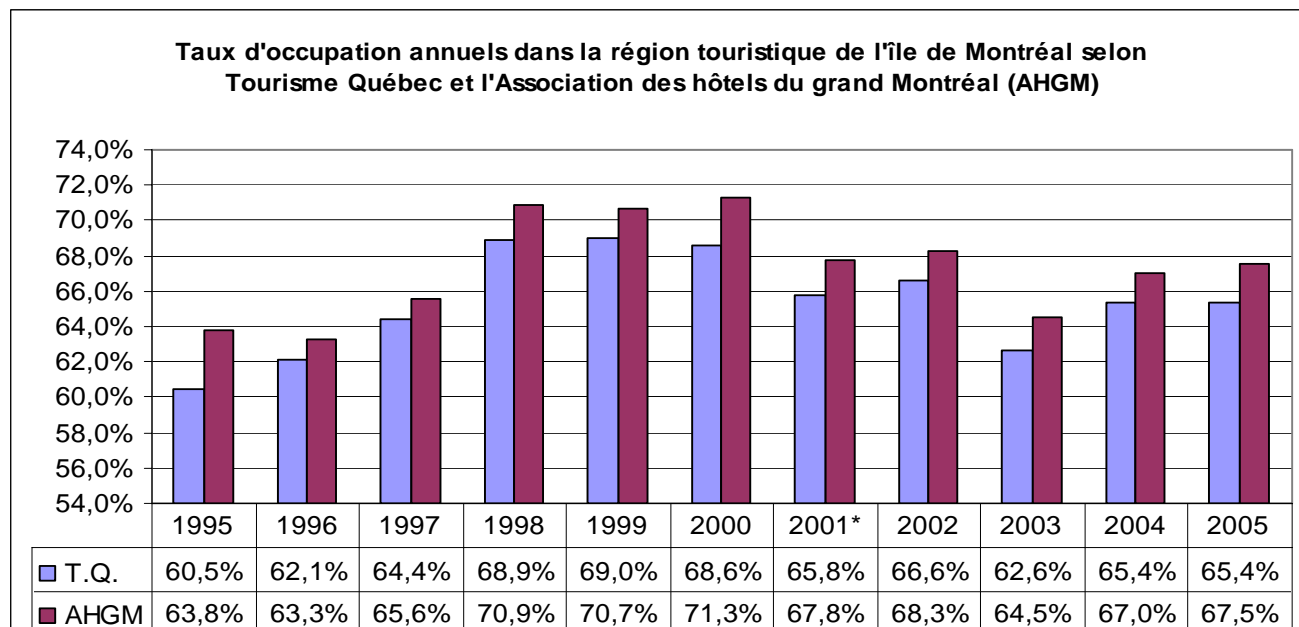


Source : Tourisme Québec

# L'état du tourisme à Montréal 2005

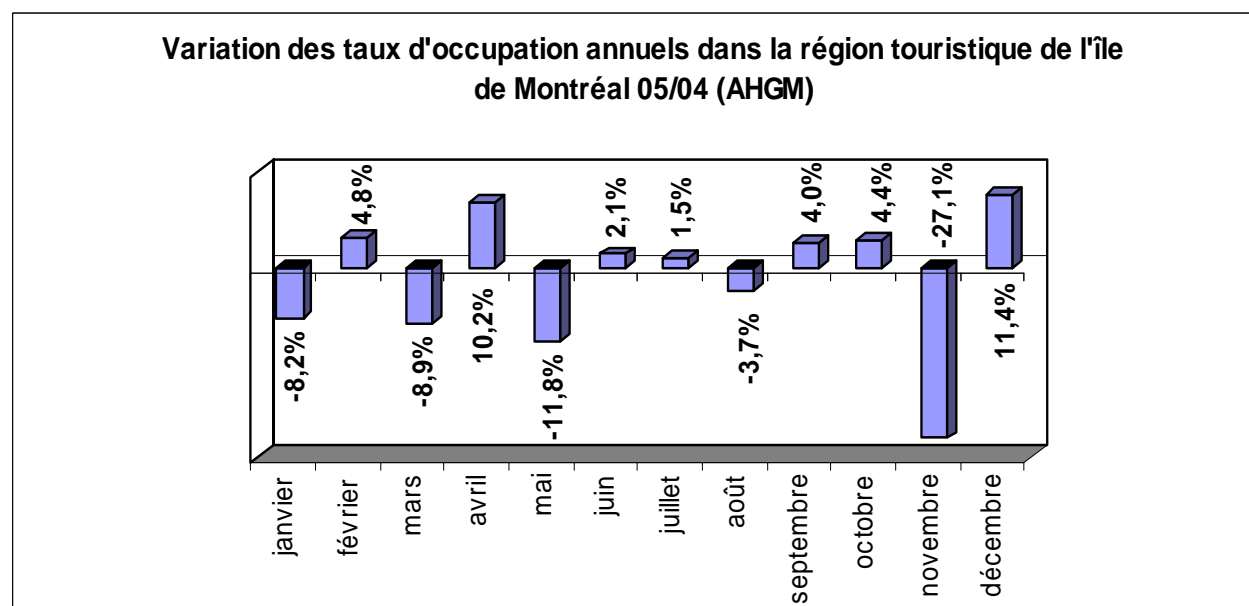
## Les taux d'occupation

Selon les données de Tourisme Québec, le taux d'occupation annuel de la région touristique de Montréal en 2005 est demeuré le même qu'en 2004, soit 65,4%.



Source : Compilation Tourisme Montréal et Tourisme Québec

À partir de 2001, les données compilées de l'AHGM nous permettent de présenter le taux d'occupation pour l'île de Montréal uniquement. Les données précédents 2001 représentent le Grand Montréal.



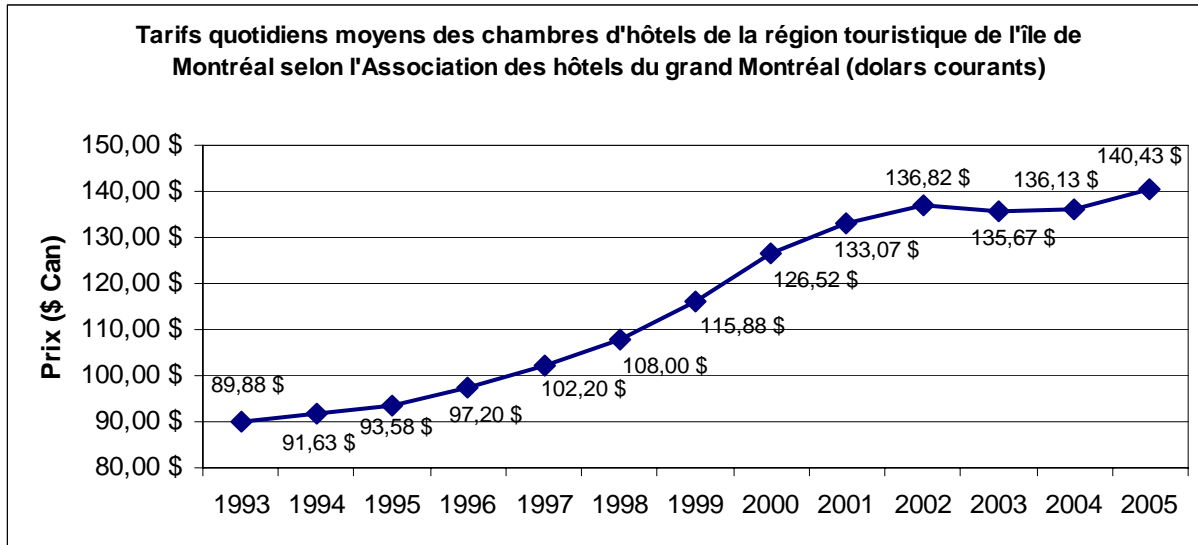
Source : Compilation Tourisme Montréal

\* Notez que les taux d'occupation fournis par l'AHGM portent exclusivement sur les hôtels de 100 chambres et plus, membres de l'association.

# L'état du tourisme à Montréal 2005

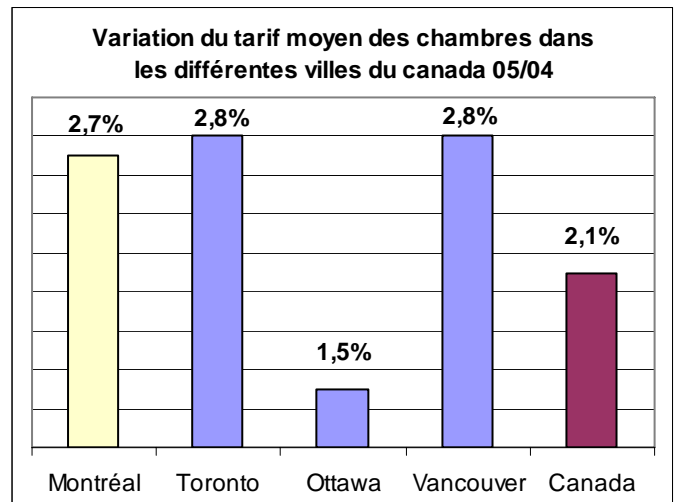
## Les tarifs des chambres

Selon l'Association des hôtels du grand Montréal, le tarif quotidien moyen des chambres d'hôtels de la région touristique de l'île de Montréal a augmenté de 3,16% par rapport à l'année dernière pour atteindre 140,43 \$ la nuitée en 2005.



Source : Compilation Tourisme Montréal

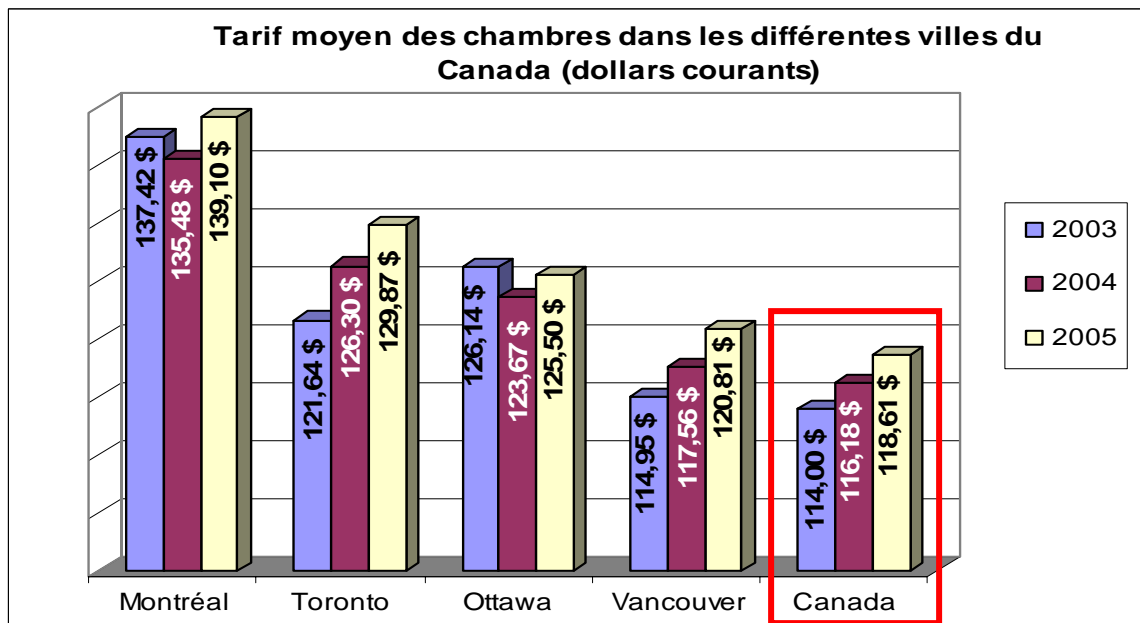
En 2005, selon les données de Pannell Kerr Forster, les tarifs quotidiens moyens des hôtels des grandes villes du pays (Montréal, Toronto, Ottawa et Vancouver) ont tous connu une augmentation par rapport à 2004, la moyenne d'augmentation canadienne étant de 2,1%. Les tarifs qui ont amorcé une remontée en 2004, (2004 étant une année de reprise) tendent à retrouver le niveau qu'ils avaient avant les baisses subies en 2003, répercussions d'une période de ralentissement généralisé au sein de l'industrie du tourisme.



Source : Pannell Kerr Foster

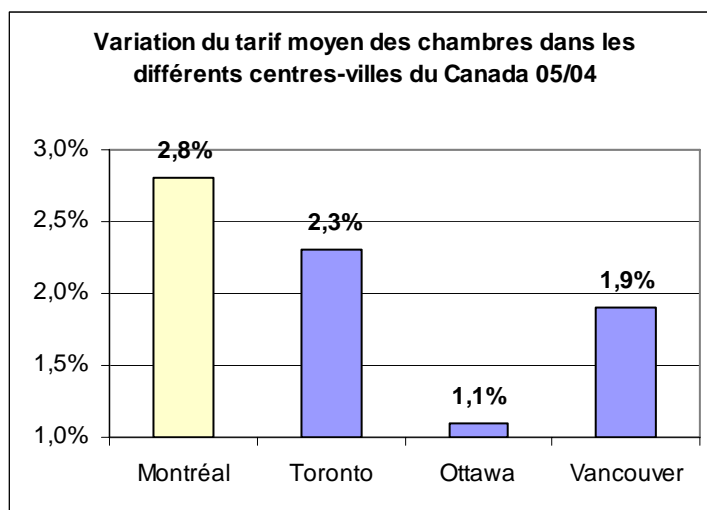
Notons que l'augmentation des tarifs quotidiens moyens des hôtels Montréal entre 2004 et 2005, soit 2,7%, est supérieure à la moyenne canadienne.

# L'état du tourisme à Montréal 2005

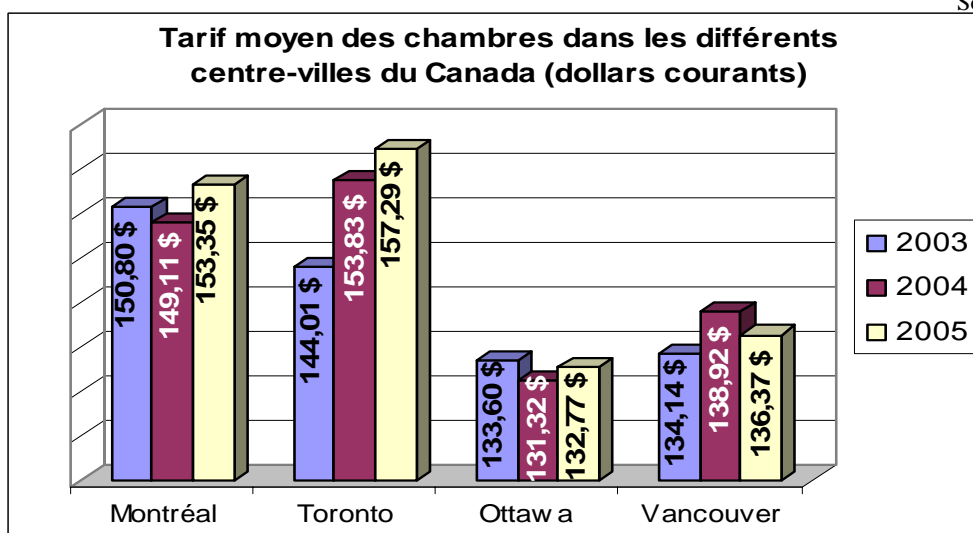


Source : Pannel Kerr Foster

Soulignons qu'en ce qui concerne le tarif moyen des chambres dans les hôtels du **centre ville** de Montréal, le prix a connu, entre 2004 et 2005 une hausse de 2,8% en passant de 149,11\$ à 153,35\$. Cette augmentation est supérieure à celles observées pour les villes de Toronto et Vancouver qui ont respectivement connu des hausses de 2,3% et 1,9%.



Source : Pannel Kerr Foster

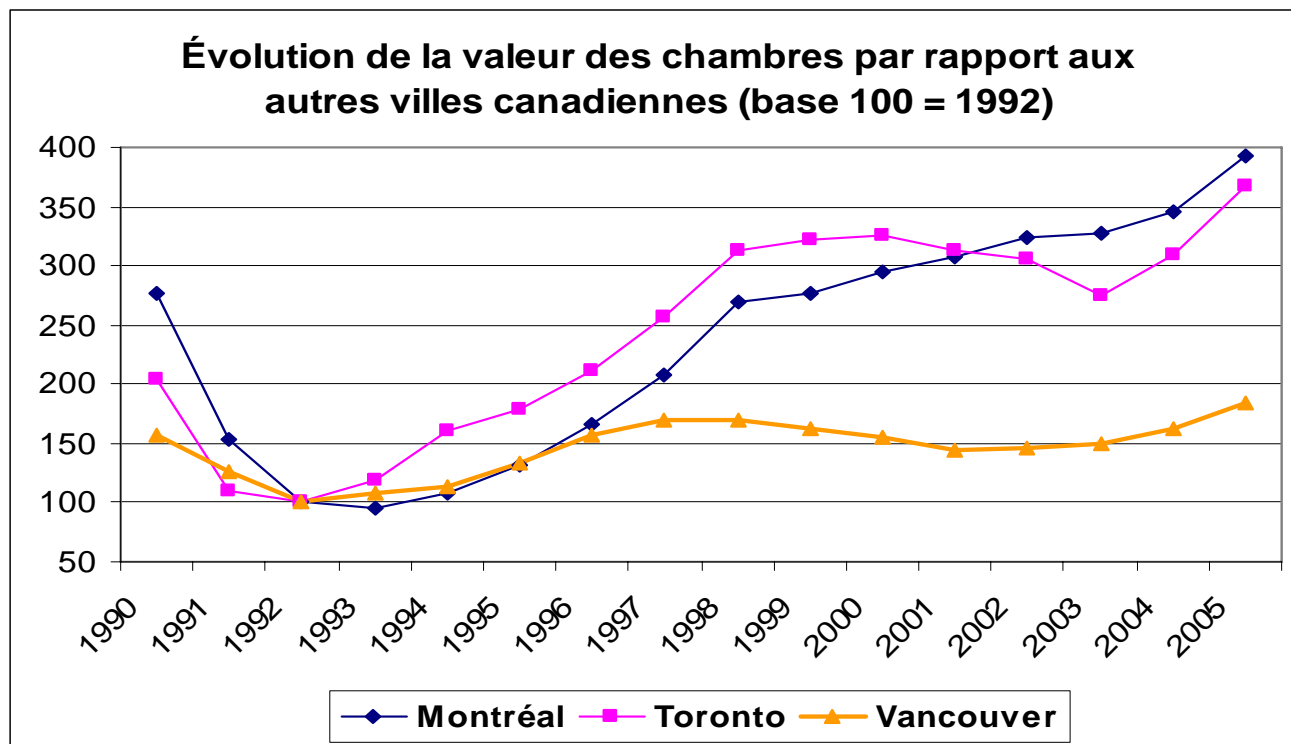


Source : Pannel Kerr Foster

# L'état du tourisme à Montréal 2005

## La valeur des chambres d'hôtels

L'évolution de la valeur des chambres d'hôtels dans la ville de Montréal fut encore une fois positive en 2005, et ce, pour une douzième année consécutive. Cette augmentation de 13,7 % démontre bien l'évaluation positive du marché hôtelier montréalais. De leur côté, les villes de Toronto et Vancouver ont elles aussi connues des hausses au niveau de la valeur des chambres qui sont respectivement de 18,7% et de 14,2%.



Source: Colliers International Canadian Hotel Investment Report 2005

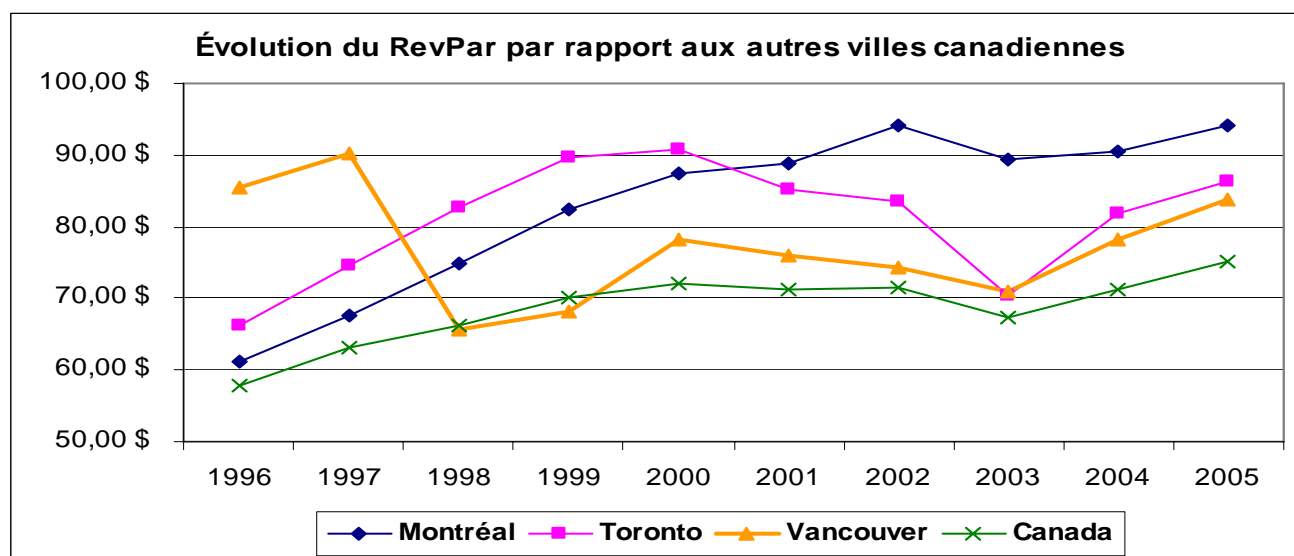
\* Les données pour 2005 sont des estimations.

L'indicateur hôtelier Colliers ne mesure pas la valeur réelle des chambres, mais plutôt l'évolution de la valeur des chambres dans le temps. La mesure d'évolution de la valeur des chambres hôtelières est influencée par plusieurs indicateurs économiques divers.

# L'état du tourisme à Montréal 2005

## Les revenus par chambre

En 2005, le revenu moyen par chambre à Montréal a connu une hausse de 3,9% pour s'établir à 94,04 \$. Notons toutefois que cette hausse est inférieure à celle du Canada qui est de 5,3%, ainsi que celles de Toronto et Vancouver qui sont respectivement de 5,6% et 7,3%. Malgré tout, le revenu par chambre pour Montréal reste supérieur à celui de la moyenne canadienne (75,23\$), ainsi qu'à celui de Toronto (86,39\$) et de Vancouver (83,86\$). Mentionnons également que le taux d'accroissement annuel moyen global (10 ans) reste supérieur pour Montréal, comparativement aux taux observés pour les villes de Toronto et de Vancouver. Pour ce qui est des taux d'accroissement annuels moyens pour les 5 dernières années, celui de Montréal (1,40 %) est supérieur à celui du Canada (1,37 %) et celui de Toronto (0,32 %), mais inférieur à celui de Vancouver (2,45 %).



Source : Pannel Kerr Foster

Le revenu par chambre est un indicateur hôtelier qui est obtenu en divisant le revenu total des nuitées d'un hôtel par le nombre de chambres et le nombre de jours de la période observée (RevPar = Revenu per available room).

### Revenu par chambre (RevPar)

Villes	RevPar en 2005	Taux d'accroissement annuel moyen global (TAAM) - entre 1996 et 2005	Taux d'accroissement annuel moyen pour les 5 dernières années (TAAM) – entre 2001 et 2005
<b>Montréal</b>	<b>94,04 \$</b>	<b>4,89 %</b>	<b>1,40 %</b>
Toronto	86,39 \$	3,01 %	0,32 %
Vancouver	83,86 \$	-0,23 %	2,45 %
Canada	75,23 \$	2,97 %	1,37 %

Source : Pannel Kerr Foster

## Nouvelles et nouveautés

---

- Depuis l'été 2005, l'hôtel boutique **Le Place d'Armes**, situé au Vieux-Montréal, s'est agrandi pour offrir 39 nouvelles chambres et 48 suites luxueuses dont 6 studios avec balcon et 5 suites penthouse. Ces chambres et suites revêtent le charme qui a fait la réputation de l'hôtel: murs de pierre et de brique, foyer dans toutes les chambres et équipement électronique dernier cri. L'hôtel offre également un tout nouveau spa urbain de 185 m<sup>2</sup>. Il comprend quatre salles de traitement, une douche Vichy, une salle de relaxation et un bain à vapeur hammam, une exclusivité à Montréal. Aussi appelé bain turc, le hammam a comme vertu de calmer le corps et de revitaliser les sens.
- Il y a du nouveau dans le Quartier latin. **Montréal Espace Confort** est une auberge de 25 chambres décorées avec goût et offrant au voyageur un havre serein et confortable. Chaque chambre est non fumeur et équipée entre autres d'une cuisinette et de l'accès Internet à haute vitesse. Très bien située, l'auberge est à proximité de multiples lieux culturels, du centre-ville, du Vieux-Montréal et du Plateau Mont-Royal.
- **L'hôtel Dauphin Montréal** (centre-ville) est un nouvel hôtel de la chaîne hôtelière québécoise Le Dauphin qui verra le jour dans le Quartier international en décembre 2006. Il sera situé à deux pas du Palais des congrès et du Vieux-Montréal et comptera 72 chambres et suites spacieuses, modernes et confortables, offertes à tarif raisonnable, comprenant un petit-déjeuner continental.

## Références

---

### Documents :

- Colliers International, *Canadian Hotel Investment Report 2006*.
- Pannel Kerr Foster, *Trends in the Canadian Hotel Industry*, 2006 Market Outlook.
- Pannel Kerr Foster, *Trends in the Canadian Hotel Industry*, 2005 Market Outlook.
- Tourisme Québec, *Le Bulletin touristique 2005*, Tableau comparatif sur les indicateurs de l'hébergement dans les régions touristiques et au Québec (moyenne quotidienne) 2005-2004 : Janvier à décembre

### Site Internet :

- Colliers International, [www.colliershotels.com](http://www.colliershotels.com)