



Valfréjus

Haute Maurienne Vanoise

VALFREJUS

OBSERVATOIRE DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

BILAN DE FIN DE SAISON 2023

VALFREJUS

SOMMAIRE

PAGE DE GARDE	p1.
SOMMAIRE	p2.
ANALYSE COMMENTÉE	p3.
LES CHIFFRES CLÉS - VOLUMÉTRIE & ÉVOLUTIONS	p4.
LES CHIFFRES CLÉS - SYNTHÈSE	p5.
LES CHIFFRES CLÉS - PERFORMANCES	p6.
FRÉQUENTATION GLOBALE	p7.
LES MARCHÉS (NATIONALITÉS) DES LITS PRO	p8.
JOURNÉES DE SKI & TAUX DE CONVERSION	p9.
ANALYSE À MOYEN TERME	p10.
TAUX D'OCCUPATION PAR TYPE D'HEBERGEMENT	p11.
RÉPARTITION DU TAUX D'OCCUPATION ENTRE LOCATAIRES & PROPRIÉTAIRES - AGENCES IMMOBILIÈRES	p12.
LES CATÉGORIES D'HÉBERGEMENTS	p13.
<i>LITS PRO</i>	p14.
<i>AGENCES IMMOBILIÈRES</i>	p15.
<i>LITS PAP (DE PARTICULIER A PARTICULIER)</i>	p16.
ANNEXES	p17.
<i>CALENDRIER DES VACANCES SCOLAIRES</i>	p18.
<i>CALENDRIER HIVER 2022/2023</i>	p19.
<i>CALENDRIER HIVER 2023/2024</i>	
<i>MÉTHODOLOGIE</i>	p20.
<i>LISTE DES RÉPONDANTS</i>	p21.

ANALYSE DU MARCHÉ

Le bilan de l'hiver 2022-23 apparaît très contrasté pour les stations de montagne du panel G2A. Si les sites d'altitude sont parvenus à maintenir une fréquentation similaire à l'année dernière avec -0.1pt d'occupation pour les lits professionnels et de particulier à particulier, les difficultés d'enneigement ont davantage impacté les destinations de moyenne montagne (-4,7pts).

Après une hausse de fréquentation lors de la première partie de la saison et un mois de janvier exceptionnel, qui a bénéficié notamment du retour de la clientèle britannique, la situation s'est inversée à partir des vacances de février. La montagne a ainsi été particulièrement pénalisée cette année par le calendrier scolaire mais également par les contre-performances du mois de mars avec un contexte social et une douceur des températures.

CATÉGORIES D'HÉBERGEMENT

6 333
Lits

Cet hiver, la destination de Valfréjus dispose d'un volume de 6 333 lits touristiques, resté stable par rapport à l'an dernier grâce au transfert de lits non-commercialisés (-131 lits vs N-1) vers les secteurs du particulier à particulier (+120 lits vs N-1) et professionnel (+11 lits vs N-1). De manière globale, l'ensemble des secteurs d'hébergements enregistre une hausse de fréquentation en début de saison jusqu'aux vacances d'hiver, puis accuse ensuite une baisse de fréquentation. De plus, la rentabilité des secteurs d'hébergements est en baisse cette saison (-1,3pt de remplissage pour le secteur professionnel, -1,6pt de remplissage pour le secteur de particulier à particulier).

Les lits professionnels, qui représentent près de la moitié des lits station, enregistrent -2,3% de nuitées vs N-1 sur la saison, en cause la fréquentation en recul des agences immobilières (-6,2% de nuitées vs N-1), qui tire les résultats du secteur à la baisse, malgré un gain de lits (+58 lits). Les agences immobilières génèrent tout de même presque 1 nuitée sur 3 à Valfréjus, et c'est également la catégorie professionnelle qui enregistre la plus grosse progression en part d'étrangers captés par rapport à l'an dernier (+4,9 pts) avec une clientèle britannique principalement.

Le secteur du particulier-à-particulier représente une part non-négligeable de l'hébergement à Valfréjus, car il concentre près de 35% des nuitées générées, pour un tiers des lits. Il est en hausse de 1,5% de nuitées vis-à-vis de l'année passée, et a connu un gain de lits (+120 lits) en récupérant probablement une partie des lits non-commercialisés dont la capacité diminue cet hiver de 131 lits ainsi que des biens en sortie de baux en résidences de tourisme. Le secteur connaît toutefois une baisse de performance par rapport à l'hiver dernier (-1,6 pt de remplissage) et un moindre rendement en comparaison avec les lits professionnels (43 nuitées au lit pour le pap contre 55 pour le secteur professionnel), mais tout de même supérieur à celui des lits non-commercialisés qui génèrent en moyenne 11 nuitées au lit.

DÉROULÉ DE LA SAISON

Avec 267 900 nuitées enregistrées sur l'ensemble de ses lits touristiques (professionnels, de particuliers-à-particuliers et non commercialisés), la destination de Valfréjus conclue la saison avec un retard de -1,4% de nuitées en comparaison avec l'année passée, et apparaît ainsi comme la station la plus en difficulté au sein du territoire Haute Maurienne Vanoise (+7,6% de nuitées vs N-1 pour Bessans, +3,8% de nuitées vs N-1 pour Val Cenis, +3,5% de nuitées vs N-1 pour Bonneval, +1% de nuitées vs N-1 pour La Norma, -1,1% de nuitées pour Aussois). La période des vacances d'hiver reste la plus plébiscitée par les visiteurs avec 38% des nuitées stations générées durant ces quatre semaines. Le pic de saison a d'ailleurs été positionné sur la semaine du 18/02 avec un volume de 28 300 nuitées, pour un taux de remplissage de 64%. Cette semaine coïncide avec les congés de la zone B et C, et la présence de la clientèle étrangère sur le territoire.

Les vacances de Noël / Nouvel An se sont soldées par une belle augmentation de 17,4% de nuitées par rapport à la saison dernière, grâce aux performances des semaines du 17/12 (+13,4% de nuitées, soit +1 800 nuitées), et du 31/12 (+58,1% de nuitées, soit +7 500 nuitées), boostées par la présence de nombreuses clientèles internationales en vacances (20,3% de part d'étrangers sur la semaine du 31/12) ainsi que par les agences immobilières (+18,5% de nuitées sur les trois semaines de la période) et le secteur de particulier à particulier (+31,6% de nuitées sur les trois semaines de la période) qui ont tiré la fréquentation à la hausse.

Sur la période de l'inter-vacances de janvier, le contexte médiatique peu favorable en raison du faible enneigement sur le massif des Alpes du Nord a plutôt bénéficié à Valfréjus, qui a profité de chutes de neige en provenance d'Italie. Par conséquent, la station a été témoin de la venue massive des amateurs de ski à cette période, ce qui a engendré une hausse de 12,4% de nuitées sur l'ensemble des quatre semaines de la période par rapport à l'année passée. De façon générale, toutes les semaines de cette période ont été performantes de façon linéaire sur la destination. A l'image de Valfréjus, toutes les destinations de Haute Maurienne Vanoise ont également enregistré une fréquentation en hausse durant cette période d'inter-vacances de janvier.

Cette année, la fréquentation des vacances d'hiver s'annonçait déséquilibrée par rapport à l'hiver dernier, en lien avec une répartition des zones françaises moins avantagée pour les Alpes du Nord (zone A seule en congés la semaine du 04/02). Une baisse de fréquentation était donc attendue sur cette première semaine des vacances scolaires françaises, constatée à Valfréjus avec -32,1% de nuitées vs N-1. L'avance de fréquentation des trois semaines suivantes (+4,1% de nuitées en moyenne) n'a cependant pas été suffisante pour combler ce retard et la destination termine donc ses vacances d'hiver avec un recul de -4,8% de nuitées en comparaison avec la saison précédente.

La fin de saison, avec une inter-vacances de mars qui a compté cinq semaines au lieu de quatre et la première semaine des vacances de printemps, s'est soldée sur une baisse de 13 000 nuitées soit -11,9% vs N-1 pour l'inter-vacances de mars et -68,3% vs N-1 sur la première semaine des vacances de printemps. A titre de comparaison, sur le territoire de Haute Maurienne Vanoise, seule Bessans témoigne d'une hausse de fréquentation sur cette période. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette baisse générale au niveau de notre panel Montagne. Tout d'abord, le calendrier scolaire des vacances françaises ne se prêtait pas cette année à un haut niveau de fréquentation sur la première semaine des vacances de printemps, tout comme le calendrier des vacances scolaires belges, réformé cette année et qui exclut désormais la population bruxelloise et wallonne des deux semaines de vacances de début avril. Les semaines 14 et 15 ont donc toutes deux enregistré une chute importante de -29% et -68,3% de nuitées par rapport à l'an dernier. Par ailleurs, le météo très printanière et les températures douces en plaine, renforcées par une communication intempestive de la part des médias sur la qualité de l'enneigement en station cet hiver, a pu freiner une part importante de la clientèle. Enfin, le climat social tendu en France depuis le début de l'année 2023 marqué par une série de manifestations et de grèves des transports (aérien et ferroviaire), a très certainement découragé certains touristes français et étrangers.



FOCUS: CLIENTÈLES ÉTRANGÈRES

8,3%

La part des touristes étrangers est en baisse cette saison, ils représentent 8,3% de part de marché sur les lits professionnels (-1,4pt vs N-1), avec une clientèle britannique majoritaire (4,1% de part de marché) suivi des Belges (1,4%) et des Néerlandais (1,3%). Néanmoins, la modification du calendrier scolaire belge a impacté cette année la venue de cette clientèle qui s'affiche en recul de 30% de nuitées par rapport à l'année précédente. Par ailleurs, on constate cette saison le retour des Britanniques (+72% de nuitées soit 5 668 nuitées), libérés des contraintes sanitaires de l'an dernier. Le pic de fréquentation de cette saison hivernale en termes de nuitées étrangères se positionne sur la semaine du 31/12 avec un volume de 2 328 nuitées réalisées (20,3% des nuitées professionnelles). En effet, cette semaine coïncide avec la période de vacances de nombreuses clientèles internationales. Malgré tout, la proportion de clientèle étrangères sur le territoire est en baisse depuis l'épidémie de Covid (23,3% de part de marché en 2019 et 2020, 8,5% en 2021, 9,6% en 2022).

PRÉCONISATIONS

Au terme de cette saison, plusieurs pistes de travail peuvent être envisagées :

- Poursuivre et encourager la dynamique de réchauffement des lits en incitant les propriétaires à la mise en location de leur bien afin d'améliorer les performances globales de la destination en termes de nuitées et de retombées économiques. En effet, la perte de rendement entre un lit professionnel, du secteur de particulier à particulier et un lit non commercialisé est importante.

- Cette saison, le rendement des hébergements de Valfréjus est en baisse générale. Adopter une stratégie pricing plus attractive en particulier sur les périodes de fin de saison, en recul cet hiver, et engager une communication auprès des clientèles étrangères qui fréquentent la destination.

- Soutenir le secteur des agences immobilières, en recul de fréquentation cette année. En effet, elles sont en forte concurrence avec les lits de particulier à particulier.

BILAN DE FIN DE SAISON 2023
VALFREJUS

LES CHIFFRES CLÉS - VOLUMÉTRIE & ÉVOLUTIONS

LE STOCK

NOMBRE DE LITS

LES PERFORMANCES

TAUX DE REMPLISSAGE

LES RÉSULTATS

NOMBRE DE NUITÉES

PART D'ETRANGERS

	HIVER 2022		HIVER 2023		EVO LUTION N/N-1 (en nb lits)	EVO LUTION N/N-1 (en %)	HIVER 2022		HIVER 2023		EVO LUTION N/N-1 (en pts)	HIVER 2022		HIVER 2023		EVO LUTION N/N-1 (en pts)
AGENCES IMMOBILIÈRES *	1 729	1 787	58	3,4%			43,8%	39,8%	-4,0	90 125	84 552	-5 573	-6,2%	5,6%	10,5%	4,9
LITS PRO	2 922	2 933	11	0,4%			47,8%	46,5%	-1,3	166 055	162 206	-3 849	-2,3%	9,6%	8,3%	-1,4
LITS PAP (DE PARTICULIER A PARTICULIER)	2 026	2 146	120	5,9%			37,4%	35,9%	-1,6	90 268	91 652	1 384	1,5%			
LITS NON COMMERCIALISÉS	1 385	1 254	-131	-9,5%			9,3%	9,4%	0,1	15 377	14 042	-1 335	-8,7%			
LITS ENQUÊTÉS																
FRÉQUENTATION GLOBALE	6 333	6 333	0	0,0%			36,1%	35,5%	-0,5	271 700	267 900	-3 800	-1,4%			

* OCCUPATIONS PROPRIÉTAIRES INCLUSES

	HIVER 2022	HIVER 2023	EVO LUTION
JOURNÉES DE SKI VENDUES	0	0	#DIV/0!
TAUX DE CONVERSION	#N/A	0,0%	#N/A

	HIVER 2022	HIVER 2023
TAUX DE RÉPONSE DES ÉTABLISSEMENTS ENQUÊTÉS	99%	100%

LITS ENQUÊTÉS
Capacité station
(en nombre de lits touristiques)

6 333

STATION
(en nombre de nuitées)

SAISON
HIVERNALE 2023

267 900

CŒUR DE SAISON
(SEMAINES 51 A 15)

267 900

JOURNÉES SKIEURS

SAISON 2023

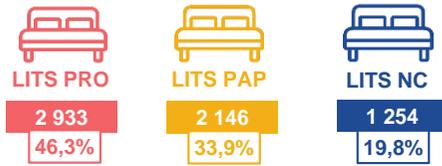
JOURNÉES DE SKI
VENDUES

0

TAUX DE
CONVERSION

0,0%

REPARTITION DES LITS STATION



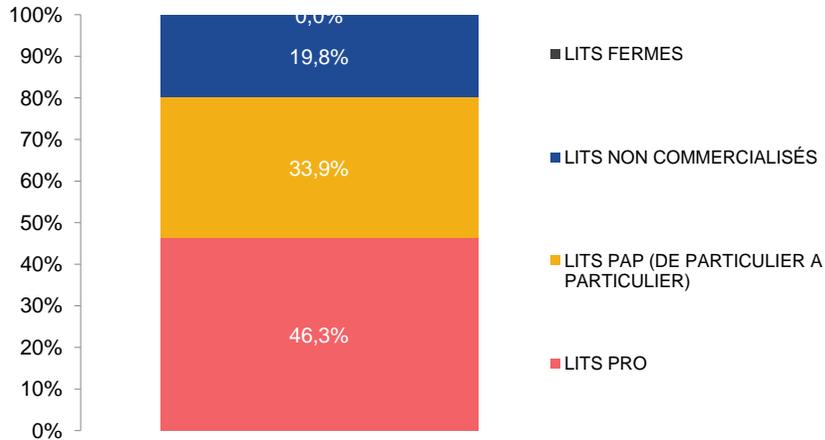
RENDEMENT DES LITS
(en nombre de nuitées au lit)



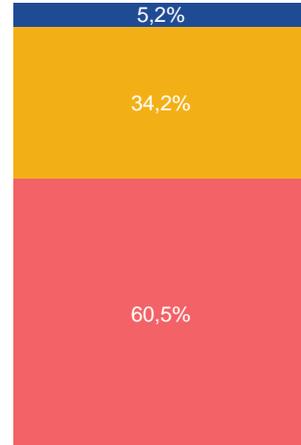
REPLISSAGE DES LITS
(SEMAINES 51 A 15)



POIDS DES LITS PAR CATEGORIE



POIDS DES NUITÉES PAR CATEGORIE



PART D'ÉTRANGERS

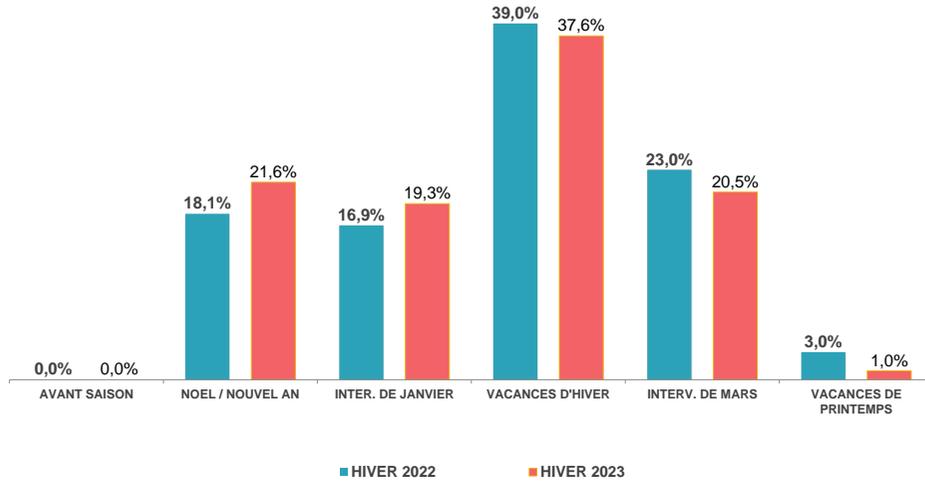
8,3%



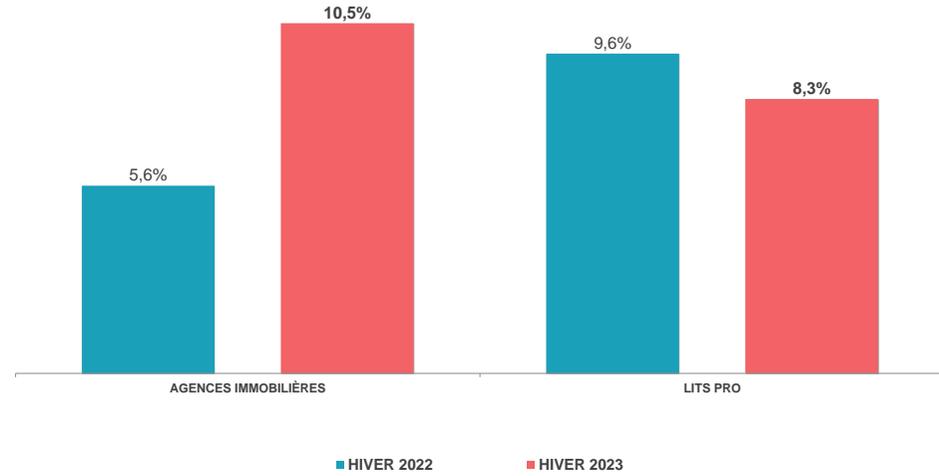
BILAN DE FIN DE SAISON 2023 VALFREJUS

LES CHIFFRES CLÉS - PERFORMANCES

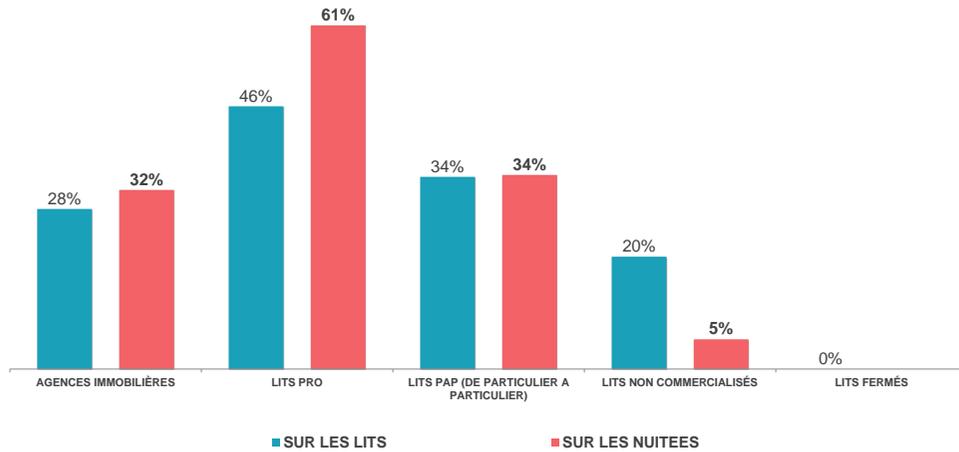
POIDS DES PÉRIODES COMMERCIALES



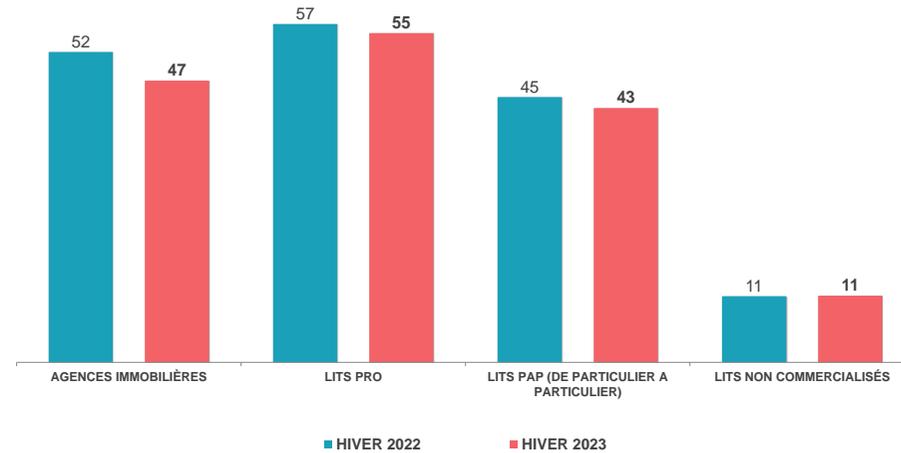
POIDS DE LA CLIENTÈLE ÉTRANGÈRE



PART DE MARCHÉ



NUITÉES AU LIT



	HIVER 2022	HIVER 2023	ÉVOLUTIONS
NOMBRE DE LITS	6 333	6 333	0,0%
NUITÉES AU LIT	43	42	-1,4%
TAUX DE REMPLISSAGE	36,1%	35,5%	-0,5 pt(s)



TAUX DE REMPLISSAGE

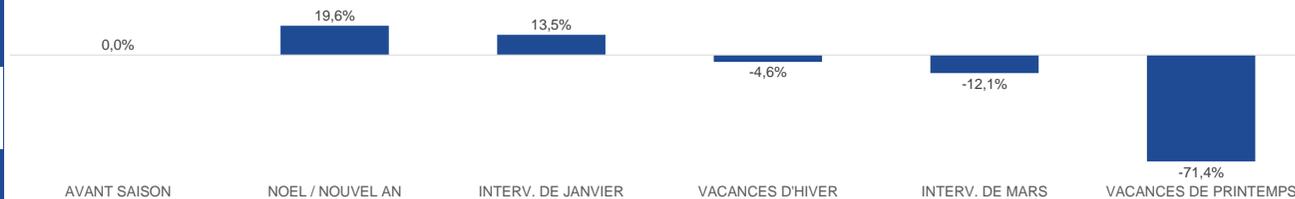


NUITÉES

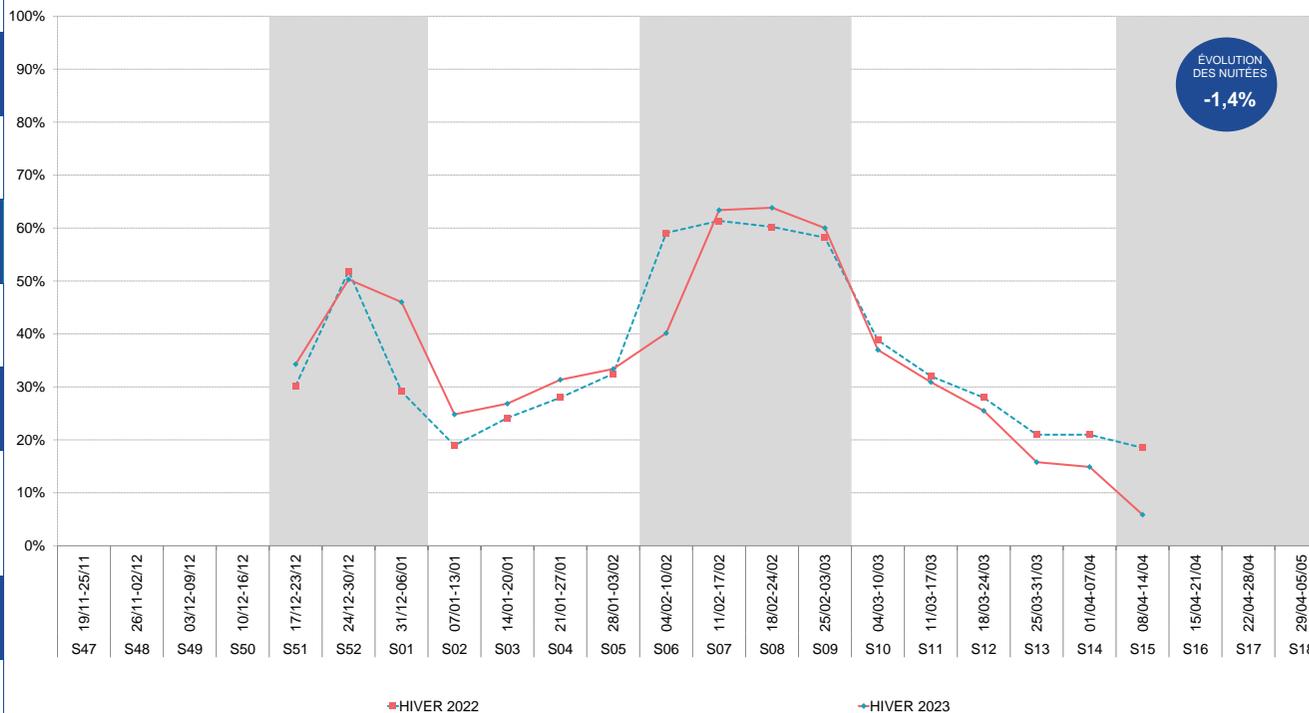
Date & N° sem.	TAUX DE REMPLISSAGE		NUITÉES		EVO en %	
	HIVER 2022	HIVER 2023	HIVER 2022	HIVER 2023		
19/11-25/11 S47						AVANT SAISON
26/11-02/12 S48						
03/12-09/12 S49						
10/12-16/12 S50						
17/12-23/12 S51	30%	34%	13 400	15 200	13,4%	NOEL / NOUVEL AN
24/12-30/12 S52	52%	50%	23 000	22 300	-3,0%	
31/12-06/01 S01	29%	46%	12 900	20 400	58,1%	17,4%
07/01-13/01 S02	19%	25%	8 400	11 000	31,0%	INTERV. DE JANVIER
14/01-20/01 S03	24%	27%	10 700	11 900	11,2%	
21/01-27/01 S04	28%	31%	12 400	13 900	12,1%	12,4%
28/01-03/02 S05	32%	33%	14 400	14 800	2,8%	
04/02-10/02 S06	59%	40%	26 200	17 800	-32,1%	VACANCES D'HIVER
11/02-17/02 S07	61%	63%	27 200	28 100	3,3%	
18/02-24/02 S08	60%	64%	26 700	28 300	6,0%	-4,8%
25/02-03/03 S09	58%	60%	25 800	26 600	3,1%	
04/03-10/03 S10	39%	37%	17 200	16 400	-4,7%	INTERV. DE MARS
11/03-17/03 S11	32%	31%	14 200	13 700	-3,5%	
18/03-24/03 S12	28%	25%	12 400	11 300	-8,9%	-11,9%
25/03-31/03 S13	21%	16%	9 300	7 000	-24,7%	
01/04-07/04 S14	21%	15%	9 300	6 600	-29,0%	VACANCES DE PRINTEMPS
08/04-14/04 S15	18%	6%	8 200	2 600	-68,3%	
15/04-21/04 S16						
22/04-28/04 S17						
29/04-05/05 S18						-68,3%
TOTAL	36,1%	35,5%	271 700	267 900	-1,4%	EVOLUTION
CŒUR DE SAISON (SEMAINES S1 A S15)	36,1%	35,5%	271 700	267 900	-1,4%	

FRÉQUENTATION GLOBALE : LITS PRO + PAP + NON COMMERCIALISÉS

ÉVOLUTION DES NUITÉES PAR PÉRIODES COMMERCIALES (EN %)



TAUX DE REMPLISSAGE



Aide à la lecture :

Pour cette saison hivernale 2023, la station de VALFREJUS enregistre 267 900 nuitées pro + papà + non commercialisées sur l'ensemble de la période. La semaine 08 est le pic de la saison avec un volume de 28 300 nuitées. En moyenne, un lit station réalise 42 nuitées sur l'ensemble de la saison.
A date, la station de VALFREJUS enregistre une baisse de fréquentation de -1,4% (soit -3 800 nuitées) par rapport à l'année 2022.

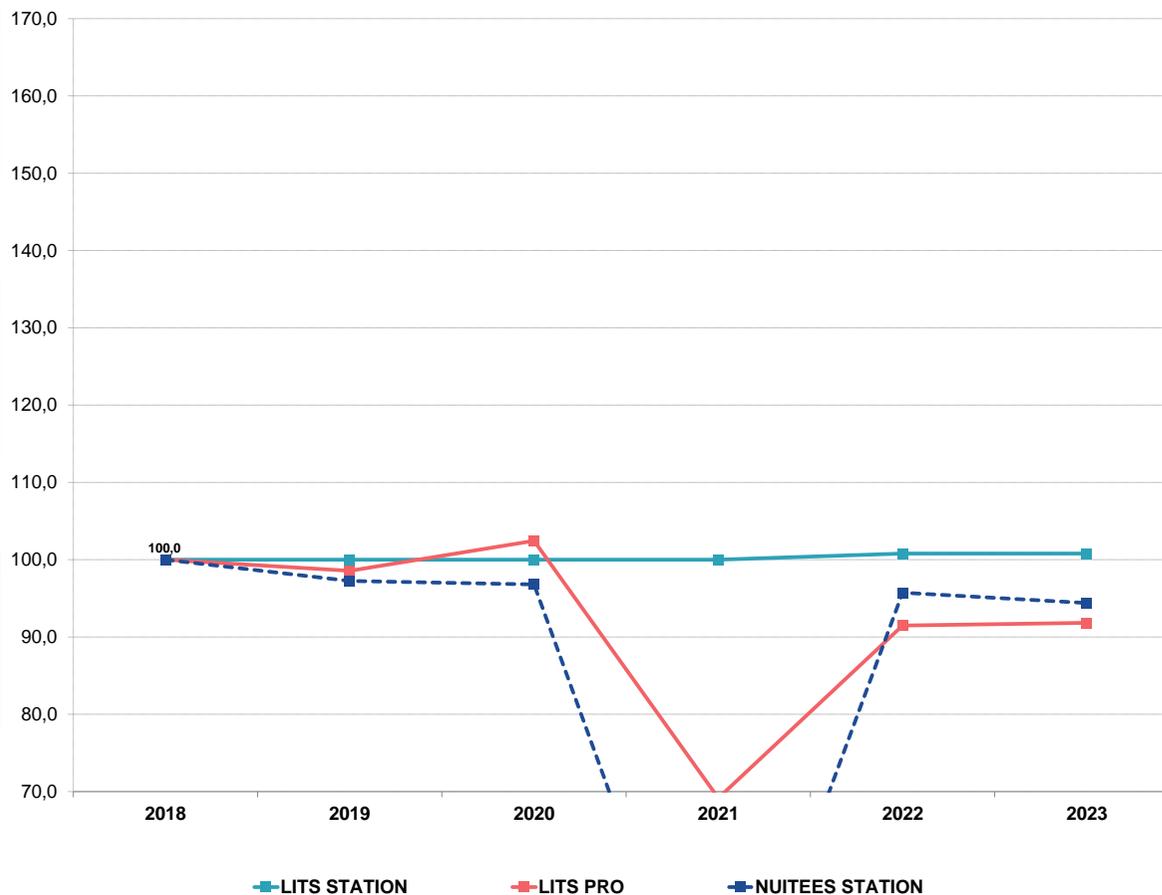
EVOLUTIONS EN INDICE

ANALYSE SUR LES LITS STATION						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nb lits	6 283	6 283	6 283	6 283	6 333	6 333
Evo en lits		0	0	0	50	0
Evo en %		0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,0%
En indice	100,0	100,0	100,0	100,0	100,8	100,8

ANALYSE SUR LES LITS PRO						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nb lits	3 194	3 148	3 272	2 209	2 922	2 933
Evo en lits		-46	124	-1 063	713	11
Evo en %		-1,4%	3,9%	-32,5%	32,3%	0,4%
En indice	100,0	98,6	102,4	69,2	91,5	91,8

ANALYSE SUR LE NOMBRE DE NUITÉES STATION						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nb nuitées	283 800	276 000	274 700	88 200	271 700	267 900
Evo en nuitées		-7 800	-1 300	-186 500	183 500	-3 800
Evo en %		-2,7%	-0,5%	-67,9%	208,0%	-1,4%
En indice	100,0	97,3	96,8	31,1	95,7	94,4

ANALYSE SUR LA PART DES ÉTRANGERS						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Part d'Étrangers	25,4%	23,3%	23,3%	8,5%	9,6%	8,3%
Evo en pts		-2,1	0,1	-14,8	1,1	-1,4



Aide à la lecture :
L'évolution en nombre de lits, de nuitées et en % se fait par rapport à l'année précédente sur chaque tableau

	HIVER 2022	HIVER 2023
NB LOTS	317	327
NB LITS	1 729	1 787



	HIVER 2022	HIVER 2023
	647	648
	2 922	2 933



	HIVER 2022	HIVER 2023
	269	285
	2 026	2 146



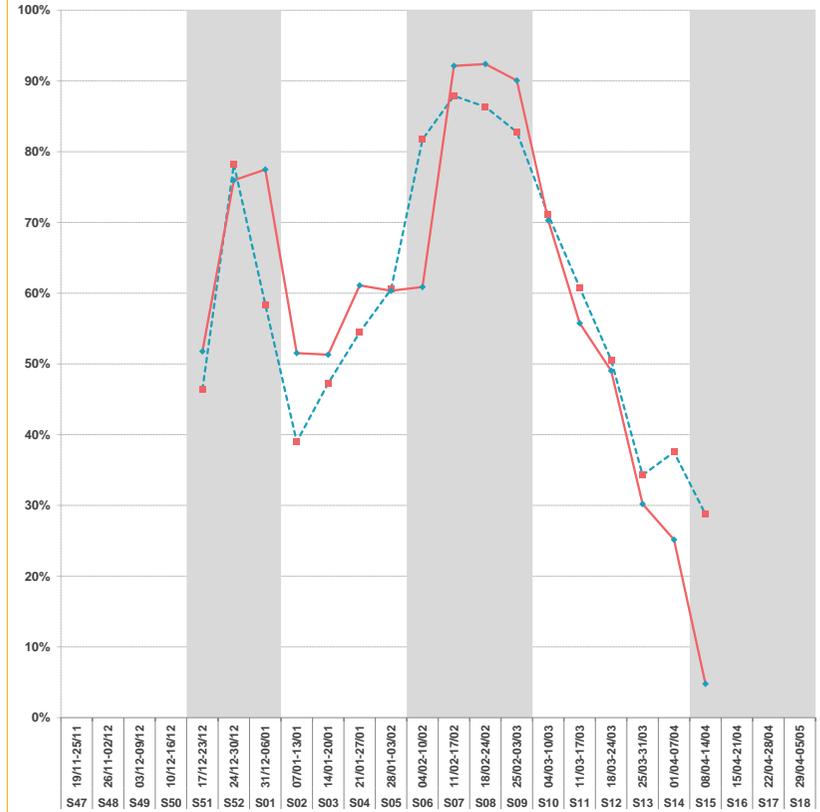
Date & N° sem.
19/11-25/11 S47
26/11-02/12 S48
03/12-09/12 S49
10/12-16/12 S50
17/12-23/12 S51
24/12-30/12 S52
31/12-06/01 S01
07/01-13/01 S02
14/01-20/01 S03
21/01-27/01 S04
28/01-03/02 S05
04/02-10/02 S06
11/02-17/02 S07
18/02-24/02 S08
25/02-03/03 S09
04/03-10/03 S10
11/03-17/03 S11
18/03-24/03 S12
25/03-31/03 S13
01/04-07/04 S14
08/04-14/04 S15
15/04-21/04 S16
22/04-28/04 S17
29/04-05/05 S18

AGENCES IMMOBILIERES		
HIVER 2022	HIVER 2023	EVO en pts
38%	48%	9,8
92%	76%	-15,7
47%	74%	26,8
26%	34%	7,8
42%	39%	-3,1
49%	51%	2,1
56%	48%	-7,5
94%	49%	-45,8
95%	97%	1,9
95%	97%	2,2
94%	95%	1,4
79%	65%	-13,7
59%	45%	-13,6
45%	36%	-8,8
28%	22%	-6,2
27%	19%	-8,2
30%	4%	-25,3

GLOBAL - LITS PRO		
HIVER 2022	HIVER 2023	EVO en pts
46%	52%	5,4
78%	76%	-2,3
58%	77%	19,1
39%	52%	12,5
47%	51%	4,1
54%	61%	6,6
61%	60%	-0,2
82%	61%	-20,9
88%	92%	4,2
86%	92%	6,0
83%	90%	7,3
71%	70%	-0,8
61%	56%	-5,0
51%	49%	-1,5
34%	30%	-4,1
38%	25%	-12,4
29%	5%	-24,0

LITS PAP		
HIVER 2022	HIVER 2023	EVO en pts
39%	48%	8,8
75%	74%	-1,2
31%	59%	27,6
23%	30%	6,9
30%	37%	7,1
36%	42%	6,0
46%	49%	3,7
89%	52%	-37,2
90%	87%	-2,2
86%	88%	2,3
85%	81%	-4,1
55%	51%	-4,6
39%	42%	2,3
35%	27%	-7,8
30%	14%	-16,5
29%	17%	-11,4
24%	11%	-12,8

TAUX D'OCCUPATION DES LITS PRO



■ HIVER 2022 ● HIVER 2023

TOTAL	58,6%	52,9%	-5,6	59,2%	58,8%	-0,3	49,6%	47,7%	-1,9
CŒUR DE SAISON (SEMAINES 51 A 15)	58,6%	52,9%	-5,6	59,2%	58,8%	-0,3	49,6%	47,7%	-1,9

BILAN DE FIN DE SAISON 2023

VALFREJUS

RÉPARTITION DU TAUX D'OCCUPATION ENTRE LOCATAIRES & PROPRIÉTAIRES - AGENCES IMMOBILIÈRES



AGENCES IMMOBILIÈRES

NOMBRE DE LOTS
 NOMBRE DE LITS

HIVER 2022

317
1 729

HIVER 2023

327
1 787



Date & N° sem.
19/11-25/11 S47
26/11-02/12 S48
03/12-09/12 S49
10/12-16/12 S50
17/12-23/12 S51
24/12-30/12 S52
31/12-06/01 S01
07/01-13/01 S02
14/01-20/01 S03
21/01-27/01 S04
28/01-03/02 S05
04/02-10/02 S06
11/02-17/02 S07
18/02-24/02 S08
25/02-03/03 S09
04/03-10/03 S10
11/03-17/03 S11
18/03-24/03 S12
25/03-31/03 S13
01/04-07/04 S14
08/04-14/04 S15
15/04-21/04 S16
22/04-28/04 S17
29/04-05/05 S18

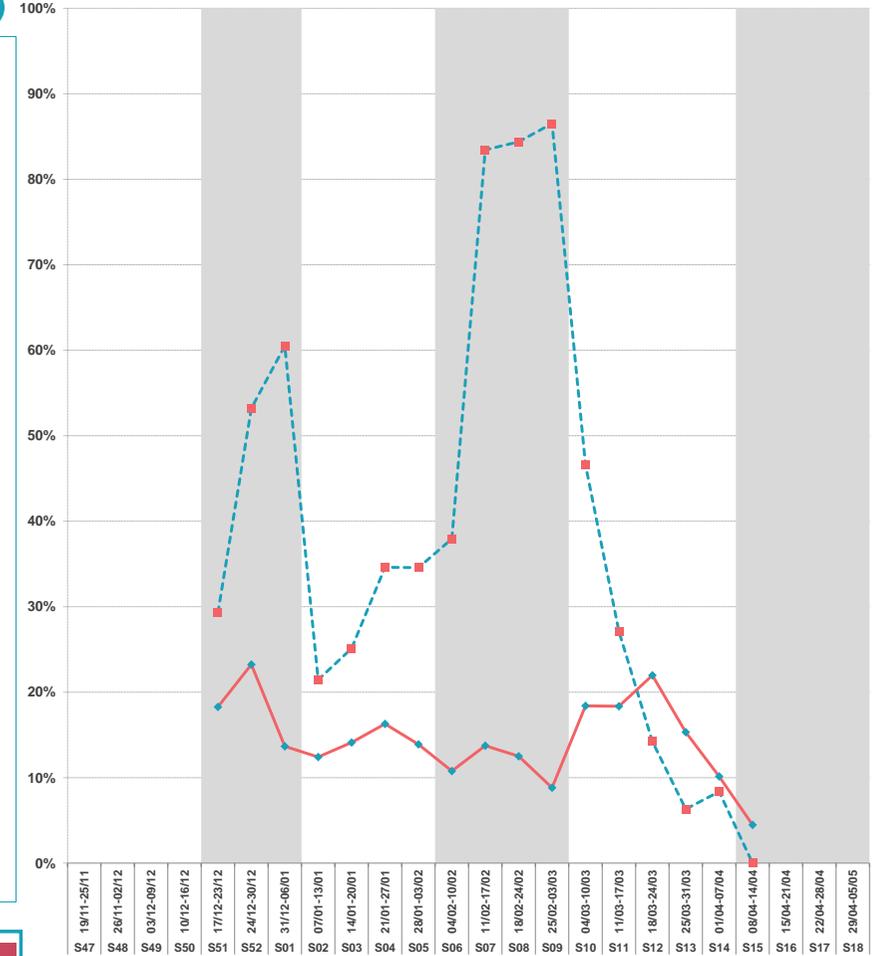
LOCATION		EVO en pts
HIVER 2022	HIVER 2023	
#N/A	#N/A	
21%	29%	8,6
75%	53%	-21,4
35%	61%	25,2
13%	21%	8,0
24%	25%	1,1
28%	35%	6,8
38%	35%	-3,9
84%	38%	-46,0
83%	83%	0,4
85%	84%	-0,4
84%	87%	2,1
63%	47%	-16,1
37%	27%	-9,5
20%	14%	-5,9
8%	6%	-2,0
13%	8%	-4,6
16%	0%	-16,0

PROPRIÉTAIRE		EVO en pts
HIVER 2022	HIVER 2023	
17%	18%	1,2
17%	23%	5,8
12%	14%	1,6
13%	12%	-0,2
18%	14%	-4,1
21%	16%	-4,7
18%	14%	-3,6
11%	11%	0,2
12%	14%	1,5
10%	13%	2,6
10%	9%	-0,7
16%	18%	2,4
22%	18%	-4,1
25%	22%	-2,9
20%	15%	-4,2
14%	10%	-3,7
14%	4%	-9,3

GLOBAL		EVO en pts
HIVER 2022	HIVER 2023	
38%	48%	9,8
92%	76%	-15,7
47%	74%	26,8
26%	34%	7,8
42%	39%	-3,1
49%	51%	2,1
56%	48%	-7,5
94%	49%	-45,8
95%	97%	1,9
95%	97%	2,2
94%	95%	1,4
79%	65%	-13,7
59%	45%	-13,6
45%	36%	-8,8
28%	22%	-6,2
27%	19%	-8,2
30%	4%	-25,3

TOTAL	42,8%	38,4%	-4,3	15,8%	14,5%	-1,3	58,6%	52,9%	-5,6
CŒUR DE SAISON (SEMAINES 51 A 15)	42,8%	38,4%	-4,3	15,8%	14,5%	-1,3	58,6%	52,9%	-5,6

TAUX D'OCCUPATION HIVER 2023 DES AGENCES IMMOBILIÈRES



OCCUPATION LOCATAIRE HIVER 2023

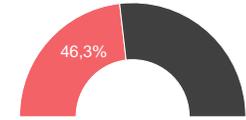
OCCUPATION PROPRIÉTAIRE HIVER 2023



Valfréjus
Haute Maurienne Vanoise

LES CATÉGORIES D'HÉBERGEMENTS

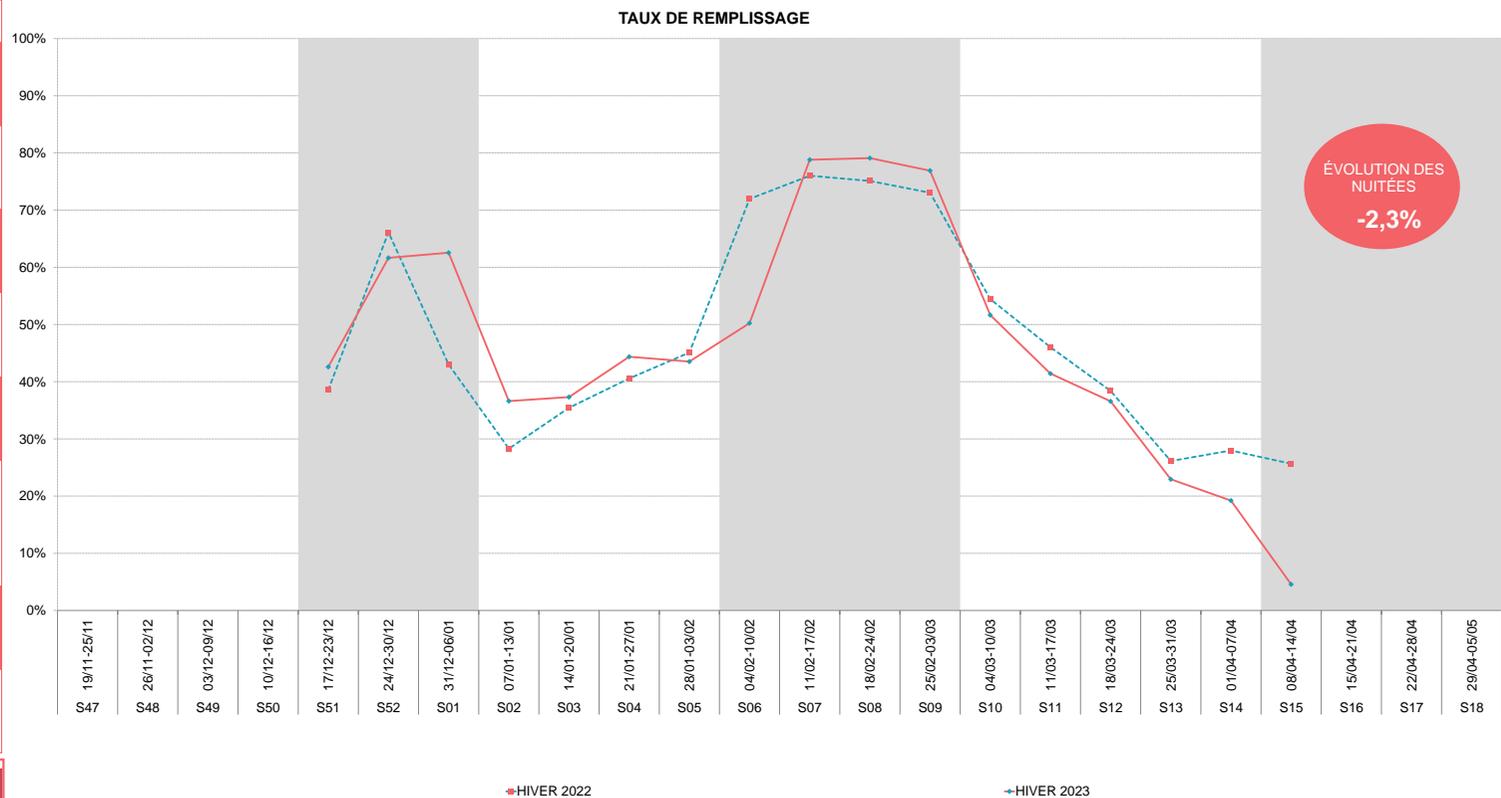
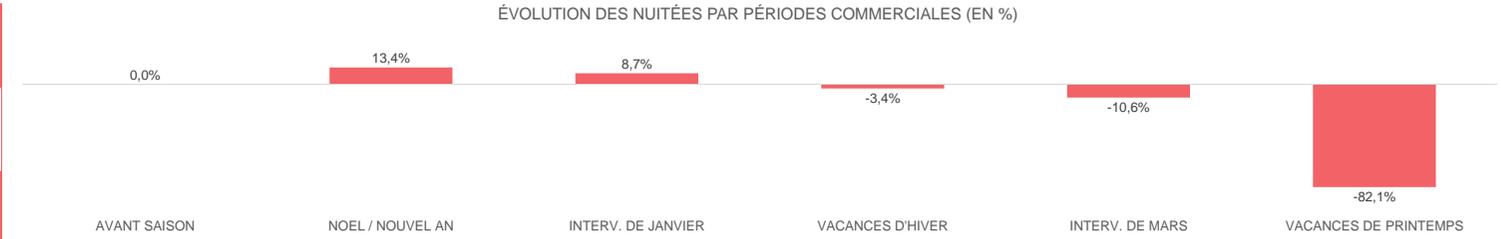
	HIVER 2022	HIVER 2023	ÉVOLUTIONS
NOMBRE DE LITS	2 922	2 933	0,4%
PART D'ÉTRANGERS	9,6%	8,3%	-1,4 pt(s)
TAUX DE REMPLISSAGE	47,8%	46,5%	-1,3 pt(s)
TAUX DE REPONSE	98%	100%	



LITS PRO = RÉSIDENCES DE TOURISME + HÔTELS + CLUBS, V.VACANCES & CENTRES + AGENCES IMMOBILIÈRES

Date & N° sem.	TAUX DE REMPLISSAGE		NUITÉES		ÉVO en %
	HIVER 2022	HIVER 2023	HIVER 2022	HIVER 2023	
19/11-25/11 S47					
26/11-02/12 S48					
03/12-09/12 S49					
10/12-16/12 S50					
17/12-23/12 S51	39%	43%	7 890	8 745	10,8%
24/12-30/12 S52	66%	62%	13 526	12 658	-6,4%
31/12-06/01 S01	43%	63%	8 795	12 843	46,0%
07/01-13/01 S02	28%	37%	5 789	7 517	29,9%
14/01-20/01 S03	35%	37%	7 249	7 661	5,7%
21/01-27/01 S04	41%	44%	8 297	9 108	9,8%
28/01-03/02 S05	45%	44%	9 222	8 935	-3,1%
04/02-10/02 S06	72%	50%	14 719	10 315	-29,9%
11/02-17/02 S07	76%	79%	15 548	16 180	4,1%
18/02-24/02 S08	75%	79%	15 360	16 239	5,7%
25/02-03/03 S09	73%	77%	14 939	15 788	5,7%
04/03-10/03 S10	54%	52%	11 135	10 605	-4,8%
11/03-17/03 S11	46%	41%	9 417	8 505	-9,7%
18/03-24/03 S12	38%	37%	7 853	7 509	-4,4%
25/03-31/03 S13	26%	23%	5 346	4 711	-11,9%
01/04-07/04 S14	28%	19%	5 723	3 946	-31,1%
08/04-14/04 S15	26%	5%	5 247	939	-82,1%
15/04-21/04 S16					
22/04-28/04 S17					
29/04-05/05 S18					
TOTAL	47,8%	46,5%	166 055	162 206	-2,3%
CŒUR DE SAISON (SEMAINES 51 A 15)	47,8%	46,5%	166 055	162 206	-2,3%

AVANT SAISON
NOEL / NOUVEL AN
INTERV. DE JANVIER
VACANCES D'HIVER
INTERV. DE MARS
VACANCES DE PRINTEMPS





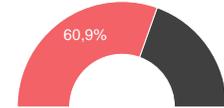
Date & N° sem.	HIVER 2022	HIVER 2023	HIVER 2022	HIVER 2023	EVO en %	
19/11-25/11 S47						AVANT SAISON
26/11-02/12 S48						
03/12-09/12 S49						
10/12-16/12 S50						
17/12-23/12 S51	29%	36%	3 471	4 525	30,3%	NOEL / NOUVEL AN
24/12-30/12 S52	70%	58%	8 471	7 269	-14,2%	
31/12-06/01 S01	33%	56%	3 958	7 051	78,2%	18,5%
07/01-13/01 S02	18%	23%	2 176	2 923	34,3%	INTERV. DE JANVIER
14/01-20/01 S03	29%	27%	3 533	3 386	-4,2%	
21/01-27/01 S04	34%	35%	4 074	4 393	7,8%	2,9%
28/01-03/02 S05	39%	33%	4 678	4 182	-10,6%	
04/02-10/02 S06	77%	39%	9 260	4 935	-46,7%	VACANCES D'HIVER
11/02-17/02 S07	77%	79%	9 342	9 847	5,4%	
18/02-24/02 S08	77%	78%	9 285	9 817	5,7%	-7,7%
25/02-03/03 S09	76%	77%	9 209	9 659	4,9%	
04/03-10/03 S10	54%	45%	6 572	5 609	-14,7%	INTERV. DE MARS
11/03-17/03 S11	41%	31%	4 931	3 923	-20,4%	
18/03-24/03 S12	31%	25%	3 762	3 125	-16,9%	-18,7%
25/03-31/03 S13	19%	15%	2 323	1 868	-19,6%	
01/04-07/04 S14	18%	13%	2 232	1 597	-28,4%	
08/04-14/04 S15	24%	4%	2 849	443	-84,5%	VACANCES DE PRINTEMPS
15/04-21/04 S16						
22/04-28/04 S17						
29/04-05/05 S18						
TOTAL	43,8%	39,8%	90 125	84 552	-6,2%	EVOLUTION
CŒUR DE SAISON (SEMAINES 51 à 15)	43,8%	39,8%	90 125	84 552	-6,2%	
Nuitées Locatives	66 626	62 055	-6,9%			
Nuitées Propriétaires	23 497	22 497	-4,3%			



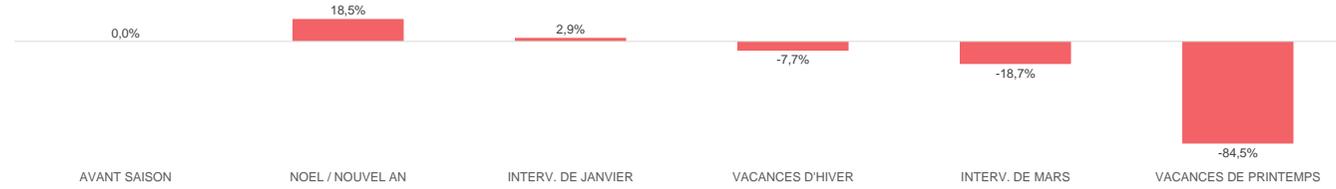
AGENCES IMMOBILIERES

	HIVER 2022	HIVER 2023	ÉVOLUTIONS
NOMBRE DE LITS	1 729	1 787	3,4%
PART D'ÉTRANGERS	5,6%	10,5%	4,9 pt(s)
TAUX DE REMPLISSAGE	43,8%	39,8%	-4,0 pt(s)
TAUX DE REPOSE	100%	100%	

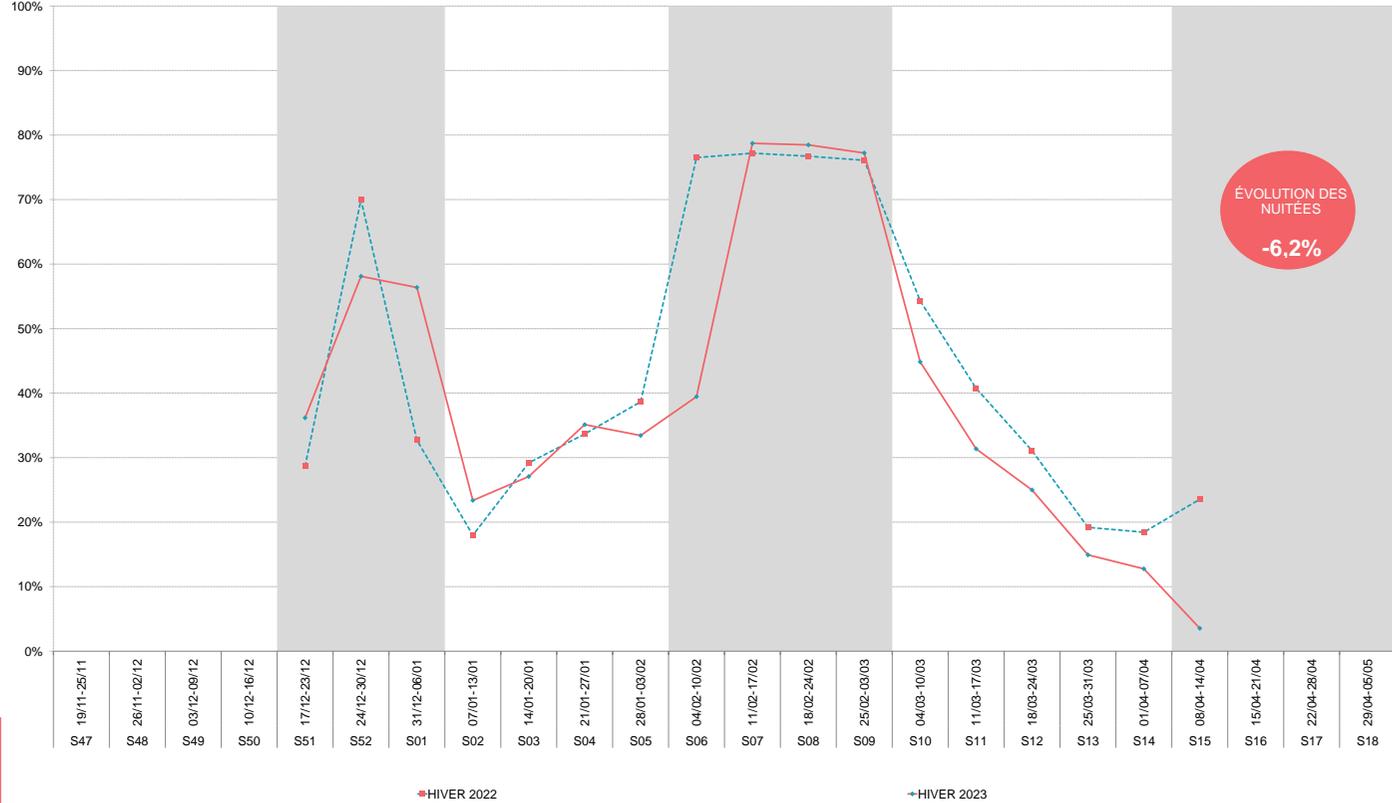
POIDS DES LITS SUR LE STOCK PRO



ÉVOLUTION DES NUITÉES PAR PÉRIODES COMMERCIALES (EN %)



TAUX DE REMPLISSAGE



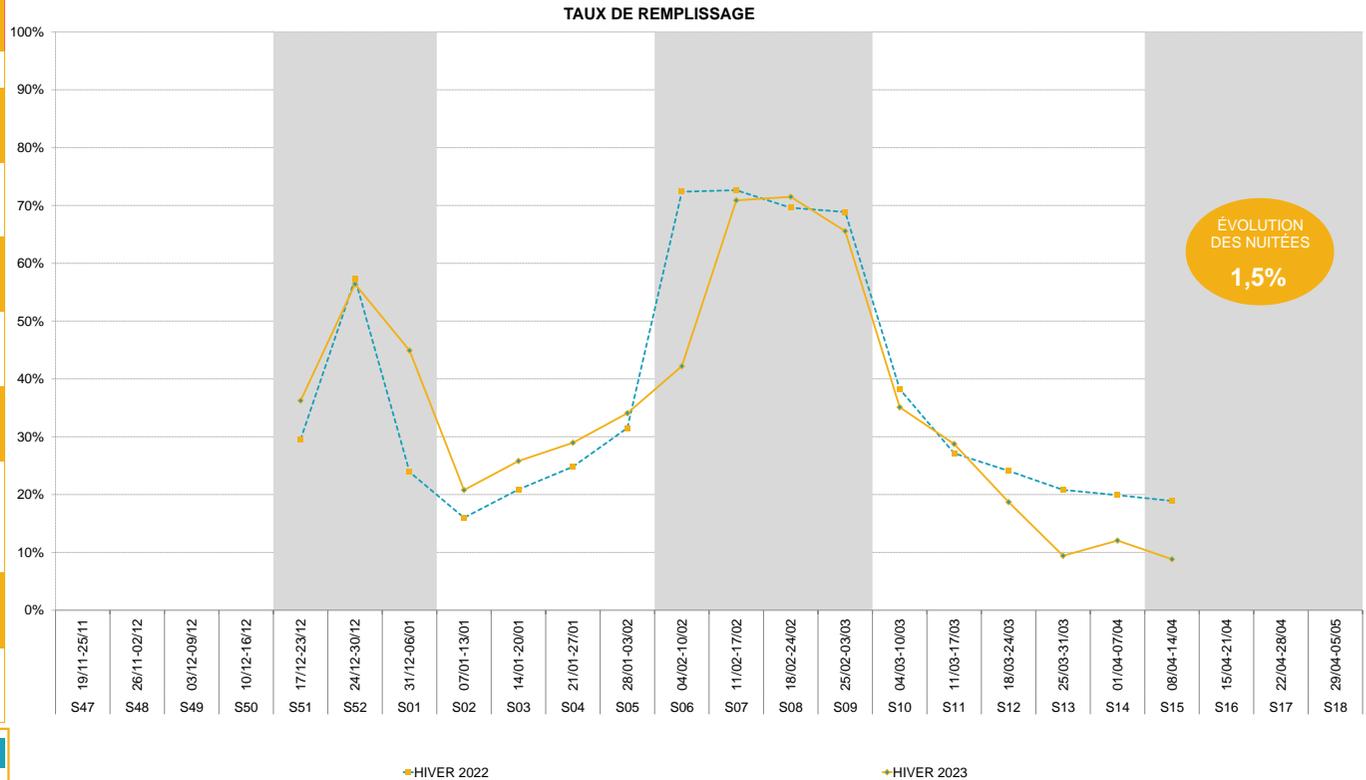
Les nuitées locatives représentent 73,4% des nuitées totales

	HIVER 2022	HIVER 2023	ÉVOLUTIONS
NOMBRE DE LITS	2 026	2 146	5,9%
NUITÉES AU LIT	45	43	-4,1%
TAUX DE REMPLISSAGE	37,4%	35,9%	-1,6 pt(s)
TAUX DE REPONSE	100%	100%	



LITS PAP (DE PARTICULIER A PARTICULIER) = C2C

Date & N° sem.	HIVER 2022	HIVER 2023	HIVER 2022	HIVER 2023	Évo. en %	
19/11-25/11 S47						AVANT SAISON
26/11-02/12 S48						
03/12-09/12 S49						
10/12-16/12 S50						
17/12-23/12 S51	30%	36%	4 189	5 444	30,0%	NOEL / NOUVEL AN
24/12-30/12 S52	57%	56%	8 125	8 472	4,3%	
31/12-06/01 S01	24%	45%	3 390	6 747	99,0%	
07/01-13/01 S02	16%	21%	2 267	3 122	37,7%	INTERV. DE JANVIER
14/01-20/01 S03	21%	26%	2 961	3 876	30,9%	
21/01-27/01 S04	25%	29%	3 520	4 349	23,6%	
28/01-03/02 S05	32%	34%	4 469	5 118	14,5%	
04/02-10/02 S06	72%	42%	10 263	6 340	-38,2%	VACANCES D'HIVER
11/02-17/02 S07	73%	71%	10 302	10 647	3,3%	
18/02-24/02 S08	70%	71%	9 870	10 740	8,8%	
25/02-03/03 S09	69%	66%	9 767	9 848	0,8%	
04/03-10/03 S10	38%	35%	5 424	5 273	-2,8%	INTERV. DE MARS
11/03-17/03 S11	27%	29%	3 849	4 318	12,2%	
18/03-24/03 S12	24%	19%	3 417	2 808	-17,8%	
25/03-31/03 S13	21%	9%	2 951	1 414	-52,1%	
01/04-07/04 S14	20%	12%	2 823	1 809	-35,9%	
08/04-14/04 S15	19%	9%	2 680	1 325	-50,6%	VACANCES DE PRINTEMPS
15/04-21/04 S16						
22/04-28/04 S17						
29/04-05/05 S18						
TOTAL	37,4%	35,9%	90 268	91 652	1,5%	EVOLUTION
CŒUR DE SAISON (SEMAINES 51 A 15)	37,4%	35,9%	90 268	91 652	1,5%	





Valfréjus
Haute Maurienne Vanoise

ANNEXES

BILAN DE FIN DE SAISON 2023

VALFREJUS

CALENDRIER HIVER 2022/2023

Periodes commerciales	N° Semaine	FR	GB	NL	BE	LU	DE	ES	CH	IT	IR	RU	PL	CZ	SK	SL	NO	FI	DK	SW	USA	AU	BR	AS	CHINE	JAPON	TR	GR	
Début de saison	N° 49 03/12 au 09/12																												
	N°50 10/12 au 16/12																												
Vacances de Noël	N°51 17/12 au 23/12		P				P		NE																				
	N°52 24/12 au 30/12																												
	N°1 31/12 au 06/01	02-janv	P				P																						
	N°2 07/01 au 13/01																												
Vacances d'hiver	N°3 14/01 au 20/01																												
	N°4 21/01 au 27/01																												
	N°5 28/01 au 03/02																												
	N°6 04/02 au 10/02	A																											
	N°7 11/02 au 17/02	A+B																											
	N°8 18/02 au 24/02	B+C	P		S																								
	N°9 25/02 au 03/03	C			N+C	W + Bruxelles																							
	N°10 04/03 au 10/03																												
	N°11 11/03 au 17/03																												
Vacances de printemps	N°12 18/03 au 24/03																												
	N°13 25/03 au 31/03																												
	N°14 01/04 au 07/04																												
	N°15 08/04 au 14/04	A																											
	N°16 15/04 au 21/04	A+B																											
N°17 22/04 au 28/04	B+C																												
N°18 29/04 au 05/05	C																												

Zone A = Besançon, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers
 Zone B = Aix Marseille, Amiens, Caen, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Orléans-Tours, Reims, Rennes, Rouen, Strasbourg
 Zone C = Créteil, Montpellier, Paris, Toulouse, Versailles
 P= Partiel en fonction des zones

Quelques dates

- Inmaculada / Purissima : Jeudi 08 Décembre 2022
- Noël : Dimanche 25 Décembre 2022
- Jour de l'an : Dimanche 01 Janvier 2023
- Noël orthodoxe : Samedi 7 Janvier 2023
- Lundi de Pâques : Lundi 10 Avril 2023
- Semaine Sainte : Dimanche 02 Avril au Samedi 08 Avril 2023
- Pâques orthodoxe : Dimanche 16 Avril 2023



Zone A = Besançon, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers
Zone B = Au-Marsaille, Amiens, Caen, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Orléans-Tours, Reims, Rennes, Rouen, Strasbourg
Zone C = Créteil, Montpellier, Paris, Toulouse, Versailles
 P = Partiel en fonction des zones
 * Pays Orthodoxe : Russie, Ukraine, Roumanie, Bulgarie, Serbie, Grèce, Belarus
Suisse : Zurich (ZH) - Berne (BE) - Vaud (VD) - Genève (GE) - Lucerne (LU) - Bâle ville + campagne (BS+BL)
Allemagne : Baden Wurtemberg (BW) - Hesse (H) - Rhénanie Palatinat (RP) - Rhénanie du Nord (RN) - Saxe (SA) - Saxe Anhalt (SH) - Berlin (BE) - Bavière (BA) - Basse Saxe (BS) - Brandenburg + Breme (BR) - Hambourg (HA) - Mecklenburg Pomerania (M) - Saarlant (SL) - Schleswig Holstein (SC) - Thuringia (T)
République Tchèque : Prague 1-5 (PRAH 1-5) - Prague 6-10 (PRAH 6-10) - Moravie du sud (MS) - Pizan (PL)
Ex-Yougoslavie : Slovénie (SLO) - Croatie (HR) - Serbie (SE) - Bosnie - Herzégovine (BH)

BILAN DE FIN DE SAISON 2023

VALFREJUS

CALENDRIER HIVER 2023/2024

Quelques dates:

Inmaculada : Vendredi 08 Décembre 2023
 Noël : Lundi 25 Décembre 2023
 Jour de l'an : Lundi 01 Janvier 2024
 Noël orthodoxe : Dimanche 7 Janvier 2024
 Mardi Gras : Mardi 13 Février 2024
 Lundi de pâques : Lundi 1er Avril 2024
 Semaine sainte : Dimanche 24 mars au Samedi 30 mars 2024
 Pâques orthodoxe : Dimanche 05 mai 2024

		France	Grande Bretagne	Pays Bas	Belgique	Luxembourg	Allemagne	Espagne	Suisse	Italie	Irlande	Russie	Pologne	République Tchèque	Slovaquie	Norvège	Danemark	Suède	USA	Australie	Brésil	Afrique du Sud	CHINE	JAPON	TUR	GR	
Périodes commerciales	N° Semaine	FR	UK	NL	BE	LU	DE	ES	CH	IT	IR	RU	PL	CZ	SK	EX-YOU	NO	DK	SW	USA	AU	BR	AS	CHINE	JAPON	TUR	GR
Début de saison	N° 47 18/11 au 24/11																		Thanksgiving								
	N° 48 25/11 au 01/12																		p								
	N° 49 02/12 au 08/12																										
	N° 50 09/12 au 15/12																										
Vacances de Noël	N° 51 16/12 au 22/12		p																								
	N° 52 23/12 au 29/12																										
	N°1 30/12 au 05/01		p									01-janv															
	N°2 06/01 au 12/01																										
	N°3 13/01 au 19/01																										
	N°4 20/01 au 26/01																										
Vacances d'hiver	N°5 27/01 au 02/02						BE+BR																				
	N°6 03/02 au 09/02						SH+M		p				PRAH 6-10														
	N°7 10/02 au 16/02	C		S	F		SA+M+T		ZH+BE+V D+LU				p	PL													
	N°8 17/02 au 23/02	C+A	p	N+C		19 - fev	SA+M+SL		ZH+BE+G E+BS+BL +LU				p	p		HR	p	18-févr	Malmö								
	N°9 24/02 au 01/03	A+B			W				BS+BL					p				p		Stockholm							
	N°10 02/03 au 08/03	B			W		HA							PL				03-avr									
Vacances de printemps	N°11 09/03 au 15/03						HA							PL													
	N°12 16/03 au 22/03							Fallas (15-19/03)																			
	N°13 23/03 au 29/03		p				BS+BR		p				28-mars														
	N°14 30/03 au 05/04				F		H+RP+RM+BS+ BE+BR+SH+SL +T		BS+BL				03-avr														
	N°15 06/04 au 12/04	C			F		H+RM+BE+BR+ SA+SL+SC+T		BE+VD+G E+BS+BL +LU																		
	N°16 13/04 au 19/04	C+A				15-avr	H+SC		BE+VD+G E+LU																		
N°17 20/04 au 26/04	A+B							ZH																			
N°18 27/04 au 03/05	B			W				ZH																			

L'analyse de la fréquentation touristique des lits de la station se fait **de manière exhaustive** :

- **Pour les lits pro** : par une interrogation des opérateurs soit en direct, soit via les opérateurs nationaux, soit via des passerelles automatisées.

- **Pour les lits pap (location de particuliers à particuliers)** : par une collecte automatisée de recherche en ligne.

G2A développe avec des partenaires technologiques des robots analytiques (scroll) qui collectent et traitent de manière hebdomadaire un grand nombre de résultats issus des requêtes destinées à :

- Identifier la programmation de meublés sur les sites de locations de vacances de particulier à particulier,
- Dédoublement les offres des sites de locations de vacances de particuliers à particuliers + collecter l'information sur la volumétrie afférente (nombre de lits),
- Mesurer la performance de ces biens par une analyse des plannings sur les sites internet concernés.

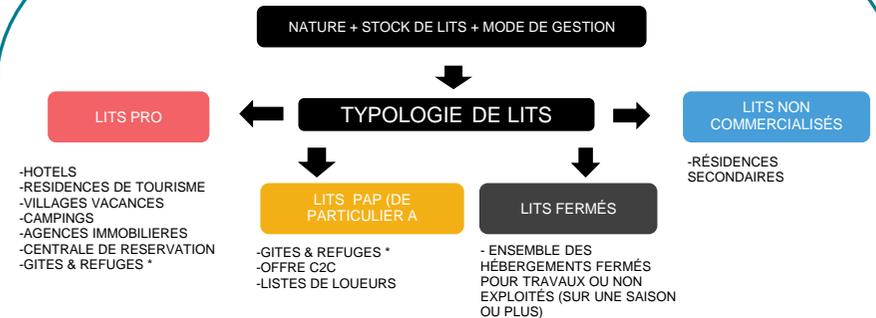
- **Pour les lits non commercialisés** : par la récolte d'indicateurs généraux comme la production d'ordures ménagères ou la consommation d'eau.

L'ensemble des collectes de données et des résultats présentés dans ce rapport sont effectués en respectant le principe de confidentialité.

Un hébergeur non répondant lors de l'enquête est estimé par la moyenne de son secteur.

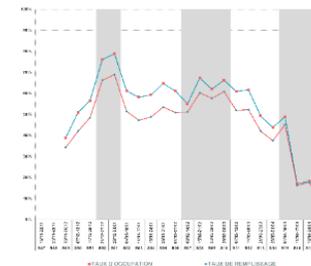
En début de saison, chaque hébergement est enquêté afin de connaître et de mettre à jour son stock.

LA CARTOGRAPHIE DES STOCKS DE LITS TOURISTIQUES EN STATION EST IMPACTANTE POUR LE MODELE ECONOMIQUE :



*GITES & REFUGES * : CLASSEMENT SELON LES TERRITOIRES

Quelle est la différence entre un taux d'occupation et un taux de remplissage ?



- **Le taux d'occupation** indique l'occupation moyenne d'un hébergement (appartement ou chambre) sur une période donnée.

- **Le taux de remplissage** correspond au nombre de personnes séjournant dans ce bien par rapport à la capacité d'accueil totale.

Le taux de remplissage est généralement inférieur au taux d'occupation car un appartement ou une chambre est rarement occupé par le nombre de personnes maximum.

Exemple :

Une chambre de 4 personnes est occupée pendant 1 semaine complète:

■ Taux d'occupation: 100%.

2 personnes y ont séjourné:

■ Taux de remplissage: 50%.

Définitions :

Taux d'occupation : (Nombre de chambres ou d'appartements ou d'emplacements occupés / Nombre de chambres ou d'appartements ou d'emplacements offerts) X 100

Taux de remplissage : (Nombre de lits occupés / Nombre de lits offerts) X 100

Référent de la Station : Charlène BEQUET

Responsable du Produit de l'Observatoire de la
Fréquentation Touristique

Mail : charlene.bequet@g2a-consulting.fr



Valfréjus
Haute Maurienne Vanoise

Traitement Statistiques : Solange CHARLES

Chef de projet
Qualité des process statistiques

Hôtel d'entreprise Saturne
Parc D'activités Alpespace
112 voie Albert Einstein
73800 FRANCIN - PORTE DE
SAVOIE



www.g2a-consulting.fr

