

**ÉVOLUTION DE
L'INDUSTRIE DE
L'HÉBERGEMENT AU
CANADA AU COURS D'UNE
ANNÉE DIFFICILE – 2003**

**INCIDENCE DE LA
GUERRE EN IRAQ ET DU SRAS**

RAPPORT N° 3

**RÉSULTATS DU
3^E TRIMESTRE DE 2003**

Rapport de
recherche
2004-6

Une généreuse nature



Évolution de l'industrie de l'hébergement au Canada au cours d'une année difficile – 2003

Incidence de la guerre en Iraq et du SRAS
Rapport n° 3
Résultats du 3^e trimestre de 2003

Préparé pour le :

Ministère du Tourisme et des Loisirs de l'Ontario
et la
Commission canadienne du tourisme

par :

PKF CONSULTING

Ottawa, décembre 2003

Catalogage avant publication de la Bibliothèque nationale du Canada

Vedette principale au titre :

Évolution de l'industrie de l'hébergement au Canada au cours d'une année difficile-2003 : résultats de la guerre en Iraq et du SRAS : rapport no 3 : résultats du 3^e trimestre de 2003

Publ. aussi en anglais sous le titre : Monitoring Canada's accommodation industry during a challenging year-2003, the impacts of the Iraq War and SARS, report 3, quarter 3.

ISBN 0-662-77244-X

No de cat. C86-184/2-2003F

1. Accueil (Tourisme) – Canada – Statistiques.
 2. Hôtels – Canada – Statistiques.
 3. Motels – Canada – Statistiques.
 4. SRAS (Maladie) – Aspect économique – Canada.
 5. Guerre en Irak – Aspect économique – Canada.
- I. PKF Consulting (Firme)
 - II. Ontario. Ministère du Tourisme et des Loisirs..
 - III. Commission canadienne du tourisme.

TX907.5C3M66 2004

647.9471

C2004-980224-0

Si vous souhaitez obtenir des exemplaires supplémentaires, veuillez envoyer un courriel au Centre de distribution de la CCT à : distribution@ctc-cct.ca, en indiquant le numéro de référence #C50358F, ou visiter notre site web à www.canadatourisme.com.

Table des matières

Sommaire	1
1. Introduction	7
1.1. Dans la foulée du 11 septembre 2001... de la guerre en Iraq, du SRAS, des feux de forêt et de l'ESB	7
1.2. Mesure de l'incidence – analyse de PKF	8
1.3. Parc hôtelier à l'échelle nationale	11
2. Rendement de l'industrie canadienne de l'hébergement à l'échelle nationale – 3^e trimestre 2003	13
2.1. Résultats nationaux – 3 ^e trimestre 2003	13
2.2. Annulations et cadence des réservations au 4 ^e trimestre – Canada.....	18
3. Provinces atlantiques – rendement du marché	23
3.1. Canada atlantique	23
3.2. Province de Terre-Neuve-et-Labrador	26
3.3. Province de L'Île-du-Prince-Édouard	29
3.4. Province de la Nouvelle-Écosse	32
3.5. Région d'Halifax-Dartmouth	35
3.6. Province du Nouveau-Brunswick	41
4. Province de Québec – rendement du marché	45
4.1. Province de Québec.....	45
4.2. Région du Grand Montréal.....	48
4.3. Région du Grand Québec	54
4.4. Autres marchés du Québec	59
5. Province de l'Ontario – rendement du marché	63
5.1. Province de l'Ontario.....	63
5.2. Région du Grand Toronto	66
5.3. Ottawa.....	72
5.4. Windsor.....	78
5.5. Niagara Falls.....	83
5.6. Centres de villégiature de l'Ontario.....	86
5.7. Marchés du sud de l'Ontario	92
5.8. Marchés de l'est de l'Ontario.....	95
5.9. Marchés du nord de l'Ontario.....	98

6. Province du Manitoba – rendement du marché	101
6.1. Province du Manitoba	101
6.2. Winnipeg	104
6.3. Autres marchés du Manitoba	109
7. Province de la Saskatchewan – rendement du marché	113
7.1. Province de la Saskatchewan	113
7.2. Saskatoon et Regina	116
7.3. Autres marchés de la Saskatchewan	122
8. Province de l'Alberta – rendement du marché	125
8.1. Province de l'Alberta (excepté les centres de villégiature)	125
8.2. Calgary	128
8.3. Edmonton	134
8.4. Centres de villégiature de l'Alberta	140
8.5. Autres marchés de l'Alberta	146
9. Province de la Colombie-Britannique et territoire du Yukon – rendement du marché.....	149
9.1. Province de la Colombie-Britannique	149
9.2. Région du Grand Vancouver	152
9.3. Autres marchés de la Colombie-Britannique et du Yukon	159

Sommaire

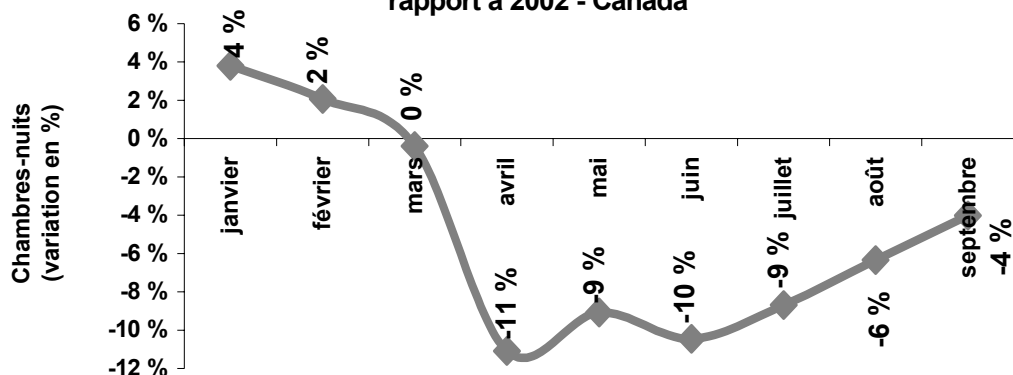
Incidence de la guerre en Iraq et du SRAS sur l'industrie canadienne de l'hébergement – résultats du 3^e trimestre

Avant l'écllosion du SRAS (syndrome respiratoire aigu sévère), les opinions divergeaient quant aux perspectives de l'industrie canadienne de l'accueil. La plupart des observateurs attendaient une reprise en 2002, et elle ne s'est jamais matérialisée, si bien qu'en général, l'industrie envisageait 2003 avec un optimisme tiède. À la fin mars, le ministère du Tourisme et des Loisirs de l'Ontario et la Commission canadienne du tourisme ont retenu les services de PKF Consulting pour glaner des données sur l'incidence de la guerre imminente en Iraq sur l'industrie de l'hébergement au Canada. Peu après, on a élargi la portée de l'étude afin de tenir compte des effets de la crise du SRAS, qui en fait domine maintenant l'étude.

3,2 millions de chambres-nuits de moins aux 2^e et 3^e trimestres à l'échelle nationale

Bien que l'industrie de l'hébergement ait connu un très bon début d'année avec une augmentation de 2,6 p. 100 des séjours d'une nuit ou plus en janvier et en février 2003, ces séjours ont diminué de 1 p. 100 en mars et ensuite de façon marquée en avril, soit de plus de 11 p. 100, puis de 9 p. 100 à 10 p. 100 chaque mois en mai, en juin et en juillet, par rapport à 2002, avant de connaître une certaine recrudescence en août et en septembre. On a connu en avril un déficit de près de 662 000 chambres-nuits. Mai a été presque autant touché, avec 590 000 chambres-nuits de moins, et la dégringolade s'est poursuivie à l'approche de la période de pointe, soit les mois d'été. En juin et en juillet, on a vendu 732 000 et 652 000 chambres-nuits de moins respectivement qu'aux mêmes mois en 2002; la situation s'est légèrement améliorée en août et en septembre, avec respectivement 507 000 et 281 000 de moins. Depuis mars, on a vendu plus de 3,2 millions de chambres-nuits de moins qu'à la même période en 2002.

Figure 1 : Variation de la demande d'hébergement (en %), 2003 par rapport à 2002 - Canada



Source : PKF Consulting

Revenus provenant de la location de chambres en baisse de 287 M\$ au 3^e trimestre à l'échelle nationale

En avril, avec l'écllosion de SRAS et les effets persistants de la guerre en Iraq, les revenus provenant de la location de chambres à l'échelle nationale ont été inférieurs de 92 M\$ à ceux réalisés en avril 2002. Puis en mai, étant donné un avis aux voyageurs et une deuxième éclolosion de SRAS, on a perdu encore 90 M\$. Déjà en grande difficulté, l'industrie a subi des pertes de 136 M\$ en juin. Pendant les mois d'été, l'industrie touristique canadienne dans son ensemble a subi un manque à gagner de 126 M\$ en juillet, de 108 M\$ en août et de 53 M\$ en septembre, pour des pertes se chiffrant à 287 M\$ au total pour le 3^e trimestre – soit 90 p. 100 des pertes déjà subies au 2^e trimestre. En comptant les autres sources de revenu connexes générées par le secteur de l'hébergement, les pertes combinées pour le Canada pour l'année à ce jour sont estimées à 932 M\$.

Figure 2 : Variation des revenus provenant de la location de chambres (en %), 2003 par rapport à 2002 - Canada

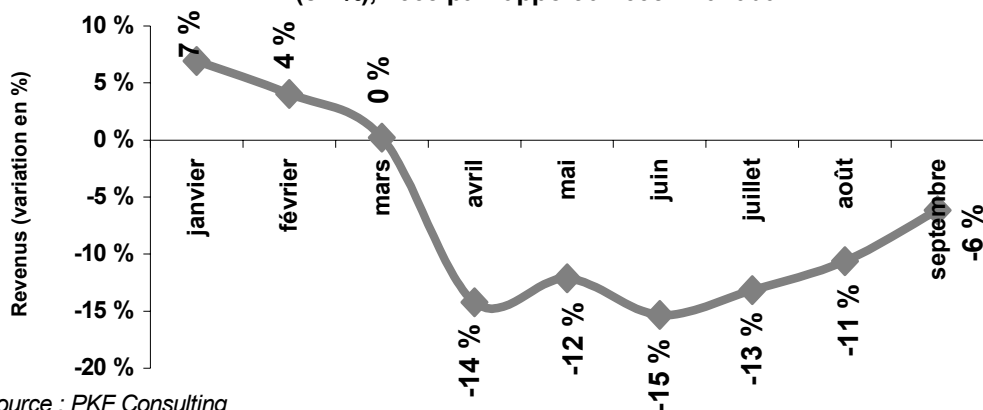
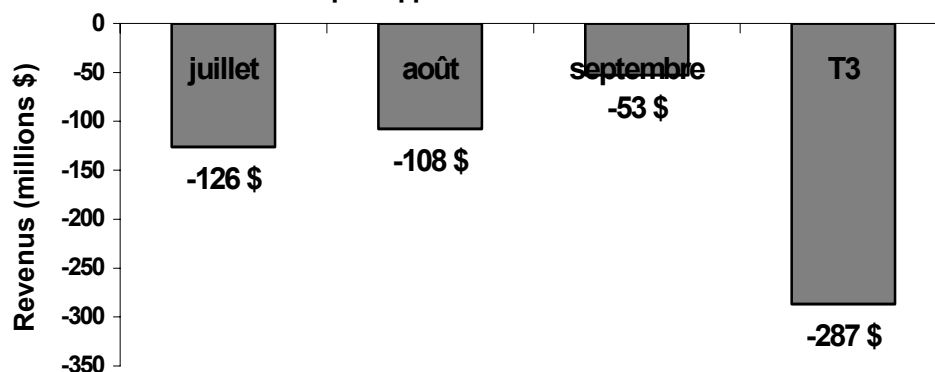
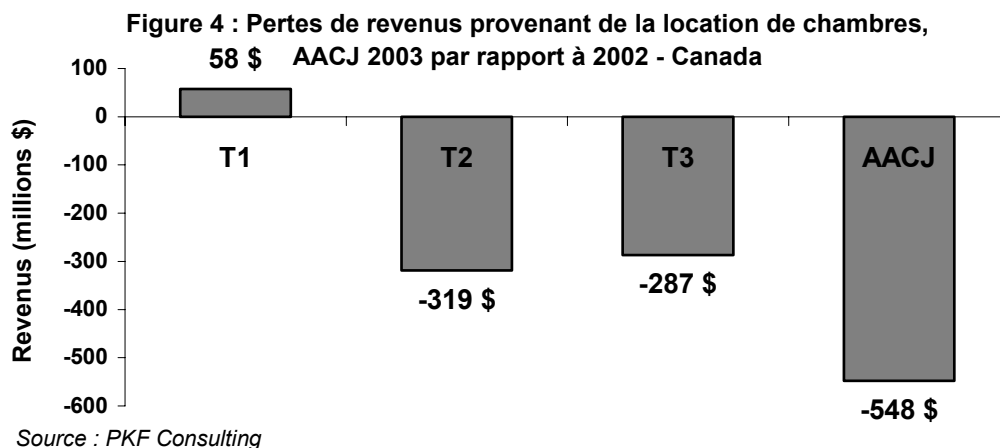


Figure 3 : Pertes de revenus provenant de la location de chambres, 2003 par rapport à 2002 - Canada





L'Ontario essuie les plus lourdes pertes, à savoir 339 M\$ en revenus provenant de la location de chambres aux 2^e et 3^e trimestres, ou 56 p. 100 de la perte nationale enregistrée jusqu'ici

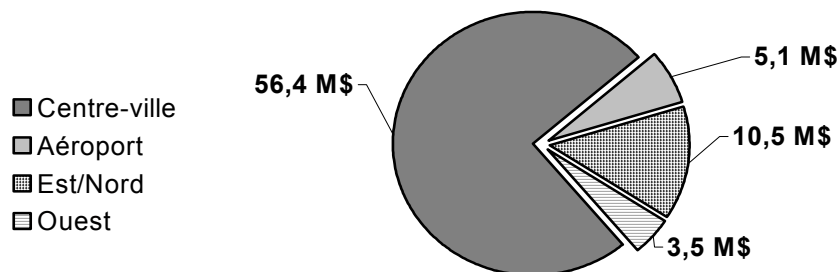
La demande dans les hôtels de l'Ontario était en hausse de près de 205 000 chambres-nuits ou 4 p. 100 au 1^{er} trimestre de 2003, puis il s'est opéré un revirement radical au 2^e trimestre alors qu'on a connu un déficit de plus de 1 million de chambres-nuits, suivi au 3^e trimestre par une perte de 668 000 chambres-nuits. Cela représente des pertes de revenus de 339 M\$ aux 2^e et 3^e trimestres, 56 p. 100 de la perte à l'échelle nationale. Le taux d'occupation se situait à 65 p. 100 au 3^e trimestre de 2003, 8 points de pourcentage de moins qu'au 3^e trimestre de 2002 (72 p. 100). Le tarif quotidien moyen au 3^e trimestre en Ontario a lui aussi chuté, de 11 \$; il s'établissait à 125 \$ l'an dernier alors qu'il ne s'établissait plus qu'à 114 \$ cette année.

La région du Grand Toronto est la plus durement touchée, avec des pertes de 75 M\$ en revenus provenant de la location de chambres au 3^e trimestre, dont 56 M\$ dans les seuls hôtels du centre-ville

Au 1^{er} trimestre de 2003, la demande était en hausse d'environ 85 000 chambres-nuits, ou 4,8 p. 100, mais dès avril, les gens se sont mis à appeler pour faire des annulations plutôt que des réservations. Les pertes de revenus au 2^e trimestre se chiffrent à plus de 111 M\$ pour la RGT, car on estime à 592 000 les chambres-nuits en moins. Bien que le 3^e trimestre n'ait pas été aussi désastreux que le trimestre précédent, on y a subi des pertes de 282 000 chambres-nuits, ce qui représente un déficit de 75 M\$ par rapport au même trimestre l'année précédente.

Les hôtels du centre-ville ont enregistré 56,4 M\$ de ces pertes de 75 M\$, soit 75 ¢ de chaque dollar perdu dans la RGT. Leur taux d'occupation, qui avait atteint 80 p. 100 l'an dernier, a atteint un creux (58 %) en juillet et a été de 66 p. 100 en moyenne au 3^e trimestre cette année, contre 77 p. 100 en moyenne au 3^e trimestre l'an dernier. Leur tarif quotidien moyen s'est lui aussi détérioré, s'établissant à 143 \$ comparativement à 173 \$ au 3^e trimestre de 2002.

Figure 5 : Pertes de revenus provenant de la location de chambres (75,5 M\$) - Grand Toronto



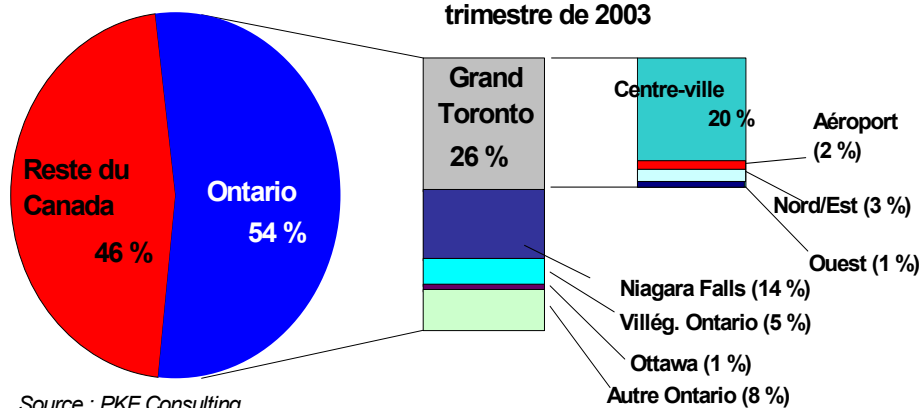
Source : PKF Consulting

Les effets se sont propagés à d'autres marchés ontariens

Bien que ce soient les hôtels du centre-ville de Toronto qui aient été le plus durement touchés au 3^e trimestre, les effets du SRAS, et dans une moindre mesure, ceux de la conjoncture économique, se sont faits sentir dans tous les autres grands marchés de l'Ontario. Dans le détail :

- Les centres de villégiature de l'Ontario ont perdu plus de 15 M\$ en revenus provenant de la location de chambres au 3^e trimestre; on a vendu 61 000 chambres-nuits de moins qu'à la même période en 2002.
- Les hôtels de Niagara Falls ont vendu 122 000 chambres-nuits de moins, ce qui représente des pertes de près de 39 M\$.
- Les hôtels de l'aéroport de Toronto ont subi des pertes de 5,8 M\$, car on a vendu 32 000 chambres-nuits de moins que l'an dernier.
- Les hôtels de l'Est et du Nord de Toronto ont vendu plus de 60 000 chambres-nuits de moins, ce qui se traduit par des pertes de 10,5 M\$.
- Les hôtels de Windsor signalent des pertes de près de 1,5 M\$ en raison de 7 400 chambres-nuits de moins qu'au 3^e trimestre de 2002.
- Ottawa a réalisé des gains de revenus de 400 000 \$ en juillet, mais cela n'a pas suffi à compenser les pertes subies en août et en septembre, si bien que le total des pertes pour le 3^e trimestre se chiffre à près de 3 M\$ par rapport aux résultats de l'an dernier.

Figure 6 : Part de l'Ontario (pertes de 286,6 M\$ à l'échelle nationale), 3e trimestre de 2003



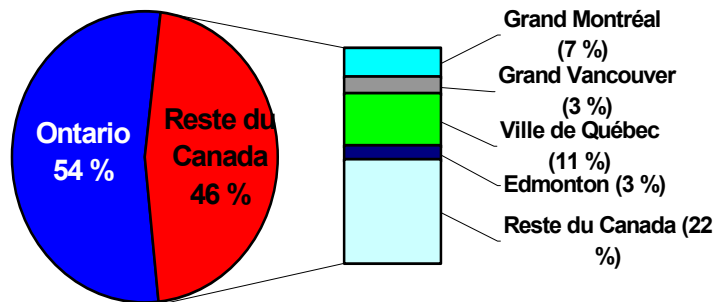
Source : PKF Consulting

Les effets se font également sentir sur d'autres marchés canadiens

Des pertes de revenus provenant de la location de chambres de 286,6 M\$ enregistrées à l'échelle nationale au 3^e trimestre, 46 p. 100 sont survenus hors de l'Ontario. Dans le détail :

- Les hôtels du Grand Montréal ont vendu 113 000 chambres-nuits de moins au 3^e trimestre, ce qui se traduit par plus de 19 M\$ de moins.
- Les hôtels du Grand Vancouver n'ont vendu que 3 500 chambres-nuits de moins, mais étant donné la baisse du tarif quotidien moyen de l'ordre de 5 p. 100, on a réalisé pour 10 M\$ de moins.
- Les hôtels de la ville de Québec ont vendu 121 000 chambres-nuits de moins, ce qui équivaut à plus de 32 M\$ de moins.
- Les hôtels de Calgary et les centres de villégiature de l'Alberta ont vendu environ 24 000 et 95 000 chambres-nuits de moins respectivement, ce qui représente 4,3 M\$ de moins pour Calgary et 34,0 M\$ de moins pour les centres de villégiature de l'Alberta.
- Les hôtels d'Edmonton ont vendu 126 000 chambres-nuits de moins au 3^e trimestre (pour des pertes de 8,5 M\$), mais cette baisse était en grande partie attribuable à l'achèvement de la phase 2001-2002 du projet Shell Athabasca qui avait occasionné une forte croissance en 2002.

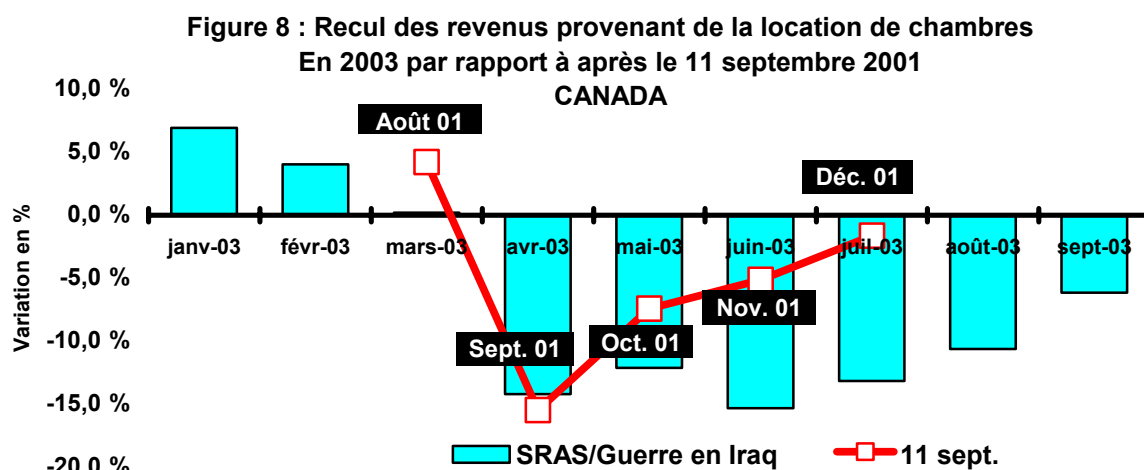
Figure 7 : Part des autres marchés (pertes de 286,6 M\$ à l'échelle nationale), 3^e trimestre de 2003



Source : PKF Consulting

Le 11 septembre 2001 et le SRAS

Lorsqu'on compare l'incidence des événements du 11 septembre 2001 sur l'industrie canadienne de l'hébergement et celle du SRAS et de la guerre en Iraq, on constate qu'ils ont touché l'industrie de façon fort différente. Les pertes occasionnées par le 11 septembre ont surtout été enregistrées au mois de septembre, où l'on a subi 51 p. 100 des pertes totales liées à ces événements. Chaque mois par la suite, les pertes diminuaient de moitié, si bien qu'en décembre 2001 les pertes directement attribuables à ces événements étaient négligeables. Pour leur part, les pertes associées au SRAS allaient en augmentant à mesure que se rapprochait la haute saison touristique. Le mois le plus durement touché jusqu'à présent a été celui de juin; les marchés dépendant des voyages collectifs internationaux et des voyages internationaux pour assister à des réunions et des congrès ont subi des pertes cruelles. L'incidence du SRAS s'est malheureusement manifestée à l'approche de la haute saison, ce qui maximise le manque à gagner.



Par ailleurs, le SRAS a surtout eu une incidence en Ontario, et tout particulièrement dans la région du Grand Toronto, alors que les effets du 11 septembre ont été un peu plus répartis sur l'ensemble du Canada. Ainsi, en l'Ontario et la RGT ont respectivement subi environ 40 p. 100 et 22 p. 100 des pertes liées au 11 septembre, alors que l'Ontario a subi plus de la moitié et la RGT, plus du tiers, des pertes liées au SRAS.

Globalement, après le 11 septembre, l'industrie de l'hébergement au Canada a vendu plus de 2 millions de chambres-nuits de moins, pour une perte estimée à 350 M\$. Or, le SRAS et autres événements de 2003 lui ont fait perdre plus de 3,4 millions de chambres nuit au total aux 2^e et 3^e trimestres, ce qui correspond à une perte estimée de 605 M\$.

L'élan positif devrait se poursuivre pendant les mois d'hiver

Avec la fin de la saison touristique de pointe pour la plupart des destinations canadiennes et étant donné une tendance positive en ce qui concerne les taux de remplissage dans les grands marchés, on s'attend à ce que la reprise de la demande se poursuive. Selon des chiffres préliminaires, la demande au mois d'octobre à l'échelle nationale n'était en baisse que de 0,3 p. 100, ou 20 000 chambres-nuits, par rapport à 2002.

1. Introduction

1.1. Dans la foulée du 11 septembre 2001... de la guerre en Iraq, du SRAS, des feux de forêt et de l'ESB

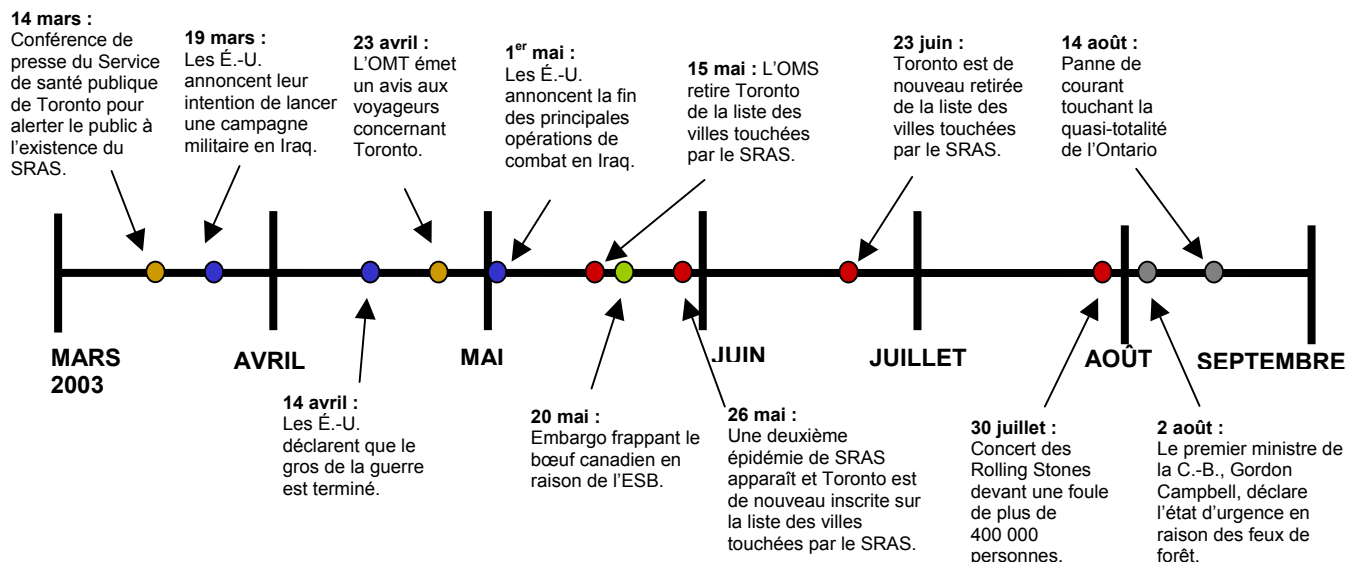
Tant la guerre en Iraq que l'épidémie du syndrome respiratoire aigu sévère (SRAS) ont eu une incidence marquée sur l'industrie de l'hébergement au Canada au cours des neuf premiers mois de 2003. Les rumeurs concernant l'imminence d'une guerre en Iraq ont d'abord commencé à circuler au 3^e trimestre de 2002, mais ce n'est que le 19 mars 2003 que le président George W. Bush a annoncé l'intention de son pays de lancer une campagne militaire en Iraq. Après plusieurs semaines d'affrontements et pendant que des combats continuaient toujours de faire rage, les États-Unis d'Amérique ont déclaré le 14 avril que le gros de la guerre semblait terminé. Ce n'est cependant que le 1^{er} mai que le président Bush a annoncé la fin des principales opérations de combat en Iraq.

Au moment même où les Canadiens pensaient que la fin de la guerre en Iraq permettrait de relancer l'économie, l'industrie touristique canadienne a commencé à ressentir les effets de l'épidémie du syndrome respiratoire aigu sévère (SRAS), maladie respiratoire présentant des symptômes semblables à ceux de la pneumonie.

Le 14 mars, le Service de santé publique de Toronto a tenu sa première conférence de presse pour alerter le public à l'existence de cette épidémie fatale, après qu'un premier patient atteint du SRAS soit décédé le 13 mars à l'hôpital Scarborough Grace de Toronto. Ce premier décès a déclenché une réaction en chaîne à Toronto. Dès le 23 avril, l'Organisation mondiale de la Santé (OMS) a émis un avis enjoignant les voyageurs de reporter tous les voyages non essentiels à destination de Toronto. À l'issue des démarches pressantes entreprises par les gouvernements municipal, provincial et fédéral, l'OMS a annulé son avis aux voyageurs le 30 avril et la ville de Toronto a été supprimée de la liste des villes touchées par le SRAS, le 15 mai. On croyait alors qu'on maîtrisait la situation. Les efforts déployés par les hôpitaux de Toronto pour empêcher toute nouvelle transmission de la maladie ont cependant échoué, et une deuxième épidémie de SRAS est apparue le 22 mai. Le 26 mai, la ville de Toronto a été de nouveau inscrite sur la liste des villes touchées par le SRAS. Elle a été retirée de la liste le 23 juin 2003.

Par ailleurs, un cas unique d'ESB (maladie de la vache folle) en Alberta a été confirmé par le Laboratoire mondial de référence le 20 mai 2003 et en quelques heures, on a imposé un embargo total sur le bœuf canadien. Cela est venu encore aggraver la situation extrêmement difficile dans laquelle se trouvait déjà le secteur canadien de l'accueil. Les feux de forêt qui se sont déclarés en plein cœur de l'été en Colombie-Britannique ont entraîné des annulations de voyages surtout pour l'Ouest canadien.

Ces événements récents ont eu une incidence immédiate et dévastatrice sur l'industrie de l'hébergement au Canada – incidence qui s'est fait non seulement sentir dans la région du Grand Toronto (RGT), mais sur l'industrie touristique et toute l'économie du pays.



1.2. Mesure de l'incidence – analyse de PKF

En mars 2003, le ministère du Tourisme et des Loisirs de l'Ontario et la Commission canadienne du tourisme ont demandé à PKF Consulting d'analyser l'incidence de ces événements récents et continus sur l'industrie de l'hébergement au Canada. Comme elle l'avait fait pour l'analyse ayant immédiatement suivi les événements tragiques du 11 septembre 2001, PKF Consulting s'est adressée aux participants à son rapport *Trends* pour une série de quatre études qui seront réalisées d'ici la fin de 2003.

Le premier rapport, daté du 30 mai 2003, fait l'analyse des données du 1^{er} trimestre, alors que le deuxième rapport et le présent rapport traitent des 2^e et 3^e trimestres – trimestres ravagés par le SRAS.

1.2.1. Sondage du troisième trimestre auprès des exploitants d'établissements hôteliers

En octobre et au début de novembre 2003, PKF Consulting a mené un troisième sondage auprès des exploitants d'établissements hôteliers dans les grands marchés du Canada, en s'adressant aux participants à son *Trends in the Canadian Hotel Industry – National Market Report1*. Ce sondage donnait suite au tout premier sondage qui avait été effectué en avril et mai 2003 et au deuxième sondage qui avait été effectué en juin et en juillet 2003.

Troisième d'une série de quatre sondages devant être réalisés en 2003, celui du 3^e trimestre posait les questions suivantes.

1 PKF Consulting compile et produit chaque mois ce rapport Trends. Cette base de données canadienne privée présente des statistiques sur le taux d'occupation, le tarif quotidien moyen et le revenu par chambre disponible pour 93 régions/marchés au Canada, selon les résultats d'exploitation de 176 000 chambres.

1^{RE} PARTIE : CADENCE DES RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Cadence des réservations d'hébergement au 4^e trimestre

1. Au 30 septembre 2003, combien de réservations étaient confirmées par mois, pour les mois d'octobre, de novembre et de décembre 2003 par rapport à 2002?

Annulations au 30 septembre 2003

2. Au 30 septembre 2003, votre établissement avait-t-il enregistré des annulations pour le 4^e trimestre en raison de facteurs géopolitiques, du SRAS, du virus du Nil occidental, des feux de forêt en Colombie-Britannique ou d'autres motifs?

2^E PARTIE : RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Raisons des changements dans la demande au 3^e trimestre de 2003

- 3a) *Comparativement à vos résultats réels du 3^e trimestre de 2002*, votre établissement a-t-il enregistré une hausse ou une baisse de la demande au 3^e trimestre de 2003?

Selon vous, quel pourcentage de cette hausse ou baisse de la demande est-il attribuable aux facteurs suivants?

- Conjoncture nationale/provinciale
- Conjoncture locale/régionale
- Accroissement de l'offre (concurrence accrue)
- Facteurs géopolitiques (guerre en Iraq, effets subsistants du 11 septembre 2001, etc.)
- Craintes ou répercussions liées au SRAS
- Craintes ou répercussions liées au virus du Nil occidental
- Craintes ou répercussions liées aux feux de forêt en Colombie-Britannique
- Autres motifs (Veuillez préciser)

Changements dans la segmentation du marché au 3^e trimestre de 2003

- 3b) Selon vous, quel pourcentage de ce changement dans la demande est-il attribuable aux segments de marché suivants?

- Voyages d'affaires
- Voyages d'agrément individuels
- Voyages d'agrément collectifs
- *Voyages pour assister à des réunions ou congrès*
- *Déplacements gouvernementaux*
- *Autres segments*

Changements dans la segmentation du pays d'origine au 3^e trimestre de 2003

3c) Selon vous, quel pourcentage du changement de la demande est-il attribuable aux segments des pays d'origine suivants?

- Voyages de touristes canadiens
- Voyages de touristes américains
- Voyages de touristes d'outre-mer

Changements quant au principal mode de transport au 3^e trimestre de 2003

4) Quel est le principal mode de transport auquel les clients ont eu recours pour se rendre à destination?

- Avion
- Automobile
- Autocar
- Autre

Quels changements (s'il y a lieu) avez-vous observé chez les habitudes des voyageurs à cet égard par rapport à l'an dernier?

Au total, 148 répondants exploitant 37 233 chambres ont répondu au sondage du 3^e trimestre. Les réponses représentent 21 p. 100 des participants au rapport *Trends* de PKF ou 11 p. 100 de l'ensemble du parc hôtelier canadien.

Figure 2 : Grands marchés sondés au 3^e trimestre

	RÉPONSE AU SONDRAGE (CHAMBRES)	% NBRE TOTAL DE CHAMBRES
Halifax-Dartmouth	1 122	24 %
Ville de Québec	1 308	12 %
RGM	2 996	17 %
Ctre-ville de Montréal		
Aéroport de Montréal		
Ottawa	1 468	14 %
RGT	11 002	38 %
Ctre-ville de Toronto		
Aéroport de Toronto		
Est et Nord de la RGT		
Ouest de la RGT	Réponses insuff. pour détailler	
Windsor	248	9 %
Ctres villég. de l'Ontario	1 252	8 %
Regina/Saskatoon	984	13 %
Calgary	1 599	14 %
Edmonton	1 588	14 %
Ctres villég. de l'Alberta	2 028	19 %
RGV	3 352	19 %
Ctre-ville de Vancouver		
Aéroport de Vancouver		
Autre Vancouver	Réponses insuff. pour détailler	
Autres marchés	7 655	
TOTAL	37 233	11 %

1.2.2. Élaboration d'un modèle d'incidence nationale

Veillez vous reporter au rapport sur le 1^{er} trimestre daté du 30 mai 2003 pour une explication du **modèle d'incidence nationale** de PKF qui a été utilisé afin de mesurer le rendement réel de l'industrie de l'hébergement de janvier à décembre 2002 par rapport aux résultats réels et prévus de 2003, selon le mois. Le modèle a été appliqué à chaque province, région, ville et sous-marché analysé dans le rapport *Trends* mensuel (53 marchés).

1.3. Parc hôtelier à l'échelle nationale

D'après les données que chaque province a fournies à PKF et sa connaissance des ajouts à l'offre d'hébergement du marché canadien, le parc hôtelier du Canada était estimé à 330 248 chambres au 3^e trimestre de 2002 (incluant les propriétés ouvertes à l'année comptant 30 chambres et plus). Au 3^e trimestre de 2003, l'offre s'était accrue de 1,0 p. 100 et avait atteint un parc annualisé estimé de 333 428 chambres. La figure 3 ci-dessous présente le parc hôtelier selon la province aux 3^e trimestres de 2002 et 2003.

**Figure 3 : Nombre de chambres selon la province (moyenne)
3^e trimestre de 2002 et de 2003**

PROVINCE	3 ^E TRIM. 2002	3 ^E TRIM. 2003	% CHANGEMENT
Terre-Neuve-et-Labrador	3 851	3 903	1,4 %
Île-du-Prince-Édouard	2 715	2 715	0,0 %
Nouvelle-Écosse	10 238	10 288	0,5 %
Nouveau Brunswick	7 657	7 780	1,6 %
Québec	56 540	56 620	0,1 %
Ontario	106 592	107 888	1,2 %
Manitoba	10 455	10 633	1,7 %
Saskatchewan	11 033	11 153	1,1 %
Alberta	50 588	51 259	1,3 %
Colombie-Britannique	68 582	69 330	1,1 %
<u>Yukon</u>	<u>1 950</u>	<u>1 950</u>	<u>0,0 %</u>
NATIONAL	330 248	333 428	1,0 %

Source : Ministères du tourisme provinciaux, PKF Consulting et inventaire de l'Association des hôtels du Canada préparé par KPMG

2. Rendement de l'industrie canadienne de l'hébergement à l'échelle nationale – 3^e trimestre 2003

2.1. Résultats nationaux – 3^e trimestre 2003

Parc hôtelier national

- Le parc hôtelier du Canada comptait 333 428 chambres en moyenne au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,0 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002, grâce à l'ajout de 3 180 chambres.

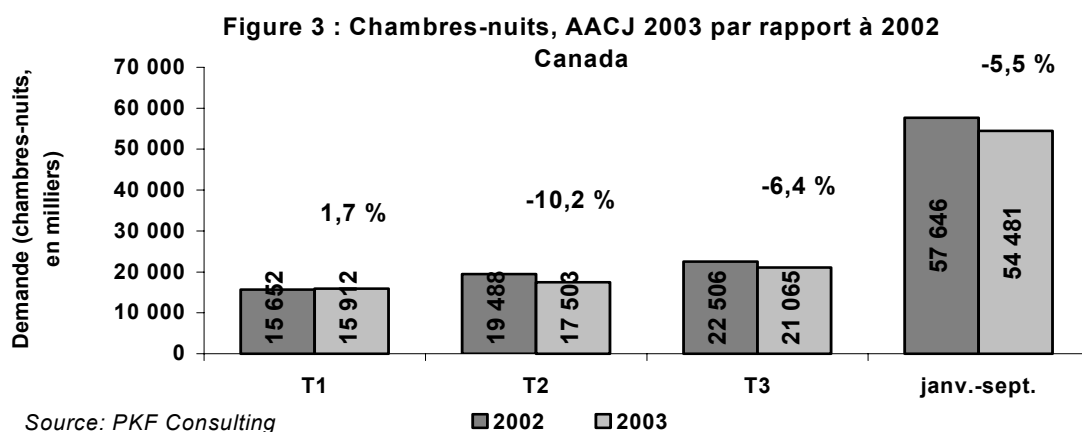
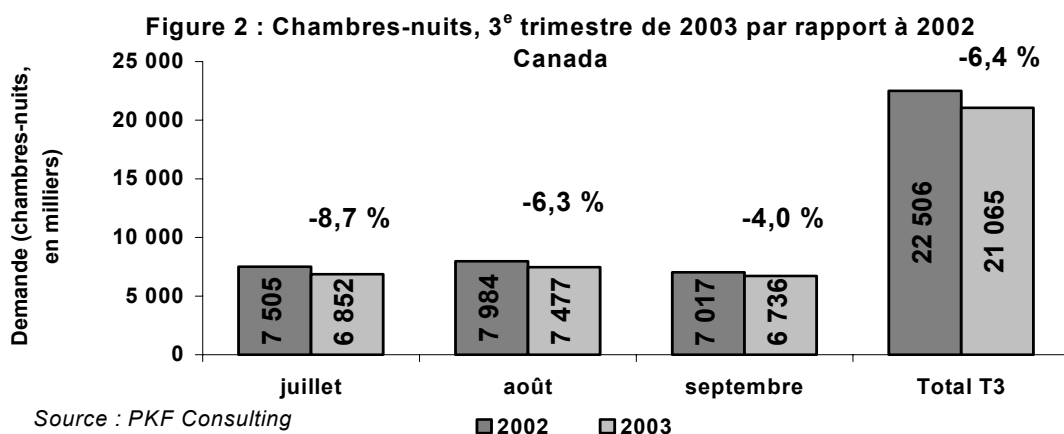
Demande et tarifs nationaux

Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

MARCHÉ	3 ^e TRIM. 2003		3 ^e TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Canada atlantique	80 %	114 \$	83 %	112 \$	-2,3 %	2,0 %
Québec	71 %	139 \$	79 %	143 \$	-9,8 %	-3,0 %
Ontario	65 %	114 \$	72 %	125 \$	-9,4 %	-8,7 %
Manitoba	64 %	89 \$	64 %	90 \$	1,9 %	0,9 %
Saskatchewan	60 %	85 \$	63 %	81 \$	-4,5 %	5,1 %
Alberta (exc. villég.)	68 %	100 \$	73 %	99 \$	-6,6 %	1,5 %
Colombie-Britannique	72 %	128 \$	74 %	131 \$	-0,9 %	-2,8 %
Total Canada	69 %	121 \$	74 %	126 \$	-6,4 %	-4,0 %

Source : PKF Consulting

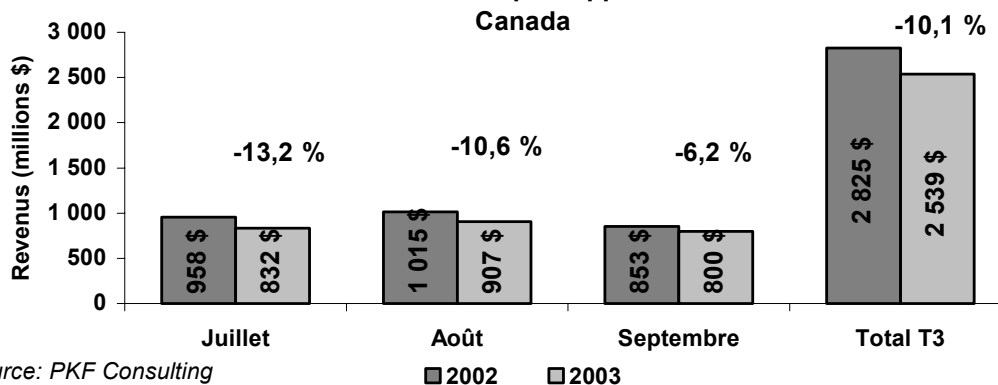
- Au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation des hôtels canadiens s'établissait à 69 p. 100 et le tarif quotidien moyen, à 121 \$. Ce taux est 5 points sous celui enregistré au 3^e trimestre de 2002, et le tarif quotidien moyen a lui aussi diminué, d'environ 5 \$.
- La demande d'hébergement nationale a **diminué d'environ 1,44 M chambres-nuits ou 6,4 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la situation s'est améliorée au fil du trimestre, la demande nationale ayant diminué de 8,7 p. 100 en juillet, de 6,3 p. 100 en août et de 4,0 p. 100 en septembre.
- Pour les neuf premiers mois de 2003, la demande nationale était en baisse de 5,5 p. 100; les effets des 2^e et 3^e trimestres ont été quelque peu atténués par la hausse de la demande au 1^{er} trimestre.



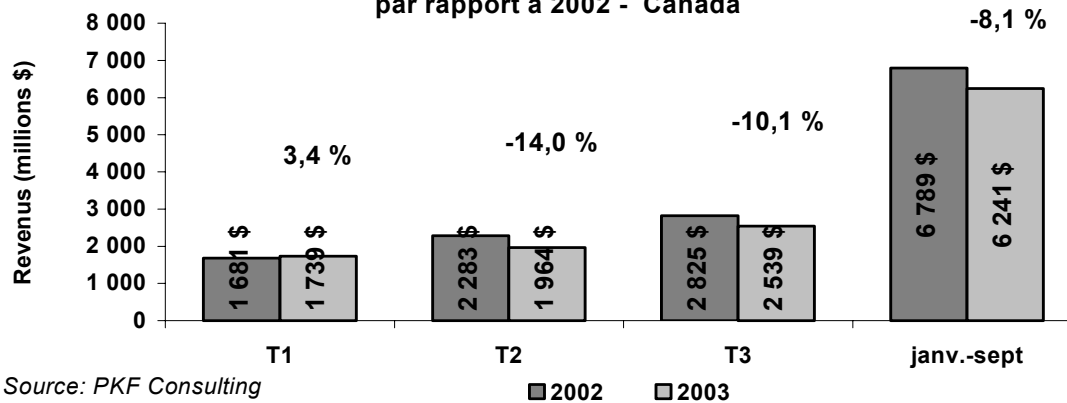
Revenus provenant de la location de chambres

- À l'échelle nationale, les revenus provenant de la location de chambres ont diminué de 13,2 p. 100 en juillet, de 10,6 p. 100 en août et de 6,2 p. 100 en septembre par rapport aux mêmes périodes en 2002. Les revenus pour l'ensemble du 3^e trimestre représentent environ 90 p. 100 des pertes subies au 2^e trimestre, qui se chiffraient à 319 M\$.
- Les revenus pour les neuf premiers mois de 2003 ont chuté de 8,1 p. 100 ou 548 M\$ par rapport à la même période en 2002.

**Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres,
3^e trim. de 2003 par rapport à 2002**

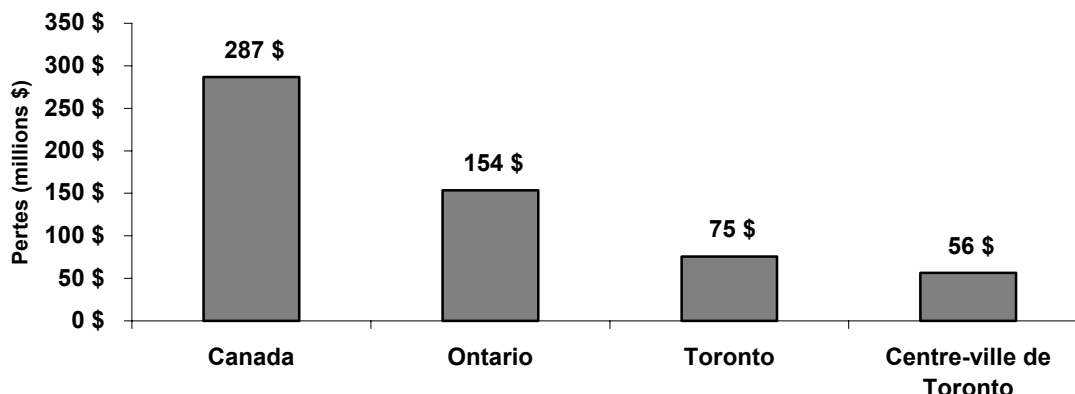


**Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2002 - Canada**



- Au 3^e trimestre, le Canada dans son ensemble a perdu 287 M\$ en revenus provenant de la location de chambres par rapport à 2002. Sur les pertes de revenus totales enregistrées au 3^e trimestre, 154 M\$ ont été perdus en Ontario, dont 75 M\$ dans la RGT (les pertes des hôtels du centre-ville de Toronto se sont élevées à 56 M\$).
- Les pertes étaient réparties plus également parmi les grands marchés canadiens qu'au 2^e trimestre. Si les pertes subies dans la RGT au 3^e trimestre étaient considérables, elles ne représentaient que 26 p. 100 de la perte à l'échelle nationale, alors qu'elles en représentaient 35 p. 100 au 2^e trimestre.

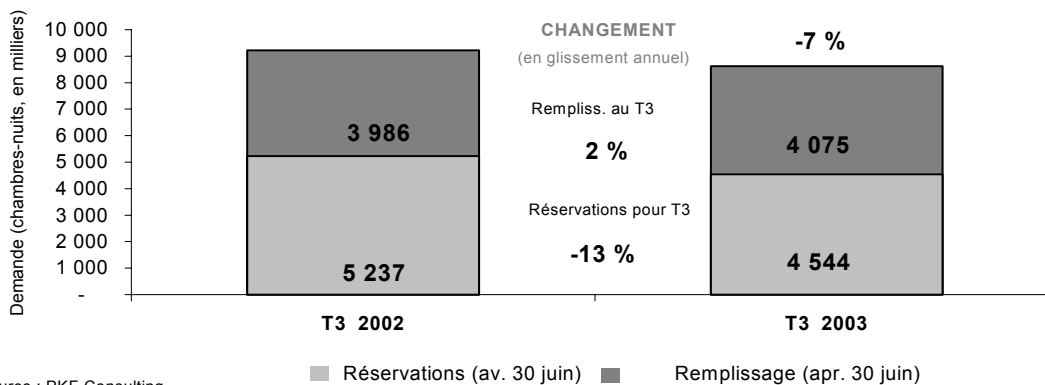
Figure 6 : Pertes de revenus au 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002



Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, 4,5 millions de chambres-nuits avaient été réservées dans les grands marchés canadiens pour les mois de juillet, d'août et de septembre, soit 13 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- Le taux de remplissage s'est amélioré de 2 p. 100 au 3^e trimestre de 2003, car 4,1 millions de chambres-nuits ont été vendues entre le 30 juin et le 30 septembre, contre 4,0 millions en 2002.
- La demande dans les grands marchés canadiens pour l'ensemble du 3^e trimestre a chuté de 7 p. 100, principalement en raison de l'absence de remplissage après le 30 juin.

**Figure 7 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2002
Grands marchés canadiens**



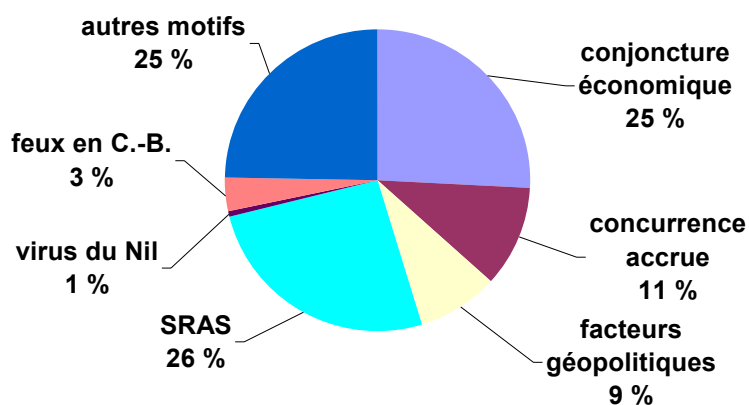
Source : PKF Consulting

¹ Comprend les 18 grands marchés et sous-marchés suivants : RGT, RGM, RGV, Halifax, ville de Québec, Ottawa, Windsor, centres de villégiature de l'Ontario, Regina/Saskatoon, Calgary, Edmonton et centres de villégiature de l'Alberta

Facteurs responsables de la chute de la demande dans les grands marchés canadiens

- Les hôteliers des 18 grands marchés et sous-marchés ont attribué l'érosion de la demande au 3^e trimestre à une série de causes. Le SRAS était le facteur principal, responsable de 26 p. 100 de la chute de la demande, suivi de la conjoncture régionale/locale et provinciale/nationale (25 p. 100), de la concurrence accrue (11 p. 100), des facteurs géopolitiques (9 p. 100) et d'« autres motifs » (25 p. 100). L'ESB (maladie de la vache folle) et le virus du Nil occidental ont eu un effet négligeable sur la demande au 3^e trimestre.

Figure 8 : Facteurs responsables de la chute de la demande dans les grands marchés canadiens, 3e trimestre de 2003



Source : PKF Consulting

¹ Comprend les 18 grands marchés et sous-marchés suivants : RGT, RGM, RGV, Halifax, ville de Québec, Ottawa, Windsor, centres de villégiature de l'Ontario, Regina/Saskatoon, Calgary, Edmonton et centres de villégiature de l'Alberta

2.2. Annulations et cadence des réservations au 4^e trimestre – Canada

- Au 4^e trimestre, il y a eu plus de 212 000 annulations dans les hôtels des 18 grands marchés et sous-marchés du Canada. Près de la moitié étaient attribuables à la crainte du SRAS. Les facteurs géopolitiques ont coûté aux exploitants 26 000 réservations. L'ESB (maladie de la vache folle), le virus du Nil occidental et les feux de forêt en Colombie-Britannique ont été des facteurs négligeables et sont donc inclus aux annulations pour d'« autres raisons » aux fins de la présente.

Annulations attribuables au SRAS

- Les grands marchés de l'hébergement du Canada estiment à **94 000 les annulations survenues au 4^e trimestre de 2003** en raison de craintes liées au syndrome respiratoire aigu sévère – ce qui correspond à des **pertes potentielles** de revenus provenant de la location de chambres de l'ordre de **11,9 M\$ au 4^e trimestre**.
- Les cinq marchés les plus touchés par des pertes potentielles de revenus attribuables au SRAS au 4^e trimestre sont : la région du Grand Toronto (RGT), la ville de Québec, les centres de villégiature de l'Alberta, Windsor et la région d'Halifax-Dartmouth.

Figure 9 : Annulations et pertes potentielles de revenus attribuables au SRAS, par grand marché

GRAND MARCHÉ	AU 30 JUIN		AU 30 SEPTEMBRE (CUMUL)	
	ANNULATIONS	REVENUS (000\$)	ANNULATIONS	REVENUS (000\$)
1 RGT	24 512	3 117 \$	45 452	5 780 \$
2 Ville de Québec	20 325	2 683 \$	21 780	2 875 \$
3 Centres de villégiature de l'Alberta	11 855	1 757 \$	12 157	1 802 \$
4 Windsor	3 994	408 \$	3 994	408 \$
5 Halifax-Dartmouth	3 439	376 \$	3 439	376 \$
6 Edmonton	2 417	235 \$	3 197	311 \$
7 RGM	457	58 \$	1 699	216 \$
8 RGV	1 048	109 \$	2 226	122 \$
9 Ottawa	-	0 \$	-	0 \$
10 Centres de villégiature de l'Ontario	-	0 \$	-	0 \$
11 Calgary	-	0 \$	-	0 \$
12 Regina/Saskatoon	-	0 \$	-	0 \$
13 Winnipeg	-	0 \$	-	0 \$
Total	68 047	8 743 \$	93 944	11 890 \$

Source : PKF Consulting

Annulations attribuables à des facteurs géopolitiques

- Les grands marchés de l'hébergement du Canada estiment à **26 000 les annulations survenues au 4^e trimestre de 2003** en raison de facteurs géopolitiques – ce qui correspond à des **pertes potentielles** de revenus provenant de la location de chambres de l'ordre de **3,3 M\$**.
- Les cinq marchés les plus touchés par des pertes potentielles de revenus attribuables à des facteurs géopolitiques au 4^e trimestre sont : les centres de villégiature de l'Alberta, la ville de Québec, la région du Grand Montréal (RGM), Windsor et la région d'Halifax-Dartmouth.

Figure 10 : Annulations et pertes potentielles de revenus attribuables à des facteurs géopolitiques, par grand marché

GRAND MARCHÉ	AU 30 JUIN		AU 30 SEPTEMBRE (CUMUL)	
	ANNULATIONS	REVENUS (000\$)	ANNULATIONS	REVENUS (000\$)
1 Centres de villégiature de l'Alberta	7 215	1 069 \$	8 072	1 196 \$
2 Ville de Québec	5 044	666 \$	5 044	666 \$
3 RGM	3 220	409 \$	3 220	409 \$
4 Windsor	2 663	272 \$	2 663	272 \$
5 Halifax-Dartmouth	2 293	251 \$	2 293	251 \$
6 RGT	887	113 \$	2 110	268 \$
7 RGV	1 623	168 \$	1 623	168 \$
8 Edmonton	-	0 \$	780	76 \$
9 Ottawa	-	0 \$	177	22 \$
10 Calgary	-	0 \$	-	0 \$
11 Regina/Saskatoon	-	0 \$	-	0 \$
12 Centres de villégiature de l'Ontario	-	0 \$	-	0 \$
13 Winnipeg	-	0 \$	-	0 \$
Total Major Markets	22 945	2 948 \$	25 982	3 328 \$

Source : PKF Consulting

Annulations attribuables à l'ESB, au virus du Nil occidental, aux feux de forêt et à d'« autres motifs »

- Au 4^e trimestre de 2003, il y a eu plus de **93 000** annulations dans les hôtels des grands marchés du Canada en raison l'ESB, du virus du Nil occidental, des feux de forêt en Colombie-Britannique et pour d'« autres motifs » – ce qui correspond à des **pertes potentielles** de revenus provenant de la location de chambres de l'ordre de **10,1 M\$**. Le virus du Nil occidental et l'ESB et les feux de forêt ne sont responsables que d'un nombre minime de ces annulations; d'« autres motifs » en sont la cause principale. Pour chaque grand marché, on fera état des annulations attribuables soit à l'ESB, soit aux feux de forêt, selon ce qui aura eu de l'incidence sur ce marché.
- Les cinq marchés les plus touchés par des pertes potentielles de revenus attribuables à l'ESB, au virus du Nil occidental, aux feux de forêt en Colombie-Britannique et à d'« autres motifs » au 4^e trimestre sont : la région du Grand Toronto (RGT), les centres de villégiature de l'Alberta, Edmonton, la région du Grand Vancouver (RGV) et Ottawa.

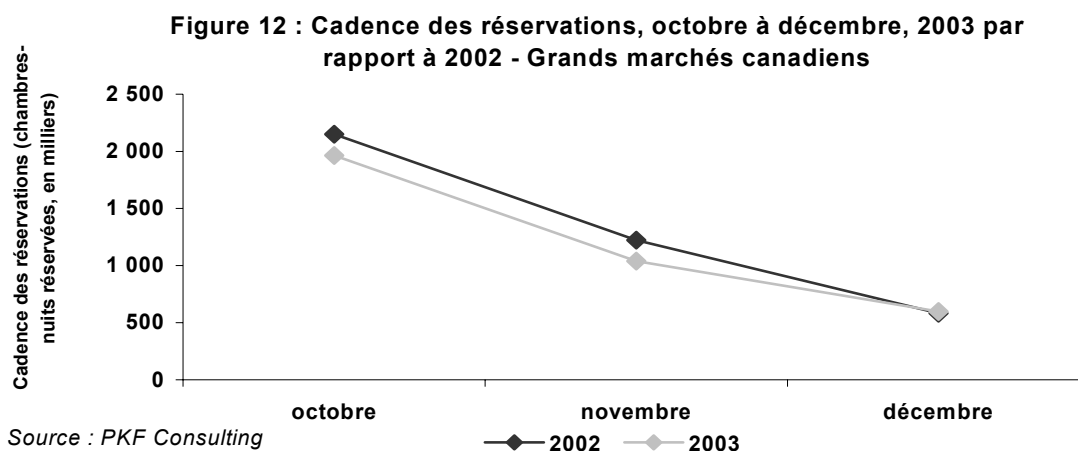
Figure 11 : Anulations et pertes potentielles de revenus attribuables à d'« autres raisons », par grand marché

GRAND MARCHÉ	AU 30 JUIN		AU 30 SEPTEMBRE (CUMUL)	
	ANNULATIONS	REVENUS (000\$)	ANNULATIONS	REVENUS (000\$)
1 RGT	9 445	971 \$	64 728	6 748 \$
2 Centres de villég. de l'Alberta	5 889	873 \$	8 594	1 274 \$
3 Edmonton	7 252	706 \$	14 269	1 389 \$
4 RGV	1 624	168 \$	1 656	172 \$
5 Ottawa	662	83 \$	1 664	208 \$
6 Ville de Québec	1 099	145 \$	1 099	145 \$
7 RGM	675	86 \$	675	86 \$
8 Centres de villég. de l'Ontario	-	0 \$	318	52 \$
9 Halifax-Dartmouth	-	0 \$	401	44 \$
10 Windsor	-	0 \$	-	0 \$
11 Calgary	-	0 \$	-	0 \$
12 Regina/Saskatoon	-	0 \$	-	0 \$
13 Winnipeg	-	0 \$	-	0 \$
Total	26 646	3 032 \$	93 404	10 118 \$

Source : PKF Consulting

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, on estimait le nombre de chambres-nuits réservées dans les grands marchés d'hébergement du Canada à 2,1 millions pour octobre 2002, 1,2 million pour novembre 2002 et à 584 000 pour décembre 2002.
- Au 30 septembre 2003, on estimait le nombre de chambres-nuits réservées pour octobre 2003 à 1,9 million, pour novembre 2003, à un peu plus de 1 million et pour décembre 2003, à 590 000, soit des baisses de 8,7 p. 100, de 15 p. 100 et une hausse de 2,6 p. 100 respectivement par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Globalement, la cadence des réservations pour les grands marchés canadiens pour octobre à décembre 2003 accuse un recul de 9 p. 100 par rapport à la même période en 2002.



¹ Comprend les 18 grands marchés et sous-marchés suivants : RGT, RGM, RGV, Halifax, ville de Québec, Ottawa, Windsor, centres de villégiature de l'Ontario, Regina/Saskatoon, Calgary, Edmonton et centres de villégiature de l'Alberta

3. Provinces atlantiques – rendement du marché

3.1. Canada atlantique

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

- Le parc hôtelier du Canada atlantique comptait 24 686 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 200 chambres par rapport au parc moyen au 3^e trimestre de 2002, de 24 486 chambres.

Demande et tarifs

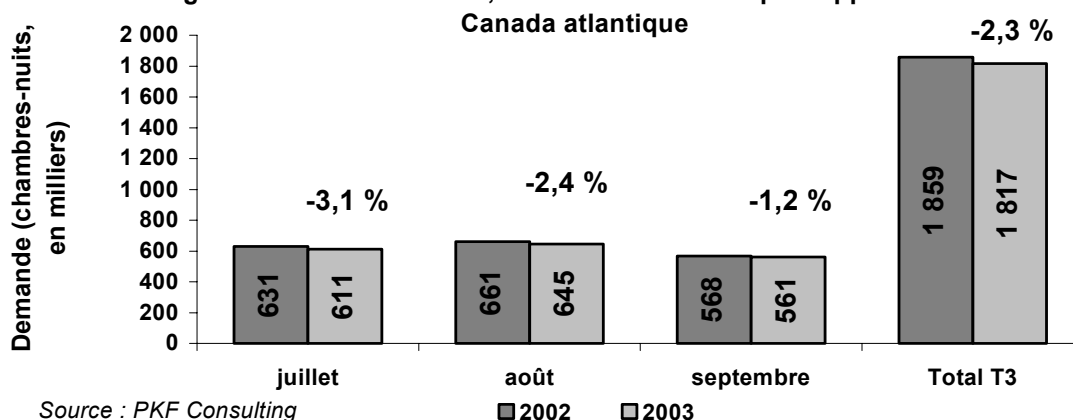
Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Terre-Neuve-et-L.	80 %	108 \$	78 %	105 \$	3 %	3 %
Île-du-Prince-Édouard	74 %	129 \$	77 %	128 \$	-4 %	1 %
Nouvelle-Écosse	85 %	121 \$	89 %	118 \$	-4 %	3 %
Nouveau-Brunswick	76 %	103 \$	79 %	102 \$	-2 %	1 %
Total Canada atlant.	80 %	114 \$	83 %	112 \$	-2 %	2 %

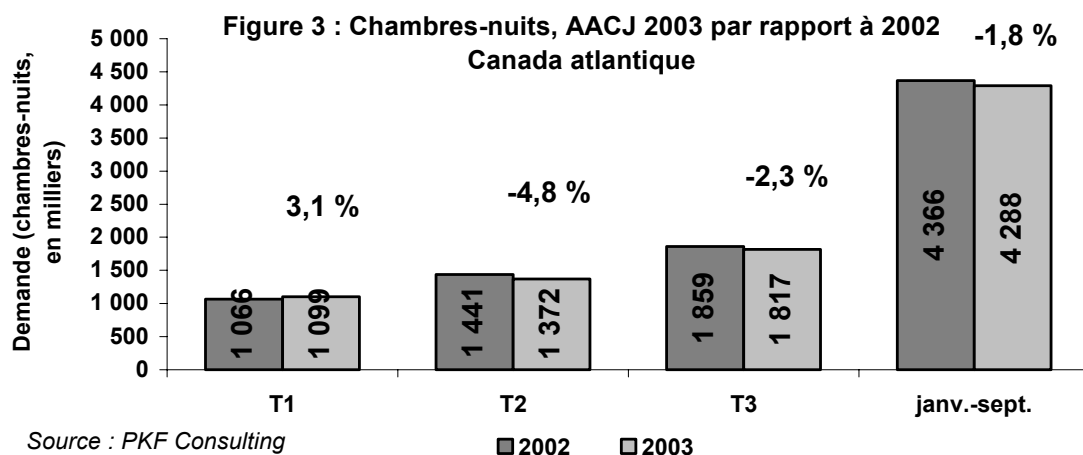
Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du Canada atlantique a affiché un taux d'occupation de 80 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 114 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 2,6 points de pourcentage et le TQM était en hausse de 2 \$.
- La demande d'hébergement du Canada atlantique a diminué d'environ 42 000 chambres-nuits ou 2,3 p. 100 au 3^e trimestre de 2003 par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Si la demande a été en baisse de 3,1 p. 100 en juillet, la situation s'est améliorée au cours de l'été, car les baisses n'ont été que de 2,4 p. 100 en août puis de 1,2 p. 100 en septembre.

Figure 2 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

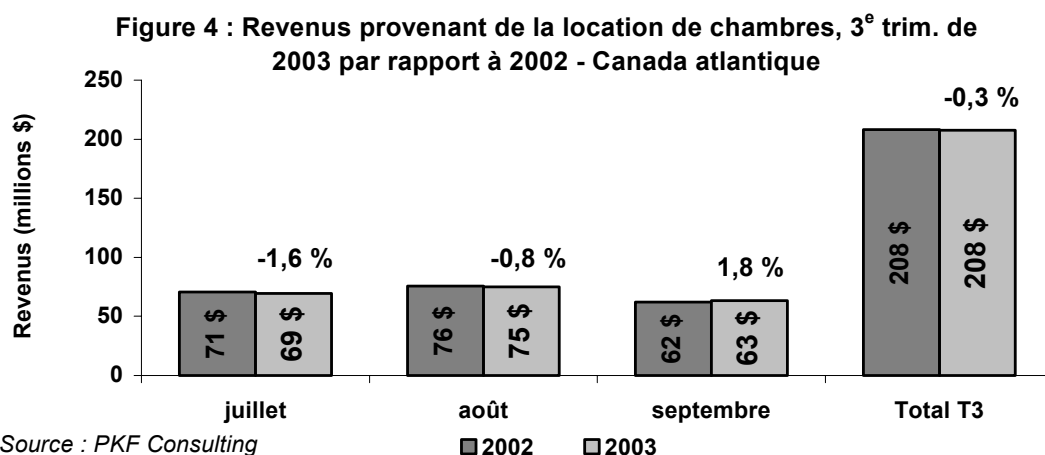


- La demande était en hausse de 3,1 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais a connu un déclin de 4,8 p. 100 au 2^e trimestre et de 2,3 p. 100 au 3^e trimestre par rapport à 2002, si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 1,8 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



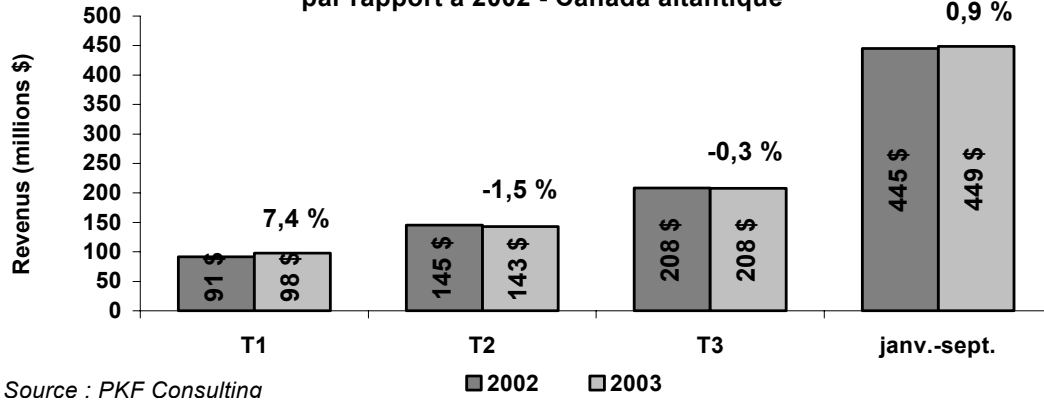
Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus provenant de la location de chambres au Canada atlantique ont diminué de 1,6 p. 100 en juillet puis de 0,8 p. 100 en août avant que la tendance se renverse et qu'on assiste à une augmentation de 1,8 p. 100 en septembre (un peu comme ce qu'on avait connu au 2^e trimestre).
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient inférieurs de 625 000 \$ (-0,3 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002, une amélioration appréciable par rapport à la perte de 2,2 M\$ constatée au 2^e trimestre.



- Les revenus pour l'année à ce jour au Canada atlantique sont légèrement supérieurs à ceux réalisés pendant la même période l'an dernier, soit de 4 M\$ (estimatif).

Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Canada atlantique



3.2. Province de Terre-Neuve-et-Labrador

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- Le parc hôtelier de Terre-Neuve-et-Labrador comptait 3 903 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 52 chambres par rapport au 3^e trimestre de 2002.

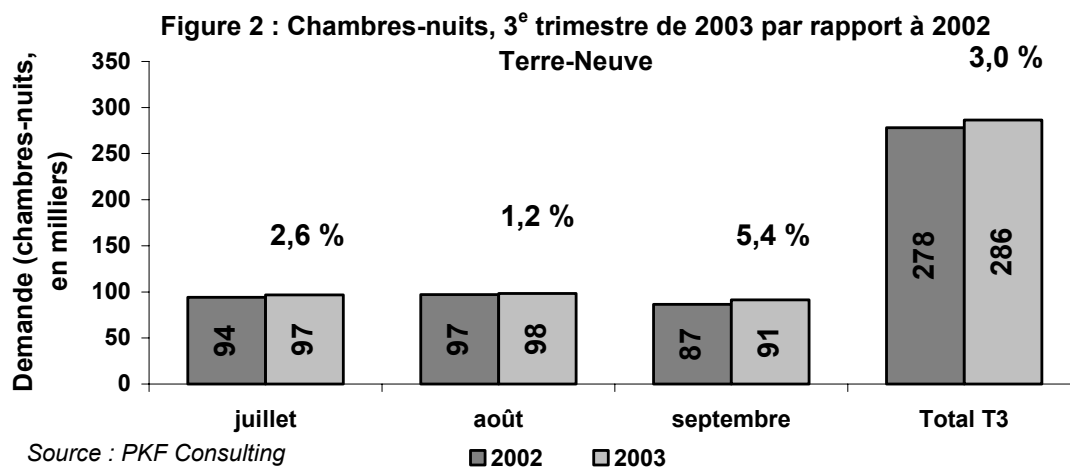
Demande et tarifs provinciaux

Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

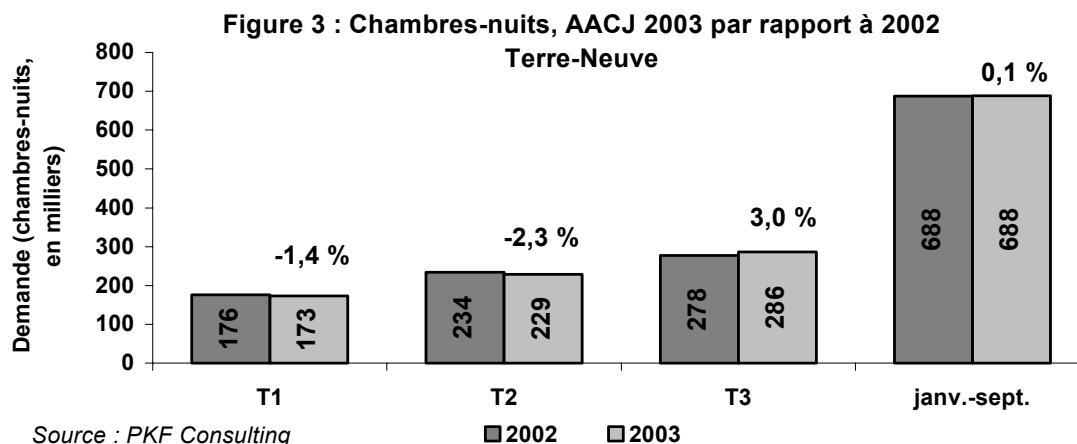
MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
St.John's	84 %	126 \$	84 %	122 \$	4 %	3 %
Total T.-N.-et-L.	80 %	108 \$	78 %	105 \$	3 %	3 %

Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de Terre-Neuve-et-Labrador a affiché un taux d'occupation de 80 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 108 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était supérieur de 1,3 points de pourcentage et le TQM était en hausse d'environ 3 \$.
- Après avoir diminué d'environ 5 400 chambres-nuits au 2^e trimestre, la demande d'hébergement de Terre-Neuve-et-Labrador a **augmenté de 8 400 chambres-nuits au 3^e trimestre de 2003** (estimatif) par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002 chaque mois du trimestre a constitué une amélioration : la demande était en hausse de 2,6 p. 100 en juillet, de 1,2 p. 100 en août et de 5,4 p. 100 en septembre.

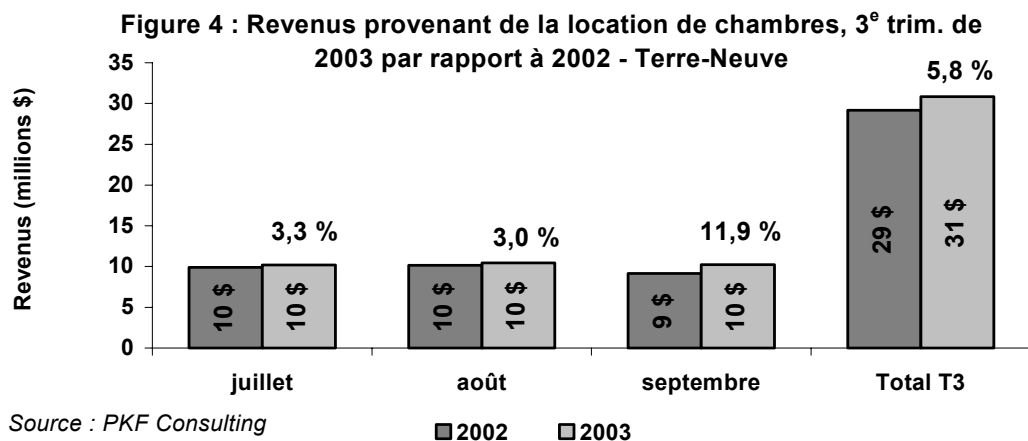


- La demande était en baisse de 1,4 p. 100 au 1^{er} trimestre, et le déclin s'est poursuivi avec une baisse de 2,3 p. 100 au 2^e trimestre, mais on a constaté une hausse de 3,0 p. 100 au 3^e trimestre par rapport à 2002.



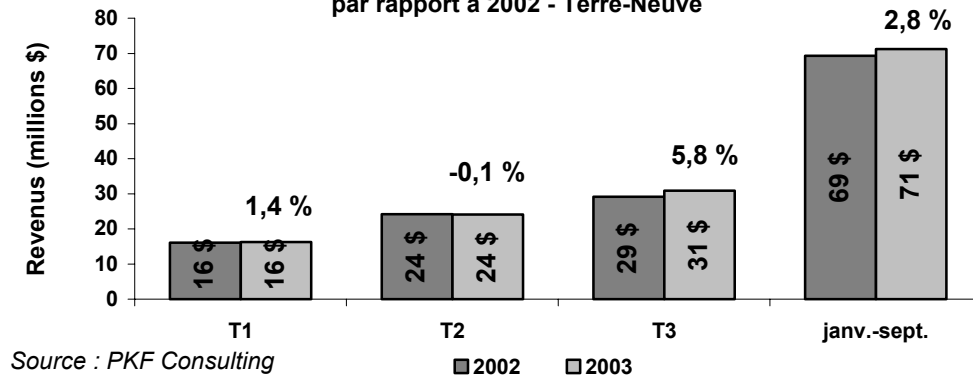
Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus provenant de la location de chambres à Terre-Neuve-et-Labrador ont augmenté de 3,3 p. 100 en juillet et de 3,0 p. 100 en août, puis on a assisté à une forte hausse de 11,9 p. 100 en septembre.
- Malgré les pertes d'avril, les revenus réalisés pour l'ensemble du 2^e trimestre de 2003 étaient équivalents à ceux réalisés pendant la même période en 2002 et les résultats du 3^e trimestre ont été supérieurs de 5,8 p. 100 à ceux de l'an dernier. Grâce aux solides résultats de septembre, les revenus au 3^e trimestre sont en hausse de 1,7 M\$ par rapport au 3^e trimestre de 2002.



- Les revenus pour l'année à ce jour sont en hausse de 2,8 p. 100 par rapport à 2002, ce qui équivaut à une somme estimative de 1,9 M\$.

**Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2002 - Terre-Neuve**



3.3. Province de L'Île-du-Prince-Édouard

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- Le parc hôtelier de l'Île-du-Prince-Édouard comptait 2 715 chambres au 3^e trimestre de 2003, le même nombre qu'au 3^e trimestre de 2002.

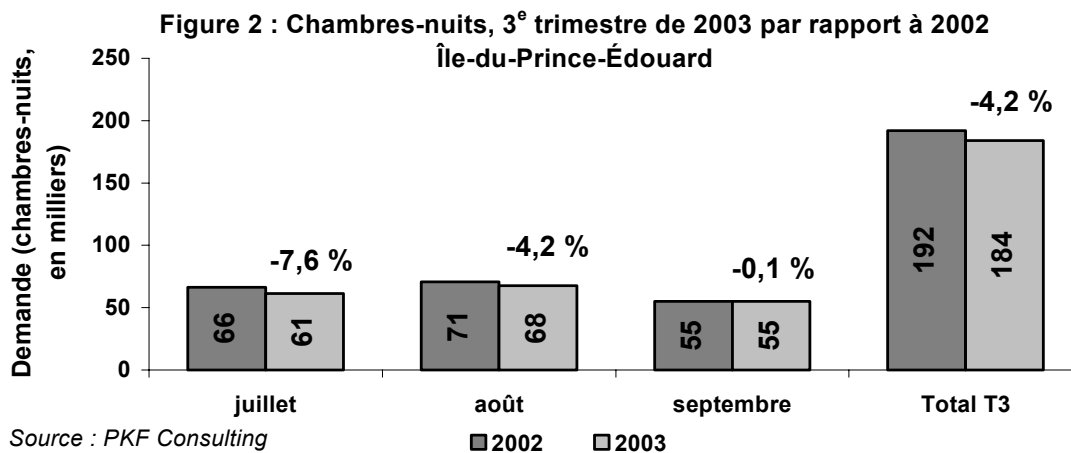
Demande et tarifs provinciaux

Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

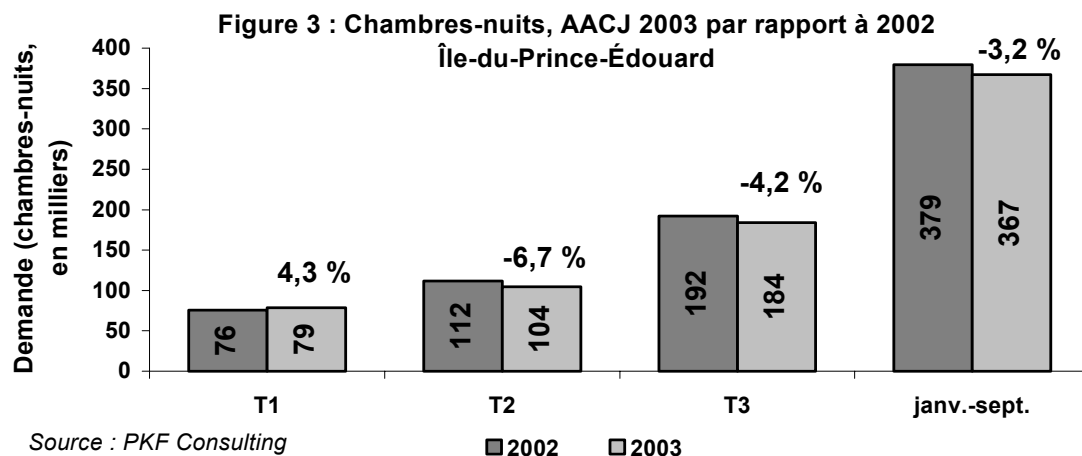
MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
TOTAL Î.-P.-É.	74 %	129 \$	77 %	128 \$	-4 %	1 %

Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de l'Île-du-Prince-Édouard a affiché un taux d'occupation de 75 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 129 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 2 points de pourcentage et le TQM était en hausse de 1 \$.
- La demande d'hébergement de l'Île-du-Prince-Édouard a **diminué d'environ 8 050 chambres-nuits ou 4,2 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002. À titre de comparaison, elle avait diminué de 7 435 chambres-nuits au 2^e trimestre de 2003.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, si la demande a diminué en juillet et en août (de 7,6 p. 100 et de 4,2 p.100 respectivement), elle est demeurée inchangée en septembre.

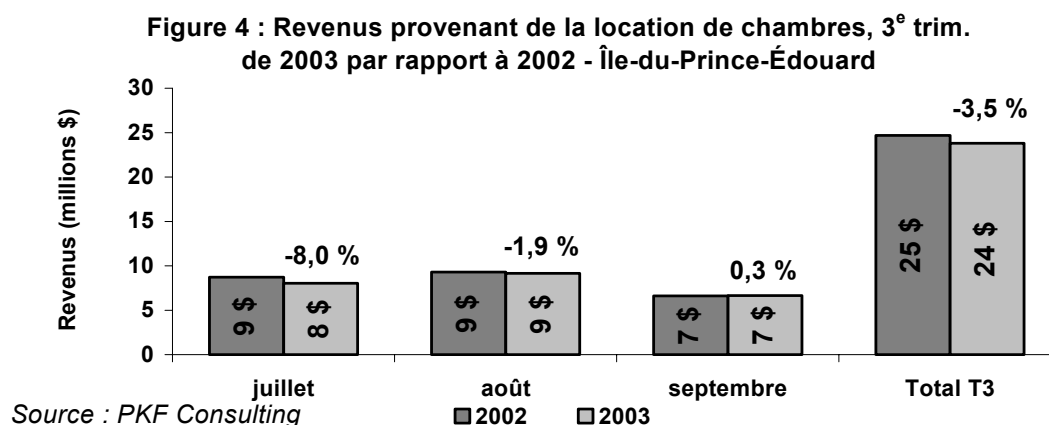


- La demande était en hausse de 4,3 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais il est survenu des baisses de 6,7 p. 100 au 2^e trimestre et de 2,4 p. 100 au 3^e trimestre, si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 3,2 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002. Cela représente une **perte de 12 200 chambres-nuits pour l'année à ce jour**.

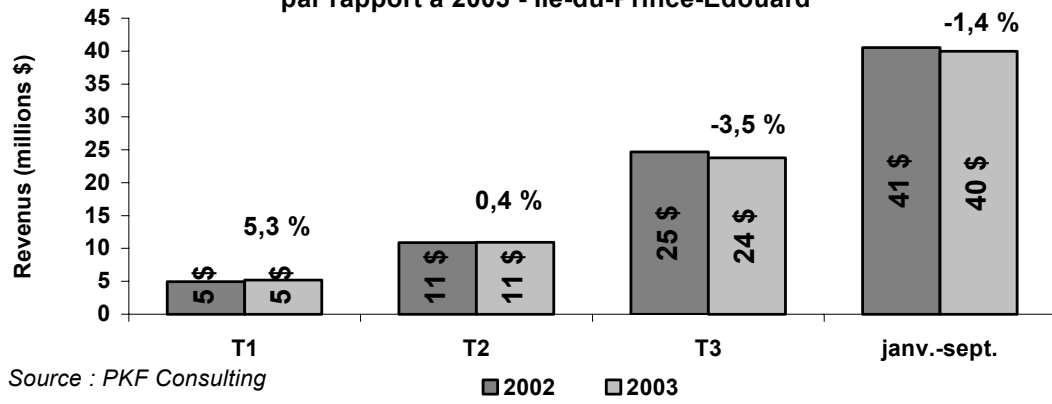


Revenus provenant de la location de chambres

- Si les revenus provenant de la location de chambres à l'Île-du-Prince-Édouard ont dégringolé de 33,3 p. 100 en avril, avec l'apparition du SRAS et l'éclatement de la guerre en Iraq, les résultats au 3^e trimestre n'ont pas été aussi désastreux. Les revenus étaient en baisse de 8,0 p. 100 en juillet, mais de 1,9 p. 100 en août puis inchangés en septembre, par rapport à 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient inférieurs de 858 000 \$ à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de seulement 550 000 \$ ou 1,4 p. 100 (estimatif) par rapport à 2002.



**Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2003 - Île-du-Prince-Édouard**



3.4. Province de la Nouvelle-Écosse

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- Le parc hôtelier de la Nouvelle-Écosse comptait 10 288 chambres au 3^e trimestre de 2003, 50 de plus qu'au 3^e trimestre de 2002 (une hausse de 0,5 p. 100).

Demande et tarifs provinciaux

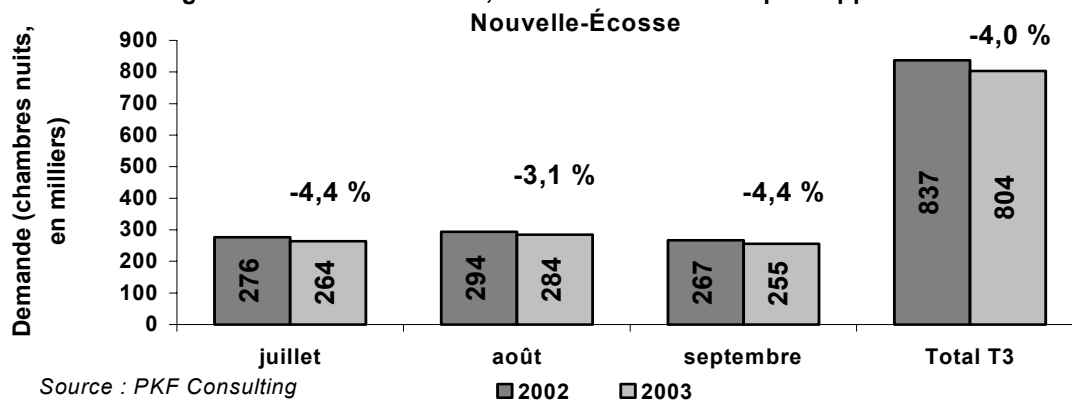
Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Halifax	89 %	131 \$	92 %	127 \$	-3 %	3 %
Autre Nouvelle-Écosse	76 %	96 \$	82 %	94 \$	-7 %	2 %
Total N.-É.	85 %	121 \$	89 %	118 \$	-4 %	3 %

Source : PKF Consulting

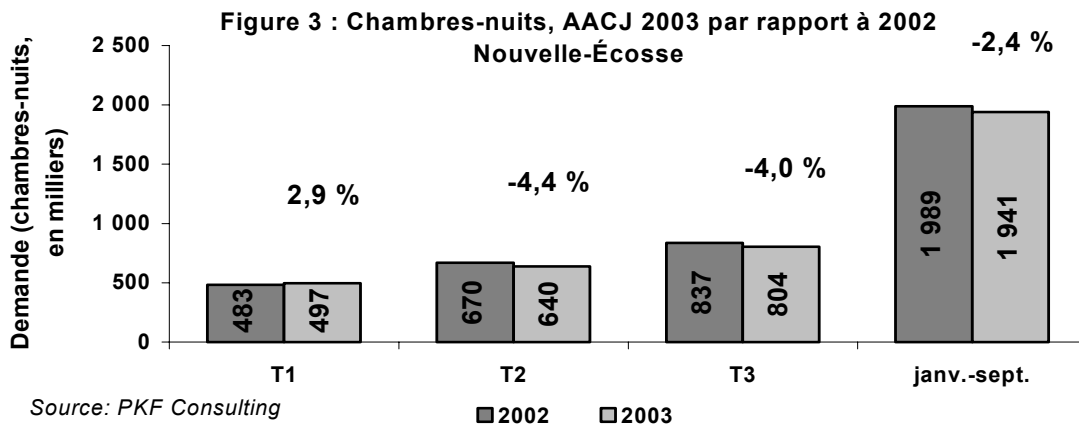
- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de la Nouvelle-Écosse a affiché un taux d'occupation de 85 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 121 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 4 points de pourcentage et le TQM était en hausse de près de 3 \$.
- La demande d'hébergement de la Nouvelle-Écosse a **diminué d'environ 33 140 chambres-nuits ou 4,0 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était à la baisse de 3 p. 100 à 4 p. 100 pour chaque mois du 3^e trimestre, tout comme ce fut le cas au 2^e trimestre.

Figure 2 : Chambres-nuits, 3e trimestre de 2003 par rapport à 2002



Source : PKF Consulting

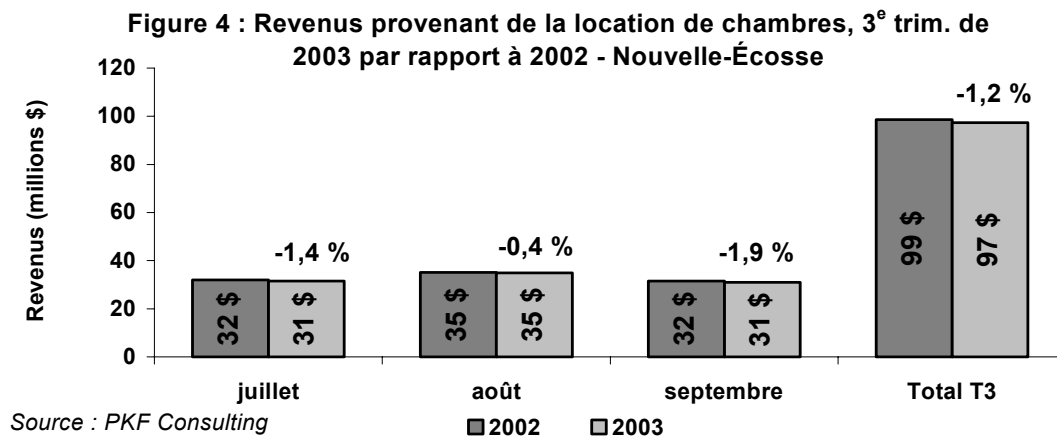
- La demande était en hausse de 2,9 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais il est survenu des baisses de 4,4 p. 100 au 2^e trimestre et de 4,0 p. 100 au 3^e trimestre, si bien qu'on a vendu pendant les neuf premiers mois de 2003 48 500 chambres-nuits de moins que pendant la même période en 2002.



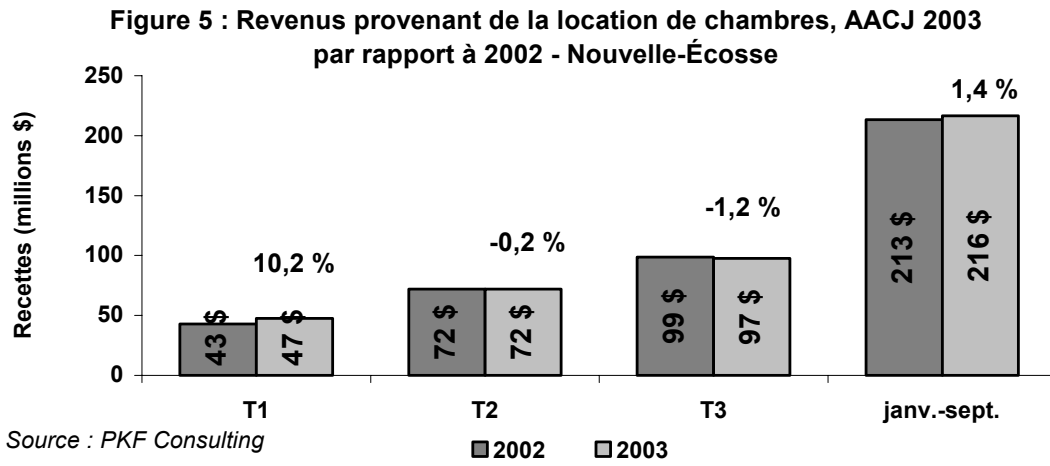
Revenus provenant de la location de chambres

- Contrairement au premier semestre de l'année, où le TQM a connu une solide hausse de 5 p. 100, au 3^e trimestre, le TQM a connu une croissance moyenne de 3 p. 100.

Après des gains au 1^{er} trimestre et une faible diminution au 2^e trimestre, les revenus pour le 3^e trimestre étaient en baisse de 1,2 M\$ (1,2 p. 100) par rapport à 2002.



- Grâce aux résultats solides du 1^{er} trimestre, les revenus pour l'année à ce jour sont en hausse de 3 M\$ (1,4 p. 100) par rapport à 2002.



3.5. Région d'Halifax-Dartmouth

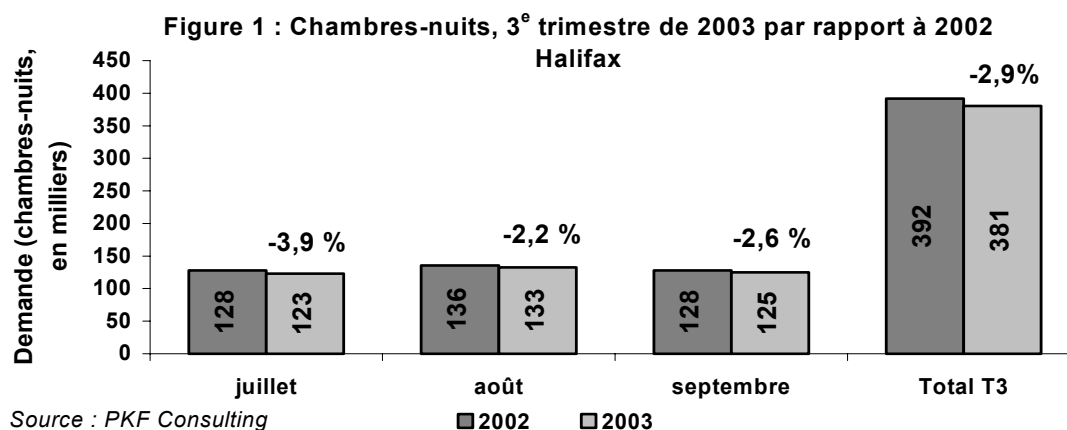
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

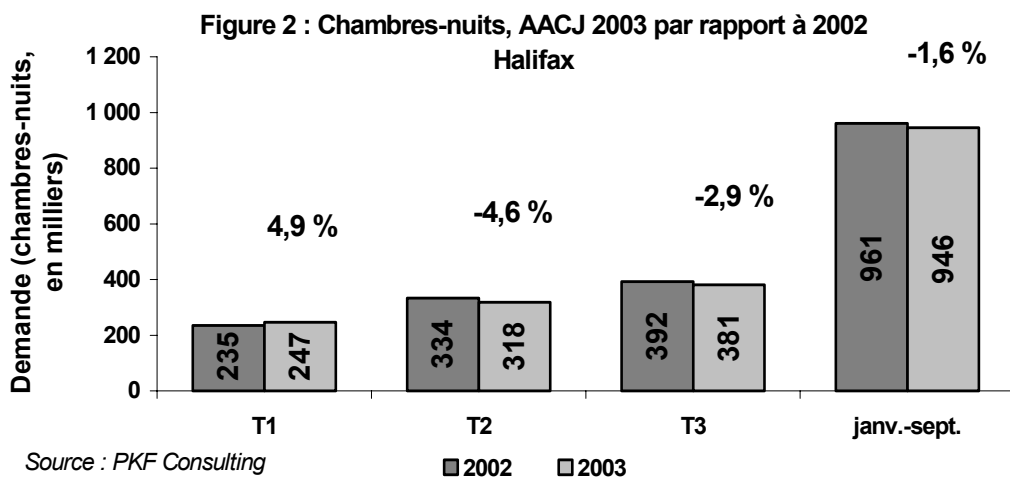
- Le parc hôtelier du marché d'Halifax-Dartmouth comptait 4 633 chambres au 3^e trimestre de 2003, le même nombre qu'au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier d'Halifax a affiché un taux d'occupation de 89 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 131 \$.
- La demande d'hébergement d'Halifax a **diminué d'environ 11 265 chambres-nuits ou 2,9 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était à la baisse de 3,9 p. 100 en juillet, de 2,2 p. 100 en août et de 2,6 p. 100 en septembre.



- On avait commencé l'année du bon pied dans la région d'Halifax-Dartmouth, avec une demande à la hausse de 4,9 p. 100 au 1^{er} trimestre; mais les gains réalisés au cours des trois premiers mois ont été endigués par une chute de la demande au 2^e trimestre de l'ordre de 4,6 p. 100, et celle du 3^e trimestre (-2,9 p. 100) n'a pas aidé elle non plus.



Revenus provenant de la location de chambres

- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 ont été équivalents à ceux réalisés pendant la même période en 2002.
- Les revenus pour l'année à ce jour sont en hausse de 2,9 M\$ (2,6 p. 100) par rapport à 2002, en grande partie en raison du solide rendement constaté au 1^{er} trimestre.

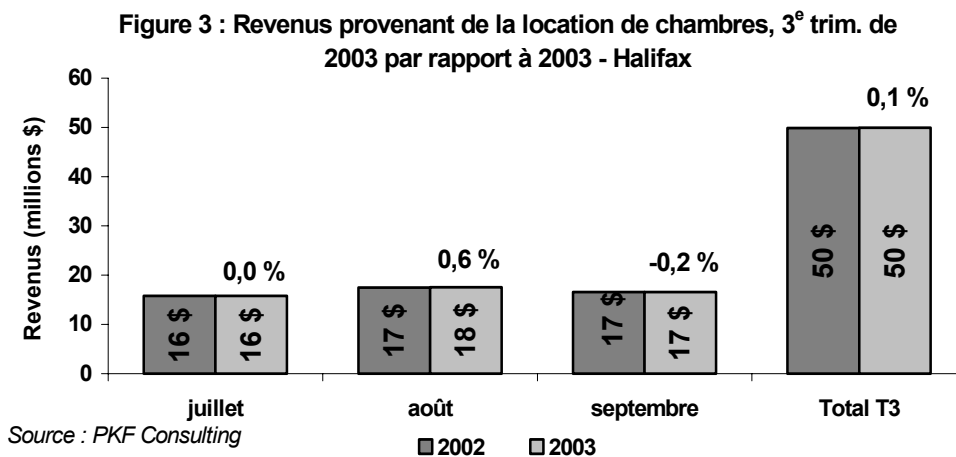
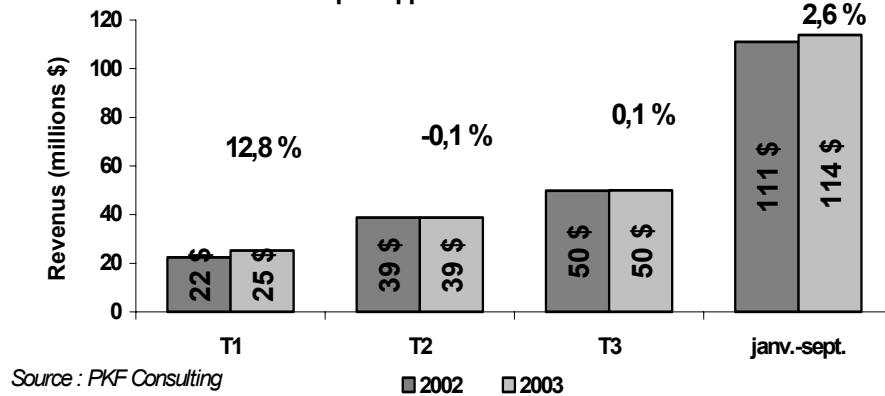


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2002 - Halifax

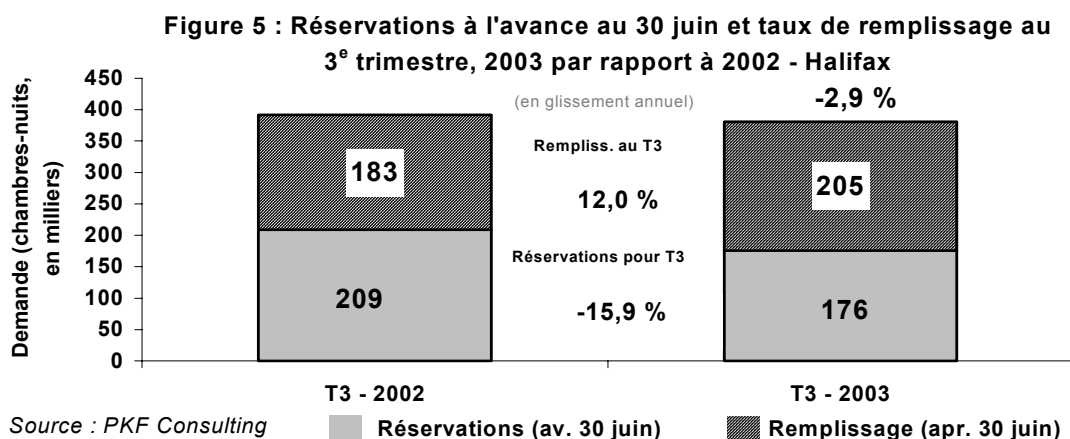


Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier d'Halifax, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 93 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 130 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers d'Halifax prévoyaient un taux d'occupation légèrement plus faible (90 p. 100) et un tarif quotidien moyen plus élevé (132 \$) que ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs de 1 point de pourcentage et de 1 \$ respectivement à ceux prévus par les exploitants.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, près de 175 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 16 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- Si la demande globale au 3^e trimestre de 2003 était en baisse de 2,9 p. 100, le taux de remplissage s'est amélioré de 12 p. 100, car plus de 205 000 chambres-nuits ont été vendues entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre, contre 183 000 en 2002.
- Malgré le fait que le SRAS et les facteurs géopolitiques ont nui aux réservations à l'avance, il y a quand même eu subséquemment une forte demande pour la région d'Halifax-Dartmouth au cours du 3^e trimestre.



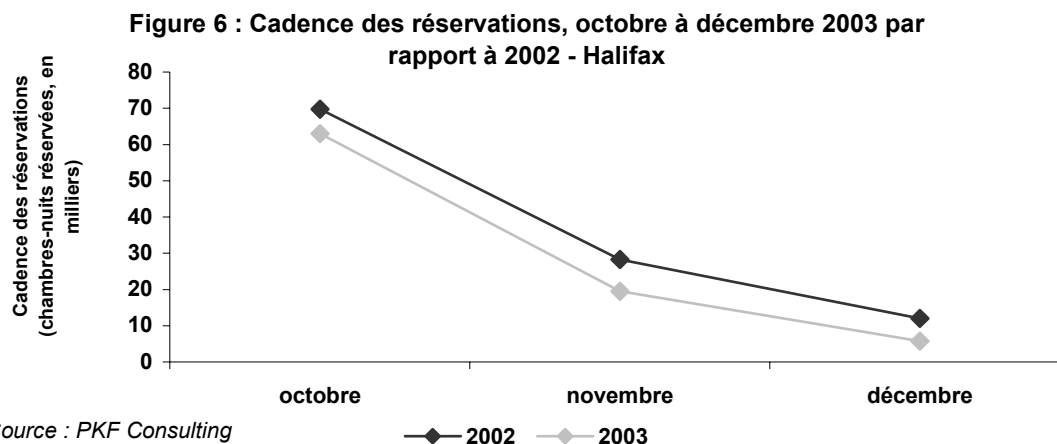
Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers d'Halifax ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 à des facteurs géopolitiques (28 p. 100) et à la conjoncture locale/régionale et nationale/provinciale (29 p. 100), un changement marqué par rapport au 2^e trimestre où la baisse de la demande était largement attribuée au SRAS.
- Le segment responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des voyages d'affaires (44 p. 100), suivi de celui des voyages d'agrément collectifs (32 p. 100).
- Selon les exploitants, la principale source de la chute de la demande a été la diminution des voyages de la part de touristes canadiens (74 p. 100) et américains (25 p. 100).
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à Halifax-Dartmouth, environ 43 p. 100 de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements par avion, 33 p. 100 à une baisse des déplacements en automobile, et 24 p. 100 à une baisse des déplacements en autocar.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E trimestre

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 110 000 chambres-nuits (41 p. 100 des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 88 000 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que près de **22 000 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 est de 20 p. 100 inférieure** à celle constatée en 2002, ce qui est pire que dans le cas des réservations pour le 3^e trimestre, où la cadence était en baisse de 10 p. 100.
- Pour ce qui est des mois d'hiver à venir, à moins que le taux de remplissage soit aussi élevé que ce qu'on a connu au 3^e trimestre, la demande au 4^e trimestre devrait être également à la baisse.



Annulations au 4^e trimestre

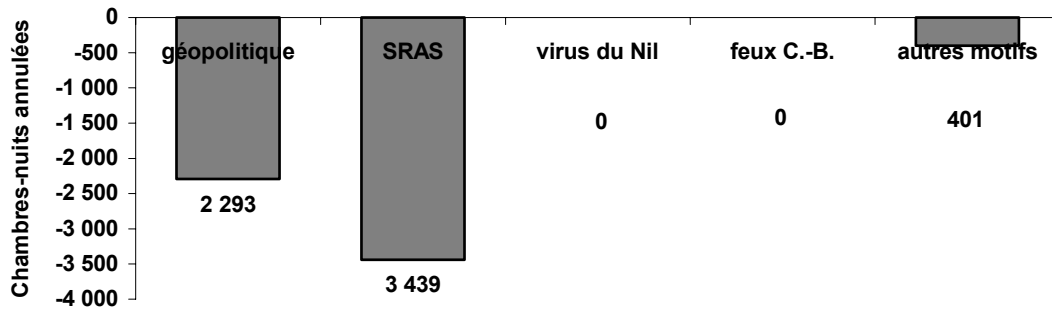
- Depuis le début de l'été, les hôteliers d'Halifax signalent plus de 6 000 annulations pour le 4^e trimestre de 2003, soit 2 p. 100 la demande au 4^e trimestre de 2002.
- De ce nombre, 59 p. 100 étaient attribuées au SRAS et 39 p. 100, aux facteurs géopolitiques.
- Pour le 4^e trimestre de 2003, on estime à 0,7 M\$ les **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** dans la région d'Halifax-Dartmouth pour cause d'annulations. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Halifax	5 732	6 133
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	3 439 60 %	3 439 59 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	2 293 40 %	2 293 39 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de l'ESB	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	0 0 %	401 2 %

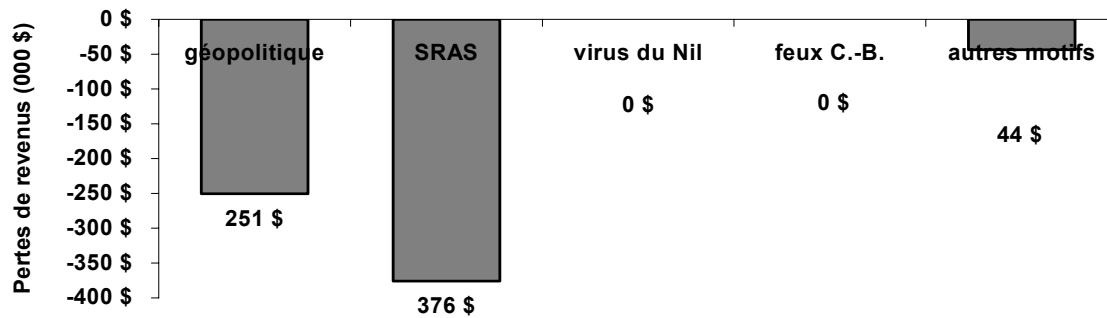
Source : PKF Consulting

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003 - Halifax



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Halifax



Source : PKF Consulting

3.6. Province du Nouveau-Brunswick

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- Le parc hôtelier du Nouveau-Brunswick comptait 7 780 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,6 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002 grâce à l'ajout de 123 chambres.

Demande et tarifs provinciaux

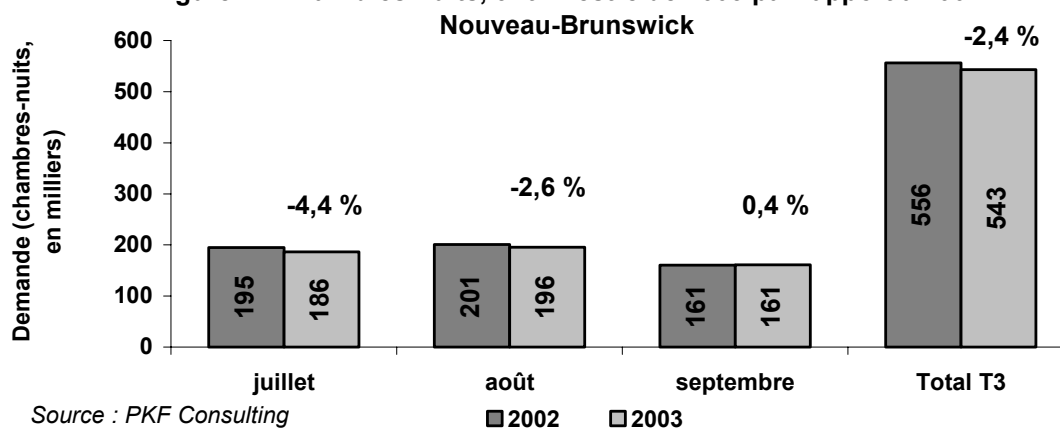
Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

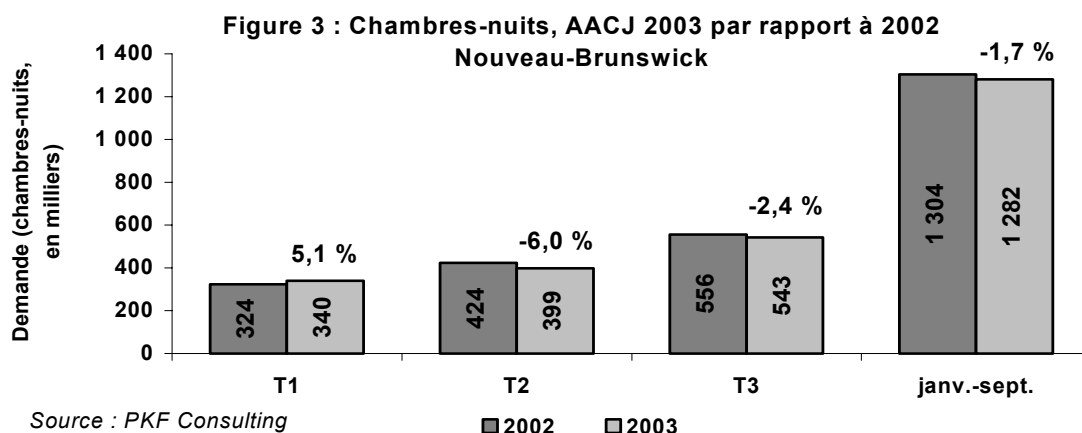
MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Moncton	76 %	105 \$	78 %	104 \$	1 %	1 %
Autre N.-B.	76 %	102 \$	79 %	102 \$	-4 %	1 %
Total N.-B.	76 %	103 \$	79 %	102 \$	-2 %	1 %

Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du Nouveau-Brunswick a affiché un taux d'occupation de 76 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 103 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 3 points de pourcentage et le TQM était en hausse d'environ 1 \$.
- La demande d'hébergement du Nouveau-Brunswick **a diminué d'environ 13 100 chambres-nuits ou 2,4 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, l'érosion de la demande s'est graduellement amoindrie aux 2^e et 3^e trimestres de 2003 : on est passé d'une baisse de 12,1 p. 100 en mai à des baisses de 3,8 p. 100 en juin, de 4,4 p. 100 en juillet et de 2,6 p. 100 en août, avant de connaître une faible amélioration en septembre (+0,4 p. 100).

Figure 2 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002





Revenus provenant de la location de chambres

- Les pertes de revenus au Nouveau-Brunswick ont surtout été subies en mai, en juillet et en août 2003; en septembre, on est revenu aux niveaux de 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient de 1,6 p. 100 inférieurs à ceux réalisés pendant la même période en 2002; les pertes de revenus se sont chiffrées à 3,2 M\$, soit des pertes du même ordre qu'au 2^e trimestre.

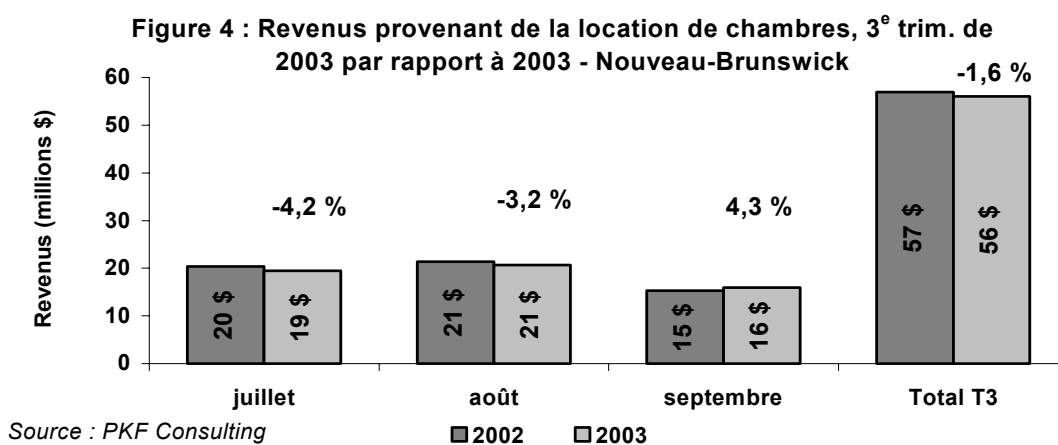
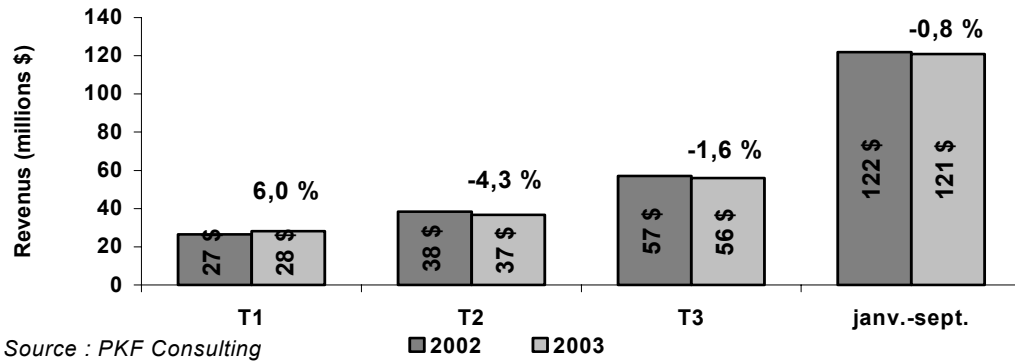


Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Nouveau-Brunswick



4. Province de Québec – rendement du marché

4.1. Province de Québec

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- Le parc hôtelier du Québec comptait 56 620 chambres au 3^e trimestre de 2003, soit 80 de plus qu'au 3^e trimestre de 2002.

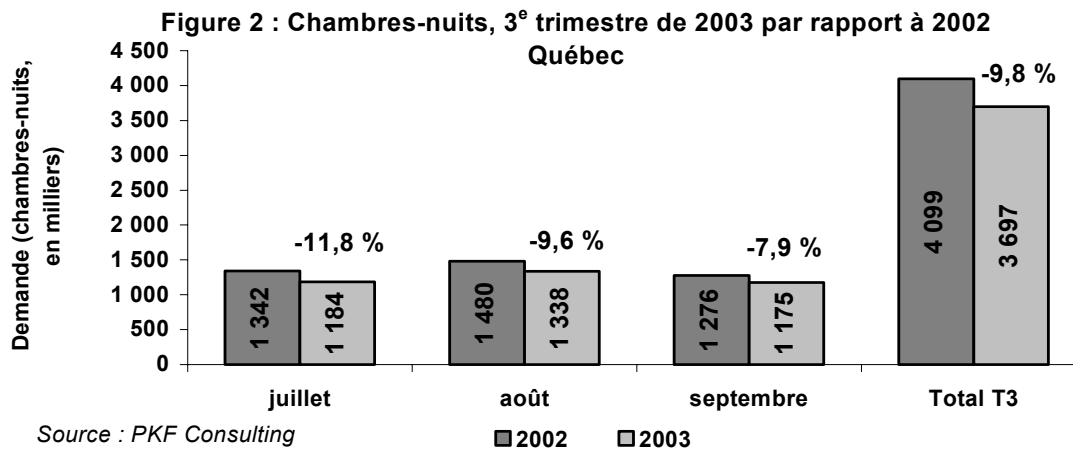
Demande et tarifs provinciaux

Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

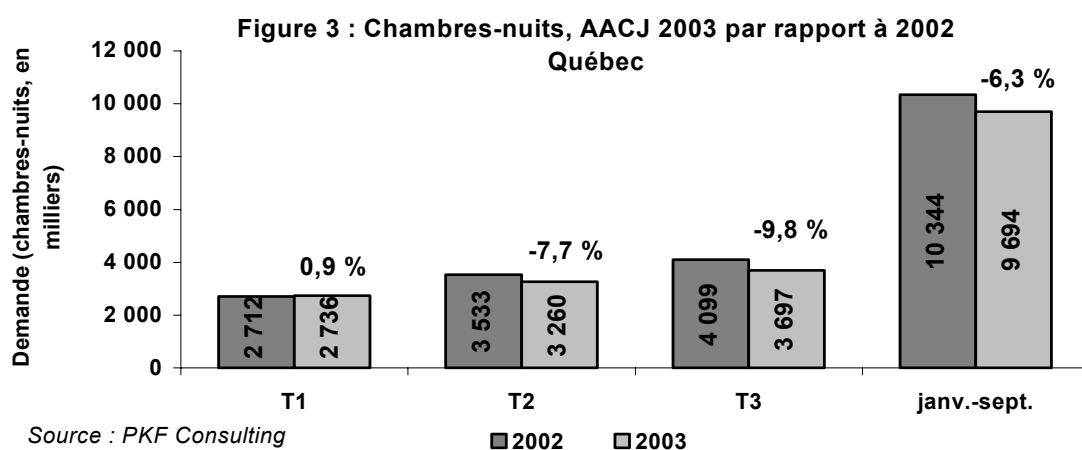
MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Montréal	73%	\$139	80%	\$142	-9%	-2%
Ville de Québec	73%	\$161	85%	\$175	-14%	-8%
Autre Québec	66%	\$120	72%	\$119	-9%	1%
Total Québec	71%	\$139	79%	\$143	-10%	-3%

Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du Québec a affiché un taux d'occupation de 71 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 139 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 8 points de pourcentage et le TQM était en baisse de 4 \$.
- La demande d'hébergement du Québec a **diminué d'environ 401 000 chambres-nuits ou 9,8 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était à la baisse pour tous les mois du trimestre : de 11,8 p. 100 en juillet, de 9,6 p. 100 en août et de 7,9 p. 100 en septembre.



- La demande était demeurée inchangée au 1^{er} trimestre, mais on constaté une chute de 7,7 p. 100 au 2^e trimestre, puis une autre de 9,8 p. 100 au troisième.



- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus provenant de la location de chambres au Québec ont diminué de 15,1 p. 100 en juillet puis de 15,3 p. 100 en août et de 6,2 p. 100 en septembre.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient inférieurs de 73,3 M\$ (12,5 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Malgré une croissance encourageante au 1^{er} trimestre (des gains de 9,8 M\$), les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de près de 8 p. 100 par rapport à 2002 en raison du faible rendement aux 2^e et 3^e trimestres. Pour l'année à ce jour, le secteur de l'hébergement du Québec constate une perte de 108 M\$ par rapport aux résultats des neuf premiers mois de 2002.

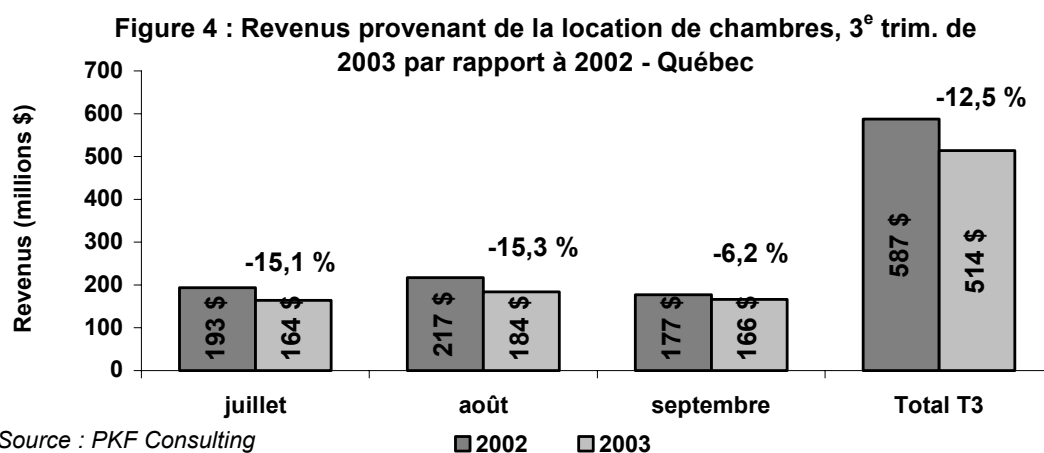
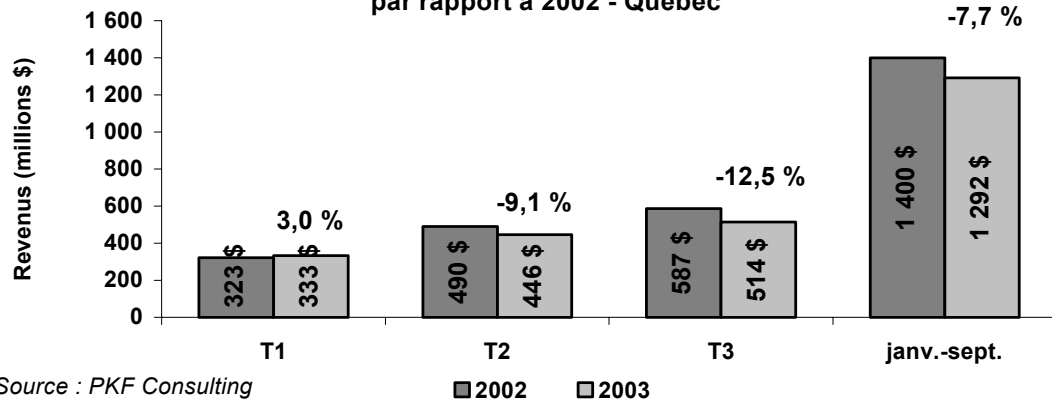


Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2002 - Québec



4.2. Région du Grand Montréal

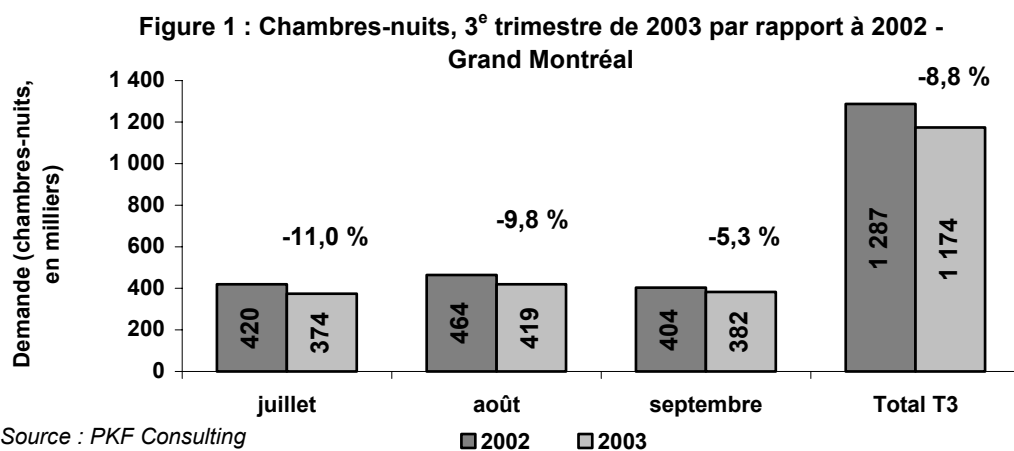
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

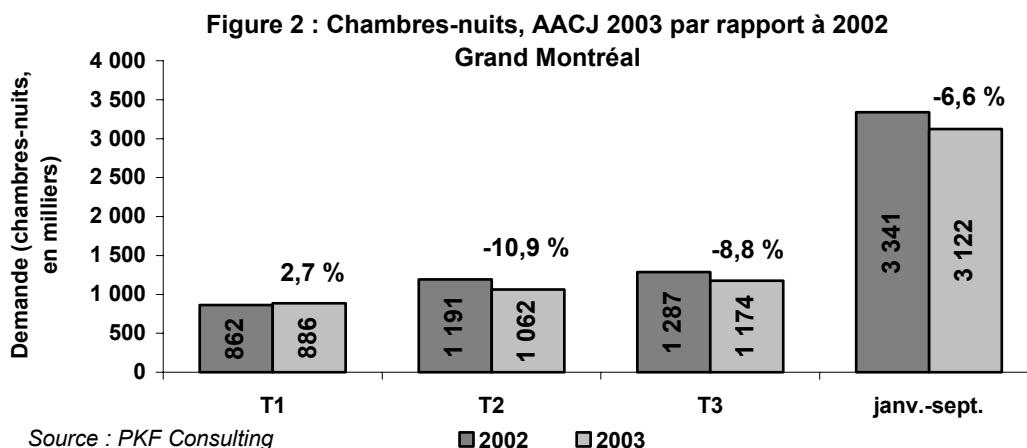
- Le parc hôtelier de la région du Grand Montréal comptait 17 433 chambres au 3^e trimestre de 2003, une baisse de 0,2 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de la région du Grand Montréal a affiché un taux d'occupation de 73 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 139 \$.
- La demande d'hébergement de la région du Grand Montréal **a diminué d'environ 113 000 chambres-nuits ou 8,8 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en baisse de 11,0 p. 100 en juillet, de 9,8 p. 100 en août et de 5,3 p. 100 en septembre. Malgré ces baisses mensuelles, les tendances quant à la demande sont positives pour la région du Grand Montréal.

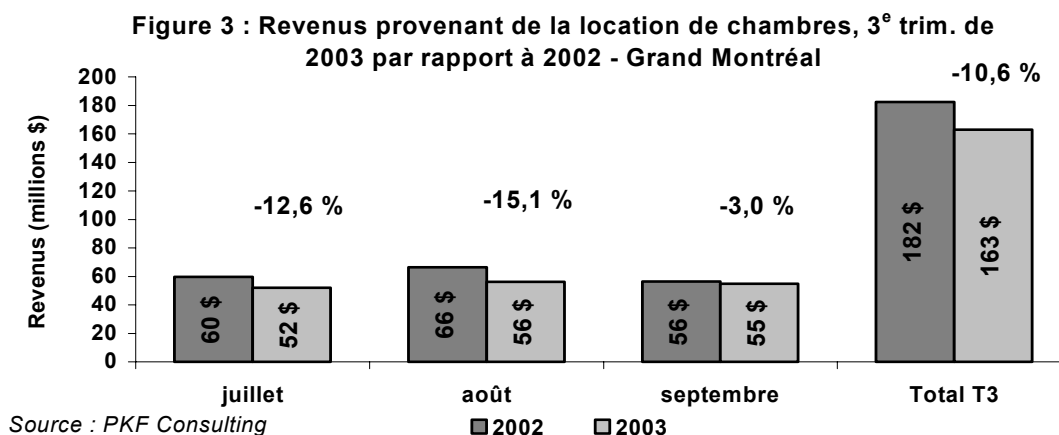


- Les modestes gains réalisés au 1^{er} trimestre (une demande à la hausse de 2,7 p. 100) se sont rapidement érodés aux 2^e et 3^e trimestres, alors que la demande a chuté de 10,9 p. 100 et de 8,8 p. 100 respectivement. Par conséquent, les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont 6,6 p. 100 en deçà des résultats des neuf premiers mois de 2002.

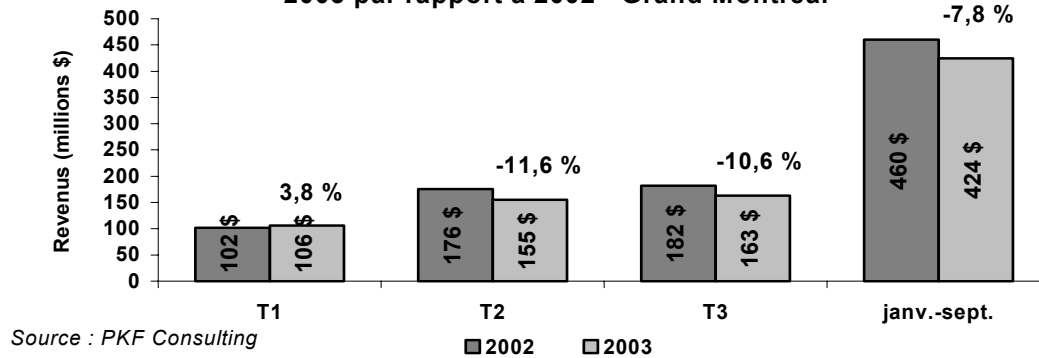


Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la région du Grand Montréal a perdu 7,5 M\$ en revenus provenant de la location de chambres en juillet, puis 10,0 M\$ en août; les pertes ont été plus modestes en septembre, soit 1,7 M\$.
- Les revenus du 3^e trimestre de 2003 étaient 19,2 M\$ en deçà des revenus réalisés à la même période en 2002. Les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 36,0 M\$ (8 p. 100) par rapport à 2002.



**Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ
2003 par rapport à 2002 - Grand Montréal**



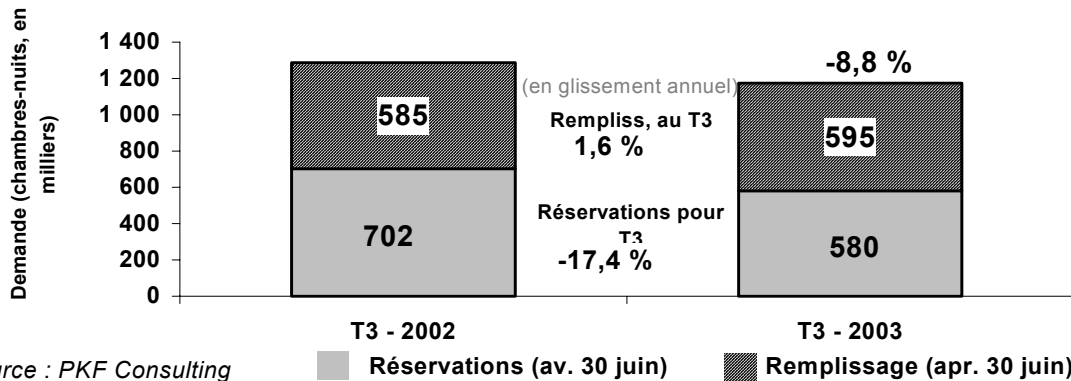
Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier du Grand Montréal, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 83 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 146 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers du Grand Montréal prévoyaient un taux d'occupation (83 p. 100) et un tarif quotidien moyen (145 \$) analogues, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs à ceux prévus par les exploitants, de 10 points de pourcentage et de 6 \$ respectivement.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, près de 580 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 17 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- Le taux de remplissage était supérieur de 1,6 p. 100, car 10 000 chambres-nuits de plus ont été vendues entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre 2003 qu'à la même période en 2002.

Figure 5 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2002 - Grand Montréal



Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers de la région du Grand Montréal ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 à la conjoncture économique (32 %), à des facteurs géopolitiques (25 p. 100) et au SRAS (23 p. 100).
- Le segment responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des voyages d'agrément collectifs (19 p. 100), suivi de celui des voyages d'affaires (18 p. 100). L'industrie rapporte également des baisses importantes dans les autres secteurs : voyages d'agrément individuels (16 p. 100), voyages pour assister à des réunions ou congrès (16 p. 100) et déplacements gouvernementaux (15 p. 100).
- Selon les exploitants, environ 40 p. 100 la chute de la demande était attribuable à la diminution des voyages de la part de touristes canadiens, 37 p. 100, à la baisse du nombre de touristes d'outre-mer et 24 p. 100, à la baisse du nombre de touristes américains.
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à Montréal, environ 48 p. 100 de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements en automobile et 39 p. 100, à une baisse des déplacements par avion.

Résultats selon les sous-marchés de Montréal

- On peut diviser la région du Grand Montréal en deux sous-marchés hôteliers : le centre-ville de Montréal et la région de l'aéroport de Montréal et Laval.
- Au 3^e trimestre, le premier a été plus durement touché que le deuxième. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le marché du centre-ville a enregistré une chute de la demande de 10,8 p. 100 et la région de l'aéroport de Montréal et Laval, une chute de 4,4 p. 100.
- Les réservations pour le 3^e trimestre de 2003 étaient plus favorables dans les établissements hôteliers de la région de l'aéroport de Montréal et Laval que dans ceux du centre-ville. Au 30 juin 2003, les hôtels du centre-ville comptaient 353 000 réservations à l'avance pour le 3^e trimestre, soit 86 000 de moins qu'en 2002 (un recul de 20 p. 100). Par contre, les hôtels de la région de l'aéroport de Montréal et Laval ont enregistré 14 p. 100 de réservations de moins par rapport à 2002, soit 226 000 réservations à l'avance pour le 3^e trimestre, contre 262 000 en 2002.

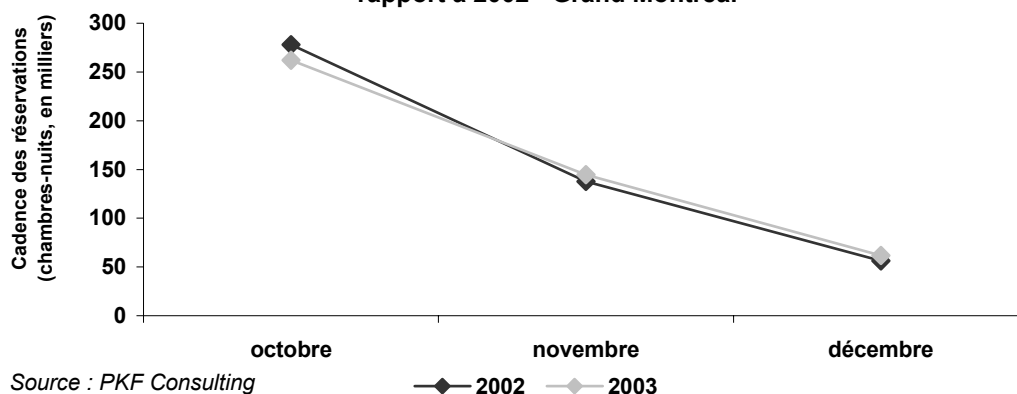
- Les hôtels du centre-ville de Montréal (qui représentent environ 68 p. 100 du parc hôtelier du Grand Montréal) ont signalé des pertes de revenus provenant de la location de chambres de 17,1 M\$ au 2^e trimestre et de 15,9 M\$ au 3^e trimestre.
- Quant aux hôtels de la région de l'aéroport de Montréal et Laval (dont le parc hôtelier compte 5 826 chambres), ils estiment leurs pertes à 3,3 M\$ pour le 3^e trimestre, soit environ la moitié des pertes subies au 2^e trimestre.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, près de 472 000 chambres-nuits (46 p. 100 des activités) avaient été réservées pour septembre, octobre et décembre 2002, comparativement à 488 000 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que la cadence des réservations est comparable à celle de l'an dernier.
- Pendant le premier semestre de l'année, la cadence des réservations était de 2 p. 100 supérieure à celle de l'an dernier; mais la **cadence des réservations pour le 3^e trimestre a été de 17 p. 100 inférieure** à celle constatée en 2002. Pour le 4^e trimestre, la cadence a retrouvé les niveaux de l'an dernier.
- Les perspectives pour le 4^e trimestre sont encourageantes; on s'attend à une reprise complète.

Figure 6 : Cadence des réservations, octobre à décembre 2003 par rapport à 2002 - Grand Montréal



Annulations au 4^e trimestre

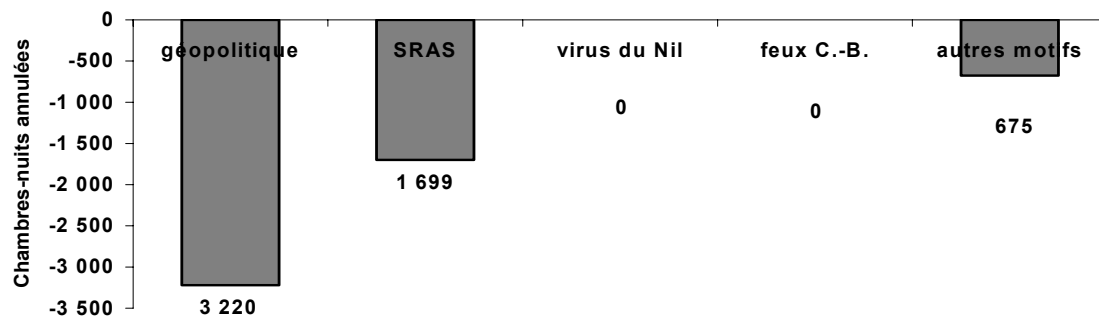
- Les hôteliers du Grand Montréal estiment à 5 600 les annulations pour le 4^e trimestre. Trois annulations sur quatre sont survenues avant le 30 juin.
- De ce nombre, la grande majorité étaient attribuées à des facteurs géopolitiques et au SRAS.
- Pour le 4^e trimestre de 2003, on estime à 711 000 \$ les **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** dans la région du Grand Montréal pour cause d'annulations, dont 409 000 \$ (57 p. 100) en raison de facteurs géopolitiques. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

Figure 7 : annulations pour le 4^e trimestre

MARCHÉS DE LA RGM	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Centre-ville de Montréal	1 132	2 374
Aéroport de Montréal et Laval	3 220	3 220
TOTAL RGM	4 352	5 594
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	457 11 %	1 699 30 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	3 220 74 %	3 220 58 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de l'ESB	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	675 15 %	675 12 %

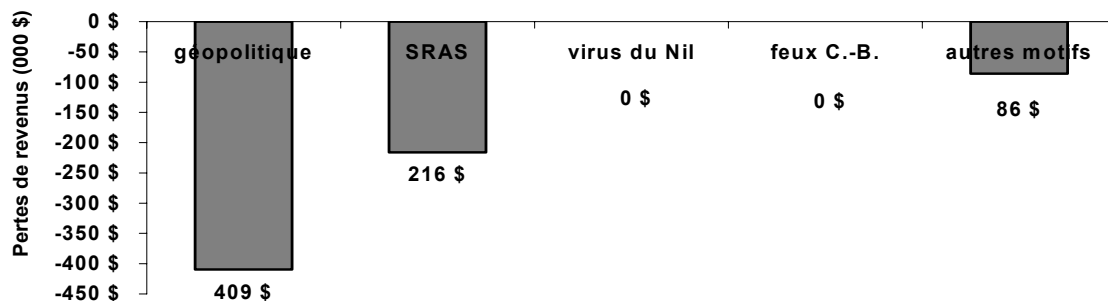
Source : PKF Consulting

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003 - Grand Montréal



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Grand Montréal



Source : PKF Consulting

4.3. Région du Grand Québec

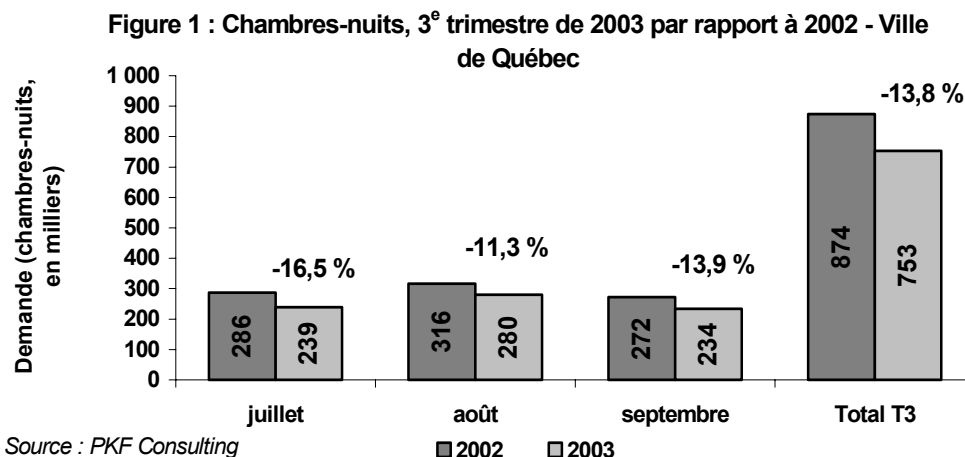
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

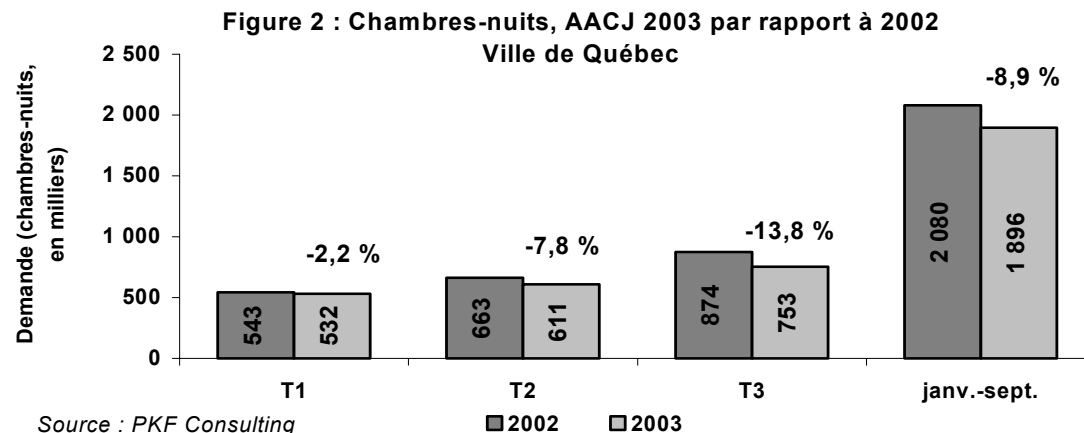
- Le parc hôtelier du marché de la ville de Québec comptait 11 264 chambres au 3^e trimestre de 2003, 124 de plus que le parc hôtelier moyen au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de la ville de Québec a affiché un taux d'occupation de 73 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 161 \$.
- La demande d'hébergement de la ville de Québec a **diminué d'environ 121 000 chambres-nuits ou 13,8 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était à la baisse de 16,5 p. 100 en juillet, de 11,3 p. 100 en août et de 13,9 p. 100 en septembre.



- La demande était déjà en baisse de 2,2 p. 100 au 1^{er} trimestre, mais cela a plus que triplé au 2^e trimestre avec une chute de 7,8 p. 100, et le déclin s'est poursuivi au 3^e trimestre avec une baisse de l'ordre de 13,8 p. 100.



Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la ville de Québec a réalisé 13,7 M\$ de moins en revenus provenant de la location de chambres au mois de juillet et 12,2 M\$ de moins au mois d'août, puis la situation s'est améliorée en septembre avec une perte de 6,3 M\$.
- Étant donné des pertes mois après mois, les revenus réalisés au 3^e trimestre de 2003 étaient inférieurs de 32,3 M\$ (21 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002.

Figure 3 : Revenus provenant de la location de chambres, 3^e trim. de 2003 par rapport à 2002 - Ville de Québec

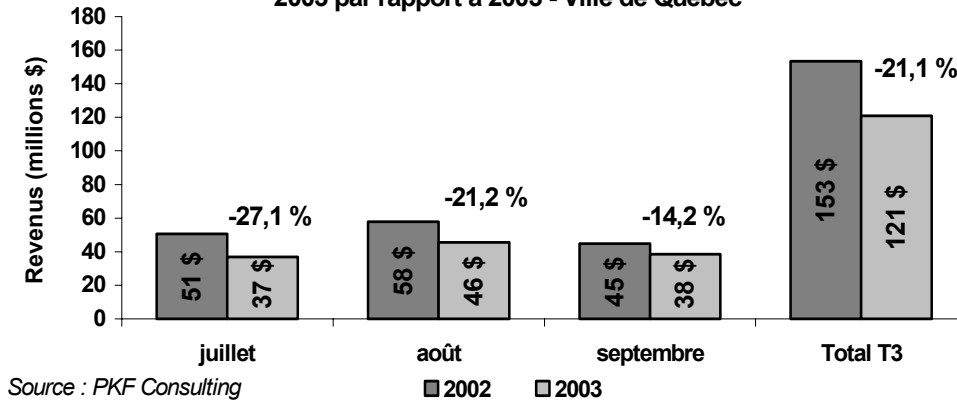
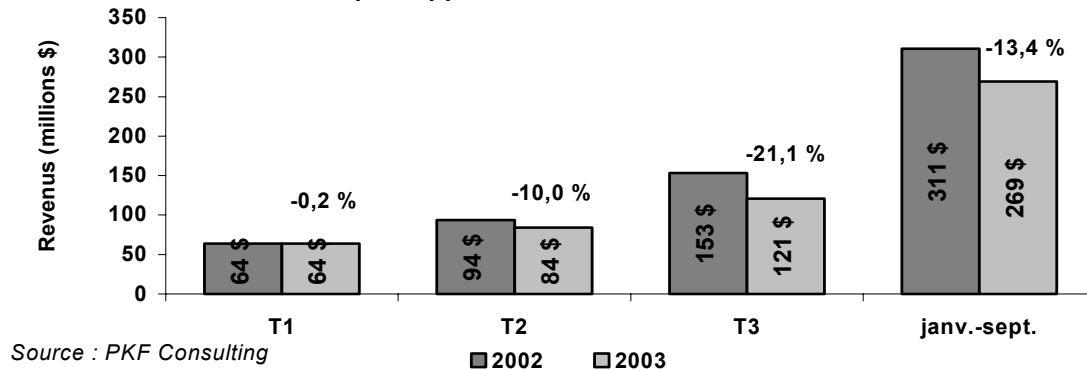


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Ville de Québec

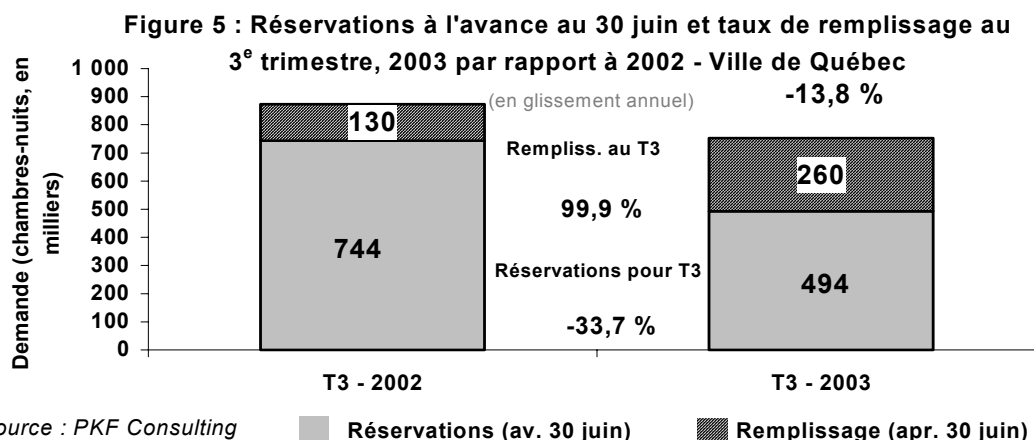


Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier du Grand Québec, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 86 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 181 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers du Grand Québec prévoyaient un taux d'occupation (85 p. 100) et un tarif quotidien moyen (175 \$) analogues à ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs à ceux prévus par les exploitants, de 12 points de pourcentage et de 14 \$ respectivement.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, près de 494 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit près de 251 000 de moins qu'à la même période en 2002.
- Le taux de remplissage a doublé au 3^e trimestre, car 130 000 chambres-nuits de plus ont été vendues entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre qu'à la même période en 2002.
- Malgré ce taux de remplissage considérablement plus élevé, le fait que les réservations à l'avance accusaient un recul de 34 p. 100 au 3^e trimestre de 2003 par rapport à la même période en 2002 a résulté en une demande plus faible pendant ce trimestre.



Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers du Grand Québec ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 à d'« autres motifs » (49 p. 100), puis au SRAS (29 p. 100) et à des facteurs géopolitiques (11 p. 100).
- Le segment responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des voyages d'agrément collectifs (42 p. 100), suivi de ceux des voyages d'agrément individuels (26 p. 100) et des voyages pour assister à des réunions ou congrès (24 p. 100).
- Selon les exploitants, la principale source de la chute de la demande a été la diminution des voyages de la part de touristes américains (63 p. 100) et de touristes d'outre-mer (32 p. 100).
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à Québec, environ 54 p. 100 de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements en automobile, 26 p. 100, à une baisse des déplacements en autocar et 21 p. 100, à une baisse des déplacements par avion.

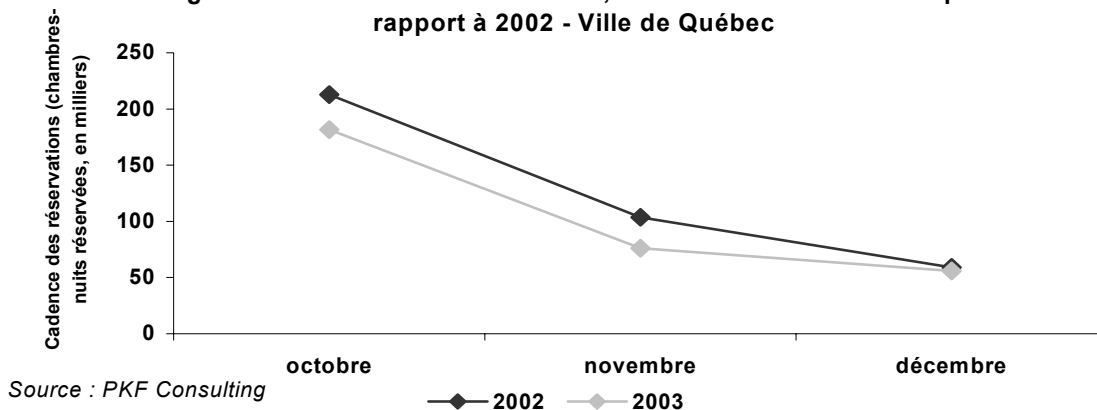
TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^e trimestre

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 375 700 chambres-nuits (66 p. 100 des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 313 560 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que près de **62 000 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.

- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 est de 17 p. 100 inférieure** à celle constatée en 2002.
- Pour ce qui est du 4^e trimestre à venir, il devrait y avoir moins de réservations qu'en 2002, mais une meilleure cadence qu'au 3^e trimestre où elle avait chuté de 34 p. 100.

Figure 6 : Cadence des réservations, octobre à décembre 2003 par rapport à 2002 - Ville de Québec



Annulations au 4^e trimestre

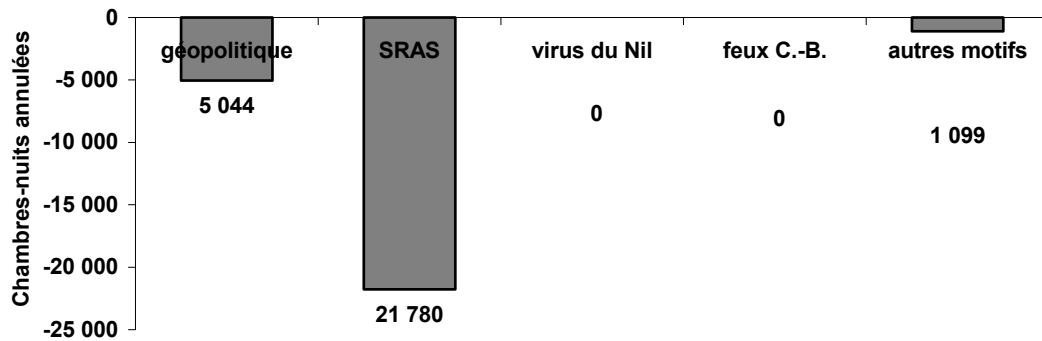
Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Ville de Québec	26 468	27 923
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	20 325 77 %	21 780 78 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	5 044 19 %	5 044 18 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de l'ESB	225 1 %	225 1 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	874 3 %	874 3 %

Source : PKF Consulting

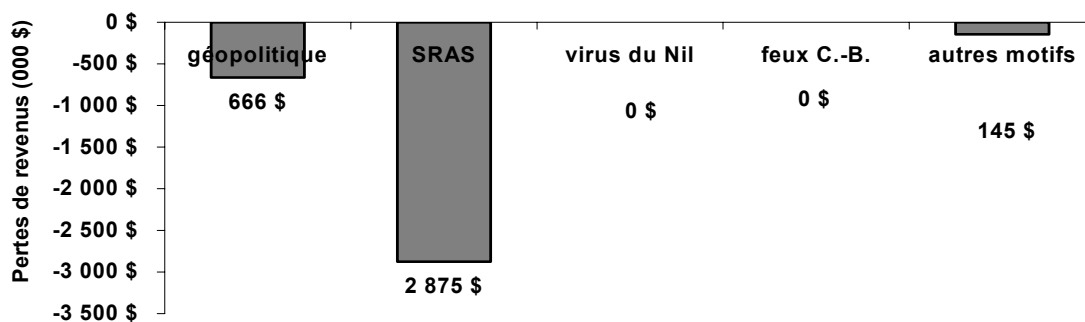
- Les hôteliers du Grand Québec signalent près de 28 000 annulations pour le 4^e trimestre de 2003, soit 5 p. 100 de la demande au 4^e trimestre de 2002.
- De ce nombre, 78 p. 100 des annulations sont attribuées au SRAS.
- Pour le 4^e trimestre de 2003, on estime à 3,7 M \$ les **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** dans la région du Grand Québec pour cause d'annulations, dont **2,9 M\$ en raison du SRAS**. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

**Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003
Ville de Québec**



Source : PKF Consulting

**Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations,
octobre à décembre 2003 - Ville de Québec**



Source : PKF Consulting

4.4. Autres marchés du Québec

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

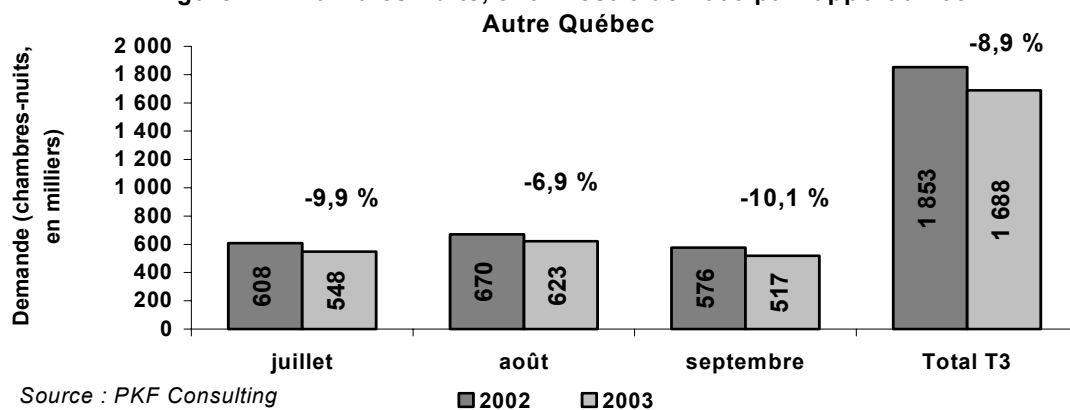
Parc hôtelier

- En excluant la région du Grand Montréal et la ville de Québec, le parc hôtelier du reste du Québec (Autre Québec) comptait 27 966 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse nette de 30 chambres par rapport au 3^e trimestre de 2002.

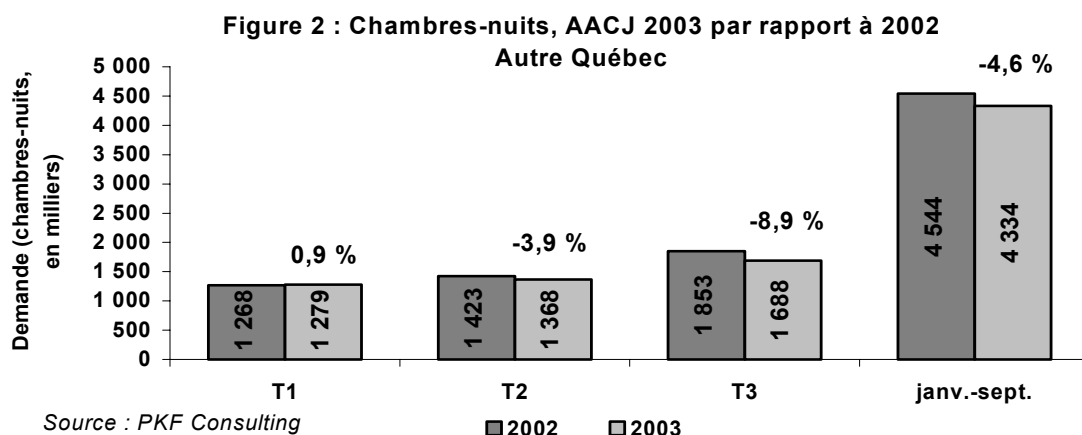
Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du reste du Québec a affiché un taux d'occupation de 66 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 120 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 6 points de pourcentage et le TQM était en hausse de 1 \$.
- La demande d'hébergement du reste du Québec a **diminué d'environ 165 000 chambres-nuits ou 8,9 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande accusait une baisse de 9,9 p. 100 en juillet, de 6,9 p. 100 en août et enfin de 10,1 p. 100 en septembre.

Figure 1 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002



- La baisse de la demande qui s'était amorcée au 2^e trimestre s'est poursuivie au 3^e trimestre; elle a chuté de 8,9 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus provenant de la location de chambres au Québec ont diminué de 9,0 p. 100 en juillet, de 7,1 p. 100 en août puis de 8,3 p. 100 en septembre.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient inférieurs de 17,8 M\$ (8,1 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 15 M\$ (2,9 p. 100) par rapport à 2002.

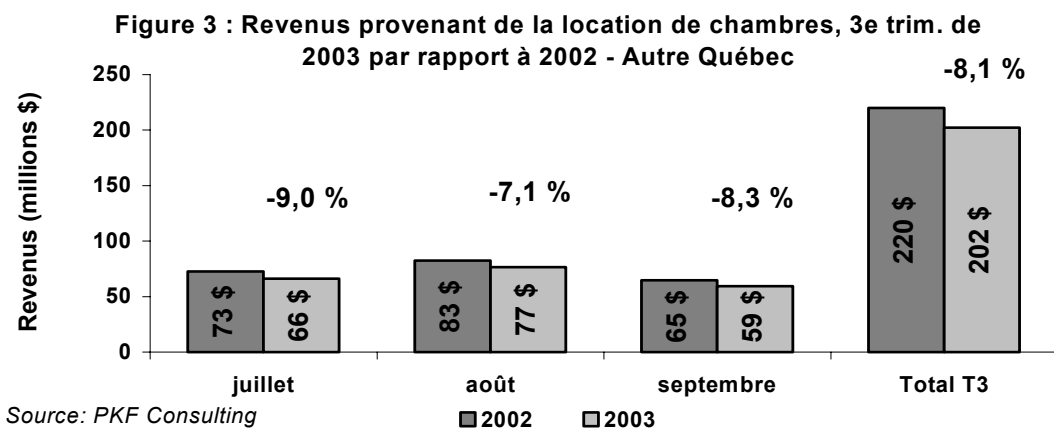
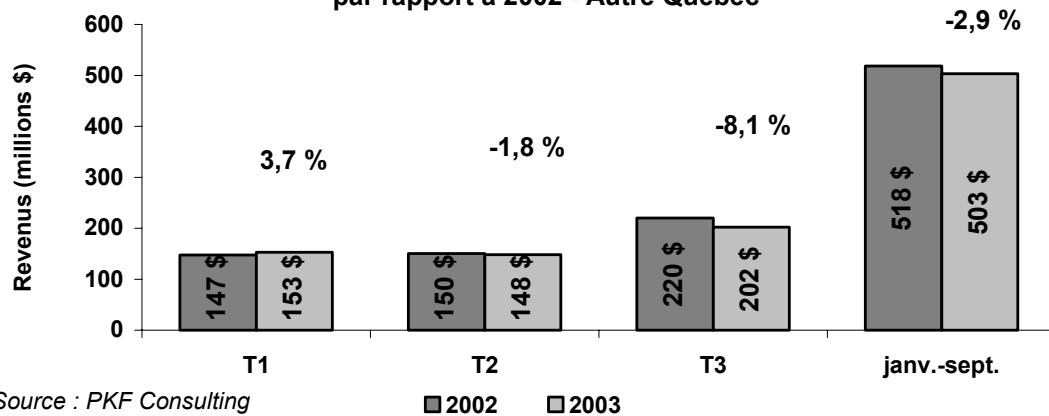


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Autre Québec



5. Province de l'Ontario – rendement du marché

5.1. Province de l'Ontario

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- En incluant les grands marchés de Toronto, d'Ottawa et de Windsor, le parc hôtelier de l'Ontario comptait en moyenne 107 888 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,2 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002 grâce à l'ajout de 1 296 chambres.

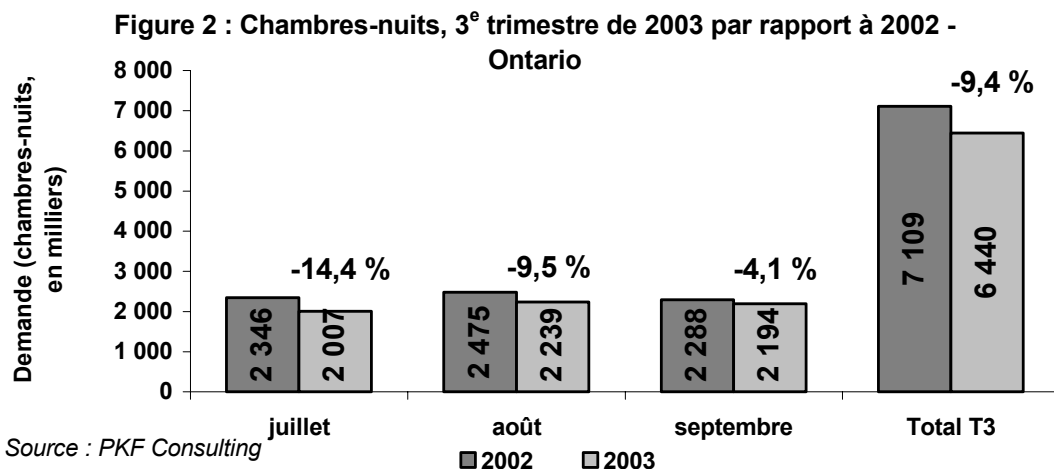
Demande et tarifs provinciaux

Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

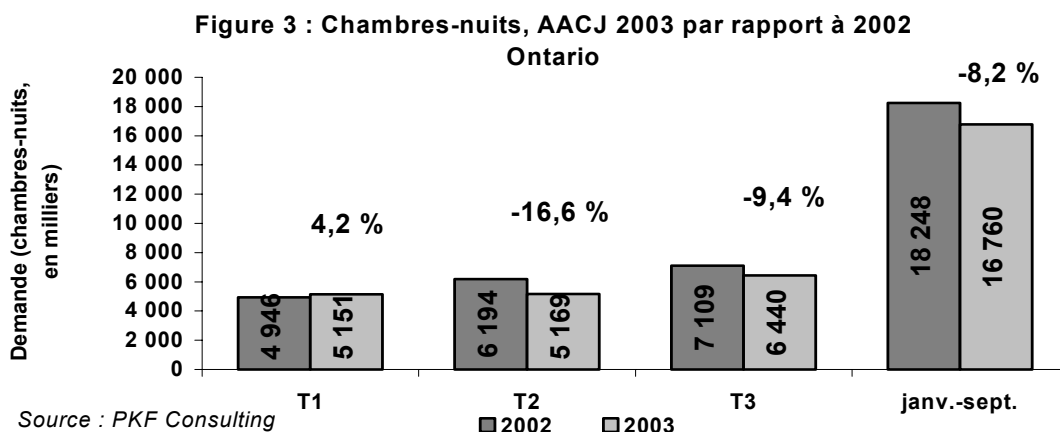
MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Grand Toronto	64 %	118 \$	73 %	135 \$	-11 %	-13 %
Ottawa	63 %	121 \$	69 %	123 \$	-3 %	-1 %
Villég. Ontario	63 %	184 \$	68 %	193 \$	-7 %	-2 %
Sud de l'Ontario	65 %	111 \$	72 %	121 \$	-9 %	-9 %
Est de l'Ontario	69 %	103 \$	75 %	102 \$	-9 %	1 %
Nord de l'Ontario	72 %	89 \$	77 %	91 \$	-5 %	-2 %
Total Ontario	65 %	114 \$	72 %	125 \$	-9 %	-9 %

Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de l'Ontario a affiché un taux d'occupation de 65 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 114 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 8 points de pourcentage (et ce, après une chute de 17 points au 2^e trimestre) et le TQM était en baisse de 9 p. 100.
- La demande d'hébergement de l'Ontario a **diminué de plus de 668 000 chambres-nuits ou 9,4 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- À mesure que l'été progressait, se sont pointés des signes de reprise – par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en baisse de 14,4 p. 100 en juillet, mais de 9,5 p. 100 en août puis de 4,1 p. 100 en septembre.



- La demande était en hausse de 4,2 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, ce qui a été suivi d'une chute de la demande de l'ordre de 16,6 p. 100 au 2^e trimestre, puis d'une chute moins importante au 3^e trimestre, de 9,4 p. 100. Ainsi, les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont 8,2 p. 100 en deçà des résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- On estime les pertes du secteur de l'hébergement de la province à 71 M\$ en juillet, 53 M\$ en août et 30 M\$ en septembre, uniquement en ce qui concerne les revenus provenant de la location de chambres.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient inférieurs de 154 M\$ (17,3 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Après avoir connu un début d'année solide, le secteur accuse, en raison des pertes subies aux 2^e et 3^e trimestres, un recul de 14,4 p. 100 par rapport à 2002, soit des pertes de 314 M\$ au titre des revenus provenant de la location de chambres.

Figure 4 : Revenu provenant de la location de chambres, 3^e trim. de 2003 par rapport à 2002 - Ontario

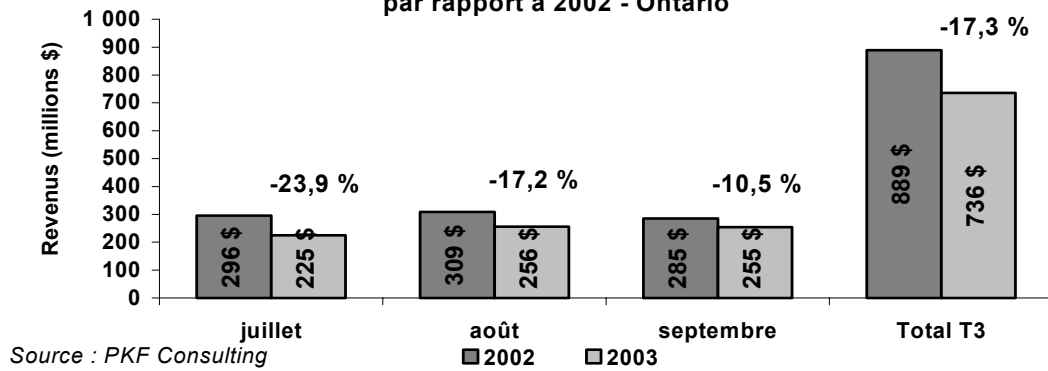
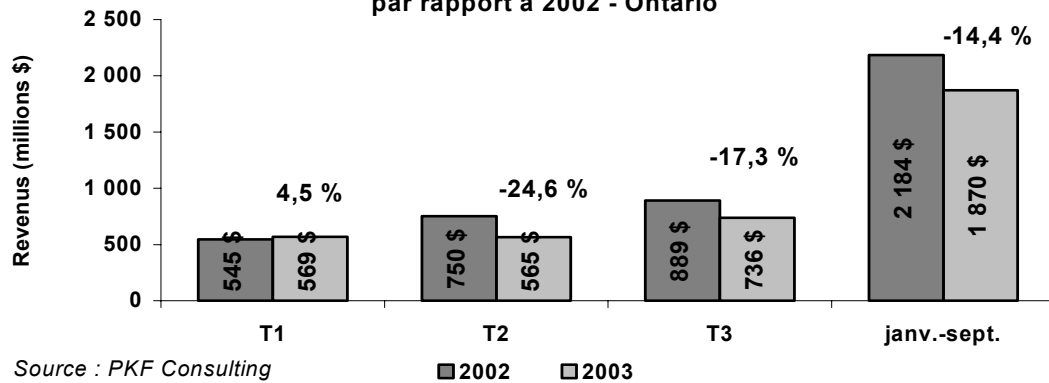


Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Ontario



5.2. Région du Grand Toronto

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

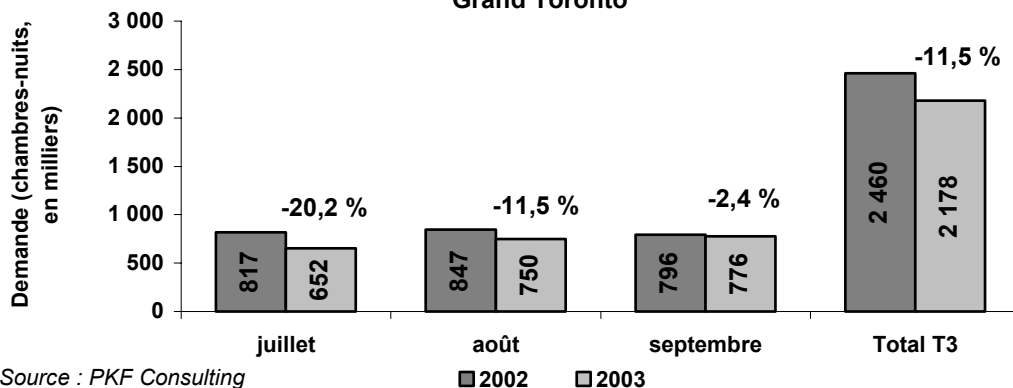
Parc hôtelier

- Le parc hôtelier du Grand Toronto comptait en moyenne 37 146 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,4 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002 grâce à l'ajout de 504 chambres.
- Environ 357 chambres se sont ajoutées aux marchés de l'Est et du Nord de la RGT. Par contre, on a enregistré une baisse de 185 chambres dans le marché de la région de l'aéroport et de 200 chambres dans le marché du centre-ville de Toronto.

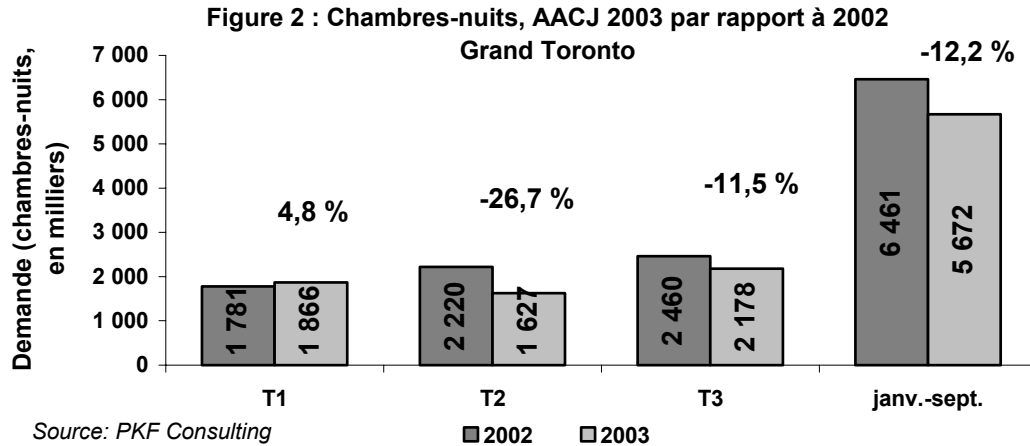
Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de la RGT a affiché un taux d'occupation de 64 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 118 \$. À titre de comparaison, au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était de 73 p. 100 et le TQM se chiffrait à 135 \$.
- La demande d'hébergement de la RGT a **diminué d'environ 282 200 chambres-nuits ou 11,5 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- La demande s'est améliorée tout au cours du 3^e trimestre : par rapport aux mêmes périodes en 2002, on a constaté une baisse de 20,2 p. 100 juillet, mais de 11,5 p. 100 en août et de seulement 2,4 p. 100 en septembre.

Figure 1 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002 - Grand Toronto



- La demande était en hausse de 4,8 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais il y a eu un revirement rapide de la situation au 2^e trimestre, avec une chute de l'ordre de 27 p. 100. Avec l'été, la situation s'est légèrement améliorée de juillet à septembre, et en septembre, la demande n'était en baisse que de 2,4 p. 100 par rapport à 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Les hôtels de la RGT ont continué de subir des pertes de revenus tout au long du 3^e trimestre : 37,4 M\$ en juillet, 24,8 M\$ en août puis 13,2 M\$ en septembre – soit des résultats inférieurs de 22,7 p. 100 à ceux réalisés aux mêmes périodes de 2002.
- Malgré les gains réalisés au 1^{er} trimestre, les lourdes pertes des 2^e et 3^e trimestres – de l'ordre de 111 M\$ et de 75 M\$ respectivement – font en sorte que les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse d'environ 180 M\$ par rapport à 2002.

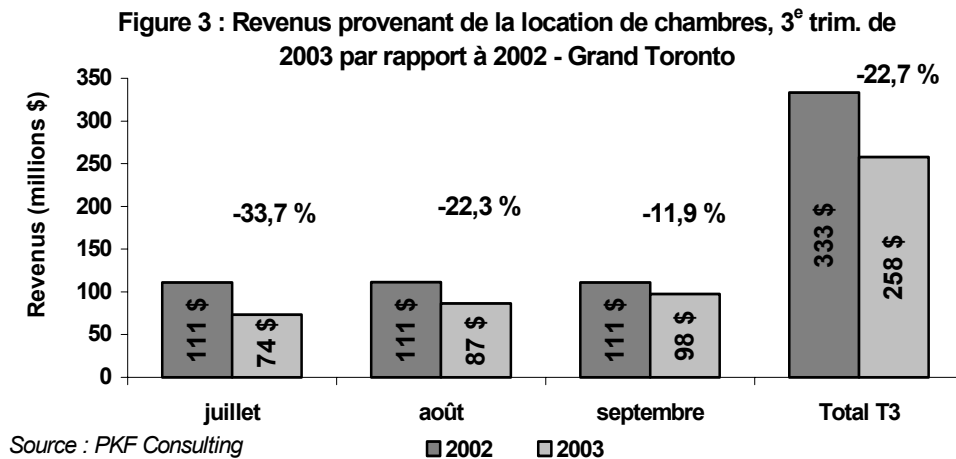
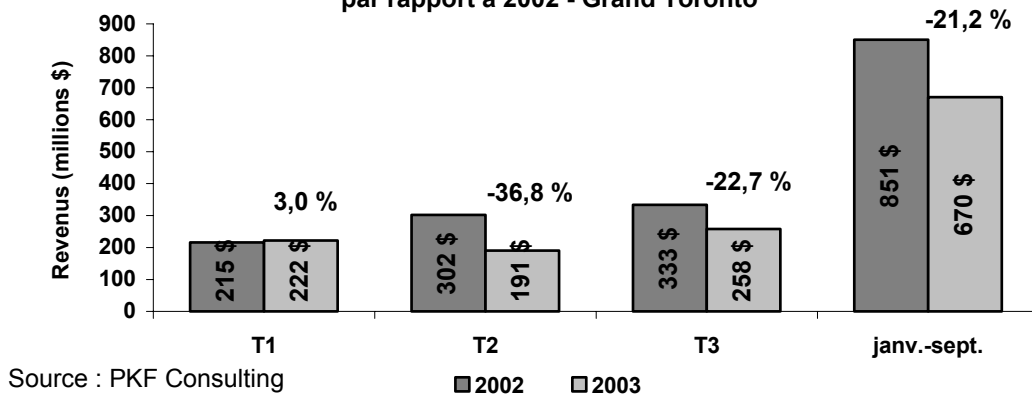


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Grand Toronto



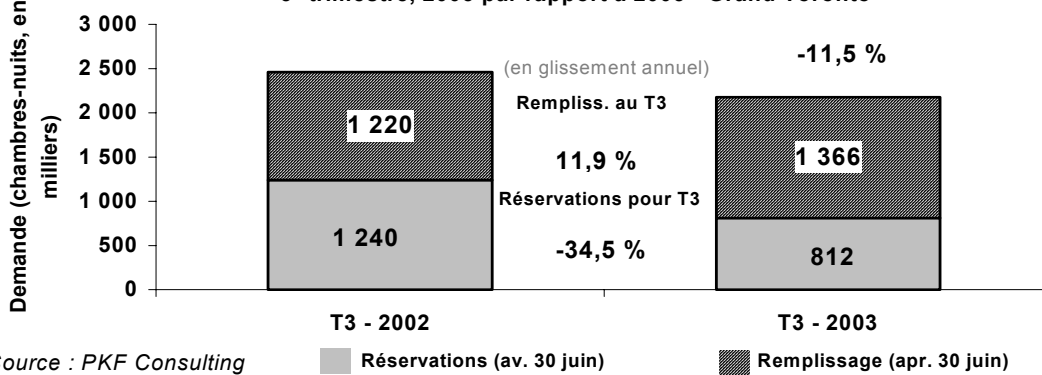
Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier de la RGT, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 72 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 138 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers de la RGT prévoyaient un taux d'occupation (75 p. 100) et un tarif quotidien moyen (140 \$) légèrement supérieurs à ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs à ceux prévus par les exploitants, de 11 points de pourcentage et de 22 \$ (15,5 p. 100) respectivement.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, plus de 812 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 34 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- L'an dernier, près de 1,2 million de chambres-nuits avaient été réservées avant le début du 3^e trimestre. Cette année, le taux remplissage au 3^e trimestre a été de 11,9 p. 100.
- Au 3^e trimestre, les voyageurs ont recommencé à visiter la ville alors que la crainte du SRAS a commencé à s'estomper.

Figure 5 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2003 - Grand Toronto



Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers de la RGT ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 au SRAS (45 p. 100) et à la conjoncture économique (22 p. 100).
- Le segment responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des voyages pour assister à des réunions ou congrès (39 p. 100) suivi de ceux des voyages d'affaires (24 p. 100) et des voyages d'agrément individuels (18 p. 100).
- Les hôteliers ont attribué la plus grande partie de la chute de la demande aux voyages de la part de touristes américains (61 p. 100), suivie de celle de touristes canadiens et de touristes d'outre-mer (29 p. 100 dans les deux cas).
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre dans la RGT, 21 p. 100 de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements en automobile et 20 p. 100, à une baisse des déplacements par avion.

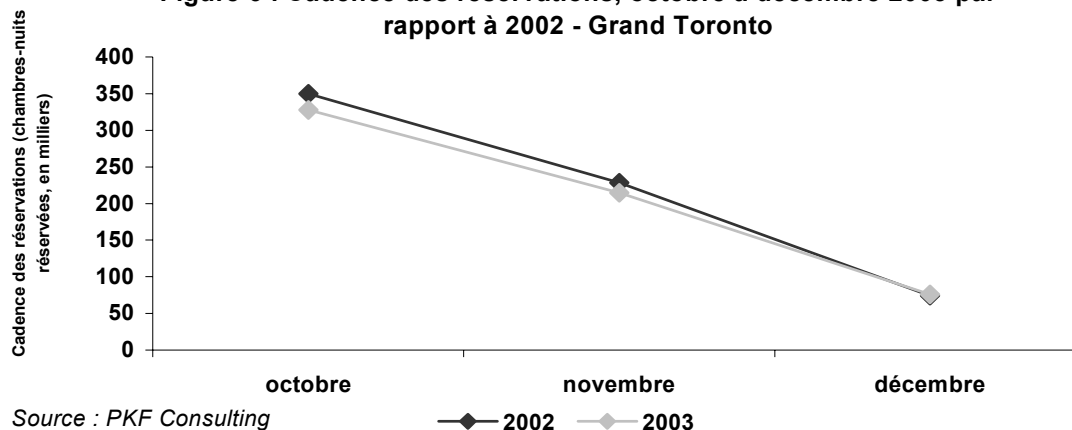
Résultats selon les sous-marchés de Toronto

- Au 3^e trimestre, la plus forte chute de la demande a encore une fois été enregistrée dans le marché du centre-ville de Toronto, qui a vendu 15,7 p. 100 de chambres de moins par rapport à la même période en 2002. La demande était en baisse de 11,6 p. 100 dans le marché du Nord et de l'Est de Toronto et de 9,2 p. 100 dans le marché de l'aéroport de Toronto, au cours de la même période.
- Des trois sous-marchés de la RGT, les réservations pour le 3^e trimestre de 2003 ont été les plus faibles dans les hôtels de la région du Nord et de l'Est de Toronto. Au 30 juin 2003, ils constataient 44 p. 100 de réservations à l'avance de moins que pour la même période en 2002. Dans les hôtels du centre-ville, les réservations à l'avance pour le 3^e trimestre étaient en baisse de 32 p. 100; quant aux hôtels de l'aéroport de Toronto, les réservations étaient en baisse de 36 p. 100.
- Les hôtels du centre-ville de Toronto (qui représentent environ 41 p. 100 de l'ensemble du parc hôtelier de la RGT) ont signalé des pertes de revenus provenant de la location de chambres de l'ordre de 56,4 M\$ au 3^e trimestre, une détérioration de 30,2 p. 100 par rapport aux résultats de 2002.
- Les hôtels de l'Est et du Nord de Toronto ont été les plus durement affectés après ceux du centre-ville. On évalue leurs pertes de revenus provenant de la location de chambres à 10,5 M\$.
- Les hôtels du marché de l'aéroport de Toronto rapportent des pertes de revenus provenant de la location de chambres de l'ordre de 5,1 M\$, une détérioration de 13 p. 100 par rapport aux résultats de 2002.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Tendances en matière de réservations

Figure 6 : Cadence des réservations, octobre à décembre 2003 par rapport à 2002 - Grand Toronto



Source : PKF Consulting

- Au 30 septembre 2002, 850 000 chambres-nuits (**41 p. 100** des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 821 000 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que **29 000 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 n'est que de 3 p. 100 inférieure** à celle constatée en 2002, ce qui révèle que l'industrie revient aux niveaux de 2002.

Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

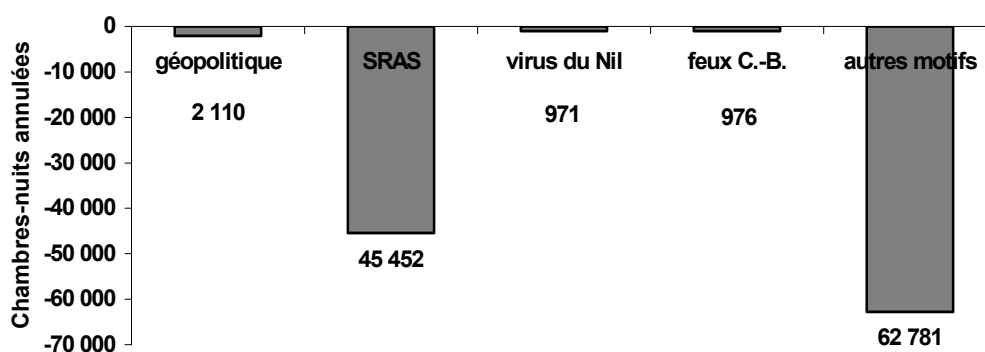
MARCHÉS DE LA RGT	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Centre-ville de Toronto	22 300	97 988
Aéroport de Toronto	616	2 374
Nord et Est de Toronto	11 928	11 928
Total RGT	34 844	112 290
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	24 512 70 %	45 452 40 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	887 3 %	2 110 2 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	8312 %	9711 %
Chambres-nuits annulées en raison de l'ESB	976 3 %	976 1 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	7 638 22 %	62 781 56 %

Source : PKF Consulting

Annulations au 4^e trimestre

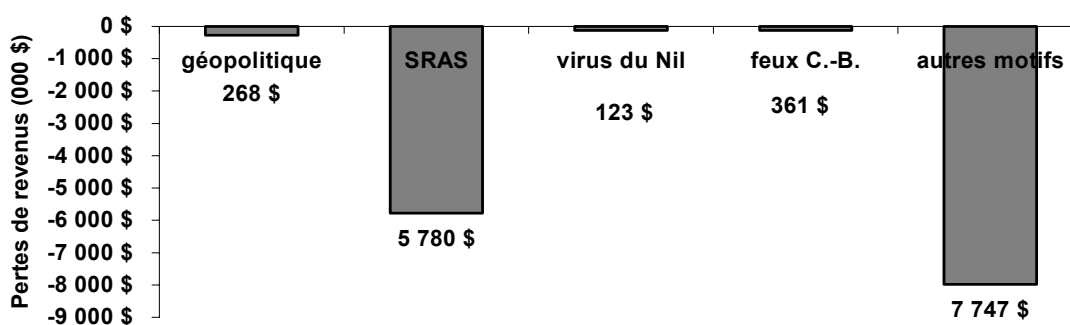
- Les hôteliers de la RGT signalent plus de 112 000 annulations pour le 4^e trimestre de 2003, soit près de 7 p. 100 de la demande au 4^e trimestre de 2002.
- 40 p. 100 étaient attribuées à la crainte du SRAS et 56 p. 100, à d'« autres motifs ».
- Pour le 4^e trimestre de 2003, on estime à 14,3 M \$ les **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** dans la RGT pour cause d'annulations, dont **5,8 M\$ en raison du SRAS**. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003 - Grand Toronto



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Grand Toronto



Source : PKF Consulting

5.3. Ottawa

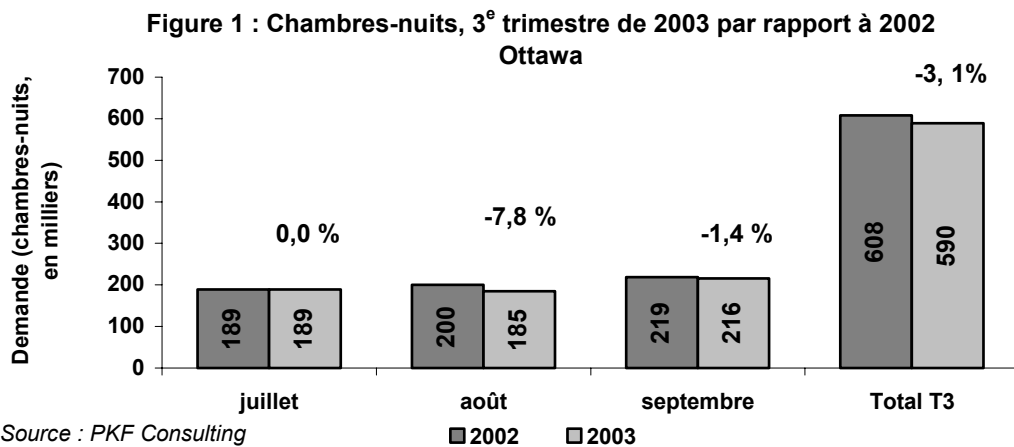
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

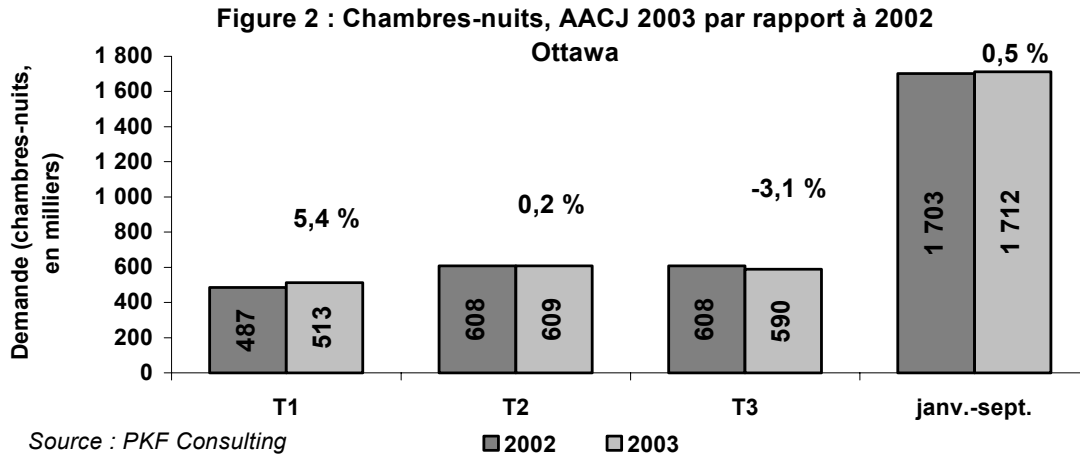
- Le parc hôtelier d'Ottawa comptait 10 161 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 5,8 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002 grâce à l'ajout de 554 chambres.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier d'Ottawa a affiché un taux d'occupation de 63 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 121 \$.
- La demande d'hébergement a **diminué d'environ 18 600 chambres-nuits ou 3,1 p. 100** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande a été équivalente en juillet, mais on a connu un déclin de la demande en août (de 7,8 p. 100) et en septembre (de 1,4 p. 100).



- La demande était déjà en hausse de 5,4 p. 100 au 1^{er} trimestre, les résultats du 2^e trimestre étaient équivalents à ceux de l'an dernier, puis on a connu un recul au 3^e trimestre (de 3,1 p. 100), si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont légèrement supérieurs (de 0,5 p. 100), aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, août a été le pire mois du 3^e trimestre, avec des pertes de 2,5 M\$; les hôteliers ont réalisé des gains de 400 000 \$ en juillet avant d'enregistrer une nouvelle diminution de 847 000 \$ en septembre.
- Les revenus pour l'année à ce jour sont en fait en hausse de 794 000 \$ (0,4 p. 100) par rapport à 2002, en grande partie grâce au solide rendement au 1^{er} trimestre.

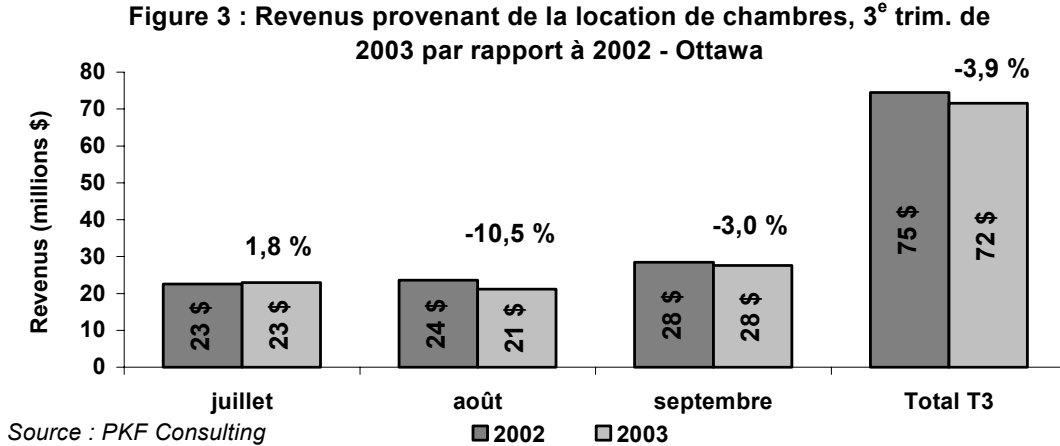
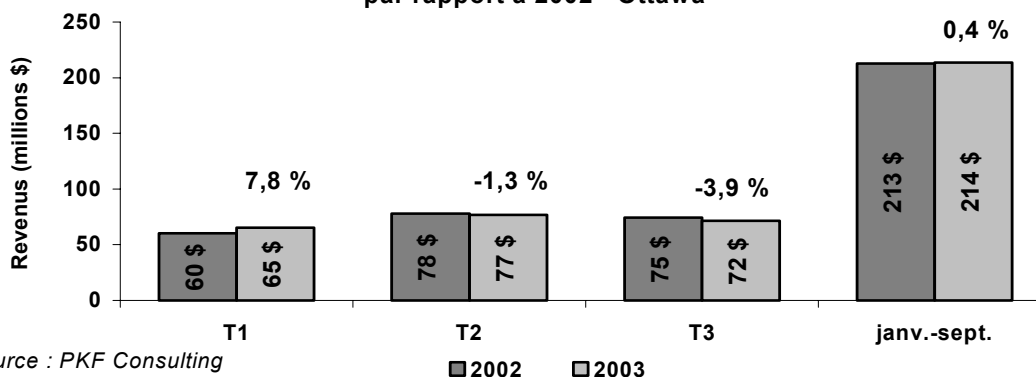


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Ottawa



Source : PKF Consulting

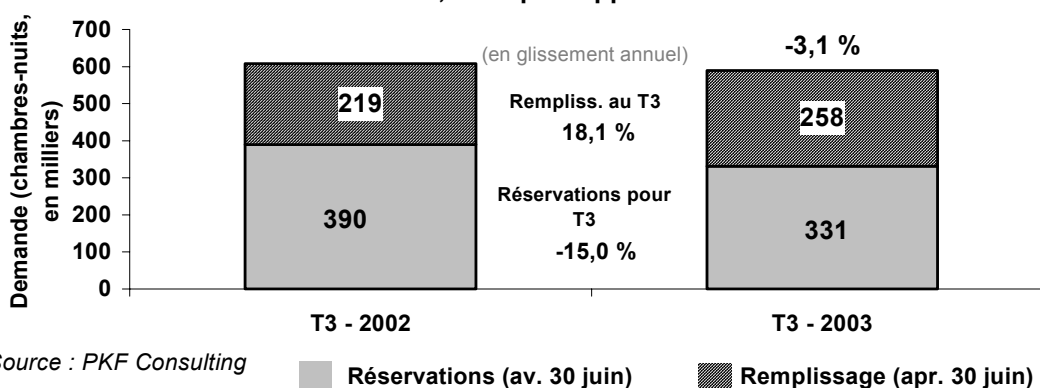
Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier d'Ottawa, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 67 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 125 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers d'Ottawa prévoyaient un taux d'occupation (69 p. 100) supérieur et un tarif quotidien moyen (124 \$) légèrement inférieur à ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs à ceux prévus par les exploitants, de 6 points de pourcentage et de 3 \$ respectivement.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, 331 300 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 15 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- Nonobstant cette baisse du nombre de réservations, le taux de remplissage s'est amélioré de 18 p. 100, car 39 700 chambres-nuits de plus ont été vendues entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre 2003 que pendant la même période en 2002.
- Malgré cette baisse de 15 p. 100 des réservations, la hausse du taux de remplissage de l'ordre de 18 p. 100 n'a pas entraîné une hausse de la demande en glissement annuel, car l'offre dans le marché d'Ottawa s'est enrichie de 550 chambres au 3^e trimestre de 2003 (une hausse de 5,8 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002).

Figure 5 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2002 - Ottawa



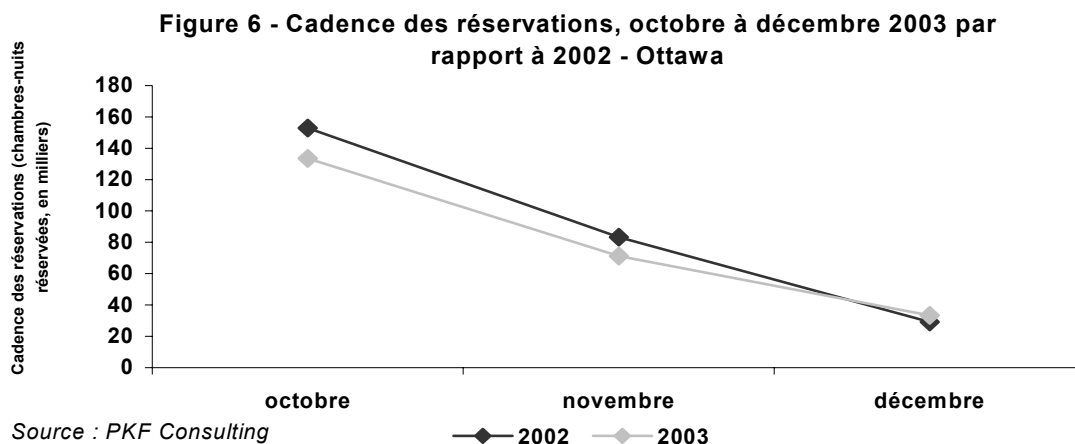
Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers d'Ottawa ont constaté une baisse de la demande de l'ordre d'environ 18 600 chambres-nuits au 3^e trimestre de 2003. Ils ont attribué la majeure partie de cette baisse à la conjoncture locale/régionale et nationale/provinciale (55 p. 100) et au SRAS (25 p. 100).
- Les segments responsables de la plus forte baisse de la demande étaient ceux des voyages d'affaires et des voyages d'agrément collectifs.
- Selon les exploitants, la chute de la demande est surtout attribuable à la baisse du nombre de touristes canadiens.
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à Ottawa, 47 p. 100 de la baisse constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une diminution des déplacements en automobile et 42 p. 100, à une diminution des déplacements par avion.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^e trimestre

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 265 000 chambres-nuits (**49 p. 100** des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 240 000 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que **27 000 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 est de 10 p. 100 inférieure** à celle constatée en 2002, un revirement de la situation par rapport au 2^e trimestre où elle était supérieure de 4 p. 100, mais une amélioration comparativement au 3^e trimestre, où elle tirait de l'arrière de 15 p. 100.
- Pour ce qui est des mois d'hiver à venir, à moins d'un redressement du taux de remplissage, la demande au 4^e trimestre devrait être stable.



Annulations au 4^e trimestre

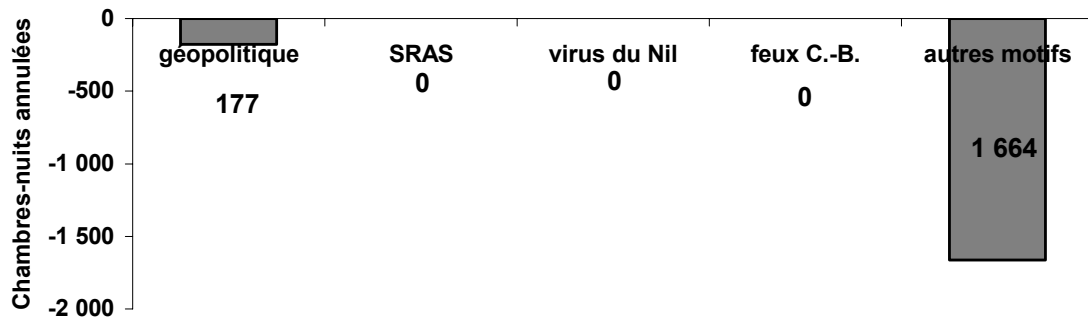
- Les hôteliers d'Ottawa signalent plus de 1 840 annulations pour le 4^e trimestre de 2003. Cela représente moins de 1 p. 100 de la demande au 4^e trimestre de 2002.
- Les hôteliers attribuaient la très grande majorité de ces annulations à des motifs autres que ceux cités (90 p. 100).
- Pour le 4^e trimestre de 2003, on estime à 230 000 \$ les **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** à Ottawa pour cause d'annulations. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Ottawa	662	1 841
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	0 0 %	177 10 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison des feux de forêt en C.-B	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	662 100 %	1 664 90 %

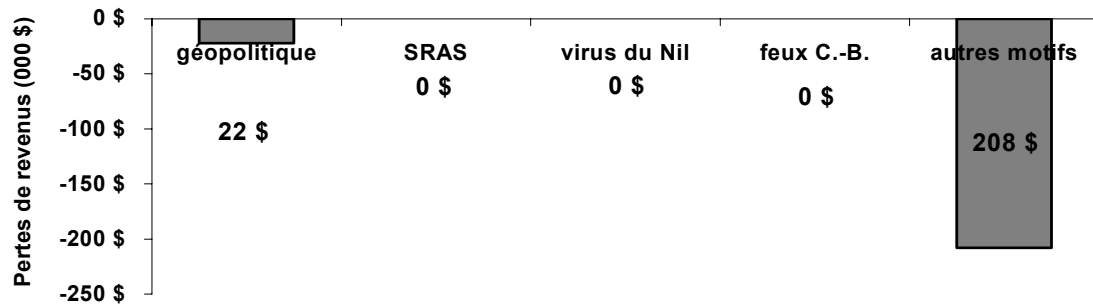
Source : PKF Consulting

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003 - Ottawa



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Ottawa



Source : PKF Consulting

5.4. Windsor

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

- Le parc hôtelier de Windsor comptait 2 874 chambres au 3^e trimestre de 2003, 5,5 p. 100 de plus qu'au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de Windsor a affiché un taux d'occupation de 61 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 102 \$.
- La demande d'hébergement de Windsor a **diminué d'environ 7 500 chambres-nuits ou 4,4 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en baisse de 2,9 p. 100 en juillet, de 4,3 p. 100 en août et de 6,2 p. 100 en septembre.

Figure 1 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002 - Windsor

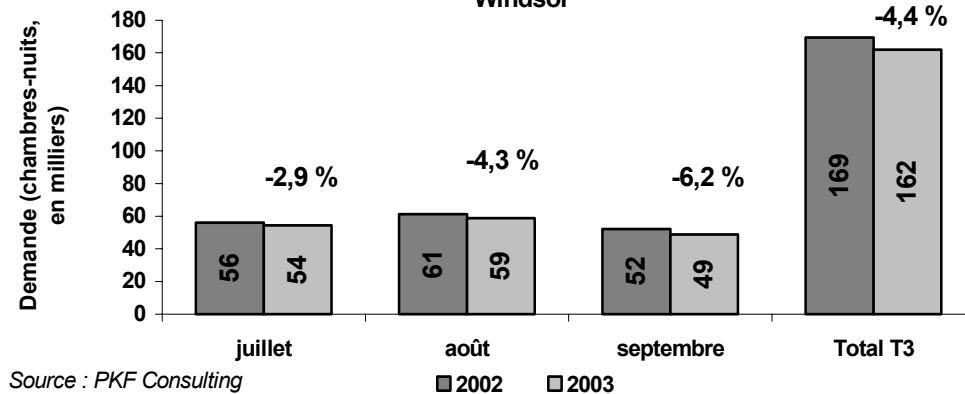
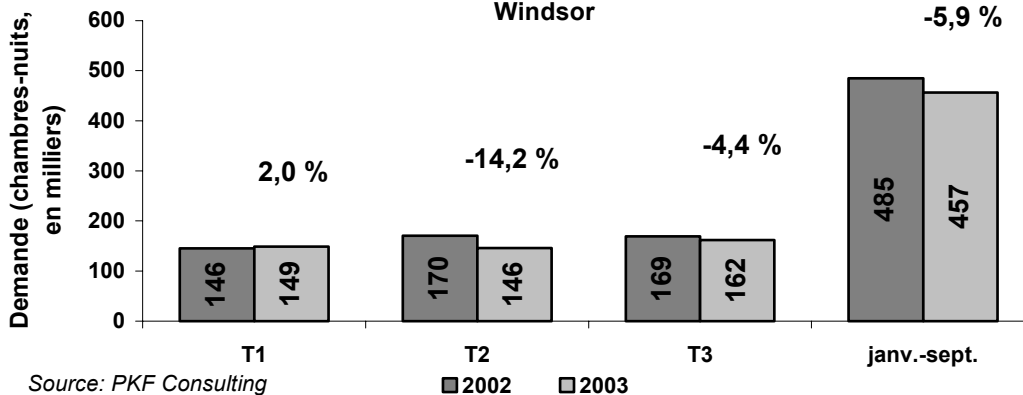


Figure 2 : Chambres-nuits, AACJ 2003 par rapport à 2002 Windsor



Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, Windsor a réalisé 285 000 \$ ou 4,9 p. 100 de moins en revenus provenant de la location de chambres au mois de juillet, puis 706 000 \$ ou 10,5 p. 100 de moins en août. En septembre, les revenus affichaient un recul de 8,8 p. 100, pour des pertes de 477 000 \$.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient 8,2 p. 100 sous le niveau du 3^e trimestre de 2002. Les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 4,6 M\$ (8,1 p. 100) par rapport à 2002.

Figure 3 : Revenus provenant de la location de chambres, 3^e trim. de 2003 par rapport à 2002 - Windsor

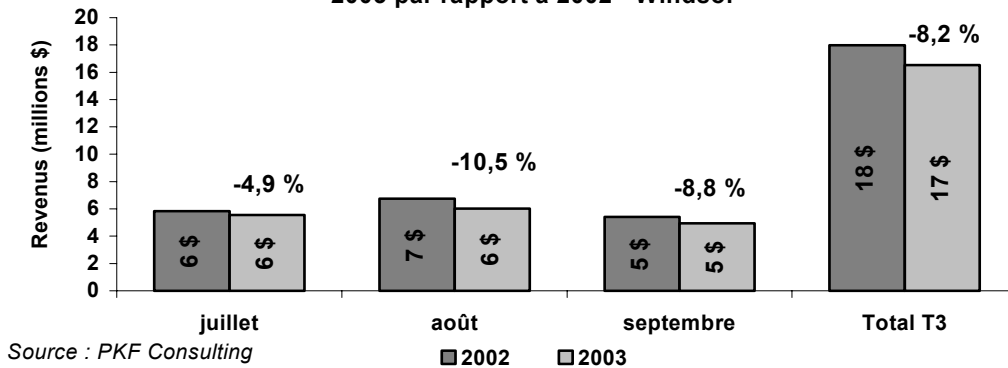
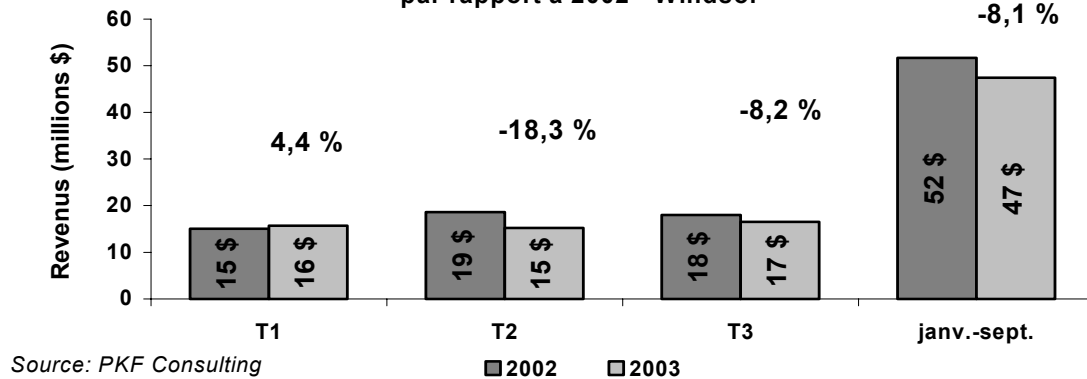


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Windsor



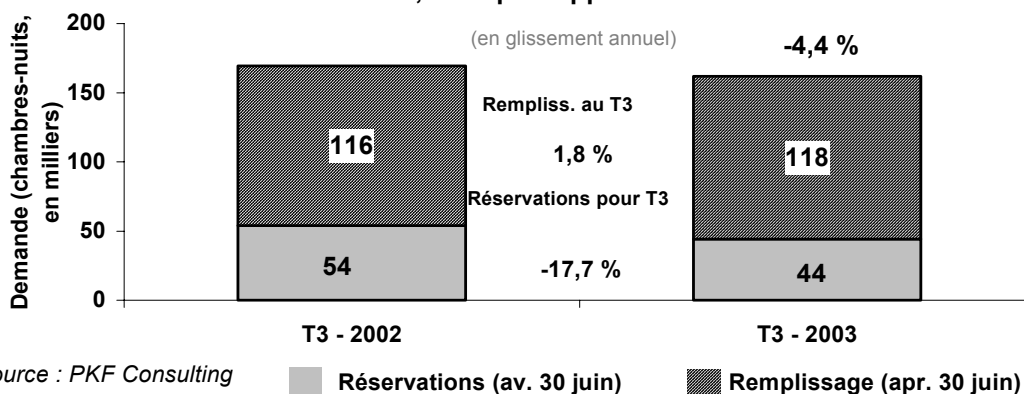
Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier de Windsor, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 65 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 108 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers de Windsor prévoyaient un taux d'occupation de 64 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 110 \$, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs de 3 points de pourcentage et de 8 \$ respectivement à ceux prévus par les exploitants.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, 44 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit près de 18 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- Le taux de remplissage était en hausse de 1,8 p. 100 au 3^e trimestre, car 117 700 chambres-nuits ont été vendues en 2003, contre 115 600 en 2002.
- Le SRAS et les facteurs géopolitiques ont non seulement nui aux réservations à l'avance, mais aussi au taux de remplissage au cours du 3^e trimestre.

Figure 5 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2002 - Windsor



Source : PKF Consulting

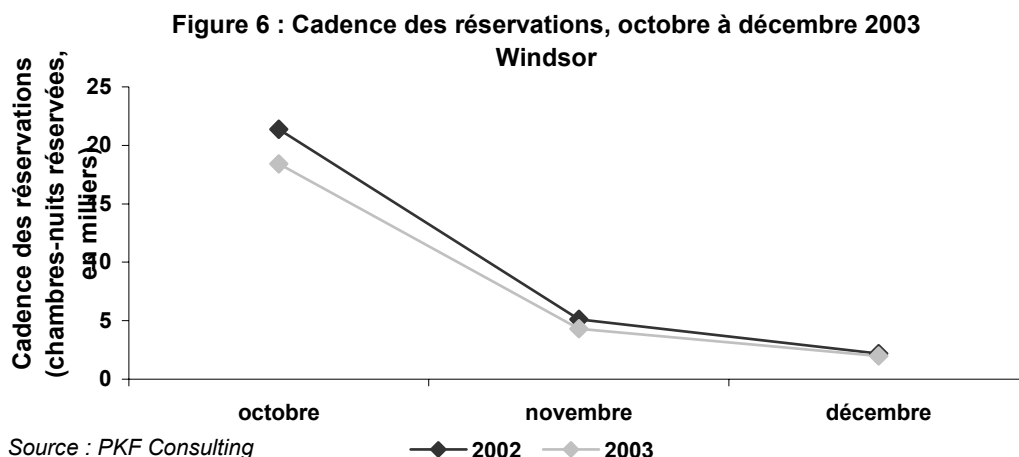
Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers de Windsor ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 à la conjoncture économique (46 p. 100), à des facteurs géopolitiques (25 p. 100) et au SRAS (19 p. 100).
- Le segment responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des voyages d'agrément individuels (41 p. 100), suivi de celui des voyages d'agrément collectifs (15 p. 100).
- Selon les exploitants, la principale source de la chute de la demande a été la diminution des voyages de la part de touristes canadiens (55 p. 100), mais ils ont également constaté une baisse du nombre de touristes américains (45 p. 100).
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à Windsor, près de 90 p. 100 de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements en automobile et 6 p. 100, à une baisse des déplacements par avion.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E trimestre

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 28 700 chambres-nuits (20 p. 100 des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 24 700 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que **4 000 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 est de 14 p. 100 inférieure** à celle constatée en 2002.



Annulations au 4^e trimestre

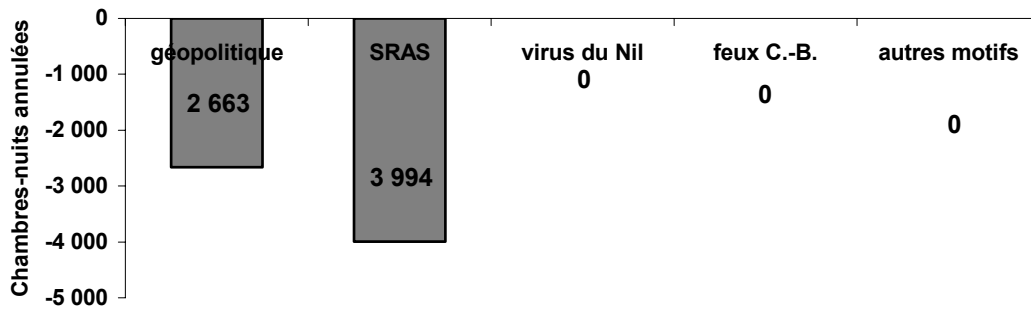
- Les hôteliers de Windsor signalent un total cumulatif de 6 657 annulations pour le 4^e trimestre, soit 4 p. 100 de la demande au 4^e trimestre de 2002.
- De ce nombre, 60 p. 100 étaient attribuées au SRAS et le reste, à des facteurs géopolitiques (40 p. 100).
- Pour le 4^e trimestre de 2003, on estime à 680 000 \$ les **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** dans la région de Windsor pour cause d'annulations, dont **408 000 \$ en raison du SRAS** et 272 000 \$ en raison de facteurs géopolitiques. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Windsor	6 657	6 657
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	3 994 60 %	3 994 60 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	2 663 40 %	2 663 40 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de l'ESB	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	0 0 %	0 0 %

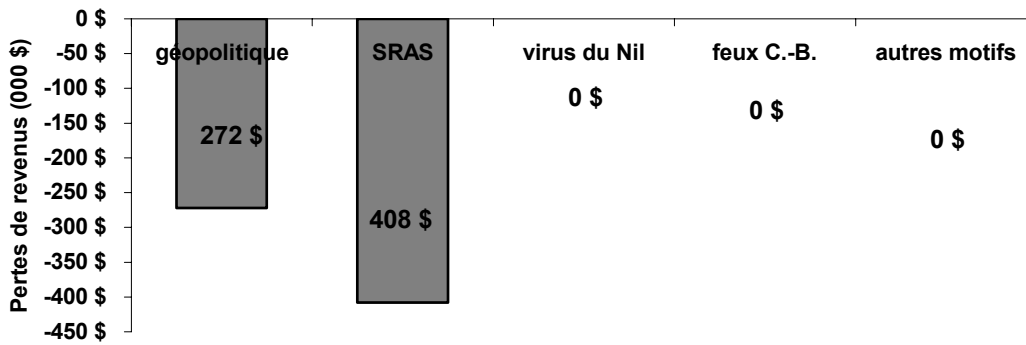
Source : PKF Consulting

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003 - Windsor



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Windsor



Source : PKF Consulting

5.5. Niagara Falls²

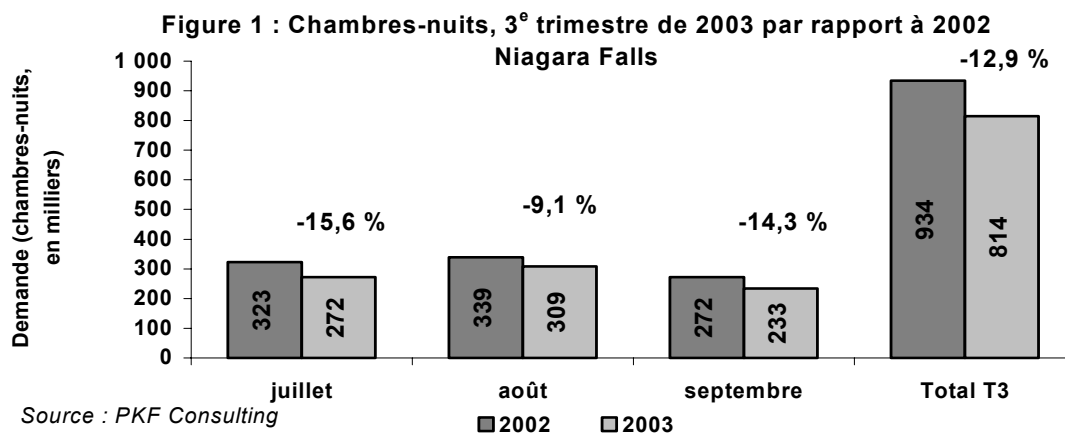
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

- Le parc hôtelier de Niagara Falls comptait en moyenne 12 054 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,3 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002 grâce à l'ajout de 156 chambres.

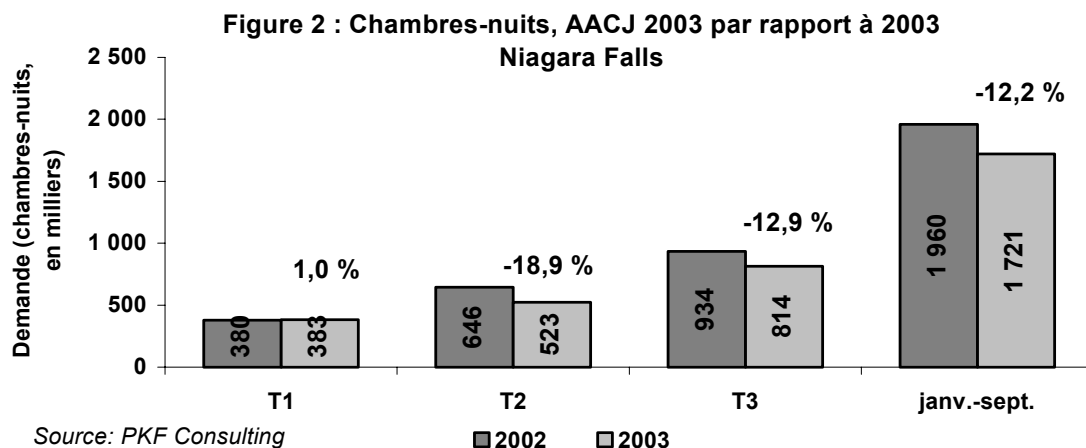
Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de Niagara Falls a affiché un taux d'occupation de 73 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 140 \$.
- Étant donné une augmentation de l'offre de l'ordre de 1,3 p. 100, la demande d'hébergement a **diminué d'environ 12 000 chambres-nuits ou 12,9 p. 100** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande a chuté de 15,6 p. 100 en juillet; on a ensuite connu un déclin moins marqué en août (9,1 p. 100) avant que le recul ne s'accroisse de nouveau en septembre (14,3 p. 100).



- La demande était fortement à la baisse aux 2^e et 3^e trimestres**, si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 12,2 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.

² Le rapport du 2^e trimestre ne comportait pas de section sur le grand marché de Niagara Falls étant donné un faible taux de réponse au sondage du 2^e trimestre de PKF.



Revenus provenant de la location de chambres

- Le secteur a subi de lourdes pertes à chaque mois du 3^e trimestre, en raison de l'érosion de la demande et des importantes réductions de tarifs. Les revenus ont chuté de près de 17 M\$ en juillet, 14 M\$ en août et 8 M\$ en septembre par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 accusent un recul de 25,3 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002, pour des pertes de 39 M\$. Étant donné des gains modestes au 1^{er} trimestre et des pertes de 19 M\$ au 2^e trimestre, les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 57 M\$.

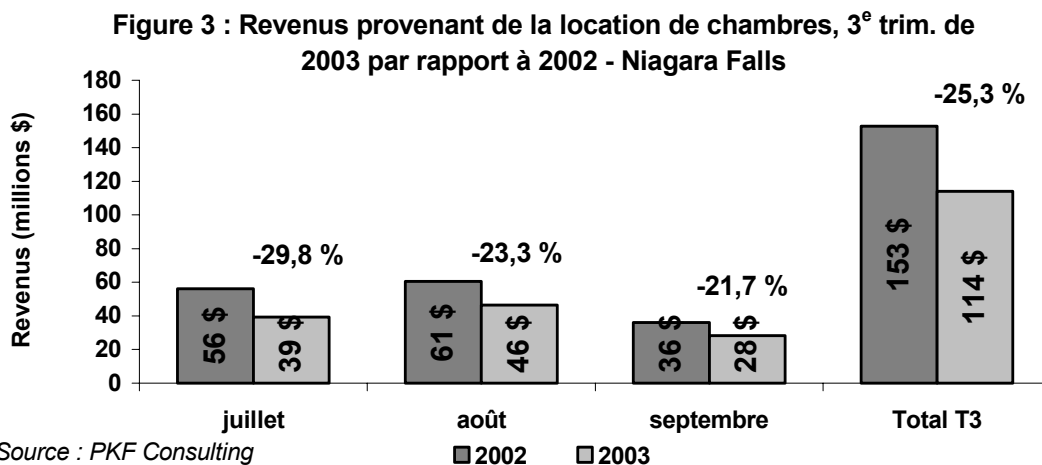
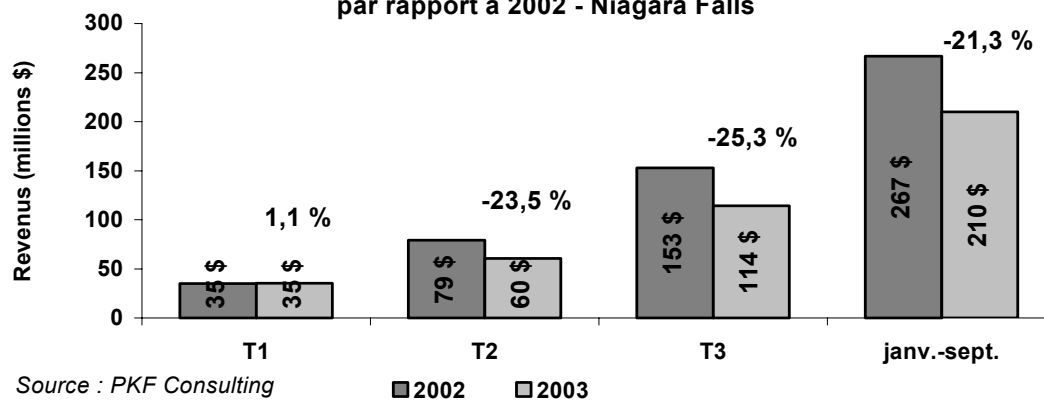


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Niagara Falls



5.6. Centres de villégiature de l'Ontario

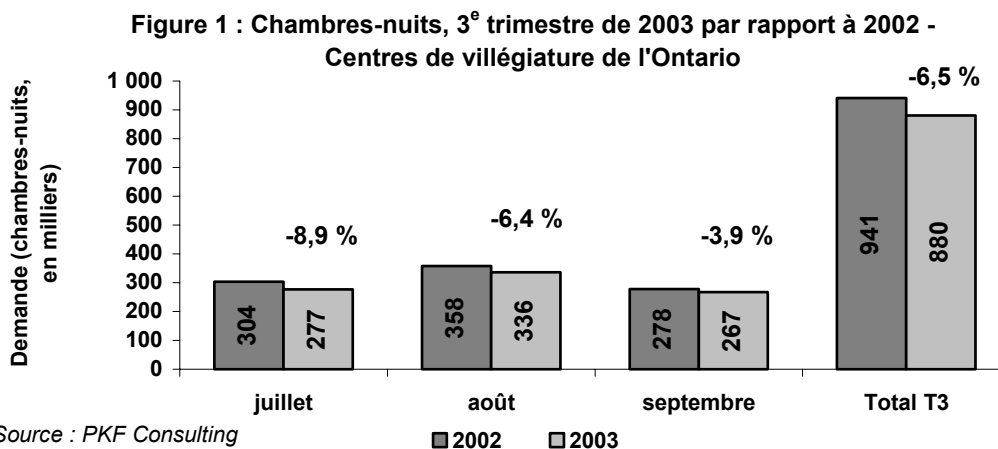
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

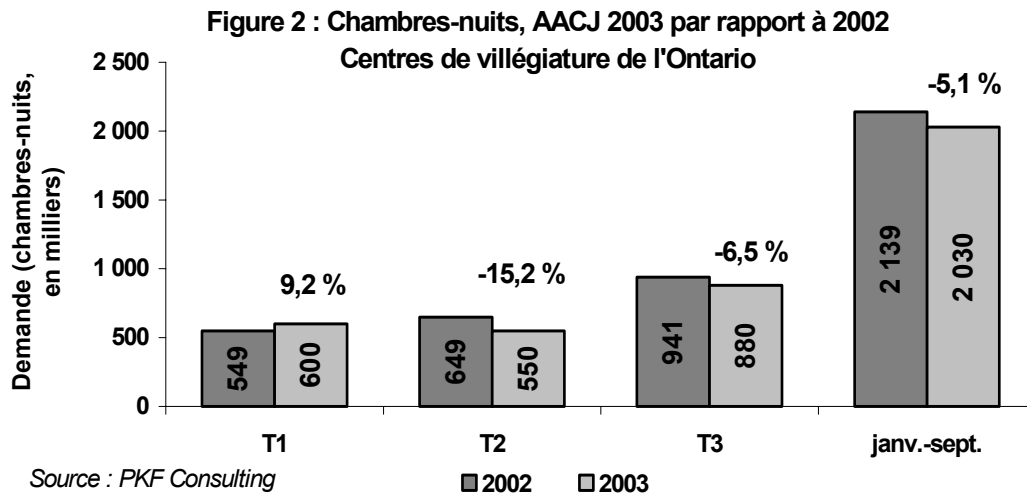
- Le parc hôtelier de l'ensemble des centres de villégiature de l'Ontario comptait en moyenne 15 289 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,3 p. 100 par rapport au 2^e trimestre de 2002 grâce à l'ajout de 192 chambres, surtout dans la région de Collingwood.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, les centres de villégiature de l'Ontario ont affiché un taux d'occupation de 63 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 189 \$.
- La demande d'hébergement des centres de villégiature de l'Ontario a **diminué d'environ 8 900 chambres-nuits ou 6,5 p. 100** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, on a connu un déclin de la demande de 8,9 p. 100 en juillet et de 6,4 p. 100 en août, puis une légère amélioration avec une baisse de 3,9 p. 100 en septembre.



- La demande était en hausse de 9,2 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais étant donné des chutes de l'ordre de 15,2 p. 100 au 2^e trimestre et de 6,5 p. 100 au 3^e trimestre, les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 5,1 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les centres de villégiature de l'Ontario ont subi des pertes de 5,3 M\$ en juillet et de 5,7 M\$ en août, puis des pertes moindres de 3,7 M\$ en septembre.
- Malgré les gains réalisés au 1^{er} trimestre, les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 23 M\$ (6,2 p. 100) par rapport à la même période en 2002.

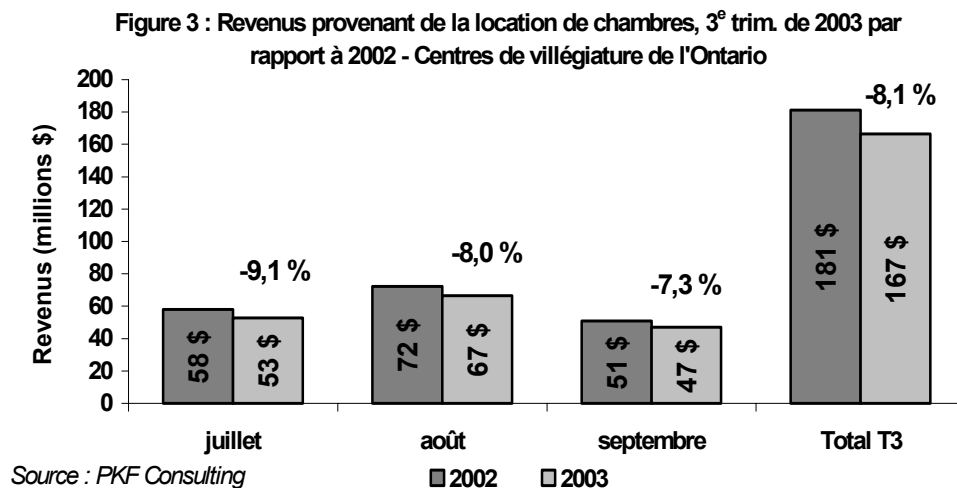
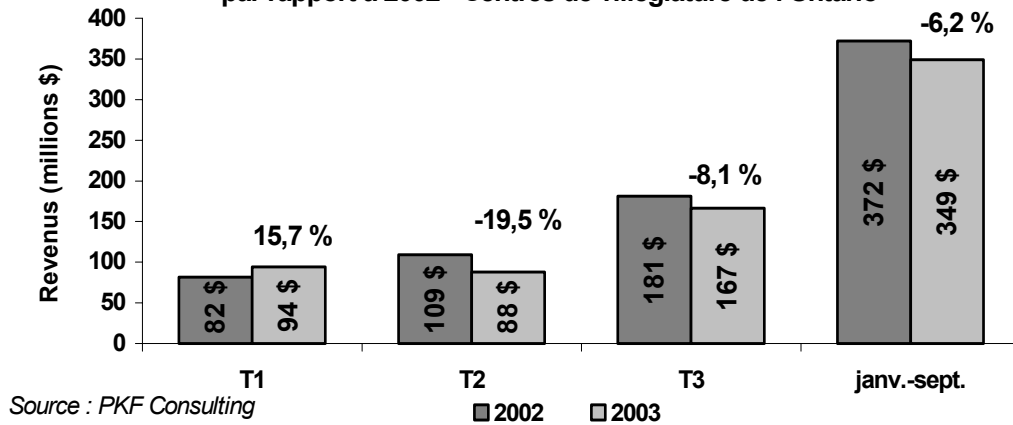


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Centres de villégiature de l'Ontario

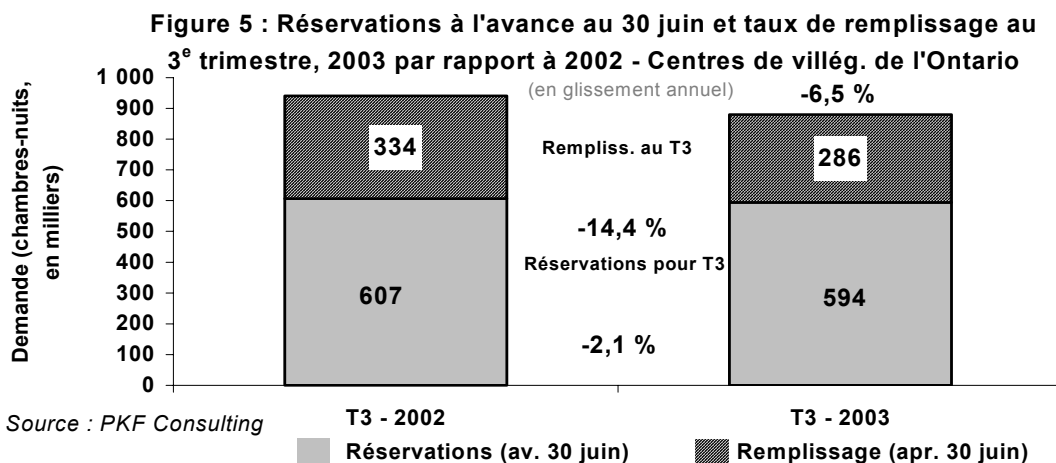


Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché des centres de villégiature de l'Ontario, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 68 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 197 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les centres de villégiature de l'Ontario prévoyaient un taux d'occupation (69 p. 100) analogue et un tarif quotidien moyen (191 \$) inférieur à ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs à ceux prévus par les exploitants, de près de 7 points de pourcentage et de 2 \$ respectivement.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, plus de 594 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 2 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- Le taux de remplissage était en baisse de 14 p. 100 au 3^e trimestre de 2003, car environ 286 000 chambres-nuits ont été vendues entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre, contre 334 000 en 2002 (soit 48 000 chambres de moins).
- La conjoncture économique (46 p. 100), le SRAS (12 p. 100) et d'« autres motifs » (23 p. 100) sont les facteurs qui ont le plus nui au taux de remplissage au 3^e trimestre.



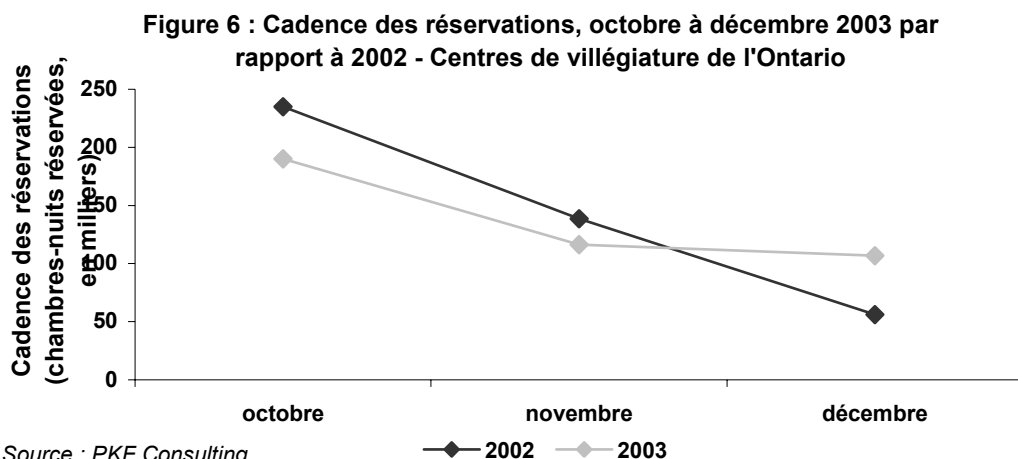
Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les exploitants de centres de villégiature de l'Ontario ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 à la conjoncture économique (46 p. 100), ainsi qu'à d'« autres motifs » (23 p. 100) et au SRAS (12 p. 100). Selon eux, le virus du Nil occidental a eu très peu d'incidence sur la demande.
- Le segment responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des voyages pour assister à des réunions ou congrès (74 p. 100), suivi de celui des voyages d'agrément individuels (16 p. 100).
- Selon les exploitants, la principale source de la chute de la demande a été la diminution des voyages de la part de touristes canadiens (95 p. 100); seuls 5 p. 100 de la baisse de la demande reviendraient aux touristes américains.
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à un centre de villégiature, la totalité de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements par la route : 95 p. 100 en automobile et 5 p. 100 en autocar.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 429 000 chambres-nuits (75 p. 100 des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 413 000 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que près de **16 000 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 est de 4 p. 100 inférieure** à celle constatée en 2002. Pour octobre et novembre, les réservations sont considérablement à la baisse en glissement annuel, soit de 19 p. 100 et de 16 p. 100 respectivement. Par contre, les réservations pour décembre sont nombreuses et sont en hausse de près de 50 000 chambres.



Annulations au 4^e trimestre

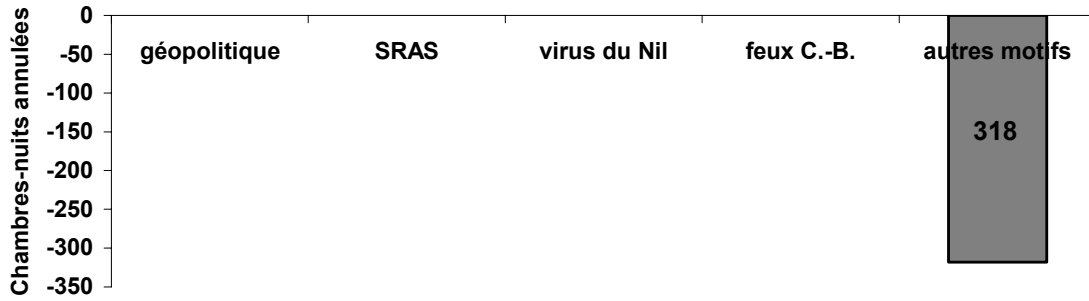
- Les exploitants des centres de villégiature de l'Ontario ne signalent que 300 annulations environ pour le 4^e trimestre de 2003.
- Toutes ces annulations étaient attribuées à d'« autres motifs » et représentaient des **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** pour cause d'annulations de l'ordre de 52 000 \$. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Centres de villégiature de l'Ontario	0	318
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de l'ESB	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	0 0 %	318 100 %

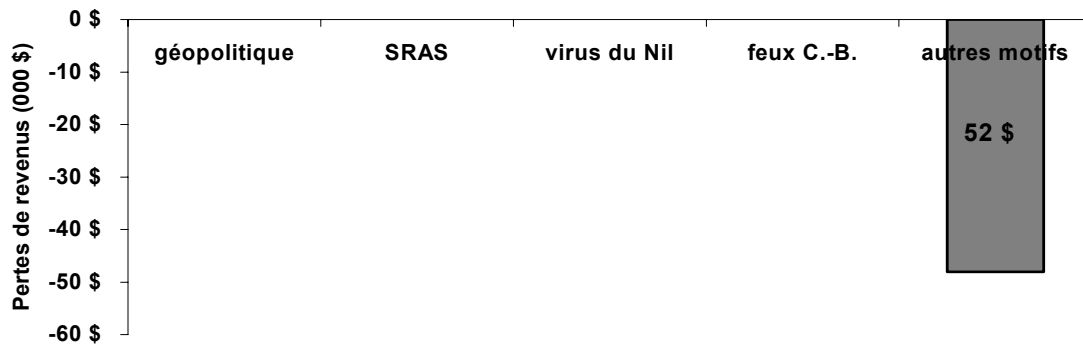
Source : PKF Consulting

**Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003
Centres de villégiature de l'Ontario**



Source : PKF Consulting

**Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations,
octobre à décembre 2003 - Centres de villégiature de l'Ontario**



Source : PKF Consulting

5.7. Marchés du sud de l'Ontario

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

- En excluant les grands marchés de Toronto (RGT) et de Windsor, le parc hôtelier du Sud de l'Ontario comptait en moyenne 28 681 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 438 chambres (1,6 p. 100) par rapport au 3^e trimestre de 2002.

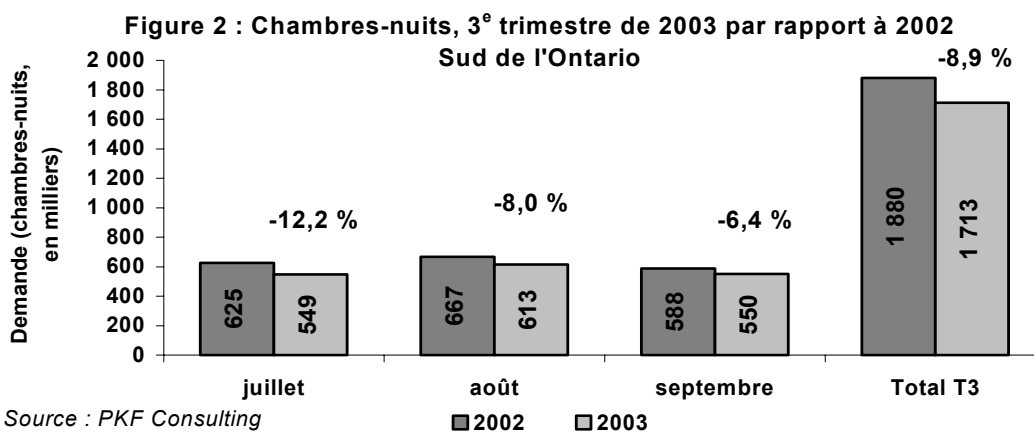
Demande et tarifs

Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

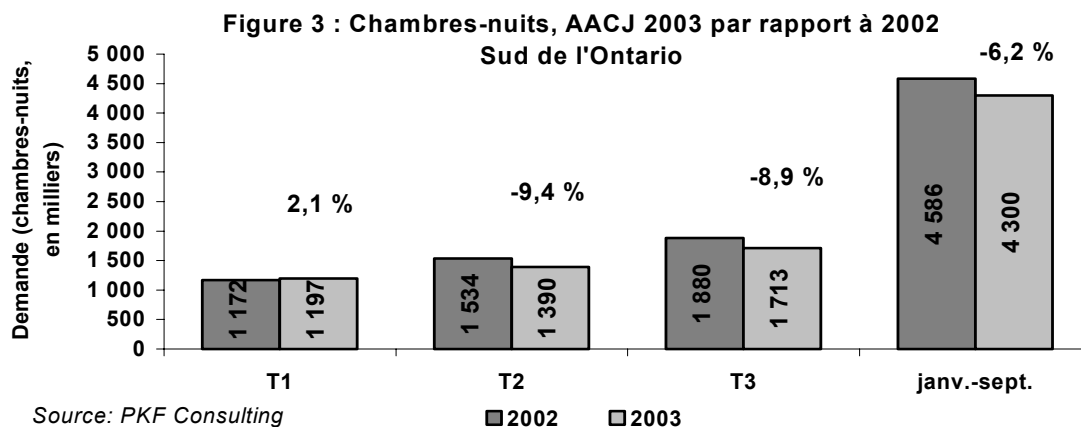
MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
London	62 %	93 \$	64 %	96 \$	-3 %	-4 %
KW/Cambridge/Guelph	66 %	92 \$	72 %	92 \$	-9 %	1 %
Niagara Falls	73 %	140 \$	85 %	164 \$	-13 %	-14 %
Autre région du Niagara	58 %	92 \$	68 %	97 \$	-15 %	-5 %
Autre Sud de l'Ontario	58 %	96 \$	64 %	97 \$	-8 %	-1 %
Total Sud de l'Ont.	65 %	111 \$	72 %	121 \$	-9 %	-9 %

Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du Sud de l'Ontario (exc. Toronto et Windsor) a affiché un taux d'occupation de 65 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 111 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 7 points de pourcentage et le TQM était en baisse d'environ 10 \$.
- La demande d'hébergement du Sud de l'Ontario a diminué d'environ 167 630 chambres-nuits ou 8,9 p. 100 au 3^e trimestre de 2003 par rapport au 3^e trimestre de 2002.



- La demande était en hausse de 2,1 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais il est survenu des baisses de 9,4 p. 100 au 2^e trimestre et de 8,9 p. 100 au 3^e trimestre, si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 6,2 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Les revenus provenant de la location de chambres dans le Sud de l'Ontario ont reculé de 22,2 p. 100 en juillet – la plus forte baisse en glissement mensuel à survenir en 2003. Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus ont chuté de 15,9 p. 100 en août et de 11,2 p. 100 en septembre.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre étaient inférieurs de 38,2 M\$ (16,8 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Malgré un début d'année positif, les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 54,3 M\$ (11 p. 100) par rapport à 2002.

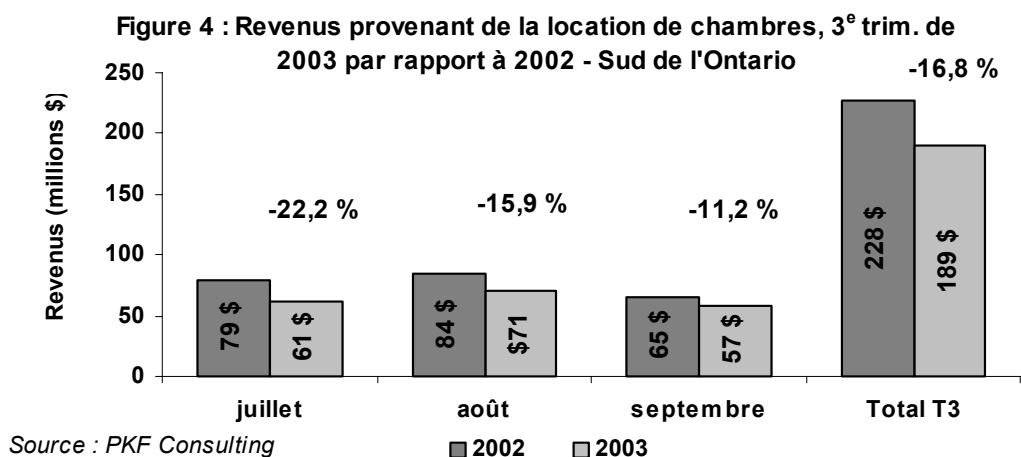
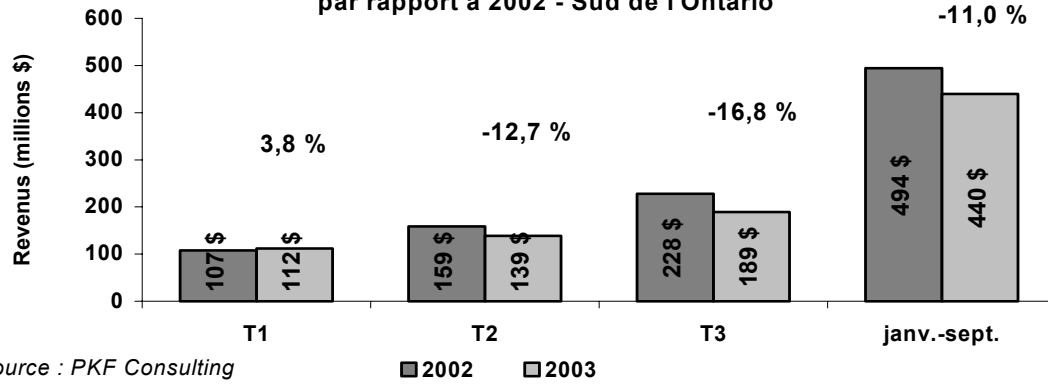


Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2002 - Sud de l'Ontario



Source : PKF Consulting

5.8. Marchés de l'est de l'Ontario

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

- En excluant le grand marché d'Ottawa, le parc hôtelier de l'Est de l'Ontario comptait 8 290 chambres au 3^e trimestre de 2003, le même nombre qu'au 3^e trimestre de 2002.

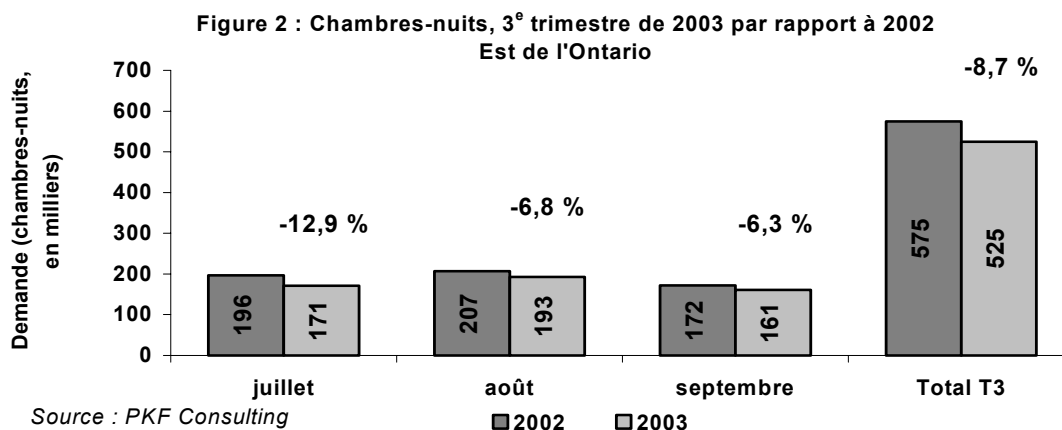
Demande et tarifs

Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

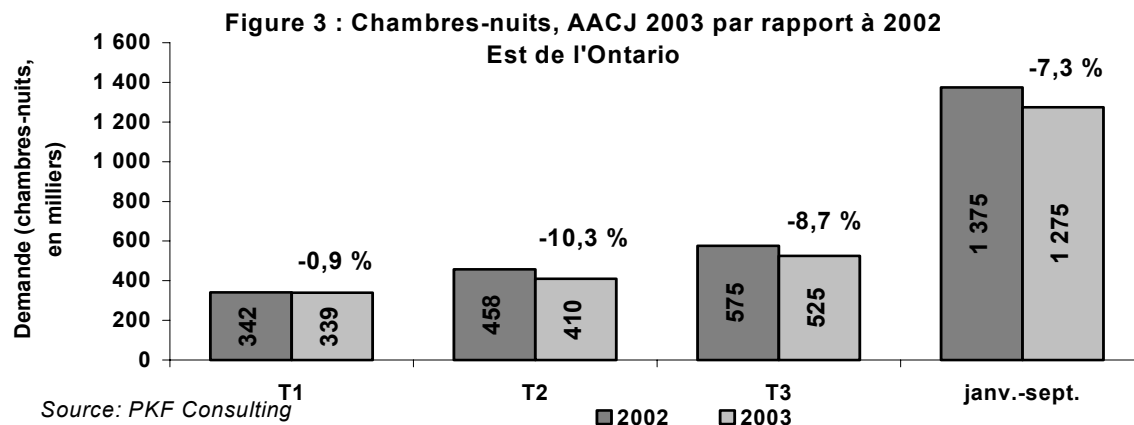
MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Kingston	72 %	119 \$	79 %	116 \$	-9 %	2 %
Autre Est de l'Ontario	67 %	95 \$	74 %	94 \$	-9 %	1 %
Total Est de l'Ont.	69 %	103 \$	75 %	102 \$	-9 %	1 %

Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de l'Est de l'Ontario (exc. Ottawa) a affiché un taux d'occupation de 69 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 103 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 8 points de pourcentage, mais le TQM était en hausse d'environ 1 \$.
- La demande d'hébergement de l'Est de l'Ontario a diminué d'environ 50 265 chambres-nuits ou 8,7 p. 100 au 3^e trimestre de 2003 par rapport au 3^e trimestre de 2002.



- Ce marché n'a pas connu une très bonne année : par rapport à 2002, la demande était en baisse de 0,9 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre et de 10,3 p. 100 à la fin du 2^e trimestre, et étant donné la chute de 8,7 p. 100 au 3^e trimestre, les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 7,3 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus provenant de la location de chambres dans l'Est de l'Ontario ont accusé des reculs de 11,5 p. 100 en juillet, de 6,5 p. 100 en août et de 4,2 p. 100 en septembre.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre étaient inférieurs de 4,4 M\$ (7,6 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Malgré un 1^{er} trimestre positif (des gains de 3,6 p. 100), les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 7,3 M\$ (5,7 p. 100) par rapport à 2002, en raison des pertes aux 2^e et 3^e trimestres.

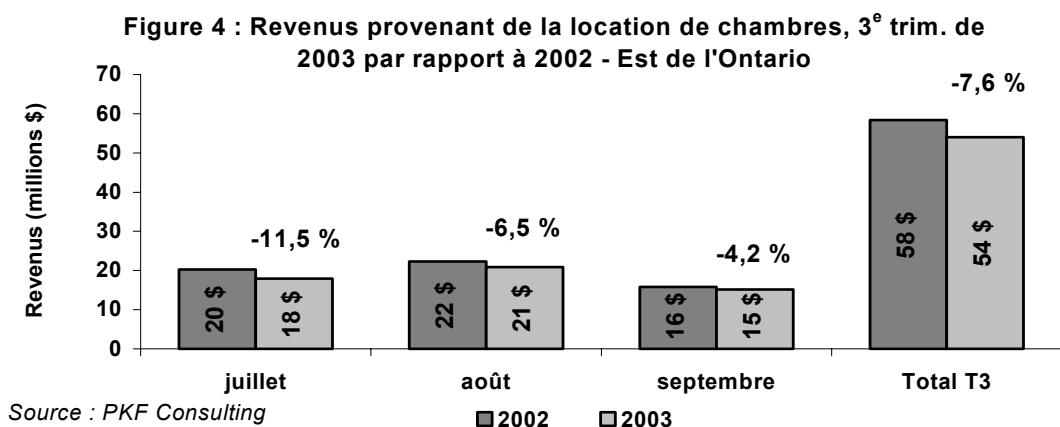
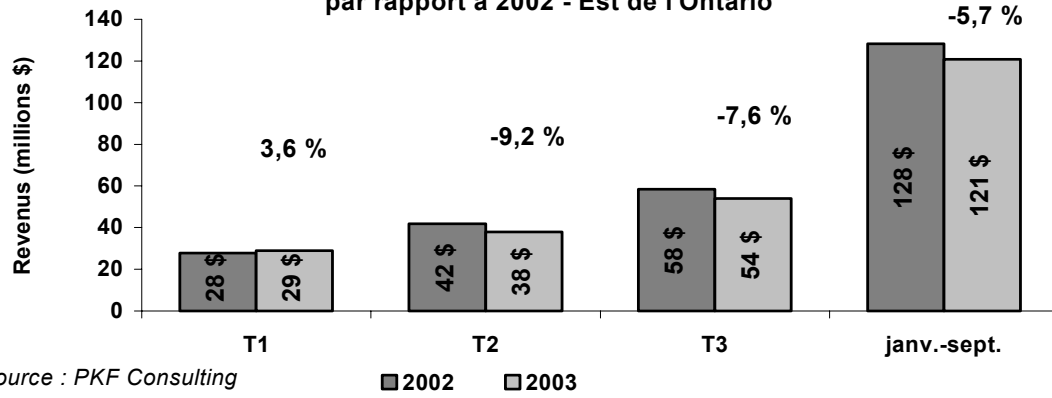


Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Est de l'Ontario



5.9. Marchés du nord de l'Ontario

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

- Le parc hôtelier du Nord de l'Ontario comptait 9 348 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 68 chambres par rapport au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

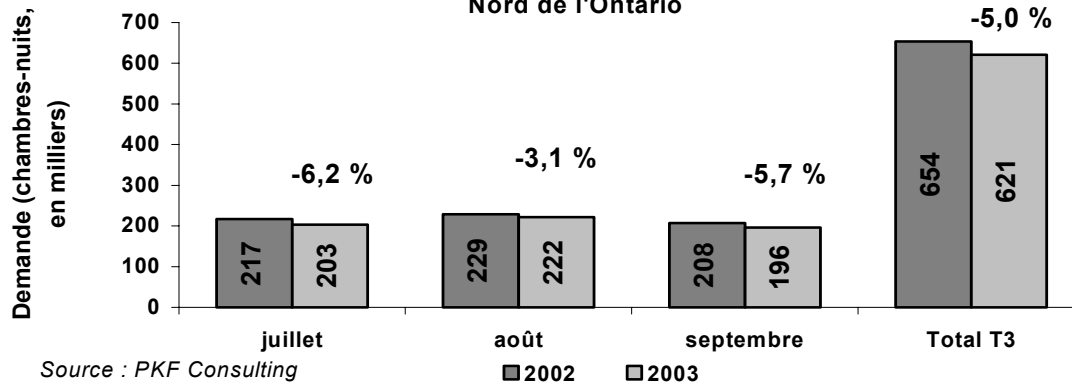
Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	OCC.	TQM	OCC.	TQM	DEMANDE	TQM
North Bay	68 %	93 \$	70 %	97 \$	-4 %	-4 %
Sudbury	72 %	87 \$	75 %	87 \$	-4 %	1 %
Sault Ste. Marie	72 %	95 \$	79 %	101 \$	-4 %	-6 %
Total Nord de l'Ont.	72 %	89 \$	77 %	91 \$	-5 %	-2 %

Source : PKF Consulting

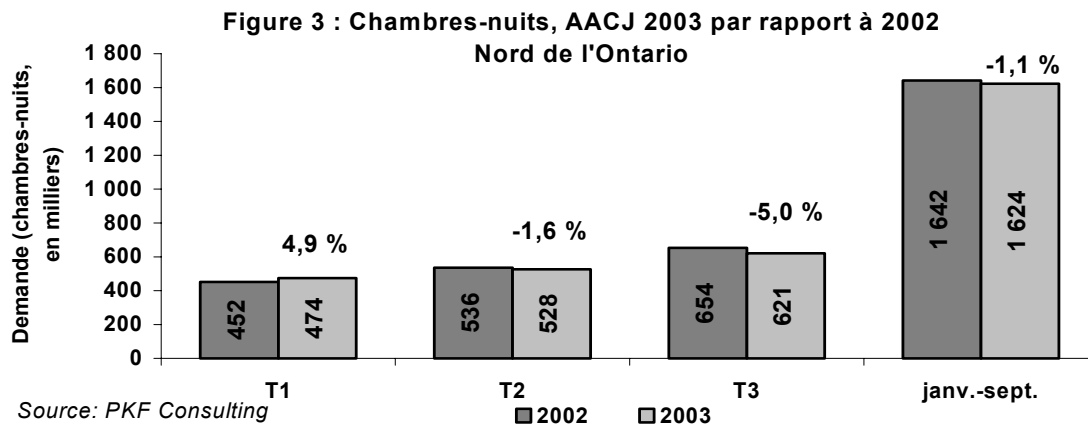
- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du Nord de l'Ontario a affiché un taux d'occupation de 72 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 89 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 4 points de pourcentage et le TQM était en baisse d'environ 2 \$.
- La demande d'hébergement du Nord de l'Ontario a diminué d'environ 32 430 chambres-nuits ou 5,0 p. 100 au 3^e trimestre de 2003 par rapport au 3^e trimestre de 2002.

Figure 2 : Chambres-nuits, 3e trimestre de 2003 par rapport à 2002
Nord de l'Ontario



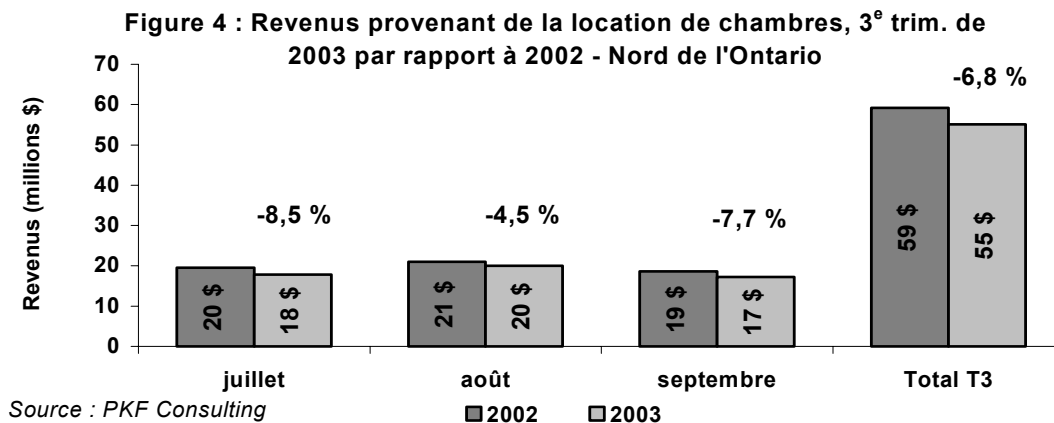
Source : PKF Consulting

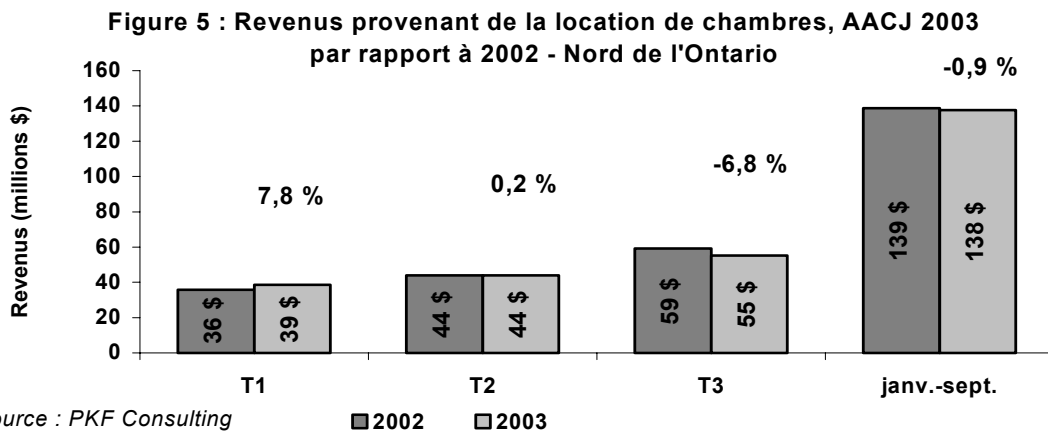
- La demande était en hausse de 4,9 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais il est survenu une légère baisse de l'ordre de 1,6 p. 100 au 2^e trimestre et étant donné la baisse de 5,0 p. 100 au troisième trimestre, les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 1,1 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus provenant de la location de chambres dans le Nord de l'Ontario ont été chuté de 8,5 p. 100 en juillet, de 4,5 p. 100 en août et de 7,7 p. 100 en septembre.
- Après une forte amélioration au 1^{er} trimestre et une légère amélioration au 2^e trimestre, les revenus ont reculé de 4 M\$ (6,8 p. 100) au 3^e trimestre par rapport à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Ainsi, les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 1,2 M\$ environ (1 p. 100) par rapport à 2002.





6. Province du Manitoba – rendement du marché

6.1. Province du Manitoba

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- Le parc hôtelier du Manitoba comptait 10 633 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,7 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002 grâce à l'ajout de 178 chambres.

Demande et tarifs provinciaux

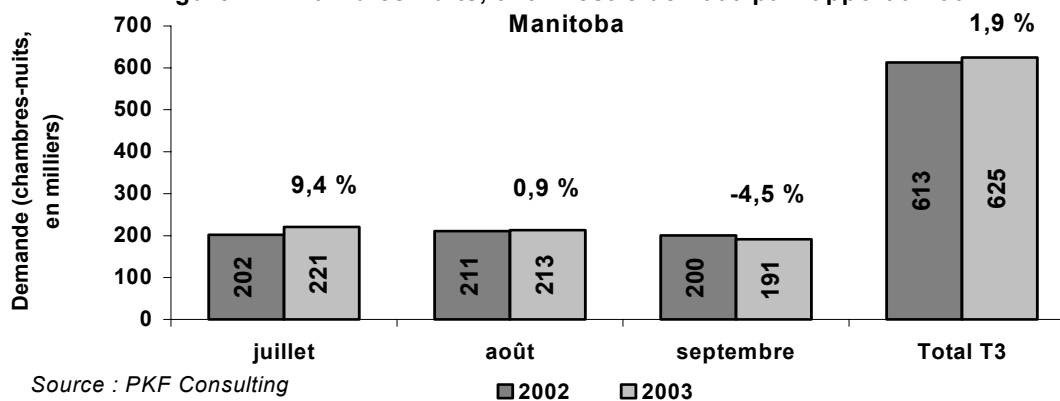
Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Winnipeg	65 %	94 \$	67 %	96 \$	1 %	-2 %
Autre Manitoba	62 %	76 \$	62 %	75 \$	4 %	1 %
Total Manitoba	64 %	89 \$	64 %	90 \$	2 %	-1 %

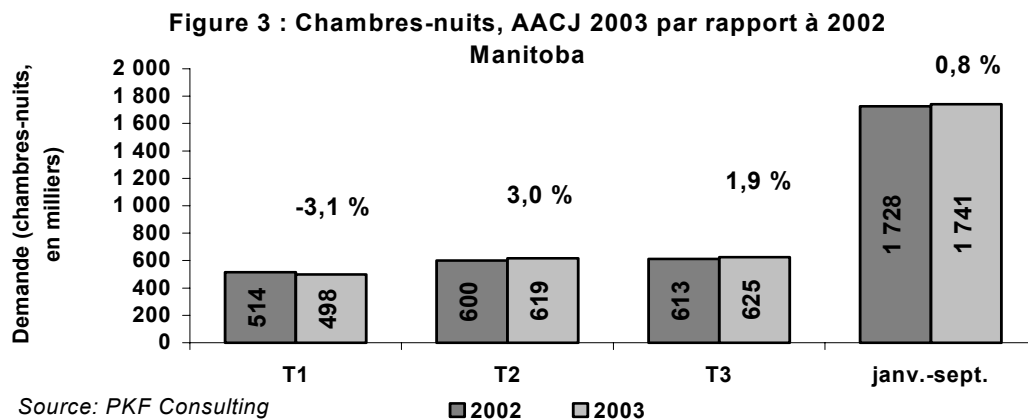
Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du Manitoba a affiché un taux d'occupation de 64 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 89 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation est demeuré inchangé et le TQM était en baisse d'environ 1 \$ (0,9 p. 100).
- Étant donné l'augmentation de l'offre de l'ordre de 1,7 p. 100, la demande d'hébergement du Manitoba a **augmenté d'environ 11 800 chambres-nuits ou 1,9 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en hausse de 9,4 p. 100 en juillet, a connu une augmentation très modeste de 0,9 p. 100 en août, puis a chuté de 4,5 p. 100 en septembre.

Figure 2 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

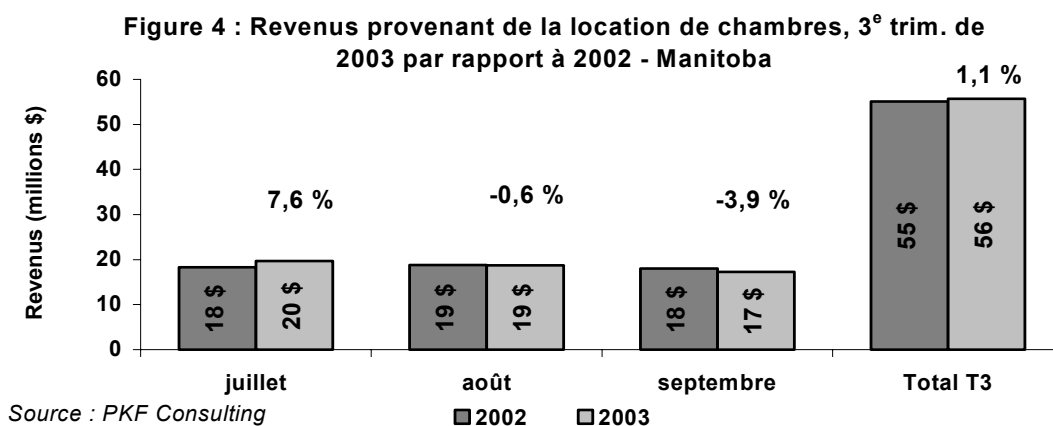


- La demande était en baisse de 3,1 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais il est survenu des hausses de 3,0 p. 100 au 2^e trimestre et de 1,9 p. 100 au 3^e trimestre, si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont légèrement supérieurs à ceux des premiers neuf mois de 2002.

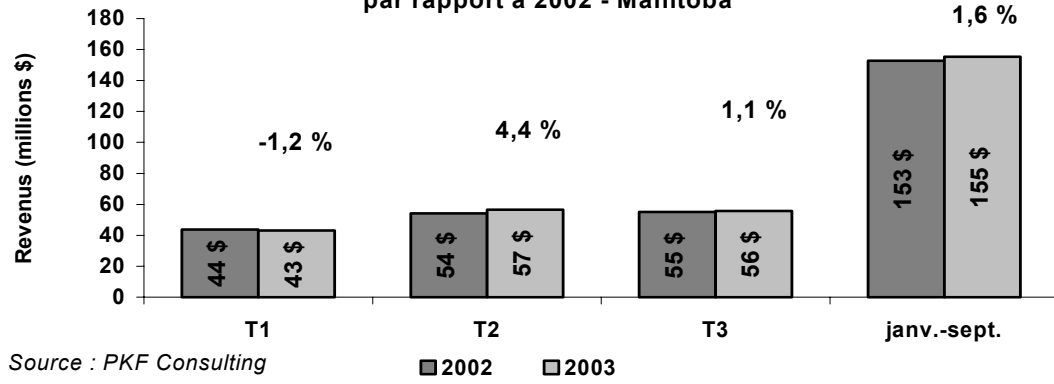


Revenus provenant de la location de chambres

- Le Manitoba a connu un début de 3^e trimestre positif, avec une hausse de 7,6 p. 100 en juillet, avant que les choses ne commencent à se gâter avec des baisses de 0,6 p. 100 en août et de 3,9 p. 100 en septembre.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient légèrement supérieurs, soit de 580 000 \$ ou 1,1 p. 100, à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Les revenus pour l'année à ce jour sont en hausse de 2,5 M\$ (1,6 p. 100) par rapport à 2002.



**Figure 5 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2002 - Manitoba**



6.2. Winnipeg

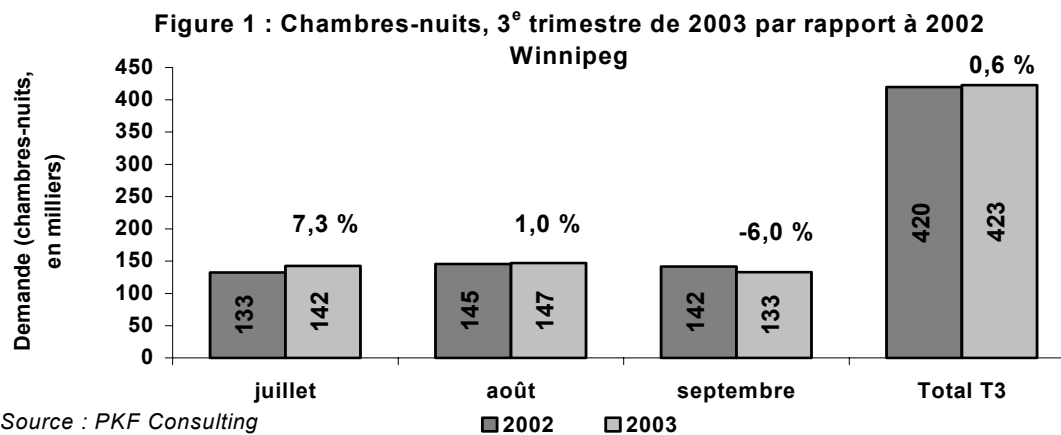
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

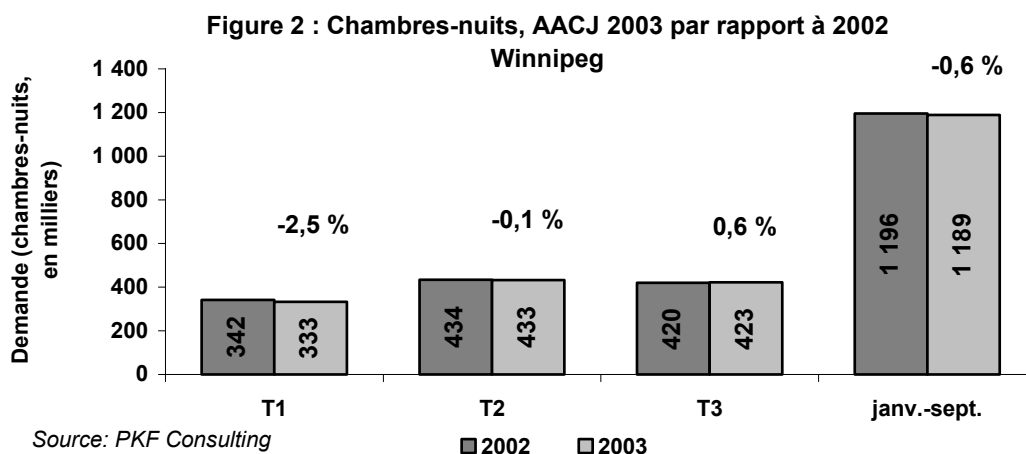
- Le parc hôtelier de Winnipeg comptait 7 103 chambres au 3^e trimestre de 2003 – aucun changement par rapport au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de Winnipeg a affiché un taux d'occupation de 65 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 94 \$.
- La demande d'hébergement du Manitoba a **augmenté d'environ 2 640 chambres-nuits ou 0,6 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en hausse de 7,3 p. 100 en juillet et de seulement 1,0 p. 100 en août, avant de décliner de 6,0 p. 100 en septembre.



- La demande était en baisse de 2,5 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais comme elle est demeurée inchangée aux 2^e et 3^e trimestres, les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont 0,6 p. 100 en deçà des résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- On avait commencé le 3^e trimestre solidement avec des gains de 650 000 \$ en juillet, mais les choses se sont gâtées dès le mois d'août avec des pertes de 225 000 \$ et encore en septembre avec des revenus inférieurs de 896 000 \$ à ceux réalisés aux mêmes périodes en 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient inférieurs de 1,2 p. 100 à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 734 000 \$ (0,7 p. 100) par rapport à 2002.

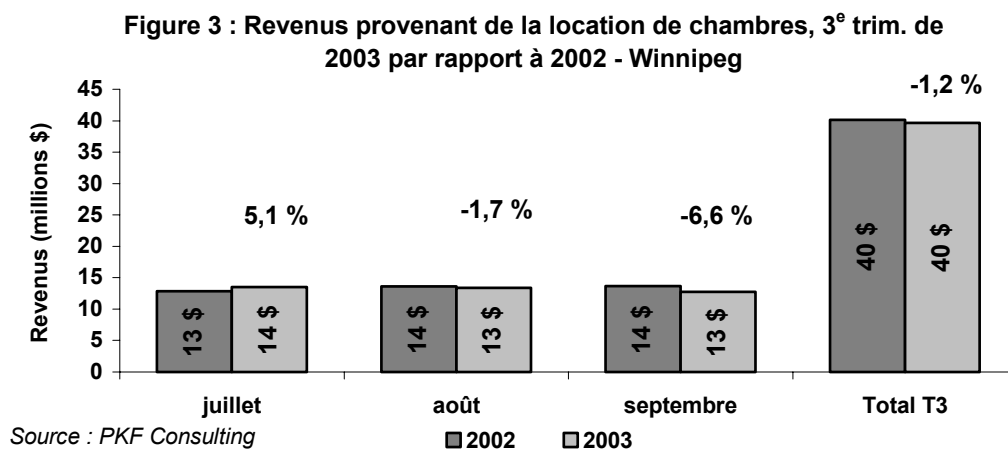
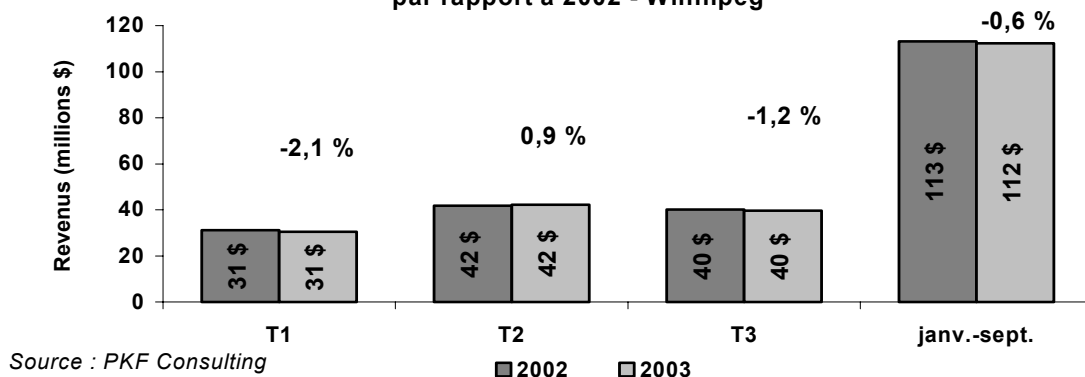


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Winnipeg



Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier de Winnipeg, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 66 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 96 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers de Winnipeg prévoyaient un taux d'occupation (67 p. 100) et un tarif quotidien moyen (100 \$) supérieurs à ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs à ceux prévus par les exploitants, de 3 points de pourcentage et de 6 \$ respectivement.

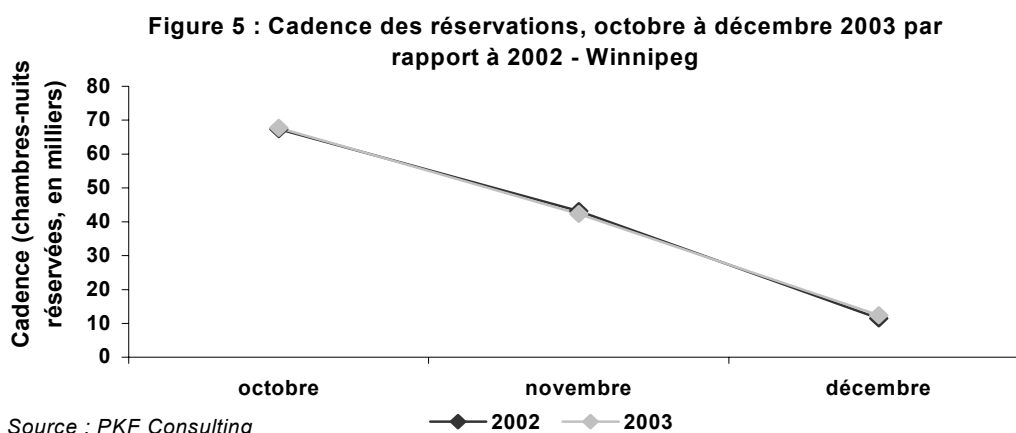
Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers de Winnipeg attribuent la modeste amélioration de la demande au 3^e trimestre de 2003 à la conjoncture locale/régionale et nationale/provinciale.
- Tous les segments y ont contribué, à l'exception de celui des déplacements gouvernementaux.
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à Winnipeg, environ 49 p. 100 de la hausse de la demande constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une diminution des déplacements par avion et 42 p. 100, à une diminution des déplacements en automobile.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 131 200 chambres-nuits (**35 p. 100** des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002. La cadence des réservations pour le 4^e trimestre de 2003 est équivalente à la cadence à la même période en 2002.



Annulations au 4^e trimestre

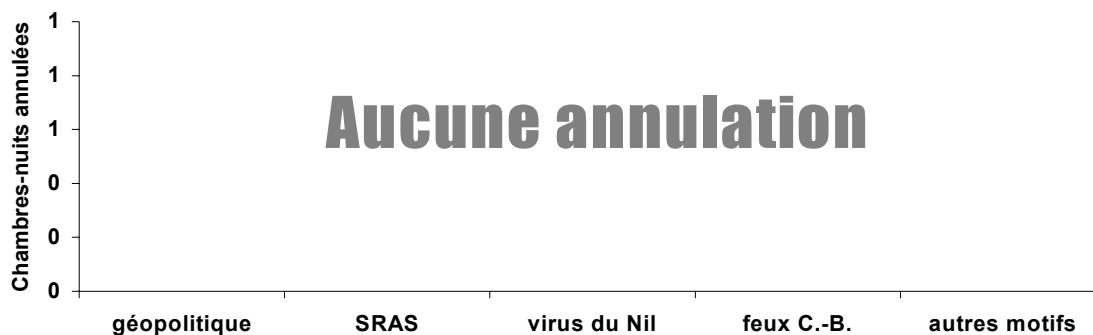
- Les hôteliers de Winnipeg ne signalent aucune annulation pour le 4^e trimestre de 2003, ce qui laisse supposer que la demande sera comparable à celle au 4^e trimestre de 2002.

Figure 6 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Winnipeg	s.o.	0
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	s.o. 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	s.o. 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	s.o. 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de l'ESB	s.o. 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	s.o. 0 %	0 0 %

Source : PKF Consulting

Figure 7 : Annulations, octobre à décembre 2003 - Winnipeg



Source : PKF Consulting

Figure 8 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Winnipeg



Source : PKF Consulting

6.3. Autres marchés du Manitoba

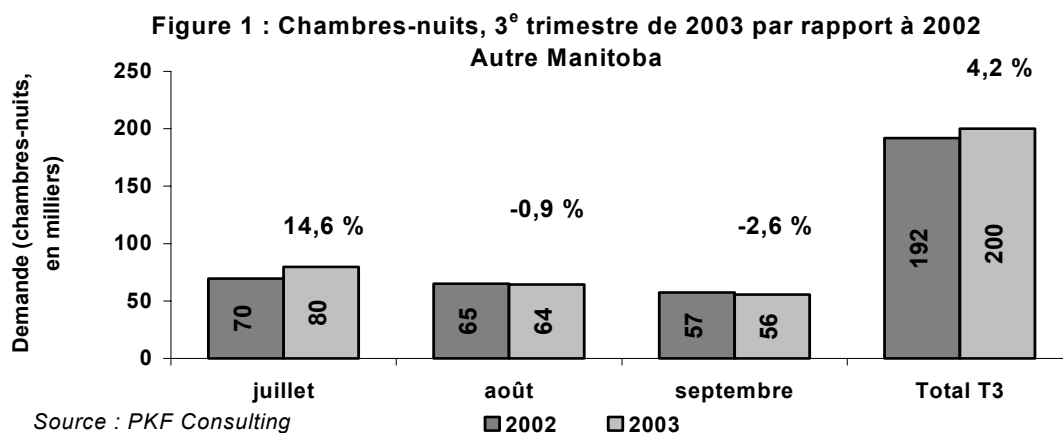
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

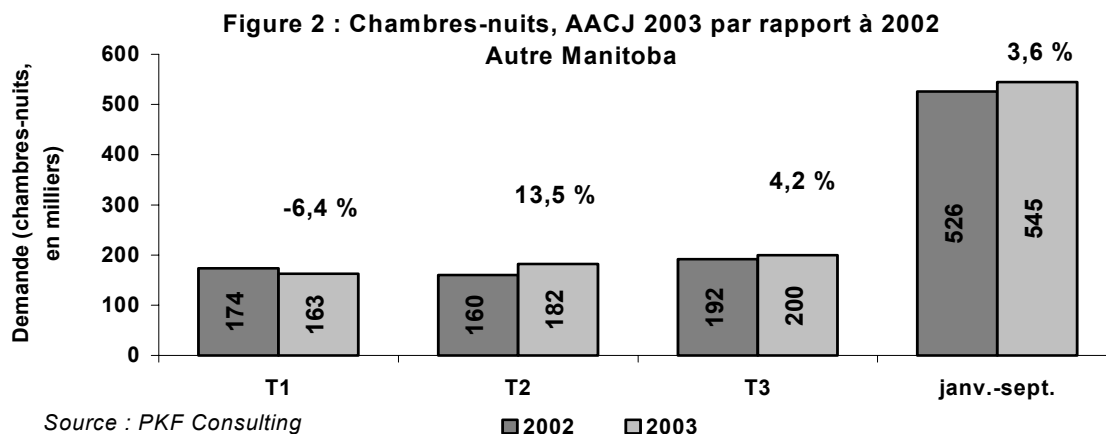
- En excluant le grand marché de Winnipeg, le parc hôtelier du reste du Manitoba (Autre Manitoba) comptait 3 530 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 5,3 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002 grâce à l'ajout de 178 chambres.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du reste du Manitoba a affiché un taux d'occupation de 62 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 76 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était au même niveau et le TQM était en hausse modeste de 1 \$.
- La demande d'hébergement du Manitoba à l'exclusion de Winnipeg a **augmenté d'environ 8 000 chambres-nuits ou 4,2 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en hausse de 14,6 p. 100 en juillet, puis il y a eu revirement de la situation avec des baisses de 0,9 p. 100 en août, puis de 2,6 p. 100 en septembre.



- La demande était en baisse de 6,4 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais il y a eu une appréciation marquée de l'ordre de 13,5 p. 100 au 2^e trimestre, puis une demande positive également au 3^e trimestre (4,2 p. 100), si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont supérieurs de 3,6 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Le reste du Manitoba a connu une amélioration marquée en juillet (une hausse de 719 000 \$ ou 13,4 p. 100), puis il y a eu un ralentissement en août et en septembre, où l'on n'a constaté que de modestes hausses par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient de 5,2 p. 100 supérieurs à ceux réalisés pendant la même période en 2002, soit des gains de 755 000 \$. Les revenus étaient stables au 1^{er} trimestre, donc grâce à des résultats solides aux 2^e et 3^e trimestre, les revenus pour l'année à ce jour sont en hausse de 2,7 M\$ (7,2 p. 100) par rapport à 2002.

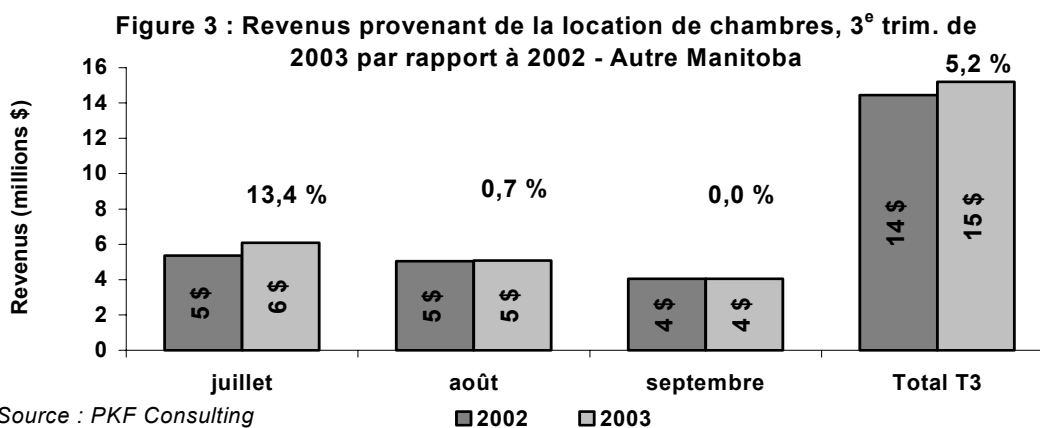
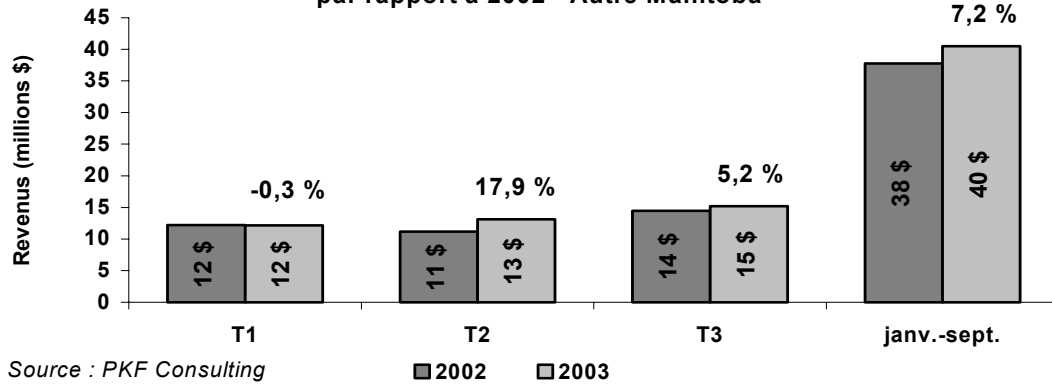


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2002 - Autre Manitoba



7. Province de la Saskatchewan – rendement du marché

7.1. Province de la Saskatchewan

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- En incluant les grands marchés de Saskatoon et de Regina, le parc hôtelier de la Saskatchewan comptait 11 153 chambres au 3^e trimestre de 2003, 120 de plus qu'au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs provinciaux

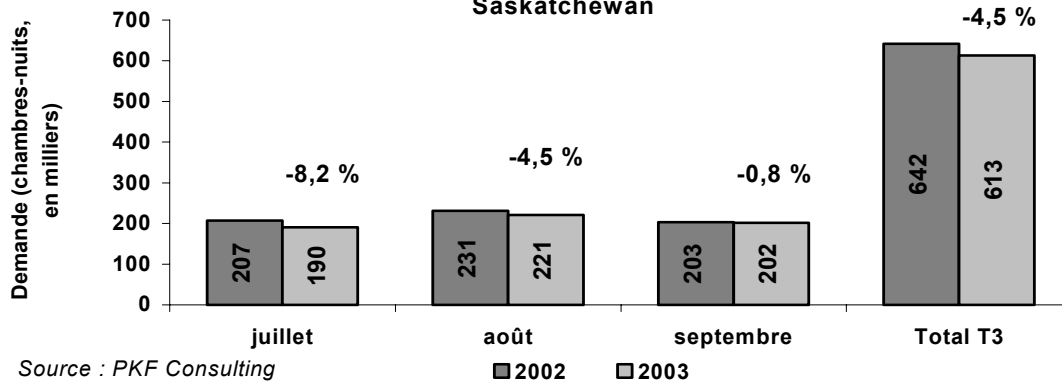
Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRI. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Saskatoon/Regina	58 %	85 \$	64 %	83 \$	-8 %	3 %
Autre Saskatchewan	69 %	84 \$	61 %	73 \$	12 %	15 %
Saskatchewan	60 %	85 \$	63 %	81 \$	-5 %	5 %

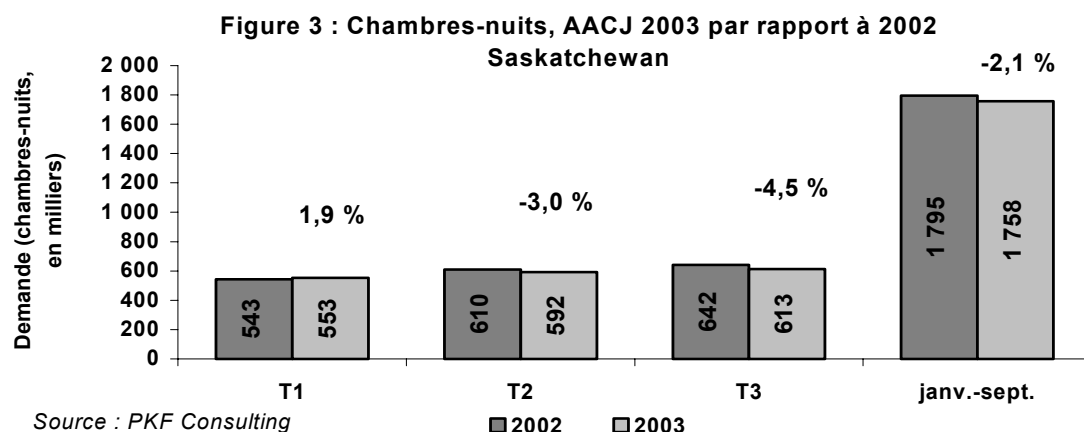
Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de la Saskatchewan a affiché un taux d'occupation de 60 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 85 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 3 points de pourcentage, alors que le TQM était en hausse de 5 p. 100.
- La demande d'hébergement de la Saskatchewan a **diminué d'environ 29 000 chambres-nuits ou 4,5 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en baisse de 8,2 p. 100 en juillet et de 4,5 p. 100 en août, mais était presque inchangée en septembre.

Figure 2 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002
Saskatchewan

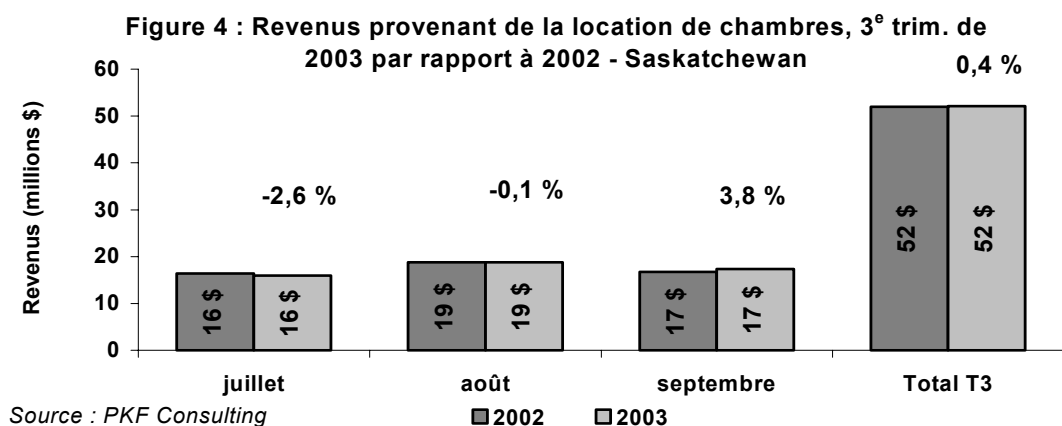


- La demande était en hausse de 1,9 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, mais il est survenu des baisses de 3,0 p. 100 au 2^e trimestre et de 4,5 p. 100 au 3^e trimestre, si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont 2,0 p. 100 en deçà des résultats des neuf premiers mois de 2002.

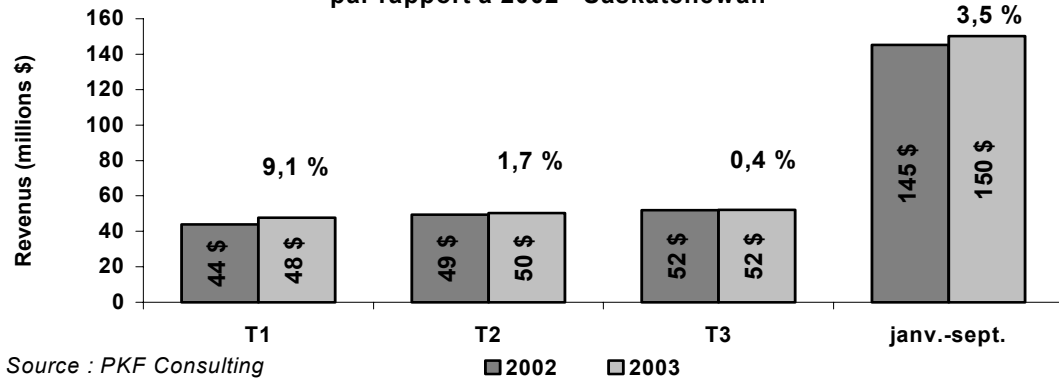


Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus ont chuté de 2,6 p. 100 en juillet, ont été stables en août, puis positifs en septembre (une hausse de 3,8 p. 100).
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient supérieurs de 197 000 \$ (0,4 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Cette appréciation et les résultats solides des 1^{er} et 2^e trimestres font en sorte que les revenus pour l'année à ce jour sont en hausse de 150 M\$ (3,5 p. 100) par rapport à 2002.



**Figure 5 : Revenu provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2002 - Saskatchewan**



7.2. Saskatoon et Regina

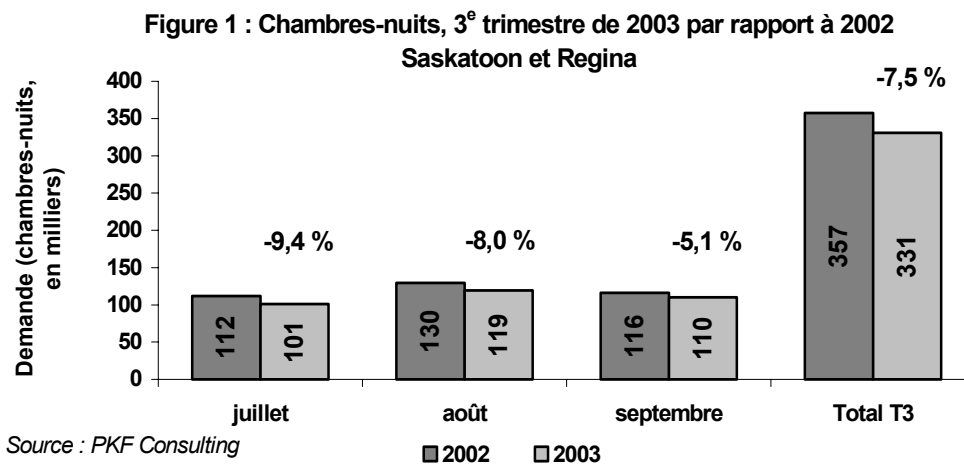
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

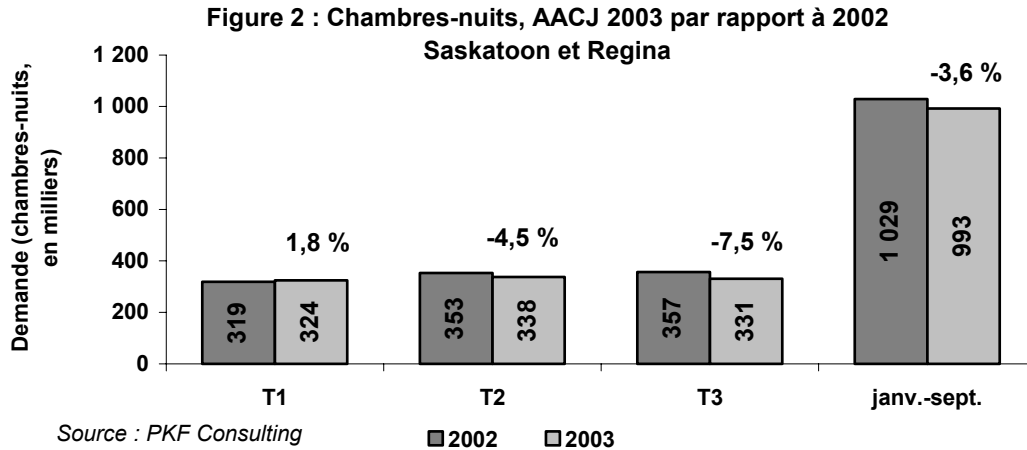
- Le parc hôtelier de Saskatoon et Regina comptait 6 205 chambres au 3^e trimestre de 2003, 120 de plus qu'au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de Saskatoon et Regina a affiché un taux d'occupation de 58 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 85 \$.
- La demande d'hébergement de Saskatoon et Regina a **diminué d'environ 26 700 chambres-nuits ou 7,5 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en baisse de 9,4 p. 100 en juillet, de 8,0 p. 100 en août, puis de 5,1 p. 100 en septembre.

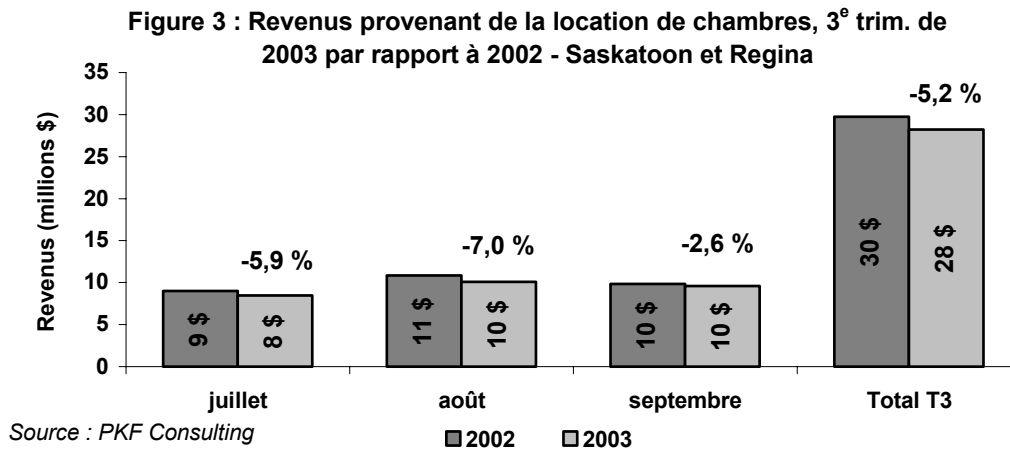


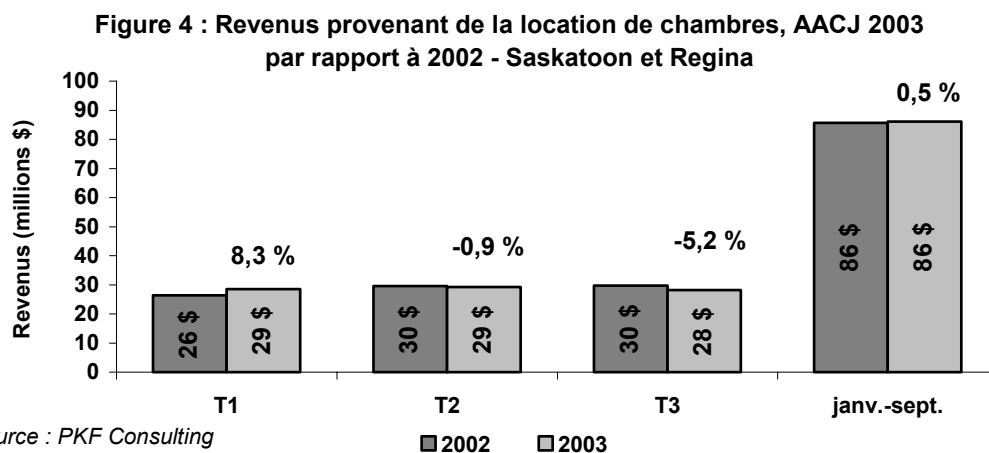
- La demande était en hausse de 1,8 p. 100 au 1^{er} trimestre, mais les gains réalisés pendant les trois premiers mois ont été érodés par la baisse de 4,5 p. 100 au 2^e trimestre, puis on a constaté un recul de 7,5 p. 100 au 3^e trimestre, si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont environ 3,6 p. 100 en deçà des résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- En raison de la diminution de la demande, Saskatoon et Regina ont subi des pertes de 536 000 \$ en juillet, de 755 000 \$ en août et de 252 000 \$ en septembre par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient inférieurs de 1,5 M\$ (5,2 p. 100 \$) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Grâce à de solides résultats au 1^{er} trimestre, les revenus pour l'année à ce jour sont toutefois très légèrement en hausse par rapport à 2002, de 387 000 \$ (0,5 p. 100).





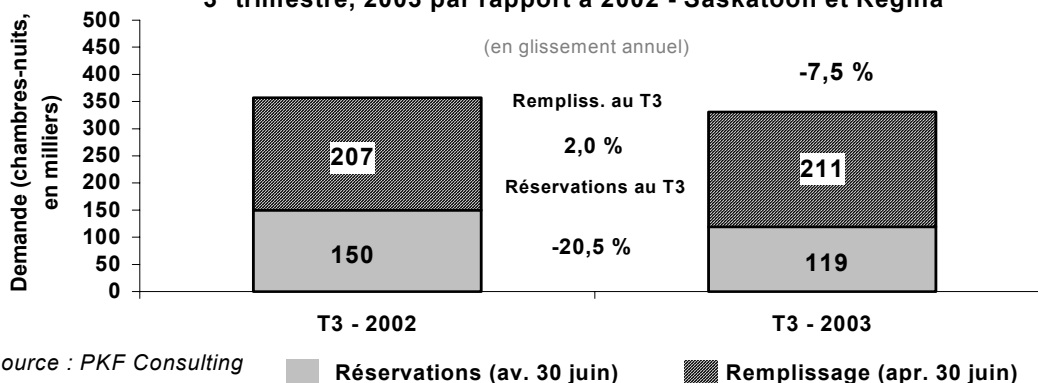
Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier de Saskatoon et Regina, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 63 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 84 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers de Saskatoon et Regina prévoyaient un taux d'occupation (67 p. 100) et un tarif quotidien moyen (89 \$) supérieurs à ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs de 9 points de pourcentage et de 4 \$ respectivement à ceux prévus par les exploitants.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, près de 119 400 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 21 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- S'il y avait davantage de réservations à l'avance, le taux de remplissage était légèrement à la hausse au 3^e trimestre de 2003, car seulement 211 000 chambres-nuits ont été vendues entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre, contre un nombre estimatif de 207 000 en 2002 (une hausse de 2 p. 100).

Figure 5 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2002 - Saskatoon et Regina



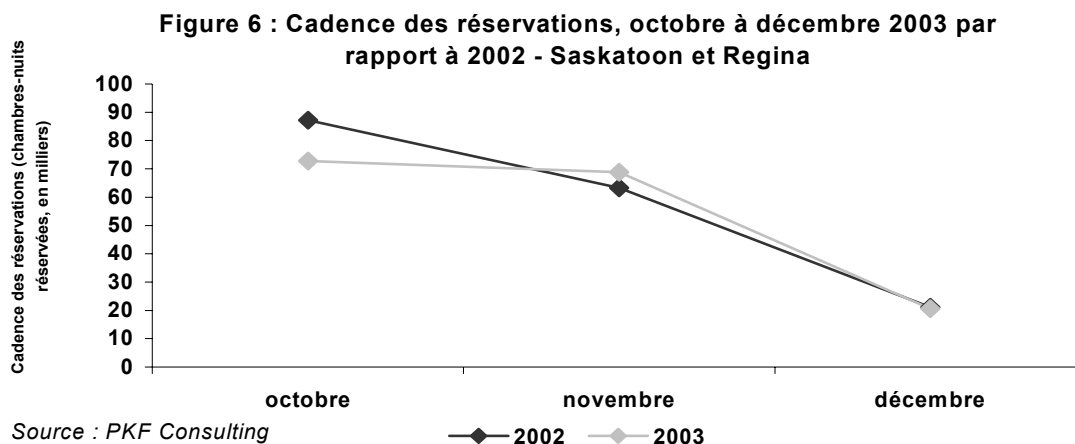
Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers de Saskatoon et Regina ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 à d'« autres motifs » (45 p. 100), et le reste à la conjoncture économique (39 p. 100) et à la concurrence accrue (16 p. 100).
- Le segment du marché responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des « autres » sources de demande (47 p. 100).
- Selon les exploitants, la principale source de la chute de la demande a été la diminution des voyages de la part de touristes canadiens (83 p. 100).
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à Saskatoon et Regina, plus de la moitié de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements en automobile et 44 p. 100, à une baisse des déplacements par avion.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 171 600 chambres-nuits (**53 p. 100** des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 162 200 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que près de **9 500 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 est de 6 p. 100 inférieure** à celle constatée en 2002, ce qui est un revirement de la situation par rapport à la cadence des réservations pour le 2^e trimestre qui était supérieure de 12 p. 100.
- Pour ce qui est des mois d'hiver à venir, si le taux de remplissage se compare à celui qu'on a connu au 3^e trimestre (en hausse de 2 p. 100), la demande au 4^e trimestre devrait revenir aux niveaux de l'an dernier.



Annulations au 4^e trimestre

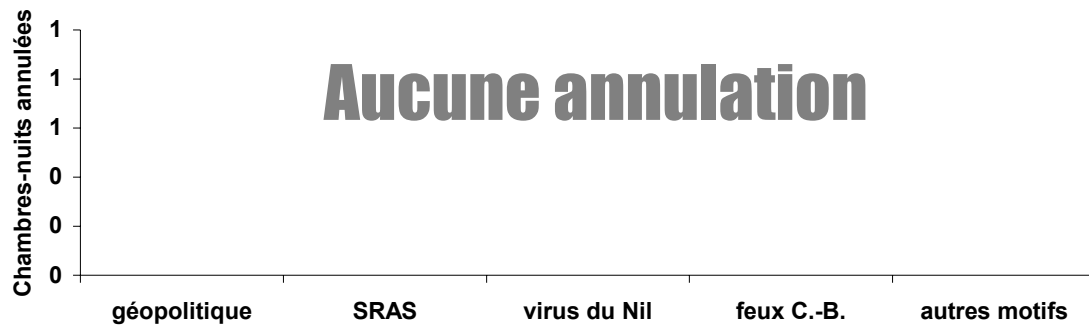
- Les hôteliers de Saskatoon et Regina ne signalent aucune annulation pour le 4^e trimestre de 2003, et donc aucune perte de revenu en raison du SRAS, de facteurs géopolitiques ou de l'ESB (maladie de la vache folle).

Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Saskatoon et Regina	0	0
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de l'ESB	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	0 0 %	0 0 %

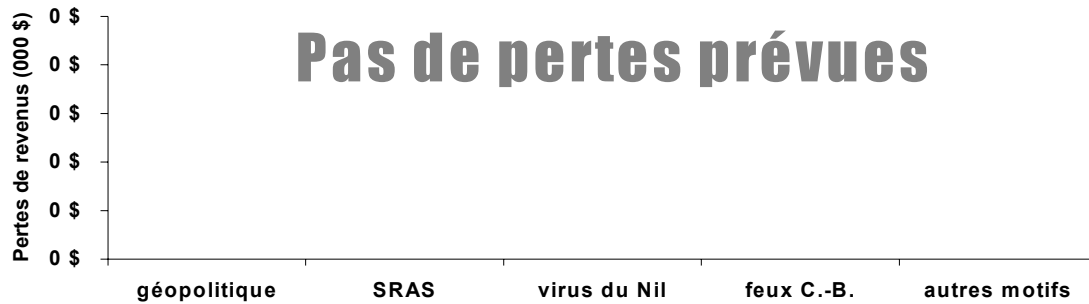
Source : PKF Consulting

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003
Saskatoon et Regina



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations,
octobre à décembre 2003 - Saskatoon et Regina



Source : PKF Consulting

7.3. Autres marchés de la Saskatchewan

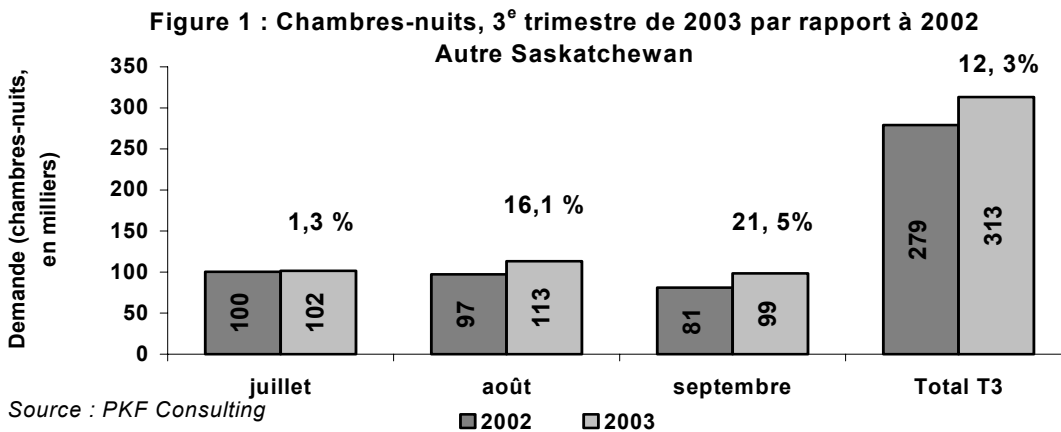
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

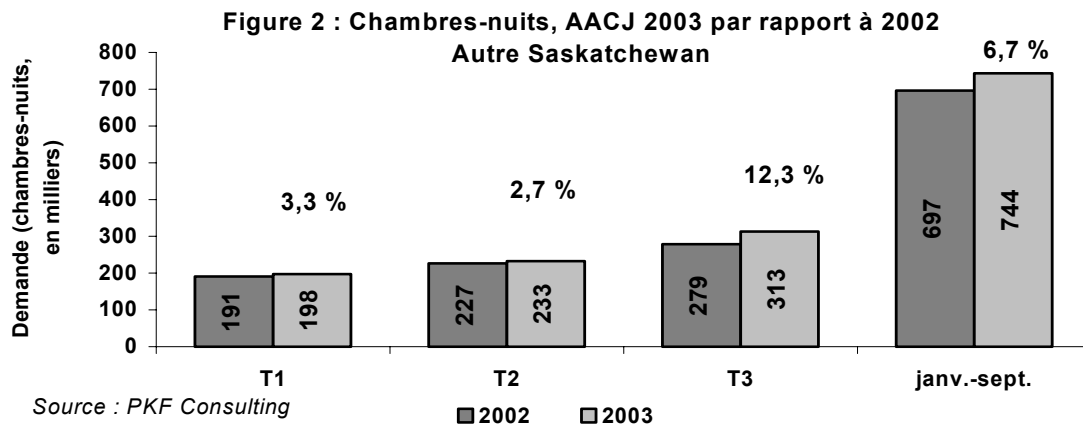
- En excluant les grands marchés de Saskatoon et Regina, le parc hôtelier du reste de la Saskatchewan (Autre Saskatchewan) comptait 4 948 chambres au 3^e trimestre de 2003, le même nombre qu'au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du reste de la Saskatchewan a affiché un taux d'occupation de 69 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 84 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était supérieur de 8 points de pourcentage et le TQM était en hausse d'environ 11 \$ (15,1 p. 100).
- La demande d'hébergement de la Saskatchewan (à l'exclusion de Saskatoon et Regina) a **augmenté d'environ 34 400 chambres-nuits ou 12,3 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en hausse de 1,3 p. 100 en juillet puis est montée en flèche en août et en septembre avec des hausses de 16,1 p. 100 et de 21,5 p. 100 respectivement.

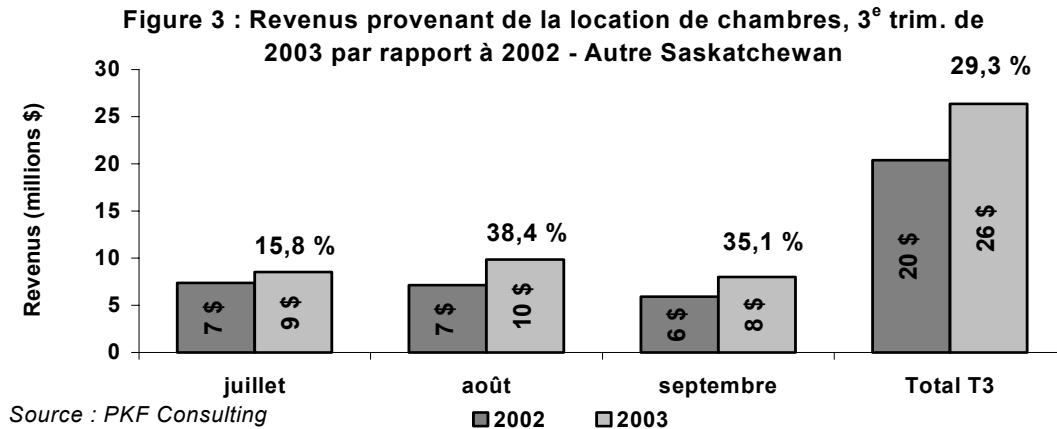


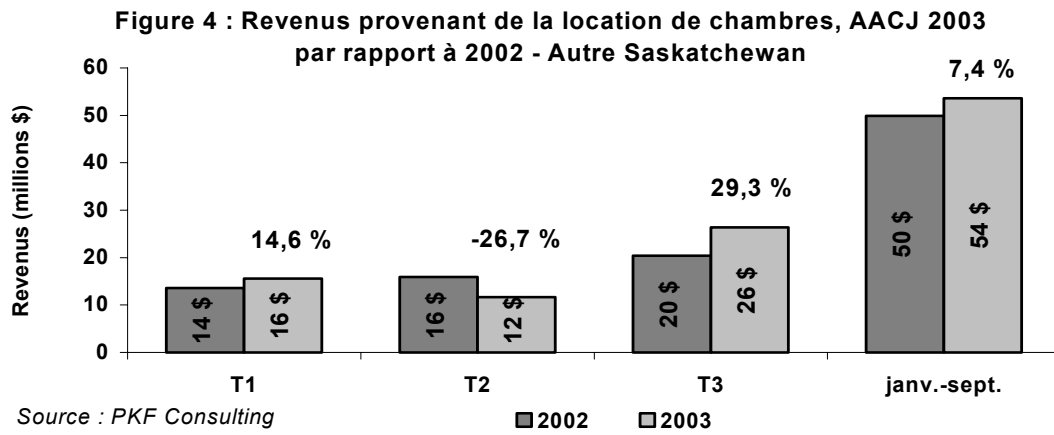
- Les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont supérieurs de 6,7 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus du reste de la Saskatchewan ont été uniformément positifs au cours du 3^e trimestre : on a constaté des hausses de 15,7 p. 100 en juillet, de 38,4 p. 100 en août et de 35,1 p. 100 en septembre.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient de 6 M\$ (29,3 p. 100) supérieurs à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Les revenus pour l'année à ce jour sont en hausse de 3,7 M\$ (7,4 p. 100) par rapport à 2002.





8. Province de l'Alberta – rendement du marché

8.1. Province de l'Alberta (excepté les centres de villégiature)

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- En incluant les grands marchés de Calgary, d'Edmonton et du reste de la province (Autre Alberta), le parc hôtelier de l'Alberta, excluant toutefois les centres de villégiature, comptait en moyenne 40 719 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,5 p. 100 par rapport à la même période en 2002 grâce à l'ajout de 606 chambres.
- Conformément au *Trends in the Canadian Hotel Industry – National Market Report* de PKF, les centres de villégiature de l'Alberta, qui comptent 10 540 chambres ou environ 25 p. 100 du parc hôtelier de la province, n'ont pas été inclus dans le résumé des résultats provinciaux du 3^e trimestre parce que le tarif quotidien moyen supérieur de ce marché risque de fausser les résultats à l'échelle provinciale. Une analyse distincte de ce marché se trouve plus loin dans la présente section.

Demande et tarifs provinciaux

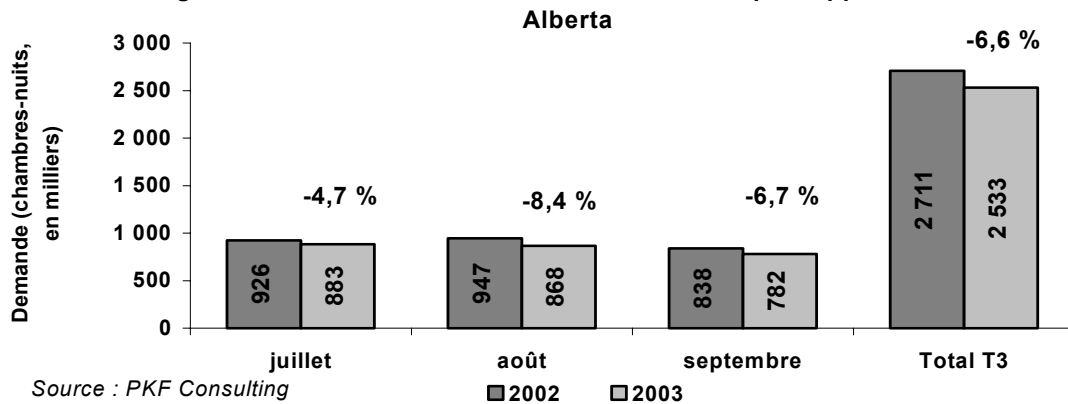
Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Calgary	73 %	111 \$	75 %	112 \$	-3 %	-1 %
Edmonton	63 %	97 \$	77 %	92 \$	-16 %	5 %
Villég. Alberta	73 %	275 \$	83 %	272 \$	-12 %	1 %
Autre Alberta	64 %	85 \$	65 %	83 \$	0 %	2 %
Alberta (exc. villég.)	68 %	100 \$	73 %	99 \$	-7 %	2 %

Source : PKF Consulting

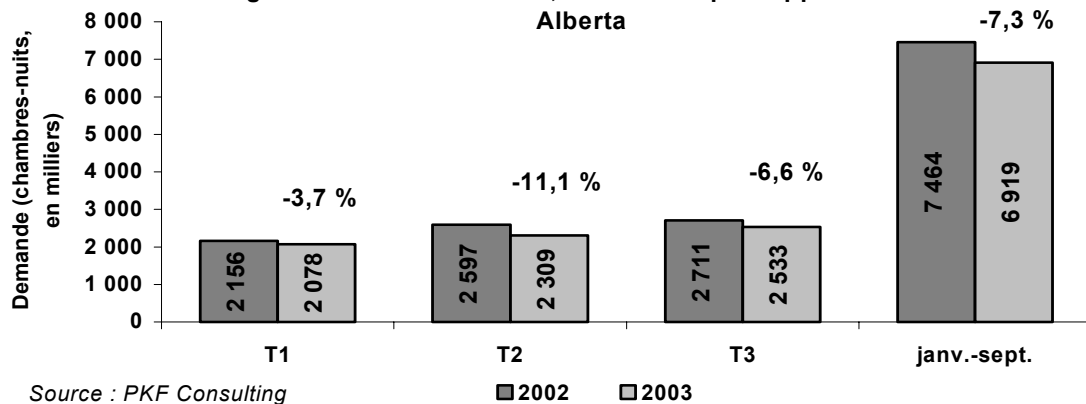
- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de l'Alberta a affiché un taux d'occupation de 68 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 100 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 6 points de pourcentage et le TQM s'est légèrement amélioré, de 1,5 p. 100.
- La demande d'hébergement de l'Alberta a **diminué d'environ 179 000 chambres-nuits ou 6,6 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en baisse de près de 5 p. 100 en juillet, de 8 p. 100 en août et de 7 p. 100 en septembre.

Figure 2 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002



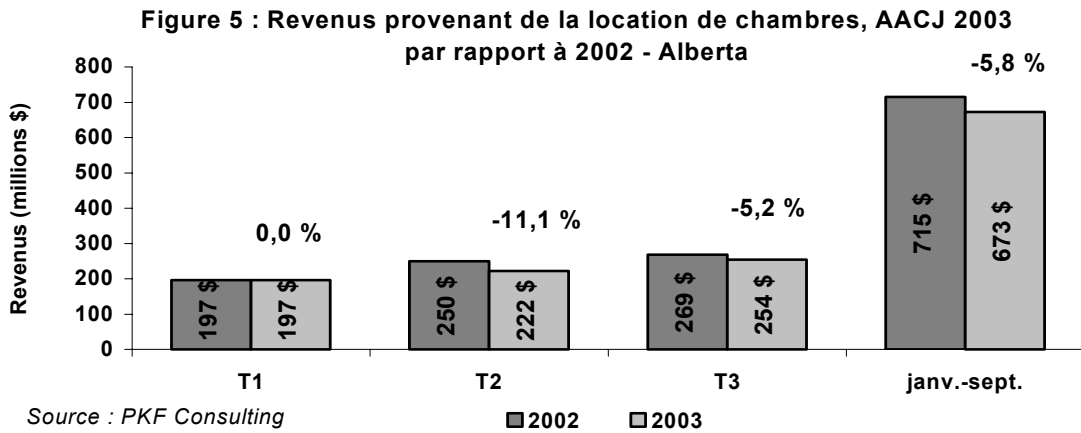
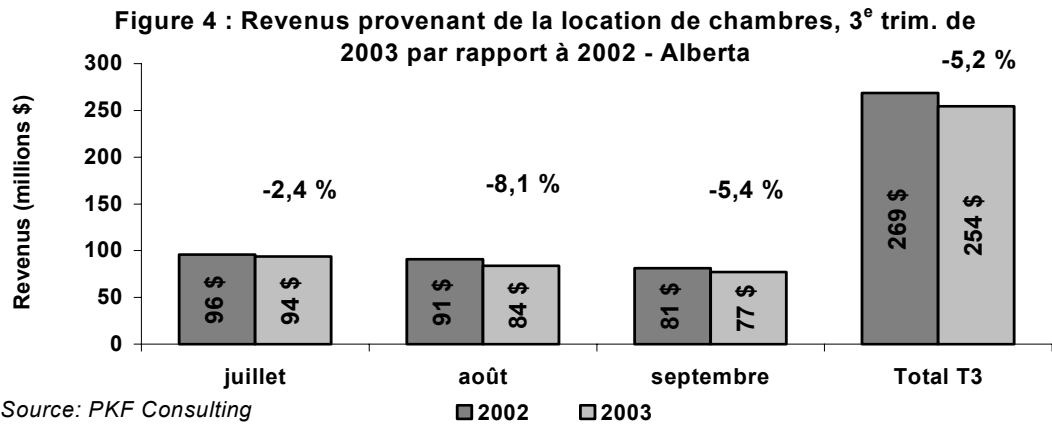
- La demande a été à la baisse à chaque trimestre cette année : de 3,7 p. 100 au 1^{er} trimestre, de 11,1 p. 100 au 2^e trimestre et de 6,6 p. 100 au 3^e trimestre, si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 7,3 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.

Figure 3 : Chambres-nuits, AACJ 2003 par rapport à 2002



Revenus provenant de la location de chambres

- Après des résultats médiocres au 2^e trimestre, les revenus provenant de la location de chambres en Alberta ont accusé des baisses de 2,4 p. 100 en juillet, de 8,1 p. 100 en août et de 5,4 p. 100 en septembre par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre étaient inférieurs de 14 M\$ (5,2 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002, de sorte que les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 5,8 p. 100 par rapport à 2002, soit des pertes de l'ordre de 41,7 M\$.



8.2. Calgary

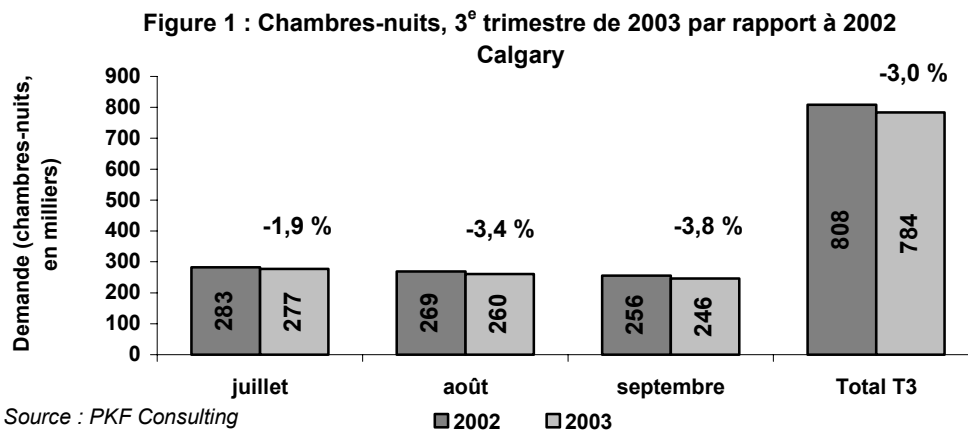
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

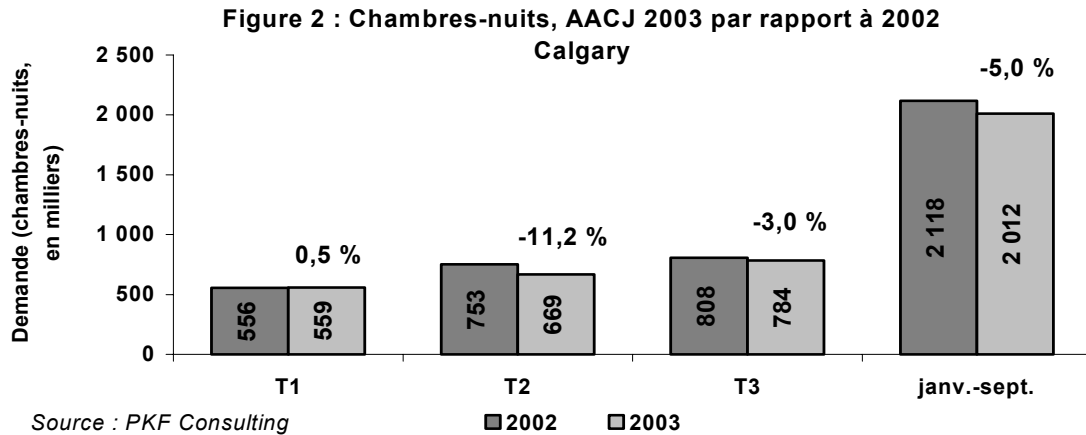
- Le parc hôtelier de Calgary comptait 11 772 chambres au 3^e trimestre de 2003, 6 de plus qu'au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de Calgary a affiché un taux d'occupation de 73 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 110 \$.
- La demande d'hébergement de Calgary a **diminué d'environ 24 000 chambres-nuits ou 3 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en baisse de 1,9 p. 100 en juillet, de 3,4 p. 100 en août, puis de 3,8 p. 100 en septembre.



- La demande était demeurée essentiellement stable au 1^{er} trimestre (hausse de 0,5 p. 100) et étant donné qu'elle a chuté de 11,2 p. 100 au 2^e trimestre et qu'elle a encore chuté au 3^e trimestre (bien que dans une proportion moindre), les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont 5 p. 100 en deçà des résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Calgary a subi des pertes de 0,9 M\$ en juillet puis de 1,7 M\$ en août et de 1,7 M\$ en septembre par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Étant donné des pertes à chaque mois du 3^e trimestre, les revenus réalisés pour l'ensemble de ce trimestre étaient inférieurs de 4,3 M\$ (4,8 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 16 M\$ par rapport à 2002.

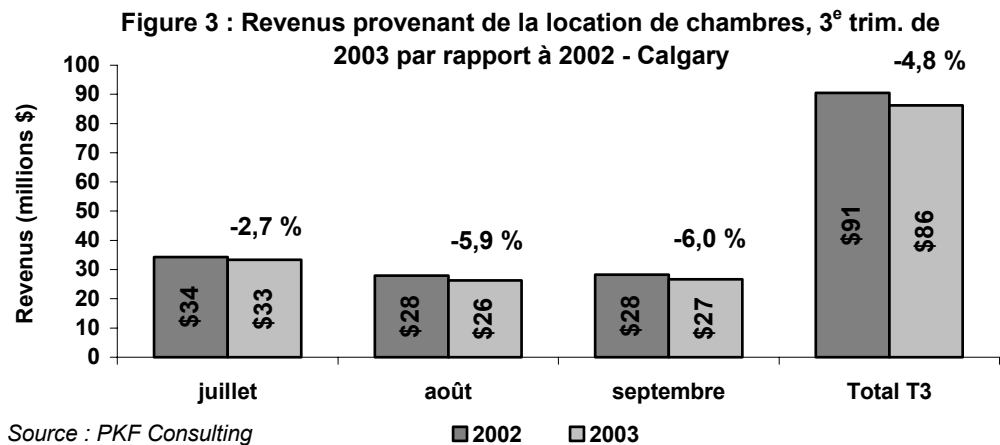
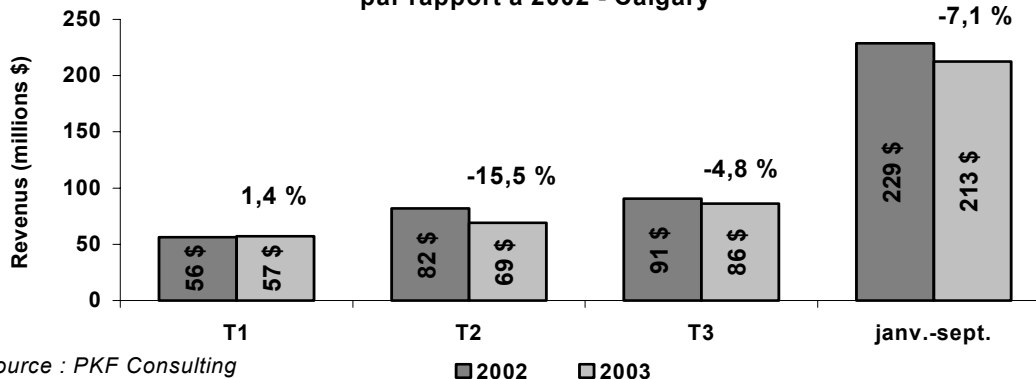


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Calgary



Source : PKF Consulting

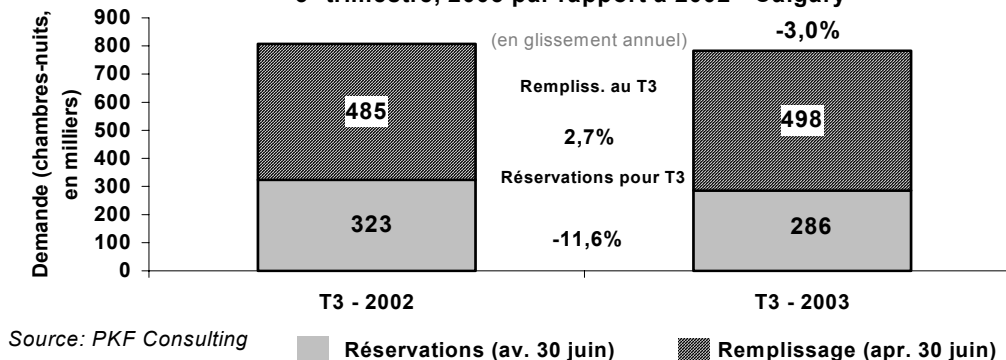
Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier de Calgary, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 76 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 113 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers de Calgary prévoyaient un taux d'occupation (75 p. 100) légèrement inférieur et un tarif quotidien moyen (114 \$) légèrement supérieur à ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs de 2 points de pourcentage et de 4 \$ respectivement à ceux prévus par les exploitants.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, près de 286 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 12 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- La demande a été en baisse de 3 p. 100 pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003, et le taux de remplissage après le 30 juin s'est amélioré d'environ 3 p. 100 ce trimestre, 498 000 chambres-nuits ayant été vendues entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre, contre 485 000 en 2002.

Figure 5 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2002 - Calgary



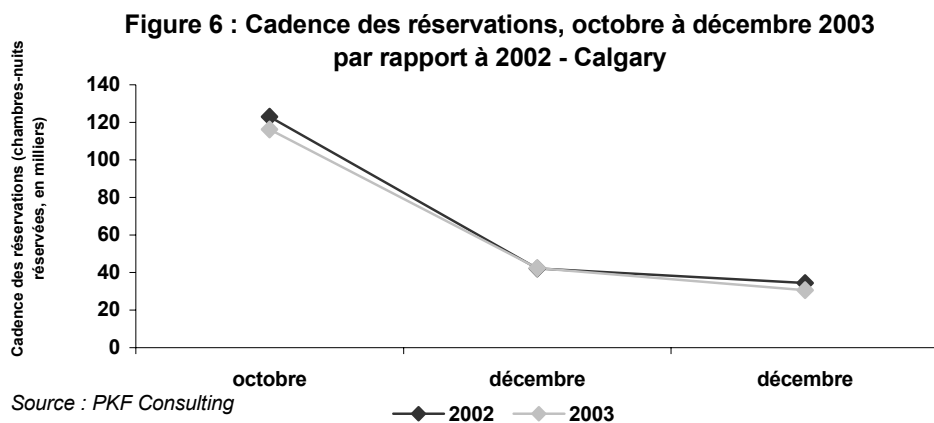
Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers de Calgary ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 à la conjoncture locale/régionale et nationale/provinciale (86 p. 100) et à d'« autres motifs » (5 p. 100).
- Le segment responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des voyages d'affaires (49 p. 100), suivi de ceux des voyages d'agrément collectifs et des voyages pour assister à des réunions ou congrès (21 p. 100 et 19 p. 100 respectivement).
- Selon les exploitants, la principale source de la chute de la demande a été la diminution des voyages de la part de touristes canadiens (69 p. 100) et américains (25 p. 100).
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à Calgary, environ 61 p. 100 de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements par avion et 33 p. 100, à une baisse des déplacements en automobile.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 199 000 chambres-nuits (34 p. 100 des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 189 000 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que **10 000 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 est de 5 p. 100 inférieure** à celle constatée en 2002, ce qui est tout de même une amélioration par rapport aux 2^e et 3^e trimestres où elle était inférieure de 33 p. 100 et de 12 p. 100 respectivement.
- Pour ce qui est des mois d'hiver à venir, la demande au 4^e trimestre devrait être stable, si l'on se fie à la tendance.



Annulations au 4^e trimestre

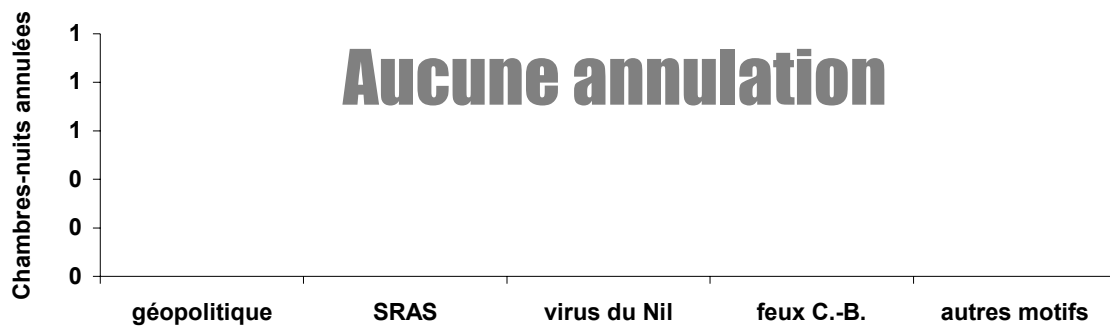
- Les hôteliers de Calgary ne signalent aucune annulation pour le 4^e trimestre de 2003.

Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Calgary	0	0
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison des feux de forêt en C.-B.	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	0 0 %	0 0 %

Source : PKF Consulting

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003 - Calgary



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Calgary



Source : PKF Consulting

8.3. Edmonton

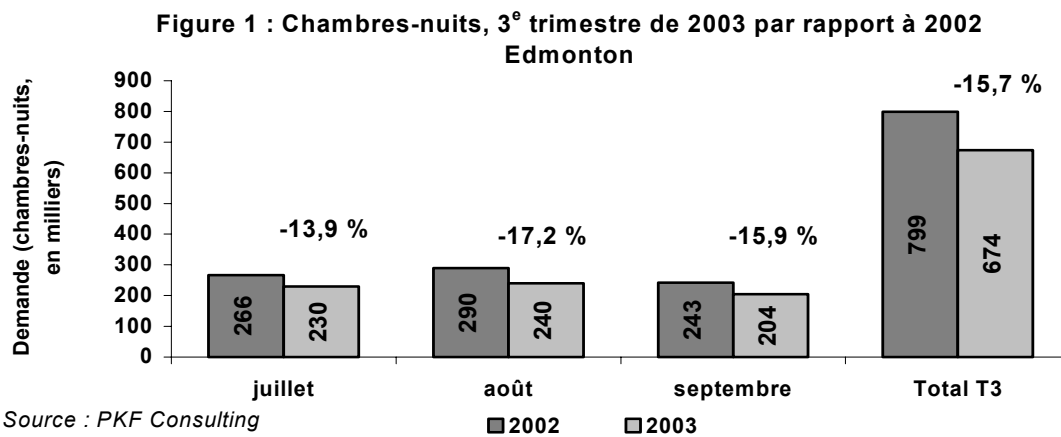
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

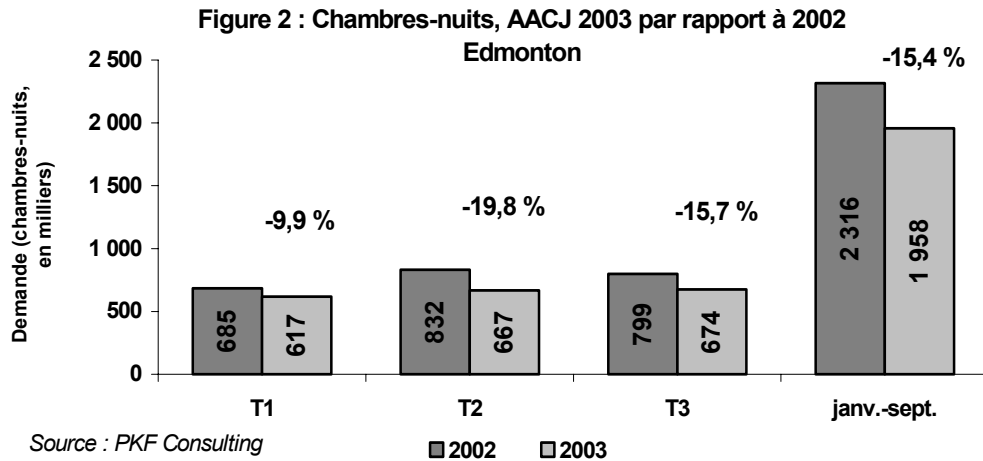
- Le parc hôtelier d'Edmonton comptait 11 556 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 2,7 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier d'Edmonton a affiché un taux d'occupation de 63 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 97 \$.
- La demande d'hébergement d'Edmonton a **diminué d'environ 125 000 chambres-nuits ou 15,7 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande était en baisse de 13,9 p. 100 en juillet, de 17,2 p. 100 en août et de 15,9 p. 100 en septembre.

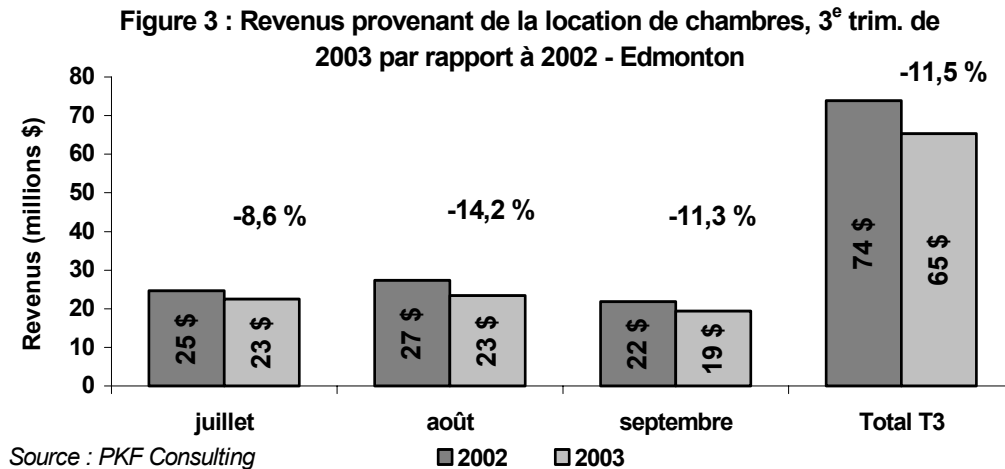


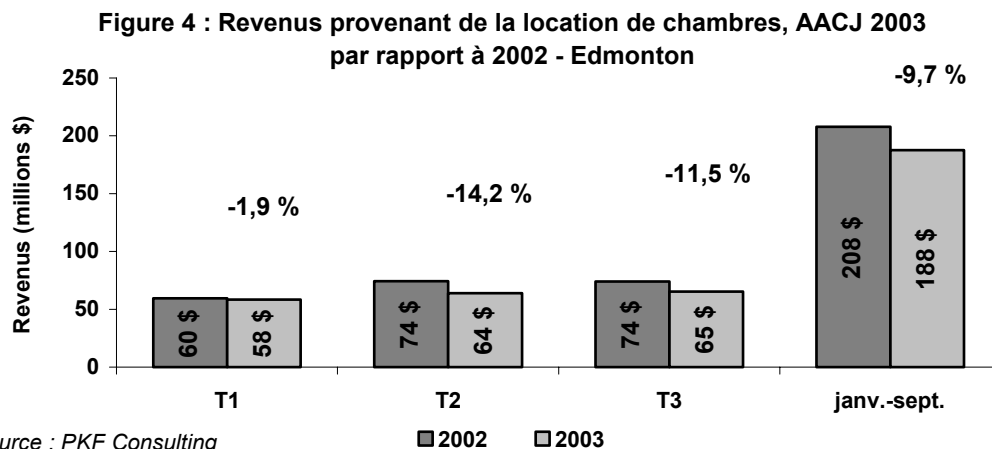
- On a vendu 357 727 chambres-nuits de moins de janvier à septembre 2003 que pendant la même période en 2002; c'est donc dire que la demande pour l'année à ce jour en 2003 accuse un recul de 15,4 p. 100.



Revenus provenant de la location de chambres

- Les revenus à Edmonton étaient en baisse de 8,6 p. 100 en juillet puis de 14,2 p. 100 en août et de 11,3 p. 100 en septembre par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre étaient inférieurs de 8,5 M\$ (11,5 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 20,2 M\$ (9,7 p. 100) par rapport à 2002.





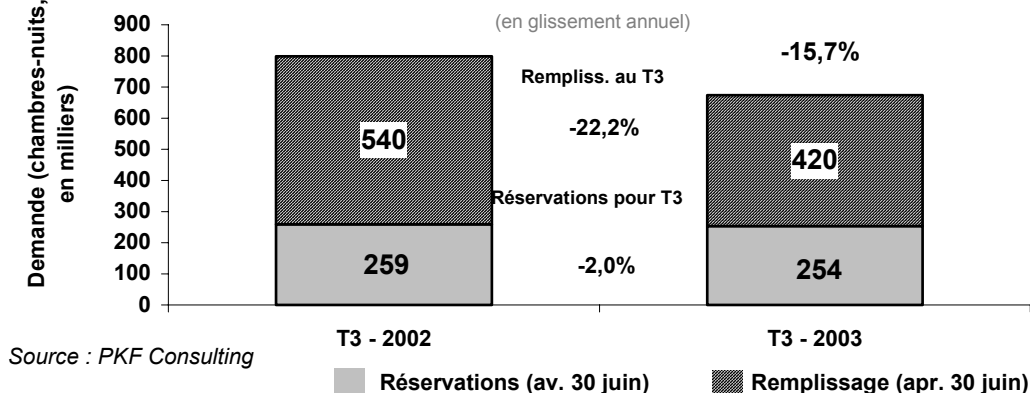
Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier d'Edmonton, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 71 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 96 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers de Calgary prévoyaient le même taux d'occupation (71 p. 100) et un tarif quotidien moyen (98 \$) supérieur comparativement à ce que prévoyait PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs de 7 points de pourcentage et de 2 \$ respectivement à ceux prévus par les exploitants.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, 254 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 2 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002 (près de 260 000).
- La demande a été à la baisse de 15,7 p. 100 pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003, et le taux de remplissage s'est détérioré de 22 p. 100 ce trimestre, 420 000 chambres-nuits ayant été vendues entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre, contre 540 000 en 2002.

Figure 5 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2002 - Edmonton



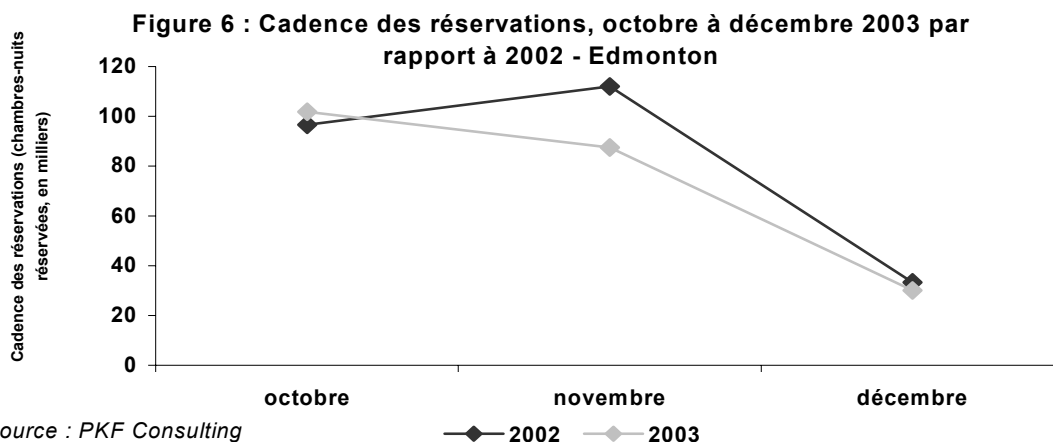
Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les hôteliers d'Edmonton ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 à la conjoncture économique (46 p. 100), au SRAS (22 p. 100) et à la concurrence accrue (19 p. 100).
- Le segment responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des voyages d'affaires (35 p. 100), suivi de celui des voyages d'agrément collectifs (26 p. 100).
- Selon les exploitants, la principale source de la chute de la demande a été la diminution des voyages de la part de touristes canadiens (81 p. 100).
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre à Edmonton, environ 56 p. 100 de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements en automobile et 40 p. 100, à une baisse des déplacements par avion.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, plus de 242 000 chambres-nuits (**38 p. 100** des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 356 000 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que plus de **114 000 chambres-nuits de plus** avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003 par rapport à la même période en 2002.
- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 est de 47 p. 100 supérieure** à celle constatée en 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les réservations à l'avance pour octobre étaient en hausse de 5 p. 100, mais les réservations à l'avance pour novembre et décembre accusaient un recul de 22 p. 100 et 10 p. 100 respectivement.



Annulations au 4^e trimestre

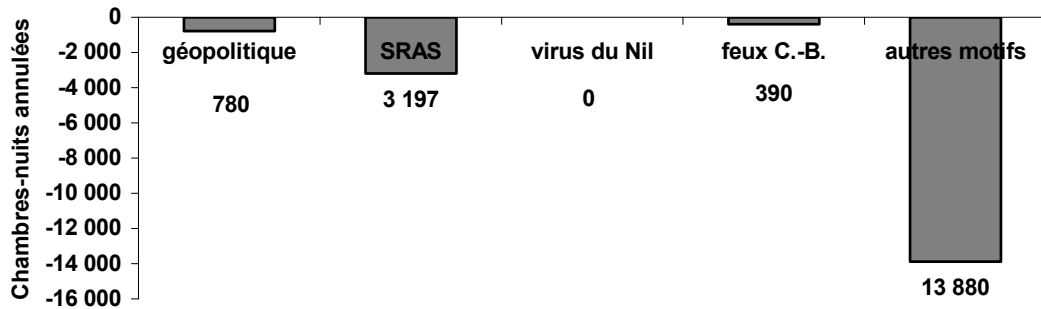
Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Edmonton	9 670	18 247
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	2 417 25 %	3 197 18 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	0 0 %	780 4 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	0 0 %
Chambres-nuits annulées en raison des feux de forêt en C.-B.	0 0 %	390 2 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	7 252 75 %	13 879 76 %

Source : PKF Consulting

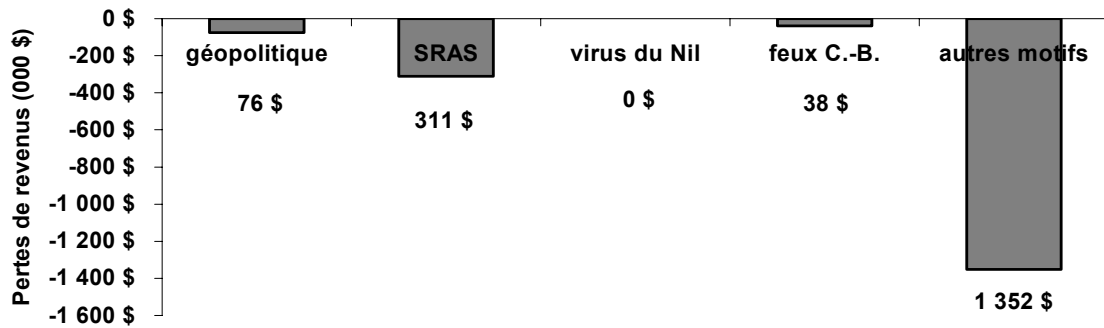
- Les hôteliers d'Edmonton signalent plus de 18 000 annulations pour le 4^e trimestre de 2003. Cela représente 3 p. 100 de la demande au 4^e trimestre de 2002.
- Selon eux, 18 p. 100 de ces annulations étaient attribuées au SRAS.
- On estime les **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** pour cause d'annulations à plus de 1,8 M\$. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003 - Edmonton



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Edmonton



Source : PKF Consulting

8.4. Centres de villégiature de l'Alberta

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

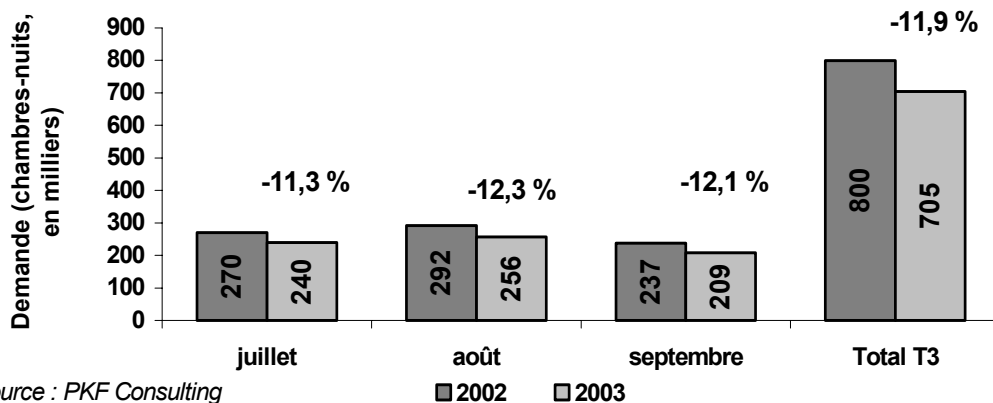
Parc hôtelier

- Le parc hôtelier de l'ensemble des centres de villégiature de l'Alberta comptait 10 540 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 0,6 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002 grâce à l'ajout de 65 chambres.

Demande et tarifs

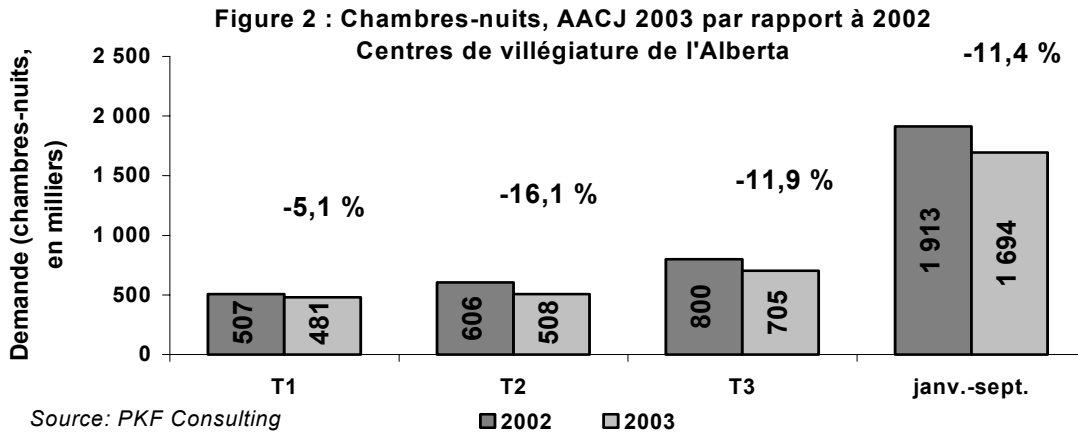
- Au 3^e trimestre de 2003, les centres de villégiature de l'Alberta ont affiché un taux d'occupation de 73 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 275 \$.
- La demande d'hébergement des centres de villégiature de l'Alberta a **diminué de près de 95 000 chambres-nuits ou 11,9 p. 100** par rapport au 3^e trimestre de 2002.

Figure 1 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002
Centres de villégiature de l'Alberta



Source : PKF Consulting

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, on a connu un déclin de la demande de l'ordre de 11 p. 100 à 12 p. 100 à chaque mois du 3^e trimestre.
- La demande était en baisse de 5,1 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, et toujours à la baisse aux 2^e et 3^e trimestres (de 16,1 p. 100 et de 11,9 respectivement), si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 11,4 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Les revenus des centres de villégiature de l'Alberta ont accusé un recul à chaque mois du 3^e trimestre : on a constaté un déclin de 7,6 p. 100 en juillet, de 12,4 p. 100 en août et de 13,7 p. 100 en septembre par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient de 24 M \$ (11 p. 100) inférieurs à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Si les revenus étaient à la hausse au 1^{er} trimestre, les pertes subies aux 2^e et 3^e trimestre font en sorte que les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 39 M\$ (9,5 p. 100) par rapport à 2002.

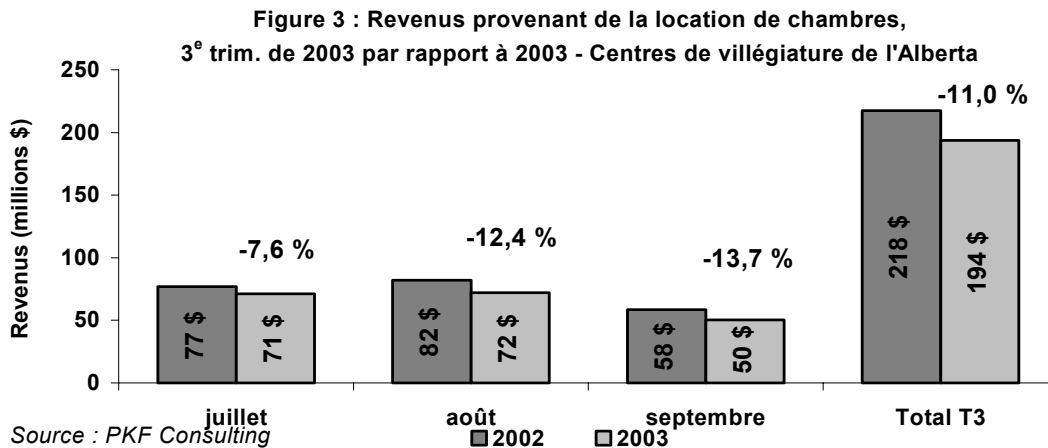
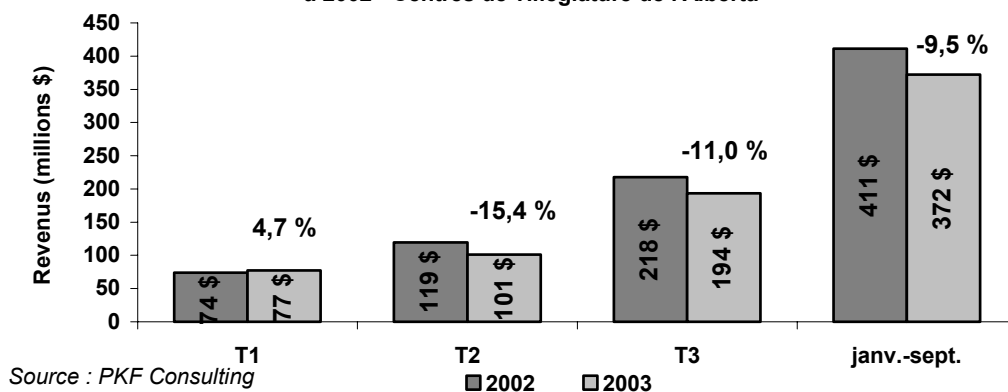


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Centres de villégiature de l'Alberta



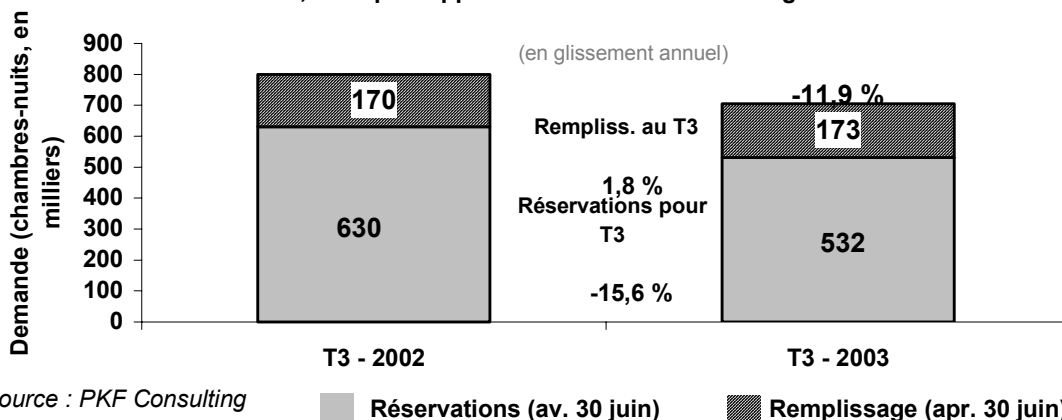
Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché des centres de villégiature de l'Alberta, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 83 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 277 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les exploitants de centres de villégiature de l'Alberta prévoyaient un taux d'occupation (85 p. 100) légèrement supérieur et un tarif quotidien moyen (287 \$) passablement supérieur à ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs de 12 points de pourcentage et de 12 \$ respectivement à ceux prévus par les exploitants.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, près de 532 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 16 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- Environ 173 000 chambres-nuits ont été vendues pour ce trimestre, contre 170 000 pour la même période en 2002, soit une amélioration du taux de remplissage de l'ordre de 1,8 p. 100.
- Le modeste taux de remplissage n'est pas parvenu à compenser la faiblesse des réservations à l'avance pour le trimestre, si bien que la demande a chuté de 11,9 p. 100 globalement au 3^e trimestre.

Figure 5 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2002 - Centres de villégiature de l'Alberta



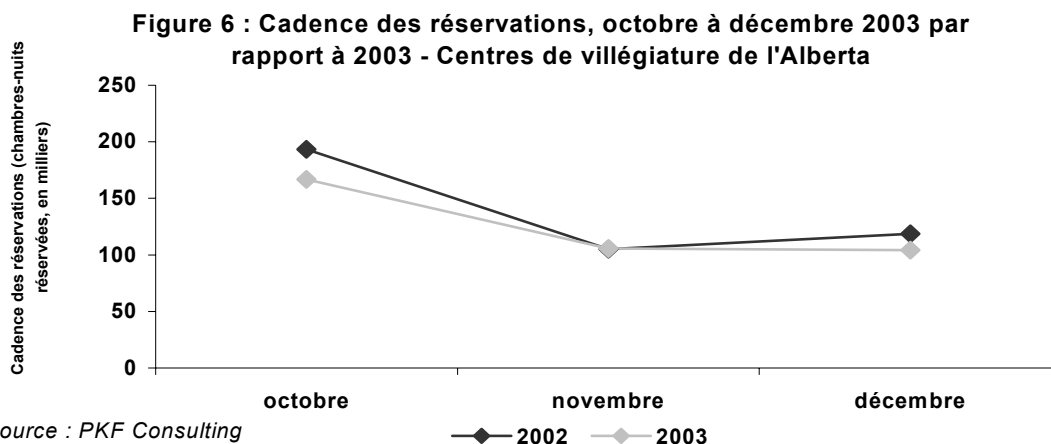
Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Les exploitants des centres de villégiature de l'Alberta ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au 3^e trimestre de 2003 à d'« autres motifs » (54 p. 100) et au SRAS (18 p. 100).
- Environ 47 p. 100 de baisse de la demande a été attribuée à la diminution de voyages de segments autres que ceux cités et à celle des voyages d'agrément collectifs (29 p. 100).
- Les exploitants attribuent la chute de la demande principalement à la baisse du nombre de touristes d'outre-mer (81 p. 100).
- En se fondant sur le principal moyen de transport auquel ont eu recours les clients pour se rendre aux centres de villégiature de l'Alberta, plus de la moitié de la perte constatée au 3^e trimestre serait attribuable à une baisse des déplacements par avion et 26 p. 100, à une baisse des déplacements en autocar.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 417 000 chambres-nuits (84 p. 100 des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 377 000 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que près de **40 000 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- Si la cadence des réservations pour le 2^e trimestre en 2003 n'était inférieure que de 1 p. 100 à celle constatée en 2002, **celle des réservations pour les 3^e et 4^e trimestres était inférieure de 16 p. 100 et de 10 p. 100 respectivement.**
- Étant donné un faible taux de remplissage aux 2^e et 3^e trimestres et la diminution des réservations à l'avance pour le 4^e trimestre, les perspectives pour les centres de villégiature de l'Alberta au 4^e trimestre sont peu reluisantes.



Annulations au 4^e trimestre

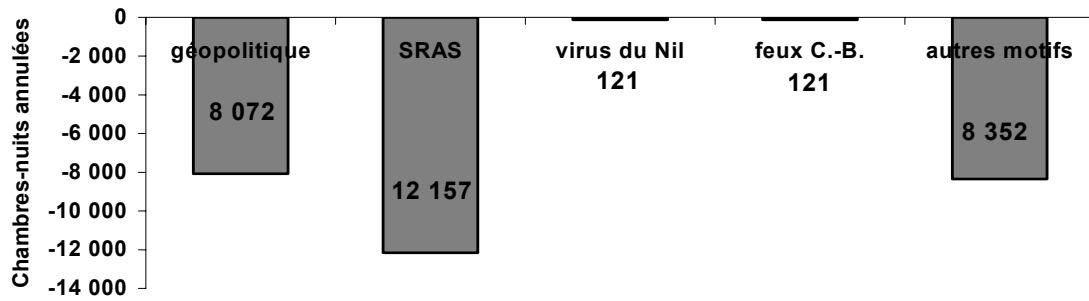
Figure 7 : Annulations pour le 4^e trimestre

	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Centres de villégiature de l'Alberta	24 959	28 823
Chambres-nuits annulées en raison du SRAS	11 855 47 %	12 157 42 %
Chambres-nuits annulées en raison de facteurs géopolitiques	7 215 29 %	8 072 28 %
Chambres-nuits annulées en raison du virus du Nil occidental	0 0 %	121 1 %
Chambres-nuits annulées en raison des feux en C.-B.	0 0 %	121 1 %
Chambres-nuits annulées pour d'autres motifs	5 889 24 %	8 352 28 %

Source : PKF Consulting

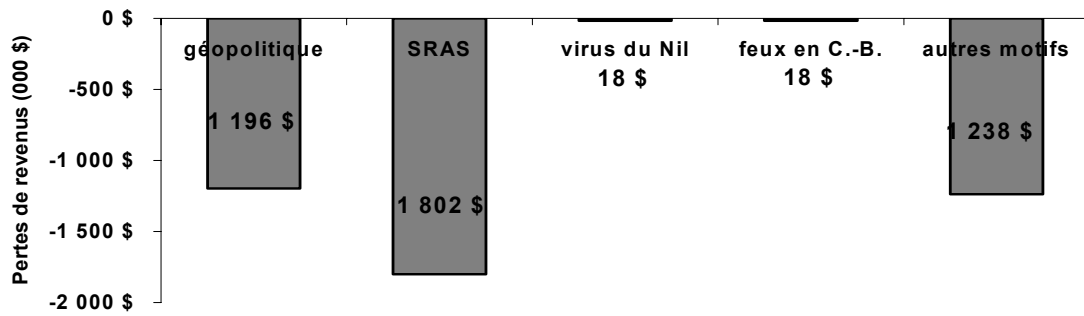
- Les exploitants des centres de villégiature de l'Alberta signalent près de 29 000 annulations pour le 4^e trimestre de 2003. Cela représente 5,8 p. 100 de la demande au 4^e trimestre de 2002.
- Selon eux, 42 p. 100 étaient attribuées au SRAS et 28 p. 100, à des facteurs géopolitiques.
- Pour le 4^e trimestre de 2003, on estime à 4,2 M\$ les **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** dans les centres de villégiature de l'Alberta pour cause d'annulations. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003 - Centres de villégiature de l'Alberta



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Centres de villégiature de l'Alberta



Source : PKF Consulting

8.5. Autres marchés de l'Alberta

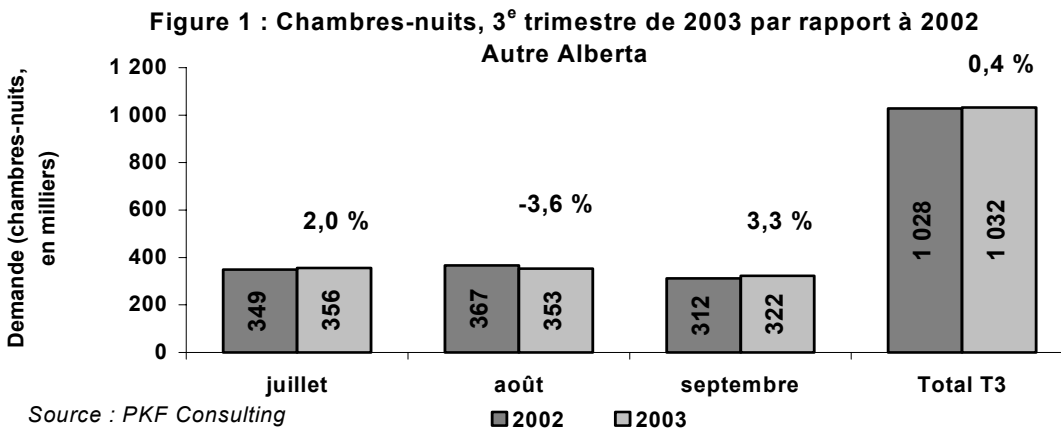
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

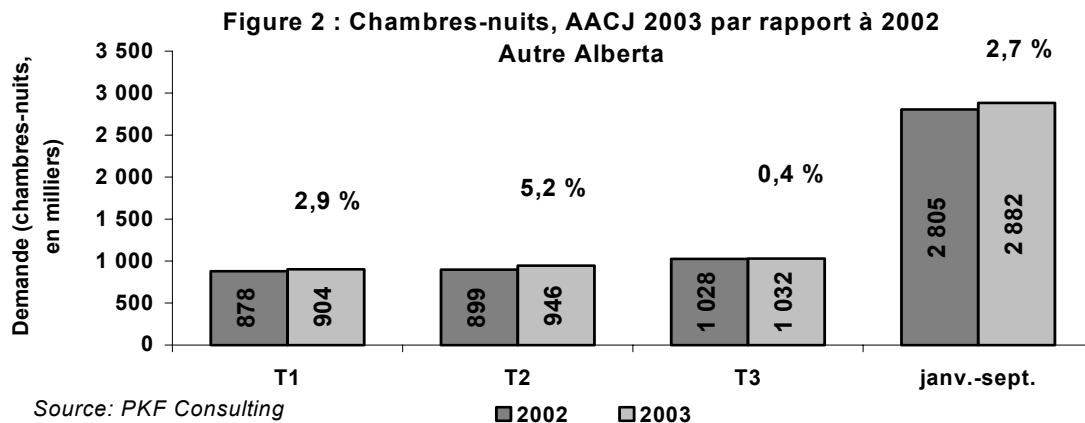
- En excluant les grands marchés de Calgary, d'Edmonton et des centres de villégiature de l'Alberta, le parc hôtelier du reste de l'Alberta (Autre Alberta) comptait 17 441 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,7 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002 (296 chambres de plus).

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du reste de l'Alberta a affiché un taux d'occupation de 64 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 85 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 1 point de pourcentage et le TQM était en hausse d'environ 2 \$.
- La demande d'hébergement du reste de l'Alberta **a augmenté d'environ 4 000 chambres-nuits ou 0,4 p. 100** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, on a connu une hausse de la demande de 2,0 p. 100 en juillet, une baisse de 3,6 p. 100 en août, puis de nouveau une hausse, de 3,3 p. 100, en septembre.



- La demande était en hausse de 2,9 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, toujours à la hausse, cette fois de 5,2 p. 100, au 2^e trimestre et stable au 3^e trimestre, si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont supérieurs de 2,7 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Les revenus du reste de l'Alberta ont augmenté de 3 p. 100 en juillet, ont temporairement tiré de l'arrière en août, avec une baisse de 2 p. 100, puis ont été soutenus en septembre, avec une hausse de 8 p. 100, par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre de 2003 étaient supérieurs de 2,2 M\$ (2,6 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. Étant donné les résultats positifs qu'a connu le secteur, les revenus pour l'année à ce jour sont en hausse de 9 M\$ (4 p. 100) par rapport à 2002.

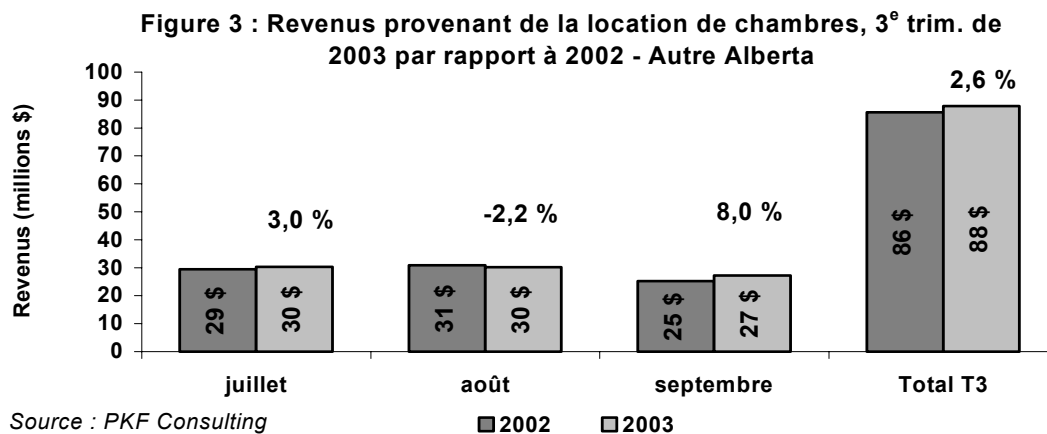
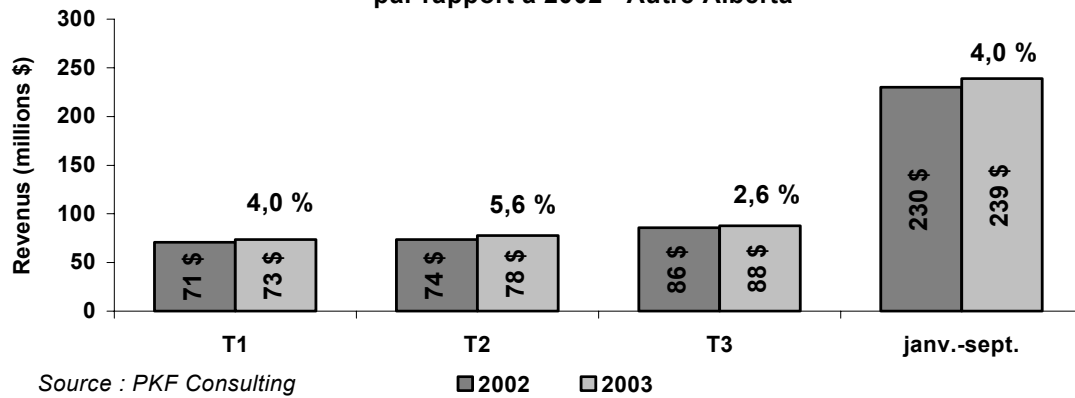


Figure 4 : Revenus provenant de la location de chambres, AACJ 2003
par rapport à 2002 - Autre Alberta



9. Province de la Colombie-Britannique et territoire du Yukon – rendement du marché

9.1. Province de la Colombie-Britannique

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier provincial

- Le parc hôtelier de la Colombie-Britannique comptait en moyenne 69 330 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,1 p. 100 par rapport à la même période en 2002 grâce à l'ajout de 748 chambres.

Demande et tarifs provinciaux

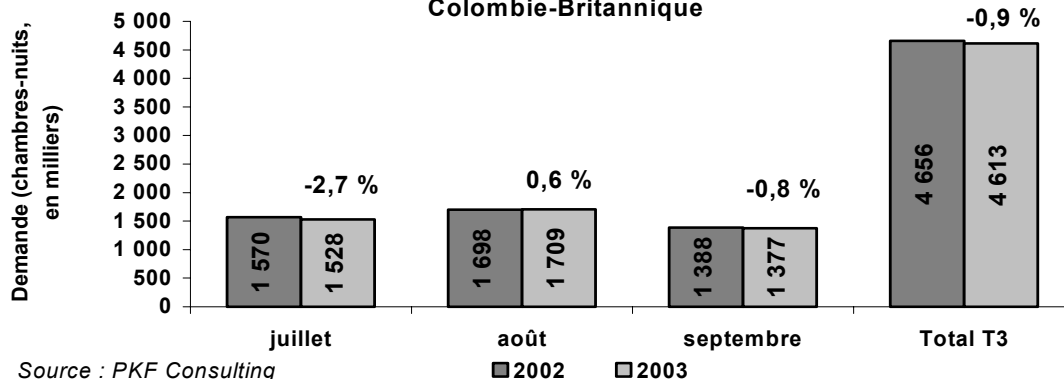
Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Grand Vancouver	77%	\$133	78%	\$138	0%	-4%
Grand Victoria	81%	\$151	83%	\$160	-4%	-6%
Whistler	53%	\$137	55%	\$146	-1%	-6%
Autre C.-B.	67%	\$107	69%	\$105	-1%	2%
Total C.-B.	72%	\$128	74%	\$131	-1%	-3%

Source : PKF Consulting

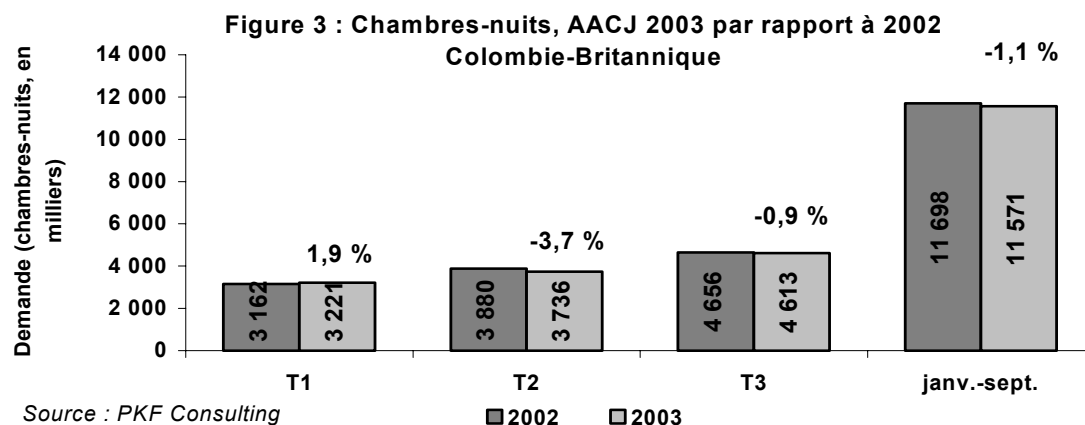
- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de la Colombie-Britannique a affiché un taux d'occupation de 72 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 128 \$. Par rapport au 3^e trimestre de 2002, le taux d'occupation était inférieur de 2 points de pourcentage et le TQM était en baisse de 3 \$.
- La demande d'hébergement de la Colombie-Britannique a **diminué d'environ 43 000 chambres-nuits ou 1 p. 100 au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande en Colombie-Britannique a reculé de 3 p. 100 en juillet, s'est modestement améliorée de 0,2 p. 100 en août, puis a diminué légèrement en septembre, de 1 p. 100.

Figure 2 : Chambres-nuits, 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002
Colombie-Britannique



Source : PKF Consulting

- La demande était en hausse de 1,9 p. 100 à la fin du 1^{er} trimestre, il est survenu une baisse de 3,7 p. 100 au 2^e trimestre et les résultats du 3^e trimestre n'accusaient qu'un infime recul (inférieur à 1 p. 100), si bien que les résultats pour l'année à ce jour en 2003 sont inférieurs de 1,1 p. 100 aux résultats des neuf premiers mois de 2002.



Revenus provenant de la location de chambres

- Après une chute de 11,5 p. 100 en juin, les revenus provenant de la location de chambres en Colombie-Britannique ont accusé une baisse de 6,2 p. 100 en juillet. Il y a eu amélioration pour le reste du trimestre, soit des reculs de 2,8 p. 100 en août et de 1,8 p. 100 en septembre par rapport aux mêmes périodes en 2002.
- Les revenus réalisés pour l'ensemble du 3^e trimestre étaient inférieurs de 22,6 M\$ (3,7 p. 100) à ceux réalisés pendant la même période en 2002. On a subi au 3^e trimestre des pertes qui représentent environ les deux tiers des pertes subies au trimestre précédent. Les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 47 M\$ (3,2 p. 100) par rapport à 2002.

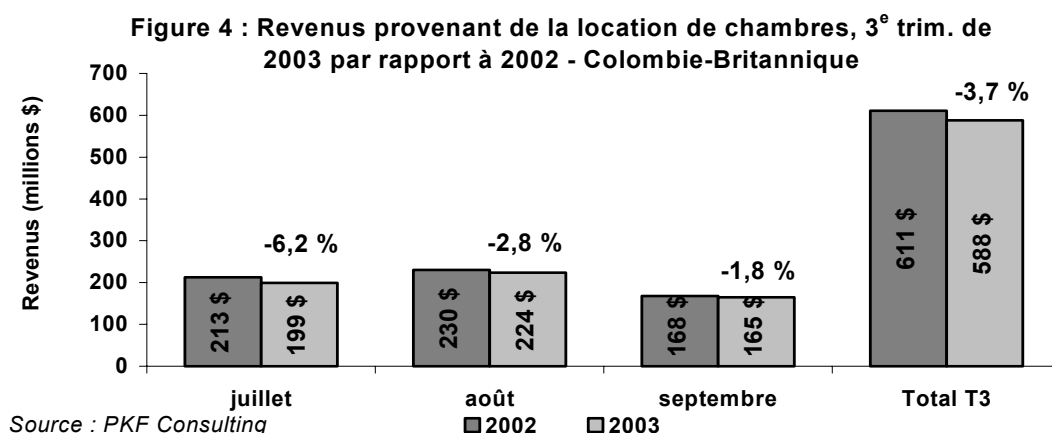
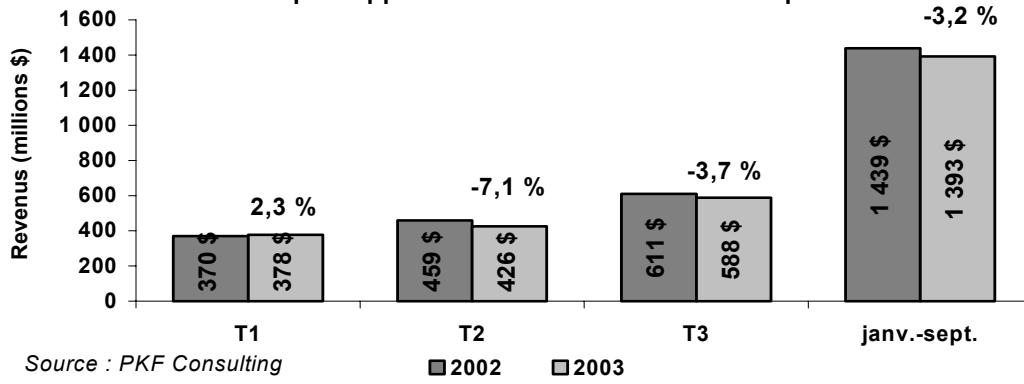


Figure 5 : Revenu provenant de la location de chambres, AACJ 2003 par rapport à 2002 - Colombie-Britannique



9.2. Région du Grand Vancouver

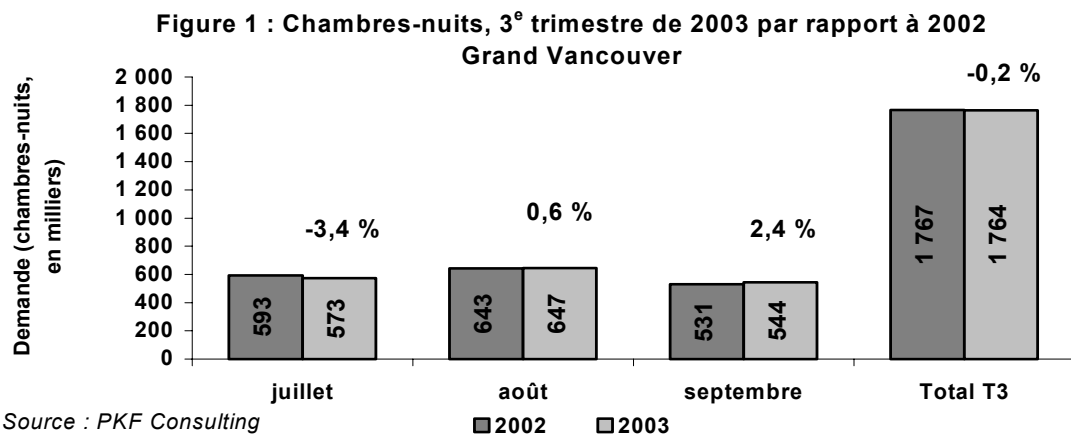
RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

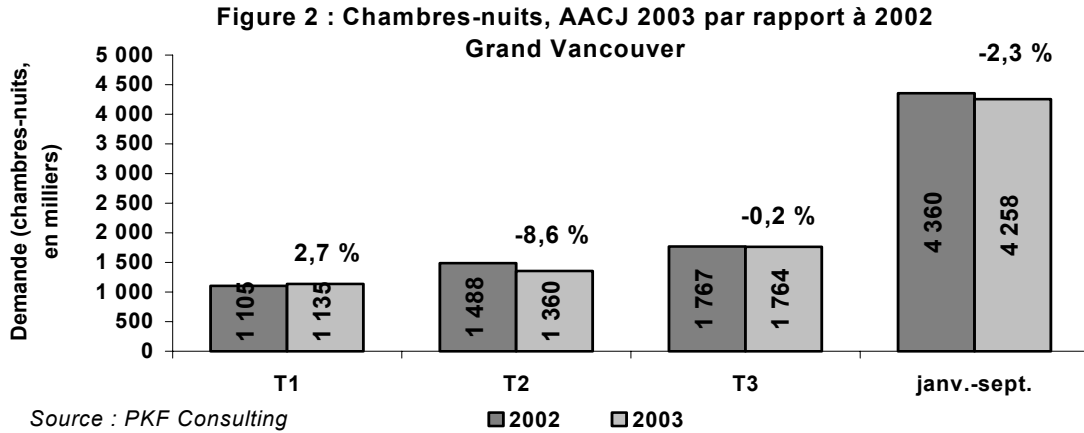
- Le parc hôtelier de la région du Grand Vancouver comptait 24 818 chambres au 3^e trimestre de 2003, une hausse de 1,4 p. 100 par rapport à la même période en 2002.

Demande et tarifs

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier de la RGV a affiché un taux d'occupation de 77 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 133 \$.
- La demande d'hébergement de la RGV **a diminué légèrement, de 3 520 chambres-nuits, au 3^e trimestre de 2003** par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, la demande s'est améliorée à mesure que le trimestre progressait : elle était en baisse de 3,4 p. 100 en juillet, mais en hausse de 0,6 p. 100 en août et de 2,4 p. 100 en septembre.

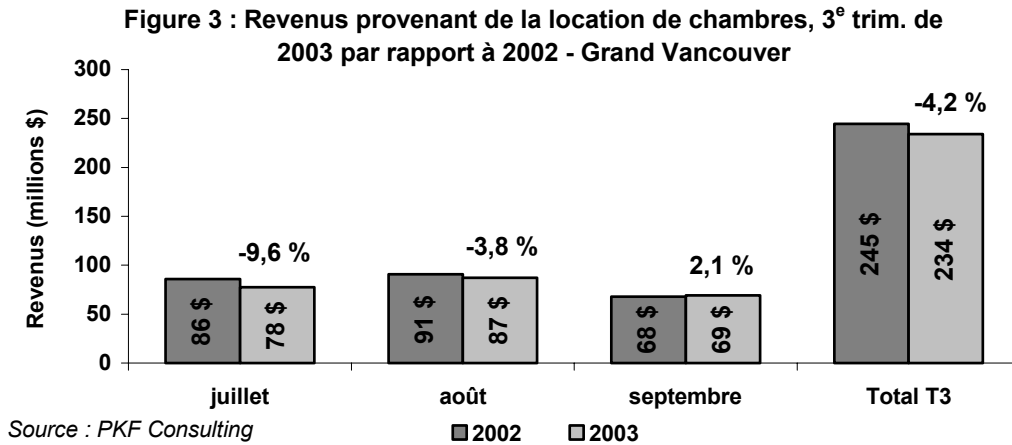


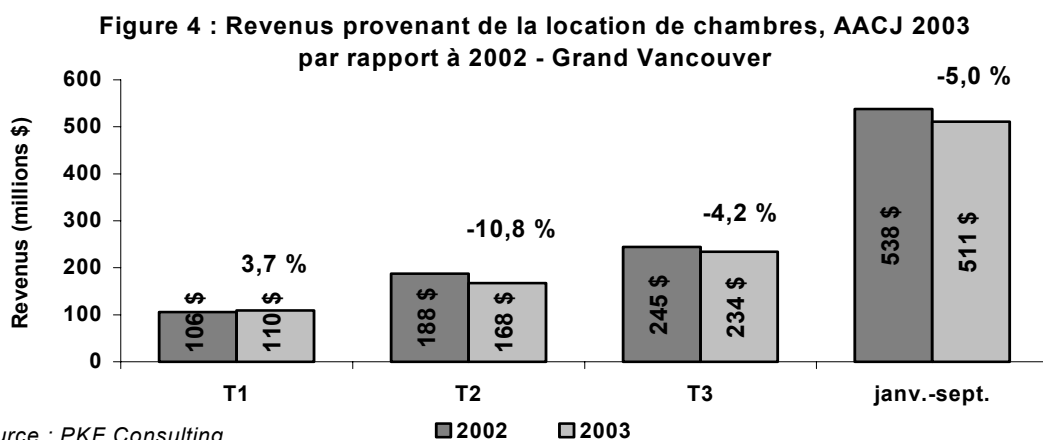
- On avait commencé l'année du bon pied à Vancouver; la demande était en hausse de 2,7 p. 100 au 1^{er} trimestre. Par contre, les gains réalisés au cours des trois premiers mois ont été érodés par une chute de 8,6 p. 100 de la demande au 2^e trimestre. On a assisté à une modeste reprise au 3^e trimestre, avec une légère baisse de la demande de l'ordre de 0,2 p. 100.



Revenus provenant de la location de chambres

- Par rapport aux mêmes périodes en 2002, les revenus provenant de la location de chambres en Colombie-Britannique ont accusé des baisses de 8,3 M\$ en juillet et de 3,4 M\$ en août, mais ont augmenté de 1,4 M\$ en septembre (2,4 p. 100).
- Les revenus pour l'année à ce jour sont en baisse de 26,6 M\$ (5 p. 100) par rapport à 2002.





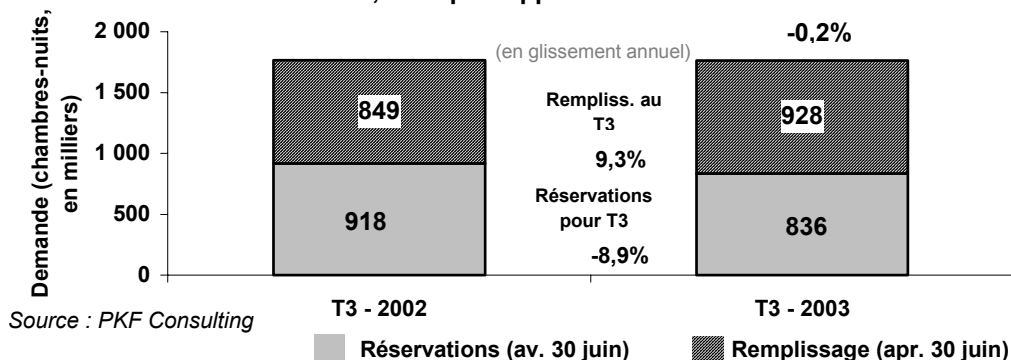
Prévisions de PKF et des exploitants

- Selon les prévisions de PKF pour le marché hôtelier du Grand Vancouver, qui ont été préparées au début de l'année en supposant une guerre limitée en Iraq et aucune incidence liée au SRAS, ce marché devait enregistrer au 3^e trimestre de 2003 un taux d'occupation de 78 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 140 \$.
- En préparant leurs budgets d'exploitation au début de l'année, les hôteliers de Vancouver prévoyaient un taux d'occupation (78 p. 100) et un tarif quotidien moyen (139 \$) analogues à ceux prévus par PKF, à la fin du 3^e trimestre.
- Dans les faits, au 3^e trimestre de 2003, le taux d'occupation et le TQM ont été inférieurs de 1 point de pourcentage et de 6 \$ respectivement à ceux prévus par les exploitants.

Réservations à l'avance et taux de remplissage

- Au 30 juin 2003, près de 836 000 chambres-nuits avaient été réservées pour les mois de juillet, août et septembre, soit 8,9 p. 100 de moins qu'à la même période en 2002.
- Le taux de remplissage était en hausse de 9,3 p. 100 pour ce trimestre, 79 000 chambres-nuits de plus ayant été vendues entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre 2003 par rapport à la même période en 2002.

Figure 5 : Réservations à l'avance au 30 juin et taux de remplissage au 3^e trimestre, 2003 par rapport à 2002 - Grand Vancouver



Facteurs influant sur le marché, segmentation et provenance des touristes, principal moyen de transport

- Au 3^e trimestre, la demande dans la RGV s'est accrue de 7 400 chambres-nuits. Les hôteliers du centre-ville de Vancouver ont toutefois essuyé des pertes de revenus de plus de 10 M\$, en raison des tarifs réduits. Ces hôteliers ont attribué la majeure partie de la chute de la demande au SRAS (31 p. 100), à la conjoncture économique (28 p. 100) et à des facteurs géopolitiques (19 p. 100). Quant aux hôteliers de la région de l'aéroport, ils attribuent leurs pertes surtout à d'« autres motifs » (46 p. 100) et à la conjoncture économique (36 p. 100).
- Selon les hôteliers du centre-ville de Vancouver, la plus grande partie du recul est attribuable à la diminution du nombre de touristes américains et d'outre-mer; quant aux hôteliers de la région de l'aéroport, ils attribuent 60 p. 100 du recul à une diminution du nombre de touristes canadiens.
- Pour les hôteliers du centre-ville de Vancouver, le segment responsable de la plus forte baisse de la demande était celui des voyages d'affaires (46 p. 100); pour leur part, les hôteliers du centre-ville de Vancouver signalent plutôt un recul des voyages d'agrément individuels (32 p. 100), des voyages d'agrément collectifs (22 p. 100) et des voyages pour assister à des réunions ou congrès (28 p. 100).
- Les hôteliers des deux secteurs sont d'avis que la plus grande partie de la perte est attribuable à une baisse des déplacements par avion.

Résultats selon les sous-marchés de Vancouver

- En ce qui concerne les sous-marchés, la croissance s'est quelque peu améliorée pendant un ou deux mois du trimestre. Dans le marché du centre-ville de Vancouver, la demande a augmenté de 1,2 p. 100 globalement au 3^e trimestre; quant au marché de l'aéroport de Vancouver, la demande a reculé de 1,5 p. 100 par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Pour les deux sous-marchés de la RGV, les réservations au 3^e trimestre étaient plus faibles qu'à la même période en 2002. Elles accusaient un recul de 20 p. 100 dans le cas du marché de l'aéroport de Vancouver et de 2 p. 100 pour ce qui est du marché du centre-ville de Vancouver.
- Les hôtels du centre-ville de Vancouver (qui représentent environ 54 p. 100 du parc hôtelier de la RGV) signalent 240 annulations pour le 4^e trimestre (toutes en raison du SRAS), ce qui équivaut à des pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres estimées à 29 000 \$.

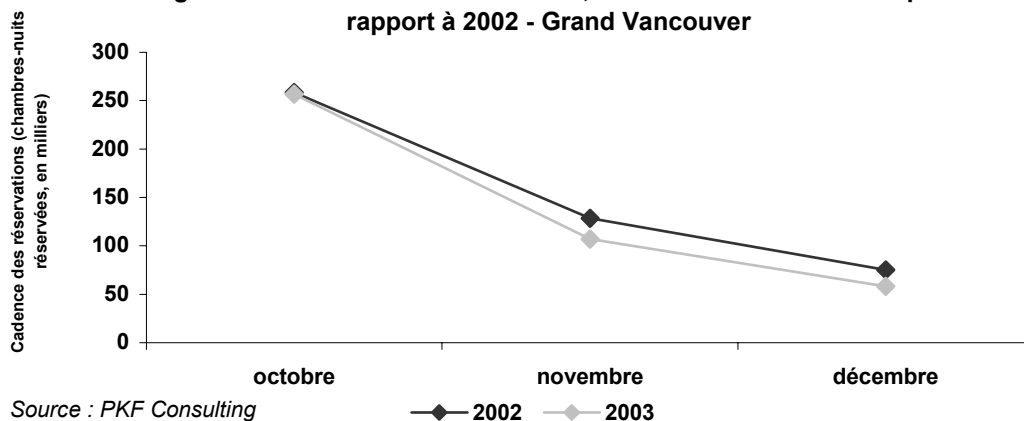
- L'aéroport de Vancouver, dont le parc hôtelier compte 4 208 chambres, signale plus de 16 000 annulations pour le 4^e trimestre de 2003, ce qui équivaut à des pertes de revenus provenant de la location de chambres estimées à plus de 1,3 M\$ au 4^e trimestre, dont 278 000 \$ en raison du SRAS et 543 000 \$, en raison de facteurs géopolitiques.

TENDANCES EN MATIÈRE DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS AU 4^E TRIMESTRE

Tendances en matière de réservations

- Au 30 septembre 2002, 918 000 chambres-nuits (**52 p. 100** des activités) avaient été réservées pour octobre, novembre et décembre 2002, comparativement à 836 000 chambres-nuits au 30 septembre 2003 pour le 4^e trimestre de 2003. Cela signifie que près de **82 000 chambres-nuits de moins avaient été réservées à l'avance pour le 4^e trimestre de 2003** par rapport à la même période en 2002.
- La **cadence des réservations pour le 4^e trimestre en 2003 est inférieure de 9 p. 100** à celle constatée en 2002, ce qui correspond à la cadence pour le 1^{er} trimestre; cela pourrait vouloir dire que le gros de cette baisse serait attribuable aux tendances en matière de réservations des consommateurs et non aux effets du SRAS.
- Les réservations à l'avance pour octobre, novembre et décembre accusent toutes un recul par rapport aux mêmes périodes en 2002 : de 1 p. 100 pour octobre, de 17 p. 100 pour novembre et de 23 p. 100 pour décembre.
- Pour les mois d'hiver à venir, étant donné le recul constant des réservations, la demande au 4^e trimestre devrait être à la baisse par rapport au 4^e trimestre de 2002.

Figure 6 : Cadence des réservations, octobre à décembre 2003 par rapport à 2002 - Grand Vancouver



Annulations au 4^e trimestre

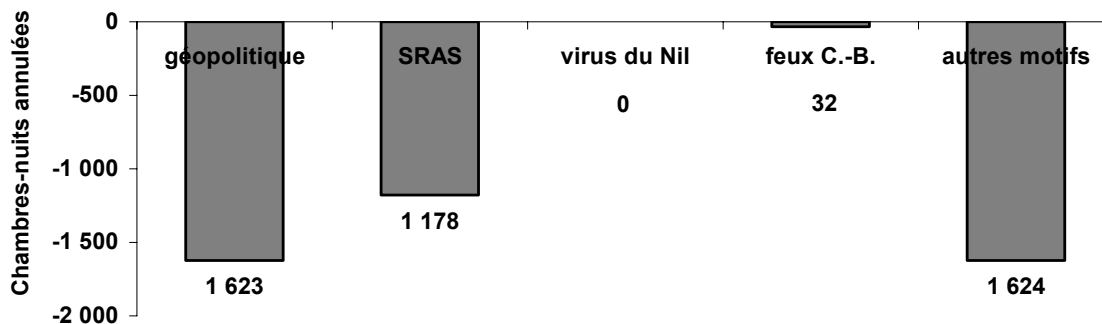
Figure 7 : Anulations pour le 4^e trimestre

MARCHÉS DE LA RGV	AU 30 JUIN	AU 30 SEPT. (CUMUL)
Centre-ville de Vancouver	236	236
Aéroport de Vancouver	4 058	4 220
Total RGV	4 294	4 456
Chambres-nuits annulées <i>en raison du SRAS</i>	1 048 24 %	1 178 26 %
Chambres-nuits annulées <i>en raison de facteurs géopolitiques</i>	1 623 38 %	1 623 36 %
Chambres-nuits annulées <i>pour des feux en C.-B.</i>	0 0 %	32 1 %
Chambres-nuits annulées <i>pour d'autres motifs</i>	1 624 38 %	1 624 36 %

Source : PKF Consulting

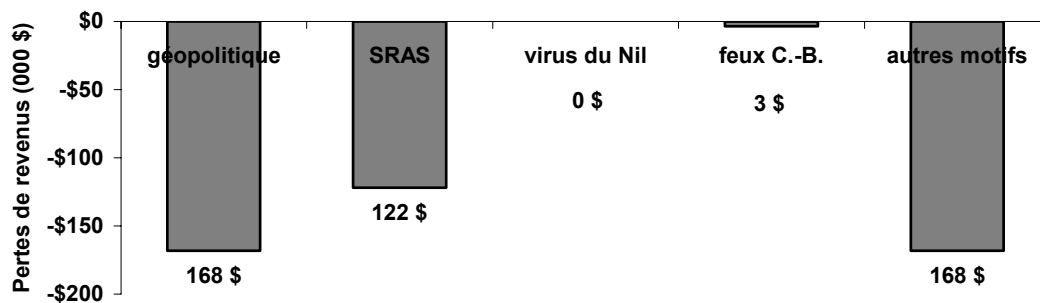
- Les hôteliers de la RGV signalent plus de 4 400 annulations pour le 4^e trimestre de 2003. Cela représente 0,4 p. 100 de la demande au 4^e trimestre de 2002.
- Les hôteliers attribuaient la grande majorité des annulations au 4^e trimestre à des facteurs géopolitiques (36 p. 100), à d'« autres motifs » (36 p. 100) et au SRAS (26 p. 100).
- Pour le 4^e trimestre de 2003, on estime à 0,5 M\$ les **pertes potentielles de revenus provenant de la location de chambres** dans la RGV pour cause d'annulations. À ce stade de notre analyse, nous avons classé les pertes de revenus attribuables aux annulations dans les pertes **potentielles**, étant donné que nous ne pouvons pas mesurer la perte réelle avant de connaître les résultats d'octobre, de novembre et de décembre.

Figure 8 : Annulations, octobre à décembre 2003
Grand Vancouver



Source : PKF Consulting

Figure 9 : Pertes de revenus potentielles en raison d'annulations, octobre à décembre 2003 - Grand Vancouver



Source : PKF Consulting

9.3. Autres marchés de la Colombie-Britannique et du Yukon

RÉSULTATS DU 3^E TRIMESTRE DE 2003

Parc hôtelier

- Le parc hôtelier a changé dans tous les autres marchés de la Colombie-Britannique. Le parc hôtelier du Grand Victoria comptait 5 189 chambres au 3^e trimestre de 2003, une baisse de 65 chambres (1,2 p. 100) depuis le 3^e trimestre de 2002. Le marché de Whistler comptait 5 615 chambres, grâce à l'ajout de 120 unités (2,2 p. 100) depuis le 3^e trimestre de 2002. Dans le reste de la province (Autre Colombie-Britannique), on dénombrait 33 724 chambres au 3^e trimestre de 2003, une augmentation nette de 346 chambres (1 p. 100) depuis le 3^e trimestre de 2002.
- Le parc hôtelier du Yukon (principalement Whitehorse) comptait environ 1 950 chambres, données inchangées depuis l'an dernier.

Demande et tarifs

Figure 1 : Résultats du 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002

MARCHÉ	3 ^E TRIM. 2003		3 ^E TRIM. 2002		% CHANGEMENT	
	Occ.	TQM	Occ.	TQM	DEMANDE	TQM
Grand Victoria	81%	\$151	83%	\$160	-4%	-6%
Whistler	53%	\$137	55%	\$146	-1%	-6%
Autre C.-B.	67%	\$107	69%	\$105	-1%	2%
Yukon	72%	\$89	66%	\$83	9%	7%

Source : PKF Consulting

- Au 3^e trimestre de 2003, le marché hôtelier du Grand Victoria a enregistré une baisse de 2 points de pourcentage du taux d'occupation, tandis que le tarif quotidien moyen a baissé de 9 \$ par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Le taux d'occupation de Whistler a fléchi de 2 points de pourcentage au 3^e trimestre et s'établissait à 53 p. 100; le tarif quotidien moyen était de 137 \$, une baisse de 9 \$ par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- À la fin du 3^e trimestre de 2003, le reste de la Colombie-Britannique enregistrait un taux d'occupation de 67 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 107 \$, soit une baisse de 1 point de pourcentage et une hausse de 2 \$ respectivement par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- Le marché hôtelier du Yukon enregistrait un taux d'occupation de 72 p. 100 et un tarif quotidien moyen de 83 \$ à la fin du trimestre, soit une hausse de près de 6 points de pourcentage et de 6 \$ respectivement par rapport au 3^e trimestre de 2002.
- La demande d'hébergement a diminué de 16 000 chambres-nuits dans le Grand Victoria, ce qui représente des pertes de 6 M\$ au titre des revenus provenant de la location de chambres par rapport au même trimestre en 2002.
- La demande d'hébergement a diminué de 2 400 chambres-nuits à Whistler, ce qui représente des pertes de près de 3 M\$.
- La demande d'hébergement a diminué de plus de 24 000 chambres-nuits dans le reste de la Colombie-Britannique, ce qui représente des pertes de 630 000 \$.
- Au Yukon, la demande d'hébergement a augmenté de 10 500 chambres-nuits (6,7 p. 100) au 3^e trimestre de 2003 par rapport à 2002, ce qui représente des gains de 1,6 M\$.