



L'industrie hôtelière au Canada **RAPPORT DE VEILLE STRATÉGIQUE**

MIS À JOUR

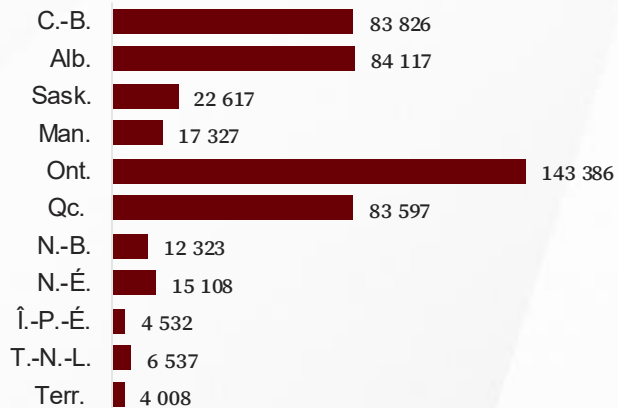
L'industrie hôtelière du Canada

RAPPORT DE VEILLE ÉCONOMIQUE 2025

SOMMAIRE 2025

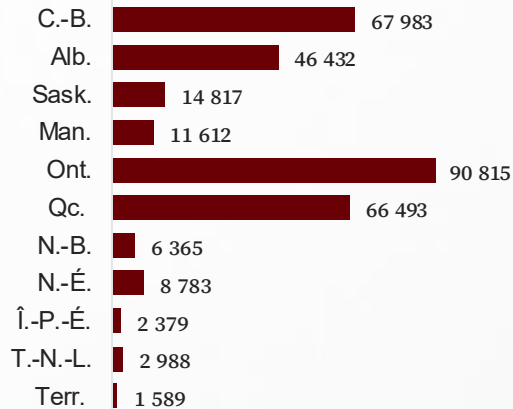
- Chiffre d'affaires de 32,3 milliards de dollars en 2024.
- « Valeur ajoutée » de 29,9 milliards de dollars.
- Revenus estimés à 12,6 milliards de dollars pour les trois paliers de gouvernement.
- Environ 320 254 personnes employées, directement ou indirectement, à temps plein, à temps partiel ou de façon saisonnière, et une masse salariale totale estimée à 14,6 milliards de dollars..

TOTAL DES CHAMBRES PAR PROVINCE



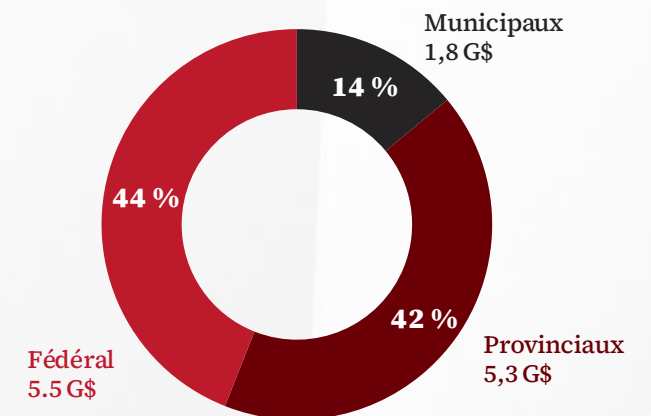
477 378 chambres au total au Canada

EMPLOI TOTAL PAR PROVINCE



Emploi total de 320 254

REVENUS DES GOUVERNEMENTS



POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS, VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC :

Farhina Balayet

Gestionnaire de recherche et de visualisation de données
(226) 894-3904
fbalayet@hotelassociation.ca

Nicole Nguyen

Première vice-présidente
(647) 625-1890
nicole.nguyen@cbre.com

Rebecca Godfrey

Première vice-présidente
(647) 943-3743
rebecca.godfrey@cbre.com

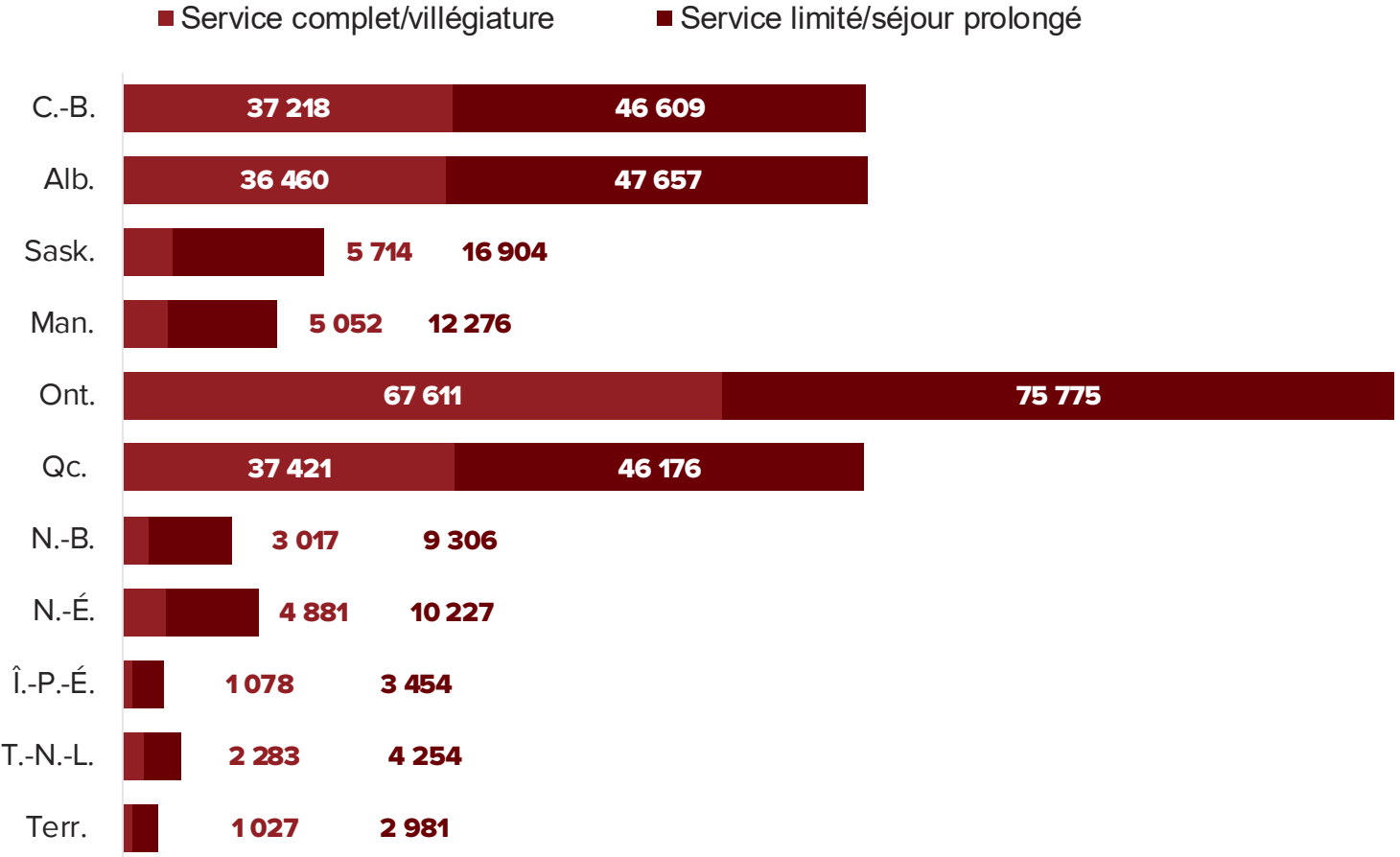
HÔTELS CANADA

130, rue Albert, bureau 1206, Ottawa (Ontario) K1P 5G4

CBRE LIMITÉE

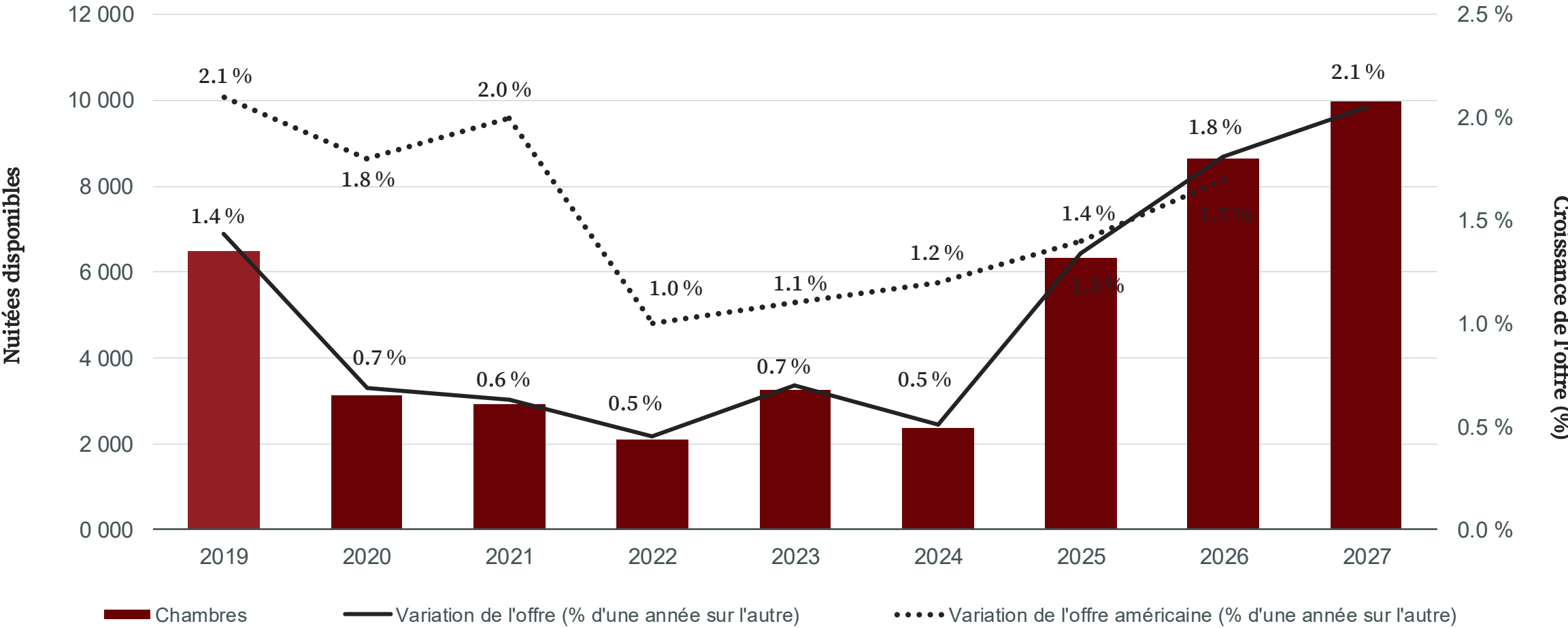
145, rue King Ouest, bureau 1100, Toronto (Ontario) M5H 1J8

OFFRE NATIONALE DE CHAMBRES D'HÔTEL



**Nombre total de
chambres au Canada :
477 378**

ÉVOLUTION NATIONALE DE L'OFFRE À LONG TERME



**Économétrie de l'hébergement - les données relatives aux variations de l'offre peuvent ne pas tenir compte des fermetures. Les informations relatives aux variations de l'offre américaine pour 2027 ne sont pas disponibles.*

VARIATION NETTE DU NOMBRE DE CHAMBRES PAR PROVINCE

Ouest

COLOMBIE-BRITANNIQUE

2024 : +452 (+480/-28)
2025 : +272 (+391/-119)

ALBERTA

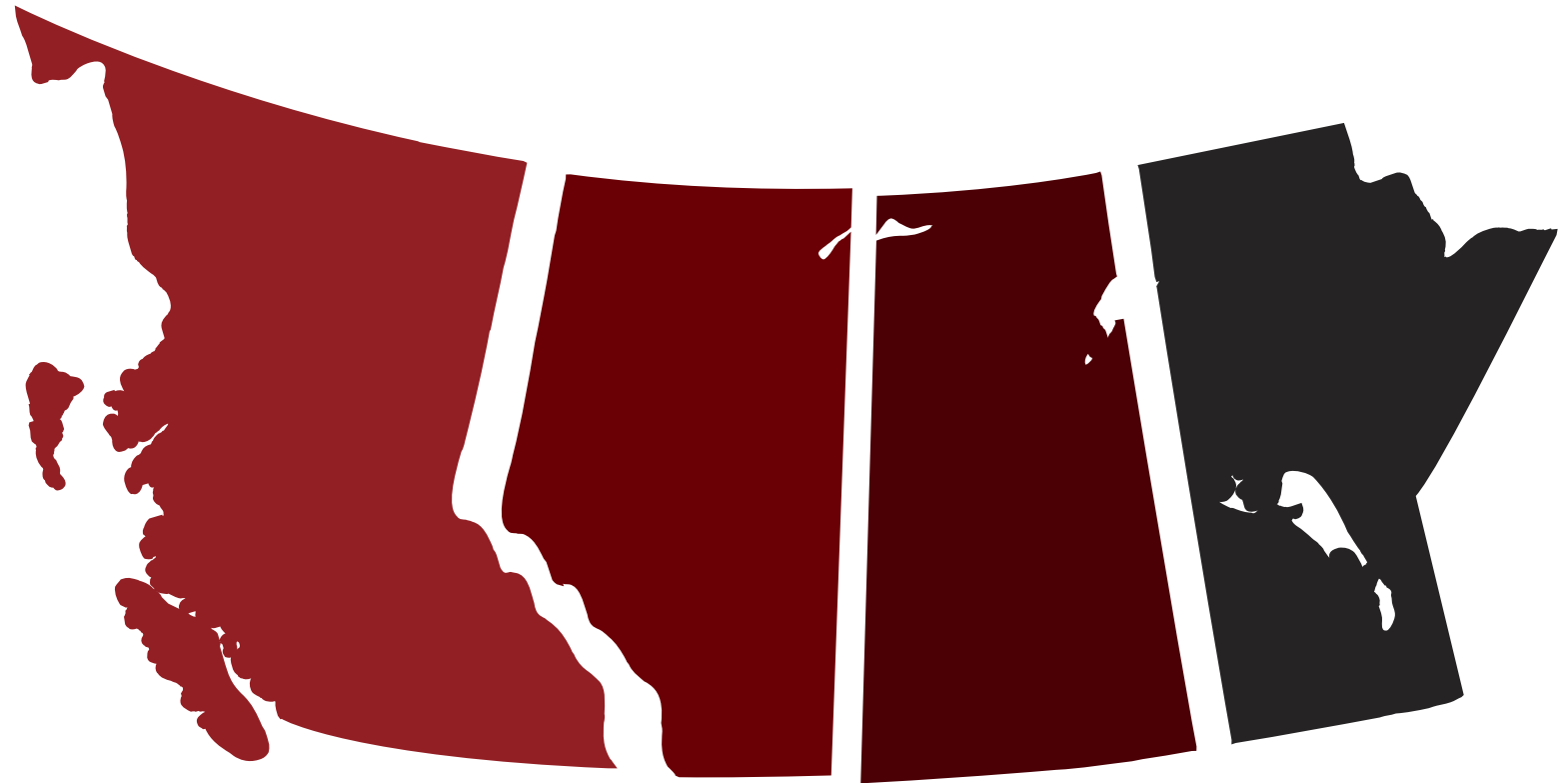
2024 : -71 (+185/-256)
2025 : +197 (+245/-48)

SASKATCHEWAN

2024 : +96 (+174/-78)
2025 : +53 (+53/-0)

MANITOBA

2024 : -16 (+67/-83)
2025 : +233 (+233/-0)



VARIATION NETTE DU NOMBRE DE CHAMBRES PAR PROVINCE

Centre

Ontario

2024: +1,156 (+1,486/-330)

2025: +4,264 (+4,484/-220)

Québec

2024: +520 (+522/-2)

2025: +951 (+951/-0)



VARIATION NETTE DU NOMBRE DE CHAMBRES PAR PROVINCE Atlantique



Nouvelle-Écosse

2024: +268 (+337/-69)
2025: +148 (+148/-0)

Nouveau-Brunswick

2024: +23 (+34/-11)
2025: +10 (+10/-0)

Terre-Neuve

2024: -46 (+36/-82)
2025: 152 (+152/-0)

Île-du-Prince-Édouard

2024: 0 (+0/-0)
2025: 0 (+0/-0)

VARIATION NETTE DU NOMBRE DE CHAMBRES TERRITOIRES

Territoires

2024: 0 (+0/-0)

2025: +48 (+48/-0)



IMPACT ÉCONOMIQUE - FAITS MARQUANTS

SECTEUR DE L'HÉBERGEMENT AU CANADA 2025

REMARQUE : D'après les résultats d'exploitation de 2024.

	C.-B.	ALB.	SASK.	MAN.	ONT.	QC	N.-B.	N.-É.	Î.-P.-É.	T.-N.-L.	TERR	CANADA
NOMBRE TOTAL D'ÉTABLISSEMENTS												
Établissements (service complet)	259	207	35	37	430	350	21	34	9	21	12	1 415
Établissements (service limité)	899	1 027	462	394	1 915	1 494	215	243	125	109	93	6 976
Total	1 158	1 234	497	431	2 345	1 844	236	277	134	130	105	8 391
NOMBRE TOTAL DE CHAMBRES												
Chambres (service complet)	37 218	36 460	5 714	5 052	67 611	37 421	3 017	4 881	1 078	2 283	1 027	201 761
Chambres (service limité)	46 609	47 657	16 904	12 276	75 775	46 176	9 306	10 227	3 454	4 254	2 981	275 617
Total	83 826	84 117	22 617	17 327	143 386	83 597	12 323	15 108	4 532	6 537	4 008	477 378
REVENUS (en milliers de \$)												
Chambres	5 273 123 \$	3 936 932 \$	651 528 \$	774 118 \$	7 630 951 \$	4 300 698 \$	401 853 \$	721 394 \$	195 220 \$	252 911 \$	217 962 \$	24 356 690 \$
Restauration	1 300 065 \$	1 159 399 \$	104 920 \$	106 753 \$	1 223 446 \$	1 111 132 \$	80 786 \$	55 672 \$	30 454 \$	39 986 \$	1 162 \$	5 213 774 \$
Autres ⁽¹⁾	571 455 \$	625 554 \$	178 778 \$	191 973 \$	539 819 \$	525 883 \$	16 958 \$	39 918 \$	6 789 \$	28 857 \$	12 502 \$	2 738 487 \$
Total	7 144 643 \$	5 721 885 \$	935 226 \$	1 072 844 \$	9 394 216 \$	5 937 713 \$	499 597 \$	816 984 \$	232 463 \$	321 754 \$	231 627 \$	32 308 950 \$
VALEUR AJOUTÉE ⁽²⁾ (en milliers de \$)												
Directe	4 689 047 \$	3 681 406 \$	680 011 \$	791 159 \$	5 901 658 \$	3 832 560 \$	357 902 \$	502 686 \$	146 071 \$	225 568 \$	149 319 \$	20 957 388 \$
Indirecte	1 953 307 \$	1 563 075 \$	197 571 \$	218 581 \$	2 774 874 \$	1 700 819 \$	110 032 \$	249 110 \$	61 858 \$	73 668 \$	59 524 \$	8 962 419 \$
Total	6 642 354 \$	5 244 481 \$	877 582 \$	1 009 740 \$	8 676 532 \$	5 533 379 \$	467 935 \$	751 796 \$	207 929 \$	299 236 \$	208 843 \$	29 919 807 \$
REVENUS DIRECTS ET INDIRECTS DES GOUVERNEMENTS ⁽³⁾ (en milliers de \$)												
Impôts sur le revenu et charges sociales	1 659 118 \$	1 324 211 \$	267 532 \$	275 950 \$	1 855 817 \$	1 363 676 \$	124 446 \$	153 994 \$	55 228 \$	64 357 \$	31 095 \$	7 175 422 \$
Taxes foncières et droits de commercialisation/taxes d'hébergement	290 470 \$	316 027 \$	84 069 \$	61 392 \$	527 464 \$	398 324 \$	34 371 \$	46 580 \$	8 811 \$	16 612 \$	8 753 \$	1 792 872 \$
Taxes de vente et d'accise	863 916 \$	325 475 \$	97 746 \$	134 652 \$	1 185 631 \$	811 689 \$	27 617 \$	110 821 \$	36 210 \$	43 929 \$	13 233 \$	3 650 920 \$
Total	2 813 504 \$	1 965 714 \$	449 347 \$	471 994 \$	3 568 912 \$	2 573 689 \$	186 434 \$	311 395 \$	100 248 \$	124 898 \$	53 081 \$	12 619 215 \$
SALAIRES ET TRAITEMENTS (en milliers de \$)												
Directs	2 269 809 \$	1 716 725 \$	302 054 \$	317 712 \$	2 624 105 \$	2 083 482 \$	145 629 \$	177 993 \$	61 172 \$	79 239 \$	31 038 \$	9 808 960 \$
Indirects	1 116 604 \$	885 268 \$	116 027 \$	130 096 \$	1 385 810 \$	941 825 \$	64 336 \$	111 506 \$	35 902 \$	32 277 \$	18 358 \$	4 838 009 \$
Total	3 386 413 \$	2 601 993 \$	418 081 \$	447 808 \$	4 009 915 \$	3 025 306 \$	209 964 \$	289 500 \$	97 076 \$	111 516 \$	49 396 \$	14 646 969 \$
EMPLOI												
Direct ⁽⁴⁾	53 678	38 122	13 066	9 892	74 369	56 790	5 438	6 881	1 899	2 443	1 209	263 787
Indirect	14 305	8 310	1 751	1 720	16 446	9 703	928	1 902	479	545	380	56 468
Total	67 983	46 432	14 817	11 612	90 815	66 493	6 365	8 783	2 379	2 988	1 589	320 254

Source : Bases de données Tendances du secteur hôtelier et Offre du secteur hôtelier de CBRE Hôtels. La reproduction et l'utilisation des renseignements sont assujetties à la clause de nonresponsabilité et aux conditions d'utilisation de CBRE limitée énoncées à l'adresse suivante : <https://www.cbre.ca/fr-ca/services/invest-finance-and-value/valuation-and-advisory/hotels>

⁽¹⁾ Les autres éléments du chiffre d'affaires comprennent : télécommunications et autres services exploités, notamment les ventes au détail hors site et la location de bière, de vin, de panachés et de spiritueux, ainsi que les commissions tirées de l'exploitation des appareils de loterie vidéo.

⁽²⁾ La valeur ajoutée est l'un des indicateurs les plus couramment utilisés de l'activité économique. Elle mesure la valeur économique créée par la production de biens et de services. Par exemple, la valeur ajoutée d'une industrie correspond à la différence entre ses ventes et le coût de ses achats auprès des fournisseurs.

⁽³⁾ Les impôts sur le revenu et les charges sociales comprennent : l'impôt sur le revenu des particuliers, l'impôt sur le revenu des sociétés ainsi que les autres charges sociales (cotisations au régime de retraite, à l'assurance-emploi et aux régimes d'assurance-maladie). Les taxes foncières comprennent : les taxes foncières résidentielles payées par les employés, les taxes foncières payées par les entreprises, les frais de commercialisation ainsi que les autres taxes municipales d'hébergement. Les taxes de vente et d'accise comprennent : les taxes de vente provinciales et la taxe de vente fédérale, les taxes d'accise, les droits d'accise et les taxes sur l'essence.

⁽⁴⁾ L'emploi direct est calculé en divisant la masse salariale totale par un ratio de postes par chambre disponible.

PERFORMANCE ET PERSPECTIVES DES HÔTELS À L'ÉCHELLE NATIONALE

	INDICATEUR			VARIATION D'UNE ANNÉE SUR L'AUTRE				
	OCC	TJM	REVCD	NUITÉES DISPONIBLES	DEMANDE (NO)	OCC	TJM	REVCD
HISTORIQUE								
2019	65 %	163 \$	106 \$	1,4 %	0,8 %	-1 pt	5,3 %	4,6 %
2020	30 %	128 \$	39 \$	0,7 %	-53,5 %	-35 pts	-21,5 %	-63,7 %
2021	41 %	135 \$	56 \$	0,6 %	38,7 %	11 pts	5,1 %	44,9 %
2022	61 %	178 \$	108 \$	0,5 %	47,4 %	20 pts	31,7 %	93,3 %
2023	66 %	197 \$	129 \$	0,7 %	8,7 %	5 pts	10,7 %	19,5 %
2024	66 %	206 \$	135 \$	0,5 %	0,3 %	0 pts	4,8 %	4,5 %
PERSPECTIVES								
2025	66 %	210 \$	137 \$	1,3 %	1,3 %	0 pts	1,7 %	1,7 %
2026	65 %	214 \$	140 \$	1,8 %	1,5 %	-1 pt	2,0 %	1,7 %
2027	65 %	218 \$	141 \$	2,1 %	1,1 %	0 pts	2,0 %	1,1 %

TERMINOLOGIE DE L'INDUSTRIE

Nuitées disponibles

Les nuitées disponibles correspondent au nombre total de chambres d'un établissement multiplié par le nombre total de nuits pendant lesquelles l'établissement est ouvert au cours d'une saison d'exploitation donnée. Par exemple, un établissement de 25 chambres ouvert toute l'année (365 nuits) aurait 9 125 nuitées disponibles.

Demande : Nuitées occupées (NO)

Les nuitées occupées correspondent à la somme du nombre de nuits pendant lesquelles chaque unité disponible a été occupée dans un établissement donné au cours d'une saison d'exploitation.

Taux d'occupation (Occ)

Le taux d'occupation correspond au nombre total de chambres occupées par des clients de passage, des groupes et des clients réguliers, sans tenir compte du nombre de clients par chambre. Le taux d'occupation est exprimé en pourcentage du nombre total de chambres disponibles dans un établissement.

Le calcul est le suivant : $\text{Taux d'occupation (\%)} = (\text{chambres occupées} / \text{chambres disponibles}) \times 100$

Tarif journalier moyen (TJM)

Bien que les tarifs des chambres puissent varier selon la saison, le segment de marché ou le type de chambre au sein d'un établissement, la plupart des établissements calculent un tarif journalier moyen général (TJM). Ce tarif indique le tarif moyen facturé par chambre occupée et est calculé en divisant le revenu total des chambres pour une période donnée (généralement un an) par le nombre de chambres occupées pendant cette période.

Le calcul est le suivant : $\text{TJM} = \text{Revenu total des chambres} / \text{Chambres occupées}$

Revenu des chambres par chambre disponible (RevCD)

Le RevCD mesure le revenu généré par les chambres d'un établissement par rapport au nombre de chambres disponibles dans cet établissement pendant une période donnée (généralement un an). Cet indicateur est influencé par deux facteurs : le taux d'occupation et le tarif journalier moyen global (TJM). Le RevCD peut être utilisé pour comparer les résultats des revenus par chambre avec ceux de la période précédente ou pour comparer les résultats réels avec les résultats budgétés. De plus, comme les revenus par chambre sont calculés en fonction du nombre de chambres de l'établissement, ils peuvent être utilisés pour comparer le rendement des revenus par chambre d'un établissement avec celui de ses concurrents ou d'établissements comparables.

Le calcul est le suivant : $\text{RevCD} = \text{Revenu total des chambres} / \text{Chambres disponibles}$

MÉTHODOLOGIE : La présente étude a été réalisée par CBRE limitée | CBRE Hôtels pour le compte de l'Association des hôtels du Canada. Les résultats de 2024 sont fondés sur les revenus d'exploitation tirés des bases de données Tendances du secteur hôtelier et Offre du secteur hôtelier de CBRE Hôtels. La valeur ajoutée, les revenus directs et indirects des gouvernements, les salaires et traitements ainsi que l'emploi ont été calculés à partir des revenus provinciaux et des dépenses d'exploitation de l'industrie hôtelière, qui ont servi d'intrants aux modèles provinciaux d'évaluation économique du tourisme (TEAM), élaborés par le Conference Board du Canada pour l'année civile 2010.

AVERTISSEMENT : Toutes les informations contenues dans le présent document ainsi que dans les publications de CBRE Limited (« CBRE ») ou fournies par CBRE sous toute autre forme sont destinées à servir de référence et d'outil de gestion à l'usage interne des entreprises et agences actives dans le secteur du voyage et du tourisme. La reproduction et la citation dans des documents et dans le cadre de la fourniture de conseils à des tiers, de la planification commerciale, de la sollicitation de fonds publics, du financement par emprunt ou par capitaux propres, de litiges, de la fiscalité immobilière ou d'autres questions juridiques et financières sont INTERDITES sans l'autorisation écrite de CBRE. La citation et la reproduction de ce matériel ne sont autorisées que si elles sont accompagnées de la mention suivante : Source : CBRE Limited, reproduction et utilisation des informations soumises à la clause de non-responsabilité / conditions d'utilisation de CBRE Limited, telles que détaillées à l'adresse <https://www.cbre.ca/en/real-estate-services/business-lines/valuation-and-advisory-services/hotels-valuation-and-advisory-services/disclaimer>

Les utilisateurs de ces informations sont informés que CBRE Limited ne garantit pas que les informations contenues dans le présent document sont définitives ou exhaustives. CBRE Limited estime que ces informations sont fiables, mais ne peut être tenue responsable des erreurs ou omissions éventuelles.