



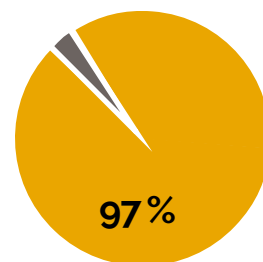
En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.



**N° 16**

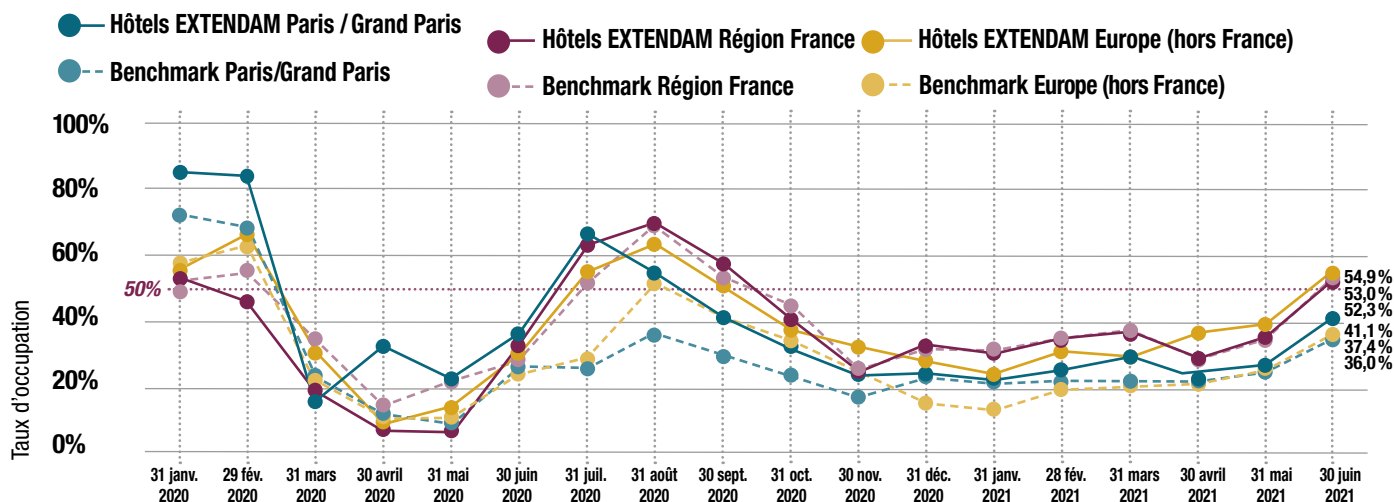
## COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

Avec 259 hôtels en portefeuille (murs&fonds), **EXTENDAM est le premier investisseur «pure player»** de cette industrie en Europe avec le plus grand nombre d'hôtels d'affaires détenus. Fondé sur un échantillon représentatif, l'indicateur a été construit à partir des données d'exploitation issues des hôtels du portefeuille d'EXTENDAM, des données de nos partenaires et d'analyses de marchés.



**97 %**  
97 % du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 30 juin 2021

### PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



Source EXTENDAM / MKG - 30 juin 2021

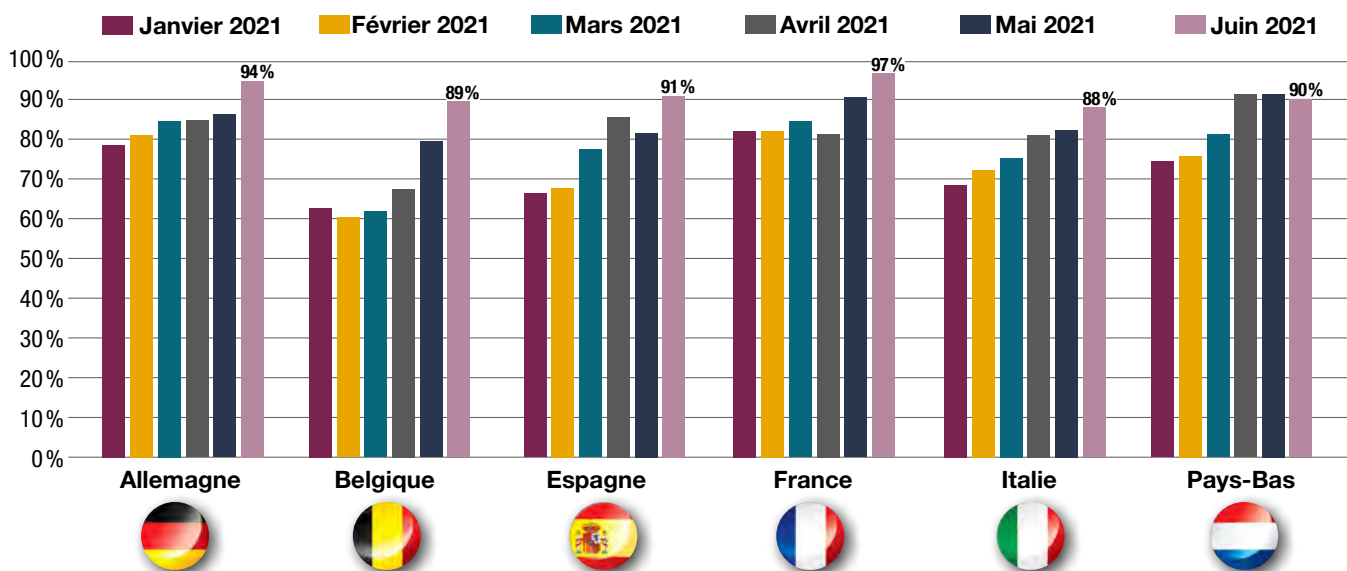
### JUIN, LE DÉBUT DE LA SAISON ESTIVALE

La levée progressive des restrictions sanitaires mi-mai a permis au secteur hôtelier de renouer avec sa clientèle sur le mois de juin et annonce de belles performances estivales. Alors que l'offre hôtelière s'est encore intensifiée ces dernières semaines, **le taux d'occupation en Île-de-France atteint 36%, soit une augmentation de + 10 points par rapport au mois précédent. Les régions clôturent le mois de juin avec un taux d'occupation de 53 % et retrouvent le niveau de performances de juillet 2020.** Le prix moyen par chambre français se situe quant à lui à - 23 % comparativement à juin 2019.

Le secteur reste vigilant quant au développement des virus variants. Néanmoins, l'intensification de la campagne de vaccination et l'extension du pass sanitaire permettraient de limiter l'impact sur la profession.



## ÉVOLUTION DES TAUX D'OUVERTURE DES HÔTELS PAR PAYS



MKG Consulting - 30 juin 2021

## 97 % DES HÔTELS SONT OUVERTS EN FRANCE

Le mois de juin a ouvert la saison estivale en France. L'écart d'activité entre région et Île-de-France se réduit : le taux d'ouverture francilien atteint les 97 % contre 89 % en mai 2021. **La région continue à porter le secteur avec un taux d'ouverture de 98 %.**

La reprise de l'activité dans Paris intramuros est la plus remarquable. **Le taux d'ouverture de la capitale atteint 92 %, soit une augmentation de + 22 points par rapport au mois précédent.** Si la reprise de l'activité semble concerner l'ensemble de l'Europe, l'émergence du variant delta en Europe appelle néanmoins à la prudence.

## ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 30 JUIN 2021

	Déc. 2020	Janv. 2021	Fév. 2021	Mars 2021	Avril 2021	Mai 2021	Juin 2021	Évolution du TO sur les 30 derniers jours
Allemagne	12,6 %	12,5 %	14,8 %	17,5 %	16,7%	17,3%	28,7%	+ 65,9 %
Belgique	16,5 %	17,6 %	20,8 %	18,9 %	20,8%	23,7%	27,2%	+ 14,8 %
Espagne	24,8 %	21,1 %	26,3 %	29,6 %	33,6%	36,4%	43,2%	+ 18,7 %
Italie	17,3 %	18,9 %	26,7 %	22,3 %	19,1%	26,4%	33,9%	+ 28,4 %
Pays-Bas	13,9 %	12,0 %	15,3 %	15,9 %	16,9%	22,1%	29,4%	+ 33,0 %
Portugal	13,9 %	11,4 %	9,6 %	11,9 %	18,9%	27,3%	31,0%	+ 13,6 %
Royaume-Uni	24,4 %	22,4 %	27,0 %	30,5 %	25,3%	39,3%	51,5%	+ 31,0 %
France	29,1 %	30,6 %	33,8 %	34,0 %	26,8%	34,7%	47,8%	+ 37,8 %

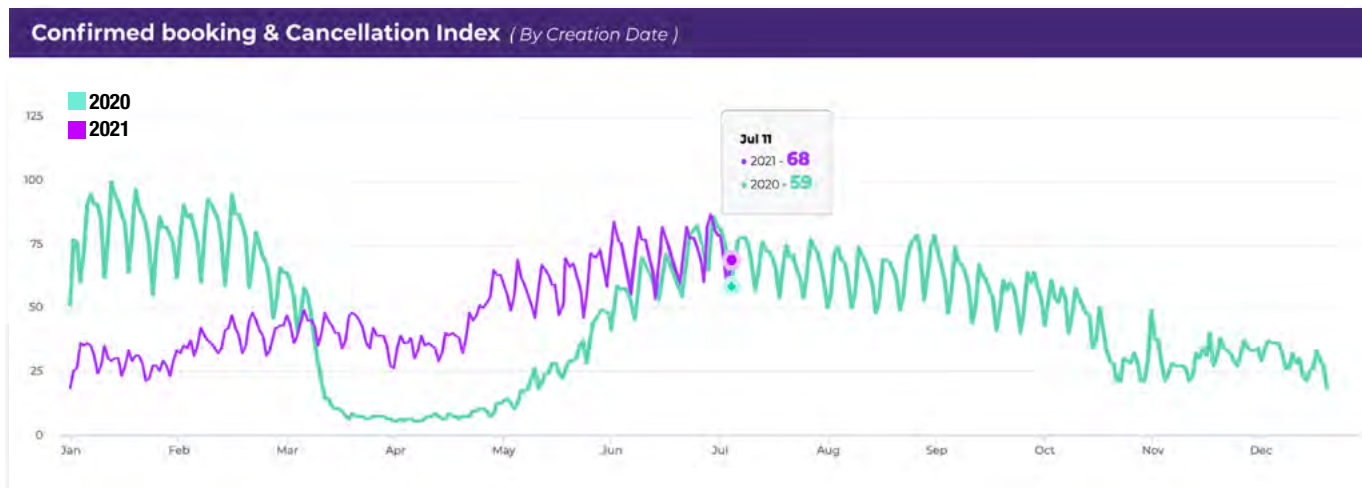
Les performances hôtelières se sont améliorées en juin. La clientèle a été réactive dès la levée des restrictions. **Le taux d'occupation français est passé de 34,7 % à 47,8 % en un mois, soit une hausse de près de 38 %.** Ces résultats encourageants annoncent un été 2021 tout aussi performant que celui de l'an dernier. Ces tendances seront à confirmer à la rentrée de septembre.



## D-EDGE: UN ÉTÉ 2021 PERFORMANT S'ANNONCE



### FRANCE



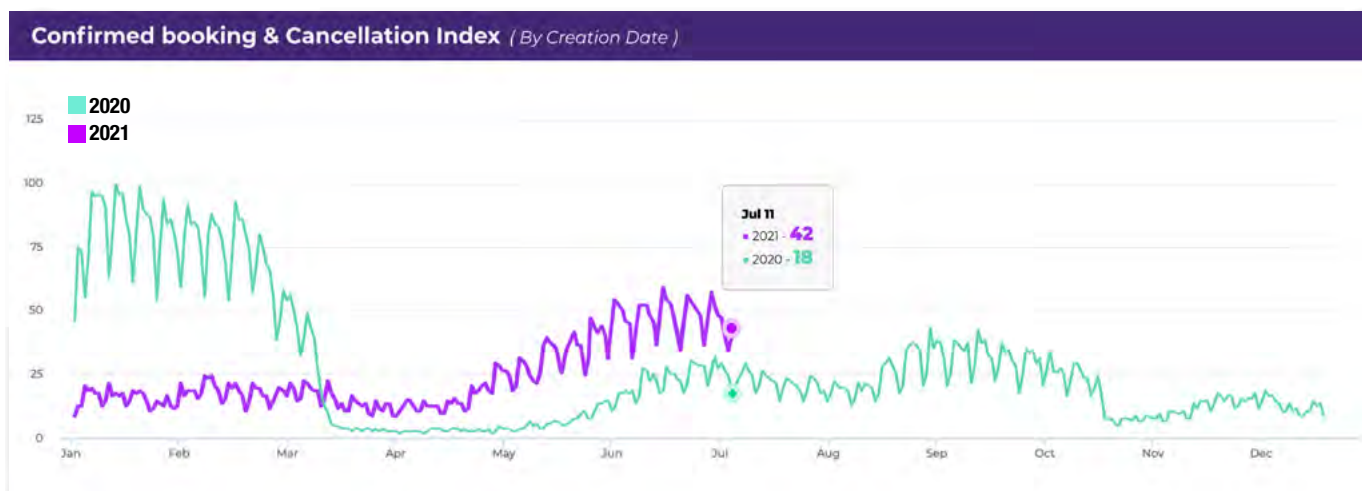
Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 11 juillet 2021.

Grâce à un mix client de plus en plus varié, notamment via le retour de la clientèle européenne et américaine, **la prise de réservation en France s'intensifie de semaine en semaine et maintient un niveau supérieur à celui de l'an passé.**

À quelques semaines des congés d'été, les régions conservent leur attractivité alors que Paris et sa région poursuivent une amélioration de performance globale. **L'été s'annonce ainsi satisfaisant pour les hôteliers français.** L'enjeu de la rentrée consistera à maintenir voire de renforcer le segment corporate et les prix moyens.

Pour plus de précisions par pays et par canal de réservation : [Hospitality Recovery Tracker - D-EDGE](#)

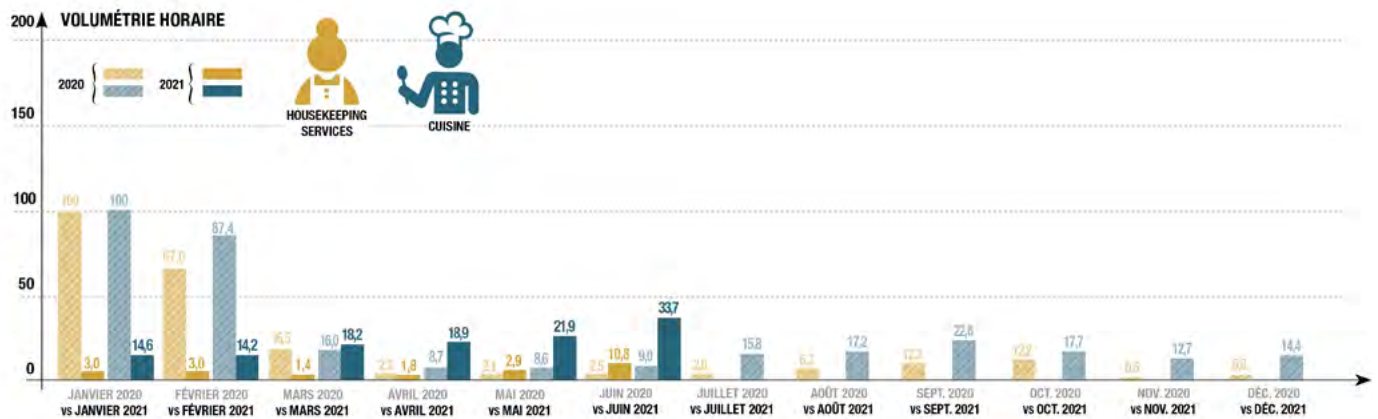
### PARIS



Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 11 juillet 2021.



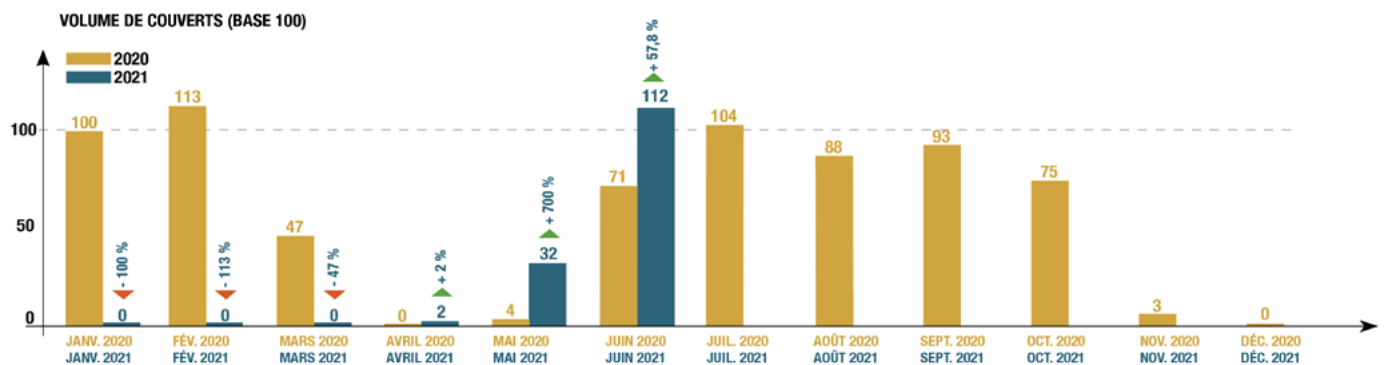
## ADAPTEL : LE TRAVAIL TEMPORAIRE REPREND DES COULEURS



Source : Adaptel au 30 juin 2021.

Portées par la réouverture progressive des restaurants et des quelques événements récents dont Roland Garros, **les demandes de vacances de personnels qualifiés en salle et en cuisine ont cru.** Le contexte sanitaire encore instable n'enjoint pas les professionnels du secteur à embaucher à durée indéterminée. Dans cette attente, le travail temporaire offre une alternative de qualité.

## ZENCHEF : JUIN 2021, LE MOIS DE LA REPRISE ! (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



Source : Zenchef au 30 juin 2021.

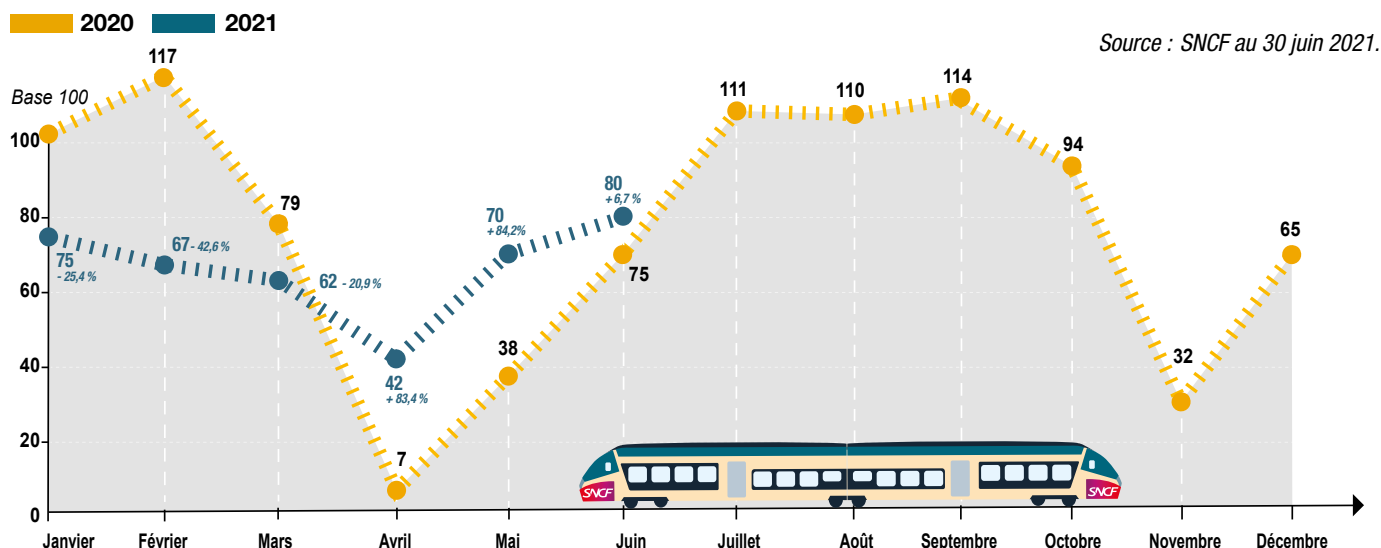
Le 9 juin a marqué la réelle reprise d'activité des cafés et restaurants. **Le couvre-feu décalé à 23 h, les terrasses ouvertes à 100 % de leurs capacités** ainsi que l'autorisation d'accueillir les clients en salles intérieures en demies jauges ont permis à la profession de renouer avec une activité tangible. À compter du 30 juin, la levée du couvre-feu et des limites d'accueil des clients en intérieur vont **renforcer cette dynamique et devraient permettre un retour progressif à une activité normale.**



## SNCF VOYAGES : LA SNCF POURSUIT LA RÉVISION DE SON PLAN DE TRANSPORT À LA HAUSSE

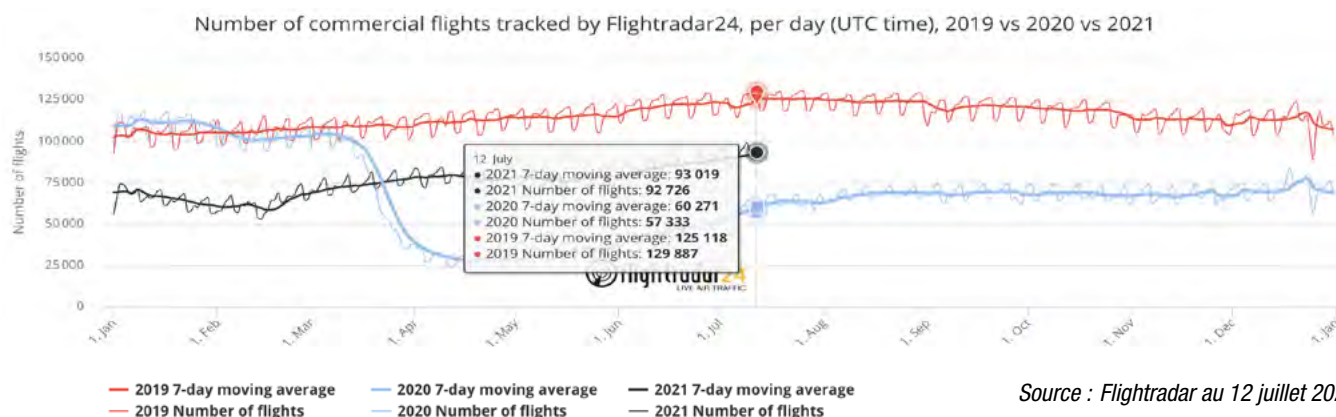


(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



Le trafic ferroviaire du mois de juin continue de s'intensifier et évolue de **+ 14 % par rapport au mois précédent**. Néanmoins, il reste en recul de - 33 % par rapport au mois de juin 2019. La SNCF entend poursuivre cette dynamique positive et espère retrouver les performances de l'été 2019 au cours des prochains mois.

## FLIGHTRADAR : LE TRAFIC AÉRIEN MAINTIENT LE CAP (ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE PAR JOUR)



Avec + 12 % de vols commerciaux en France durant le mois de juin, **le trafic aérien s'intensifie de mois en mois**. La saison estivale devrait inévitablement accélérer cette dynamique. Désormais européen, le pass sanitaire devrait par ailleurs contribuer à renforcer ces performances.



## LA BOURSE DES VOLS : LES VOLS SECS DE DERNIÈRES MINUTES ONT LA COTE

(VOLUME DE VENTE ET DE RECHERCHE 2020 VS 2021 : VARIATION BASE 100)



2020	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ	2021	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ
Janvier	100	100	0 %	Janvier	33	28	- 15,2 %
Février	88	82	- 7,2 %	Février	22	15	- 31,9 %
Mars	35	32	- 7,9 %	Mars	28	19	- 32,1 %
Avril	13	5	- 62,5 %	Avril	29	19	- 34,5 %
Mai	15	13	- 14,4 %	Mai	49	39	- 20,4 %
Juin	33	49	- 32,6 %	<b>Juin</b>	<b>67</b>	<b>46</b>	<b>- 31,3 %</b>
Juillet	35	53	- 34,0 %	Juillet			
Août	35	47	-26,6 %	Août			
Septembre	27	39	- 31,8 %	Septembre			
Octobre	25	20	- 20,0 %	Octobre			
Novembre	26	21	- 19,2 %	Novembre			
Décembre	35	38	+ 8,6 %	Décembre			

\* base 100 janvier 2020

Source : La Bourse des Vols au 30 juin 2021.

Le volume de ventes de vols est en progression depuis le mois dernier et en légère baisse par rapport à 2020. Le niveau d'activité observé représente néanmoins 53 % du volume de 2019.

**La tendance du mois précédent se confirme : les vols vers le bassin méditerranéen sont très recherchés.** Cette destination représente 30 % des recherches tarifaires du mois de juin. L'Afrique du Nord, destination très sollicitée en période estivale, notamment le Maroc, a connu un très fort volume de recherches et de ventes. Cette forte hausse d'intérêt fait suite à **la mise en place de tarifs réduits par la Royal Air Maroc mi-juin**. Le long-courrier est toujours à la peine en juin 2021. Les vols vers les DOM-TOM font exception. **Bourse des Vols observe une reprise des ventes entre la Métropole et les Antilles françaises.**

En cohérence avec la saisonnalité, la période estivale représente **70 % de l'activité commerciale du mois de juin.**



**DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 30 JUIN 2021****YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 2,8%****LE VARIANT DELTA CRÉE LE DOUTE**

Après un mois de mai déjà mal orienté, et comme nous l'anticipions dans notre dernière note, le mois de juin a confirmé une tendance négative sur le secteur des Loisirs.

Ainsi, alors que les titres hôteliers avaient perdu 2,3 % en mai, ils ont creusé leurs pertes en juin avec une performance de - 5,9 %, ramenant la performance depuis le début de l'année à + 2,8 %.

À titre de comparaison, le Stoxx 600 progressait, pour sa part, de 2 points sur le mois à + 14,5 % YTD et le Stoxx Travel & Leisure accusait lui une perte de 1,4 point sur le mois ramenant sa performance YTD à + 17,3 %. L'Hôtellerie ne sous-performe donc pas seulement son indice de référence, mais aussi le marché, dans son ensemble.

**À quoi cette contre-performance est-elle due ?** Selon la Deutsche Bank plusieurs éléments se combinent :

- 1) L'apparition du variant Delta a fait prendre conscience aux investisseurs que de nombreux doutes persistaient sur la teneur et le rythme de la reprise.
- 2) Dans le même temps, les titres hôteliers, déjà très chers, et affichant des performances de qualité au début du mois de mai, ont offert des opportunités de prises de profit aux investisseurs, soucieux de sécuriser une partie de leurs gains.
- 3) Enfin, dans un climat d'incertitude, une rotation thématique a été enregistrée sur le marché des valeurs «value / cycliques» (dont l'hôtellerie fait partie) vers les valeurs de « croissance » (Luxe, Tech, etc.), alors que l'arbitrage en faveur des valeurs dites « Value » prédominait depuis début novembre 2020.

Ces mouvements boursiers sont en fait l'anticipation de révisions en baisse des estimations opérationnelle liées aux valeurs de l'hôtellerie, pour lesquelles le marché table désormais sur une année 2021 considérée comme, au mieux, une année de transition. Notre scénario de retour total à la situation pré-crise reste donc calé sur l'année 2023, ce qui laisse deux ans de travail avec tous les doutes et aléas susceptibles de perturber une feuille de route encore hypothétique.

**Bien que les marchés aient marqué leurs doutes, nous n'en restons pas moins optimistes et jugeons les niveaux actuels comme des points d'entrée faisant du sens.** Il n'est pas inhabituel de voir les marchés financiers « reprendre leur respiration » avant de revenir à une tendance plus favorable.

Les résultats S1, qui débutent le 16 juillet avec Scandic, devraient confirmer un environnement toujours adverse, mais les réservations de l'été laissent poindre un espoir sur la seconde partie de l'année, l'été pouvant s'avérer plus long que d'habitude, l'hiver démarrant plus tôt et les voyages d'affaires ou séminaires reprenant progressivement... Le point d'inflexion risque fort de finalement être le nombre d'hospitalisation en plein développement du variant Delta en Europe. Si ces dernières restent limitées, les États ne reconfineront probablement pas et les voyages pourront progressivement reprendre.

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY20E	CY21E	CY22E	CY20E	CY21E	CY22E
<b>EUROPEAN HOTELS</b>							
Accor	Hold	-59.2	21.1	11.6	-7.7	2.3	1.0
Melia	Buy	-30.5	24.7	8.6	-16.0	12.7	4.2
NHH	Buy	-26.5	16.2	9.7	-10.2	6.1	3.5
Scandic	Hold	-48.3	17.8	10.1	-26.9	10.0	5.6
Whitbread	Buy	-1,103.6	17.6	12.4	-51.5	1.2	1.1
<b>AVERAGE</b>		<b>-444.1</b>	<b>19.6</b>	<b>11.5</b>	<b>-25.5</b>	<b>3.3</b>	<b>1.6</b>
<b>US HOTELS</b>							
Choice Hotels	Hold	23,2	18,7	16,2	2,3	1,5	1,0
Hilton	Hold	28,5	17,8	14,7	4,7	2,5	1,6
Hyatt	Hold	55,4	18,0	14,3	11,1	3,5	2,7
Marriott	Hold	27,7	17,3	13,4	4,5	2,3	1,3
Travel + Leisure Co.	Buy	11,5	8,4	7,4	4,1	2,8	2,2
IHG	Hold	29,7	17,2	13,6	4,6	2,3	1,4
<b>AVERAGE</b>		<b>28,7</b>	<b>17,2</b>	<b>13,7</b>	<b>4,8</b>	<b>2,4</b>	<b>1,4</b>

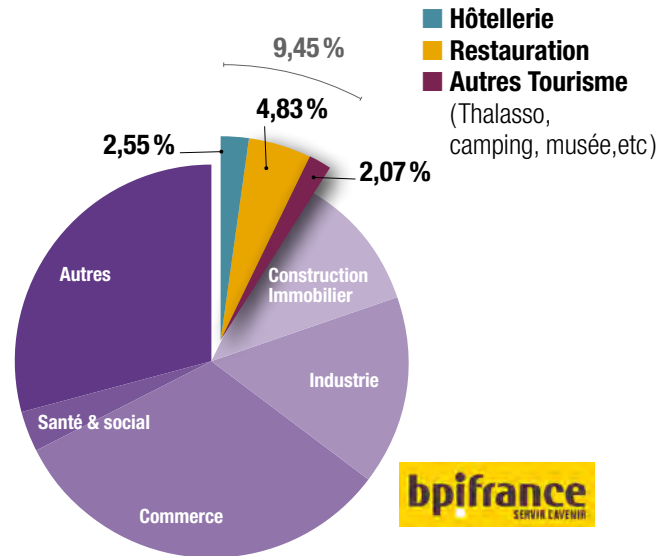
Source : Deutsche Bank au 30 juin 2021.



## BPIFRANCE : 23,4 MILLIARDS DE PGE POUR SOUTENIR L'UN DES PILIERS DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

Les PGE constituent une mesure de soutien importante. Leur principal objectif est de permettre aux entreprises d'étaler le coût de la crise sur plusieurs exercices. En cela, elle se distingue fondamentalement des mesures de soutien visant à faire prendre en charge le coût de la crise par les administrations publiques.

Ainsi, alors que les PGE ont rapporté 0,2 milliard d'euros à l'État en 2020, **les autres mesures de soutien et de relance ont, à l'inverse, pesé sur le déficit public à hauteur de 74,5 milliards d'euros, soit 3,3 % du PIB.**



### PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT - SECTEUR TOURISME AU 28 JUIN

28 juin 2021	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
<b>Prêts en Mds € pré accordés</b>	123,85 Mds €	<b>3,16 Mds €</b>	<b>5,98 Mds €</b>	2,56 Mds €
<b>Prêts en % pré accordés</b>	100 %	<b>2,55 %</b>	<b>4,83 %</b>	2,07 %
<b>Attestations pré accordées</b>	795 589	<b>19 696</b>	<b>86 248</b>	13 876
<b>Montant moyen accordé k€</b>	155,67 k€	<b>160,44 k€</b>	<b>69,33 k€</b>	184,49 k€

Source Bpifrance - 28 juin 2021

### COÛT DES MESURES DE SOUTIEN ET DE RELANCE EN 2020

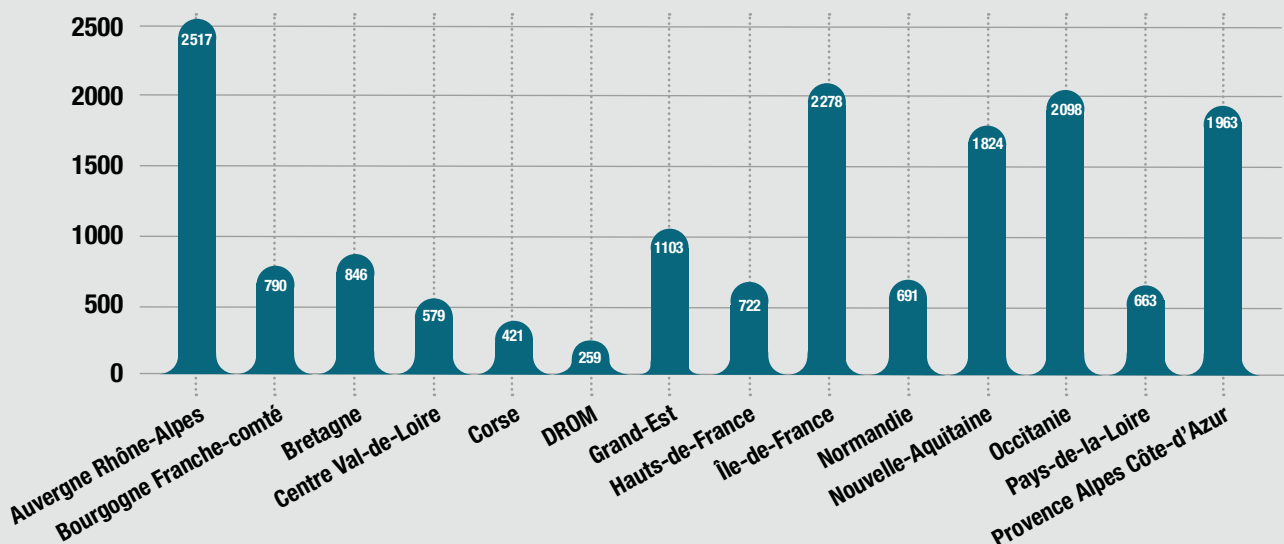
IMPACT SUR LE DÉFICIT PUBLIC 2020 EN MILLIARDS D'EUROS

Activité partielle (hors part relevant du plan de relance)	27,4
Fonds de solidarité (hors part assureurs)	15,9
Dépenses de santé	14
Exonération de cotisations sociales	7,9
Prolongation des revenus de remplacement et décalage de la réforme de l'assurance chômage	2,1
Aide exceptionnelle aux indépendants	1,8
Plan de relance	1,8
<b>Sinistralité des PGE nette des primes</b>	<b>- 0,2</b>
Autres mesures (plans sectoriels, primes de solidarité, etc.)	3,8
<b>TOTAL</b>	<b>74,5</b>

Source Commission de Finance du Sénat (d'après le programme de stabilité 2021)

### NB D'ENTREPRISES AYANT BÉNÉFICIÉ DU PGE - SECTEUR HÔTELLERIE PAR RÉGIONS

TOTAL ENTREPRISES



Source Bpifrance - 28 juin 2021





## CARACTÉRISTIQUES DES HÔTELS ISSUS DE L'ÉCHANTILLON EXTENDAM :

Les principales caractéristiques des hôtels répondent à celles de la stratégie d'investissement d'EXTENDAM dans l'hôtellerie en Europe. À savoir l'hôtellerie :

### > d'affaires :

EXTENDAM privilégie l'acquisition de murs et de fonds de commerce d'hôtels d'affaires existants situés à des emplacements sûrs et stratégiques pour capter les principaux flux de déplacement professionnels courants : hôtels en centres villes et en périphérie d'agglomérations importantes et à proximité des gares et des aéroports.

### > positionnée sur le segment économique et milieu de gamme (2 à 4\* majoritairement 3\*) :

ce segment est le plus important du marché en termes de demande d'hébergement et de nombre d'hôtels pour accueillir des «key workers» (cadres moyens et supérieurs mais aussi des non cadres agents de maîtrise, ouvriers, ...) qui ont un besoin fonctionnel de déplacement courant et régulier.

Ces hôtels accueillent à plus de 80% des clients domestiques, et non étrangers, qui se déplacent majoritairement en train et en voiture.

### > de taille intermédiaire de 50 à 200 chambres :

ces hôtels accueillent majoritairement et en moyenne 1 personne/chambre pour 1 à 2 nuitées.

En dessous de 50 chambres, un hôtel n'est pas suffisamment rentable pour amortir les charges minimums requises pour sa bonne exploitation.

Au-dessus de 200 chambres, ce sont d'autres problématiques qu'il faut être en mesure de satisfaire comme l'accueil de groupes très importants. Ces hôtels sont souvent dépendants de l'activité locale (salons & séminaires) ou MICE (Meetings Incentives Conferencing Exhibitions).



## Merci à nos partenaires



### Contact presse :

Annabelle LEDOUX • +33 (0)6 10 79 07 65 • aled@lesgrandesidees.fr

### À propos d'EXTENDAM

Avec plus de 178 opérations d'investissement réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 259 hôtels\* en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2 milliards d'euros au 31 décembre 2020, EXTENDAM est le leader français du capital investissement dédié à l'hôtellerie d'affaires en Europe.

Plus d'informations sur : [www.extendam.com](http://www.extendam.com)

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter : EXTENDAM et @EXTEND\_AM