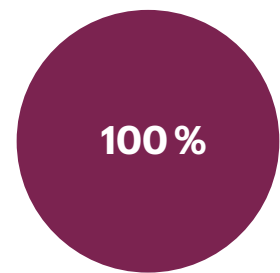




**LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE**  
**N° 25**

*En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, E-Axess-Spot Pilot, Zenchef, CDS Groupe, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.*

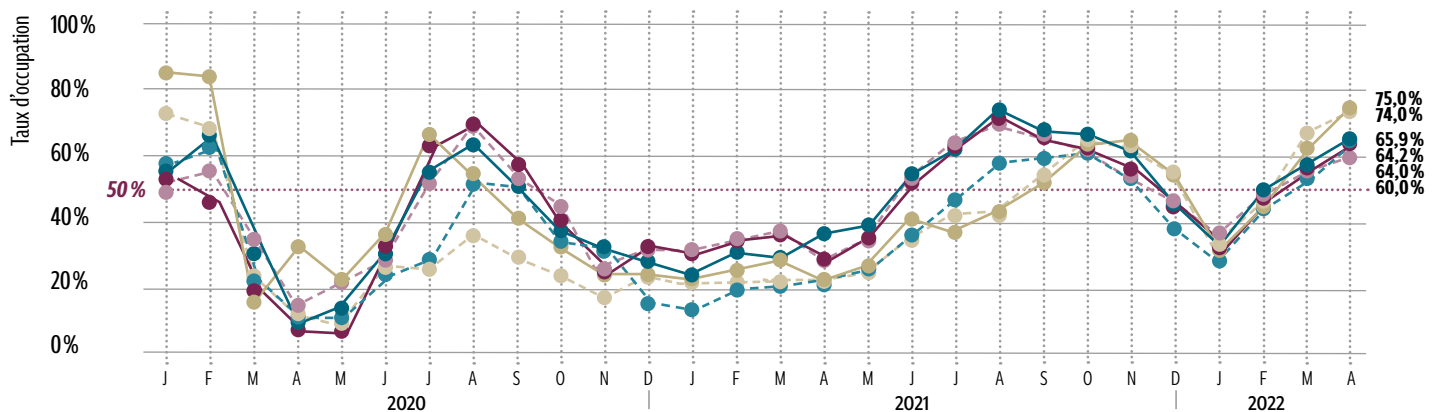


**100% du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 30 avril 2022**

Avec 268 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.

**PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS**

- Hôtels EXTENDAM Paris / Grand Paris
- Hôtels EXTENDAM Région France
- Hôtels EXTENDAM Europe (hors France)
- Benchmark Paris / Grand Paris
- Benchmark Région France
- Benchmark Europe (hors France)



Source EXTENDAM / MKG - 30 avril 2022

**DES PERFORMANCES DÉSORMAIS SUPÉRIEURES**  
**À CELLES CONSTATÉES AVANT LA CRISE SANITAIRE !**

En avril 2022, l'hôtellerie française réalise 63 % de taux d'occupation et 120 € de prix moyen HT, soit une augmentation de + 18 % par rapport à avril 2019, un accroissement dépassant amplement les tendances inflationnistes pourtant très élevées. L'Île-de-France, tirée par les 80 % de taux d'occupation de la capitale, clôture le mois à 74 %. L'activité hôtelière en région continue de se renforcer, présentant un taux d'occupation de 60 %, soit 3 points de plus qu'au mois dernier. À l'échelle européenne, le taux d'occupation réalisé (64 %) est supérieur de + 10 points par rapport à mars 2022.

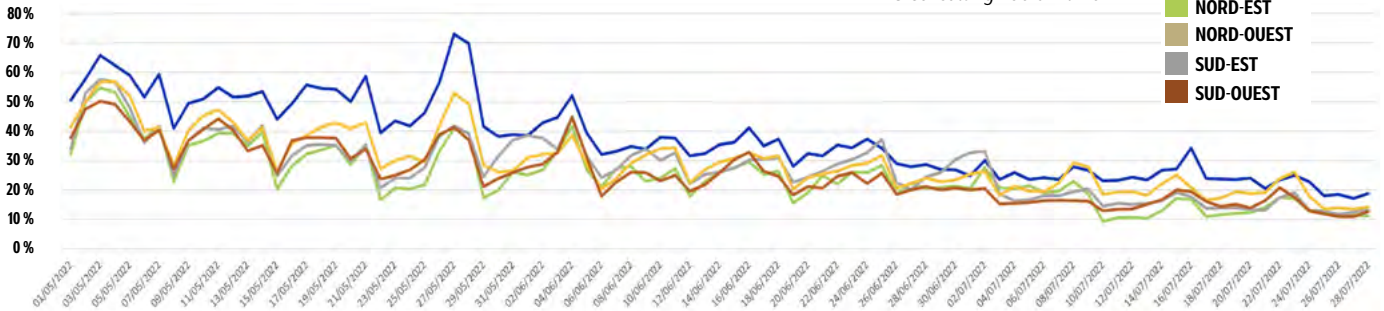


MKG CONSULTING



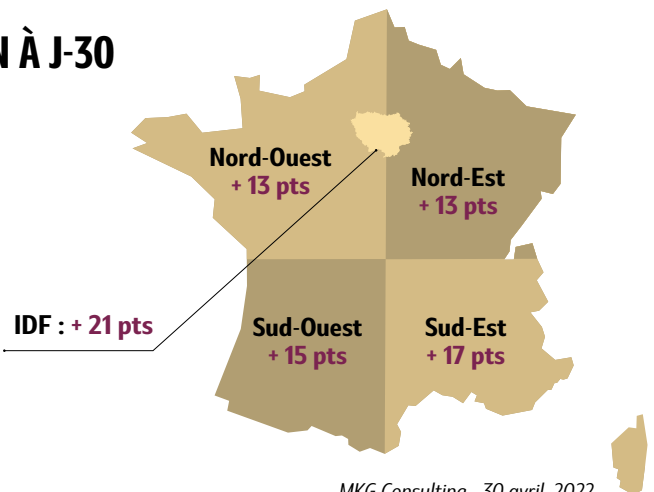
## PROJECTION DES TAUX D'OCCUPATION SUR LES TROIS PROCHAINS MOIS

MKG Consulting - 30 avril 2022



## ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION PAR RÉGION À J-30

La reprise globale de l'activité hôtelière au cours de ces dernières semaines a eu un impact positif sur les pick-up. **Tirée par la capitale, l'Île-de-France est particulièrement concernée par cette hausse de montée en charge.** En avril, les portefeuilles de réservations du mois de mai ont évolué de 21 à 13 points selon les régions.



## ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 30 AVRIL 2022

MKG Consulting - 30 avril 2022

	04/2021	05/2021	06/2021	07/2021	08/2021	09/2021	10/2021	11/2021	12/2021	01/2022	02/2022	03/2022	04/2022	Écart T0 vs 03/2021
France	26,8%	34,7%	47,8%	57,7%	60,9%	63,3%	62,9%	57,2%	49,2%	38,6%	49,1%	58,9%	63,0%	+ 37 pts
Allemagne	16,7%	17,3%	28,7%	43,0%	54,3%	56,9%	60,4%	47,9%	29,4%	24,7%	30,5%	43,0%	56,0%	+ 39 pts
Belgique	20,8%	23,7%	27,2%	37,6%	45,5%	48,7%	55,1%	48,2%	36,1%	28,3%	39,1%	52,0%	60,0%	+ 40 pts
Espagne	33,6%	36,4%	43,2%	52,1%	60,9%	58,8%	61,6%	59,3%	46,8%	36,6%	56,0%	60,7%	67,0%	+ 33 pts
Italie	19,1%	26,4%	33,9%	50,0%	56,6%	58,6%	63,4%	55,2%	45,0%	26,8%	40,5%	55,0%	67,0%	+ 48 pts
Pays-Bas	16,9%	22,1%	29,4%	42,4%	53,8%	51,6%	59,6%	46,7%	22,3%	17,9%	35,0%	54,0%	73,0%	+ 56 pts
Portugal	18,9%	27,3%	31,0%	30,3%	55,8%	50,7%	59,0%	48,8%	30,6%	23,3%	37,6%	49,8%	72,0%	+ 53 pts
Royaume-Uni	25,3%	39,3%	51,5%	58,6%	68,2%	68,9%	66,2%	65,4%	54,3%	43,7%	62,8%	69,5%	72,0%	+ 47 pts

En Europe, les tendances haussières du début d'année se confirment. Les Pays-Bas affichent le meilleur taux d'occupation (73%) tandis que l'Allemagne ferme la marche (56%). **La France présente la plus haute croissance de RevPAR avec une augmentation de + 4,4 % par rapport à 2019.** Une tendance portée par un prix moyen remarquable de 120 € HT.

\*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.

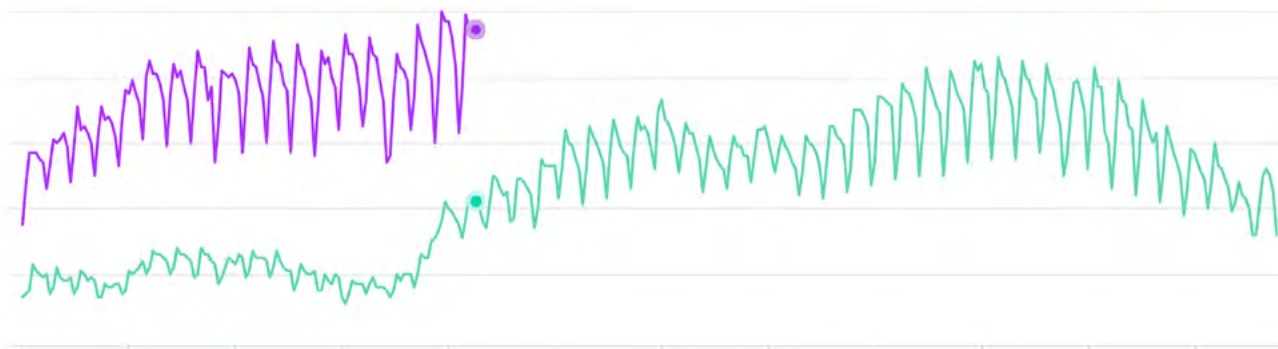


## D-EDGE: CONFIRMATION DES VOLUMES DE RÉSERVATIONS RETROUVÉS



### FRANCE

#### Confirmed booking & Cancellation Index (By Creation Date)

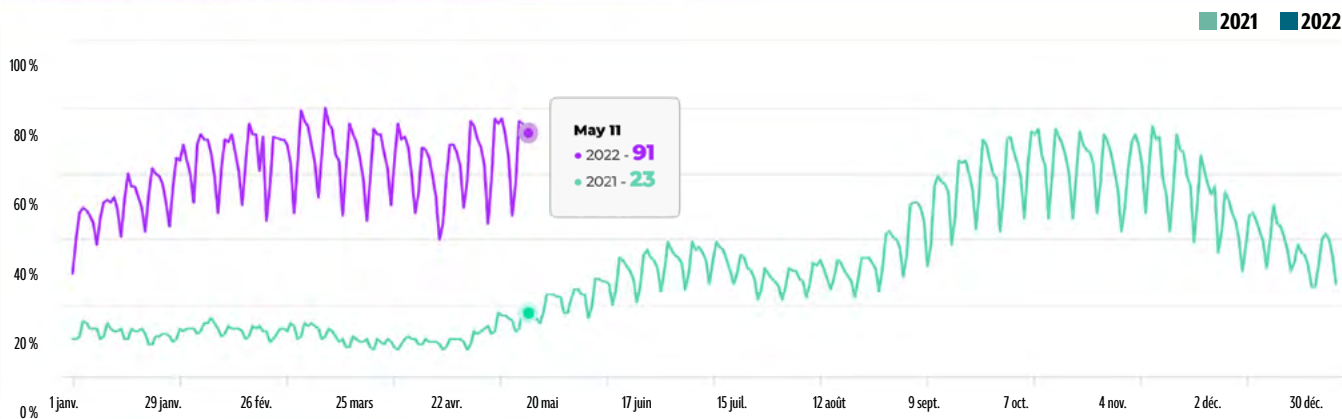


Source : d-edge, Hospitality Recovery Tracker au 11 mai 2022.

**Comme pressenti, le mois de mars a amorcé une profonde reprise de l'activité hôtelière en France.** Le mois d'avril a donc bénéficié de cette montée en puissance tant en régions que dans les grandes villes. Ainsi, porté par la clientèle loisirs lors des vacances de Pâques et le retour de la clientèle MICE, le mois d'avril enregistre un taux d'occupation de 63 %.

### PARIS

#### Confirmed booking & Cancellation Index (By Creation Date)



Source : d-edge, Hospitality Recovery Tracker au 11 mai 2022.

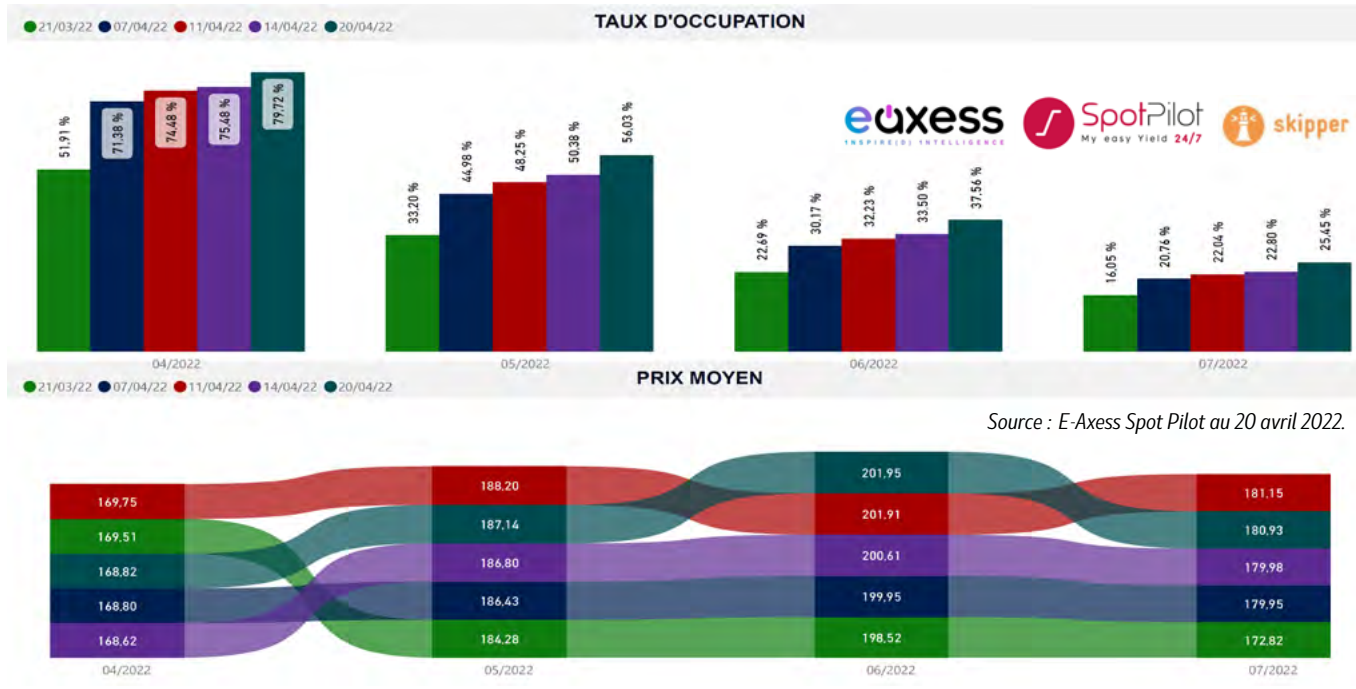
**Après avoir souffert ces derniers mois d'un manque de clientèle internationale puis d'irrégularités d'activité, Paris semble désormais avoir retrouvé son rythme de croisière. Les moteurs de réservations de d-edge enregistrent un retour à la normale, impulsée par la clientèle européenne présente voire plus nombreuse qu'en 2019.**

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



## E-AXESS SPOT PILOT : UN PRINTEMPS RAYONNANT

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 20 AVRIL 2022 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



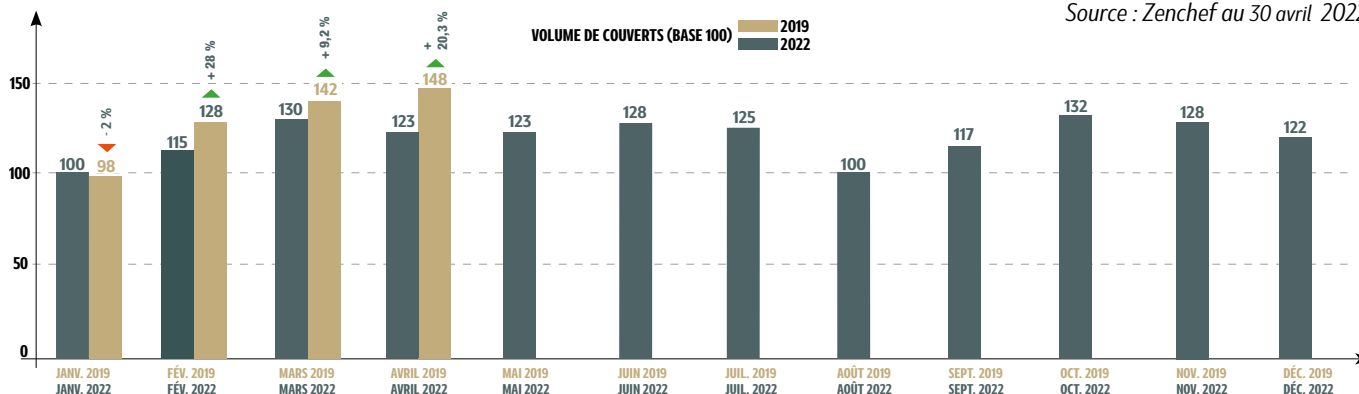
Le mois d'avril a confirmé les hausses d'activités entamées ces dernières semaines. L'Île-de-France clôture ainsi le mois à 74 % de taux d'occupation. La capitale renforce peu à peu son activité et franchit les 80 % d'occupation sans faire de concession sur le prix moyen. **Ainsi, les RevPAR parisiens sont près de 7 % supérieurs à ceux d'avril 2019.** Très actif, mai débute avec un portefeuille de réservations d'environ 60%, constat prometteur. De nombreux événements professionnels et sportifs à venir devraient renforcer ces tendances.

## ZENCHEF : LES RESTAURANTS CÉLÈBENT L'ARRIVÉE DES BEAUX JOURS

(PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



Source : Zencchef au 30 avril 2022.



**Le mois d'avril a été excellent pour les restaurateurs.** Les terrasses estivales remplacent désormais les « terrasses éphémères » et vont augmenter la capacité d'accueil de ces prochains mois. Une révision du Règlement des étalages et terrasses a récemment été opérée par la Ville de Paris. Quoi qu'il en soit, les hôteliers peuvent dorénavant faire la demande de terrasses estivales.

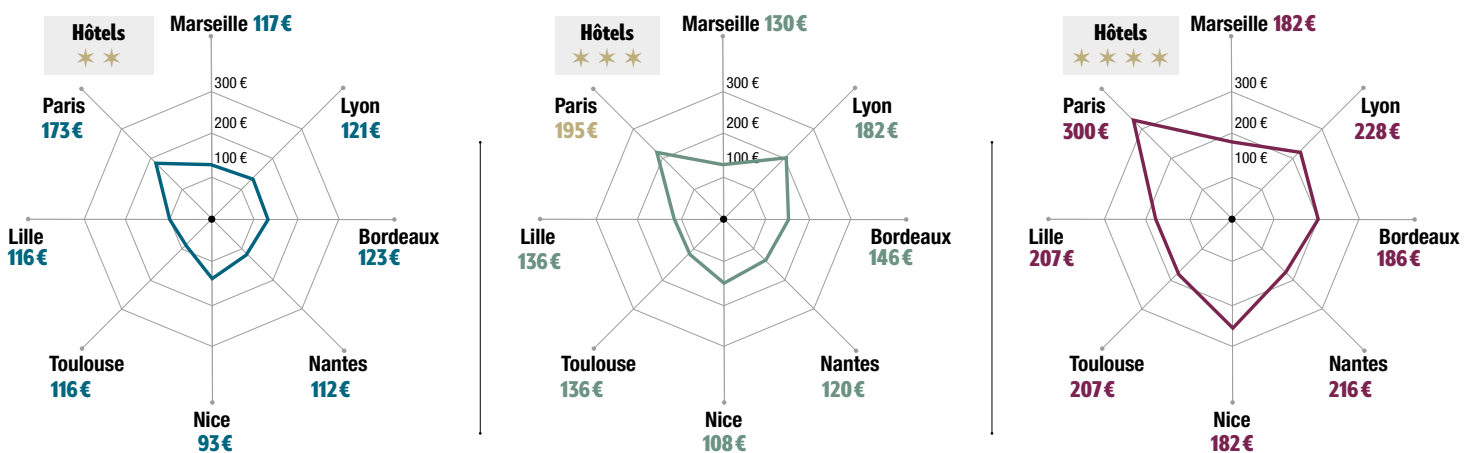


## CDS: REPRISE GÉNÉRALISÉE DU MARCHÉ CORPORATE

CDS Groupe est la plateforme française indépendante en matière de solutions de réservation et services pour l'hôtellerie d'affaires depuis 20 ans : Marchés Corporate & Agence de Voyage Affaires. Ce baromètre a été mené sur la base de plus de 50 000 requêtes par jour sur les OTA, FIT, GDS et de 16 000 hôtels français. Les prix analysés sont TTC, hors taxe de séjour et petit-déjeuner en Chambre Single et Double à usage single.



### PRIX MOYENS EN AVRIL 2022 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 8 GRANDES VILLES FRANÇAISES



Source : CDS Group au 30 avril 2022.

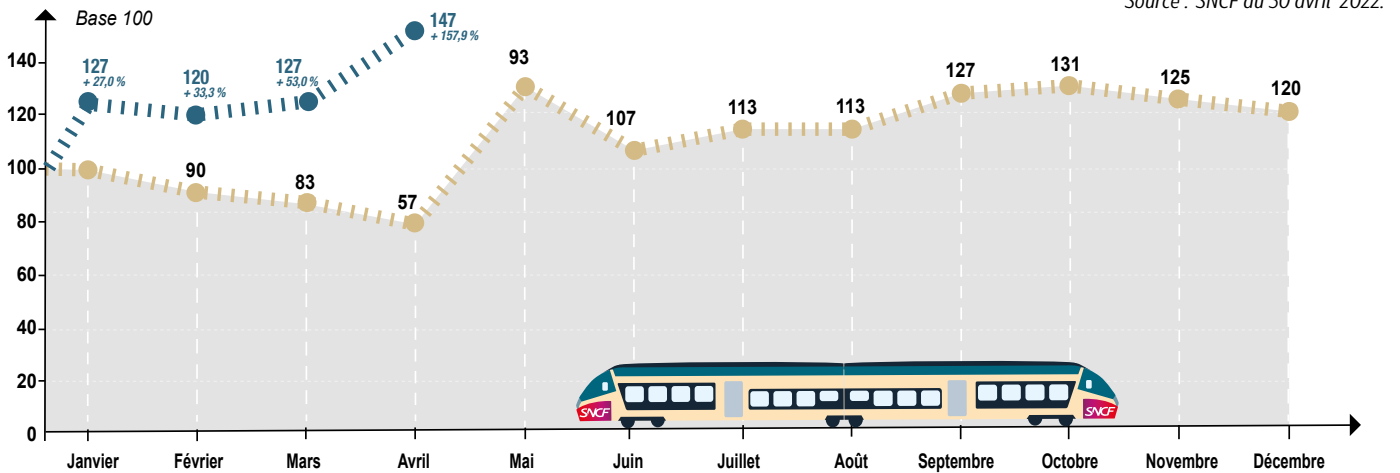
Le monitoring des prix affichés en avril sur les différentes plateformes de distribution met en exergue une hausse généralisée. Portées par le retour progressif de la clientèle MICE, les villes de Paris, Lyon, Marseille et Nice tirent leur épingle du jeu ces derniers mois. **En effet, du 2 au 4\*, l'ensemble de leurs hôtels ont revu leurs tarifs à la hausse (de + 25 % pour les 2\* niçois à + 1% pour les 4\* marseillais). Les prix affichés des 3\* parisiens et lyonnais bondissent de + 11 % par rapport au mois précédent.**



## SNCF VOYAGES : LA CLIENTÈLE LOISIRS COMPENSE LE RETOUR PROGRESSIF DE LA CLIENTÈLE D'AFFAIRE (NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



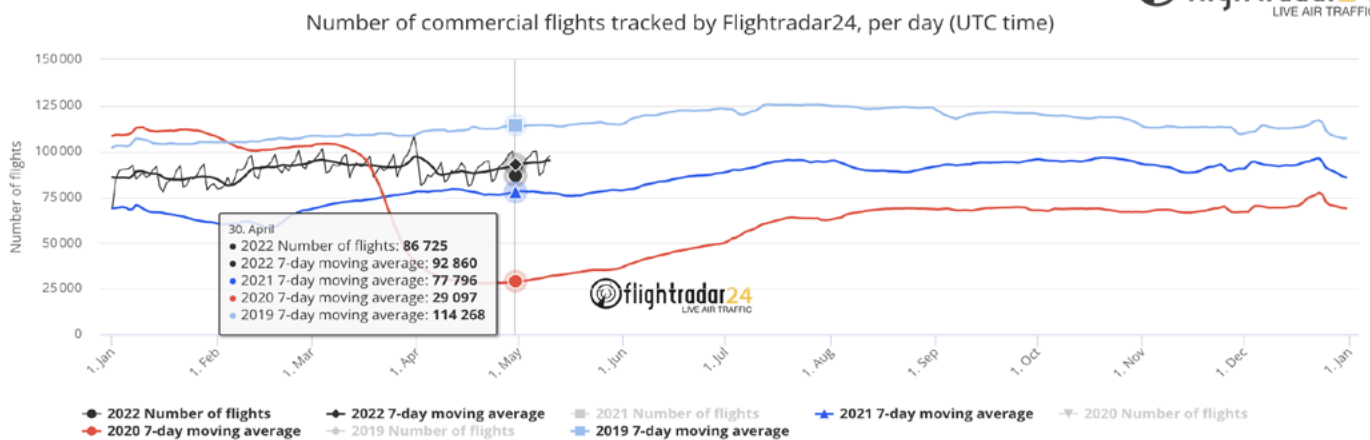
2021 2022



Le trafic ferroviaire longue distance du mois d'avril retrouve enfin son niveau d'avant crise. **Le week-end de Pâques a même enregistré un taux de fréquentation supérieur de 2 % à celui de 2019.** Compte tenu des ponts et des vacances scolaires, SNCF Voyages retrouve des taux d'occupation très élevés voire une saturation du trafic sur certaines dates clefs. La clientèle professionnelle reste en recul de - 30 % par rapport à 2019 mais gagne 10 points par rapport au mois précédent. Le mois de mai maintient un rythme de prise de réservation supérieur aux standards de 2019.

## FLIGHTRADAR : TRAFIC AÉRIEN SUPÉRIEUR À CELUI DE 2019

(ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE PAR JOUR)



Source : Flightradar au 30 avril 2022.

En corrélation avec l'activité hôtelière du mois d'avril, le nombre de vols commerciaux en France a battu des records sur certaines dates. **Avec des pics à plus de 210 000 vols quotidiens, le flux aérien est en effet supérieur de près de 3 % aux références de 2019.** Les prochains mois propices aux déplacements touristiques devraient renforcer cette tendance.



## LA BOURSE DES VOLS : LES RÉSERVATIONS DE DERNIÈRE MINUTE DEVIENNENT UNE TENDANCE DE FOND

(VOLUME DE VENTE ET DE RECHERCHE 2021 VS 2022 : VARIATION BASE 100)



2021	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ	2022	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ
Janvier	100	100	0%	Janvier	156	114	-26,9%
Février	68	54	-7,2%	Février	173	143	-17,3%
Mars	84	67	-7,9%	Mars	204	150	-26,4%
Avril	88	68	-62,5%	Avril	202	165	-18,3%
Mai	147	139	-14,4%	Mai			
Juin	202	162	-32,6%	Juin			
Juillet	175	97	-34,0%	Juillet			
Août	160	89	-26,6%	Août			
Septembre	173	136	-31,8%	Septembre			
Octobre	189	154	-20,0%	Octobre			
Novembre	165	130	-19,2%	Novembre			
Décembre	117	93	+8,6%	Décembre			

\* base 100 janvier 2021

Source: La Bourse des Vols au 30 avril 2022.

L'activité aérienne du mois d'avril s'inscrit sans conteste en forte hausse par rapport à l'an passé, même si elle est plus modérée qu'en mars 2022 (+ 10 %). Cette reprise partielle d'activité s'inscrit dans un ralentissement général du volume de recherche (- 1 %) par rapport à mars 2022.

Le volume de recherche est significativement inférieur à celui d'avril 2019 (- 21 %). Ainsi, après un fort rebond en début d'année, l'activité des vols secs marque une pause avant de certainement connaître une accélération à l'approche de la période estivale. Les vols de l'été ne représentent que 28 % de la prise de commande du mois d'avril 2022. Cette tendance aux réservations de dernière minute observée post-Covid semble donc perdurer.

À date, le niveau de vente de 2019 n'est pas encore égalé. Cependant, les États-Unis, le Mexique, la Guadeloupe, la Martinique et Zanzibar surperforment en 2022. Devons-nous y voir un effet de rattrapages de voyages trop souvent différés ?



### TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES





## DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 30 AVRIL 2022

### YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 7,2 %

## UNE HÔTELLERIE EUROPÉENNE HÉTÉROGÈNE MAIS EN SURPERFORMANCE RELATIVE

Bien que l'épisode Covid ait toujours un impact au niveau mondial, notamment en Asie, l'Europe semble passer outre la crise du siècle dans l'industrie du tourisme et de l'hôtellerie depuis mars.

En effet, alors que le début d'année a été affecté par Omicron sur le plan opérationnel, les marchés ont anticipé une reprise forte mais quelque peu atypique et hétérogène.

Atypique car cette reprise se fait avec des hausses de prix soutenues et parfois surprenantes alors que les volumes ne sont pas encore totalement revenus. Hétérogène car toutes les destinations n'enregistrent pas les mêmes niveaux d'activité. Les performances des titres hôteliers sont également assez différentes d'une zone géographique à une autre.

**La tendance en Europe semble enfin bien orientée et le marché reflète cet optimisme.** Pour autant, le mois qui vient de s'écouler a été mitigé avec la moitié des titres hôteliers en baisse et l'autre moitié stable ou en hausse. La moyenne mensuelle en ressort négative (-1,9% avec un écart allant de - 11,6 % pour Scandic à +9,6% pour NHH). La performance YTD, en revanche, reste largement positive (+ 7,2 %), avec un seul titre négatif (Whitbread à - 11,3%) tandis que tous les autres sont en hausse. La meilleure performance revient à NHH (+25,7%). En comparaison, l'indice Travel & Leisure est en retrait de 14 % YTD et le Stoxx 600 de - 11,1 %.

**Ces bonnes performances restent néanmoins très fragiles car totalement dépendantes de l'inflation, de la situation en Ukraine, de l'évolution du Covid.**

Pour autant, notre analyse consiste à tenter de se baser sur un peu de pragmatisme et à se rappeler que le redémarrage hôtelier en Europe souffre d'un retard de près d'un an sur le reste de l'économie comme sur la reprise américaine. Les investisseurs prennent donc enfin en compte cette reprise, qui sauf accident majeur, devrait se poursuivre en surfant dans l'immédiat sur le côté positif de l'inflation avant que cette dernière n'ait probablement des effets un peu plus négatifs à terme (fin 2022 / début 2023).

**À ce stade, nous conservons donc une vue positive sur les groupes hôteliers.**

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY21E	CY22E	CY23E	CY21E	CY22E	CY23E
<b>EUROPEAN HOTELS</b>							
Accor	Buy	-123	21.6	10.9	-22.0	3.7	1.6
Melia	Buy	-18.6	17.6	6.8	-9.5	8.2	2.7
NHH	Buy	-23.7	14.4	7.6	-6.3	3,7	1.8
Scandic	Hold	-189.2	14.4	9.5	-98.9	7.6	5.0
Whitbread	Buy	95.7	14.7	10.1	2.4	0.5	0.6
Average	-	-32.4	18.0	9.9	-14.1	0.5	0.6
<b>US HOTELS</b>							
Choice Hotels	Hold	19.0	16.7	15.1	1.4	0.8	0.3
Hilton	Hold	27.9	19.4	15.8	4.5	3.5	3.0
Marriott	Hold	27.7	17.5	14.3	3.8	2.1	1.4
Travel + Leisure Co.	Buy	9.4	8.1	7.1	3.9	3.2	2.8
IHG	Buy	20.3	13.6	11.0	2.5	1.4	0.8
Average	-	25.5	17.4	14.2	3.8	2.4	1.7

Source : Deutsche Bank au 30 avril 2022.

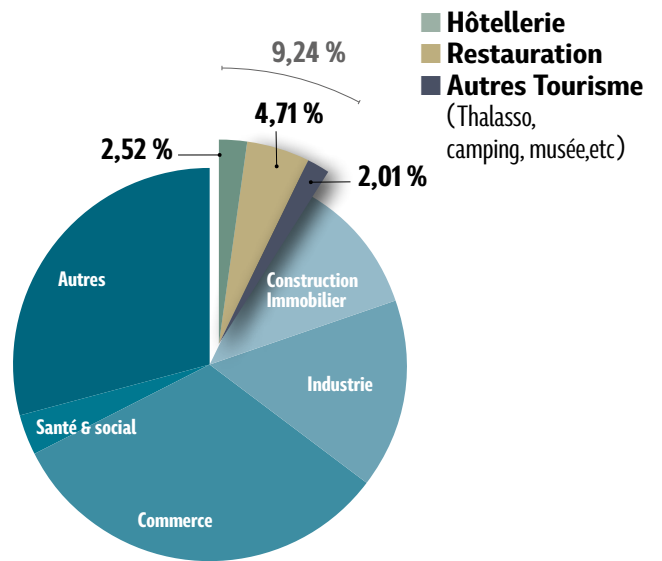




## BPIFRANCE : 21,4 MDS D'EUROS DE PGE OCTROYÉS AU SECTEUR



Alors que les PGE ont servi d'amortisseurs financiers pendant la crise de la Covid-19, le remboursement des premières échéances devraient débiter très prochainement. Néanmoins, le Ministère de l'Économie conseille aux entreprises en difficulté de se rapprocher de la médiation au crédit pour envisager deux solutions possibles consistant **soit à étaler ces remboursements sur une période qui peut désormais aller jusqu'à dix ans, contre six normalement, soit à commencer le remboursement six mois plus tard que prévu (fin 2022).**

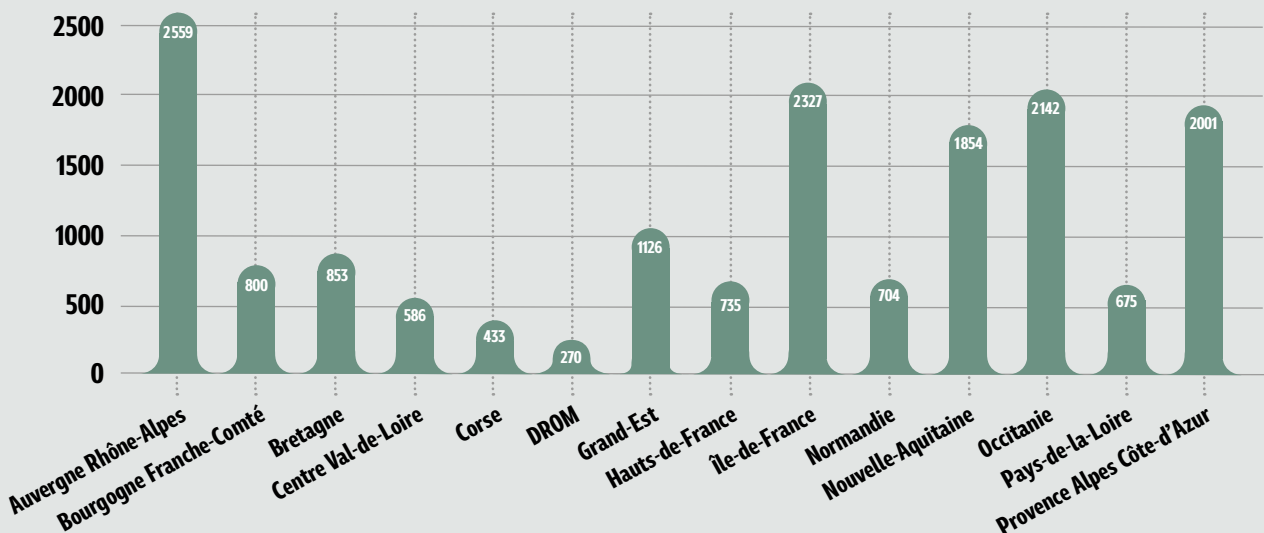


## PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT SECTEUR TOURISME AU 30 AVRIL 2022

	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	129,6 Mds€	3,27 Mds€	6,11 Mds€	2,61 Mds€
Prêts en % pré accordés	100,00 %	2,52 %	4,71 %	2,01 %
Attestations pré accordées	833 811	20 293	88 928	14 398
Montant moyen accordé k€	155,56 k€	161,14 k€	68,71 k€	181,28 k€

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

TOTAL ENTREPRISES





## CARACTÉRISTIQUES DES HÔTELS ISSUS DE L'ÉCHANTILLON EXTENDAM

La stratégie d'investissement d'EXTENDAM dans l'hôtellerie en Europe répond à des critères précis

### > Hôtels situés à des emplacements sûrs et stratégiques :

EXTENDAM privilégie l'acquisition de murs et de fonds de commerce d'hôtels économique et milieu de gamme 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.

### > Hôtels positionnés 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.

### > Hôtels 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 186 opérations d'investissement\* réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 268 hôtels\* en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2,7 milliards d'euros\* au 31 décembre 2021, EXTENDAM est le leader français du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe.

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

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