



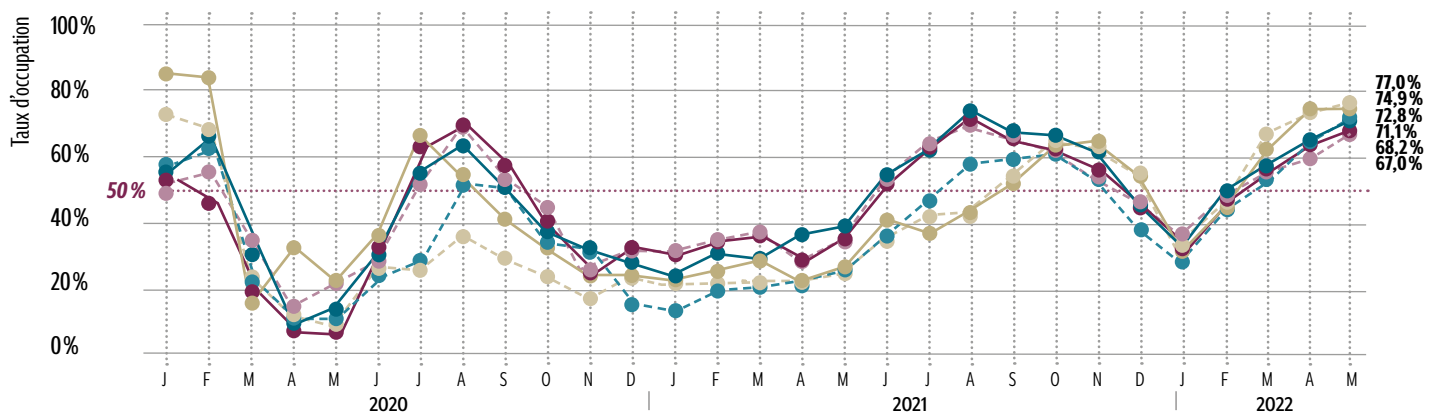
*En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, E-Axess-Spot Pilot, Zenchef, CDS Groupe, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.*

## LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 26

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 - 31 mai 2022

### L'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE FRANÇAISE BAT SON PLEIN ET FAIT MIEUX QU'AVANT LA CRISE

L'hôtellerie française affiche d'excellents résultats ce mois-ci. La France clôture le mois de mai à 70 % de taux d'occupation et 137 € de prix moyen HT, **soit une augmentation de RevPAR\* de + 22% par rapport à mai 2019**. Stimulée par de nombreux événements internationaux tels que le tournoi de Roland-Garros et la finale de la Ligue de champions, l'Île-de-France, portée par la capitale, clôture le mois à 77 % de taux d'occupation, soit 3 points de plus qu'au mois précédent. En région, le taux d'occupation est de 67%, soit 2 points de plus qu'en mai 2019. **Tiré par les surperformances françaises, le marché européen continue également de progresser et renoue avec son RevPAR d'avant crise sanitaire.**

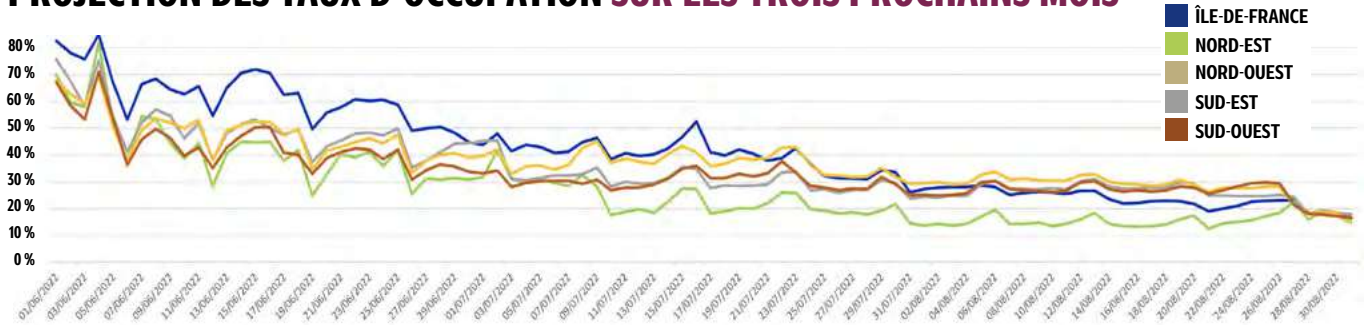
\*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.



MKG CONSULTING



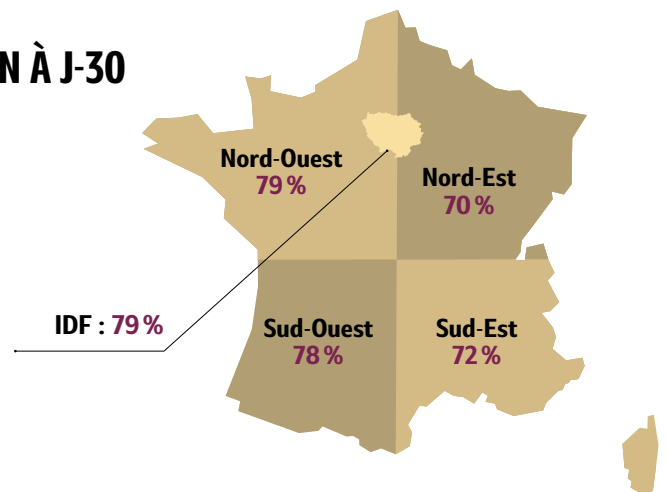
## PROJECTION DES TAUX D'OCCUPATION SUR LES TROIS PROCHAINS MOIS



MKG Consulting - 31 mai 2022

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

Mai est traditionnellement un excellent mois pour l'hôtellerie française, tant en résultats qu'en prise de réservations pour les semaines à venir. **Au cours du mois, les portefeuilles de réservation de juin ont ainsi évolué de 69 à 79% selon les régions. L'activité hôtelière de cet été s'annonce très soutenue.**



## ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 MAI 2022

MKG Consulting - 31 mai 2022

	05/2021	06/2021	07/2021	08/2021	09/2021	10/2021	11/2021	12/2021	01/2022	02/2022	03/2022	04/2022	05/2022	Écart T0 vs 05/2021
France	34,7%	47,8%	57,7%	60,9%	63,3%	62,9%	57,2%	49,2%	38,6%	49,1%	58,9%	63,0%	69,6%	+ 35 pts
Allemagne	17,3%	28,7%	43,0%	54,3%	56,9%	60,4%	47,9%	29,4%	24,7%	30,5%	43,0%	56,0%	69,9%	+ 53 pts
Belgique	23,7%	27,2%	37,6%	45,5%	48,7%	55,1%	48,2%	36,1%	28,3%	39,1%	52,0%	60,0%	69,2%	+ 46 pts
Espagne	36,4%	43,2%	52,1%	60,9%	58,8%	61,6%	59,3%	46,8%	36,6%	56,0%	60,7%	67,0%	73,6%	+ 37 pts
Italie	26,4%	33,9%	50,0%	56,6%	58,6%	63,4%	55,2%	45,0%	26,8%	40,5%	55,0%	67,0%	76,7%	+ 50 pts
Pays-Bas	22,1%	29,4%	42,4%	53,8%	51,6%	59,6%	46,7%	22,3%	17,9%	35,0%	54,0%	73,0%	73,0%	+ 51 pts
Portugal	27,3%	31,0%	30,3%	55,8%	50,7%	59,0%	48,8%	30,6%	23,3%	37,6%	49,8%	72,0%	76,8%	+ 49 pts
Royaume-Uni	39,3%	51,5%	58,6%	68,2%	68,9%	66,2%	65,4%	54,3%	43,7%	62,8%	69,5%	72,0%	76,1%	+ 37 pts

À l'échelle européenne, le Portugal, l'Italie et le Royaume-Uni présentent les meilleurs taux d'occupation : environ 77%. Portées par la croissance du prix moyen qui a augmenté de + 19% entre mai 2019 et mai 2022, **les performances hôtelières françaises sont nettement supérieures au niveau pré-Covid avec un RevPAR\* de 95 €, soit 20 € de plus qu'en 2019.**

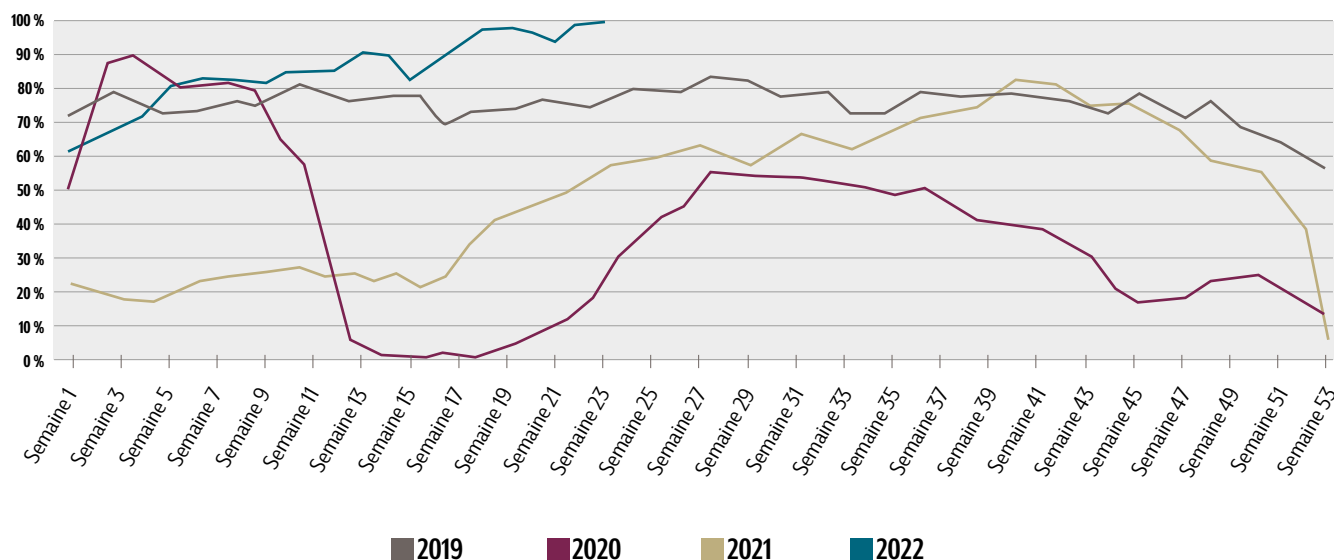
\*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.



## D-EDGE: UN BEL ÉTÉ EN PERSPECTIVE



### VARIATION DES TAUX DE RÉSERVATIONS HÔTELIERS EN FRANCE DEPUIS 2019



Source : d-edge, Hospitality Recovery Tracker au 31 mai 2022.

Les moteurs de réservation de d-edge annoncent une belle saison estivale. **Les courbes enregistrées pour les prochaines semaines sont nettement supérieures à celle de 2019.** La clientèle se projette de plus en plus et les tendances de réservation à la dernière minute s'estompent.

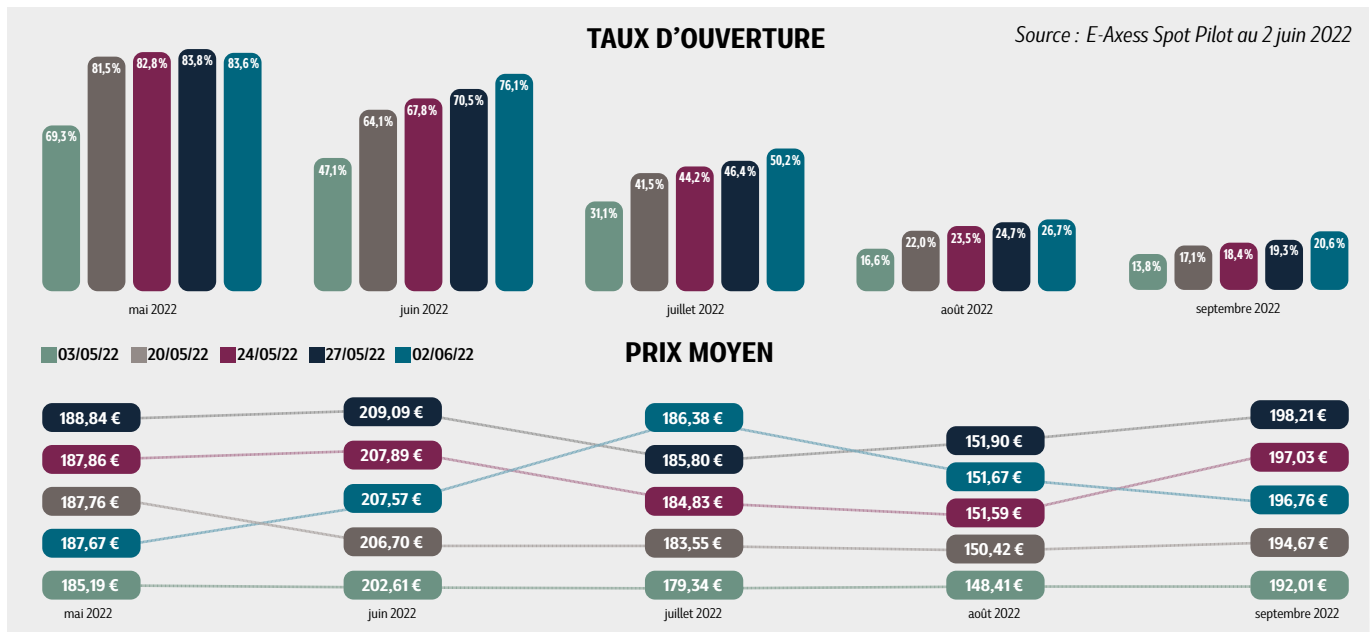
Pour plus de précisions par pays et par canal de réservation : [Hospitality Recovery Tracker - D-EDGE](#)



## E-AXESS SPOT PILOT : DE NOUVEAUX RECORDS DE CHIFFRES D'AFFAIRES



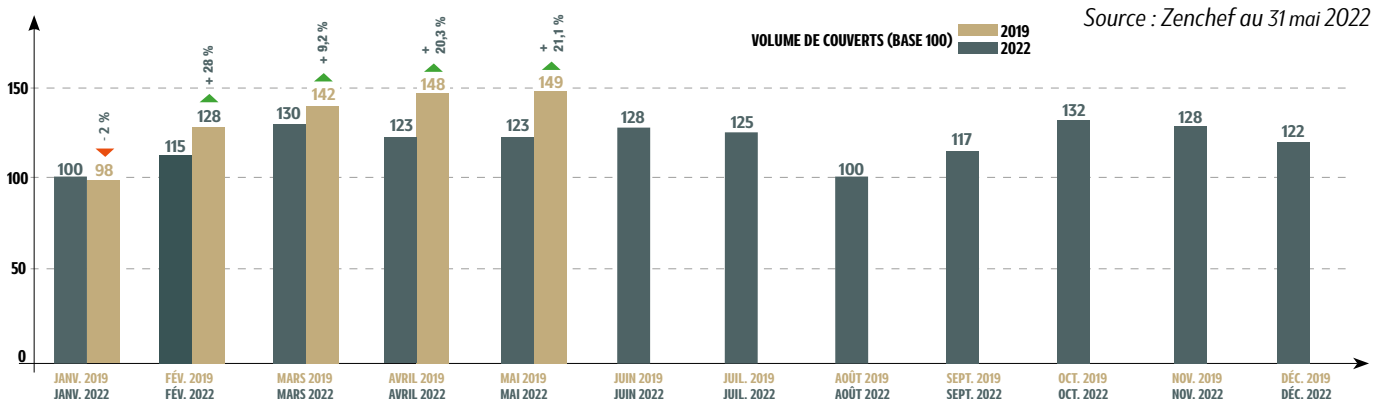
ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 2 JUIN 2022 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



La dynamique de réservation engagée ces dernières semaines annonçait un très bon mois de mai. **Ces attentes ont largement été satisfaites en Île-de-France (77 % de taux d'occupation) et tout particulièrement à Paris qui atteint 81% de taux d'occupation.** Les nombreux événements sportifs, culturels et professionnels ont tiré les prix à la hausse. Ainsi, Paris enregistre 212 € de prix moyen, soit + 49 € et + 28 % de RevPAR par rapport à 2019. Avec un portefeuille de plus 70 % d'occupation en début de mois, juin devrait rendre obsolète les récents records du mois de mai.

## ZENCHEF : UN PRINTEMPS RAYONNANT POUR LES RESTAURATEURS

(PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



Dans la continuité des deux précédents mois, l'activité des restaurateurs français progresse encore un peu plus en mai. Porté par le pont du mois de mai et une météo clémente, **Zenchef enregistre 21 % de réservations supplémentaires qu'en 2019 sur la même période.**

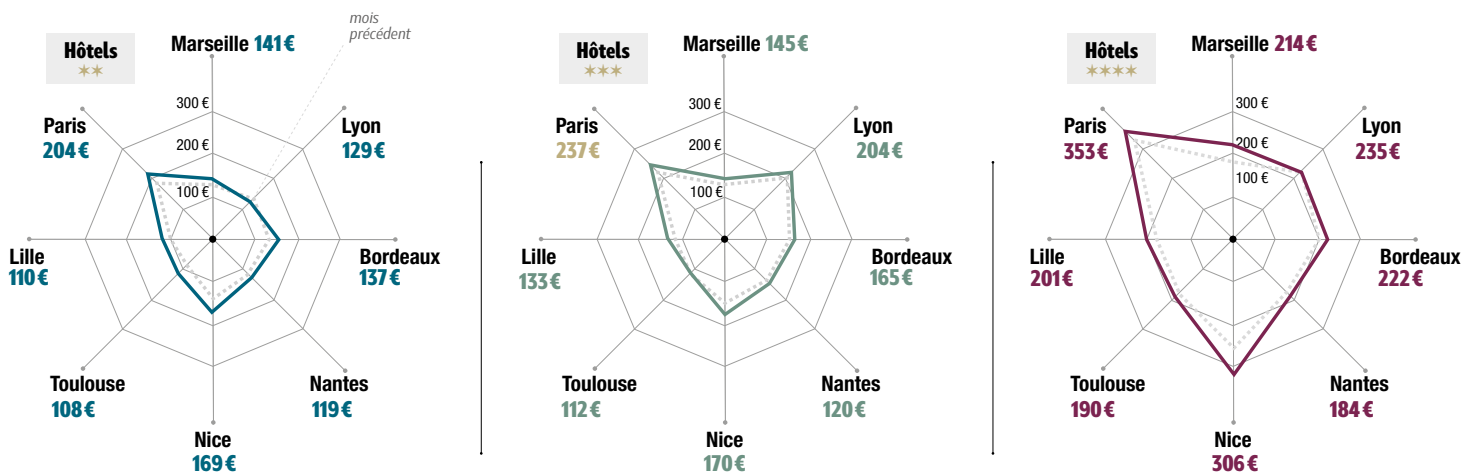


## CDS: HAUSSE DES PRIX GÉNÉRALISÉE

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 MOYEN EN MAI 2022 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 8 GRANDES VILLES FRANÇAISES



Source : CDS Group au 31 mai 2022

**Le monitoring des prix affichés en mai sur les différentes plateformes de distribution met en exergue une hausse généralisée.** Grâce aux nombreux événements culturels, sportifs et professionnels, la capitale enregistre des tarifs moyens très élevés. **Tous segments confondus, la hausse moyenne est de 9 % par rapport au mois précédent.** Néanmoins, au regard de la saisonnalité parisienne, ces tarifs seront difficilement applicables cet été.

Dans cette même dynamique, aidée par le pont du mois de mai et par la douceur des températures printanières, les villes de Nice et de Marseille ont enregistré une forte hausse d'attractivité et par conséquent de leurs tarifs. **Tous segments confondus, la hausse moyenne est respectivement de 19 % et 11 % par rapport au mois d'avril.** Les autres métropoles enregistrent des évolutions plus modérées comprises entre + 1 et + 7 %, mais ont néanmoins des prix affichés satisfaisants au regard de l'activité.



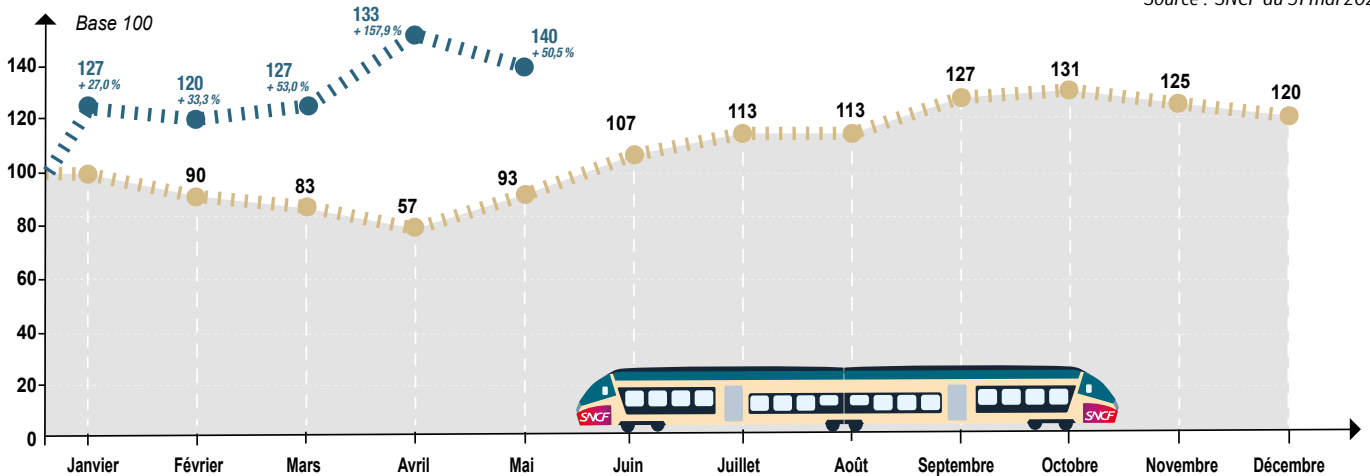


## SNCF VOYAGES : VENT D'OPTIMISME SUR LA MOBILITÉ EN FRANCE

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



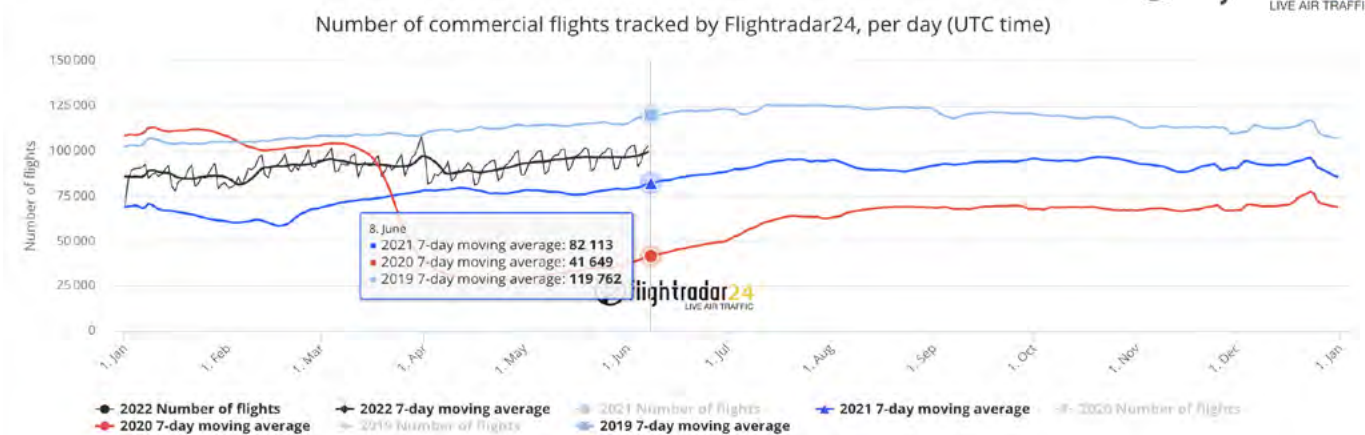
2021 2022



La dynamique observée depuis deux mois s'est accélérée. Les taux de remplissage ont été particulièrement élevés durant le pont de l'Ascension et les autres dates dépassent légèrement le trafic d'avant crise. La SNCF observe également de bonnes tendances de vente pour le mois de juin. **Les réservations pour cet été sont pour l'instant très en avance par rapport à 2019. Une plus grande anticipation d'achat est ainsi observée pour la première fois depuis deux ans.**

## FLIGHTRADAR : RETOUR PROGRESSIF AU TRAFIC AÉRIEN DE 2019

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



Source : Flightradar au 8 juin 2022

À la fin du mois de mai, le volume de vols commerciaux en France continuait de lentement progresser vers les standards de 2019. **Ainsi, le ciel français compte désormais + 22 % de flux que l'an passé** mais reste en recul de - 17 % par rapport aux références de 2019.



## LA BOURSE DES VOLS : LE « REVENGE TRAVEL » S'INTENSIFIE

(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%	Mars	202	165	-18,3%
Mai	147	139	-14,4%	Mai	232	156	-32,8%
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 31 mai 2022

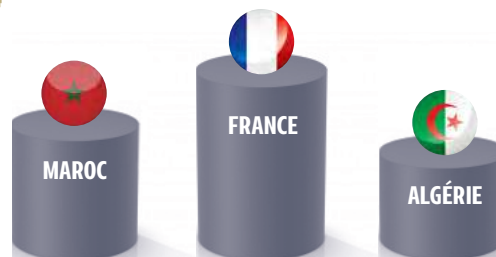
La Bourse Des Vols enregistre une hausse modérée de vente de vols secs par rapport à 2021. L'agence en ligne, qui fête cette année ses 25 ans, observe néanmoins **une hausse +12% de prise de commandes dans un volume de recherches en forte hausse par rapport au mois de mai 2019.**

Le Maroc est la vedette du printemps (2<sup>e</sup> en volume de recherche et 2<sup>e</sup> en vente) suite à l'annonce de l'allègement des restrictions sanitaires. Les voyageurs rattrapent également leur désir de voyage inassouvi de 2020 et 2021 sur cette destination.

**Les ventes pour cet été progressent de 40% par rapport au carnet de commandes de l'an dernier à la même période.** Bourse des Vols observe le fameux « Revenge Travel » qui se répand dans les pays du Nord. Après plusieurs années de frustration en raison de la pandémie mondiale, les touristes européens retrouvent leurs habitudes à l'approche de la saison estivale. Le tourisme européen remonte ainsi la pente et ce, malgré la guerre en Ukraine.



### TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES





## DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 MAI 2022

### YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 3,9 %

## UNE DICHOTOMIE SIGNIFICATIVE POUR L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE, QUI RESTE EN SURPERFORMANCE RELATIVE

Les marchés financiers sont extrêmement nerveux et agités. En effet, après un flot d'informations à la fois convergentes et hétérogènes ces dernières semaines, les marchés actions essaient de prendre en compte l'excellente tenue de l'économie avec des résultats financiers qui s'annoncent de très bonne facture et l'inflation toujours plus forte, avec un pic de 8,3 % au mois de mai aux États-Unis qui ne cesse d'inquiéter les opérateurs de marché et les banques centrales se devant à présent de réagir. Deutsche Bank prévoit ainsi une prochaine hausse, non pas de 25 ou 50 points de base (pb), mais de 75 pb aux États-Unis pour tenter de « mater » cette inflation. Christine Lagarde a également annoncé une hausse de 25 pb dès juillet pour tâcher d'enrayer cette même inflation en zone euro.

La réaction des marchés actions a été négative car rares sont les situations où de telles hausses de taux n'ont pas été suivies de périodes de récession. La correction de ces derniers jours est donc le reflet de ces craintes.

Pour autant, et peut-être à tort, de telles réactions nous semblent d'un certain côté largement anticipées et quelque peu exagérées. En effet, les marchés actions anticipent normalement de 6 à 12 mois la réalité économique, hors d'une certaine manière, l'embellie actuelle n'a été que très partiellement reflétée par les marchés et l'anticipation d'une possible récession commence à être très fortement anticipée, d'où la dichotomie évoquée.

Les valorisations nous semblent encore très abordables et une possible récession au S2 2023 laisse encore plus de 12 mois, soit une série de 4 publications trimestrielles qui s'annoncent de très bonne facture. **Nous voyons donc la correction actuelle plus comme une opportunité qu'un signal de vente massive.**

À ce jour, l'hôtellerie européenne reste sur une performance positive YTD de +3,9%, qui est à comparer à -15,4% pour le Stoxx 600, l'indice qui rassemble les 600 plus grosses valeurs européennes et une performance de -23% pour le Stoxx travel & leisure, plombé par les valeurs du gaming, entre autre, et quelques autres cas particuliers tels que Elior (-64% YTD), TUI (-31%)...

**Nous restons convaincus de la surperformance à accorder à l'hôtellerie, avec une préférence pour des valeurs telles que Melia, IHG, Accor ou Whitbread**, qui devraient faire preuve d'une bonne résilience. Mentionnons également le rachat de la division américaine de Radisson par Choice Hotels sur la base de 679 M\$, soit 13,3 fois la VE/EBITDA estimée pour 2022.

## DONNÉES FINANCIÈRES AU 10 JUIN 2022 YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY21E	CY22E	CY23E	CY21E	CY22E	CY23E
<b>EUROPEAN HOTELS</b>							
Accor	Buy	na	16.3	9.1	na	3,7	1,9
Melia	Buy	65.3	11.9	7.5	45.9	8,2	5.0
NHH	Buy	18.5	9.5	7,0	11.4	5,4	4.0
Scandic	Hold	18.3	12.2	10.7	14.6	10.0	8.8
Whitbread	Buy	23.9	13.9	11.3	9.5	5.8	5.0
Average	-	28.0	14.2	9.8	14.7	5.3	3.9
<b>US HOTELS</b>							
Choice Hotels	Hold	17.9	15.7	14.2	1.4	0.8	0.3
Hilton	Hold	26.3	18.4	14.7	4.5	3.5	3.0
Marriott	Hold	26.8	16.9	13.7	3.8	2.1	1.4
Travel + Leisure Co.	Buy	9.1	7.9	6.8	3.9	3.2	2.8
IHG	Buy	19.3	13.2	10.7	2.9	1.7	1.1
Average	-	25.4	16,7	13.6	3.8	2.4	1.7

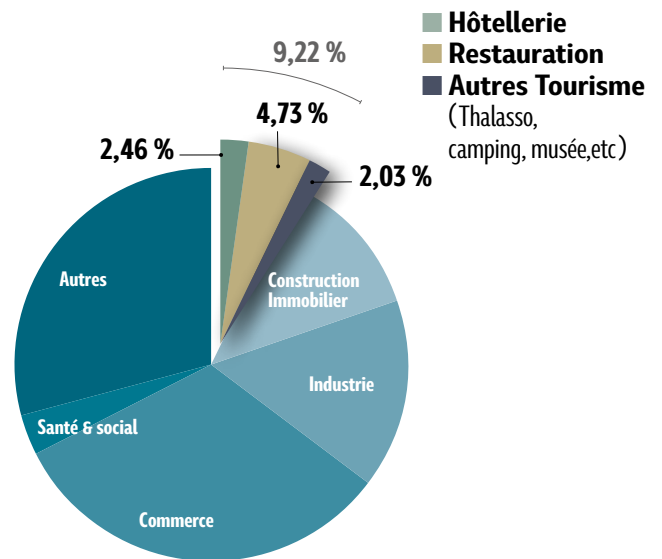
Source: Deutsche Bank au 10 juin 2022



## BPIFRANCE : 23,9 MDS D'EUROS DE PGE OCTROYÉS AU SECTEUR



L'activité hôtelière se renforce permettant ainsi aux exploitants de générer des flux de trésorerie positifs. Ce regain d'activité devrait permettre aux hôteliers d'envisager sereinement les futures échéances de remboursement. En parallèle, les demandes de PGE continuent de se résorber.

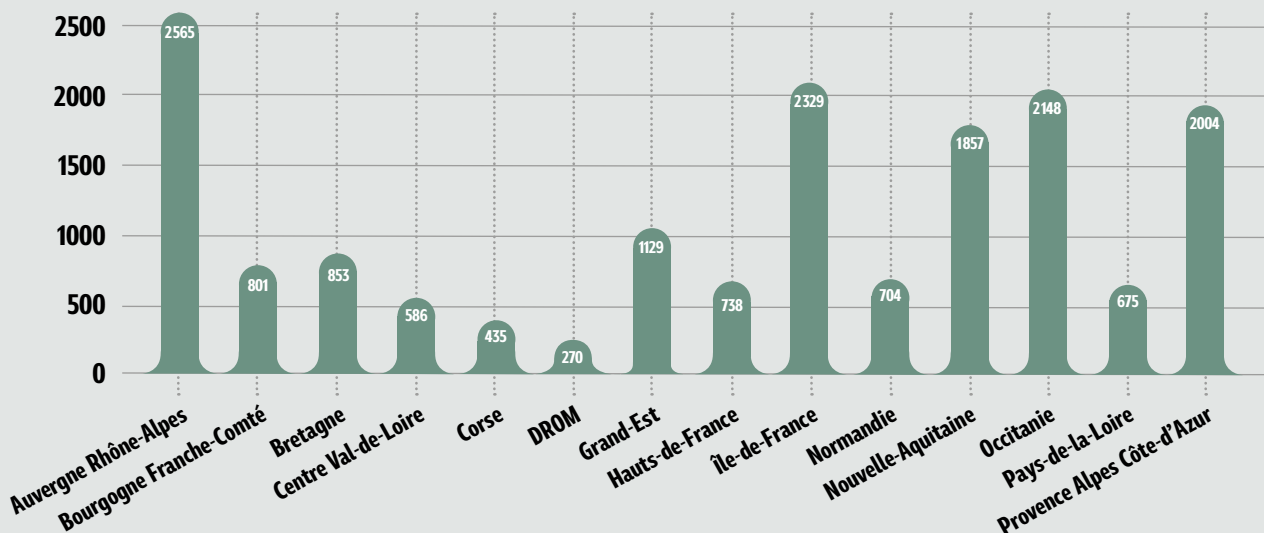


## PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT SECTEUR TOURISME AU 13 JUIN 2022

	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	129,6 Mds€	3,19 Mds€	6,13 Mds€	2,63 Mds€
Prêts en % pré accordés	100,00 %	2,46 %	4,73 %	2,03 %
Attestations pré accordées	837 992	20 343	89 243	14 457
Montant moyen accordé k€	154,66 k€	156,81 k€	68,69 k€	181,92 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