

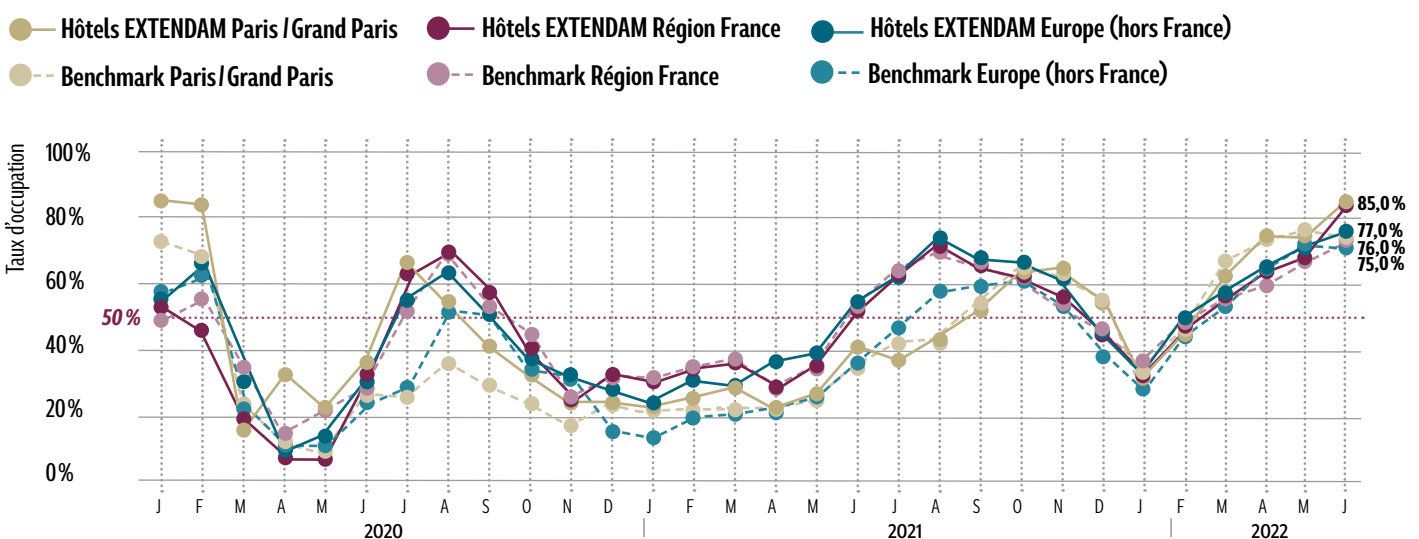


*En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, E-Axess-Spot Pilot, Zenchef, CDS Groupe, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, france-inflation.com.*

## LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 27

Avec 288 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



### UNE HAUSSE DES PRIX MOYENS SUPÉRIEURE À L'INFLATION

L'hôtellerie française clôture le mois de juin avec une hausse de RevPAR\* de + 8 % (112 €), par rapport aux références de 2019. Cette performance est dynamisée par l'évolution du prix moyen qui atteint 144 € (+ 13 %) et qui compense le léger recul du taux d'occupation de - 3,7 %. La hausse des prix moyens, supérieure à celle de l'inflation, qui s'établit à + 5,8 %, contribuera à renforcer les cash flows actuels des exploitations. Porté par la capitale, le taux d'occupation en l'Île-de-France atteint 85 % contre 77 % le mois précédent. En région, le taux d'occupation progresse également de 8 points pour se fixer à 75 %. Les résultats du mois de juin et les portefeuilles de réservations annoncent une belle saison estivale. À l'échelle européenne le taux d'occupation est de 76 % (+3 points depuis mai 2022). **De plus en plus de marchés, nationaux et européens, surclassent bel et bien leurs performances d'avant-crise.**

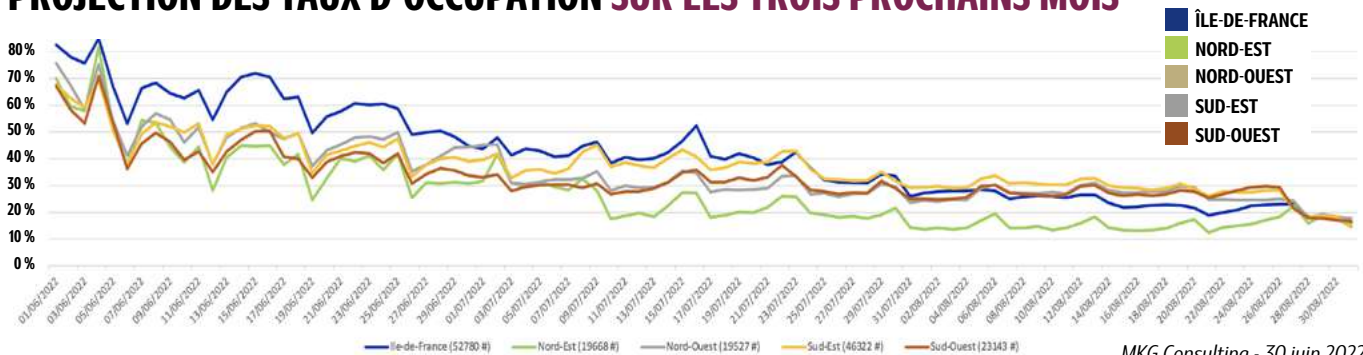
\*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.



MKG CONSULTING

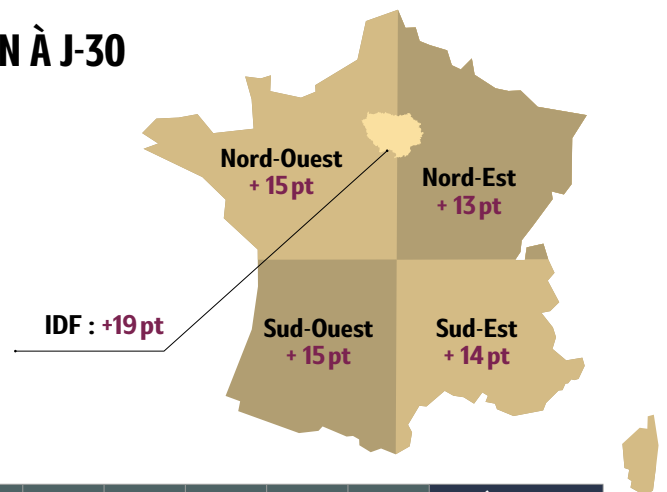


## PROJECTION DES TAUX D'OCCUPATION SUR LES TROIS PROCHAINS MOIS



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

Juin est traditionnellement un mois très performant 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 juillet ont ainsi évolué de 14 à 19 points selon les régions. Les littoraux français, les régions montagneuses ou les grandes villes françaises devraient connaître un été radieux.



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

	06/2021	07/2021	08/2021	09/2021	10/2021	11/2021	12/2021	01/2022	02/2022	03/2022	04/2022	05/2022	06/2022	Écart T0 vs 06/2021
France	47,8%	57,7%	60,9%	63,3%	62,9%	57,2%	49,2%	38,6%	49,1%	58,9%	63,0%	69,6%	77,5%	+ 30 pts
Allemagne	28,7%	43,0%	54,3%	56,9%	60,4%	47,9%	29,4%	24,7%	30,5%	43,0%	56,0%	69,9%	72,2%	+ 44 pts
Belgique	27,2%	37,6%	45,5%	48,7%	55,1%	48,2%	36,1%	28,3%	39,1%	52,0%	60,0%	69,2%	74,0%	+ 47 pts
Espagne	43,2%	52,1%	60,9%	58,8%	61,6%	59,3%	46,8%	36,6%	56,0%	60,7%	67,0%	73,6%	78,1%	+ 35 pts
Italie	33,9%	50,0%	56,6%	58,6%	63,4%	55,2%	45,0%	26,8%	40,5%	55,0%	67,0%	76,7%	79,0%	+ 45 pts
Pays-Bas	29,4%	42,4%	53,8%	51,6%	59,6%	46,7%	22,3%	17,9%	35,0%	54,0%	73,0%	73,0%	78,1%	+ 49 pts
Portugal	31,0%	30,3%	55,8%	50,7%	59,0%	48,8%	30,6%	23,3%	37,6%	49,8%	72,0%	76,8%	77,7%	+ 47 pts
Royaume-Uni	51,5%	58,6%	68,2%	68,9%	66,2%	65,4%	54,3%	43,7%	62,8%	69,5%	72,0%	76,1%	80,2%	+ 29 pts

MKG Consulting - 30 juin 2022

Dans son ensemble, l'Europe (hors France) enregistre une homogénéisation des performances. L'écart de taux d'occupation par rapport à 2019 se réduit ainsi à - 4,7 points. Le RevPAR\* de référence est en hausse + 6,2 % grâce à un prix moyen élevé (124 €). La France se distingue en atteignant 77,5 % de taux d'occupation, soit - 3,7 points comparativement à l'an passé. Elle dépasse également son RevPAR du mois de juin 2019 de + 8 % porté par les 144€ de prix moyens réalisés. Seuls les Pays-bas et la Belgique n'ont pas encore renoué avec leurs RevPAR d'avant-crise. Les écarts restent toutefois faibles : de - 4 % à - 3 %. **L'afflux de touristes de ces prochaines semaines devraient renforcer les bonnes performances des pays méditerranéens.**

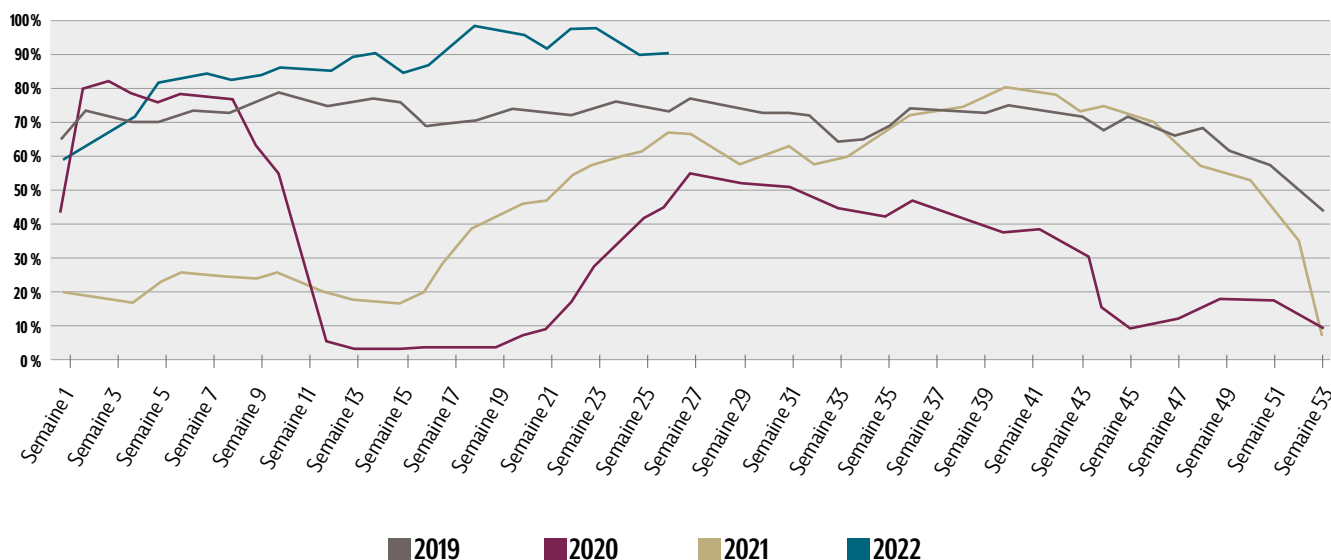
\*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.



## D-EDGE: DES PRISES DE RÉSERVATIONS SUPÉRIEURES À 2019



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



Source : d-edge, Hospitality Recovery Tracker au 30 juin 2022.

Le graphique ci-dessus se réfère aux volumes de réservations enregistrées quotidiennement par les moteurs de réservation de d-edge. **Les prises de réservations en France sont beaucoup plus élevées que les 3 dernières années, dont 2019 qui est considérée comme une année de référence.** Cette dynamique corrobore les portefeuilles de réservations des hôteliers et augure un été performant pour le secteur.

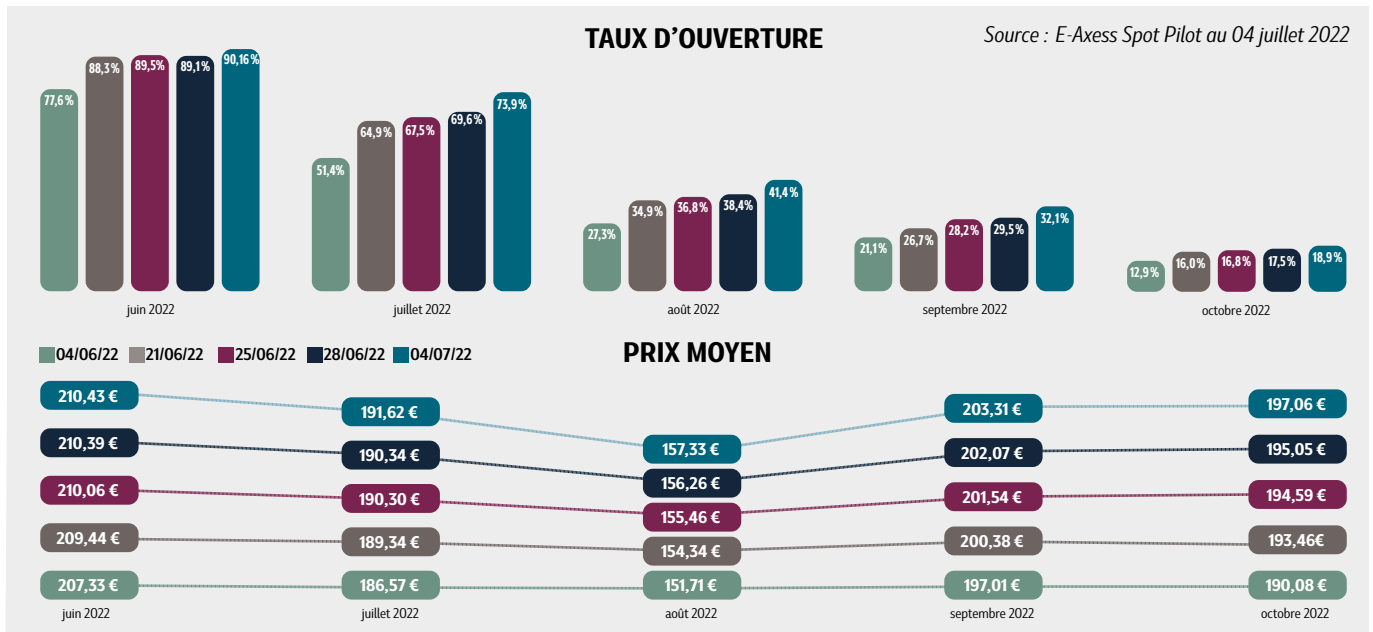
Pour plus de précisions par pays et par canal de réservation : [Hospitality Recovery Tracker - D-EDGE](#)



## E-AXESS SPOT PILOT : MENTION TRÈS BIEN POUR PARIS



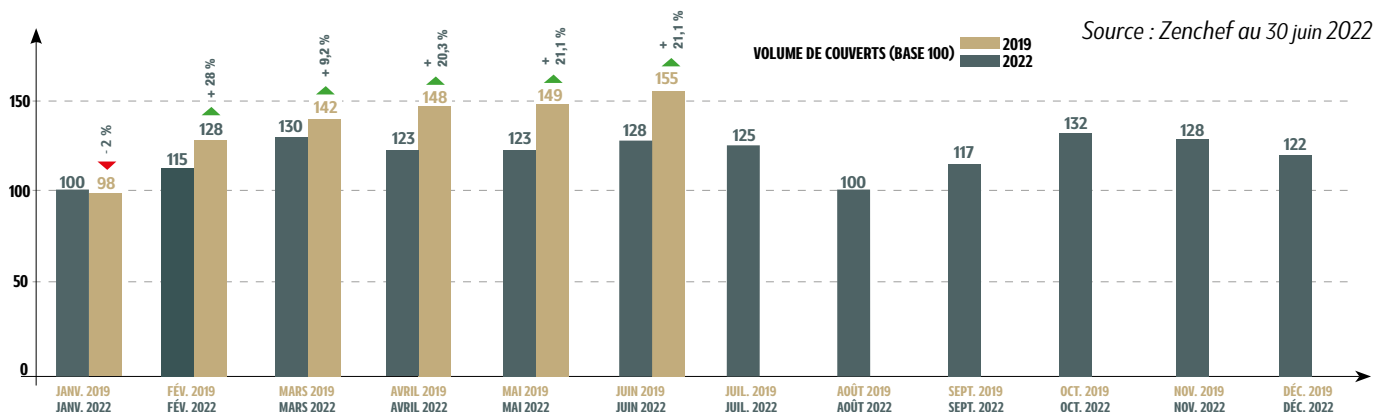
ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 2 JUIN 2022 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



Juin est traditionnellement synonyme d'excellentes performances. Ce mois-ci ne fait pas exception ! Il enregistre de très bons résultats, que ce soit en taux d'occupation ou en prix moyens. Les analyses d'E-axess mettent notamment en exergue une stratégie de yield management ascendante sur le marché parisien, ce qui traduit des prix moyens réalisés élevés. **La capitale atteint 88 % de taux d'occupation, étant à 4 points de son niveau 2019 et permet à l'Île-de-France de dépasser les 85 % de taux d'occupation.** Cette dynamique se prolonge ces prochains mois avec des taux d'occupations d'ores et déjà au-delà des 70 % en juillet et 30 % en septembre.

## ZENCHEF : LES RESTAURANTS AFFICHENT COMPLET

(PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



En corrélation partielle avec l'activité hôtelière, le secteur de la restauration a réalisé un très bon mois de juin et atteint son record mensuel de réservation de couverts depuis 2019. **Zenchef constate ainsi une hausse de + 22 % par rapport à 2019, + 80 % par rapport à 2020 et + 14 % par rapport à l'an passé.** Cet été, il sera nécessaire d'anticiper ses réservations au restaurant !

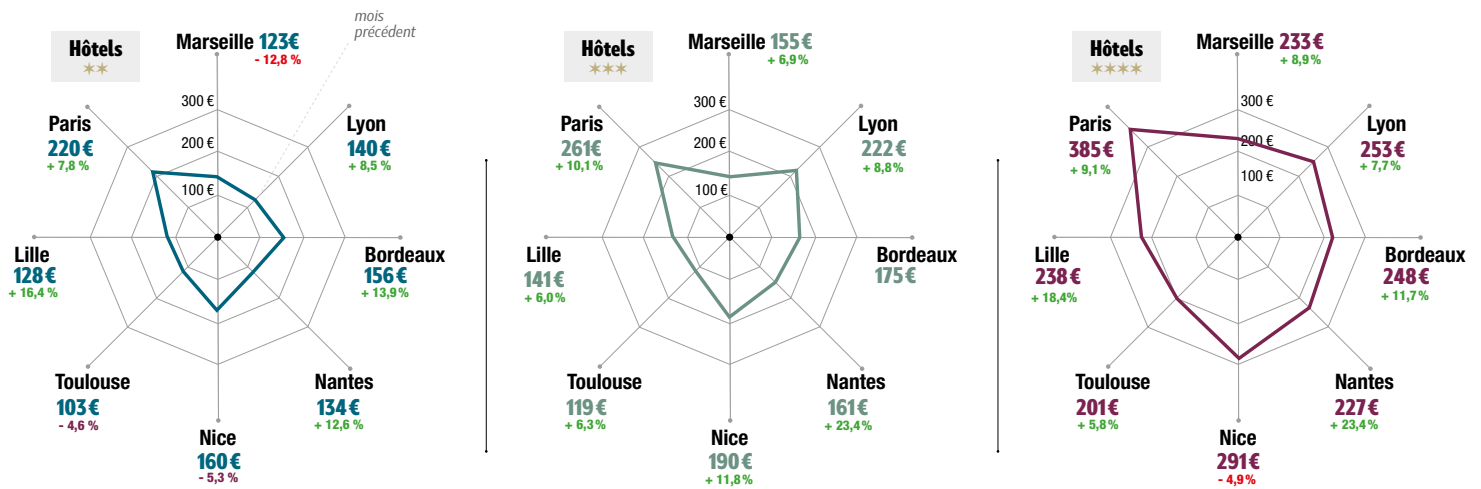


## CDS: HAUSSE DES PRIX GÉNÉRALISÉE

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 JUIN 2022 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 8 GRANDES VILLES FRANÇAISES



Source : CDS Group au 30 juin 2022

Le monitoring des prix affichés en juin sur les différentes plateformes de distribution met en exergue une hausse généralisée. Portée par l'activité saisonnière élevée mêlant les segments loisirs et corporate, l'ensemble des métropoles françaises enregistrent des tarifs moyens très élevés. **Tous segments confondus, la hausse moyenne est de 7,8 % par rapport au mois précédent.** Néanmoins, à l'approche des congés d'été, cette tendance devrait ralentir ces prochaines semaines.



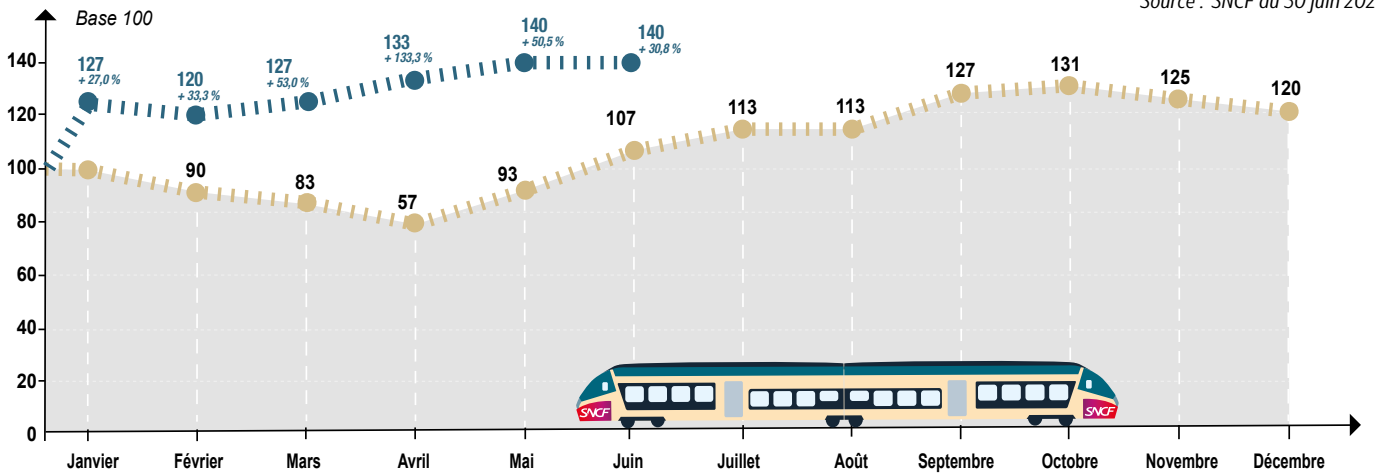


## SNCF VOYAGES : NOUVEAU RECORD POUR LES TGV - INTERCITÉS !

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



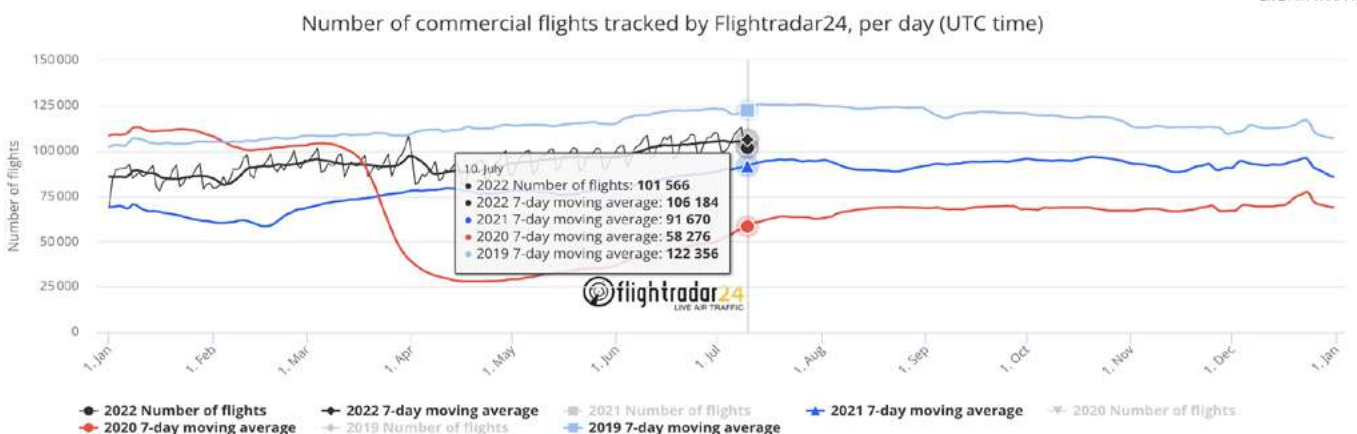
2021 2022



Juin est traditionnellement la période de l'année la plus dense pour TGV-Intercités. En 2019, ce mois détenait le record du nombre de clients transportés. Il vient d'être dépassé de + 2 % par juin 2022 qui comptabilise 11,6 millions de voyageurs, malgré un léger manque structurel de clientèle professionnelle (- 10 % vs juin 2019). Les voyages loisirs sont quant à eux en bonne forme ces derniers mois. **Le taux de réservation pour la période estivale est toujours très en avance par rapport aux références de 2019. L'été s'annonce historique en terme de fréquentation.**

## FLIGHTRADAR : RETOUR PROGRESSIF AU TRAFIC AÉRIEN DE 2019

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



Source : Flightradar au 10 juillet 2022

Alors que le secteur aérien a traversé de fortes zones de turbulences ces dernières années, **nous constatons que plus de 90 % des vols commerciaux français ont repris leur activité.** Ainsi, le nombre de vols a augmenté de 23% en un an. Encore en recul de - 8 % par rapport à 2019, le retour à la normale reste néanmoins long et progressif. Les vols en provenance et à destination de l'Asie, de la Russie et du Middle East sont encore peu nombreux. À l'aube de la saison estivale, la tendance des voyages domestiques pourrait par ailleurs renforcer cette tendance.



## LA BOURSE DES VOLS : RETOUR AUX PERFORMANCES DE JUIN 2019

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



2021	Volume de recherche *	Volume de vente *	2022	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ
Janvier	100	100	Janvier	156	114	+ 14 %
Février	68	54	Février	173	143	+ 164,8 %
Mars	84	67	Mars	204	150	+ 123,9 %
Avril	88	68	Mars	202	165	+ 142,7 %
Mai	147	139	Mai	232	156	+ 12,2 %
Juin	202	162	Juin	233	187	+ 15,4 %
Juillet	175	97	Juillet			
Août	160	89	Août			
Septembre	173	136	Septembre			
Octobre	189	154	Octobre			
Novembre	165	130	Novembre			
Décembre	117	93	Décembre			

\* base 100 janvier 2021

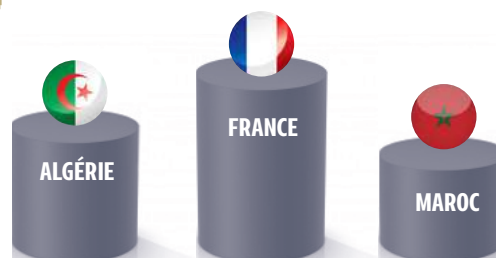
Source: La Bourse des Vols au 30 juin 2022

Le mois dernier, l'activité de vente de vols secs en ligne enregistrait une hausse de + 15 % par rapport au même mois de l'an passé et retrouvait ainsi son niveau de 2019. **La tendance du last minute perdure. 62 % des ventes de billets concernent des départs en juillet et en août.** En cette période estivale, les vols vers le Maghreb et l'Europe du Sud (Espagne, Portugal) sont particulièrement prisés. Les recherches et ventes de longs courriers sont encore en léger retrait par rapport à leurs performances historiques. Les États-Unis s'installent en première destination des longs courriers mais en 5e position des TOP ventes.

Le volume de vente year to date est aux deux tiers de l'excellente année qu'avait été 2019 : le Mexique et le Maghreb surperforment, la Grèce, Maurice et la Turquie sont au même niveau, les DOM/TOM apparaissent en retrait. La hausse du prix des billets d'avion affecte tout particulièrement cette dernière destination mixte mais néanmoins très familiale.



### TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES





## DEUTSCHE BANK : DONNÉES FINANCIÈRES AU 30 JUIN 2022

### YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : - 0,3 %

## UNE SURPERFORMANCE RELATIVE DE L'HÔTELLERIE EUROPEENNE HÉTÉROGÈNE SUR LAQUELLE ARRIVENT QUELQUES NUAGES

La guerre en Ukraine et ses conséquences sur l'alimentation, l'énergie et la tension qu'elle induit, de manière générale sur le plan géopolitique, participe également à l'inquiétude générale. La paix ainsi que la bonne santé économique du monde sont questionnées, or toutes deux sont des éléments indispensables pour le développement touristique.

L'inflation encore extrêmement élevée et la remontée annoncée des taux d'intérêt perturbent encore un peu plus l'environnement. Les difficultés à trouver du personnel qualifié pour pourvoir les postes dans les aéroports, les avions, les hôtels et les restaurants sont par ailleurs handicapants pour le secteur. 300 000 postes seraient non pourvus en France et ce n'est malheureusement pas une exception en Europe. Enfin, les évolutions des taux de change (parité euro / dollar) sont d'autant plus perturbantes qu'elles sont source de flux touristiques. Le retour significatif des Américains en Europe n'est pas simplement dû à leur attirance pour notre continent, il s'explique aussi par le pouvoir d'achat que la remontée du dollar leur confère. Tous ces éléments bousculent et bousculeront le secteur du tourisme. Pour autant, la tendance opérationnelle enregistrée par l'hôtellerie européenne depuis mars est impressionnante. **Mois après mois, les volumes d'avant Covid sont retrouvés et les prix moyens largement dépassés.** La bourse n'y prête aucune attention et focalise pour l'instant son attention sur les mauvaises nouvelles probablement à venir.

**En synthèse, nous considérons que les résultats semestriels seront très probablement supérieurs aux attentes, comme le seront ceux du troisième trimestre, mais quid de la fin des années 2023 ou 2024 ?**

La réponse boursière est négative. Alors que les titres hôteliers européens pouvaient se flatter d'une large surperformance jusqu'à fin mai (+ 10 %), la performance n'est plus aujourd'hui que de - 0,3 % depuis le début de l'année.

Si l'on compare cette performance avec celle des grands indices, le Stoxx Travel & Leisure était en baisse de 12 % à fin mai et l'est aujourd'hui de - 24 % ! En comparaison, le Stoxx 600 affichait - 9 % à fin mai, et s'enfonce aujourd'hui de - 15 %. L'hôtellerie surperforme encore en relatif depuis le début de l'année, mais souffre plus que le marché global sur le mois écoulé. Le contexte chahuté pousse à une certaine prudence sur les mois à venir malgré les bons chiffres opérationnels projetés, le marché privilégiant souvent le scénario du pire. Nous affichons donc une certaine réserve dans un tel environnement n'offrant aucune visibilité.

## DONNÉES FINANCIÈRES AU 11 JUILLET 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	-109.5	16.5	9.0	-22.0	2.7	1.2
Melia	Buy	-16.8	10.4	6.7	-9.5	5.4	3.3
NHH	Buy	-22.2	13.5	7.1	-6.3	3.7	1.8
Scandic	Hold	-194.7	8.2	8.4	-98.9	4.0	4.1
Whitbread	Buy	46.1	12.3	9.6	-1.0	-0.3	0.0
Average	-	-29.9	13.7	9.9	-13.4	1.6	0.9
<b>US HOTELS</b>							
Choice Hotels	Hold	16.7	14.6	13.2	1.4	0.8	0.3
Hilton	Hold	23.6	16.5	13.2	4.5	3.5	3.0
Marriott	Hold	23.6	14.9	12.0	3.8	2.1	1.4
Travel + Leisure Co.	Buy	8.4	7.2	6.3	3.9	3.2	2.8
IHG	Buy	18.7	12.5	10.1	2.5	1.5	0.9
Average	-	22.6	14.9	12.1	3.8	2.3	1.7

Source : Deutsche Bank au 11 juillet 2022





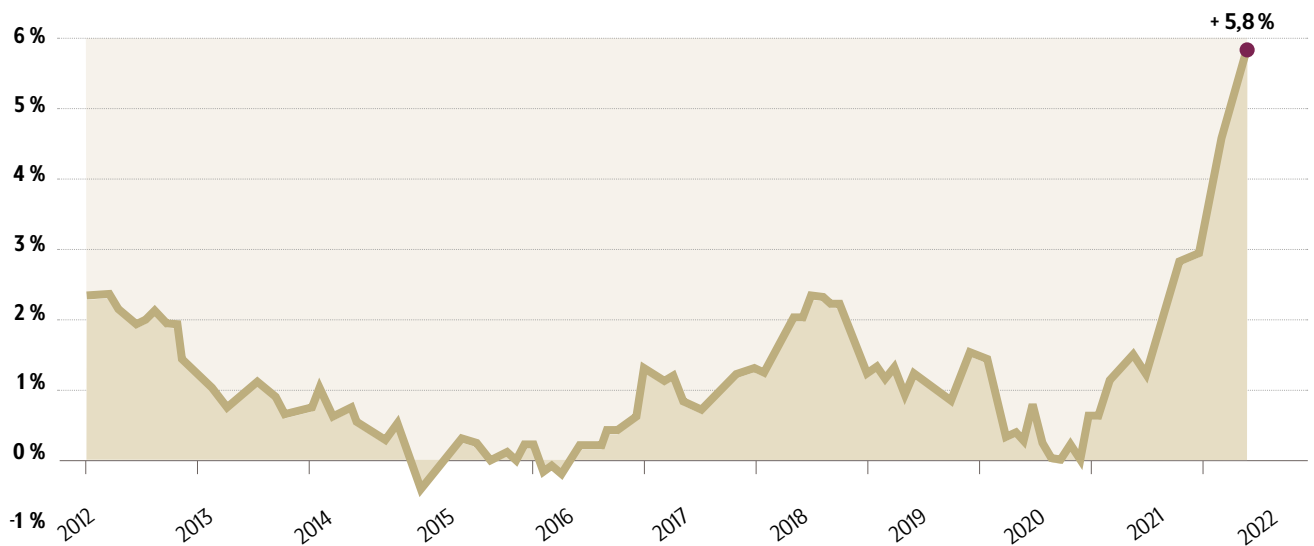
## FRANCE-INFLATION : UNE HAUSSE DU TAUX DE 5,8 % EN FRANCE

**En France, l'inflation est en hausse depuis le mois de janvier 2021 et atteint désormais 5,8 %.**

Cette accélération est principalement due au prix de l'énergie qui a augmenté de 33,1 % ces 12 derniers mois. Les prix de l'énergie suivent globalement le prix du pétrole et la guerre en Ukraine rend ce dernier instable : son cours a dépassé les 120 \$ début mars 2022. L'inflation se diffuse maintenant à d'autres produits dont l'approvisionnement est sous tension (céréales, métaux, etc.). Dans ce contexte international sous tension, l'inflation devrait encore progresser ces prochains mois.

**Fin juin, l'inflation de 5,8 % se décompose ainsi :**

- > le prix de l'énergie a augmenté de **33,1 %**
- > l'alimentation affiche une augmentation des prix de **5,7 %**
- > les services enregistrent une hausse des prix de **3,2 %**
- > le prix des produits manufacturés ont augmenté de **2,6 %**



Source : france-inflation.com/ - 30 juin 2022





## 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 201 opérations d'investissement\* réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 288 hôtels\* en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 3 milliards d'euros\* au 30 juin 2022, 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