

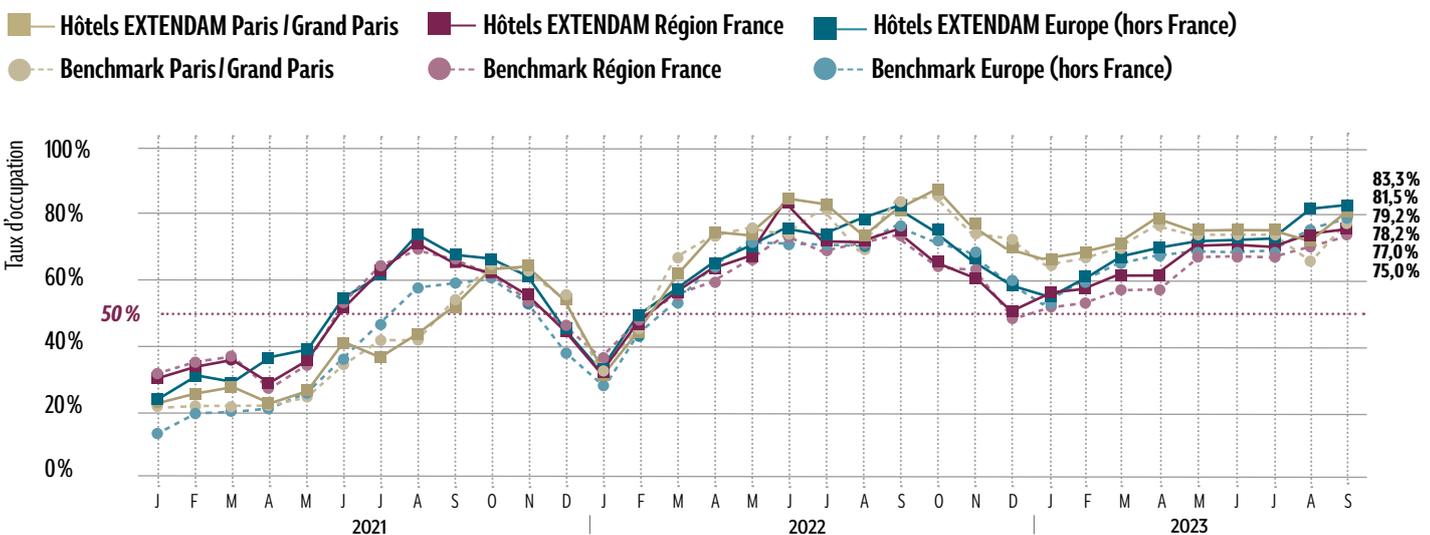


*En partenariat avec MKG Consulting,
D-EDGE, E-Axess-Spot Pilot,
SNCF Voyages, Flightradar,
CDS Groupe, Deutsche Bank,
BNP Paribas Real Estate.*

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 40

Avec 316 hôtels en portefeuille acquis (essentiellement murs&fonds), **EXTENDAM est le premier investisseur pure player** de cette industrie en Europe avec le plus grand nombre d'hôtels économique et milieu de gamme 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



Source : EXTENDAM / MKG - 30 septembre 2023

MARCHÉS HÔTELIERS PLEINEMENT STABILISÉS

La France affiche un taux d'occupation stable de 76% depuis 2022. **En parallèle, l'augmentation constante des prix moyens permet au RevPAR* de croître de +11% par rapport à l'an passé.** L'Île-de-France clôture le mois avec un taux d'occupation de 78% contre 80% en 2022. En région, le taux d'occupation s'établit à 75% (+1% vs septembre 2022). La Coupe du Monde de Rugby stimule l'activité des métropoles régionales. Saint-Étienne enregistre +7 points de taux d'occupation, Lille et Lyon +3 points par rapport à l'an dernier. **Dans cette même dynamique, le taux d'occupation européen atteint 79% et enregistre ainsi une augmentation de +2 points par rapport à 2022.**

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



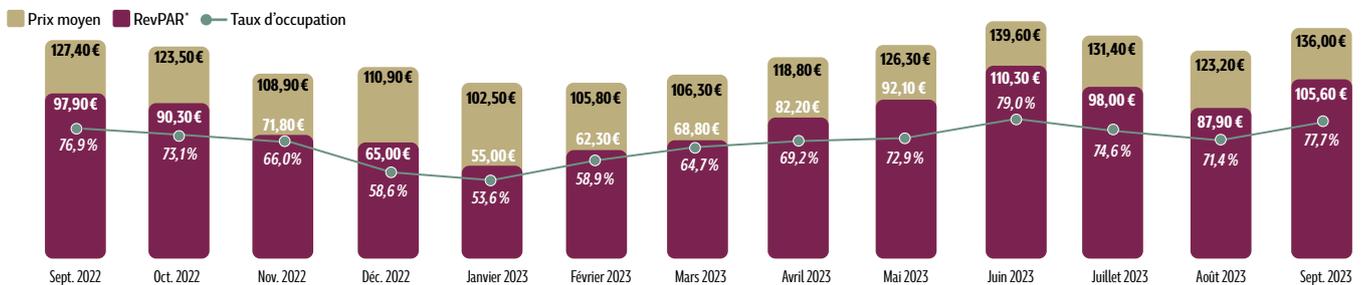
MKG CONSULTING (SUITE)



PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELIER EN EUROPE, EN FRANCE ET EN RÉGIONS

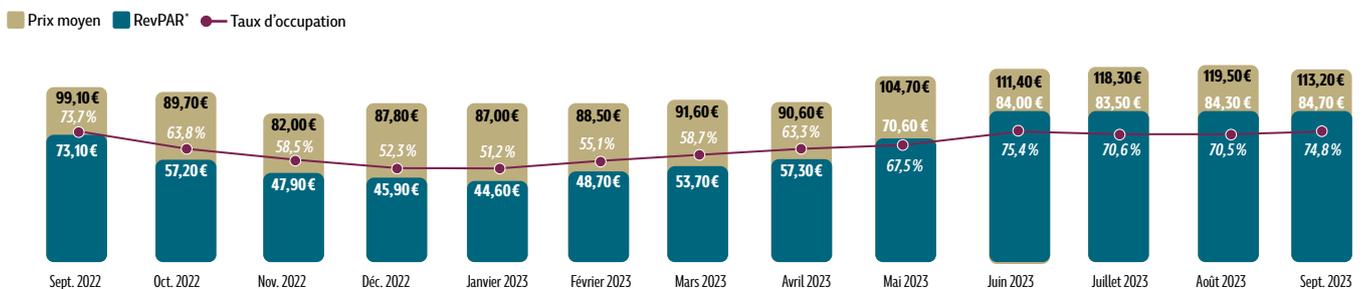
Les RevPAR* continuent de progresser en France et en Europe. À l'échelle européenne, le RevPAR s'établit à 106 € (+8 % par rapport à l'an dernier), porté par la croissance des taux d'occupation qui se sont désormais stabilisés et par les prix moyens qui continuent de progresser (+8 %). En région, le RevPAR atteint 85 € (+16 % vs 2022), et en Île-de-France 142 € (+5 % vs 2022).

PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



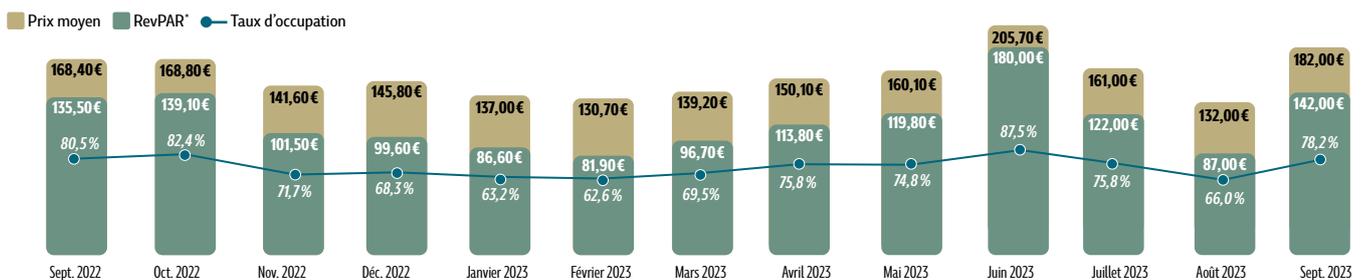
Source : MKG Consulting - 30 septembre 2023

PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGIONS)



Source : MKG Consulting - 30 septembre 2023

PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)



Source : MKG Consulting - 30 septembre 2023

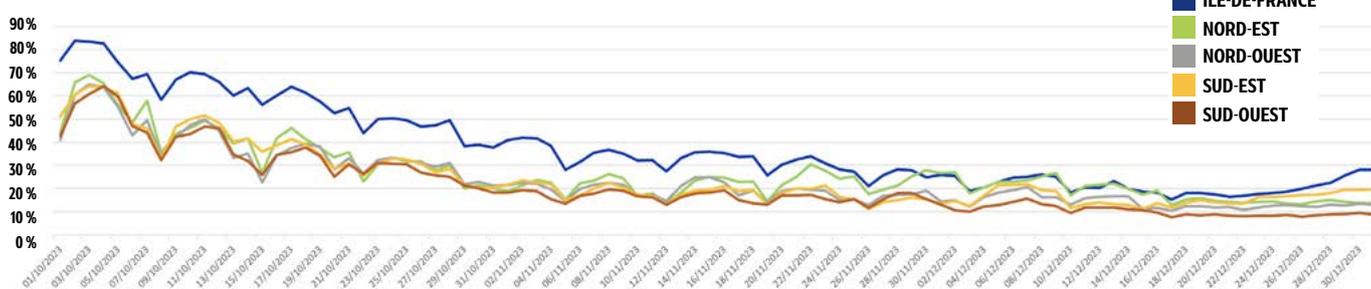
*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur une période donnée.



MKG CONSULTING



PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

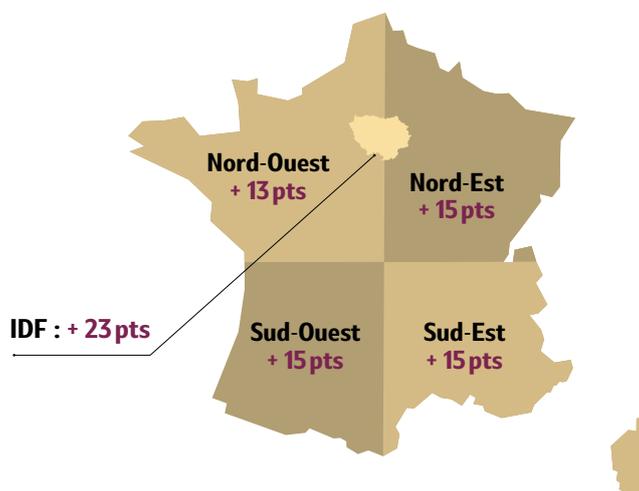


Source : MKG Consulting - 1 octobre 2023

Portée par l'Île-de-France (48 %), l'hôtellerie française débute le mois d'octobre à 43 % de taux d'occupation.

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

Durant le mois de septembre et selon les régions, les portefeuilles de réservations du mois d'octobre ont évolué de +13 à +23 %.



Source : MKG Consulting - 30 septembre 2023

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 30 SEPTEMBRE 2023

	09/2022	10/2022	11/2022	12/2022	01/2023	02/2023	03/2023	04/2023	05/2023	06/2023	07/2023	08/2023	09/2023	Écart T0 vs 09/2022
France	75,9%	71,4%	63,0%	57,6%	55,2%	57,6%	62,2%	67,0%	69,9%	79,4%	72,3%	69,1%	75,9%	0 pts
Allemagne	74,7%	67,9%	65,4%	54,1%	47,5%	56,9%	64,7%	63,0%	70,8%	74,2%	69,4%	66,7%	76,7%	+2 pts
Belgique	74,3%	75,0%	67,3%	63,4%	50,5%	61,8%	67,5%	72,0%	74,5%	77,4%	71,8%	67,5%	78,4%	+4,1 pts
Espagne	77,5%	69,4%	65,7%	54,3%	54,8%	65,0%	67,9%	75,0%	75,8%	80,1%	77,8%	75,8%	81,1%	+3,6 pts
Italie	81,5%	78,2%	66,2%	53,9%	55,8%	65,6%	70,3%	75,0%	81,6%	81,5%	79,2%	65,7%	82,7%	+1,2 pts
Pays-Bas	77,2%	75,5%	66,9%	58,3%	52,3%	60,3%	68,7%	82,0%	78,4%	82,0%	78,3%	77,0%	79,0%	+1,8 pts
Portugal	84,4%	77,1%	57,3%	46,4%	47,0%	53,4%	62,7%	74,0%	80,8%	78,4%	79,1%	83,0%	85,5%	+1,1 pts
Royaume-Uni	80,9%	78,3%	71,1%	72,0%	63,9%	70,2%	75,7%	77,0%	78,8%	83,6%	84,2%	80,8%	83,8%	+2,9 pts

L'Europe clôture le mois de septembre avec 79% de taux d'occupation, soit +2 points par rapport à l'an dernier. Les pays méditerranéens, portés par l'arrière-saison estivale, présentent de belles performances. Le Portugal affiche le taux d'occupation le plus élevé (85,5%). Le taux d'occupation français de 76% reste stable, néanmoins l'accueil de la Coupe du Monde de Rugby a permis de renforcer les prix moyens de +11%.

*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur une période donnée.



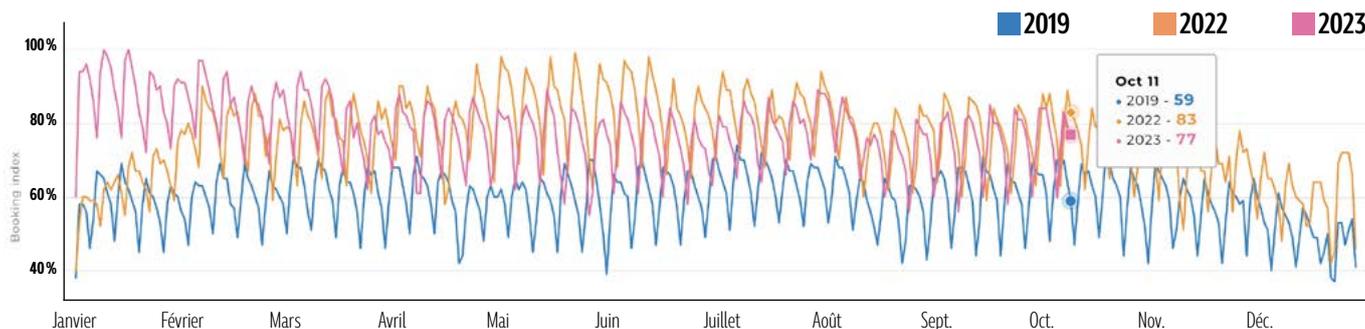
D-EDGE : VOLUME DES RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2022, 2023 VS 2019 (ANNÉE DE RÉFÉRENCE)



Les graphiques de d-edge mettent en exergue les volumes de réservations générés via leurs moteurs de réservation (par date de création).

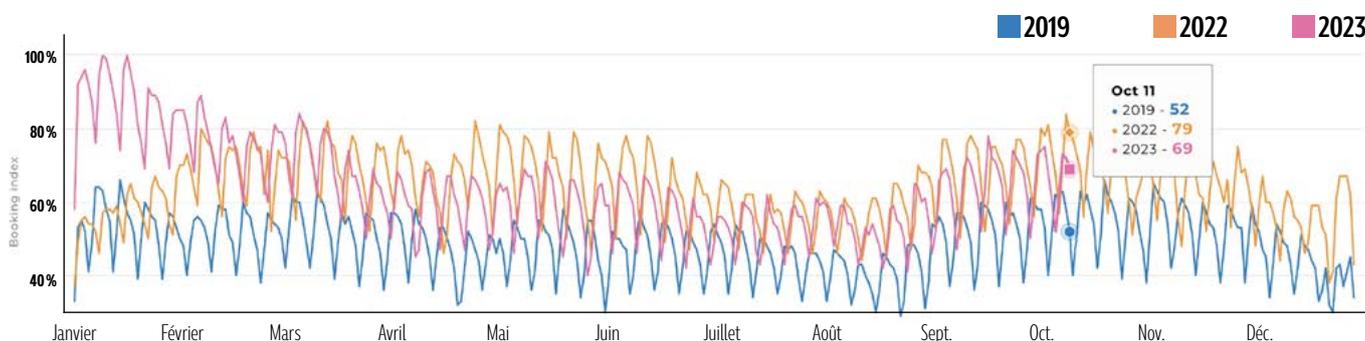
Source : D-EDGE au 11 octobre 2023

VOLUME DES RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2023 VS 2022 ET 2019



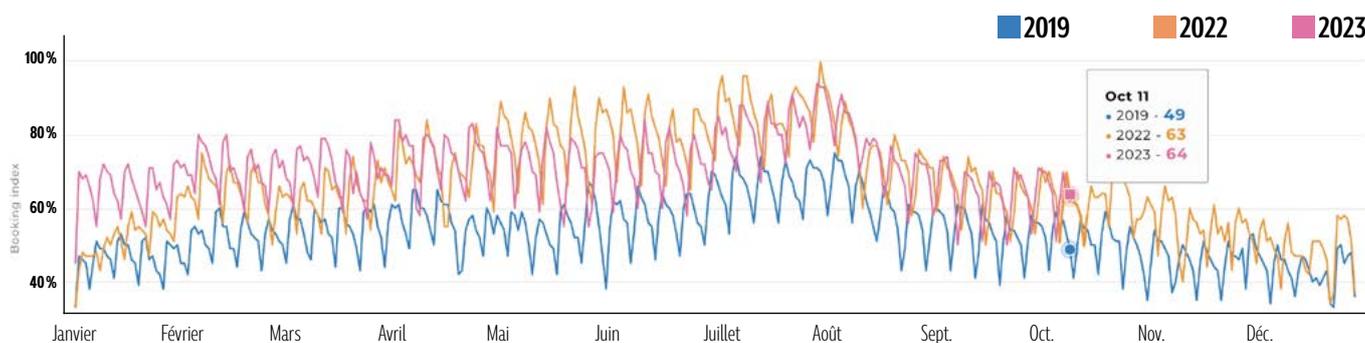
Les moteurs de réservations de d-edge révèlent la constante hausse des volumes de réservations en France par rapport à 2022, année de performances exceptionnelles. Cette tendance, avait quelque peu ralenti cet été, pour repartir à la hausse à la mi-août. Ainsi, dans son ensemble, la saisonnalité des marchés français est pleinement rétablie.

VOLUME DES RÉSERVATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE EN 2023 VS 2022 ET 2019



Grâce aux performances de Paris et au retour de la clientèle internationale, l'Île-de-France surclasse les performances de 2019, année de référence, avant COVID. Cette excellente dynamique globale reste peu ou prou similaire aux tendances de 2022.

VOLUME DES RÉSERVATIONS DANS LES RÉGIONS EN 2023 VS 2022 ET 2019



L'activité hôtelière en régions confirme sa résilience et s'inscrit dans les tendances de 2022, surclassant celles de 2019.

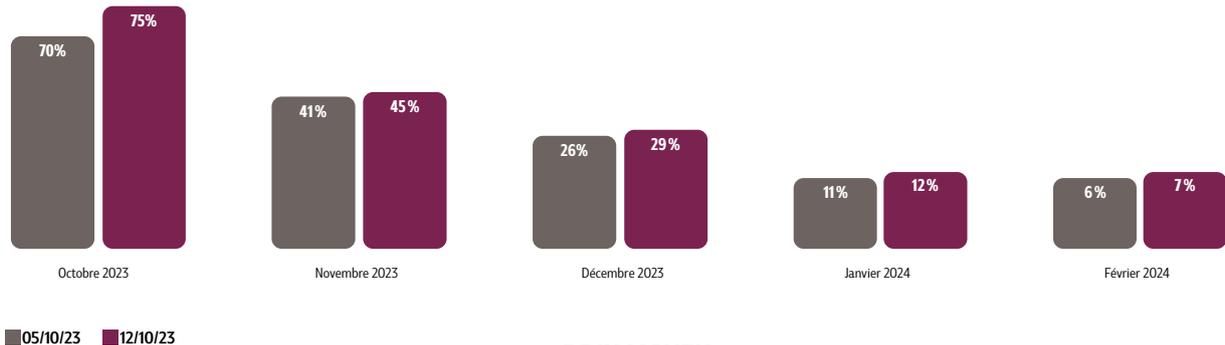


E-AXESS SPOT PILOT : LES PRIX MOYENS, TOUJOURS MOTEUR DE REVPAR EN HAUSSE

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 12 OCTOBRE 2023
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



Source : E-Axess Spot Pilot au 12 octobre 2023

Dans la continuité des précédents mois, septembre a enregistré de beaux succès. **Porté par les 83,5% de taux d'occupation de la capitale, l'Île-de-France clôture le mois à 78%**. Ces taux légèrement inférieurs à ceux de 2022 sont compensés par des prix moyens en hausse. En effet, l'effet Coupe du Monde tant attendu semble principalement avoir renforcé les prix moyens. **Ainsi, les RevPAR* évoluent de +3% en Île-de-France (84 €) et de +7% à Paris (228 €).**

À date, les prises de réservations pour les prochaines semaines restent soutenues et le mois d'octobre s'annonce sous d'encore meilleurs augures que septembre.

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



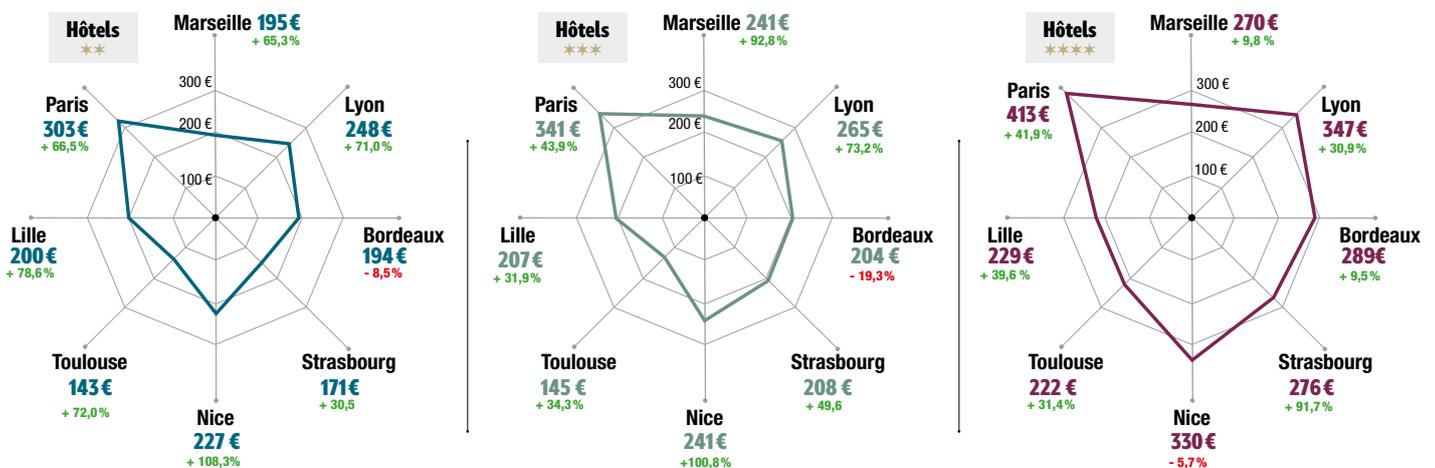


CDS GROUPE : UN PRICING DICTÉ PAR LA SAISONNALITÉ

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 AOÛT 2023 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 8 GRANDES VILLES FRANÇAISES



Source : CDS Groupe au 30 septembre 2023

Le monitoring des prix affichés en septembre sur les différentes plateformes de distribution met en exergue une hausse généralisée. Portée par les nombreux événements culturels, sportifs et professionnels, la capitale enregistre des tarifs moyens très élevés, tout comme Nice qui profite de l'été indien. **L'ensemble des grandes villes françaises se sont inscrites dans cette même dynamique durant le mois de septembre, la hausse moyenne des prix affichés par rapport au mois de juin est de 53 %.**

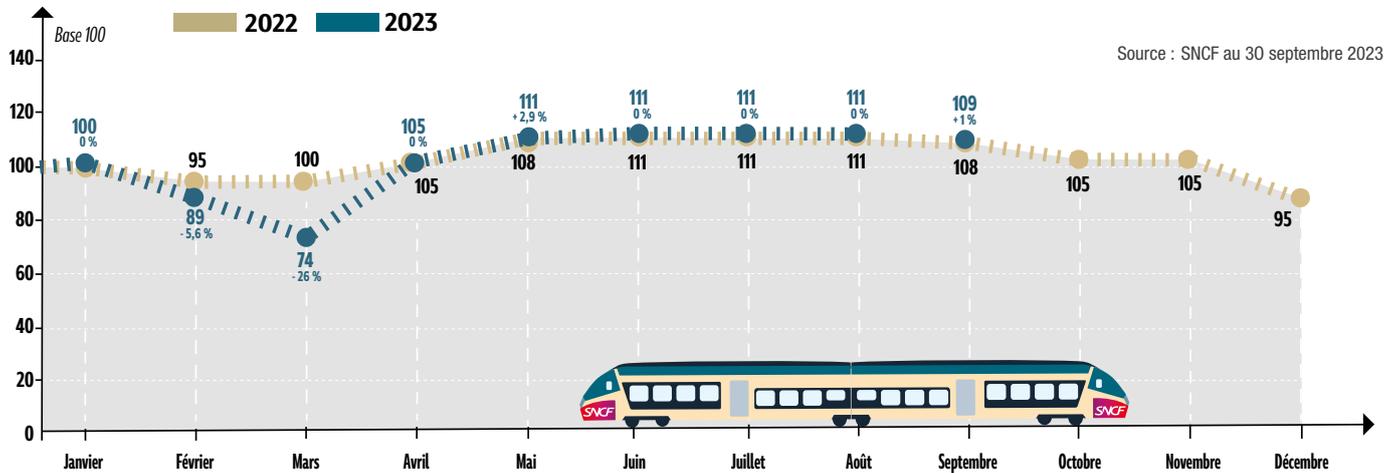
Cette tendance devrait perdurer en octobre avant de connaître une traditionnelle baisse de régime en fin d'année.





SNCF VOYAGES : ETÉ 2023 : RENTRÉE STUDIEUSE POUR LA CLIENTÈLE AFFAIRES

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



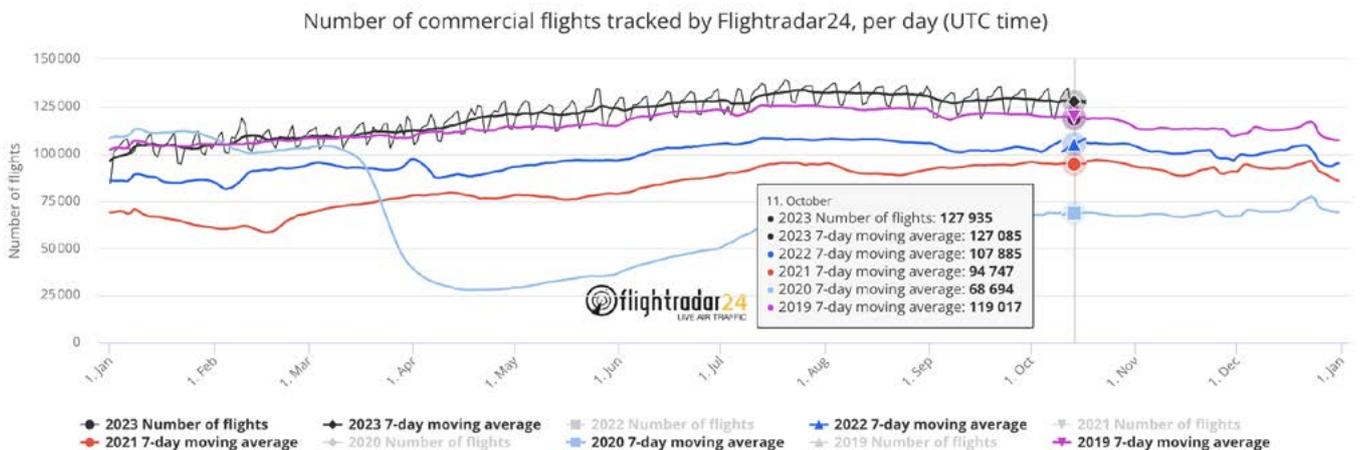
Après un très bel été, **septembre 2023 poursuit la dynamique impulsée et enregistre +1% de trains en circulation par rapport à 2022**. La Coupe du Monde de Rugby bénéficie au trafic loisirs tandis que **la clientèle d'affaires est en hausse de +9% par rapport à l'an dernier**. Les réservations en portefeuille du mois d'octobre, cumulées aux tendances actuelles, annoncent d'ores et déjà des résultats au-delà de ceux de 2022.

FLIGHTRADAR : HAUSSE CONSTANTE DES VOLS COMMERCIAUX

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



Source : Flightradar au 11 octobre 2023



Depuis 18 mois et en dépit des tumultes sanitaires, géopolitiques et macroéconomiques, le nombre de vols commerciaux est en constante hausse en France. Le mois de septembre établit de **nouveaux records d'activité pour la 7^e fois consécutive**.



BNP PARIBAS REAL ESTATE

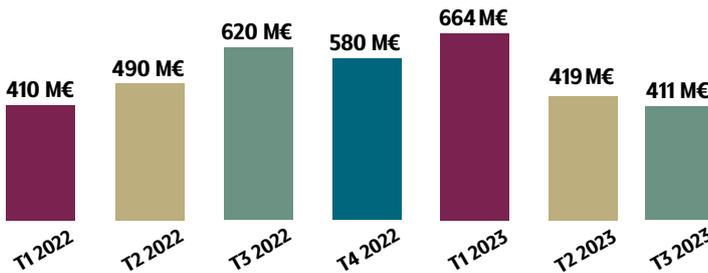


L'HÔTELLERIE : UNE VALEUR STRATÉGIQUE AU-DELÀ DE LA VALEUR FONCIÈRE ET D'EXPLOITATION

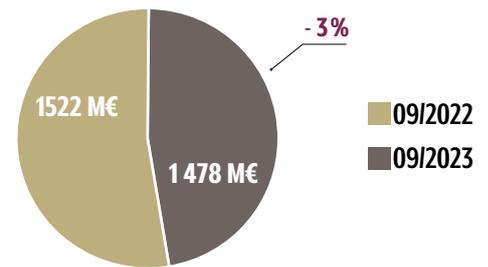
Avec près de 411 millions d'euros investis dans l'hôtellerie française au troisième trimestre, 2023 totalise près de 1,5 milliard d'euros investis dans le secteur, soit un recul limité à - 3% par rapport à 2022 alors que les conditions globales d'obtention de prêts bancaires se sont durcies ces 12 derniers mois et que les autres classes d'actifs immobilières accusent une baisse de - 50 à - 70%. BNP Paribas Real Estate révèle également que de récentes transactions supérieures à 100 chambres renforcent la part des opérations réalisées en régions (55% en régions et 45% en Île-de-France). 78% des 78 transactions répertoriées cette année sont réalisées sur le segment milieu de gamme (3 et 4 étoiles) et 20% des acquisitions sont supérieures à 30 millions d'euros.

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT HÔTELIER EN FRANCE AU 09/2023

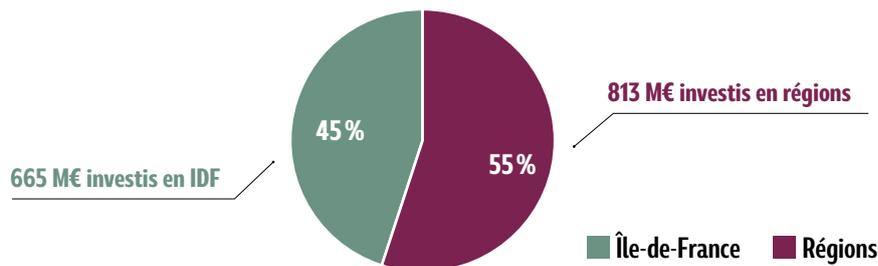
ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS
PAR TRIMESTRE



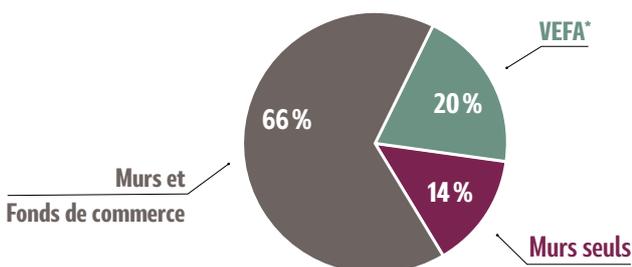
MONTANT DES INVESTISSEMENTS
AU 09/2023 VS 09/2022



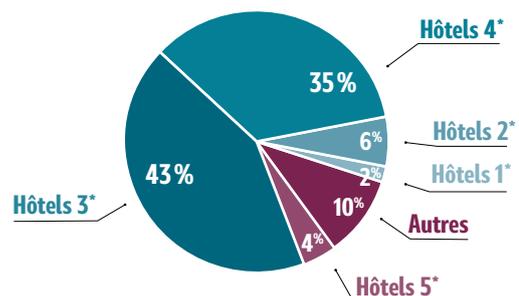
RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS AU 09/2023



RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE
(EN VOLUME) AU 09/2023



RÉPARTITION PAR CATÉGORIE
(EN NOMBRE) AU 09/2023



*VEFA : Vente en l'État Futur d'achèvement.

Source : BNP Paribas Real Estate - 30 septembre 2023



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 213 opérations d'investissement réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 316 hôtels en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 3,6 milliards d'euros au 30 juin 2023, 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

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter : EXTENDAM et @EXTEND_AM