

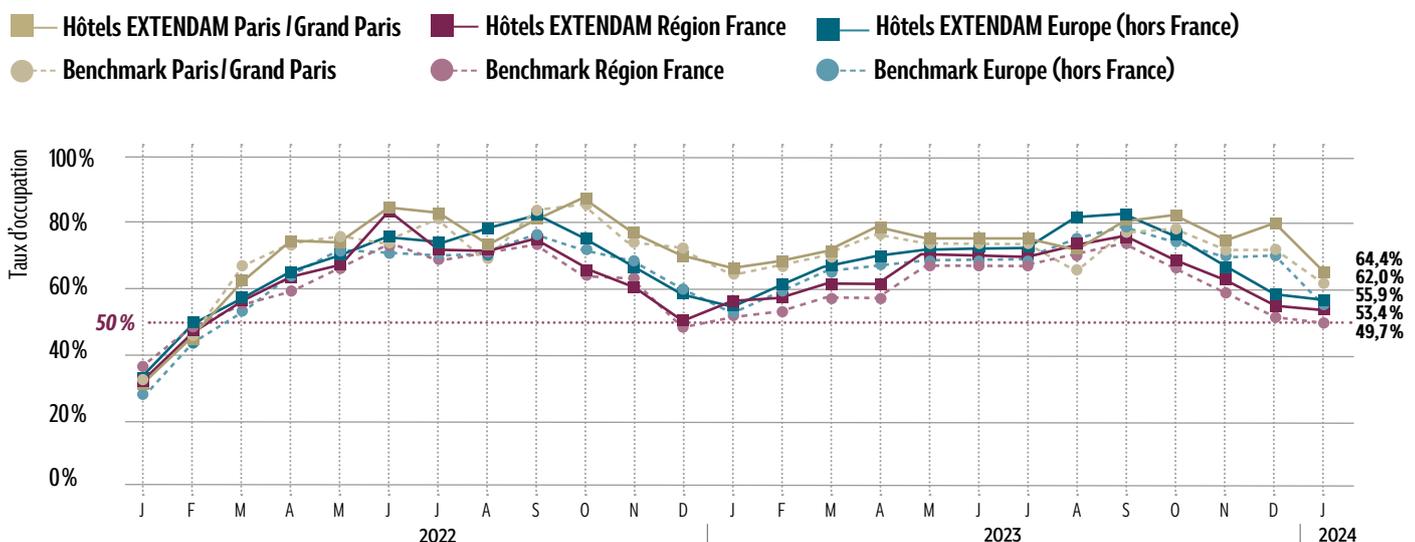


En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, e-axess - Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar, CDS Groupe.

## LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 44

Avec 340 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 - 31 janvier 2024

### UN MOIS DE JANVIER CONFORME À LA SAISONNALITÉ DU SECTEUR

Après de très belles performances en 2023 et en dépit d'un décalage calendaire, les résultats de ce début d'année semblent s'inscrire dans les mêmes dynamiques. **La France clôture le mois de janvier à 54 % de taux d'occupation contre 55 % l'an dernier et à +1% de prix moyen (115€), ainsi le RevPAR\* national accuse un léger recul de -1% (62€). L'Île-de-France et les régions clôturent le mois respectivement à 62% et à 50% de taux d'occupation. En Europe, l'activité se renforce par rapport à l'an dernier avec un taux d'occupation de 55% (+3 points vs janvier 2023).**

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



MKG CONSULTING

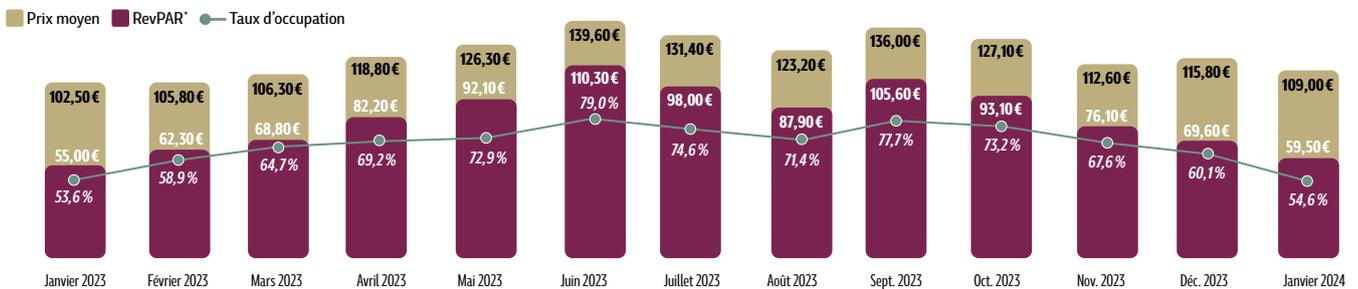


## PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELIER EN EUROPE, EN FRANCE ET EN RÉGIONS

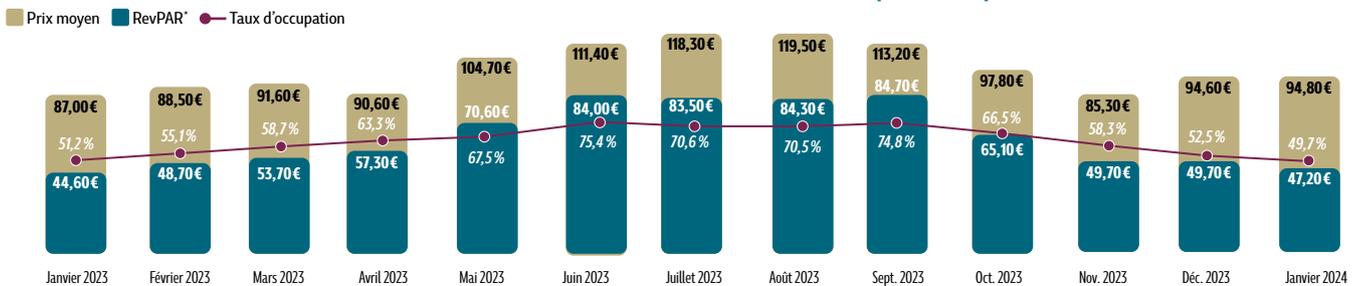
L'Europe affiche un RevPAR\* à 59€ (+6% par rapport à l'an dernier), avec un taux d'occupation et un prix moyen en croissance. Conformément à la saisonnalité, sur l'ensemble des marchés, le RevPAR diminue légèrement par rapport au mois de décembre 2023. En janvier 2024, l'Île-de-France et les régions présentent des RevPAR respectifs de 90€ et 47€.

### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE

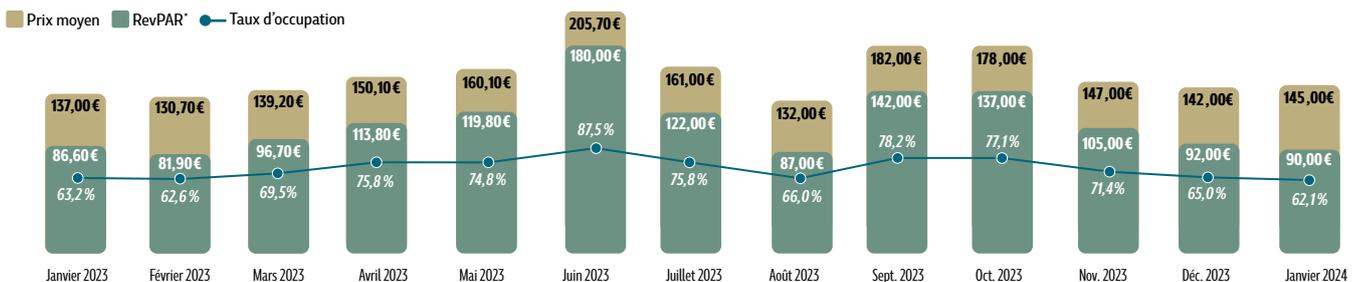
Source : MKG Consulting - 31 janvier 2024



### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGIONS)



### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)



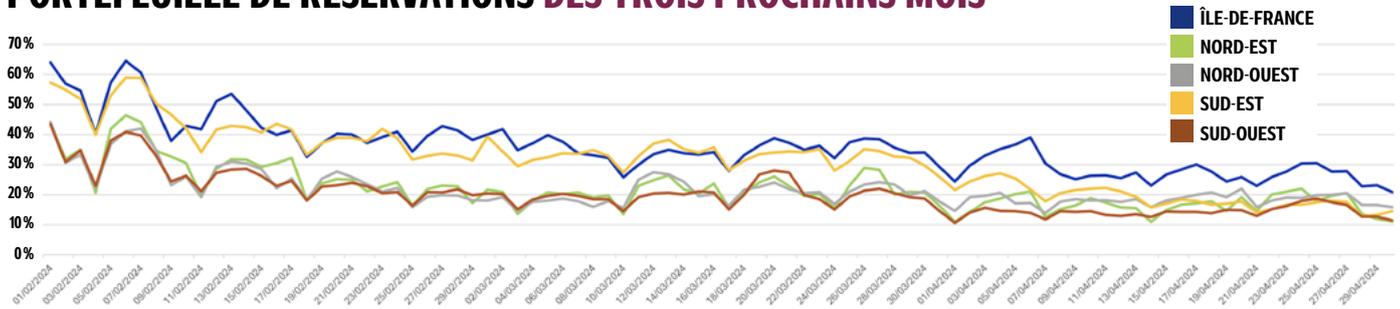
\*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible sur une période donnée.



MKG CONSULTING



## PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

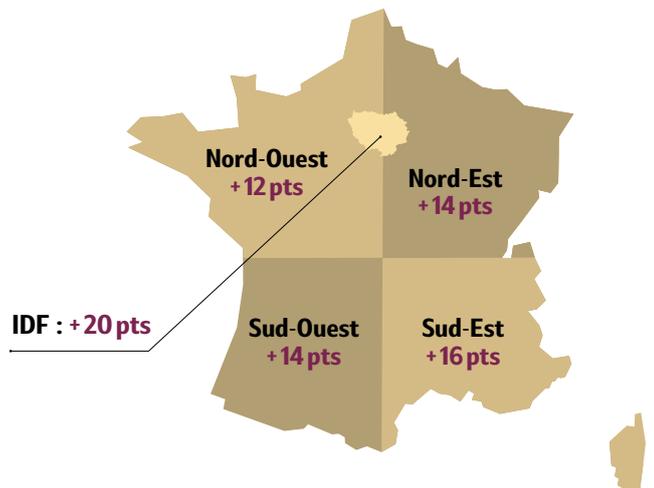


Portée par l'Île-de-France (45%) et le Sud-Est (42%), l'hôtellerie française débute le mois de février à 34% de taux d'occupation.

Source : MKG Consulting - 31 janvier 2024

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

Au cours du mois de janvier et selon les régions, les portefeuilles de réservations de février ont évolué de +12 à +20 points.



Source : MKG Consulting - 31 janvier 2024

## ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 JANVIER 2024

	01/2023	02/2023	03/2023	04/2023	05/2023	06/2023	07/2023	08/2023	09/2023	10/2023	11/2023	12/2023	01/2024	Écart T0 vs 01/2023
France	55,3%	57,6%	62,2%	67,0%	69,9%	79,4%	72,3%	69,1%	75,9%	69,9%	63,0%	56,8%	54,1%	-1,2 pts
Allemagne	46,5%	56,9%	64,7%	63,0%	70,8%	74,2%	69,4%	66,7%	76,7%	70,1%	69,0%	59,1%	52,0%	+5,5 pts
Belgique	50,9%	61,8%	67,5%	72,0%	74,5%	77,4%	71,8%	67,5%	78,4%	76,4%	68,0%	65,7%	52,4%	+1,5 pts
Espagne	54,4%	65,0%	67,9%	75,0%	75,8%	80,1%	77,8%	75,8%	81,1%	81,0%	73,0%	60,4%	58,8%	+4,4 pts
Italie	55,5%	65,6%	70,3%	75,0%	81,6%	81,5%	79,2%	65,7%	82,7%	81,7%	72,0%	58,0%	57,2%	+1,7 pts
Pays-Bas	50,8%	60,3%	68,7%	82,0%	78,4%	82,0%	78,3%	77,0%	79,0%	77,6%	72,0%	63,1%	55,0%	+4,2 pts
Portugal	46,4%	53,4%	62,7%	74,0%	80,8%	78,4%	79,1%	83,0%	85,5%	79,8%	61,0%	50,2%	46,8%	+0,4 pts
Royaume-Uni	63,1%	70,2%	75,7%	77,0%	78,8%	83,6%	84,2%	80,8%	83,8%	81,1%	79,0%	72,3%	63,4%	+0,3 pts

En Europe (hors France), le taux d'occupation atteint 55%. Deux tendances sont globalement observées. Certains pays affichent une belle hausse de leur taux d'occupation, d'autres disposaient de résultats stables dès le début d'année 2023 et les ont consolidés en retrouvant des performances normatives.



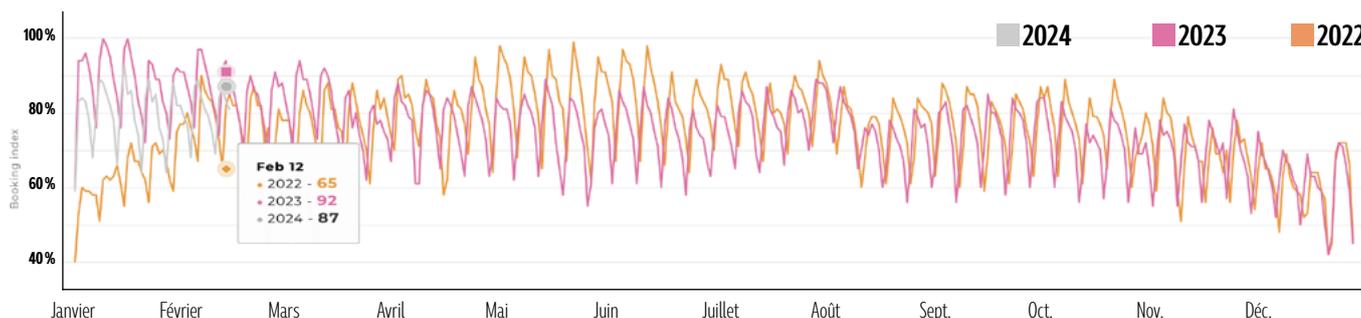
## D-EDGE : VOLUME DES RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2024, VS 2023 ET 2022

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



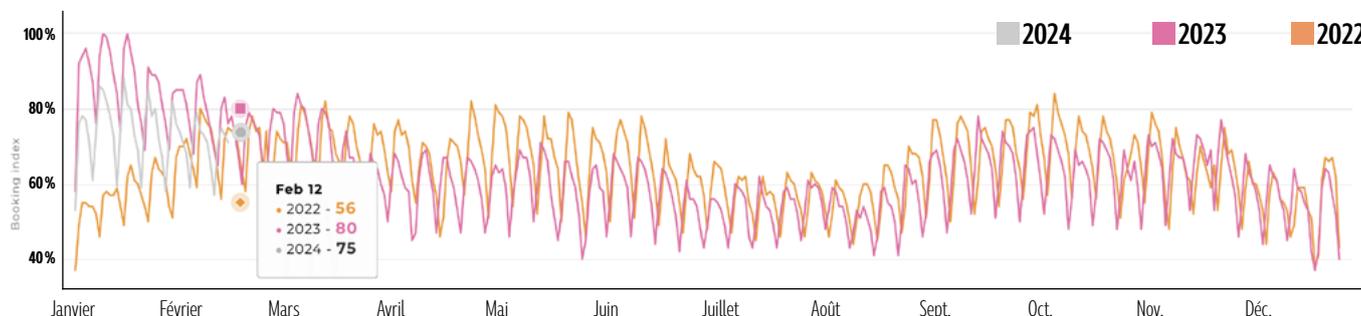
Source: d-edge au 12 février 2024

### VOLUME DES RÉSERVATIONS FRANCE EN 2024 VS 2023 ET 2022



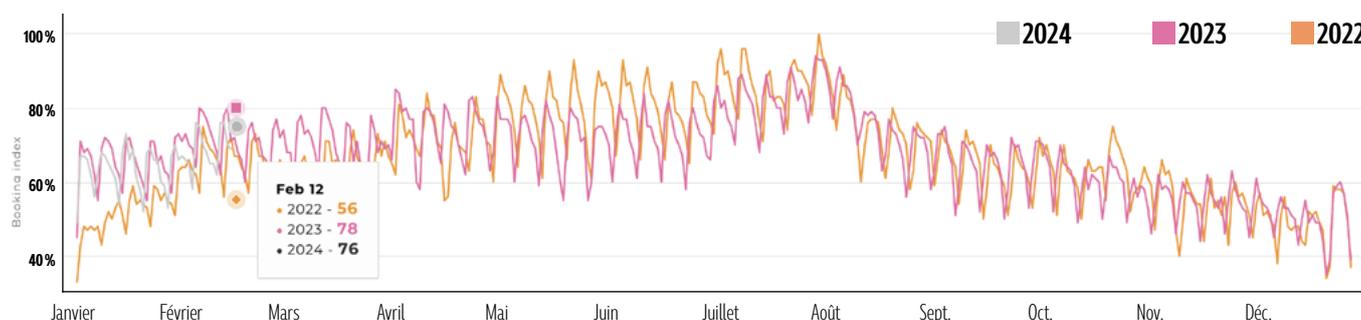
Selon les indicateurs d-edge, **le début d'année est assez bon, comparativement à l'année hors norme qu'était 2023**. Les tendances actuelles s'établissent ainsi entre celles de 2022 (sortie de la crise sanitaire) et de 2023 (revenge travel). Janvier 2024 a subi un décalage calendaire des vacances scolaires jusqu'au 8 janvier 2024, ralentissant les prises de réservations.

### VOLUME DES RÉSERVATIONS FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE) EN 2024 VS 2023 ET 2022



Si la fin d'année 2023 a égalé les performances exceptionnelles de 2022, les premiers jours de 2024 se révèlent moins dynamiques que l'an dernier. Les grands événements à venir (salons corporate, événements culturels et sportifs) devraient toutefois engendrer **des prises de réservations plus soutenues ces prochaines semaines**.

### VOLUME DES RÉSERVATIONS FRANCE (RÉGIONS) EN 2024 VS 2023 ET 2022



Les volumes de réservations en régions ne connaissent pas de recul. **Ils surclassent les performances de 2022 et s'inscrivent dans la dynamique de 2023.**

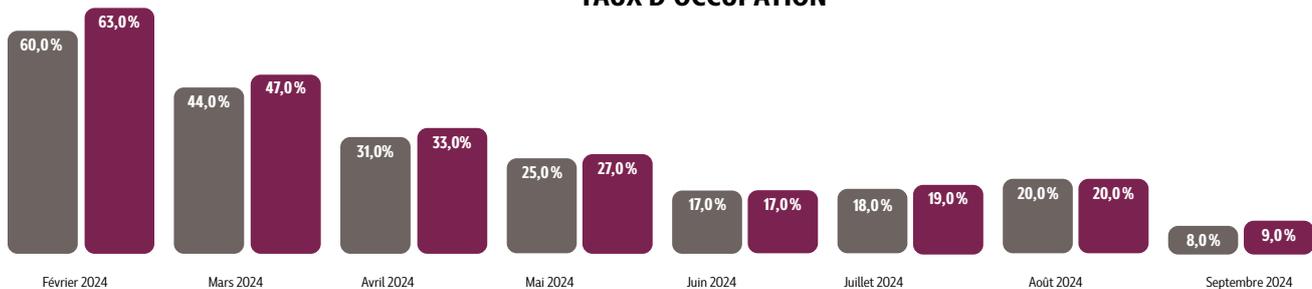


## E-AXESS SPOT PILOT : UNE SAISONNALITÉ HIVERNALE RETROUVÉE

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 14 FÉVRIER 2024  
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



### TAUX D'OCCUPATION



■ 07/02/2024 ■ 14/02/2024

### PRIX MOYEN



Source : e-axess Spot Pilot au 14 février 2024

**2024** débute timidement pour les hôteliers parisiens. En effet, l'activité s'est réellement amorcée à compter du 8 janvier. Le calendrier, peu favorable cette année, aura tout de même permis à la capitale d'atteindre 67 % de taux d'occupation, soit - 2 points par rapport à 2023.

L'Île-de-France, toujours résiliente et portée par + 4 % de prix moyens, enregistre une hausse de 2 % de RevPAR\*.

Le mois de février semble suivre une trajectoire similaire. L'analyse des prises de réservations actuelles s'inscrivent dans celles des années de référence et sont conformes à la saisonnalité du début d'année.

**Les perspectives de mars et avril sont très encourageantes et annoncent une hausse des taux d'occupation et des prix moyens par rapport à l'année dernière, signe d'une demande soutenue.**

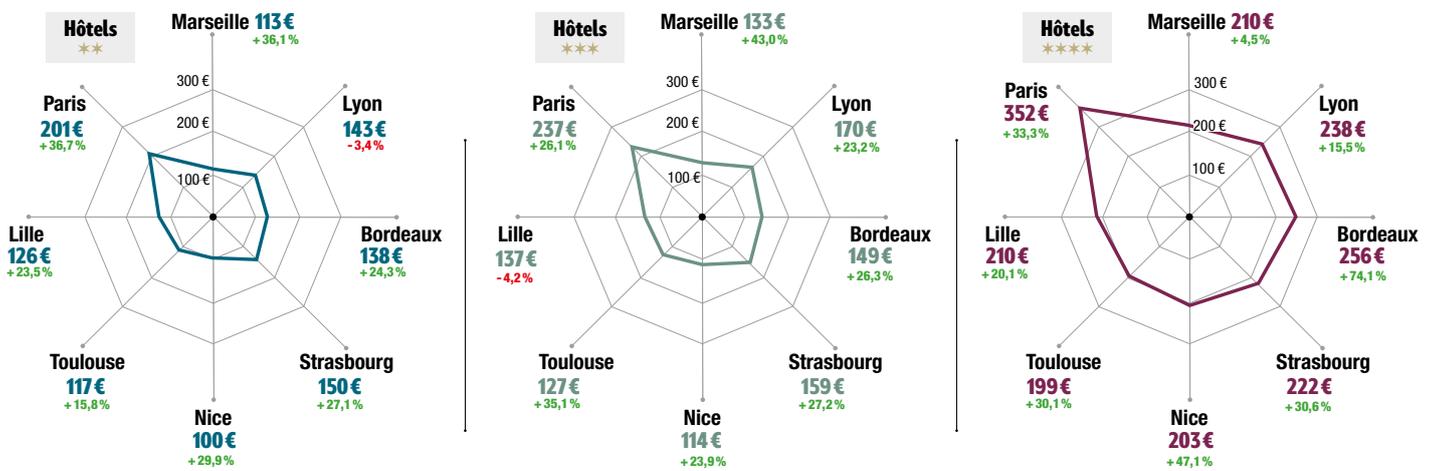
\*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.



## CDS GROUPE : RENTRÉE 2024 TARDIVE MAIS DENSE

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 JANVIER 2024 VS JANVIER 2023 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 8 GRANDES VILLES FRANÇAISES



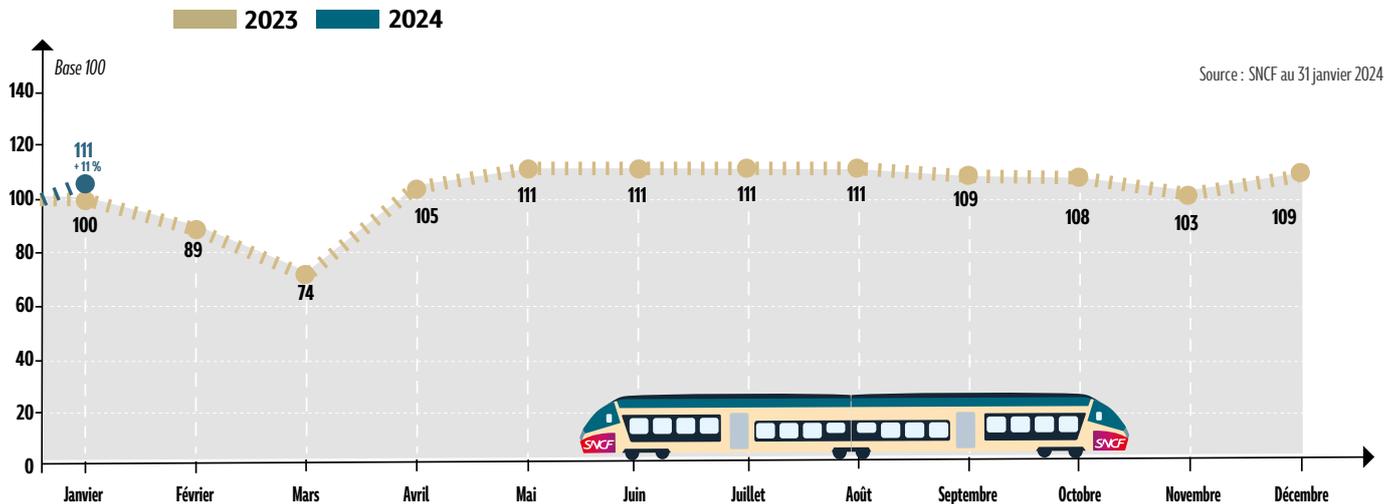
Source : CDS Groupe au 31 janvier 2024

Le monitoring réalisé en janvier sur les différentes plateformes de distribution révèle une **hausse généralisée des prix affichés (+27%) par rapport au même mois l'an dernier.**

Les taux de variations sont disparates selon les villes (+32% pour Paris et Nice, +27% pour Marseille et Toulouse, +12% pour Lyon et Lille) mais confirment le **retour marqué de la clientèle d'affaires dans les grandes agglomérations françaises.**



## SNCF VOYAGES : UN DÉBUT D'ANNÉE SOUTENU (NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV-OUIGO-INTERCITÉS)



Source : SNCF au 31 janvier 2024

Comme pressenti fin 2023, l'activité de ce début d'année est soutenue, notamment grâce au volume de déplacements professionnels. Le mois de janvier a compté **+11% de trains en circulation par rapport à l'an passé**.

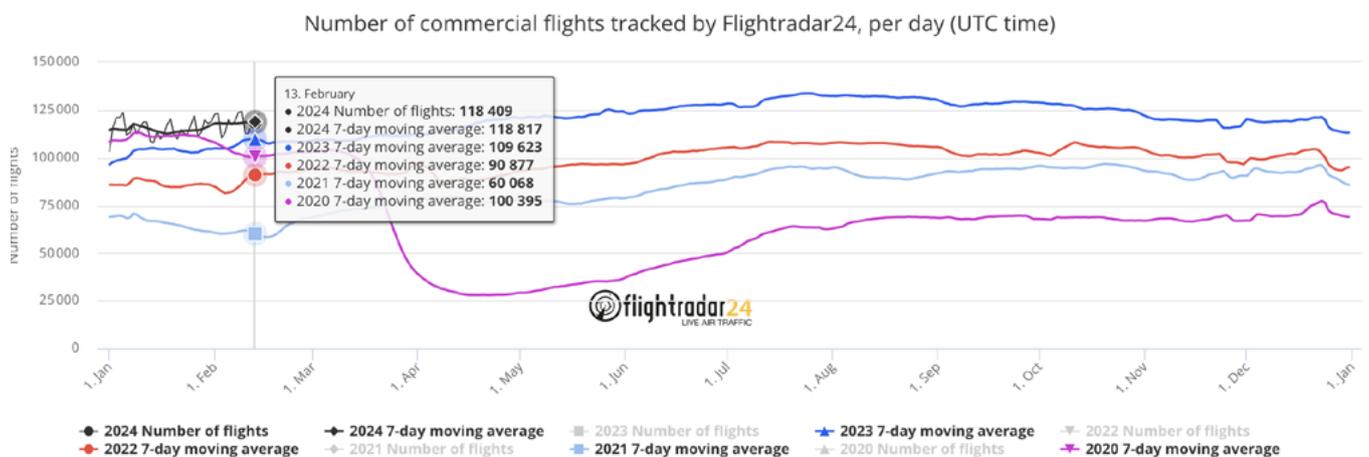
SNCF Voyages vient d'ouvrir les ventes pour la période des ponts du mois de mai et les premières perspectives de réservations confirment d'ores et déjà les bonnes tendances actuelles.

## FLIGHTRADAR : HAUSSE CONSTANTE DES VOLS COMMERCIAUX



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

Source : Flightradar au 13 février 2024



Le retour progressif d'une clientèle internationale et un contexte macroéconomique stable permettent une constante hausse des vols commerciaux en France depuis 2022. **Les volumes actuels enregistrent une hausse de +8,4% de vols par rapport à l'an dernier et +30,7% par rapport à 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 223 opérations d'investissement réalisées au cours des 12 dernières années et un portefeuille de 340 hôtels en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 3,8 milliards d'euros au 31 décembre 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](http://www.extendam.com)

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