

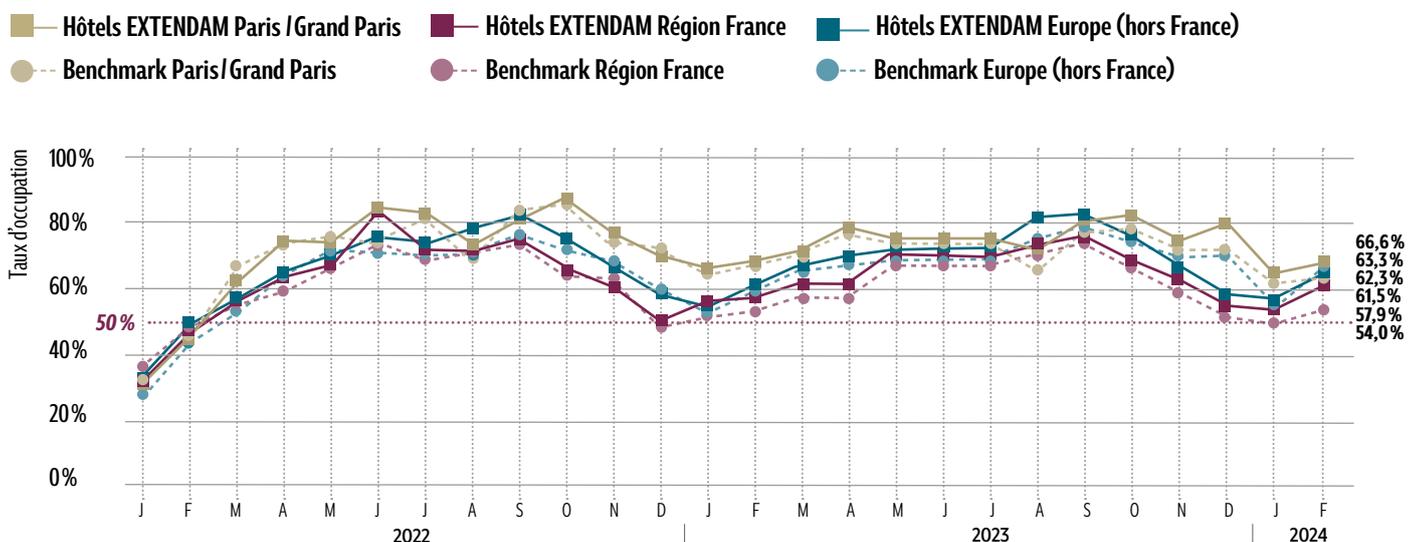


En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, e-axess - Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar, CDS Groupe.

## LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 45

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 -29 février 2024

### DES PERFORMANCES HÔTELIÈRES SOLIDES

Les performances hôtelières se pérennisent après de belles croissances l'année passée, et redeviennent conformes à la saisonnalité du secteur. La France enregistre en février un taux d'occupation de 57%, en léger recul (- 0,9 point vs février 2022) et **un prix moyen de 106€, en légère augmentation (+ 2,2% vs février 2022)**. Le RevPAR\* est stable et s'établit à 60 €. L'Île-de-France observe un taux d'occupation de 61% contre 63% en 2023. Les régions stabilisent, quant à elles, un taux d'occupation à 54%, équivalent à l'an dernier. **À l'échelle européenne, l'activité continue de se renforcer avec une occupation en croissance de 2 points (63%).**

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



MKG CONSULTING

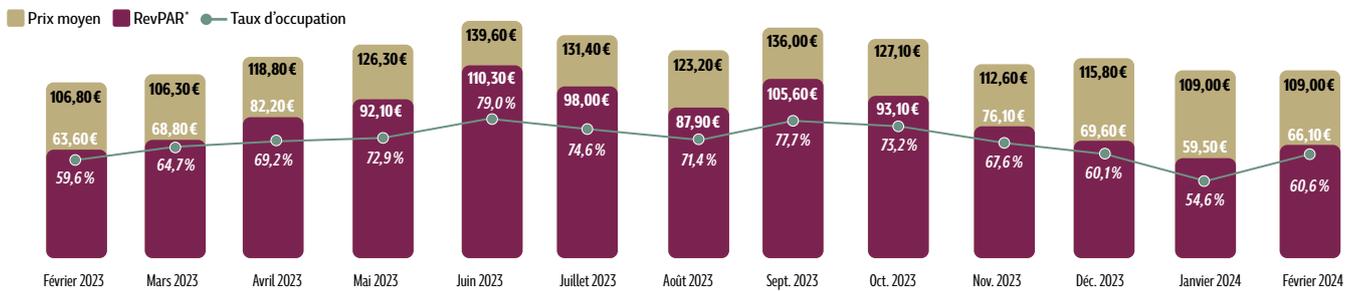
MKG

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

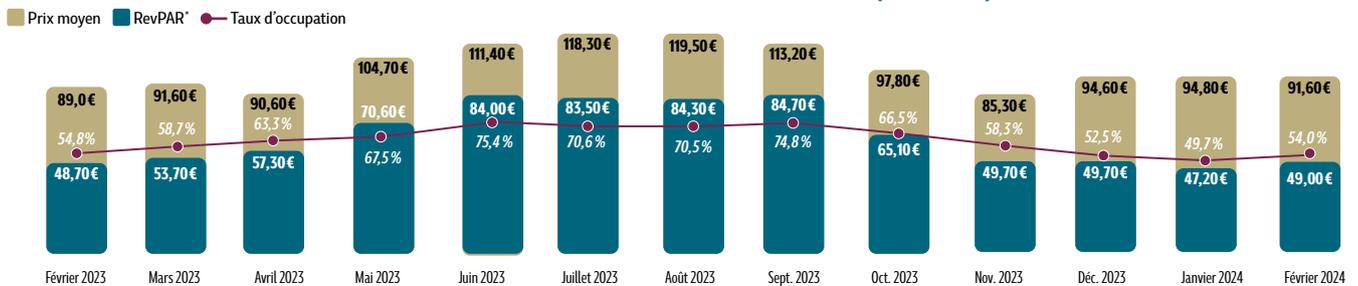
En Europe les performances sont dynamiques. Le RevPAR\* s'établit à 66 € et augmente de + 4 % par rapport à l'an dernier. Les performances sont stables en Île-de-France et en région, avec des RevPAR respectifs de 81 € et 49 €. Les taux d'occupation et les prix moyens records de l'an dernier se maintiennent.

### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE

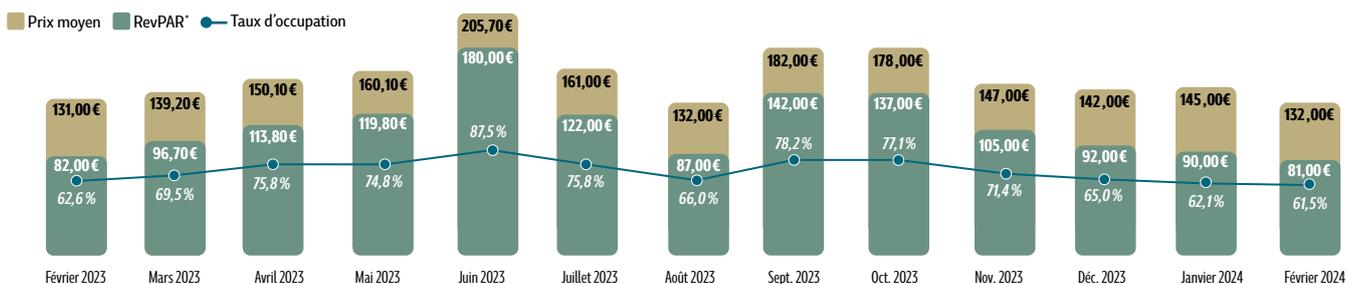
Source : MKG Consulting - 29 février 2024



### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGIONS)



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



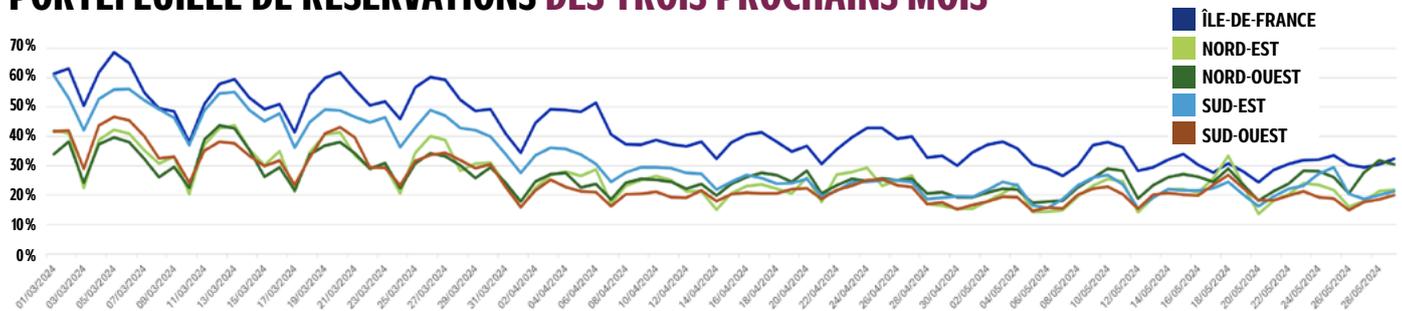
\*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible sur une période donnée.



MKG CONSULTING



## PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

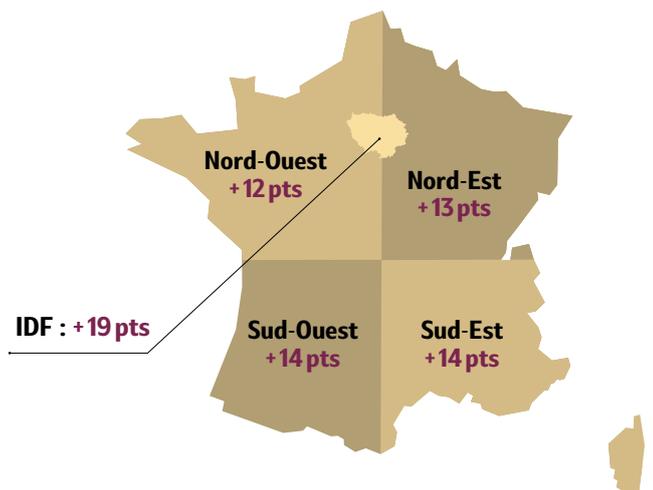


Portée par l'Île-de-France (54%) et le Sud-Est (47%), l'hôtellerie française débute le mois de mars à 40% de taux d'occupation.

Source : MKG Consulting - 29 février 2024

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

Au cours du mois de février et selon les régions, les portefeuilles de réservations de mars ont évolué de +12 à +19 points.



Source : MKG Consulting - 29 février 2024

## ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 29 FÉVRIER 2024

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

Le taux d'occupation atteint 63% en Europe (hors France). L'Espagne se démarque avec une croissance de son taux d'occupation de 5 points. La plupart des territoires observent une stabilisation ou une augmentation modérée des performances, et poursuivent la consolidation de leurs résultats.



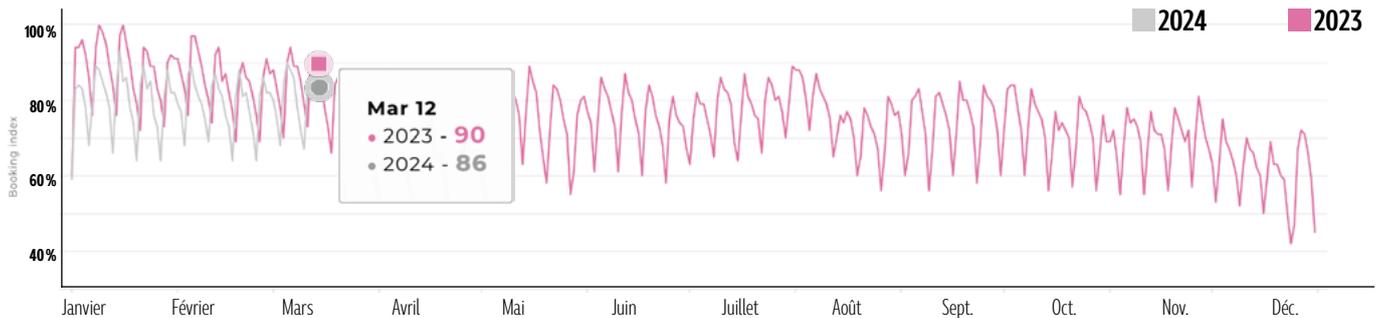
## D-EDGE : VOLUME DES RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2024, VS 2023 ET 2022

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



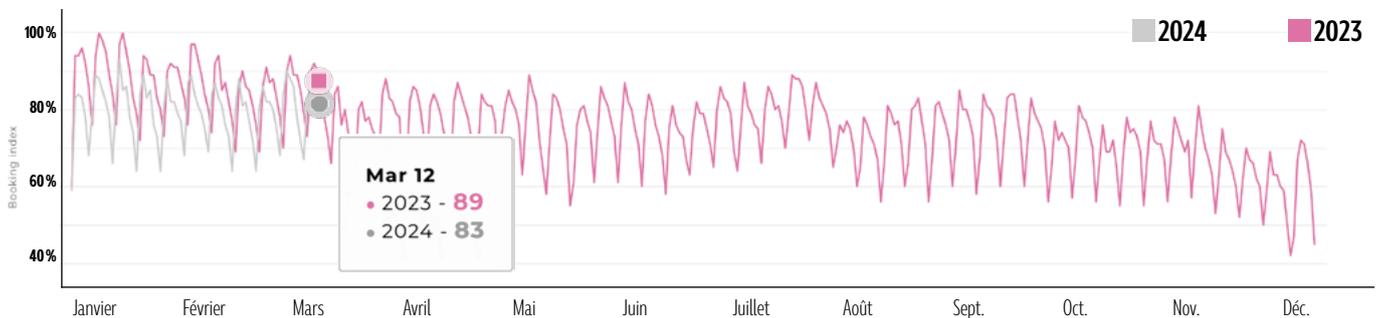
Source: d-edge au 12 mars 2024

### VOLUME DES RÉSERVATIONS FRANCE EN 2024 VS 2023



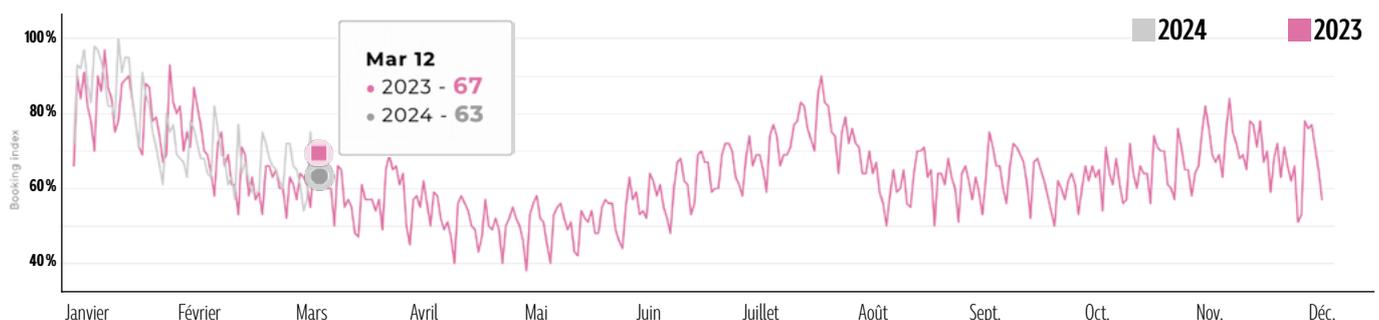
Selon les indicateurs d-edge, **le début d'année est satisfaisant, comparativement à l'année hors norme qu'était 2023**. Les tendances actuelles s'établissent ainsi entre celles de 2022 (sortie de la crise sanitaire) et de 2023 (revenge travel).

### VOLUME DES RÉSERVATIONS FRANCE VIA OTA EN 2024 VS 2023



Dans un contexte où le volume de réservation est inférieur à celui de l'an passé, les moteurs de d-edge enregistrent un recul plus marqué des réservations intermédiées par des sites commissionnés, **les clients privilégiant les réservations directes**.

### VOLUME DES RÉSERVATIONS FRANCE DANS LES ALPES EN 2024 VS 2023



En dépit des incertitudes d'enneigement, les volumes de réservations dans les Alpes sont supérieurs à ceux de 2023. **La saison hivernale 2023/2024 s'annonce très satisfaisante**.

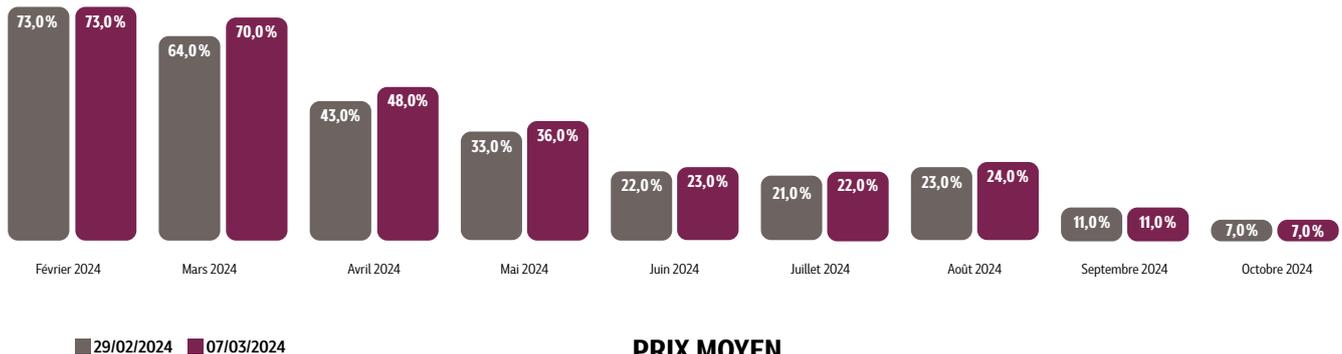


## E-AXESS SPOT PILOT : LES PERFORMANCES DU GRAND PARIS SE MAINTIENNENT

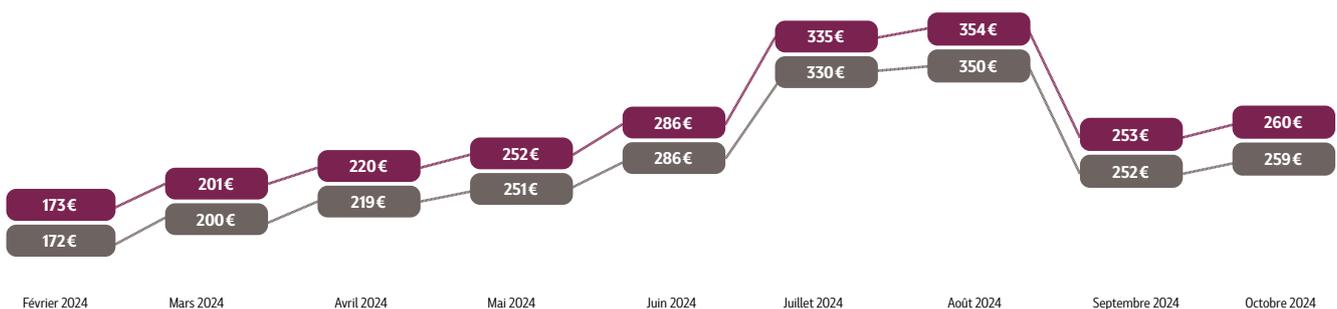
ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 7 MARS 2024  
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



### TAUX D'OCCUPATION



### PRIX MOYEN



Source : e-axess Spot Pilot au 7 mars 2024

Les performances parisiennes de février s'inscrivent dans la continuité de janvier et restent modérées par rapport aux surperformances de 2023. Portée par la capitale, la région parisienne clôture néanmoins le mois à 56 % de taux d'occupation et à 93 € de prix moyen.

Les salons (Paris Fashion Week, Salon de l'agriculture...) ont su compenser la baisse d'activité des vacances scolaires et permettre à Paris d'enregistrer 67,6% de taux d'occupation (- 2 pts par rapport à 2023) et 178 € de prix moyen identique à celui de l'année dernière.

**Mars semble impulser une nouvelle dynamique avec des portefeuilles de réservations d'ores et déjà supérieurs à 75%.**

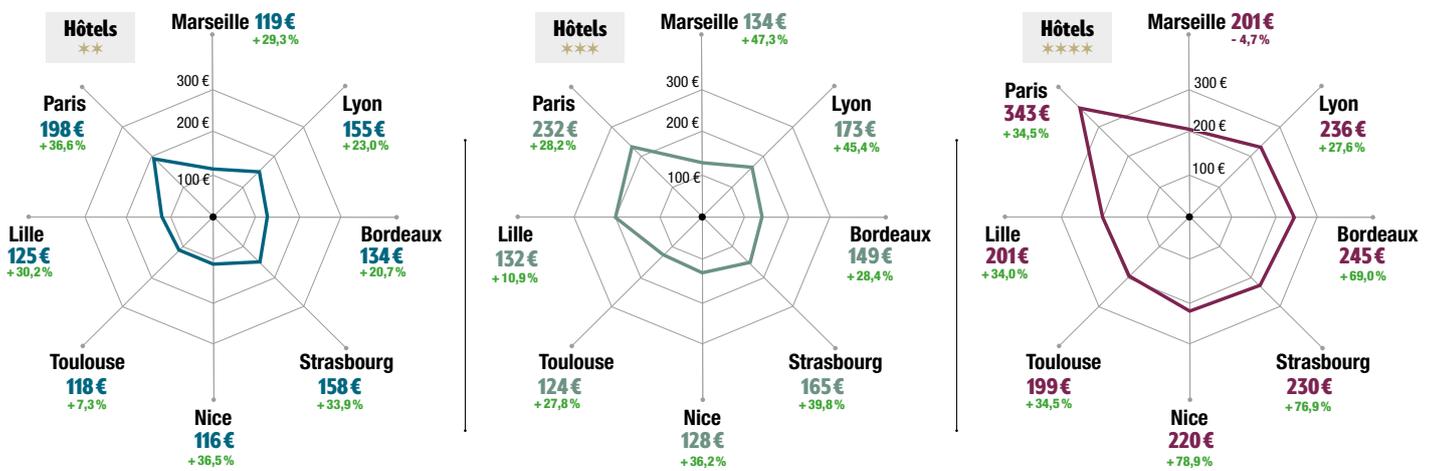




## CDS GROUPE : HAUSSE DE 34 % DES PRIX DE VENTE

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



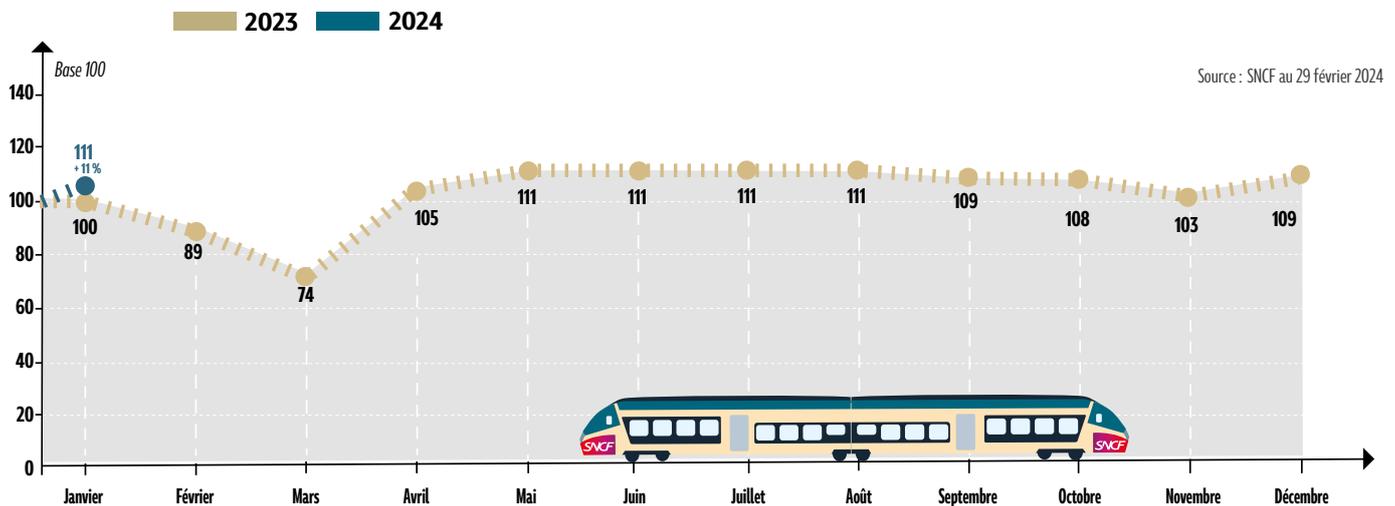
Source : CDS Groupe au 29 février 2024

Le monitoring réalisé en février sur les différentes plateformes de distribution révèle **une hausse généralisée des prix affichés (+ 34 %) par rapport au même mois de l'an dernier**. Les taux de variations sont disparates selon les villes (+ 32 % pour Paris, Lyon et Nantes, + 24 % pour Marseille, Toulouse et Lille) mais confirment le retour marqué de la clientèle d'affaires dans les grandes agglomérations françaises. Une tendance à saluer compte tenu des vacances scolaires impactant ce segment en février et mars.





## SNCF VOYAGES : UNE LÉGÈRE HAUSSE MALGRÉ LES MOUVEMENTS SOCIAUX (NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



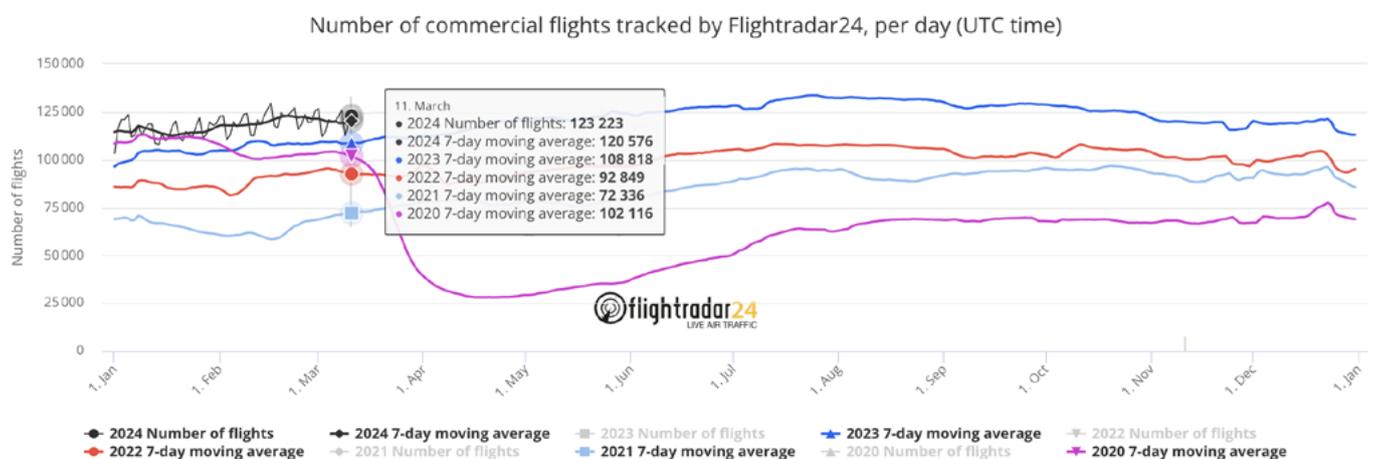
En dépit des mouvements sociaux des aiguilleurs en février 2024, **le nombre de trains en circulation est en légère hausse par rapport à l'année dernière (+ 1,7%)**. En effet, le calendrier des vacances scolaires a permis d'augmenter le nombre de trains en circulation.

## FLIGHTRADAR : HAUSSE CONSTANTE DES VOLS COMMERCIAUX



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

Source : Flightradar au 11 mars 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 croissance de + 12% de vols par rapport à l'an dernier et + 29,5% 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 bruts de 3,9 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