

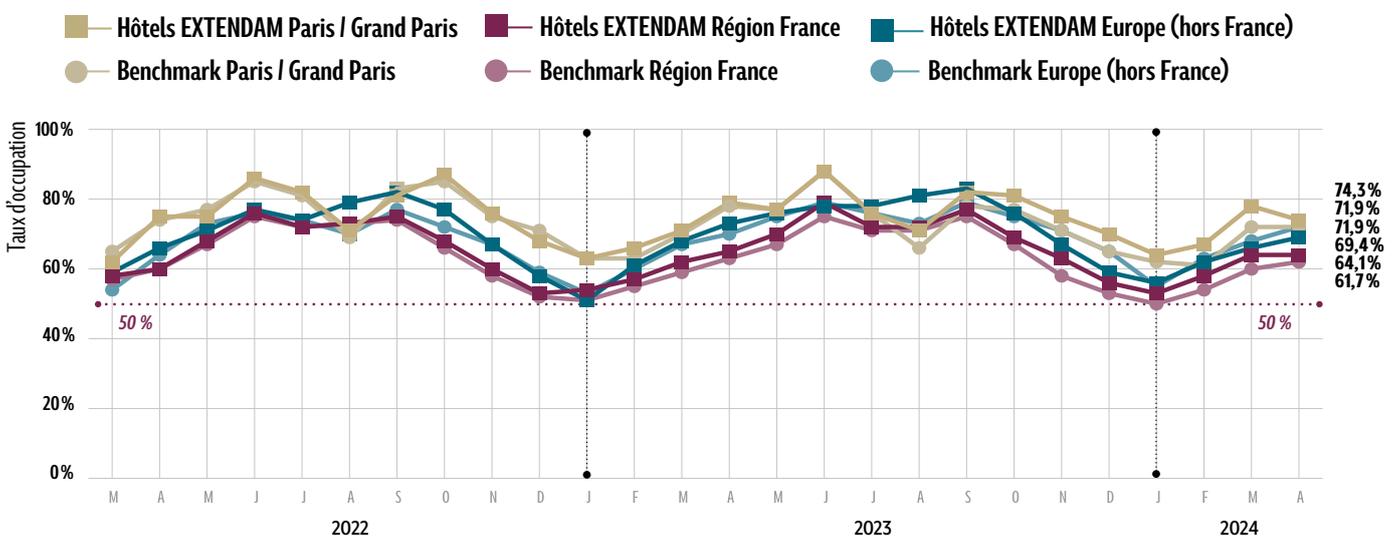


En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, e-axess - Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar, CDS Groupe, Betterfly

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 47

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 - 30/04/2024

LES PERFORMANCES PRINTANIÈRES ANNONCENT LA HAUTE SAISON

Comme à son habitude, avril reflète la transition entre l'activité modérée du début d'année et la haute saison débutant dans les prochains mois. Ainsi, à l'échelle européenne, les excellentes performances de l'an passé se renouvellent avec près de **72 % de taux d'occupation et un RevPAR stable**.

Tributaire du décalage calendaire des vacances scolaires et d'une clientèle business moins présente, la France enregistre un léger recul d'activité et atteint **65 % de taux d'occupation (- 2 pts) et - 3 % de RevPAR* par rapport à 2023**. Ainsi, l'Île-de-France accuse un écart de **- 5 points d'occupation (72 %)**, alors que les régions réitèrent les performances de l'an passé (62 %).

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



MKG CONSULTING

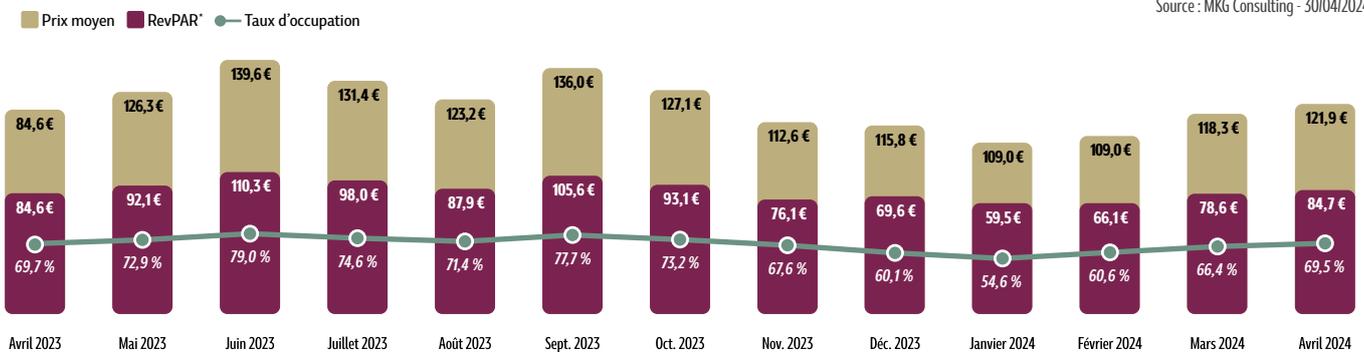


PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELIER EN EUROPE, EN FRANCE ET EN RÉGION

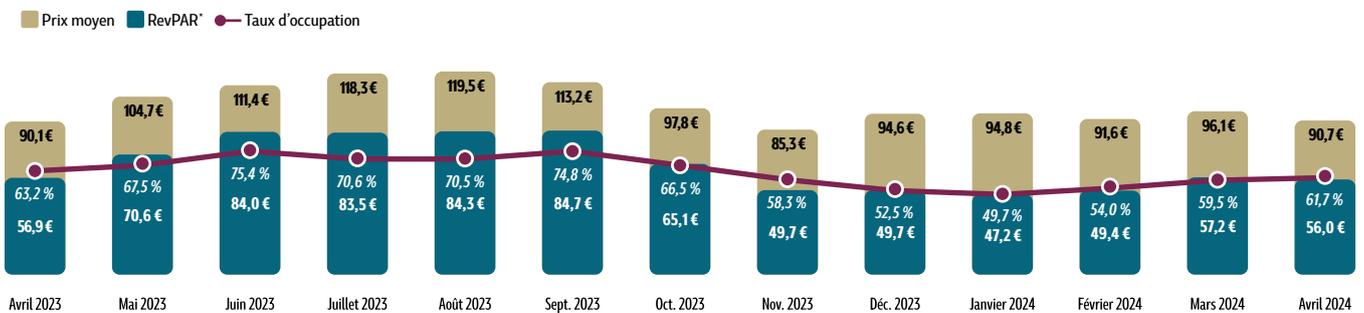
A l'échelle européenne l'activité hôtelière du mois d'avril est identique à celle de l'an passé. La stabilité des régions est de nouveau confirmée. **Porté par les prix moyens, le RevPAR atteint est similaire à celui d'avril 2023. L'Île-de-France connaît un recul d'activité de 5 points, impactant de - 5% son RevPAR.**

PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE

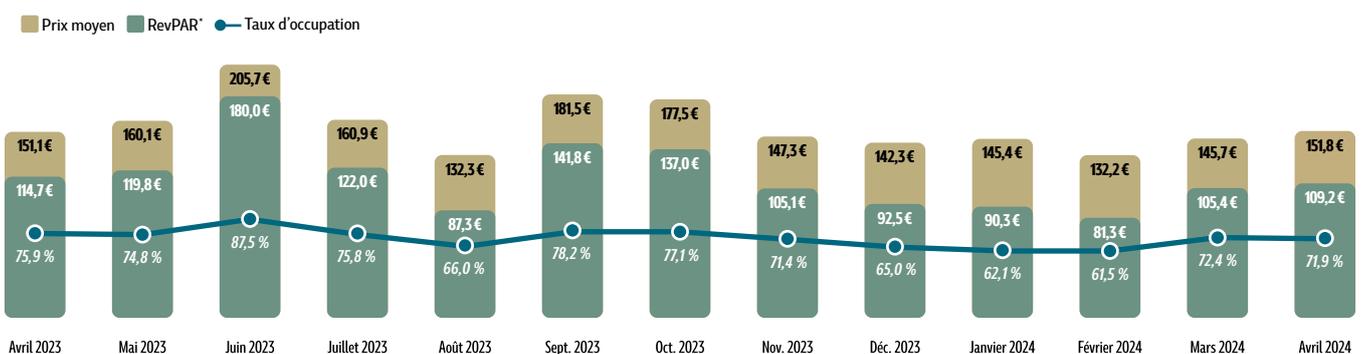
Source : MKG Consulting - 30/04/2024



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGION)



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)



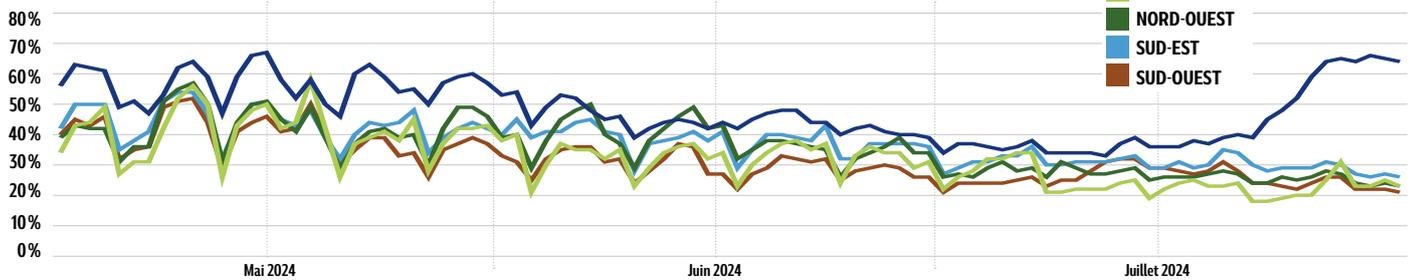
*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible sur une période donnée.



MKG CONSULTING



PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

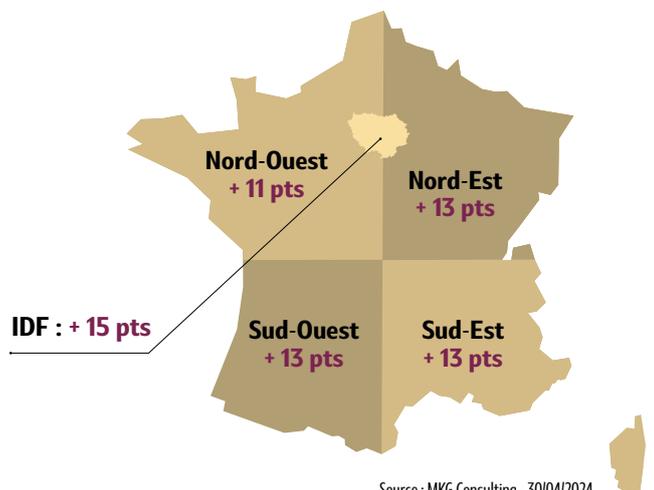


Source : MKG Consulting - 30/04/2024

Portée par l'Île-de-France (57%) et le Sud-Est (36%), l'hôtellerie française a débuté le mois de mai à 45% de taux d'occupation.

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

Au cours du mois d'avril et selon les régions, les portefeuilles de réservations de mai ont évolué de + 11 à + 15 points.



Source : MKG Consulting - 30/04/2024

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 30 AVRIL 2024

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

Le taux d'occupation en Europe (hors France) s'établit à 69,5%. L'Allemagne et l'Espagne présentent les croissances de taux d'occupation les plus importantes par rapport au mois d'avril 2023, avec plus de 2 points d'évolution. Dans les autres pays européens les performances se stabilisent ou présentent un léger recul. Globalement, l'activité hôtelière en Europe se porte et bien. Elle poursuit sa consolidation.



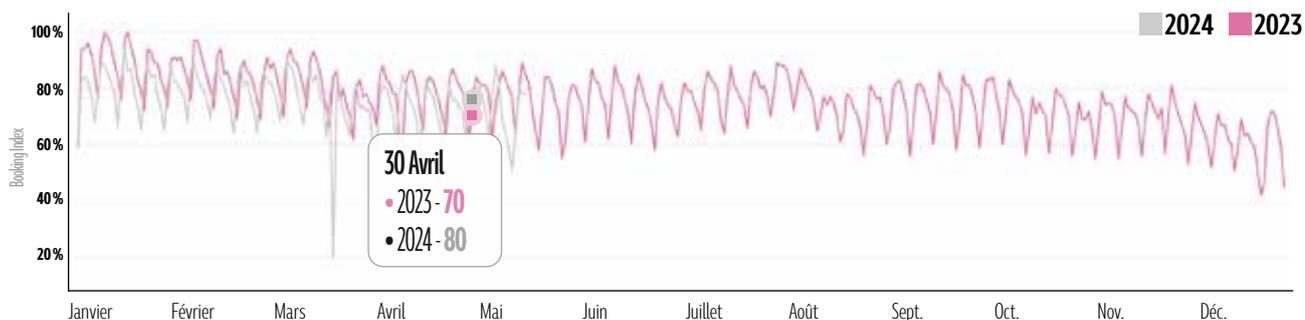
D-EDGE : VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2024 VS 2023

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



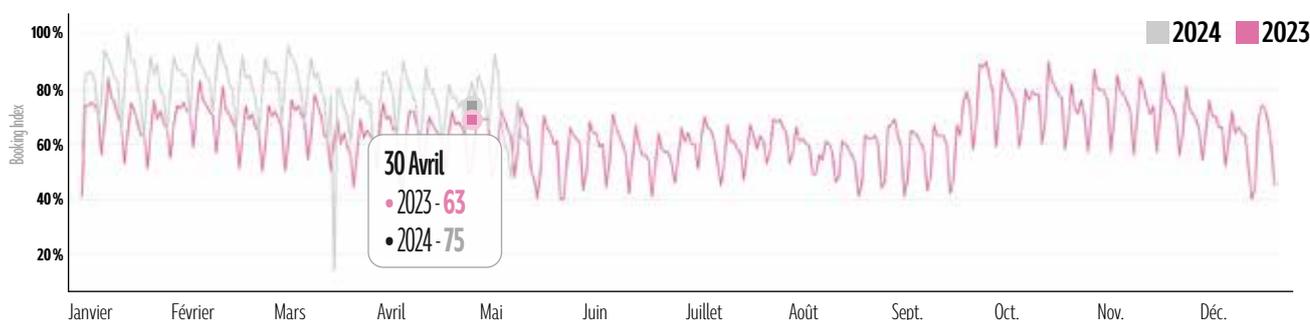
Source : d-edge au 30/04/2024

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2024 VS 2023



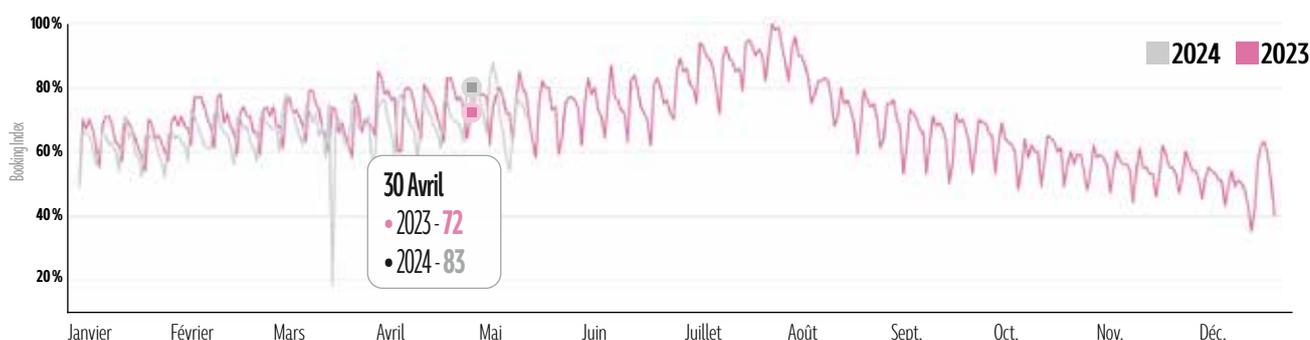
Selon les indicateurs d-edge, **les volumes de réservations d'avril 2024 ont été légèrement inférieurs à ceux, particulièrement hors normes d'avril 2023. Cette dynamique semble perdurer sur les premiers jours du mois de mai.**

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS DE LA CLIENTÈLE DOMESTIQUE EN FRANCE EN 2024 VS 2023



Dans un contexte où le volume de réservations est inférieur à celui de l'an passé, **la clientèle domestique est beaucoup plus présente que l'an passé.**

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN RÉGIONS EN 2024 VS 2023

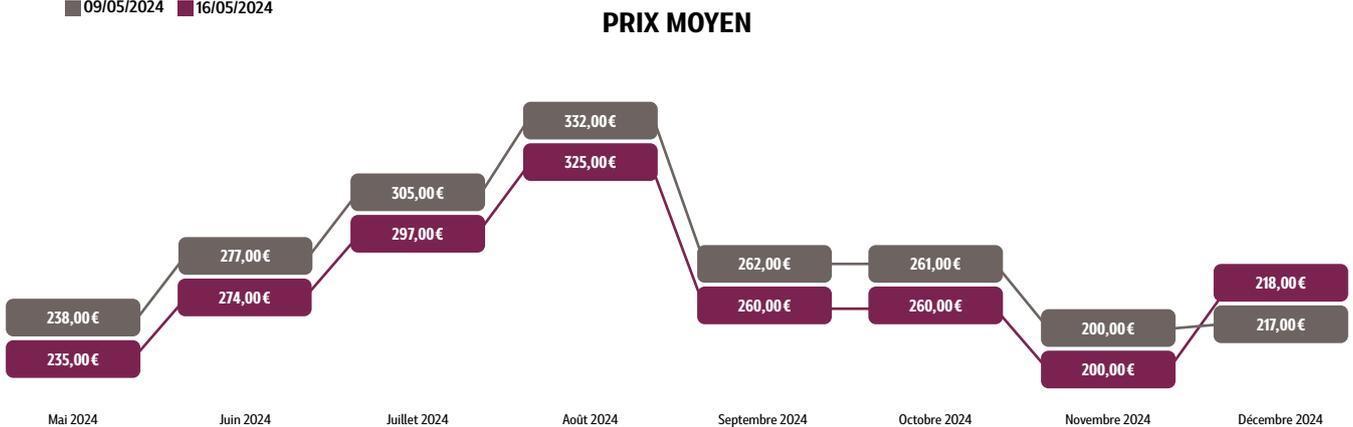
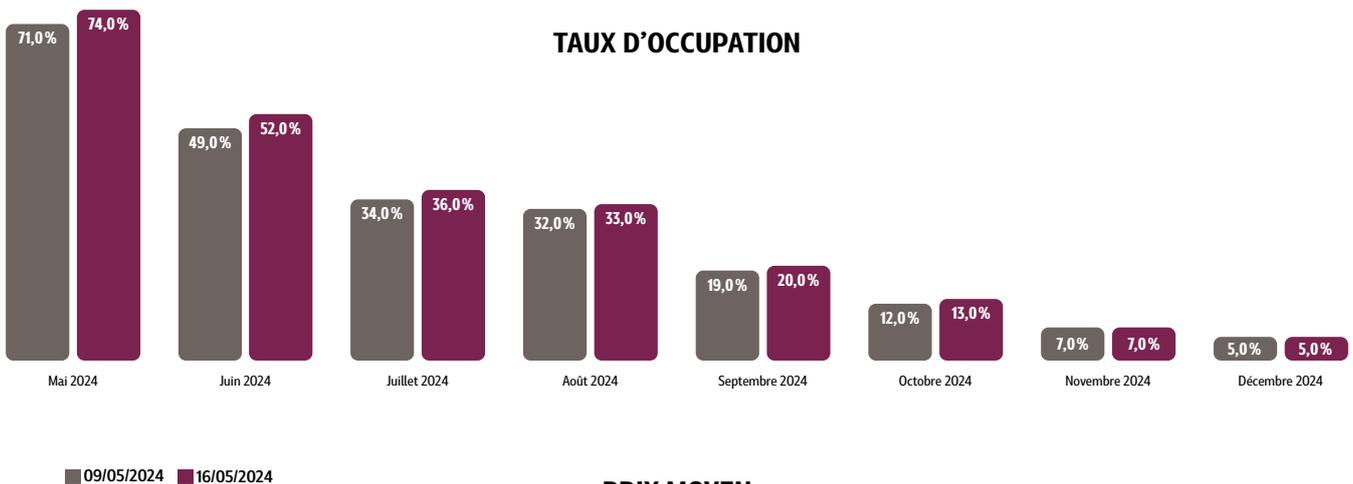


La tendance en région semble rester stable dans le cadre d'un volume global de réservations modéré.



E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 16 MAI 2024
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



Source : e-axess Spot Pilot au 16/05/2024

Après un mois de mars dynamisé par Pâques et la Foire de Paris, avril s'est révélé plus calme que l'année précédente. Les moins bonnes performances enregistrées s'expliquent en partie par les deux dernières semaines de vacances scolaires. Le taux d'occupation s'établit à 79 % (- 3 pts) et le prix moyen (214€) reste stable par rapport à l'an dernier.

Le mois de mai s'annonce plus prometteur avec un taux d'occupation d'ores et déjà supérieur à 70%. Deux forces inverses semblent toutefois en action la semaine 19 : la relative absence de la clientèle affaires liée au pont du 8 mai et un flux du segment loisirs, notamment porté par les concerts de Taylor Swift qui dynamisent la période. Comme à son habitude, le mois de juin laisse entrevoir une activité très soutenue grâce à de nombreux salons et événements culturels.

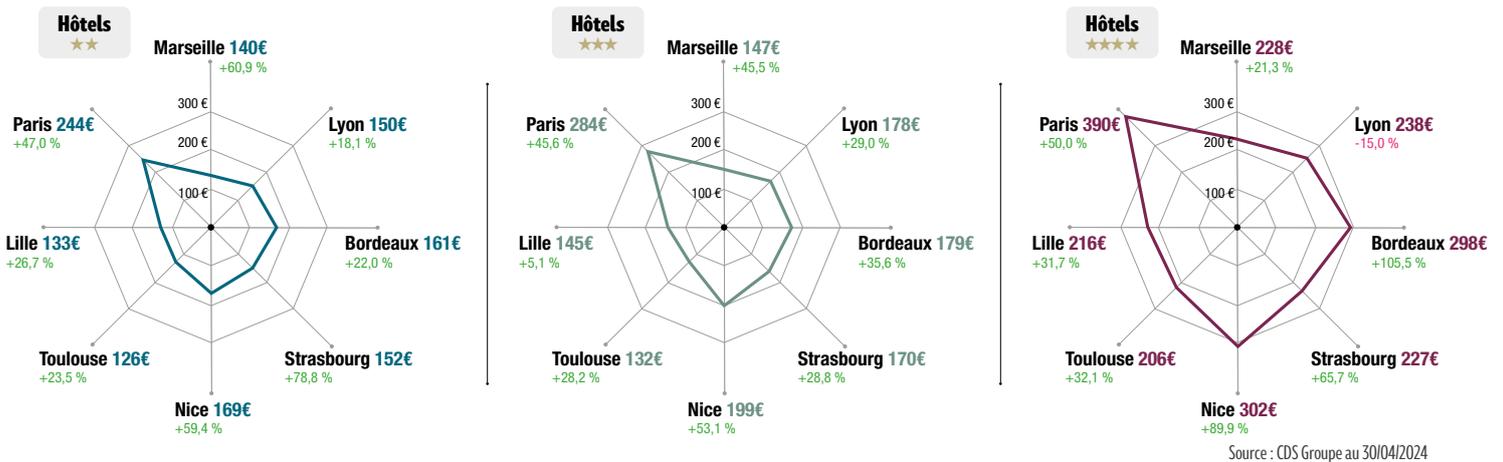




CDS GROUPE : HAUSSE DE 39% DES PRIX DE VENTE

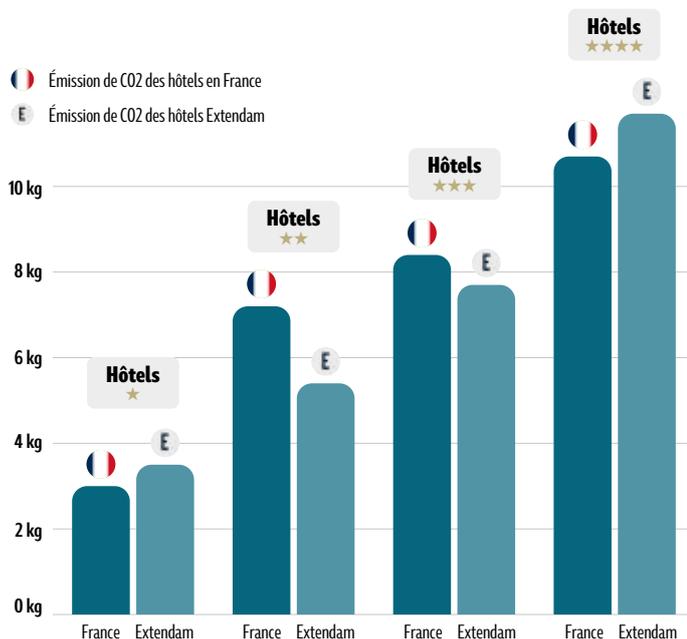
CDS Groupe est la plateforme française indépendante en matière de solutions de réservation et services pour l'hôtellerie d'affaires depuis 20 ans : Marchés Corporate & Agence de Voyage Affaires. Ce baromètre a été mené sur la base de plus de 50 000 requêtes par jour sur les OTA, FIT, GDS et de 16 000 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 MARS 2024 VS MARS 2023 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 8 GRANDES VILLES FRANÇAISES

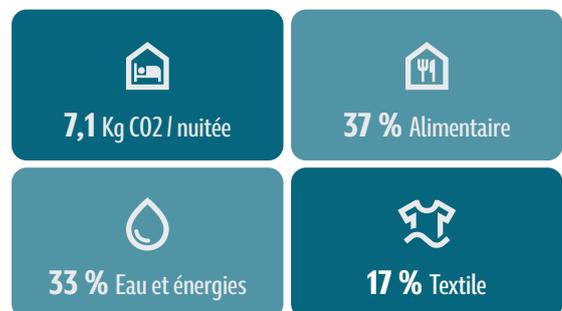


Le monitoring réalisé en avril sur les différentes plateformes de distribution révèle une **hausse généralisée des prix affichés (+ 41%)** par rapport au même mois l'an dernier. Les taux de variations sont disparates selon les villes (de + 50% pour Nice, Bordeaux ou Strasbourg, à + 10% à Lyon) mais confirment le déploiement de stratégies tarifaires ascendantes, compte tenu des portefeuilles de réservations satisfaisants et des fenêtres de réservations de plus en plus longues.

BETTERFLY : CORRÉLATION ENTRE L'ÉMISSION DE CO2 ET LA CATÉGORIE D'HOTEL EN 2023



LES TROIS PRINCIPALES SOURCES D'ÉMISSION DE CO2 (PÉRIMÈTRE EXTENDAM)

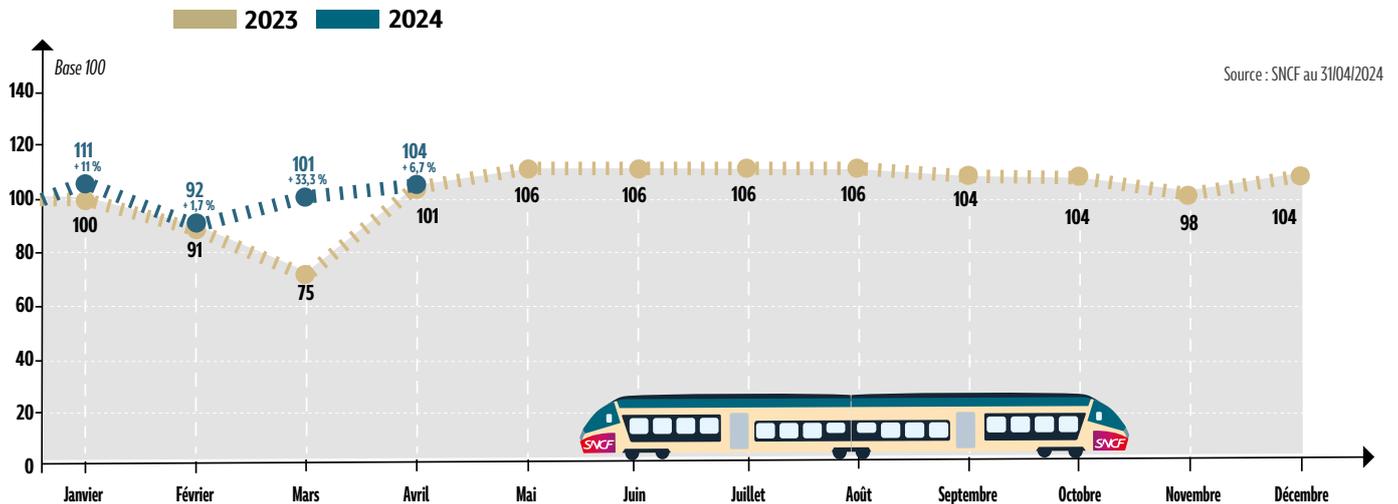


CO2 Les émissions de gaz à effet de serre (GES), dont le CO2, sont en grande partie responsables du réchauffement climatique. Dans l'hôtellerie, elles sont principalement liées aux sources et consommation d'énergie, aux achats alimentaires et à la fabrication et nettoyage du linge.

Source : Betterfly au 31/12/2023



SNCF VOYAGES : UNE DYNAMIQUE PRINTANIÈRE (NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)

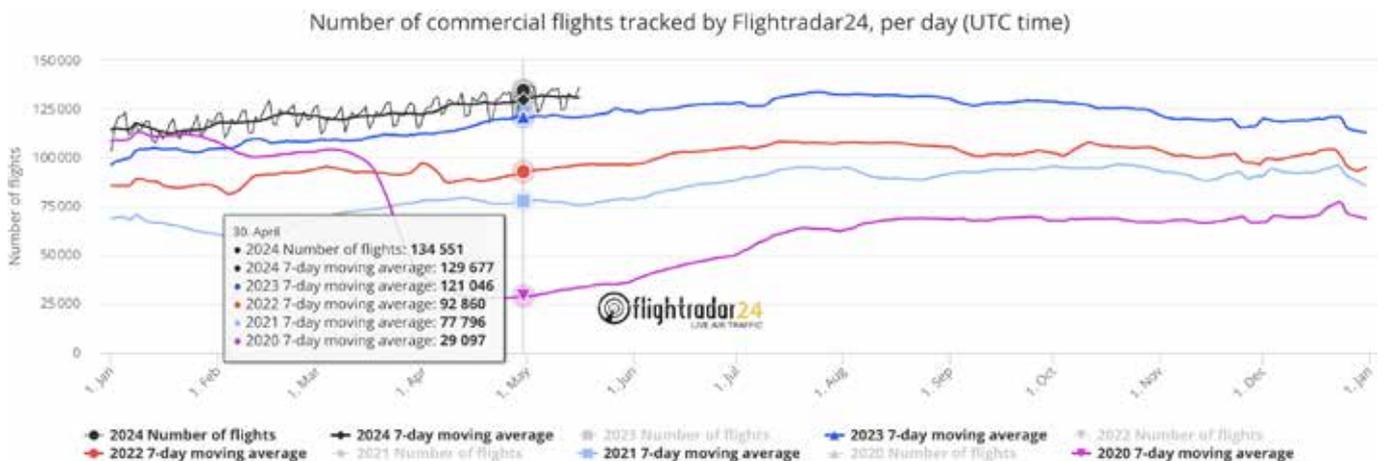


Marqué par quelques mouvements sociaux, avril 2023 enregistrait une réduction du nombre de trains en circulation. L'évolution entre 2023 et 2024 est ainsi mécaniquement dynamisée. **Une croissance de près de 7% est enregistrée.** Cette activité soutenue devrait se maintenir ces prochaines semaines grâce aux traditionnels ponts de mai.

FLIGHTRADAR : HAUSSE CONSTANTE DES VOLS COMMERCIAUX (ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE PAR JOUR)



Source : Flightradar au 30/04/2024



En dépit d'une clientèle internationale partiellement de retour, la fréquentation touristique en France reste soutenue. **Ainsi, le nombre de vols commerciaux se révèle supérieur à 2022 (+ 40%) et à 2023 (+ 7%).**



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

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