

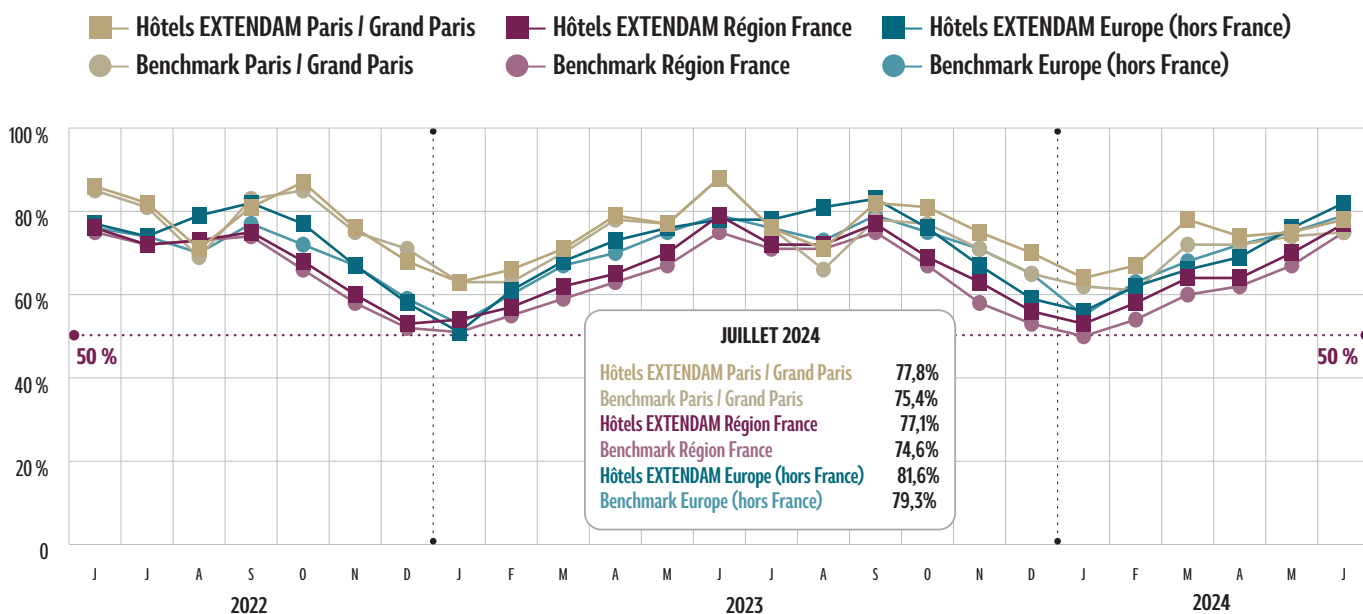


En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, e-axess - Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar, CDS Groupe, Betterfly, BNP Real Estate, Deutsch Bank

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 49

Avec 349 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 - 12/07/2024

AU MOIS DE JUIN, L'HÔTELLERIE RECHERCHE LE SOLEIL

L'hôtellerie européenne (hors France) renforce son RevPAR* de + 8%, portée par l'Europe du Sud, notamment l'Espagne et le Portugal (qui affichent des RevPAR respectifs à + 17% et + 9%) et l'Allemagne qui accueille l'Euro 2024 (RevPAR à + 17%).

Juin 2023 avait été exceptionnel en France. Le mois bénéficiait d'un calendrier d'événements et salons particulièrement dense : Roland Garros, 24h du Mans, Eurosatory, VivaTech, Armada de Rouen, Salon Air Show au Bourget, Sommet du Climat. Paris atteignait des performances record avec 92% de TO et 310€ de prix moyen permettant d'atteindre un RevPAR à 286€ en hausse de 35% par rapport à juin 2022.

Cette année, malgré l'absence et le décalage de nombreux événements, la préparation des Jeux Olympiques et Paralympiques, et un contexte politique et géopolitique tendu (élections européennes, dissolution de l'Assemblée Nationale en France, conflits en Ukraine et à Gaza), les performances restent bonnes et **la France affiche un taux d'occupation de 75%** (en hausse de 5 points par rapport au mois de mai).

Les régions et l'Île-de-France présentent le même taux d'occupation (75%). La province tire son épingle du jeu avec un RevPAR en hausse de 5%, notamment tiré par les prix en hausse (+ 10% en Provence Alpes Côte d'Azur bénéficiant d'une météo plus heureuse, + 11% en Normandie qui commémorait les 60 ans du débarquement). L'Île-de-France est plus affectée avec un RevPAR en retrait de 24% qui atteint néanmoins 136€.

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

49^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 15 JUILLET 2024

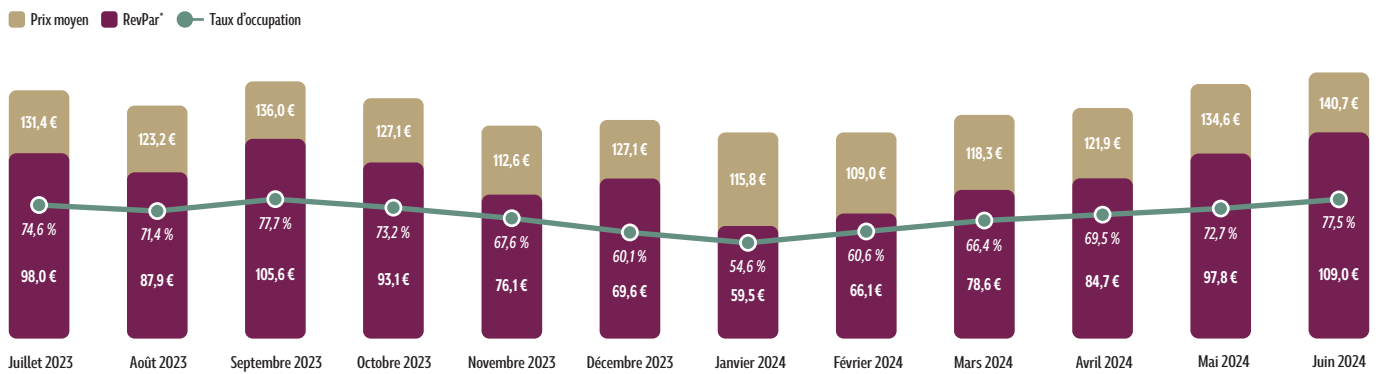
MKG CONSULTING

MKG

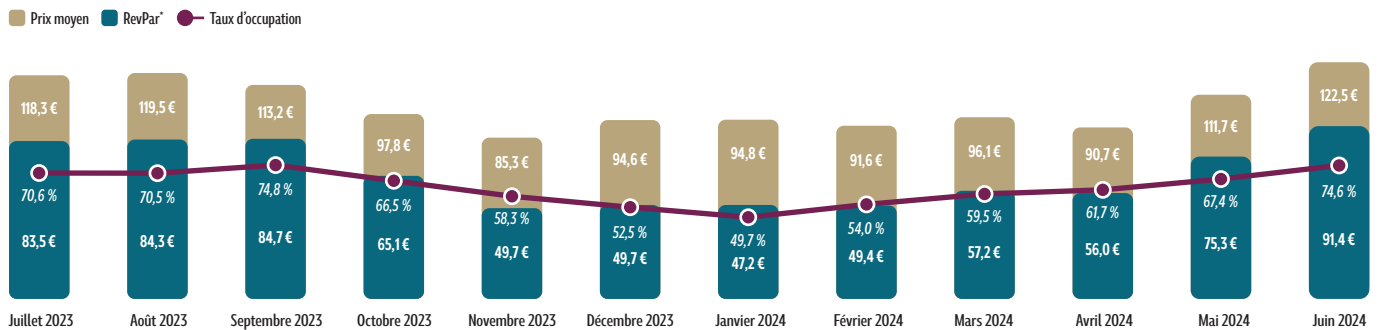
PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELIER EN EUROPE, EN FRANCE ET EN RÉGION

En Europe, le RevPAR atteint 109€ en juin. Il reste ainsi stable par rapport à l'an dernier et augmente de + 11% par rapport à mai, conformément à la saisonnalité du secteur. L'Île-de-France et les régions enregistrent des RevPAR respectifs de 136€ (+ 12% vs. mai 2024) et 91€ (+ 21%). Cette hausse des RevPAR est portée par une croissance des taux d'occupation et des prix moyens sur la période.

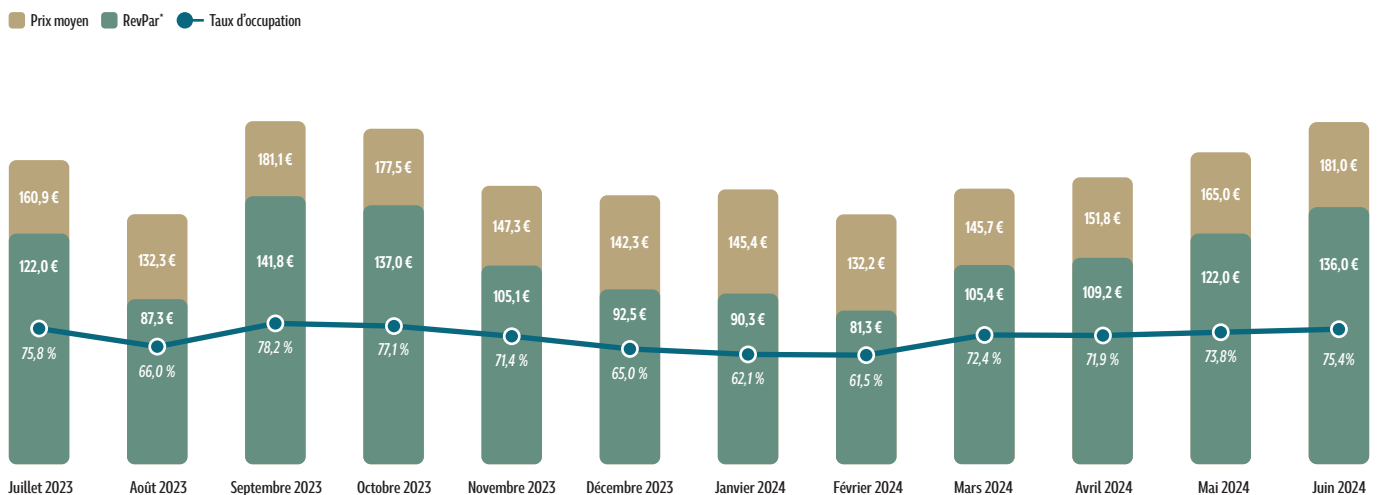
PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



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.

Source : MKG Consulting - 11/07/2024

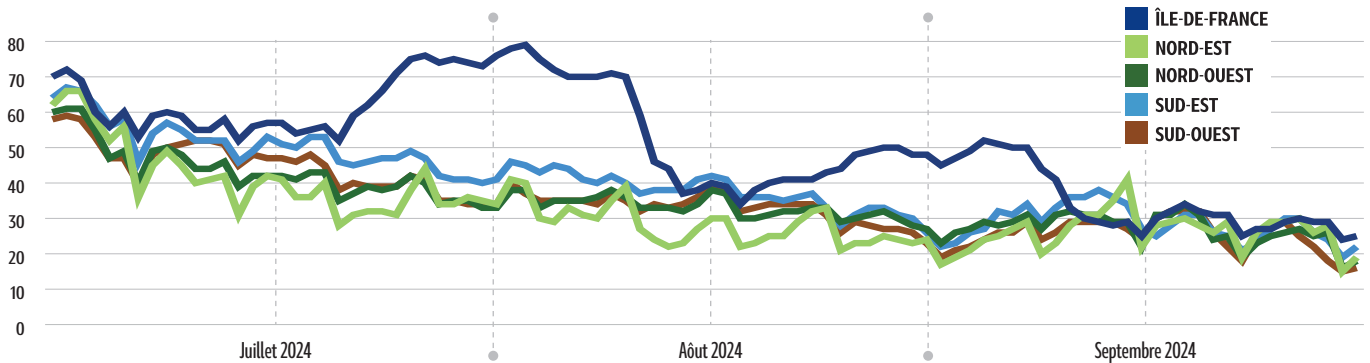
49^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 15 JUILLET 2024

MKG CONSULTING

MKG

PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

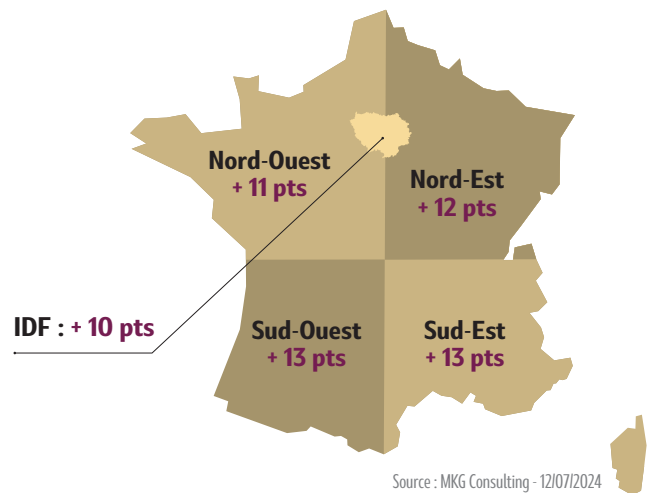


Source : MKG Consulting - 12/07/2024

Portée par l'Île-de-France (62%) et le Sud-Est (51%), l'hôtellerie française a débuté le mois de juillet à 49% de taux d'occupation.

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

Au cours du mois de juin et selon les régions, les portefeuilles de réservations de juillet ont évolué de + 10 à + 13 points.



Source : MKG Consulting - 12/07/2024

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

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

Le taux d'occupation en Europe (hors France) atteint 79%. L'Allemagne, l'Espagne et le Portugal tirent leur épingle du jeu avec des taux d'occupation et des prix moyens en croissance par rapport à 2023, l'Allemagne ayant notamment accueilli notamment l'Euro 2024 sur le début de l'été.



49^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

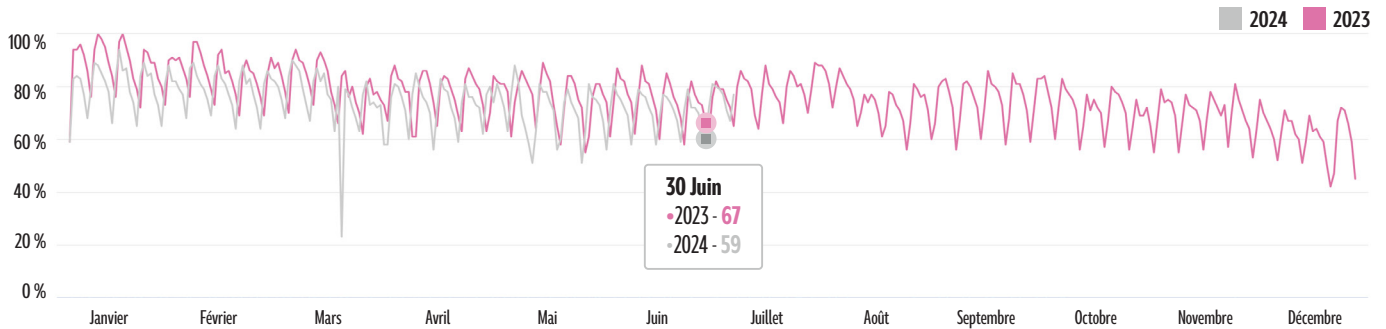
PAR EXTENDAM, 15 JUILLET 2024

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



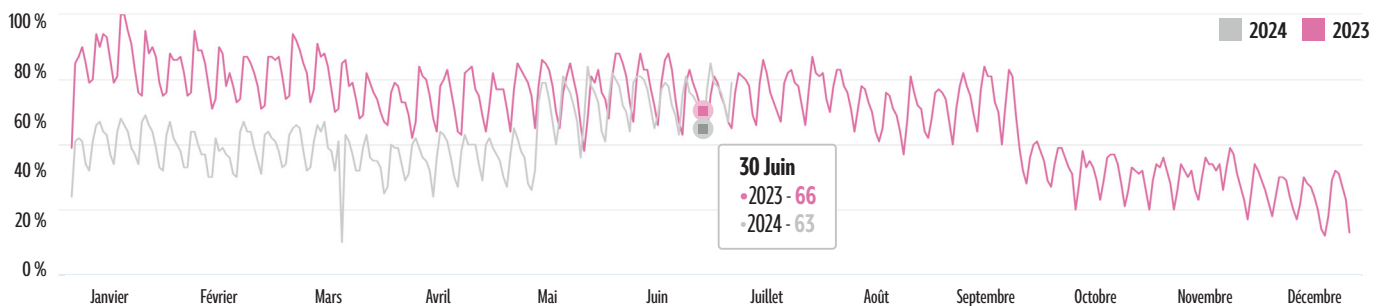
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2024 VS 2023



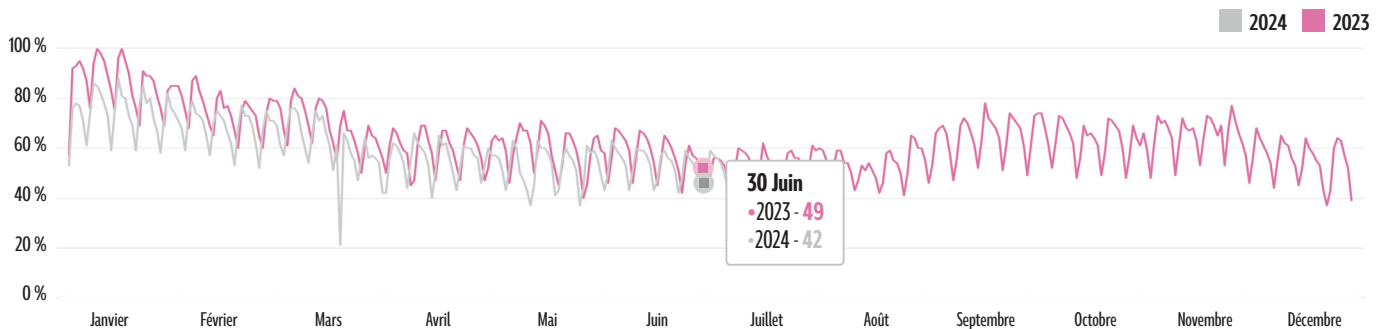
Selon les indicateurs d-Edge, **les volumes de réservations de juin 2024 sont inférieurs à ceux de l'année dernière. Cette dynamique suit la tendance des mois précédents mais devrait tout de même s'améliorer pour le mois de juillet.**

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



Dans un contexte de baisse des volumes, **la prise de réservation de la clientèle internationale s'accélère depuis mi-mai. Les volumes semblent renouer avec ceux de l'année dernière sur les premiers jours du mois de juillet.**

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE EN 2024 VS 2023



À l'heure où le volume global de réservations est modéré, **l'écart avec l'année dernière se réduit petit à petit en Île-de-France fin juin et début juillet.**

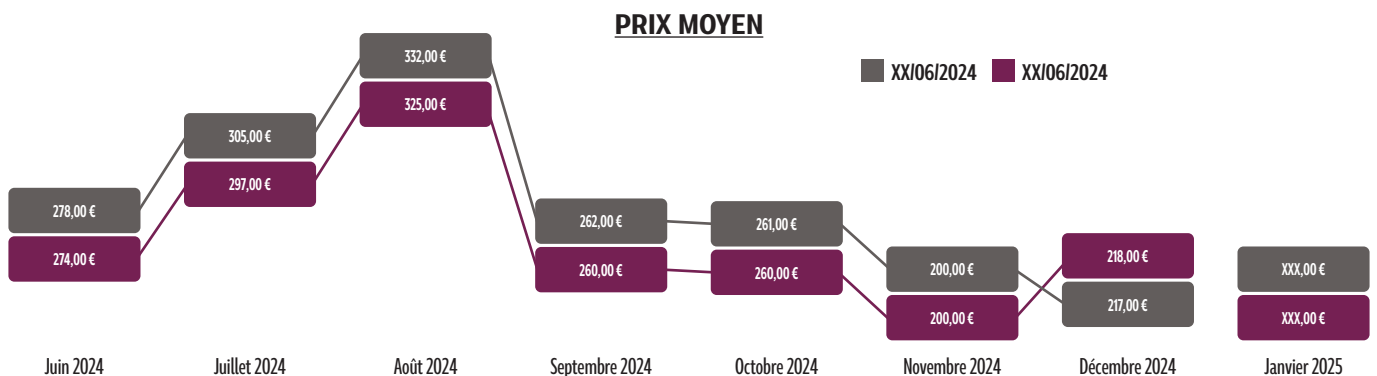
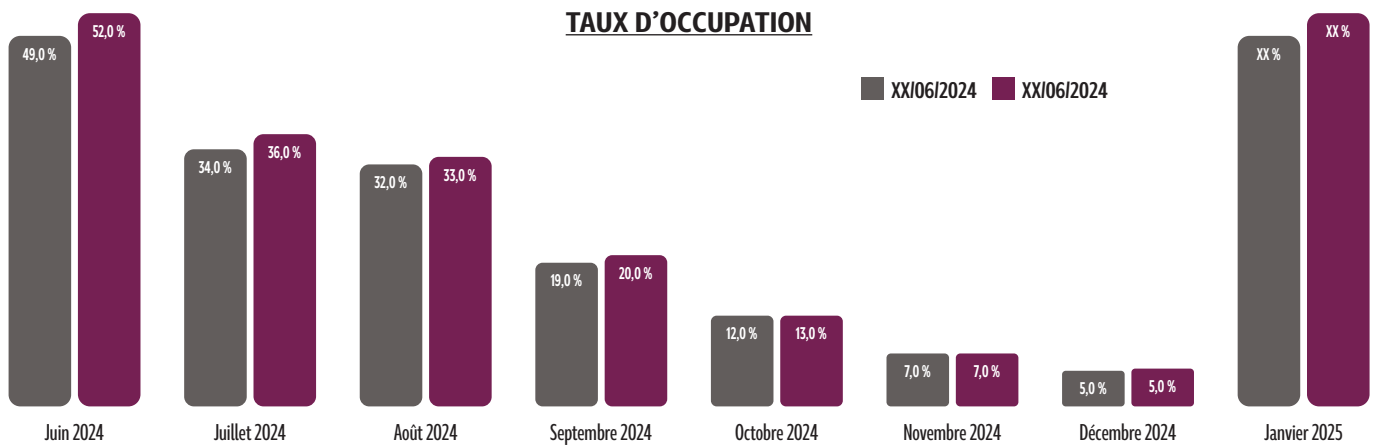
Source : D-edge - 10/07/2024

49^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 15 JUILLET 2024

E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 15 JUILLET 2024
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.



Source : e-axess / SpotPilot - 15/07/2024

Après un mois de mai boosté par une clientèle loisirs (ponts, week-end de l'Ascension et concerts de Taylor Swift), le mois de juin n'a pas été à la hauteur des performances de 2023.

Paris a été particulièrement impactée par un calendrier d'évènements défavorable avec des décalages ou absences de salons majeurs tels que VivaTech, Airshow ou le Sommet du Climat. Le mois a cependant été porté par les traditionnels tournoi de Roland Garros, Eurosatory ou encore la Fashion Week qui ont permis de dynamiser la période et d'enregistrer 79% d'occupation pour un prix moyen de 261€.

Le mois de juillet va lancer le top départ des Jeux Olympiques et Paralympiques à Paris. Les ardeurs des prix moyens ont été modéré pour lisser l'occupation dont le taux augmente sur les 10 premiers jours du mois pour atteindre 65% au 10 juillet. Sur cette période, le RevPAR sera néanmoins tiré par les prix qui devraient atteindre des niveaux records. Le mois d'août devrait également suivre cette tendance et la rentrée de septembre s'annonce déjà performante à 36% de remplissage en ligne avec l'année dernière à la même date.



49^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

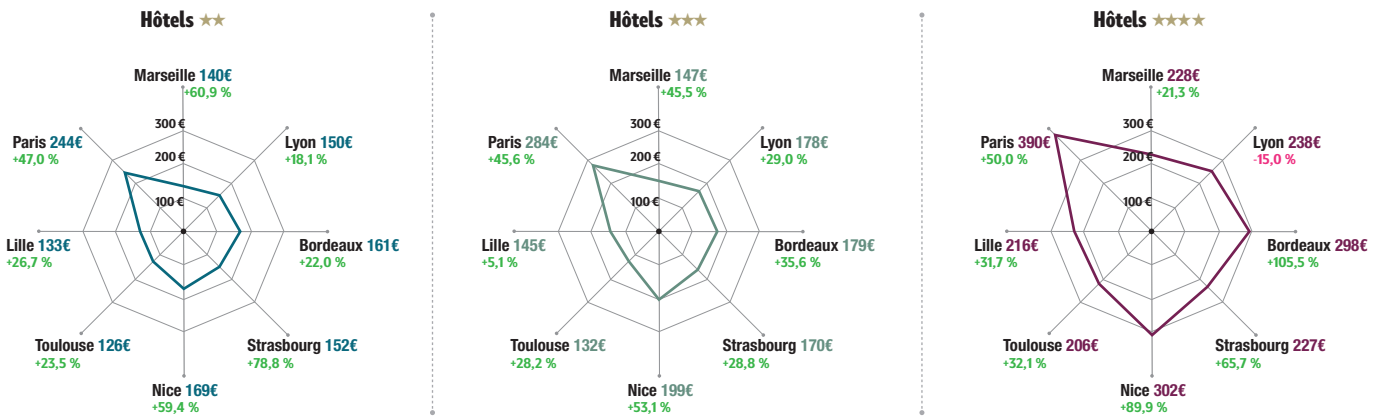
PAR EXTENDAM, 15 JUILLET 2024

CDS GROUPE : HAUSSE DE 55% 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



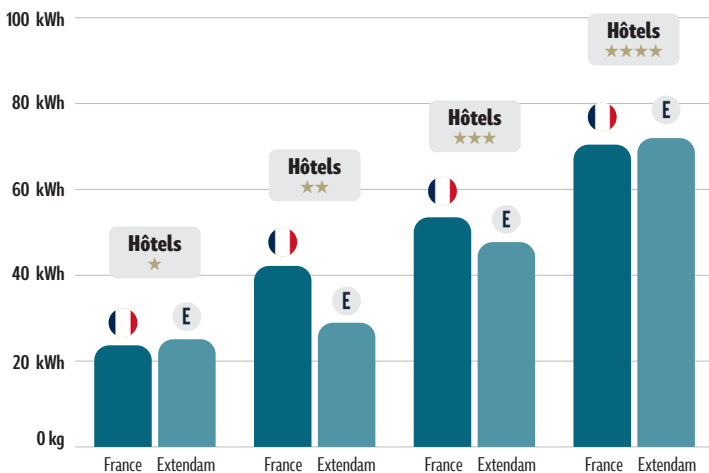
Source : CDS Groupe - 11/07/2024

Le monitoring réalisé en juin sur les différentes plateformes de distribution révèle **une hausse généralisée des prix affichés (+ 55%) par rapport au même mois l'an dernier**. Les taux de variation sont disparates selon les villes (de + 89% pour Nice et + 76% pour Bordeaux à + 40% à Strasbourg et Marseille) mais confirment le déploiement de stratégies tarifaires ascendantes.

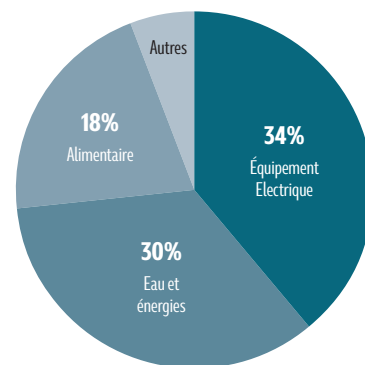
BETTERFLY : CORRÉLATION ENTRE LA CONSOMMATION DE RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES ET LE NIVEAU DE CLASSEMENT



- France : Consommation de ressources énergétiques des hôtels en France
- E : Consommation de ressources énergétiques des hôtels Extendam



LES TROIS PRINCIPALES SOURCES DE CONSOMMATION DE RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES



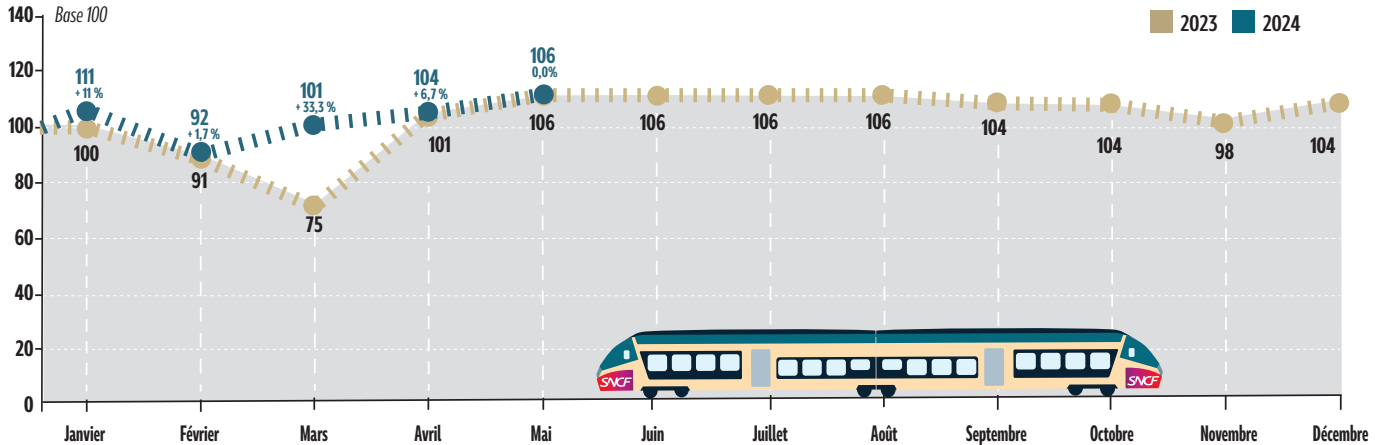
Source : Betterfly au 11/08/2024

49^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 15 JUILLET 2024

SNCF VOYAGES : REPRISE DES DÉPLACEMENTS D'AFFAIRES

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



Source : SNCF- 11/07/2024

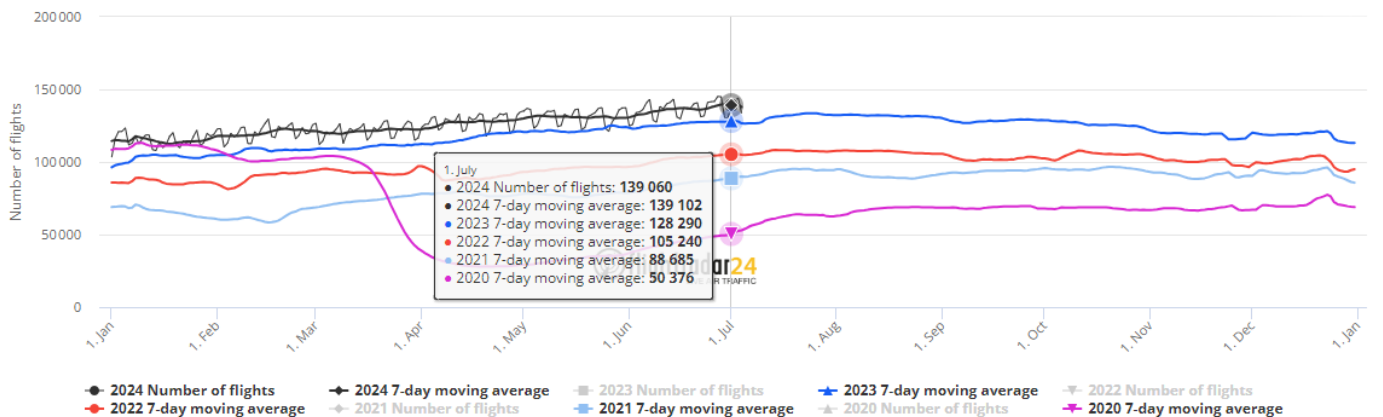
Alors que juin 2023 était marqué par de nombreux évènements et salons majeurs, le trafic de 2024 souffre un peu des décalages et absences certains grands rendez-vous. **Les déplacements de la clientèle affaires et des évènements tels que Roland Garros, Eurosatory, la Fashion Week ou les 60 ans du débarquement ont toutefois permis de maintenir le trafic et le nombre de train en circulation en juin 2024 reste équivalent à celui de l'année dernière.**

FLIGHTRADAR : HAUSSE CONSTANTE DES VOLS COMMERCIAUX

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX PAR JOUR



Number of commercial flights tracked by Flightradar24, per day (UTC time)



Source : Flightradar- 11/07/2024

Le trafic aérien poursuit sa croissance depuis début 2024, surpassant les années précédentes et le niveau pré-Covid de 2020. Le site Flightradar comptabilise **plus de 139 000 vols commerciaux par jour sur les 7 derniers jours de juin. Un chiffre qui se révèle supérieur de +32% à 2022 et de +8% à 2023.**



49^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 15 JUILLET 2024

BNP PARIBAS REAL ESTATE

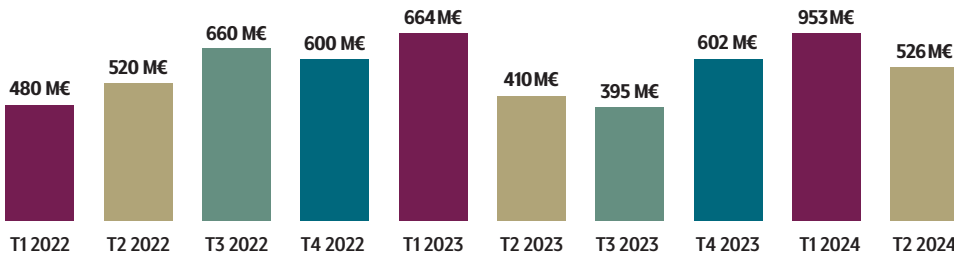


L'HÔTELLERIE : UNE VALEUR STRATÉGIQUE AU-DELÀ DE LA VALEUR FONCIÈRE ET D'EXPLOITATION

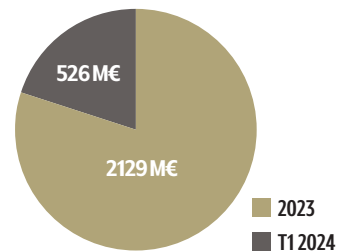
Avec près de 1,5 milliard d'euros investis dans l'hôtellerie française (+ 37 % par rapport à la même période l'année dernière), le premier semestre 2024 se révèle un des trois meilleurs semestres de la décennie (après les années record de 2015 et 2016). BNP Paribas Real Estate précise que les deals de plus de 100 millions d'euros ont porté le volume de la période (4 transactions majeures à Paris représentent 7 % des transactions). 76 % des transactions portent par ailleurs sur le segment milieu de gamme (3 et 4 étoiles) et 71 % des transactions ont été réalisées en Île-de-France. Le profil des investisseurs est, cette année, plus diversifié avec 38 % d'investisseurs français (vs. 92 % en 2023), 22 % américains et 15 % italiens.

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT HÔTELIER EN FRANCE T2 2024

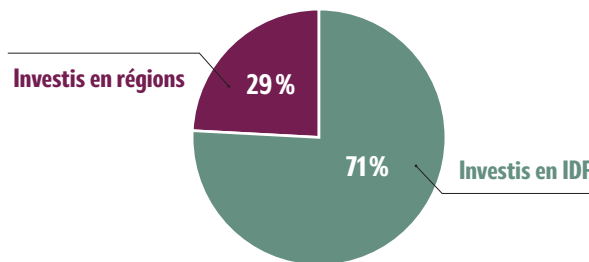
ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS
PAR TRIMESTRE



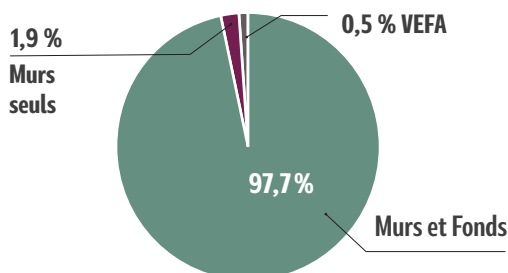
MONTANT DES INVESTISSEMENTS
S1 2024 VS 2023



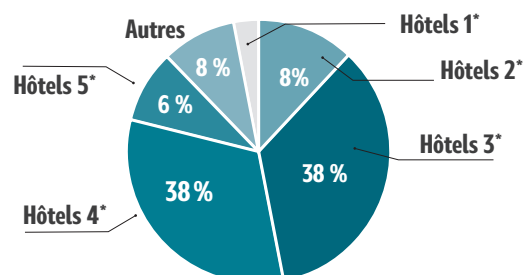
RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS T2 2024



RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE
(EN VOLUME) T2 2024



RÉPARTITION PAR CATÉGORIE
(EN NOMBRE) T2 2024



Source : BNP Paribas Real Estate - 12/07/2024



49^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 15 JUILLET 2024

DEUTSCHE BANK



PAS DE CRISE MAJEURE MAIS UN SECOND TRIMESTRE INÉGAL

2024 a débuté sous le spectre d'une hypothétique récession, qui ne s'est finalement pas manifestée jusqu'à présent. Pour autant, **le second trimestre a creusé les inégalités. En effet, la France et notamment Paris ralentissent tandis que le pourtour de la Méditerranée défie toujours les lois de la gravité avec des croissances de RevPAR à deux chiffres, tout comme le Moyen Orient ou l'Asie du Sud-Est. L'Allemagne est irrégulière mais progresse, tandis que les Etats-Unis sont atones et la Chine très erratique.**

Dans ce contexte, la bourse a du mal à y voir clair. Fidèle à son anticipation, les cours des groupes hôteliers européens qui affichaient une croissance de + 16 % à la fin du mois de mars, n'affichent plus qu'une croissance de + 8 % à fin juin. Le second trimestre enregistre ainsi un ralentissement de ses performances de près de 50 %.

Il est vrai que les élections européennes et la dissolution de l'Assemblée Nationale, en France, n'ont rien arrangé. Le doute s'installe un peu partout et le manque de visibilité politique, fiscal, économique n'est pas totalement compensé par l'arrivée des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 ou les autres événements internationaux à venir. Air France a annoncé prévoir un phénomène d'évitement de Paris cet été. Le pourtour méditerranéen se prépare à un bel été, mais il ne suffit pas à faire monter les cours de bourse des groupes exposés tels que Melia, NHH ou encore TUI. Les investisseurs attendent d'être rassurés.

Pas de crise majeure toutefois à l'horizon mais la pression risque d'être importante à la rentrée. La surveillance des comptes publics de la France par Bruxelles, la situation politique incertaine en France, aux Etats-Unis ou encore Allemagne, le recul des investissements ou encore les conflits en Ukraine ou à Gaza entretiennent l'anxiété. Après trois ans d'inflation, dont les prix moyens hôteliers ont largement bénéficié, le pouvoir d'achat des ménages et les économies des sociétés pourraient mettre une certaine pression sur les croissances de RevPARs. L'investissement dans l'hôtellerie tient la barre mais gagnerait à être rassuré par une baisse des taux et une fiscalité avantageuse.

L'investissement hôtelier doit rester sélectif en privilégiant les bonnes expositions géographiques (ASPAC & Europe du Sud), un positionnement mixte affaires/loisirs et des niveaux de valorisation encore raisonnables.

DONNÉES FINANCIÈRES AU 15/08/2024 DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY24E	CY25E	CY26E	CY24E	CY25E	CY26E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Buy	10.3	8.9	7.9	1.4	1.3	1.2
Melia	Hold	5.9	5.5	5.0	2.1	1.7	1.4
NHH	Hold	11.5	10.8	10.3	6.8	6.3	6.0
Scandic	Hold	7.8	7.3	6.9	1.9	1.8	1.9
Whitbread	Buy	9.4	8.7	7.9	4.2	3.8	3.4
AVERAGE		9.5	8.6	7.8	2.9	2.7	2.4
US HOTELS							
Hilton	Hold	16.4	14.8	NA	2.8	2.9	NA
Marriott	Hold	18.3	16.9	NA	2.8	2.7	NA
Travel + Leisure Co.	Buy	6.5	5.9	NA	3.2	3.0	NA
IHG	Sell	15.9	14.3	12.9	2.1	2.3	2.5
Average		16.9	15.9	NA	2.7	2.8	2.5

na : non applicable

Source : Deutsche Bank au 12/07/2024



49^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 15 JUILLET 2024

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 **un portefeuille de 350 hôtels en France et en Europe**, représentant une valeur d'actifs de **4,3 milliards d'euros au 30 juin 2024**, 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