



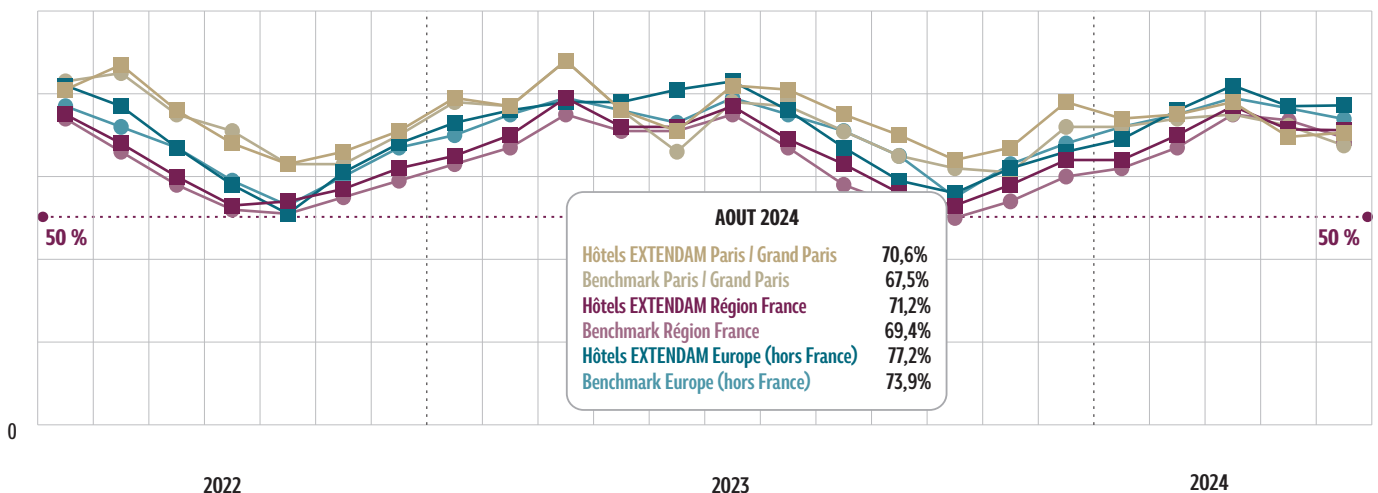
## LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 50

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

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

- Hôtels EXTENDAM Paris / Grand Paris
- Hôtels EXTENDAM Région France
- Hôtels EXTENDAM Europe (hors France)
- Benchmark Paris / Grand Paris
- Benchmark Région France
- Benchmark Europe (hors France)



### ÉTÉ 2024 : UN BILAN POSITIF POUR L'HÔTELLERIE EN FRANCE ET EN EUROPE

Source : EXTENDAM / MKG - 11/09/2024

En Europe (hors France), le taux d'occupation s'établit à 74 % en août, soit +2 points par rapport à l'an dernier. Avec un prix moyen également en hausse, **le RevPAR européen se renforce** et atteint 97 € (+ 6 % vs 2023). **Ces bonnes performances sont portées par l'Allemagne et l'Espagne** qui affichent des croissances de RevPAR à deux chiffres de respectivement + 12 % et + 11 % par rapport à 2023.

**En France, l'activité hôtelière estivale habituelle a été bousculée par les Jeux Olympiques 2024.** Sur l'ensemble de l'été, l'impact sur les taux d'occupation a été moindre puisqu'ils restent équivalents à ceux de l'an dernier. En contrepartie, **les prix moyens ont connu de fortes croissances.**

En région, les prix augmentent de + 5 % et les RevPAR suivent cette tendance. Les performances sont disparates selon les marchés. La ville de Lille bénéficie largement de l'effet JO et affiche un RevPAR en croissance de plus de 255 % du 26 juillet au 11 août. Cela lui permet d'atteindre une croissance de RevPAR de 62 % sur le mois de juillet et 78 % sur le mois d'août.

**La grande gagnante des Jeux de Paris 2024 reste l'Île-de-France** qui enregistre sur juillet 23 % de hausse de ses prix moyens et 61 % en août. Si la capitale a souffert de l'absence de sa clientèle business et touristique habituelle sur le début de l'été et pendant la période de l'entre-deux jeux, **l'euphorie a bien eu lieu lors de Jeux. Pendant la quinzaine olympique, les hôtels franciliens se sont remplis. Ils observent un taux d'occupation de 77 %, en hausse de 11 points par rapport à la même période l'an dernier. Les prix ont été plus que multipliés par deux (+ 119 %), une croissance bien supérieure aux hausses observées à Londres en 2012 (+ 85 %). Le RevPAR décroche ainsi la médaille d'or avec une hausse de 155 % entre le 26 juillet et le 11 août 2024 comparé à 2023.** Les Jeux Olympiques ont bel et bien tenu leur promesse et le gain global de chiffre d'affaires généré pour le secteur de l'hébergement touristique est estimé à 357 millions d'euros, dont 200 millions d'euros pour l'Île-de-France.

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

# 50<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

## PAR EXTENDAM, 16 SEPTEMBRE 2024

MKG CONSULTING

MKG

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

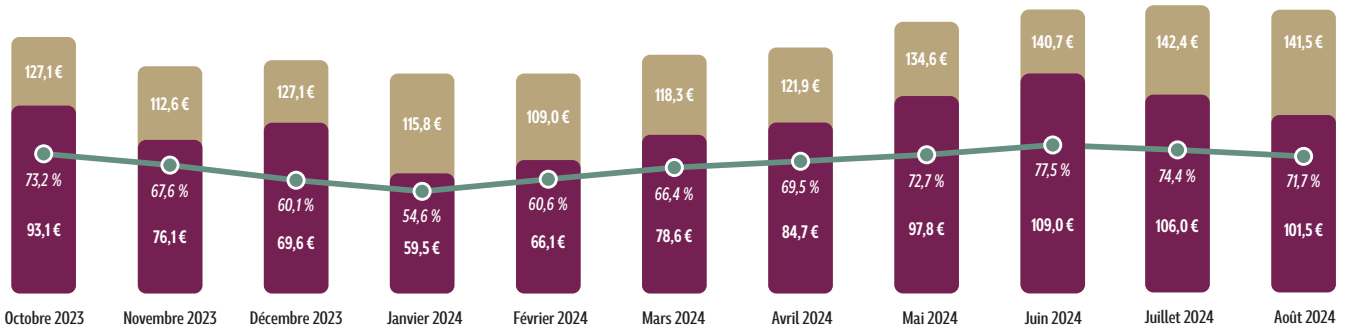
L'Europe et la France ont connu une belle saison estivale avec des mois de juillet et d'août en croissance par rapport à l'an dernier. Leur RevPAR s'établit respectivement à 101 € (+ 13 %) et 108 € (+ 24 %) au mois d'août 2024 vs août 2023.

En région, le RevPAR s'établit à 90 € en moyenne sur l'été. Les performances ne sont toutefois pas égales selon les marchés. La Provence-Alpes-Côte d'Azur tire son épingle du jeu au profit de la Bretagne qui voit son RevPAR baisser sur les deux mois de l'été.

L'Île-de-France est le territoire qui bénéficie le plus de l'effet Jeux avec des RevPAR atteignant 139 € en juillet et 145 € en août, malgré un timide début de période et un entre-deux jeux très calme.

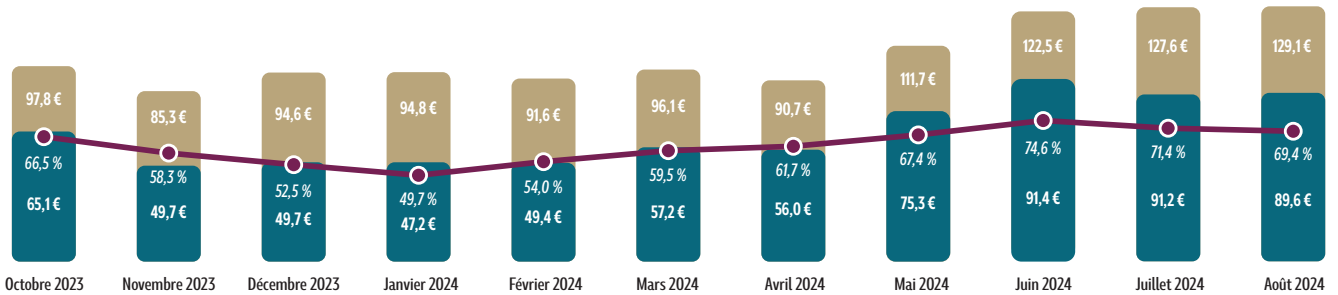
#### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE

Prix moyen RevPar Taux d'occupation



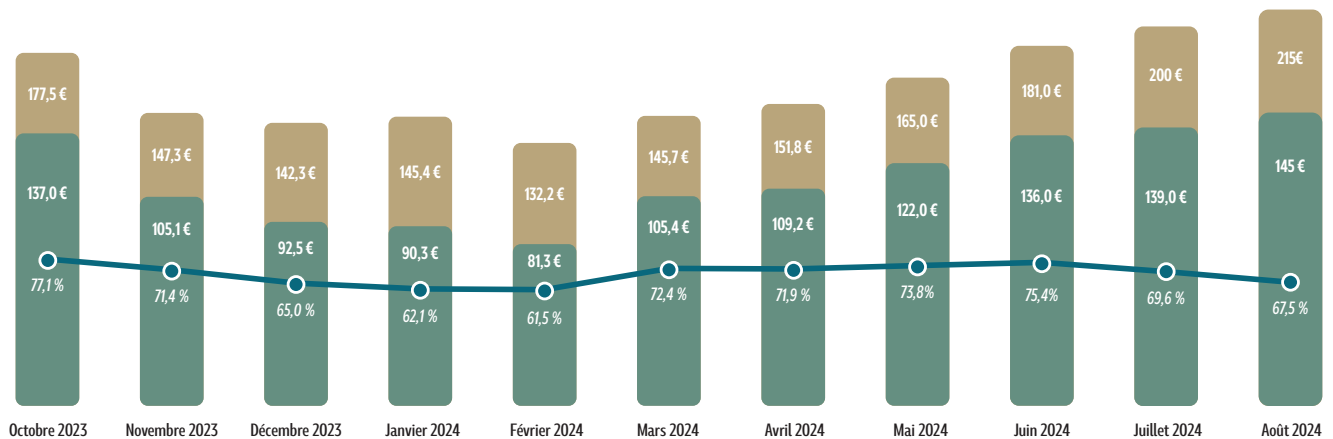
#### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGION)

Prix moyen RevPar Taux d'occupation



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

Prix moyen RevPar Taux d'occupation



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

Source : MKG Consulting - 11/09/2024

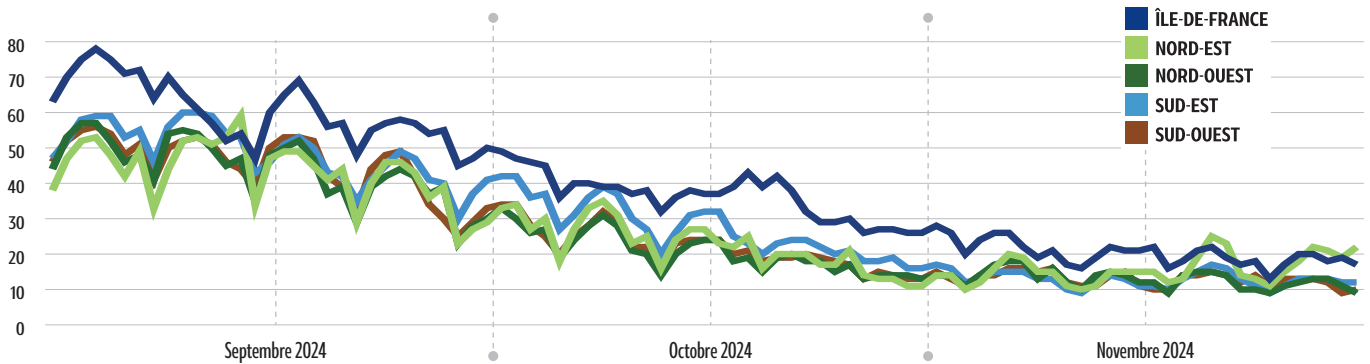
# 50<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 SEPTEMBRE 2024

MKG CONSULTING

MKG

## PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

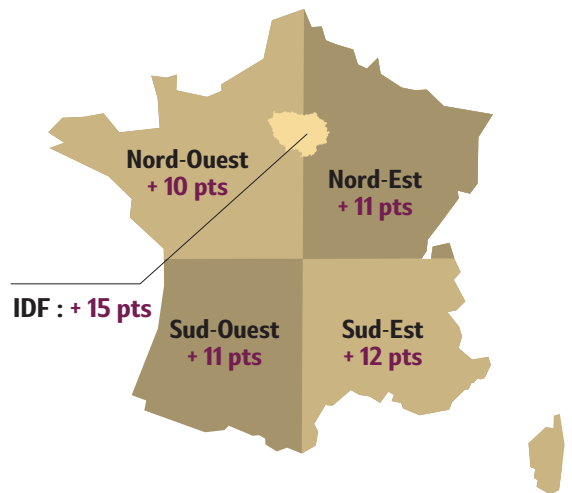


Source : MKG Consulting - 11/09/2024

Portée par l'Île-de-France (61 %) et le Sud-Est (49 %), l'hôtellerie française a débuté le mois de septembre à 49 % de taux d'occupation, un bon niveau similaire à la même période l'an dernier.

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

Au cours du mois d'août, les nouvelles réservations de voyageurs ont permis d'augmenter les portefeuilles de septembre des hôtels français selon les régions de + 10 points à + 15 points par rapport au mois dernier. Ces croissances sont très légèrement inférieures à celles observées l'année dernière à la même période (+ 11 à + 17 points). Cette année, les Jeux Olympiques ont retardé la prise de réservations pour la rentrée. À l'inverse l'année dernière, la Coupe du monde de rugby de septembre avait accéléré les réservations réalisées pendant l'été. Le mois de septembre 2024 s'annonce pour autant très prometteur.



Source : MKG Consulting - 11/09/2024

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

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

En Europe (hors France) le taux d'occupation atteint 74 % (+ 2 points vs. août 2023). Le Portugal et le Royaume-Uni affichent des taux d'occupation supérieurs à 80 %. L'Allemagne et l'Espagne présentent des croissances de RevPAR à deux chiffres (stimulés par les taux d'occupation en hausse et de forts prix moyens). Avec un taux d'occupation stable, la France qui a accueilli les Jeux Olympiques du 26 juillet au 11 août 2024, a vendu ses chambres 24 % plus chères en moyenne permettant au RevPAR d'atteindre 108 €.



# 50<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

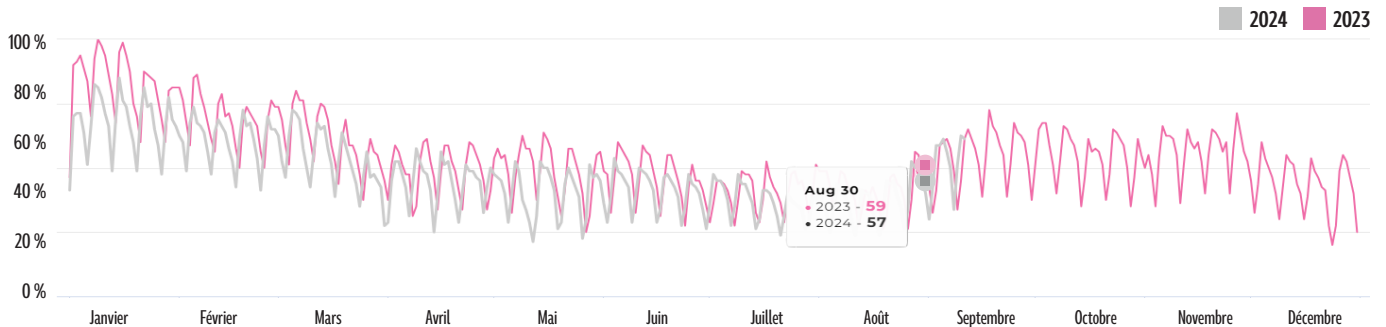
PAR EXTENDAM, 16 SEPTEMBRE 2024

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



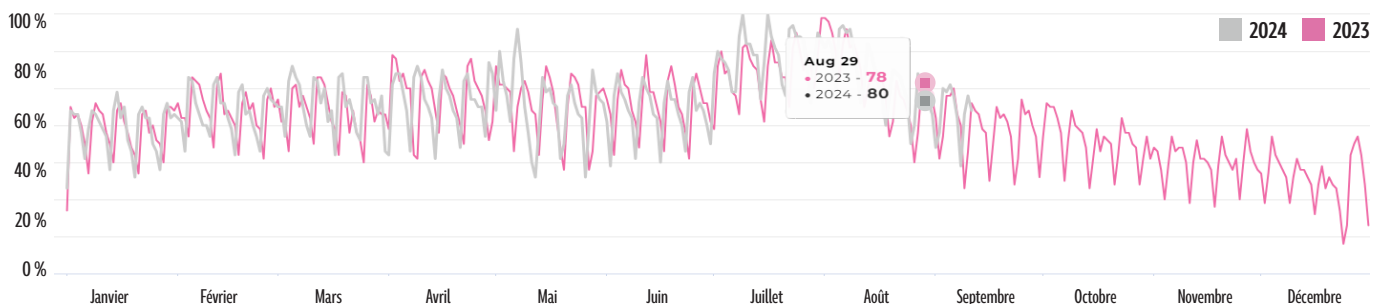
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

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



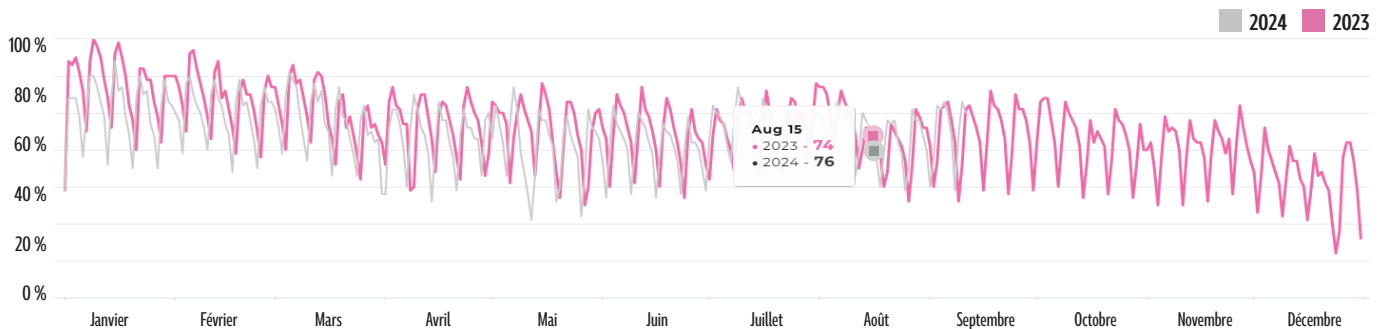
Selon les indicateurs d-edge, **la prise de réservations s'est accélérée début juillet, notamment grâce à la clientèle internationale.** Cela a permis d'atteindre en Île-de-France un taux d'occupation de 70 % en juillet et 68% en août. Après un calme attendu pendant la période des Jeux Olympiques, les volumes de réservations **repartent à la hausse dès la fin du mois d'août et annoncent une rentrée prometteuse pour la capitale**

### VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN RÉGIONS EN 2024 VS 2023



Dans un contexte de baisse des volumes, **la prise de réservation s'accélère en région depuis début juillet. Les volumes rattrapent les niveaux de l'an dernier. Cette tendance se maintient en août et sur les premiers jours du mois de septembre.**

### VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2024 VS 2023



À l'heure où le volume global de réservations en France est modéré, **l'écart avec l'année dernière se réduit et commence doucement à s'inverser depuis fin août comme sur les premiers jours de septembre.**

Source : D-edge - 10/09/2024



# 50<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 SEPTEMBRE 2024

## E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

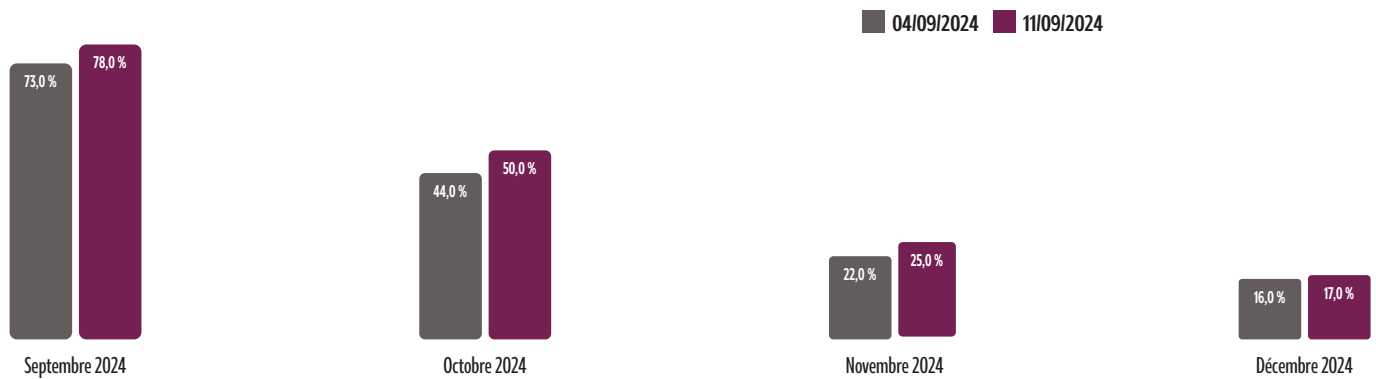
ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 11 SEPTEMBRE 2024  
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.

euxess  
INSPIRETOUR INTELLIGENCE

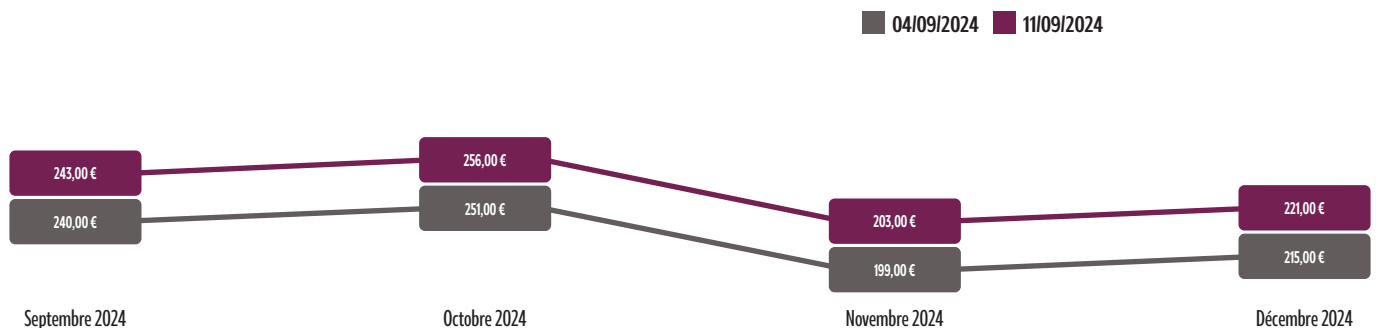
SpotPilot  
My easy Yield 24/7

skipper

### TAUX D'OCCUPATION



### PRIX MOYEN



Source : e-axess / SpotPilot - 12/09/2024

Lors des semaines précédant le coup d'envoi des Jeux Olympiques, la capitale s'est rapidement vidée de sa clientèle habituelle touristique et business. Cependant, si la fréquentation hôtelière a aussi significativement baissé en août durant la période d'entre-deux jeux (tendance également observée à Londres en 2012), la quinzaine olympique a propulsé les performances de l'été. A Paris, les prix moyens ont été plus que multiplié par deux sur la période (+ 125 %) et les hôtels ont enregistré un taux d'occupation moyen à 83 %. Les RevPAR parisiens ont ainsi atteint 202 € (+ 6 %) au mois de juillet et 213 € (+ 56 %) au mois d'août, tirés par les prix.

Boosté par les Jeux Paralympiques puis par la Fashion Week, le mois de septembre s'annonce aussi très prometteur avec un taux d'occupation moyen d'ores et déjà mesuré à 78 % au 11 septembre, enregistrant une croissance de 5 points en une semaine.

Le mois d'octobre devrait suivre cette bonne tendance avec des hôtels déjà remplis à 50 %, une progression de 7 points par rapport l'an dernier, à la même date.



# 50<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

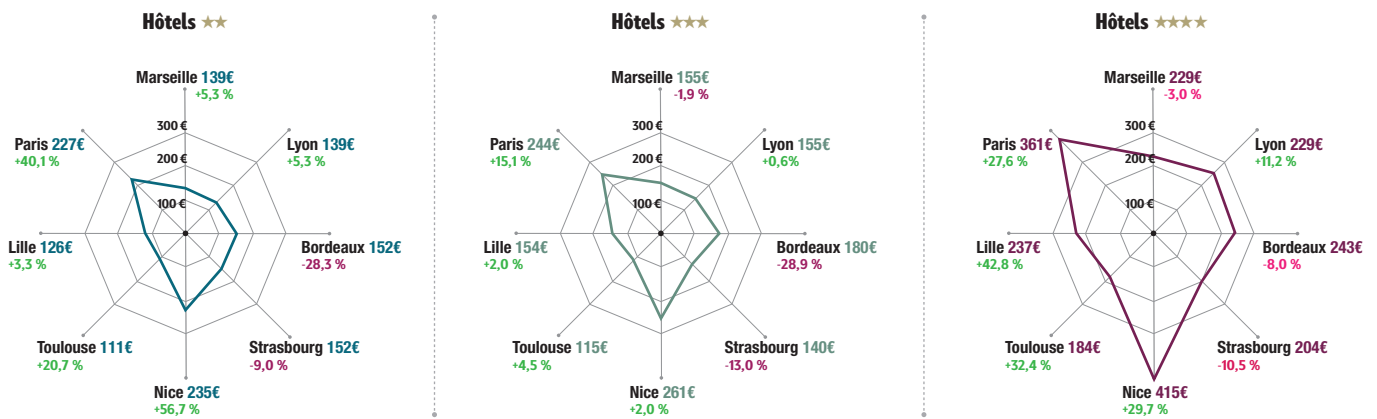
## PAR EXTENDAM, 16 SEPTEMBRE 2024



### CDS GROUPE :

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 JUILLET ET AOÛT 2024 VS 2023 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 8 GRANDES VILLES FRANÇAISES



Source : CDS Groupe - 11/09/2024

Le monitoring réalisé pendant la période estivale sur les différentes plateformes de distribution révèle **une hausse généralisée des prix affichés (+ 32 % en juillet et + 9 % en août) par rapport à la même période en 2023**. Les taux de variation sont différents selon les villes : de + 66 % à Toulouse et + 51 % à Paris en juillet à - 11 % à Strasbourg et - 22 % à Bordeaux en août. Globalement les stratégies tarifaires ascendantes se maintiennent dans les grandes villes françaises malgré un léger ralentissement des taux de croissance observés ces deux derniers mois.

### ESG : QUELQUES BONNES PRATIQUES DURABLES POUR L'HÔTELLERIE

Energie	Eau	Achats	Général
<b>Pompe à chaleur réversible</b> 	<b>Uniquement des douches</b> 	<b>Papier toilette écolabellisé</b> 	<b>Nettoyage sans produit chimique</b> 
<b>Calorifugeage des canalisations</b> 	<b>Réducteurs de débit d'eau</b> 	<b>Produits d'entretien en fûts (20L)</b> 	<b>Adaptation du linge à l'occupation par chambre</b> 
<b>Réglage des consignes de températures en chambre</b> 	<b>Récupération eau de pluie</b> 	<b>Produits d'hygiène en distributeurs rechargeables</b> 	<b>Recettes zero déchets et partenariats pour revalorisation biodéchets</b> 

Légende	
Capex	Opex
Pratiques	FFGE

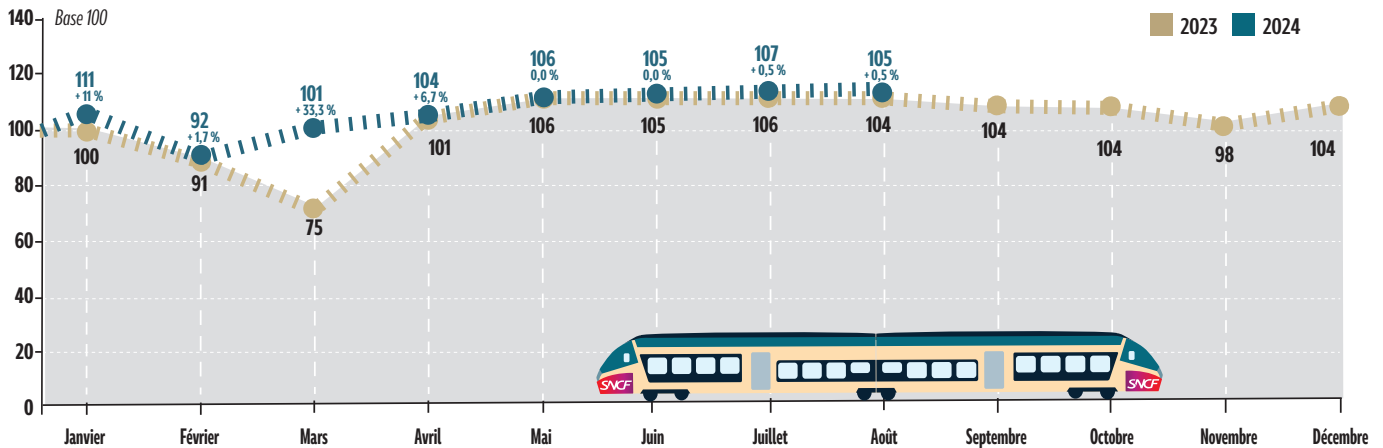
NB : En **gras**, potentiel de réduction d'impact important

# 50<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 SEPTEMBRE 2024

## SNCF VOYAGES : UN MOIS D'AOÛT DYNAMIQUE POUR LES VOYAGES EN TRAIN

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



Source : SNCF- 10/09/2024

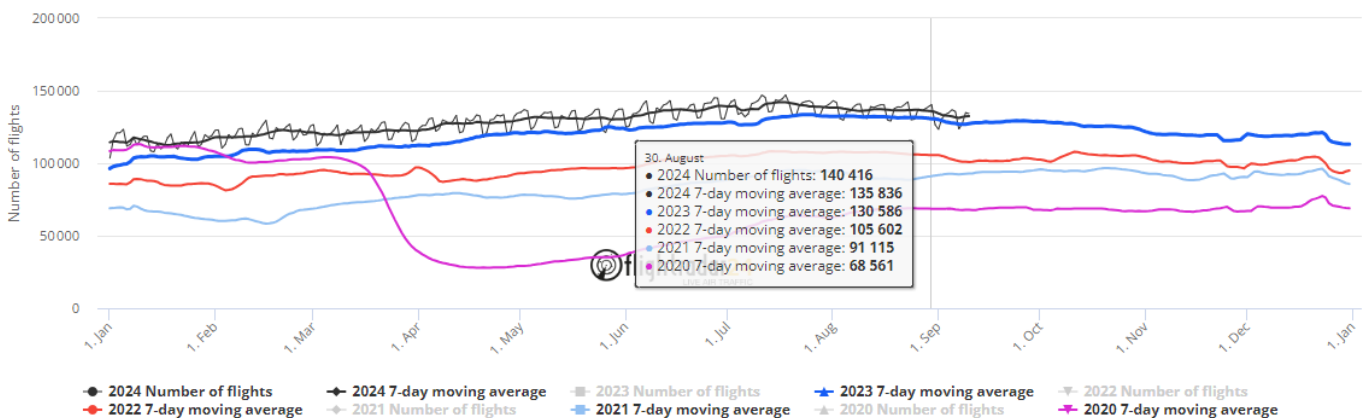
Alors que la SNCF enregistrait un record de fréquentation lors de la saison estivale 2023, grâce à une clientèle domestique très présente, **l'été 2024 surpasse encore ces performances avec le levier des Jeux Olympiques de Paris 2024. En août, le nombre de trains en circulation a augmenté de 0,5 % par rapport à l'année dernière.** Les Jeux Paralympiques et la Fashion Week Parisienne, combinés au retour de plus en plus marqué de la clientèle affaires, annoncent une rentrée soutenue pour le trafic ferroviaire dès le mois de septembre.

## 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- 11/09/2024

Le trafic aérien poursuit sa croissance depuis le début de l'année, surpassant les années précédentes et le niveau pré-Covid de 2020. Le site Flightradar comptabilise **plus de 135 000 vols commerciaux par jour sur les 7 derniers jours du mois d'août. Un chiffre qui se révèle supérieur de près de 30 % à 2022 et de 4 % à 2023.**



## 50<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 SEPTEMBRE 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 349 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](http://www.extendam.com)

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





## LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 50

### PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS

- Hôtels EXTENDAM Paris / Grand Paris
- Hôtels EXTENDAM Région France
- Hôtels EXTENDAM Europe (hors France)
- Benchmark Paris / Grand Paris
- Benchmark Région France
- Benchmark Europe (hors France)

