



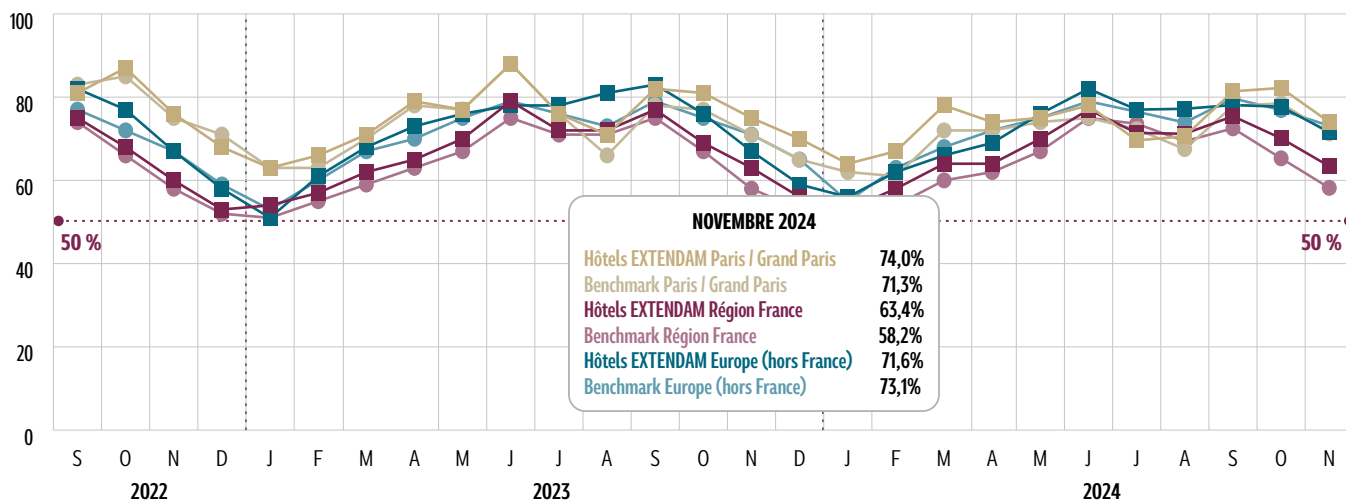
En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, e-access - Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar.

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 53

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)



Source : EXTENDAM/MKG - 16/12/2024

MARCHÉ HÔTELIER DYNAMISÉ PAR L'EUROPE DU SUD

En novembre, **le taux d'occupation de l'Europe (hors France) atteint 73% contre 71% en 2023**. Avec un prix moyen stable de 131€, le RevPAR s'établit à 96€ et augmente de +5% par rapport à l'an dernier. Ces performances sont portées par le Portugal et l'Italie qui terminent le mois avec des croissances de RevPAR à deux chiffres (respectivement +14% et +11%), en augmentant leur volume et leur prix moyen par rapport à 2023.

La France clôture le mois avec un taux d'occupation de 63% et un prix moyen de 110€, stables par rapport à l'an passé. Conformément à la saisonnalité du secteur, le mois de novembre est un mois calme soutenu par les salons et congrès habituels.

L'Île-de-France et la région enregistrent respectivement un taux d'occupation de 71% et 58% (vs. 72% et 59% l'an dernier). En région, les villes de Bordeaux et Toulon augmentent leur RevPAR d'environ +6%, avec des niveaux de réservations stables et des prix en hausse. En Île-de-France, les hôteliers maintiennent les excellents résultats de 2023.

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

53^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 DÉCEMBRE 2024

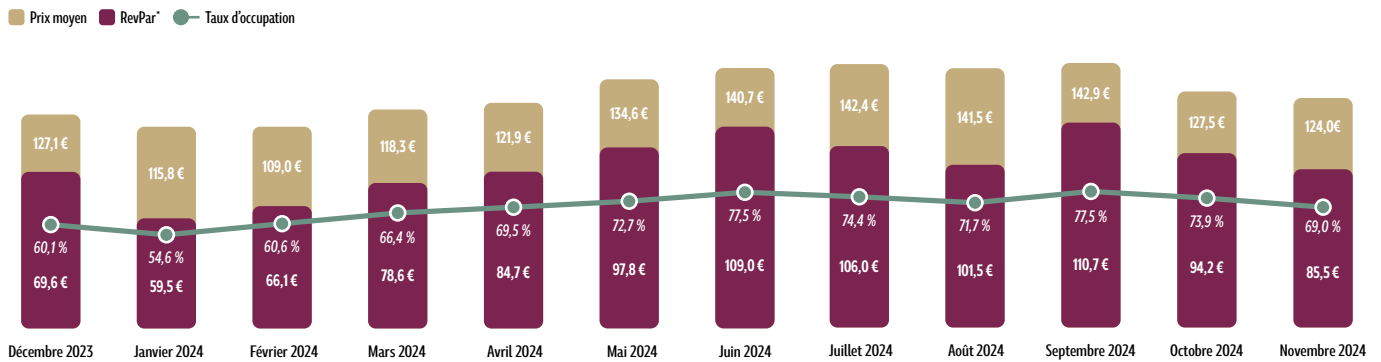
MKG CONSULTING

MKG

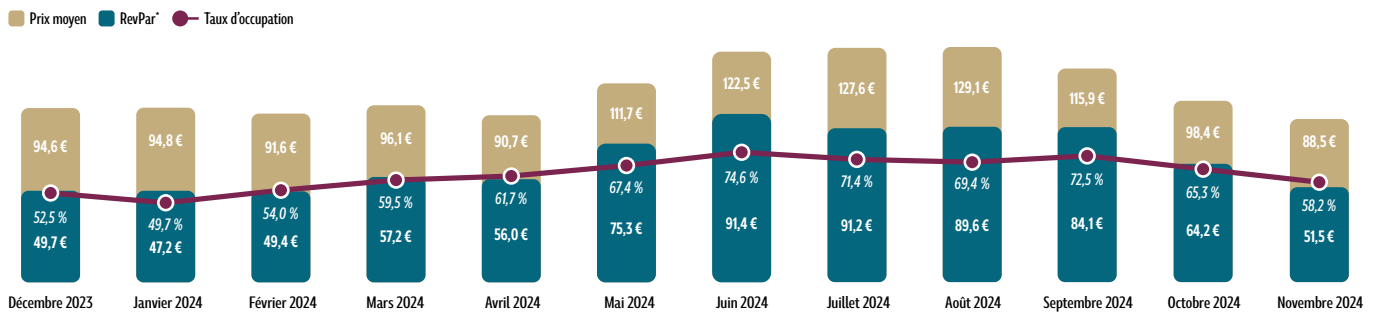
PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELLIER EN EUROPE, EN FRANCE ET EN RÉGION

L'Europe clôture le mois de novembre avec un RevPAR de 85€, soit une croissance de +3% par rapport à 2023. La France enregistre des performances stables après les excellents résultats de 2023. En Île-de-France, le RevPAR s'établit à 103€ contre 105€ l'an dernier.

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 - 16/12/2024

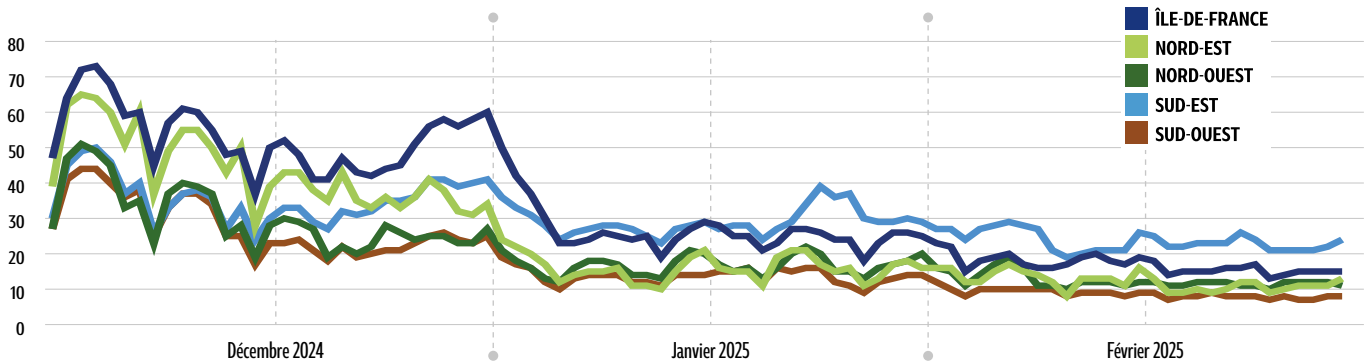
53^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 DÉCEMBRE 2024

MKG CONSULTING

MKG

PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

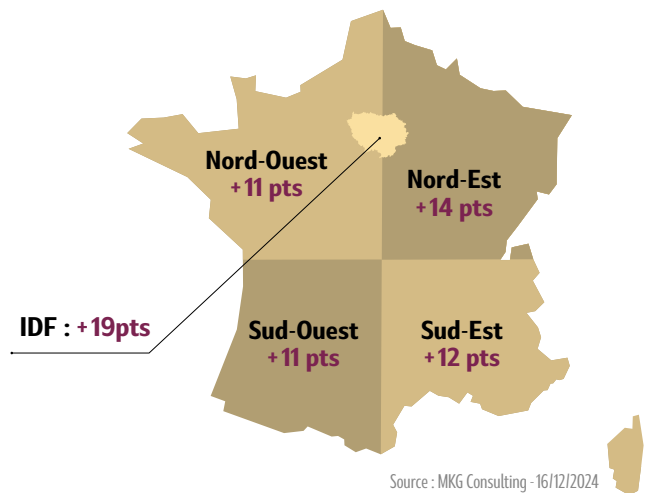


Source : MKG Consulting - 16/12/2024

Portée par l'Île-de-France (53%), l'hôtellerie française a débuté le mois de décembre à 38% de taux d'occupation.

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

En novembre, les nouvelles réservations de voyageurs ont permis d'augmenter les portefeuilles de décembre des hôtels français. **Ces derniers ont connu des évolutions de +11 à +19 points par rapport au mois dernier** : des croissances conformes au rythme de 2023 à la même période (de +13 points à +21 points).



Source : MKG Consulting - 16/12/2024

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

	11/2023	12/2023	03/2024	04/2024	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024	Écart T0 vs 11/2023
France	63,0%	56,8%	63,8%	65,2%	69,6%	74,8%	70,8%	68,8%	74,3%	69,7%	62,7%	-0,3 pts
Allemagne	69,0%	59,1%	63,6%	67,2%	67,5%	76,6%	71,9%	67,7%	76,6%	72,5%	71,5%	+2,5 pts
Belgique	68,0%	65,7%	68,0%	71,7%	75,0%	76,3%	75,5%	69,7%	75,7%	75,7%	72,2%	+4,2 pts
Espagne	73,0%	60,4%	72,7%	78,4%	83,1%	81,4%	77,4%	74,8%	83,0%	83,5%	74,6%	+1,6 pts
Italie	69,0%	58,0%	70,9%	77,3%	79,6%	79,0%	79,0%	67,9%	81,4%	80,5%	71,1%	+2,1 pts
Pays- Bas	72,0%	63,1%	71,9%	81,0%	78,0%	80,7%	79,6%	77,5%	78,9%	79,9%	74,3%	+2,3 pts
Portugal	61,0%	50,2%	64,6%	71,0%	79,5%	77,9%	79,2%	84,5%	86,3%	79,8%	66,2%	+5,2 pts
Royaume- Uni	79,0%	72,3%	75,3%	74,9%	80,4%	83,0%	84,4%	81,3%	82,3%	80,1%	78,6%	-0,4 pts

En Europe (hors France), le taux d'occupation s'établit à 73% et augmente de +2 points par rapport à l'an passé. Le Portugal (+14% de RevPAR vs. 2023) et l'Italie (+11% de RevPAR vs. 2023) tirent les performances vers le haut. La Belgique effectue également un beau mois de novembre avec un taux d'occupation en croissance de +4 points. La France maintient ses excellents résultats de 2023.



53^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

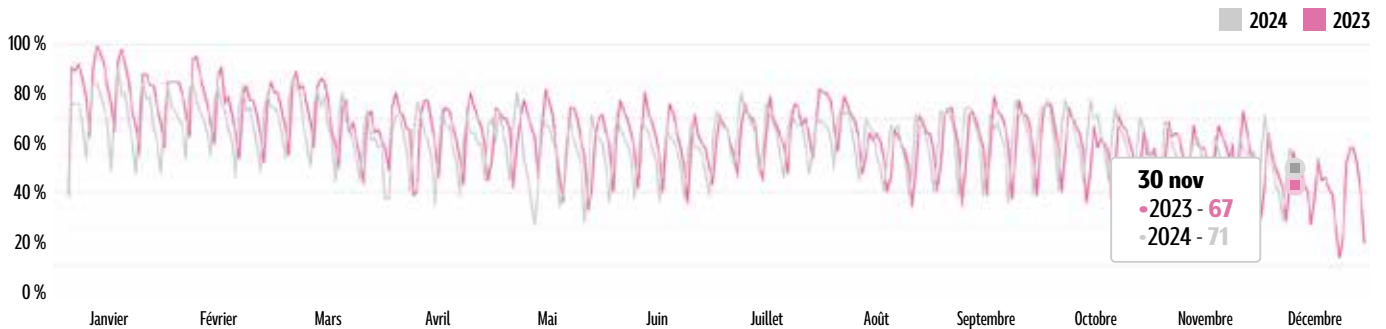
PAR EXTENDAM, 16 DÉCEMBRE 2024

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



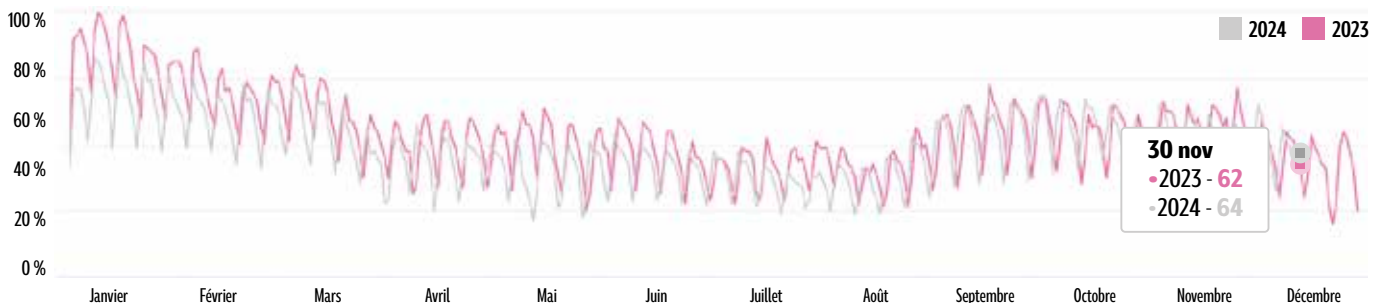
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2024 VS 2023



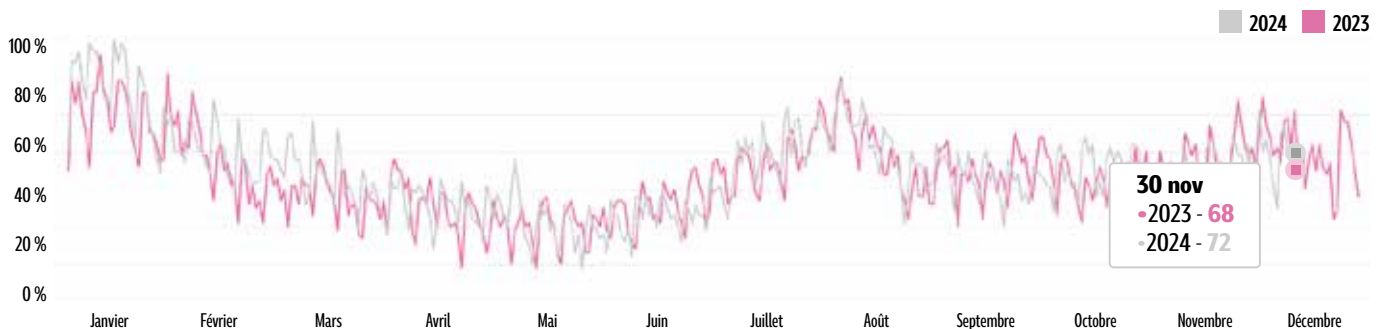
Les volumes de prise de réservation du mois de novembre en France sont supérieurs à ceux de 2023. Un constat confirmé dans les portefeuilles de réservations des prochains mois. **La France clôture le mois de novembre à 62,7% de taux d'occupation.** Au regard de ces tendances la fin d'année 2024 devrait être plus soutenue que l'année précédente.

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



Selon les indicateurs d-Edge, **les dernières tendances de réservations en Île-de-France sont légèrement supérieures à celles de l'an passé.** Les portefeuilles de réservation de la fin d'année et du premier trimestre 2025 confirment cette dynamique.

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS DANS LES ALPES EN 2024 VS 2023



Les volumes de réservations dans les Alpes sont similaires à ceux de l'année dernière. Outre les périodes de vacances scolaires traditionnellement très soutenues, le marché MICE semble stimuler la saison 2024/2025.

Source : D-edge - 16/12/2024



53^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 DÉCEMBRE 2024

E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

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



TAUX D'OCCUPATION

04/12/2024 11/12/2024



Décembre 2024

PRIX MOYEN

04/12/2024 11/12/2024



Décembre 2024

Source : e-axess/SpotPilot - 16/12/2024

La capitale clôture le mois de novembre avec un taux d'occupation identique à celui de 2023, soit 80 %. Le prix moyen reste également stable et atteint 200 €.

Les perspectives de fin d'année sont encourageantes, le marché enregistre une hausse progressive des nuitées (55 % au 11 décembre 2024) et des prix moyens. L'activité de la Saint-Sylvestre devrait compenser l'activité modérée de la période de Noël.

Le début d'année 2025 semble être positif enregistrant des portefeuilles de réservations soutenus par des taux d'occupation supérieurs à ceux de 2024.

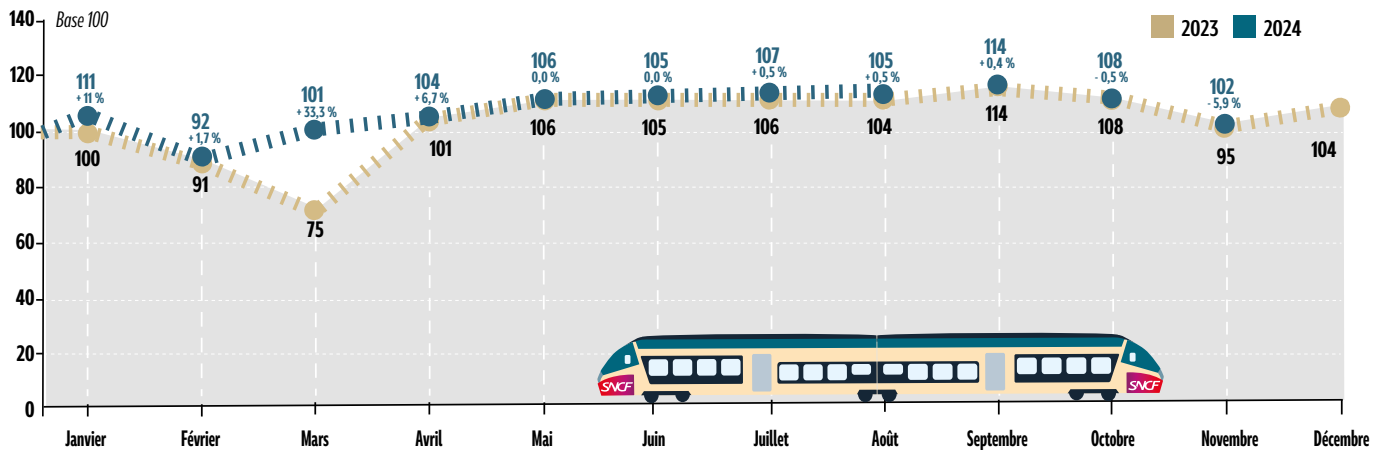
53^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 DÉCEMBRE 2024

SNCF VOYAGES : LÉGER RECUIL DU TRAFIC FERROVIAIRE AVANT UNE FIN D'ANNÉE SOUTENUE



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



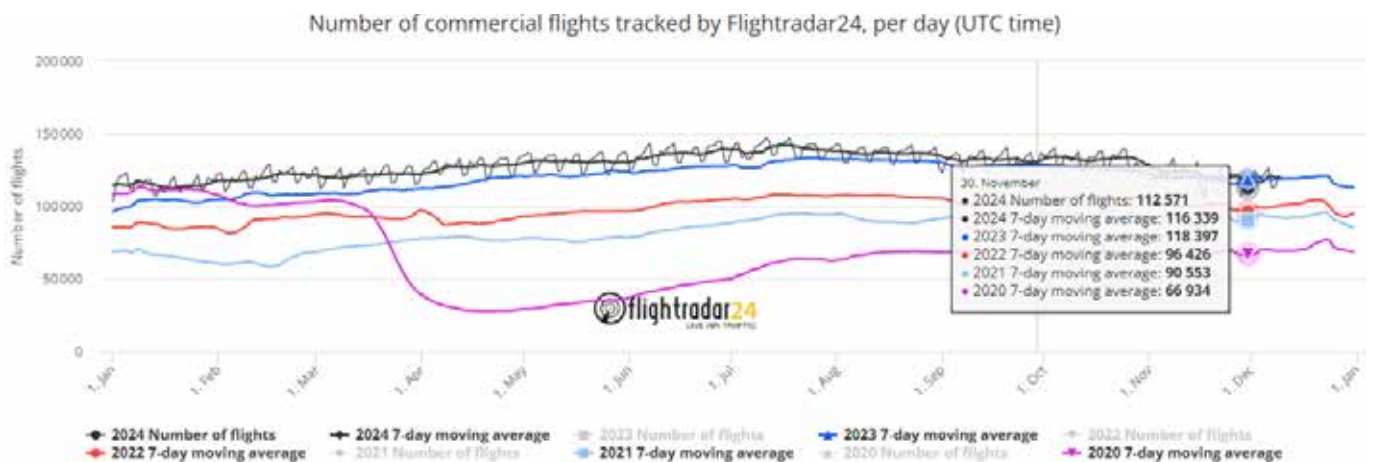
Source : SNCF - 16/12/2024

Novembre enregistre un retrait modéré (-6%) du nombre de trains en circulation en France par rapport à l'an passé. Ce recul est justifié par les travaux de modernisation de la ligne à grande vitesse du sud-est et une journée de grève. Le volume de billets vendu pour la fin d'année est d'ores et déjà élevé et devrait encore augmenter ces prochains jours.

FLIGHTRADAR : LES VOLS COMMERCIAUX AU RYTHME DE CROISIÈRE



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX PAR JOUR



Source : Flightradar - 16/12/2024

Depuis 24 mois, en dépit des tumultes géopolitiques et macroéconomiques, le nombre de vols commerciaux n'a cessé de croître en France. Le mois de novembre enregistre pour la première fois une période de stagnation, s'inscrivant dans les volumes réalisés l'an dernier.



53^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 DÉCEMBRE 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