

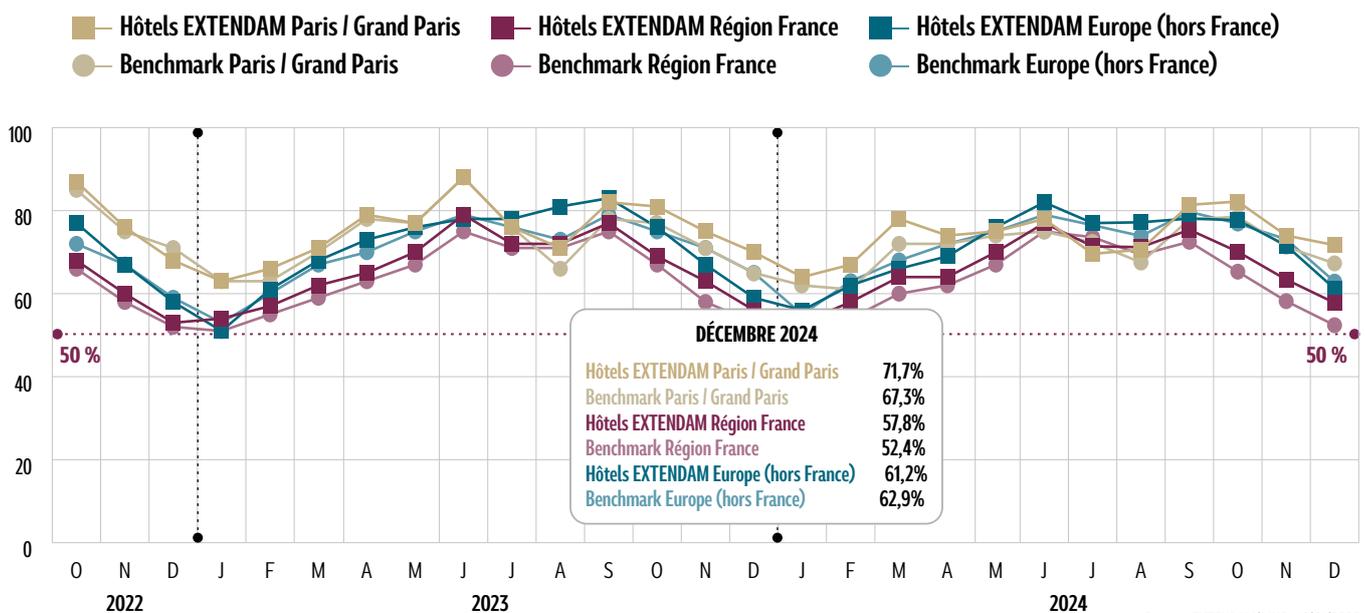
*En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, e-axess - Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar, , BNP Real Estate, Deutsch Bank*



## LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 54

Avec 360 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 - 16/01/2025

### UNE ANNÉE 2024 DANS LA CONTINUITÉ DES TRÈS BELLES PERFORMANCES 2023

Après les exceptionnels résultats de 2023, **2024 souligne l'excellente résilience du secteur hôtelier**. Malgré les tensions économiques, géopolitiques et sociétales, les performances hôtelières se maintiennent en Europe et en France. L'agilité du secteur permet de répondre aux enjeux de responsabilité sociale et environnementale, tout en maintenant une performance économique.

L'Europe clôture l'année avec des niveaux d'occupation qui poursuivent une croissance modérée et stable. Le retour des visiteurs internationaux, venant notamment des États-Unis, du Moyen-Orient et d'Asie, a stimulé le marché. Cette année, **l'activité hôtelière européenne affiche un taux d'occupation de 71% contre 70% en 2023 avec un prix moyen de 129€ (+3%) et un RevPAR de 92€ (+5%)**. L'Espagne et l'Allemagne tirent leur épingle du jeu avec une croissance de taux d'occupation de 2 points sur l'année. Les voyageurs ont privilégié les destinations méditerranéennes durant l'été tandis que l'Allemagne attirait les spectateurs de l'UEFA EURO 2024.

En France, **le taux d'occupation 2024 s'établit à 66%**, une performance en recul d'un seul petit point par rapport à l'an dernier. Cet écart est compensé par **un prix moyen en évolution de +3% (122€) permettant au RevPAR\* d'atteindre 81€ (+2%)**. L'année hôtelière a été marquée par plusieurs évènements d'envergure internationale tels que les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le 80<sup>e</sup> anniversaire du débarquement ou encore la célébration de réouverture de la Cathédrale Notre-Dame.

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



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

PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

Cette année, **l'Île-de-France présente un taux d'occupation de 67% avec un prix moyen de 105€ (+7%) et un RevPAR de 70€ (+5%)**. L'activité de la région reste portée par la capitale. La période préolympique, du second trimestre 2024, a été modérée compte tenu de probables craintes d'un Paris impraticable. Des craintes levées lors de l'été olympique et paralympique, qui a largement compensé ce manque d'activité en réalisant des records de RevPAR pour la période. La fin d'année a également été satisfaisante, avec un taux d'occupation en croissance d'environ 2 points sur le mois décembre (67%).

Traditionnellement résilientes, les régions clôturent **l'année à 64% de taux d'occupation**, soit à un point de moins qu'en 2023. **Avec un prix moyen de 98€ (+2% par rapport à l'an dernier), le RevPAR reste stable (62€)**. Si certaines métropoles régionales ont vu leur activité stimulée par les Jeux (Lille, Lyon, Marseille...), les destinations littorales ont abrité les stratégies d'évitement de voyageurs en quête de calme, portant globalement les résultats des régions. A titre d'exemple, Nice clôture l'année avec un taux d'occupation de 69%, contre 67% en 2023.

En 2025, les marchés hôteliers devraient se stabiliser en Europe du Nord et de l'Ouest, notamment au Royaume-Uni et en France, tandis que l'Europe du Sud, et plus particulièrement l'Espagne, continuera de progresser. **2024 a été une année exceptionnellement riche en termes d'activité événementielle**, notamment en France, il faudra en tenir compte dans l'analyse des performances de 2025. En montagne, les prémices de la saison 2025 annoncent de bonnes perspectives.

**L'année à venir devrait être celle de la capitalisation** des effets Jeux sur la destination France comme celle de la stabilisation des belles performances de l'hôtellerie. Dans un contexte géopolitique et économique moins lisible, notamment en matière de taux, **la classe d'actifs hôtelière dispose du grand atout de sa résilience plus d'une fois prouvée, grâce à ses fondamentaux pourvoyeurs de croissance**.

Il ne faut toutefois pas céder à l'optimisme indéfectible car tous les investissements hôteliers ne se valent pas et ne présentent pas les mêmes risques. **L'expertise et le discernement ou la capacité à analyser clairement, avec objectivité et recul, prendront tout leur sens en matière d'investissement en 2025**.



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

PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

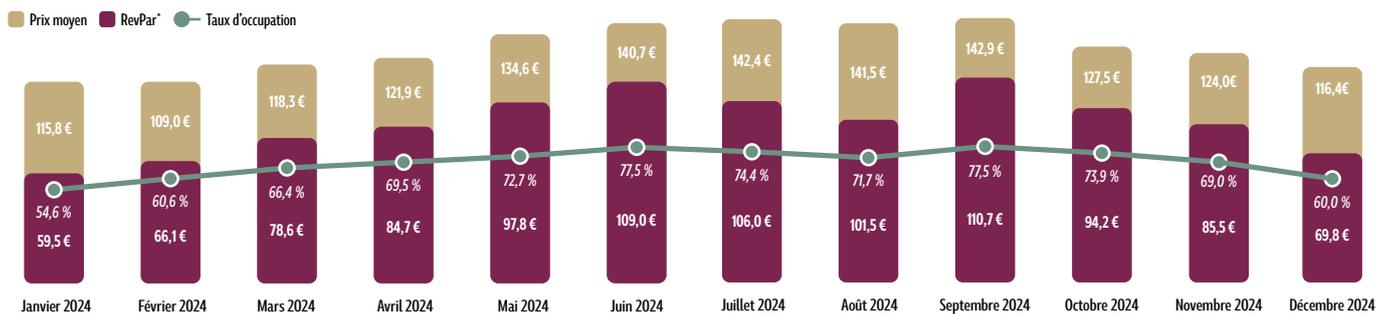
MKG CONSULTING

MKG

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

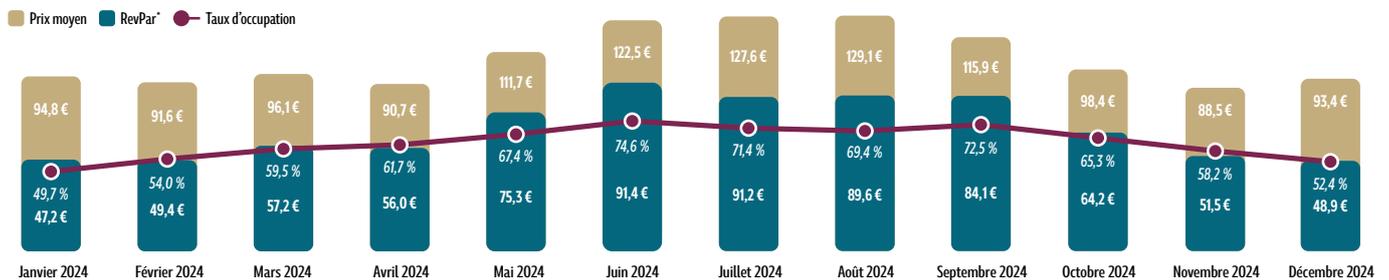
En 2024, l'activité hôtelière européenne a définitivement retrouvé sa traditionnelle saisonnalité, en dehors de l'exceptionnelle période des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. L'Europe connaît une bonne montée en puissance au cours du premier semestre et une remarquable saison estivale. La rentrée de septembre s'est révélée encourageante et l'année se clôture sur des notes positives. En France, la tendance a été similaire, exceptée sur le second trimestre qui a été challengeant ou lors d'une rentrée scolaire plutôt timide.

### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



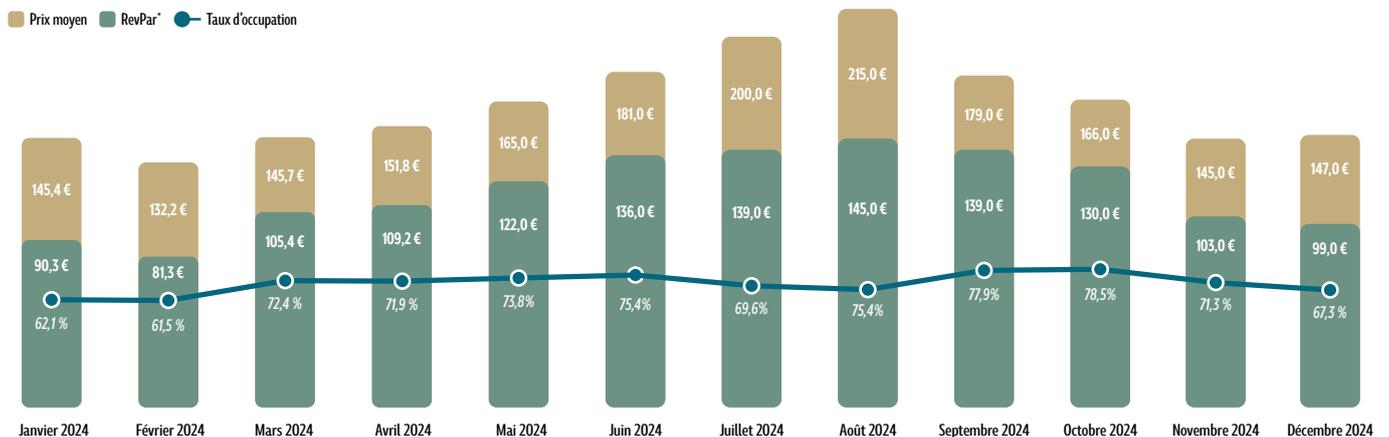
En septembre 2024, l'Europe enregistre son RevPAR le plus élevé (111€), un montant stable par rapport à 2023. L'Europe affiche de belles performances sur l'ensemble de l'année grâce aux clientèles loisirs et corporate qui permettent de clôturer l'année à 92€ de RevPAR.

### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGION)



Comme en 2023, les régions clôturent l'année à 62€ de RevPAR. Le revenu par chambre le plus élevé est réalisé au mois de juin (91€, soit +6% par rapport à 2023). Si certaines métropoles régionales accueillent des épreuves olympiques ou paralympiques, les autres territoires se sont révélés d'excellentes destinations d'évitement des effervescences sportives de l'été.

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



En 2024, le RevPAR de l'Île-de-France s'établit à 70€. **Statistique singulière, le record de RevPAR de l'année est atteint au mois d'août : 145€, soit près du double du résultat de 2023.** Si la capitale a été évitée sur le second trimestre, les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 ont bien été pourvoyeurs de chiffre d'affaires et de trésorerie sur la saison estivale.

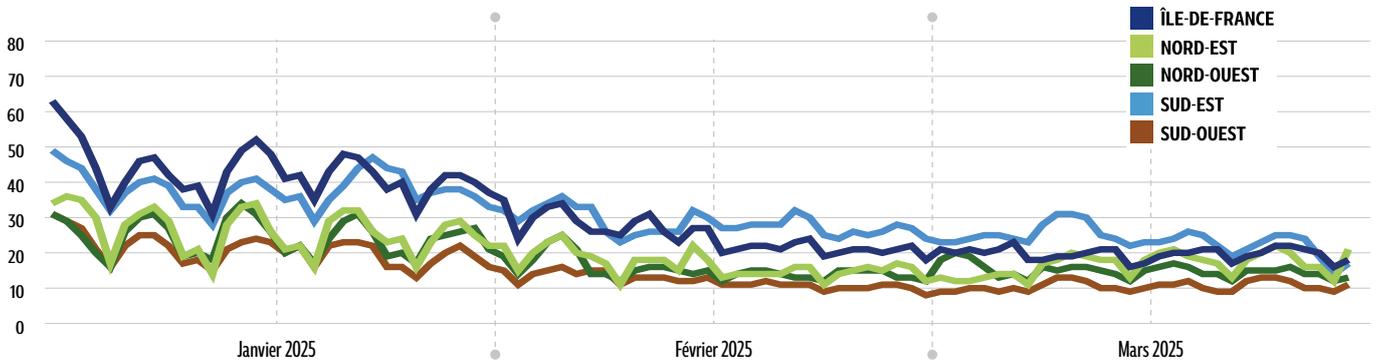
# 54<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

MKG CONSULTING

MKG

## PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

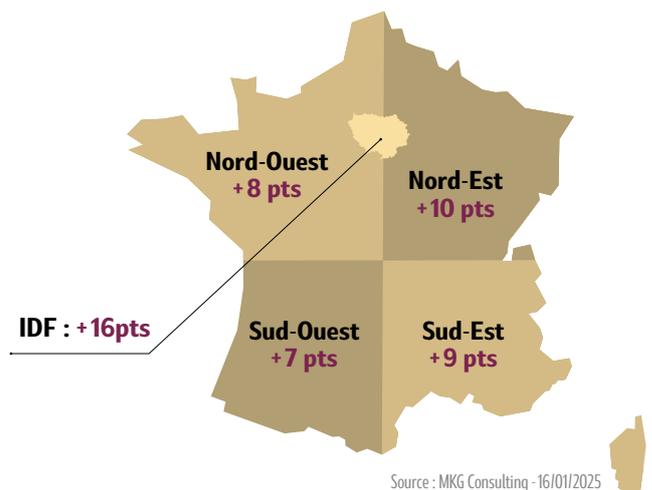


Source : MKG Consulting - 16/01/2025

Portée par l'Île-de-France (43%) et le Sud-Est (38%), l'hôtellerie française débute le mois de janvier à 31% de taux d'occupation.

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

Au cours du mois de décembre et selon les régions, les portefeuilles de réservations de janvier ont évolué de +7 à +16 points.



Source : MKG Consulting - 16/01/2025

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

	12/2023	03/2024	04/2024	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024	12/2024	Écart T0 vs 12/2023
France	57,0%	63,8%	65,2%	69,6%	74,8%	70,8%	68,8%	74,3%	69,7%	62,7%	57,5%	+0,5 pts
Allemagne	58,3%	63,6%	67,2%	67,5%	76,6%	71,9%	67,7%	76,6%	72,5%	71,5%	59,5%	+1,2 pts
Belgique	64,7%	68,0%	71,7%	75,0%	76,3%	75,5%	69,7%	75,7%	75,7%	72,2%	68,2%	+3,5 pts
Espagne	60,4%	72,7%	78,4%	83,1%	81,4%	77,4%	74,8%	83,0%	83,5%	74,6%	61,3%	+0,9 pts
Italie	59,6%	70,9%	77,3%	79,6%	79,0%	79,0%	67,9%	81,4%	80,5%	71,1%	62,2%	+2,7 pts
Pays-Bas	63,4%	71,9%	81,0%	78,0%	80,7%	79,6%	77,5%	78,9%	79,9%	74,3%	65,3%	+1,9 pts
Portugal	48,8%	64,6%	71,0%	79,5%	77,9%	79,2%	84,5%	86,3%	79,8%	66,2%	52,2%	+3,4 pts
Royaume-Uni	72,1%	75,3%	74,9%	80,4%	83,0%	84,4%	81,3%	82,3%	80,1%	78,6%	70,0%	-2,1 pts

En 2024, les taux d'occupation européens s'uniformisent. Des pics d'activité sont observés en juin/juillet puis en septembre/octobre. L'Europe (hors France) termine l'année à 71% de taux d'occupation, contre 70% en 2023. Renforcé par des prix moyens plus élevés (+2,6%), le RevPAR européen (hors France) évolue de +4,7% par rapport à l'an passé. Le retour des clientèles américaines et asiatiques contribue à ces performances, et ce en dépit d'un contexte macroéconomique toujours perturbé.



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

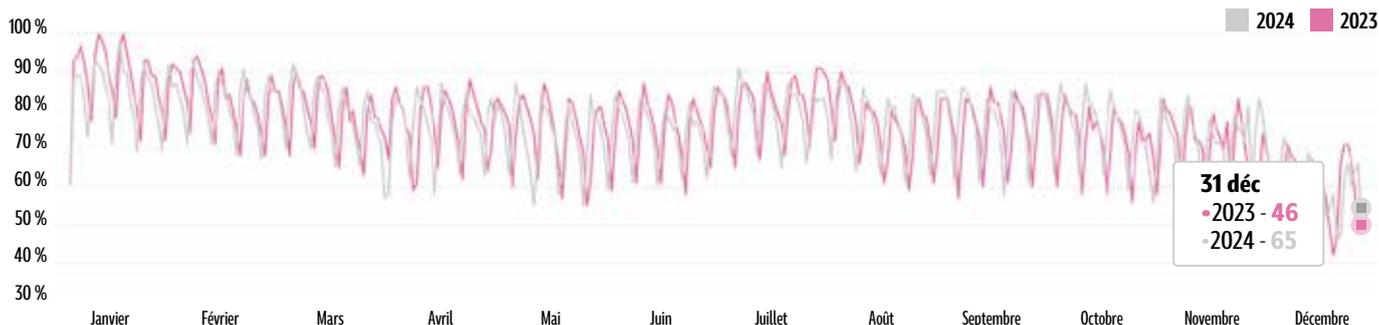
PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

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



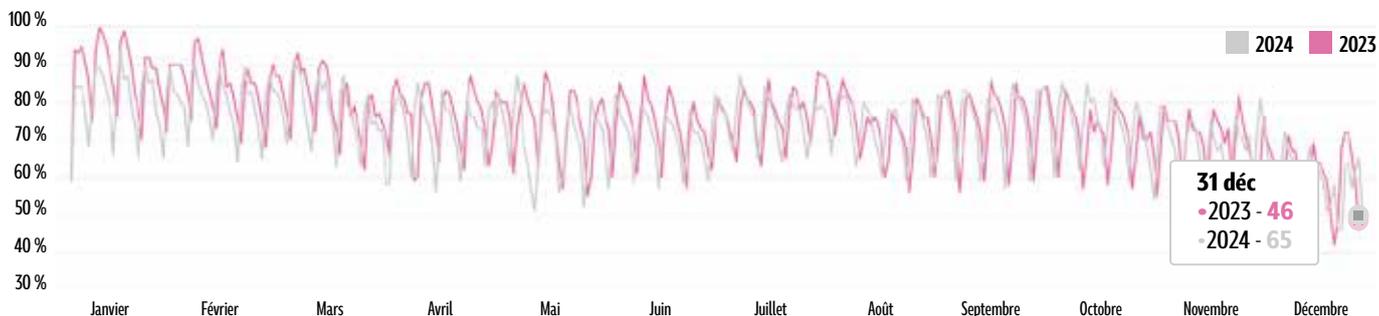
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

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



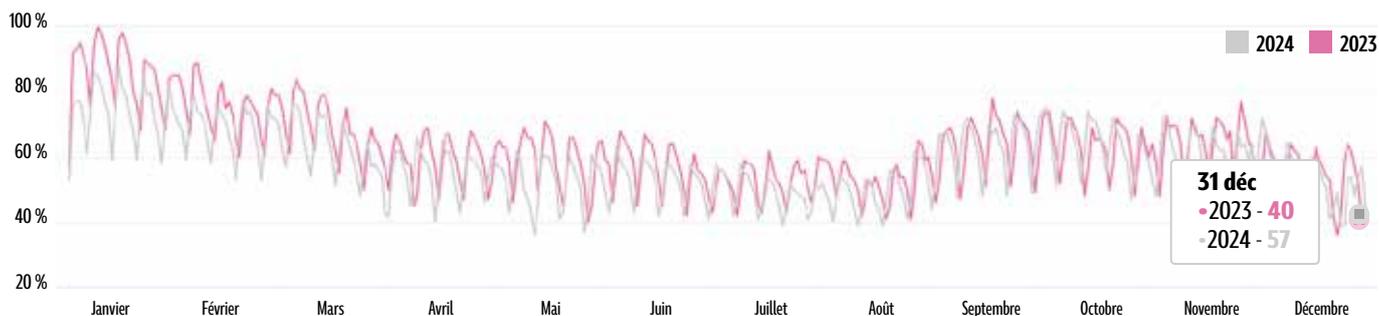
Les volumes de réservations enregistrés en Europe en 2024 sont similaires à ceux de 2023, démontrant la stabilité du marché. Tiré par les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris et la pleine saison estivale, le mois d'août s'est avéré particulièrement performant. **L'Europe clôture ainsi l'année 2024 à près de 71% de taux d'occupation.**

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



Au-delà de l'effet Jeux Olympiques et Paralympiques qui a dynamisé l'activité hôtelière des villes hôtes durant l'été, la France a su renouer avec une activité plus soutenue qu'au premier trimestre 2023. **Le taux d'occupation annuel français s'établit à 66%, ce qui le positionne à -1 point des remplissages de 2023.**

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



A l'image du territoire national, l'Île-de-France a vu son activité dynamisée en début d'année et au début de l'été. Le reste de l'année s'inscrit dans les très bonnes métriques de 2023.



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

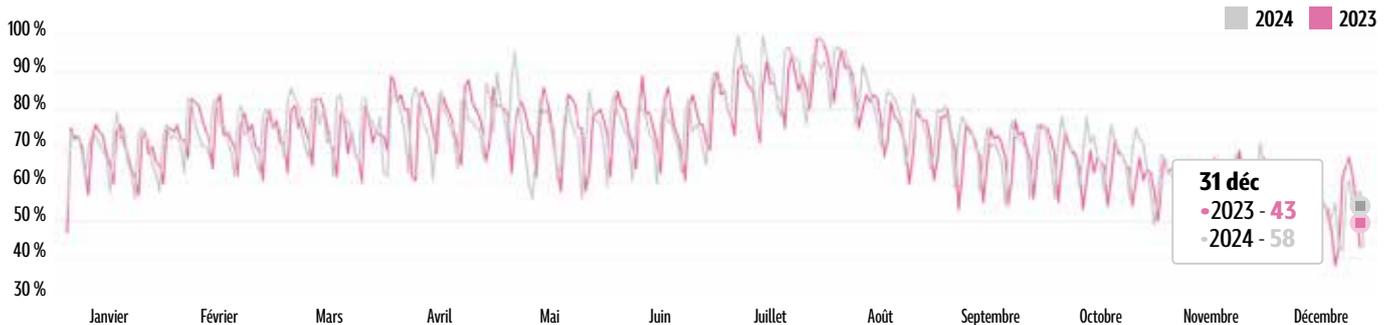
PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

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



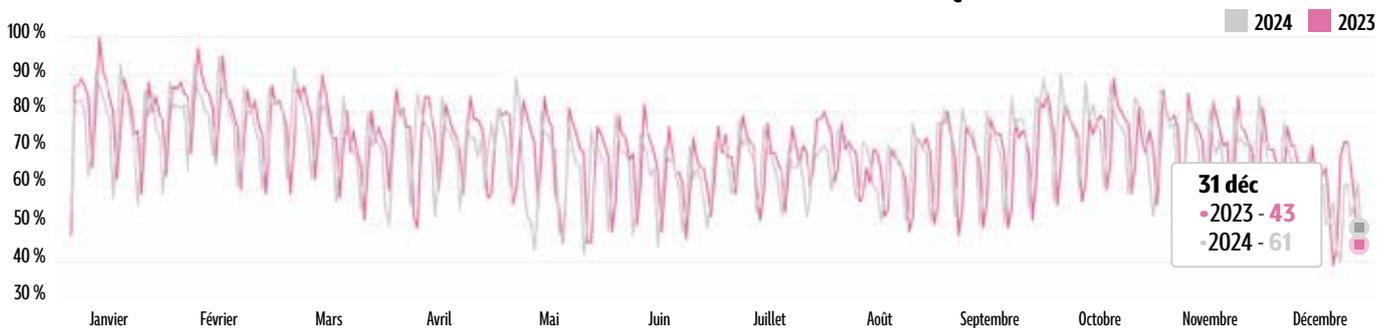
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

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



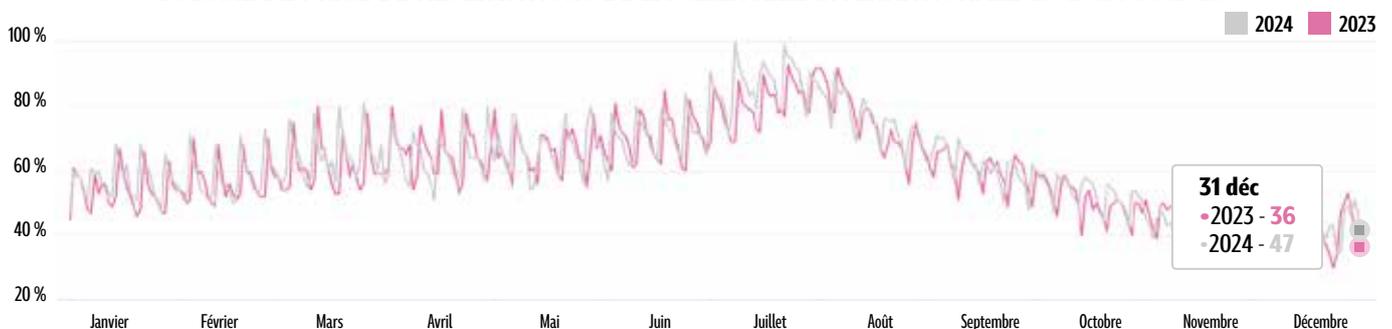
Démontrant encore et encore la résilience de leurs performances hôtelières, **les régions enregistrent un taux d'occupation de 64% en 2024, soit un volume d'activité très similaire à celui de 2023.**

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



**La clientèle domestique a contribué aux bonnes performances nationales de 2024.** Le retour progressif du travail en présentiel et des déplacements professionnels a notamment renforcé ce segment de clientèle.

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



**La France est la première destination touristique depuis plus de 30 ans.** Les événements majeurs de 2024 (les Jeux Olympiques et Paralympiques, le 80<sup>e</sup> anniversaire du débarquement, la réouverture de Notre-Dame de Paris, les nombreux événements culturels et professionnels) ont permis à l'Hexagone de conserver cette position de tête cette année et de dépasser les 100 millions de touristes accueillis en 2023.

Source : D-edge -16/01/2025



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

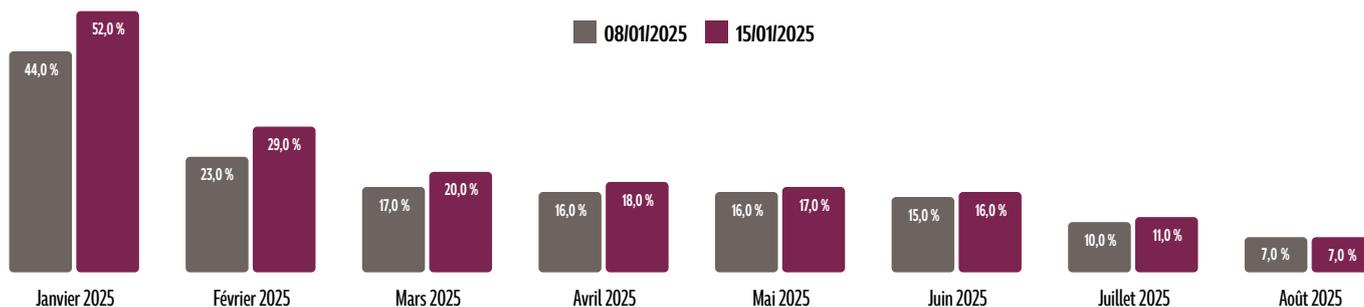
PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

## E-AXESS SPOT PILOT : BILAN 2024 ET PERSPECTIVES À PARIS ET EN ILE-DE-FRANCE

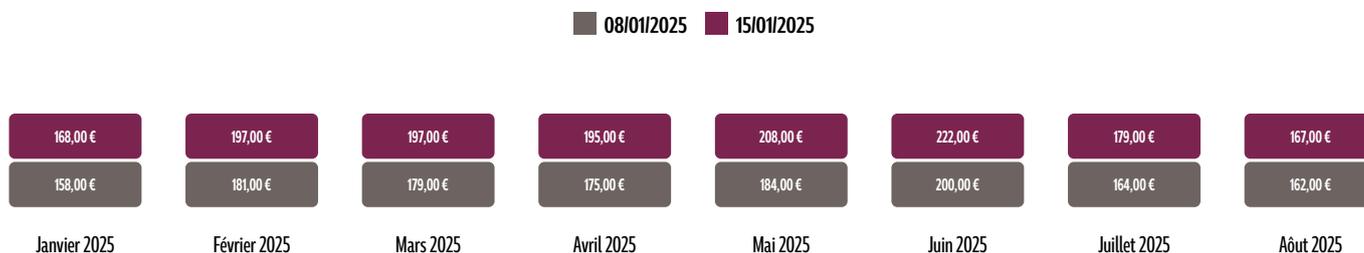


ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 15 OCTOBRE 2024  
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.

### TAUX D'OCCUPATION



### PRIX MOYEN



Source : e-access/SpotPilot - 16/01/2025

### UNE ANNÉE 2024 HISTORIQUE POUR L'ILE DE FRANCE

Inscrit dans la fabuleuse dynamique de 2023, le premier trimestre 2024 a surclassé les performances réalisées l'année précédente, renforçant les perspectives des trimestres suivants. Si, un peu plus timide, le deuxième trimestre a toutefois installé des doutes sur les réelle perspectives olympiques en matière de tourisme, l'été 2024 et ses grands rendez-vous ont bel et bien tenu leur promesse. **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, ancrant ainsi la meilleure performance des régions au mois d'août.

Moins dynamique qu'attendu, la rentrée a été rapidement compensée par une fin d'année soutenue. Ainsi, **l'Île-de-France clôture l'année à 67 % de taux d'occupation et avec une hausse du prix moyen de +7€ (105€), le RevPAR annuel s'établit à 70€ (+5%)**. La capitale a inévitablement stimulé ces performances globales avec 75,2% de taux d'occupation (-1,6%) et 229€ de prix moyen (+2,7%), soit une hausse modérée du RevPAR de +0,6% (172€) permettant aux hôteliers de renforcer leurs trésoreries.

2025 débute de la meilleure des manières avec un mois de janvier enregistrant d'ores et déjà plus 50% de taux d'occupation. Paris et l'Île-de-France accueilleront cependant moins de rendez-vous d'ampleurs que l'an passé. Sous réserve d'un contexte international et macroéconomique sans bousculement majeur, **l'année à venir devrait être celle de la stabilisation**.

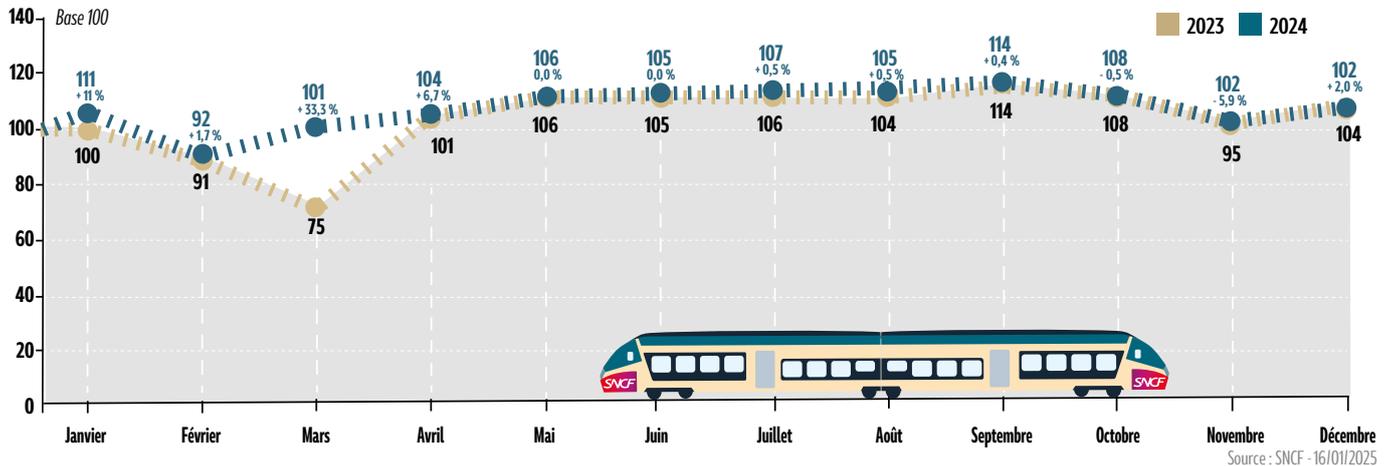
# 54<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

## SNCF VOYAGES : +3,4% DE TRAINS EN CIRCULATION SUR LES 12 DERNIERS MOIS



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



L'année 2024 s'est achevée avec une hausse du nombre de trains en circulation pour la SNCF et un renforcement de trafic de 3,4% par rapport à 2023. Une dynamique que la SNCF souhaite entretenir en 2025 en menant de nombreux et grands projets tels que Eole, CDG Express, NExTEO, LGV+ Paris-Lyon, Ligne nouvelle Provence Côte d'Azur et bien d'autres.

## FLIGHTRADAR : 2024, ANNÉE DE TRANSITION VERS UNE STABILISATION DU TRAFIC AÉRIEN ?



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX PAR JOUR



En dépit des tumultes géopolitiques et macroéconomiques, le nombre de vols commerciaux enregistré par les outils de FlightRadar en 2024 est supérieur à l'année précédente. **Si la fin d'année semblait dessiner une phase de stabilisation, les dernières tendances annoncent, d'ores et déjà, un début d'année 2025 plus soutenu (+7%).**



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

PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

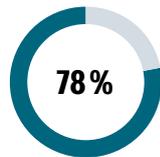
## S&G : EN 2024, EXTENDAM A RÉALISÉ UN SONDAGE PORTANT SUR LES ACTIONS SOCIALES ET DE GOUVERNANCES ENGAGÉES PAR 21 DE SES PARTENAIRES HÔTELIERS EUROPÉENS REPRÉSENTANT 65 ÉTABLISSEMENTS

EXTENDAM  
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

### ODD PRIORITAIRES EXTENDAM

### PART DES HÔTELS AYANT RÉPONDU POSITIVEMENT

### EXEMPLES DE BONNES PRATIQUES DANS LES HÔTELS AYANT RÉPONDU



Mesure(s) d'amélioration  
des conditions de travail

- Préventions contre la pénibilité ou les accidents : retours à des produits ménagers non chimiques, organisation d'ateliers de massage personnel.
- Mise en place d'un baromètre social, accès à des formations non obligatoires.



Système(s) de partage de la valeur

- Primes/bonus sur atteinte d'objectifs.
- Rémunérations du ou des dirigeants indexées sur des critères environnementaux et sociétaux.



Mobilisation de fournisseurs locaux

Les éléments à prendre en compte :

- Distante de l'hôtel
- Engagements environnementaux (bio, HVE, en transition...)
- Type de structure (ESAT, Association, Scoop, réinsertion...)



Organisation d'actions solidaire

- Dons d'uniformes, courses solidaires, collectes de jouets, ateliers jardinage pour des écoliers, World Clean Up Day, don du sang.

1 action : **51%** 2 actions : **27%**  
3 actions : **17%** 4 actions : **5%**

### ODD/TOUT EST LIÉ !

Le suivi environnemental (notamment effectué par Betterfly Tourism) et les enjeux sociaux et de gouvernance sont liés. Par exemple, les partenariats et l'organisation d'actions solidaires sont souvent directement liés à des enjeux environnementaux (ramassage des déchets...).



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

PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

BNP PARIBAS REAL ESTATE



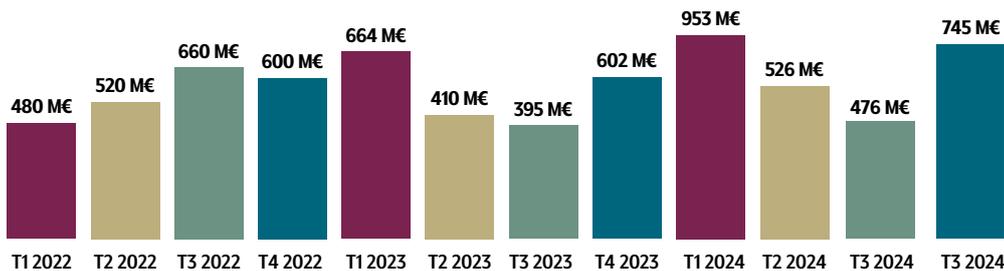
## L'HÔTELLERIE : UNE VALEUR STRATÉGIQUE AU-DELÀ DE LA VALEUR FONCIÈRE ET D'EXPLOITATION

Les données de BNP Paribas Real Estate confirment le caractère très prisée de la classe d'actifs Hôtellerie chez les investisseurs. **En 2024, près de 2,7 milliards d'euros ont été investis au sein du secteur, un montant en hausse de 28% depuis 2023.** Cette vive évolution contraste les reculs marqués des actifs de bureaux (-25%) et de commerce (-23%).

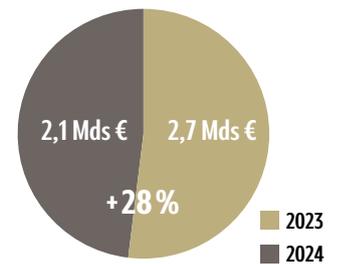
Seule classe d'actifs permettant d'investir en murs et des fonds de commerces, **l'hôtellerie représente désormais 18% des investissements dédiés à l'immobilier professionnel.** 71% des investissements portent sur des hôtels 3 et 4\*. Ce segment de marché devrait continuer à dominer en 2025.

### MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT HÔTELIER EN FRANCE T4 2024

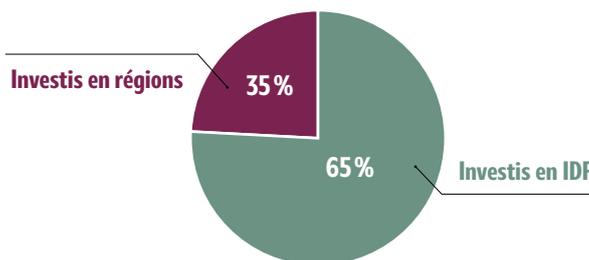
ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS  
PAR TRIMESTRE



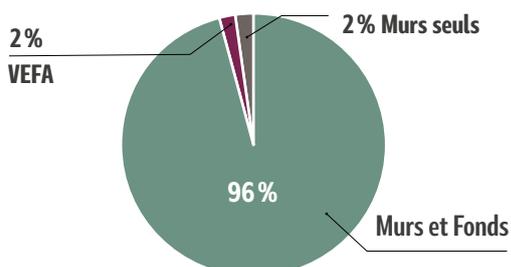
MONTANT DES INVESTISSEMENTS  
2024 VS 2023



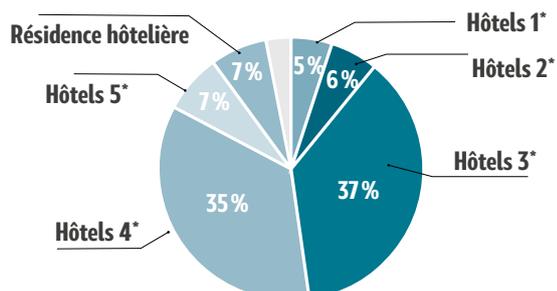
RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS T4 2024



RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE  
(EN VOLUME) T4 2024



RÉPARTITION PAR CATÉGORIE  
(EN NOMBRE) T4 2024



Source : BNP Paribas Real Estate - 16/01/2025



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

PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

DEUTSCHE BANK



## UNE ANNÉE 2024 HÉTÉROGÈNE SUR LE PLAN DES REVPARS, MAIS EXCELLENTE SUR UN PLAN BOURSIER

L'année 2024 vient de s'achever et il ressort que la courbe de croissance des RevPARs reste très hétérogène d'un pays à l'autre, d'une région à l'autre. Elle n'a pas non plus été constante tout au long de l'année, à quelques exceptions près. **Ainsi la France et les États-Unis terminent sur une croissance modérée, tandis que le pourtour méditerranéen a enregistré une progression à deux chiffres** et que la Chine est restée en baisse la majeure partie de l'année.

La géopolitique a perturbé l'activité (guerre en Ukraine, à Gaza, révolution en Syrie), la situation politique et les élections ont également affecté certains pays (Allemagne, France, États-Unis...), ce qui a plutôt ralenti l'investissement, de manière générale. Mais **le bilan reste plus qu'honorable au final, compte tenu des incertitudes.**

Dans un tel contexte, la volatilité a été plus criante que jamais sur les marchés financiers. Si le 27 septembre a vu le Stoxx 600 pointer à +9,2% en comparaison de son niveau de début d'année, il a terminé l'année à seulement +5,4%. Le Stoxx Travel & Leisure, pour sa part, évoluait à +4,3%, fin septembre, mais a clôturé l'année à +12,6%. Enfin, **les titres hôteliers européens ont enregistré une performance annuelle de +25,7%**, en ligne avec l'indice phare américain. Ces performances n'ont pour autant pas été constantes tout au long de l'année.

**Le niveau des marchés financiers fin décembre est satisfaisant, mais l'indice de volatilité VIX** a progressé de près de 85% depuis le début de l'année pour atteindre +20 points fin septembre. Il n'est que partiellement redescendu à fin décembre, illustration s'il en est, les préoccupations des investisseurs !

Au regard du ralentissement économique, du surendettement des états, des risques de guerre au Moyen Orient, des incertitudes politiques et fiscales en Occident et en Chine... les perspectives de croissance mondiale se font plus incertaines et laissent donc augurer d'une croissance des RevPARs probablement plus limitée en 2025 (< +5%). **La valorisation des groupes hôteliers en ressort plus hétérogène**, les groupes américains et les leaders européens bénéficiant d'une prime tandis que les Midcaps souffrent de leur manque de liquidité et de leur plus forte sensibilité.





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

PAR EXTENDAM, 16 JANVIER 2025

### 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



Deutsche Bank



**Contact presse** : Annabelle LEDOUX · +33 (0) 6 10 79 07 65 · aled@lesgrandesidees.fr

### À propos d'EXTENDAM

Avec un portefeuille de **360 hôtels en France et en Europe**, représentant une valeur d'actifs de **4,5 milliards d'euros au 31 décembre 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