



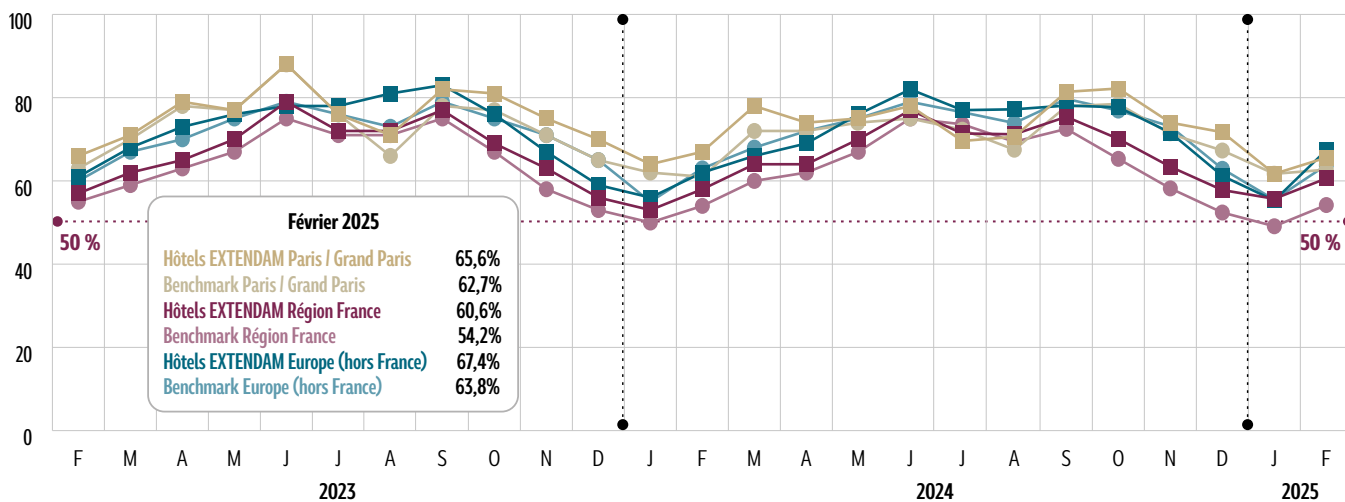
En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, e-access - Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 56

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

■ 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 - 17/03/2025

UNE ACTIVITÉ SOLIDE

L'Europe (hors France) clôture le mois de février avec un taux d'occupation de 64%, stable par rapport à 2024. Le RevPAR européen atteint 72€ et augmente de +3% par rapport à l'an dernier. L'activité en Europe centrale connaît une belle dynamique grâce à l'Allemagne dont le volume de réservations augmente de près de 2 points.

Au niveau national, les performances hôtelières sont stables. La France affiche un taux d'occupation de 57% et un prix moyen de 110€. **L'Île-de-France et les régions enregistrent respectivement un taux d'occupation de 63% (+1 point vs 2024) et de 54%** (stable vs 2024). **À la montagne, la période du 15 au 22 février a été fructueuse, avec un taux d'occupation moyen de 91% (+8% par rapport à la saison passée)**. La fréquentation a été favorisée par d'assez bonnes conditions météorologiques et la présence de la clientèle internationale.

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



56^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 17 MARS 2025

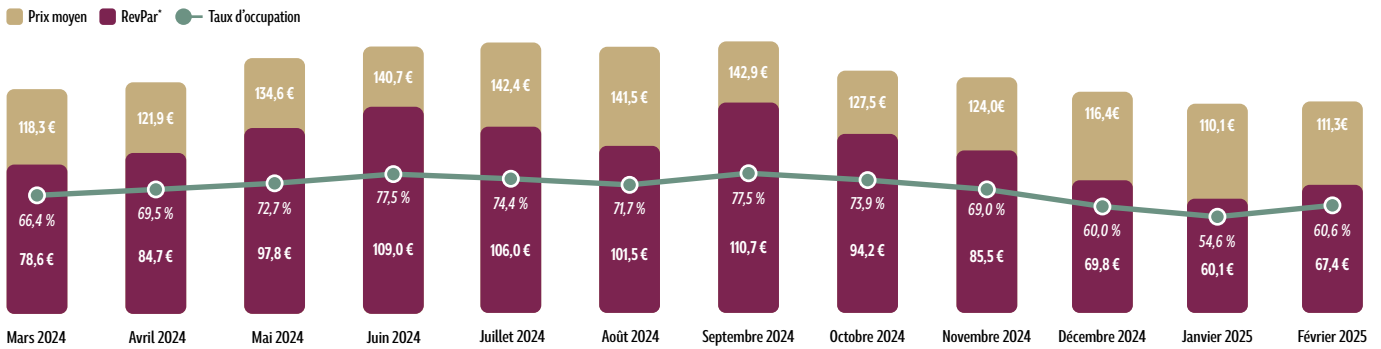
MKG CONSULTING

MKG

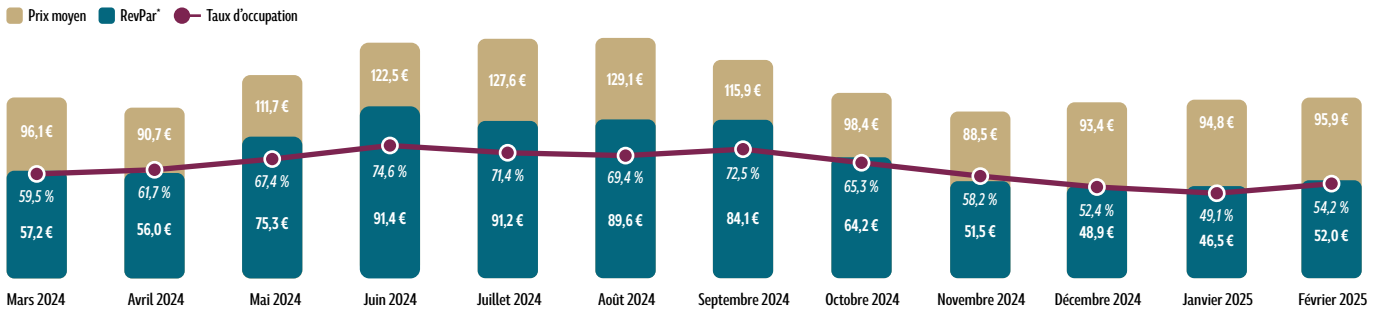
PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELIER EN EUROPE, EN FRANCE ET EN RÉGION

En février 2025, les RevPAR reposent sur des volumes et des prix stables. L'Europe clôture le mois avec un RevPAR de 67€, soit +2% par rapport à 2024. En Île-de-France, le RevPAR s'établit à 84€ contre 83€ l'an dernier (+2%). La région suit la tendance et affiche un RevPAR de 52€, en augmentation de +3% par rapport à l'an dernier.

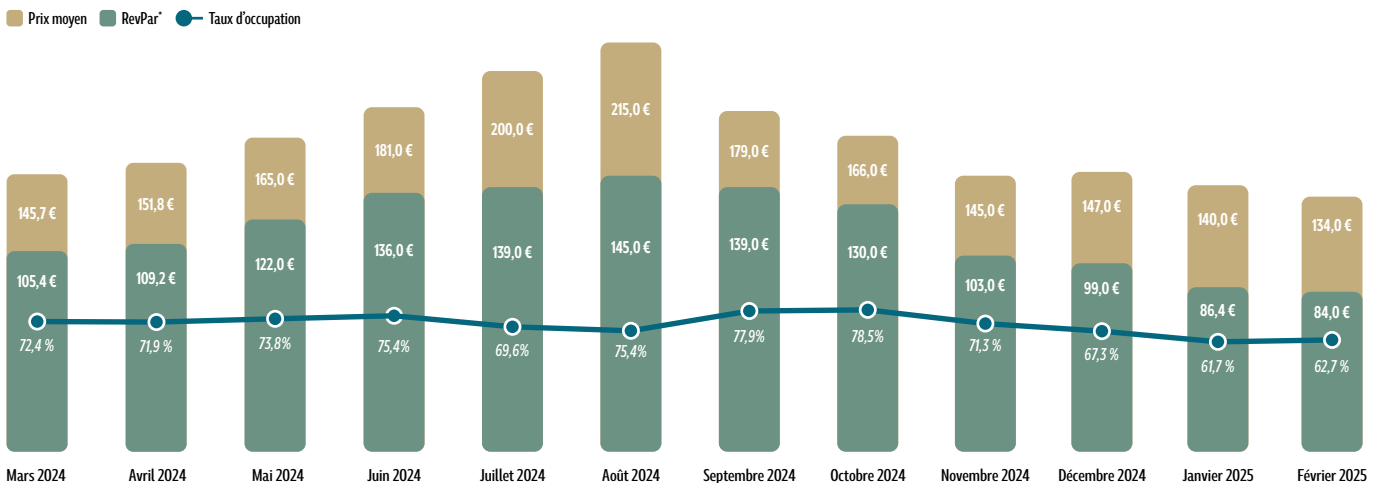
PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGION)



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)



Source : MKG Consulting - 17/03/2025

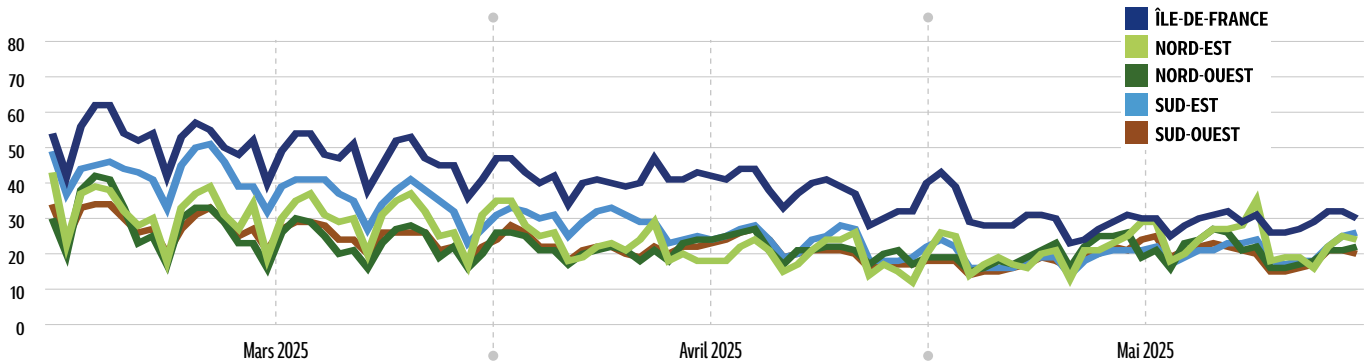
56^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 17 MARS 2025

MKG CONSULTING

MKG

PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

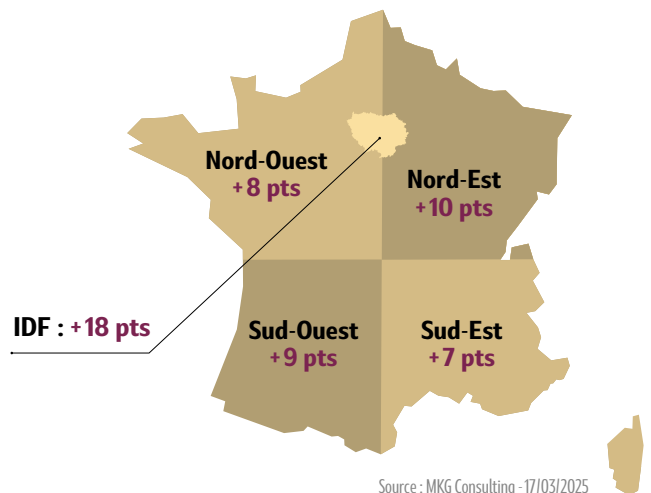


Source : MKG Consulting - 17/03/2025

Portée par l'Île-de-France (46 %), l'hôtellerie française a débuté février à 35 % de taux d'occupation.

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

Au cours du mois, les nouvelles réservations de voyageurs ont permis d'augmenter les portefeuilles des hôtels français pour mars. Ces derniers ont connu des évolutions de +7 à +18 points par rapport au mois précédent : des croissances conformes au rythme de 2024 à la même période (+12 à +19 points).



Source : MKG Consulting - 17/03/2025

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 28 FÉVRIER 2025

	02/2024	03/2024	04/2024	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024	12/2024	01/2025	02/2025	Écart T0 vs 02/2024
France	56,5%	63,8%	65,2%	69,6%	74,8%	70,8%	68,8%	74,3%	69,7%	62,7%	57,5%	53,3%	57,1%	+0,6 pts
Allemagne	59,7%	63,6%	67,2%	67,5%	76,6%	71,9%	67,7%	76,6%	72,5%	71,5%	59,5%	51,3%	61,5%	+1,8 pts
Belgique	61,9%	68,0%	71,7%	75,0%	76,3%	75,5%	69,7%	75,7%	75,7%	72,2%	68,2%	53,3%	63,2%	+1,4 pts
Espagne	75,2%	72,7%	78,4%	83,1%	81,4%	77,4%	74,8%	83,0%	83,5%	74,6%	61,3%	57,5%	68,0%	-7,2 pts
Italie	65,1%	70,9%	77,3%	79,6%	79,0%	79,0%	67,9%	81,4%	80,5%	71,1%	62,2%	57,5%	66,1%	+1,0 pts
Pays- Bas	63,7%	71,9%	81,0%	78,0%	80,7%	79,6%	77,5%	78,9%	79,9%	74,3%	65,3%	56,1%	64,3%	+0,6 pts
Portugal	61,5%	64,6%	71,0%	79,5%	77,9%	79,2%	84,5%	86,3%	79,8%	66,2%	52,2%	48,6%	60,8%	-0,7 pts
Royaume- Uni	69,4%	75,3%	74,9%	80,4%	83,0%	84,4%	81,3%	82,3%	80,1%	78,6%	70,0%	64,0%	70,8%	+1,4 pts

L'Europe (hors France) clôture le mois de février avec un taux d'occupation de 64%, stable par rapport à 2024. L'activité en Europe centrale connaît une belle dynamique grâce à l'Allemagne dont le volume de réservations augmente de près de 2 points. La Belgique, le Royaume-Uni et l'Italie voient également augmenter leur niveau de fréquentation dans des proportions moins significatives.



56^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

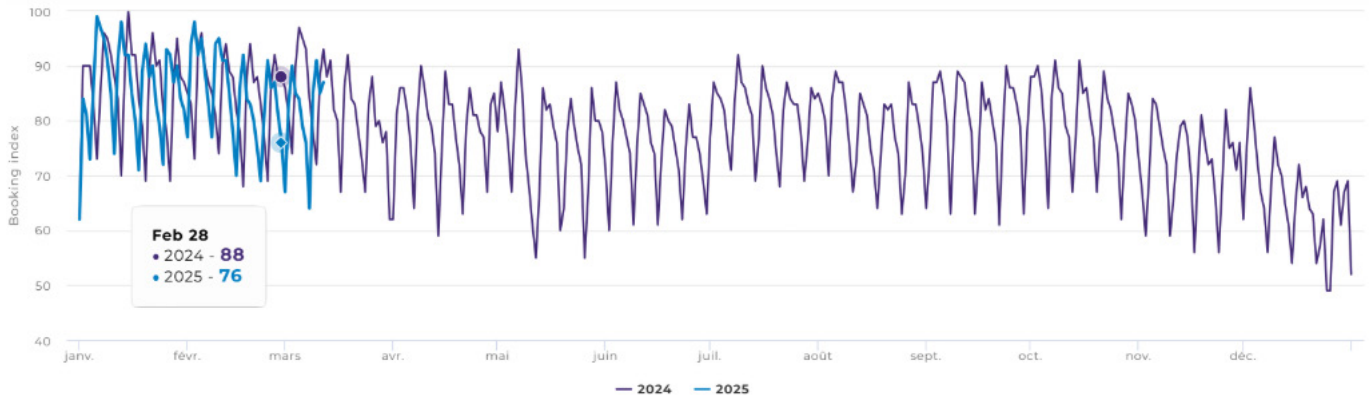
PAR EXTENDAM, 17 MARS 2025

D-EDGE : VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2025 VS 2024



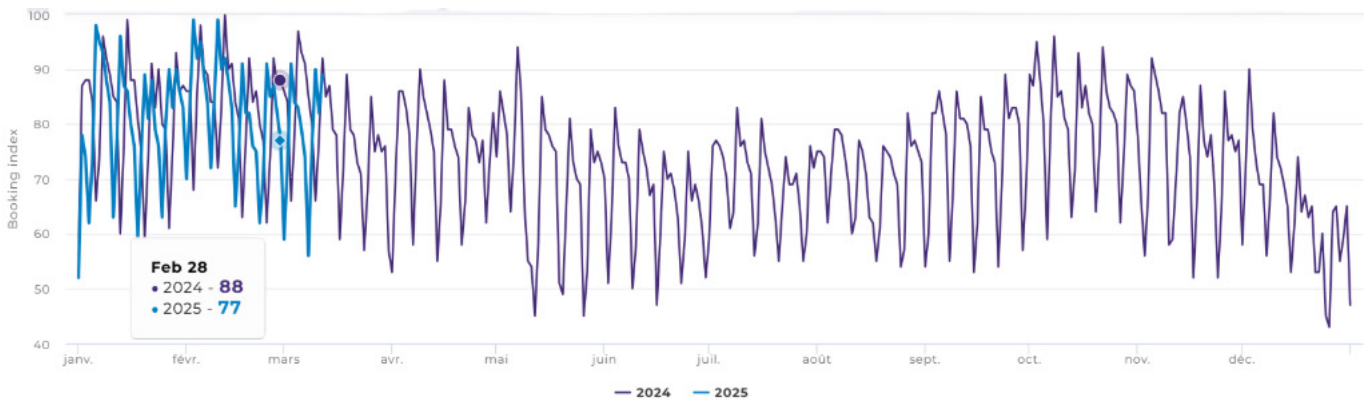
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2025 VS 2024



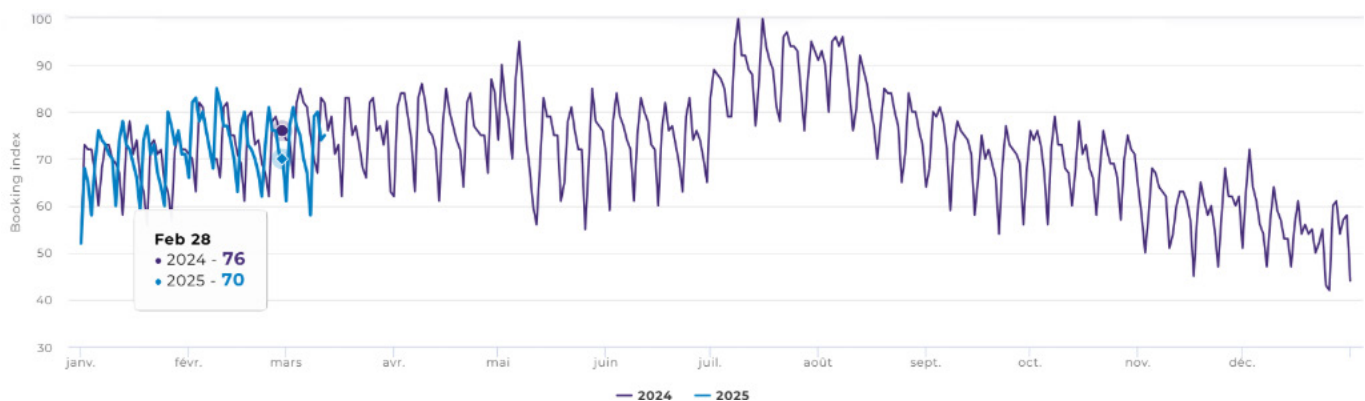
Depuis deux mois la prise de réservation en France est similaire à celle de 2024. L'Hexagone clôture le mois de février à 57,1% de taux d'occupation. Au regard de ces tendances, le premier trimestre 2025 devrait atteindre un taux d'occupation semblable à 2024 et supérieur à celui de 2023.

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS DE LA CLIENTÈLE DOMESTIQUE EN FRANCE EN 2025 VS 2024



Selon les indicateurs d-Edge, le mois de février a été marqué par la prise de réservations de la clientèle domestique à Paris comme en région. Les vacances d'hiver ont certainement renforcé cette tendance.

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN RÉGIONS EN 2025 VS 2024



Les volumes de réservations en région sont similaires à ceux de l'année dernière. En février, le taux d'occupation atteint 54%. Il est ainsi quasiment identique au mois de février 2024.

Source : D-edge - 17/03/2025



56^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

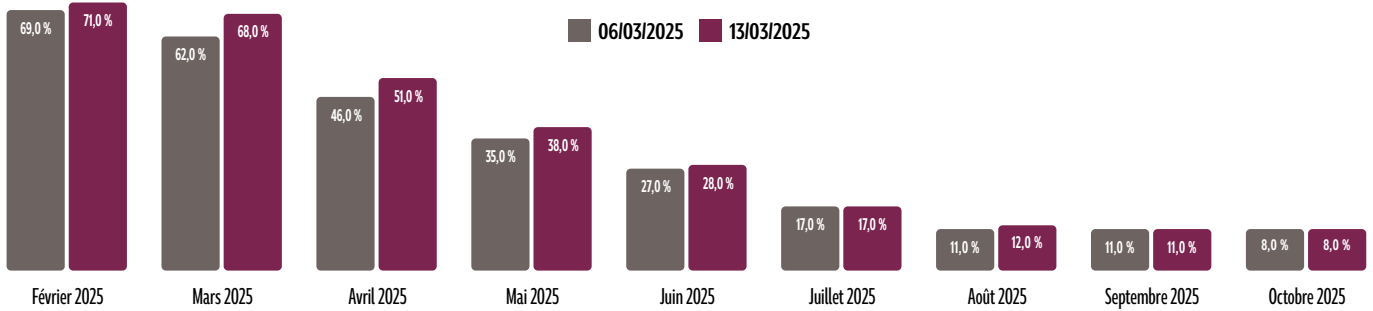
PAR EXTENDAM, 17 MARS 2025

E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

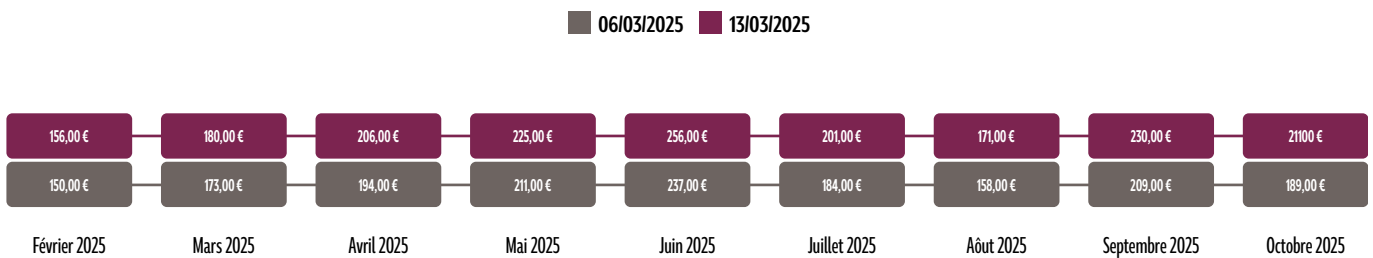
ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 13 MARS 2025
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.



TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



Source : e-axess/SpotPilot - 17/03/2025

Les performances parisiennes de février s'inscrivent dans la continuité de janvier et restent satisfaisantes par rapport aux résultats de 2024. Portée par la capitale, l'Île-de-France clôture néanmoins le mois à 63% de taux d'occupation et à 134€ de prix moyen.

Les salons (Salon de l'agriculture, Salon wine Paris et vinexpo...) ont su compenser la baisse d'activité des vacances scolaires et permettre à Paris d'enregistrer 71% de taux d'occupation (+3,4 pts par rapport à 2024) et 175€ de prix moyen (-2€ par rapport à 2024).

Mars et avril semblent renforcer cette dynamique avec des portefeuilles de réservations d'ores et déjà supérieurs à 75 et 50% pour de nombreux hôtels.



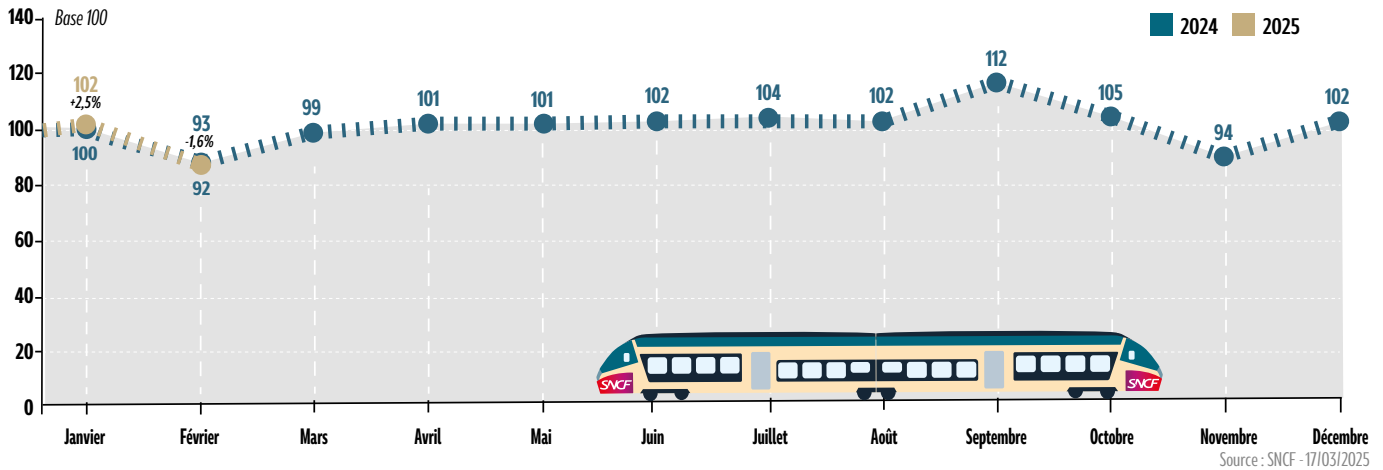
56^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 17 MARS 2025

SNCF VOYAGES : -2% DE TRAINS EN CIRCULATION SUR LES 12 DERNIERS MOIS



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

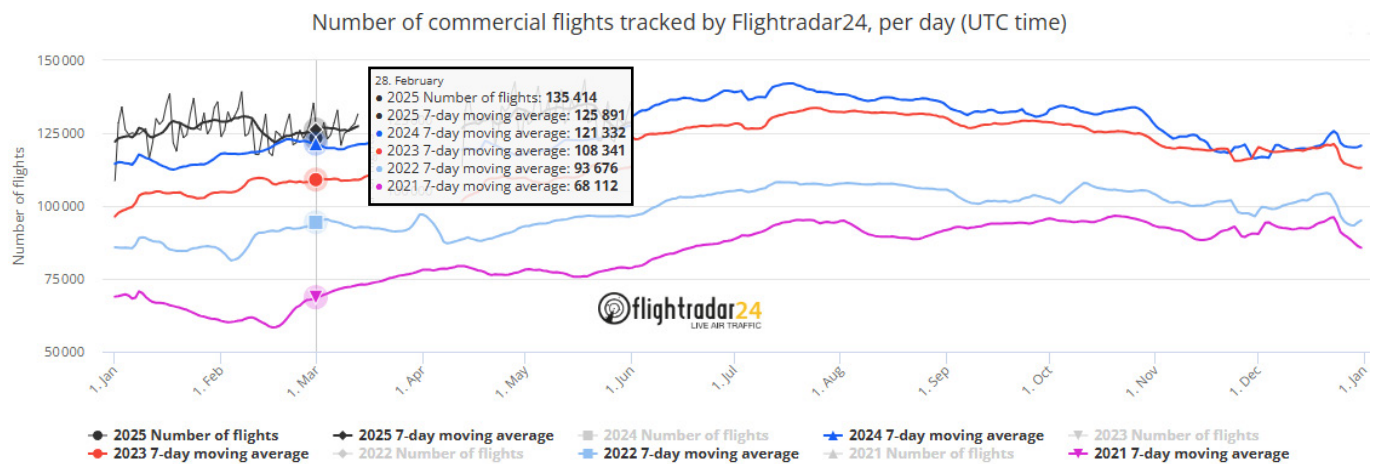


Février enregistre un retrait modéré du nombre de trains en circulation en France par rapport à l'an passé (-2%). Le trafic ferroviaire a été légèrement impacté par un calendrier moins favorable marqué par les vacances scolaires. Les tendances de ces prochains mois s'annoncent conformes aux années précédentes. La récente ouverture à la vente des billets pour cet été rencontre d'ores et déjà un succès.

FLIGHTRADAR : UN TRAFIC AÉRIEN FRANÇAIS EN CONSTANTE HAUSSE



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 est supérieur à 2024 (16%), en ce début d'année.



56^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 17 MARS 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



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

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