

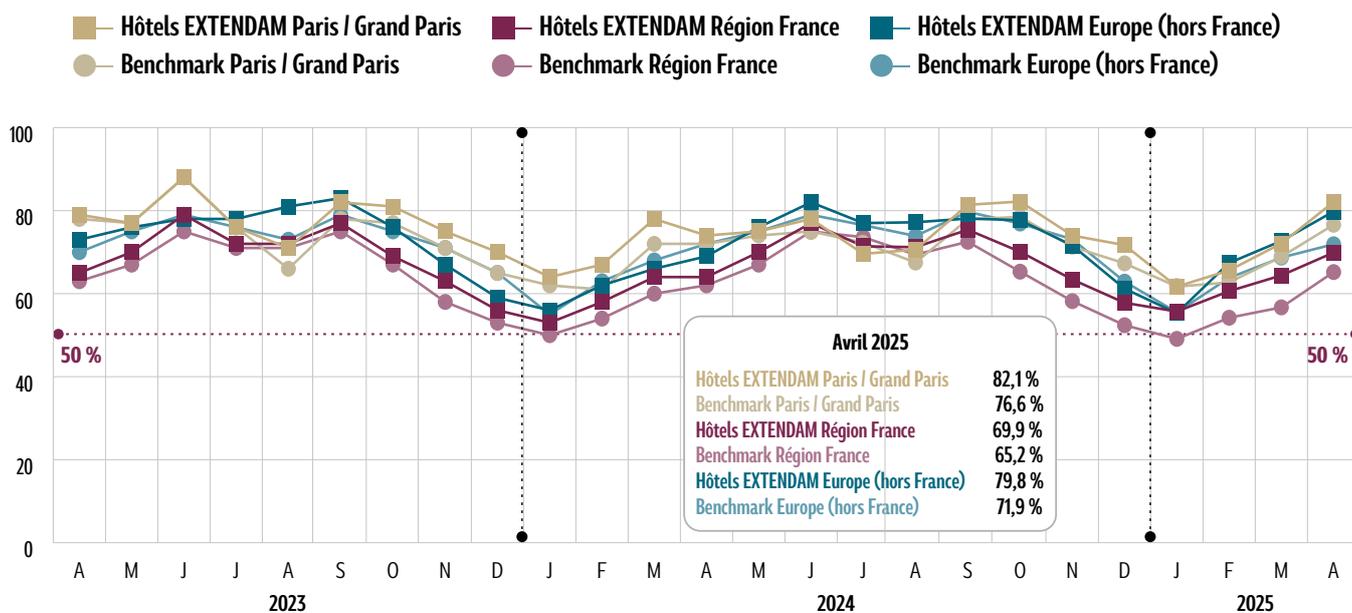


En partenariat avec MKG Consulting,  
d-edge, e-axess - Spot Pilot,  
SNCF Voyages, Flightradar,

## LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 58

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 - 15/05/2025

### DES PERFORMANCES EN CROISSANCE

**En Europe (hors France), le taux d'occupation est stable par rapport à l'an dernier (72%) mais le prix moyen et le RevPAR augmentent de +4%** pour atteindre respectivement 123€ et 88€. Le Portugal affiche d'excellentes performances grâce à la croissance de la fréquentation (+5 points) et du prix moyen (+7%).

Au niveau national, les performances sont nettement supérieures à 2024. **La France clôture le mois avec un taux d'occupation de 69% contre 66% l'an passé.** Pour rappel, le mois d'avril 2024 avait été tributaire d'un contexte calendaire moins favorable et d'une clientèle business peu présente. **Le taux d'occupation en Île-de-France et en région augmente respectivement de +4 points (77%) et +3 points (65%).** En 2025, le week-end de Pâques a pris une dimension particulière en coïncidant avec les vacances scolaires, ce qui a amplifié l'afflux de voyageurs. Les métropoles du sud de la France (Marseille, Montpellier, Nice, Toulon et Toulouse) affichent des croissances de RevPAR entre +5% et +10%.

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



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

PAR EXTENDAM, 15 MAI 2025

MKG CONSULTING

MKG

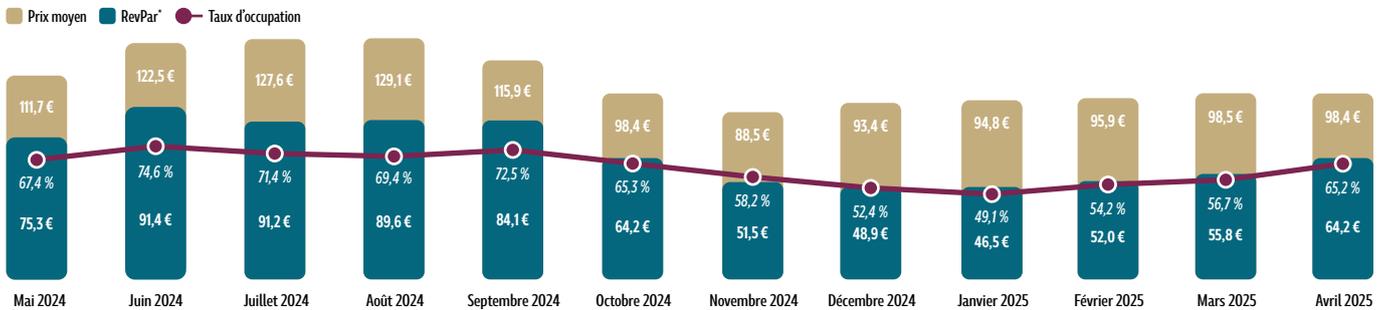
## PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELIER EN EUROPE, EN FRANCE ET EN RÉGION

En avril 2025, l'Europe clôture le mois avec un RevPAR de 86€ contre 79€ en 2024. En France, les RevPAR reposent sur des volumes et des prix en croissance. Pour rappel, le mois d'avril 2024 avait été tributaire d'un contexte calendaire moins favorable et d'une clientèle business peu présente. En Île-de-France, le RevPAR s'établit à 119€, soit +9€ par rapport à l'an dernier. La région suit la tendance et affiche un RevPAR de 64€ (+7% vs 2024).

### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



### PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGION)



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



Source : MKG Consulting - 15/05/2025

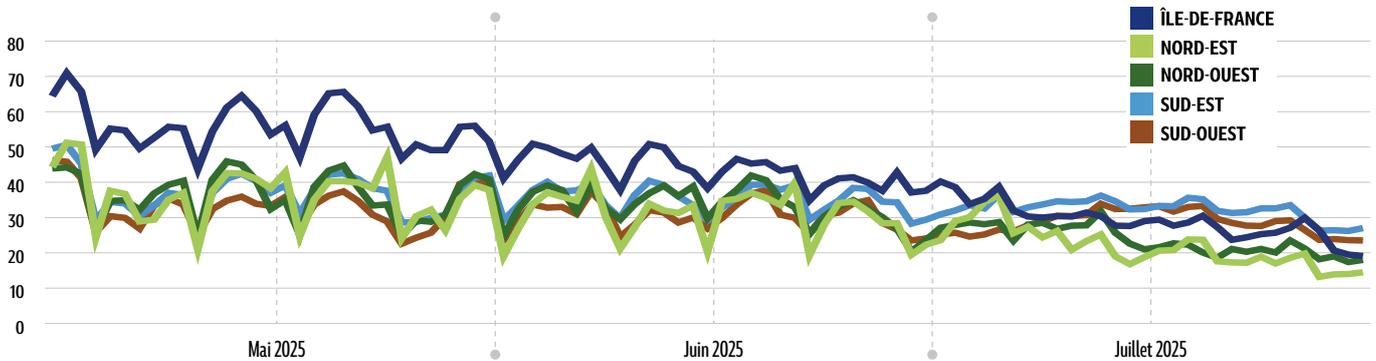
# 58<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 15 MAI 2025

MKG CONSULTING

MKG

## PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS



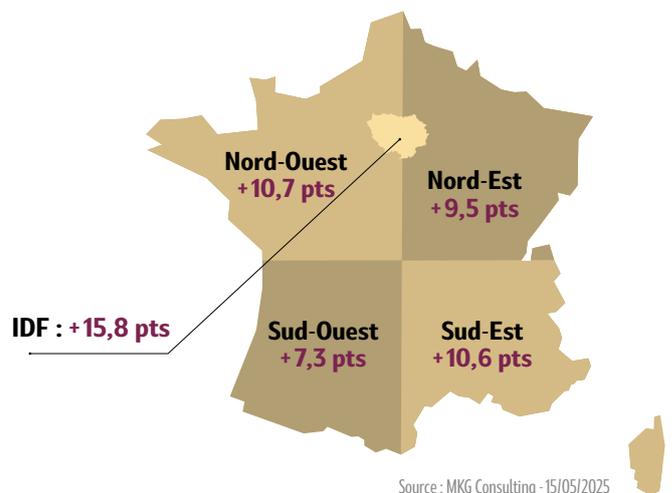
Source : MKG Consulting - 15/05/2025

Portée par l'Île-de-France (56%) et le Sud-Est (37%), **l'hôtellerie française débute le mois de mai à 40% de taux d'occupation.**

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

Les nouvelles réservations ont permis d'augmenter les portefeuilles des hôtels français pour le mois de mai.

**Selon les régions, les réservations ont évolué de +7 à +16 points en avril.**



Source : MKG Consulting - 15/05/2025

## ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 30 AVRIL 2025

	04/2024	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024	12/2024	01/2025	02/2025	03/2025	04/2025	Écart T0 vs 04/2024
<b>France</b>	66,1%	69,6%	74,8%	70,8%	68,8%	74,3%	69,7%	62,7%	57,5%	53,3%	57,1%	60,8%	69,4%	+3,3 pts
<b>Allemagne</b>	67,3%	67,5%	76,6%	71,9%	67,7%	76,6%	72,5%	71,5%	59,5%	51,3%	61,5%	65,5%	65,6%	-1,7 pts
<b>Belgique</b>	72,2%	75,0%	76,3%	75,5%	69,7%	75,7%	75,7%	72,2%	68,2%	53,3%	63,2%	66,1%	73,6%	+1,4 pts
<b>Espagne</b>	80,3%	83,1%	81,4%	77,4%	74,8%	83,0%	83,5%	74,6%	61,3%	57,5%	68,0%	72,0%	81,6%	+1,3 pts
<b>Italie</b>	77,1%	79,6%	79,0%	79,0%	67,9%	81,4%	80,5%	71,1%	62,2%	57,5%	66,1%	69,7%	77,5%	+0,4 pts
<b>Pays-Bas</b>	79,4%	78,0%	80,7%	79,6%	77,5%	78,9%	79,9%	74,3%	65,3%	56,1%	64,3%	71,1%	82,5%	+3,1 pts
<b>Portugal</b>	70,5%	79,5%	77,9%	79,2%	84,5%	86,3%	79,8%	66,2%	52,2%	48,6%	60,8%	66,6%	75,2%	+4,7 pts
<b>Royaume-Uni</b>	78,8%	80,4%	83,0%	84,4%	81,3%	82,3%	80,1%	78,6%	70,0%	64,0%	70,8%	74,3%	77,6%	-1,2 pts

En Europe (hors France), le taux d'occupation est stable par rapport à l'an dernier (72%). La France, le Portugal et les Pays-Bas présentent des taux d'occupation en croissance de +3 à 5 points. À contrario, la fréquentation est en recul en Allemagne et au Royaume-Uni.



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

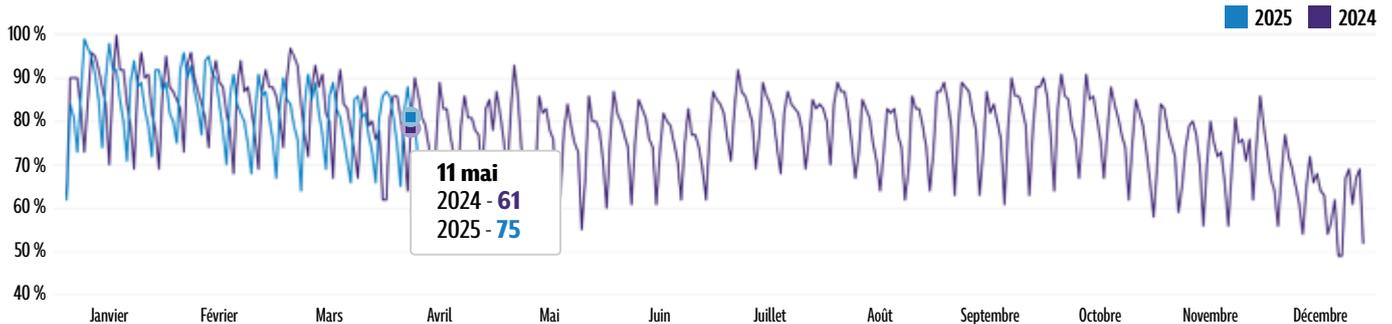
PAR EXTENDAM, 15 MAI 2025

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



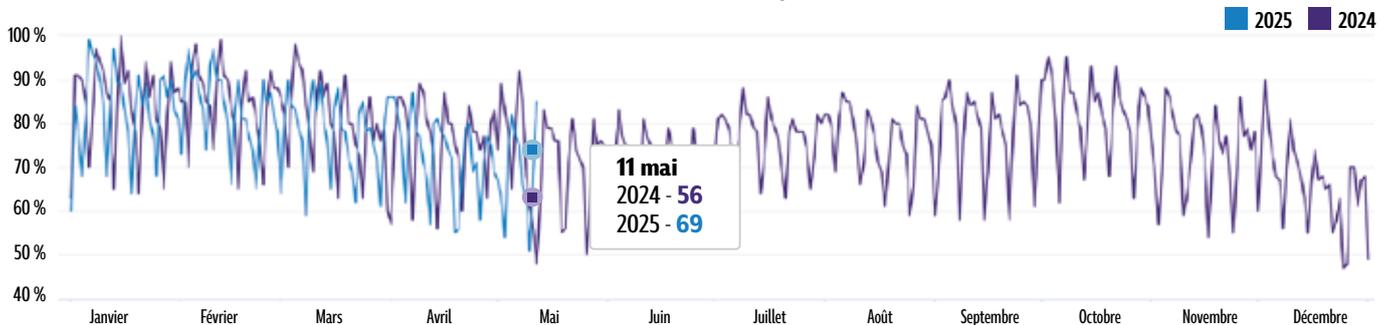
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

#### VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2025 VS 2024



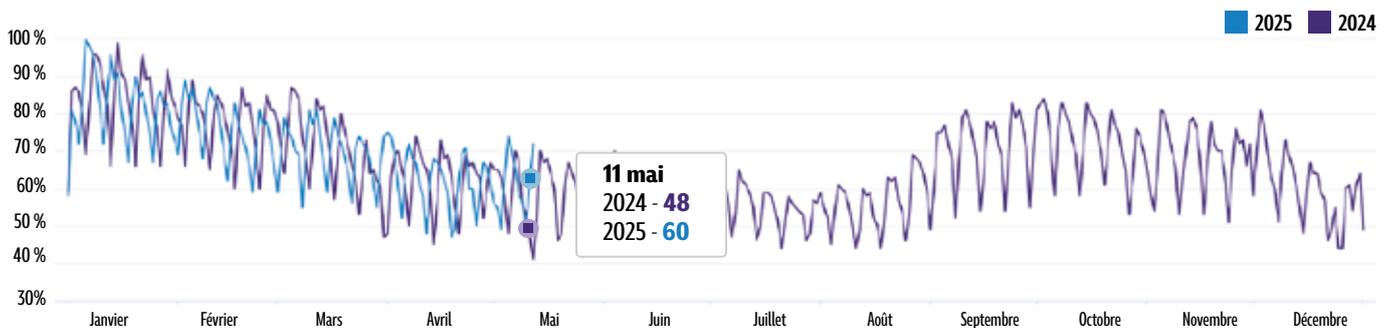
Depuis trois mois, la prise de réservation en France se maintient à un niveau similaire à celui de 2024. **L'Hexagone clôture le mois d'avril à 69%**. Le premier trimestre 2025 atteint ainsi un niveau comparable à celui de l'an passé, supérieur à 2023. Cette première période laisse entrevoir une dynamique positive pour les mois à venir.

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



Stimulé par les vacances scolaires, avril 2025 a été marqué par la bonne tenue des réservations de la clientèle domestique et frontalière. Cette tendance renforce également les **40% de réservations d'ores et déjà en portefeuille** au mois de mai.

#### VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE EN 2025 VS 2024



En Île-de-France, les volumes de réservation du premier trimestre 2025 affichent désormais des niveaux supérieurs à ceux de l'an dernier. **En avril, le taux d'occupation atteint 77%, soit +4 points par rapport à avril 2024.** Ces écarts par rapport à la période préolympique de 2024 devraient se renforcer ces prochains mois.

Source : D-edge - 15/05/2025



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

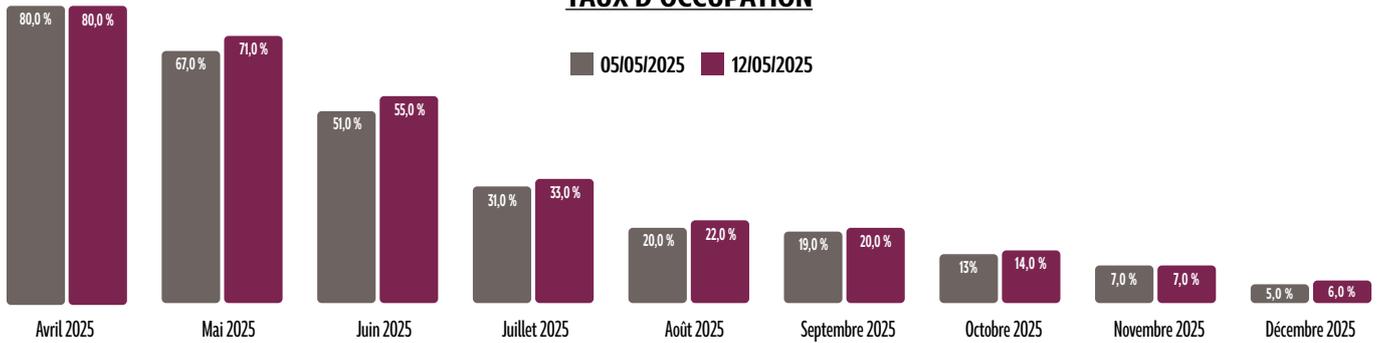
PAR EXTENDAM, 15 MAI 2025

## E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

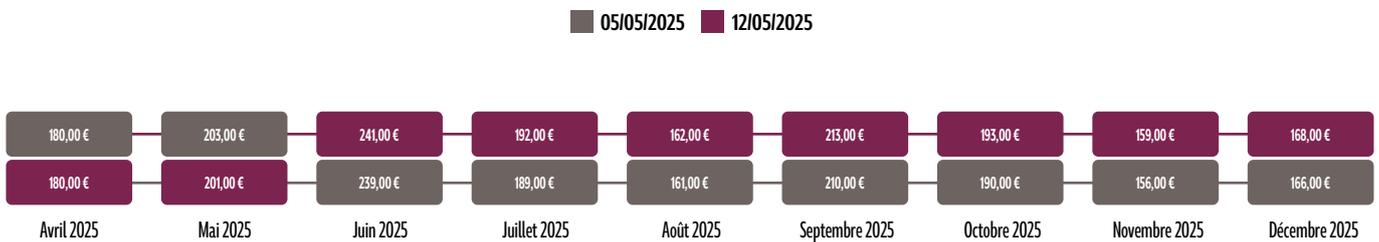
ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 12 MAI 2025  
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.



### TAUX D'OCCUPATION



### PRIX MOYEN



Source : e-axess/SpotPilot - 15/05/2025

Paris intra-muros clôture brillamment **le mois d'avril à 85 % de taux d'occupation et 215€ de prix moyen. Le parc hôtelier parisien enregistre ainsi une évolution de près de 11 % du RevPAR par rapport à avril 2024.**

Portés par de nombreux salons et événements culturels, les mois de mai et juin s'annoncent tout aussi prometteurs avec un taux d'occupation d'ores et déjà supérieur à 60 %.

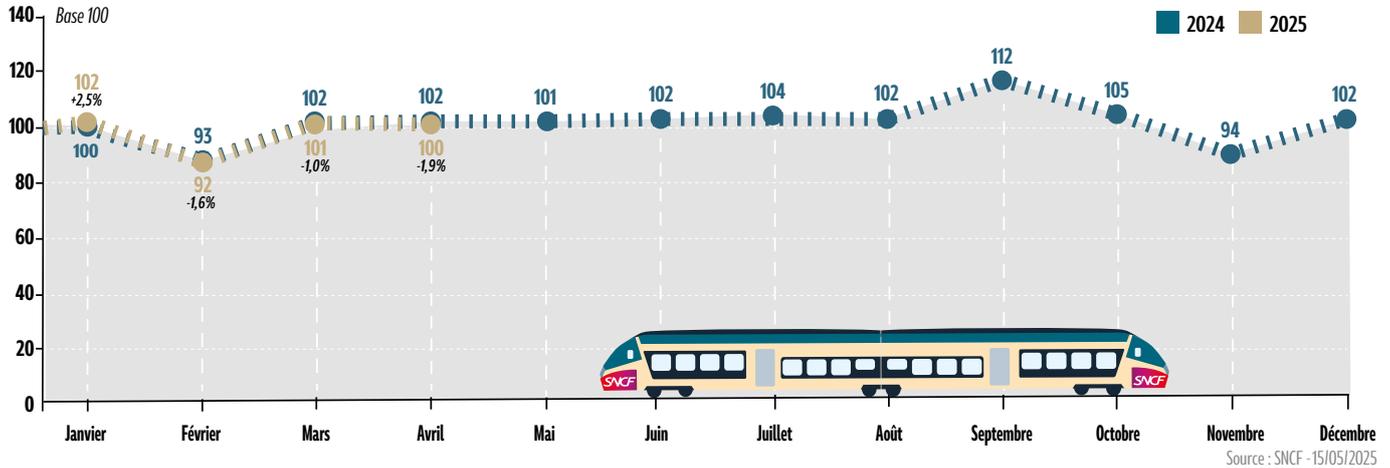


# 58<sup>E</sup> BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 15 MAI 2025

## SNCF VOYAGES : UNE ACTIVITÉ FERROVIAIRE TRIBUTAIRE DU CALENDRIER

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



La dynamique des voyages longues distances de la SNCF reste soutenue et similaire à celle de 2024. Les tendances des prochaines semaines portées par les ponts devraient confirmer le retour de la belle saison.

## 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 en constante hausse. Il est supérieur aux 2 années passées et enregistre une progression de +5% par rapport à 2024.



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

PAR EXTENDAM, 15 MAI 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](http://www.extendam.com)

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