



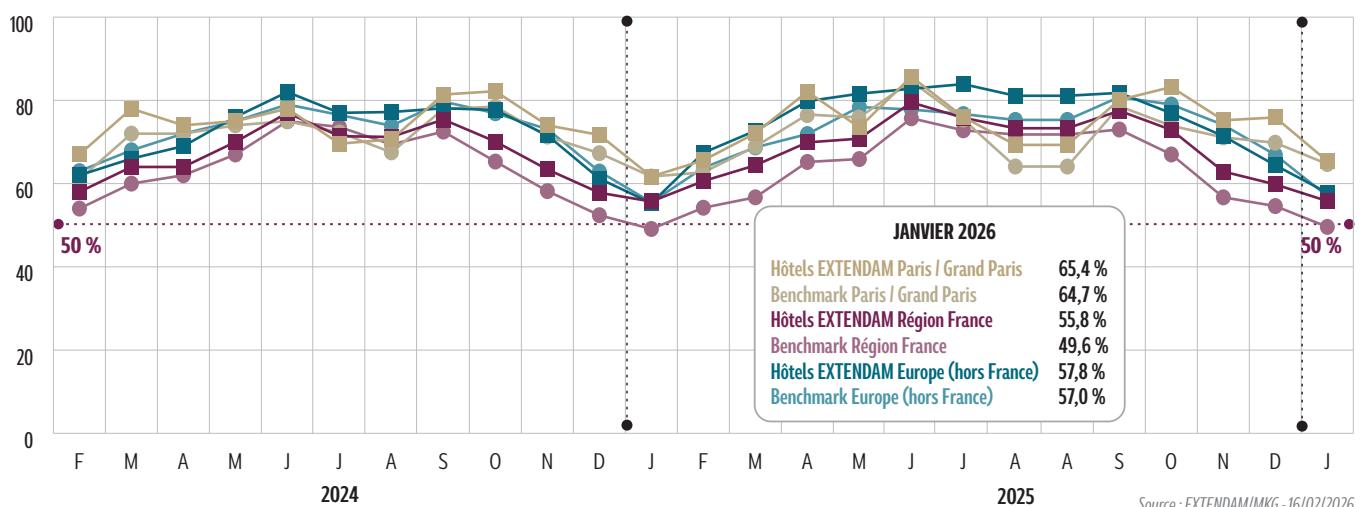
En partenariat avec MKG Consulting,
d-edge, e-axess - Spot Pilot, SNCF
Voyages, Flightradar.

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 66

Avec plus de 400 hôtels 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 - 16/02/2026

MARCHÉ HÔTELIER : UN DÉBUT D'ANNÉE MARQUÉ PAR UNE DYNAMIQUE POSITIVE

En janvier 2026, le RevPAR* européen moyen (hors France) s'établit à 64€. Il augmente de +2,9% par rapport à 2025, soutenu par une hausse des prix moyens (+1,1%) et une amélioration des taux d'occupation (+1,0 point). Les plus fortes croissances de RevPAR sont enregistrées en Italie (+12,0%) et en Espagne (+6,9%), portées par une progression combinée des prix et des volumes. L'Italie affiche ainsi le RevPAR le plus élevé d'Europe en janvier 2026, atteignant 80€. À l'inverse, l'Allemagne et le Portugal enregistrent des performances en retrait, en raison d'une baisse des prix moyens en Allemagne (-3,3%) et d'un recul des taux d'occupation au Portugal (-1,9 point).

En France, janvier demeure un mois traditionnellement calme, marqué par une reprise progressive de l'activité professionnelle. La demande reste soutenue par certains salons et événements de début d'année. La performance nationale est positive, avec un RevPAR en hausse de +3,0%, porté à la fois par les taux d'occupation (+0,9 point) et les prix moyens (+1,4%). Les dynamiques restent toutefois contrastées selon les régions.

À Paris, les performances sont excellentes et supérieures à celles de 2025, avec un RevPAR de 145€, en progression de +9,2%. Cette hausse est notamment tirée par le segment luxe, dont le RevPAR augmente de +10,9%, soutenu par une hausse des prix moyens (+3,6%) et des taux d'occupation (+4,6 points). En banlieue parisienne, le RevPAR progresse de +6,1%, grâce à une amélioration des prix (+0,8%) et des taux d'occupation (+2,9 points).

En région, le RevPAR s'établit à 46€, en léger repli de 2,3% par rapport à janvier 2025. La plupart des régions enregistrent néanmoins une progression, à l'exception de l'Auvergne-Rhône-Alpes. Lille (+17%) et Toulouse (+10%) se distinguent particulièrement grâce à une forte hausse du RevPAR portée par la clientèle d'affaires.

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

66^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, LE 16 FÉVRIER 2026

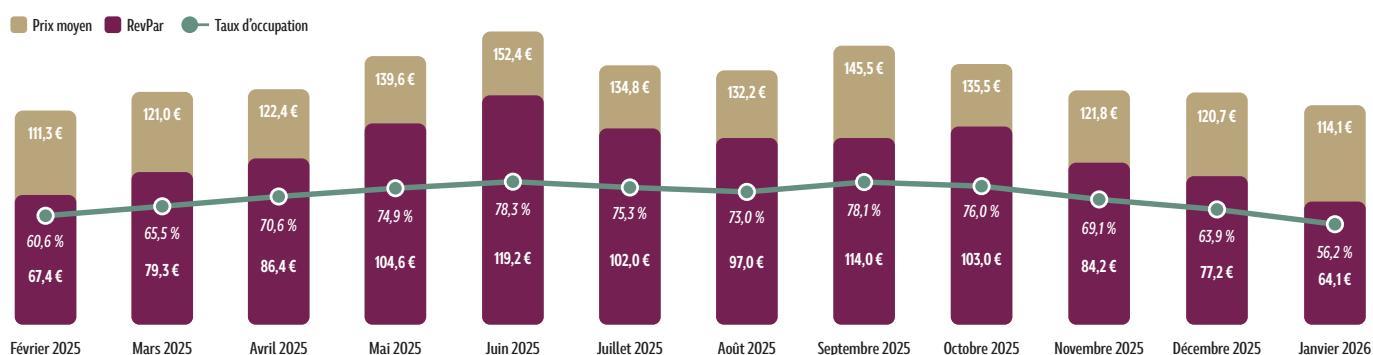
MKG

MKG : PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELIER EN EUROPE, ET EN FRANCE (RÉGIONS ET ÎLE-DE-FRANCE)

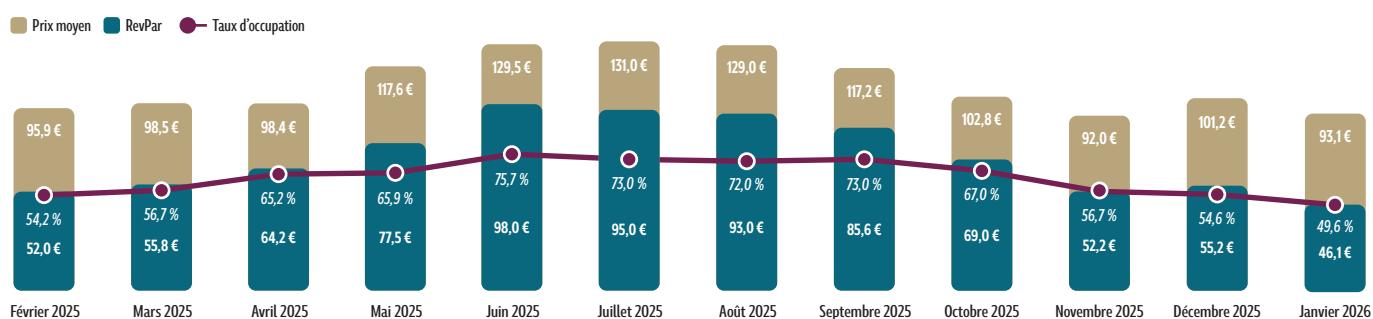
En janvier 2026, le RevPAR européen (France incluse) s'établit à 64€ et progresse de 2,9% par rapport à 2025. Ce dernier est soutenu par la hausse des prix moyens (+1,2%) et des volumes (+0,9 point). Les croissances les plus marquées sont enregistrées en Italie et en Espagne.

En France, le RevPAR est également en hausse (+2,9%), portée par le dynamisme de l'Île-de-France (+8,1%).

PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGIONS)



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)

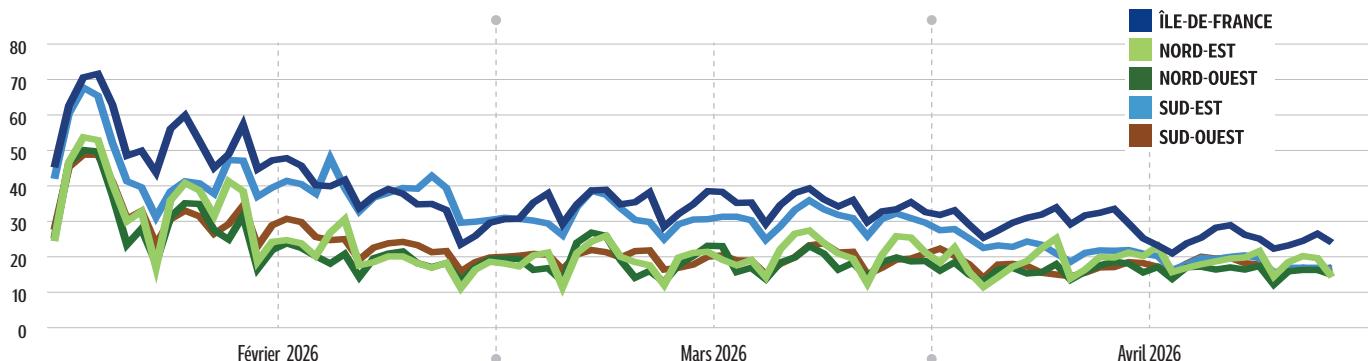


Source : MKG Consulting - 16/02/2026

66^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, LE 16 FÉVRIER 2026

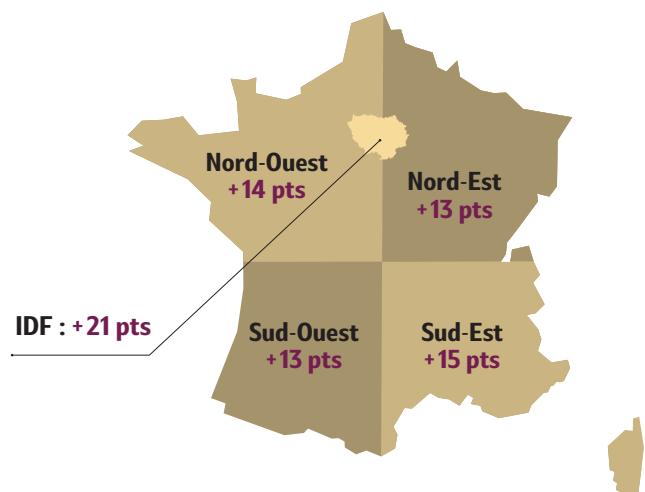
PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS



Portée par l'Île-de-France (48%), l'hôtellerie française a débuté février à 35% de taux d'occupation, un bon niveau, en ligne par rapport à l'an dernier à la même période.

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

En janvier 2026, les nouvelles réservations de voyageurs ont contribué à renforcer les portefeuilles de février 2026 des hôtels en France, avec des évolutions régionales contrastées allant de +13 points dans le Nord-Est et le Sud-Ouest jusqu'à +21 points en Île-de-France. Ces progressions sont en ligne avec celles observées à la même période en 2025.



ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 JANVIER 2026

	01/2025	02/2025	03/2025	04/2025	05/2025	06/2025	08/2025	09/2025	10/2025	11/2025	12/2025	01/2026	Écart TO vs 01/2025
France	53,3%	57,1%	60,8%	69,4%	69,3%	78,7%	69,1%	75,0%	71,2%	61,8%	59,9%	54,9%	+0,9 pts
Allemagne	51,3%	61,5%	65,5%	65,6%	75,1%	71,4%	66,9%	77,1%	75,3%	71,9%	63,7%	52,2%	+0,1 pts
Belgique	53,3%	63,2%	66,1%	73,6%	75,8%	77,4%	70,9%	78,0%	77,7%	70,5%	71,1%	55,0%	+1,0 pts
Espagne	57,5%	68,0%	72,0%	81,6%	81,6%	81,7%	78,0%	83,7%	81,3%	75,0%	63,9%	59,4%	+1,5 pts
Italie	57,5%	66,1%	69,7%	77,5%	82,7%	80,8%	69,1%	84,9%	83,6%	75,3%	63,5%	59,2%	+1,1 pts
Pays-Bas	56,1%	64,3%	71,1%	82,5%	79,8%	80,1%	82,5%	80,6%	82,1%	75,9%	65,4%	57,8%	+2,2 pts
Portugal	48,6%	60,8%	66,6%	75,2%	83,9%	78,7%	84,2%	84,9%	79,2%	62,3%	52,4%	46,8%	-1,9 pts
Royaume-Uni	64,0%	70,8%	74,3%	77,6%	80,2%	81,1%	82,2%	84,7%	82,7%	80,5%	74,5%	66,2%	+1,9 pts

En Europe (hors France), le taux d'occupation s'établit à 57%, en hausse de 1,0 point par rapport à janvier 2025. Les Pays-Bas, le Royaume-Uni et l'Espagne enregistrent les progressions de volumes les plus marquées. Le Royaume-Uni confirme sa bonne dynamique, avec le taux d'occupation le plus élevé d'Europe (66%) porté par Londres qui atteint 70% (+1,5 point vs janvier 2025).

En Italie et en Espagne, la croissance repose davantage sur la progression des prix moyens. À l'inverse, le Portugal voit son RevPAR reculer, pénalisé par une baisse des volumes (-1,9 point).



66^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

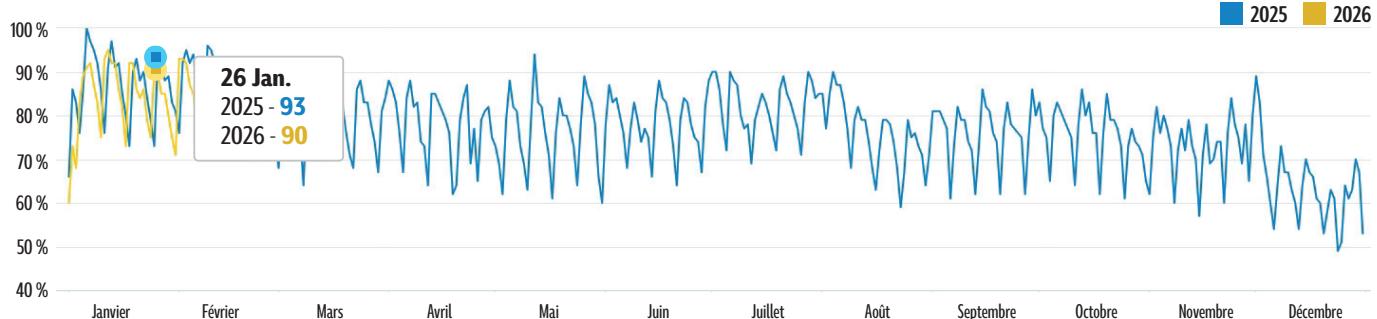
PAR EXTENDAM, LE 16 FÉVRIER 2026



D-EDGE : VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2026 VS 2025

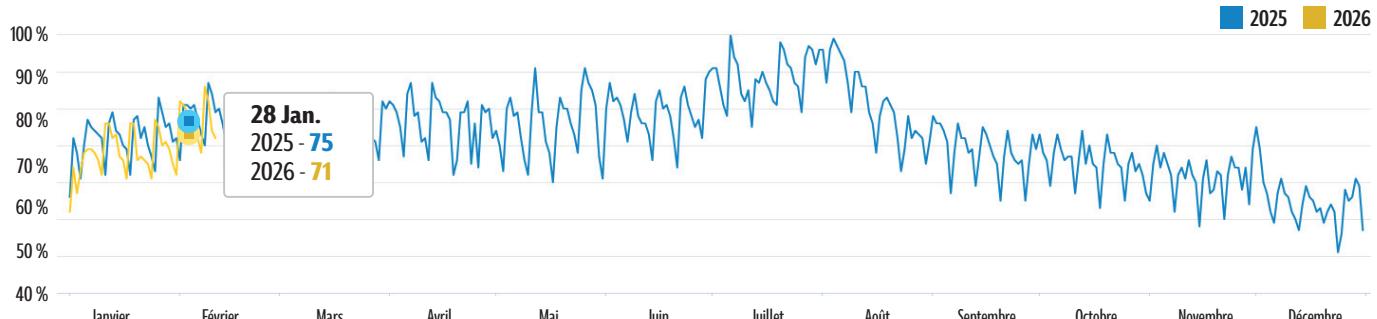
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2026 VS 2025



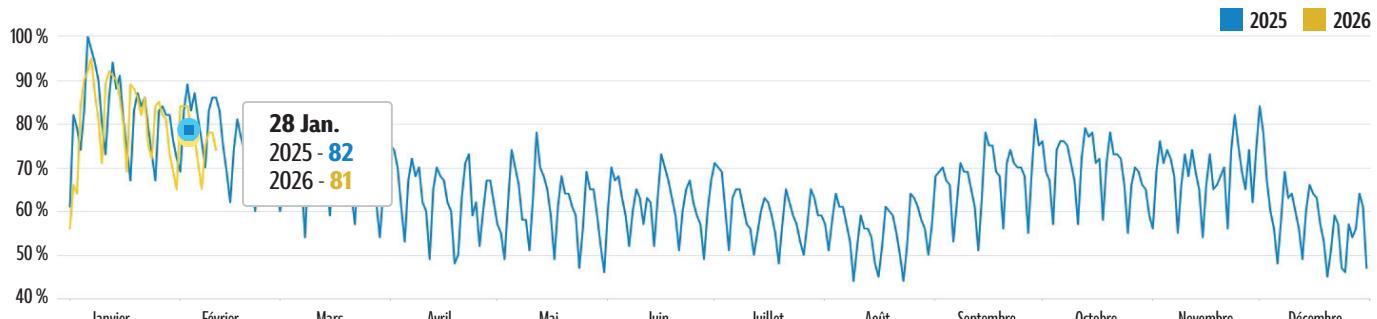
En janvier, le taux d'occupation en France s'établit à 55 %, en hausse d'un point par rapport à l'an passé. Selon D-EDGE, le volume de réservations enregistré ce même mois se rapproche des niveaux de l'an dernier, une tendance qui se confirme en ce début février.

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN RÉGIONS EN 2026 VS 2025



Au niveau régional, le taux d'occupation atteint 50 % en janvier 2025, restant stable par rapport à 2025. D'après D-EDGE, la demande est principalement portée par la clientèle domestique en ce début d'année. Ces résultats reposent sur des performances contrastées en fonction des marchés. Certaines régions enregistrent des performances plus modestes, avec une clientèle d'affaires moins présente que l'an passé.

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE EN 2026 VS 2025



La dynamique est favorable en Île-de-France, qui enregistre un taux d'occupation de 65 % en janvier 2026, soit 3 points de plus que l'an dernier. Paris intra-muros et le Grand Paris s'inscrivent dans la même tendance, affichant toutes les deux +3 points d'occupation.



66^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, LE 16 FÉVRIER 2026

E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

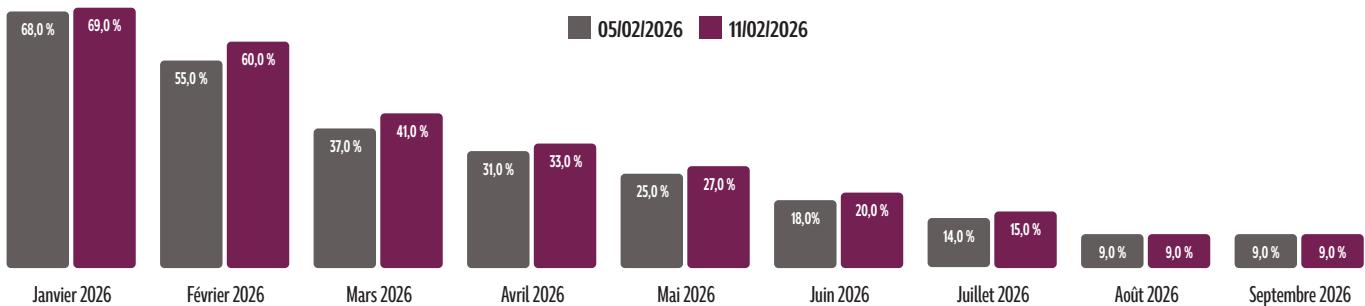
ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 11/02/2026
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.

e-axess
INSPIRE(D) INTELLIGENCE

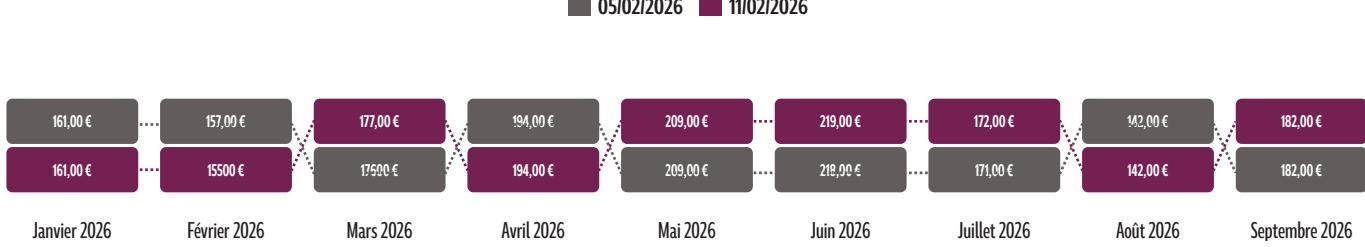
SpotPilot
My easy Yield 24/7

skipper

TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



Source : e-axess/SpotPilot - 16/01/2026

Paris intra-muros clôture janvier avec un taux d'occupation à 73% en forte progression par rapport à l'an dernier (+3 points). Le prix moyen atteint 200€, un niveau solide qui soutient une hausse du RevPAR de +9,2%. Dans la même dynamique, le Grand Paris enregistre un taux d'occupation de 59%, contre 56% en janvier 2025. Avec un prix moyen stable, le RevPAR progresse de 6%, illustrant un marché hôtelier robuste en ce début d'année.

Les perspectives du mois de février 2026 sont favorables. Au 11 février 2026, le taux d'occupation atteint 60% (contre 41% à fin janvier) avec un prix moyen embarqué de 155€ (contre 161€ à fin janvier). Sur les premiers jours du mois, le RevPAR augmente de 27€.



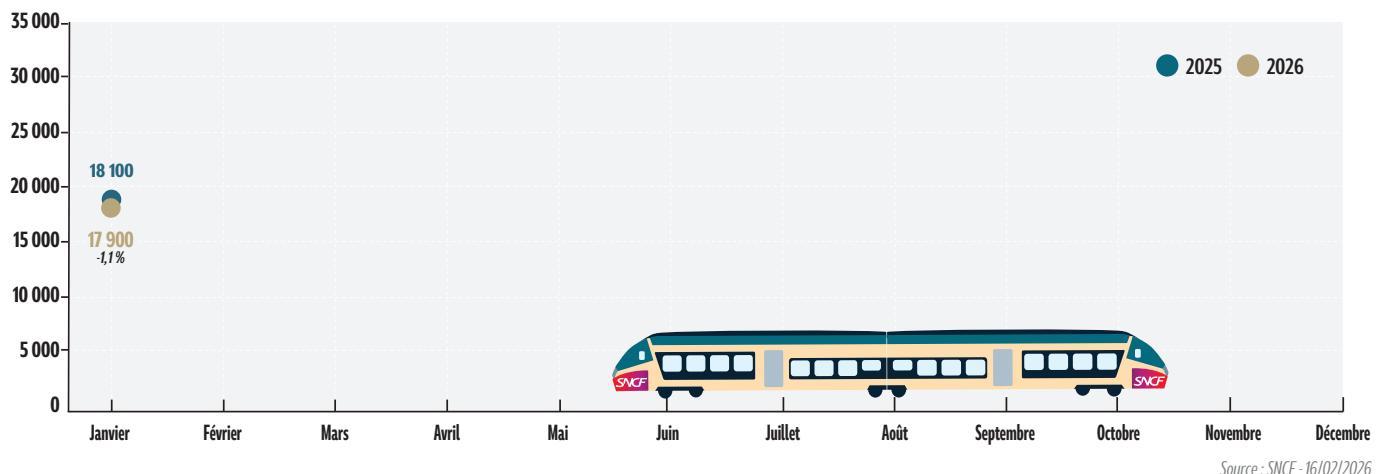
66^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, LE 16 FÉVRIER 2026

SNCF VOYAGES : 17 900 TGV EN CIRULATION EN EUROPE POUR CE DÉBUT D'ANNÉE



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

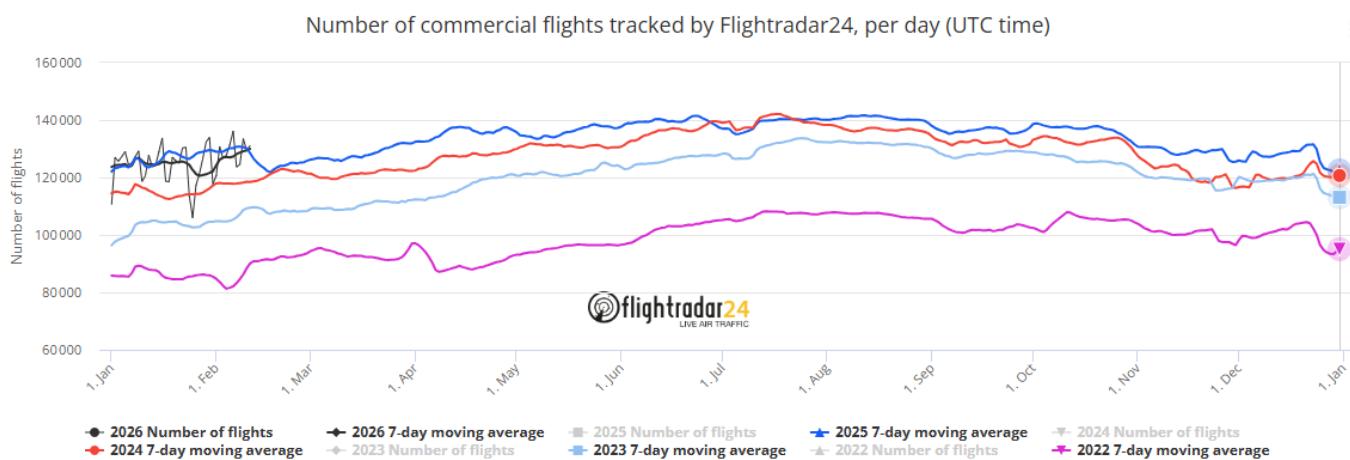


Légèrement influencée par des conditions météorologiques parfois défavorables, la fréquentation enregistre un léger recul en janvier 2026 (-1,1% par rapport à l'an dernier). Les 17 900 TGV mis en circulation en Europe ont principalement accueilli une clientèle d'affaires, de retour après les fêtes de fin d'année.

FLIGHTRADAR : MALGRÉ LA METEO, LE TRAFIC AERIEN RESTE BIEN ORIENTÉ



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLIS COMMERCIAUX PAR JOUR



Source : Flightradar - 16/02/2026

Depuis la crise sanitaire de 2020-2021, le trafic aérien commercial n'a cessé de croître. Selon Flightradar, plus de 122 000 vols commerciaux quotidiens ont été comptabilisés au cours des sept derniers jours de janvier 2026. Si les volumes du mois affichent un léger recul par rapport à 2025 (-5,6%), notamment en raison de la météo défavorable en fin de mois, ils demeurent nettement supérieurs à ceux observés en 2024 (+4,3%). En dehors des épisodes exceptionnels, la dynamique globale du trafic reste stable.



66^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, LE 16 FÉVRIER 2026

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 emplacement sûrs et stratégiques :** EXTENDAM priviliege 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 : Caroline Danis - +33 (0) 6 58 78 52 77 - danis@extendam.com

À propos d'EXTENDAM

Avec un portefeuille de 400 hôtels en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs bruts de **5,1 milliards d'euros au 31 décembre 2025**, 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