

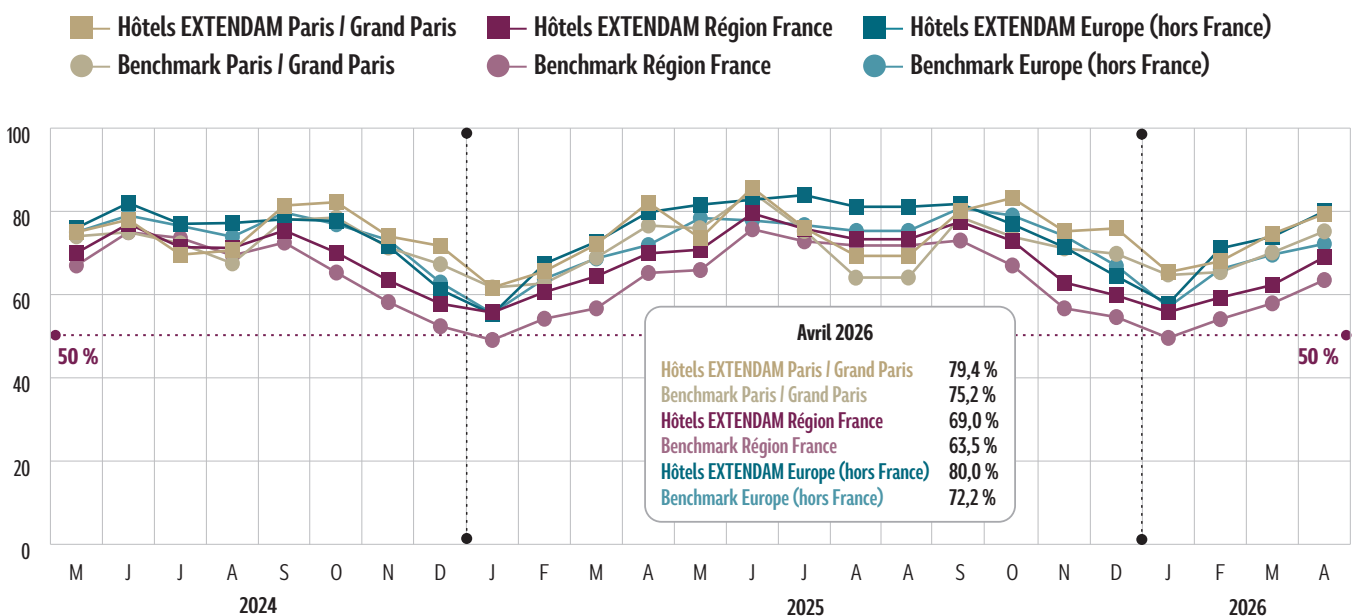


En partenariat avec MKG Consulting, d-edge, e-axess - Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar, FairMoove.

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 69

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



Source : EXTENDAM/MKG - 18/05/2026

MARCHÉ HÔTELIER : UNE DYNAMIQUE TOUJOURS BIEN ORIENTÉE EN EUROPE

En avril 2026, le RevPAR¹ moyen en Europe (hors France) s'établit à 97€, en progression de +1,9% par rapport à avril 2025. Cette évolution s'explique par une hausse combinée des prix moyens (+1,1%) et des taux d'occupation (+0,5 point).

En France, la performance nationale reste bien orientée en avril 2026, avec un RevPAR¹ en hausse de +0,9%, soutenu par une progression des prix moyens (+2,0%) mais également marqué par une légère contraction des taux d'occupation (-0,8 point). Pour rappel, avril 2025 avait déjà enregistré une forte croissance du RevPAR* (+7,3%) en France. Les dynamiques restent différentes selon les territoires.

À Paris, la performance demeure solide, avec un RevPAR¹ de 182€, globalement stable sur un an (+0,1%). En Île-de-France hors Paris, la dynamique apparaît légèrement plus modérée, avec un RevPAR¹ en recul de -0,9%, malgré une progression des prix moyens (+1,3%).

En région, le RevPAR¹ atteint 60€, en hausse de +1,3% sur un an. Certaines régions se distinguent particulièrement, notamment la Provence-Alpes-Côte d'Azur (+8,9%) et l'Occitanie (+3,0%), soutenues respectivement par les excellentes performances de Nice (+14,9%) et de Toulouse (+6,5%).

¹ RevPAR (Revenue Per Available Room) : revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.

69^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 18 MAI 2026

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

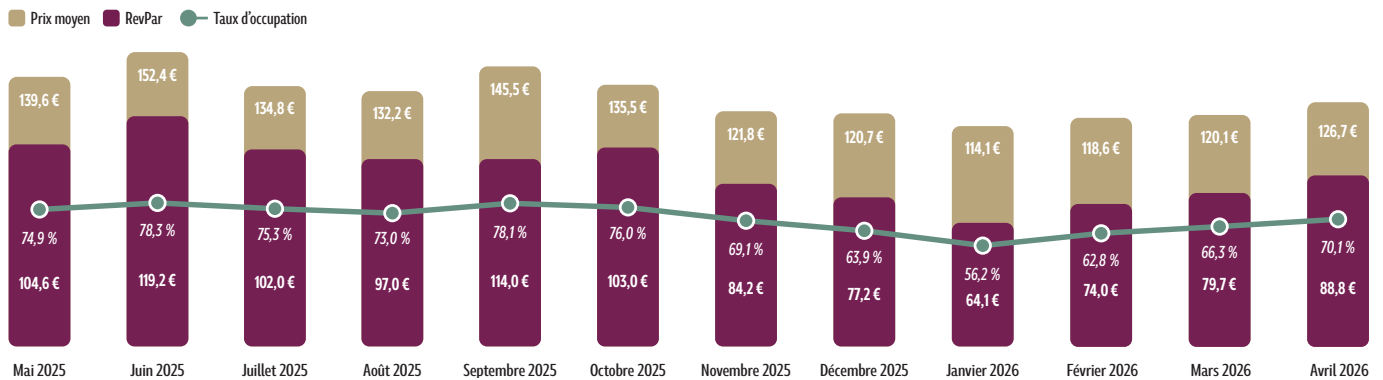
MKG

En avril 2026, le RevPAR européen (France incluse) atteint 89€, en progression de +1,5% sur un an. Cette hausse est soutenue par la croissance des prix moyens (+1,6%).

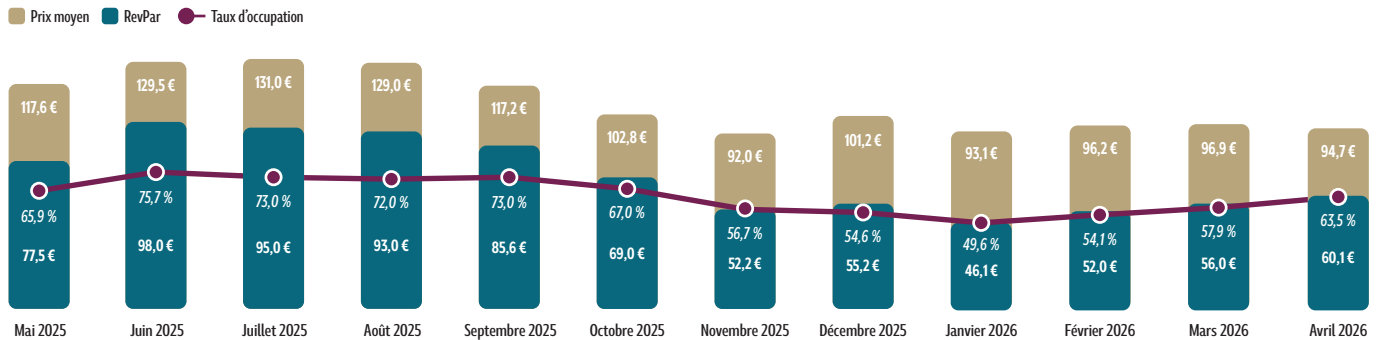
Les croissances les plus marquées sont enregistrées en Espagne (+9,2%) et en Italie (+5,1%). Plus largement, la majorité des marchés européens affiche une progression de leur RevPAR sur l'année.

En France, la tendance reste positive, avec un RevPAR également en hausse de +0,9%.

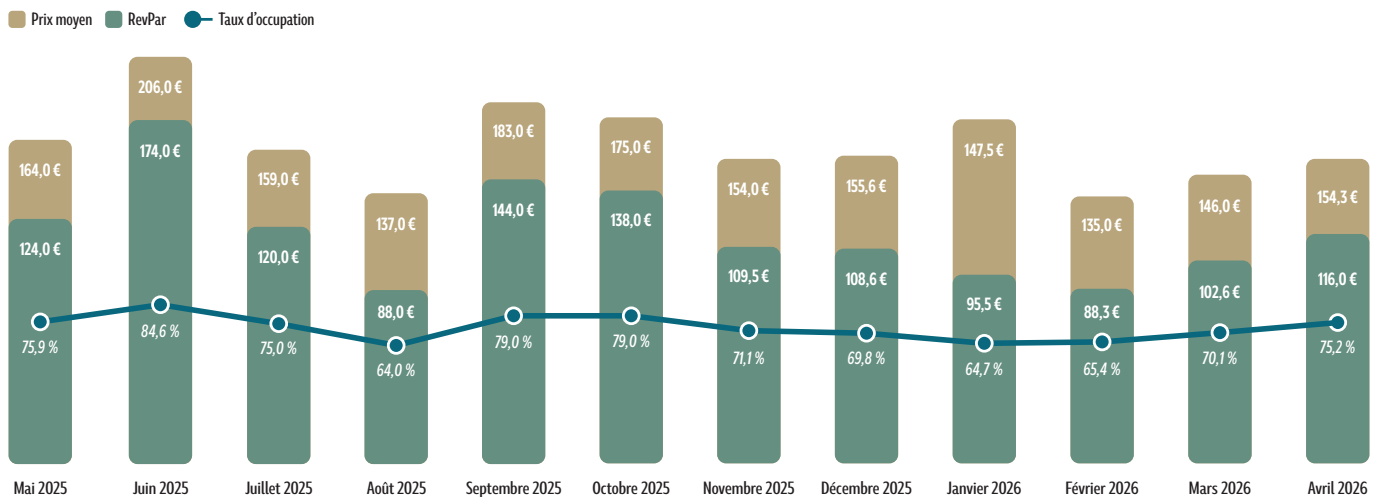
PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGIONS)



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)

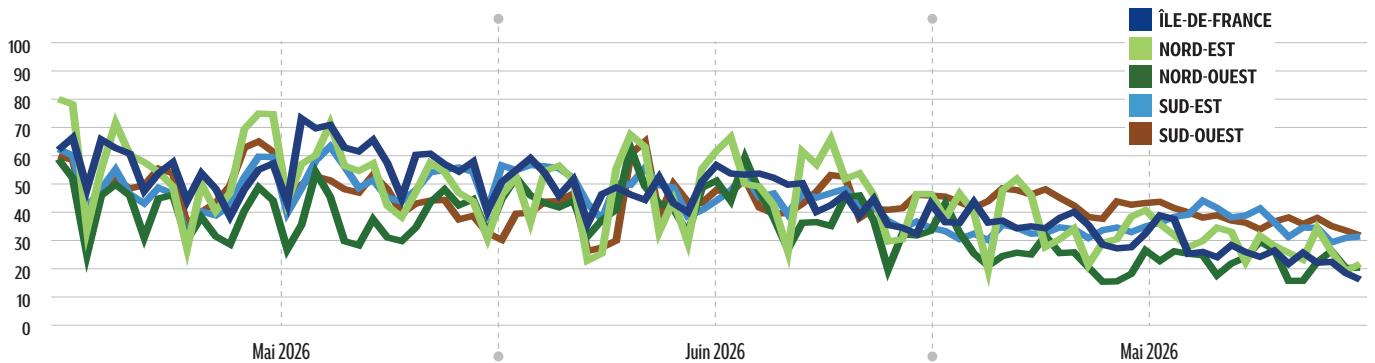


Source : MKG Consulting - 18/05/2026



69^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 18 MAI 2026

PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

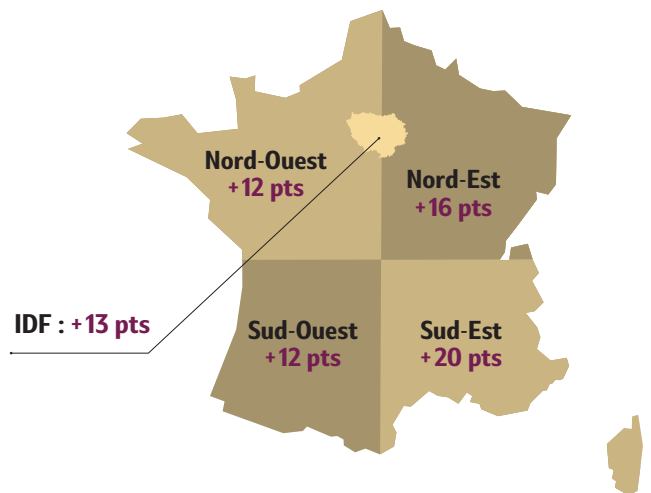


Portée par l'Île-de-France (56%), l'hôtellerie française débute le mois de mai avec un taux d'occupation de 50%.

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

En avril 2026, les nouvelles réservations de voyageurs ont contribué à renforcer les portefeuilles de mai 2026 des hôtels en France, avec des évolutions régionales contrastées allant de +12 points dans le Nord-Ouest jusqu'à +20 points dans le Sud-Est.

Ces hausses sont supérieures à celles observées à la même période en 2025, où elles s'échelonnaient entre +7 à +16 points.



ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 30 AVRIL 2026

	04/2025	05/2025	06/2025	08/2025	09/2025	10/2025	11/2025	12/2025	01/2026	02/2026	03/2026	04/2026	Écart T0 vs 04/2025
France	69,4%	69,3%	78,7%	69,1%	75,0%	71,2%	61,8%	59,9%	54,9%	58,0%	61,9%	67,6%	-0,8 pts
Allemagne	65,6%	75,1%	71,4%	66,9%	77,1%	75,3%	71,9%	63,7%	52,2%	61,8%	66,4%	66,2%	+0,1 pts
Belgique	73,6%	75,8%	77,4%	70,9%	78,0%	77,7%	70,5%	71,1%	55,0%	62,9%	68,5%	71,9%	-1,1 pts
Espagne	81,6%	81,6%	81,7%	78,0%	83,7%	81,3%	75,0%	63,9%	59,4%	70,6%	71,4%	77,4%	+2,3 pts
Italie	77,5%	82,7%	80,8%	69,1%	84,9%	83,6%	75,3%	63,5%	59,2%	70,9%	71,2%	78,3%	+1,8 pts
Pays-Bas	82,5%	79,8%	80,1%	82,5%	80,6%	82,1%	75,9%	65,4%	57,8%	64,5%	72,0%	81,6%	-1,0 pts
Portugal	75,2%	83,9%	78,7%	84,2%	84,9%	79,2%	62,3%	52,4%	46,8%	54,6%	66,1%	73,6%	-0,8 pts
Royaume-Uni	77,6%	80,2%	81,1%	82,2%	84,7%	82,7%	80,5%	74,5%	66,2%	74,6%	76,3%	75,4%	+0,4 pts

En Europe (hors France), le taux d'occupation atteint 72%, en hausse de +0,5 point sur un an. L'Espagne et l'Italie enregistrent les plus fortes progressions en volume.

Les Pays-Bas affichent le taux d'occupation le plus élevé d'Europe à 82%.

69^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE
PAR EXTENDAM, LE 18 MAI 2026

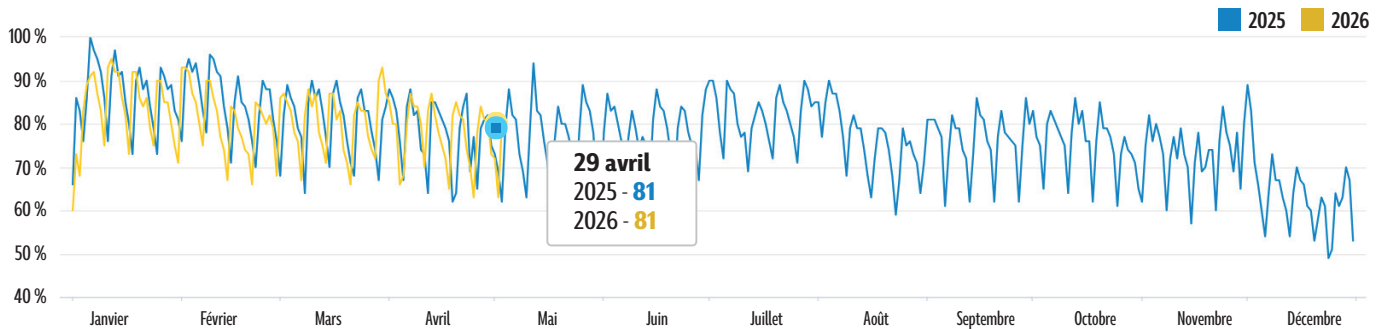


D-EDGE : VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2026 VS 2025



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



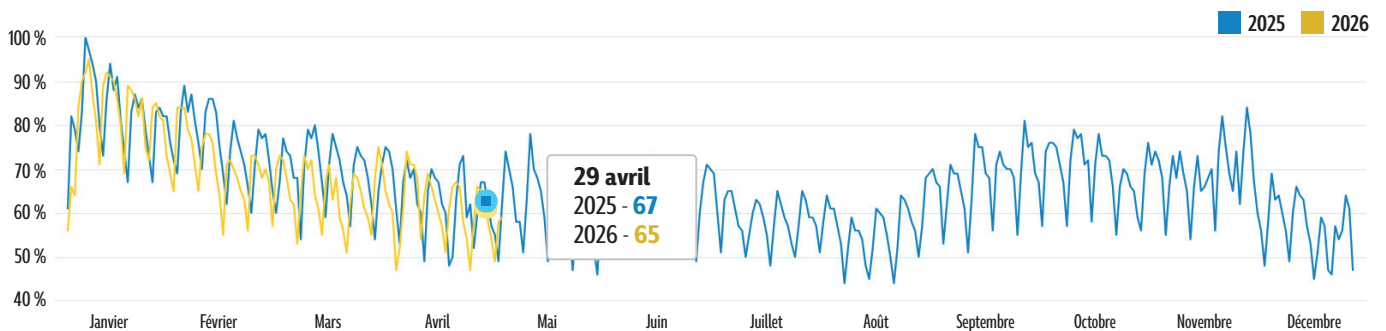
En avril 2026, le taux d'occupation en France s'établit à 68 %, soit une légère baisse de -0,8 point par rapport à l'an dernier. Selon D-EDGE, le volume de réservations enregistré sur le mois est globalement en ligne avec celui de l'an dernier.

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN RÉGIONS EN 2026 VS 2025



Au niveau régional, le taux d'occupation atteint 64 % en avril 2026, soit une baisse de -1,0 point par rapport à 2025. D'après D-EDGE, la demande est portée par les clientèles internationales (53%) et domestiques (47%). Les clientèles loisirs et d'affaires ont répondu présentes.

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



L'Île-de-France, sur le mois d'avril 2026, enregistre un taux d'occupation de 72 %, en légère baisse de -0,3 point. D'après D-EDGE, la demande est portée par les clientèles internationales (62%).



69^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

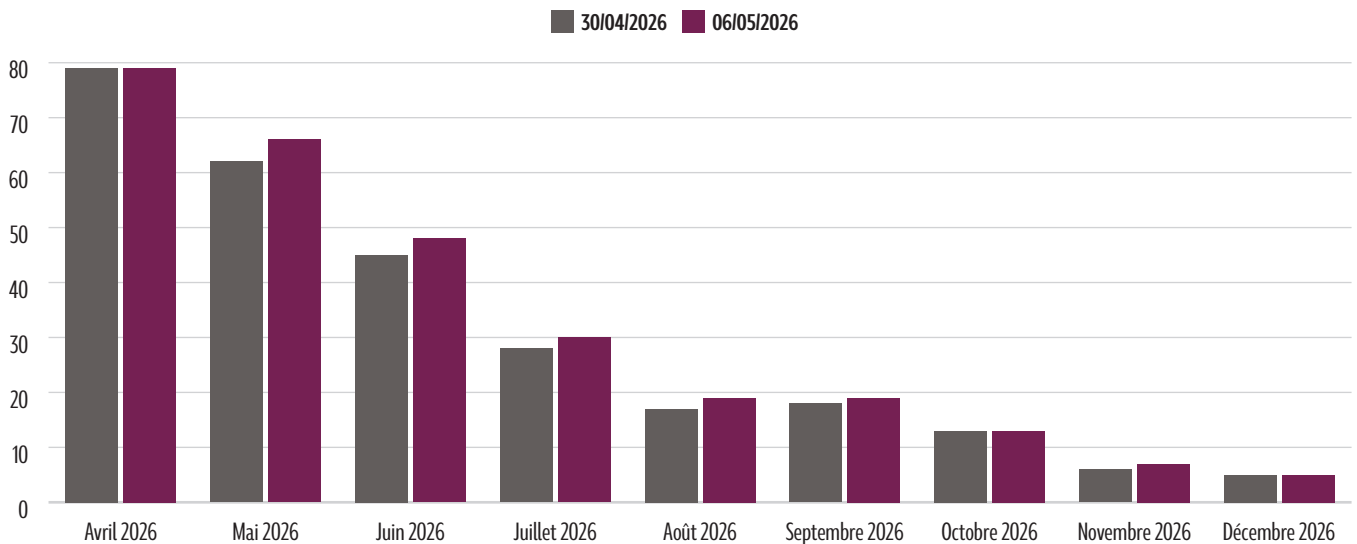
PAR EXTENDAM, LE 18 MAI 2026

E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

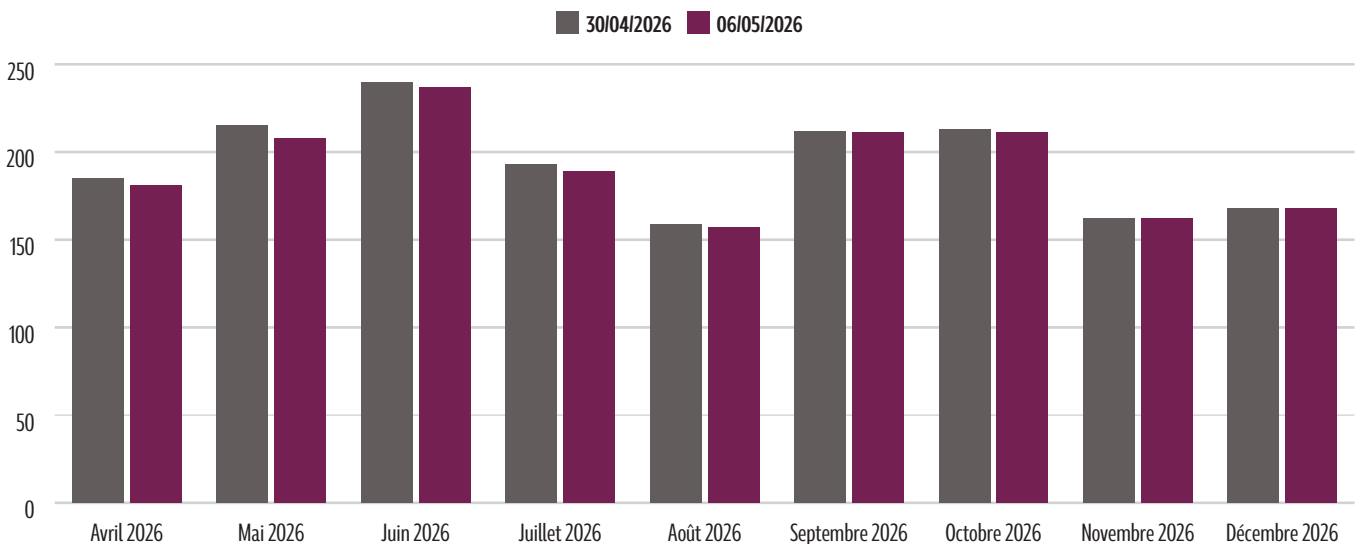


ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 06/05/2026
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.

TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



Source : e-axess/SpotPilot - 06/05/2026

Paris intra-muros clôture le mois d'avril avec un taux d'occupation de 83% et un prix moyen de 218€, soutenant une croissance du RevPAR de +0,1%. Le Grand Paris enregistre un taux d'occupation de 71% et un prix moyen de 97€, traduisant un léger recul du RevPAR (-0,9%).

En Île-de-France, les perspectives pour le mois de mai 2026 sont encourageantes, portées notamment par de nombreux salons et événements culturels prévus. Au 6 mai, le taux d'occupation atteint 66% (contre 62% à fin avril), pour un prix moyen embarqué de 208€ (contre 215€ à fin avril). Sur les premiers jours du mois, le RevPAR progresse ainsi de 4€.

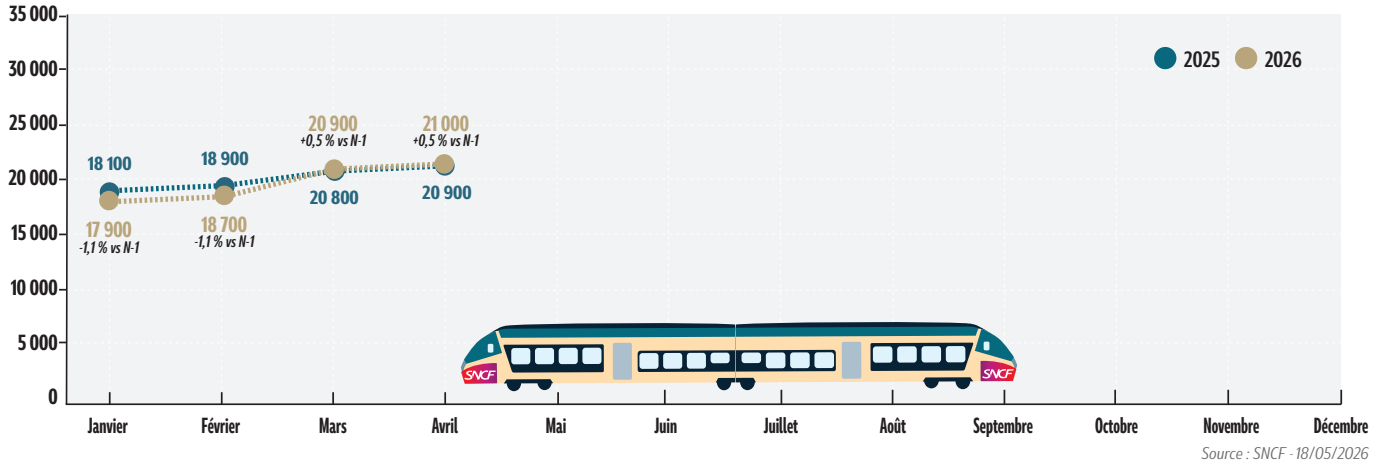


69^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 18 MAI 2026

SNCF VOYAGES : 21 000 TGV EN CIRCULATION EN EUROPE EN AVRIL 2026



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

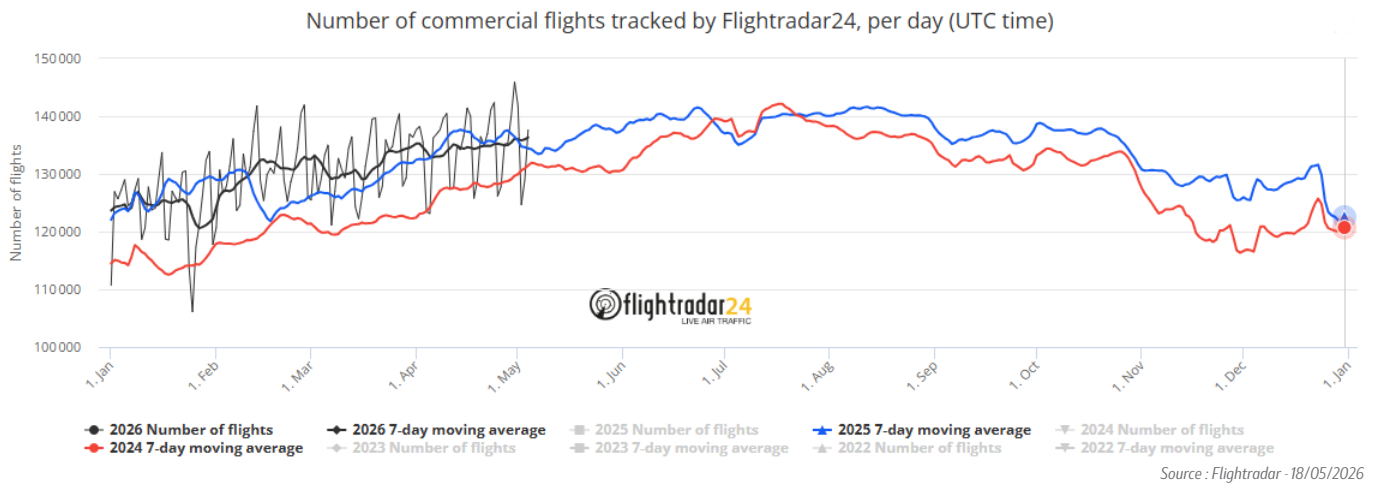


Avec 21 000 trains en circulation sur le mois d'avril 2026, la fréquentation enregistre une légère croissance (+0,5% par rapport à l'an dernier), dans la continuité du mois de mars.

FLIGHTRADAR : LE TRAFIC AERIEN CONTINUE DE CROÎTRE



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX PAR JOUR



Selon Flightradar, plus de 136 000 vols commerciaux quotidiens ont été comptabilisés au cours des sept derniers jours d'avril 2026. Sur le mois, les volumes sont stables par rapport à 2025 (-0,2%) et en augmentation par rapport à 2024 (+5,0%). Les premiers volumes du mois de mai s'orientent vers une dynamique de croissance.

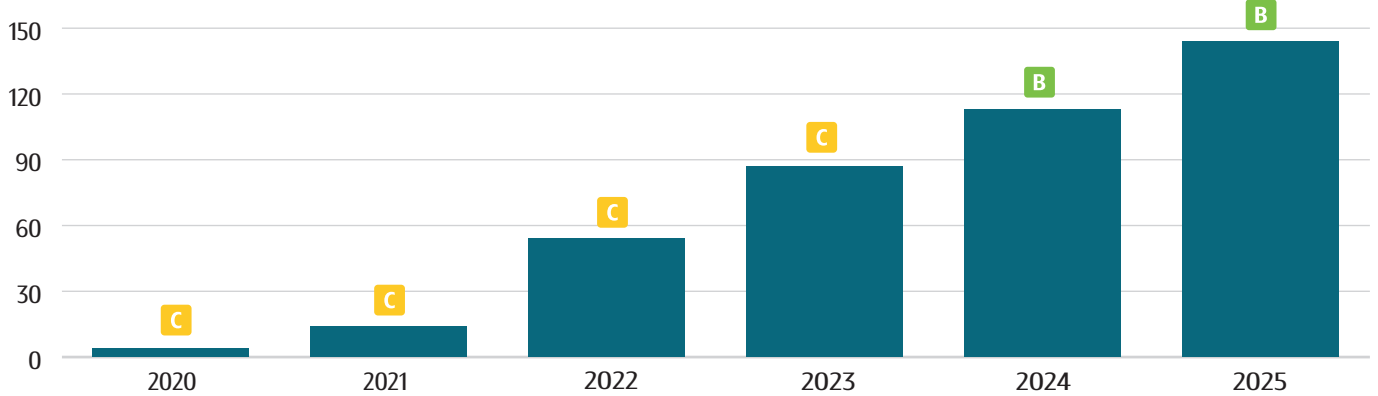


69^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 18 MAI 2026

ESG : UNE ÉVOLUTION POSITIVE DES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES DES HÔTELS EXTENDAM



ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE ET DE LA NOTE ENVIRONNEMENTALE

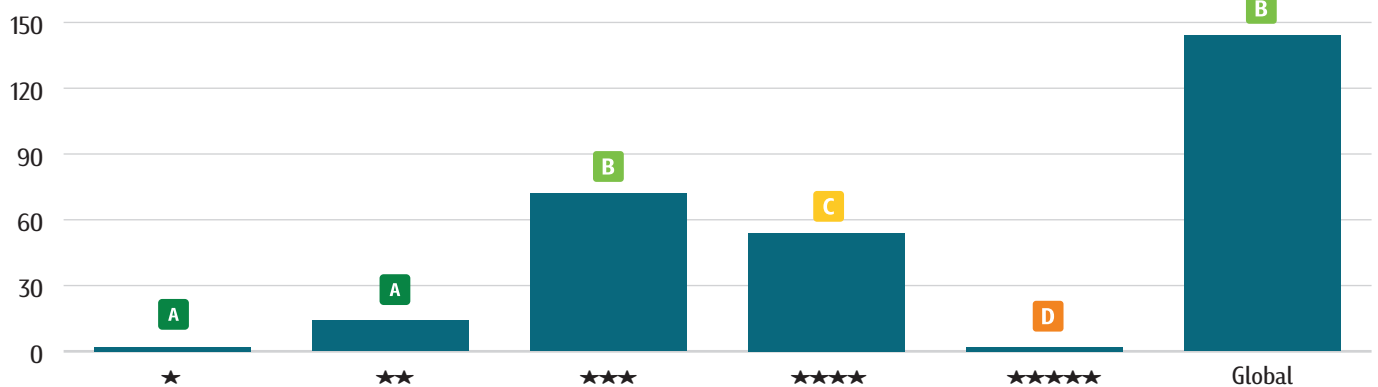


63% des Hôtels EXTENDAM ont bénéficié de la démarche d’Affichage Environnementale et la Note Environnementale moyenne est en progression.

Celle-ci reflète les efforts de chaque hôtel suivi sur plusieurs années. À titre d’exemple, 88% des 34 hôtels ayant eu 3 Notes Environnementales ou plus au cours de la période de détention par EXTENDAM ont amélioré leur Note, confirmant ainsi la réduction de leur impact environnemental.

Les notes moyennes globales par catégorie d’hôtel révèlent quant à elles de manière assez logique un impact d’autant plus important que le positionnement de l’hôtel est élevé, en raison du niveau de services. Pour autant il convient de noter que 21 hôtels 4* sur les 54 (soit 39%) ont obtenu une note de A ou B, dont 6 en partant d’une note C ou D.

NOMBRE D'HÔTELS EXTENDAM AUDITÉS À FIN 2025



DONNÉES MOYENNES PAR CATÉGORIE, PAR NUITÉE, EN ACV¹

Catégorie	CO ₂ (kg CO ₂ /nuité)		Eau (L/nuité)		Ressources (kWh/nuité)		Achats bio & écolabellisés - (en %)	
	Périmètre Extendam ²	Marché ³	Périmètre Extendam ²	Marché ³	Périmètre Extendam ²	Marché ³	Périmètre Extendam ²	Marché ³
1*	3,41	2,5	297	211	21,47	25	17,23%	22%
2*	2,81	3,5	220	250	25,88	32	24,93%	19%
3*	4,99	5	320	320	41,47	44	26%	30%
4*	7,79	7,3	441	421	67,76	63	27,58%	24%
5*	14,28	13,3	778	628	58,99	84	58,49%	15%

¹ Rappel de la méthodologie de l’Affichage Environnemental : mesure d’impact environnemental sur l’ensemble du cycle de vie comprenant l’impact direct de l’activité mais également l’impact indirect des équipements et consommables.

² 144 hôtels.

³ Source : FairMoove Solutions - rapports d’Affichage Environnemental (données calculées sur l’ensemble des hôtels audités par FairMoove Solutions)



69^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 18 MAI 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 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 : Caroline Danis - +33 (0) 1 53 96 52 55 - 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