

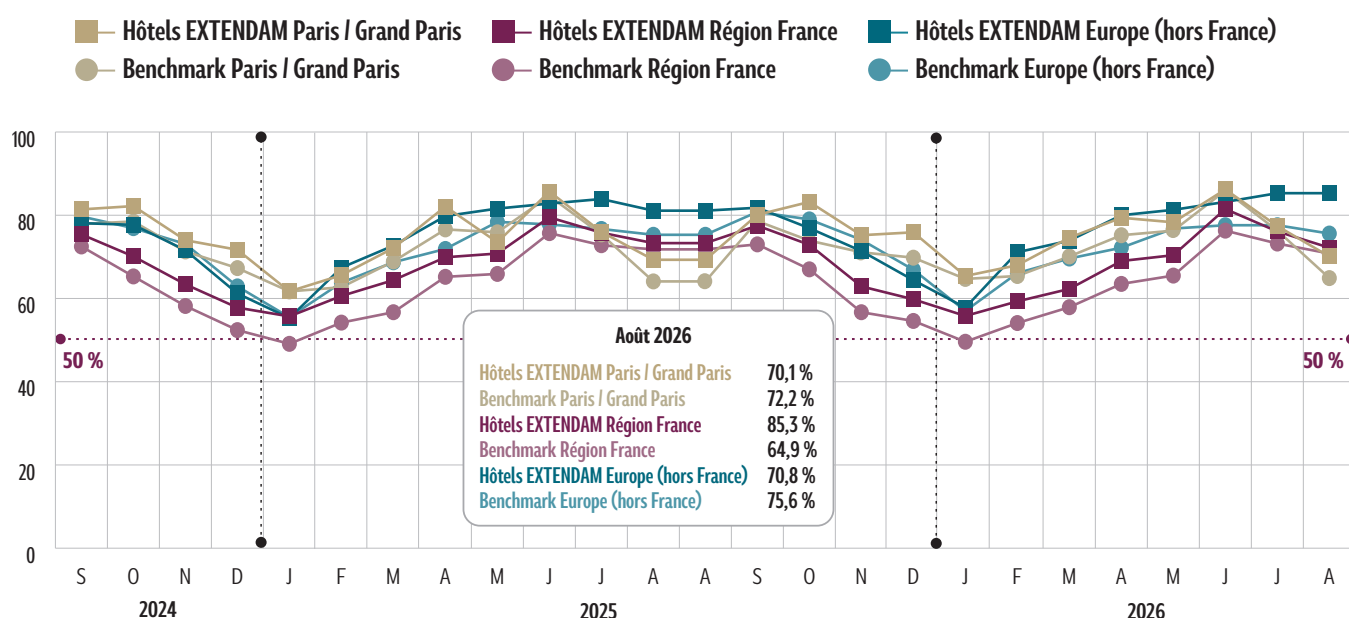


*En partenariat avec MKG Consulting,
d-edge, e-axess - Spot Pilot, SNCF
Voyages, Flightradar.*

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 72

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 - 15/09/2026

ÉTÉ 2026 : L'HÔTELLERIE MAINTIENT LE CAP DE LA CROISSANCE

En Europe (hors France), l'activité hôtelière poursuit sa progression au cours de l'été 2026. Le taux d'occupation s'établit à 78 % en juillet et 76 % en août, en légère hausse par rapport à l'année précédente. Cette progression de la fréquentation, combinée à une hausse des prix moyens d'environ +3 % sur les deux mois, permettent au RevPAR¹ d'atteindre 105€ sur l'ensemble de l'été, en progression de +3,7 % sur un an. Cette dynamique intervient dans un contexte estival marqué par plusieurs épisodes de fortes chaleurs et d'incendies en Europe du Sud, susceptibles d'avoir ponctuellement affecté les flux touristiques.

En France, le marché hôtelier reste bien orienté durant l'été 2026, avec un RevPAR¹ de 95€, en hausse de +2,5 % sur un an. La progression est particulièrement marquée en juillet (+3,7 %), principalement soutenue par la hausse des prix moyens (+2,6 %). La croissance se poursuit en août, mais à un rythme plus modéré, avec un RevPAR¹ en hausse de +1,5 %, là encore porté par la progression des prix moyens (+1,0 %).

À Paris, la performance demeure robuste sur l'ensemble de l'été, avec un RevPAR¹ de 165€, en progression de +3,6 % sur un an. Le Grand Paris suit une dynamique similaire (+2,9 %), soutenue à la fois par l'amélioration du taux d'occupation (+0,5 point) et par la hausse des prix moyens (+2,1 %).

En région, le RevPAR¹ de l'été 2026 atteint 91€, en hausse de +1,9 % sur un an. Les performances restent globalement positives sur l'ensemble du territoire, avec des dynamiques particulièrement favorables en Bretagne (+4,0 %) et en Normandie (+5,9 %).

La Provence-Alpes-Côte d'Azur confirme également son positionnement parmi les marchés hôteliers les plus performants de France : son RevPAR¹ dépasse 200€, en hausse de +2,7 % sur un an. Nice atteint notamment 330€ de RevPAR¹, soit l'un des niveaux les plus élevés du territoire, tandis que la Corse affiche un RevPAR¹ de 198€.

¹ RevPAR¹ (Revenue Per Available Room) : revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.

72^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 15 SEPTEMBRE 2026

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

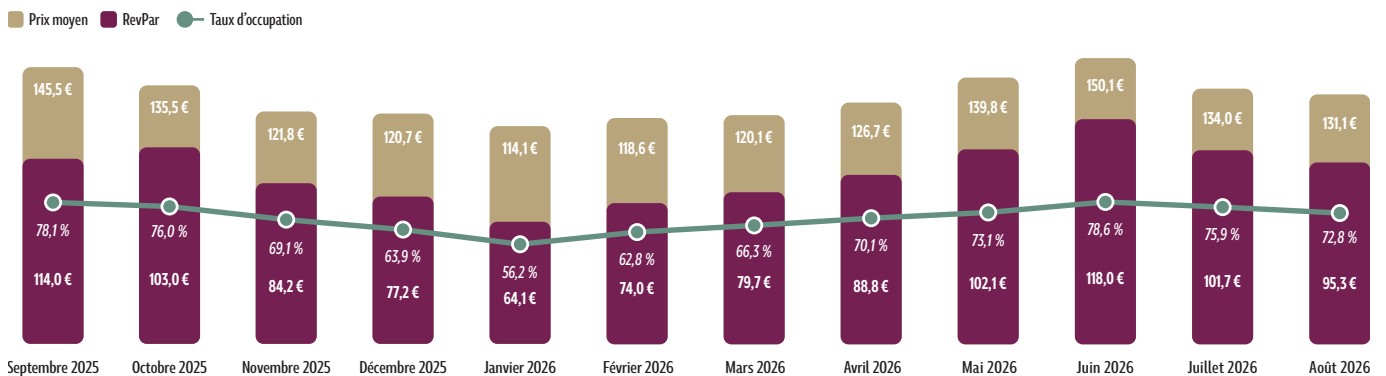
MKG

Cet été 2026, le marché hôtelier européen (France incluse) poursuit son évolution favorable, avec un taux d'occupation atteignant 75% (+0,6 point) et un prix moyen de 135€, en hausse de +2,4% sur un an.

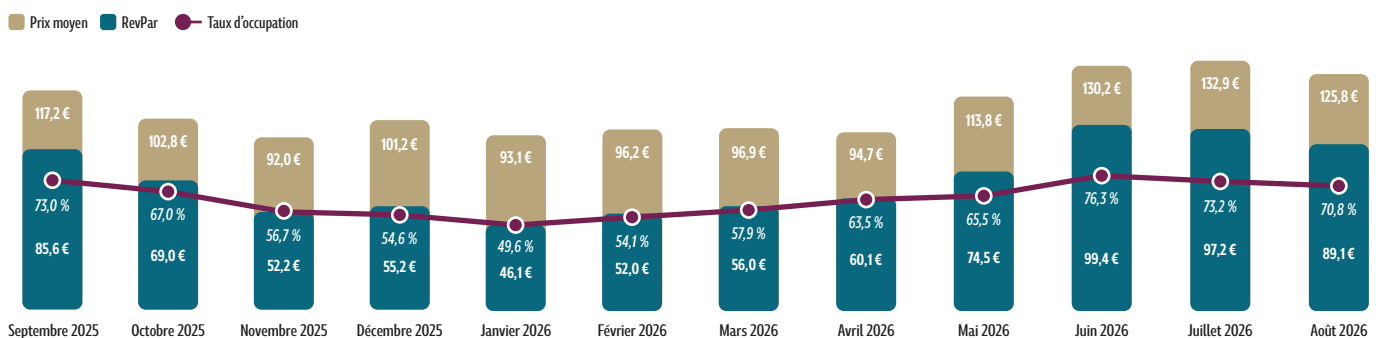
La dynamique est largement partagée à l'échelle européenne, aussi bien en Europe du Sud qu'en Europe du Nord. Les Pays-Bas (+9,8%), l'Espagne (+8,4%) et la Belgique (+7,4%) se distinguent particulièrement, enregistrant les plus fortes progressions de RevPAR par rapport à l'été dernier. En France, dans les régions, le RevPAR s'établit à 91€. Le taux d'occupation reste globalement stable, à 72% (+0,2 point), tandis que le prix moyen progresse de +1,7%, à 127€. La croissance du RevPAR régional reste ainsi principalement portée par la progression des prix moyens plutôt que par celle de la fréquentation.

En Île-de-France, l'été se clôture sur un taux d'occupation de 70% (+1,2 point). Combinée à la hausse du prix moyen, qui atteint 148€ (+1,7%), cette amélioration de la fréquentation permet au RevPAR de progresser de +3,5% sur un an, à 104€.

PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGIONS)

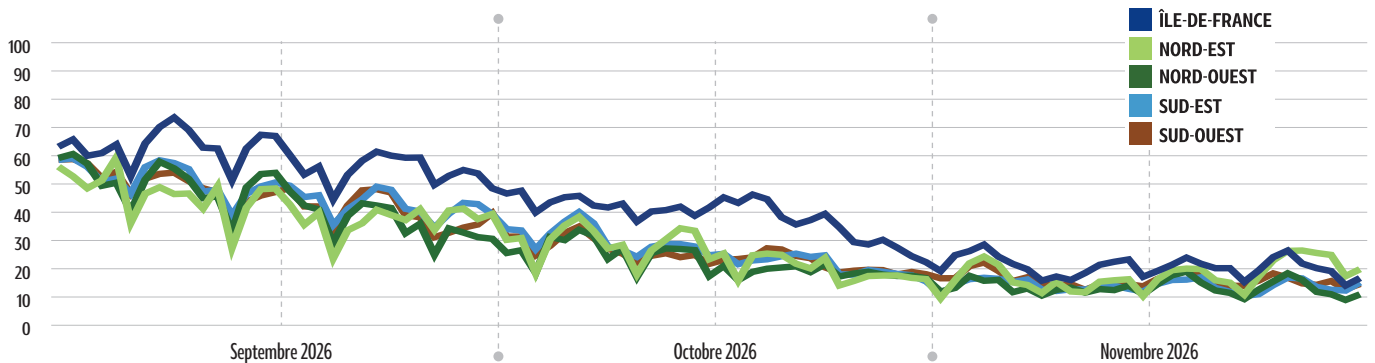


PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)



72^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 15 SEPTEMBRE 2026

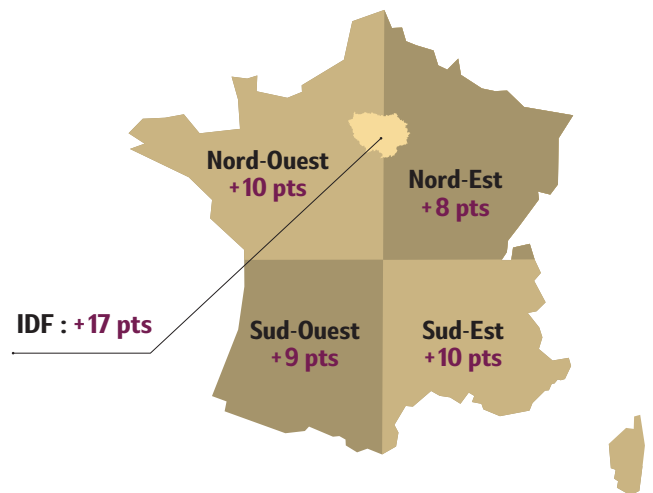
PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS



Portée par l'Île-de-France (60 %), l'hôtellerie française aborde le mois de septembre avec un taux d'occupation en portefeuille de 48 %, un niveau légèrement inférieur à celui observé à la même période l'an dernier (- 3 points).

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

En août 2026, les nouvelles réservations de voyageurs ont contribué à renforcer les portefeuilles de septembre 2026 des hôtels en France, avec des évolutions régionales contrastées allant de +8 points dans le Nord-Est à +17 points en Île-de-France.



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

	09/2025	10/2025	11/2025	12/2025	01/2026	02/2026	03/2026	04/2026	05/2026	06/2026	07/2026	08/2026	Écart T0 vs 08/2025
France	75,0 %	71,2 %	61,8 %	59,9 %	54,9 %	58,0 %	61,9 %	67,6 %	69,1 %	79,5 %	74,3 %	68,9 %	+0,3 pts
Allemagne	77,1 %	75,3 %	71,9 %	63,7 %	52,2 %	61,8 %	66,4 %	66,2 %	69,7 %	72,8 %	71,5 %	67,5 %	+1,4 pts
Belgique	78,0 %	77,7 %	70,5 %	71,1 %	55,0 %	62,9 %	68,5 %	71,9 %	75,3 %	78,4 %	77,0 %	70,3 %	+0,0 pts
Espagne	83,7 %	81,3 %	75,0 %	63,9 %	59,4 %	70,6 %	71,4 %	77,4 %	82,6 %	80,7 %	81,2 %	79,5 %	+1,8 pts
Italie	84,9 %	83,6 %	75,3 %	63,5 %	59,2 %	70,9 %	71,2 %	78,3 %	84,1 %	78,9 %	78,8 %	67,2 %	-2,6 pts
Pays-Bas	80,6 %	82,1 %	75,9 %	65,4 %	57,8 %	64,5 %	72,0 %	81,6 %	79,2 %	80,1 %	79,7 %	82,8 %	+1,0 pts
Portugal	84,9 %	79,2 %	62,3 %	52,4 %	46,8 %	54,6 %	66,1 %	73,6 %	79,2 %	76,9 %	80,8 %	83,4 %	-0,7 pts
Royaume-Uni	84,7 %	82,7 %	80,5 %	74,5 %	66,2 %	74,6 %	76,3 %	75,4 %	79,3 %	81,1 %	84,6 %	83,6 %	+0,9 pts

En Europe (hors France), le taux d'occupation hôtelier atteint 76 % en août, en légère progression de +0,6 point sur un an. Le Royaume-Uni, le Portugal et les Pays-Bas affichent les niveaux de fréquentation les plus élevés, avec un taux d'occupation de 83 %.

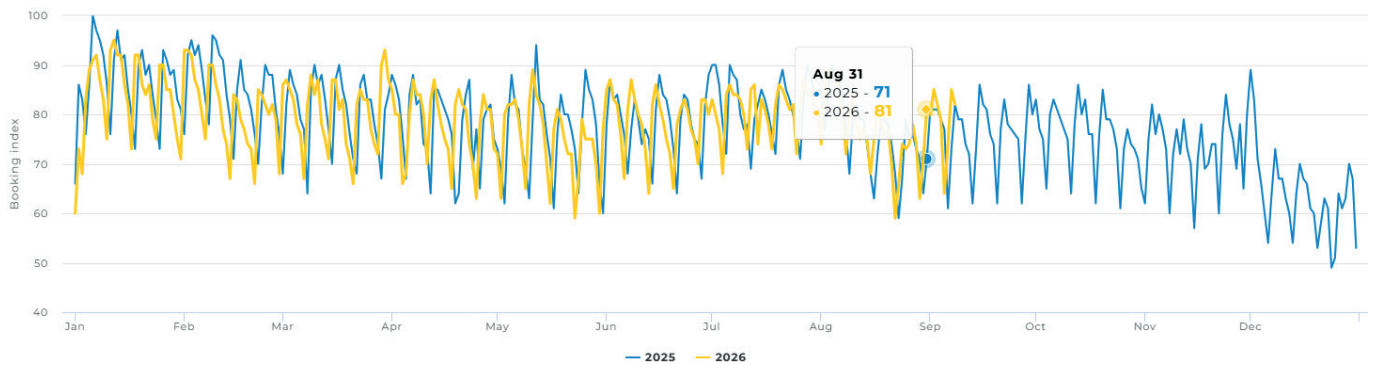
72^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, LE 15 SEPTEMBRE 2026

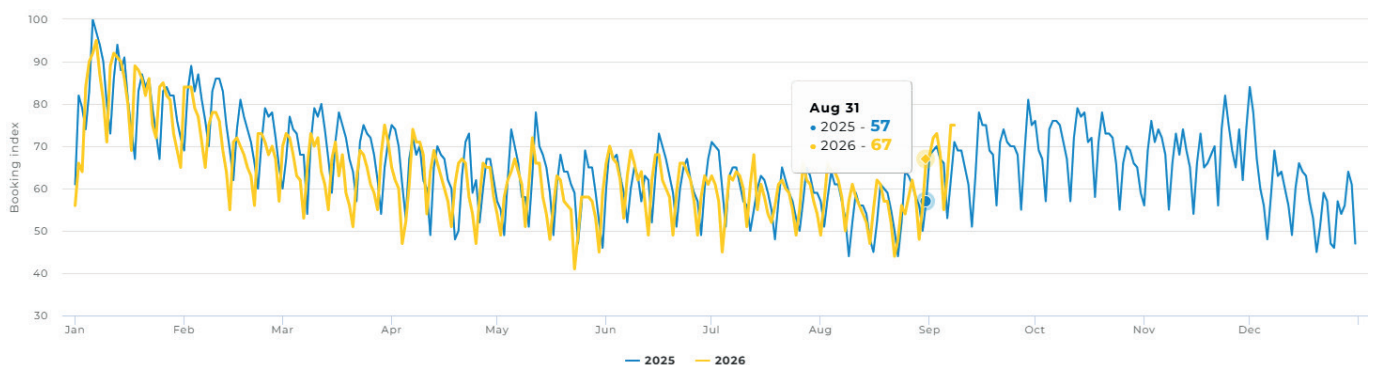
D-EDGE : VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2026 VS 2025



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

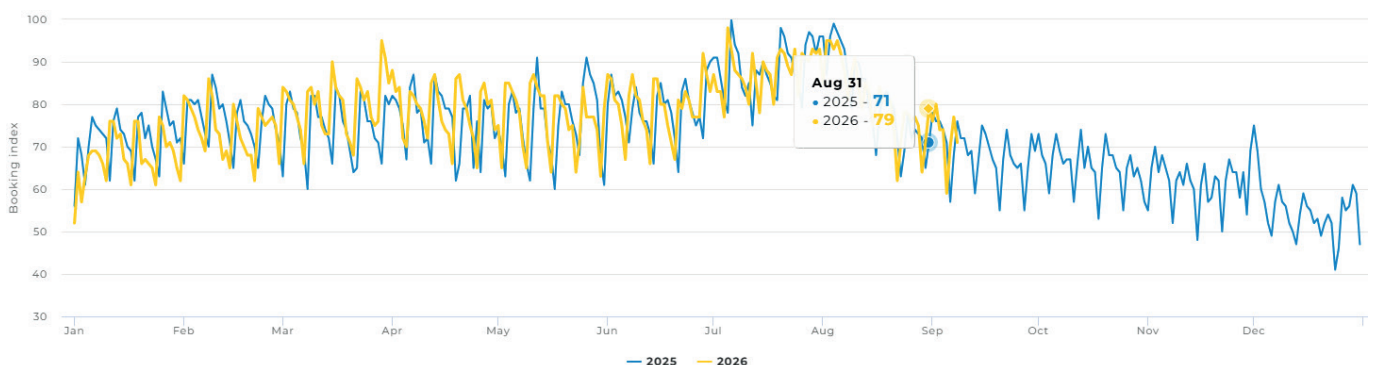


La France clôture le mois de juillet 2026 avec un taux d'occupation de 74 %, en hausse de +0,8 point sur un an. La tendance reste légèrement positive en août, avec un taux d'occupation de 69 %, soit +0,3 point par rapport à août 2025.



En régions, le taux d'occupation atteint 73 % en juillet 2026, en progression de +0,6 point sur un an. En août, il s'établit à 71 %, en léger retrait de -0,2 point par rapport à l'année précédente.

D'après D-EDGE, la demande se répartit de manière relativement équilibrée, avec une légère prédominance de la clientèle internationale (53 %), contre 47 % pour la clientèle domestique.



En Île-de-France, le taux d'occupation atteint 76 % en juillet 2026, en progression de +1,3 point sur un an. Cette dynamique se poursuit en août, avec un taux d'occupation de 65 %, également en hausse de +1,3 point par rapport à août 2025. La demande francilienne se distingue par sa forte composante internationale : d'après D-EDGE, la clientèle internationale représente 81 % de la demande.

Source : D-edge - 15/09/2026



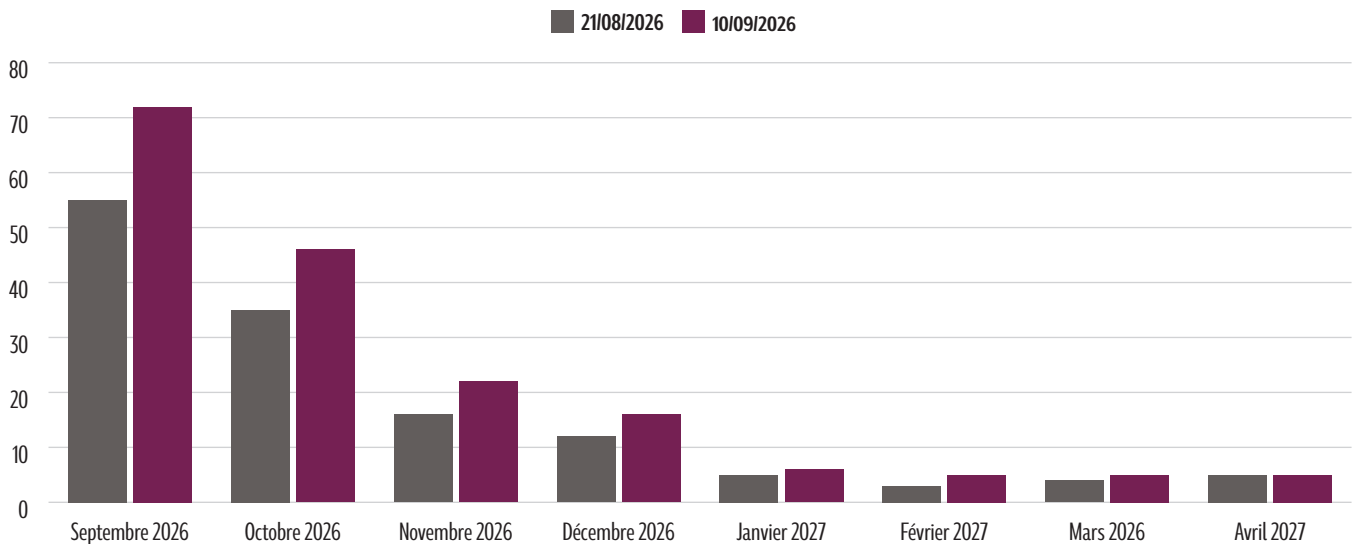
72^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 15 SEPTEMBRE 2026

E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES



ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 10/09/2026
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.

TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



Source : e-axess/SpotPilot - 15/09/2026

Paris intra-muros clôture le mois d'août avec un taux d'occupation de 75% et un prix moyen de 186€, portant le RevPAR à 140€, en hausse de +3,4% sur un an. De son côté, le Grand Paris enregistre un taux d'occupation de 54% et un prix moyen de 82€, avec un RevPAR en progression de +1,7% sur un an.

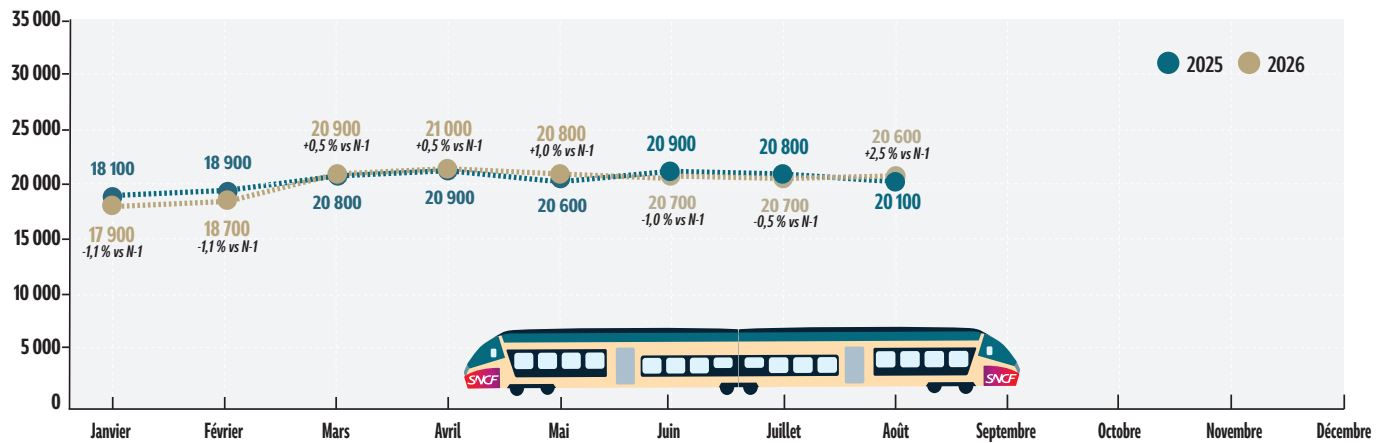
En Île-de-France, les perspectives pour le mois de septembre 2026 sont encourageantes. Au 10 septembre, le taux d'occupation atteint 72% (contre 55% au 21 août), pour un prix moyen embarqué de 221€ (contre 229€ au 21 août). Sur les premiers jours du mois, le RevPAR progresse ainsi de 33€.

72^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 15 SEPTEMBRE 2026

SNCF VOYAGES : 20 700 TGV EN CIRCULATION EN EUROPE EN JUILLET 2026 ET 20 600 TGV EN CIRCULATION EN AOÛT 2026



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



Source : SNCF - 15/09/2026

Avec 20 700 TGV en circulation en juillet 2026, la fréquentation enregistre un léger recul de -0,5% par rapport à l'an dernier, et reste comparable à celle du mois précédent (0,0%).

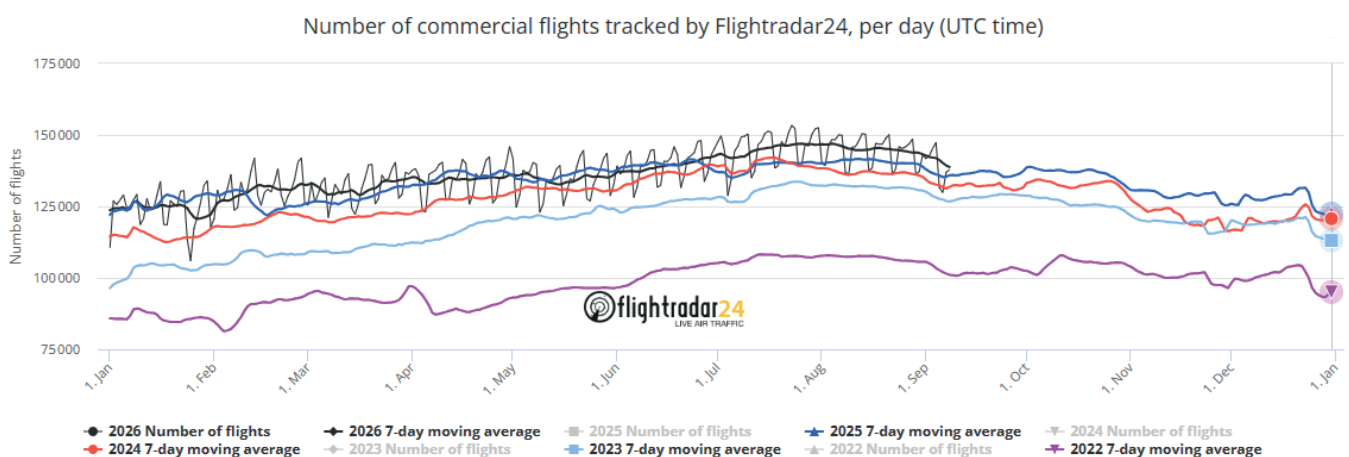
En août 2026, avec 20 600 TGV en circulation, la fréquentation progresse de +2,5% par rapport à l'an dernier.

Sur l'ensemble de l'été, la fréquentation est ainsi en hausse de +1% par rapport à 2025.

FLIGHTRADAR : LE TRAFIC AERIEN CONTINUE DE CROÎTRE



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX PAR JOUR



Source : Flightradar - 15/09/2026

Selon Flightradar, plus de 143 000 vols commerciaux quotidiens ont été enregistrés au cours des sept derniers jours d'août 2026. Sur l'ensemble du mois, le trafic aérien poursuit sa progression, avec des volumes en hausse de +5,9% par rapport à 2024 et de +2,6% par rapport à 2025.

Les premiers volumes du mois de septembre s'installent dans la même dynamique de croissance.



72^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 15 SEPTEMBRE 2026

ESG : DES PERFORMANCES SOCIALES ENCOURAGEANTES ET DES BONNES PRATIQUES DE GOUVERNANCE RESPONSABLE ET ENGAGÉE

FairMoovè

Au printemps 2026, 50 % des hôtels du portefeuille EXTENDAM ont répondu à son questionnaire S&G sur leurs indicateurs sociaux, sociétaux et de bonne gouvernance de 2025. Ce qui ressort des réponses de ces 112 établissements et des 19 indicateurs suivis de plus près par EXTENDAM, est une tendance à la stabilisation ou à l'amélioration de la plupart des indicateurs.

Cette tendance est cohérente avec le nombre croissant d'hôtels éco-labellisés (62 % des répondants) car les critères à respecter incluent notamment des engagements sociaux et de bonne gouvernance. Elle se reflète également au niveau des partenaires gestionnaires des hôtels dont 73 % ont désormais formalisé une politique RSE (contre 18 % en 2024*).

ZOOM SUR LES INDICATEURS S&G

AU TOP (VS N-1)**

Part de femmes parmi les cadres

59 %

Dont de nombreuses directrices générales.

Écart de rémunération hommes/femmes

4 %

Dans la tranche des -10/+10 % visée par EXTENDAM.

Mise en place de dispositifs de partage de la valeur

88 %

Surtout via des primes sur objectifs.

EN DIFFICULTÉ (VS N-1)**

Taux de turnover

76 %

Notamment en raison de quelques hôtels avec des taux très élevés (>100 %) parfois dus à des fermetures pour travaux ou changement de propriétaire.

Part des ETP ayant suivi une formation non obligatoire

31 %

Très inférieure à la cible EXTENDAM de 50 %.

Taux de fréquence des accidents du travail

12 %

37 hôtels dont le taux est supérieur à 10 % et 60 hôtels à 0 %.

Part de femmes dans les instances de gouvernance

19 %

Très loin de la parité (inclut les représentants d'EXTENDAM dans ces instances).

EXEMPLES DE BONNES PRATIQUES

En matière de formation, les hôtels avec des taux supérieurs à 50 % (jusqu'à 100 %) disposent d'une politique de **formation** au niveau du groupe permettant de donner un cadre clair aux directeurs et managers.

En termes de partage de la valeur, les primes sur atteinte d'objectifs sont les plus courantes (81 hôtels) et dans certains cas, il s'agit d'objectifs environnementaux et ou sociaux, notamment pour les dirigeants. Des dispositifs d'intéressement, d'épargne salariale ou encore de prime de **partage de la valeur** permettent d'élargir les postes pouvant bénéficier de ce partage (parfois avec des incitations fiscales intéressantes pour l'entreprise et / ou les employés).

* périmètre non constant : 77 partenaires gestionnaires en 2026 pour 2025 et 71 en 2025 pour 2024.

** périmètre non constant : 112 réponses en 2026 pour 2025 et 94 réponses en 2025 pour 2024.



72^e BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE PAR EXTENDAM, LE 15 SEPTEMBRE 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 milieu et haut de gamme** : ce segment répond à une double demande, celle d'une clientèle d'affaires (cadres et dirigeants) en déplacement professionnel régulier, et celle d'une clientèle loisirs à la recherche de confort et de services. Ces hôtels bénéficient d'une clientèle plus mixte, domestique et internationale, et d'une localisation généralement privilégiée, en centre-ville ou dans des zones touristiques recherchées.
- **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 **5,6 milliards d'euros au 30 juin 2026**, 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