



BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

| N°73 |

**Indicateur de suivi de l'hôtellerie
européenne par EXTENDAM**

En partenariat avec MKG Consulting, D-EDGE,
E-Axess-Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar,
BNP PARIBAS Real Estate, Natixis.

| 15 OCTOBRE 2026 |

+ 7,5%

RevPAR¹ Europe
en septembre 2026
vs 2025, France Inclusive

HÔTELLERIE EUROPÉENNE : UNE RENTRÉE DYNAMIQUE, UN MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT RÉSILIENT

Après un été bien orienté, l'hôtellerie européenne confirme sa bonne dynamique en septembre, avec un RevPAR en hausse de +7,5% sur un an. En France, la progression de RevPAR atteint +8,1%, portée par une fréquentation soutenue et une nouvelle augmentation des prix moyens. Paris se distingue particulièrement (+11,2%), à la faveur d'un calendrier événementiel dense et du retour des déplacements professionnels.

Les perspectives pour octobre sont favorables, avec des réservations légèrement supérieures à celles de l'an dernier et des flux de voyageurs toujours en progression.

Du côté de l'investissement, le marché français totalise 1,9 milliard d'euros engagés depuis le début de l'année, un niveau proche de celui de 2025 (-2%). Les transactions sont plus nombreuses, mais portent sur des actifs de taille plus modeste. Dans le même temps, le ralentissement du développement de nouvelles capacités hôtelières en Europe, face à une demande toujours soutenue, contribue à conforter les perspectives du secteur à moyen terme.

FOCUS FRANCE

111

Transactions hôtelières
en France depuis début
2026, contre 85 en 2025

+ 8,1%

RevPAR¹ France
en septembre 2026,
vs 2025

1,9Md€

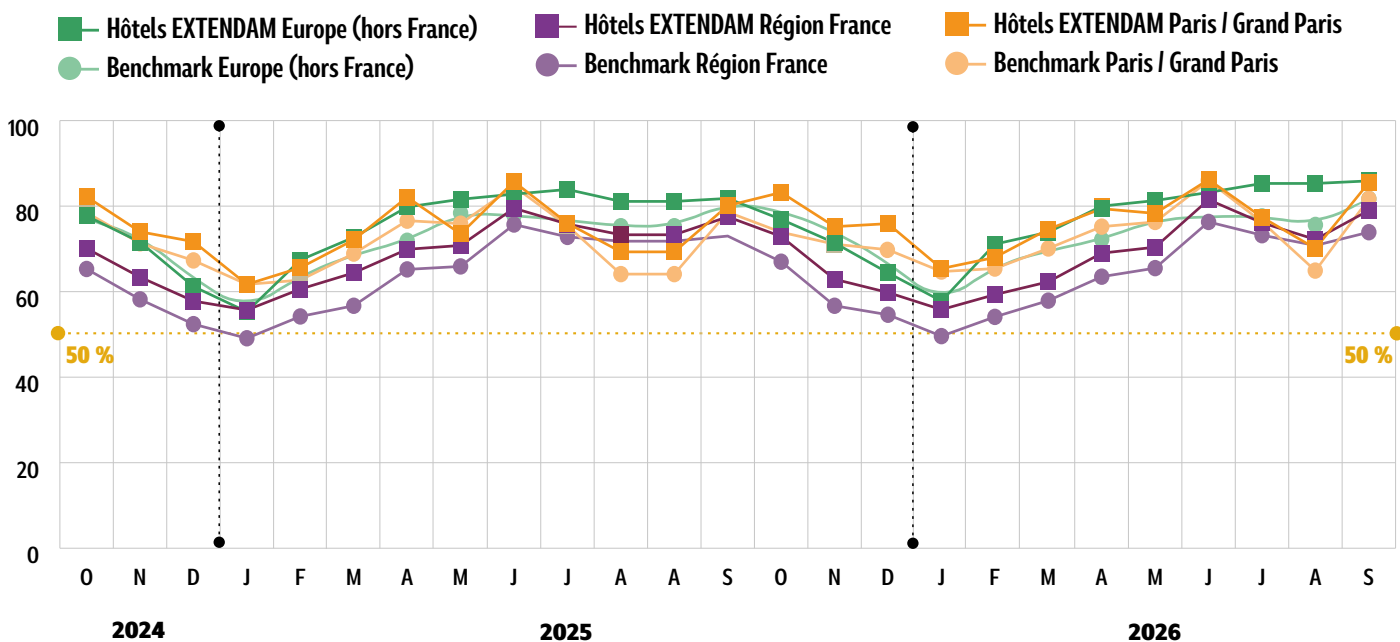
Investis dans l'hôtellerie
française sur les
9 premiers mois de 2026

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

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS

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.

FOCUS TAUX D'OCCUPATION – EXTENDAM VS BENCHMARK



FOCUS REVPAR SEPTEMBRE 2026

EUROPE (HORS FRANCE)

117,8 €	➔ +6,1% N-1
Hôtels EXTENDAM	
126,8 €	➔ +7,0% N-1
Benchmark	

RÉGION FRANCE

87,9 €	➔ +5,9% N-1
Hôtels EXTENDAM	
89,9 €	➔ +5,9% N-1
Benchmark	

PARIS/GRAND PARIS

134,2 €	➔ +15,1% N-1
Hôtels EXTENDAM	
156,9 €	➔ +10,6% N-1
Benchmark	

SEPTEMBRE 2026 : UNE RENTRÉE PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUE POUR L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

En Europe (hors France), l'activité hôtelière poursuit sa progression en septembre 2026. Le taux d'occupation¹ s'établit à 81,7%, en hausse de 1,1 point par rapport à l'année précédente. Cette progression de la fréquentation, combinée à une hausse des prix moyens de +5,5%, permet au RevPAR² d'atteindre 126,8€, en progression de +7,0% sur un an. Cette croissance s'inscrit dans un contexte de rentrée favorable, marqué par la reprise des déplacements professionnels et la tenue de grands événements professionnels et culturels dans plusieurs métropoles européennes.

En France, le secteur hôtelier enregistre une forte croissance en septembre 2026, avec un RevPAR² de 113€, en hausse de +8,1% sur un an. Cette progression repose à la fois sur une amélioration du taux d'occupation¹ (+1,8 point), qui atteint 76,6%, et surtout sur une hausse des prix moyens (+5,6%), à 147,6€.

À Paris, les performances sont particulièrement élevées en septembre, avec un RevPAR² de 245,8€, en progression de +11,2% sur un an. La capitale profite d'une rentrée événementielle très dense, portée notamment par les huit concerts de Céline Dion à la Plénitude Arena, mais aussi par plusieurs grands salons professionnels, dont l'IFTM et Retail's Big Show Europe, ainsi que par le lancement de la Fashion Week en fin de mois. Le Grand Paris bénéficie également de ce calendrier favorable, avec un RevPAR² en hausse de +10,0%, soutenu par la progression de la fréquentation (+3,1 points) et des prix moyens (+5,6%).

En région, le RevPAR² de septembre 2026 atteint 90€, en hausse de +5,9% sur un an. Les performances sont positives sur l'ensemble du territoire, avec des progressions particulièrement marquées en Provence-Alpes-Côte d'Azur (+10,1%), dans le Grand Est (+10,0%), en Bretagne (+8,2%) et en Nouvelle-Aquitaine (+5,7%). La hausse des prix moyens constitue le principal moteur de cette croissance.

¹ Taux d'occupation : taux calculé sur le nombre de chambres effectivement disponibles à la vente.

² RevPAR (Revenue Per Available Room) : revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.

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



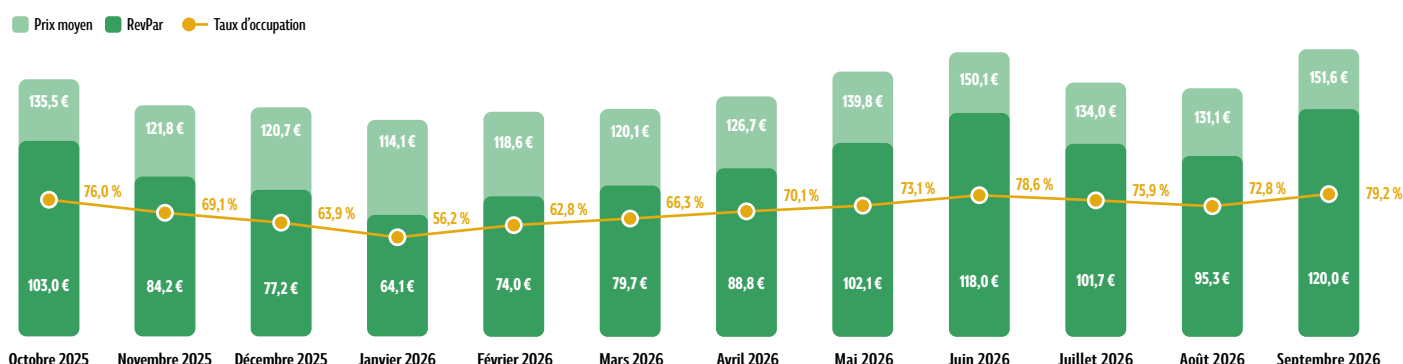
En septembre 2026, le marché hôtelier européen (France incluse) poursuit son évolution favorable, avec un taux d'occupation atteignant 79,2 % (+1,4 point) et un prix moyen de 151,6€, en hausse de +5,6 % sur un an. Le RevPAR s'établit ainsi à 120€, en progression de +7,5 %.

La croissance est largement partagée à l'échelle européenne. L'Espagne (+11,0 %), l'Allemagne (+8,7 %) et la Belgique (+6,7 %) se distinguent particulièrement en septembre, avec les plus fortes progressions de RevPAR sur un an. En Allemagne et en Espagne, la hausse du RevPAR est soutenue par de grands événements internationaux. À Frankfort le salon Automechanika a réuni plus de 112 000 visiteurs professionnels du 8 au 12 septembre. Berlin a également accueilli l'IFA (près de 240 000 visiteurs), InnoTrans et le marathon de Berlin en fin de mois. En Espagne, à Madrid, le Grand Prix de Formule 1 a attiré près de 353 000 spectateurs cumulés du 11 au 13 septembre.

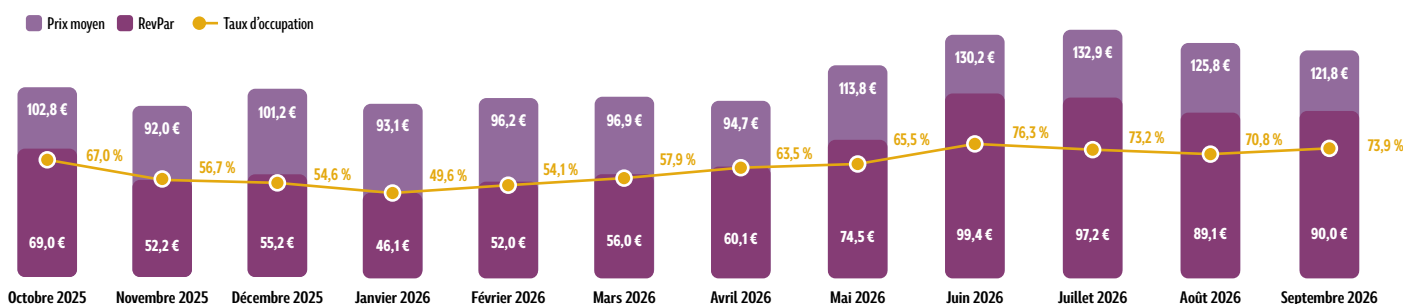
En région, le RevPAR atteint 90€, en hausse de +5,9 %, principalement porté par la progression des prix moyens (+4,4 %, à 121,8€) et, dans une moindre mesure, par l'amélioration du taux d'occupation (+1,0 point, à 73,9 %).

En Île-de-France, le RevPAR progresse de +10,6 %, à 156,9€, soutenu à la fois par la hausse du taux d'occupation (+3,2 points, à 81,7 %) et des prix moyens (+6,3 %, à 191,9€).

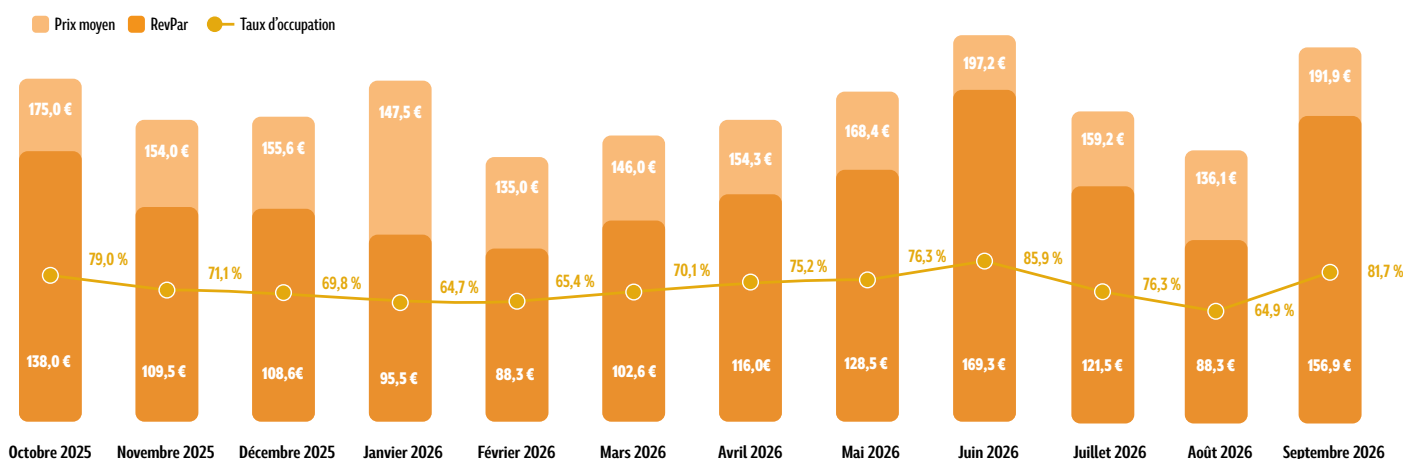
● PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE (DONT FRANCE)



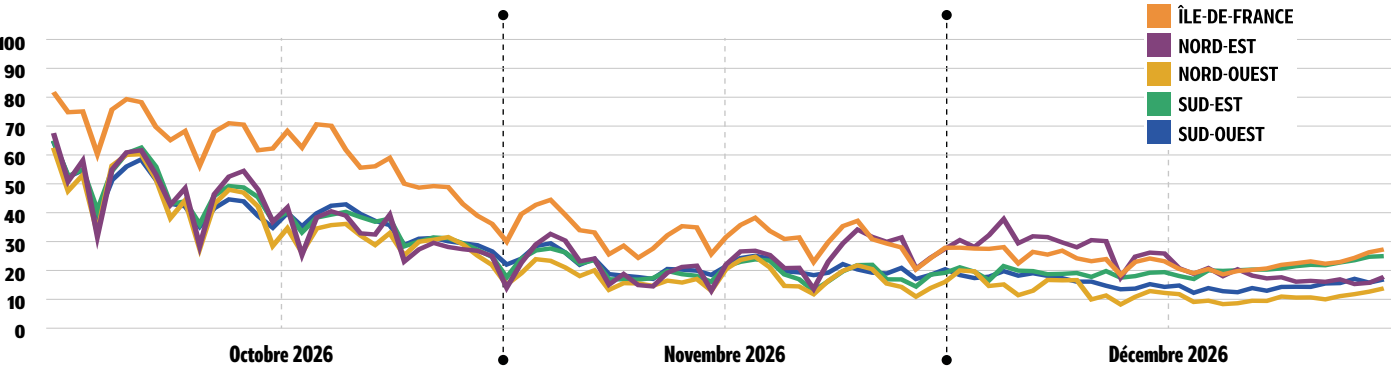
● PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGIONS)



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



|
 PORTEFEUILLE DE RÉSERVATION POUR LES TROIS PROCHAINS MOIS



Portée par l'Île-de-France (62%), l'hôtellerie française aborde le mois d'octobre avec un taux d'occupation en portefeuille de 45%, un bon niveau légèrement supérieur à celui observé à la même période l'an dernier (+1 point).

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

En septembre 2026, les nouvelles réservations de voyageurs ont contribué à renforcer les portefeuilles d'octobre 2026 des hôtels en France, avec des progressions allant de +16 points en région à +23 points en Île-de-France.

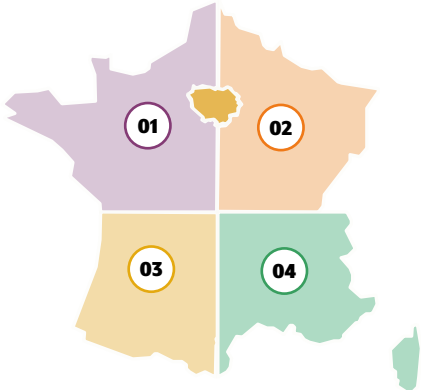
- 01

Nord-Ouest : +16 pts
- 02

Nord-Est : +16 pts
- 03

Sud-Ouest : +16 pts
- 04

Sud-Est : +16 pts
- Île-de-France : +23 pts



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

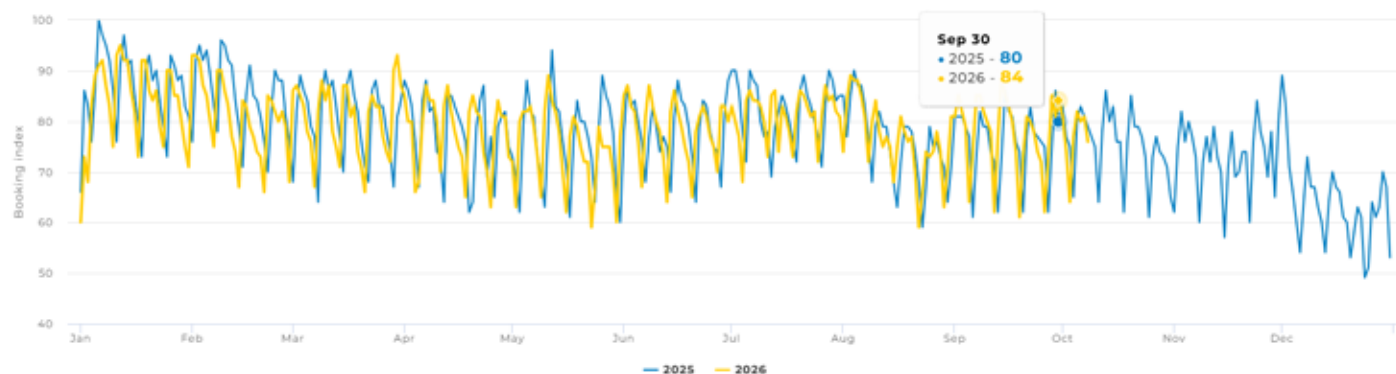
	10/2025	11/2025	12/2025	01/2026	02/2026	03/2026	04/2026	05/2026	06/2026	07/2026	08/2026	09/2026	VS 09/2025
FRANCE	71,2%	61,8%	59,9%	54,9%	58,0%	61,9%	67,6%	69,1%	79,5%	74,3%	68,9%	76,6%	+1,8 pts
ALLEMAGNE	75,3%	71,9%	63,7%	52,2%	61,8%	66,4%	66,2%	69,7%	72,8%	71,5%	67,5%	78,3%	+1,8 pts
BELGIQUE	77,7%	70,5%	71,1%	55,0%	62,9%	68,5%	71,9%	75,3%	78,4%	77,0%	70,3%	76,7%	+0,2 pts
ESPAGNE	81,3%	75,0%	63,9%	59,4%	70,6%	71,4%	77,4%	82,6%	80,7%	81,2%	79,5%	84,5%	+1,9 pts
ITALIE	83,6%	75,3%	63,5%	59,2%	70,9%	71,2%	78,3%	84,1%	78,9%	78,8%	67,2%	86,0%	+1,6 pts
PAYS-BAS	82,1%	75,9%	65,4%	57,8%	64,5%	72,0%	81,6%	79,2%	80,1%	79,7%	82,8%	81,4%	+0,2 pts
PORTUGAL	79,2%	62,3%	52,4%	46,8%	54,6%	66,1%	73,6%	79,2%	76,9%	80,8%	83,4%	84,9%	-0,1 pts
ROYAUME-UNI	82,7%	80,5%	74,5%	66,2%	74,6%	76,3%	75,4%	79,3%	81,1%	84,6%	83,6%	84,4%	-1,0 pts

En Europe (hors France), le taux d'occupation hôtelier atteint 82% en septembre, en hausse de +1,1 point sur un an. L'Italie enregistre le niveau de fréquentation le plus élevé, avec un taux d'occupation de 86%, soit plus 1 point de plus qu'au Portugal et en Espagne.

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

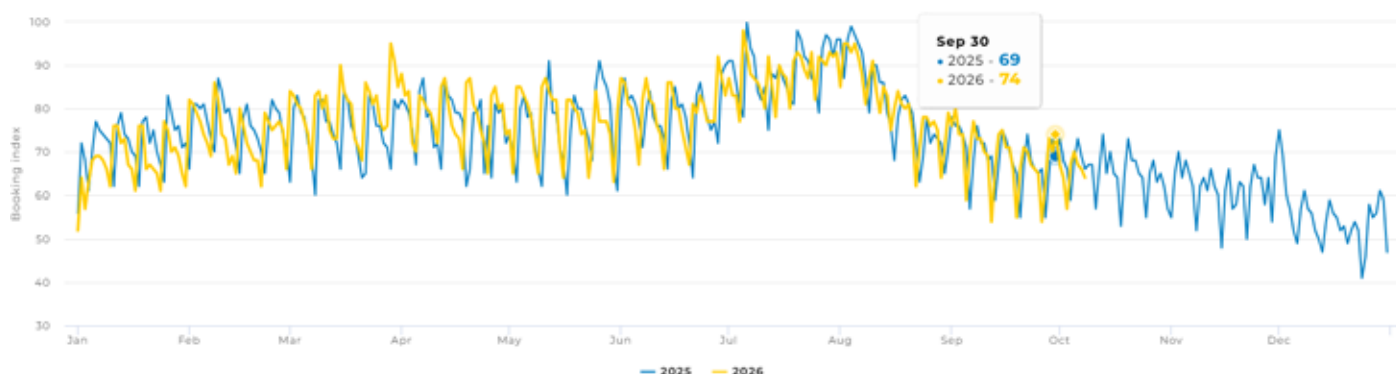
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

● EN FRANCE



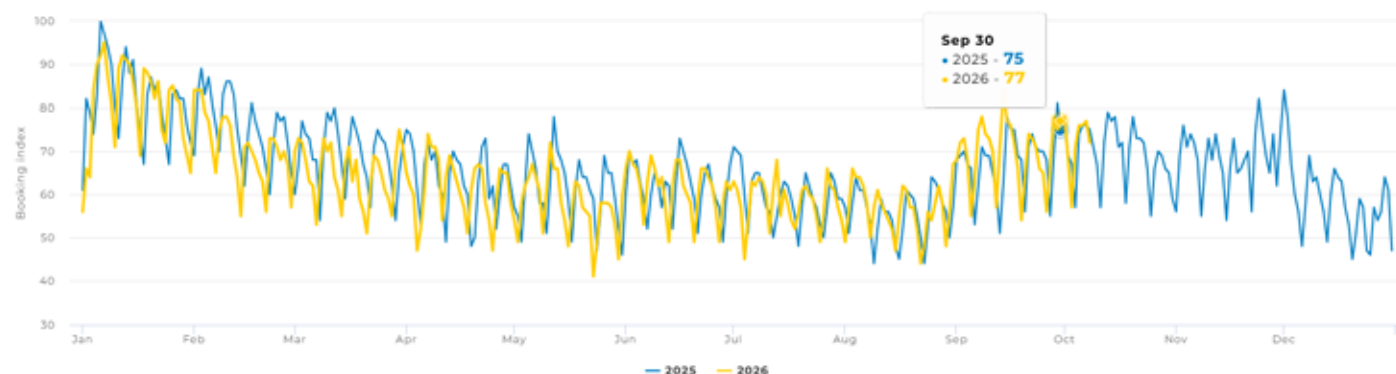
La France clôture le mois de septembre 2026 avec un taux d'occupation de 77 %, en hausse de +1,8 point sur un an.

● EN RÉGIONS



En régions, le taux d'occupation atteint 74 % en septembre 2026, en progression de +1,0 point sur un an.
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.

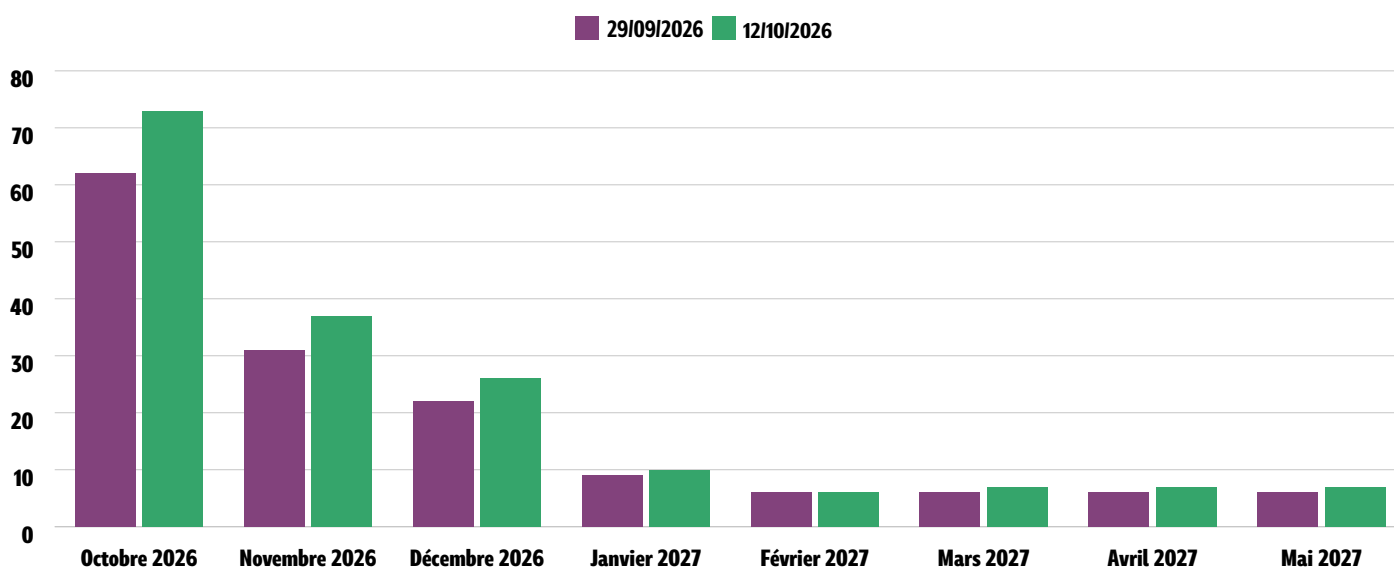
● EN ÎLE-DE-FRANCE



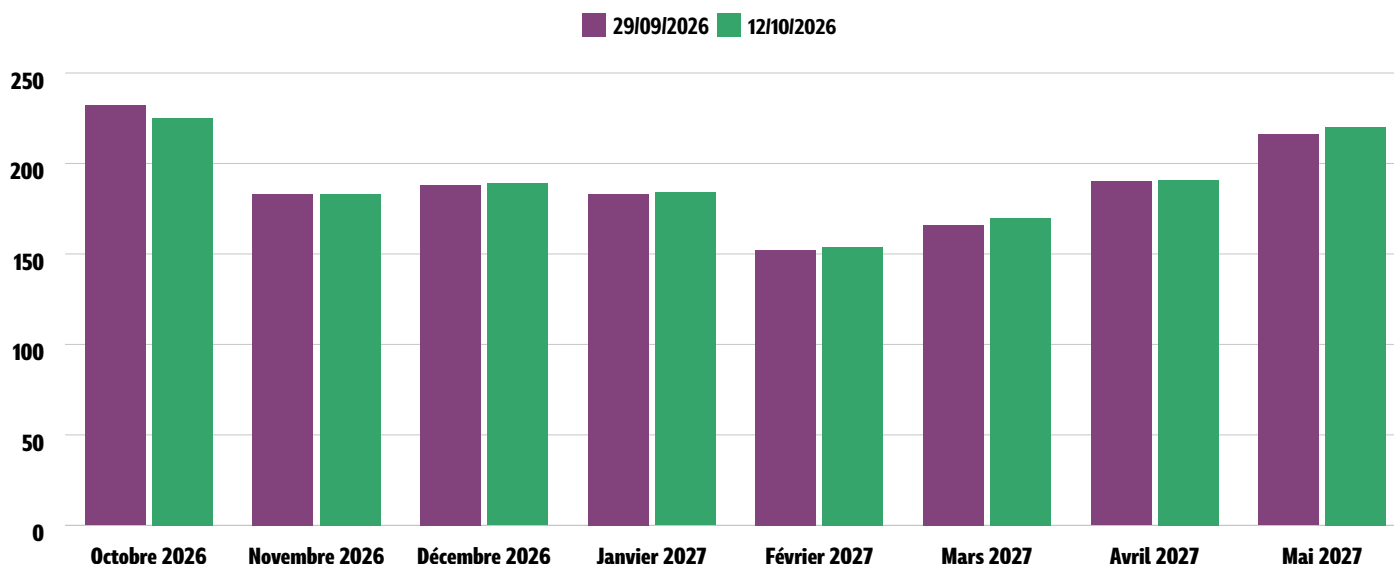
En Île-de-France, le taux d'occupation atteint 82 % en septembre 2026, en progression de +3,2 points sur un an.
La demande francilienne se distingue par sa forte composante internationale : d'après D-EDGE, la clientèle internationale représente 81 % de la demande.

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 12/10/2026
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.

● TAUX D'OCCUPATION



● PRIX MOYEN



Paris intra-muros clôture le mois de septembre avec un taux d'occupation de 88 % et un prix moyen de 279€, portant le RevPAR à 246€, en forte hausse de +11,2 % sur un an. De son côté, le Grand Paris enregistre un taux d'occupation de 78 % et un prix moyen de 122€, avec un RevPAR en progression de +10,0 % sur un an.

En Île-de-France, les perspectives pour le mois d'octobre 2026 sont très encourageantes. Au 12 octobre, le taux d'occupation atteint 73 % (contre 61 % au 29 septembre), pour un prix moyen embarqué de 225€ (contre 232€ au 29 septembre). Sur les premiers jours du mois, le RevPAR progresse ainsi de +22€.

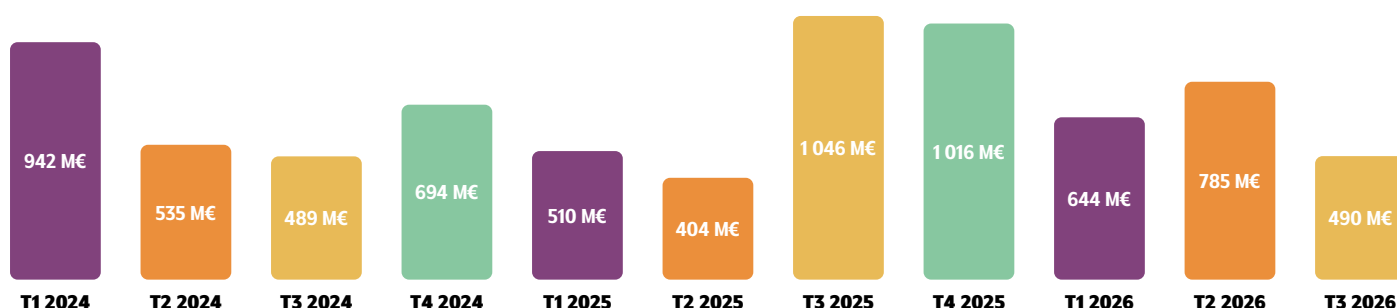
NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN EUROPE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS

Au troisième trimestre 2026, 490 millions d'euros ont été investis dans l'hôtellerie en France. Sur les neuf premiers mois de l'année, le marché totalise 1,9 milliard d'euros investis, un niveau comparable à celui observé sur la même période en 2025 (-2%), confirmant la résilience de l'investissement hôtelier.

Cette stabilité des volumes s'accompagne d'une hausse du nombre d'opérations, avec 111 transactions réalisées contre 85 un an auparavant, représentant 116 hôtels cédés. Le marché se caractérise ainsi par des transactions plus nombreuses mais de taille plus modeste : 78 % des opérations portent sur des montants inférieurs à 20 millions d'euros, tandis que seules quatre transactions dépassent 50 millions d'euros. Cette évolution reflète notamment une moindre proportion de cessions d'actifs haut de gamme par rapport à 2025.

Les investisseurs continuent de privilégier les acquisitions de murs et fonds (86 % des transactions), tandis que Paris concentre à elle seule 53 % des volumes investis, avec 1,2 milliard d'euros engagés. L'Île-de-France demeure ainsi le principal marché d'investissement, suivie par l'Auvergne-Rhône-Alpes et la région PACA en nombre de transactions, illustrant l'attrait persistant des investisseurs pour les marchés touristiques établis et les actifs bénéficiant de fondamentaux solides.

● ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS PAR TRIMESTRE



● RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE (EN VOLUME) EN 2026



MURS & FONDS : 86 %

MURS SEULS : 10 %

VEFA : 4 %

● TOP 3 VILLES - EN NOMBRE DE TRANSACTIONS EN 2026



PARIS : 31 TRANSACTIONS

ANTIBES : 3 TRANSACTIONS

NICE : 3 TRANSACTIONS

Le ralentissement du développement hôtelier européen conforte les perspectives de revenus.

Au T2 2026, le pipeline hôtelier européen demeure globalement stable, avec 1 736 établissements représentant près de 256 000 chambres, soit une progression de +0,2% en nombre de projets et de +0,3% en nombre de chambres par rapport au T1 2026. Le nombre de chambres en cours de construction recule toutefois légèrement sur le trimestre (-2,5%), à 116 000 chambres, tandis que le dynamisme des projets à l'étude témoigne de l'attractivité persistante du secteur.

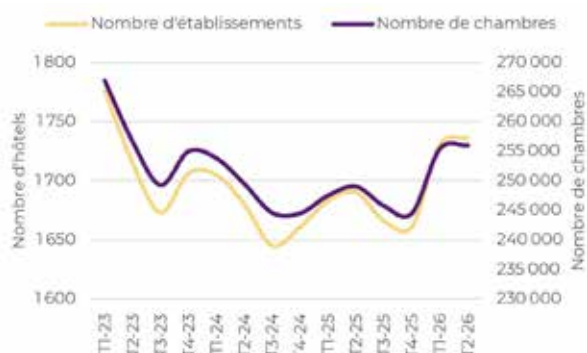
Cette stabilisation de l'offre future s'accompagne néanmoins de dynamiques différenciées selon les segments. Les segments Upscale et Upper Upscale poursuivent notamment leur développement à un rythme soutenu, avec des progressions respectives de +11,1% et +10,6% sur un an.

À l'échelle des marchés, la France enregistre un recul de -5,1% de son pipeline hôtelier, tandis que le Portugal affiche une progression de +1,5%, illustrant des trajectoires contrastées selon les pays.

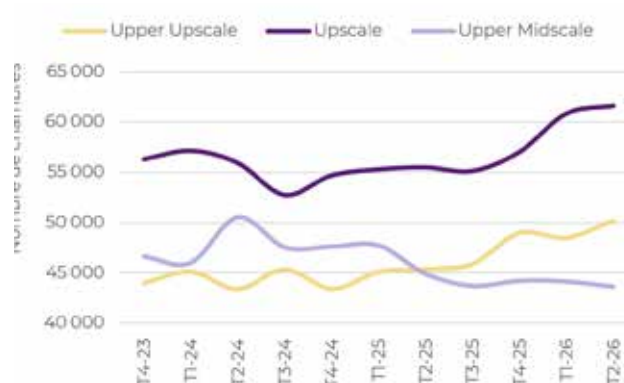
Les perspectives d'ouvertures pour 2026 et 2027 confirment ce ralentissement, avec respectivement 307 et 303 projets attendus, soit des révisions à la baisse de -3,8% et -2,6% sur un trimestre. Les premières estimations pour 2028, à 304 ouvertures, prolongent cette tendance, ressortant -15% en deçà des premières projections établies pour 2027, elles-mêmes inférieures de -16% aux estimations initiales pour 2026.

Dans un environnement marqué par des contraintes réglementaires et inflationnistes qui freinent le développement de nouvelles capacités, cette croissance maîtrisée de l'offre, conjuguée à une demande de nuitées toujours dynamique, devrait continuer à soutenir les perspectives de revenus des opérateurs à moyen terme.

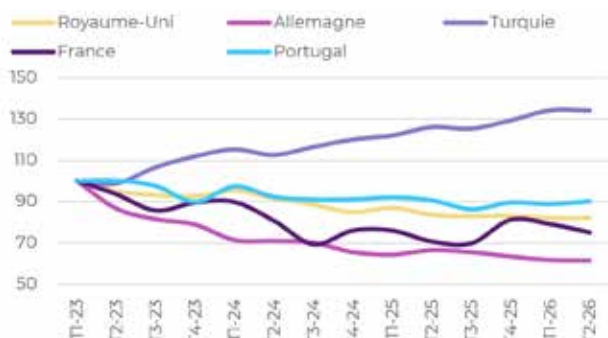
TOTAL DES PROJETS HÔTELIERS EN EUROPE



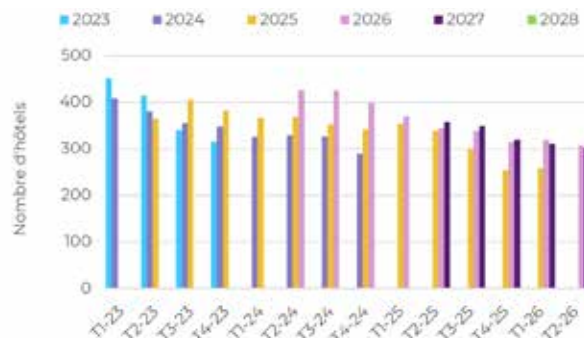
PROJETS HÔTELIERS PAR NIVEAU DE GAMME



PROJETS HÔTELIERS DES PRINCIPAUX PAYS (100 = T1-23)



PRÉVISIONS D'OUVERTURE D'HÔTELS EN EUROPE



CARACTÉRISTIQUES DES HÔTELS SUR L'ÉCHANTILLON EXTENDAM

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT D'EXTENDAM DANS L'HÔTELLERIE 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 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). Incentives Conferencing Exhibitions).

MERCI À NOS PARTENAIRES



| Contact presse

Caroline Danis • presse@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 du capital investissement dédié à l'hôtellerie de gamme en Europe.

Plus d'informations sur : www.extendam.com

Linkedin : EXTENDAM

X : @EXTEND_AM