BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

| N°74 |

Indicateur de suivi de l'hôtellerie européenne par EXTENDAM

En partenariat avec MKG Consulting, D-EDGE, E-Axess-Spot Pilot, SNCF Voyages, Flightradar.

| 16 NOVEMBRE 2026 |

+5,7 %
RevPAR[1] Europe
en octobre 2026
vs 2025, France Incluse

HÔTELLERIE EUROPÉENNE : UNE CROISSANCE PORTÉE PAR LES GRANDES MÉTROPOLES

Après une rentrée dynamique, l'hôtellerie européenne confirme sa croissance en octobre 2026, avec un RevPAR[1] en hausse de +5,7 % sur un an. Plusieurs grandes métropoles enregistrent des performances particulièrement soutenues, à la faveur d'un calendrier événementiel dense, notamment Madrid (Fruit Attraction, congrès ESMO), Barcelone (UEG Week, Clásico) et Milan (salon CPHI).

En France, malgré plusieurs journées de manifestations et de mobilisations sociales, l'activité hôtelière poursuit sa progression, avec un RevPAR[1] en hausse de +8,2 %. L'Île-de-France se distingue particulièrement (+16,7 %) tandis que les performances en région restent globalement stables (-0,6 %).

Malgré un portefeuille de réservations légèrement en retrait à l'échelle nationale par rapport à l'an dernier, les perspectives pour novembre demeurent encourageantes, notamment en Île-de-France, où les nouvelles réservations continuent de soutenir l'activité. La progression du trafic aérien témoigne également du maintien d'une dynamique favorable des flux de voyageurs.

FOCUS FRANCE

+8,2 %
RevPAR[1] France
en octobre 2026,
vs 2025

+16,7 %
RevPAR[1] Île-de-France
en octobre 2026,
vs 2025

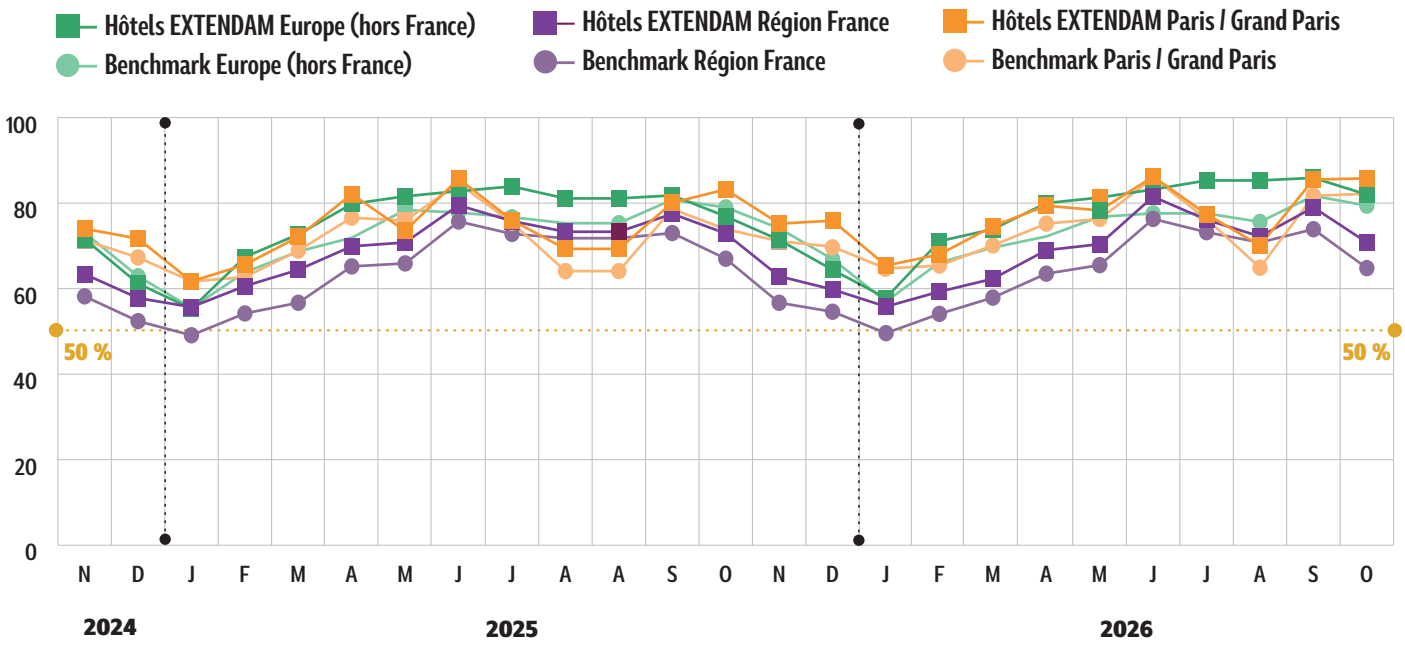
-0,6 %
RevPAR[1] Région
en octobre 2026,
vs 2025

[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 OCTOBRE 2026

EUROPE (HORS FRANCE)			RÉGION FRANCE			PARIS/GRAND PARIS		
108,96 €	Hôtels EXTENDAM	+8,4 % N-1	70,58 €	Hôtels EXTENDAM	-4,6 % N-1	141,10 €	Hôtels EXTENDAM	+17,8 % N-1
115,19 €	Benchmark	+3,8 % N-1	65,52 €	Benchmark	-0,6 % N-1	157,65 €	Benchmark	+16,7 % N-1

OCTOBRE 2026 : UNE CROISSANCE HÔTELIÈRE SOUTENUE EN EUROPE

En Europe (hors France), le secteur hôtelier maintient une dynamique positive en octobre 2026. Le taux d'occupation[1] atteint 79,4%, en hausse de +0,9 point sur un an, tandis que les prix moyens progressent de +2,6%. Le RevPAR[2] s'établit ainsi à 115,2€, soit une augmentation de +3,8% par rapport à octobre 2025. Cette évolution s'inscrit dans un contexte où plusieurs grandes métropoles européennes ont bénéficié d'un calendrier riche en salons professionnels et événements internationaux.

En France, l'activité hôtelière poursuit sa croissance en octobre, avec un RevPAR[2] de 96,8€, en progression de +8,2% sur un an. Cette performance s'explique par la hausse des prix moyens (+8,2%, à 136,9€), tandis que le taux d'occupation[1] se maintient à 70,7%. Malgré plusieurs journées de manifestations et de mobilisations sociales ayant entraîné quelques annulations, notamment dans les grandes agglomérations, le secteur confirme sa résilience et maintient une trajectoire de croissance solide.

À Paris, les performances hôtelières affichent une progression particulièrement soutenue en octobre, avec un RevPAR[2] de 242,5€, en hausse de +14,8% sur un an. Cette dynamique est essentiellement portée par l'augmentation des prix moyens (+13,5% par rapport à N-1), dans un contexte événementiel favorable, marqué notamment par la tenue du Mondial de l'Auto, qui a accueilli plus de 518 000 visiteurs, et d'Art Basel Paris. Le Grand Paris enregistre une croissance encore plus marquée, avec un RevPAR[2] en hausse de +18,2%, soutenu conjointement par l'amélioration du taux d'occupation[1] (+3,6 points) et la progression des prix moyens (+12,8%).

En région, le RevPAR[2] reste globalement stable (-0,6%). La Provence-Alpes-Côte d'Azur (+4,1%), notamment portée par Nice (+9,8%), le Centre-Val de Loire et les Hauts-de-France (+4,0% chacun) se distinguent positivement. À l'inverse, les Pays de la Loire (-6,5%) et l'Auvergne-Rhône-Alpes (-7,4%) enregistrent des performances en retrait.

[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.

SOURCE : EXTENDAM/MKG - 16/11/2026

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

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

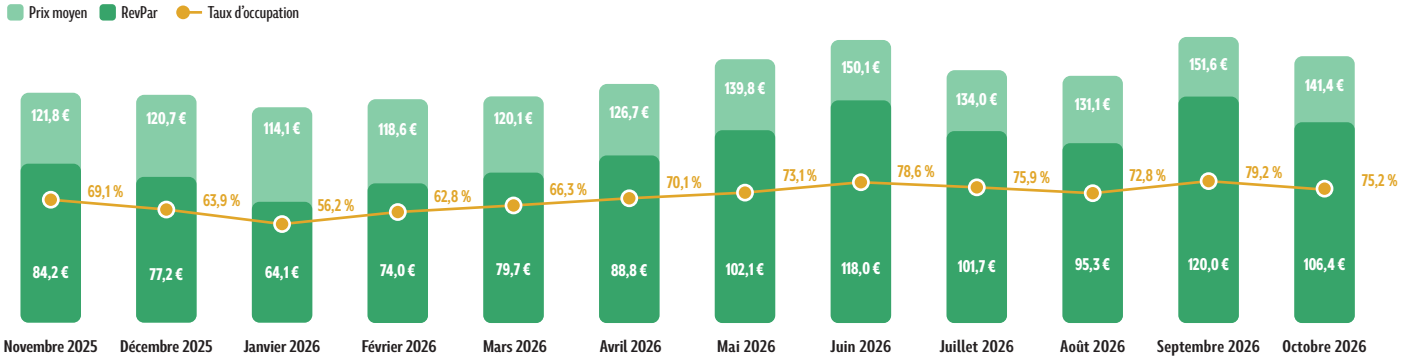
En octobre 2026, le marché hôtelier européen (France incluse) poursuit sa croissance, avec un RevPAR de 106,4 €, en progression de +5,7 % sur un an. Cette évolution est principalement portée par la hausse des prix moyens (+5,0 %), accompagnée d'une légère amélioration du taux d'occupation (+0,5 point).

La croissance est largement partagée à l'échelle européenne. L'Espagne (+15,0 % de RevPAR), l'Italie (+8,6 %) et le Portugal (+8,2 %) se distinguent particulièrement en octobre, enregistrant les plus fortes progressions de RevPAR. En Espagne, l'activité hôtelière bénéficie d'un calendrier événementiel particulièrement dense, tant à Madrid, avec le salon Fruit Attraction et le congrès ESMO, qu'à Barcelone, avec l'UEG Week et le Clásico. En Italie, la tenue du salon CPHI Milan contribue à soutenir la demande hôtelière, malgré l'absence cette année du salon Host.

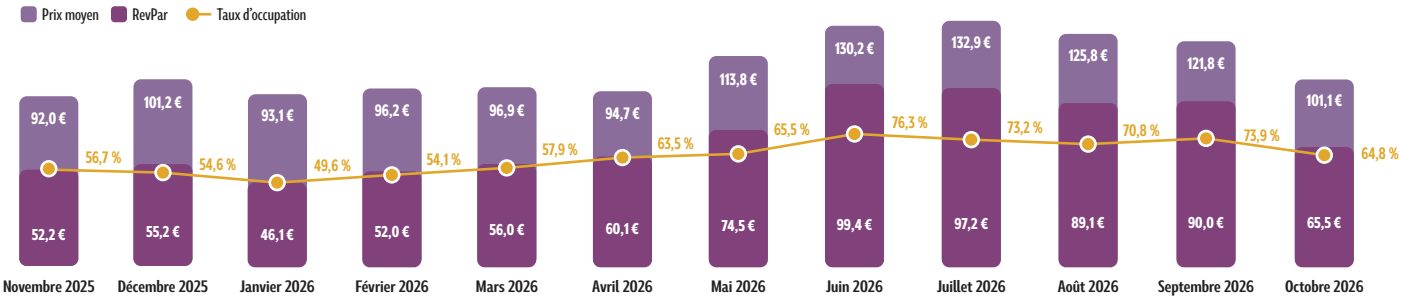
Dans les régions françaises, le RevPAR recule légèrement (- 0,6 %, à 65,5 €), la hausse des prix moyens (+1,6 %, à 101,1 €) ne compensant pas la baisse du taux d'occupation (- 1,5 point, à 64,8 %).

À l'inverse, l'Île-de-France affiche une dynamique particulièrement favorable, avec un RevPAR en hausse de +16,7 %, à 157,6 €. Cette performance repose sur la progression conjointe des prix moyens (+12,7 %, à 191,8 €) et du taux d'occupation (+2,9 points, à 82,2 %).

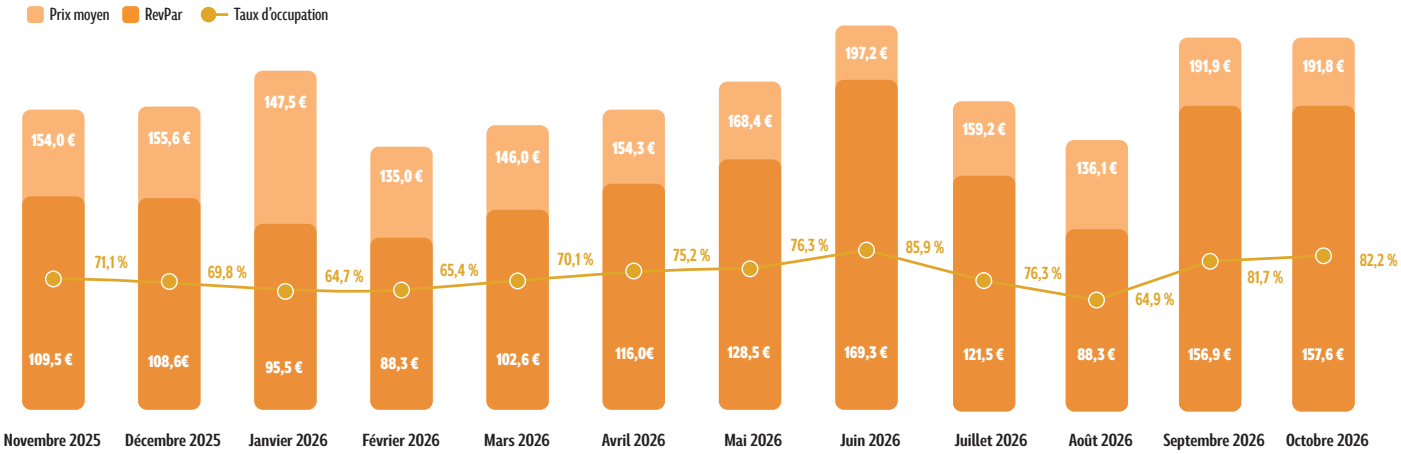
PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE (DONT FRANCE)



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGIONS)



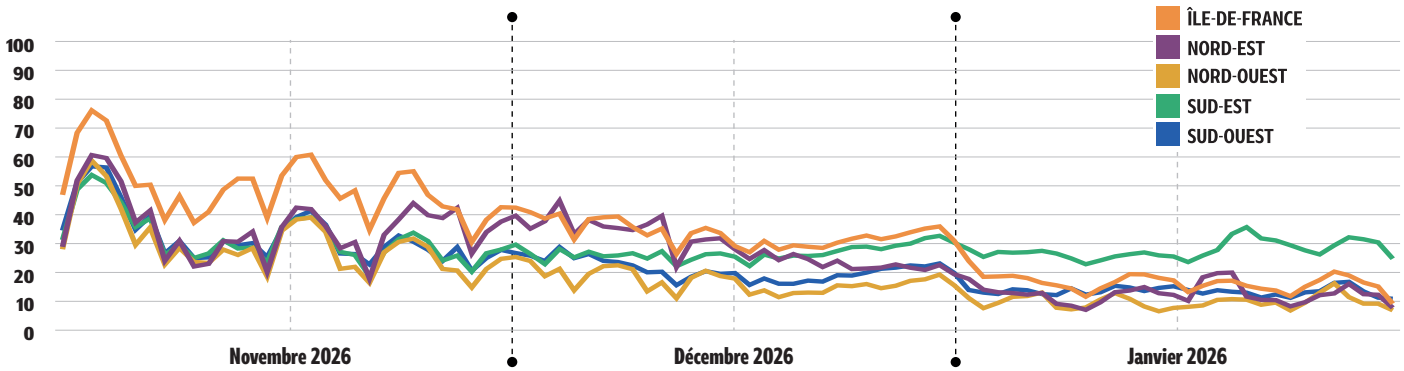
PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)



SOURCE : MKG - 16/11/2026

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

| PORTEFEUILLE DE RÉSERVATION POUR LES TROIS PROCHAINS MOIS

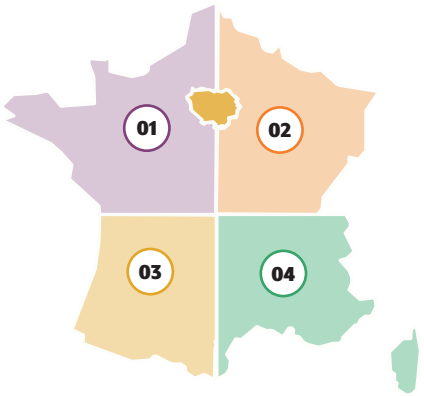


Portée par l'Île-de-France (50 %), l'hôtellerie française aborde le mois de novembre avec un taux d'occupation en portefeuille de 36 %, en léger retrait par rapport à la même période l'an dernier (-3 points).

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

En octobre 2026, les nouvelles réservations de voyageurs ont contribué à renforcer les portefeuilles de réservations des hôtels en France pour novembre 2026, avec des progressions allant de +12 points dans le Nord-Ouest, le Sud-Est et le Sud-Ouest à +18 points en Île-de-France.

- 01 ..... Nord-Ouest : +12 pts
- 02 ..... Nord-Est : +13 pts
- 03 ..... Sud-Ouest : +12 pts
- 04 ..... Sud-Est : +12 pts
- ..... Île-de-France : +18 pts



| ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 301 OCOTBRE 2026

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

En Europe (hors France), le taux d'occupation hôtelier atteint 79,4 % en octobre 2026, en hausse de +0,9 point sur un an. L'Italie affiche le niveau de fréquentation le plus élevé, avec un taux d'occupation de 84,5 %, devant les Pays-Bas (83,6 %) et le Royaume-Uni (82,7 %).

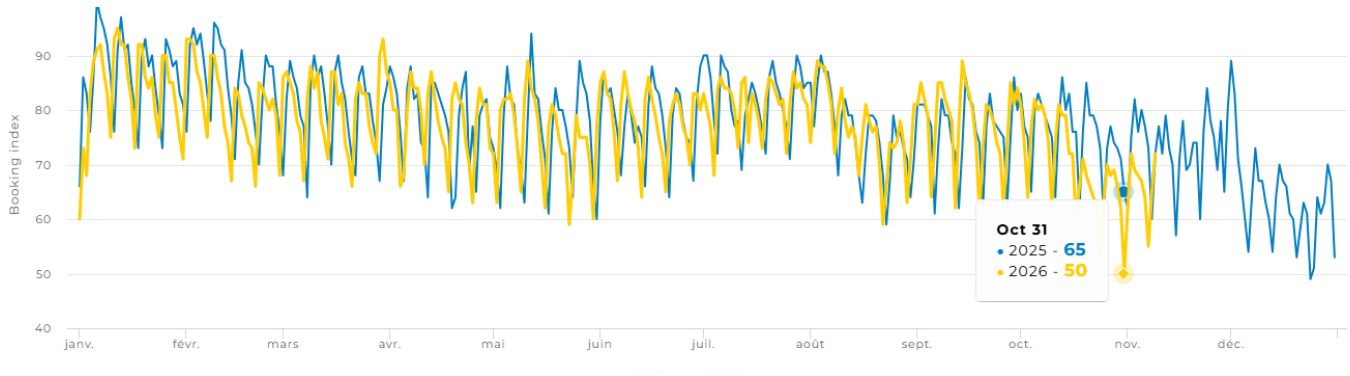
SOURCE : MKG CONSULTING - 16/11/2026

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

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

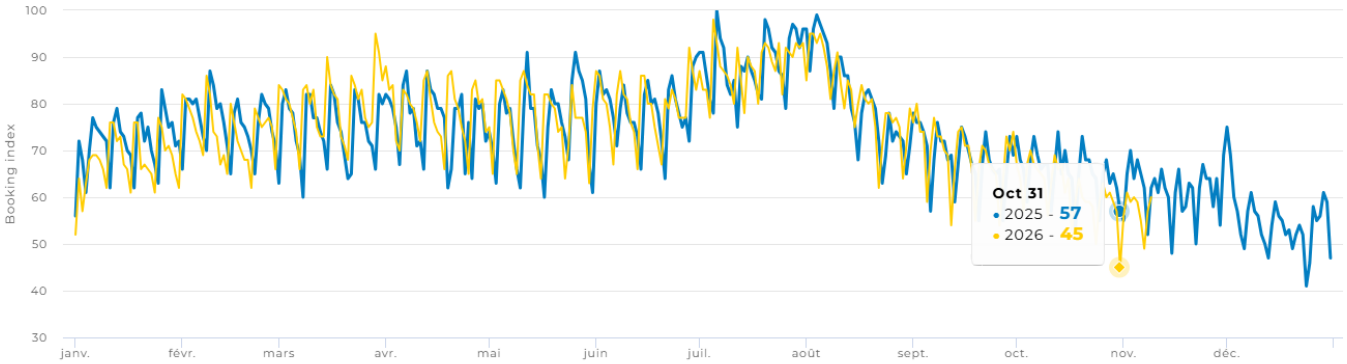
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

EN FRANCE



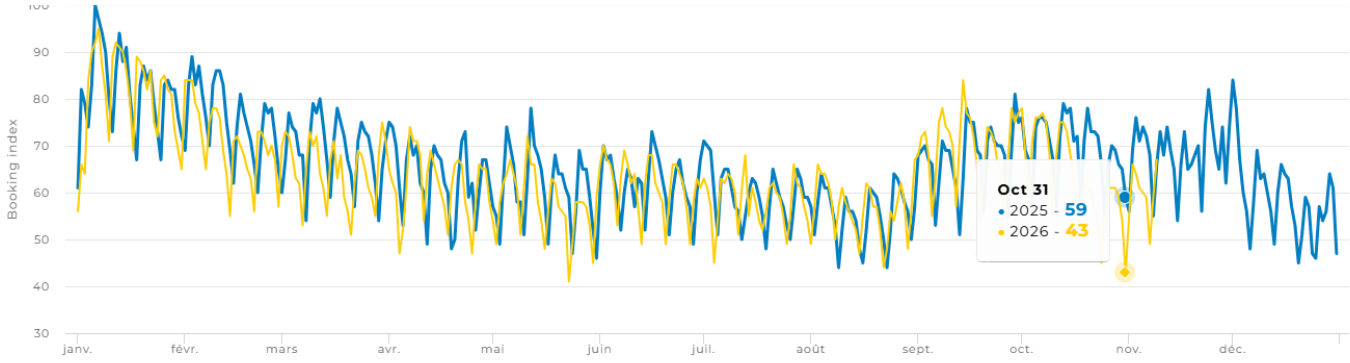
La France clôture le mois d'octobre 2026 avec un taux d'occupation de 71%, en ligne avec N-1.

EN RÉGIONS



En régions, le taux d'occupation atteint 65% en octobre 2026, en baisse de 1,5 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



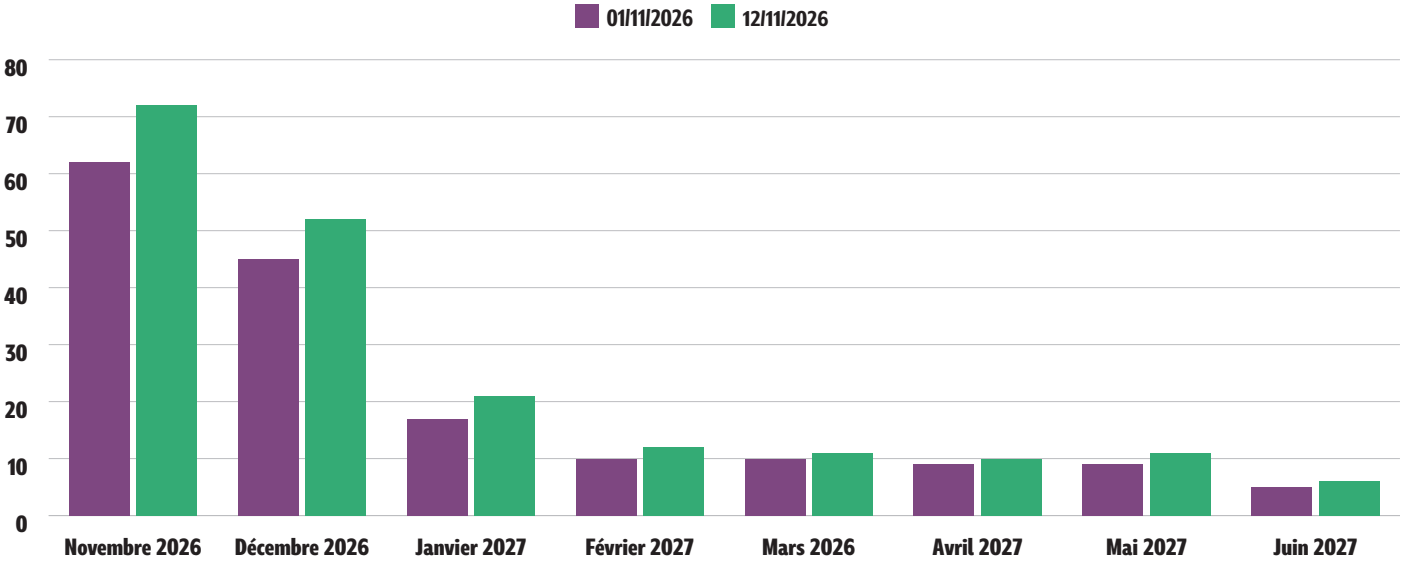
En Île-de-France, le taux d'occupation atteint 82% en octobre 2026, en progression de +2,9 points sur un an.
La demande francilienne se distingue par sa forte composante internationale : d'après D-EDGE, la clientèle internationale représente 81% de la demande.

SOURCE : D-EDGE - 16/11/2026

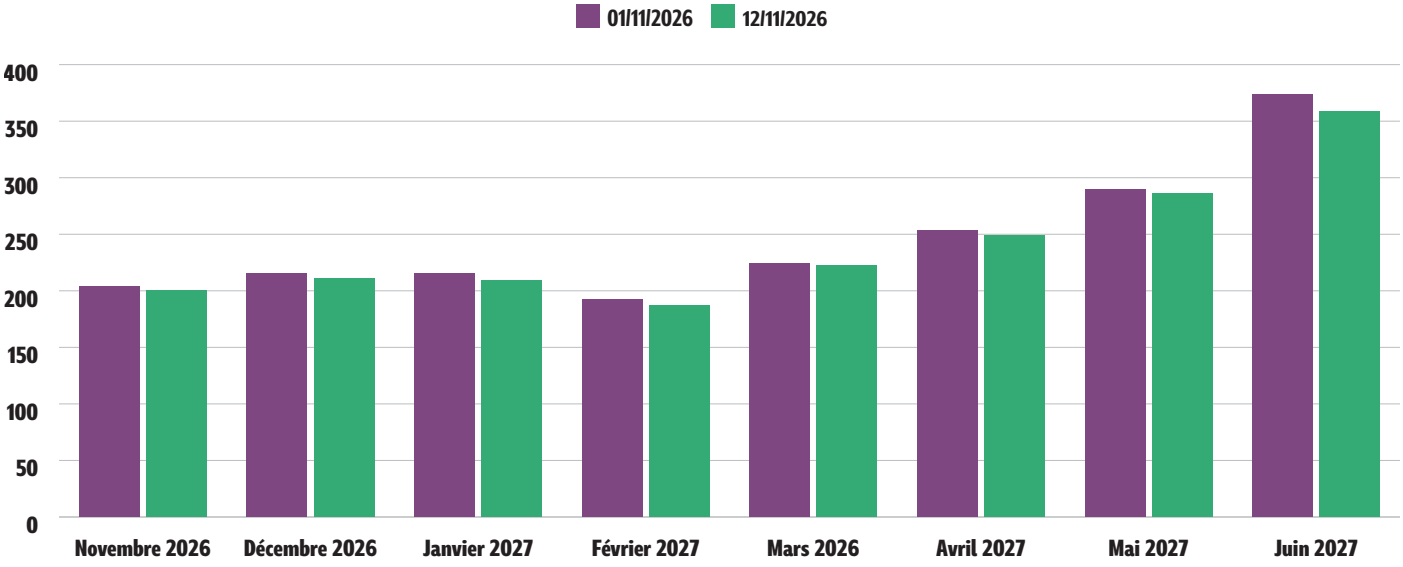
| E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 12/11/2026
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.

TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



Paris intra-muros clôture le mois d'octobre avec un taux d'occupation de 88 % et un prix moyen de 275 €, portant le RevPAR à 243 €, en forte hausse de +14,8 % sur un an. De son côté, le Grand Paris enregistre un taux d'occupation de 79 % et un prix moyen de 122 €, avec un RevPAR en progression de +18,2 % sur un an.

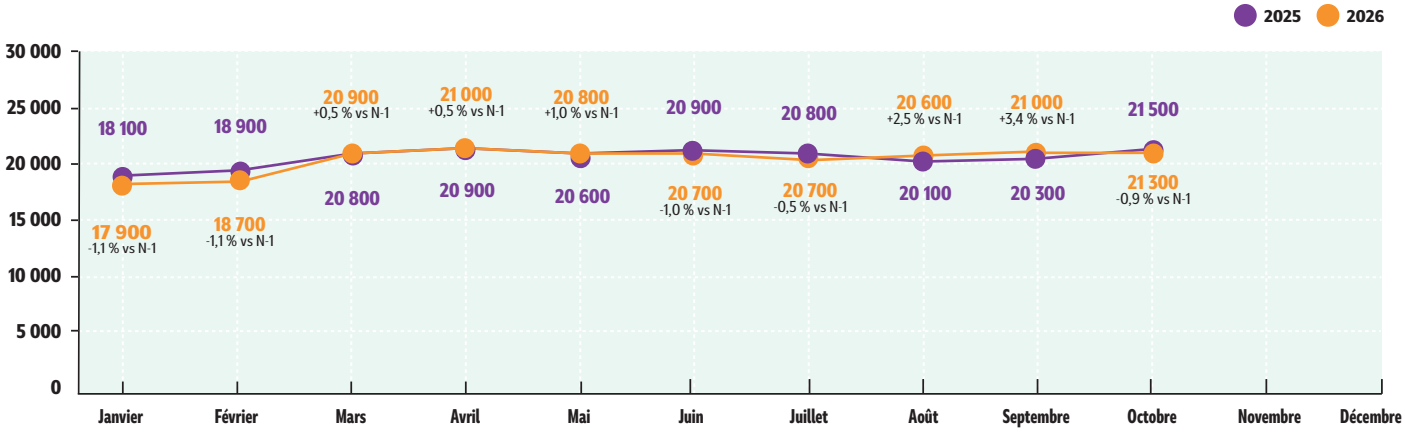
En Île-de-France, les perspectives pour le mois de novembre 2026 sont encourageantes. Au 12 novembre, le taux d'occupation atteint 72 % (contre 62 % au 1er novembre), pour un prix moyen embarqué de 200 € (contre 204 € au 1er novembre). Sur les premiers jours du mois, le RevPAR progresse ainsi de 16 €.

SOURCE : E-AXESS - 16/11/2026

| SNCF VOYAGES : PERSPECTIVES PARISIENNES

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

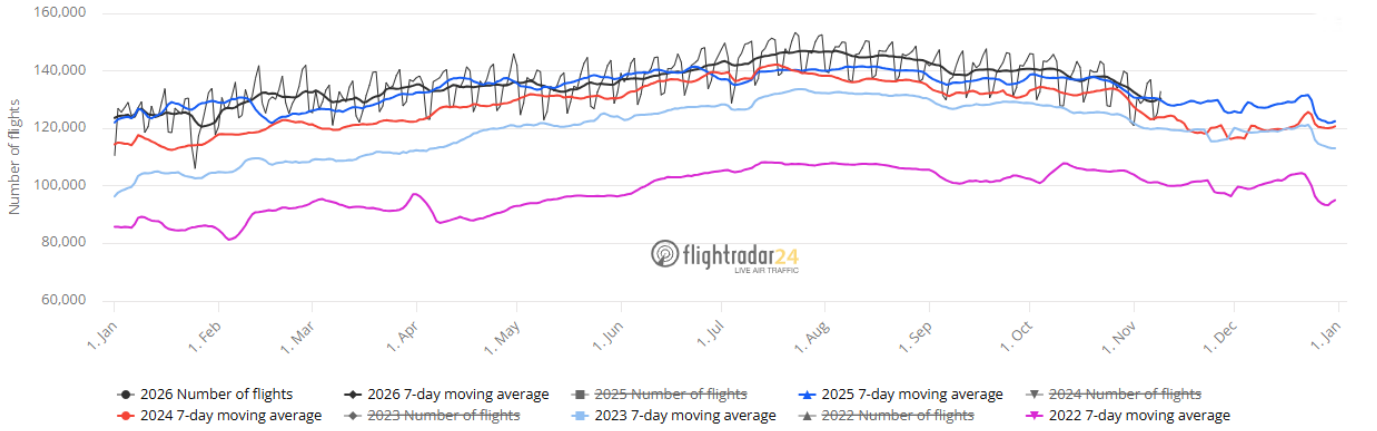
TGV EN CIRCULATION EN EUROPE : **SEPTEMBRE 2026 :** 21 000 - **OCOTBRE 2026 :** 21 300



Avec 21 300 TGV en circulation en octobre 2026, la fréquentation enregistre une légère baisse de -0,9 % par rapport à l'an dernier, mais en hausse de +1,4 % à celle du mois précédent.

| FLIGHTRADAR : LE TRAFIC AÉRIEN CONTINUE DE CROÎTRE

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX PAR JOUR



Selon Flightradar, plus de 133 000 vols commerciaux quotidiens ont été enregistrés au cours des sept derniers jours d'octobre 2026. Sur l'ensemble du mois, le trafic aérien poursuit sa progression, avec des volumes en hausse de +3,6 % par rapport à 2024 et de +1,5 % par rapport à 2025.

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

SOURCE : SNCF/FLIGHTRADAR - 16/11/2026

BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE

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

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY