

BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023



*En partenariat avec MKG Consulting,
D-EDGE, E-Axess-Spot Pilot, CDS Groupe,
SNCF Voyages, Flightradar,
La Bourse des Vols, Deutsche Bank.*

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 32

Avec 288 hôtels en portefeuille (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.

UNE ANNÉE 2022 DÉPASSANT LES PRÉVISIONS

Alors qu'il y a un moins d'un an, tous les experts du marché de l'hôtellerie se questionnaient sur le rythme d'une sortie de crise, anticipée entre 2023 et 2024, **2022 a dépassé les attentes et les meilleurs pronostics** pour désormais oser la comparaison avec 2019, année historique, devenue année de référence sur le marché.

Force est de constater que 2022 a défrayé la chronique et s'est imposée comme **l'année de la reprise partout en Europe**, quel que soit le segment concerné. Clientèle loisirs et clientèle d'affaires ont été au rendez-vous tandis que la clientèle internationale a marqué un retour progressif, accentué par un phénomène de « revenge travel ». Malgré un contexte de durcissement économique et une géopolitique extrêmement tendue, 2022 est par ailleurs l'année du **retour de la saisonnalité du secteur**, d'une plus grande lisibilité du marché.

Des taux d'occupation en croissance et des prix moyens en forte hausse

Si, dans son ensemble, le marché n'a pas retrouvé ses niveaux d'occupation de 2019, les prix moyens ont amplement dépassé les attendus. **Les RevPAR* sont ainsi en hausse et enregistrent même des records historiques.**

L'Europe clôturait ainsi l'année avec un taux d'occupation de 59 % au 31 décembre 2022 et un taux d'occupation moyen de 65 % (contre 72 % en 2019) tandis que les prix moyens s'envolaient à 110 € au 31 décembre pour s'installer sur une moyenne de 109 € sur toute l'année (contre 96 € en 2019).

La France enregistre en 2022 un taux d'occupation de 65 %, un prix moyen de 108 € pour conclure sur un RevPAR* de 70 € (à + 7 % par rapport aux références de 2019). **Sur les 12 derniers mois, la France enregistre une croissance de son prix moyen de + 14 %, une performance dépassant l'inflation.**

Si ces résultats s'expliquent par une nette reprise de l'activité dès le second trimestre sur les différents marchés, ils reflètent aussi une très bonne prise en main de l'inflation par le secteur et rappellent un constat que la crise de la Covid-19 nous avait presque fait oublier : **le décalage structurel entre l'offre et la demande d'hébergement hôtelier en Europe.** ▶

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



BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

UNE ANNÉE 2022 DÉPASSANT LES PRÉVISIONS (SUITE)

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

Lisibilité retrouvée et rééquilibrage des territoires

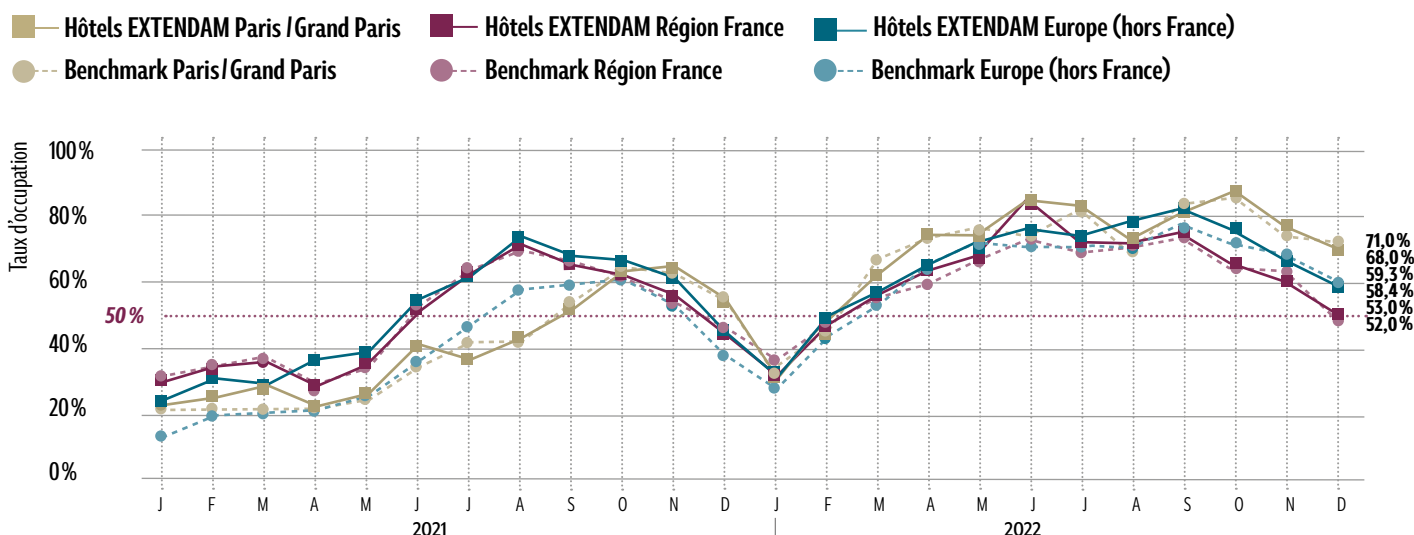
Bonne nouvelle, 2022 marque également **le retour d'une saisonnalité de fréquentation hôtelière** et offre ainsi une meilleure lisibilité du marché pour les exploitants et les investisseurs. Après une réelle reprise de l'activité au second trimestre, la dynamique s'est poursuivie pendant l'été, comme en 2021, tandis que le quatrième trimestre de l'année affichait des résultats extrêmement solides, notamment sur octobre/novembre. En France, si son taux d'occupation reste inférieur à 2019 (-2.5 points), novembre 2022 a davantage performé en affichant une progression du prix moyen plus forte que l'année de référence de +12.5%. Une croissance très encourageante pour une traditionnelle moyenne saison. Tendances que le Portugal et le Royaume-Uni ont respectivement confirmé avec +16 et 11% de RevPAR*. Le retour de la saisonnalité hôtelière s'accompagne d'un second mouvement de fond structurant. **Les prix affichés et réalisés selon les différentes catégories d'établissements sont désormais cohérents avec leur standing.** Cela profite au marché haut de gamme qui renoue avec des prix moyens élevés. Ces derniers évoluent de 10 à 23% selon les villes par rapport à l'année 2019.

En France, l'année a également été rythmée par **un rattrapage des performances** des régions par Paris et l'Île-de-France. Les régions qui avaient fait preuve de résilience face à la crise sanitaire voient leur taux d'occupation 2022 atteindre 62% et réduisent ainsi encore un peu plus l'écart avec 2019 (-3 points). Le prix moyen, toutes catégories confondues, est en hausse +11% par rapport à 2019 en atteignant de 88€. Les villes de Marseille (100€), Toulon (95€), Strasbourg (95€) ou Nice (187€) contribuent à cette performance globale.

L'Île-de-France, portée par le dynamisme retrouvé de la capitale, atteint 65% de taux d'occupation et 89€ de prix moyen. Paris atteint des records de RevPAR* (155 €, soit +15 % par rapport à 2019) via un prix moyen élevé de 205€ et un taux d'occupation de 75% qui continue de se renforcer pour clôturer 2022 à -5 points de 2019. Sous l'impulsion d'une année 2022 performante, le début d'année 2023 enregistre d'ores et déjà **des portefeuilles de réservations satisfaisants**. Néanmoins au regard du contexte géopolitique, de l'inflation ou des hausses des taux d'emprunts, la prudence sur les projections de 2023 reste de mise.

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

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



Source EXTENDAM / MKG - 31 décembre 2022



BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

MKG CONSULTING

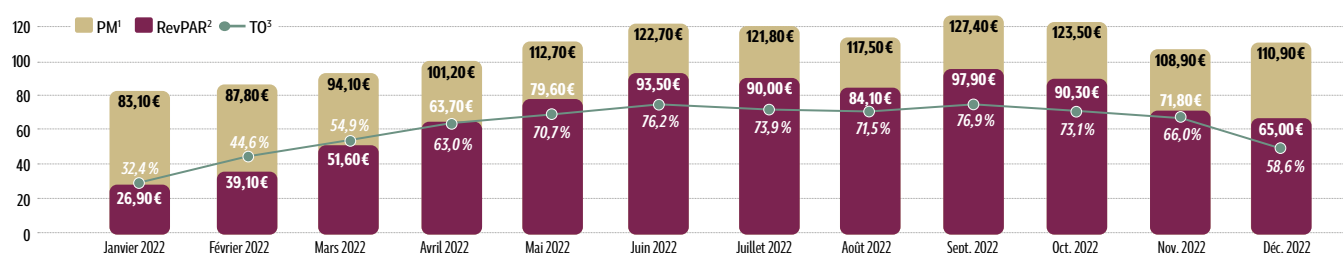
MKG

PERFORMANCES ANNUELLES 2022

Après un timide début d'année, principalement impacté par des mesures sanitaires strictes, les performances hôtelières se sont nettement améliorées sur l'année 2022. L'ensemble des territoires a renoué avec leurs saisonnalités respectives et ont vu croître leurs prix moyens. **Ainsi, les performances de l'année se présentent de façon homogène et devraient s'inscrire dans cette continuité en 2023.**

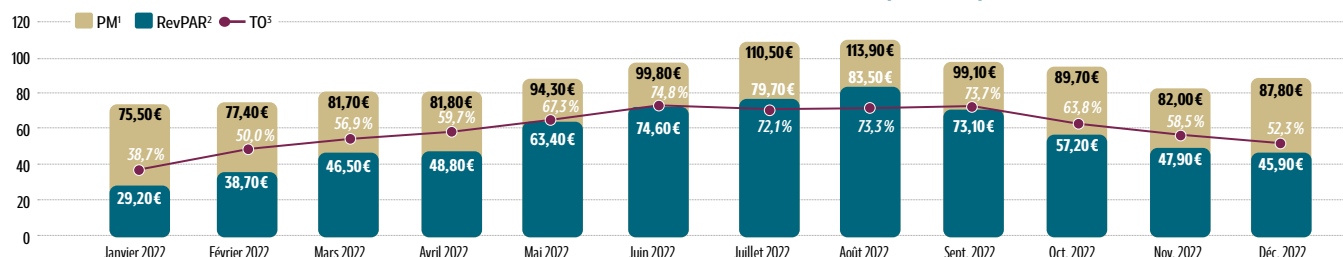
MKG Consulting - 31 décembre 2022

PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



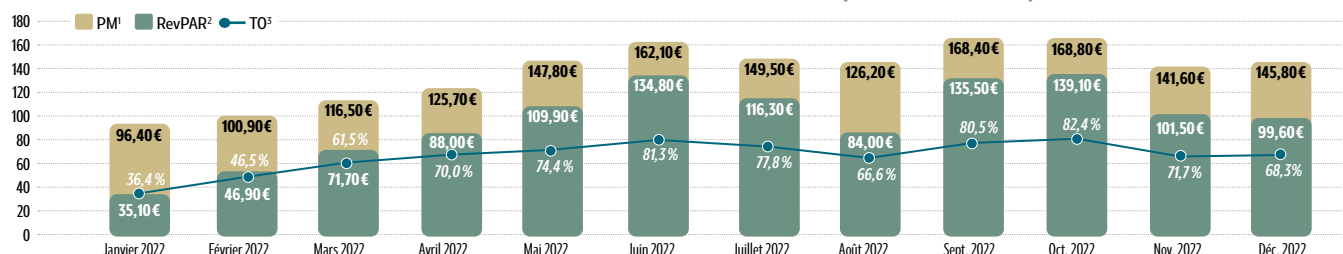
L'Europe a, cette année, connu un bel été indien grâce à une clientèle loisirs encore présente en Méditerranée et à une clientèle corporate dynamique à la rentrée. **En septembre 2022, l'Europe affichait un RevPAR² de 98 €, soit une augmentation de +10 % par rapport à 2019.** L'Europe termine ainsi 2022 à +64 % de taux d'occupation.

PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGION)



Les régions françaises ont fièrement terminé la saison estivale de 2022 et affichaient en août un RevPAR² de 84 €, (+15 % par rapport à 2021). Les touristes ont répondu présents (toutes destinations confondues) malgré la canicule et les incendies. Les régions observent ainsi un **taux d'occupation de +62 % fin 2022.**

PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)



L'Île-de-France a connu deux importants pics d'activité : en juin et en septembre/octobre 2022. **Toutes catégories confondues, les taux d'occupation ont dépassé les 80 % tandis que les prix moyens excédaient les 160 €,** notamment grâce au retour de la clientèle internationale et corporate. L'Île-de-France clôture 2022 à **70 % de taux d'occupation.**

¹ PM : Prix Moyen² RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.³ TO : Taux d'Occupation

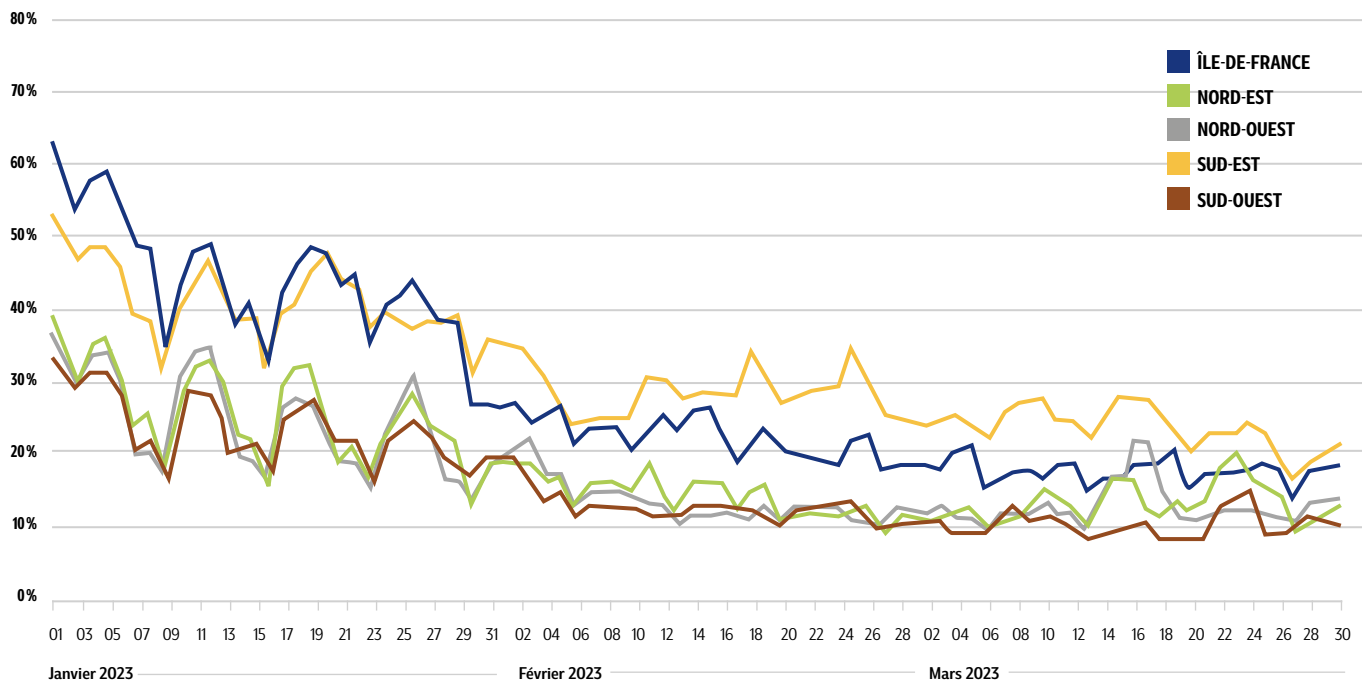


BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

MKG CONSULTING (SUITE)

MKG

PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

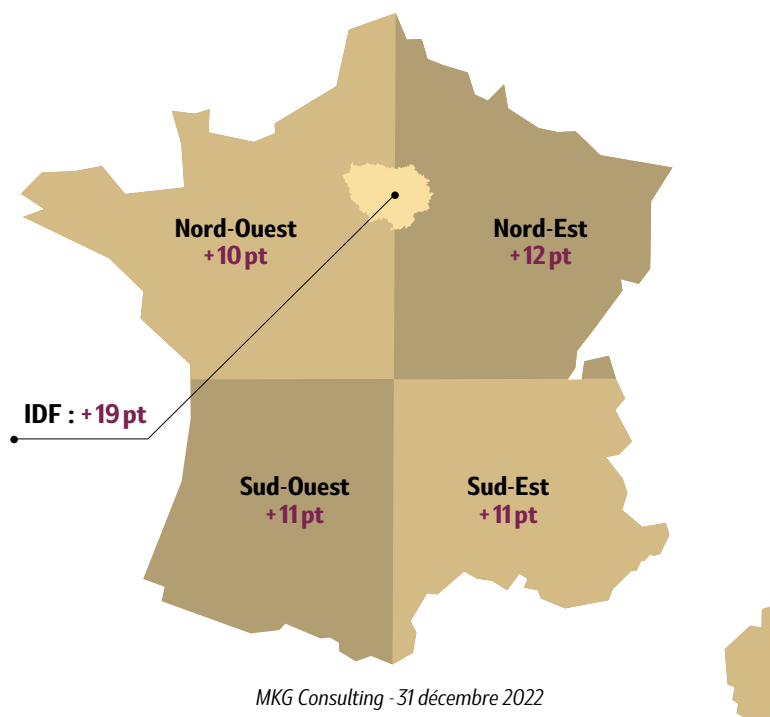


MKG Consulting - 31 décembre 2022

La France débute le mois de janvier avec 32% de taux d'occupation. Période de rentrée, la première quinzaine du mois enregistre une activité modérée. Portée par de nombreux salons professionnels, **la fin du mois devrait être beaucoup plus dynamique.**

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

Traditionnellement considéré comme un mois mitigé, décembre a alterné périodes d'activités et périodes plus calmes, **les portefeuilles de réservation ont ainsi évolué de 10 à 19 points selon les régions.**



MKG Consulting - 31 décembre 2022



BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

MKG CONSULTING (SUITE)

MKG

RÉTROSPECTIVE 2022 : SUIVI DES PICK-UP PAR RÉGION

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Île-de-France	+8 pts	+13 pts	+20 pts	+22 pts	+21 pts	+27 pts	+19 pts		+23 pts	+27 pts	+25 pts	+22 pts
Nord-Ouest	+6 pts	+15 pts	+15 pts	+13 pts	+13 pts	+18 pts	+16 pts		+14 pts	+18 pts	+14 pts	+13 pts
Nord-Est	+7 pts	+11 pts	+15 pts	+15 pts	+13 pts	+20 pts	+13 pts		+15 pts	+18 pts	+16 pts	+17 pts
Sud-Ouest	+9 pts	+13 pts	+16 pts	+13 pts	+15 pts	+20 pts	+16 pts		+13 pts	+14 pts	+15 pts	+15 pts
Sud-Est	+10 pts	+16 pts	+17 pts	+18 pts	+17 pts	+19 pts	+14 pts		+16 pts	+18 pts	+17 pts	+14 pts

Les performances 2022 ont été dégradées par un premier trimestre soumis à des restrictions sanitaires. Une fois ces restrictions levées, les prises de réservations ont immédiatement crû. Alors que 2022 était attendue comme une année de transition post-crise, **les volumes d'activité enregistrés à compter du 2^e trimestre ont été supérieurs aux prédictions pour toutes les régions françaises.**

MKG Consulting - 31 décembre 2022

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 DÉCEMBRE 2022

	12/2021	01/2022	02/2022	03/2022	04/2022	05/2022	06/2022	07/2022	08/2022	09/2022	10/2022	11/2022	12/2022	Écart T0 vs 12/2021
France	49,2%	38,6%	49,1%	58,9%	63,0%	69,6%	77,5%	73,9%	70,9%	75,9%	71,4%	63,0%	57,6%	+8 pts
Allemagne	29,4%	24,7%	30,5%	43,0%	56,0%	69,9%	72,2%	69,1%	67,9%	74,7%	67,9%	65,4%	54,1%	+25 pts
Belgique	36,1%	28,3%	39,1%	52,0%	60,0%	69,2%	74,0%	71,7%	67,5%	74,3%	75,0%	67,3%	63,4%	+27 pts
Espagne	46,8%	36,6%	56,0%	60,7%	67,0%	73,6%	78,1%	72,6%	72,2%	77,5%	69,4%	65,7%	54,3%	+8 pts
Italie	45,0%	26,8%	40,5%	55,0%	67,0%	76,7%	79,0%	75,3%	65,1%	81,5%	78,2%	66,2%	53,9%	+9 pts
Pays-Bas	22,3%	17,9%	35,0%	54,0%	73,0%	73,0%	78,1%	74,6%	74,0%	77,2%	75,5%	66,9%	58,3%	+36 pts
Portugal	30,6%	23,3%	37,6%	49,8%	72,0%	76,8%	77,7%	81,9%	86,9%	84,4%	77,1%	57,3%	46,4%	+16 pts
Royaume-Uni	54,3%	43,7%	62,8%	69,5%	72,0%	76,1%	80,2%	82,9%	75,5%	80,9%	78,3%	71,1%	72,0%	+18 pts

En 2022, les taux d'occupation européens ont augmenté de façon progressive depuis le début d'année avant de se tasser à partir du mois de novembre, en accord avec la saisonnalité des marchés. **L'Europe (hors France) clôture l'année avec un taux d'occupation de 65% et un prix moyen de 115 €, enregistrant un RevPAR* de 74 €.** La zone affiche des prix moyens en croissance de +11% par rapport à 2019 qui compensent la baisse de volume encore présente, en l'absence de clientèle russe et chinoise.

MKG Consulting - 31 décembre 2022

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



BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

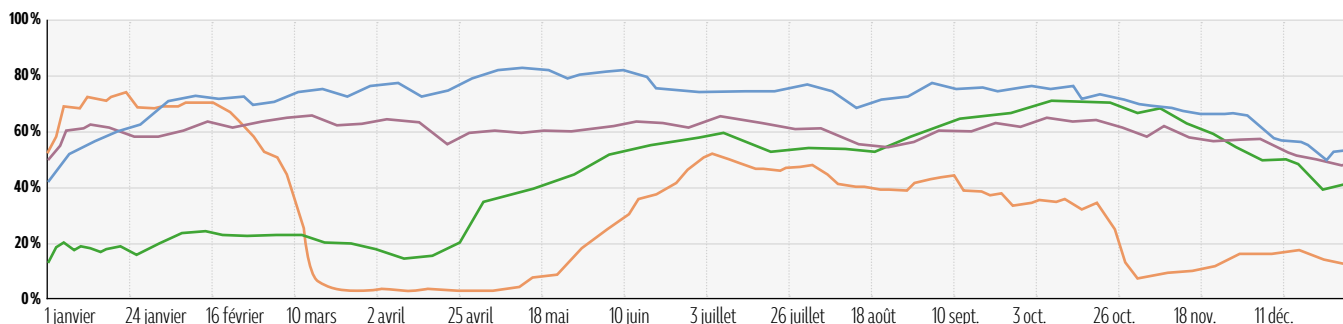
D-EDGE : ANALYSE DES VOLUMES DE RÉSERVATIONS PAR DATE DE CRÉATION DE SÉJOUR



Les graphiques de d-edge mettent en exergue les volumes de réservations générés via leurs moteurs de réservation.

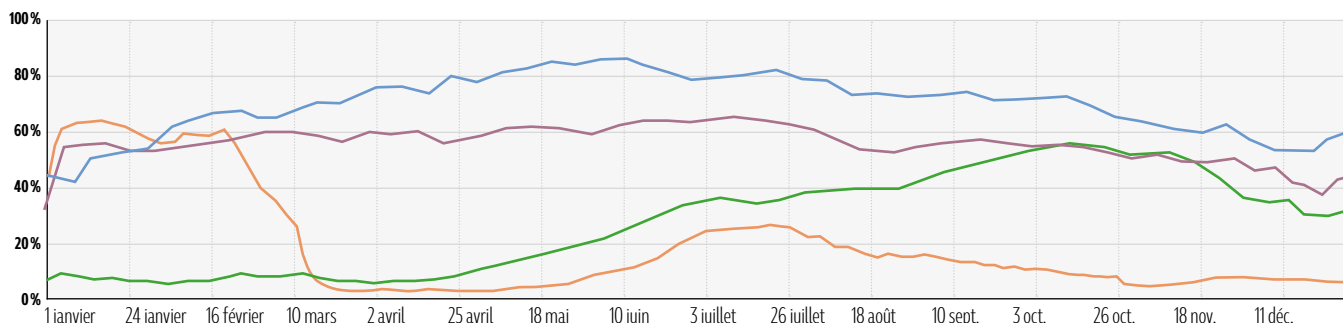
■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022

VOLUME DES RÉSERVATIONS EN FRANCE DEPUIS 2019



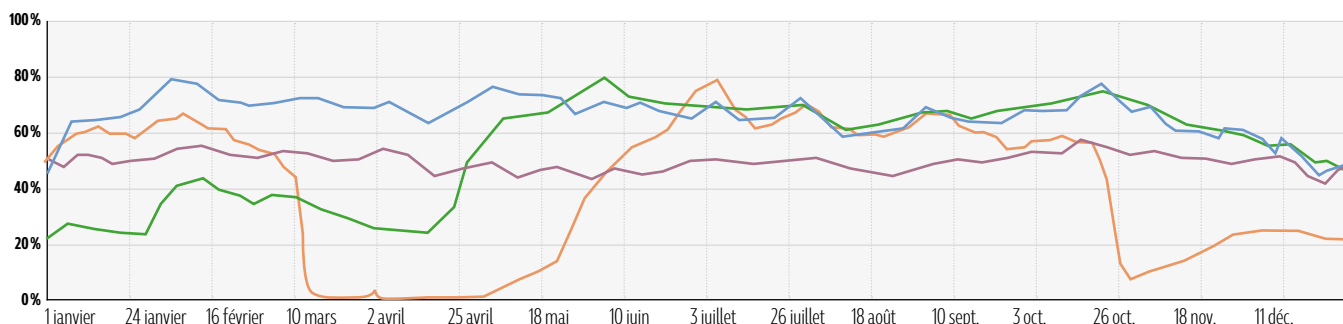
Selon l'analyse des réservations générée par les moteurs de la plateforme D-Edge, **2022 se révèle une année exceptionnelle qui surpasse l'année 2019** (période de référence) pratiquement toute l'année, notamment de mai à août !

VOLUME DES RÉSERVATIONS EN FRANCE DE LA CLIENTÈLE INTERNATIONALE



Sous l'effet d'un probable phénomène de rattrapage, plus communément appelé « Revenge Travel », **2022 a été une année de surperformances notables** en matière de volumes de réservations de la clientèle internationale à compter de la fin du mois de mars 2021.

VOLUME DES RÉSERVATIONS EN FRANCE DE LA CLIENTÈLE DOMESTIQUE



La courbe 2022 des réservations de la clientèle domestique montre **une croissance soutenue tout au long de l'année et s'établit à +40 % des performances de 2019**. Les performances du deuxième semestre 2022 s'inscrivent quant à elles dans les volumes aussi élevés que 2021.

Source : D-EDGE au 31 décembre 2022.



BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

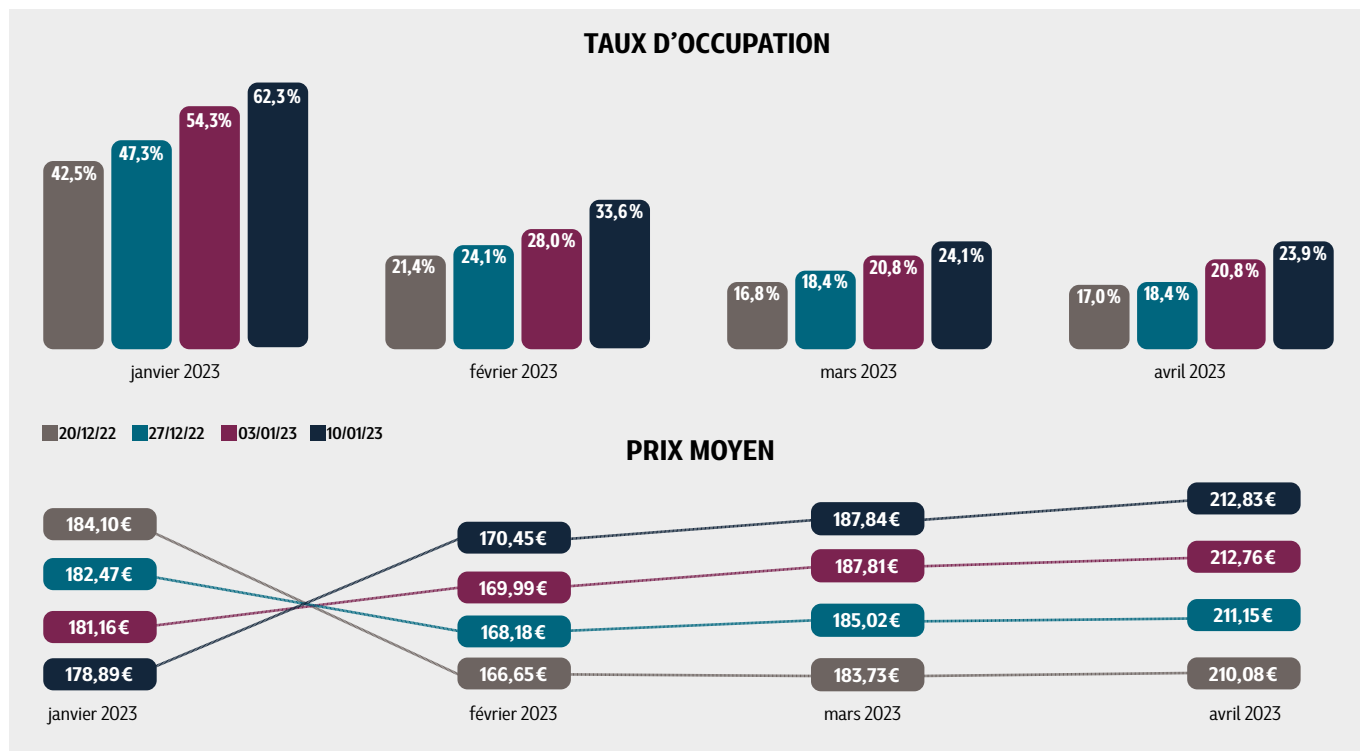
E-AXESS SPOT PILOT : NOUVEAU RECORD DE REVPAR¹ POUR PARIS !

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 10 JANVIER 2023
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES

euxess
INSPIRING INTELLIGENCE

SpotPilot
My easy Yield 24/7

skipper



Source : E-Axess Spot Pilot au 10 janvier 2023

En dépit d'un premier trimestre morose, **les résultats 2022 de l'hôtellerie parisienne ont été supérieurs aux prévisions** et ont établi un nouveau record de RevPAR* à 155€.

Les 206€ de prix moyens annuels enregistrés (+ 22 % vs 2019) ont su compenser le recul de - 5 points du taux d'occupation par rapport à 2019 et ont permis de faire face à l'inflation. La capitale reste moteur et porte le prix moyen 2022 de l'Île-de-France à 92€.

2023 débute dans une très bonne dynamique. Les prises de réservations se sont intensifiées dès le 5 janvier, en prévision des nombreux salons de début d'année (Fashion Week, Maison & Objet, Salon de l'Agriculture...).

Tout comme les excellents résultats 2022, les tendances qui se dessinent pour 2023 sont encourageantes. Dans un contexte économique et géopolitique mouvant, il est néanmoins préférable de rester prudent sur la projection des résultats à venir.

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



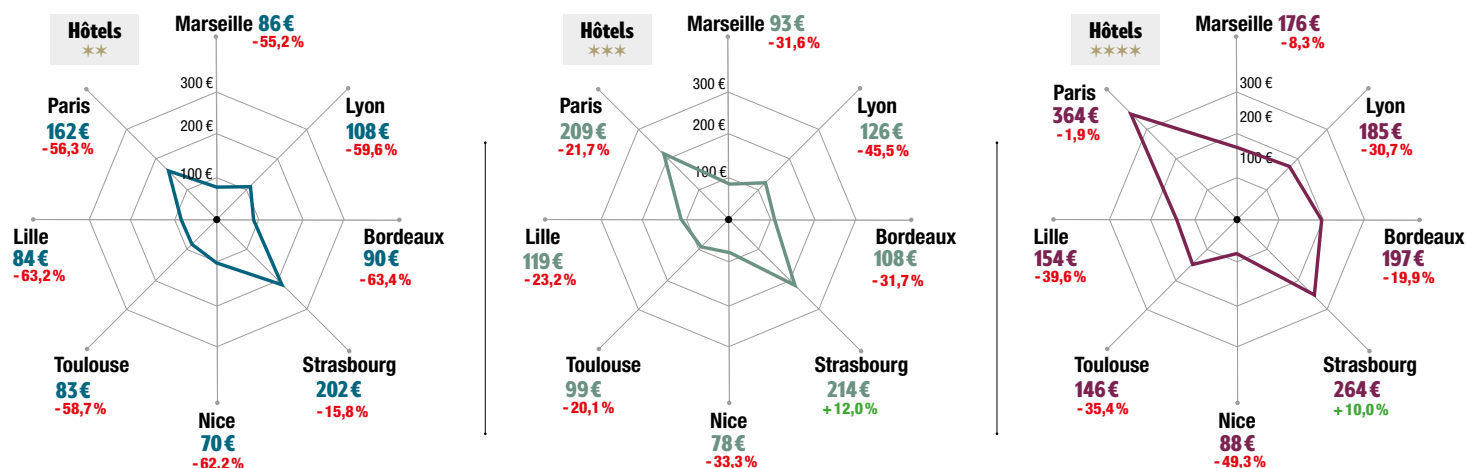
BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

CDS GROUPE : HAUSSE MARQUÉE DES PRIX MOYENS

CDS Groupe est la plateforme française indépendante en matière de solutions de réservation et services pour l'hôtellerie d'affaires depuis 20 ans : Marchés Corporate & Agence de Voyage Affaires. Ce baromètre a été mené sur la base de plus de 50 000 requêtes par jour sur les OTA, FIT, GDS et de 16 000 hôtels français. Les prix analysés sont TTC, hors taxe de séjour et petit-déjeuner en Chambre Single et Double à usage single.

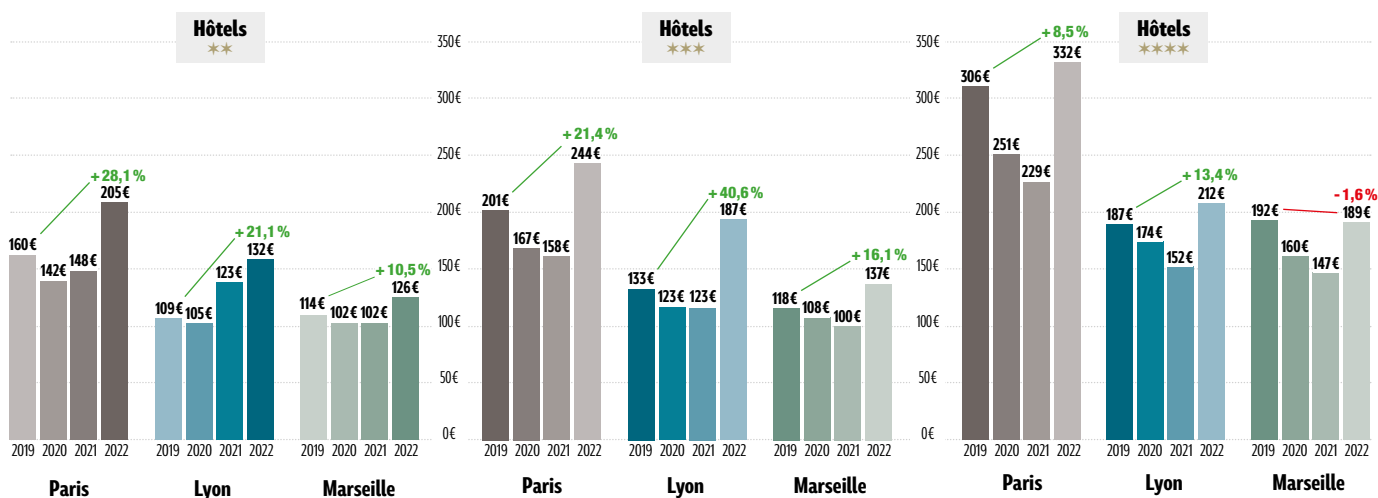


PRIX MOYEN EN DÉCEMBRE 2022 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 8 GRANDES VILLES FRANÇAISES



Le monitoring réalisé en décembre sur les différentes plateformes de distribution met en exergue une baisse généralisée des prix affichés. Les taux de variations sont conformes à la saisonnalité et font suite à un mois de novembre aux prix très élevés. **Les valeurs absolues des tarifs pratiqués restent néanmoins très satisfaisantes et supérieures aux valeurs de ces dernières années.**

ÉVOLUTION DES PRIX AFFICHÉS SUR PARIS, LYON ET MARSEILLE DEPUIS 2019



Monitorés par CDS Groupe, les prix affichés en 2022 corroborent la hausse des prix moyens réalisés par les hôteliers. **Les hôtels économiques et milieu de gamme sortent particulièrement bien leur épingle du jeu** avec des prix en hausse de +11% (Marseille 2*) à +40% (Lyon 3*) par rapport à 2019.

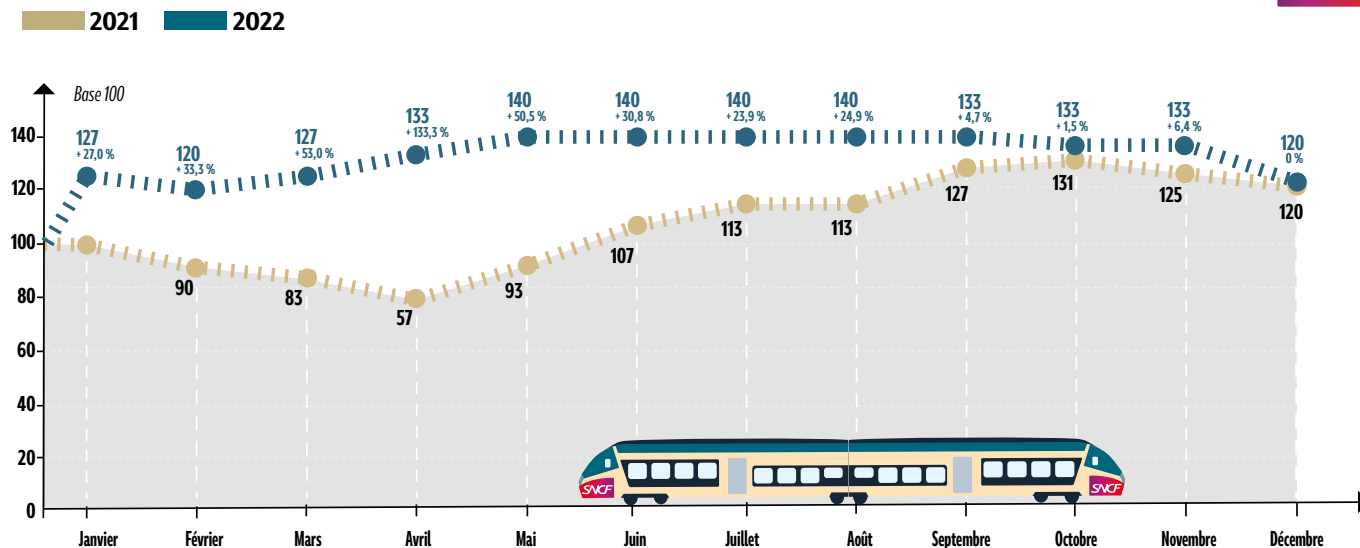
Source : CDS Groupe au 31 décembre 2022



BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

SNCF VOYAGES : UNE DYNAMIQUE RETROUVÉE EN 2022

(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



Source : SNCF au 31 décembre 2022

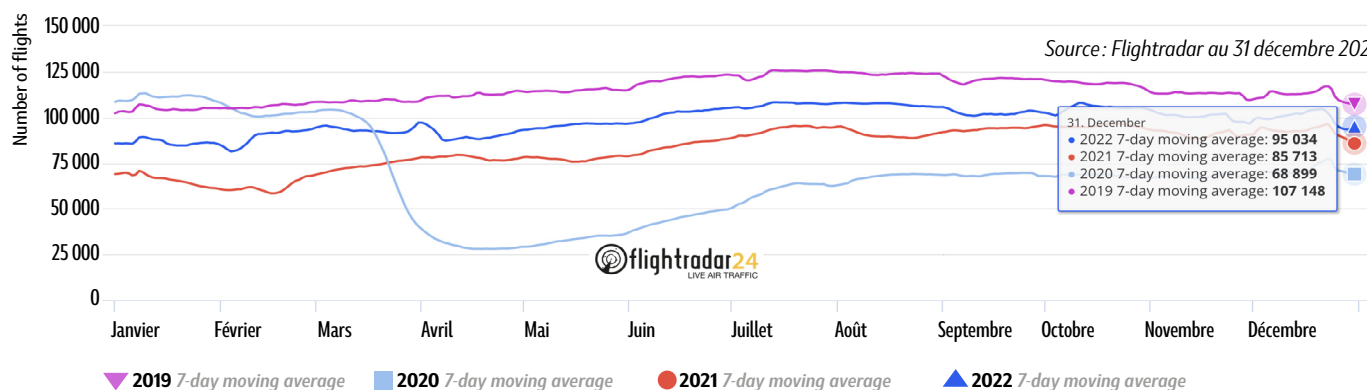
Si le mois de décembre a été perturbé par les mouvements sociaux pour SNCF Voyages, le nombre de trains en circulation a été identique à celui de 2021. **7 % de passagers supplémentaires ont même été transportés cette année.** 2022 n'a, en outre, pas été une année de transition à plusieurs titres. À compter du printemps, l'envie de voyager est confirmée par **des chiffres de fréquentation supérieurs à 2019** pour la clientèle loisirs, notamment pendant les périodes de vacances scolaires, tandis que le segment corporate retrouve une stabilité.

FLIGHTRADAR : 2022, UNE ANNÉE STABLE

(ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE PAR JOUR)



Number of commercial flights tracked by Flightradar24, per day (UTC time)



En dépit de certains vents contraires, **l'activité aérienne commerciale française a finalement été très stable en 2022.** Malgré un premier trimestre 2022 maussade, les volumes de vols se sont stabilisés par la suite pour s'établir à -13 % des volumes de 2019 et à +6 % des volumes de 2021. Les premières tendances enregistrées en 2023 semblent réduire les écarts avec l'année de référence 2019.



BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

LA BOURSE DES VOLS : 2022, UNE ANNÉE DE TRANSITION ?

(VOLUME DE RECHERCHE ET DE VENTE 2021 VS VOLUME DE VENTE 2022 : VARIATION BASE 100)



2021	Volume de recherche *	Volume de vente *	2022	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ
Janvier	100	100	Janvier	156	114	+14,0%
Février	68	54	Février	173	143	+164,8%
Mars	84	67	Mars	204	150	+123,9%
Avril	88	68	Mars	202	165	+142,7%
Mai	147	139	Mai	232	156	+12,2%
Juin	202	162	Juin	233	187	+15,4%
Juillet	175	97	Juillet	221	128	+31,9%
Août	160	89	Août	208	89	0%
Septembre	173	136	Septembre	178	148	+8,9%
Octobre	189	154	Octobre	185	169	+9,7%
Novembre	165	130	Novembre	164	135	+3,9%
Décembre	117	93	Décembre	158	139	+49,5%

* base 100 janvier 2021

Source : La Bourse des Vols au 31 décembre 2022

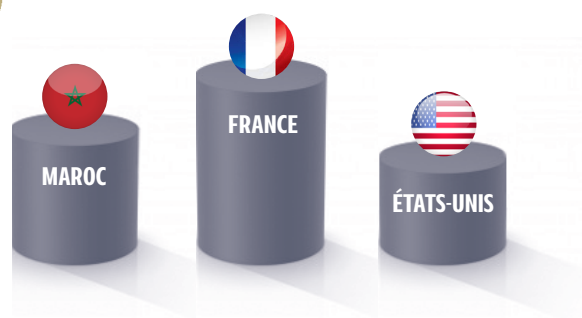
L'année se termine sur une importante hausse des réservations de vols secs. **L'activité est supérieure de + 50 % à celle du mois décembre 2021.** 2022 confirme ainsi la reprise de l'activité sans toutefois revenir au niveau de performances de 2019, avec un premier semestre en nette progression et une fin d'année agitée.

Le premier semestre signe la fin des restrictions sanitaires et l'émergence du phénomène de « Revenge Travel ». Le second semestre a quant à lui été marqué par les effets de la crise énergétique et l'augmentation du prix de billet d'avion (+ 26 % en moyenne). Il est également à noter que le trafic aérien domestique a largement été capté par les transports ferroviaire et routier.

Au départ de la France, les Antilles, les États-Unis, le Maghreb et le Mexique ont été les destinations les plus vendues. Destination long courrier festive et vedette de la période de pandémie, le Mexique réalise une meilleure performance qu'en 2019. L'Asie reste en retrait malgré un redémarrage de la Thaïlande ou de l'Inde sur la fin d'année et la réouverture du Japon à l'automne. Il n'y a donc pas encore de complet retour à la normale. Autre enseignement de 2022, **le panier moyen est en forte hausse et la tendance aux réservations de dernières minutes reste majoritaire.**



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES





BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023



Deutsche Bank

DEUTSCHE BANK : DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 DÉCEMBRE 2022

YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : -15 %

UNE HÔTELLERIE EUROPÉENNE MIEUX ORIENTÉE QUE PRÉVU PAR LES MARCHÉS

En effet, alors que l'année 2022 s'est achevée sur une tendance opérationnelle très solide, confirmant un retour sur des dynamiques largement supérieures à celles de 2019, les titres hôteliers ont brusquement décroché en bourse entre le 16 et le 31 décembre. Décorrélation entre la véritable économie et les marchés financiers ? Peut-être mais pas totalement. Cette chute sur la fin de 2022, qui a fait clôturer l'indice hôtelier sur une baisse de 15 %, soit une performance pire que le Stoxx 600, a été provoquée par un discours toujours très offensif des banques centrales sur la poursuite de la hausse violente des taux d'intérêt. Cette prise de parole a fait craindre une récession encore plus forte que celle redoutée pour 2023.

La perspective d'une récession semble toutefois déjà oubliée en ce début d'année : **les titres hôteliers ont signé depuis le 2 janvier une hausse moyenne de 15 %, tandis que les principaux indices ne sont en progression que d'environ 8 %**. On serait tenté d'y perdre notre latin, mais au discours alarmiste des banques centrales du mois dernier ont succédé des prévisions macroéconomiques révisées fortement en hausse : la croissance de PIB attendue en Europe se situerait finalement entre -0,5 % et une prévision légèrement positive. Les investissements restent également au beau fixe tandis que les réservations hôtelières sont extrêmement bien orientées. **Les groupes tiennent enfin un discours rassurant, basé sur une évolution des CA en légère hausse, une stabilité des résultats opérationnels et des bilans plutôt sains. Les valorisations ressortent donc sur des niveaux raisonnables et justifient une remontée des cours significative.**

Ces mouvements erratiques confirment le risque d'une année volatile dépendant de l'optimisme ou de l'alarmisme des banques centrales ou de la géopolitique qu'il convient de ne surtout pas oublier !

Dans ce contexte, la bonne stratégie serait de se laisser porter par la hausse, tout en n'hésitant pas sécuriser régulièrement des profits. La seconde partie d'année pourrait offrir une peu plus de stabilité ou du moins de prédictibilité quant au niveau d'inflation et aux perspectives d'atterrissage des taux d'intérêt, bases des valorisations et conditions de financement. Optimisme mesuré et attention de tous les instants sont donc les maîtres mots de cette rentrée !

DONNÉES FINANCIÈRES AU 31/12/2022 YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY22E	CY23E	CY24E	CY22E	CY23E	CY24E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Buy	13.4	9.7	8.1	2.2	1.4	1.0
Melia	Hold	9.0	9.6	6.9	5.2	5.3	3.5
NHH	Hold	6.3	6.1	4.7	1.2	1.0	0.5
Scandic	Hold	7.4	8.0	7.0	4.0	4.3	3.1
Whitbread	Buy	10.6	11.6	10.4	-0.2	0.2	0.3
Average		11.2	10.1	8.8	1.4	1.3	0.9
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	15.6	13.6	NA	2.2	1.6	1.0
Hilton	Hold	17.2	15.5	14.2	3.0	2.9	2.7
Marriott	Hold	15.5	14.3	NA	2.4	2.5	NA
Travel + Leisure Co.	Buy	7.4	7.1	NA	3.7	3.5	NA
IHG	Buy	14.1	12.4	10.4	1.9	1.6	1.1
Average		15.7	14.2	13.3	2.6	2.5	2.2

NA : non available

Source : Deutsche Bank au 31 décembre 2022



BILAN 2022 / PERSPECTIVES 2023

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 :

Annabelle LEDOUX · +33 (0)6 10 79 07 65 · aled@lesgrandesidees.fr

À propos d'EXTENDAM

Avec plus de 201 opérations d'investissement* réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 288 hôtels* en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 3 milliards d'euros* au 30 juin 2022, 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 Twitter : EXTENDAM et @EXTEND_AM

* Données au 30 juin 2022