

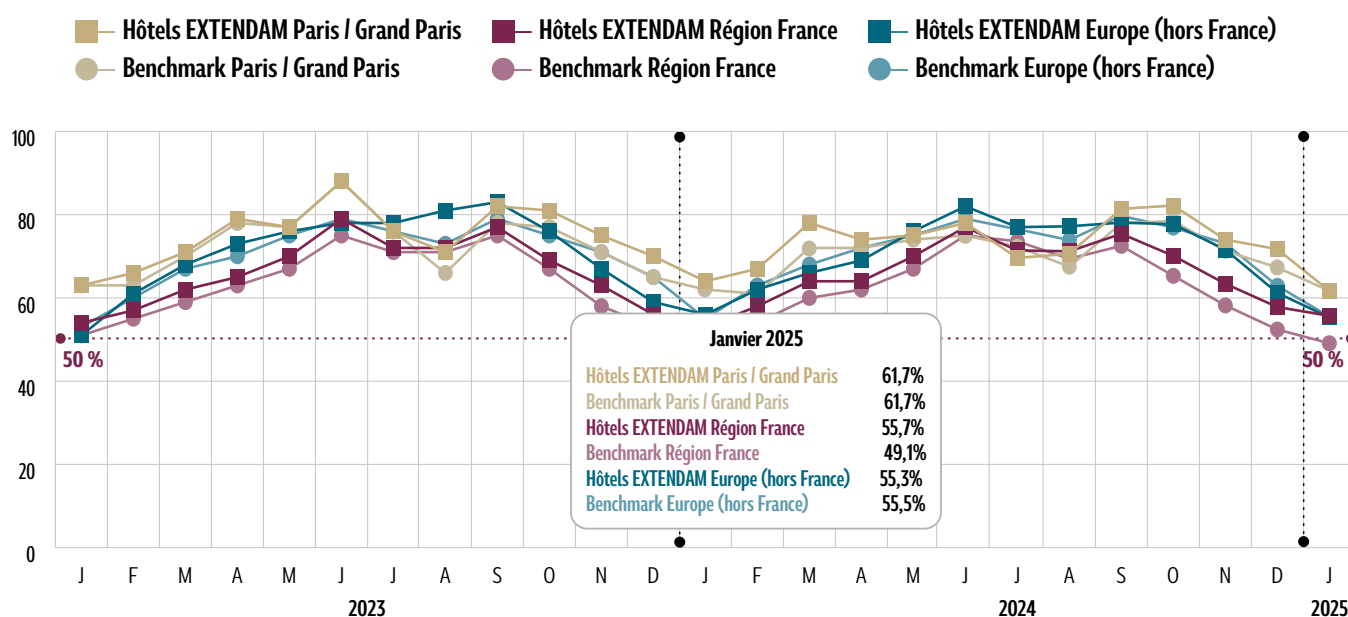


*En partenariat avec MKG Consulting,
d-edge, e-axess - Spot Pilot,
SNCF Voyages, Flightradar*

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 55

Avec 360 hôtels en portefeuille 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 - 17/02/2025

DES PERFORMANCES QUI SE PÉRENNISENT

En janvier, **l'Europe (hors France) affiche un taux d'occupation de 56%** et un prix moyen HT de 108€, des chiffres stables par rapport à l'an dernier. Le RevPAR européen (60€) est porté par les pays du Sud. L'Espagne, le Portugal et l'Italie présentent des croissances de RevPAR entre +6 et +8%, grâce à l'augmentation de leur volume ou de leur prix par rapport à 2024.

En France, avec **des taux d'occupation stables sur l'ensemble des marchés**, les performances sont portées par le prix moyen (+5%). **Au niveau national, le taux d'occupation est de 53%**, comme l'an dernier. Conformément à la saisonnalité du secteur, le début d'année est calme. **L'Île-de-France et les régions enregistrent respectivement un taux d'occupation de 62% et 49%**. Les volumes se maintiennent et sont couplés à des prix en croissance. En ce mois de janvier, la ville de Lyon se démarque avec un RevPAR record de 84€ (+40% vs 2024) obtenu grâce à sa clientèle d'affaires.

55^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 17 FÉVRIER 2025

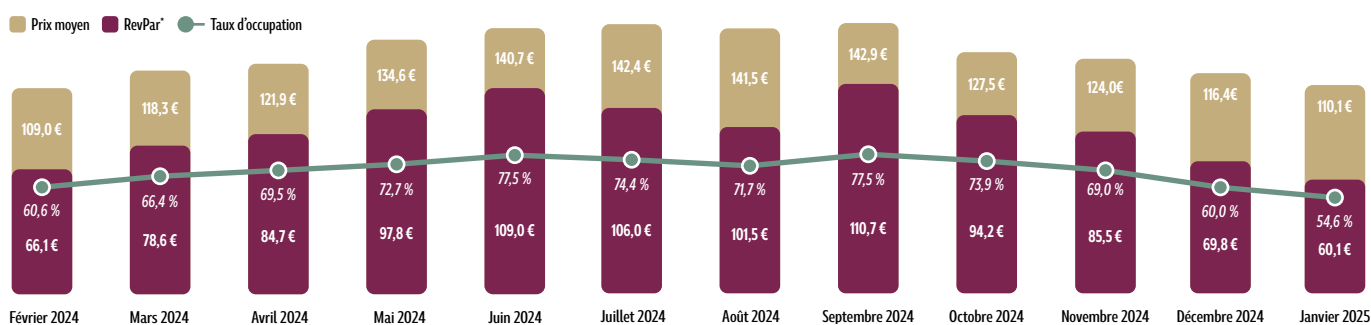
MKG CONSULTING

MKG

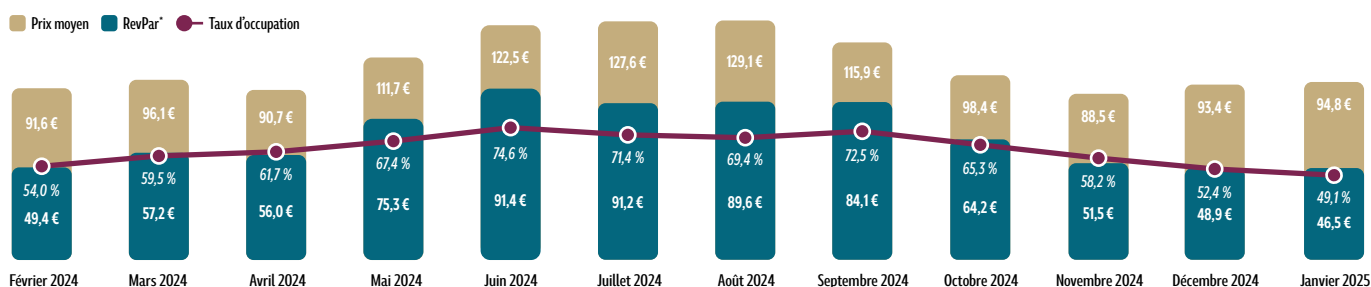
PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELIER EN EUROPE, EN FRANCE ET EN RÉGION

Les croissances de RevPAR reposent sur des volumes stables et des prix en croissance. L'Europe clôture le mois avec un RevPAR de 60€, soit +4% par rapport à janvier 2024. En Île-de-France, le RevPAR s'établit à 86€ contre 83€ l'an dernier (+4%). La région suit la tendance et affiche un RevPAR de 47€ qui augmente de +5% par rapport à 2024.

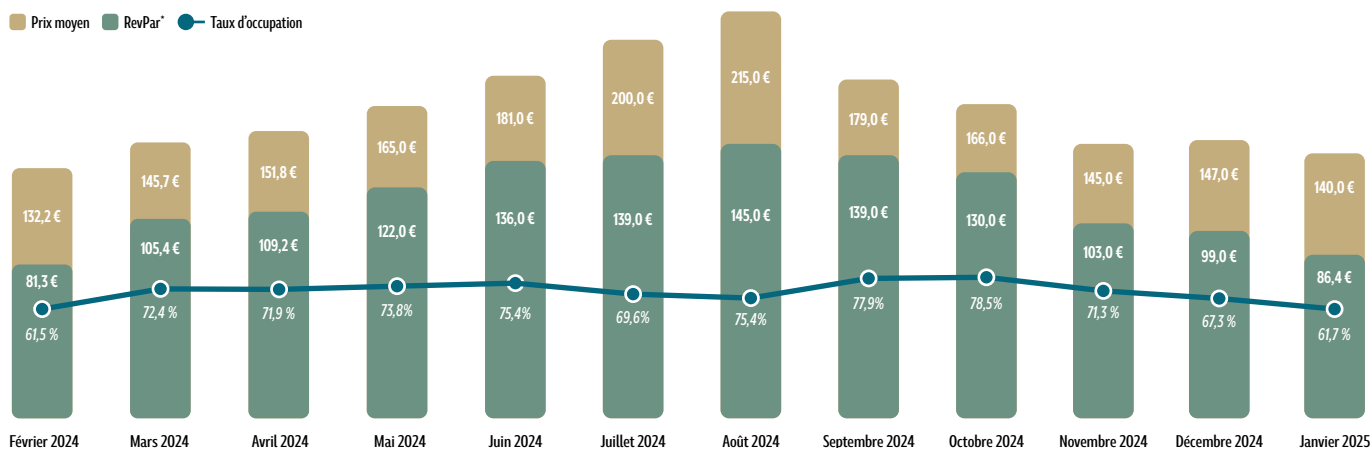
PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGION)



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)



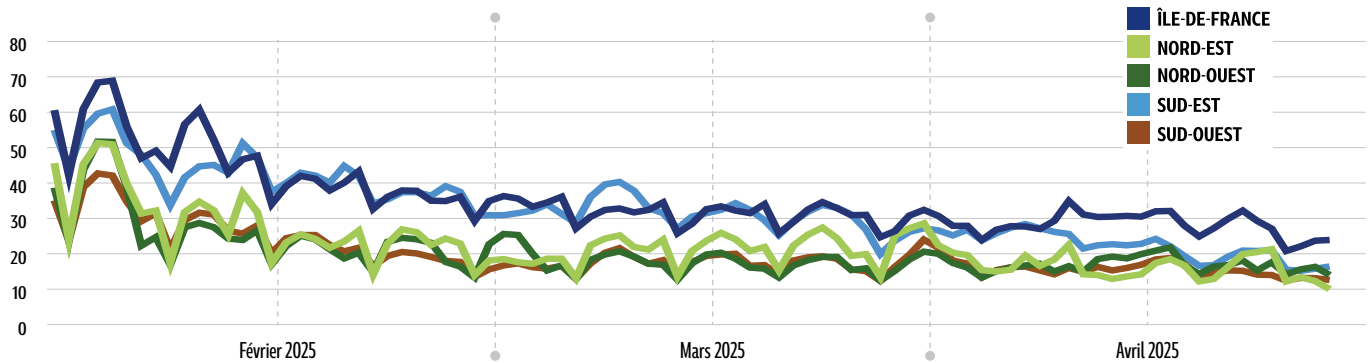
55^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 17 FÉVRIER 2025

MKG CONSULTING

MKG

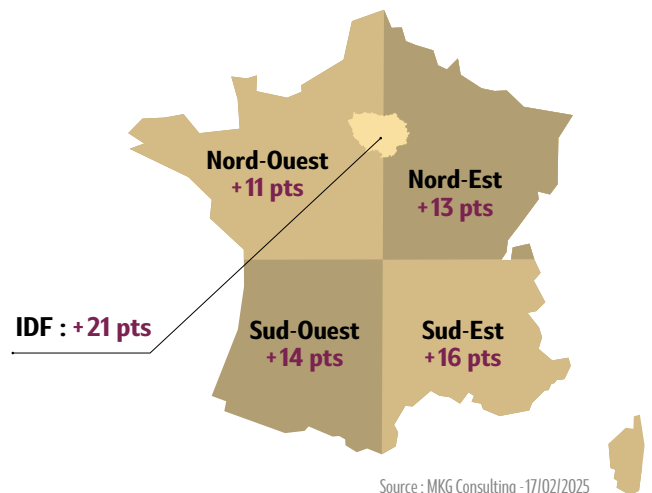
PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS



Portée par l'Île-de-France (43%), l'hôtellerie française a débuté janvier à 31% de taux d'occupation.

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

Au cours du mois, les nouvelles réservations de voyageurs ont permis d'augmenter les portefeuilles des hôtels français de février. Ces derniers ont connu des évolutions de +11 à +21 points par rapport au mois précédent : des croissances conformes au rythme de 2024 à la même période (+12 à +20 points).



ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 JANVIER 2025

	03/2024	04/2024	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024	12/2024	01/2025	Écart T0 vs 01/2024
France	63,8%	65,2%	69,6%	74,8%	70,8%	68,8%	74,3%	69,7%	62,7%	57,5%	53,3%	-0,2 pts
Allemagne	63,6%	67,2%	67,5%	76,6%	71,9%	67,7%	76,6%	72,5%	71,5%	59,5%	51,3%	+0,0 pts
Belgique	68,0%	71,7%	75,0%	76,3%	75,5%	69,7%	75,7%	75,7%	72,2%	68,2%	53,3%	+1,0 pts
Espagne	72,7%	78,4%	83,1%	81,4%	77,4%	74,8%	83,0%	83,5%	74,6%	61,3%	57,5%	-0,7 pts
Italie	70,9%	77,3%	79,6%	79,0%	79,0%	67,9%	81,4%	80,5%	71,1%	62,2%	57,5%	+0,1 pts
Pays- Bas	71,9%	81,0%	78,0%	80,7%	79,6%	77,5%	78,9%	79,9%	74,3%	65,3%	56,1%	+0,7 pts
Portugal	64,6%	71,0%	79,5%	77,9%	79,2%	84,5%	86,3%	79,8%	66,2%	52,2%	48,6%	+3,0 pts
Royaume- Uni	75,3%	74,9%	80,4%	83,0%	84,4%	81,3%	82,3%	80,1%	78,6%	70,0%	64,0%	+0,7 pts

En Europe (hors France), le taux d'occupation s'établit à 56% et reste stable par rapport à l'an dernier. Le RevPAR européen (60€) est porté par les pays du Sud. L'Espagne, le Portugal et l'Italie présentent des croissances de RevPAR entre +6 et +8%, grâce à une augmentation de leur volume ou de leur prix par rapport à 2024.



55^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

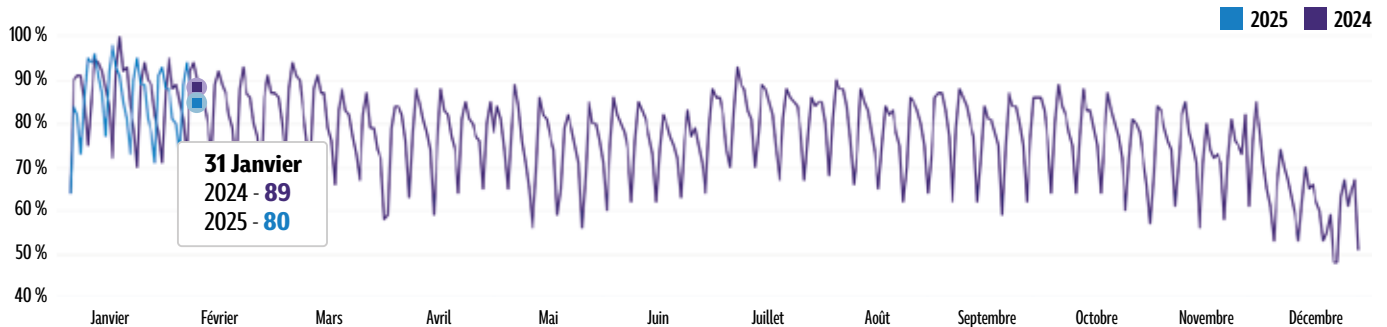
PAR EXTENDAM, 17 FÉVRIER 2025

D-EDGE : VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2025 VS 2024



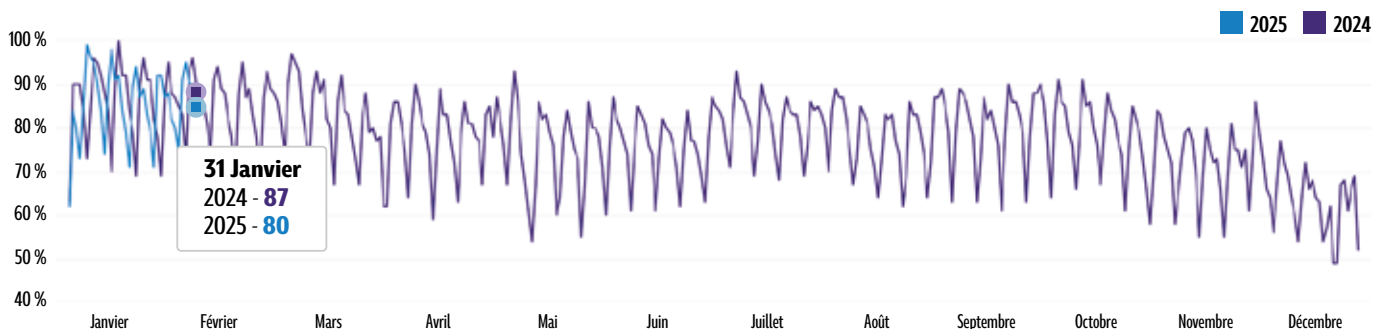
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN EUROPE EN 2025 VS 2024



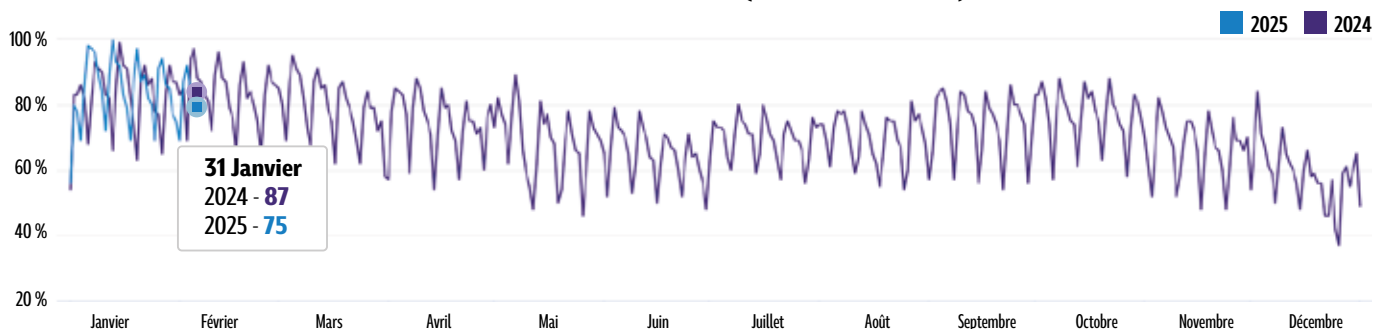
A l'échelle européenne, les moteurs de réservations de d-edge mettent en exergue un début d'année plus soutenu qu'en 2024. Cette dynamique semble toutefois s'être ralentie en fin de mois. Le marché hôtelier européen clôture le mois à 56 %.

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2025 VS 2024



En France, le rythme des prises de réservations semble s'inscrire dans la continuité de 2024. Ainsi, le taux d'occupation de janvier en France s'établit à 53%, étant stable par rapport à l'an dernier. Les semaines à venir devraient enregistrer les mêmes tendances.

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS DES SITES DIRECTS (BOOKING ENGINE) EN FRANCE EN 2025 VS 2024



Dans ce contexte de montée en charge très similaire à celui de 2024, les moteurs de réservations de d-edge enregistrent une hausse des réservations Web Direct au détriment des réservations OTA, TO et Wholesalers. Cette tendance devrait permettre aux hôteliers de réduire leurs coûts de distribution.

Source : D-edge - 17/02/2025



55^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 17 FÉVRIER 2025

E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 06 FÉVRIER 2025
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.

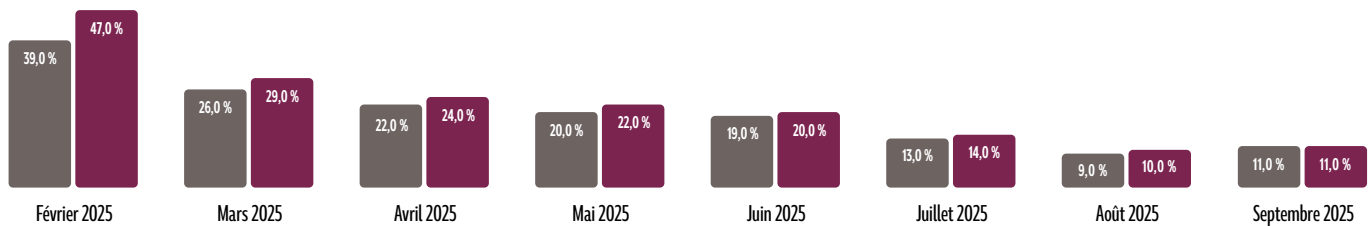
euxess
ANALYSEUR DE LA PERFORMANCE

SpotPilot
My easy Yield 24/7

skipper

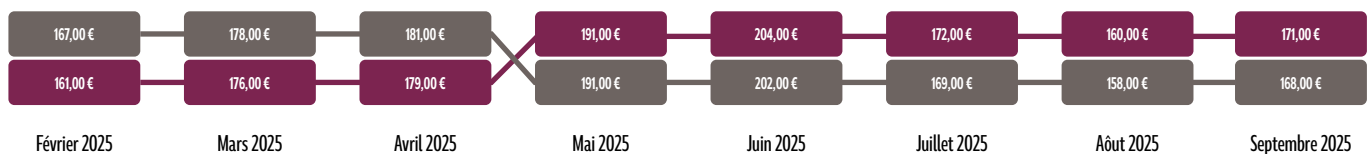
TAUX D'OCCUPATION

■ 30/01/2025 ■ 06/02/2025



PRIX MOYEN

■ 30/01/2025 ■ 06/02/2025



Source : e-axess/SpotPilot - 17/02/2025

En Île-de-France, l'année 2025 s'amorce plus favorablement qu'en 2023 et 2024. Les régions clôturent le mois à 49 %, comme l'an passé. Un calendrier d'événements professionnels favorable a permis à la capitale de faire progresser son RevPAR de +9 % (soit 133€, en réalisant 70 % de taux d'occupation et 191€ de prix moyen).

Février semble suivre une trajectoire similaire. Les prises de réservations actuelles s'inscrivent dans la lignée des années de référence et sont conformes à la saisonnalité du début d'année. **Les perspectives de mars et avril sont très encourageantes et annoncent une hausse des taux d'occupation par rapport à 2024, signe d'une demande soutenue.**

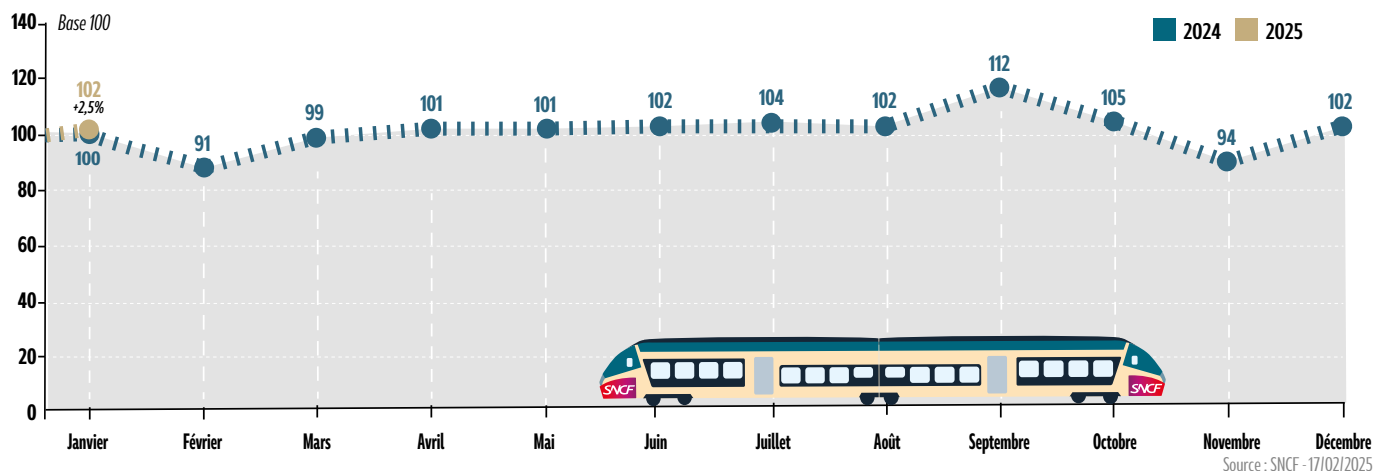
55^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 17 FÉVRIER 2025

SNCF VOYAGES : +2,5 % DE TRAINS EN CIRCULATION SUR LES 12 DERNIERS MOIS



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

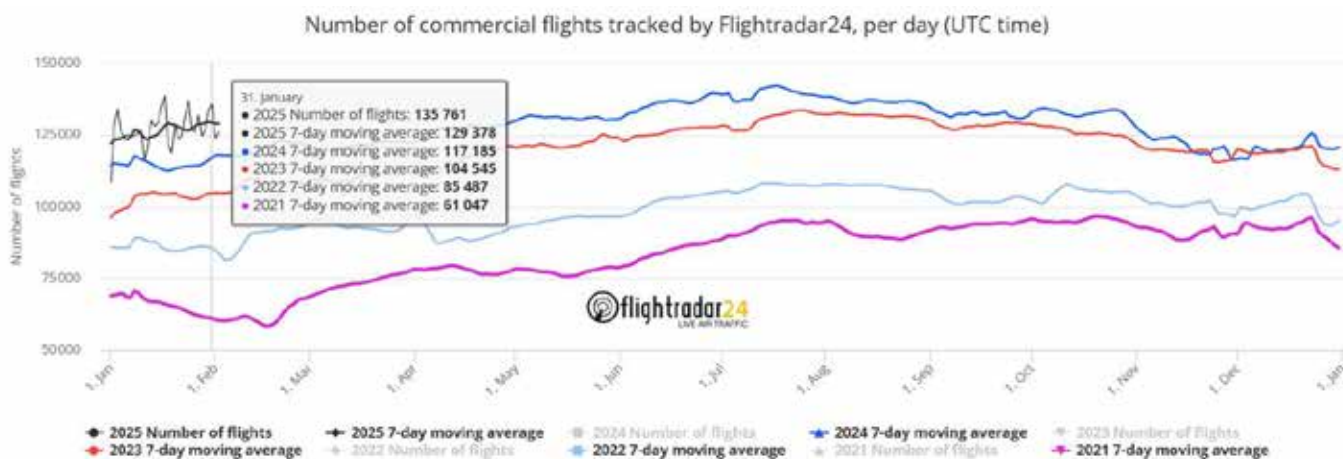


En dépit des intempéries qui ont touché la Bretagne et la Loire Atlantique et immobilisé certaines lignes ferroviaires de l'ouest de la France en janvier, la SNCF enregistre +2,5% de trains en circulation par rapport à l'an passé. Les retours de congés de la période ont été particulièrement soutenus.

FLIGHTRADAR : LES VOLS COMMERCIAUX AU RYTHME DE CROISIÈRE



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX PAR JOUR



Depuis 2 ans, le nombre de vols commerciaux n'a cessé de croître en France. Les volumes de janvier sont supérieurs de 10% à ceux de 2024. Si la conjoncture géopolitique et macroéconomique des prochains mois reste stable, cet écart devrait se réduire au cours des prochains mois.



55^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 17 FÉVRIER 2025

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 **un portefeuille de 360 hôtels en France et en Europe**, représentant une valeur d'actifs de **4,5 milliards d'euros au 31 décembre 2024**, 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