



Tendances du tourisme et de l'hôtellerie
Réinventer l'hôtellerie

Vendredi 16 février 2018

Les Tendances de l'hôtellerie

Partenaires

Hilton



EIFFAGE
IMMOBILIER

IHG[®]



BOUYGUES
BATIMENT

Rénovation Privée

BUSINESS
IMMO



CHOICE
HOTELS EUROPE™

Transaxio
Hôtel

VINCI 
IMMOBILIER

Les Tendances de l'hôtellerie



les équipes Deloitte – In Extenso ont fait le choix de soutenir l'association «A Chacun Son Everest» qui s'engage aux côtés des enfants atteints d'un cancer ou d'une leucémie.

Nous vous invitons, vous aussi, à permettre à des enfants de «guérir mieux», en faisant un don en ligne :

www.achacunsoneverest.com

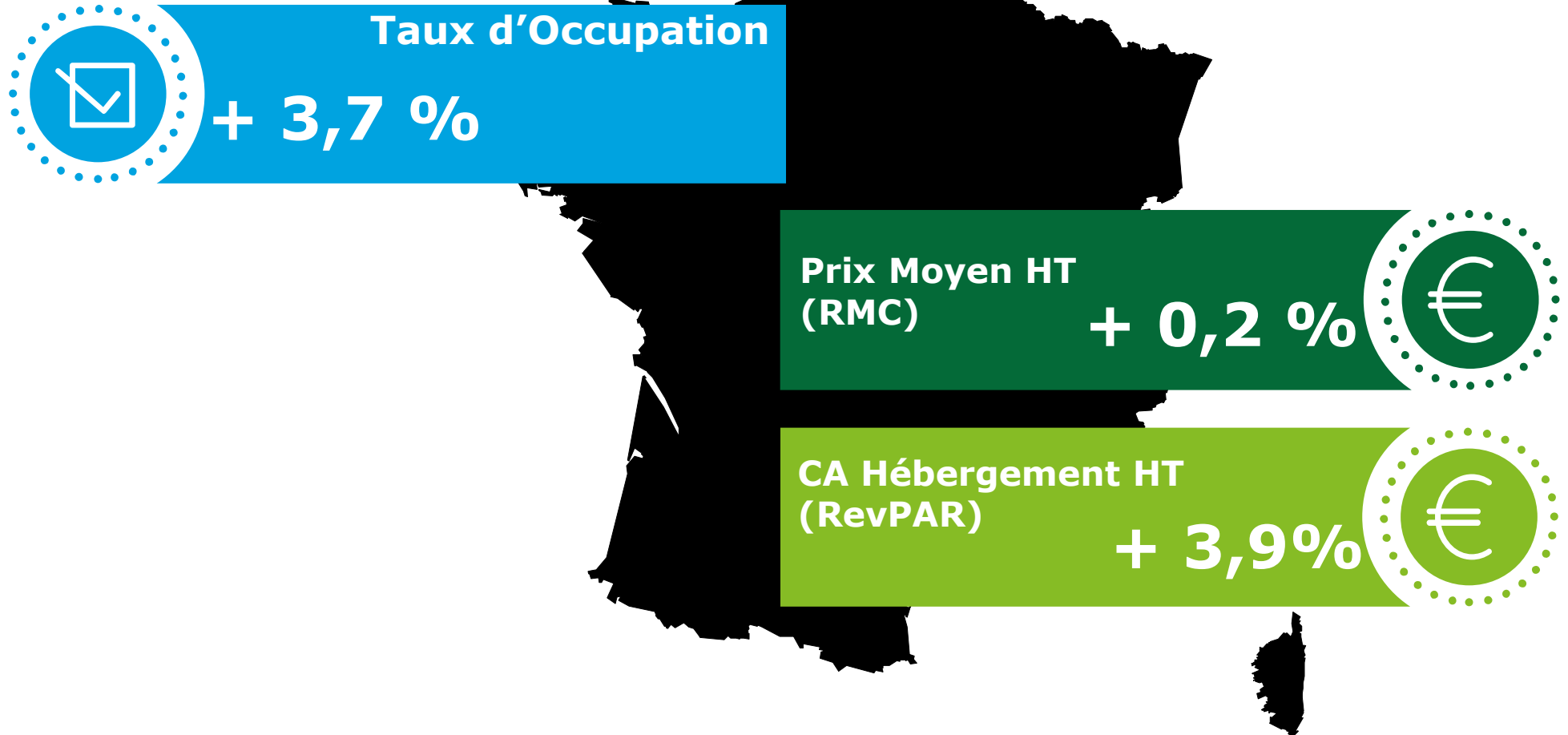


Tendances du tourisme et de l'hôtellerie
Réinventer l'hôtellerie

Vendredi 16 février 2018

Global France

Principaux indicateurs 2017 vs 2016



Global France

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par territoire 2017 vs 2016

+ 2,2 %

REGIONS

+ 9,2 %

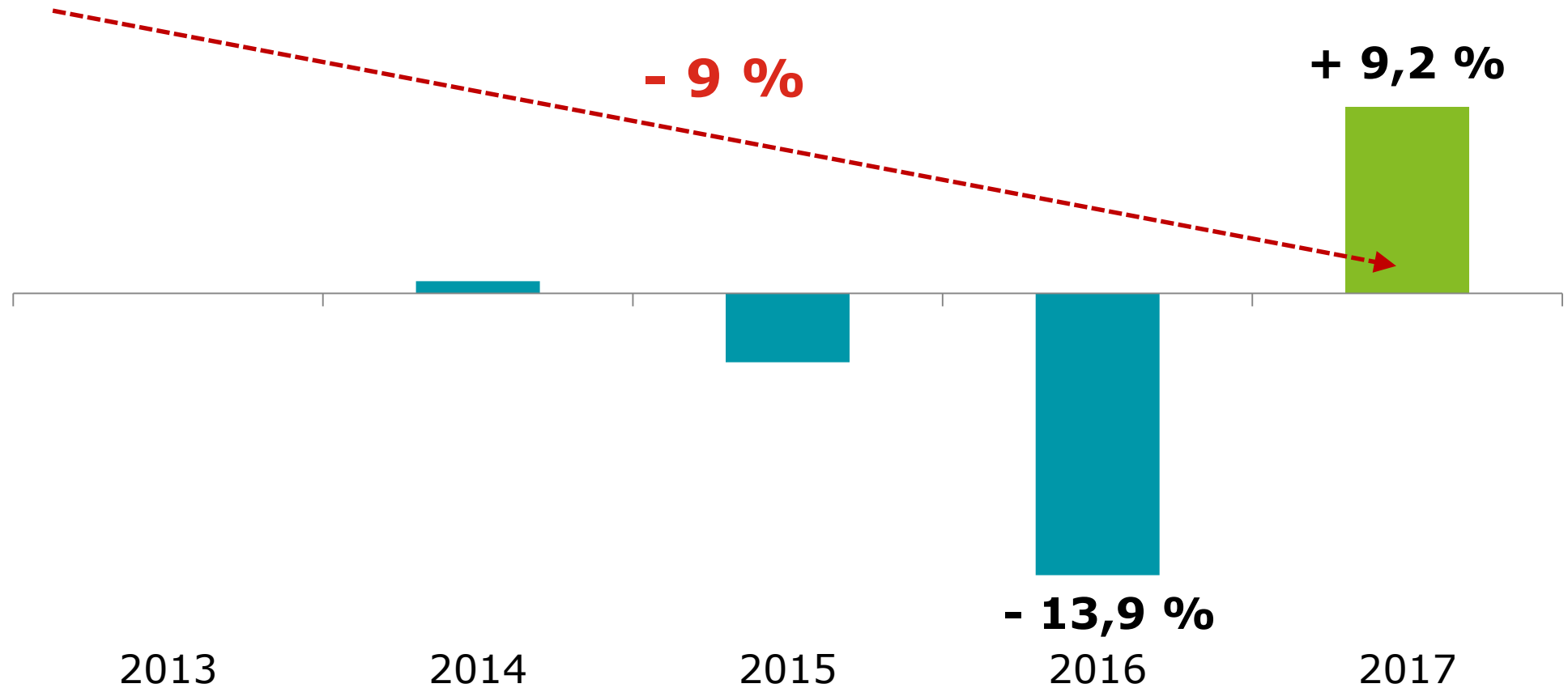
PARIS

+ 2,2 %

COTE D'AZUR

Paris

Evolution du chiffre d'affaires hébergement toutes catégories n/n-1



Paris

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par catégorie

Variation 2017 / 2016

+ 5,3 %

+ 9,6 %

+ 9,8 %

+ 9,0 %

Luxe

Haut de G.

Milieu de G.

Economique

- 19,7 %

- 6,8 %

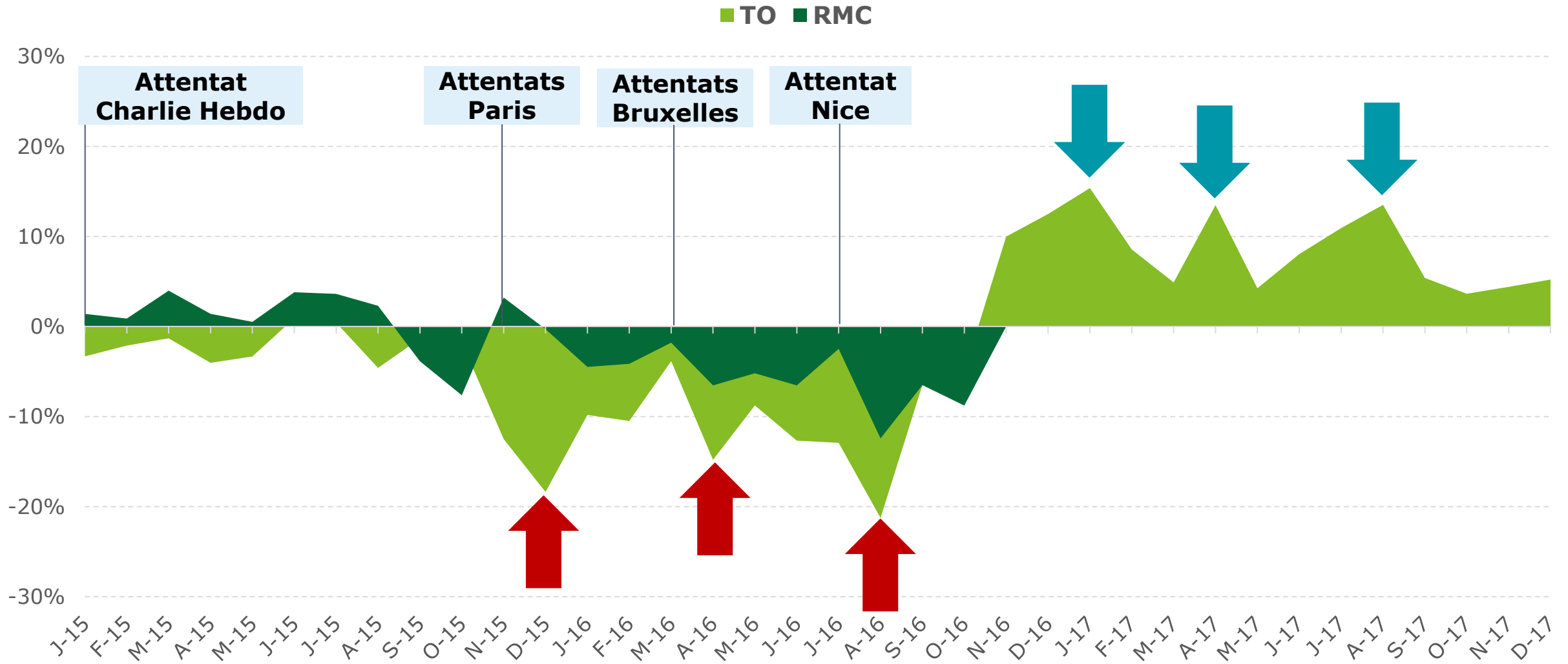
- 10,3 %

- 9,8 %

Variation 2017 / 2013

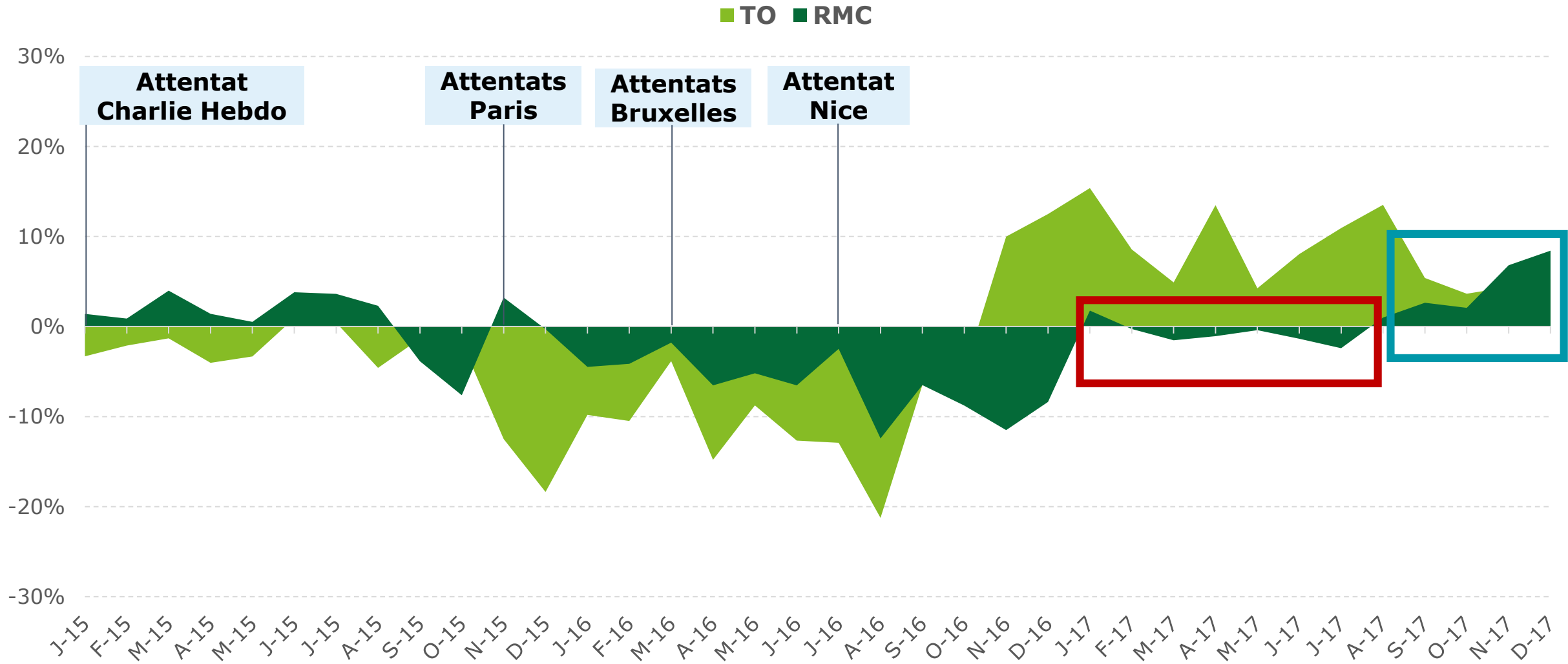
Paris

Evolution mensuelle des performances, toutes catégories, n / n-1



Paris

Evolution mensuelle des performances, toutes catégories, n / n-1



Paris

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par catégorie

Variation 2017 / 2016

+ 5,3 %

+ 9,6 %

+ 9,8 %

+ 9,0 %

Luxe

Haut de G.

Milieu de G.

Economique

- 19,7 %

- 6,8 %

- 10,3 %

- 9,8 %

Variation 2017 / 2013

Paris

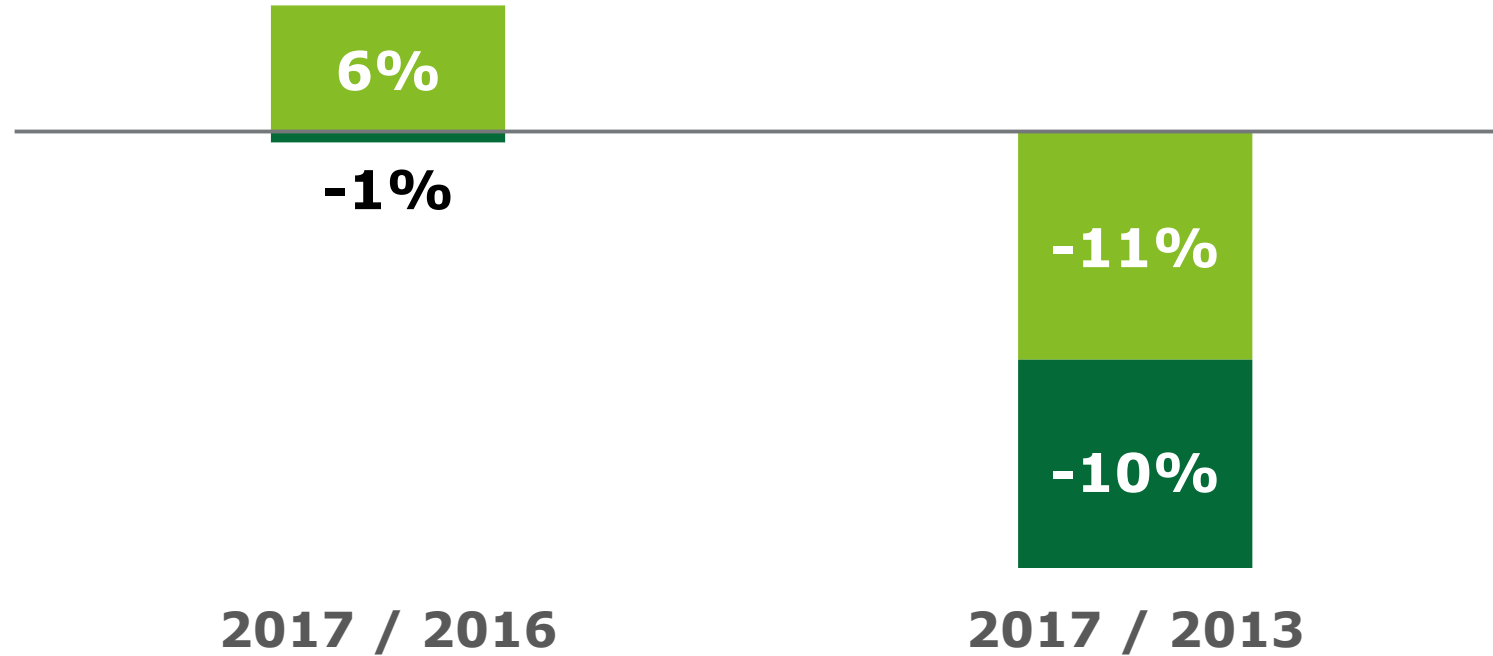
Evolution du chiffre d'affaires hébergement de l'hôtellerie de Luxe

■ TO ■ RMC

+ 5,3 %

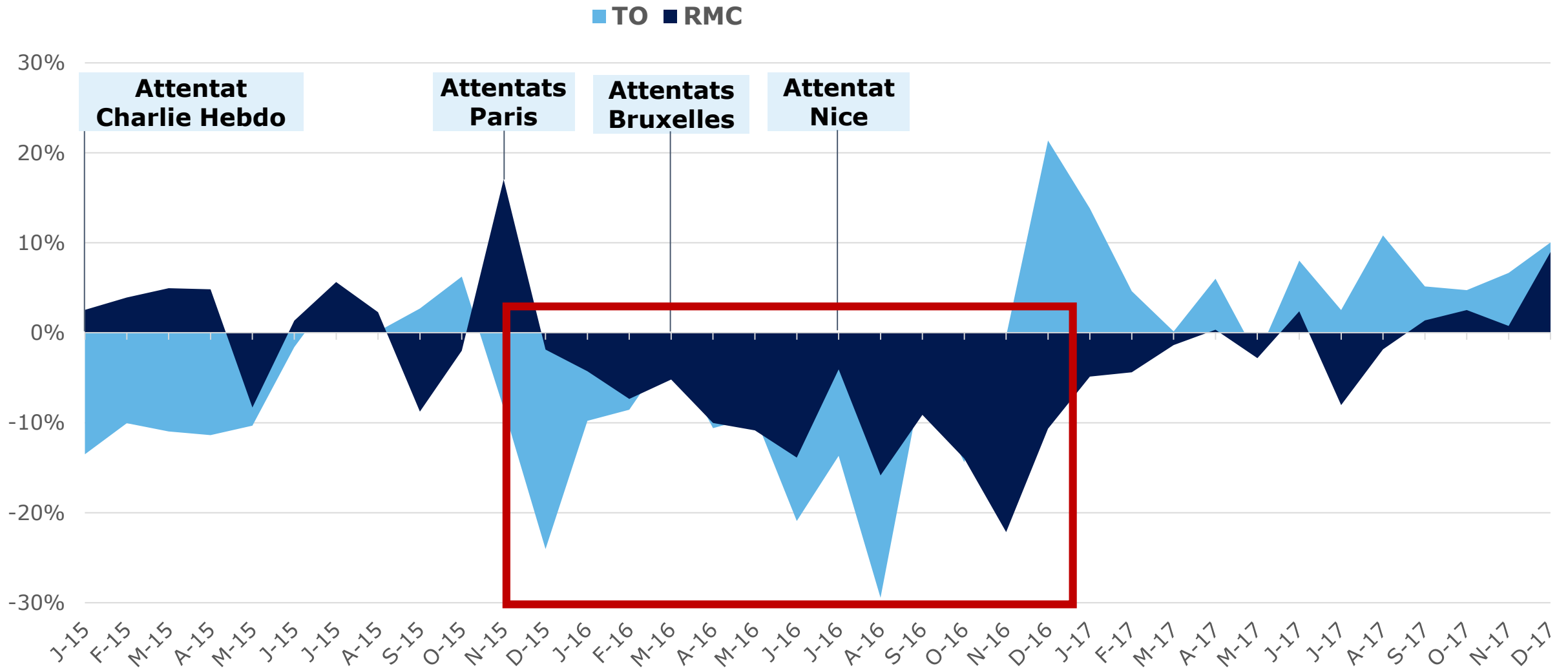
Luxe

- 19,7 %



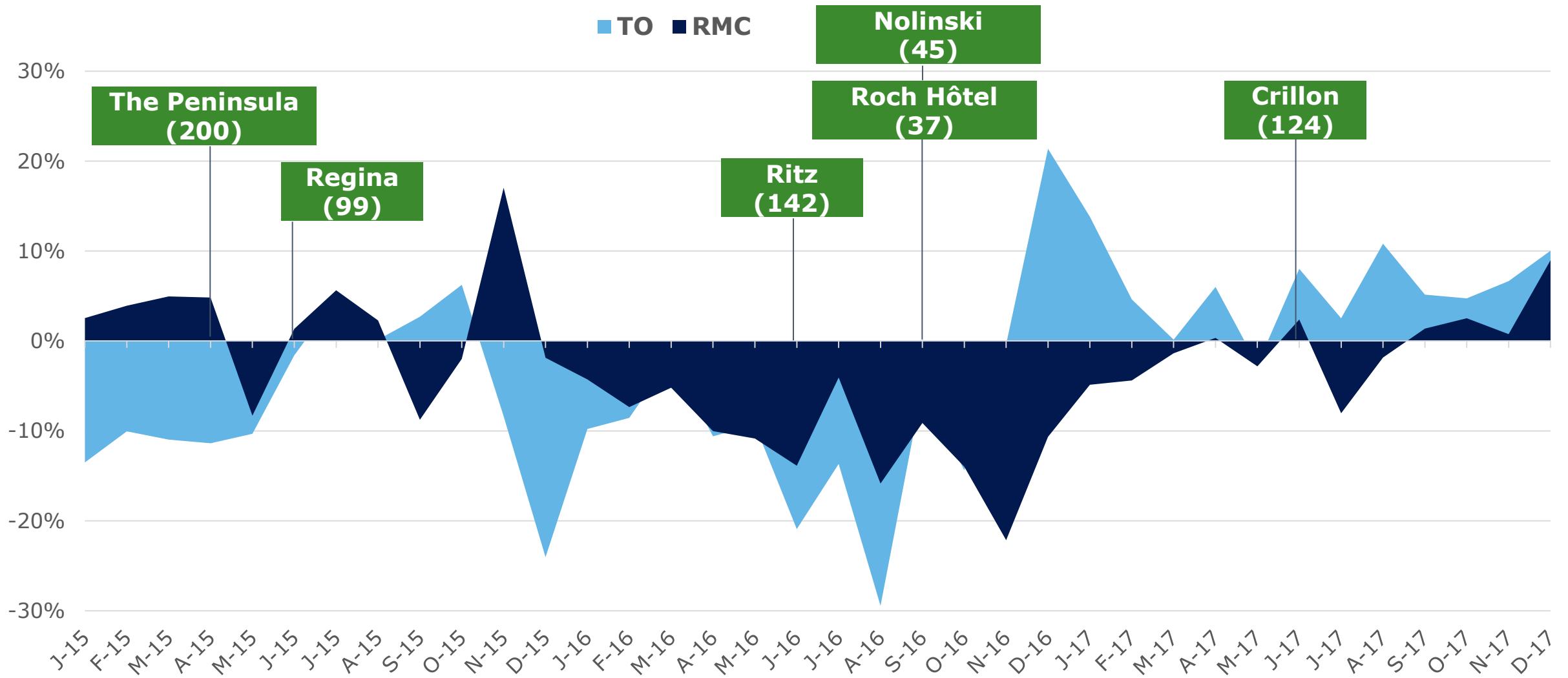
Paris

Evolution mensuelle des performances, Luxe, n / n-1



Paris

Evolution mensuelle des performances, Luxe, n / n-1



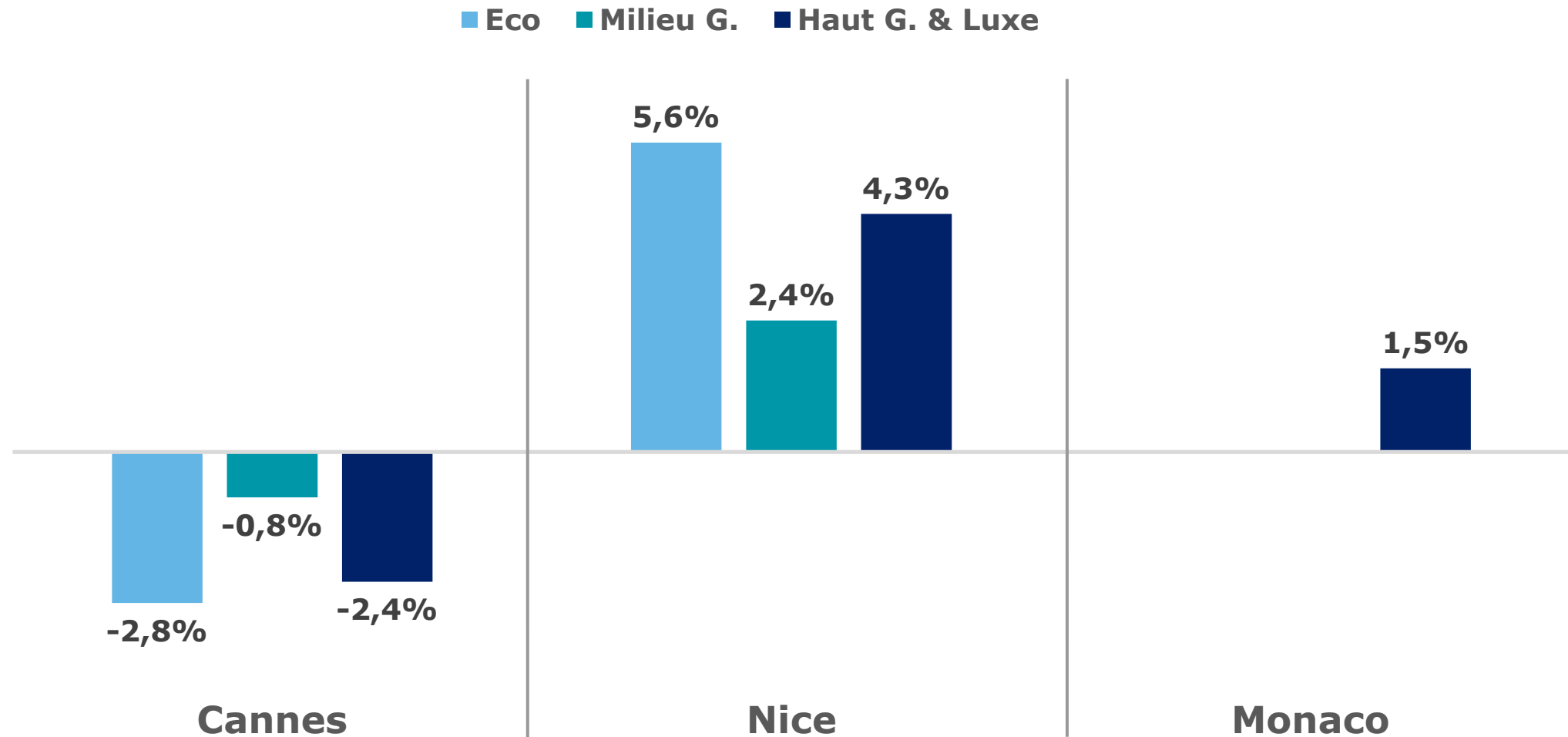
Côte d'Azur

Principaux indicateurs 2017 vs 2016



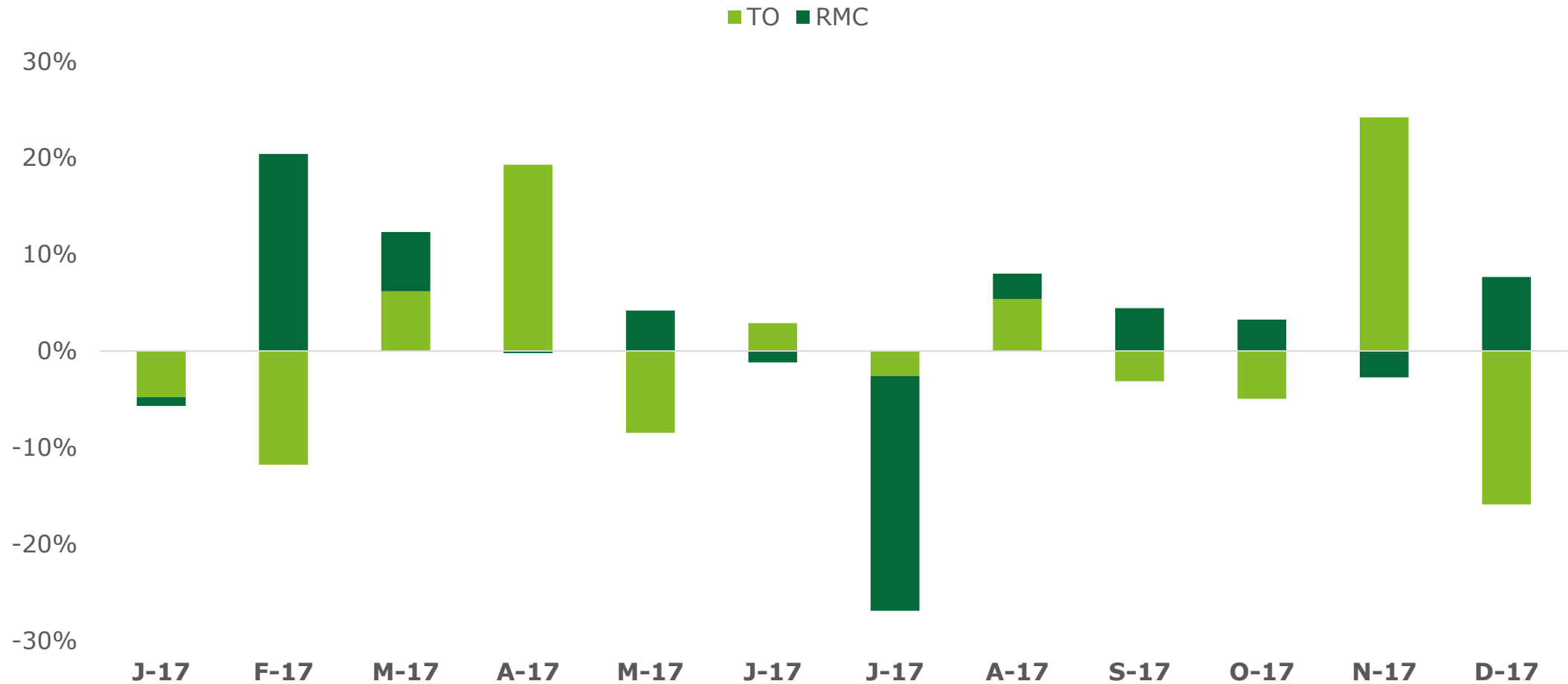
Côte d'Azur

Performances par territoire 2017 vs 2016



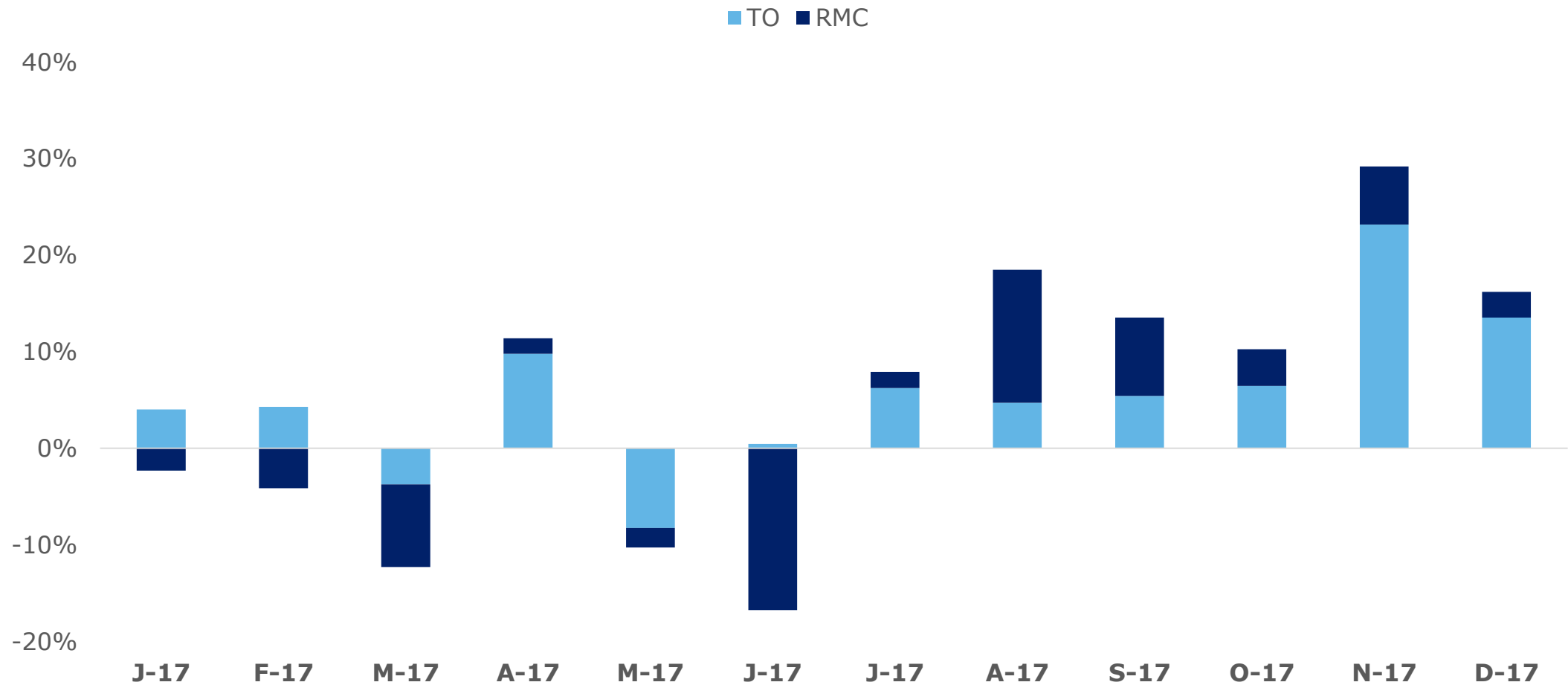
Côte d'Azur

Evolution mensuelle des performances, Cannes, Haut de gamme & Luxe, n / n-1



Côte d'Azur

Evolution mensuelle des performances, Nice, Haut de gamme & Luxe, n / n-1



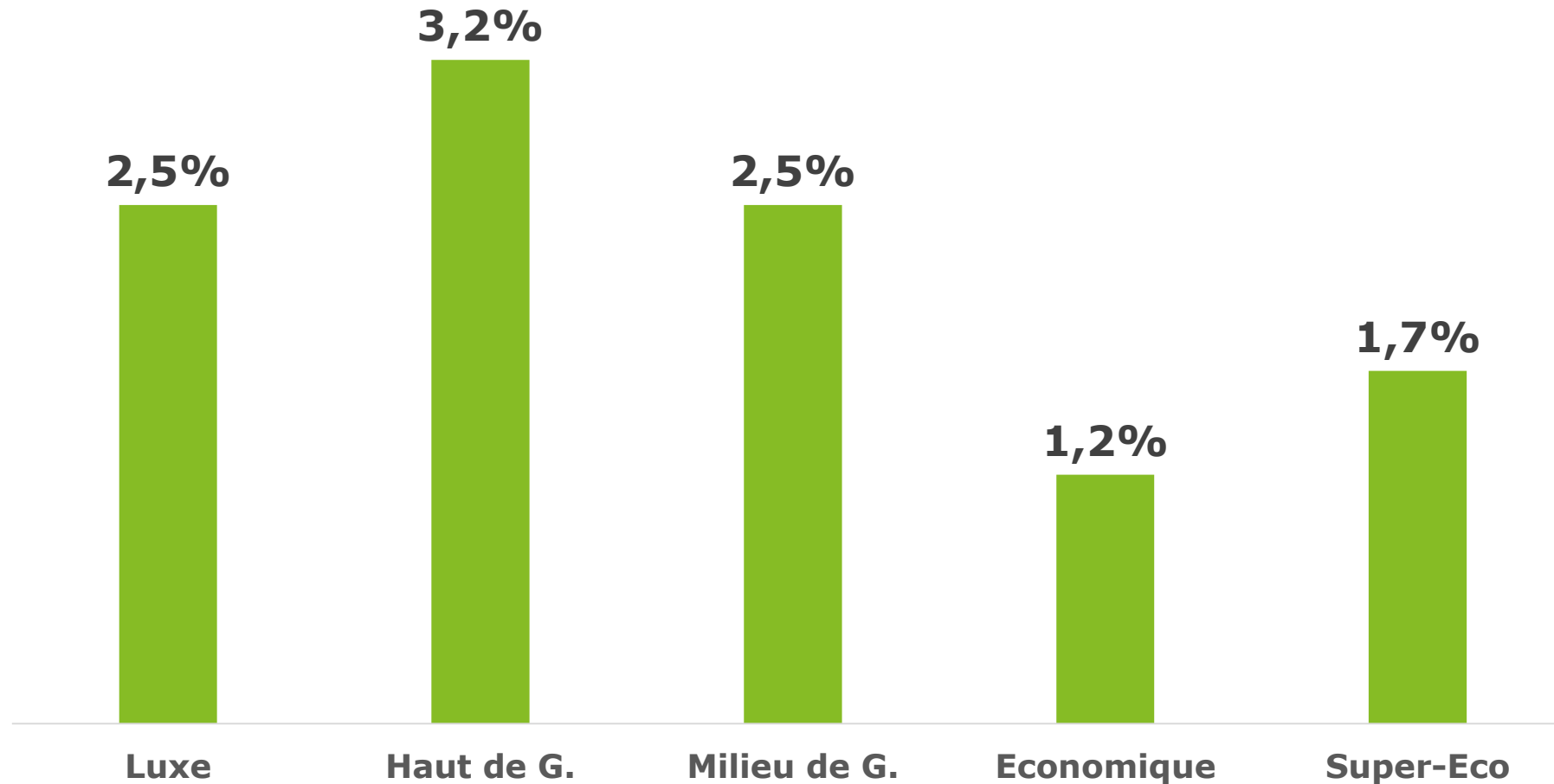
Régions

Principaux indicateurs 2017 vs 2016

+ 2,2 %	Taux d'Occupation	+2,2%
REGIONS	Prix Moyen	-0,1%

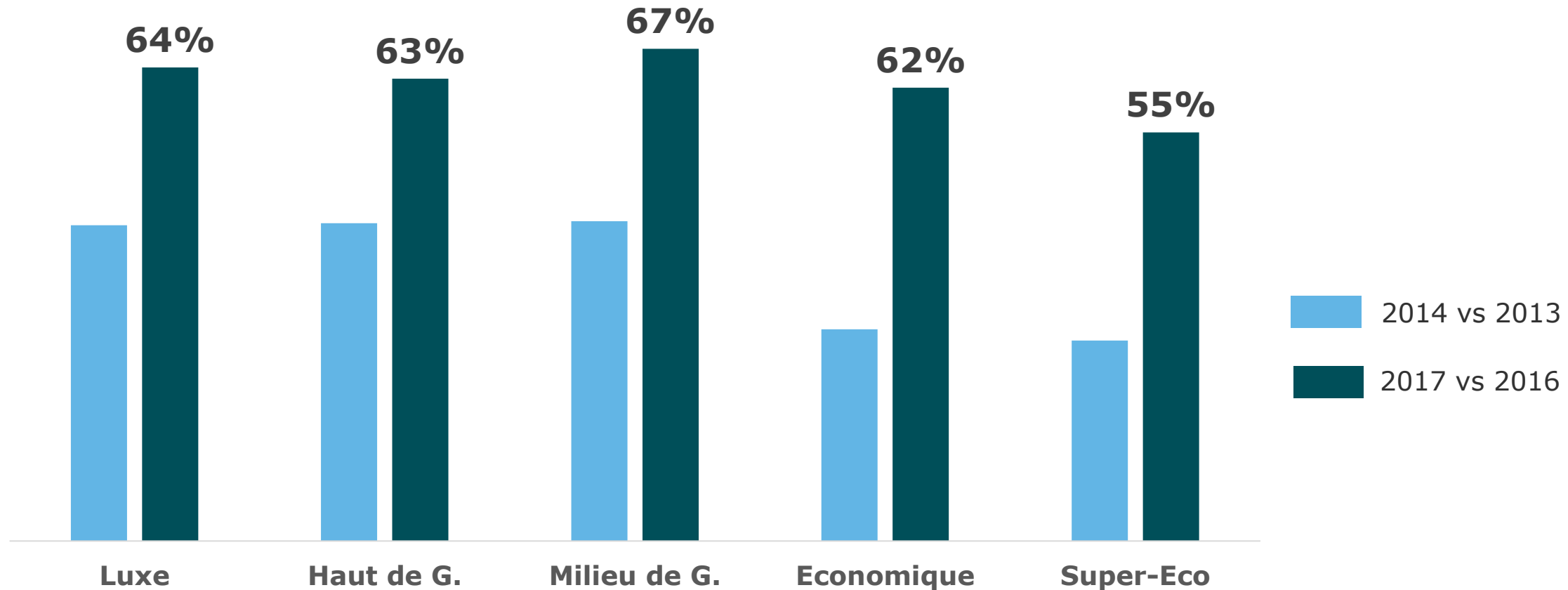
Régions

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par catégorie, 2017 / 2016



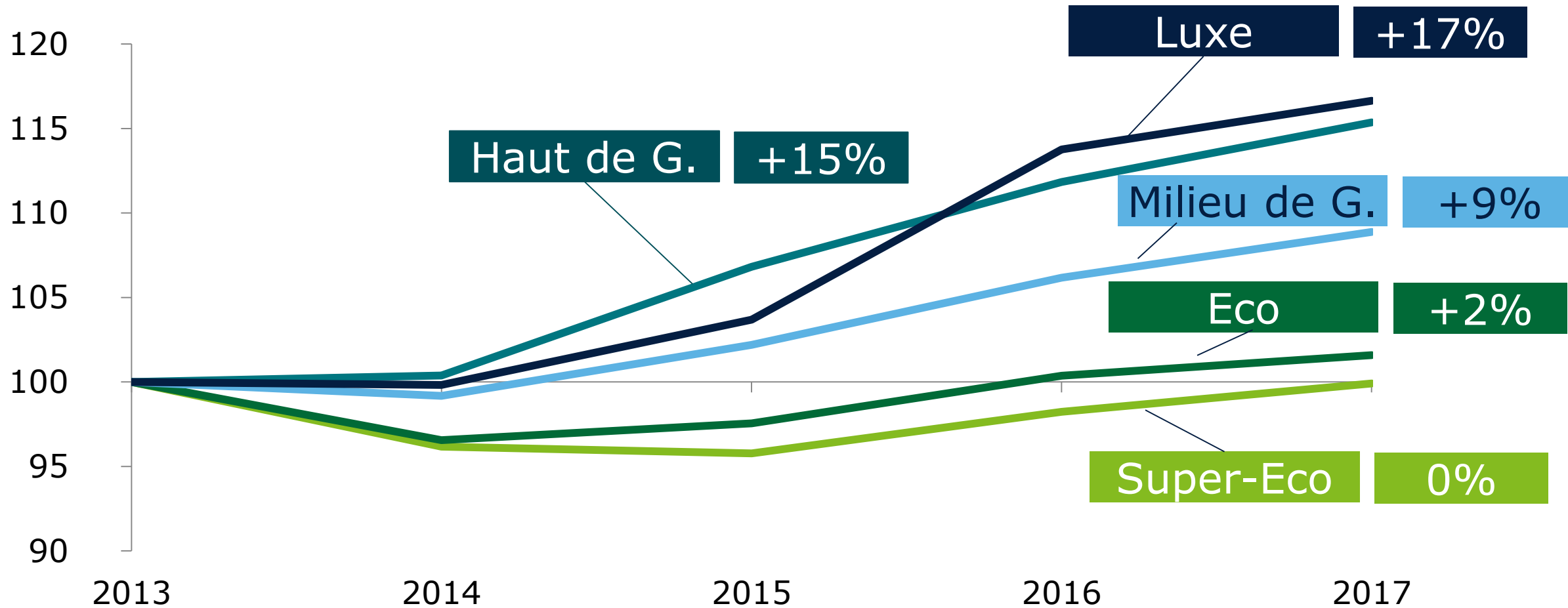
Régions

Part (%) des hôtels en progression de chiffre d'affaires hébergement en 2014 et 2017



Régions

Evolution du chiffre d'affaires hébergement depuis 2013 (base 100)



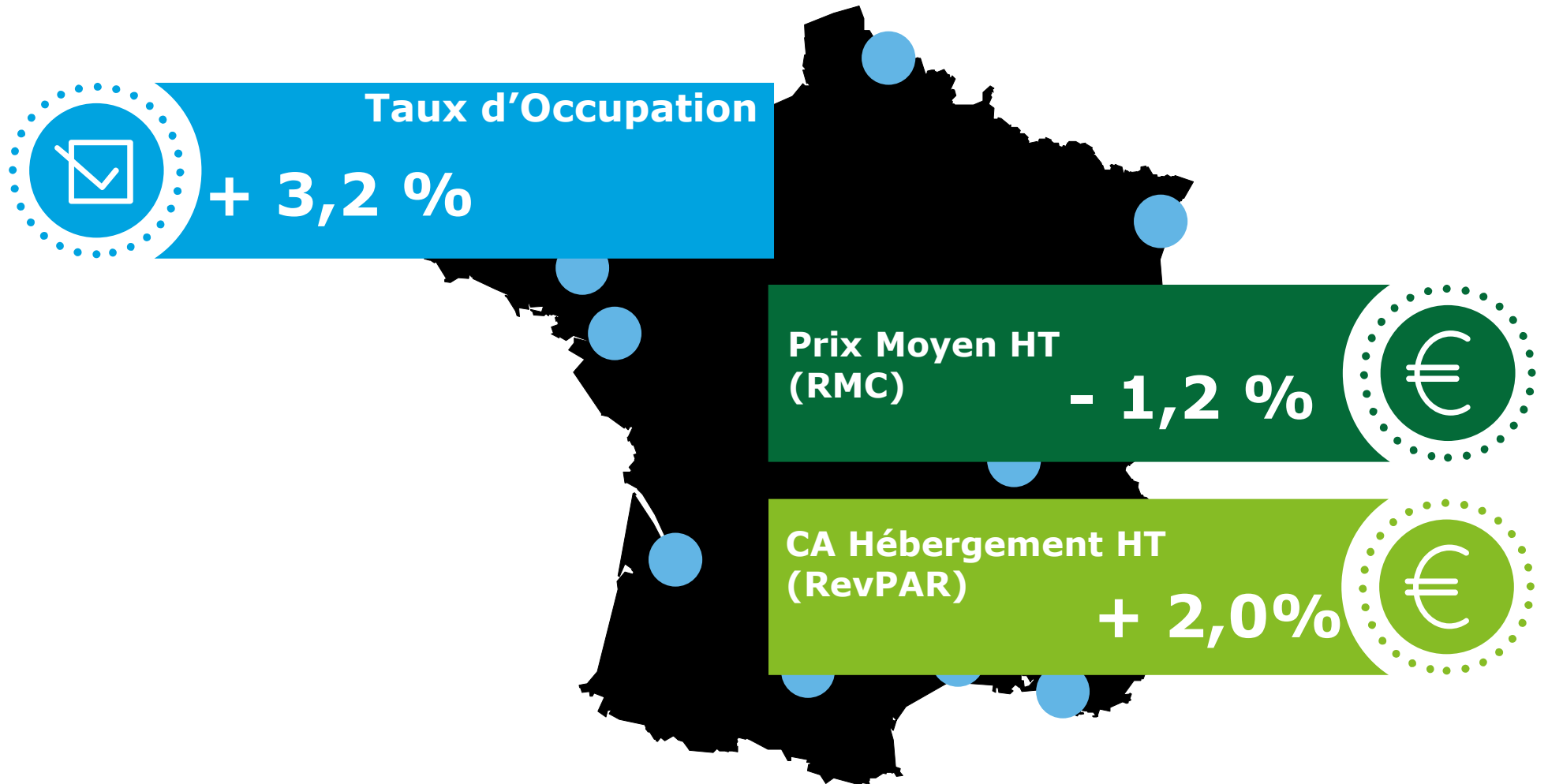
Régions

Littoral, évolution du chiffre d'affaires hébergement, 2017 vs 2016

	Normandie & Nord	Littoral Bretagne	Aquitaine
Haut de Gamme & Luxe	+ 32%	+ 12 %	+ 8 %
Milieu de Gamme	+ 4%	+ 20 %	+ 11 %
Economique	0%	+ 15 %	+ 1 %
Super-Eco	+ 3%	+ 7%	+ 9%

Régions

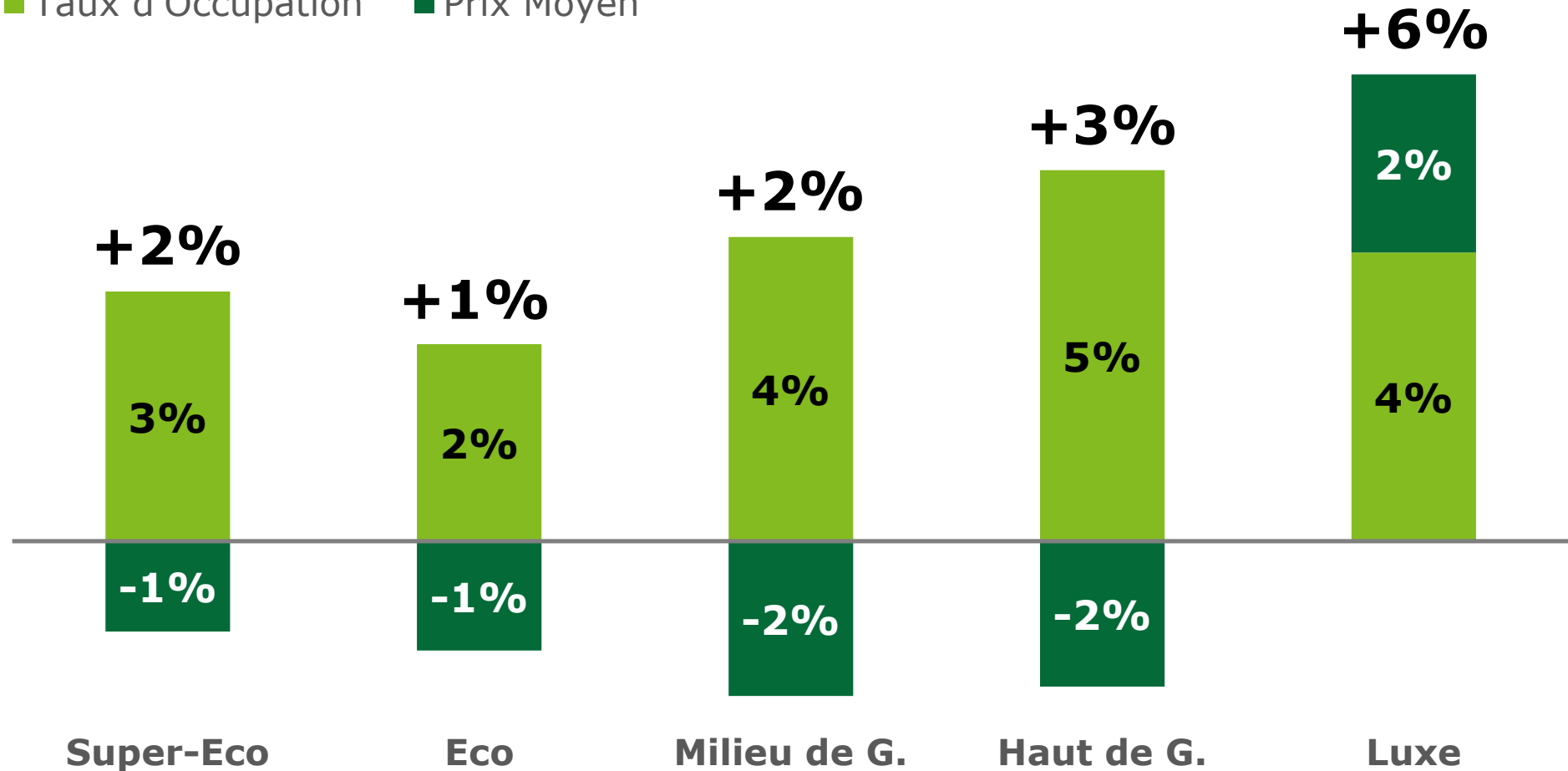
Métropoles, principaux indicateurs, 2017 vs 2016



Régions

Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement, 2017 vs 2016

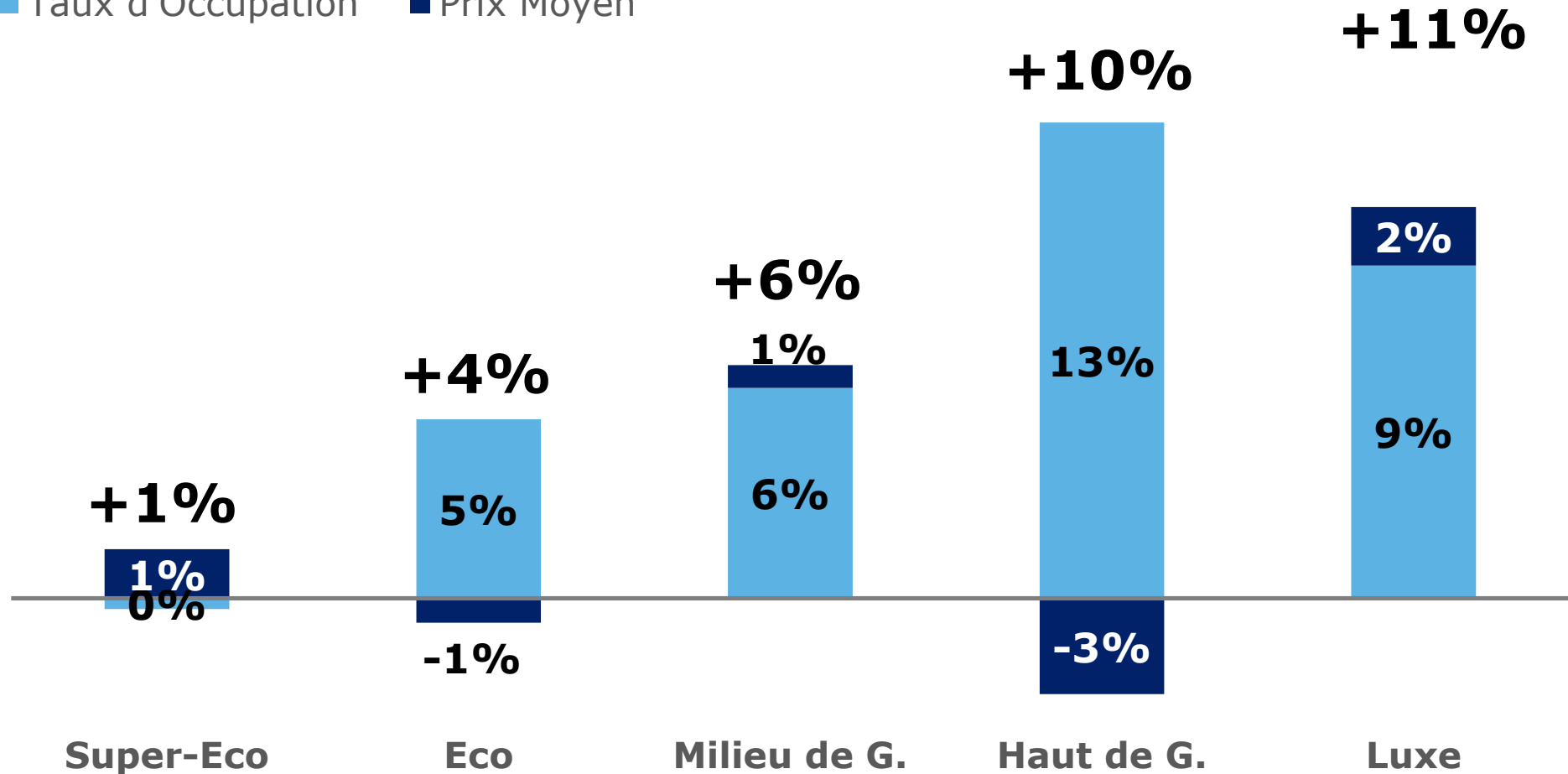
■ Taux d'Occupation ■ Prix Moyen



Régions

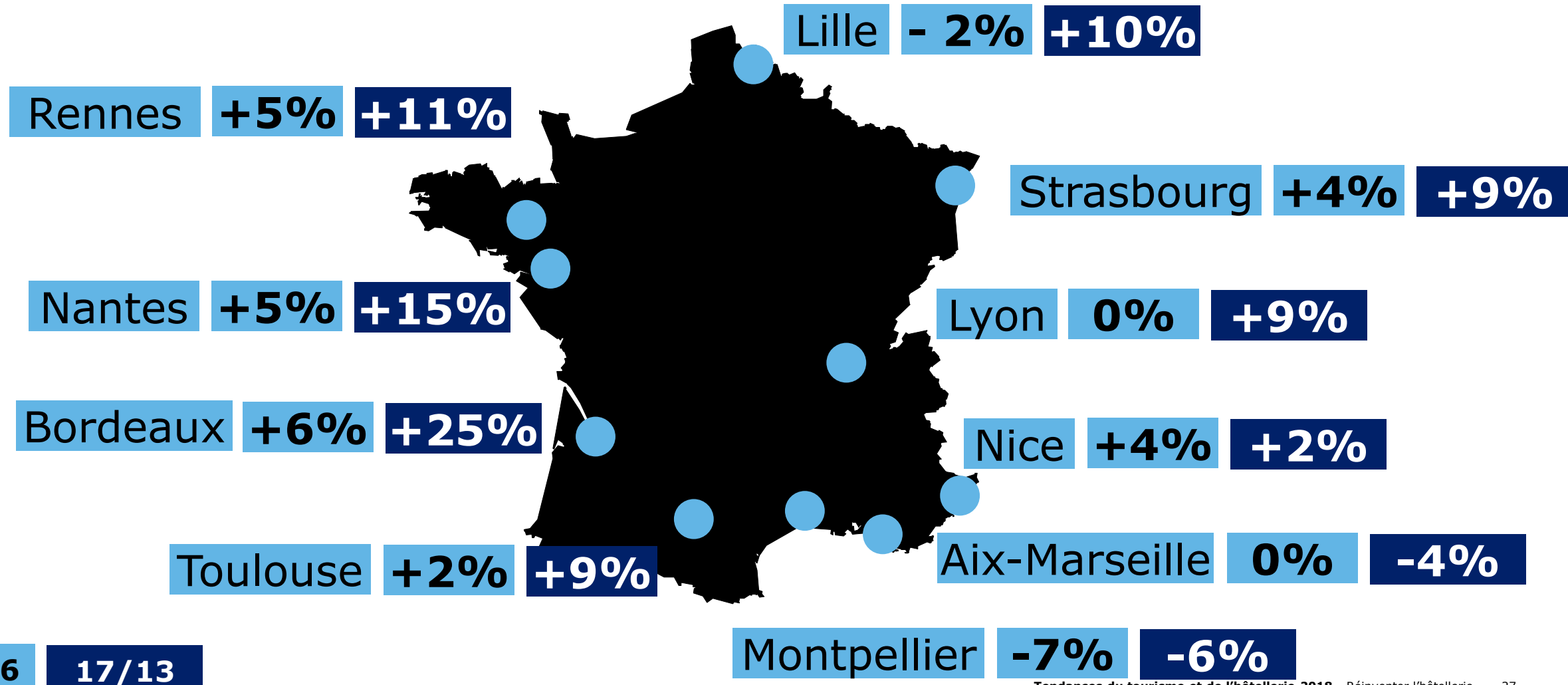
Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement, 2017 vs 2013

■ Taux d'Occupation ■ Prix Moyen



Régions

Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement





Tendances du tourisme et de l'hôtellerie
Réinventer l'hôtellerie

Vendredi 16 février 2018

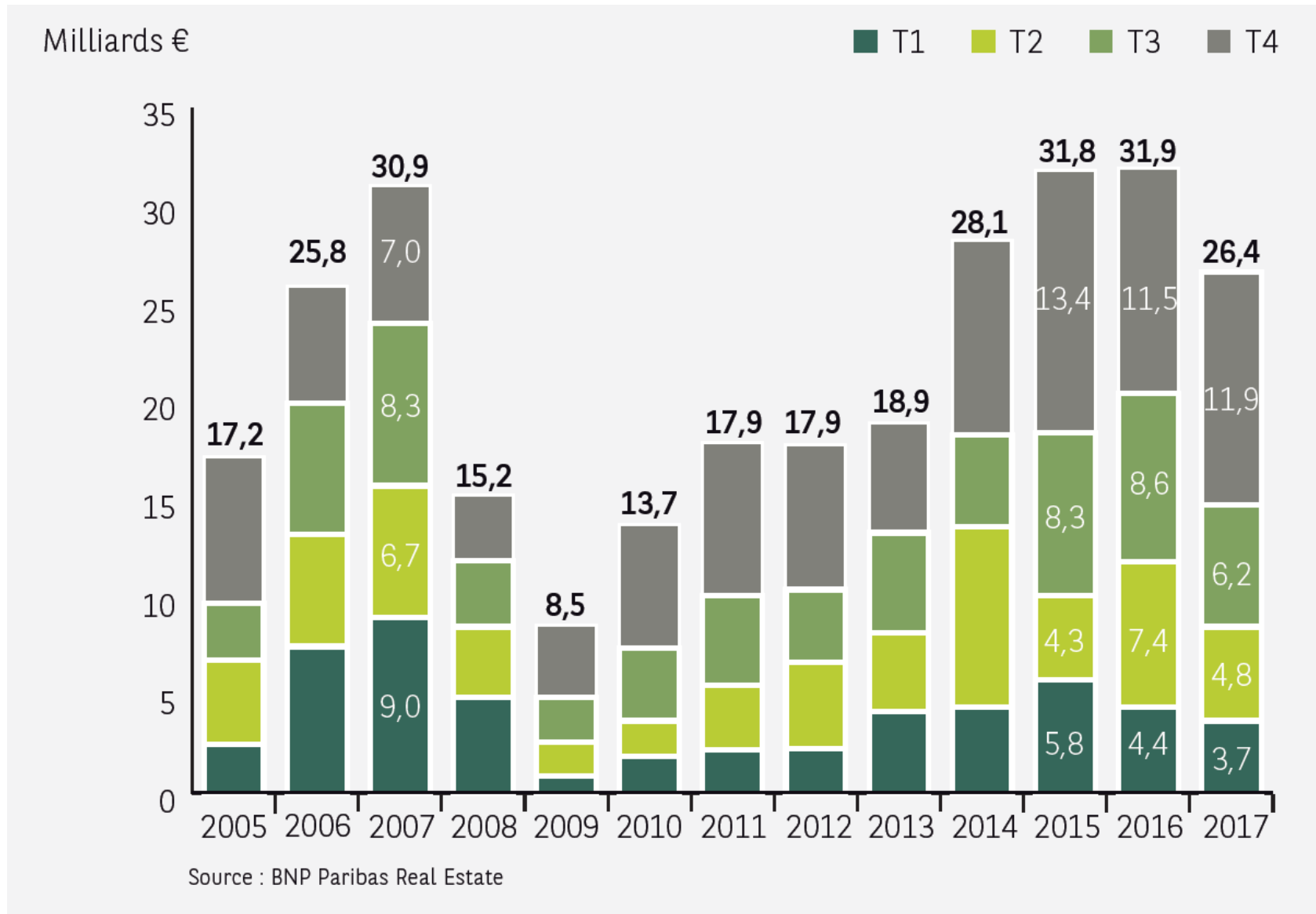
L'immobilier dans les portefeuilles institutionnels : nouvel environnement, nouveaux défis

Christian de Kerangal
Directeur général
IEIF

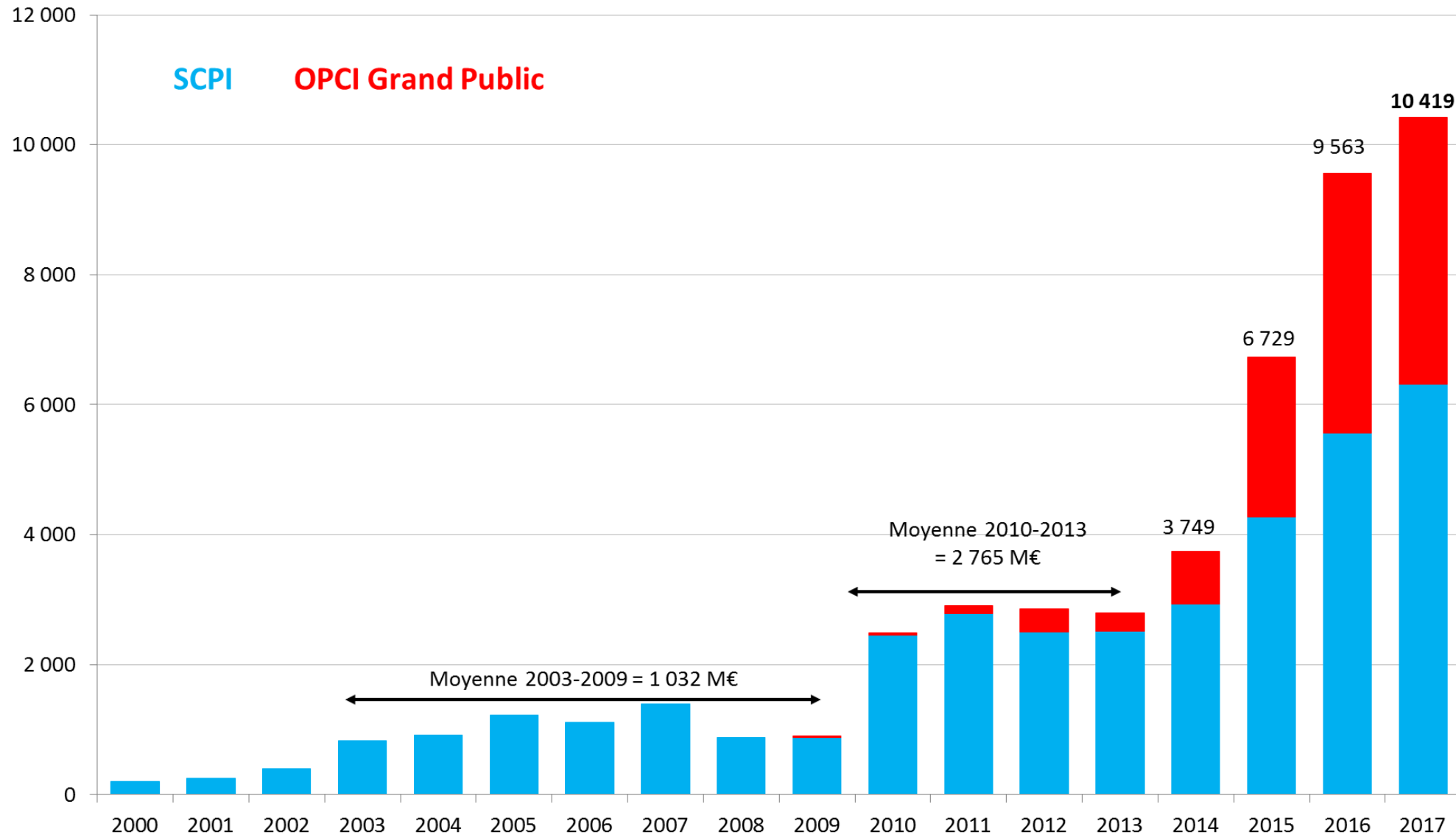
Conférence In Extenso
16 février 2018

Un afflux de capitaux sans précédent vers l'immobilier

Investissement en immobilier d'entreprise - France

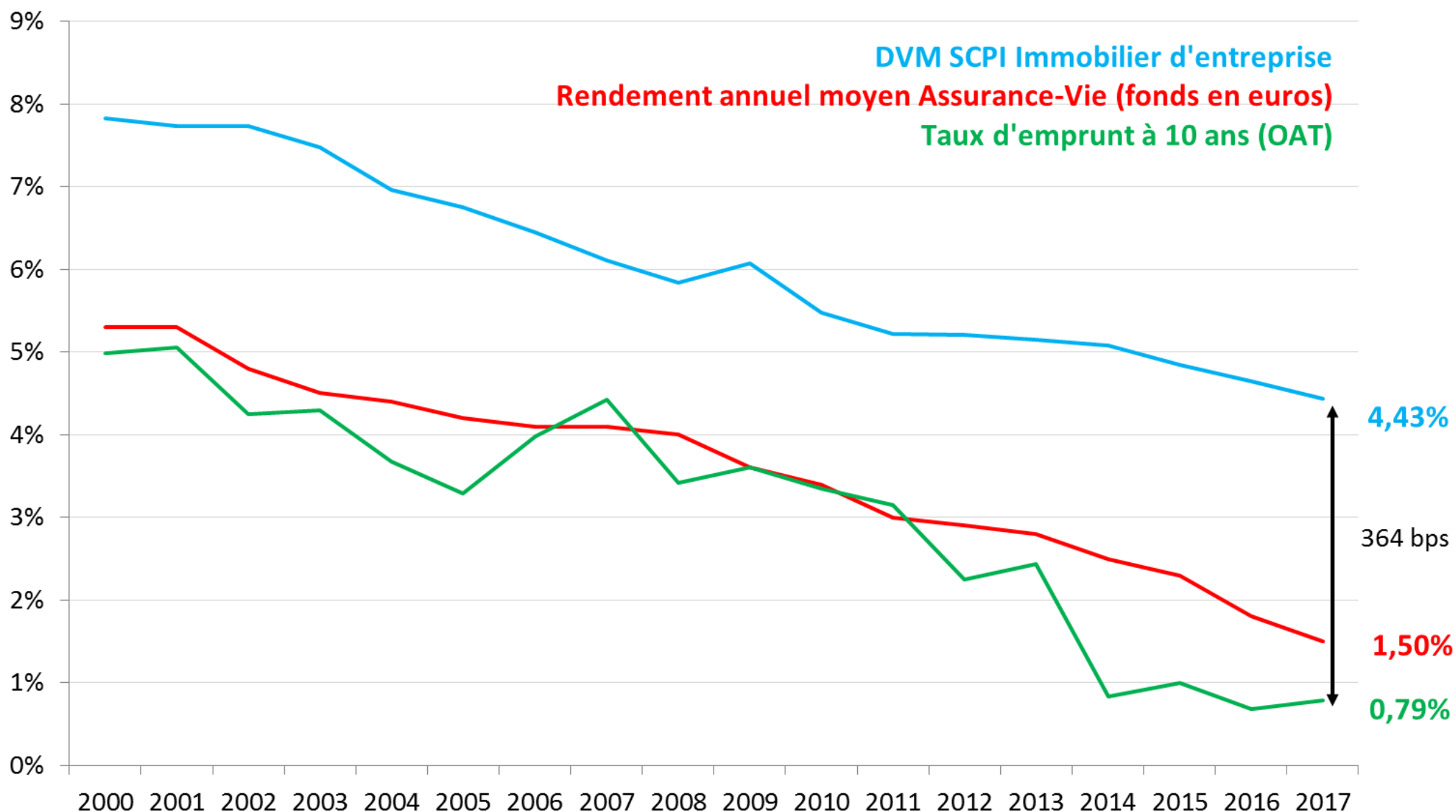


Collecte des SCPI et des OPCI Grand Public



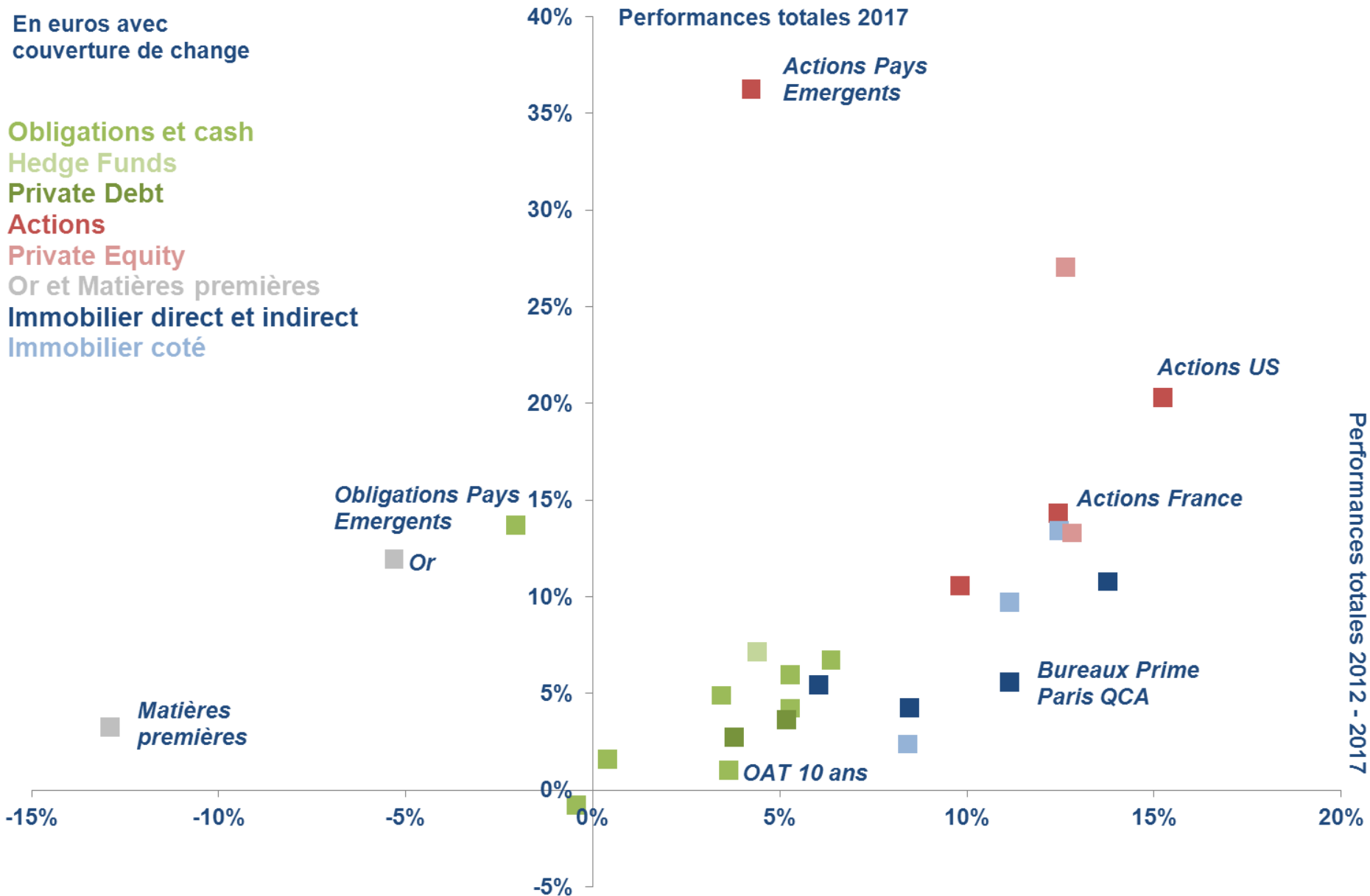
Source : IEIF

Rendements courants comparés



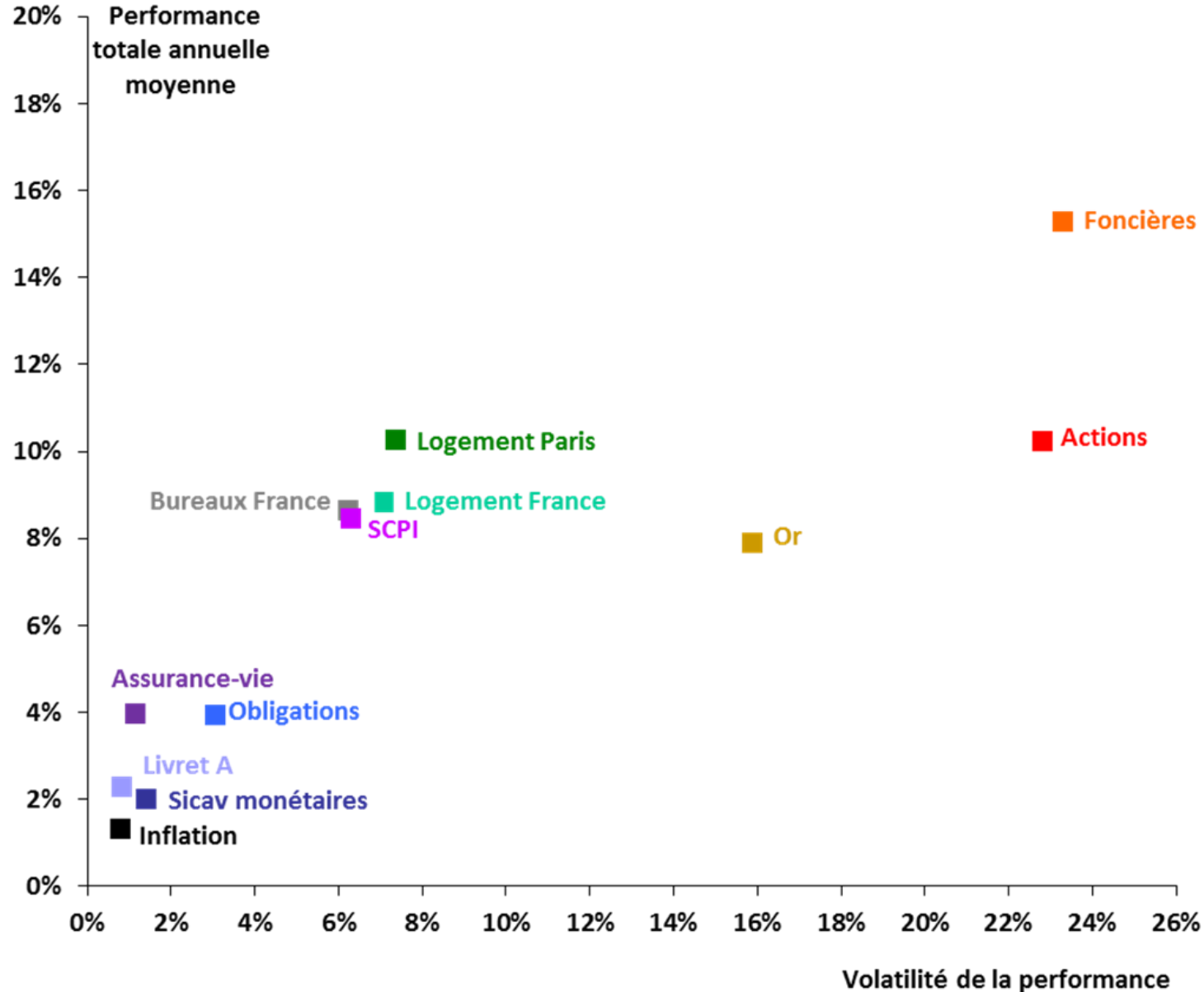
Sources : IEIF, AFT, FFA

Performance des actifs en 2017 : dans la lignée des 5 dernières années



Source : IEIF

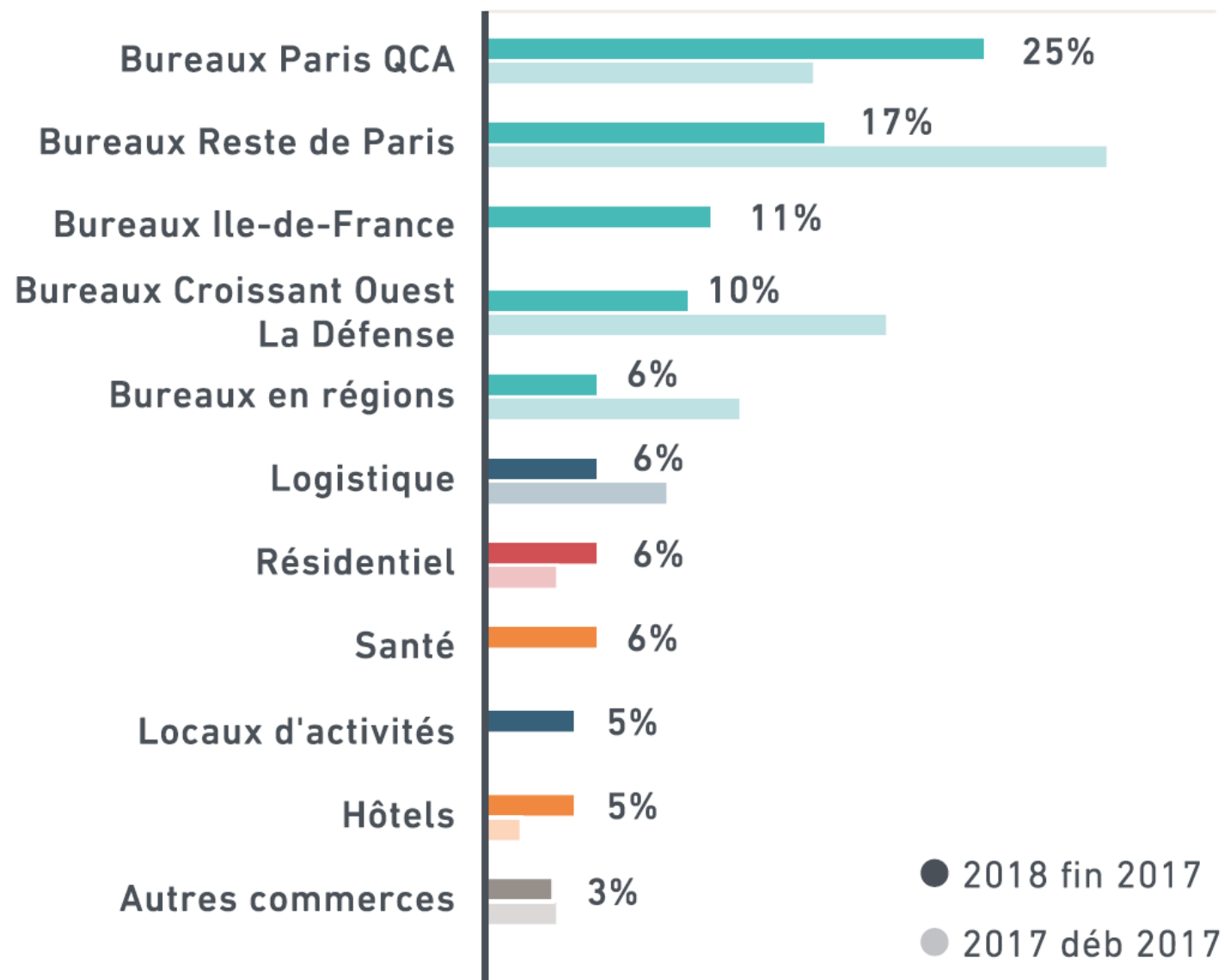
Couple rentabilité / risque sur 20 ans (1996 - 2016)



Source : IEIF



Types d'actifs privilégiés à l'achat - France



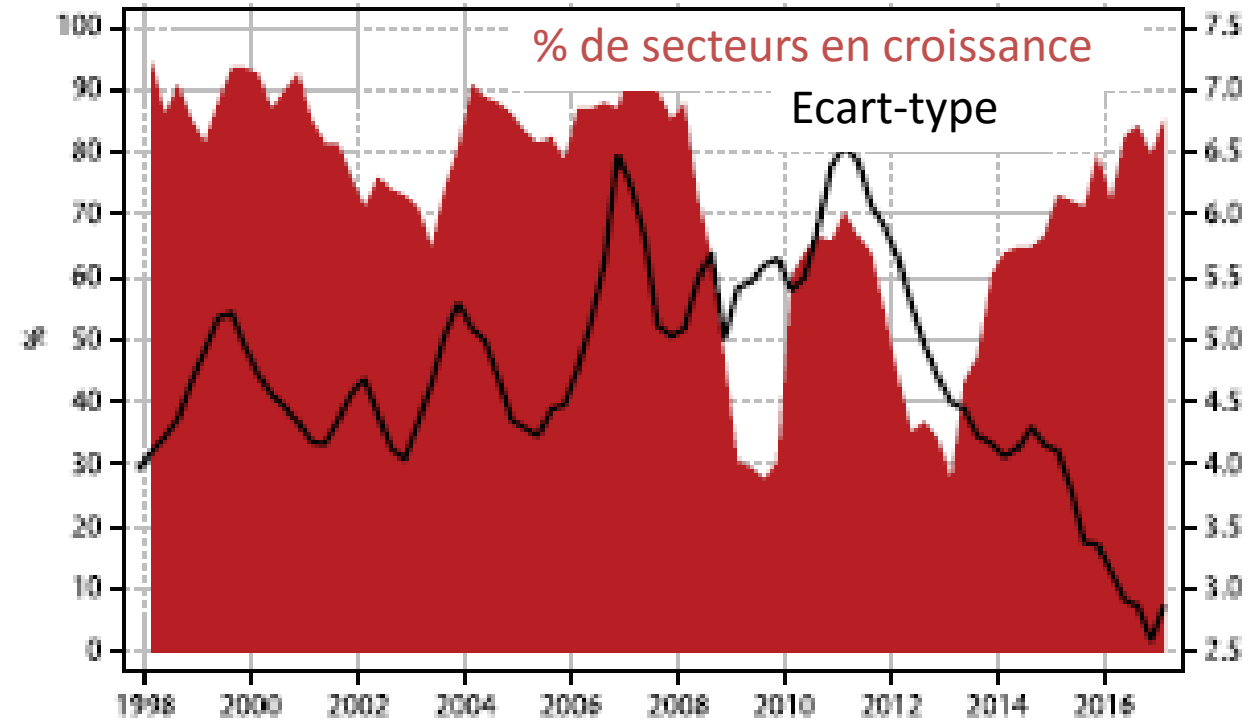
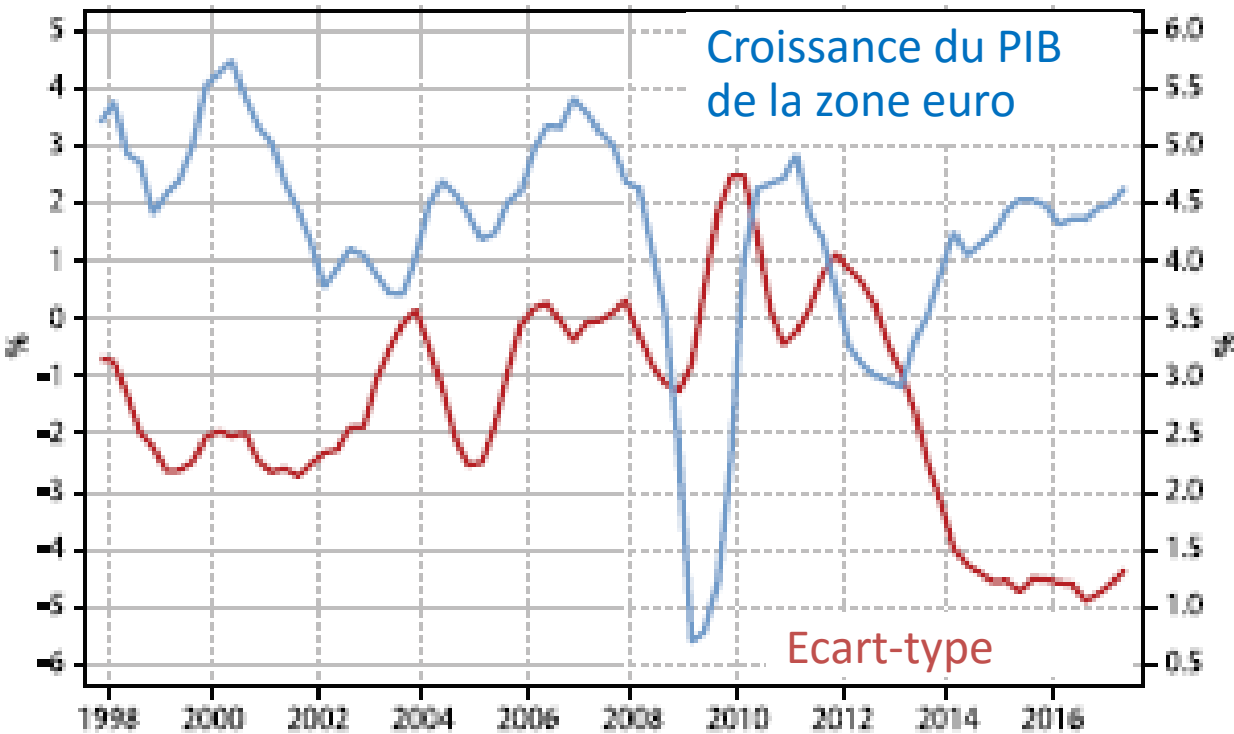
Source : Baromètre MSCI – Nov. 2017

Un nouvel environnement macro-économique

Convergence de la croissance en zone Euro

Entre pays ...

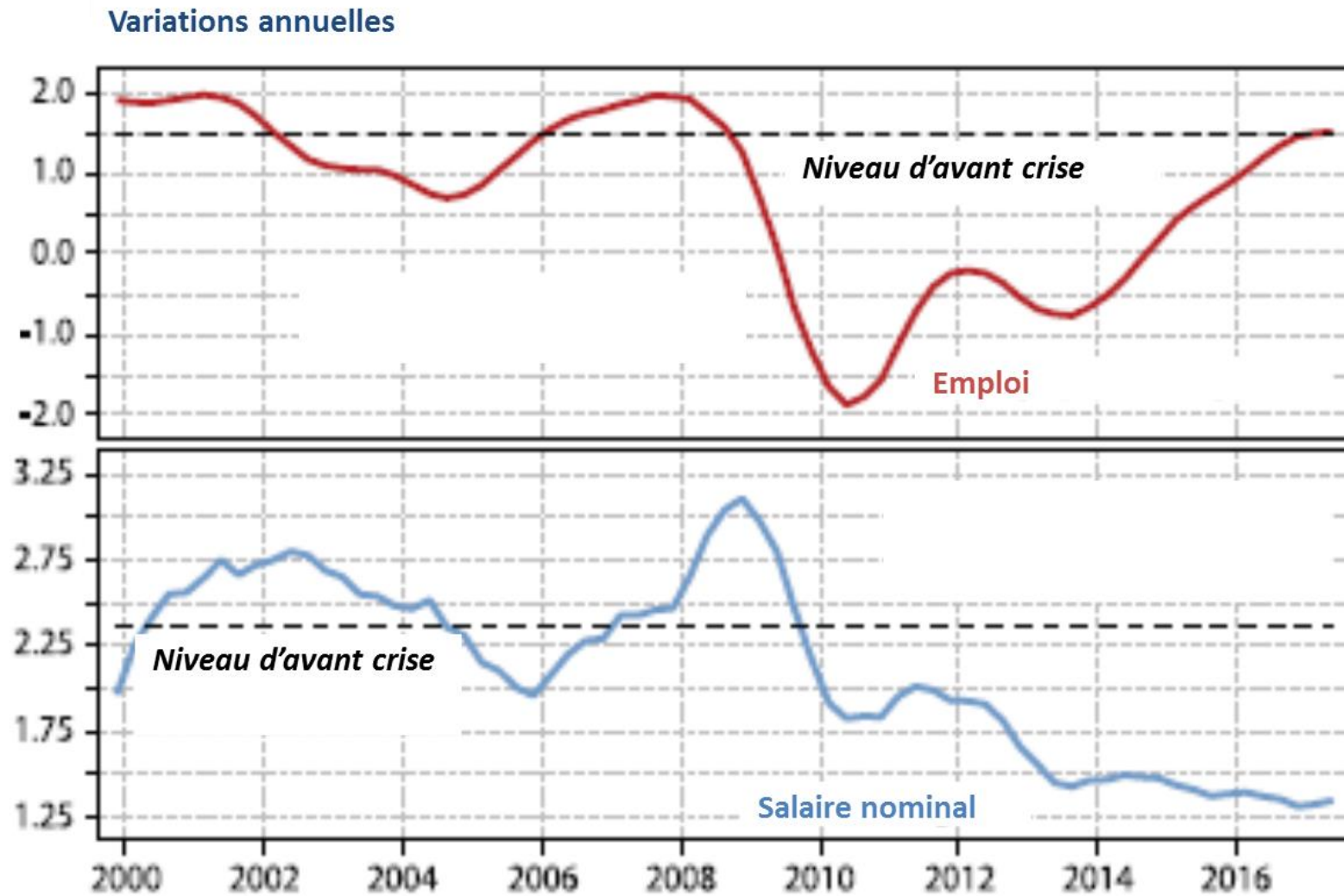
... et entre secteurs



Source: Gavekal

Emploi et salaire en zone euro

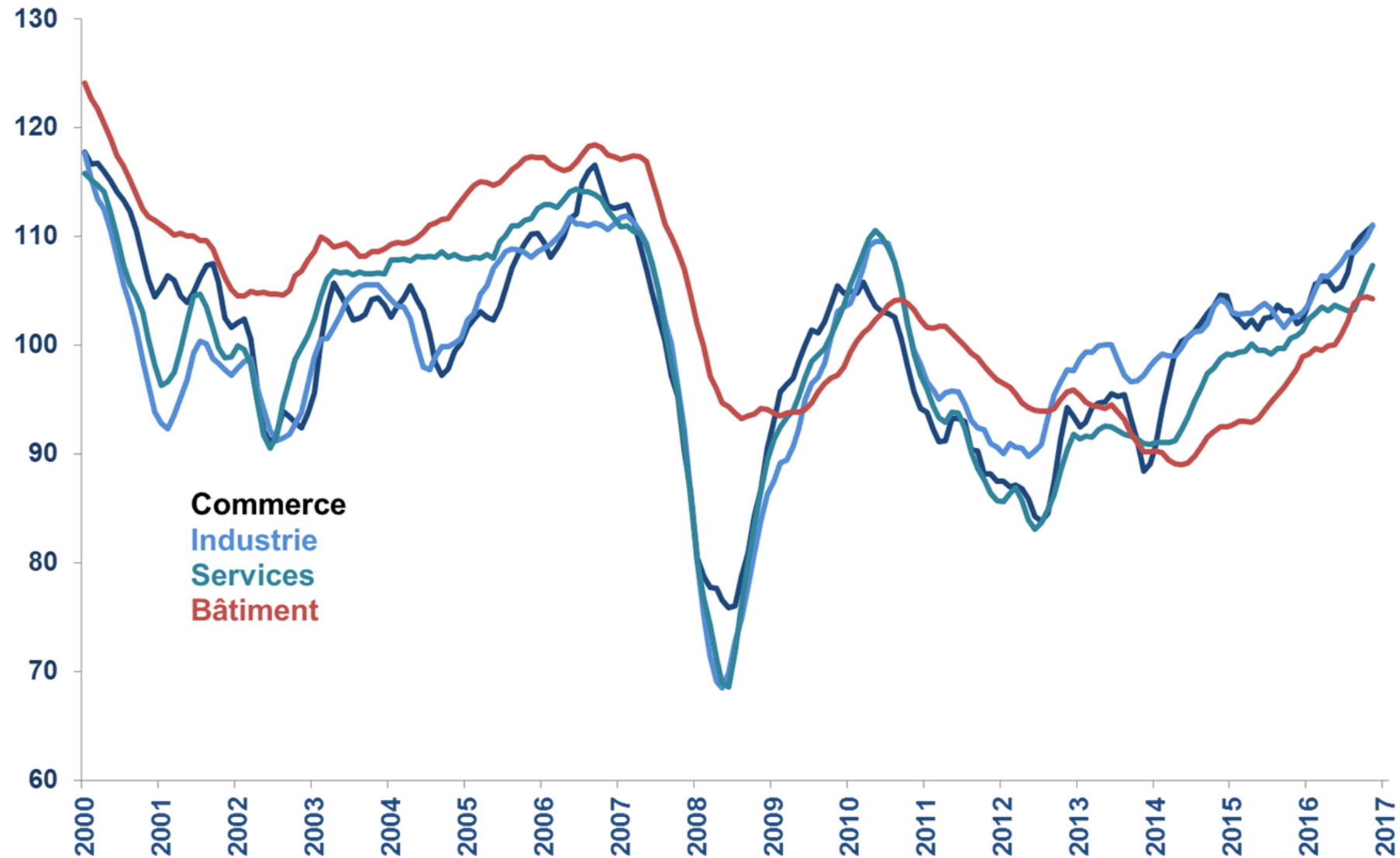
Moyennes mobiles sur 6 mois



Source: Gavekal

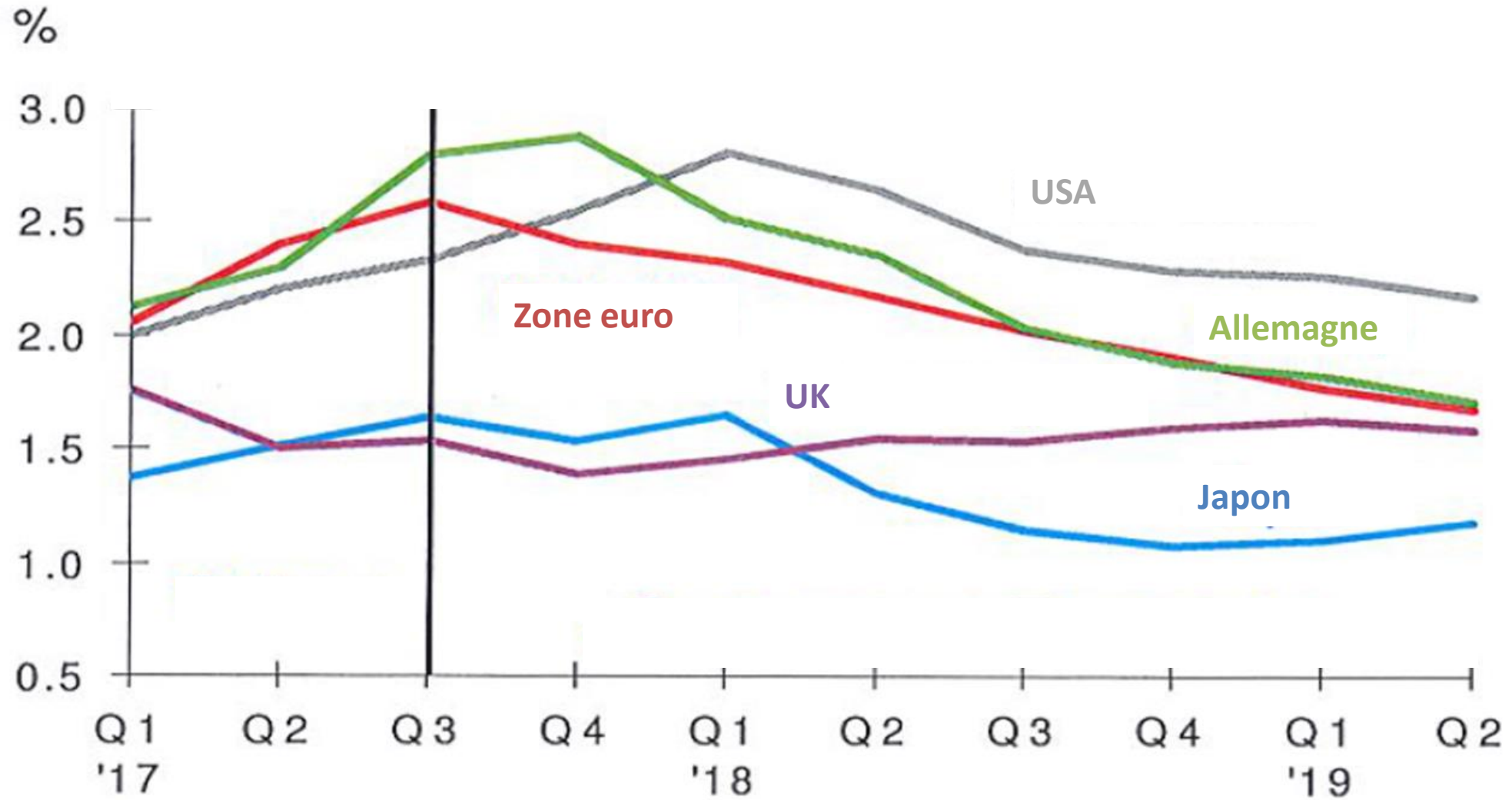
Climat des affaires en France

Depuis le lancement de l'euro



Perspectives pour 2018 : une croissance encore vigoureuse

Croissance trimestrielle du PIB en variation d'une année sur l'autre



Source : Consensus Forecasts December



La normalisation des politiques monétaires

Avec des Banques Centrales au bilan voisin de 30% du PIB (contre moins de 10% avant la crise) et des taux directeurs réels négatifs, la politique monétaire des pays avancés est toujours très accommodante

Au niveau mondial, les injections de liquidités restent importantes du fait de la BoJ qui veut freiner une appréciation du yen. Les contributions en liquidités de la Fed et de la BCE s'équilibrent en 2018

Une marge de manœuvre supplémentaire de baisse des taux directeurs existe dans les pays émergents

Le bilan de la BCE est plus fragile que celui de la Fed : la politique d'achats d'actifs initiée avec 4 ans de retard a pour conséquence une rentabilité des actifs de 1% contre 3% pour la Fed et une qualité moindre (Steinhoff). En cas de besoin, la BCE sera moins apte à réagir

Le « deleveraging » des actifs financiers en œuvre aux USA de par la hausse des taux et la réforme de la fiscalité peut provoquer de mauvaises surprises ; en revanche l'investissement productif peut être à nouveau plébiscité

Une erreur de trajectoire dans la normalisation monétaire pourrait provoquer une hausse brutale des taux d'intérêt : le seuil de 3% des US Treasuries à 10 ans est sans doute critique

L'inflation introuvable

Malgré des taux de chômage au plus bas et des niveaux d'utilisation des capacités au plus haut, l'inflation salariale est absente dans les pays avancés

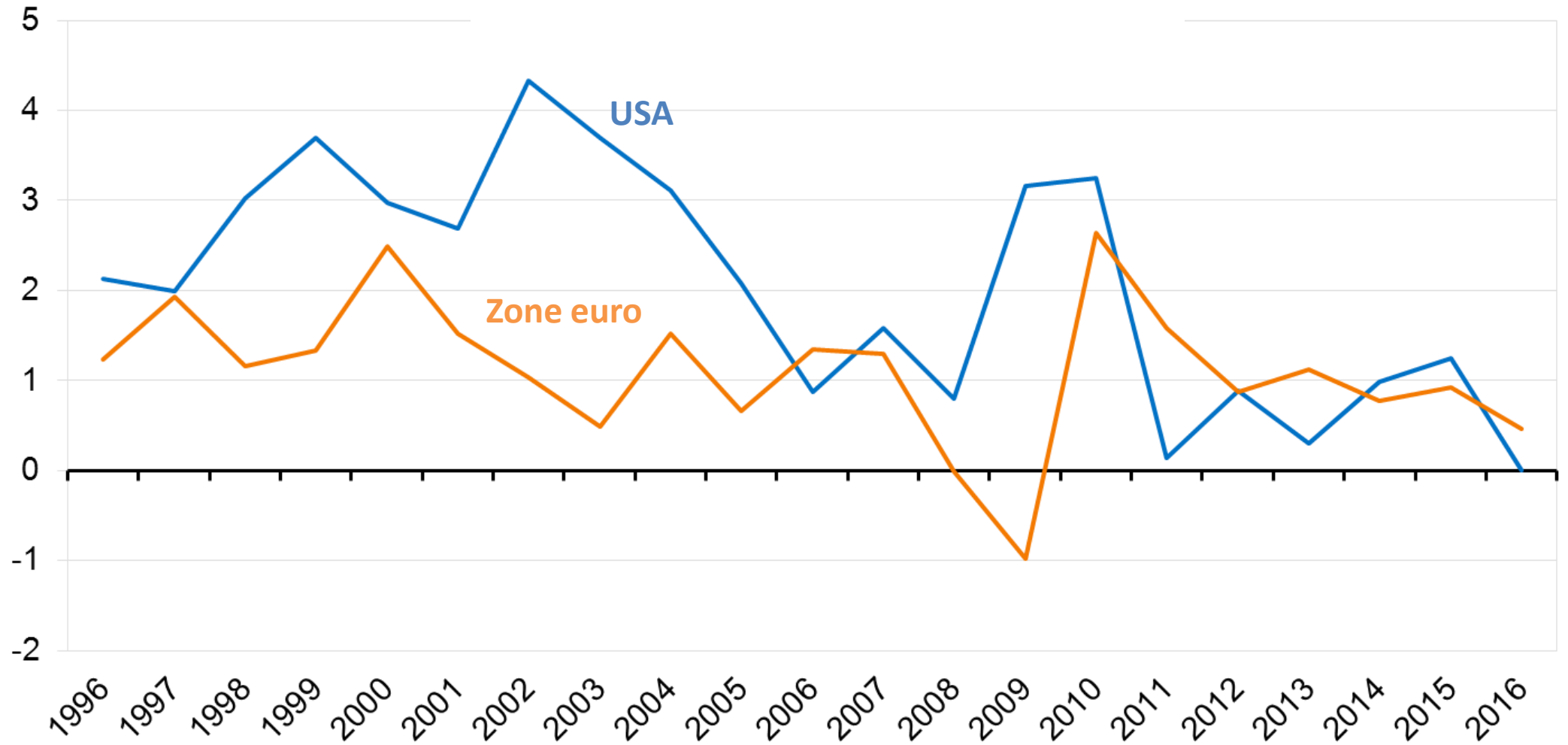
L'inflation monétaire se propage surtout dans les marchés financiers

La mondialisation et les nouvelles technologies profitent aux salariés qualifiés et nuisent aux salariés moins diplômés : les emplois dans les services à faible pouvoir de négociation remplacent les emplois dans l'industrie, le salaire médian baisse

La digitalisation crée une pression concurrentielle exacerbée dans le monde des entreprises, en particulier dans l'e-commerce, et désintermédie l'économie : de nouvelles rentes sont créées tandis que le « pricing power » de beaucoup d'entreprises s'effrite

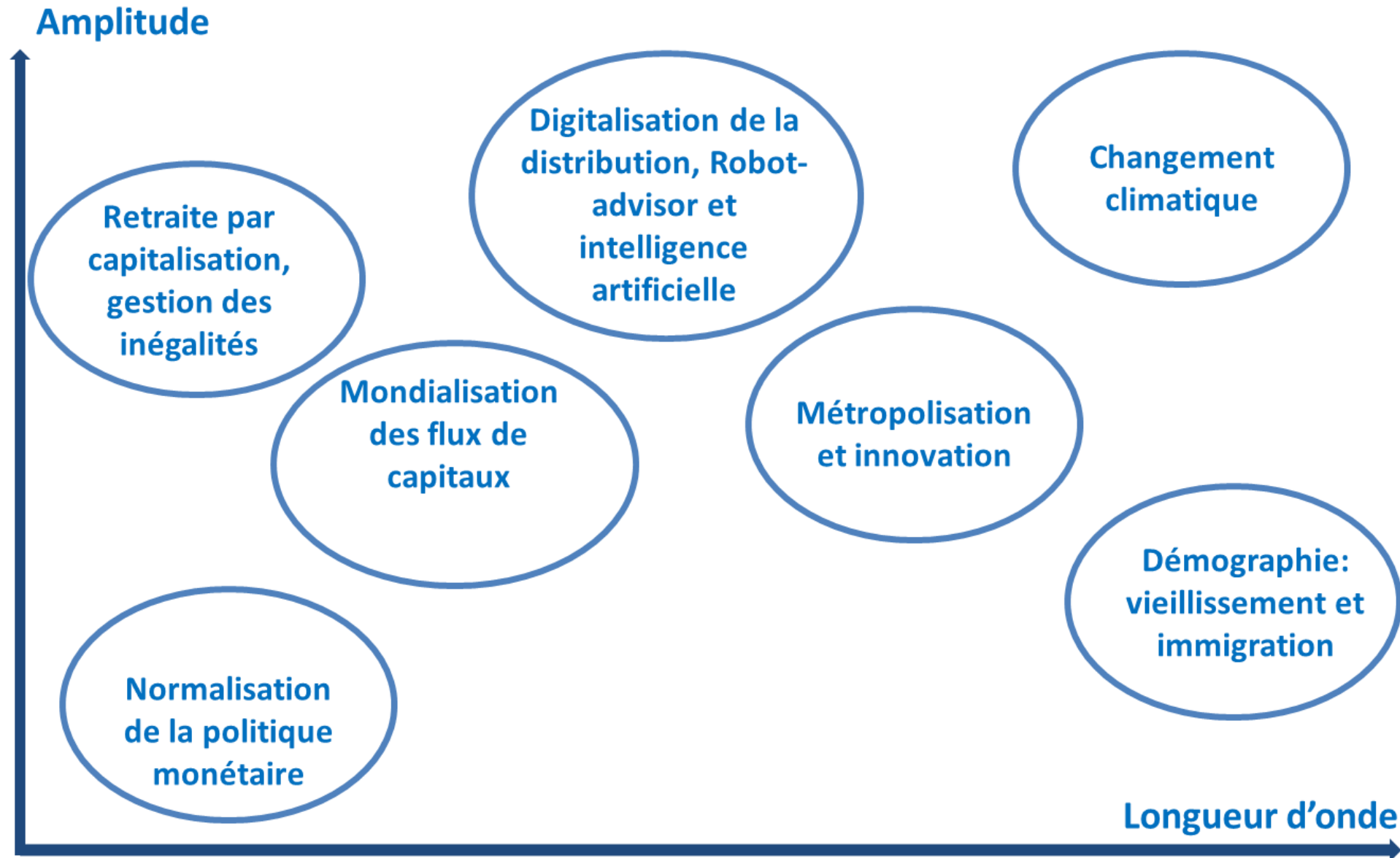
Avec une courbe de Phillips qui s'aplatit, la règle de Taylor qui sert de boussole aux Banques Centrales est inefficace. Elles sont condamnées à mener des politiques très graduelles de normalisation

Gains de productivité en % annuel



De nouveaux défis

Cartographie des risques et des opportunités de l'immobilier dans le monde de demain





Tendances du tourisme et de l'hôtellerie
Réinventer l'hôtellerie

Vendredi 16 février 2018



Aperçu de la performance européenne

Prévisions pour 2018

Robin Rossmann, Managing Director - STR



rossmann@str.com



[@STR_Data](https://twitter.com/STR_Data)

© 2017 STR, Inc. All Rights Reserved.

Any reprint, use or republication of all or a part of this presentation without the prior written approval of STR, Inc. or STR Global, Ltd. trading as STR (collectively "STR") is strictly prohibited. Any such reproduction shall specifically credit STR as the source. This presentation is based on data collected by STR. No strategic advice or marketing recommendation is intended or implied.

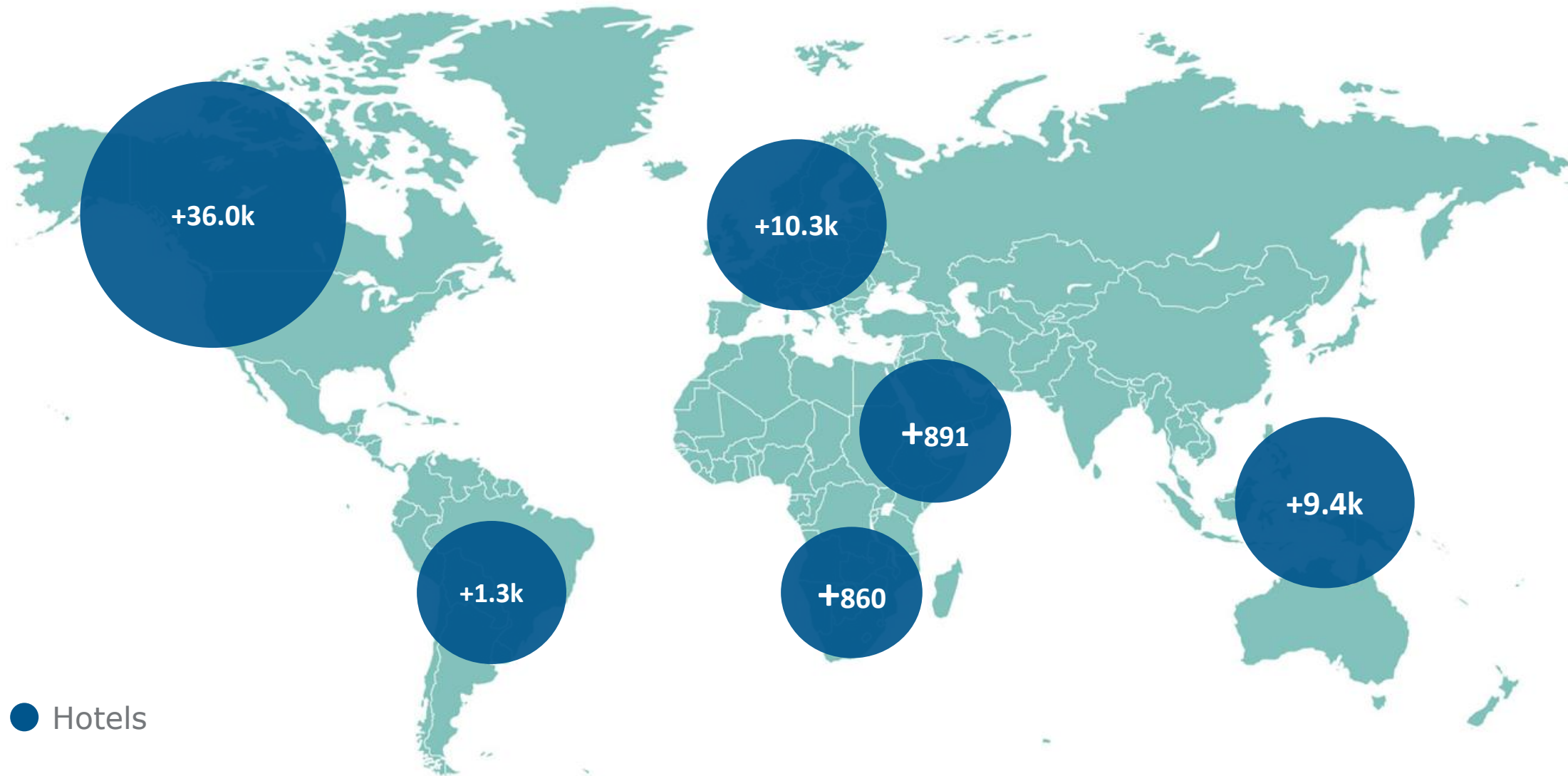
Nos 5 prévisions



- 1. Record pour les hôtels européens – ça ne s'arrête pas**
- 2. Les hôtels anglais profitent du Brexit**
- 3. Résistance face au terrorisme – rebond du secteur hôtelier**
- 4. Méditerranée – ciel bleu pour tous sauf Barcelone**
- 5. Euphorie d'Europe de l'Est– qui sera le grand vainqueur ?**

L'échantillon STR – 58,000 hôtels

Déc. 2017



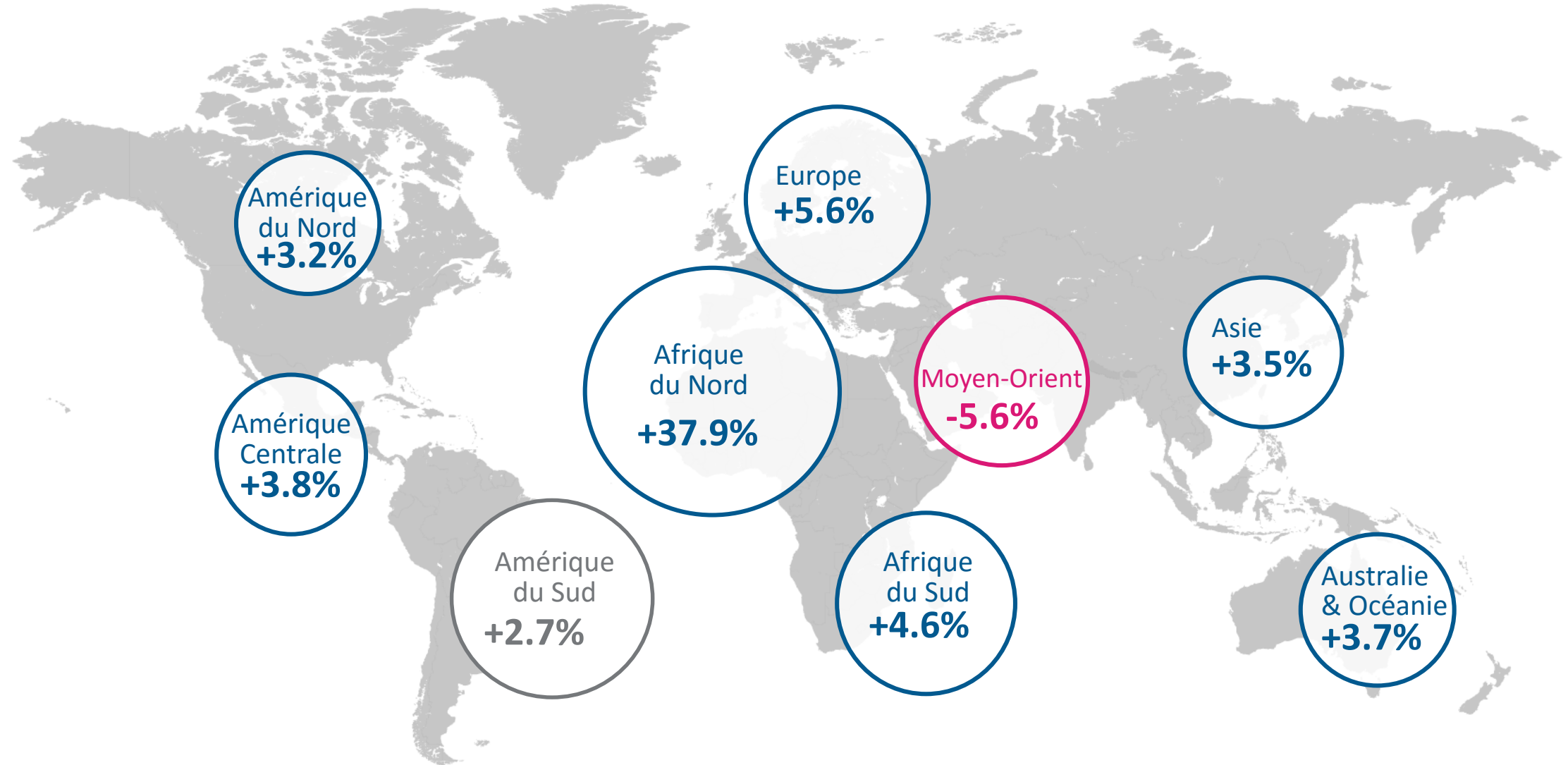
● Hotels

1. Record pour les hôtels européens

– ça ne s'arrête pas

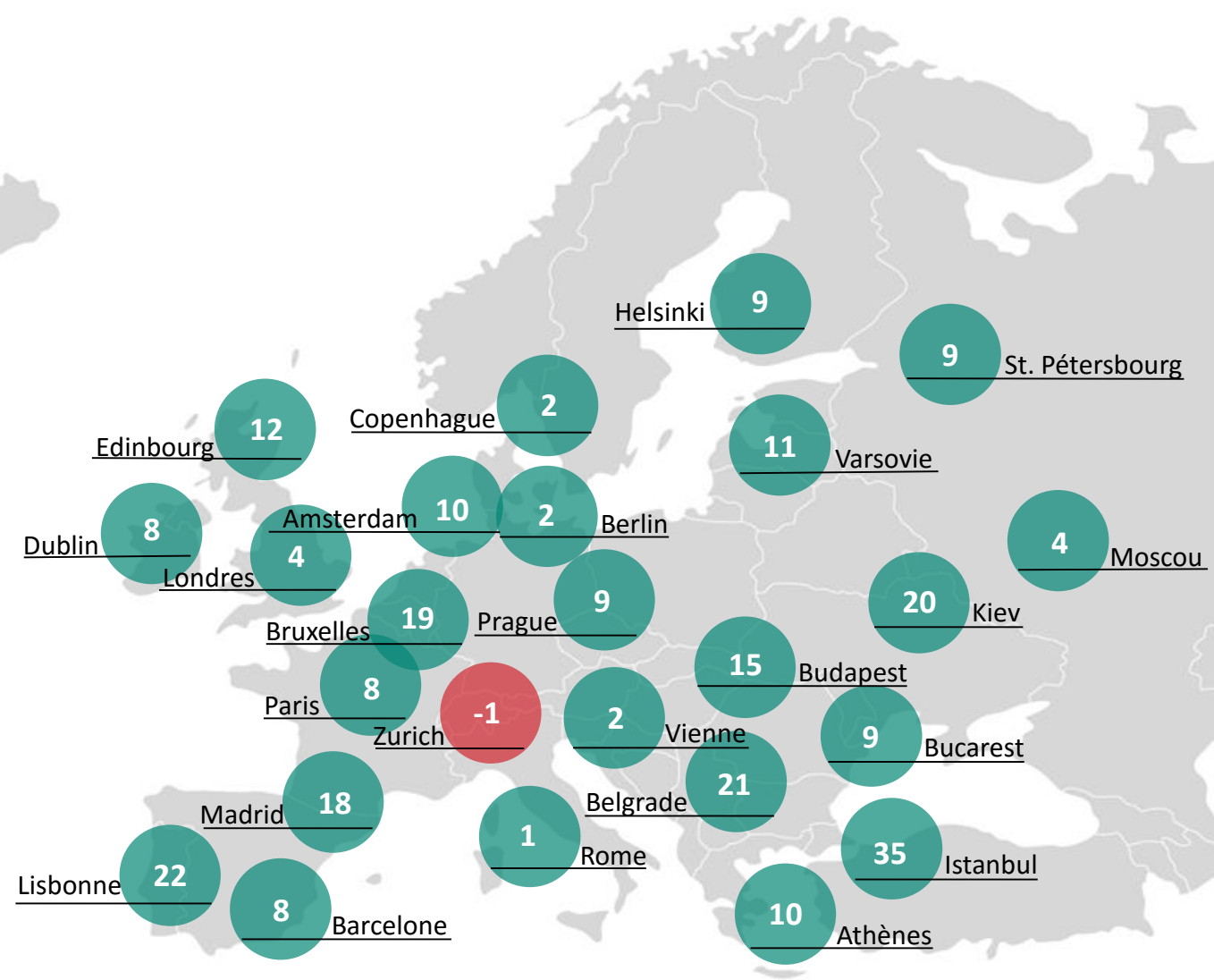
Le RevPAR est en hausse presque partout – l'Europe en leader

2017, RevPAR Var. /n-1, USD (Europe en €) Taux Constant



2017, un vent positif recouvre l'Europe

2017, RevPAR, Var. /n-1, Monnaie locale

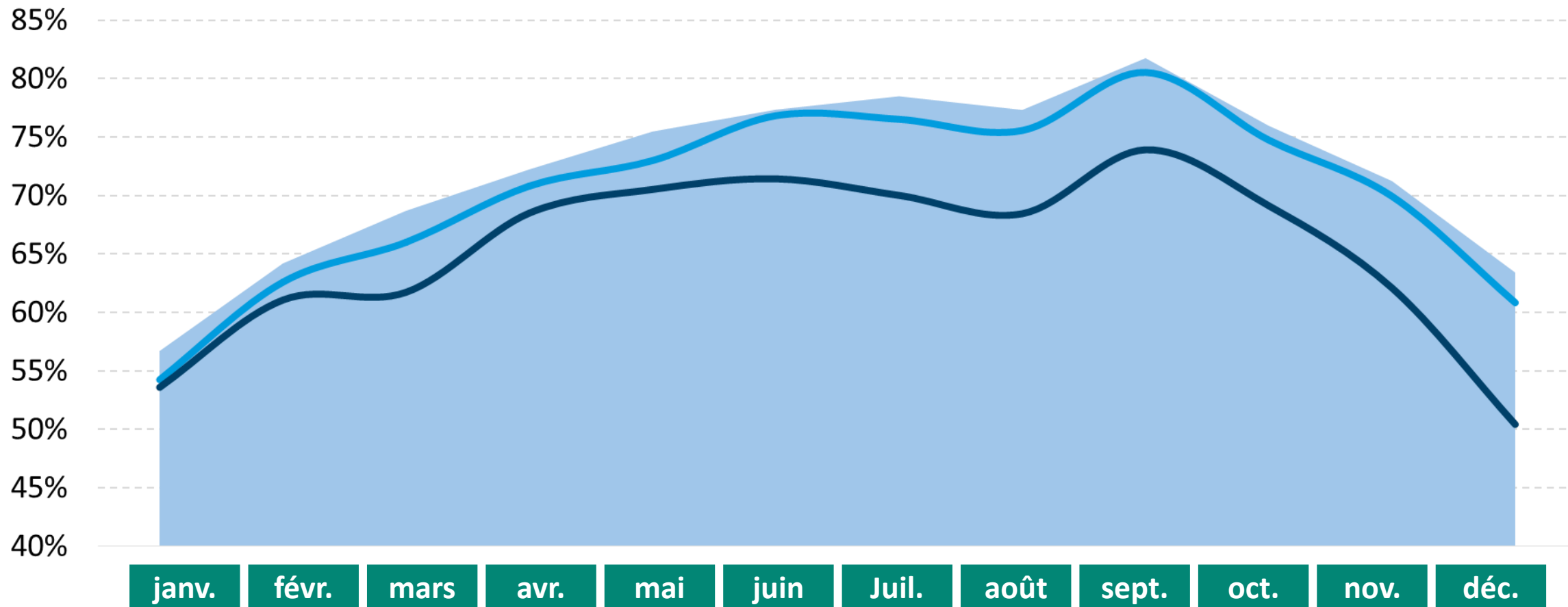


En 2017 les Taux d'Occupation sont environ 10% plus élevés que 2008



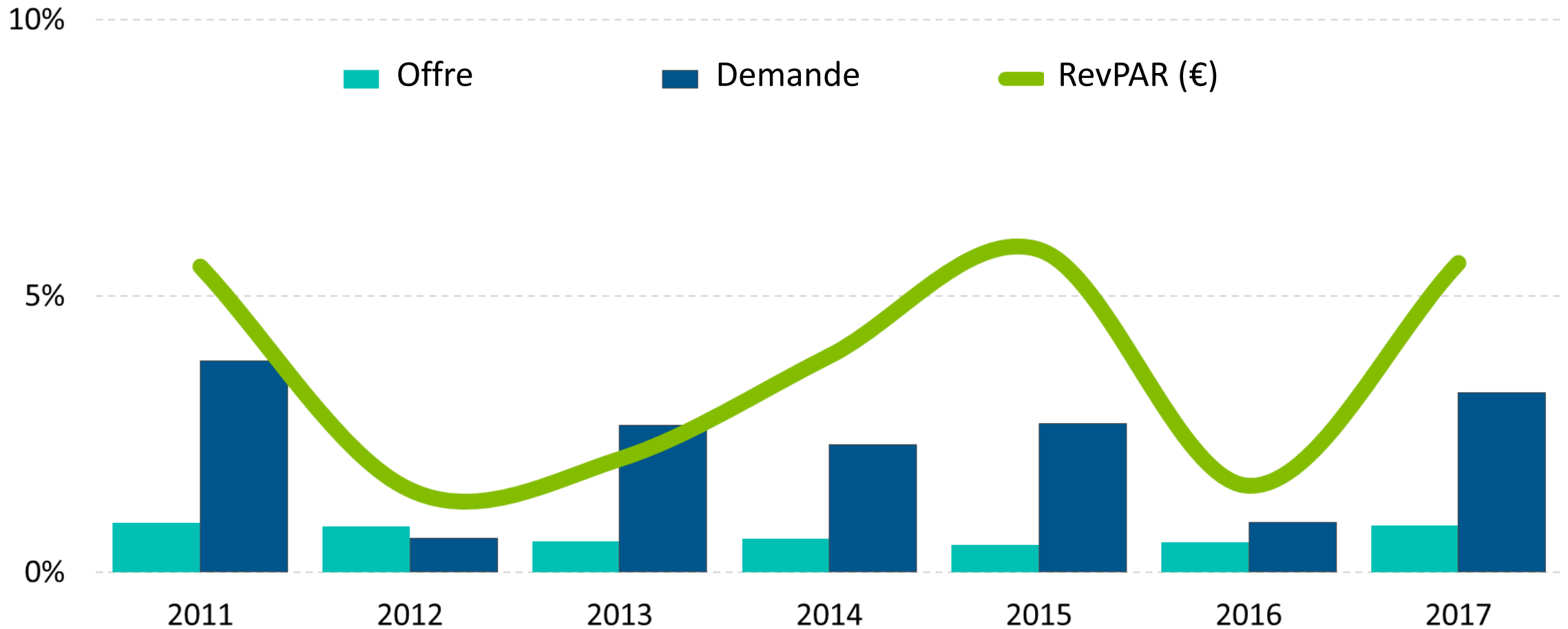
Europe - Taux d'Occupation (TO)

2017 2016 2008



Premier point positif: 7 ans de bonne croissance de la demande

Var. /n-1



Deuxième point: les marchés hôteliers ont un rendement supérieur

Analyse de compression, 2017 Var. 2008



Monnaie Locale

	Nuitées à taux d'occupation de plus de 90%		Premium Recette Moyenne (RMC)	
	2008	2017	2008	2017
Londres	75	75	22%	34%
Dublin	15	145	22%	41%
Barcelone	16	92	53%	64%
Paris	40	18	16%	47%

Prévisions des Performances Hôtelières 2018

L'hôtellerie européenne gardera son élan en 2018



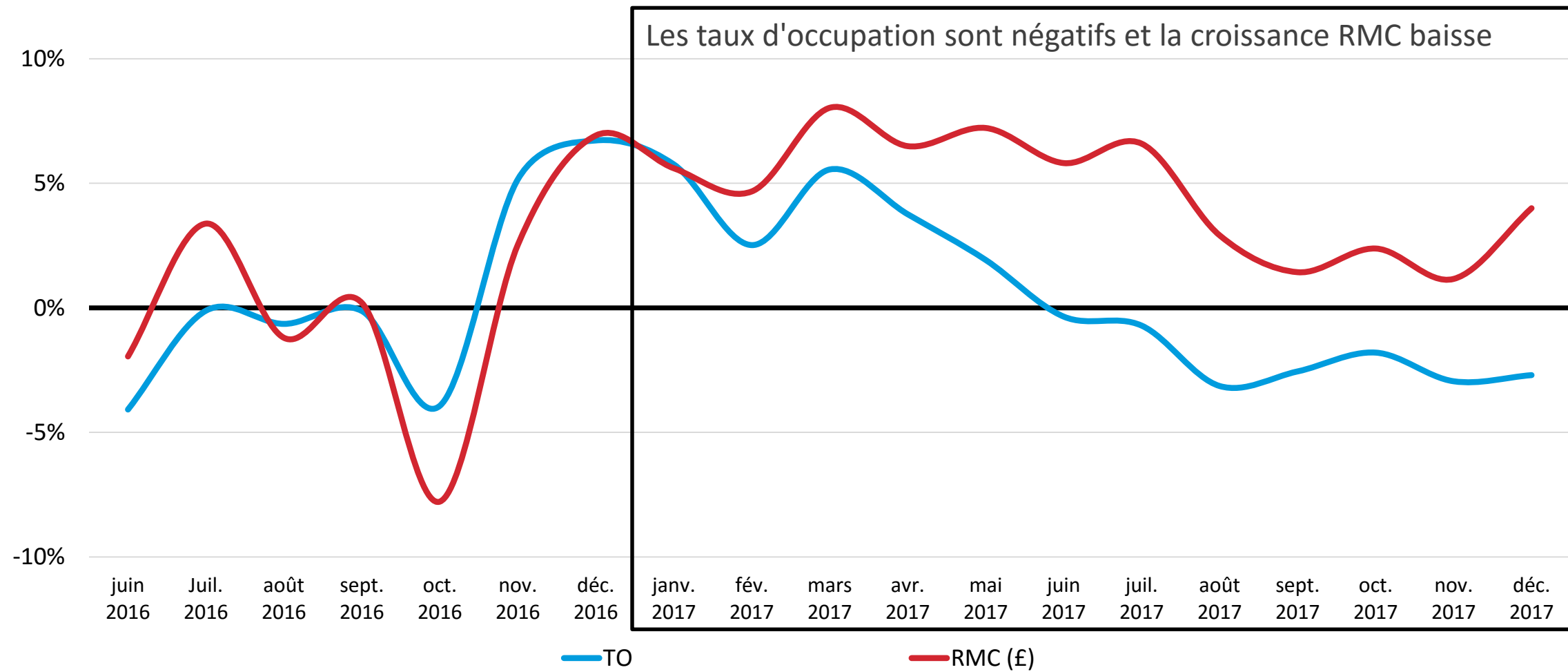
**Augmentation d'environ 5% du
RevPAR en 2018**



2. Les hôtels anglais profitent du Brexit – épuisement de la livre sterling

... par conséquent, la demande et le taux d'occupation diminuent

Londres, Var. /n-1



Prévisions 2018

Londres aura de la chance d'avoir une croissance fixe



0%

+5%



Londres – Croissance fixe



Provinces Britanniques +3.9%

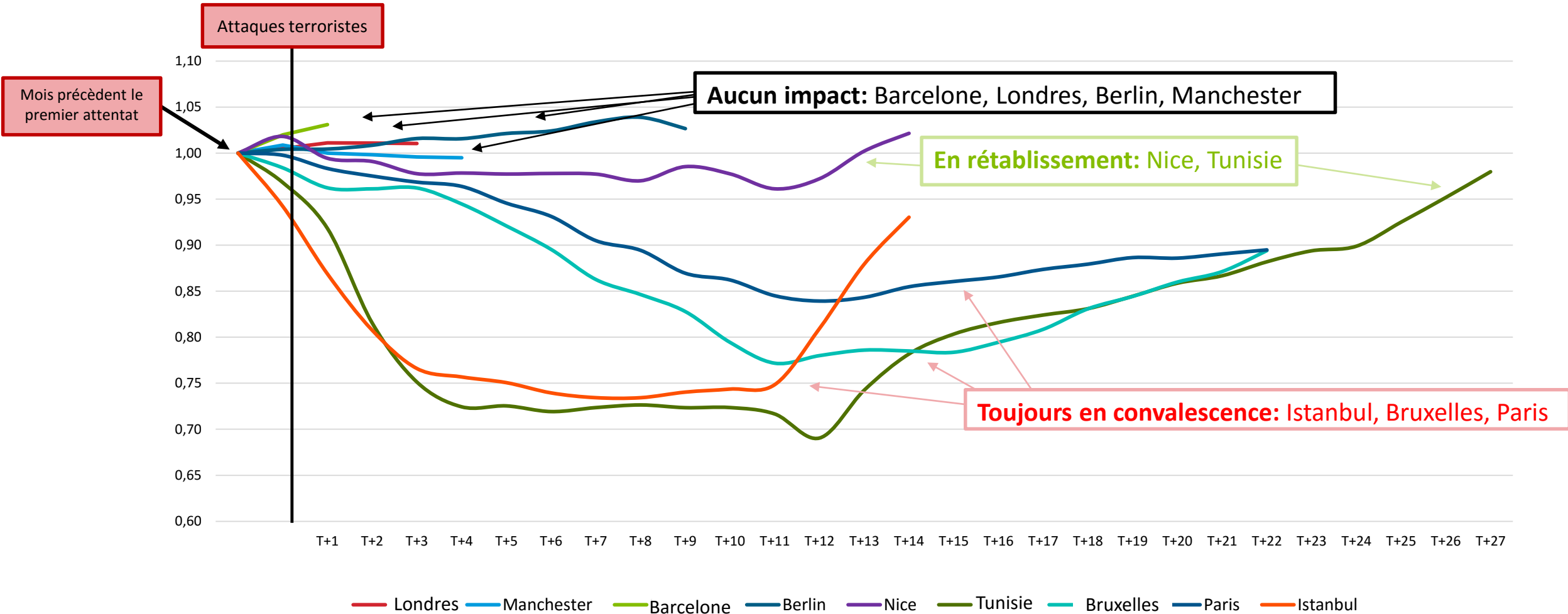


Edinburgh +5.0%

3. Résistance face au terrorisme – rebond du secteur hôtelier

Les marchés hôteliers résistent contre les attentats terroristes

RevPAR indexé 1 mois avant le premier attentat, 12 mois continus, monnaie locale



Prévisions RevPAR 2018

Reprise des marchés sans toutefois revenir à leurs niveaux pré-terrorisme



Paris > 7%



Istanbul 10%



Bruxelles > 7%

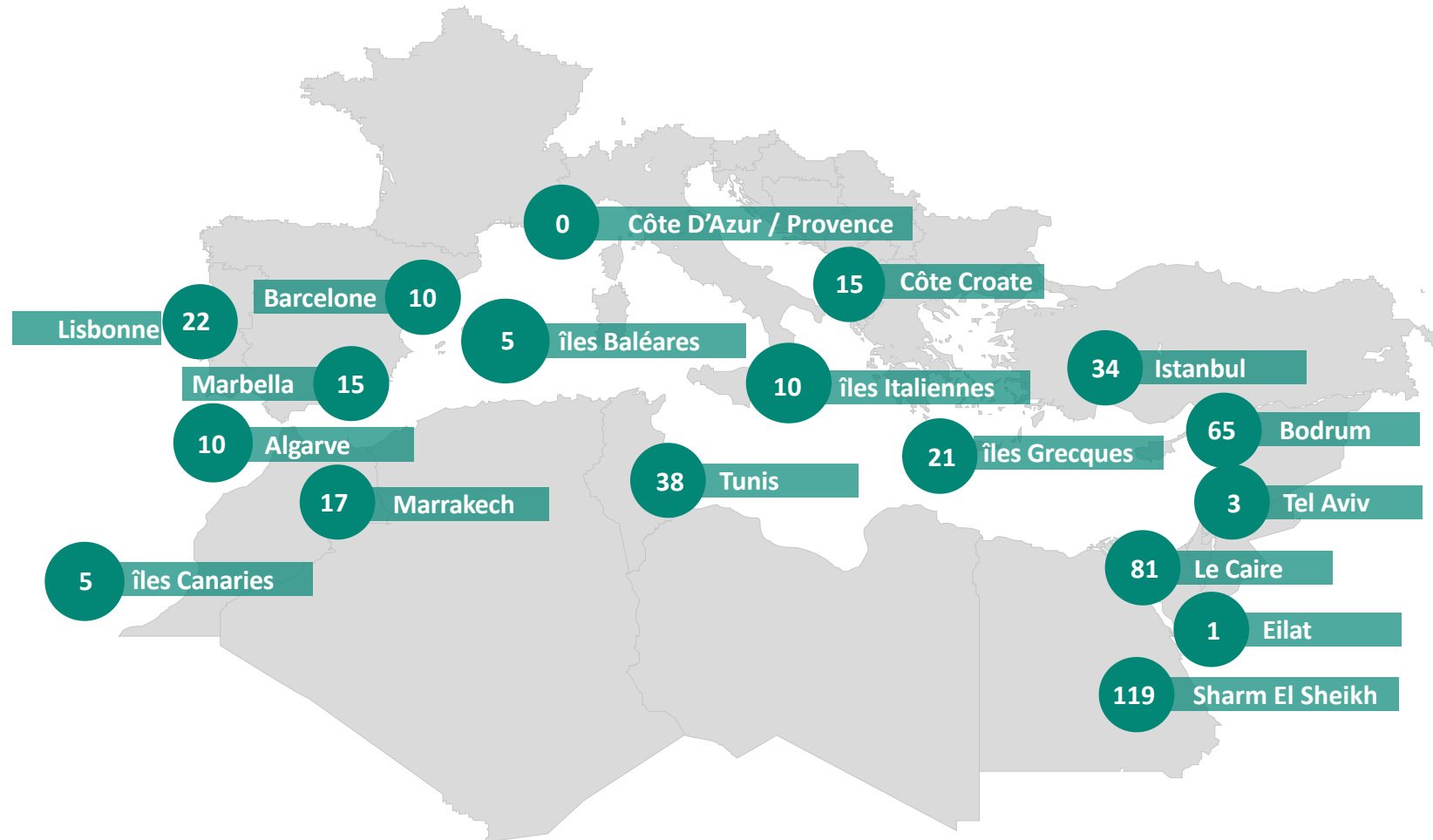


4. Méditerranée

– ciel bleu pour tous sauf Barcelone

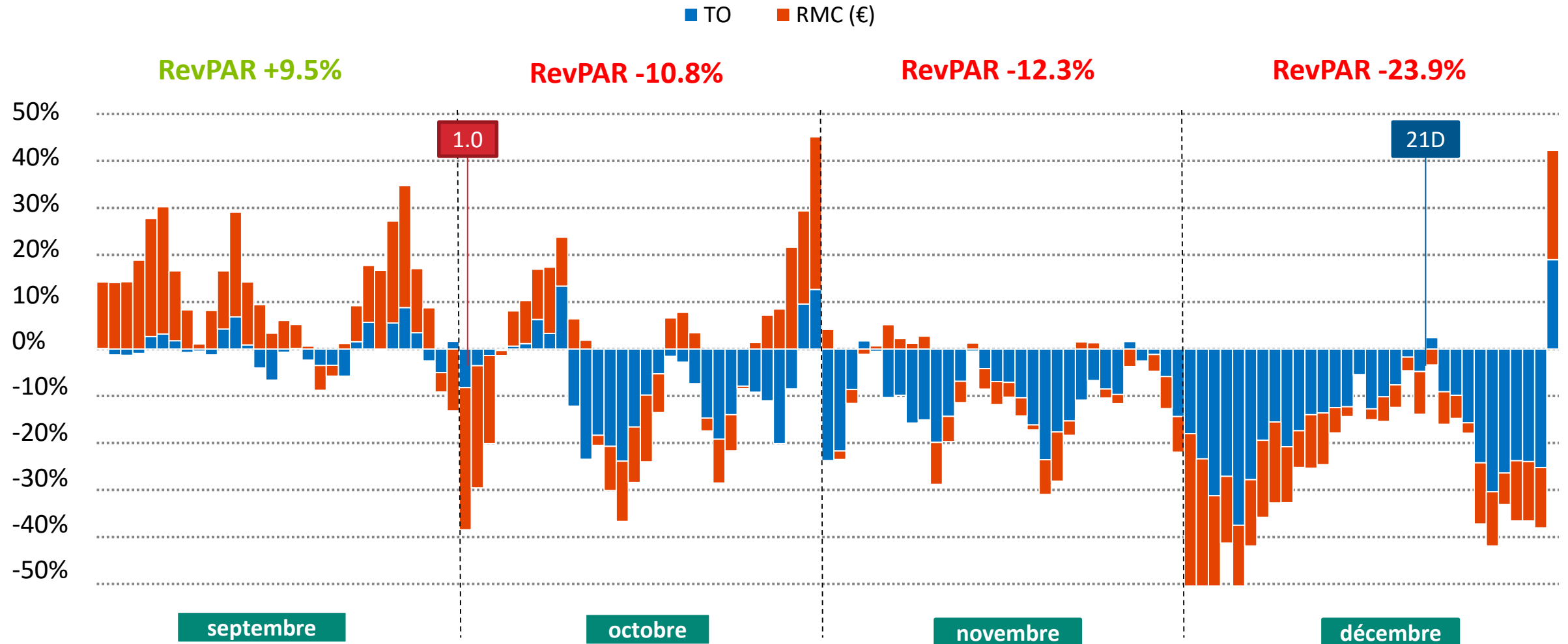
2017 – Regain du RevPAR à travers le bassin Méditerranéen

2017, RevPAR, Var. /n-1, monnaie locale, taux constant



La performance de Barcelone s'effondre post-référendum

2017, Données quotidiennes



Prévisions RevPAR 2018



L'Afrique du nord et la méditerranée, plus particulièrement l'Égypte, la Grèce et la Croatie, verront une croissance du RevPAR de 2 chiffres...

Barcelone aura de la chance de voir une croissance fixe.

Rétablissement en Égypte



Nouvelle performance records dans bassin Méditerranéen



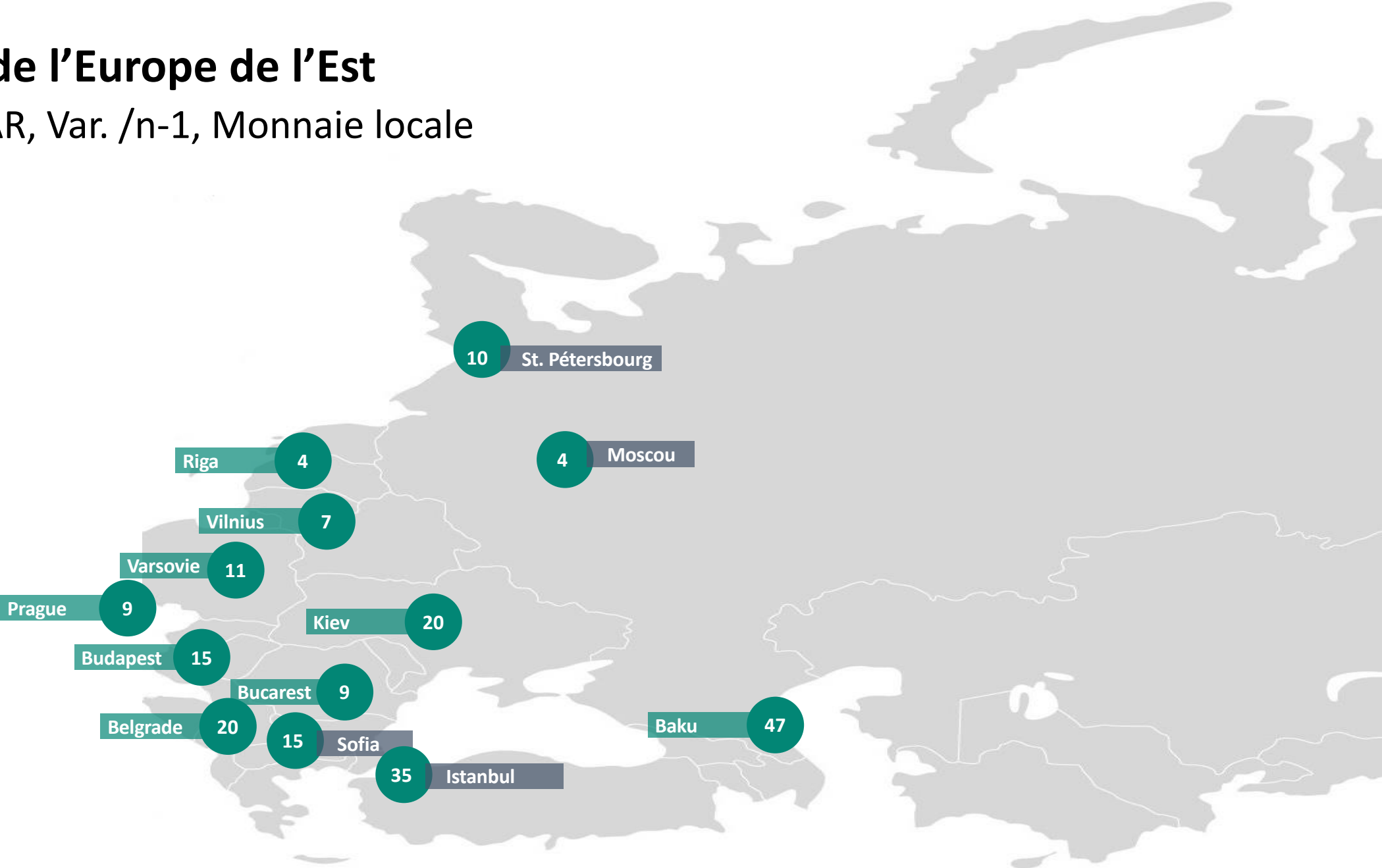
Incertitude à Barcelone



5. Euphorie d'Europe de l'Est – qui sera le grand vainqueur ?

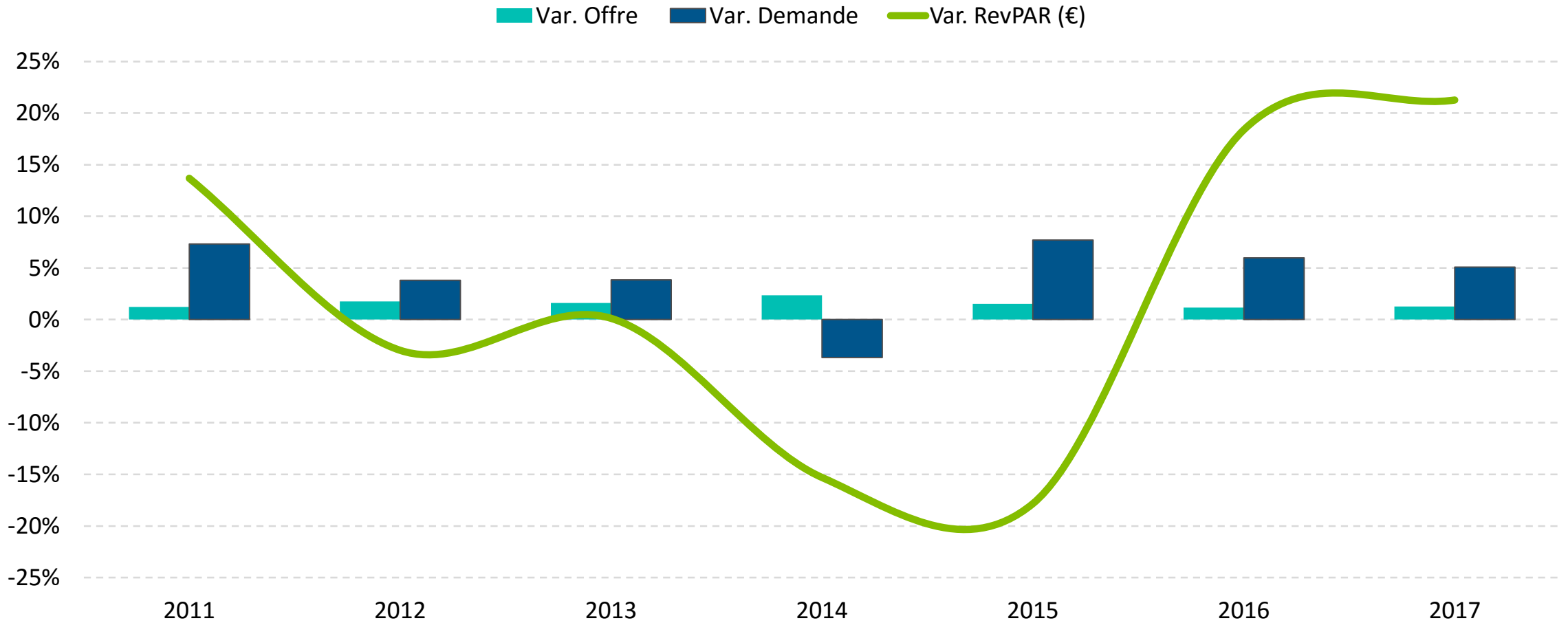
Euphorie de l'Europe de l'Est

2017, RevPAR, Var. /n-1, Monnaie locale



En Europe de l'Est, la croissance de la demande dépasse celle de l'offre

Var. /n-1, Taux Constant



Prévisions 2018

La Coupe du Monde ...





Conclusion

Prévisions 2018

Une bonne année attendue pour l'Europe

Le RevPAR européen devrait croître d'environ 5%



Reprise

7%+ RevPAR



Paris



Istanbul



Bruxelles

À La Une

5%+ RevPAR



Stations
Balnéaires
Méditerranéennes



City breaks
Européens



L'Europe
de l'Est

**Progrès
constants**

Flat RevPAR



Londres



Barcelone



Suisse



Merci

Robin Rossmann



strglobal.com



[@STR_Data](https://twitter.com/STR_Data)

© 2017 STR, Inc. All Rights Reserved.

Any reprint, use or republication of all or a part of this presentation without the prior written approval of STR, Inc. or STR Global, Ltd. trading as STR (collectively "STR") is strictly prohibited. Any such reproduction shall specifically credit STR as the source. This presentation is based on data collected by STR. No strategic advice or marketing recommendation is intended or implied.



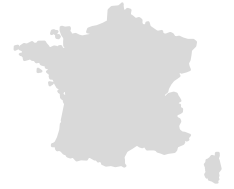
Tendances du tourisme et de l'hôtellerie
Réinventer l'hôtellerie

Vendredi 16 février 2018

Perspectives 2018

Perspectives 2018

Environnement



2017

- Cycle prix moyen décalé
- Croissance du parc sur certaines niches de marché ou territoires
- Reprise économique affirmée
- Contexte international s'améliorant
- Les Régions moteurs de la croissance
- L'hôtellerie super-économique qui revient en zone de croissance grâce à un apurement du parc

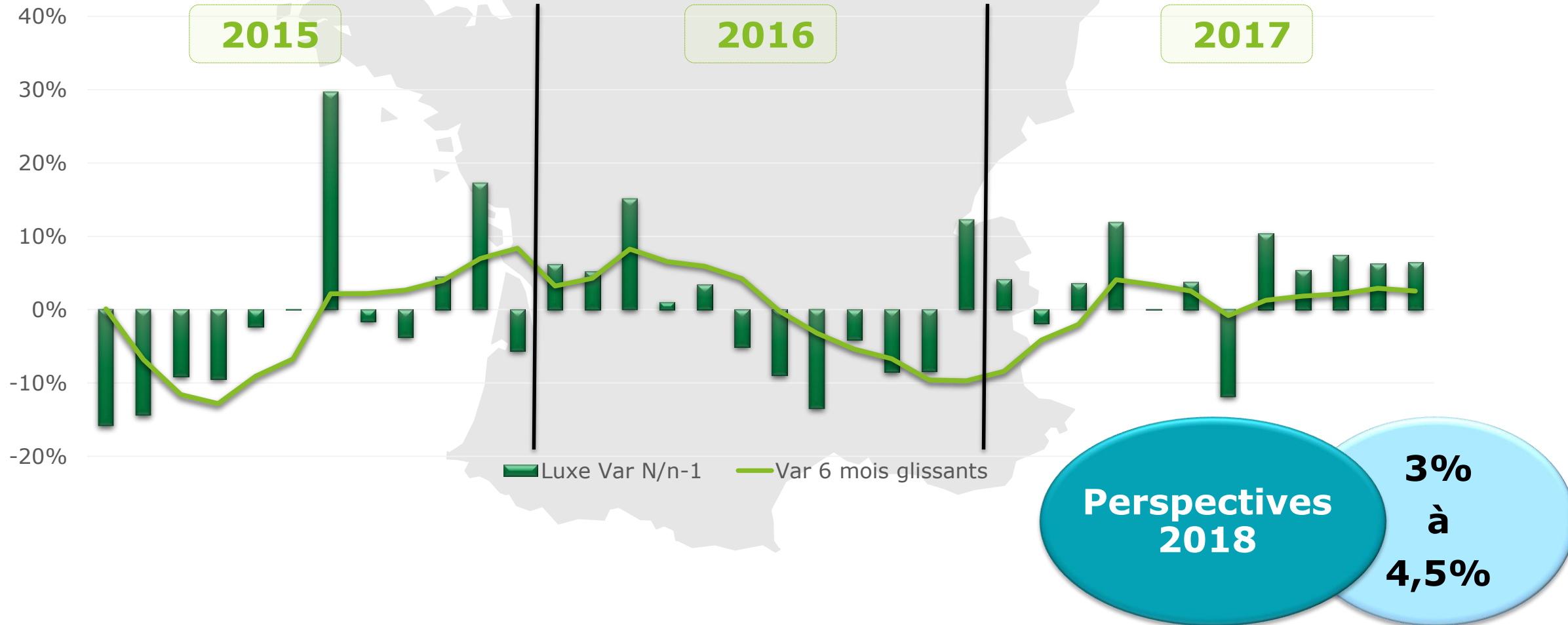
2018

- Bonne dynamique générale pour l'hôtellerie
- Accentuée Paris et Côte d'Azur – rattrapage prix moyens
- Bonne santé européenne
- Attractivité renforcée de la France en général et de la destination France
- Ryder Cup
- Maintien de la croissance en Régions mais probablement moins soutenue

- **Une croissance confortée accompagnant la dynamique économique générale**

Perspectives 2018

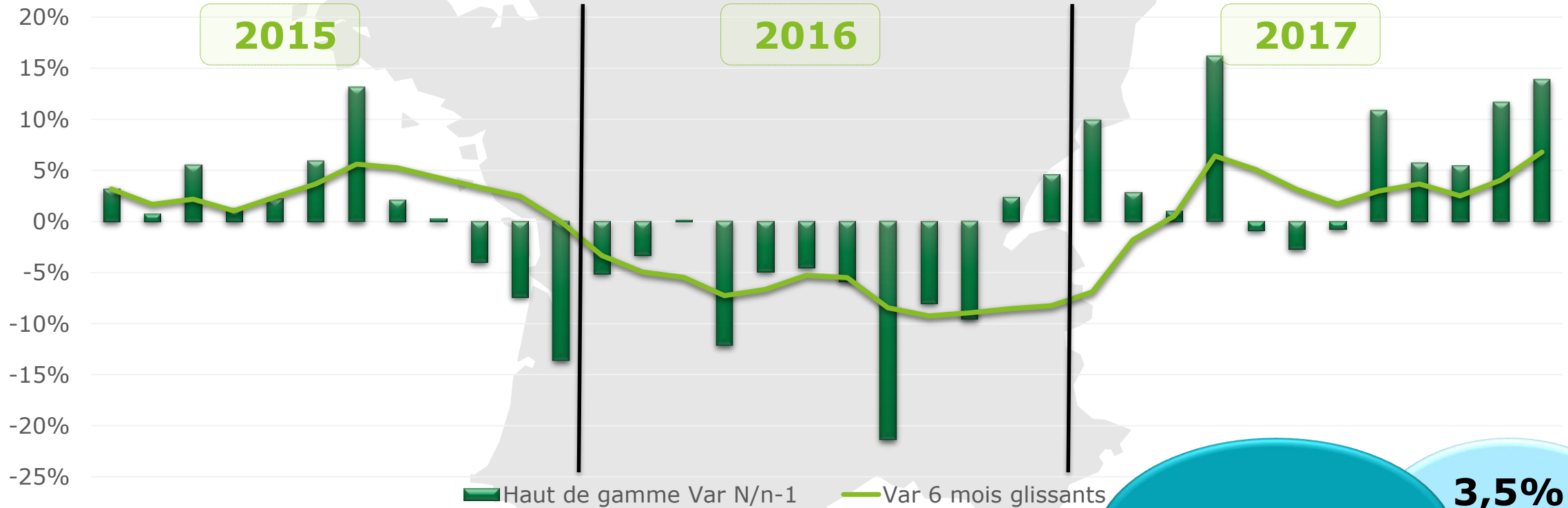
Le LUXE, évolution des chiffres d'affaires hébergement



Perspectives 2018
3% à 4,5%

Perspectives 2018

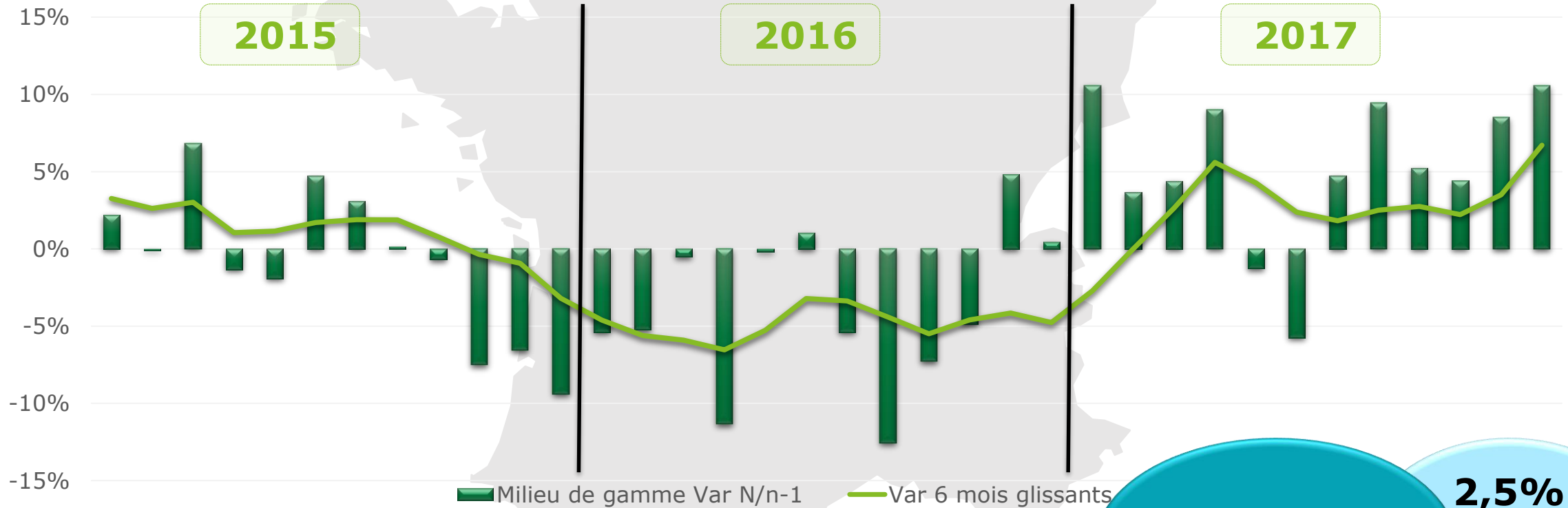
Le Haut de Gamme, évolution des chiffres d'affaires hébergement



Perspectives 2018
3,5% à 5%

Perspectives 2018

Le Milieu de Gamme, évolution des chiffres d'affaires hébergement



Perspectives 2018
à
2,5% à 3,7%

Perspectives 2018

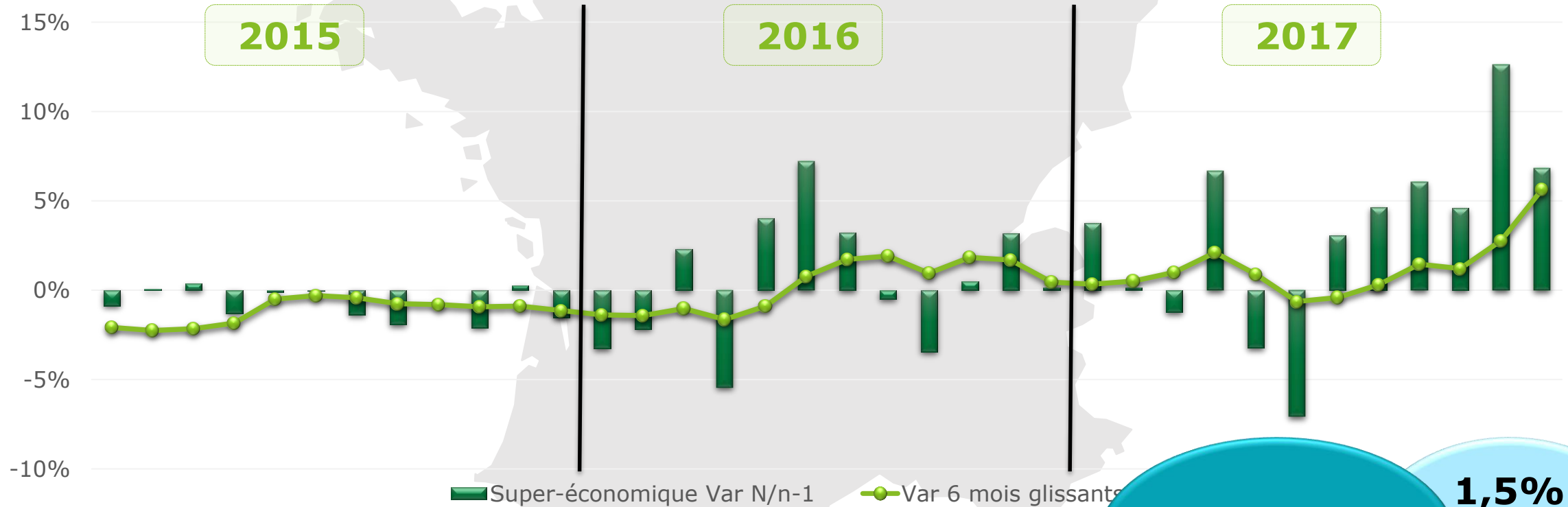
L'Économique, évolution des chiffres d'affaires hébergement



Perspectives 2018
à
3,5% à 4,5%

Perspectives 2018

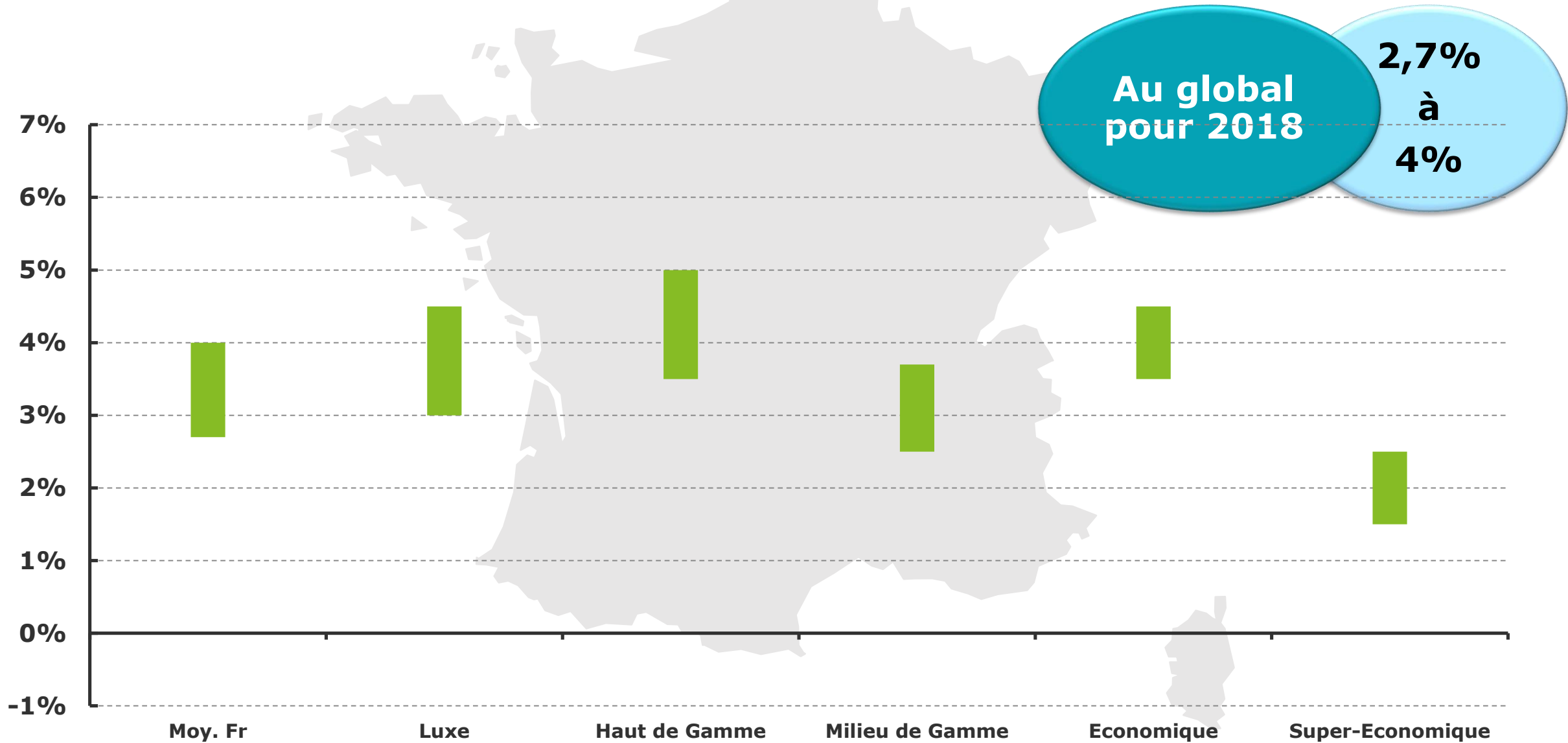
Le Super-Economique, évolution des chiffres d'affaires hébergement



Perspectives 2018
à
1,5% à 2,5%

Perspectives 2018

Synthèse, évolution des chiffres d'affaires hébergement





Tendances du tourisme et de l'hôtellerie
Réinventer l'hôtellerie

Vendredi 16 février 2018



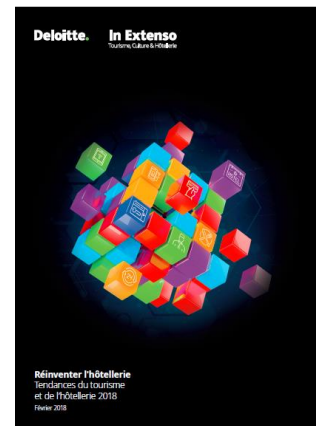
Entretien

Joanne DREYFUS

Associée - Responsable
Tourisme, Hôtellerie et Services

Deloitte

Vendredi 16 février 2018





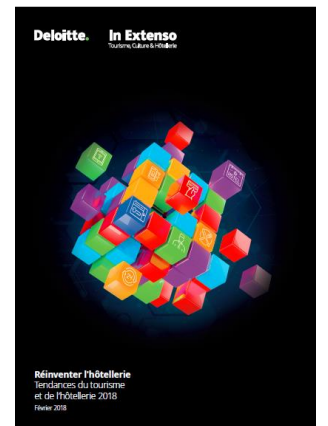
Entretien

Ruairidh ROBERTS

Industry Head, Travel

Google (R.U.)

Vendredi 16 février 2018





Tendances du tourisme et de l'hôtellerie
Réinventer l'hôtellerie

Vendredi 16 février 2018

Se développer dans l'hôtellerie, acheter ou construire



A. Del Monaco

Axa Real Estate



T. Gard

Eleusis Capital



P. Lemarchand

Naos Hôtel



J. Schaefer-Suren

**Internos Global
Investors**



E. Schlageter

**Vinci
Immobilier**





Tendances du tourisme et de l'hôtellerie
Réinventer l'hôtellerie

Vendredi 16 février 2018

Contacts :



Philippe GAUGUIER

Associé - Chartered Surveyor (MRICS)
In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie
Tel : 01 72 29 68 01
Mob : 06 85 93 67 50
E-mail : philippe.gauguier@inextenso.fr



Olivier PETIT

Associé
In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie
Tel : 01 72 29 68 03
Mob : 06 85 43 22 29
E-mail : olivier.petit@inextenso.fr



Joanne DREYFUS

Associée
Deloitte
Tel : 01 40 88 22 99
Mob : 06 74 33 48 26
E-mail : jdreyfus@deloitte.fr

A propos de Deloitte

Deloitte fait référence à un ou plusieurs cabinets membres de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL), société de droit anglais (« private company limited by guarantee »), et à son réseau de cabinets membres constitués en entités indépendantes et juridiquement distinctes. DTTL (ou « Deloitte Global ») ne fournit pas de services à des clients. Pour en savoir plus sur notre réseau global de firmes membres : www.deloitte.com/about. En France, Deloitte SAS est le cabinet membre de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, et les services professionnels sont rendus par ses filiales et ses affiliés.

A propos d'In Extenso

In Extenso, entité du réseau Deloitte, est un acteur majeur de l'expertise comptable en France. Avec un réseau de 4 500 collaborateurs et 220 agences réparties sur tout le territoire, In Extenso propose aux chefs d'entreprises, artisans, commerçants, professions libérales et responsables d'associations un service professionnel complet, privilégiant la proximité, l'écoute et la proactivité. Fortement ancré dans le tissu économique français, In Extenso est l'interlocuteur privilégié de 90 000 clients appartenant à tous les secteurs d'activité.

www.inextenso.fr

Deloitte - 185, avenue Charles-de-Gaulle - 92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
Tél. : +33 (0)1 40 88 28 00 - Fax : +33 (0)1 40 88 28 28

In Extenso - 63 ter, avenue Edouard Vaillant - 92100 Boulogne-Billancourt

© 2018 Deloitte SAS - Membre de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
Tous droits réservés - Studio graphique Neuilly© 2018 Deloitte SAS. Membre de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

