

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie



PERFORMANCES HÔTELIÈRES FRANCE

Février 2021

[Actualité]

MISSIONS DE CONSEIL, ÉVALUATION ET TRANSACTION

Etude de faisabilité relative au repositionnement Hotel 5*

Sud-Ouest

Investisseur

Revue de business plan – Projet d’hôtel haut de gamme

Nice

Investisseur

Réévaluation libre des actifs – portefeuille de 10 hôtels

France

Promoteur

Etude de marché pour la création d’un équipement hôtelier

Montreuil

Propriétaire

Due Diligence dans le cadre d’un refinancement – Hôtel Haut de gamme

Paris

Fonds d’investissement

Etude de marché projet hôtelier Haut de gamme

St-Philippe La Réunion

Caisse des dépôts Banque des territoires

Recherche investisseur exploitant - VEFA Hôtel 3* - 78 chambres- Restaurant – Parking – Aéroport à 5mn

Vaucluse

Transaxio Hôtel

Vente murs et fonds Résidence de Tourisme 3* > 60 studios Au cœur d’une ville thermale

Bourgogne Franche-Comté

Transaxio Hôtel

Accompagnement à l’émergence et à la mise en œuvre de projets d’écologie touristique

littoral des Hauts-de-France

ADEME

EVENEMENTS & PUBLICATIONS

In Extenso
Tourisme, Culture & Hôtellerie



s'unissent et vous accompagnent

dans la stratégie et la construction de vos projets hôteliers.

➤ Pour en savoir plus

Quelques projets hôteliers emblématiques...

...menés par ACPH dont certains sur lesquels In Extenso TCH est intervenu.



©Vincent Leroux

Cœur de Megève 4*
Megève



©l'Autre Image

Les Tours Duo
Paris



©Dominique Perrault Architecture – ADAGP

La Poste du Louvre 5*
Paris

[ARTICLE]

La contribution audiovisuelle des hôtels minorée suite à la crise sanitaire



In Extenso Avocats | Olivier CHARPENTIER-STOLOFF

Contribution audiovisuelle des hôtels et fermeture liée à la période COVID : la minoration de 25 % s'applique quelle que soit la raison de la période d'activité limitée.

➤ [Lire l'article](#)

[Méthodologie]

Préambule

Rappel & Note aux lecteurs

De nombreux hôtels ont rejoint nos observatoires courant 2020. Nous les remercions de leur confiance. Parallèlement à l'intégration de ces nouveaux participants, nous révisons une partie de nos échantillons en ce début d'année 2021 pour y intégrer des établissements mis en marché sur la période récente, et ayant désormais achevé leur mise en marché. Les données statistiques présentées dans ce document restent bien entendu calculées à échantillon constant.

Les périodes de confinement qui découlent du contexte sanitaire dégradé en lien avec la pandémie de la Covid-19 ont entraîné de nombreuses fermetures d'hôtels compliquant et ralentissant la collecte des données statistiques auprès des participants de l'observatoire. Cela nous a contraint à adapter notre méthodologie de traitement des données pour ce rapport qui détaille l'activité du mois de Février 2021. De fait, **nos données statistiques mensuelles et cumulées ont été calculées sur une base constante**, qui diffère cependant des échantillons utilisés pour les périodes précédentes. **Les échantillons sont composés des performances des hôtels ouverts et fermés qui ont pu communiquer leurs statistiques sur la période.** Le taux d'occupation a été calculé sur le nombre de chambres construites et ne considère pas les jours de fermetures imputables au contexte pandémique.

Par soucis de représenter des performances de marché cohérentes et significatives, la mention « n.s. », pour *non-significatif*, apparaît dans trois cas de figure possibles :

- Tous les hôtels de l'échantillon qui ont communiqué leurs statistiques sont fermés ;
- L'échantillon comporte un nombre insuffisant d'hôtels ouverts pour respecter les règles de confidentialité des données ;
- L'échantillon ne comporte pas un nombre d'hôtels (ouverts et fermés) suffisant pour constituer un panel représentatif du marché.

Par ailleurs, les Recettes Moyennes par Chambre louée (RMC) des échantillons dont le Taux d'Occupation (TO) est inférieur à 2,5%, n'ont pas été communiquées (« n.s. ») car nous pouvons considérer que le volume de chambres louées est insuffisant pour refléter le marché.

Le présent document est une création d'In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie, qui en détient les droits de propriété intellectuelle. Toute utilisation et reproduction, totale et partielle, sur quelque support que ce soit, est strictement interdite et donnerait lieu à une action judiciaire devant le Tribunal de Grande Instance de Paris.



Performances
Global France

[L'hôtellerie française] Février 2021

Maintien du statu quo en février face à la pandémie

Alors qu'en février 2020 tous les voyants étaient encore au vert pour l'hôtellerie Française, le RevPAR des hôtels ouverts et fermés affiche un recul de 65% en cumul toutes gammes confondues sur les deux premiers mois de l'année par rapport à 2020, à 17 € HT. Avec peine, les différents indicateurs de performance sont très légèrement remontés ce mois-ci par rapport à janvier dernier. Les vacances scolaires de février se sont déroulées, bon gré mal gré, sans mesures restrictives supplémentaires. Certaines destinations (littoral et montagne notamment) ont pu tirer parti de l'impossibilité pour la clientèle nationale de sortir du territoire. Le taux d'occupation à l'échelle nationale a ainsi atteint 24%, en recul de 59% par rapport à l'année dernière mais en hausse de 4 points comparé à janvier. Le prix moyen s'est établi à 79 € HT (-9% vs. 2020). Les hôtels de gamme intermédiaire sont une fois encore ceux qui enregistrent la baisse la plus sensible de recette moyenne.

Selon STR, la France continue de figurer parmi les pays enregistrant les baisses de chiffre d'affaires par chambres disponibles les moins extrêmes, devant l'Allemagne, l'Espagne ou encore la Grèce. Si la prudence reste de mise chez la clientèle nationale, une enquête réalisée par VVF laissait penser que les vacances de Pâques étaient plutôt bien attendues par les voyageurs : 57% des sondés prévoient alors de partir à cette période.

Toutefois, le renforcement des mesures sanitaires sur certaines régions en mars, particulièrement imputable à la prolifération du variant anglais de la Covid-19, a entraîné la mise en place de nouvelles mesures restrictives sur les territoires concernés, dont l'Île-de-France. Ce nouveau tour de vis sanitaire, étendu début avril à l'ensemble du pays, impactera assurément ces plans de départ, alors que l'absence de possibilités d'activités culturelles et de restauration freinent déjà la venue des clientèles.

Définitions

- TO = Taux d'Occupation
- RMC = Recette Moyenne par Chambre louée
- RevPAR = Revenu moyen par chambre disponible

Performances cumulées de Jan. à Février



Données mensuelles

Février	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1
Luxe Haut de gamme	9%	-84%	178 €	-5%	16 €	-85%
Milieu de gamme	19%	-68%	92 €	-16%	18 €	-73%
Economique	25%	-57%	59 €	-6%	15 €	-59%
Super-économique	37%	-36%	45 €	-5%	17 €	-40%
Moyenne	24%	-59%	79 €	-9%	19 €	-63%

Données cumulées

Jan. à Février	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1
Luxe Haut de gamme	8%	-86%	179 €	-6%	14 €	-86%
Milieu de gamme	17%	-71%	90 €	-17%	15 €	-76%
Economique	23%	-58%	59 €	-6%	14 €	-60%
Super-économique	36%	-37%	45 €	-5%	16 €	-40%
Moyenne	22%	-61%	78 €	-10%	17 €	-65%

Performances mensuelles de Jan. à Février



[L'hôtellerie française] Février 2021



Paris-Île de France

Pour la troisième année consécutive, l'hôtellerie francilienne est affectée sur le deuxième mois de l'année par un contexte national tendu, cette fois pour motif sanitaire. En février 2021, l'hôtellerie parisienne est globalement stable par rapport à janvier, et continue d'enregistrer un niveau d'occupation en molle progression depuis la fin d'année 2020. De 15% ce mois-ci, il était de 13% en décembre dernier. Le prix moyen, en recul de 16% par rapport à l'année précédente, a également faiblement augmenté sur le mois. Il a atteint 122 € HT toutes gammes d'hôtels confondues. Le RevPAR des hôtels parisiens a ainsi atteint en cumul 18 € HT sur les deux premiers mois (-84% par rapport à 2020).

Seuls les hôtels de Luxe et les Palaces ont enregistré une hausse de leur prix moyen. Davantage sollicités pour accueillir la clientèle d'urgence, les gammes inférieures ont vu leur prix moyen reculer de manière hétérogène, entre 9% et 39% à mesure que l'on diminue en gamme. Les hôtels localisés sur les Petite et Grande Couronnes restent sensiblement moins impactés que ceux localisés sur Paris Intra-muros.

Les hôtels franciliens ont accueilli une proportion de clientèle étrangère similaire au niveau observé en janvier 2021 selon le CRT Île-de-France, soit moins de 5% du total des clientèles. Si le taux d'ouverture a faiblement progressé sur l'ensemble de la région, plus d'un quart des établissements étaient encore fermés. Parmi eux, 70% ne pouvaient déterminer leur date de réouverture au moment de l'enquête. Notons seul 62% des hôtels sur Paris intra-muros étaient ouverts sur le mois.



Régions

Malgré la poursuite du contexte pandémique plus que pesant, certains hôtels de Régions ont semble-il bénéficié des vacances scolaires. Toutes catégories confondues, ils ont enregistré une hausse de trois points du niveau d'occupation par rapport à janvier 2021. L'occupation atteint 26% sur le mois (contre 58% en février 2020). Le prix moyen, de 73 € HT, a fléchi de 7% par rapport à l'année dernière. Il est cependant remonté en comparaison au 67 € enregistrés en janvier dernier. Le RevPAR des hôtels ouverts et fermés a atteint 17 € HT en cumul à la fin du mois (-57% vs. 2020 sur la même période).

Dans l'ensemble, les hôtels des grandes agglomérations ont affiché une meilleure occupation que ceux situés en Métropoles régionales. Ces derniers ont également enregistré des baisses d'occupation légèrement plus marquées que les grandes agglomérations, comparé à février 2020.

Une partie du parc a également pu tirer parti de la Saint-Valentin. L'évènement aura permis à une clientèle locale (sur le week-end) d'investir les hôtels malgré les contraintes liées à la restauration (compensées de plus en plus par la mise en place de room-service). Certains établissements, fermés sur d'autres périodes du mois, auront même exceptionnellement ouvert leurs portes pour l'occasion. Malgré l'annulation de certaines réservations, les destinations de littoral et de montagne ont également bénéficié de la période de vacances. Cette dernière est restée résolument pénalisée par la fermeture des remontées mécaniques.



Côte d'Azur

Après un début d'année 2019 mitigé, l'année 2020 avait bien démarré sur la Côte azurienne avant d'être durement touchée par le contexte pandémique. Ce mois de février 2021, comme sur le reste du territoire, le marché est marqué par une légère remontée du niveau d'occupation. De 16%, l'occupation a augmenté de 4 points par rapport à janvier. La recette moyenne par chambre louée a atteint 69 € HT ce mois, en recul de 3% par rapport à février 2020 et de 2 € par rapport à décembre. En cumul sur les deux premiers mois d'année, l'ensemble du pôle enregistre un recul de RevPAR de 69% comparé à la même période de 2020, à 10 € HT.

L'hôtellerie monégasque continue de témoigner d'un meilleur remplissage que les autres villes du pôle, notamment Cannes et Nice. Le taux de fermeture reste important sur la Côte d'Azur.

Alors que les performances du secteur sont déjà démesurément faibles, la sombre perspective d'atteindre des performances semblables à celle observées en avril 2020 suite au confinement stricte semble inimaginable. Pourtant, l'impact de la nouvelle forme de confinement sur l'hôtellerie française (et en particuliers sur les territoires concernés par le durcissement des mesures gouvernementales) est inconnu. Initialement prévu pour durer quatre semaines, la flambée des cas et la saturation des capacités d'accueil hospitalières des malades risque de prolonger ce délai, et, par voie de conséquence, l'état léthargique dans lequel se trouve le secteur. L'accélération de la campagne de vaccination semble être le seul remède à cet état de fait.