

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie



[Actualité]

MISSIONS DE CONSEIL, ÉVALUATION ET TRANSACTION

Etude de marché projet d'hostel	Etude de faisabilité relative à la reprise d'un complexe hôtelier et d'une marina	Etude de marché projet de reconversion d'immeuble en hôtel
Hauts de France	Portugal	Côte d'Emeraude
Investisseur	Investisseur	Promoteur
Valorisation d'un hôtel 5 étoiles	Assistance à la refonte du système de classement des hôtels	Dispositif d'accompagnement au rebond des professionnels du tourisme
Amsterdam	Tunisie	Normandie
Propriétaire	Ministère du Tourisme / Office National du Tourisme Tunisien	Agence de Développement pour la Normandie
Vente Murs et fonds de commerce Apparthotel 15 chambres en R+5 – Rénovation récente – Quartier prisé	Vente portefeuille hôtelier Hôtels restaurants - Murs et fonds de commerce En asset ou share-deal Cœur de ville ou village	Stratégie de développement touristique
Paris Centre	Haute Marne	Normandie Cabourg Pays d'Auge
Transaxio Hôtel	Transaxio Hôtel	Office de tourisme intercommunal NCPA

PUBLICATIONS ET EVENEMENTS

[EVENEMENTS A VENIR]

Hôtellerie bordelaise : bilan 2020 et perspectives de reprise
Jeudi 18 mars à 14h30 | digital

CCI BORDEAUX GIRONDE **In Extenso** Tourisme, Culture & Hôtellerie **BORDEAUX TOURISME & CONGRES**

[Programme et inscription](#)

AHIF
MARKETSPACE

AFRICA HOSPITALITY INVESTMENT FORUM

FOCUS ON MOROCCO 25 March 2021 AHIF.com

[Programme et inscription](#)

[REPLAY]

Les Tendances de l'Hôtellerie 2021 # digital

[REPLAY]

▶

Pour voir ou revoir l'événement

2021 : UNMUTE ?

[ARTICLES]

COVID-19, stations de ski et hôtellerie : comment gérer les futures révisions de loyers ?



In Extenso Avocats | Anne EPINAT et Christopher BOINET

Quels sont les risques d'une telle démarche et comment gérer les négociations pour éviter une révision judiciaire qui serait préjudiciable aux deux parties ?

[Lire l'article](#)

In Extenso : bilan et perspectives de l'hôtellerie



Voyages d'affaires | Arnaud DELTENRE

En France comme en Europe, l'hôtellerie a été largement impactée par la pandémie. La conférence annuelle du cabinet In Extenso a tiré le bilan de l'année écoulée et dessiné le portrait de la reprise.

[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 Janvier 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 signifiantes, 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] Janvier 2021

Un début d'année quasi-stationnaire pour l'hôtellerie française

Ce premier mois d'année 2021 s'inscrit dans la continuité de la fin d'année 2020. Le niveau d'occupation poursuit sa lente remontée amorcée en décembre, suite au semi-déconfinement. Le taux d'occupation moyen atteint sur l'ensemble du territoire national 20% toutes gammes d'hôtels confondues. La recette moyenne par chambre louée, globalement en recul de 11%, s'établit à 76 € HT. C'est 10 € de moins qu'en janvier 2020. De 15 € HT, le RevPAR des hôtels ouverts et fermés a chuté de 67%. Il s'améliore légèrement par rapport au mois précédent.

A l'échelle européenne, la France fait partie des pays qui enregistrent le fléchissement de son niveau d'occupation le moins intense selon STR. Ce recul oscille de -71% à -75% pour la Suisse et le Royaume-Uni, tandis qu'il varie de -83% à -86% pour les autres pays frontaliers. En France, c'est la capitale qui est le pôle le plus touché par la baisse de fréquentation ce mois, suivi par la Côte d'Azur. L'hôtellerie de Régions limite la baisse.

En janvier, suite aux vacances de fin d'année, le territoire national a assisté à une nouvelle montée en puissance de l'épidémie, avec la progression du nombre moyen quotidien de nouvelles contaminations. Le couvre-feu mis en place mi-décembre a finalement été maintenu tout le mois, entraînant le report de nombreuses réouvertures programmées autour du 20 janvier. La fermeture des frontières vers les pays non européens hors « motif impérieux » instaurée fin janvier n'augure pas une fin rapide à l'état stationnaire dans lequel est à ce jour le secteur. Une part importante des hôtels encore fermés envisage une réouverture au printemps, dans l'attente d'une levée des mesures restrictives et du retour de la clientèle.

Définitions

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

Performances cumulées de Jan. à Janvier



Données mensuelles

Janvier	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1
Luxe Haut de gamme	7%	-88%	168 €	-11%	11 €	-89%
Milieu de gamme	15%	-73%	86 €	-18%	13 €	-78%
Economique	21%	-60%	59 €	-6%	12 €	-62%
Super-économique	34%	-36%	45 €	-5%	16 €	-40%
Moyenne	20%	-63%	76 €	-11%	15 €	-67%

Données cumulées

Jan. à Janvier	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1
Luxe Haut de gamme	7%	-88%	168 €	-11%	11 €	-89%
Milieu de gamme	15%	-73%	86 €	-18%	13 €	-78%
Economique	21%	-60%	59 €	-6%	12 €	-62%
Super-économique	34%	-36%	45 €	-5%	16 €	-40%
Moyenne	20%	-63%	76 €	-11%	15 €	-67%

Performances mensuelles de Jan. à Janvier



[L'hôtellerie française] Janvier 2021



Paris-Île de France

L'hôtellerie parisienne voit son niveau d'occupation moyenne atteindre 14% en janvier 2021. Si elle a augmenté d'un point par rapport à décembre dernier, elle affiche un recul de 81% par rapport à l'année précédente, qui avait enregistré de bonnes performances un an après le mouvement des Gilets Jaunes. Le prix moyen par chambre louée a atteint 120 € HT ce mois-ci, en forte chute comparé au 153 € HT enregistré en janvier 2020. Le RevPAR des hôtels ouverts et fermés s'établit à 17 € HT, en baisse de 86% vs. 2020.

Le taux d'occupation reste très faible sur les segments Milieu de Gamme et supérieurs, oscillant entre 4% et 8%. Les hôtels Economiques sur Paris ont quant à eux atteint 18% d'occupation. Toutefois, exception faite des hôtels de Luxe et les Palaces, les hôtels parisiens ont subi d'importantes baisses de prix moyen, plus sévères à mesure que l'on baisse en gamme (jusqu'à -41% pour les hôtels Economiques). Dans le reste de l'Île-de-France, le recul des prix moyens est plus contenu.

Selon le CRT Île-de-France, les français ont représenté 96% de la clientèle dans les hôtels de la région. Les hôtels fermés (env. 30% du parc) étaient incertains quant à leur réouverture. Le trafic aérien est toujours à l'arrêt : les Aéroports de Paris ont vu leur trafic reculer de 74% en janvier 2021 vs. 2020. Le trafic européen a chuté de 84% tandis qu'à l'international il est en baisse de -68% (avec des reculs de 92% pour l'Asie-Pacifique, de 84% pour l'Amérique du Nord et de 76% pour le Moyen-Orient).



Régions

Le niveau d'occupation a atteint 22% toutes gammes confondues pour l'hôtellerie en Régions. En recul de 55% comparé à janvier 2020, il continue cependant sur une tendance légèrement haussière depuis décembre 2020 suite à la levée du 2nd confinement. Le prix moyen, qui s'établit à 67 € HT, est en recul de 9% par rapport à l'année précédente. Le RevPAR a atteint 15 € HT.

Contrairement à ce que l'on observe sur l'hôtellerie parisienne, les prix moyens enregistrent un fléchissement plus important sur les gammes supérieures (de l'ordre de -15%). Les hôtels Super-économiques et Economiques quant à eux sont sensiblement plus épargnés (-2% et -3%). Bien qu'habituellement creux en termes d'activités, le niveau de fréquentation a par rapport à décembre légèrement rebondi aussi bien au niveau des Métropoles régionales que des Grandes agglomérations ce mois-ci.

Sur les littoraux, exception faite de la façade méditerranéenne, les performances observées sont globalement stables par rapport à décembre 2020. Certaines destinations ont en partie bénéficié d'un report de clientèles qui n'ont pu profiter de vacances à la montagne. Le littoral Nord est celui qui a été au global le moins affecté par le recul de fréquentation par rapport à janvier 2020. À la montagne, la saison a été blanche (de clients) pour un nombre élevé d'hôtels pénalisés par les mesures gouvernementales. Parmi eux, certains ont privilégié une fermeture complète de peur de ne pas pouvoir couvrir leurs charges d'exploitation.



Côte d'Azur

Le mois de janvier est sur la Côte d'Azur, et comme sur la capitale, une période événementielle calme comparée à d'autres périodes. L'hôtellerie azurienne a tout de même enregistré un recul de 71% de fréquentation par rapport à l'année précédente, avec un niveau d'occupation de 12%, similaire à celui enregistré en décembre dernier. En termes de prix moyen, l'indicateur a sensiblement remonté par rapport à décembre, atteignant 71 € HT. La recette moyenne par chambre disponible, durement affectée par l'absence des clientèles habituelles, a donc atteint ce mois-ci 9 € HT.

Une part importante des hôtels Haut de Gamme et Luxe ont décidé de prolonger leur fermeture au printemps 2021 sur l'ensemble de la Côte azurienne. Notons que les segments Super-économique et surtout Milieu de Gamme cannois s'en sont mieux sorti que la moyenne azurienne sur les gammes comparables. Par ailleurs, et bien que tous deux sont durement affectés par le contexte pandémique, les hôtels de gammes supérieures monégasques continuent d'être moins atteints que les hôtels niçois du même segment.

La campagne nationale de vaccination initiée fin décembre dernier s'accélère sur le territoire, tandis que les mesures d'accompagnement et de soutien aux entreprises sont nécessairement prolongées voire élargies à plus de bénéficiaires. Certains hôteliers songent déjà à la reprise, qui se fait attendre, et aux offres à mettre en place afin de capter une clientèle désireuse de prendre sa revanche sur la pandémie : les « revenge travelers ».

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie