

# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie



PERFORMANCES HÔTELIÈRES FRANCE

**Avril 2021**

# [ 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 d'avril 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.**

**ATTENTION :** Afin de présenter des variations d'indicateurs pertinentes, notamment en termes de Taux d'Occupation (et par incidence celui du RevPAR), **l'essentiel des données présentées dans ce rapport du mois d'avril 2021 a été comparé à la même période en 2019**, en mensuel et en données cumulées, soit en n-2, suite au contexte pandémique dont les effets se sont fait ressentir dès la mi-mars 2020 et plus sévèrement sur le mois d'avril 2020.



Performances  
**Global France**

# [ L'hôtellerie française ] Avril 2021

## Nouvelle contraction des indicateurs en avril suite au confinement

La hausse d'occupation enregistrée depuis le mois de décembre 2020 a été stoppée nette au cours de ce mois d'avril, suite à la mise en place du 3ème confinement au début du mois, étendu à l'ensemble du territoire national. Bien que plus « souple » que les précédents confinements, l'interdiction de déplacements inter-régionaux sur le territoire métropolitain a affecté le taux d'occupation, en recul de 6 points comparé à mars dernier, à 19%. Il reste cependant au-dessus de ce que l'on a pu observer en novembre dernier (16% d'occupation moyenne). Le prix moyen, en recul également ce mois, est en diminution de 12% comparé à 2019 à 76 € HT. Ainsi, en données cumulées, le RevPAR des hôtels ouverts et fermés s'établit à 17 € HT au début de ce 2ème trimestre, en chute de 67% comparé à la même période en 2019.

Un an après un mois d'avril 2020 qui aura marqué l'histoire de l'hôtellerie d'une pierre noire, le pôle parisien reste comparativement à 2019 le plus diminué par les événements, suivi par le pôle azuréen. À l'échelle européenne, selon STR, la France malgré ce 3ème confinement se classe parmi les pays enregistrant l'un des meilleurs niveaux d'occupation parmi ses pays voisins. Certains pays comme Israël et le Royaume-Unis ressentent déjà les effets positifs des campagnes de vaccination.

Le mois de mai, marqué par la réouverture d'une grande partie des points de restauration disposant d'une terrasse, mais également des sites culturels, de loisirs et des commerces, devrait marquer un nouveau regain de l'occupation juste avant le début de la saison estivale. Cette bonne nouvelle pour le secteur est notamment appuyée par la campagne de vaccination, qui s'est parallèlement fortement accélérée depuis le début du mois de mars en France. L'élargissement de la vaccination à une plus large partie de la population et le désengorgement des services de réanimation pourraient marquer la fin des stops & go sanitaires subis par les acteurs du secteurs ? De nouvelles étapes de déconfinement sont attendues courant juin, de quoi instaurer de nouveau de la confiance chez la clientèle nationale et booster les prises de réservations qui devraient redonner de la visibilité aux hôteliers.

## Définitions

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

## Performances cumulées de Jan. à Avril



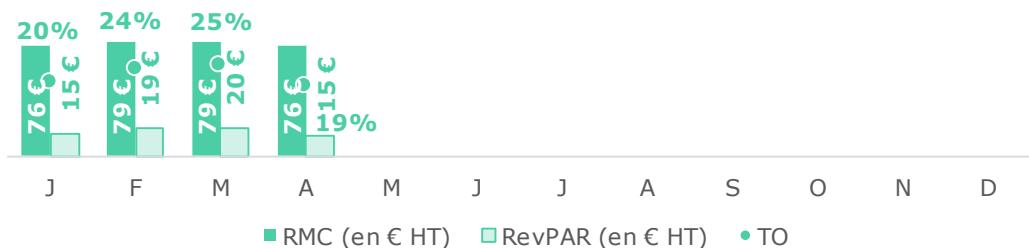
## Données mensuelles

Avril	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2
Luxe Haut de gamme	5%	-92%	171 €	-15%	9 €	-94%
Milieu de gamme	14%	-80%	86 €	-18%	12 €	-83%
Economique	21%	-69%	59 €	-6%	12 €	-71%
Super-économique	32%	-54%	45 €	-6%	14 €	-57%
<b>Moyenne</b>	<b>19%</b>	<b>-72%</b>	<b>76 €</b>	<b>-12%</b>	<b>15 €</b>	<b>-75%</b>

## Données cumulées

Jan. à Avril	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2
Luxe Haut de gamme	7%	-88%	178 €	-8%	13 €	-89%
Milieu de gamme	17%	-72%	88 €	-18%	15 €	-77%
Economique	24%	-60%	60 €	-5%	14 €	-62%
Super-économique	36%	-41%	45 €	-5%	16 €	-44%
<b>Moyenne</b>	<b>22%</b>	<b>-63%</b>	<b>78 €</b>	<b>-10%</b>	<b>17 €</b>	<b>-67%</b>

## Performances mensuelles de Jan. à Avril





## Paris-Île de France

Le niveau d'occupation de l'hôtellerie parisienne, déjà très faible en mars, est resté stable sur le mois d'avril à 13% en moyenne et ce malgré le nouveau confinement. Le coup d'arrêt s'est davantage fait ressentir sur certains pôles franciliens comme celui de Roissy. Comparé à 2019, il est en recul de 84%. Toutefois, l'indicateur est largement au-dessus de ce qui a été enregistré en avril 2020, mois marqué par un 1<sup>er</sup> confinement très stricte. Le prix moyen atteint 119 € toutes gammes confondues, en recul marqué par rapport à mars. En cumul à fin avril, le RevPAR a atteint 17 € HT. En chute de 84% comparé à la même période en 2019, cette évolution est à remettre en perspective d'une très bonne année 2019, qui avait pourtant été perturbée au départ par le mouvement des Gilets Jaunes.

Comparé à 2019, plus on baisse en gamme et plus le prix moyen a été affecté par le contexte pandémique mais épargné par l'absence des clientèles. Seuls les hôtels de Luxe et Palaces ont vu leur RMC augmenter, ce qui pourrait en partie s'expliquer par le fait qu'une faible proportion du parc sur les catégories supérieures était ouverts sur la période.

Selon le CRT Paris-Île-de-France, le taux de fermeture sur le mois est légèrement reparti à la hausse à l'échelle régionale tandis que la clientèle reste quasi-exclusivement française. Aussi, le taux de salariés en chômage partiel à l'échelle régionale reste très élevé, à 69% (et jusqu'à 80% sur Paris intra-muros). La réouverture d'une partie du parc courant mai (notamment ceux disposant d'une terrasse côté restauration) suite aux fermetures observées en avril devrait permettre un retour en activité d'une partie d'entre eux. Notons que les hôteliers parisiens sont les plus positifs à l'échelle francilienne quant à une amélioration de la situation d'ici le mois de juin 2021.



## Régions

En Régions, après le rebond du mois de mars 2021, le niveau d'occupation a de nouveau pour un mois d'avril subit une forte régression, passant de 28% à 21% entre mars dernier et ce mois-ci. Toutes les catégories ont été impactées, aussi bien sur le niveau d'occupation qu'en termes de prix moyen : la recette moyenne par chambre louée a atteint 70 € en avril, en baisse de 6% comparé à 2019. Les catégories supérieures ont été les plus affectées sur ce dernier indicateur ce mois. En cumul à la fin du mois depuis janvier, le RevPAR des hôtels toutes gammes confondues a atteint 17 € HT, en diminution de 60% comparé à la même période en avril 2019.

À l'échelle des Métropoles régionales et des Grandes Agglomérations, le taux d'occupation s'est effondré sur l'ensemble des catégories, avec des pertes de respectivement 7 à 9 points et de 8 à 10 points selon les segments. Des écarts comparables ont été observés sur les différents marchés de littoral. Comparé à 2019 en données cumulées, les côtes littorales nord (Hauts de France et Normandie) et méditerranéenne semblent avoir été les moins affectées par la crise sanitaire en termes de RevPAR.

Après la levée des restrictions de déplacement le 03 mai, juste avant les nombreux ponts caractéristiques du mois propices à la réservation de week-end prolongés, la deuxième étape du déconfinement le 19 mai devrait sans surprise aider à stimuler la reprise pour le secteur. Toutefois, certains établissements, excentrés des centres-villes et très dépendants de leur activité de restauration, ou tributaires de la reprise d'autres activités (rencontres sportives, parc d'attraction et de loisirs, etc.), sont davantage susceptibles d'attendre le courant du mois de juin pour rouvrir leurs portes à une clientèle en quête d'évasion.



## Côte d'Azur

Comme pour l'hôtellerie parisienne, l'hôtellerie azurienne obtient ce mois-ci un niveau d'occupation cumulé globalement stable comparé à mars 2021 malgré le nouveau confinement : très faible, il s'est établi à 14% toutes gammes confondues. La recette moyenne par chambre louée aurait atteint seulement 47 € HT sur le mois (en chute 21% comparé à 2019). Cependant, cette valeur reste non significative car peu représentative des moyennes habituelles, reflétant un taux fermeture très élevé sur le pôle notamment sur les segments Milieu de Gamme à Luxe. En cumul, elle atteint 70 € HT pour les hôtels ouverts et fermés, en forte baisse de 16% comparé à la même période en 2019. Ainsi, le RevPAR cumulé à fin avril 2021 s'est établi à 10 € HT, fortement affecté par la désertion des clientèles étrangères et par celle toujours pesante pour les acteurs du secteur des grands événements, qui permettent de tirer significativement les recettes moyennes des chambres louées vers le haut. Au sein du pôle, l'hôtellerie monégasque joue toujours en solo : ses hôtels Haut de Gamme et Luxe affichent un niveau d'occupation audacieux qui frôle les 20% ce mois-ci.

Si tout semble s'améliorer grâce à la campagne de vaccination, quelques nuages devraient cependant faire de l'ombre à la reprise attendue cet été. L'activité estivale risque en effet de ne se faire, en partie comme en 2020, que grâce au concours important de la clientèle nationale. Alors que la France récupère doucement de son attractivité touristique, la clientèle étrangère pourrait être freinée dans son retour dans les hôtels. En cause, des autorisations d'entrée sur le territoire qui devraient être conditionnées par plusieurs facteurs : une situation sanitaire solide, la mise en place de pass sanitaires ou encore la réciprocité de circulation entre les destinations.

# [ Actualités ]

## MISSIONS DE CONSEIL, ÉVALUATION ET TRANSACTION

Accompagnement à la cession d'un hôtel 4*	Due diligences et revue de BP dans le cadre d'un investissement de 104m€	Accompagnement à la définition d'un nouveau concept des restauration rapide et analyse de marché du site pilote
Paris	Edgar Suites	Grand-Ouest
Propriétaire	BC Partners	Investisseur privé
Etude de marché pour un projet hôtelier	Etude de marché pour un projet hôtelier	Valorisation patrimoniale et de développement culturel du marais de Brouage
Périphérie de Bordeaux	à la frontière Suisse	Rochefort Océan
Promoteur	Promoteur	Groupement de commandes
Projet Hôtelier VEFA Recherche investisseur exploitant - Hôtel bureau milieu de gamme - + de 100 chambres - Centre-ville	Vente Fonds de commerce Hôtel Bureau 3* >40 chambres Rénovations récentes	Schéma départemental de développement touristique
Normandie (76)	Paris (75)	Vendée
Transaxio Hôtel	Transaxio Hôtel	Département de la Vendée

## PUBLICATIONS ET EVENEMENTS

**FORMATIONS**  
by **BUSINESS**  
IMMO

Investissement

### Investissement hôtelier : Tendance et stratégie

Evaluer les éléments clés pour l'acquisition ou le développement d'un projet d'investissement hôtelier

Prochaines sessions : 15 juin | 29 septembre 2021

Investissement & Finance

### Le BEFA hôtelier

Pratiquer le bail en état futur d'achèvement appliqué à l'hôtellerie.

Prochaines sessions : 2 juin | 23 novembre 2021

➔ *Renseignements et tarifs*

# In Extenso

## Tourisme, Culture & Hôtellerie

**In Extenso TCH**

*Conseil en Tourisme, Culture et Hôtellerie*

63 ter avenue Edouard Vaillant

92100 Boulogne-Billancourt

tel : 01 72 29 68 15

[tch@inextenso.fr](mailto:tch@inextenso.fr)

[www.inextenso-tch.fr](http://www.inextenso-tch.fr)