

# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie



PERFORMANCES HÔTELIÈRES FRANCE

Mars 2021

# [ Actualités ]

## MISSIONS DE CONSEIL, ÉVALUATION ET TRANSACTION

Etude de marché et faisabilité pour un projet de château hôtel	Etude d'un projet hôtelier haut de gamme	Estimation de la variation de valeur de fonds de commerce hôteliers
Grand Ouest	Vallée de Chamonix Mont-Blanc	Grand-Ouest
Investisseur	Investisseur	Propriétaire
Valorisation d'un hôtel Haut de Gamme	Due Diligence d'acquisition sur 3 hôtels	Faisabilité d'un parc ludo-historique
Ile de la Réunion	Lyon et Paris	Soissons
Propriétaire	Investisseur	Grandsoissons Agglomération
Vente Murs & Fonds de commerce Hôtel Bureau 3* 20 chambres Rénové récemment	Vente Murs & Fonds de commerce Hôtel Bureau 2* Plus de 35 chambres Aux portes de Paris Réel potentiel	Définition d'un projet touristique global, durable
Paris Ouest (92)	Paris Est	Grand Saint Emilionnais
Transaxio Hôtel	Transaxio Hôtel	CC St Emilionnais

## PUBLICATIONS ET EVENEMENTS

### [ARTICLES]

HÉRAULT | **Hôtellerie – Restauration** | 12/05/2021

**L'hôtellerie montpelliéraine résiste bien à la crise**  
[Parc dynamique, prestations à améliorer](#)

la lettre **M**.fr

Bien qu'impactée par la crise sanitaire, l'offre hôtelière dans l'agglomération montpelliéraine a globalement mieux résisté que dans bon nombre de métropoles de taille similaire, en France et à l'international. Selon un baromètre 2020 réalisé par le cabinet de conseil IN EXTENSO et STR\*, le revenu par chambre disponible (RevPAR) dans la métropole de Montpellier a reculé de 42% entre décembre 2019 et décembre 2020. À titre de comparaison, il a baissé de 57% à Cardiff, de 69 % à Séville ou encore de 72% à Munich. À l'échelle de l'Hexagone, Montpellier s'en sort relativement bien également, avec un taux d'occupation moyen sur 2020 de 34% (-49,6% sur un an), contre 33% en moyenne dans les métropoles françaises.

Le baromètre In Extenso/STR présente un panorama de l'offre hôtelière au sein de l'agglomération montpelliéraine. Premier constat, l'offre dite économique s'est réduite ces dix dernières années, au profit du milieu et du haut-de-gamme. Par ailleurs, comparativement avec d'autres métropoles françaises, l'agglomération montpelliéraine affiche une note pour la qualité de son offre hôtelière légèrement sous la moyenne : 7,6/10, contre 7,9/10 pour l'ensemble des métropoles de France (données Booking). « *Cela s'explique, car il y a un tiers de l'hôtellerie qui est super-économique et à bout de souffle* », analyse Grégory Fortems, consultant chez In Extenso. En revanche, « *27 % des hôtels de la métropole de Montpellier sont dotés d'une piscine, contre 16 % dans les autres métropoles de France* », nuance-t-il.



**Airbnb & France: Recent decisions of the French Supreme Court put a sharp brake on Parisian short-term rental activity**



In Extenso Avocats | Anne Epinat et Christopher Boinet, avocats

► [Lire l'article](#)

# [ L'hôtellerie française ] Mars 2021

## Mars : un rebond trompeur dans une crise qui perdure

Au mois de mars 2021, période marquée par la mise en œuvre de nouvelles mesures de confinement suite à la remontée des cas de contamination (qui ne concernaient alors qu'une partie du territoire), le niveau moyen d'occupation continue sa lente progression initiée en janvier. Il a atteint 25% à l'échelle de la France toutes catégories d'hôtels confondues (le plus haut niveau relevé depuis novembre 2020), en forte croissance de 10% comparé à l'année précédente. Toutefois, cette augmentation est à remettre dans le contexte d'un mois de mars 2020 témoin de la première vague épidémique en France et d'un premier confinement sensiblement plus strict en termes de restrictions sanitaires. Le prix moyen de 79 € HT, bien que stable par rapport à février, est en baisse de 8% comparé à l'année précédente. Si le RevPAR des hôtels ouverts et fermés, qui s'est établi à 20 € HT, est en légère augmentation de 2% ce mois-ci, le 1<sup>er</sup> trimestre 2021 se clôture, en cumul, sur un recul de 53% du chiffre d'affaires par chambre disponible.

En France, la dynamique haussière de ce mois de mars en termes de taux d'occupation est globalement portée par les hôtels localisés en Régions, et notamment ceux des grandes agglomérations et des littoraux. À l'échelle européenne, en excluant un Royaume-Uni qui a amorcé sa phase de déconfinement, la France continue de se positionner parmi ses pays voisins comme l'un des plus résilients, sur la bases des chiffres de notre partenaire STR.

L'extension du confinement sur tout le territoire métropolitain en avril, qui a enrayé les projets de départ en vacances des français, devrait sans surprise se refléter sur les performances des établissements suite aux nombreuses annulations qui en ont découlé. Comment se déroulera la sortie de crise pour les acteurs du secteur, en quasi-pause forcée depuis plus d'un an ? Suites aux annonces de levées des restrictions qui en précisent peu à peu les contours, certaines interrogations demeurent.

### Définitions

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

### Performances cumulées de Jan. à Mars



### Données mensuelles

Mars	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1
Luxe Haut de gamme	8%	-54%	182 €	-4%	14 €	-56%
Milieu de gamme	19%	-7%	87 €	-17%	17 €	-22%
Economique	26%	16%	61 €	-2%	16 €	14%
Super-économique	40%	42%	45 €	-2%	18 €	38%
<b>Moyenne</b>	<b>25%</b>	<b>10%</b>	<b>79 €</b>	<b>-8%</b>	<b>20 €</b>	<b>2%</b>

### Données cumulées

Jan. à Mars	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1	2021	Var /n-1
Luxe Haut de gamme	8%	-81%	181 €	-4%	14 €	-82%
Milieu de gamme	17%	-62%	88 €	-17%	15 €	-68%
Economique	24%	-44%	60 €	-4%	15 €	-47%
Super-économique	37%	-20%	45 €	-5%	17 €	-24%
<b>Moyenne</b>	<b>23%</b>	<b>-48%</b>	<b>78 €</b>	<b>-9%</b>	<b>18 €</b>	<b>-53%</b>

### Performances mensuelles de Jan. à Mars





## Paris-Île de France

Après l'épisode des Gilets Jaunes en 2019, et le 1<sup>er</sup> confinement en 2020, l'hôtellerie francilienne a cette année été une fois encore en proie à un facteur extérieur perturbant son activité. Ce mois-ci à Paris, le niveau d'occupation a atteint comme en décembre dernier 13%. Contrairement à la dynamique nationale, il est en recul de 47% comparé à l'année passée mais également en baisse de deux points vs. février 2021. En cumul à la fin du mois, le taux d'occupation de ce début d'année est en recul de 75% vs. 2020. Le prix moyen, de 125 € HT ce mois-ci, est en recul de 16% comparé à mars 2020. Ainsi, à la fin de ce 1<sup>er</sup> trimestre le RevPAR cumulé a atteint 17 € HT toutes gammes confondues, soit un fléchissement de 80% comparé à la même période en 2020.

Dans le reste de l'Île-de-France, les établissements Super-économiques enregistrent de loin le meilleur taux d'occupation (44%), un fort rebond comparé à l'année passée, contre respectivement 28% (stable vs. mars 2020) et 15% (en recul de 28%) pour les gammes Économique et Milieu de gamme.

Selon le CRT francilien, le taux de réouverture a progressé, passant de 73% en février à 89% en mars. Parmi les hôtels encore fermés, plus de ¾ d'entre eux ne savent toujours pas quand ils rouvriront. À Paris, près de trois hôtels sur dix étaient encore fermés. La part de clients étrangers reste extrêmement faible : entre 2% et 9% selon les zones. Le volume de passagers dans les aéroports parisiens reste nettement en-deçà des niveaux habituels : en chute de 63% par rapport à mars 2020, les 1,3 million de passagers reçus représentent 15% du trafic du mois de mars 2019.



## Régions

Pour les hôtels en Régions, le mois de mars est signe d'un sensible regain de l'occupation moyenne, à remettre dans le contexte d'une année 2020 inédite en termes de baisse d'activité. Le taux d'occupation moyen toutes gammes d'hôtels a atteint les 28%, en croissance de 25% comparé à l'année dernière. Il est malgré tout en recul à la fin du premier trimestre 2021 de 40% en cumul. Le prix moyen, en recul de 5% sur le mois, a atteint 73 € HT. Le RevPAR, en cumul depuis janvier, s'établit à 17 € HT, en chute de 57% sur le premier trimestre comparé à l'année dernière sur la même période.

Seule la catégorie Haut de Gamme & Luxe affiche encore ce mois une forte chute d'occupation, le rebond étant plus soutenu à mesure que l'on monte en gamme. Notons que les catégories d'entrée de gamme ont également enregistré des prix moyens plutôt stables ce mois. De fait, le RevPAR de ces dernières a progressé fortement de 31% à 44% à mesure que l'on diminue en gamme, soutenu par le regain d'occupation.

Sur l'ensemble des destinations littorales on observe en mars d'importants rebonds de fréquentation, alors qu'une partie du mois s'est fait sans restriction de déplacement inter-régions. Aussi, en particulier sur les littoraux ouest et méditerranéen (hors Côte d'Azur), une hausse des prix moyens s'est fait ressentir sur les zones littorales comparé à mars 2020. Le durcissement des mesures fin mars et leur prolongation sur la totalité du mois d'avril devrait freiner cette dynamique.



## Côte d'Azur

De 15% ce mois-ci, en très légère hausse, le taux d'occupation s'est établi à 14% en cumul à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2021, en recul de près de 60% comparé à la même période en 2020, qui avait été plutôt bonne sans compter la mi-mars. Le prix moyen est de 71 € HT, en diminution de 6%. Le RevPAR cumulé fin mars atteint 10 € toutes catégories comprises.

Les catégories Super-économique et Milieu de gamme à Cannes et supérieures à Monaco affichent une forte croissance, après une année 2020 inédite en termes de chute d'activités. Selon le CRT Côte d'Azur, le nombre de visiteurs avions a diminué ce mois-ci de 64%. La part de touristes d'affaires représentant 29% du volume total des passagers.

La réouverture progressive des commerces, lieux de loisirs mais surtout des points de restauration laisse entrevoir une sortie de crise. Cependant, quelques incertitudes perdurent sur le retour de la clientèle internationale et la reprise des grands événements. Aussi, de nouvelles problématiques risquent de venir perturber l'activité, telles que les pénuries de salariés après celle des clients. Bien que le secteur ait toujours travaillé à flux tendu en termes de masse salariale, il pourrait venir à manquer jusqu'à 150 000 salariés à la reprise selon l'UMIH. Cette pénurie, qui risque d'affecter tous les types d'établissements, devrait notamment opérer dans les services opérationnels. Alors que le cap de la reprise semble fixé, que faire pour attirer, remotiver et conserver une main d'œuvre qualifiée, clef de voûte de la satisfaction client et d'une reprise pérenne ?

# 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 61 69

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

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

