

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie



PERFORMANCES HÔTELIÈRES FRANCE

Juillet 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 de juillet 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 de juillet 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] Juillet 2021

Juillet 2021, amorce d'une bonne saison estivale hors de Paris.

Alors que la saison estivale s'achève, on peut d'ores et déjà constater sur la base du mois de juillet 2021 que cette première a été relativement bonne à l'échelle nationale. Le redémarrage initié en mai dans l'hôtellerie-restauration, mois témoin de la levée des dernières principales restrictions sanitaires, se poursuit donc, et les effets s'en sont fait ressentir sur l'activité nationale : le PIB aura atteint en juillet 98,5% de son niveau d'avant crise (janvier 2020). Malgré des conditions météorologiques moins clémentes que celles enregistrées ces dernières années, les juilletistes français ont, comme attendu, épaulé l'activité et permis un regain d'occupation marqué comparé à l'année dernière. L'hôtellerie française a ainsi enregistré son meilleur niveau d'occupation depuis février 2020, mois précédent le 1^{er} confinement national, avec une occupation s'établissant à 54% (+9 points vs. juillet 2020). Le regain d'occupation a été accompagné par une hausse des prix moyens, notamment en Régions (en particulier sur les littoraux) et sur la Côte azurienne. Il atteint 103 € HT (+4% vs. juillet 2019) toutes catégories d'hôtels. Ainsi, le RevPAR des hôtels ouverts et fermés atteint 56 € HT ce mois-ci, en diminution de 25% comparé à 2019. Fin juillet, en cumul depuis le début d'année, notons que seul le pôle parisien est encore en retard comparé à janvier-juillet 2020.

À l'échelle nationale, bien que l'activité de ce mois-ci ait fortement progressé par rapport à 2020, elle reste en données cumulées de janvier à juillet fortement en retrait comparée à la même période en 2019 (-54% de RevPAR). Toujours privés de l'arrivée de clientèles issues de marchés lointains, les hôteliers français ont tout de même pu compter sur la présence des européens. L'intensité du rebond reste cependant toujours différenciée selon les territoires : Paris, contrairement aux autres pôles, continue de subir le défaut de clientèles étrangères et est, à ce stade de l'année, le seul encore en retard par rapport à 2020. Selon notre partenaire STR, en Europe, la Grèce et la Croatie suivies du Royaume-Uni et de l'Italie enregistrent les meilleurs rebonds d'occupation en juillet 2021 vs. 2020. La reprise du calendrier événementiel aura également soutenu l'activité de l'été, notamment avec la tenue de certains événements emblématiques qui avaient été reportés à juillet.

Définitions

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

Performances cumulées de Jan. à Juillet vs. n-2



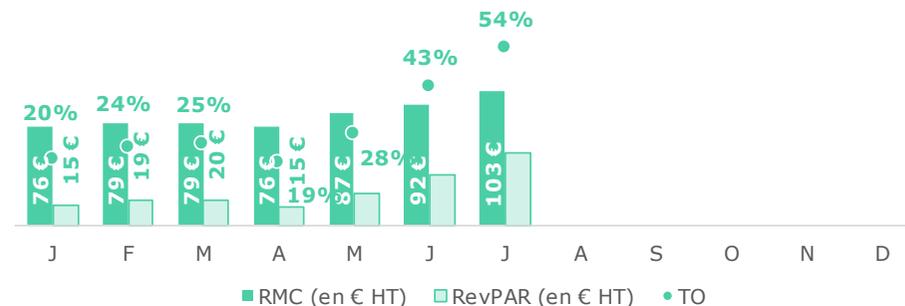
Données mensuelles

| Juillet | TO | | RMC | | RevPAR | |
|--------------------|------------|-------------|--------------|-----------|-------------|-------------|
| | 2021 | Var /n-2 | 2021 | Var /n-2 | 2021 | Var /n-2 |
| Luxe Haut de gamme | 48% | -39% | 305 € | 15% | 147 € | -30% |
| Milieu de gamme | 53% | -32% | 109 € | -4% | 58 € | -34% |
| Economique | 53% | -27% | 68 € | 2% | 36 € | -26% |
| Super-économique | 61% | -16% | 52 € | 2% | 32 € | -15% |
| Moyenne | 54% | -28% | 103 € | 4% | 56 € | -25% |

Données cumulées

| Jan. à Juillet | TO | | RMC | | RevPAR | |
|--------------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| | 2021 | Var /n-2 | 2021 | Var /n-2 | 2021 | Var /n-2 |
| Luxe Haut de gamme | 18% | -74% | 265 € | 13% | 47 € | -70% |
| Milieu de gamme | 27% | -61% | 99 € | -10% | 26 € | -65% |
| Economique | 32% | -51% | 63 € | -3% | 20 € | -53% |
| Super-économique | 43% | -34% | 48 € | -4% | 21 € | -36% |
| Moyenne | 31% | -53% | 92 € | -1% | 29 € | -54% |

Performances mensuelles de Jan. à Juillet





Paris-Île de France

Comme à l'échelle nationale, l'hôtellerie parisienne enregistre son meilleur niveau depuis février 2020, atteignant 37% toutes catégories confondues. Toutefois, bien qu'elle ait quasi-doublé par rapport à juillet 2020, l'occupation reste en net recul de 57% vs. juillet 2019 (à 85% de TO). L'absence de clientèles étrangères continue de se faire intensément ressentir, et l'effet des vacances estivales aura davantage profité aux autres territoires. Exceptés les hôtels Luxe et Palace, les prix moyens sont en recul de 16% à 25% en moyenne ce mois-ci vs. 2019. Ainsi, comparé à 2020, les hôtels parisiens sont encore en retard sur la période janvier-juillet 2020 en données cumulées (-44% de RevPAR) et plus encore comparé à la même période en 2019 (-82%).

Selon le groupe ADP, le trafic aérien à Paris a atteint ce mois-ci son plus fort niveau depuis mars 2020. Toutefois, il n'est qu'à 48% de son niveau de juillet 2019 : le trafic international (hors Europe) est à 42% (fortes restrictions de déplacement perdurant en Amérique du Nord et en Asie), le trafic européen à 48% et le trafic français à 67%. Selon le CRT Île-de-France, 13% des hôtels parisiens étaient encore fermés ce mois-ci (contre 30% en juillet 2020). C'est plus que dans le reste de la région, bien que le taux d'ouverture progresse chaque mois (95% en moyenne sur la région ce mois-ci vs. 70% en janvier). Alors que 40% des hôtels parisiens encore fermés prévoient une réouverture en août, ce taux pourraient finalement s'avérer plus faible au regard de l'activité de juillet. La part de clientèle française baisse significativement par rapport au mois précédent, passant de 92% à 76% au profit de clientèles européennes de proximité. La part de clientèle loisirs a cependant reculé ce mois-ci comparé à juin, à 54% (-2 points).

La rentrée de septembre et la reprise du calendrier événementiel, déjà dense, pourrait permettre de faire rebondir enfin l'activité parisienne. Pourtant, des incertitudes demeurent sur l'attitude des entreprises concernant la reprise des déplacements d'affaires.



Régions

Les conditions météorologiques parfois mauvaises ce mois-ci n'auront pas dissuadé les français de partir en vacances. Ainsi, et même si leur niveau d'occupation moyen enregistré ce mois est loin de s'aligner avec celui de juillet 2019 (72% en moyenne toutes catégories confondues), les hôtels en Régions réalisent une bonne performance ce premier mois d'été. À 58%, l'occupation a progressé de 12% vs. juillet 2020, mais reste en retrait de 19% vs. juillet 2019. Les prix moyens ont globalement augmenté de 7% comparés à juillet 2019, à 91 € HT toutes catégories confondues (+3% en cumul), plus fortement sur les gammes supérieures. La clientèle nationale a de nouveau été à l'origine d'un effet de compensation par rapport à la clientèle étrangère. Selon ADN tourisme, 6 français sur 10 sont partis en moyenne 1,8 fois en vacances. Toutefois, si les hôtels en Régions ont déjà rattrapé en cumul leur retard sur les performances réalisées de janvier à juillet 2020 (+15% de RevPAR), ils accusent encore un retard de 44% comparé à 2019 en termes de revenu par chambres disponibles.

Comme chaque été certains territoires ont davantage été prisés par les clientèles, au détriment des grandes agglomérations. La mise au vert / mise à l'écart facilitée sur les littoraux, en montagne ou encore en arrière pays, a sans surprise davantage été plébiscitée que le tourisme culturel de centres-villes. Sur les littoraux, selon les gammes et les destinations, les hôtels ont enregistré entre 60% et 84% d'occupation. Les prix moyens ont fortement rebondi comparés à 2020 excepté sur le littoral nord. À l'échelle des métropoles régionales l'occupation a fortement progressé sur les catégories supérieures et le Milieu de Gamme (+68% et +36% vs. 2020), mais est encore en retrait de 27% vs. 2019. Des destinations (telles que Le Havre, Marseille, Montpellier) enregistrent sur certains segments de meilleures performances qu'en 2019 et quelques grandes agglomérations ont pu profiter de la reprise du calendrier événementiel culturel, telles qu'Avignon et son festival.



Côte d'Azur

Avec une hausse franche du niveau d'occupation ce mois-ci, le début de l'été a été très dynamique pour l'hôtellerie azurée. Elle enregistre comme les autres pôles son meilleur niveau d'occupation depuis le début du contexte pandémique, à 70% contre 54% en juillet 2020 (-17% vs. 2019). En particulier sur les gammes supérieures, les prix moyens sont en forte augmentation par rapport à 2020 (+39% toutes gammes confondues) mais également comparé à 2019 (+14%), bénéficiant directement de l'effet « Festival de Cannes », exceptionnellement organisé cette année en juillet plutôt qu'en mai. Selon le CRT Côte d'Azur les séjours avions ont progressé de 71% comparés à l'année dernière, avec une part en forte hausse de 47% de visiteurs étrangers.

Le pôle azuréen accuse malgré tout encore un retard en données cumulées sur janvier-juillet 2021 de 51% en termes de RevPAR comparé à 2019, à 49 € HT toutes catégories confondues. Comme en régions, le mois d'août devrait toutefois contribuer à le compenser davantage. Notons qu'à ce stade de l'année, l'hôtellerie azurée est déjà en avance sur les performances réalisées en 2020. Aussi, certains français pourraient également prévoir de repartir en septembre, favorisant une prolongation de la saison estivale.

Malgré certaines difficultés rencontrées (recrutement notamment), les hôteliers auront su faire preuve de flexibilité pour s'adapter aux "nouveaux" comportements de consommation des clientèles, qui semblent désormais entérinés. L'impact potentiel du pass sanitaire, étendu début août aux cafés et restaurants, sur l'activité hôtelière ne devrait que peu se faire ressentir. Au contraire, indispensable lors des voyages longue-distance, il aura peut-être favorisé le tourisme de proximité. Si le tourisme d'affaires ne reprend pas le relais de la clientèle loisirs, la fin de l'été pourrait toutefois marquer un coup d'arrêt à ce rebond d'activité, une hypothèse périlleuse pour certains hôteliers qui n'ont pas encore retrouvé leur équilibre financier.

[Actualités]

MISSIONS DE CONSEIL, ÉVALUATION ET TRANSACTION

| | | |
|---|--|--|
| <p>Valorisation d'un portefeuille de 10 hôtels</p> <p>France entière</p> <p>Propriétaire</p> | <p>Analyse d'un projet de complexe œnotouristique et de bien-être</p> <p>Occitanie</p> <p>Investisseur</p> | <p>Analyse d'un projet d'hébergement touristique sur un domaine viticole</p> <p>Var</p> <p>Investisseur</p> |
| <p>Analyse d'un projet hôtelier Haut de Gamme</p> <p>Porto (Portugal)</p> <p>Investisseur</p> | <p>Stratégie de développement touristique de la Destination Alsace</p> <p>Alsace</p> <p>Collectivité Européenne d'Alsace</p> | <p>Assistance auprès de l'investisseur liée à la négociation d'un contrat de gestion hôtelier de 120 chambres</p> <p>Ille-et-Vilaine</p> <p>In Extenso Avocats</p> |
| <p>Vente Murs & Fonds de commerce Hôtel Bureau 3* 20 chambres Rénové récemment</p> <p>Paris Ouest (92)</p> <p>Transaxio Hôtel</p> | <p>Vente Murs & Fonds de commerce Hôtel Bureau 3* de + de 20 chambres - Parking privé - Plage à proximité immédiate</p> <p>Alpes Maritimes (06)</p> <p>Transaxio Hôtel</p> | <p>Assistance de l'acquéreur dans le cadre d'une cession de contrôle et de la due diligence pour un hôtel de 100 chambres</p> <p>Région PACA</p> <p>In Extenso Avocats</p> |

PUBLICATIONS ET EVENEMENTS

[ÉTUDE en avant-première]



RÉUSSIR LA REPRISE, VOIR PLUS LOIN QUE LA CRISE

Quelles perspectives pour l'hôtellerie française après la crise du Covid-19 ?

In Extenso TCH, Extendam et Bpifrance ont initié au printemps 2020 une **démarche inédite d'analyse rétrospective et prospective** de la situation économique et financière d'une série d'hôtels. Ce regard croisé de l'analyste, de l'investisseur et du financier a pour objectif d'illustrer concrètement les impacts immédiats de la crise mais surtout ses conséquences possibles à moyen terme, dont certaines requièrent une vigilance particulière pour réussir la reprise.

[Synthèse de l'étude](#)

[ÉVÈNEMENT]

AHIC
ARABIAN & AFRICAN
HOSPITALITY
INVESTMENT
CONFERENCE




20-22 SEPTEMBER
MADINAT JUMEIRAH
DUBAI • UAE

Arabian & African Hospitality Investment Conference

Ces dernières années, le développement hôtelier en Afrique a explosé. Cette tendance, bien que ralentie avec la pandémie, est toujours à l'œuvre. Olivier Petit d'In Extenso TCH et Thomas Emanuel, STR seront à Dubaï le mardi 21 septembre à 14h30 pour leur intervention : **HOW AFRICAN NUMBERS HAVE CHANGED ?**

[Programme et inscription](#)

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

www.inextenso-tch.fr

