

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie



[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 juin 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 juin 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] Juin 2021

Juin 2021, la levée des restrictions épouse la volonté de reprise

Le mois de juin confirme la reprise initiée en mai dernier, tous indicateurs de performance confondus, grâce à la poursuite à partir du 9 juin de la levée progressive de certaines mesures de restrictions sanitaires. Le 1^{er} semestre se clôt ainsi sur un taux d'occupation pour l'hôtellerie française de 43% toutes gammes confondues. En données cumulées à fin juin, l'occupation s'établit ainsi à 27%, plus de moitié moins qu'à la même période en 2019. Le prix moyen a également augmenté comparé à mai dernier bien que toujours en recul de 6% vs. 2019. Il atteint 86 € HT en données cumulées sur la première moitié d'année et devrait poursuivre sa croissance sur l'été. Cette double montée en puissance des indicateurs permet d'atterrir sur un RevPAR de 23 € HT (-61% vs 2019). Les Régions et Paris-Île-de-France ont été les plus concernés par la hausse des performances ce mois-ci. À l'échelle européenne, selon notre partenaire STR, la France enregistre l'un des meilleurs taux d'occupation ce mois-ci, derrière l'Angleterre et la Suisse.

Après l'annulation massive des grandes manifestations en 2020 et sur la 1^{ère} partie d'année 2021, qui avaient par comparaison véritablement porté l'activité en juin 2019 à Paris et en Régions (Coupe du Monde féminine de football, Roland Garros, l'Armada à Rouen, etc.), ces premières ont pu reprendre grâce à l'instauration du pass sanitaire et malgré certaines restrictions sur les jauges d'accueil. Ainsi, bien que loin des niveaux enregistrés avant la pandémie, les données enregistrées en fin de ce 1^{er} semestre présage un bon été pour l'hôtellerie française, en particulier grâce au concours de la clientèle domestique. Aussi, comme durant l'été 2020, certains pôles devraient davantage bénéficier d'un surcroît d'activité par rapport à la première partie de l'année 2021. Le contexte sanitaire international étant encore perturbé, les asymétries en termes de normes sanitaires pèseront encore sur l'arrivée de certains touristes notamment en provenance d'Asie, d'Amérique latine ou de l'Océanie.

Définitions

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

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



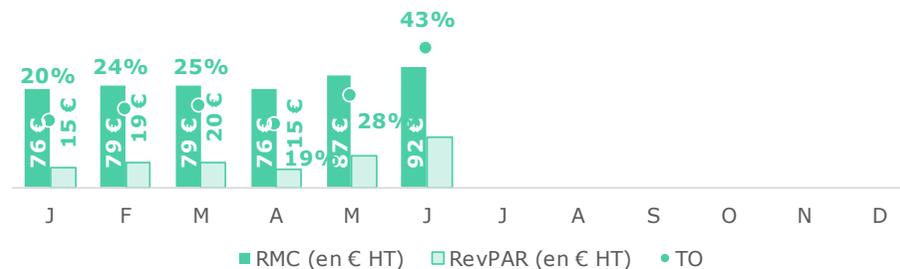
Données mensuelles

Juin	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2
Luxe Haut de gamme	31%	-63%	254 €	-10%	79 €	-66%
Milieu de gamme	37%	-54%	100 €	-20%	37 €	-63%
Economique	45%	-42%	64 €	-11%	28 €	-49%
Super-économique	54%	-30%	48 €	-10%	26 €	-37%
Moyenne	43%	-46%	92 €	-14%	39 €	-53%

Données cumulées

Jan. à Juin	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2
Luxe Haut de gamme	12%	-81%	232 €	4%	29 €	-80%
Milieu de gamme	22%	-67%	93 €	-15%	20 €	-72%
Economique	28%	-56%	61 €	-5%	17 €	-58%
Super-économique	40%	-38%	46 €	-6%	18 €	-41%
Moyenne	27%	-58%	86 €	-6%	23 €	-61%

Performances mensuelles de Jan. à Juin





Paris-Île de France

L'hôtellerie parisienne enregistre toutes gammes incluses un taux d'occupation de 28% en juin, taux qui a quasiment doublé comparé à mai 2021 mais qui reste en fort retrait comparé à juin 2019 (TO de 91%). Toutes les catégories sont concernées par cette hausse, le segment Luxe davantage que les autres. Le prix moyen continue sa progression initiée en mai, à 137 € HT (-38% vs. 2019). Les catégories inférieures restent les plus atteintes par le recul général des prix moyens. Ainsi, le RevPAR en cumul sur le 1^{er} semestre s'est établi à 21 € HT, en chute de 84% vs. 2019 mais en hausse de 5 € comparé à mai.

Bien qu'organisé sous format hybride, la tenue de Vivatech marque la reprise des activités de salons mi-juin en Île-de-France. Selon le CRT, la part de clientèle affaires était de 44% en juin dans les hôtels de la région. Cette reprise est d'autant plus bienvenue qu'avec seulement six salons organisés ce mois, le secteur (entreprises et territoire francilien) accusait fin juin selon la CCI déjà plus de 10 Mds d'€ de pertes. La levée des jauges et l'instauration du pass sanitaire pour les événements de plus de 1 000 personnes le 30 juin devrait permettre l'intensification de l'activité à la rentrée de septembre. De plus, à l'échelle européenne, l'allègement des contraintes sanitaires suite à l'augmentation du taux de vaccination s'est fait ressentir sur les niveaux d'occupation (Paris, Manchester, Tel Aviv, etc.).

La réouverture de Disneyland Paris (15 M de visiteurs en 2018) marque la confiance du secteur dans la reprise de l'activité. Les lieux de loisirs et de culture devraient cependant cet été continuer à privilégier davantage la clientèle nationale (92% des clients des hôtels en juin selon le CRT), sachant que la situation épidémiologique des pays étrangers, changeante, continuera d'influer sur les flux de visiteurs.



Régions

Les hôtels en Régions ont de nouveau vu leur niveau d'occupation bondir en juin, enregistrant 15 points de plus comparé à mai. Le taux d'occupation s'établit ainsi à 47% toutes gammes confondues contre 75% en 2019, oscillant de 42% à 54% à mesure que l'on descend en gamme. En données cumulée en fin de 1^{er} semestre, la province hors Côte d'Azur enregistre 29% de TO, soit moitié moins qu'à la même période en 2019 mais sensiblement plus que les autres pôles. La recette moyenne par chambre louée continue également sa progression, à 82 € HT (-3% vs. 2019). Le prix moyen des hôtels du pôle, de 77 € HT en données cumulées à fin juin, globalement stable comparé à la même période en 2019, a montré une résilience supérieure aux pôles parisiens et azuréens.

Cette hausse d'occupation s'est fait ressentir sur l'ensemble des façades littorales, toutes catégories comprises (exception faite du Milieu de Gamme sur le littoral Méditerranéen où l'occupation est stable à 50% ce mois), mais aussi à l'échelle des grandes agglomérations et des métropoles régionales. Les niveaux d'occupation y ont progressé de 14 à 16 points selon les gammes (hors Milieu de Gamme sur grandes agglomérations, +6 points seulement).

Ainsi, le RevPAR en données cumulées en fin de 1^{er} semestre a atteint 22 € HT, en recul de 52% vs. 2019 mais un montant déjà légèrement supérieur sur la même période en 2020 (20 € HT). Le chiffre d'affaires par chambre disponible devrait voir sa progression amplifier sur les prochains mois, alors que la fréquentation sur certaines destinations telles que la montagne (et notamment au sein des petites stations) sont déjà annoncées par les opérateurs comme en forte hausse par rapport à 2020. Là encore, la clientèle française devrait faire le gros de l'activité.



Côte d'Azur

Le pôle azuréen est celui qui a enregistré le rebond de son niveau d'occupation le moins élevé en juin (+11 points comparé à mai). Le taux d'occupation a de fait atteint 38% toutes gammes confondues, oscillant entre 30% et 55% selon les segments. En données cumulées sur le 1^{er} semestre, l'occupation s'établit à 20% (-68% vs. 2019), un niveau comparable à 2020. Comparé à l'année précédente, selon le CRT Côte d'Azur, le nombre de visiteurs avion en juin a été cinq fois plus important, bien qu'à des niveaux encore faibles comparé aux périodes d'activités antérieures à la crise sanitaire. La clientèle étrangère a fait son retour sur le pôle (32% des visiteurs avion ce mois-ci), tandis que l'activité muséale a montré une forte progression comparé à 2020.

En termes de prix moyen, celui-ci recule légèrement comparé à mai à la différence des autres pôles, à 146 € HT. À fin juin, le prix moyen est donc de 136 € HT, en léger recul de 6% vs. 2019, mais il reste sensiblement au-dessus des performances observées en 2020 sur la même période. Ainsi, le RevPAR a atteint en juin 56 € HT, et moitié moins en données cumulées sur le 1^{er} semestre.

L'activité estivale se fera comme sur les autres pôles principalement grâce à la clientèle nationale, mais certains événements tels que le Festival de Cannes devraient contribuer à alimenter le flux de clientèles étrangères, parmi lesquelles les européens devraient être majoritaires mais également les américains. Comme en Île-de-France, la reprise du calendrier événementiel est fortement attendue par les acteurs du tourisme dès cet été. Cette reprise de l'activité s'accompagne de nouveaux enjeux pour les hôteliers : recrutement, développement durable, etc.

[Actualités]

MISSIONS DE CONSEIL, ÉVALUATION ET TRANSACTION

<p>Etude de marché pour un projet de conversion hôtelière d'un bâtiment historique</p> <p>Aix en Provence</p> <p><i>Investisseur / exploitant</i></p>	<p>Etude de marché pour un projet de complexe hôtelier</p> <p>Sud du Maroc</p> <p><i>Investisseur</i></p>	<p>Étude de l'offre hôtelière -dynamiques et potentiels de développement dans le Grand Est</p> <p>Région Grand Est</p> <p>Conseil Régional</p>
<p>Etude de marché et de faisabilité relative aux fonctions économiques du Château de Villers-Cotterêts</p> <p>Aisne</p> <p><i>Centre des Monuments Nationaux</i></p>	<p>Valorisation d'un hôtel et d'un golf</p> <p>Région parisienne</p> <p><i>Investisseur</i></p>	<p>Mandat ad hoc Assistance d'un preneur à bail hôtelier pour renégocier le loyer dans le cadre de la crise sanitaire</p> <p>80 chambres 4*</p> <p>Région IDF</p> <p><i>In Extenso Avocats</i></p>
<p>Vente portefeuille hôtelier Hôtels restaurants - Murs & fonds de commerce</p> <p>En asset ou share-deal Cœur de ville ou village</p> <p>Haute Marne (52)</p> <p><i>Transaxio Hôtel</i></p>	<p>Vente murs et fonds de commerce Hôtel Bureau rénové > 40 chambres - Salle de réunion - Parking</p> <p>Puy-de-Dôme (63)</p> <p><i>Transaxio Hôtel</i></p>	<p>BEFA Assistance du preneur à bail à la suite de la carence du bailleur dans l'opération de construction</p> <p>150 chambres 4 *</p> <p>Région PACA</p> <p><i>In Extenso Avocats</i></p>

EVENEMENTS ET PUBLICATIONS

[REPLAY]



Tourisme & RSE : anticiper la transition ou subir la réglementation ?

➤ [REPLAY #digital](#)

Tourisme & RSE : anticiper la transition ou subir la réglementation ?

Le développement durable est un élément de plus en plus scruté par les clients lors de la sélection d'un site d'hébergement. Durant ce eh! Talk, appréhendez la nécessité de devancer la réglementation qui ne manquera pas d'arriver dans le champ du développement durable et de la RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises).

GROUPE PIERRE & VACANCES - CENTER PARCS | FAIRBOOKING | LA CLEF VERTE | HONOTEL



Webinaire

Observation hôtelière et para-hôtelière sur le territoire de la métropole de Montpellier et son proche littoral.

➤ [Accédez au replay](#)

[ARTICLE]



Un BEFA hôtelier sans term sheet, quelle drôle d'idée !

In Extenso Avocats | Anne Epinat et Christopher Boinet, avocats

➤ [Lire](#)

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

