

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie



PERFORMANCES HÔTELIÈRES FRANCE

Mai 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 mai 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 mai 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] Mai 2021

Un mois de mai qui annonce la reprise

En mai 2021, environ 85% des hôtels étaient ouverts en France. L'hôtellerie française a enregistré 28% de taux d'occupation, en baisse de 58% par rapport à une activité normale, soit 2019. Toutefois, ce niveau d'occupation est supérieur à l'hôtellerie européenne (23% d'occupation en mai 2021) et est le plus élevé depuis le début de l'année 2021, en partie grâce à l'allègement des restrictions sanitaires et à l'accélération des campagnes de vaccination. Cette dynamique devrait se poursuivre dans les mois à venir. Le prix moyen, quant à lui, en recul également ce mois-ci, est en diminution de 7% comparé à 2019 (87 € HT). La tension sur les prix moyens se fait plutôt ressentir sur le segment Milieu de Gamme, catégorie intermédiaire. Les hôtels Milieu de Gamme subissent la concurrence de produits Economiques de bon niveau et des hôtels de catégories supérieures offrant des alternatives de bon rapport qualité/prix.

Ainsi, en cumul, le RevPAR des hôtels ouverts et fermés s'établit à 19 € HT à fin mai 2021, en chute de 65% comparé à la même période en 2019. Selon notre partenaire STR, et au regard des niveaux d'occupation en cumul à fin mai 2021, l'hôtellerie française se situe dans la fourchette haute des performances d'occupation européenne avec le Royaume-Uni et la Suisse. Espérons que cette dynamique se poursuive cet été et dans les mois à venir. Plébiscités en particulier par la clientèle nationale, l'été 2020 avait été intense et porté par les destinations littorales et les Régions dans son ensemble. La France était l'un des pays européens à avoir enregistré le meilleur taux d'occupation en juillet et août 2020. D'après notre enquête menée auprès des hôteliers, un peu plus d'un tiers des hôteliers interrogés envisagent une meilleure activité pour la saison estivale 2021 (juillet et août) par rapport à 2020 et plus de la moitié similaire à l'été 2020, donc un été encourageant.

Si cette dynamique d'amélioration de la crise sanitaire continue, la reprise devrait se poursuivre au 2ème semestre 2021, avec une croissance dynamique au 3ème trimestre 2021. Quant au « retour à la normale », il faudra certainement attendre 2023-2024, pour réaliser des performances de RevPAR d'un niveau similaire à 2018-2019.

Définitions

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

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



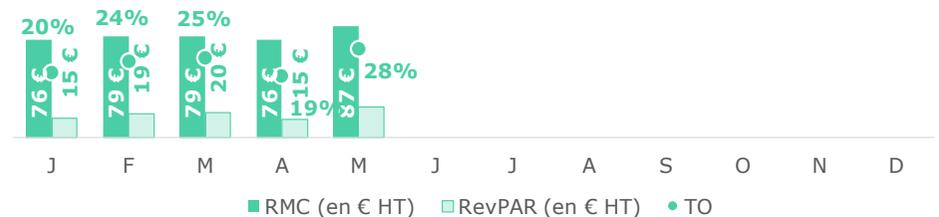
Données mensuelles

Mai	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2
Luxe Haut de gamme	13%	-81%	232 €	-4%	31 €	-82%
Milieu de gamme	24%	-65%	94 €	-13%	22 €	-70%
Economique	29%	-55%	62 €	-3%	18 €	-57%
Super-économique	40%	-37%	47 €	-4%	19 €	-39%
Moyenne	28%	-58%	87 €	-7%	24 €	-61%

Données cumulées

Jan. à Mai	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2
Luxe Haut de gamme	9%	-86%	205 €	-1%	18 €	-86%
Milieu de gamme	19%	-70%	90 €	-14%	17 €	-75%
Economique	25%	-59%	60 €	-4%	15 €	-61%
Super-économique	37%	-40%	46 €	-5%	17 €	-43%
Moyenne	23%	-62%	82 €	-7%	19 €	-65%

Performances mensuelles de Jan. à Mai



[L'hôtellerie française] Mai 2021



Paris-Ile de France

L'hôtellerie parisienne a vu son niveau d'occupation moyen atteindre 15% en mai 2021 contre un taux d'occupation de près de 26% en Île-de-France hors Paris. Rappelons-nous tout de même qu'en 2020, avril et mai ont été les mois les plus impactés par la crise sanitaire, avec environ 80% à 90% des hôtels fermés et des niveaux d'occupation inférieurs à 5% dans la capitale. Ce mois-ci, plus de la moitié des hôtels sont ouverts aux clientèles. Comparé à 2019, le taux d'occupation est en recul de 82% sur Paris intra-muros et de 64% en Île-de-France hors Paris. Du fait notamment de l'absence de la clientèle internationale, le taux d'occupation reste très faible sur les segments Haut de Gamme et Luxe, oscillant entre 4% et 8%. Les hôtels Economiques et Milieu de Gamme sur Paris ont quant à eux atteint respectivement 15% et 12% d'occupation.

Toutes catégories confondues, la recette moyenne par chambre louée à Paris a atteint 128 € HT ce mois, en forte chute comparée au 167 € HT enregistré en mai 2019. On observe une baisse des prix moyens plus importante dans l'hôtellerie Economique et Milieu de Gamme parisienne, de l'ordre de -36% à -38%. Finalement, le RevPAR des hôtels ouverts et fermés s'établit à 19 € HT ce mois-ci, en baisse de 86% par rapport à 2019. Cette baisse est à remettre en perspective d'un mois de mai 2019 impacté par trois jours fériés qui sont tombés en semaine.

En cumul à fin mai, le RevPAR a atteint 16 € HT ; en chute de 87% comparé à la même période en 2019. D'après notre enquête menée auprès des hôteliers, environ un tiers des établissements interrogés envisagent une activité similaire à la saison estivale 2020 (juillet et août). Plus de la moitié jugent que l'activité sera mieux que l'été 2020. Toutefois, plus des deux tiers n'envisagent pas un retour à la normale avant 12 mois.



Régions

En Régions, les performances d'occupation et de prix moyen par chambre louée sont meilleures que sur la capitale et la Côte d'Azur. Tous segments confondus, l'hôtellerie en Régions a atteint un taux d'occupation moyen de 31% en mai 2021, en baisse de 50% par rapport à mai 2019. Les taux d'occupation s'étendent de 18% sur le Haut de Gamme & Luxe à 39% sur le Super-économique. Après une baisse de l'ordre de 6% en avril 2021, la recette moyenne par chambre louée se redresse ce mois-ci. Elle se positionne à 77 € HT, soit un niveau stable par rapport à mai 2019.

Moins affectées par l'absence des clientèles MICE et internationales, les grandes agglomérations ont enregistré des baisses d'occupation et de prix moyens par chambre louée moins importantes que les métropoles régionales, des catégories Super-économique à Milieu de Gamme. Notons qu'en 2020, pendant la période de confinement, peu d'hôtels sont restés ouverts. Au sein des métropoles régionales, entre 55% et 65% des hôtels ont été fermés en mai 2020. Ce mois-ci, plus de 90% des hôtels sont ouverts au public. Le mois de mai 2021 se conclut avec un RevPAR de 24 € HT, en retrait de 49% par rapport à une activité normale, soit 2019.

En cumul à fin du mois depuis janvier 2021, le RevPAR des hôtels, toutes gammes confondues, a atteint 19 € HT, en repli de 56% en comparaison à 2019. A propos de la saison estivale à venir, les prévisions sont un peu plus contrastées. Près de 60% des hôtels interrogés envisagent une activité similaire à l'été 2020 contre un peu plus d'un quart des hôtels estimant que l'été 2021 sera meilleur que 2020.



Côte d'Azur

D'après Provence-Alpes-Côte d'Azur Tourisme, la fréquentation touristique des français dans la région s'accélère depuis la levée du confinement le 3 mai. Il a été observé un pic d'activité important lors du week-end prolongé de l'Ascension (jeudi 13 mai), restant néanmoins inférieur au niveau enregistré en 2019.

Sur la Côte d'Azur, environ 85% des hôtels sont ouverts ce mois-ci contre 20% en mai 2020. L'hôtellerie azurienne a vu son niveau d'occupation moyenne atteindre 27%, allant de 18% dans les hôtels Haut de Gamme à 40% d'occupation dans les établissements Super-économiques. Comme dans la capitale et en Régions, les niveaux d'occupation sont supérieurs dans l'hôtellerie d'entrée de gamme.

Quant au prix moyen par chambre louée, il se positionne à 151 € HT en moyenne, en baisse de 22% par rapport à mai 2019. Les variations des recettes moyennes par chambre louée sont très hétérogènes selon les catégories d'hôtels. En fin de compte, les RevPAR fléchissent de 40% dans l'hôtellerie Super-économique à 85% sur le segment Luxe, atteignant une moyenne de 40 € HT ce mois.

La reprise reste encore modérée sur la Côte d'Azur. En données cumulées de janvier à mai 2021, le taux d'occupation moyen est de 17%, en repli de 72% par rapport à 2019. D'après notre enquête menée auprès des hôteliers azuréens, les deux tiers des établissements interrogés envisagent une activité pour la saison estivale (juillet et août) similaire à l'été 2020. Seulement 15% des hôteliers envisagent un été 2021 meilleur que 2020 contre un peu plus d'un quart en Régions.

[Actualité]

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

