

# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie



## PERFORMANCES HÔTELIÈRES FRANCE

**Bilan détaillé Saison estivale - Juillet et Août 2021**

# [ Méthodologie ]

## Préambule

### Note aux lecteurs

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'août 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 mais similaire **sur les deux mois présentés dans ce rapport. 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.

***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'août 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 ] Performances globales

## Performances de l'hôtellerie française à fin août 2021

### Bel été en Régions et sur la Côte d'Azur, une hôtellerie parisienne atone.

La mise en place du pass sanitaire n'aura finalement pas affecté outre-mesure l'activité hôtelière ce mois-ci. Le mois d'août 2021 aura été meilleur que le mois de juillet, avec comme en 2020 des dynamiques de marché hétérogènes entre Paris et les autres pôles (Régions et Côte d'Azur). L'occupation a atteint 59% ce mois-ci en France (-19% vs. 2019), et le prix moyen toutes catégories confondues s'est établi à 105 € HT, en nette hausse comparé à août 2019. En données cumulées, le RevPAR de 62 € HT a certes dépassé son niveau de 2020, mais accuse un retard encore de -48% par rapport à 2019.

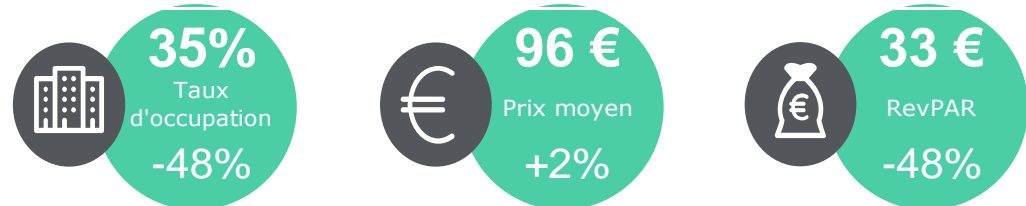
Ce mois-ci, les performances et notamment le prix moyen auront été boostées par l'inadéquation entre l'offre et la demande, cette dernière ayant été parfois difficile à absorber pour des établissements souffrant d'un manque d'effectif. D'autres facteurs auront également potentiellement influencé à la hausse les recettes moyennes : « l'effet d'apprentissage » faisant suite aux précédentes crises qui ont perturbé l'activité hôtelière en France (durant lesquelles le niveau de prix moyen, revu à la baisse, avait par la suite difficilement remonté), l'augmentation des réservations en tarif flexible (plus chers mais également plus rassurants) ou encore l'effet « dernière minute ».

Concernant l'offre à l'échelle européenne, selon Robin Rossmann (STR), alors que la majorité des hôtels fermés pendant la crise sanitaire ont rouvert (actifs plus difficilement convertibles), cette première pourrait être amenée à connaître un « afflux d'approvisionnement », variable selon les marchés, en partie composé de projets d'hôtels retardés qui n'ont pas été pour la plupart reportés et abandonnés. Ainsi, la concurrence pourrait s'accroître pour les hôtels restés ouverts, avec un nombre d'ouvertures projetées atteignant son plus haut niveau depuis 2011. Ainsi, la reprise au niveau d'avant crise, qui devrait se faire progressivement sur les prochaines années, risque d'être diluée par cet afflux massif de chambres sur le marché. La fin d'année 2021 en France sera conditionnée par la présence des clientèles affaires. Après un bon mois d'août, et un contexte sanitaire en France en apparence maîtrisé, les clés de ce retour semble être aux mains des entreprises, freinées à leur tour par de nouvelles problématiques (RSE, budget, risques sanitaires, contraintes de déplacement, etc.).

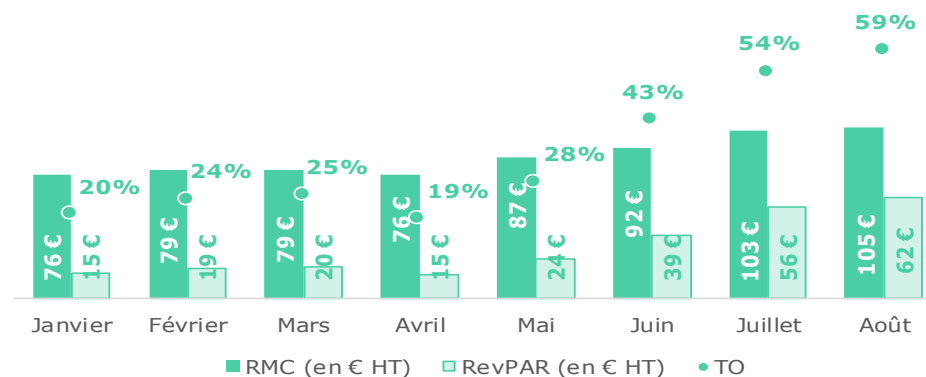
### Définitions

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

### Performances cumulées à fin Août vs. n-2

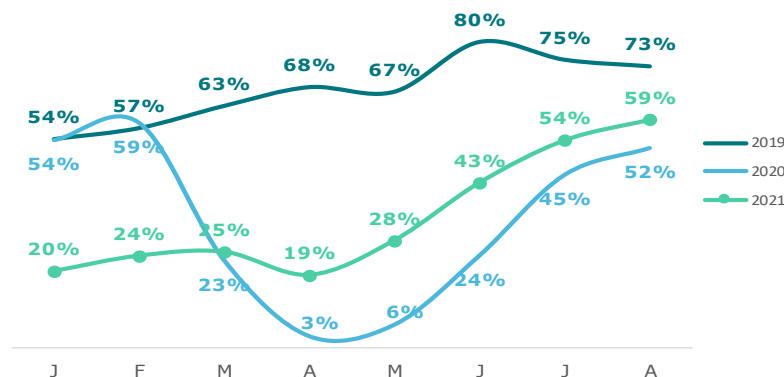


### Performances mensuelles de Jan. à Août



Août	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2
Luxe Haut de gamme	53%	-30%	298 €	13%	159 €	-21%
Milieu de gamme	61%	-21%	113 €	5%	69 €	-17%
Economique	57%	-20%	72 €	12%	41 €	-10%
Super-économique	65%	-9%	54 €	9%	35 €	-1%
<b>Moyenne</b>	<b>59%</b>	<b>-19%</b>	<b>105 €</b>	<b>10%</b>	<b>62 €</b>	<b>-12%</b>

### Mise en perspective du taux d'occupation moyen entre 2019 et 2021





# [ L'hôtellerie française ] Performances globales

## Paris-Île de France

Ce mois d'août, l'hôtellerie parisienne a, toutes catégories confondues, enregistré un niveau d'occupation de 37%, comme en juillet dernier. Toutefois, le prix moyen s'est légèrement tassé, s'établissant à 132 € HT. Ainsi, en cumul sur l'été, le RevPAR des hôtels ouverts et fermés du pôle a atteint 49 € HT. Si les performances observées ce mois-ci sont en nette augmentation par rapport à août 2020 (notamment sur les catégories supérieures), avec un RevPAR qui a globalement plus que doublé tous segments confondus, le chiffre d'affaires par chambre disponible depuis le début d'année demeure toutefois en fort recul de 79% vs. 2019, à 27 € HT.

La catégorie la plus affectée est l'hôtellerie Haut de Gamme, qui enregistre le RevPAR le plus en retrait vs. 2019 (-90%), principalement du fait de la chute du niveau d'occupation la plus intense de l'ensemble des segments : depuis le début d'année, le niveau d'occupation a atteint 9% en moyenne, en diminution de 88%. Excepté les hôtels de Luxe et Palaces, l'hôtellerie parisienne n'a toujours pas récupéré son retard sur 2020, avec un RevPAR encore en retrait de 33% en moyenne. Dans le reste de l'Île-de-France, seule l'hôtellerie Super-économique en cumul enregistre des performances supérieures à celles de 2020.

Selon le CRT Île-de-France, le taux de fermeture ce mois-ci à Paris-intramuros est reparti à la hausse, à 35% (13% en juillet) soit un niveau comparable à août 2020. À l'échelle régionale, le nombre d'hôtels fermés a atteint son plus haut niveau depuis février 2021 (14%). Sur la capitale, la proportion de clientèle nationale reste identique au mois précédent (75% en moyenne), tandis que la clientèle étrangère reste majoritairement européenne. Notons que près d'un hôtelier parisien sur deux interrogé estime que l'activité devrait toutefois positivement évoluer d'ici la fin de l'année. Selon notre partenaire STR, parmi les grandes villes européennes, certaines ont déjà dépassé leurs performances de 2020 à fin août contrairement au marché parisien, principalement grâce à un très bon été (Athènes, Edinbourg, Rome, Barcelone ou encore et entre autres Genève et Zurich en Suisse). Le pass sanitaire pourrait contribuer à encourager la participation aux grandes manifestations professionnelles sur la fin d'année, tant attendues sur certaines destinations affaires et notamment en Île-de-France.

## Régions

Comme pour le pôle azuréen, la saison estivale aura globalement été très dynamique pour l'hôtellerie en Régions, avec des nuances selon les marchés, plus encore qu'en 2020. En effet, le taux d'occupation a progressé sur le mois d'août par rapport à juillet dernier pour atteindre 65%, dépassant le niveau d'août 2020 mais encore en recul de 10% vs. août 2019. Le prix moyen a également sensiblement augmenté, à 96 € HT (+11% vs. 2019). Déjà en hausse à fin août 2020 comparé à 2019 en cumulées, la recette moyenne par chambre louée sur la période cette année est en hausse de 6% vs. 2019, une progression de 8% à 14% ayant été observée sur l'ensemble des gammes. Ainsi, en hausse de 12% vs. 2020, le RevPAR aura même atteint ce mois-ci un niveau comparable à celui observé en août 2019, soutenu par la hausse du prix moyen.

En Régions, l'embellie estivale s'est particulièrement faite ressentir à l'échelle des littoraux sur le prix moyen qui, tous segments confondus, a augmenté par rapport à 2019 (en particulier sur les littoraux Ouest – Bretagne et Pays de la Loire, et Sud-Ouest – Nouvelle Aquitaine), voire pour la majorité également par rapport à 2020. Seule l'hôtellerie Économique sur le littoral Nord et Milieu de gamme sur la façade méditerranéenne (hors Côte d'Azur) n'auront pas surperformé par rapport à l'année précédente. Exception faite du littoral Nord (pour qui les hausses de prix moyens auront été en août plus modérées), les hôtels des littoraux ont enregistré un meilleur mois d'août qu'en 2019 et tous (Nord inclus) ont rattrapé leur retard vs. 2020 en données cumulées depuis janvier. Le retard vs. 2019 reste cependant important avec des RevPAR en recul de 11% à 34%.

Concernant les destinations urbaines, le bilan estival a également été positif. Les prix moyens ont fortement progressé (de 8% à 14% comparé à 2019 à l'échelle des grandes agglomérations et métropoles régionales) sur l'ensemble des marchés observés. La quasi-majorité des métropoles régionales et grandes agglomérations auront rattrapé leur retard comparé à 2020, mais elles sont moins nombreuses à avoir réalisé un meilleur mois d'août qu'en 2019 : Marseille et Montpellier, mais également Aix-en-Provence, Avignon ou encore Rennes font partie des destinations ayant surperformé ce mois-ci.

## Côte d'Azur

Le mois d'août 2021 aura été meilleur sur la Côte azurienne que le mois de juillet. Le niveau d'occupation a atteint 80%, légèrement en-dessous du niveau observé en août 2019 (-6%) mais qui a surpassé 2020 (+5%). Soutenu par le prix moyen, qui a atteint 222 € HT toutes catégories confondues (+7% vs. août 2019 et également en forte progression vs. 2020), le RevPAR ce mois-ci a légèrement surpassé son niveau de 2019, s'établissant à 189 € HT. L'activité a été particulièrement soutenue par les catégories Super-économique et Économique, qui ont enregistré des hausses de RevPAR élevées ce mois-ci (respectivement 16% et 27%). En données cumulées à fin août, le RevPAR a plus que rattrapé son retard comparé à 2020 (+48%), mais affiche malgré tout un recul marqué de 48% vs. la même période en 2019.

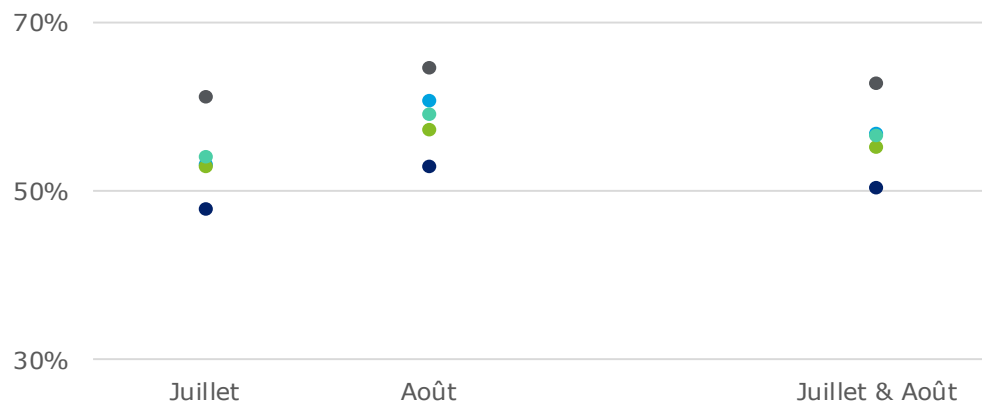
Cannes est la destination la moins en retard sur 2019, avec un RevPAR en données cumulées en baisse -20%. Ce mois-ci, la destination aura enregistré d'excellentes performances aussi bien en termes de prix moyen que d'occupation, permettant au RevPAR de croître de 28% comparé à août 2019. L'hôtellerie monégasque réalise également un niveau de chiffre d'affaires moyen par chambre disponible comparable à celui d'août 2019.

Cet été, les dynamiques de marché ont, une nouvelle fois, différé en fonction des typologies de destination. Les français, secondés par la clientèle européenne, ont été prépondérants au sein des établissements hôteliers du parc français. Ce mois d'août, qui aura été le mois le plus frais de l'été (et des mois d'août depuis 2014 !) mais moins pluvieux que juillet, aura rempli ses promesses, permettant à un nombre important de destinations de rattraper, enfin, leur retard sur 2020. La saison estivale aura été globalement plus satisfaisante qu'en 2020. Alors que l'été ainsi que l'arrière-saison prolongée sur le mois de septembre s'achèvent, et que la crainte d'une 4<sup>ème</sup> vague semble aujourd'hui en sommeil grâce à un taux de vaccination satisfaisant en France métropolitaine et à la baisse de la saturation des hôpitaux, la reprise du calendrier évènementiel devrait permettre aux hôtels de faire face à la disparition de la clientèle de loisirs. La clientèle affaires sera-t-elle au rendez-vous ? Les incertitudes et le manque de visibilité persistent encore.

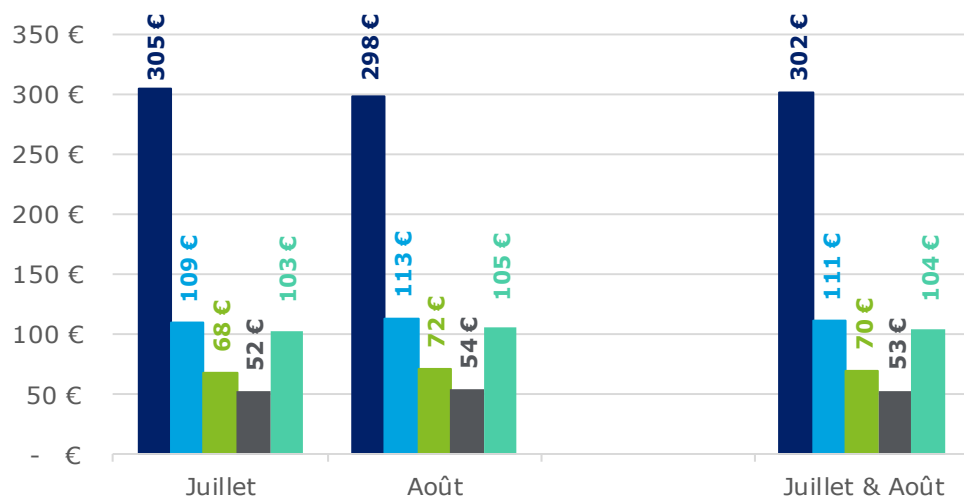
# [ L'hôtellerie française ] Synthèse des performances

Mise en perspective des performances mensuelles de l'hôtellerie française

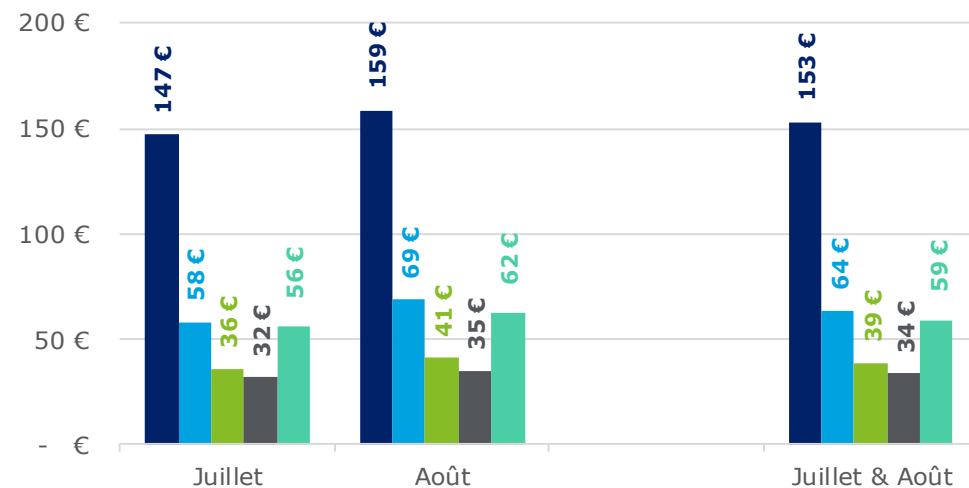
## Taux d'Occupation par catégorie



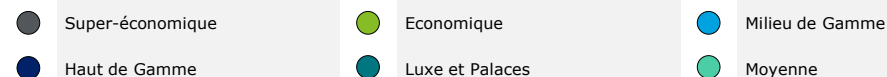
## RMC (en € HT) par catégorie



## RevPAR (en € HT) par catégorie



### Légende des gammes



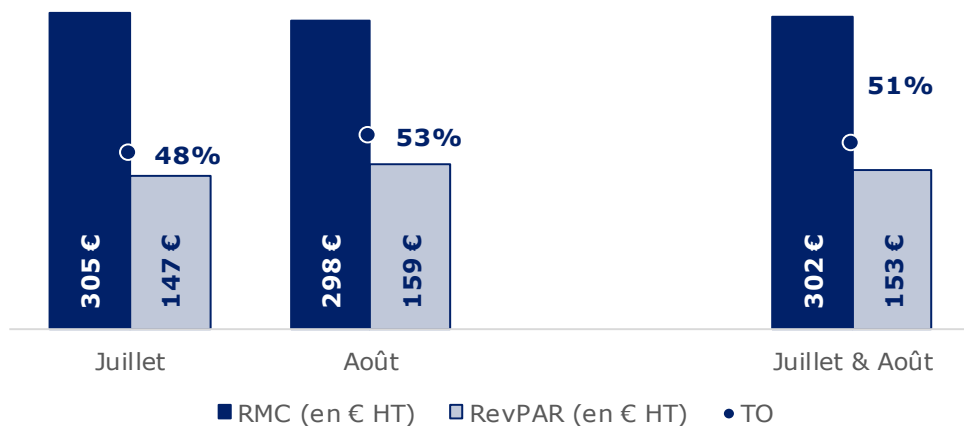
## Performances cumulées de janvier à août 2021

Jan. à Août	TO		RMC		RevPAR	
	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2	2021	Var /n-2
Luxe & Haut de gamme	22%	-67%	276 €	15%	62 €	-62%
Milieu de gamme	31%	-55%	103 €	-7%	32 €	-58%
Économique	35%	-47%	65 €	0%	23 €	-47%
Super-économique	46%	-30%	49 €	-1%	23 €	-31%
<b>Moyenne</b>	<b>35%</b>	<b>-48%</b>	<b>96 €</b>	<b>2%</b>	<b>33 €</b>	<b>-48%</b>

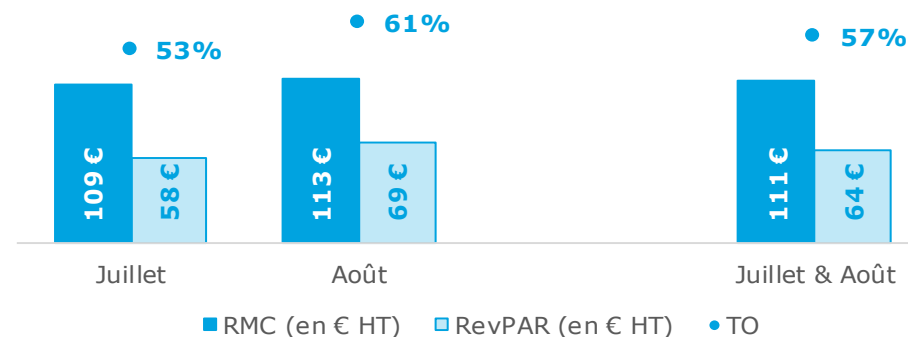
# [ L'hôtellerie française ] Luxe, Haut & Milieu de Gamme

Performances mensuelles de l'hôtellerie française

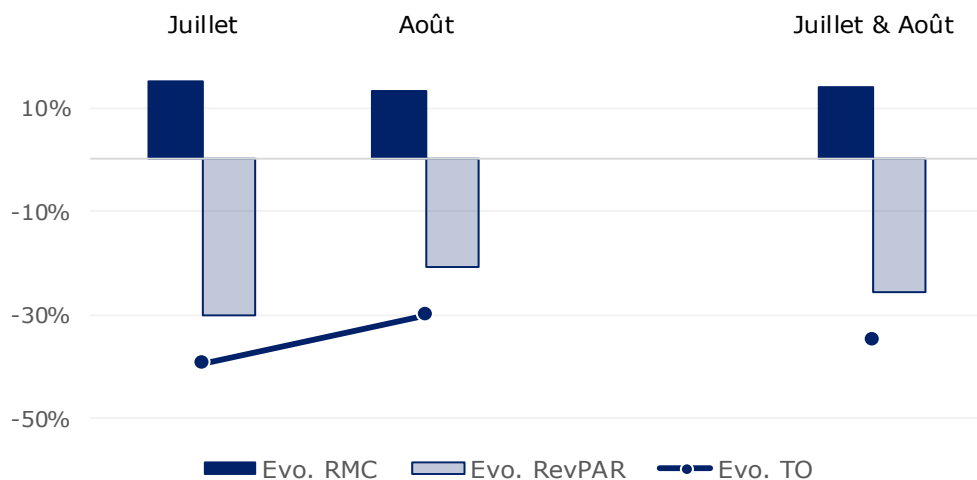
## Luxe & Haut de Gamme



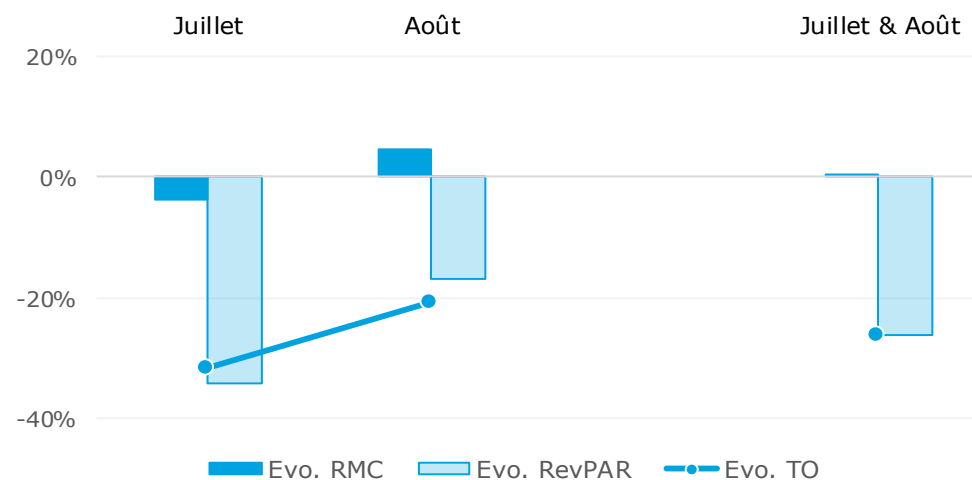
## Milieu de Gamme



## Evolution des performances vs. n-2



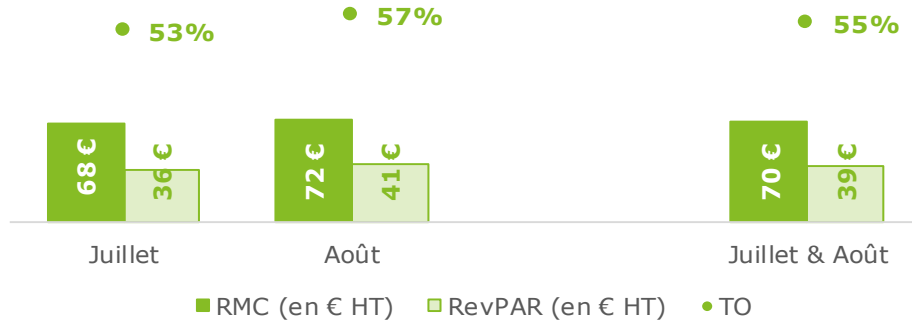
## Evolution des performances vs. n-2



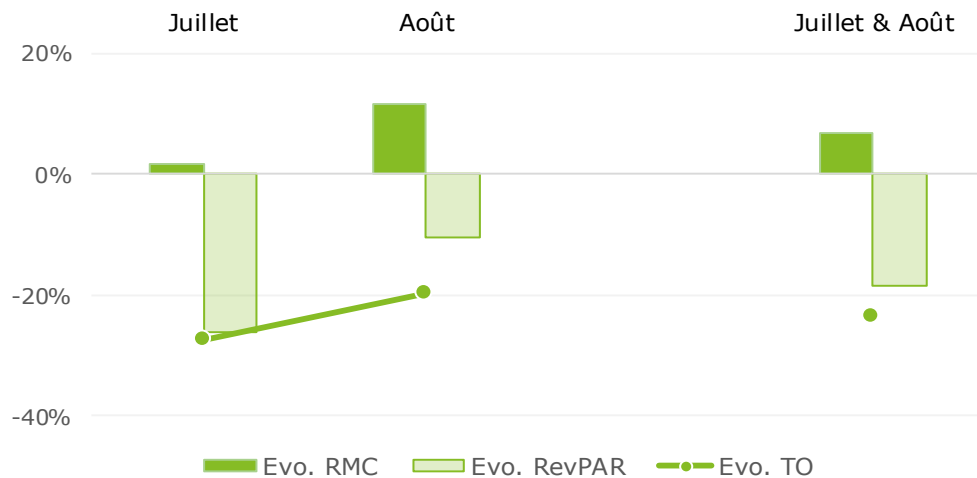
# [ L'hôtellerie française ] Économique & Super-économique

Performances mensuelles de l'hôtellerie française

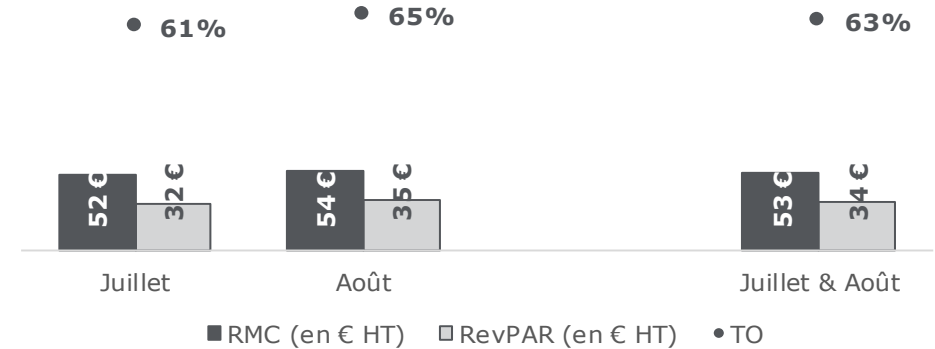
## Économique



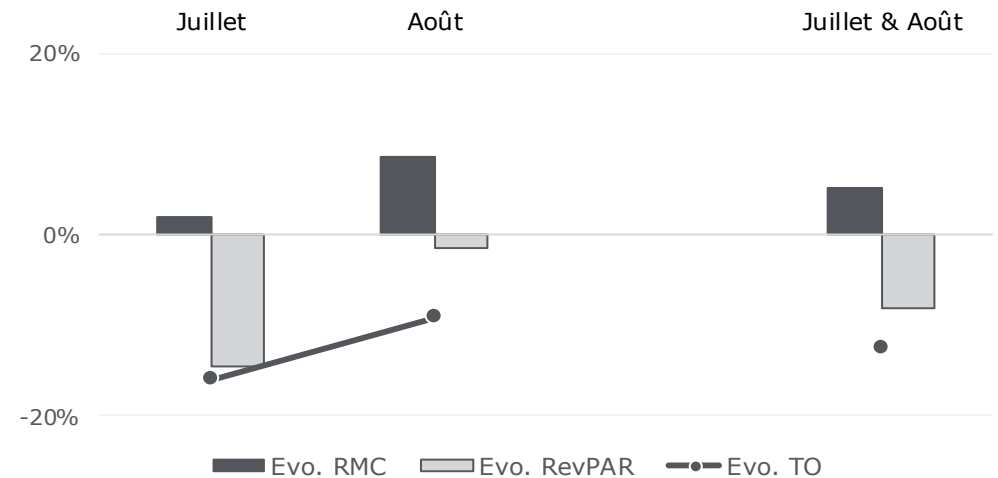
## Evolution des performances vs. n-2



## Super-économique



## Evolution des performances vs. n-2





# [ Actualité ]

## MISSIONS DE CONSEIL, ÉVALUATION ET TRANSACTION

Revue du business plan proposé par un opérateur pour l'exploitation d'un complexe hôtelier	Etude de faisabilité relative au projet de reconversion d'une usine en hôtel	Analyse du projet de restructuration d'un hôtel 3 étoiles
IDF	Centre-Val de Loire	Corse
Investisseur	Investisseur	Propriétaire
Etude de marché relative à 2 projets hôteliers	Revue du business plan d'un projet de parc de loisirs	Stratégie de développement touristique et Schéma d'hébergements touristiques
Belgique	Bourgogne	Grand Besançon
Investisseur	Opérateur	Métropole du Grand Besançon
Vente Hôtel Bureau milieu de gamme, sous enseigne +100 chambres Salle fitness - Bar - Parkings Construction neuve	Mission de recherche d'exploitant finalisée Hôtel 3* sous enseigne internationale 100 chambres - Bar - Salles de réunion - Parkings	Assistance d'un investisseur étranger institutionnel qui crée et exploite des structures immobilières de coliving
Calvados	Seine & Marne	France entière
Transaxio Hôtel	Transaxio Hôtel	In Extenso Avocats

## ÉVÈNEMENT, WEBINAIRE ET PUBLICATION

### [ÉVÈNEMENT À VENIR]

#### Les Tendances de l'Hôtellerie Grand Ouest

“ Un pas de côté pour mieux repartir ”

Mardi 19 octobre 2021 | 14h45 à 17h00

à l'occasion du salon Serbotel à Nantes & en live event YouTube

➔ Pour plus de renseignements

**In Extenso**  
Tourisme, Culture & Hôtellerie

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE  
1<sup>er</sup> ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

### [REPLAY]



#### WELLNESS IS THE NEW HAPPINESS ! LE MARCHÉ DU BIEN-ÊTRE GLOBAL DANS L'ÈRE POST-COVID

15 SEPTEMBRE / 10h

Organisé et animé par : CLUB tourisme & management  
ESSEC HEC ESCP

Ce eh! Talk vous est offert par **IPRECOR**



#### Au programme :

Qu'est ce que le Wellness exactement ?  
Quel est le marché actuel et à venir ?  
Quelles sont les nouvelles attentes consommateurs et les tendances fortes post-Covid ?  
Quel futur pour le Wellness ?

➔ [Accéder au replay](#)

### [ARTICLE]



#### Restaurateurs vs assureurs : la guerre est-elle terminée ?

In Extenso Avocats | Anne Epinat, avocate

➔ [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](mailto:tch@inextenso.fr)

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

