

# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

# Deloitte.



## Les Tendances de l'hôtellerie 2022

Mardi 10 mai 2022

**INTERDICTION DE DIFFUSER**

Introduction

**Hugues DESGRANGES**

**Deloitte**



# Les Tendances de l'Hôtellerie

Partenaires



# Les Tendances de l'Hôtellerie

## Programme

### **1) Présentation du Campus Voyage Privé et de l'actualité du Groupe**

Denis Philipon, Président Fondateur de Voyage Privé

### **2) Evolution du parc hôtelier**

Michelle FAWCETT, Manager, In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie

### **3) Performances de l'hôtellerie française en 2021 et perspectives 2022**

Philippe GAUGUIER, Senior Advisor, In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie

### **4) Performances de l'hôtellerie : Europe et international**

Rosianne KINDLER, Account Manager BENELUX & France, STR

### **5) Table ronde: La RSE au-delà de l'effet de mode, un enjeu majeur pour le secteur : capital humain, réglementation, investissements**

Hugues DESGRANGES, Associé Responsable de la Région Méditerranée, Deloitte

### **6) Cocktail networking**

# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

# Deloitte.



## Les Tendances de l'hôtellerie 2022

Mardi 10 mai 2022



**Denis Philipon**

**Président Fondateur de Voyage Privé**

# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

# Deloitte.



## Les Tendances de l'hôtellerie 2022

Lundi 9 mai 2022

# **In Extenso**

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Evolution du parc hôtelier

**Michelle FAWCETT**

**In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie**

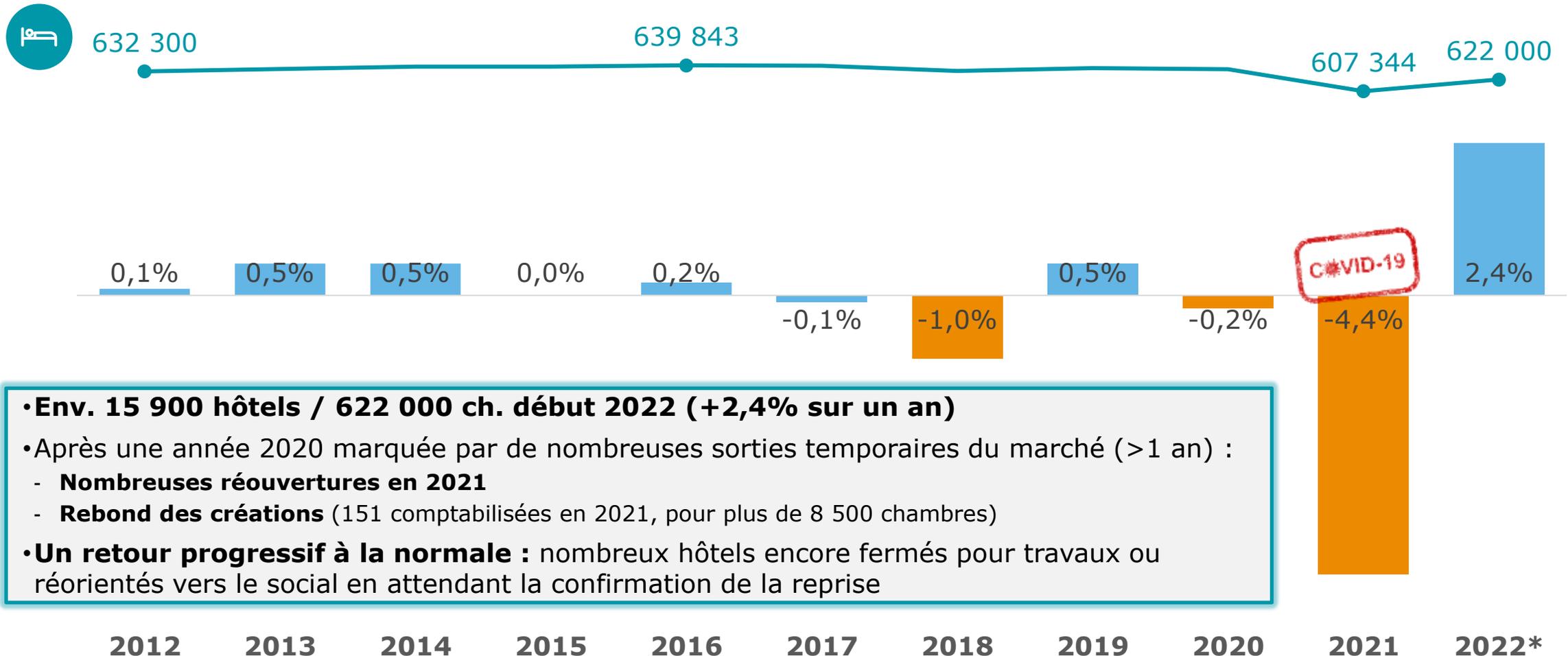




## **Evolution du parc hôtelier**

# Evolution du parc hôtelier de France métropolitaine (chambres)

Capacité chambres 2012-2022 : -0,2% / -1 330 ch. par an en moyenne



• Env. 15 900 hôtels / 622 000 ch. début 2022 (+2,4% sur un an)

• Après une année 2020 marquée par de nombreuses sorties temporaires du marché (>1 an) :

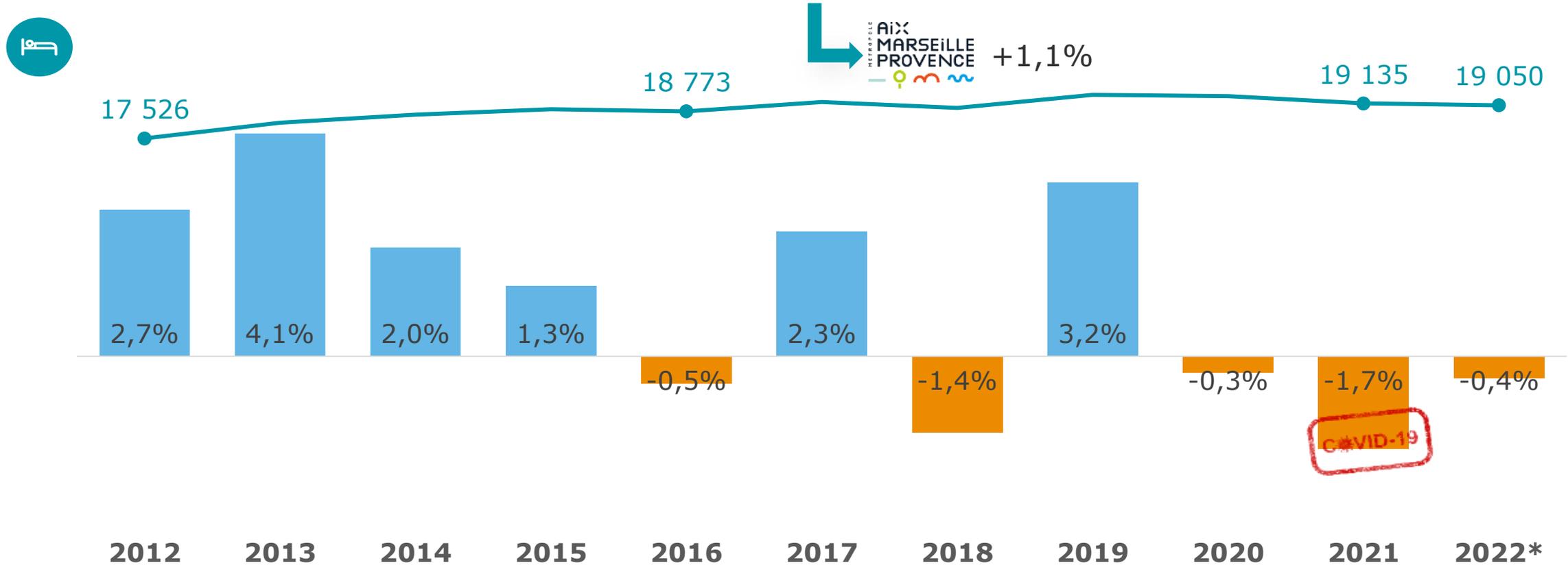
- **Nombreuses réouvertures en 2021**
- **Rebond des créations** (151 comptabilisées en 2021, pour plus de 8 500 chambres)

• **Un retour progressif à la normale** : nombreux hôtels encore fermés pour travaux ou réorientés vers le social en attendant la confirmation de la reprise

\* Données provisoires

# Evolution du parc hôtelier des Bouches-du-Rhône (chambres)

Capacité chambres 2012-2022 : +1,0% / +150 ch. par an en moyenne



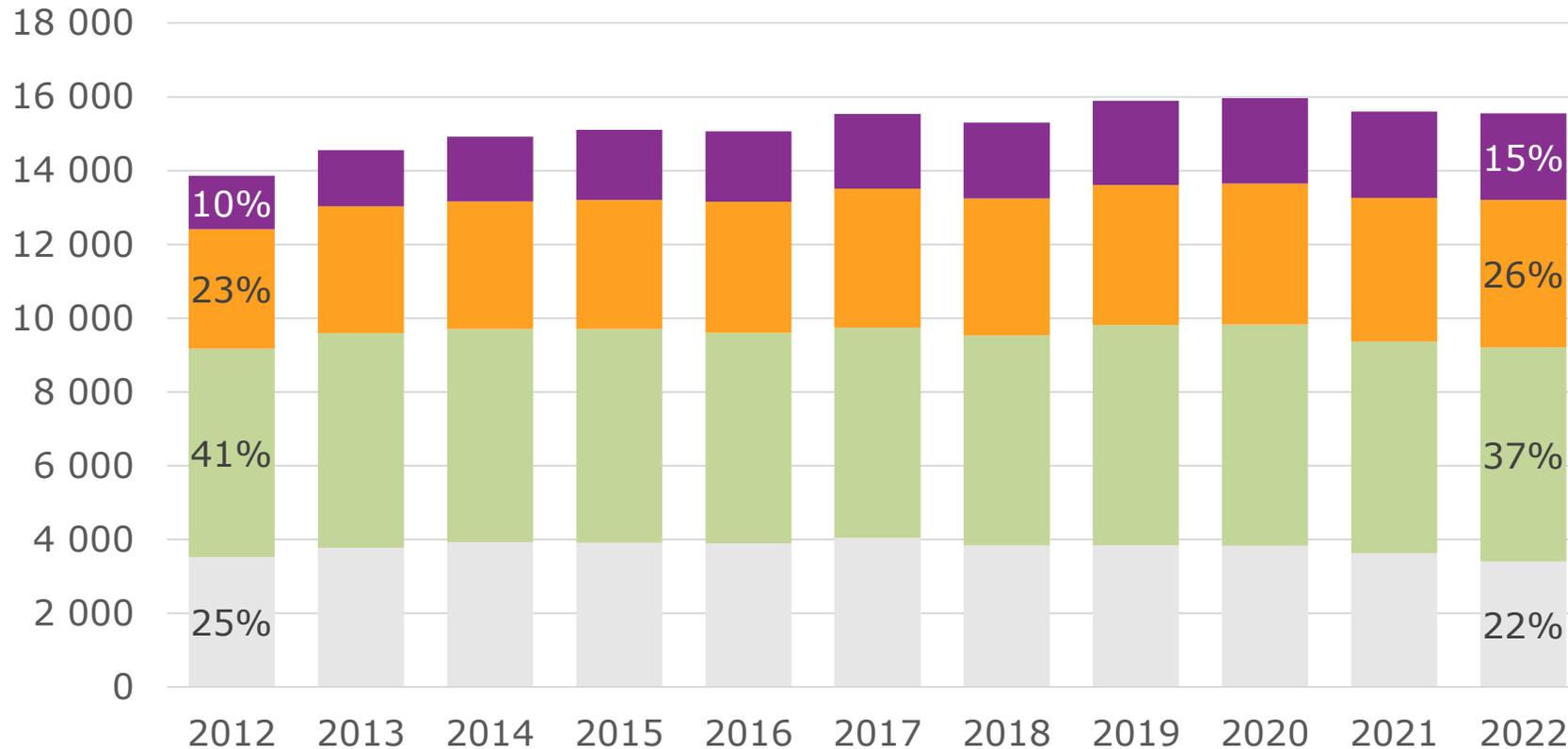
## •Une dynamique :

- largement tirée par Aix-Marseille Provence (80% du parc de chambres)
- supérieure à celle relevée sur les métropoles régionales (croissance moyenne de l'offre de chambres de 0,7% par an sur 2012-2022)

\* Données provisoires

# L'offre Hôtelière d'Aix-Marseille Provence

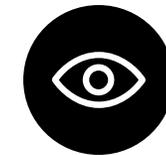
Evolution du parc hôtelier depuis 2012



**Croissance moyenne du parc (chambres) : +1,1%/an**

**HdG : +5,0%/an**

**Sup-éco : -0,4%/an**



**≈ 5 à 6 remises en marché à venir en 2022 (≈ 300 chambres)**

**18 projets identifiés en développement ou à l'étude ≈ 1 360 chambres dont 540 à Marseille et 65 à Aix À l'horizon 2024**

N.B. : le périmètre inclut les quelques communes du Vaucluse et du Var d'Aix-Marseille Provence

# L'offre Hôtelière d'Aix-Marseille Provence

Nouveautés 2020-2021



**Châteauform' Marseille Longchamp**, Marseille  
Hôtel MdG de 51 ch. (dédié MICE) ouvert en juin 2021



**Domaine de la Nerthe – Hôtel Provence Méditerranée**, Gignac-la-Nerthe  
Hôtel Eco de 13 ch. ouvert fin 2021



**Lodges de Camargue**, Port-Louis-sur-Rhône  
Hôtel MdG sur pilotis de 9 ch. ouvert en juin 2021

**3 hôtels (73 ch.)  
créés en 2020-2021**

Et aussi...



**The People Hostel Marseille**  
Hostel de 208 lits ouvert en septembre 2020



**The Babel Community Marseille Vieux Port**  
Coliving de 163 log. ouvert en juin 2021  
(+200 postes de coworking, séminaires)

# L'offre Hôtelière d'Aix-Marseille Provence

Nouveautés début 2022



**Moxy La Ciotat**  
Hôtel MdG de 101 ch. ouvert en février 2022



**Meininger Marseille Centre La Joliette**  
Hostel de 194 ch./572 lits ouvert en janvier 2022

# L'offre Hôtelière dans le reste du département

Nouveautés 2020-2021



**Maison Fragonard, Arles**  
Hôtel MdG de 6 ch. ouvert en 2021



**Hôtel du Parc, Arles**  
Hôtel HdG de 11 ch. ouvert en 2021

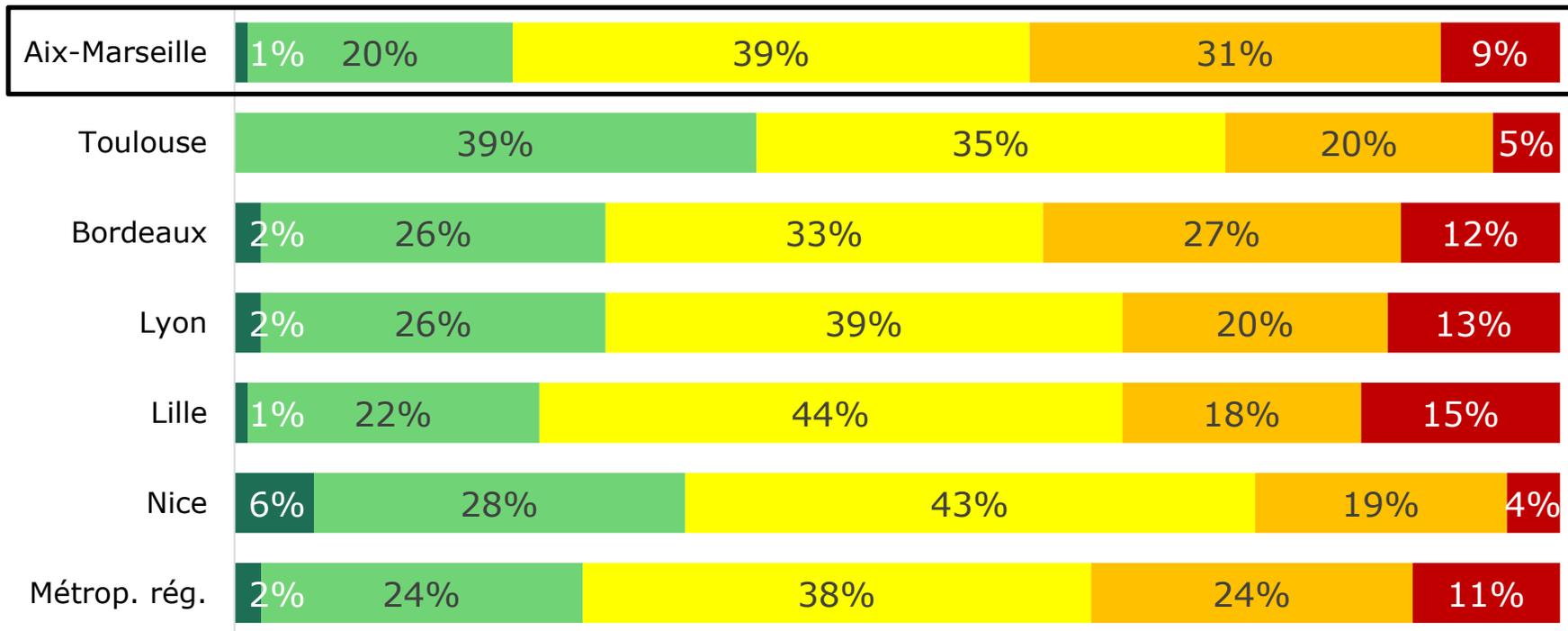


**B&B Hôtel St-Martin-de-Crau**  
Hôtel Sup-éco de 65 ch. ouvert en juil. 2021

# L'offre Hôtelière d'Aix-Marseille Provence

Analyse qualitative du parc

► E-réputation Booking (données à fin mars 2022)



**Notation moyenne Aix-Marseille Provence**

**7,7 / 10**

**Vs. 7,8 / 10 pour les Métropoles régionales**



**Points forts**

- Hôtellerie Haut de Gamme indépendante / Boutique hotels urbains ou hôtels de charme périurbains
- Hôtels Milieu de Gamme des centres-villes d'Aix et Marseille



**Point de vigilance**

- Hôtellerie d'entrée de gamme vieillissante : 3 hôtels Sup-éco sur 10 « médiocres »
- Hôtellerie Economique et Milieu de Gamme périurbaine

Légende	Excellent	Très bien	Bien	Passable	Médiocre
Score	9,0 à 10	8,3 à 8,9	7,7 à 8,2	7,0 à 7,6	<7,0

Analyse réalisée sur la base des hôtels référencés sur Booking.com en mars 2022, avec au minimum 50 avis clients (soit 95% des hôtels représentant 98% des chambres des Métropoles régionales)

# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

# Deloitte.



## Les Tendances de l'hôtellerie 2022

Lundi 9 mai 2022

# **In Extenso**

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Performances en 2021 et  
perspectives 2022

**Philippe GAUGUIER**

**In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie**

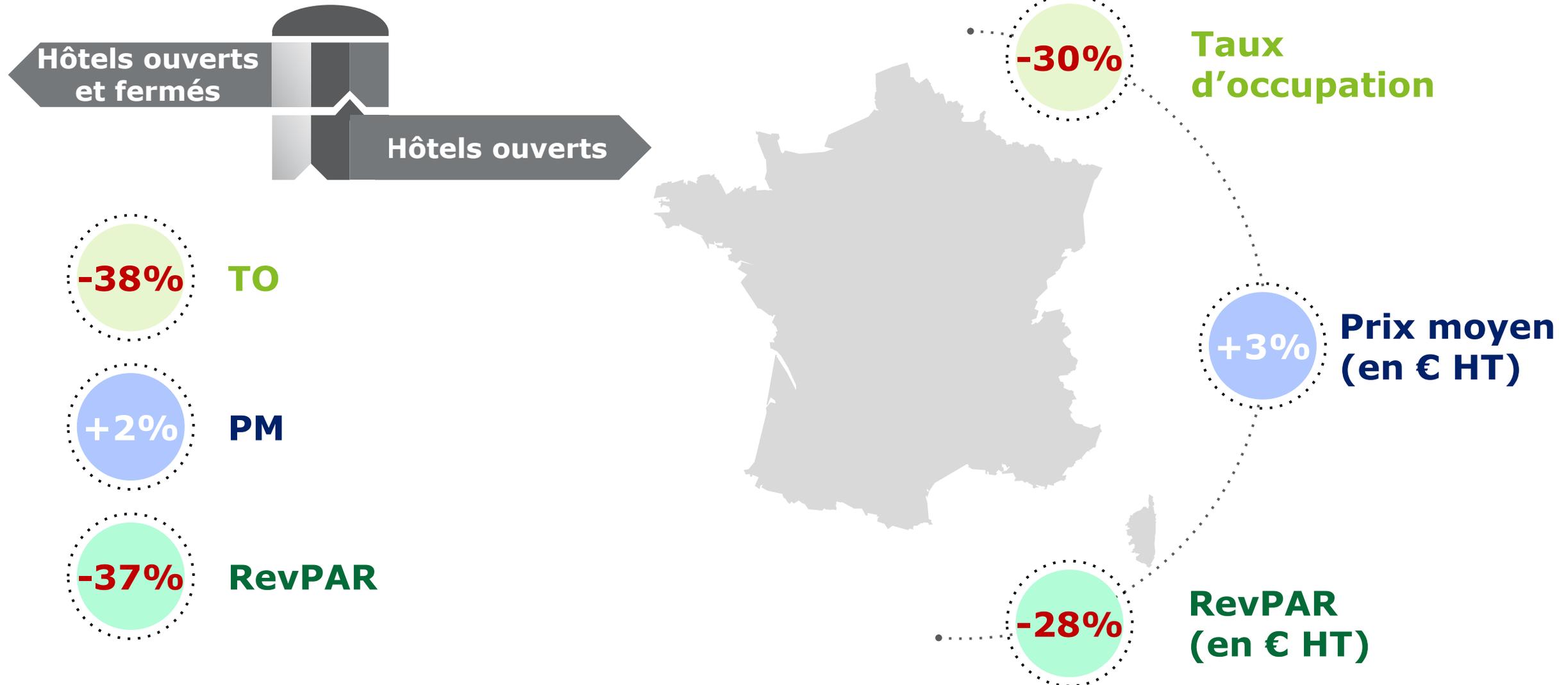




**Deux années de crise  
sanitaire mondiale  
qui ont bouleversé  
le tourisme**

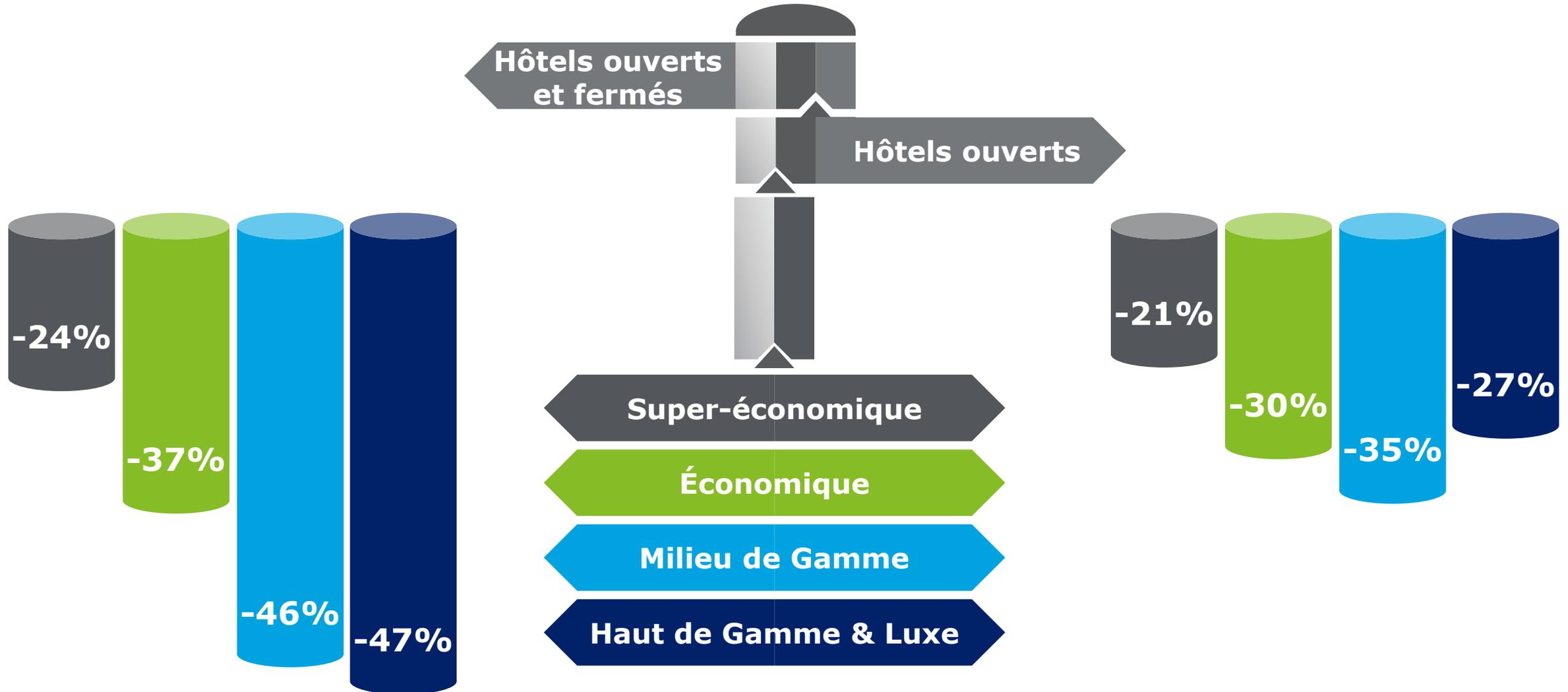
# Deux années de crise, entre espoir et inquiétude

Évolution des performances hôtelières en 2021 vs. 2019



# L'hôtellerie d'entrée de gamme de nouveau la plus résiliente

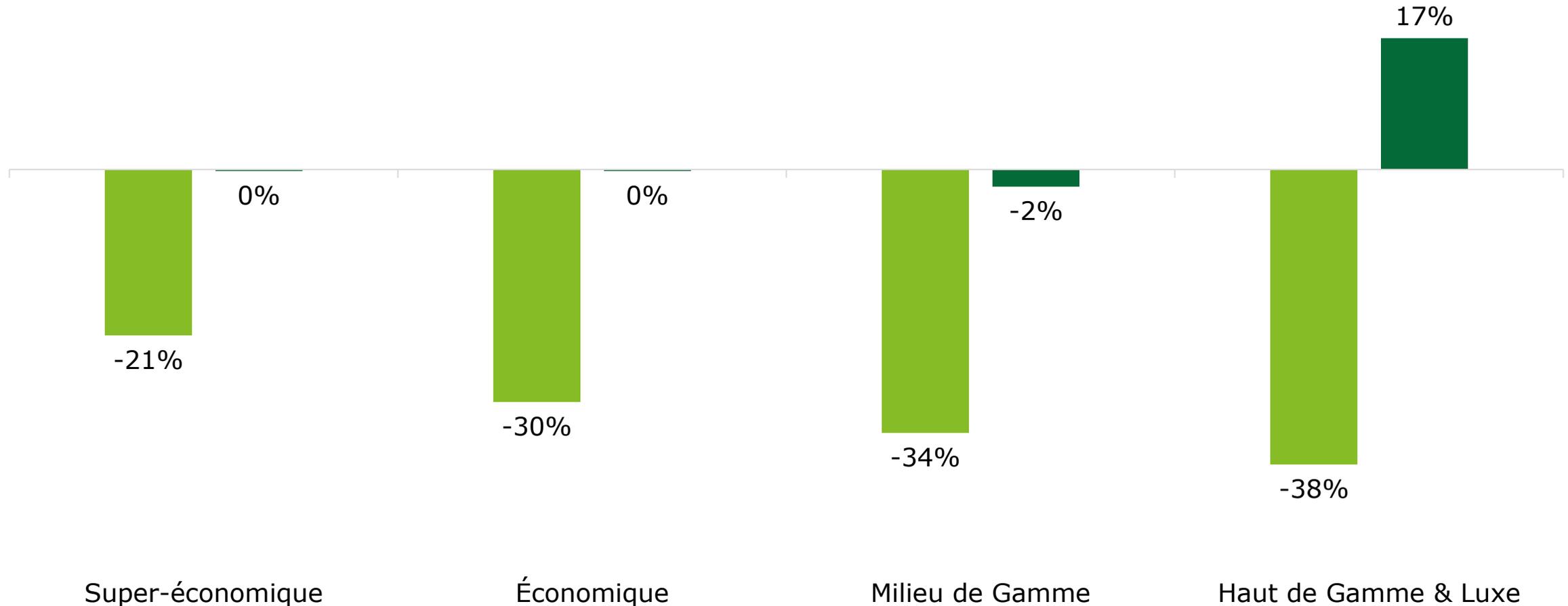
Évolution des RevPAR en 2021 vs. 2019



# Tourisme international et marché MICE toujours en berne

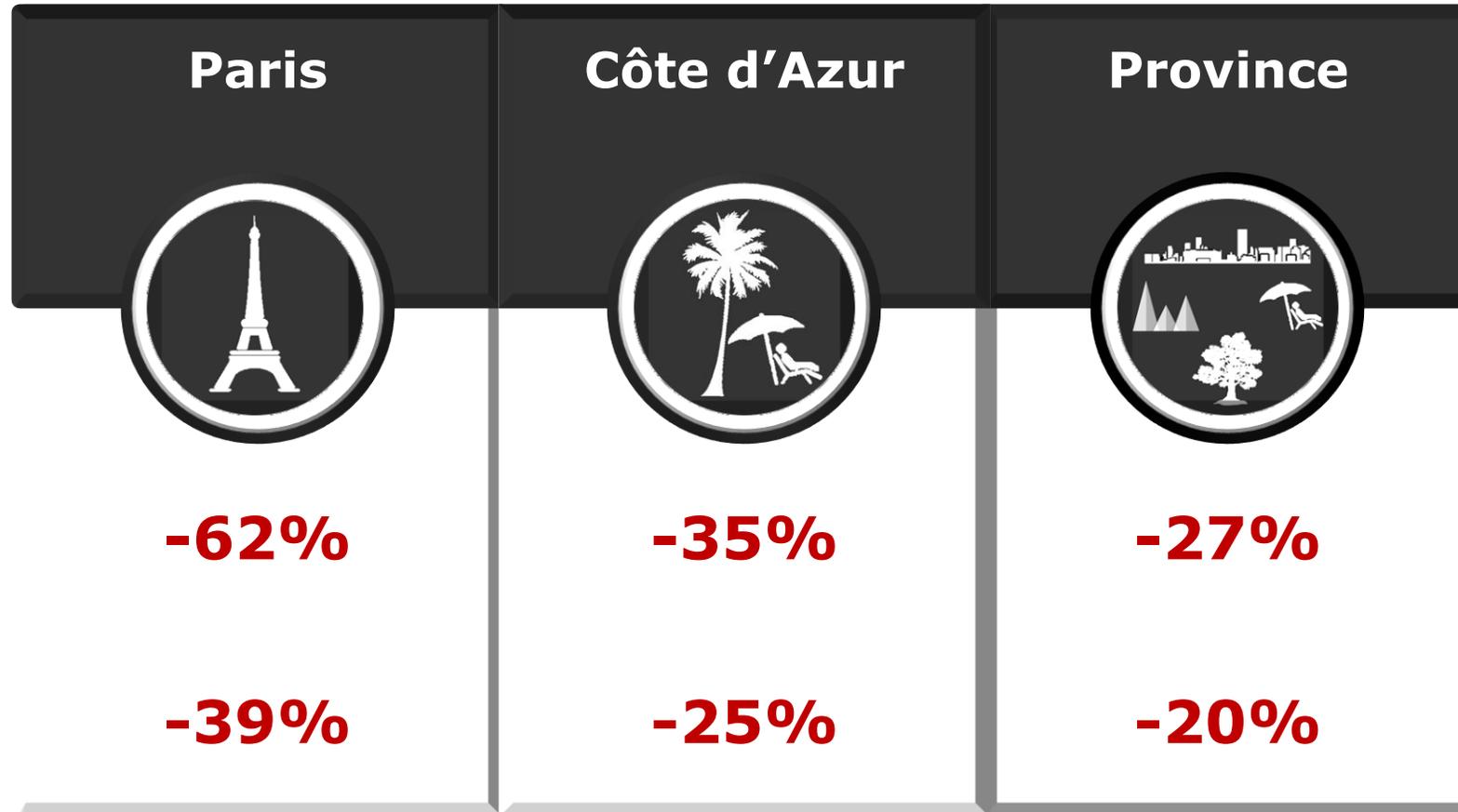
Variation des performances des hôtels ouverts en 2021 vs. 2019

■ Taux d'occupation ■ Prix moyen



# Paris nettement plus affecté par la crise

Évolution des RevPAR par territoire en 2021 vs. 2019



Hôtels ouverts et fermés

Hôtels ouverts

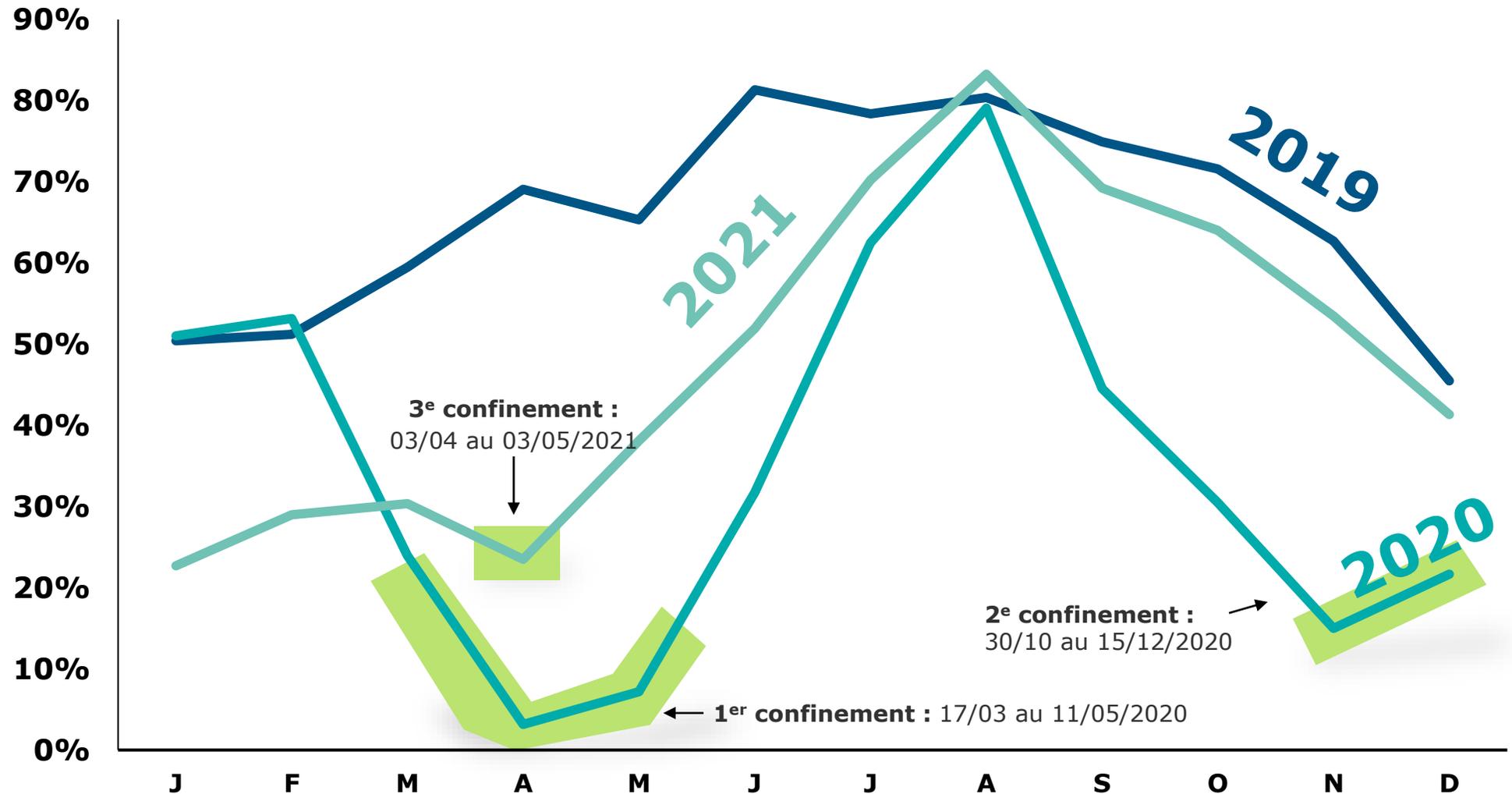
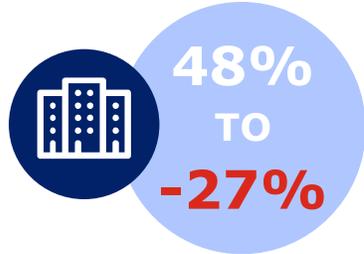


**Qu'en est-il  
d'Aix-Marseille ?**

# Taux d'occupation – Aix-Marseille

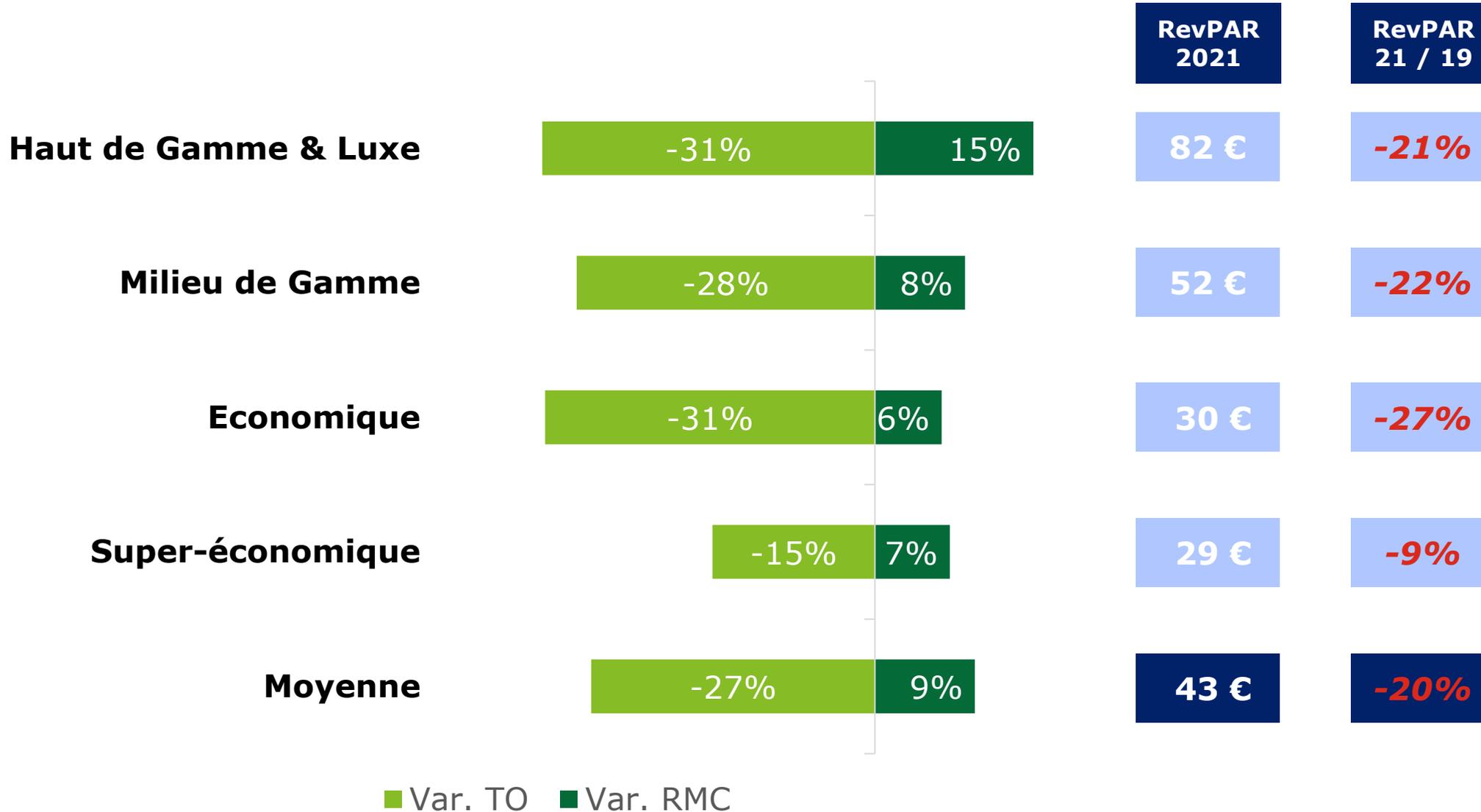
Saisonnalité de l'occupation 2019 à 2021 des hôtels ouverts et fermés

## 2021 vs 2019



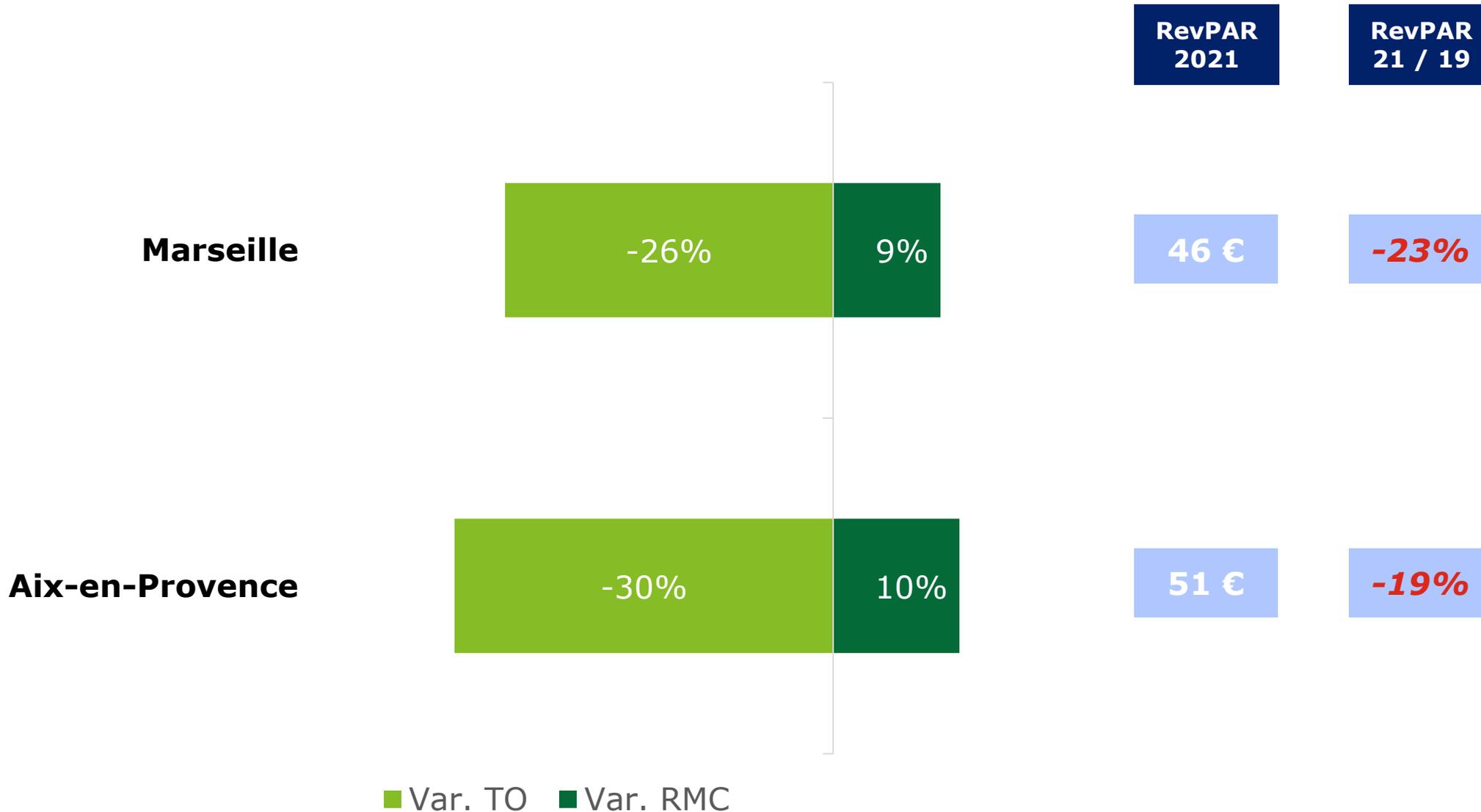
# Performances hôtelières d'Aix-Marseille en 2021

Evolution du RevPAR par gamme 2021 vs 2019 des hôtels ouverts et fermés



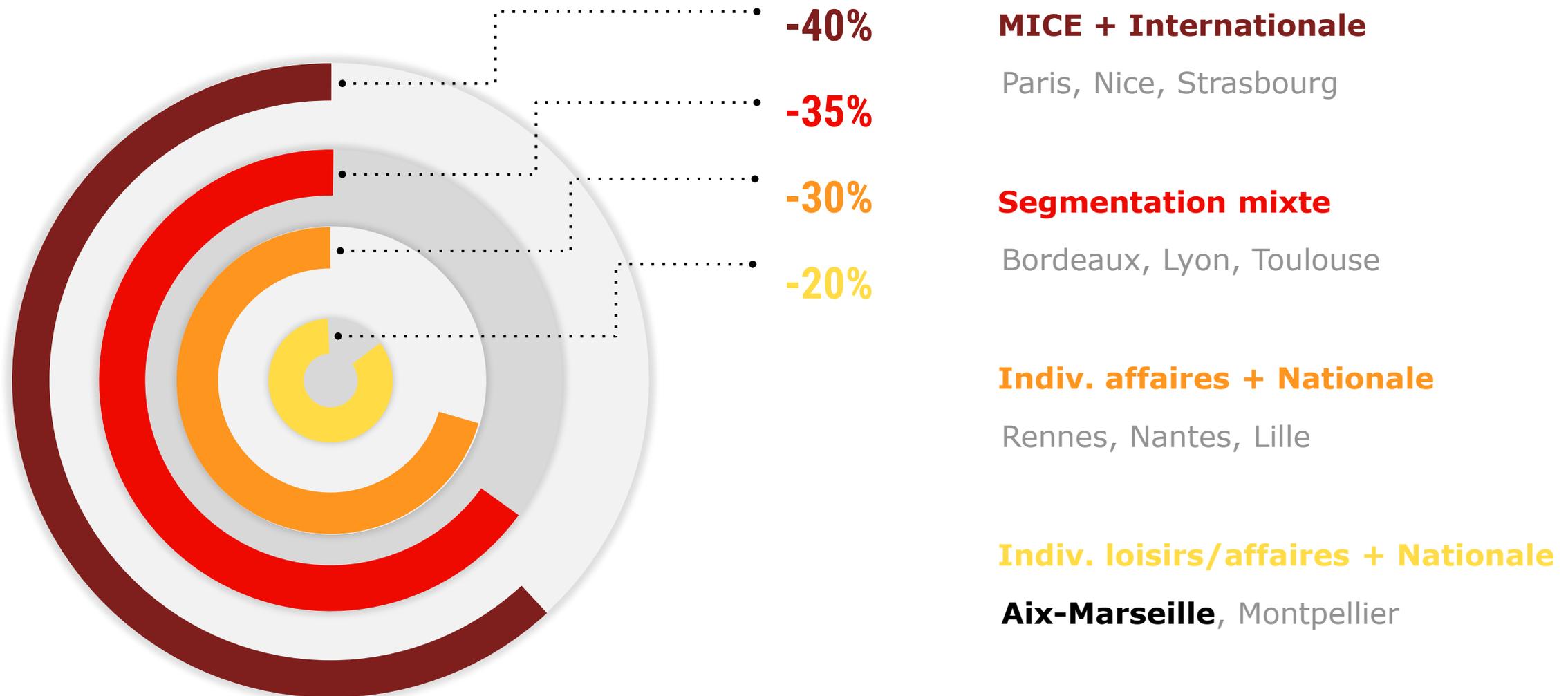
# Performances hôtelières d'Aix-Marseille par pôle hôtelier

Evolution des RevPAR en 2021 vs. 2019 des hôtels ouverts et fermés



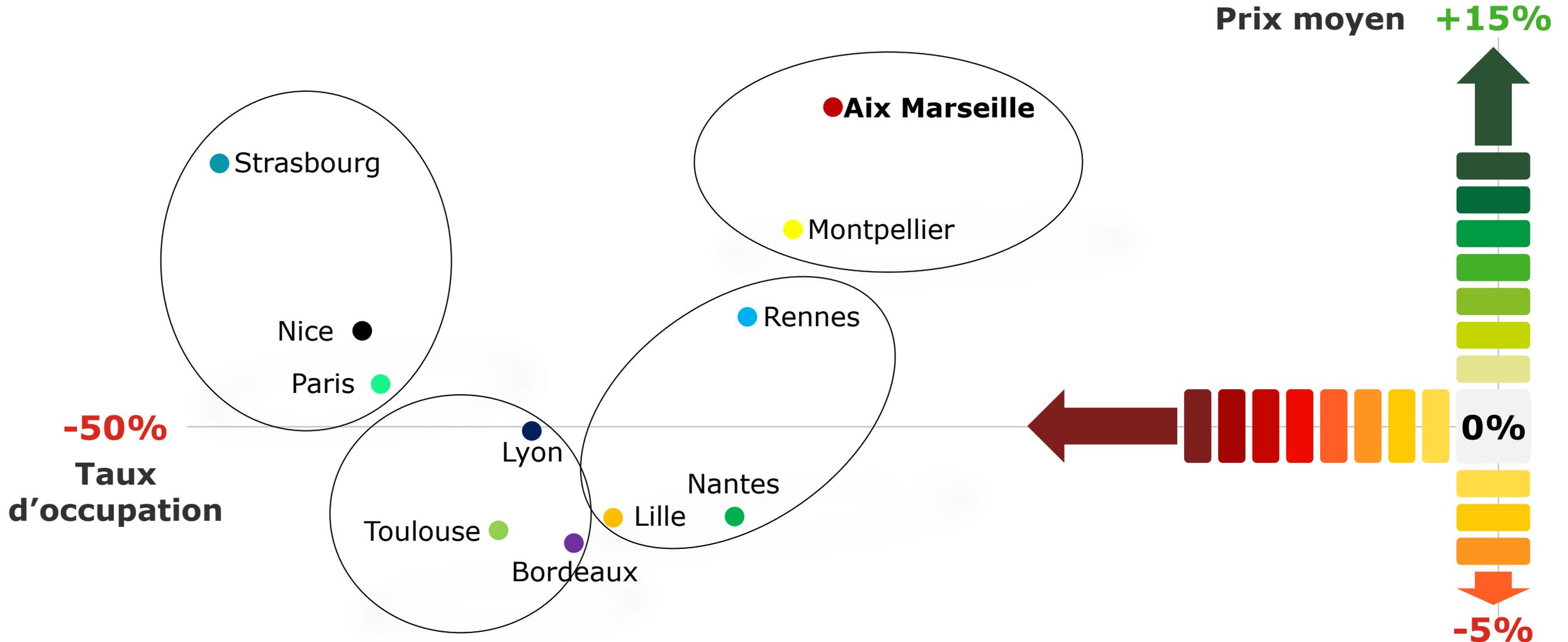
# Aix-Marseille, une destination attractive et résiliente

Variation des RevPAR des hôtels ouverts en 2021 vs. 2019



# Aix-Marseille, une destination attractive et résiliente

Variation des performances des hôtels ouverts en 2021 vs. 2019



# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

# Deloitte.



## Les Tendances de l'hôtellerie 2022

Lundi 9 mai 2022

# **Quel atterrissage pour 2022 ?**

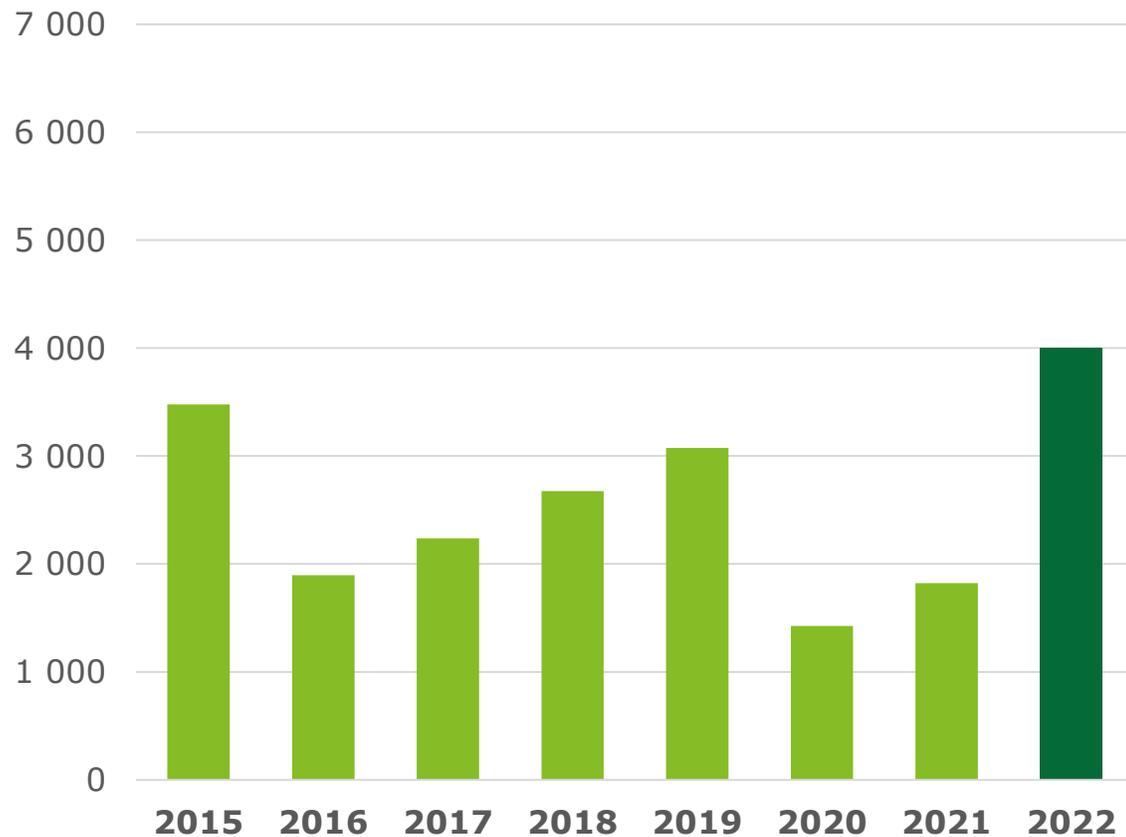


# Nouvelles capacités

Capacité chambres des hôtels créés depuis 2015 et perspectives 2022

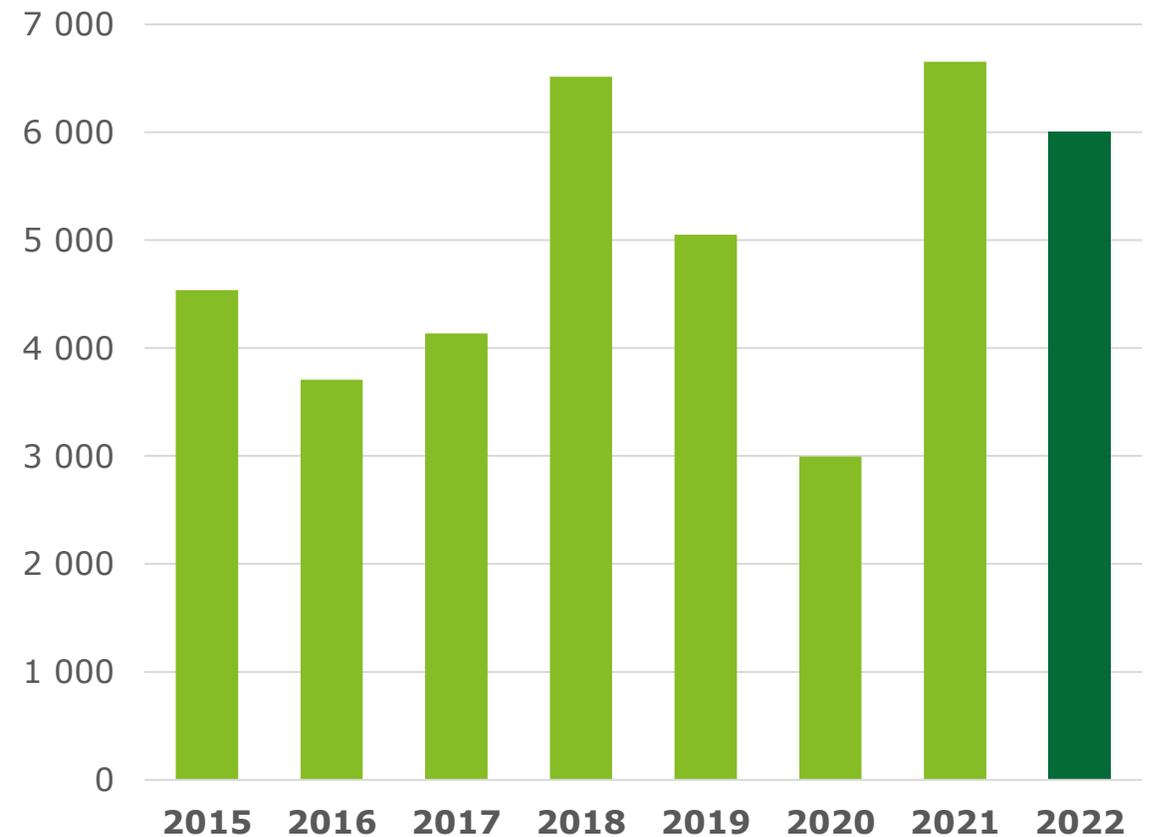
## Île-de-France

un rattrapage attendu en 2022



## Régions

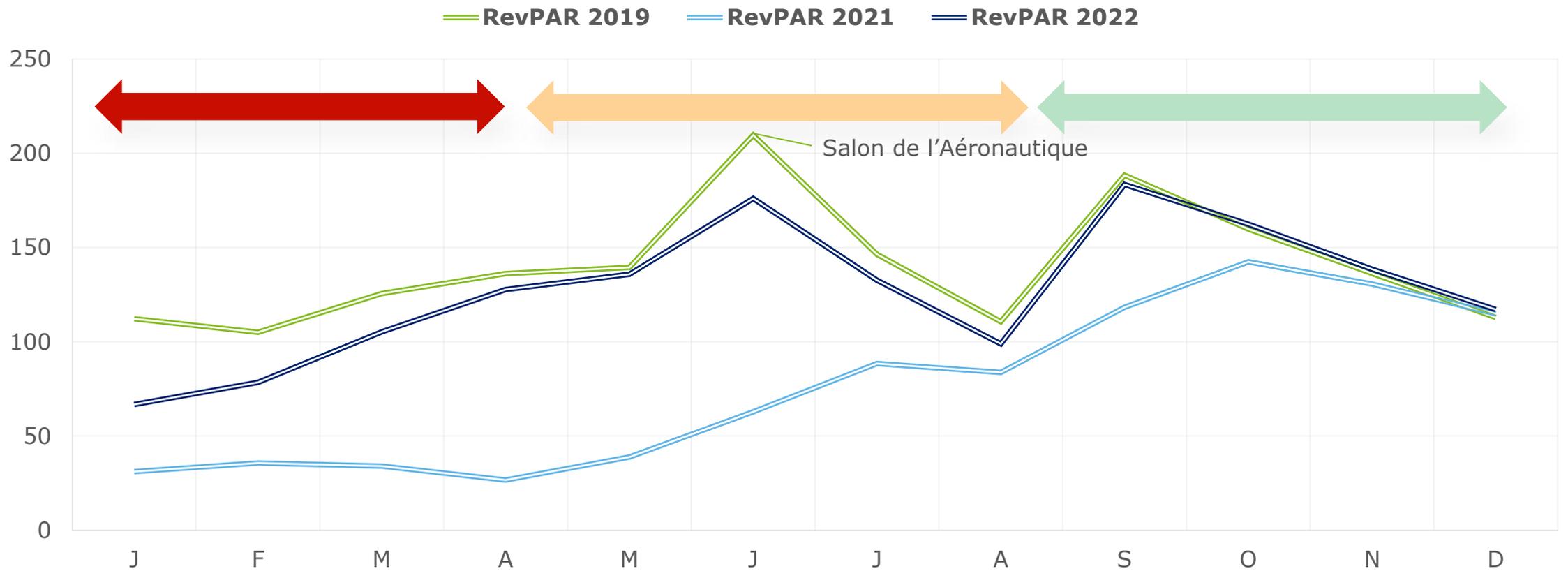
une croissance tirée par les métropoles



# Confirmation de la reprise,

## Évolution des RevPAR par territoire en 2022 vs. 2019

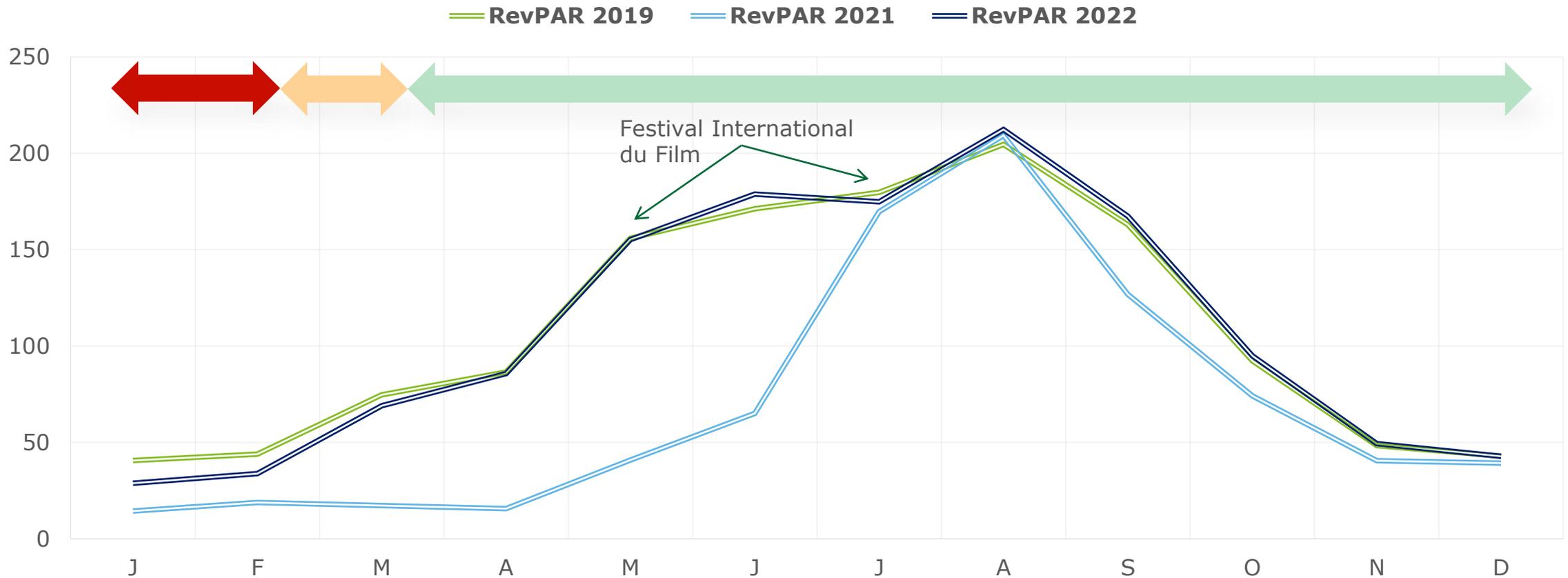
### PARIS



# Confirmation de la reprise

Évolution des RevPAR par territoire en 2022  
vs. 2019

## CÔTE D'AZUR

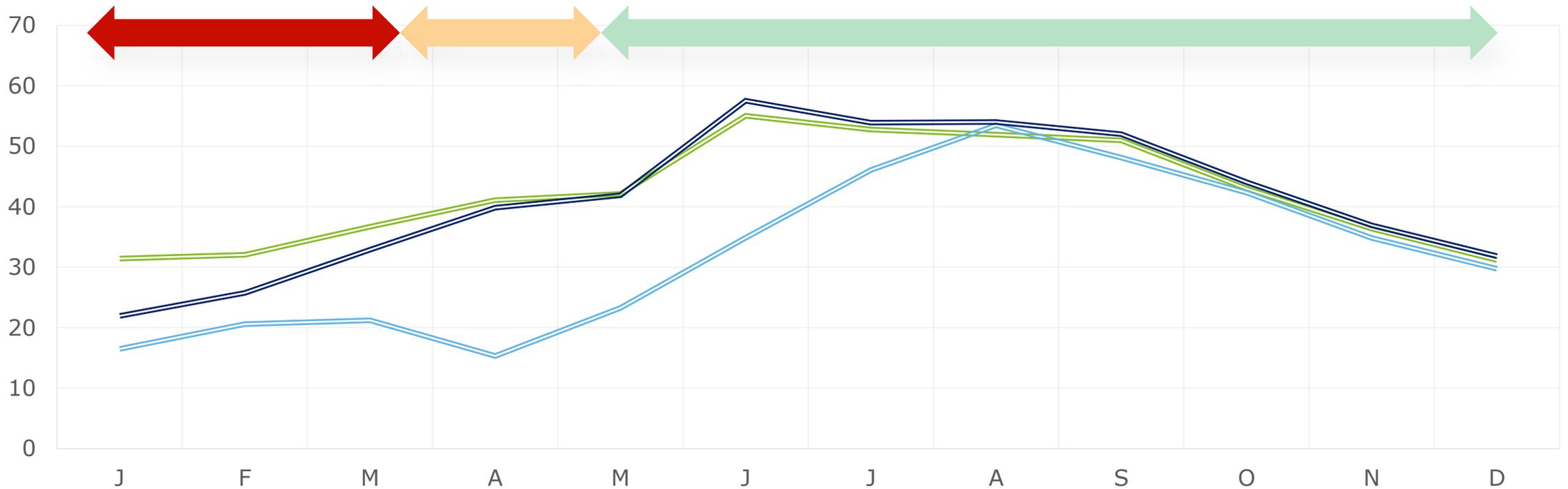


# Confirmation de la reprise

Évolution des RevPAR par territoire en 2022  
vs. 2019

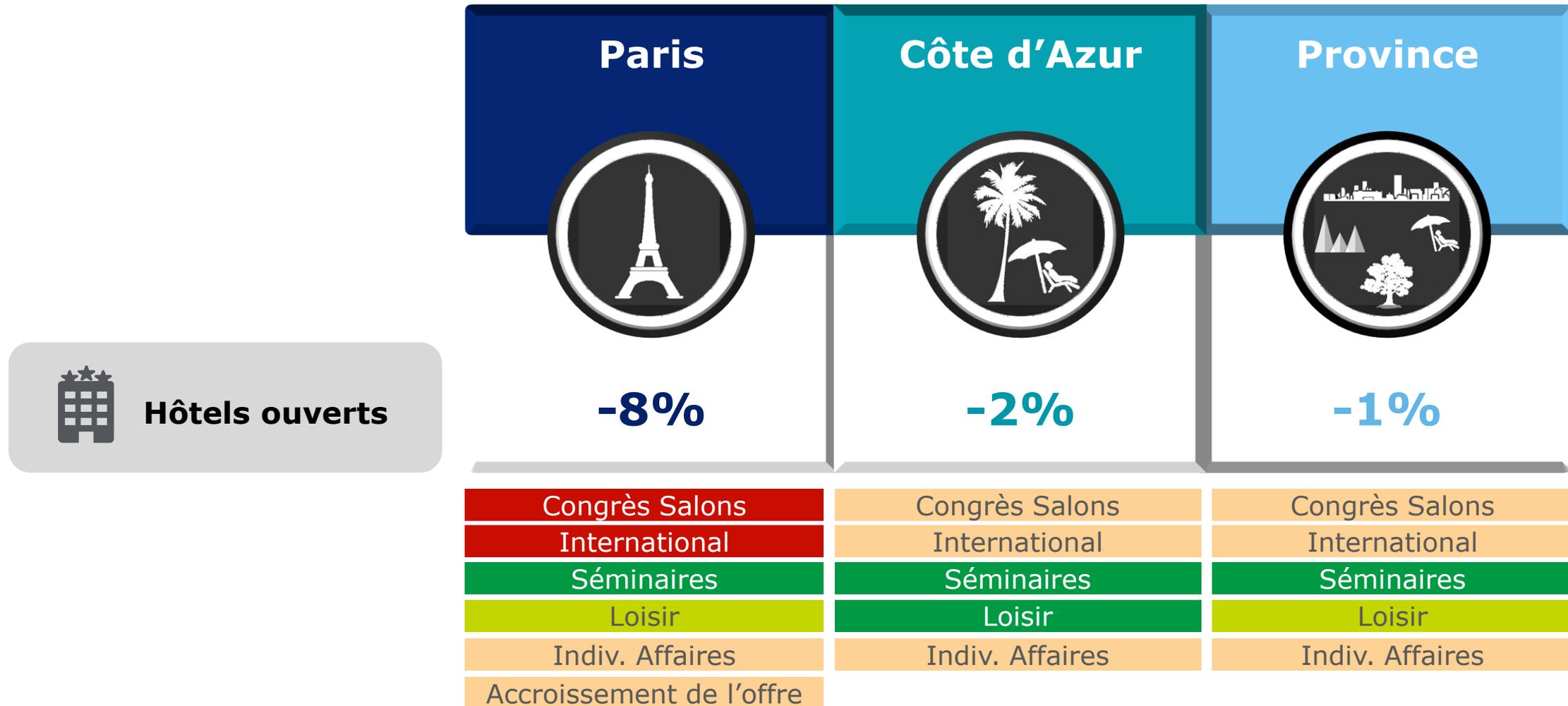
## PROVINCE

RevPAR 2019   RevPAR 2021   RevPAR 2022



# Confirmation de la reprise,

Évolution des RevPAR par territoire en 2022 vs. 2019



Avertissement : Les éléments présentés dans les pages suivantes reposent sur les données collectées et échantillonnées par In Extenso TCH. Ces informations ne peuvent être interprétées comme des conseils d'investissement, fiscaux, comptables ou juridiques. De même, comme toutes projections de marché, elles revêtent un caractère incertain, accentué par un contexte volatil. Ces projections ont été réalisées début 2022 sur la base d'une sortie de la crise du Covid-19 et sous réserve d'une absence d'évènement majeur – nouveau confinement, crise internationale, etc. – dans l'année susceptible d'impacter le marché hôtelier français.

# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

# Deloitte.



## Les Tendances de l'hôtellerie 2022

Lundi 9 mai 2022



Performances de l'hôtellerie  
Europe et international

**Rosianne KINDLER**

**STR**





# Après la pluie, le beau temps?

Perspectives mondiales et européennes

**Rosianne Kindler**

**Account Manager France &  
Benelux**

Source: 2022 STR, LLC / STR Global, Ltd. trading as "STR". © CoStar Group. Any reprint, use or republication of all or a part of this presentation without the prior written approval of STR is strictly prohibited. Any such reproduction shall specifically credit STR as the source. This presentation is based on data collected by STR. The information in the presentation should not be construed as investment, tax, accounting or legal advice.



# Agenda

- Bilan de la fréquentation mondiale et européenne
- Les dynamiques de reprise
- Etude de l'évolution des prix moyens
- Focus sur l'Europe du Sud et le bassin méditerranéen

# Plus large échantillon mondial de performances hôtelières



Plus de  
**35** ans  
d'expertise



Données de  
**180** pays



**73,000**  
Hôtels

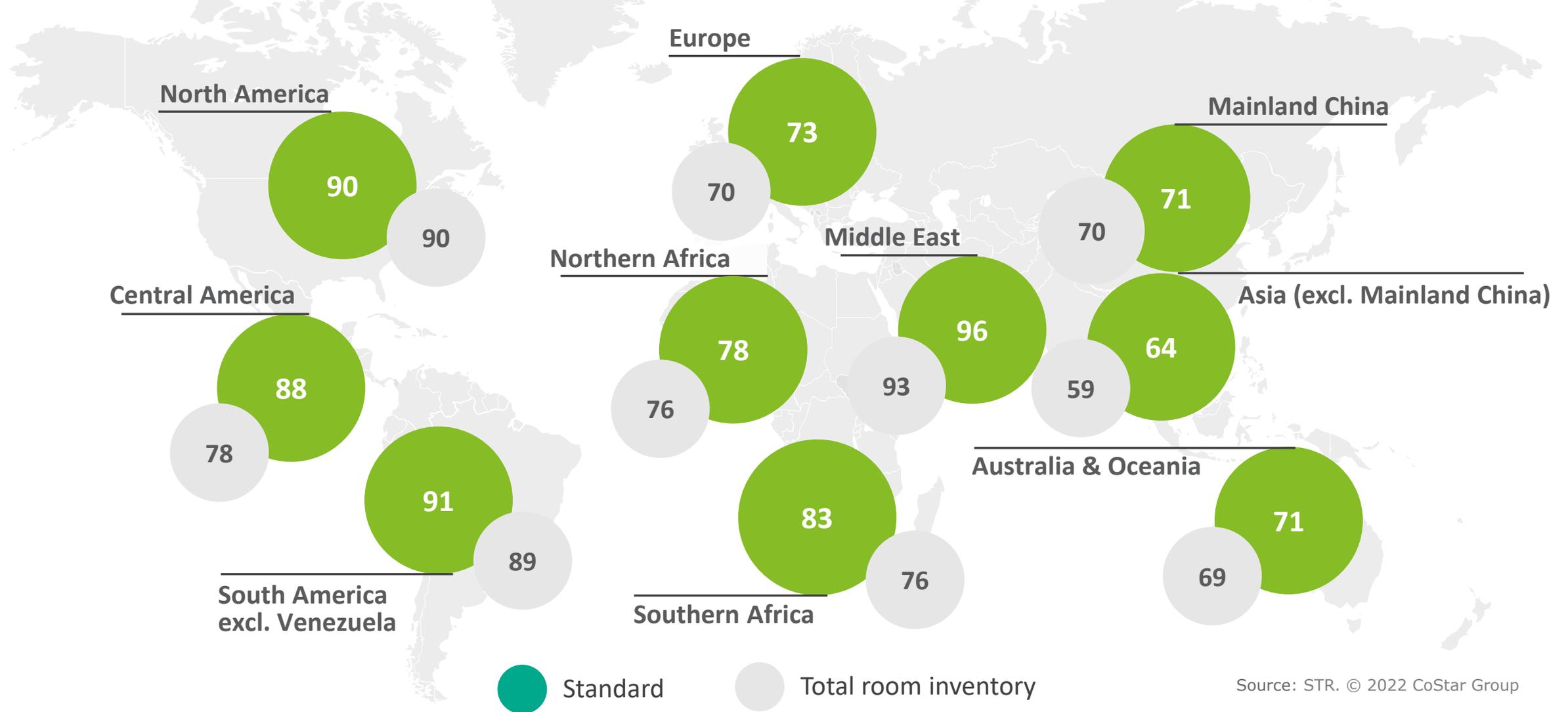


**9.3** million  
Chambres



# 1er trimestre 2022, une reprise encourageante

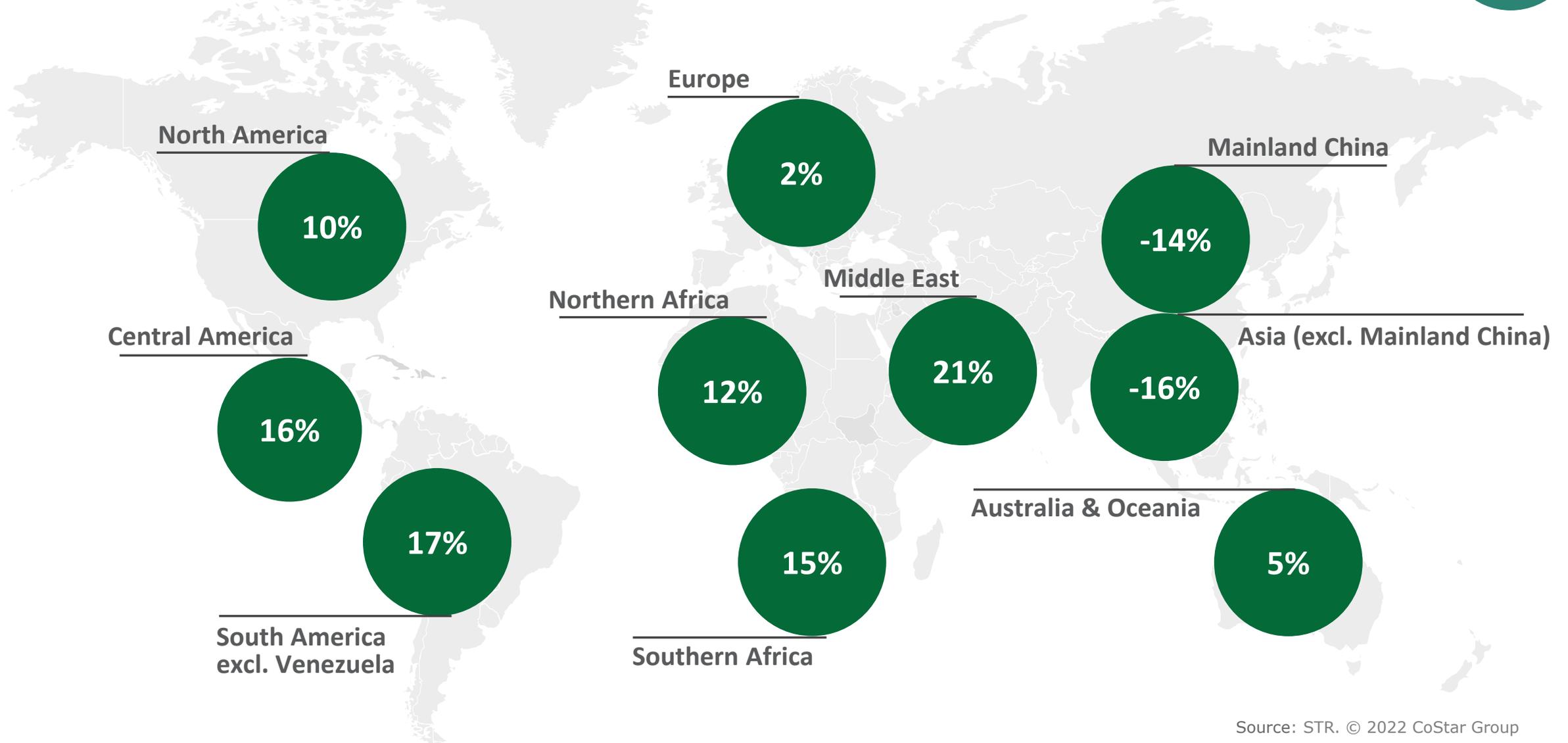
Taux d'occupation indexé à 2019, hôtels ouverts (standard) & Inventaire total de chambres (TRI), Q1 2022





# Les prix moyens surpassent leurs niveaux de 2019

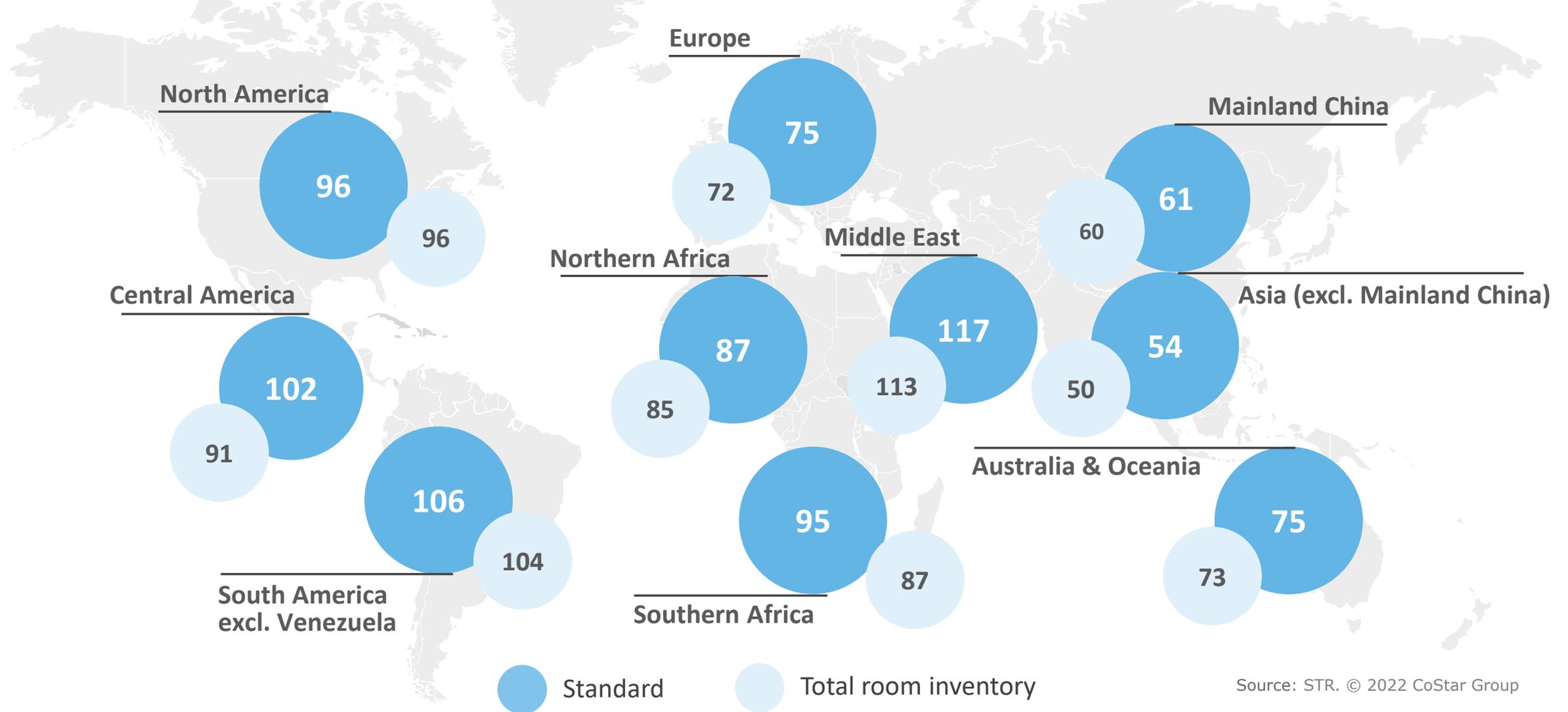
% Variation du prix moyen vs 2019, taux de change constant, USD, Q1 2022





# Reprise inégal de RevPAR selon les régions du monde

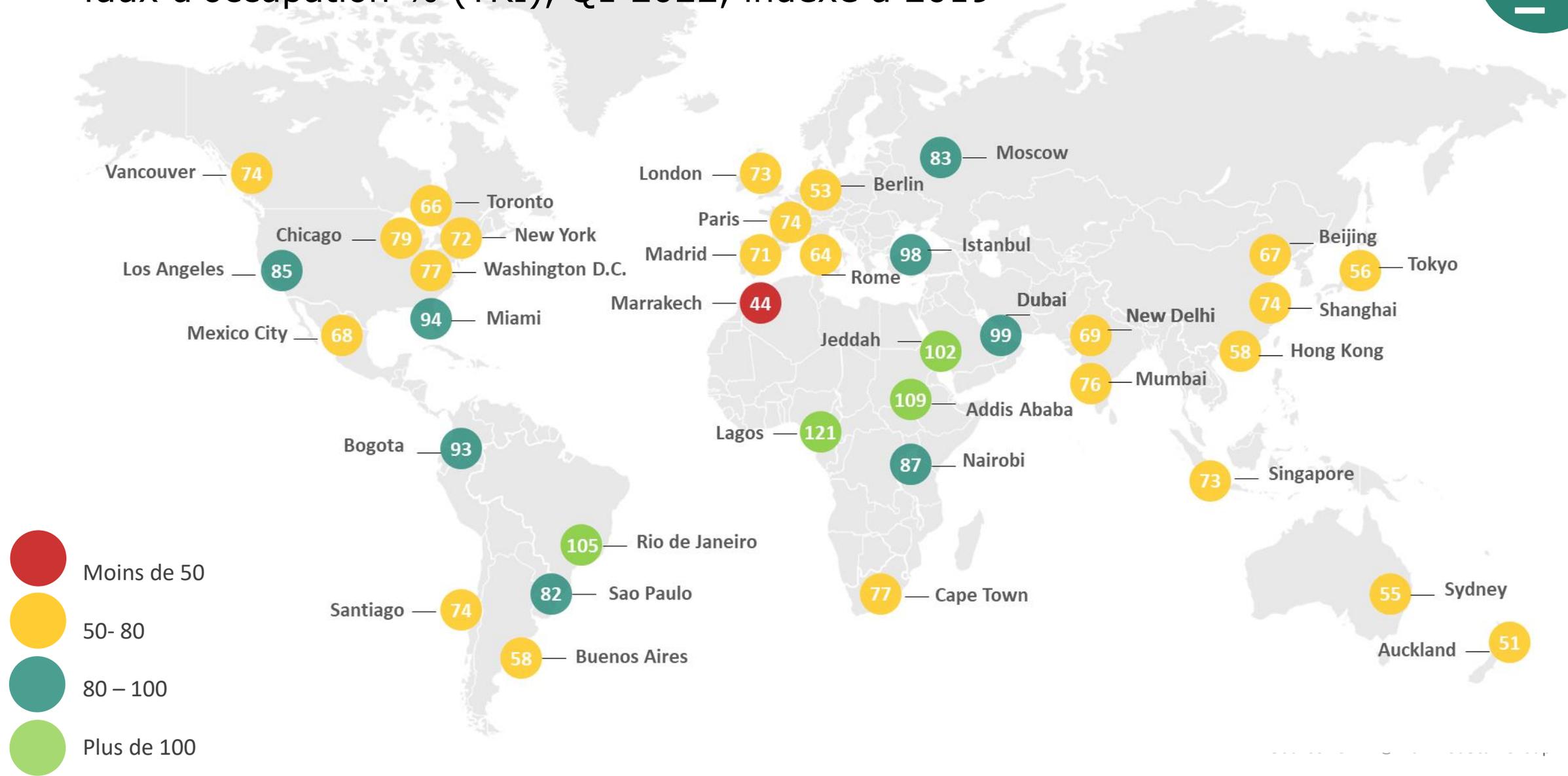
RevPAR indexé à 2019, (USD taux de change constant), hôtels ouverts (standard) et inventaire total des chambres (TRI), Q1 2022



# Les marchés principaux mondiaux hors de la « zone rouge »



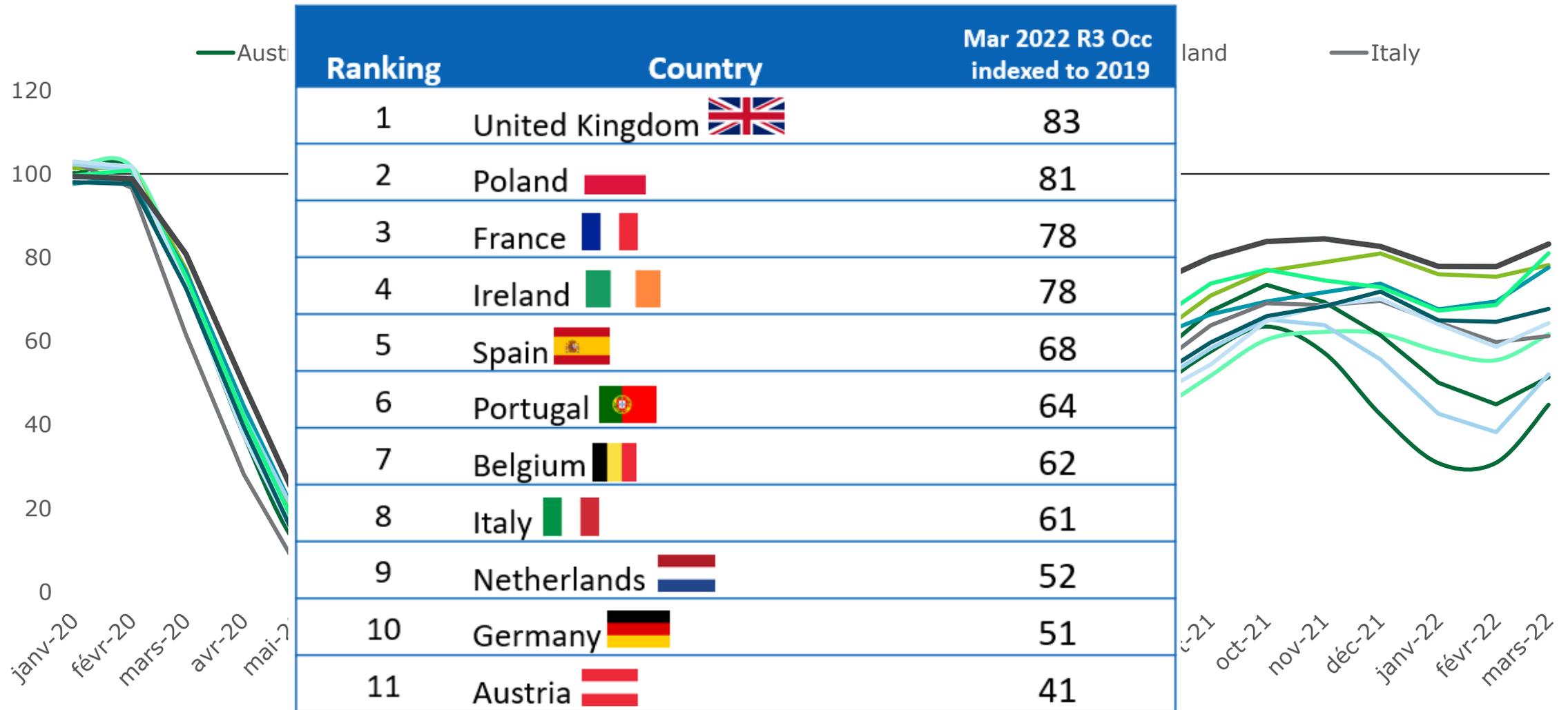
Taux d'occupation % (TRI), Q1 2022, indexé à 2019





# .... Au niveau européen, certains pays ont pris de l'avance

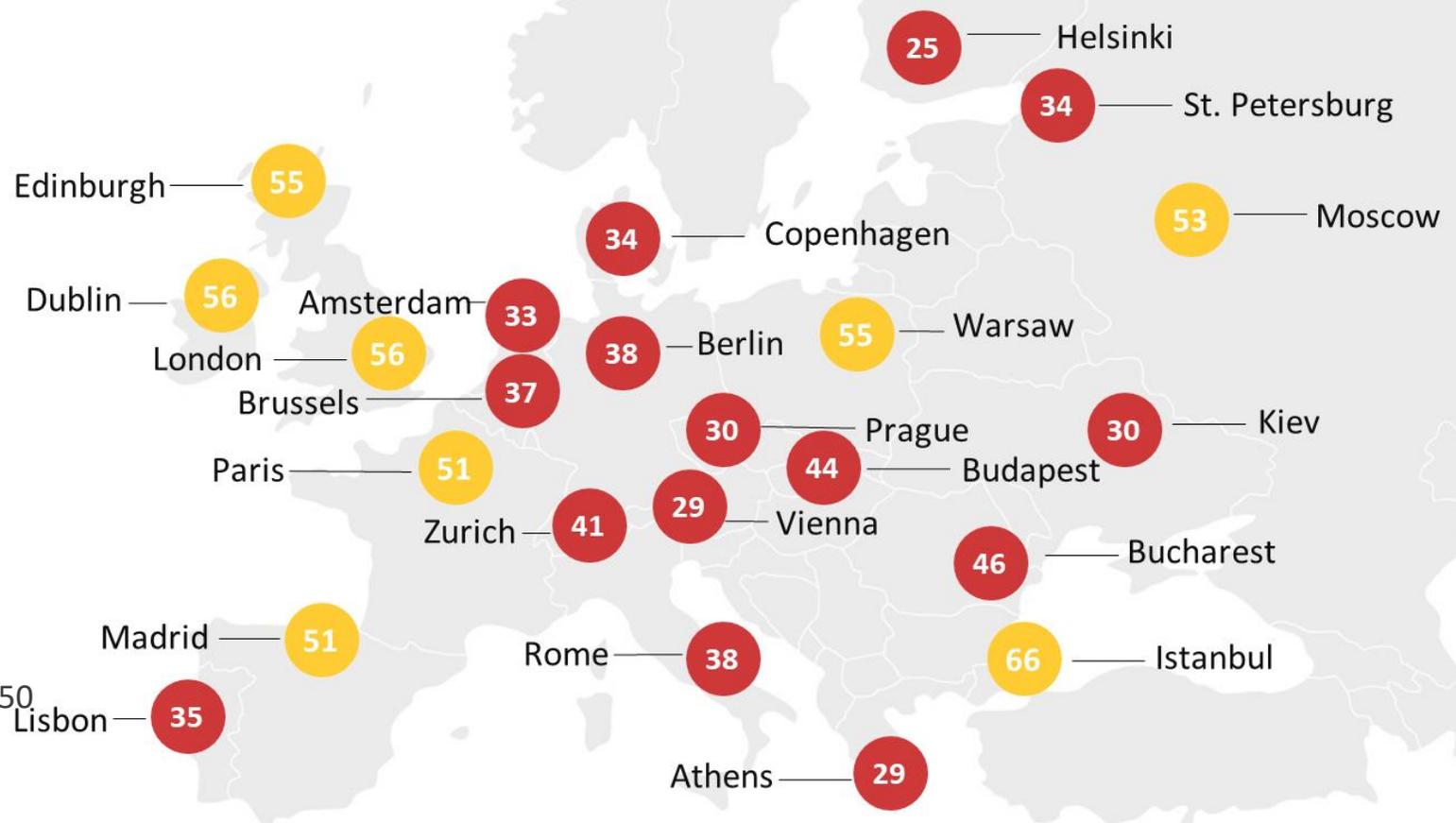
Taux d'occupation % (TRI), R3 Janvier 2021 à Mars 2022, indexé à 2019



# 1er trimestre 2022 compliqué pour la majorité des villes européennes...



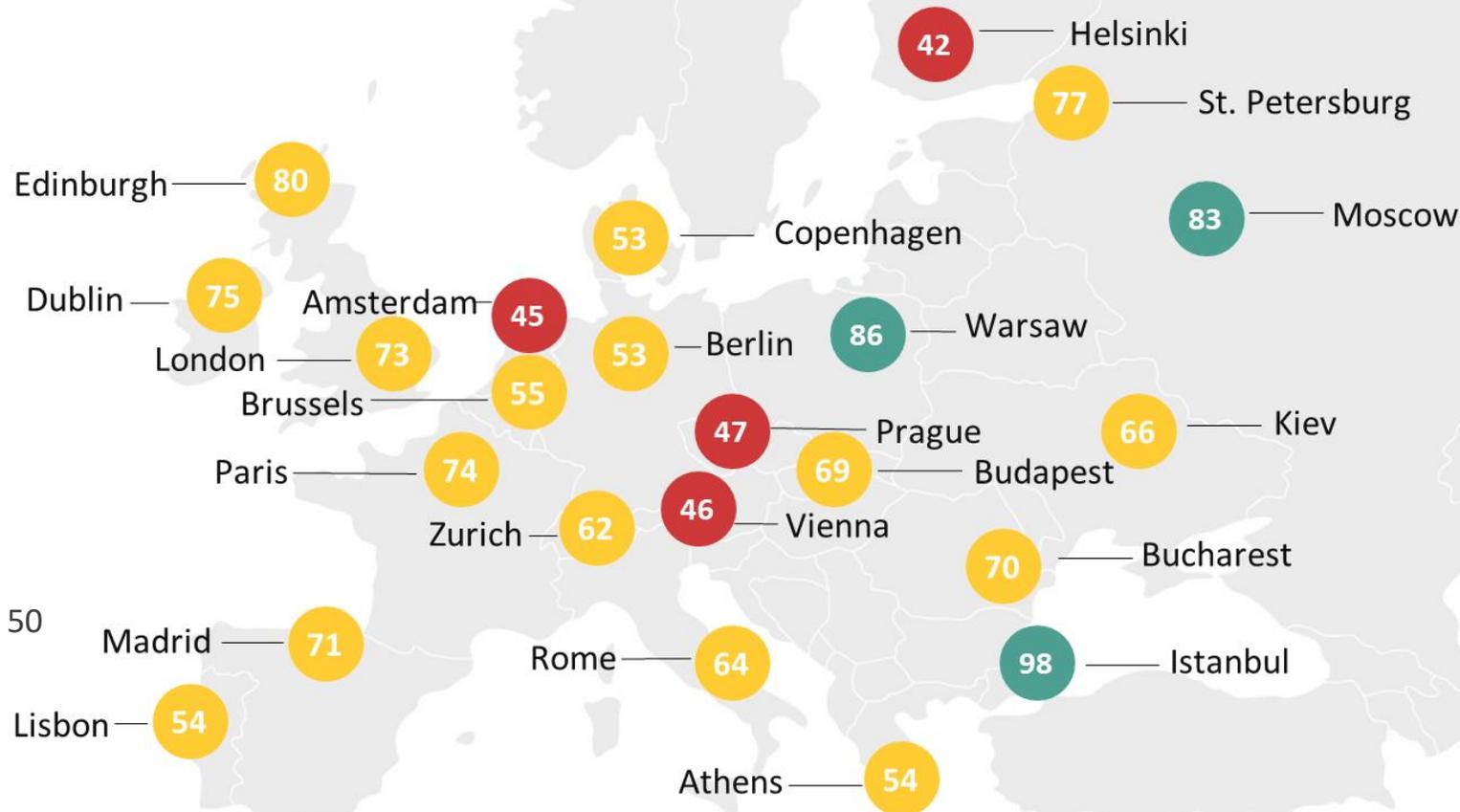
Marchés principaux, Europe, Taux d'occupation Q1 2022



# ... mais des signes de reprise évidents avec des niveaux d'occupation atteignant 55- 75% de leur niveau de 2019



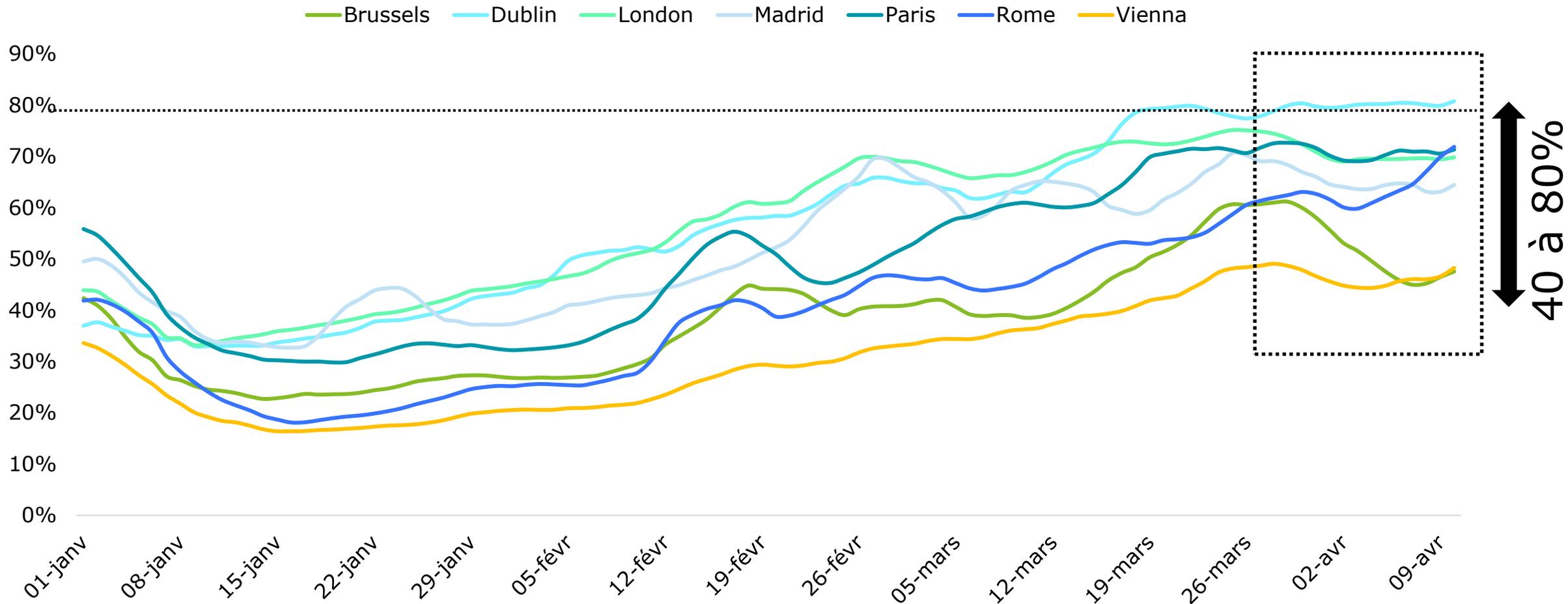
Marchés principaux, Europe , Taux d'occupation Q1 2022 **indexé à 2019**





# Tendance positive pour les capitales à la fin du 1er trimestre... mais forte disparité entre les villes

Taux d'occupation % R7 Janvier 2022 à Avril 2022



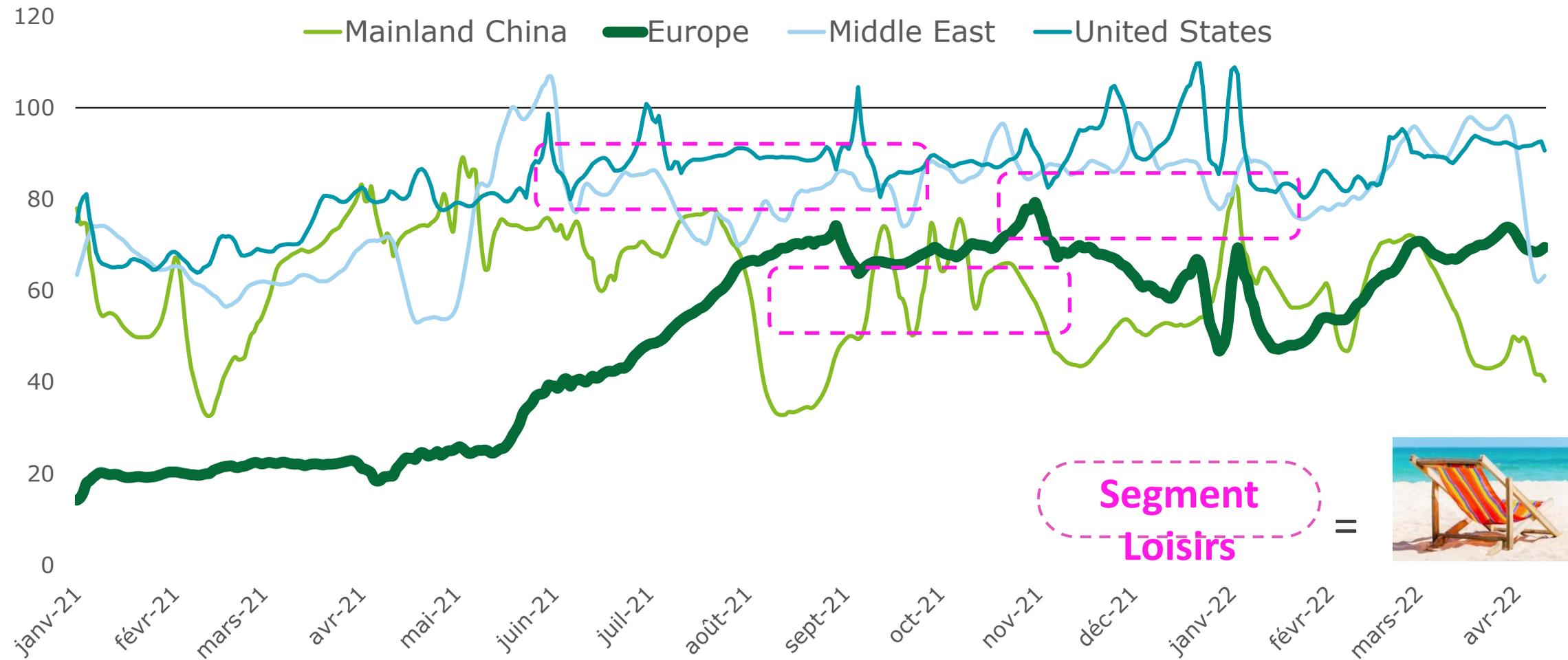


# Quelles dynamiques de reprise ?



# La clientèle loisirs mène la reprise mondiale

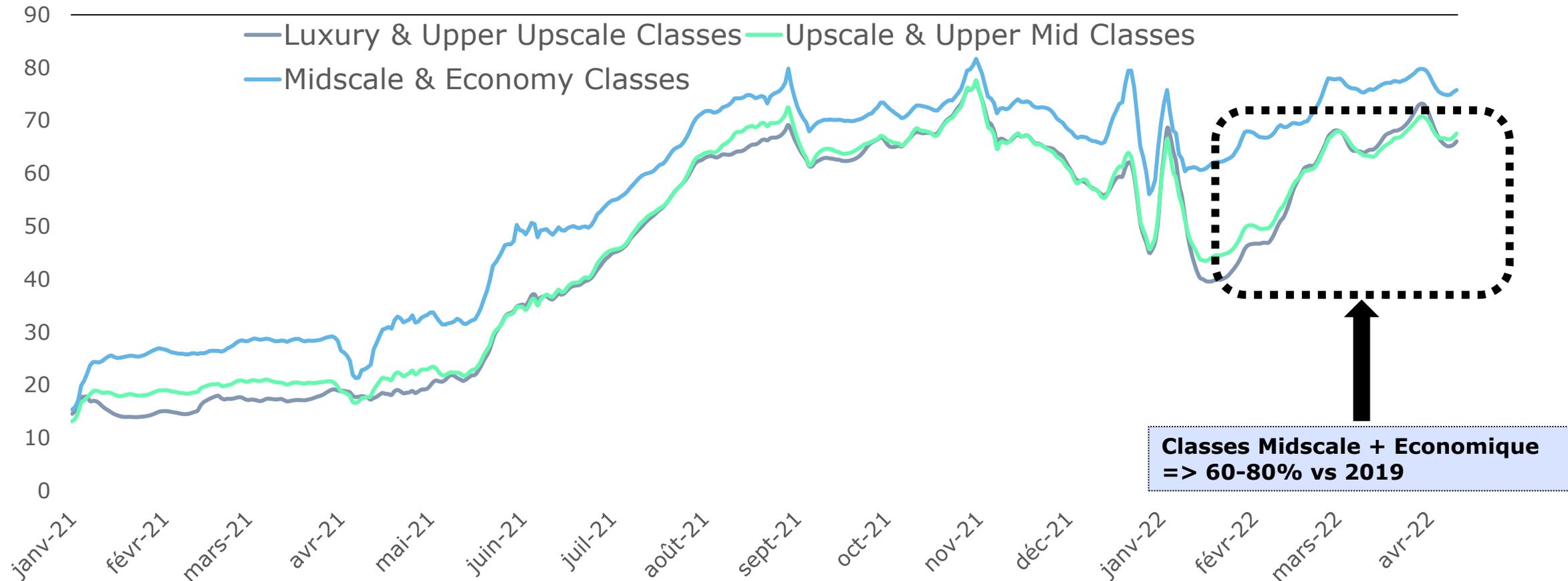
Occupation % moyenne sur 7 jours (TRI) indexée à 2019





# L'hôtellerie Midscale & Economique enregistre les meilleures performances au niveau européen en termes d'occupation...

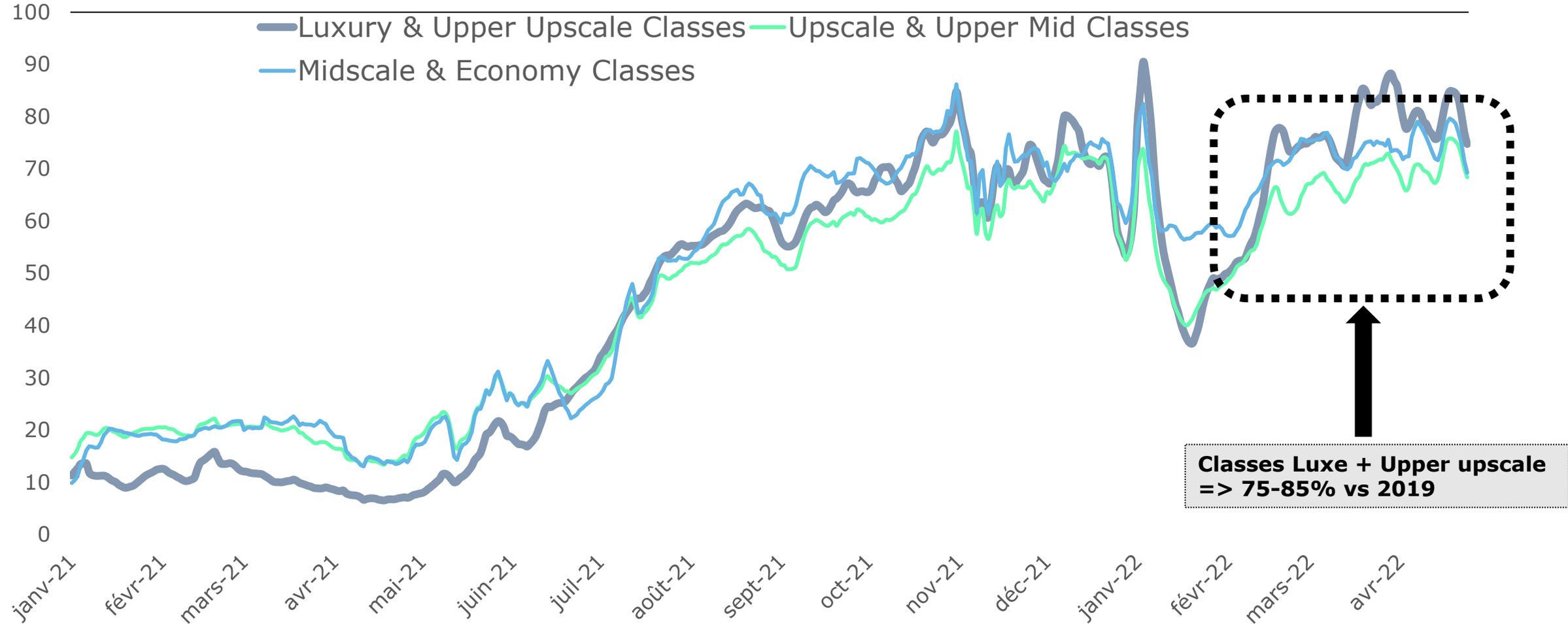
EUROPE, Occupation R7 (TRI), indexée à 2019, par classes agrégées Jan 2021 à Avril 2022





# ... Mais l'hôtellerie de luxe prend le dessus au trimestre 1 en France

FRANCE, Occupation R7 (TRI) Europe, indexée à 2019, par classes agrégées Jan 2021 à Avril 2022

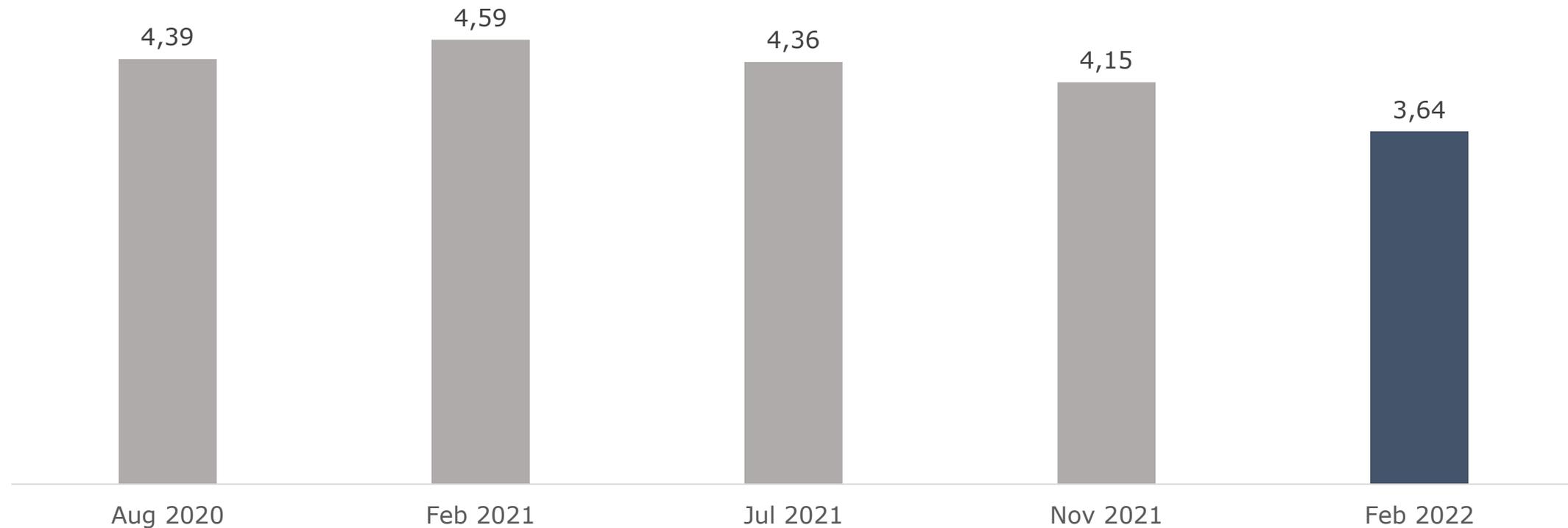


**Classes Luxe + Upper upscale  
=> 75-85% vs 2019**



# Le COVID-19 devient un facteur moins important parmi ceux qui n'ont pas réservé ou planifié de voyage ces derniers mois

Influence du COVID-19 sur la décision de ne pas réserver de voyage (note Moyenne de 1 à 5 )



Q: Since 1<sup>st</sup> July 2020 (Aug 2020)/1<sup>st</sup> January 2021 (Feb 2021 & Jul 2021) /1<sup>st</sup> July 2021 (Nov 2021) /1<sup>st</sup> January 2022 (Feb 2022), have you...

Base: All: Aug 2020 (1333), Feb 2021 (1333), Jul 2021 (1750), Nov 2021 (1440) , Feb 2022 (1386)

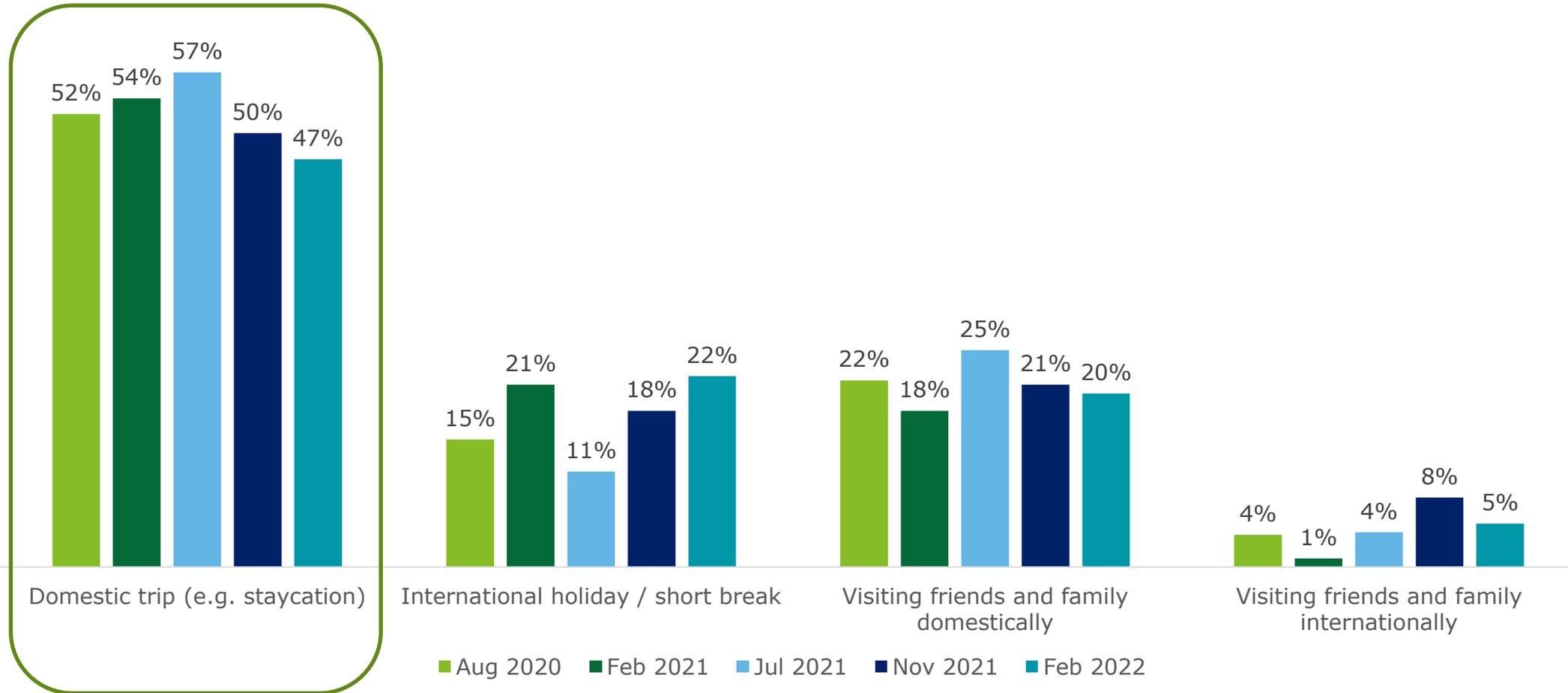
Q: To what extent has Covid-19 influenced your decision not to book or undertake an overnight trip?

Base Aug 2020 (766), Feb 2021 (911), Jul 2021 (568), Nov 2021 (375) , Feb 2022 (592)

Source: STR. © 2022 CoStar Group



# Les voyages domestiques privilégiés comparés aux voyages internationaux... mais un changement de tendance commence à apparaître ...

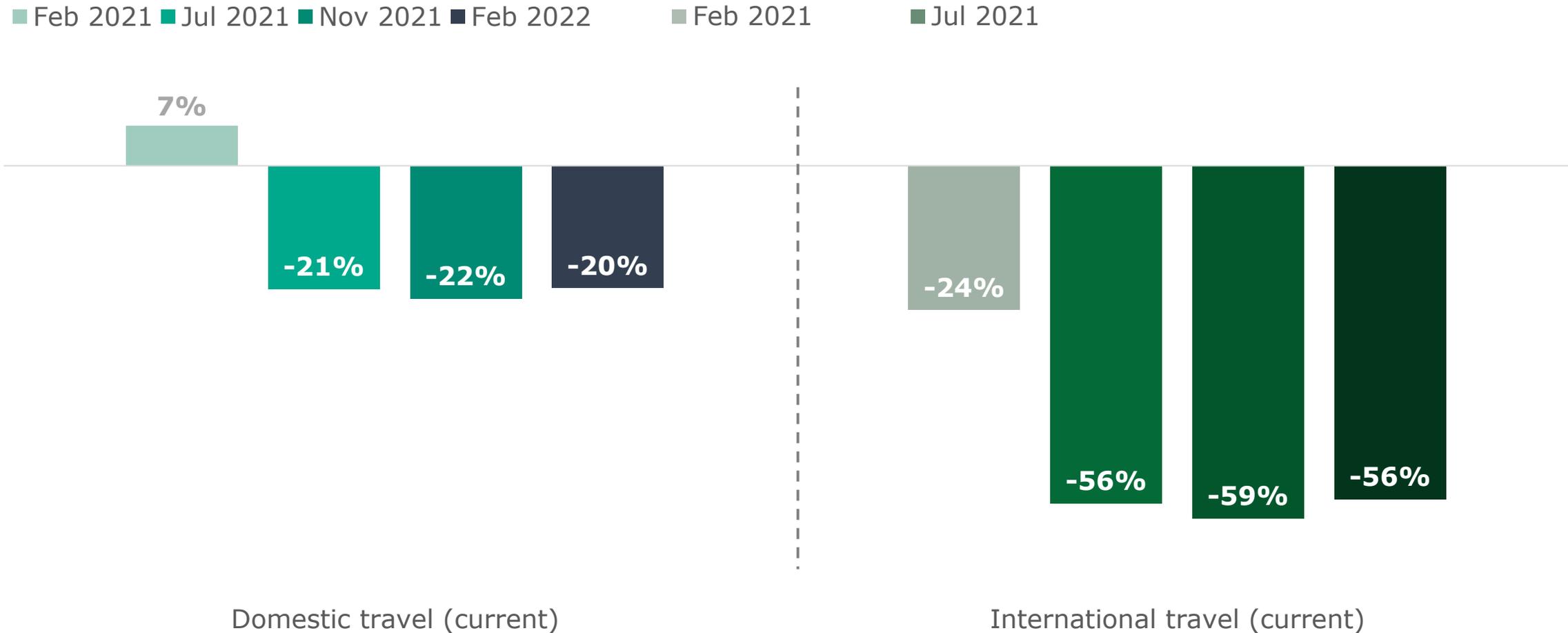


Q: How would you describe the trip that you've undertaken/booked?  
 Base: Those who have booked / undertaken a trip: Aug 2020 (573), Feb 2021 (422), Jul 2021 (1182), Nov 2021 (1065), Feb 2022 (794)



# L'opinion général face aux voyages s'est amélioré par rapport à novembre 2021

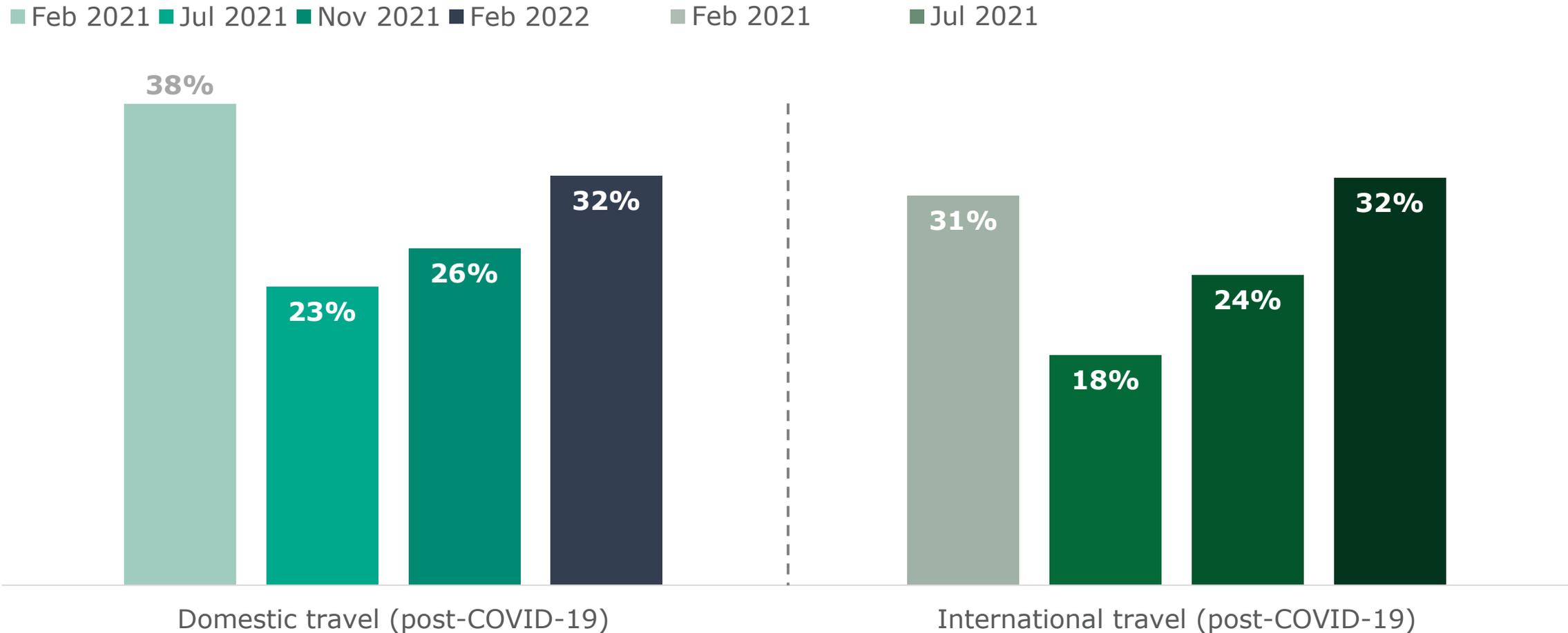
Actuel (Propension nette)





# L'envie de voyager post pandémie atteint son plus haut niveau depuis février 2021

Voyages post COVID-19 (Propension nette)



Q: Thinking further ahead to when pandemic is completely over, are you likely to travel for leisure/holidays more or less compared to before pandemic?  
Base: Total Feb 2021 (1333), Jul 2021 (1750), Nov 2021 (1440), Feb 2022 (1380) | Net propensity (i.e. difference between 'More likely to travel' and 'Less likely to travel')

Source: STR. © 2022 CoStar Group

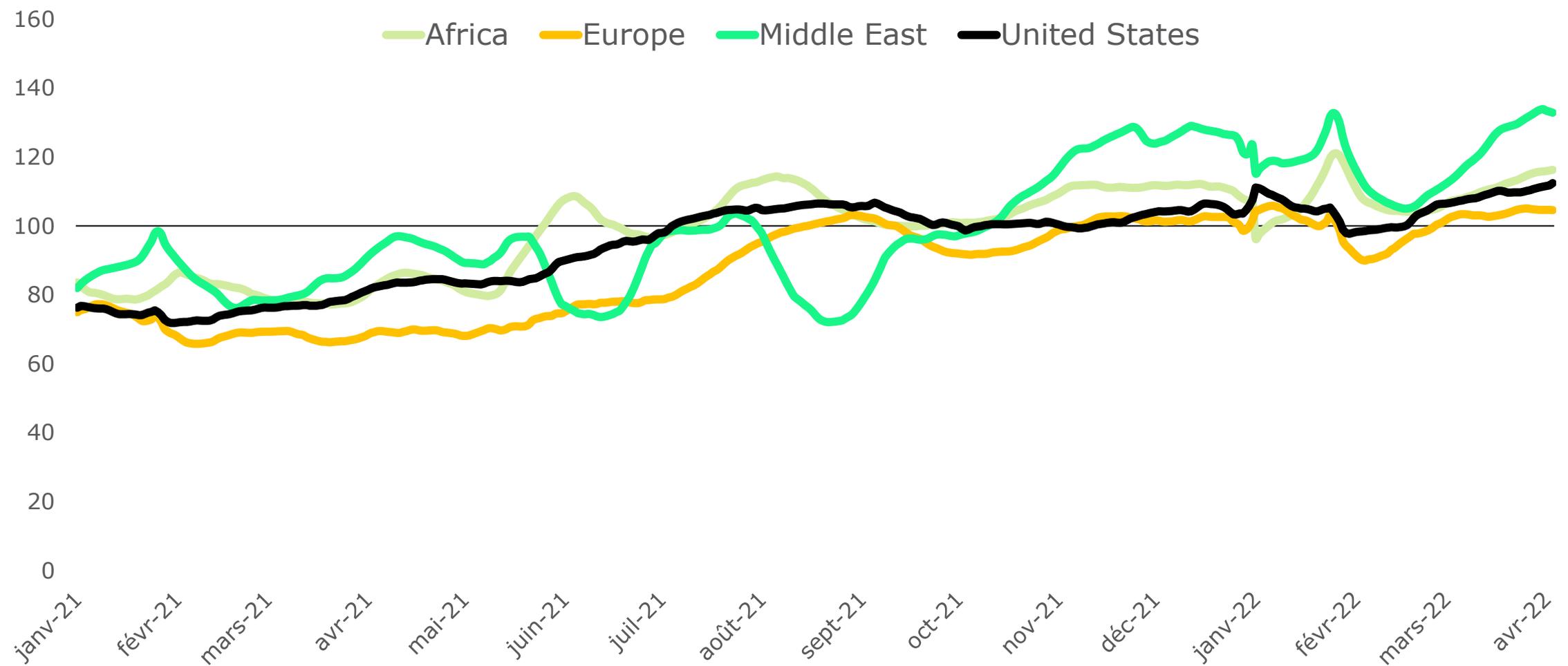


# Evolution des prix moyens



# Les prix moyens ont résisté et sont en croissance constante en 2022... surpassant les niveaux de 2019

Prix moyen R28 (USD) taux de change constant, indexé à 2019





# Aucune corrélation entre les taux d'occupation et les prix moyens au niveau européen

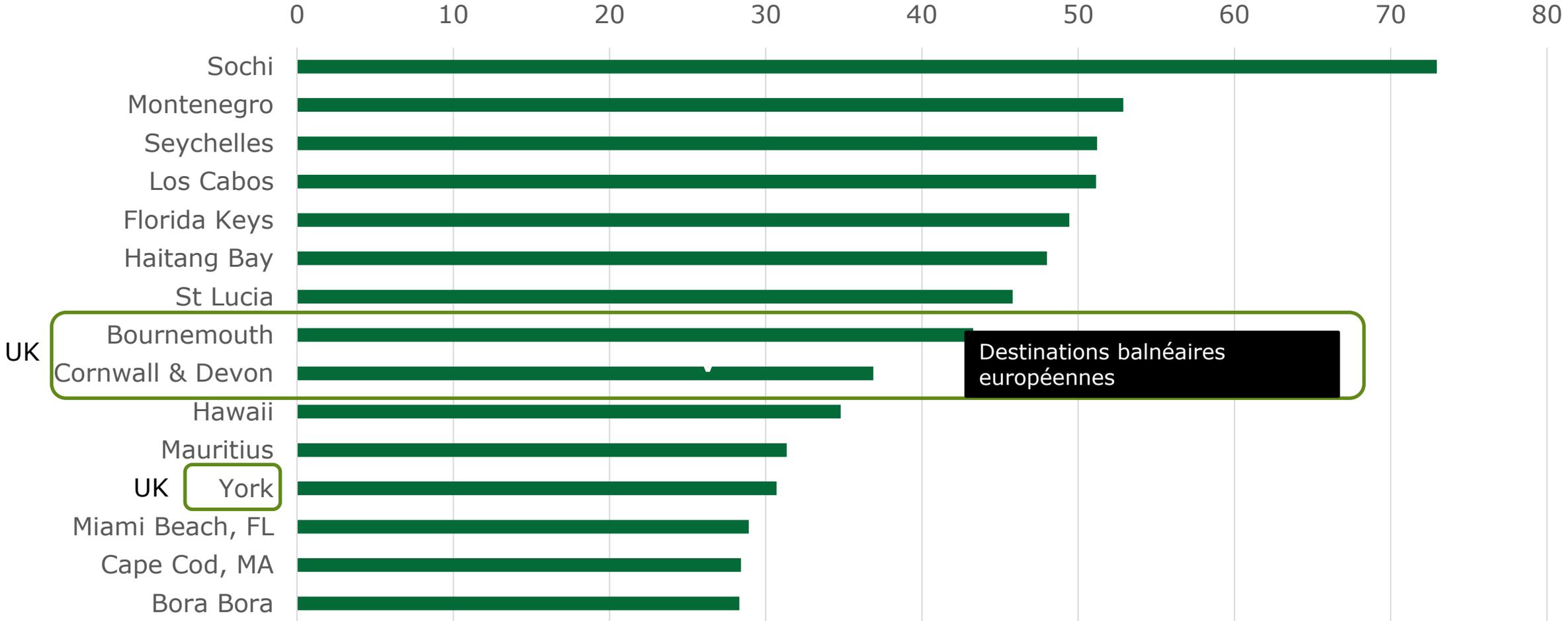
Prix moyen R3 (Monnaie locale) Jan 2020 à Mars 2022, indexé à 2019





# Les destinations domestiques tirent leur épingle du jeu

Sélection des marchés STR avec les plus fortes croissances de prix moyens, variation 2021 vs 2019





# L'envolée des prix moyens de l'hôtellerie de luxe se confirme en France et dans le monde entier

Prix moyen USD, Trimestre 1 2022, indexé au trimestre 1 2019



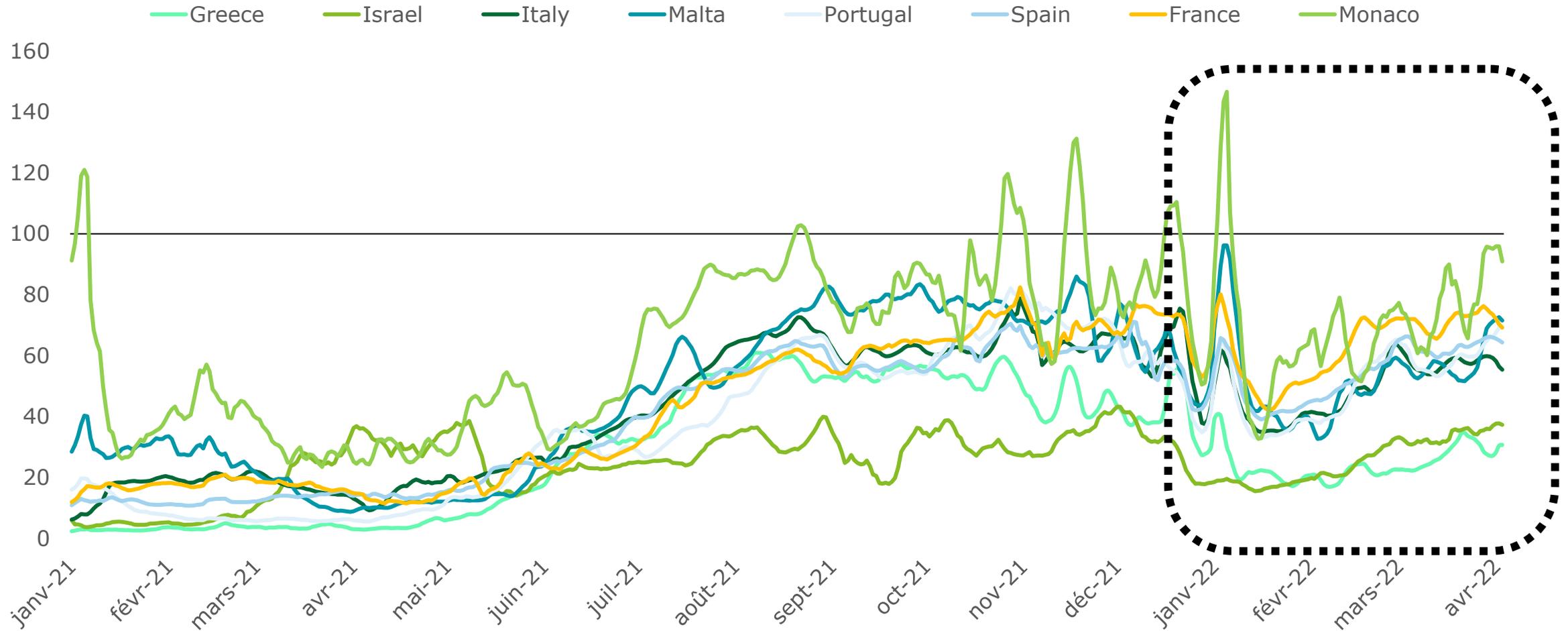


# **Focus sur l'Europe du Sud**



# Reprise progressive contrastée pour l'Europe du sud début 2022

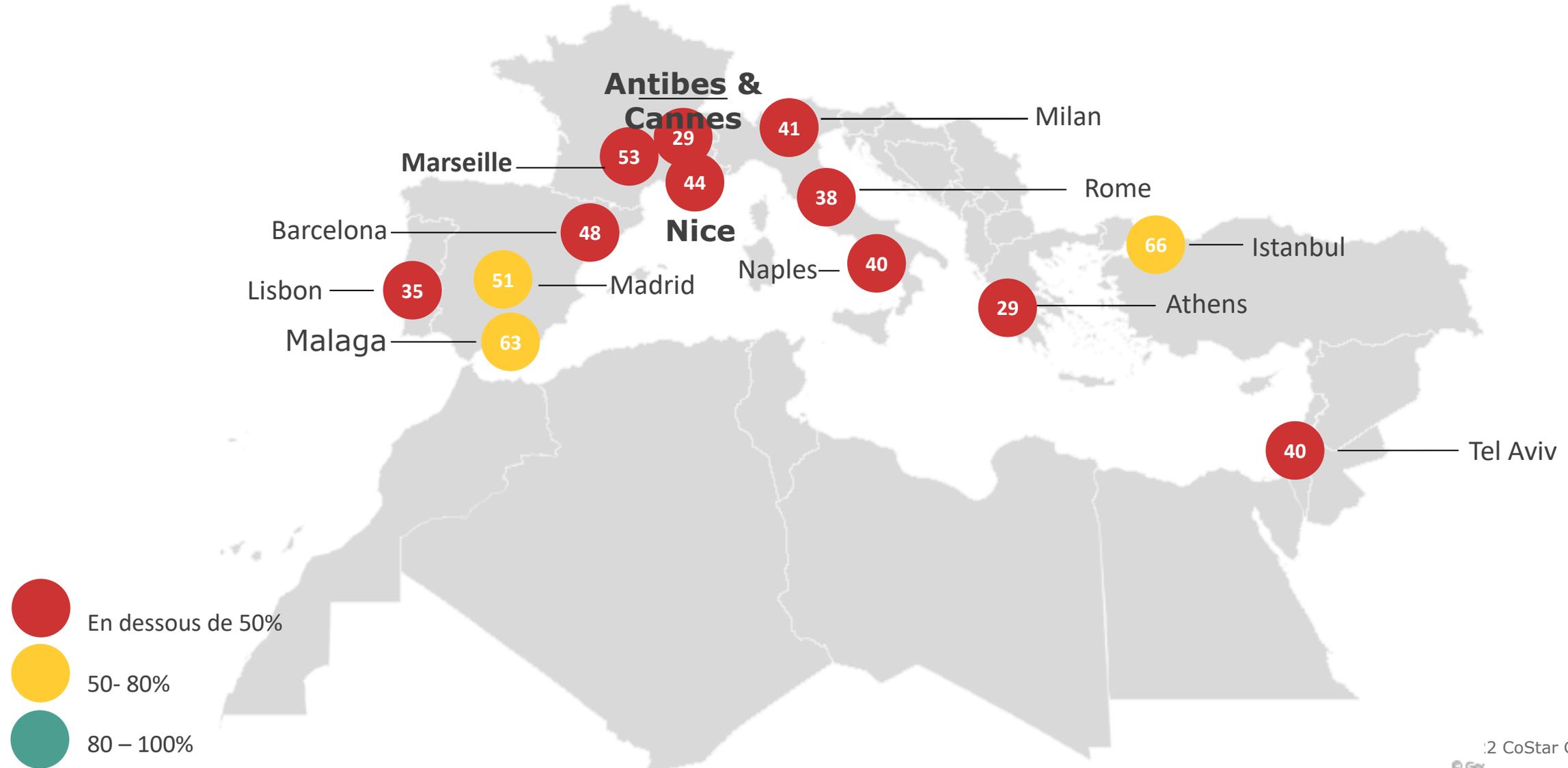
% Occupation(TRI) R7 indexée à 2019, Jan 2021 à Avril 2022



# Début d'année perturbé pour les villes méditerranéennes...



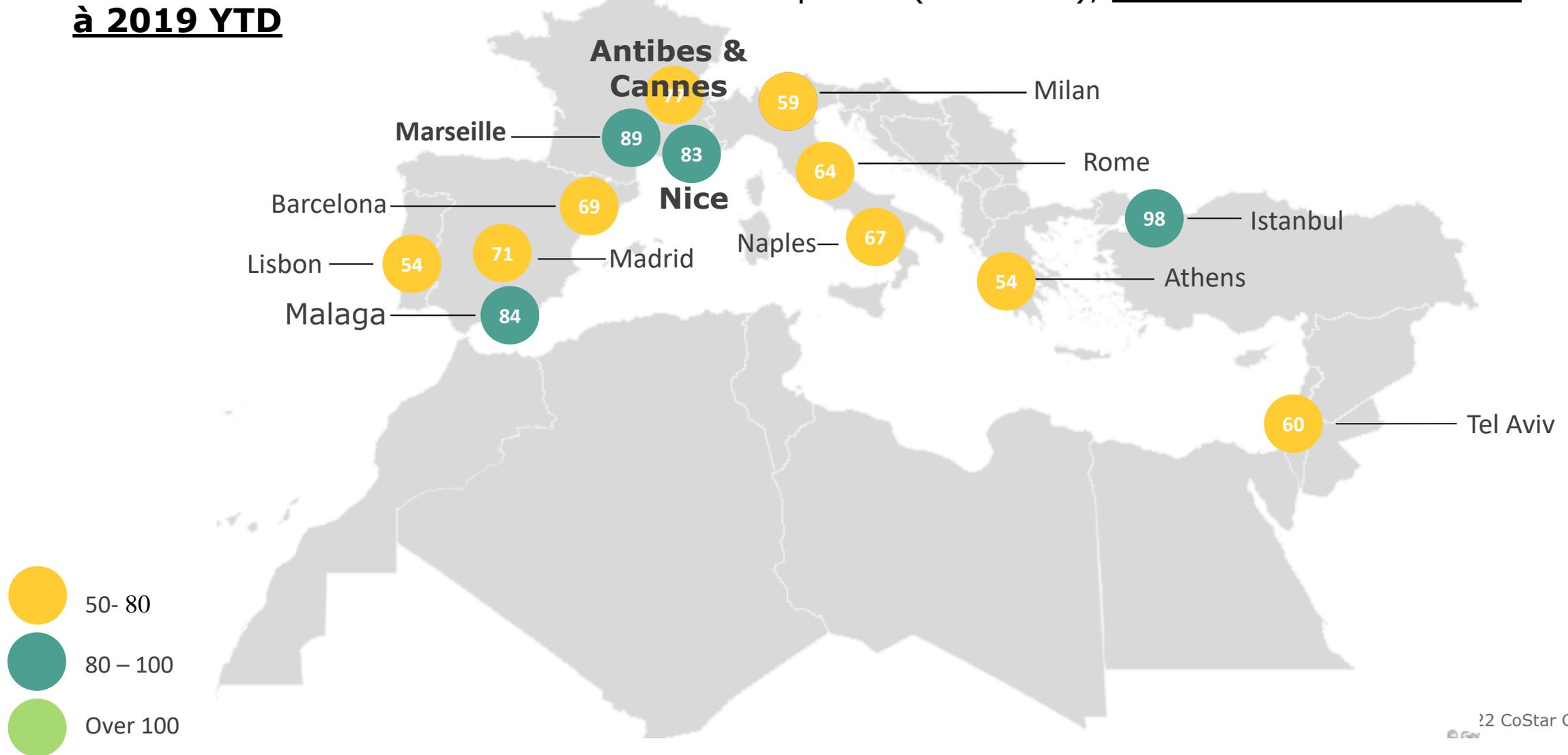
Marchés du bassin méditerranéen – % Occupation (Standard), **Mars YTD 2022**





# ...mais les performances enregistrées se rapprochent doucement de celles de 2019

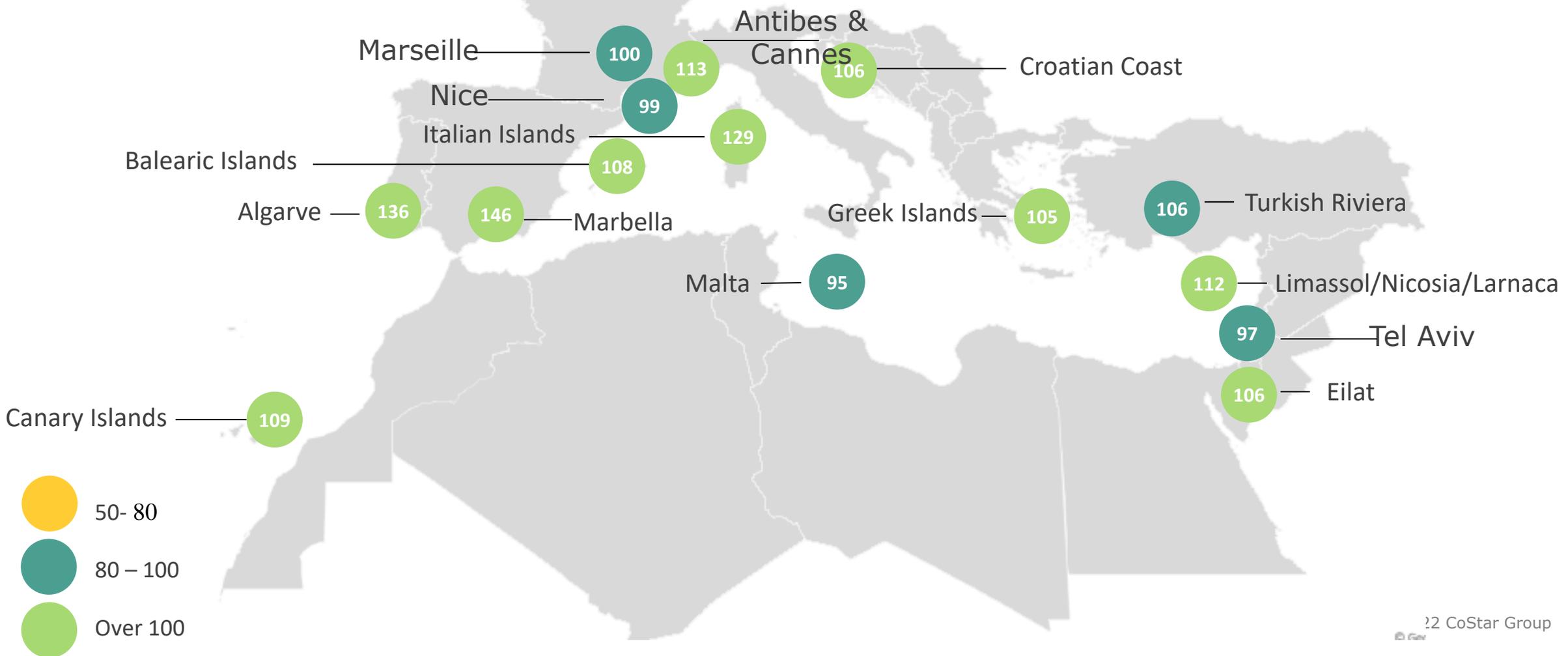
Marchés du bassin méditerranéen – % Occupation (Standard), **Mars YTD 2022 indexé à 2019 YTD**





# Résistance des prix moyens surpassant 2019 pour la plupart

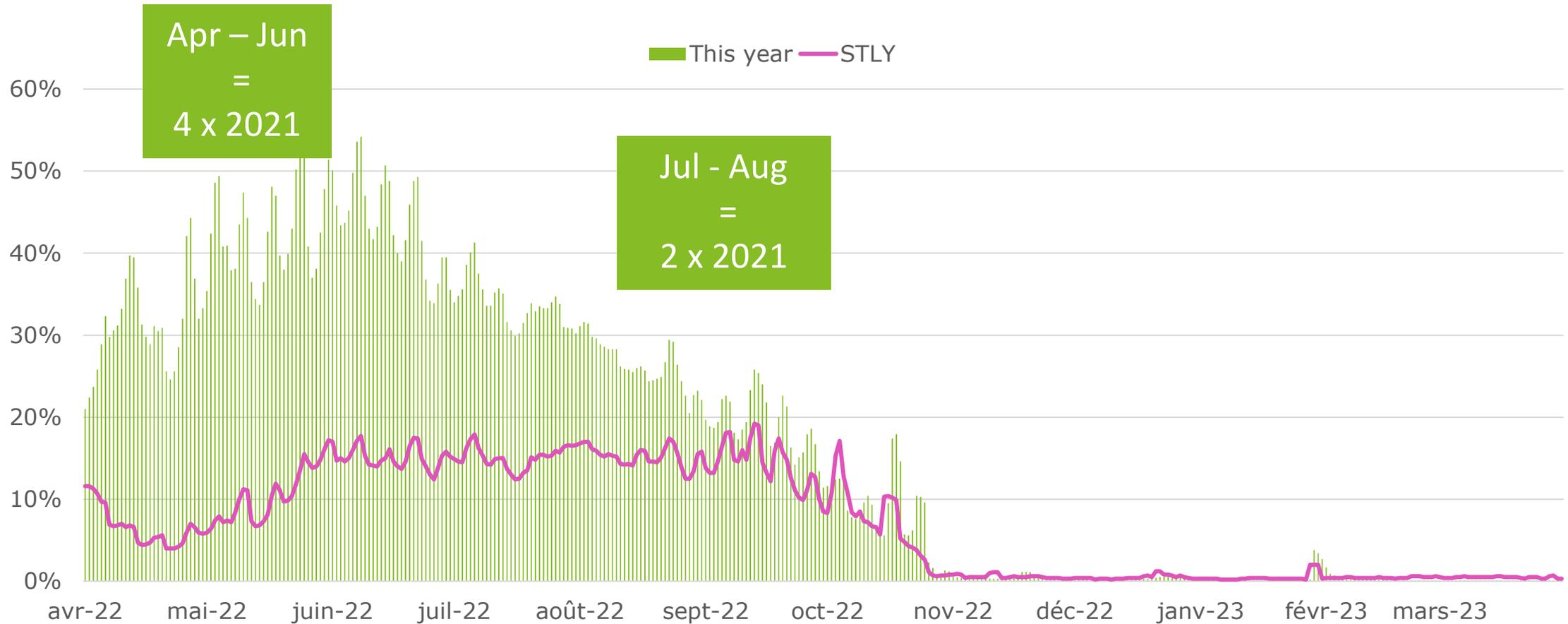
Marchés du bassin méditerranéen – Prix moyens (Euros), Février YTD 2022 indexé à 2019 YTD



# L'été s'annonce prometteur pour les destinations balnéaires...



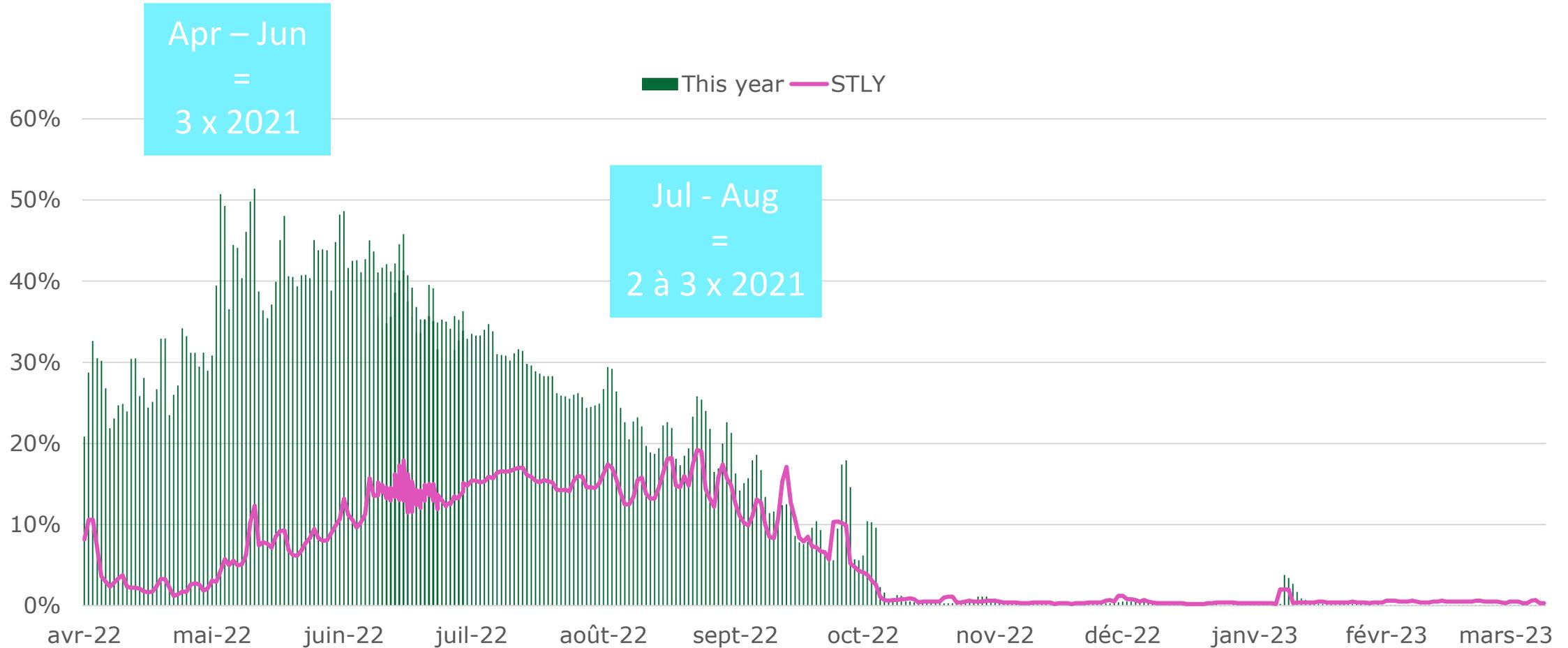
Îles Baléares, Occupancy on the books cette année (TY) vs même période l'an dernier (STLY) pour les 365 jours à venir **au 25 avril 2022**





# ...Tendance confirmée pour les Îles italiennes..

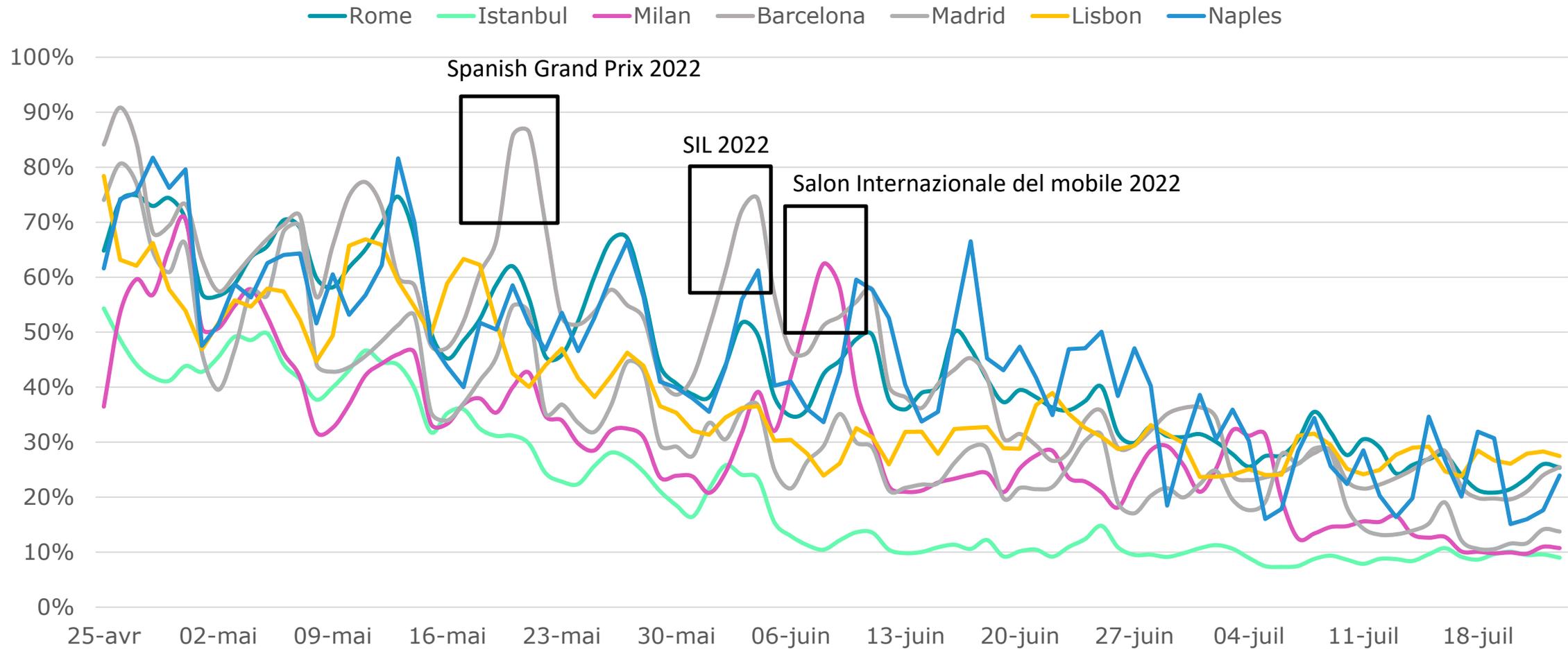
Îles italiennes, Occupancy on the books cette année ( TY) vs même période l'an dernier (STLY) pour les 365 jours à venir **au 25 avril 2022**





# ...et les évènements internationaux accélèrent la reprise

Occupancy on the books (Std) sur les 90 jours à venir, **au 25 avril 2022**





## Conclusion

La résilience a été prouvée en 2020/21, donnant la capacité de rebondir rapidement en 2022

	Éléments	Points Clés
Demande	Loisirs	Plus c.25%, grâce aux économies accumulées
	Business	Moins c.30% , un renforcement lié a la reprise économique
	Groupes	Mené par la demande loisirs, suivi par le business
Prix moyens	Loisirs	OTB en progression permet plus d'agressivité tarifaire en 2022
	Luxe	La dynamique de croissance de prix continue
	Segmentation	Le changement de business mix diluera le PM
Profit et Perspective	Coûts	L'inflation des coûts représente un véritable challenge...
	Marge	... mais pourrait être compensée par la croissance des PM
	Perspectives	Un retour à la « normale » d'ici fin 2022



# Questions ?

**Rosianne Kindler**

Account Manager France & Benelux

[rkindler@str.com](mailto:rkindler@str.com)

+44 7 387 411 232



[www.str.com](http://www.str.com)



**HOTEL DATA  
CONFERENCE**  
Hosted by STR and Hotel News Now

Source: 2022 STR, LLC / STR Global, Ltd. trading as "STR". © CoStar Realty Information, Inc.  
Any reprint, use or republication of all or a part of this presentation without the prior written approval of STR is strictly prohibited.  
Any such reproduction shall specifically credit STR as the source. This presentation is based on data collected by STR.  
The information in the presentation should not be construed as investment, tax, accounting or legal advice.

# In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

# Deloitte.



## Les Tendances de l'hôtellerie 2022

Lundi 9 mai 2022

# Table ronde\_AIX #10 mai 2022

La RSE au-delà de l'effet de mode, un enjeu majeur pour le secteur : capital humain, réglementation, investissements



Mathias DANDINE, Chef de cuisine  
propriétaire |  
**La Magdeleine**



Gwenaël LE HOUEROU, Président |  
**Kenatra Hospitality**



Bertrand PULLES, Directeur associé |  
**Extendam**



Esteban LOZADA, Senior Director  
Development France & North Africa |  
**Hilton Hotels & Resorts**



Hélène GAUTHIER, Co-directrice générale |  
**Honotel**

