

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023



Philippe GAUGUIER



In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



PROGRAMME

● Performances 2022 & perspectives 2023

Béatrice Guedj

Swiss Life Asset Managers France

Aoife Roche

STR

Olivier Petit

In Extenso TCH



Vendredi 10 février 2023

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



PROGRAMME

- **Performances 2022 & perspectives 2023**

- **Interventions en vidéo**

Jennifer Otero

BRED

Laurent Taïeb

Groupe LT – TOO Hôtel



Vendredi 10 février 2023

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



PROGRAMME

- **Performances 2022 & perspectives 2023**
- **Interventions en vidéo**
- **Tech, Métaverse et Hôtellerie**

Nat Ives

Nvidia France

Joanne Dreyfus

Deloitte

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



PROGRAMME

- **Performances 2022 & perspectives 2023**
- **Interventions en vidéo**
- **Tech, Métaverse et Hôtellerie**

● **Table ronde**

Quel investissement hôtelier au menu en 2023 ?

Alexandra Goguet

Marriott International

Jean-Luc Guermonprez

Vinci Immobilier

Timothée Hainguerlot

Solanet Gestion Hôtelière

Tugdual Millet

Covivio Hotels

Jean-Marc Palhon

Extendam

Vendredi 10 février 2023

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Hilton



VINCI
IMMOBILIER



IHG[®]
HOTELS & RESORTS



BUSINESS
IMMO



Marriott
INTERNATIONAL



EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY



acph
ASSISTANCE & CONSEIL
EN PROJETS HÔTELIERS



CLUB
DES
DIRIGEANTS
HÔTELS 4 & 5* & PALACES



Transaxio
Hôtel



str

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023



Béatrice GUEDJ



Head of Research and Innovation
Swiss Life Asset Managers France

Remarques Préliminaires

Les performances du secteur de l'hôtellerie

- Sur les marchés directs immobiliers
- Sur les marchés boursiers
- Dans le contexte de ressèment monétaire et d'inflation élevée

La Macroscopie à CT et LT

- Rebond et identification des forces de l'industrie en Europe
- Combinaison "conjointes" de facteurs qui renforceront la demande (transition et ESG)
- Les changements structurels: en Europe (du Sud dont la France): vents favorables domineront les vents contraires

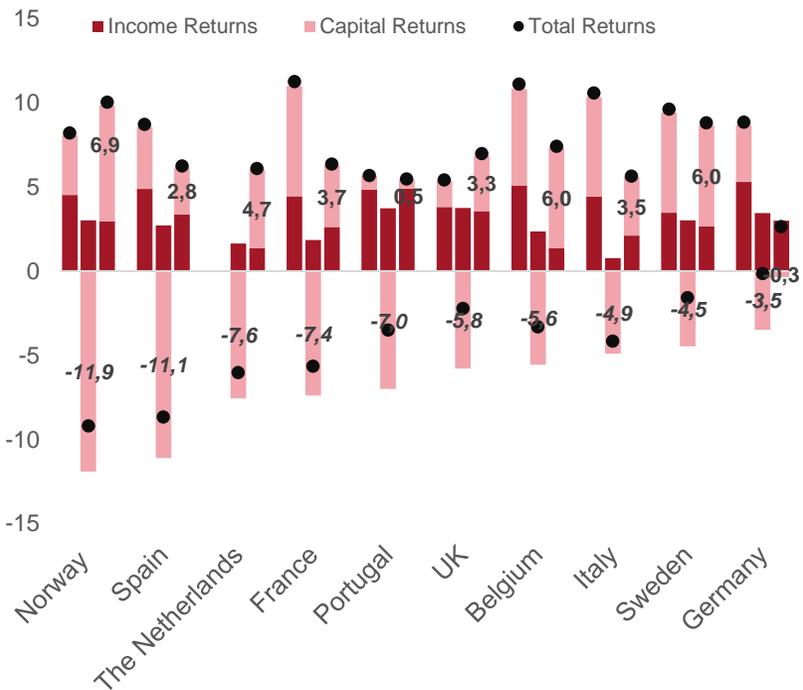
Thèmes et Risques

- Volatilité persistante sur les marches boursiers
- La déglobalisation et les tensions géopolitiques
- Inflation structurellement plus élevée
- "Cygne noir"risque financier et remontée d'une baleine"...(deleveraging de l'économie par ressèment monétaire.....)

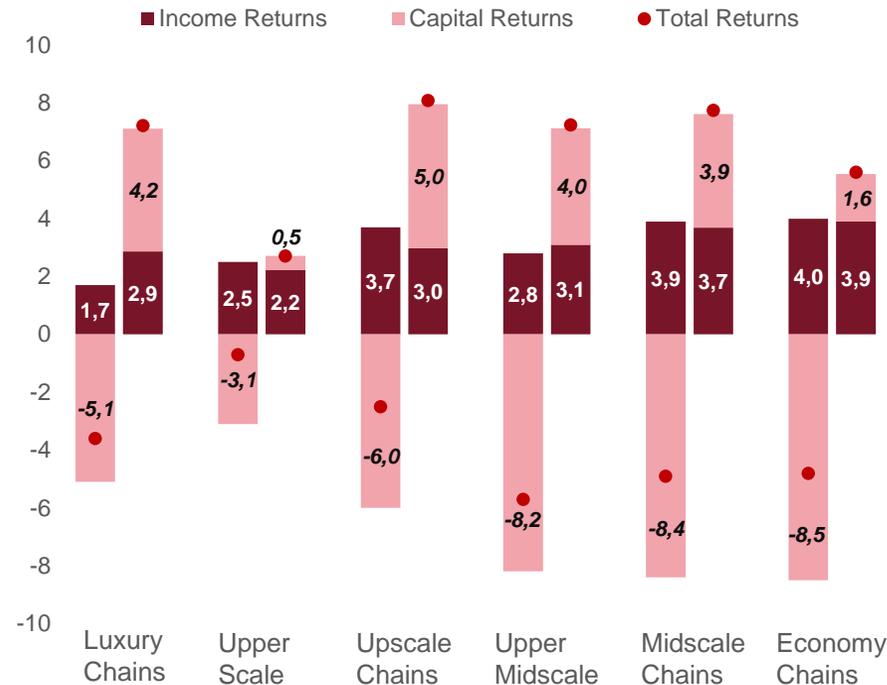
Immobilier Direct: Performances Passées – vision portefeuille

Pas d'Hôtel « *Apocalypse* » & des facteurs structurants pour dynamiser la demande

Hotel Returns (%) by Country
2019/2020/2021



Hotel Returns (%) by Category
2020/2021

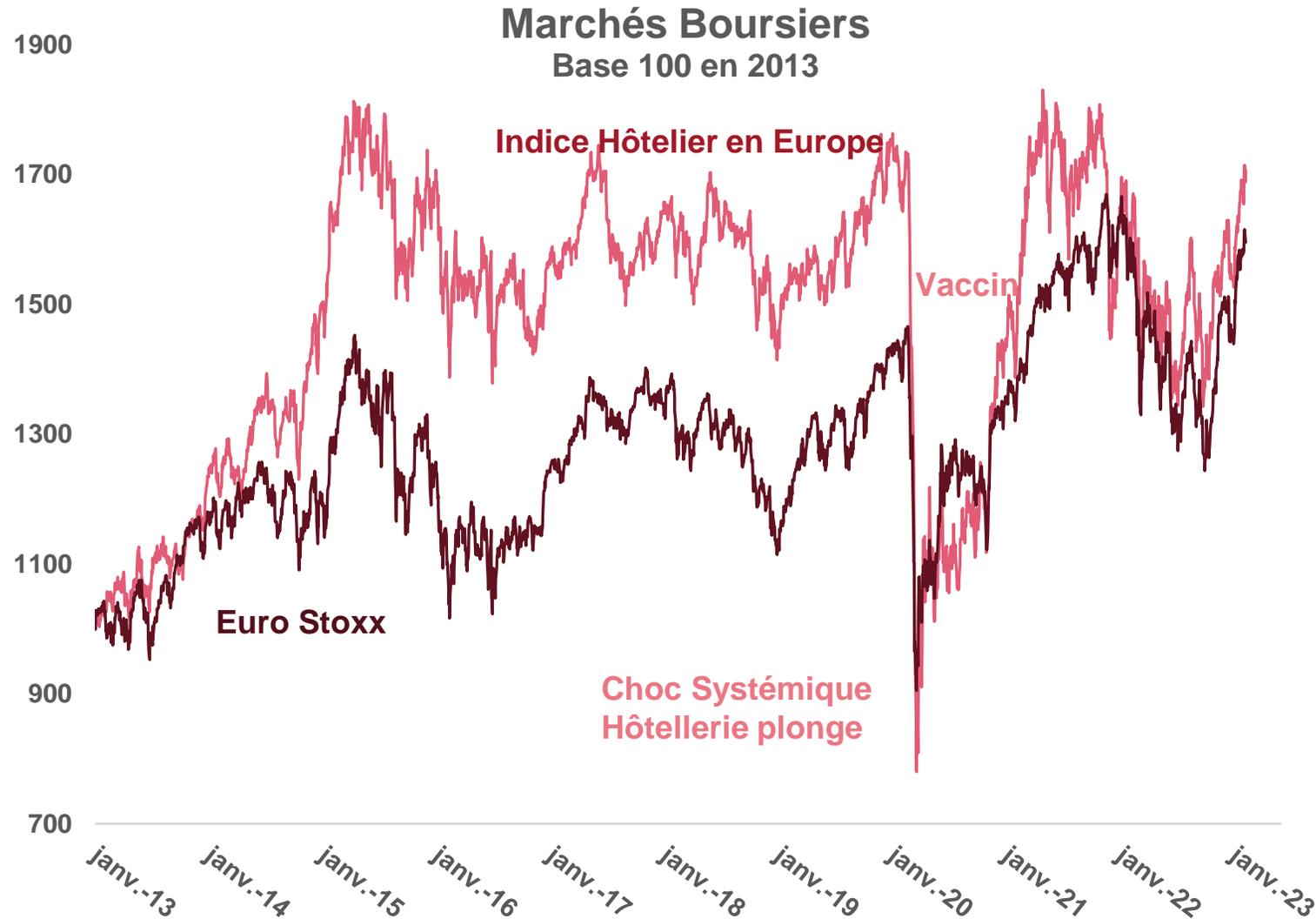


- **Europe:** baisse de valeur en « capital » inférieure aux anticipations 40%.
- **Rebond:** notable même si non homothétique par géographie et par gamme
- Crise sanitaire, crise énergétique et transition climatique renforcent le sous-jacent: « télétravail favorable au Bleisure », séjours plus domestiques ou intra-européens (inflation et érosion du pouvoir d'achat) et prix de l'externalité carbone à venir....
- **Hôtellerie:** hausse des coûts immédiats dans la restauration et l'énergie (en plus du renchérissement des coûts salariaux....) mais reconfiguration de la cartographie et de la proposition de valeur pour que le secteur tire son épingle du jeu

Sources: Bloomberg

Marchés Cotés: Surperformance de l'Hôtellerie Européenne

Sur le trend passé, via le fort rebond et les anticipations sur le secteur européen



- **L'indice Hôtelier Européen** fait mieux que ses pairs asiatiques et nord américain
- **Surperformances en 2022 et 2023 de l'indice européen:** une demande qui est restée soutenue (Q3 2022), offre a répondu à la demande « valeur for money », life-experience et l'offre devient structurellement très agile!
- Anticipations à court et moyen termes: ralentissement de la croissance économique en 2023, faible rebond en 2024 **MAIS l'Europe va polariser la demande à court, moyen et long termes!** ...malgré les incertitudes ambiantes
- L'inflation sera structurellement plus élevée...

Monde: Reprise effective du Tourisme, en termes d'arrivées

« Différentiel » subsiste: Impact des chocs dans le monde

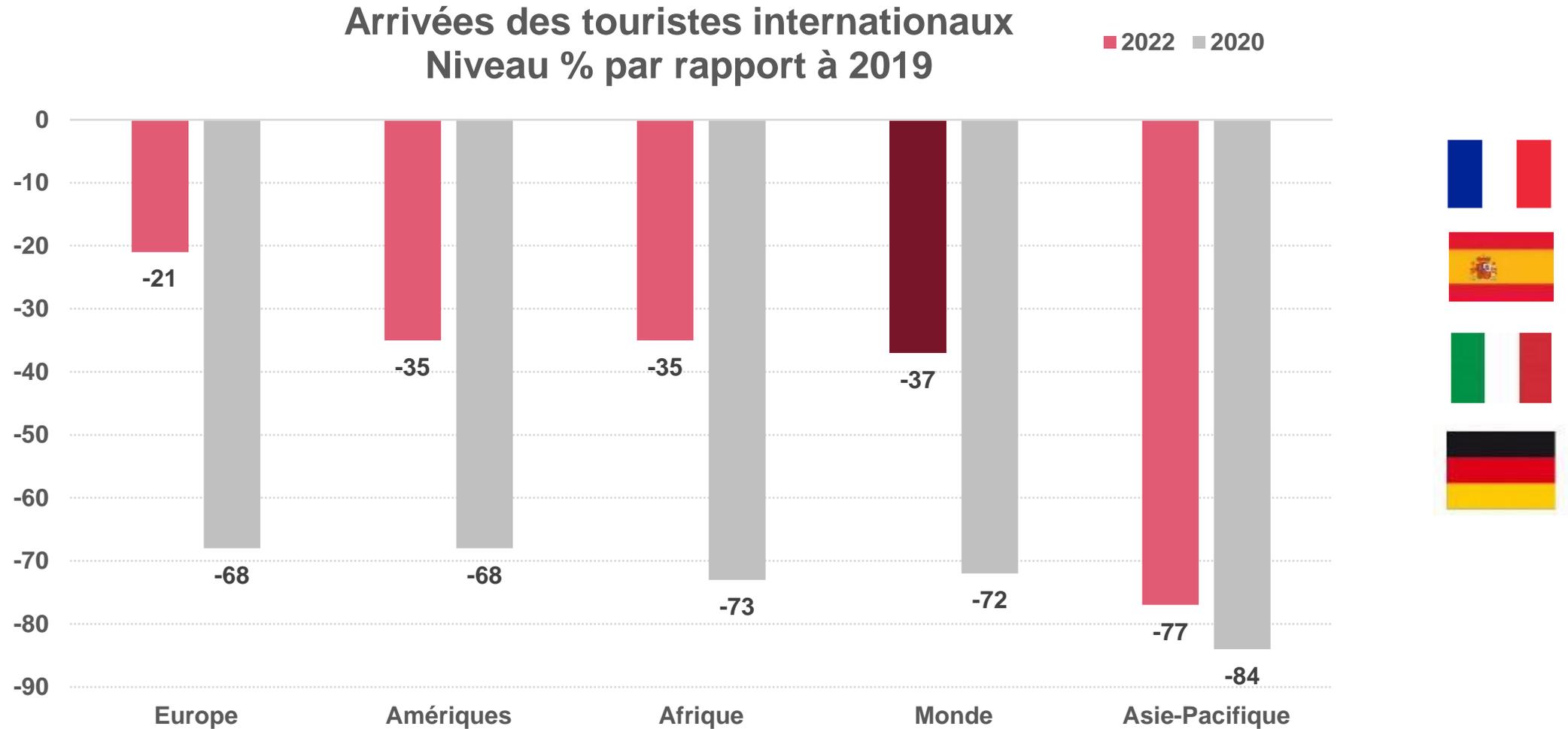
Arrivées des touristes internationaux Niveau % par rapport à 2019



- **Chine:** restrictions passées qui ont plombé la demande en Asie et manque à gagner ailleurs, en Europe et sur certains types d'offres...
- **Amériques (US, Canada...):** la demande asiatique en baisse a beaucoup plus pesé qu'en Europe!
- **Europe:** le choc ukrainien, avec le choc d'inflation, a pesé via un ralentissement en fin d'année – incertitudes qui ne sont pas levées...
- Europe: restera beaucoup mieux orientée à court et plus long termes...**les vents favorables domineront les vents contraires!** Ceux de l'inflation et du ralentissement économique à court terme, et la demande va se polariser sur l'Europe à **long terme** – liées aux effets d'accélération de la transition et de la déglobalisation.

Monde: des disparités subsistent en 2022

L'Europe est mieux positionnée (Absolu & Relatif)

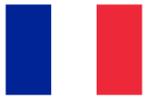


Europe: des disparités subsistent en 2022

Nuitées Hôtellerie par rapport à 2019-2018



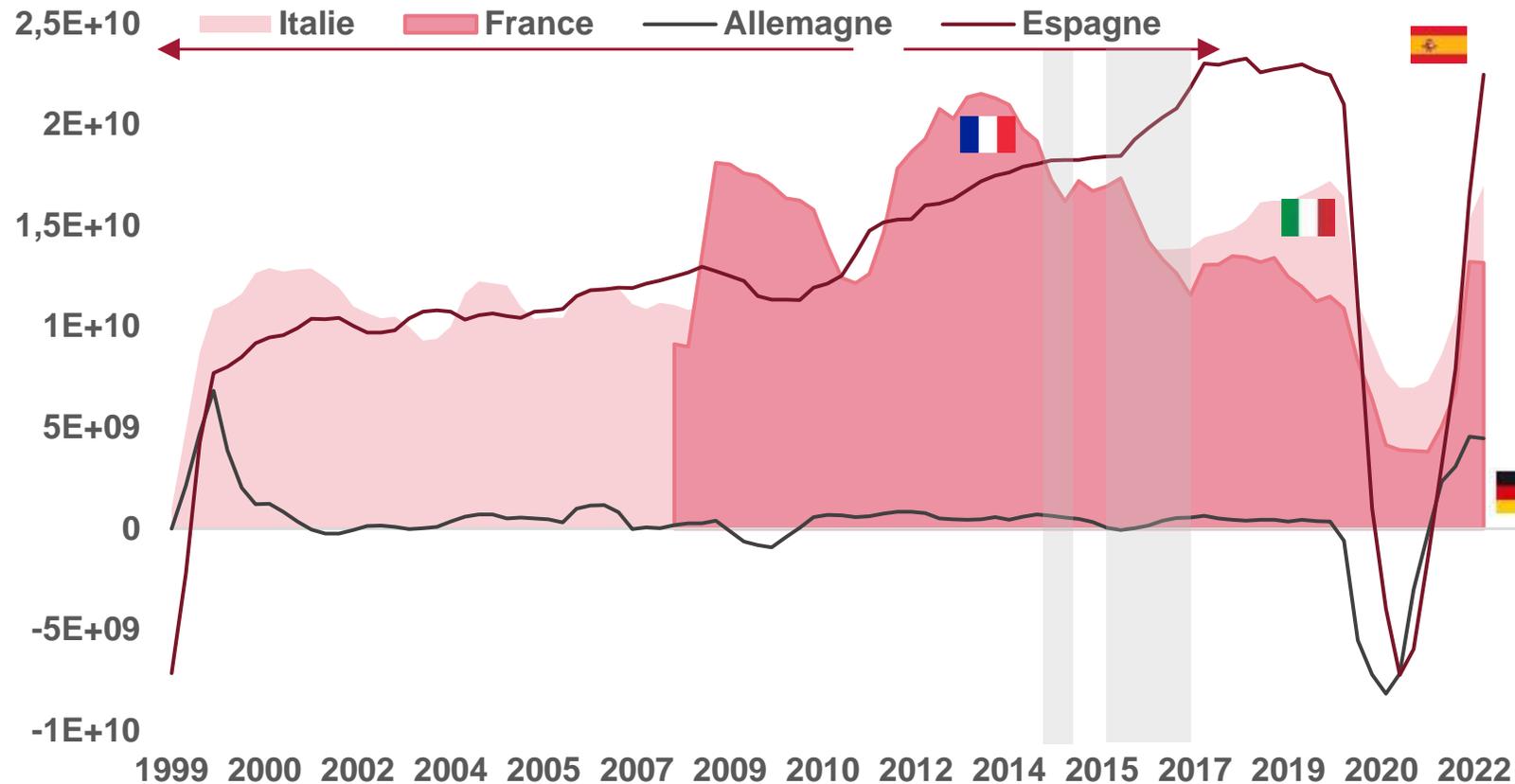
- Heatmap: couleur foncées: dépassement du niveau de 2019
- Heatmap: entre -9% et -10% pour la France, l'Espagne et l'Allemagne versus -15% pour l'Italie
- Heatmap granulaire: montrent les effets centrifuges et centripètes des flux en fonction de la nature de demande et de sa déformation (plus loisir et un positionnement en affaire différencié...)



Macroéconomie: recettes liées au Tourisme montre un solde positif

Niveau de 2019 atteint...Messages fondamentaux et clés

Cumul sur 12 mois (€)



- 5E+10 **Espagne** : renforcement de la demande: concentration de la demande (3 S: Sea, Sun and Saving Money – **value for money** !!!!) Europe mais aussi potentiellement plus de resort...(comme au Portugal)
- 4,5E+10
- 4E+10
- 3,5E+10
- 3E+10 • **France**: renforcement de la demande avec à court terme, Rugby, JO et force d'agglomération pour le spectre de l'offre (comparativement à l'Espagne par exemple)
- 2,5E+10
- 2E+10
- 1,5E+10 • **Italie**: renforcement de la demande, rythme plus ralenti que France et Espagne...
- 1E+10
- 5E+09
- 0 • L'Europe du Sud (& la France) va renforcer la polarisation de la demande européenne et mondiale (parité favorable à CT)...et pour longtemps (en dépit des vents contraires de CT)

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis

Jennifer OTERO



Responsable Commercial
Secteur Hôtellerie

BRED



VIDEO

Julien GUITTET



Associé

In Extenso TC&H

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023



2022, l'année des bonnes surprises

2022, l'année des bonnes surprises

Évolution des performances hôtelières en 2022 vs. 2019



- 6 %

Taux
d'occupation



+ 16 %

Prix moyen



+ 9 %

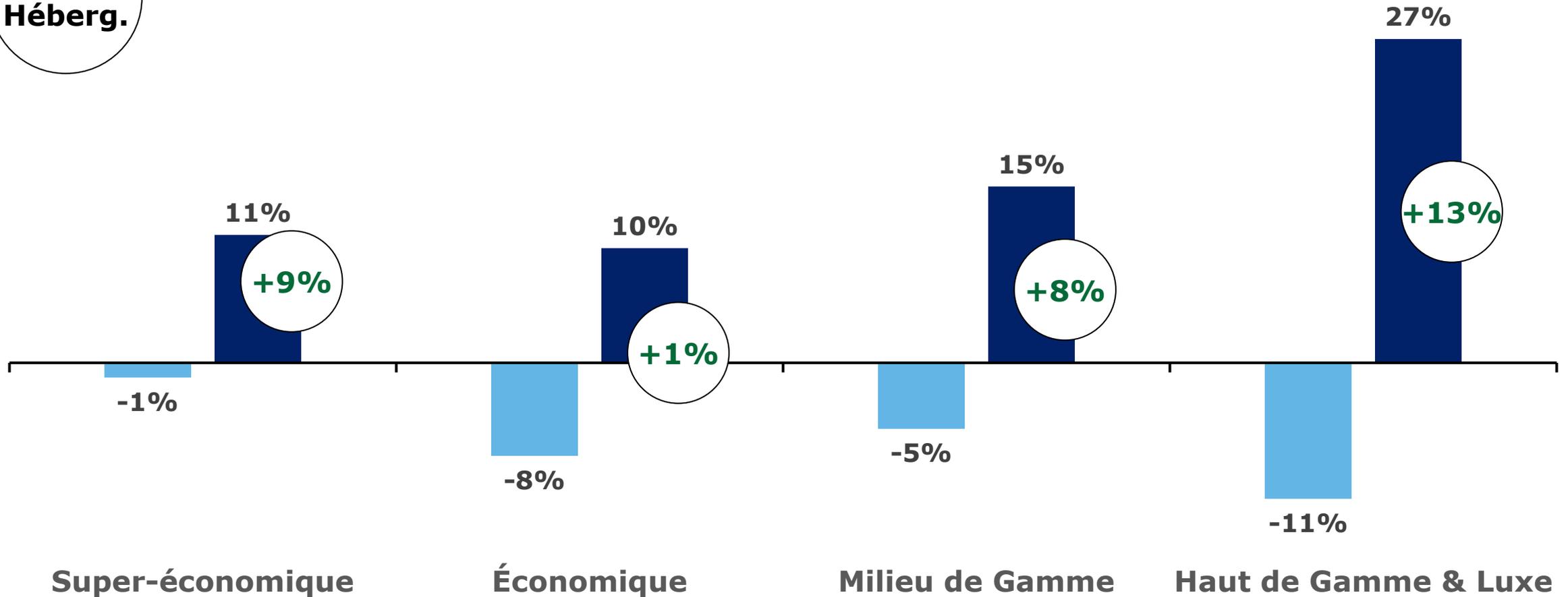
Chiffre d'affaires
hébergement
(RevPAR)

Des chiffres d'affaires hébergement supérieurs à 2019

Variation des performances en 2022 vs. 2019

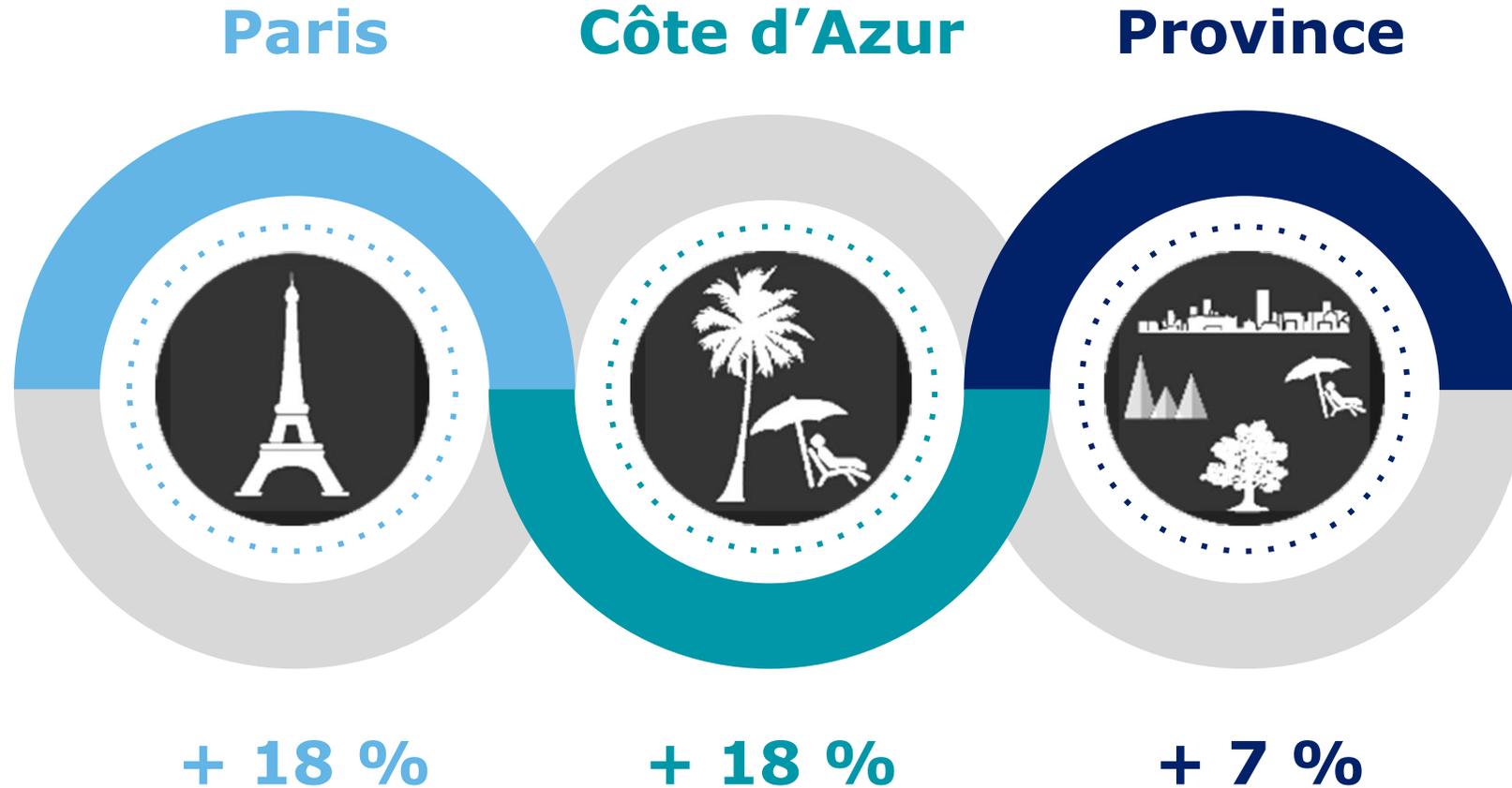
CA Héberg.

■ Taux d'occupation ■ Prix moyen



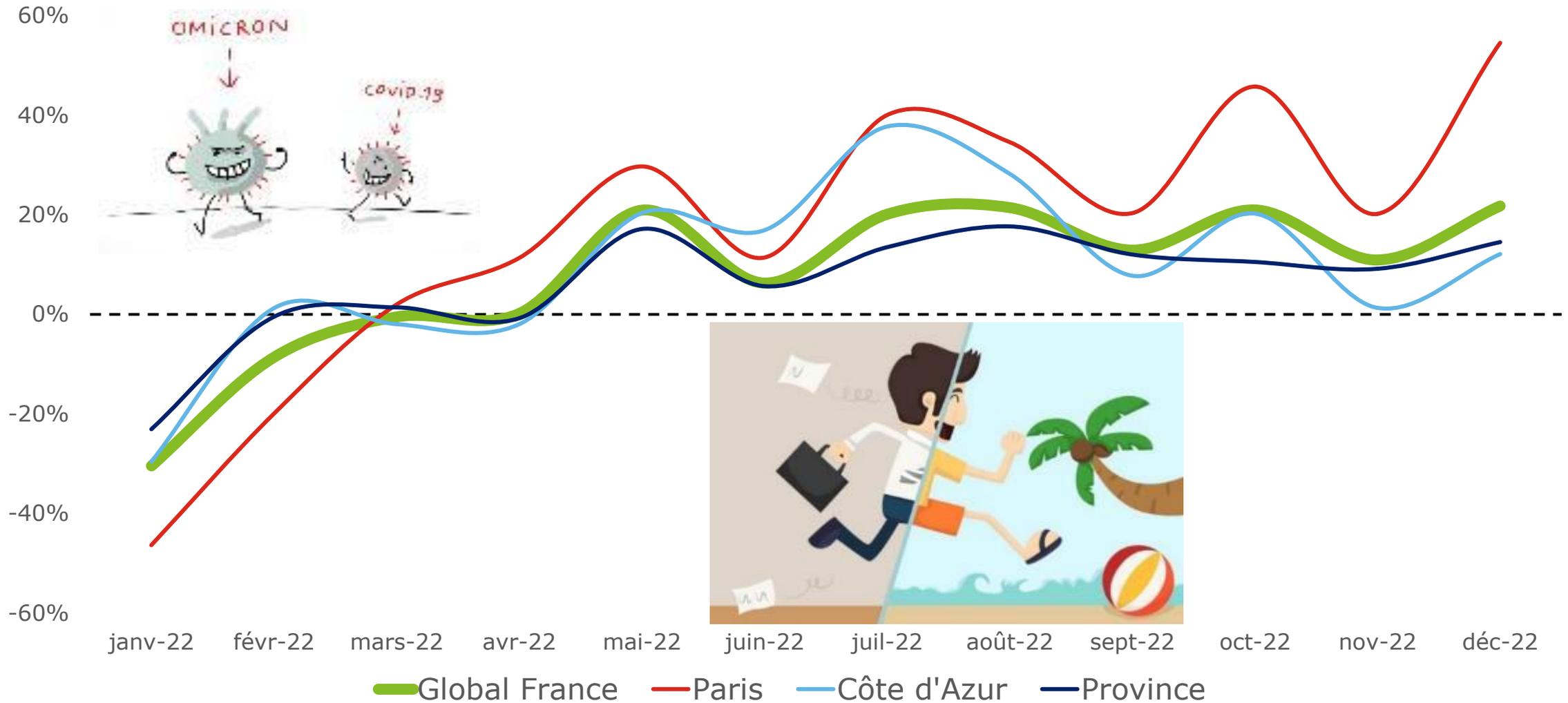
Une reprise plus rapide à Paris et sur la Côte d'Azur

Évolution des chiffres d'affaires hébergement en 2022 vs. 2019



Une crise qui a amplifié certaines tendances

Variation du chiffre d'affaires hébergement de janvier à décembre 2022 vs. 2019

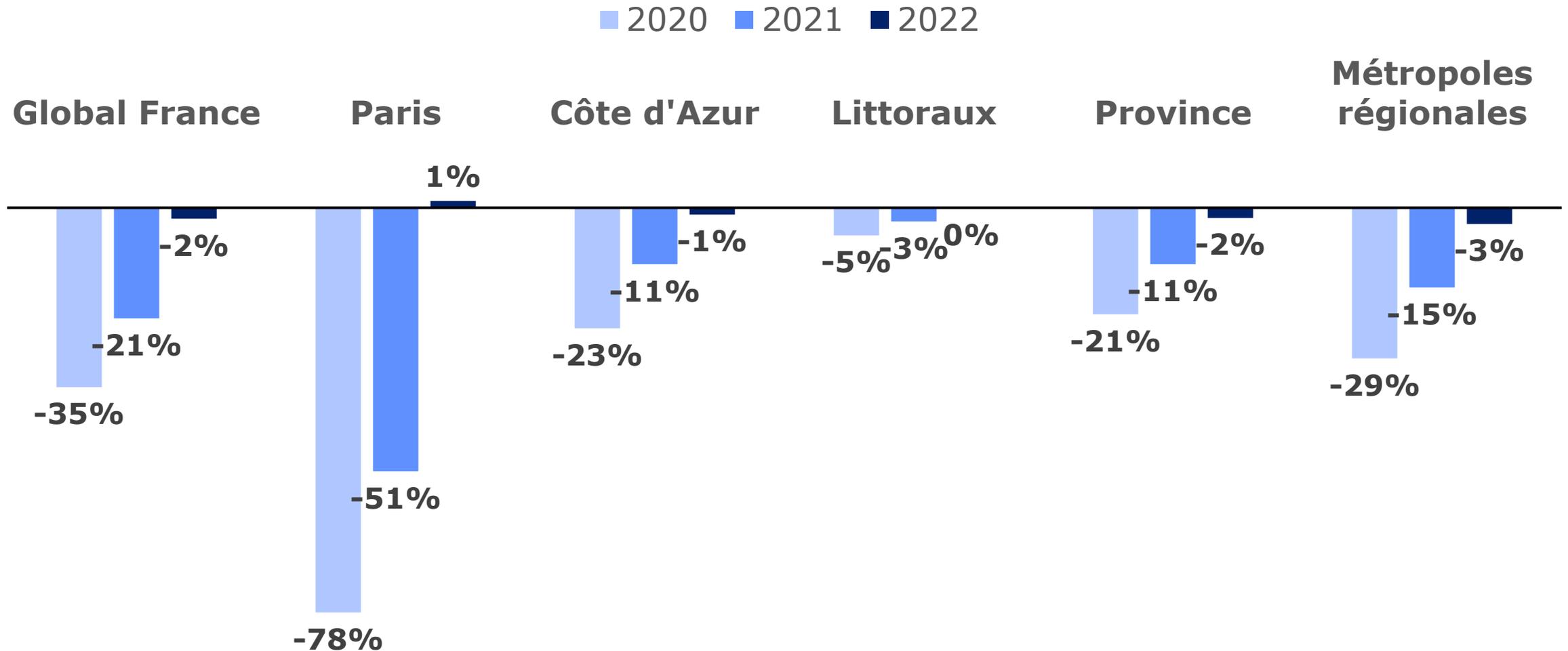




Une saison estivale inédite !

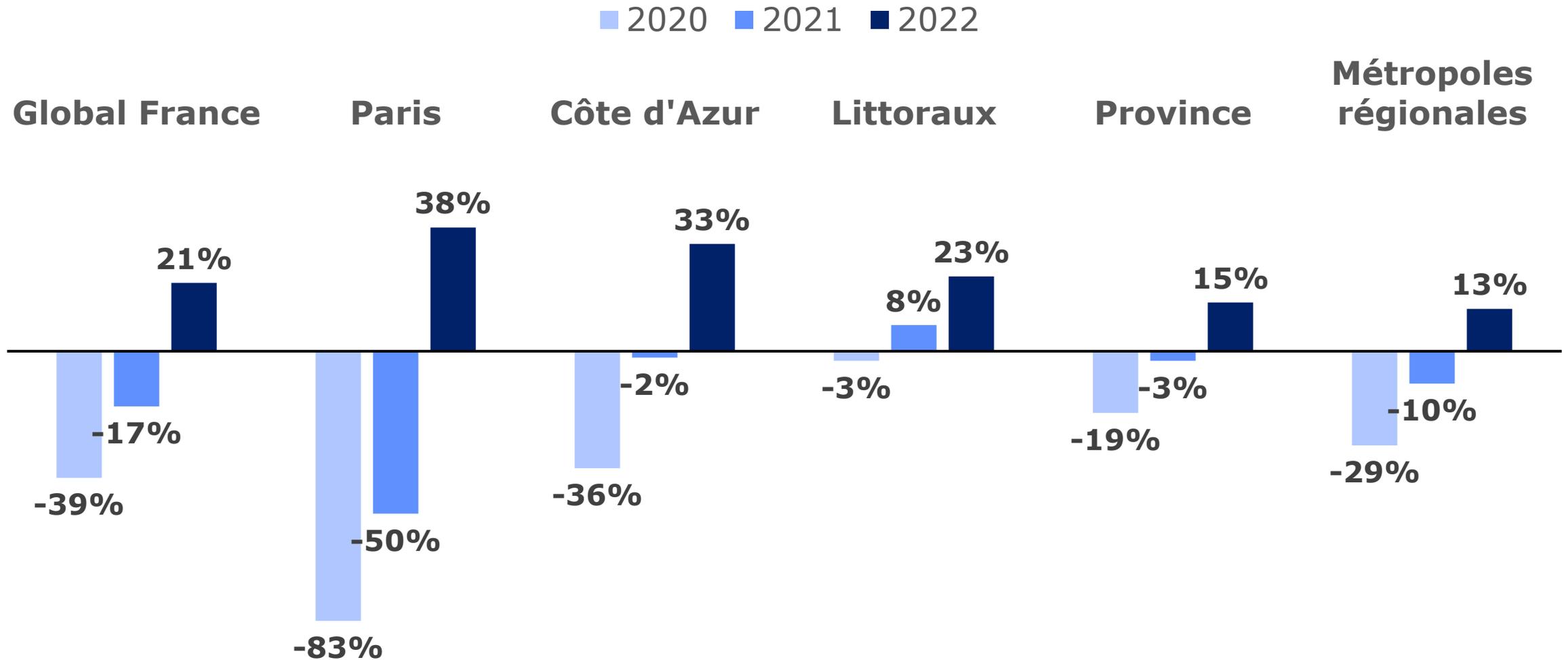
Un retour à la normale de la fréquentation

Variation des taux d'occupation en été (juillet et août) 2020 à 2022 vs. 2019 sur les trois années



Un été inédit qui s'achève sur de bonnes performances

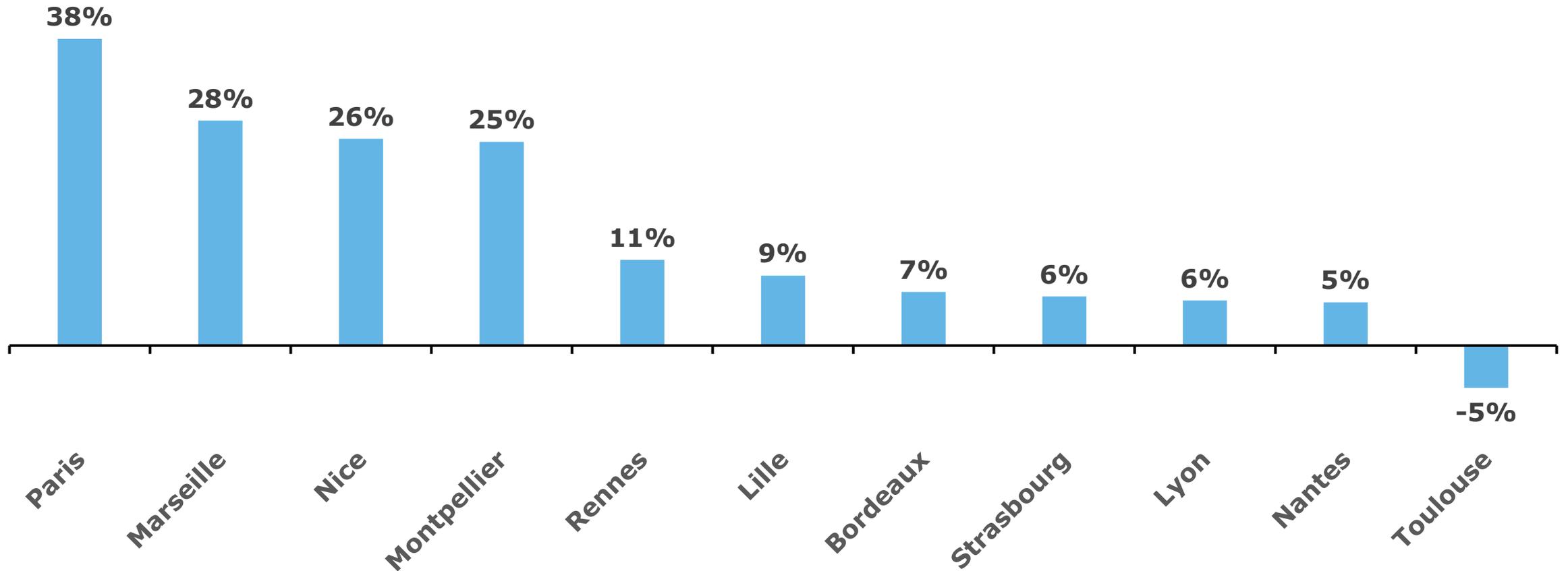
Variation des chiffres d'affaires hébergement en été (juillet et août) 2020 à 2022 vs. 2019 sur les trois années



Les destinations internationales et/ou de loisirs privilégiées

Variation des chiffres d'affaires hébergement en été 2022 (juillet et août) vs. 2019

■ Chiffre d'affaires hébergement



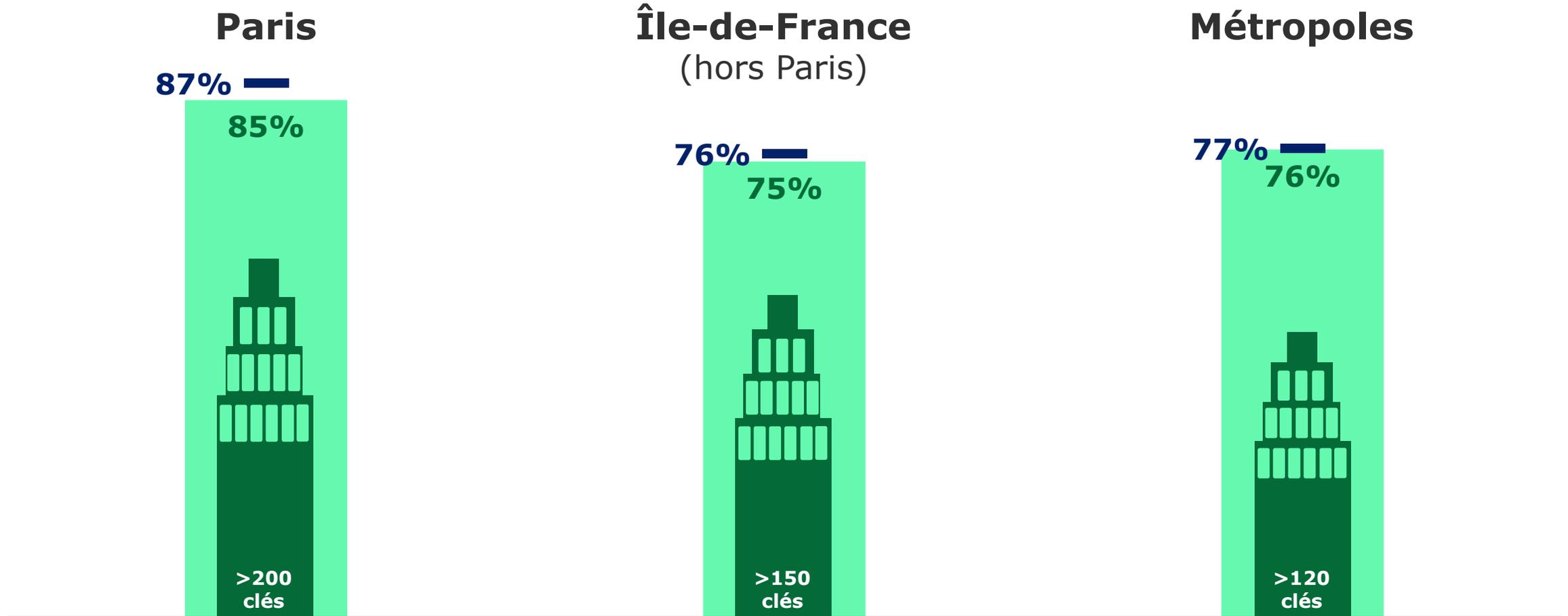


Reprise plus franche sur le marché des séminaires

Reprise du marché des séminaires à partir de l'automne 2021

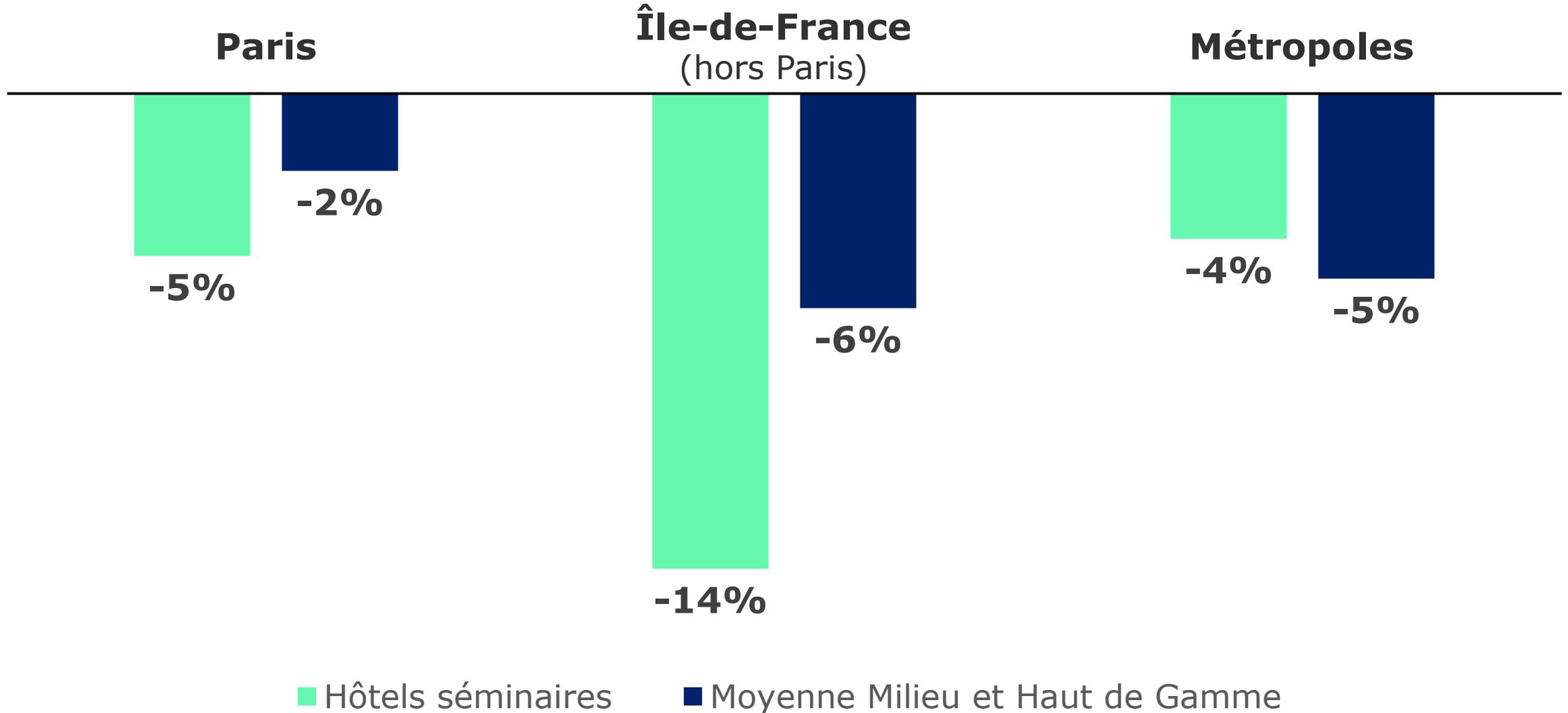
Taux d'occupation cumulés de juin & septembre 2022 des hôtels séminaires
(Milieu et Haut de Gamme)

■ Hôtels Séminaires ■ Moyenne Milieu et Haut de Gamme



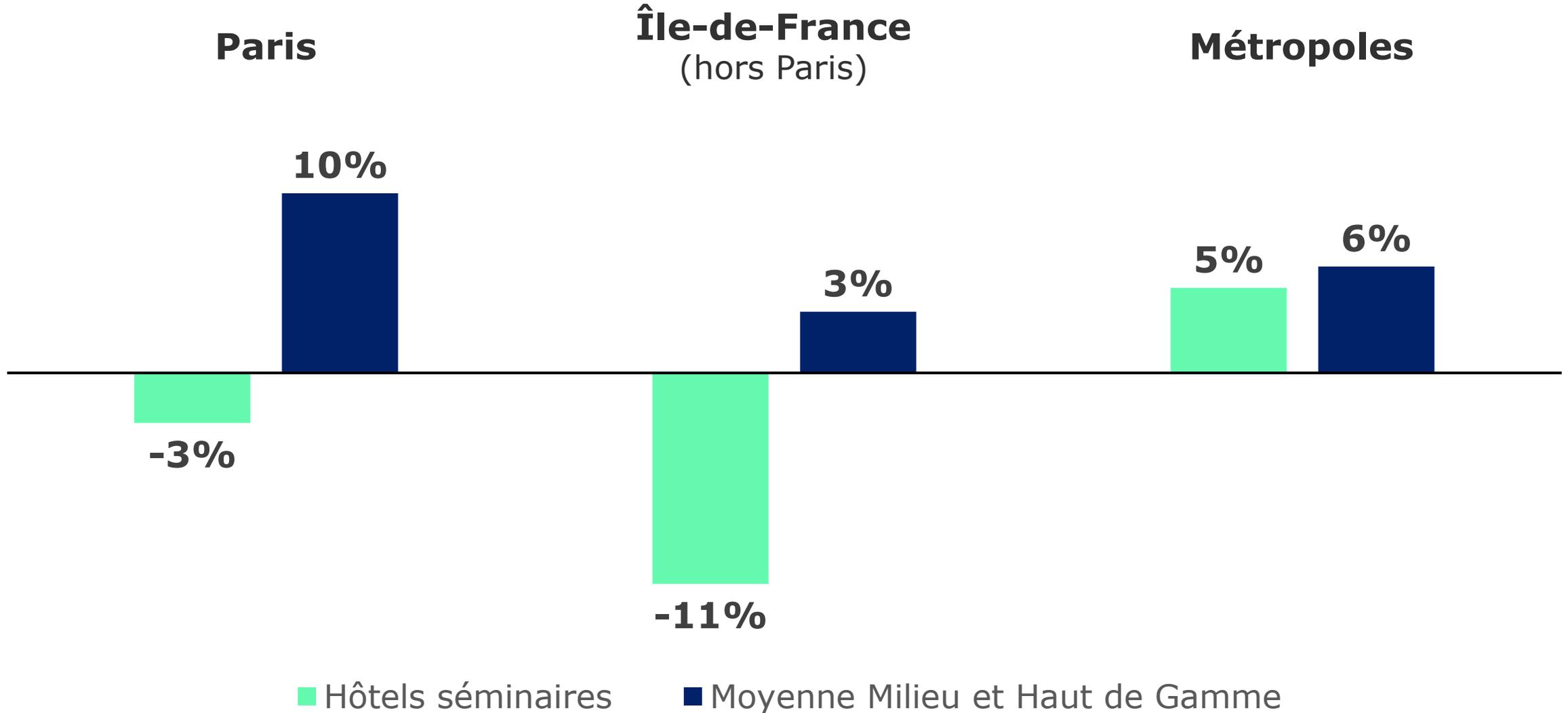
... mais des niveaux d'occupation qui restent inférieurs à 2019

Variation des taux d'occupation cumulés de juin & septembre des hôtels séminaires vs. 2019 (Milieu et Haut de Gamme)



Une reprise plus rapide dans les Métropoles

Variation des CA hébergement cumulés de juin & septembre des hôtels séminaires vs. 2019 (Milieu et Haut de Gamme)

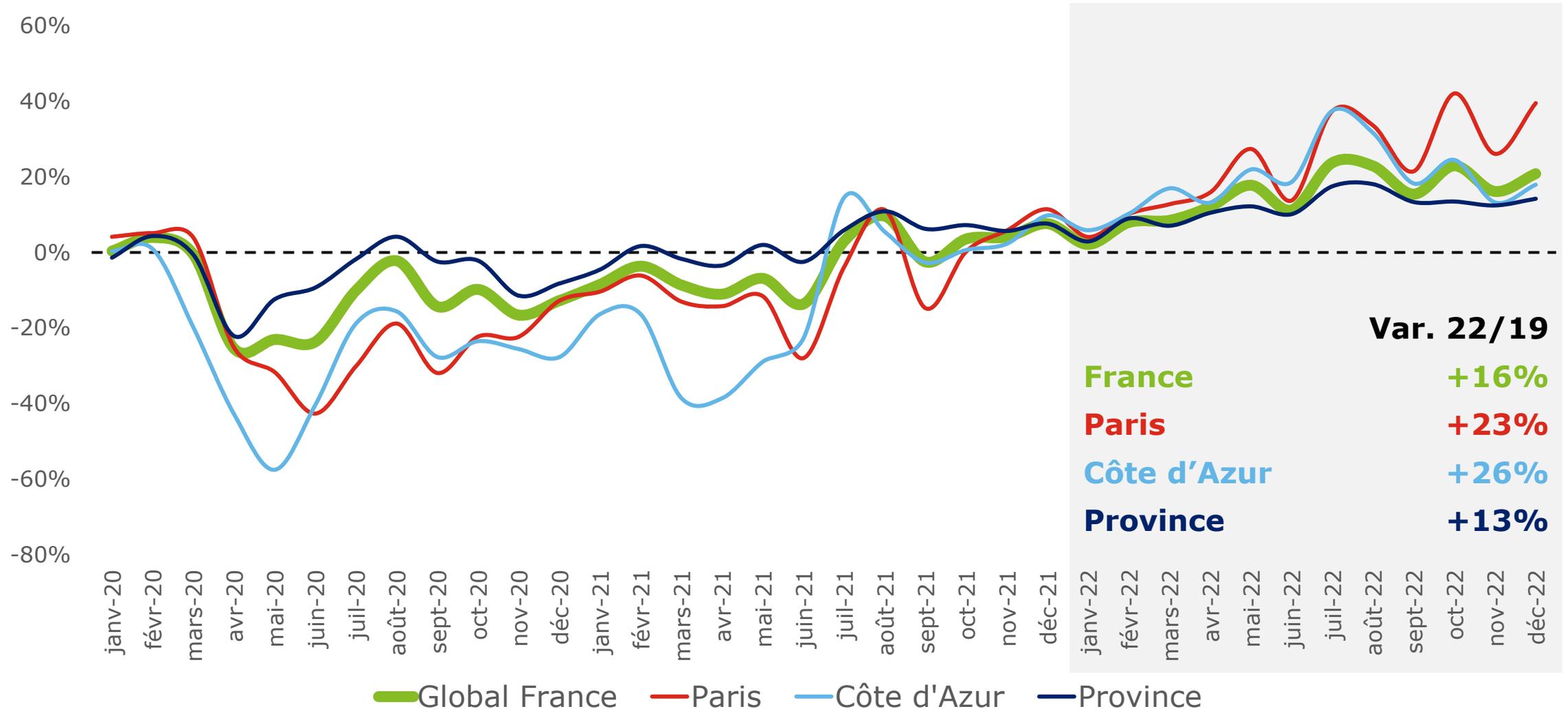




Une sortie de crise par les prix moyens

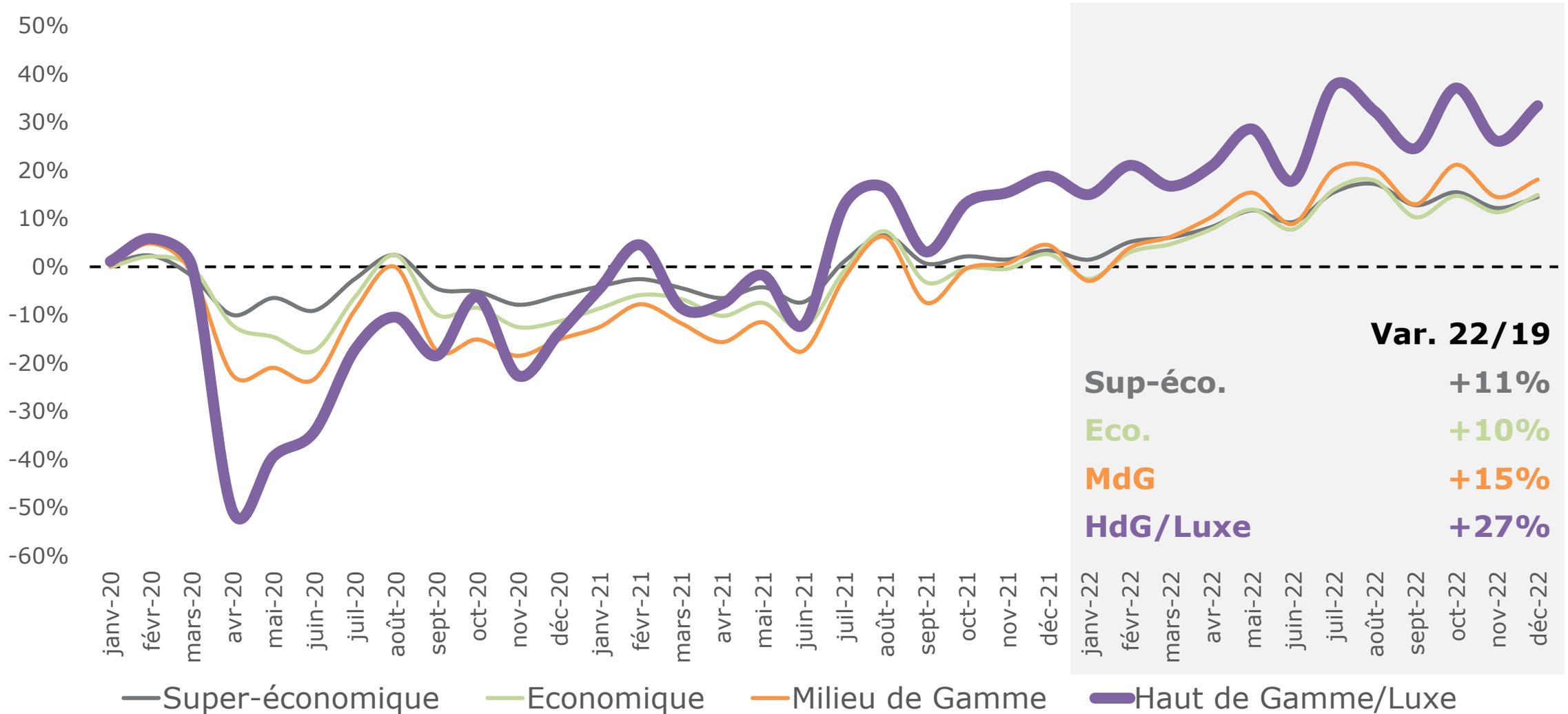
Augmentation constante des prix moyens en 2022

Variation des prix moyens depuis 2020 vs. 2019 sur les trois années



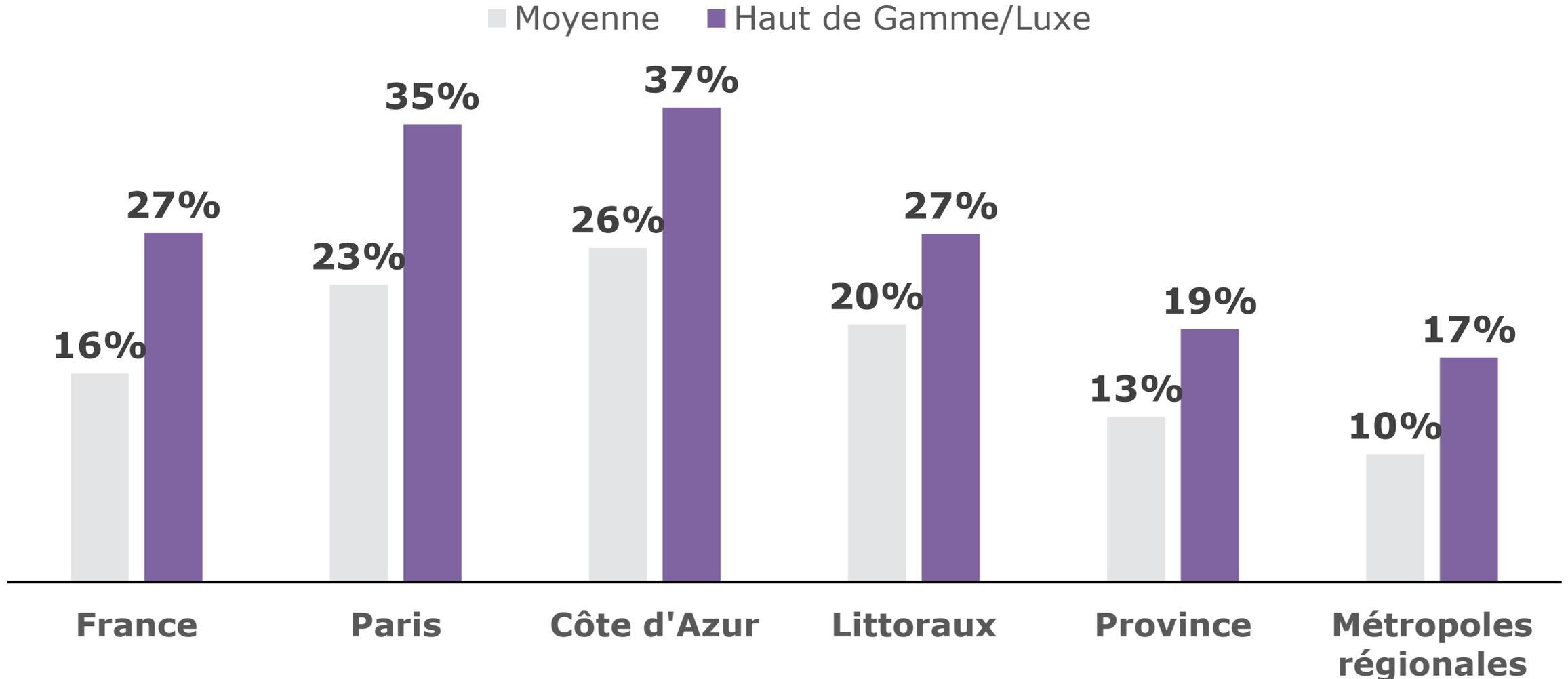
... en particulier sur le segment Haut de Gamme/Luxe

Variation des prix moyens depuis 2020 vs. 2019 sur les trois années



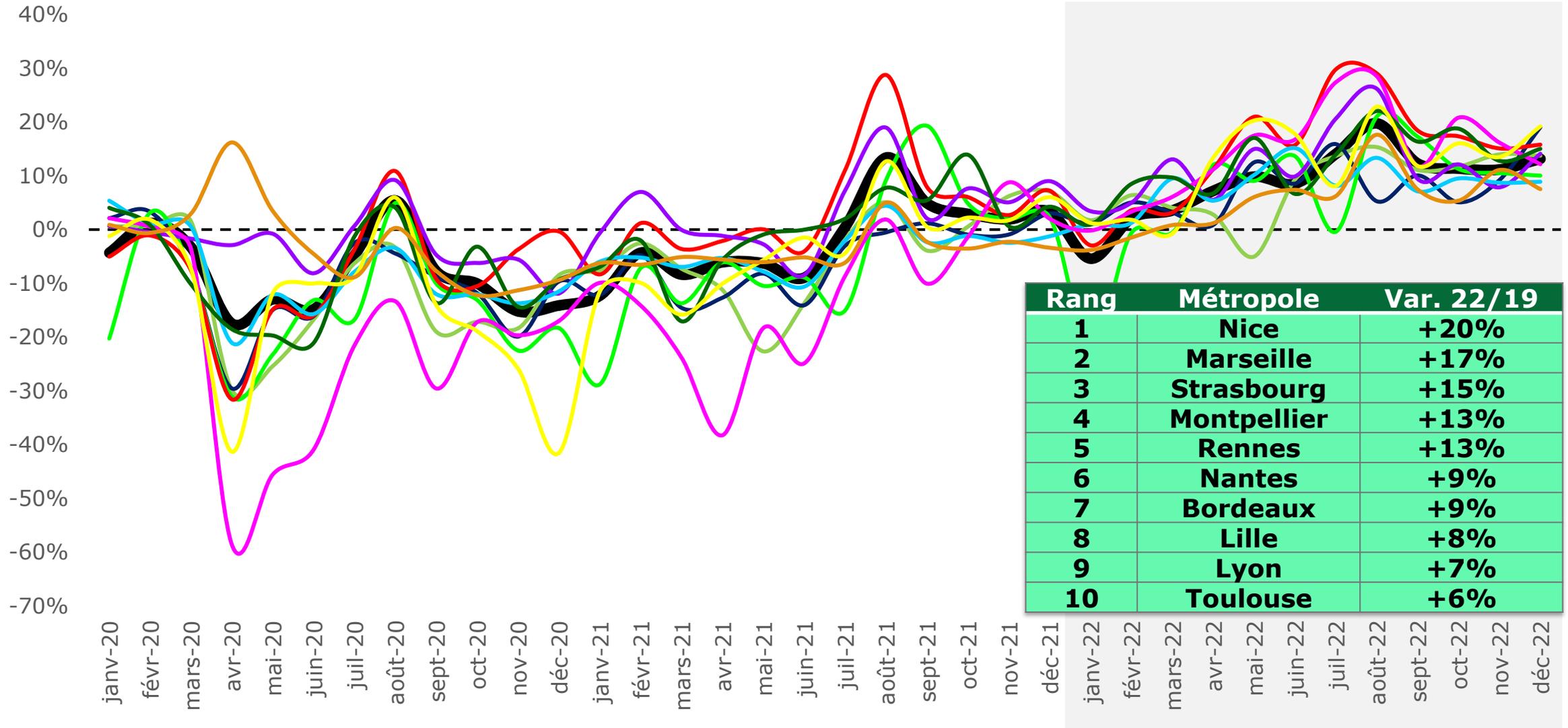
Envolée des prix moyens dans les hôtels parisiens et azuréens

Variation des prix moyens en 2022 vs. 2019



Cette croissance se confirme aussi dans les métropoles

Variation des prix moyens (tous segments confondus) depuis 2020
vs. 2019 sur les trois années

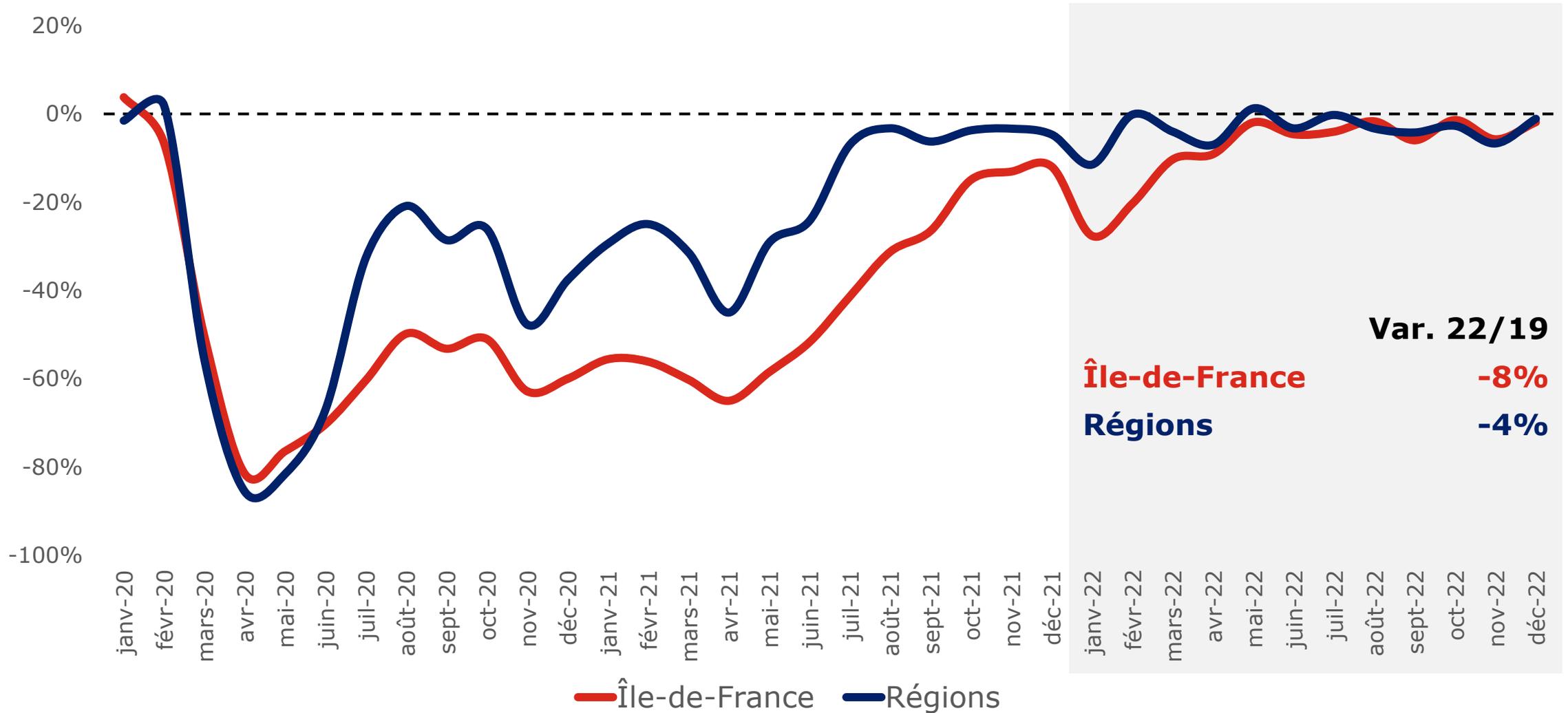




Qu'en est-il du marché des résidences de tourisme urbaines ?

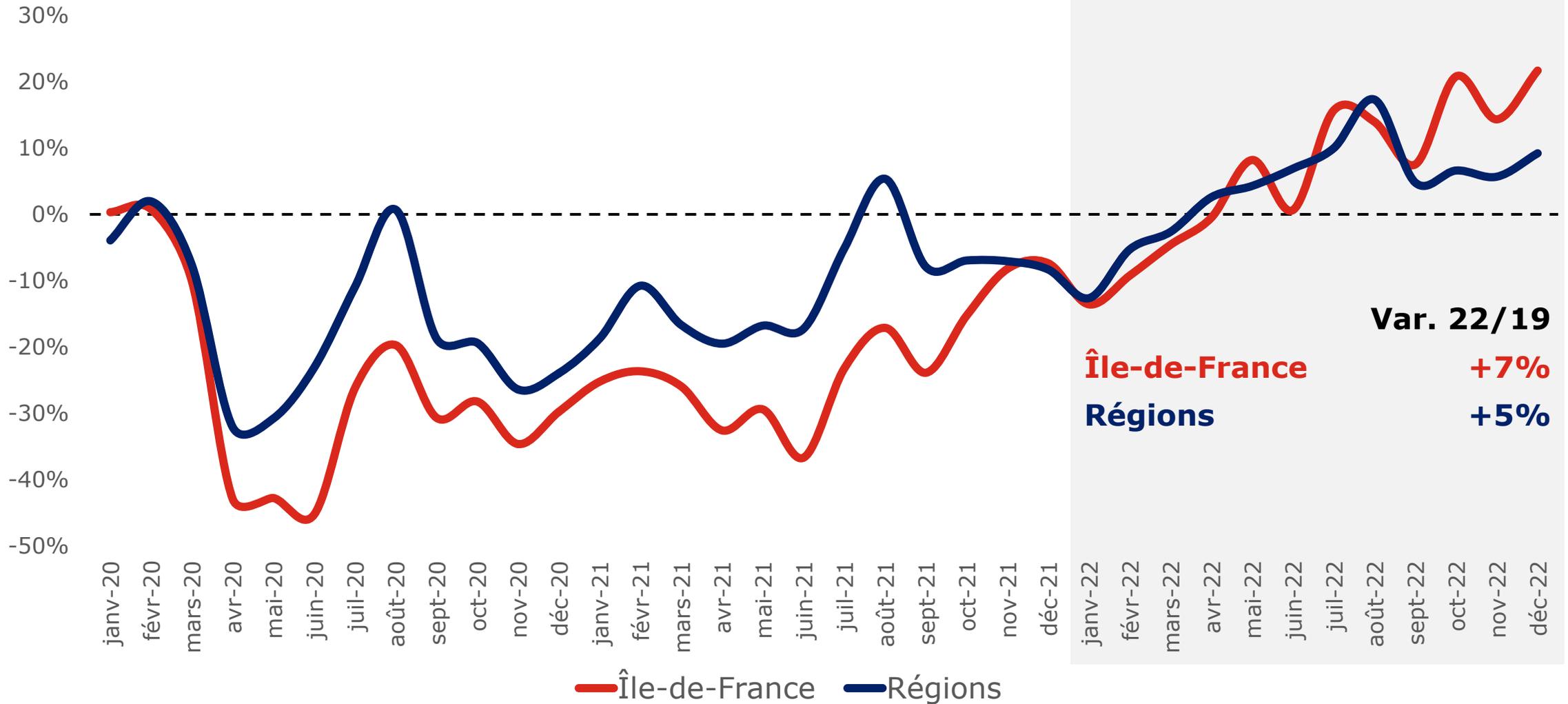
Des taux d'occupation toujours inférieurs à 2019

Variation des taux d'occupation (tous segments confondus) depuis 2020 vs. 2019 sur les trois années



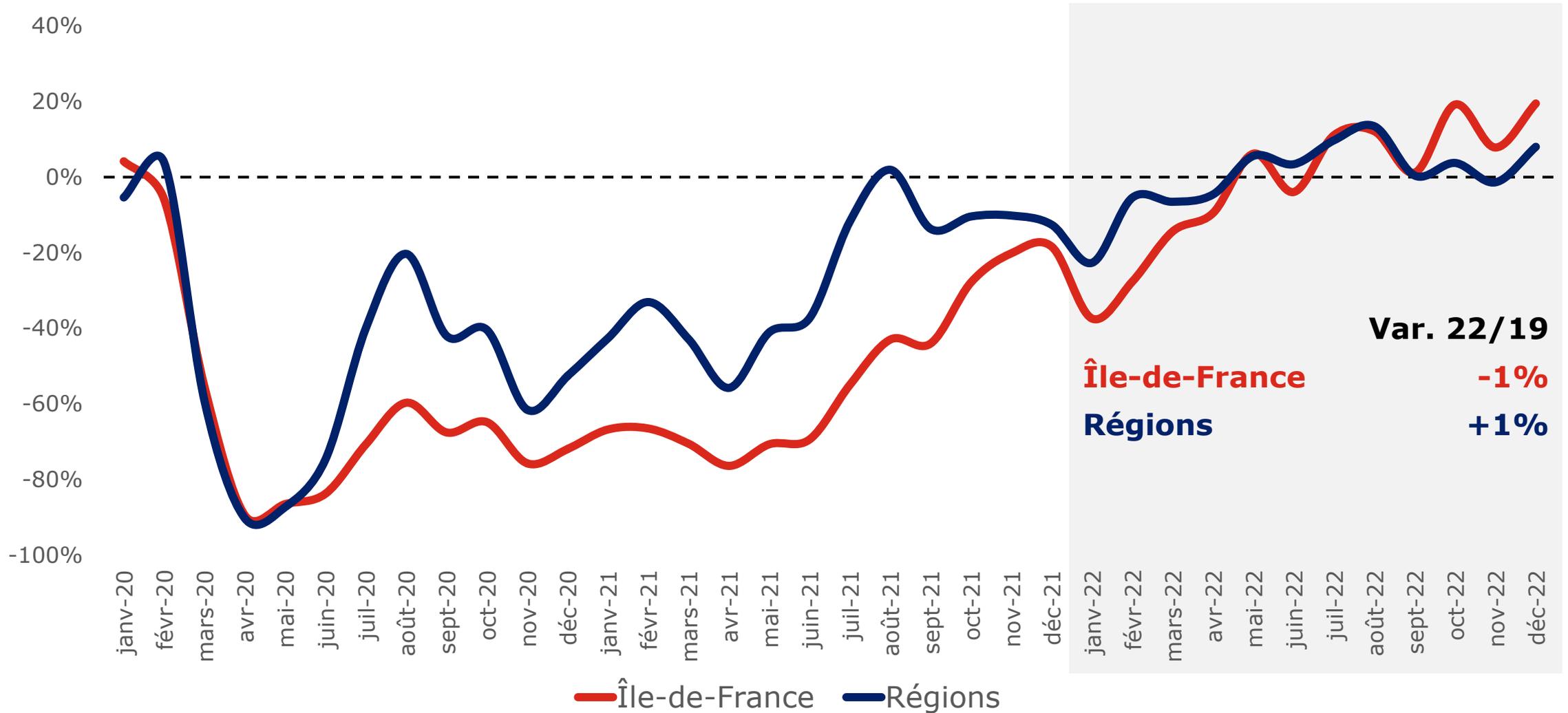
Bonne résistance des prix moyens

Variation des prix moyens (tous segments confondus) depuis 2020 vs. 2019 sur les trois années



Un retour à la normale fin 2022

Variation des CA Hébergement (tous segments confondus) depuis 2020 vs. 2019 sur les trois années



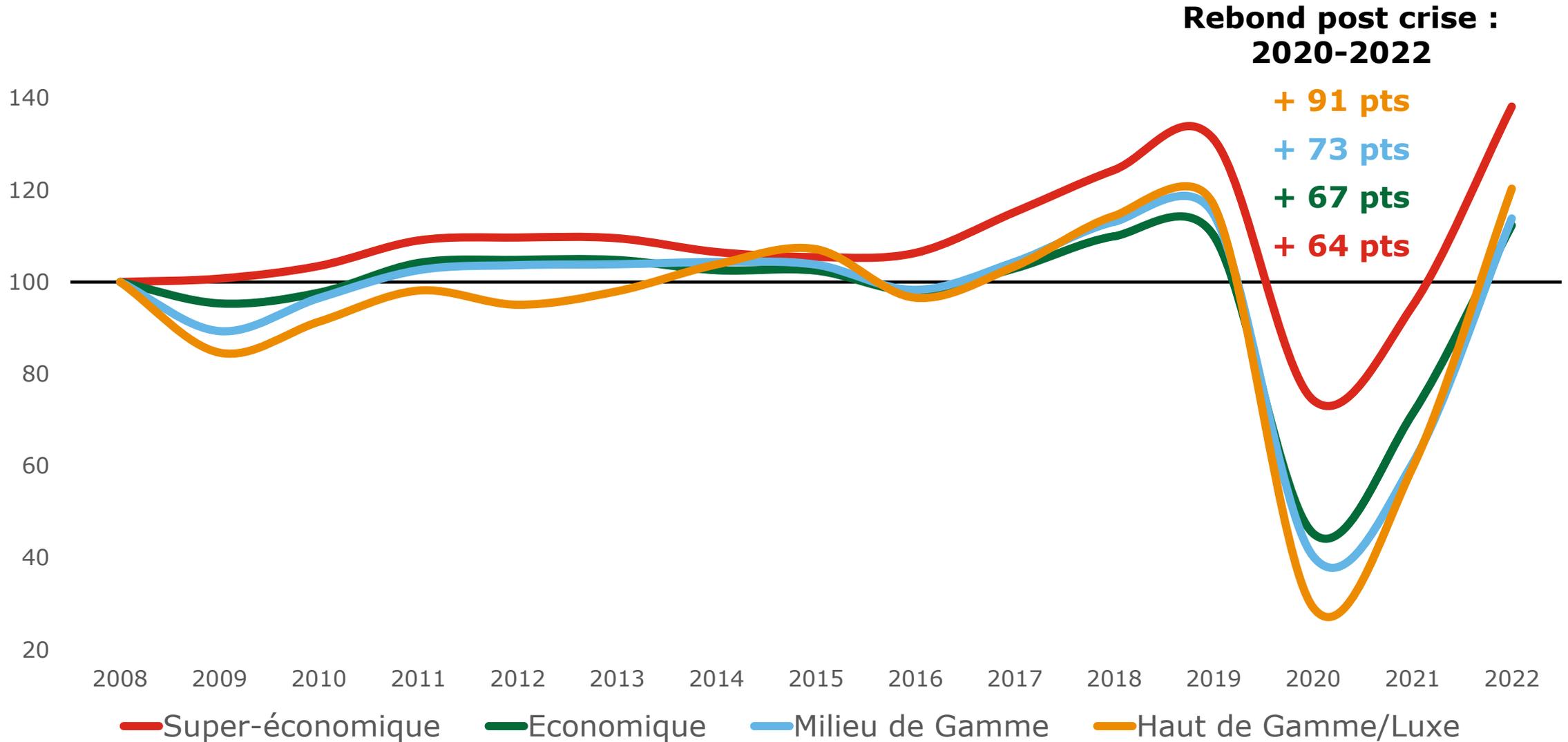


Quel atterrissage pour 2023 ?

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 volatile. Ces projections ont été réalisées début 2023 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.

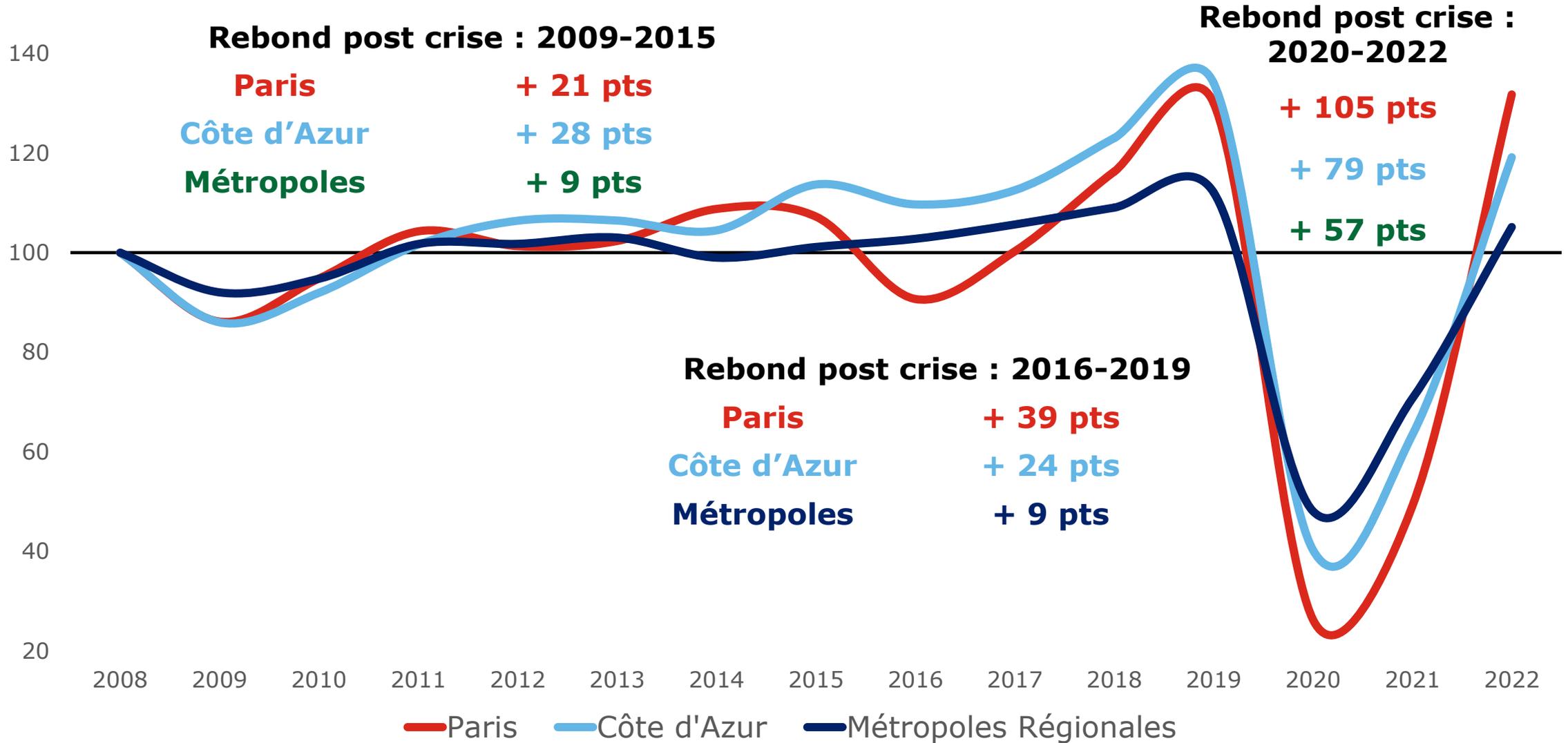
2022, enfin en sortie de crise

Evolution du CA Hébergement de 2008 à 2022 (base 100 en 2008)



2022, enfin en sortie de crise

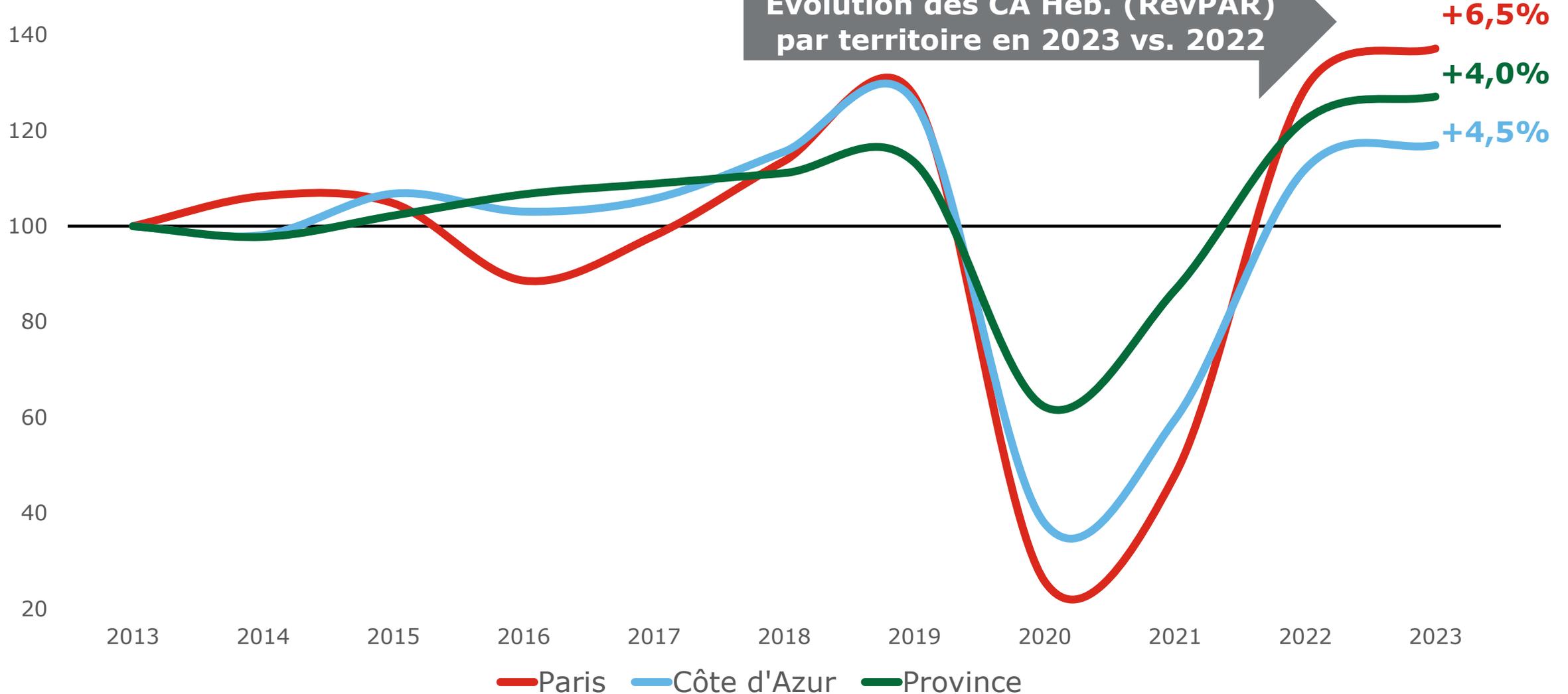
Evolution du CA Hébergement de 2008 à 2022 (base 100 en 2008)



Quel atterrissage pour 2023 ?

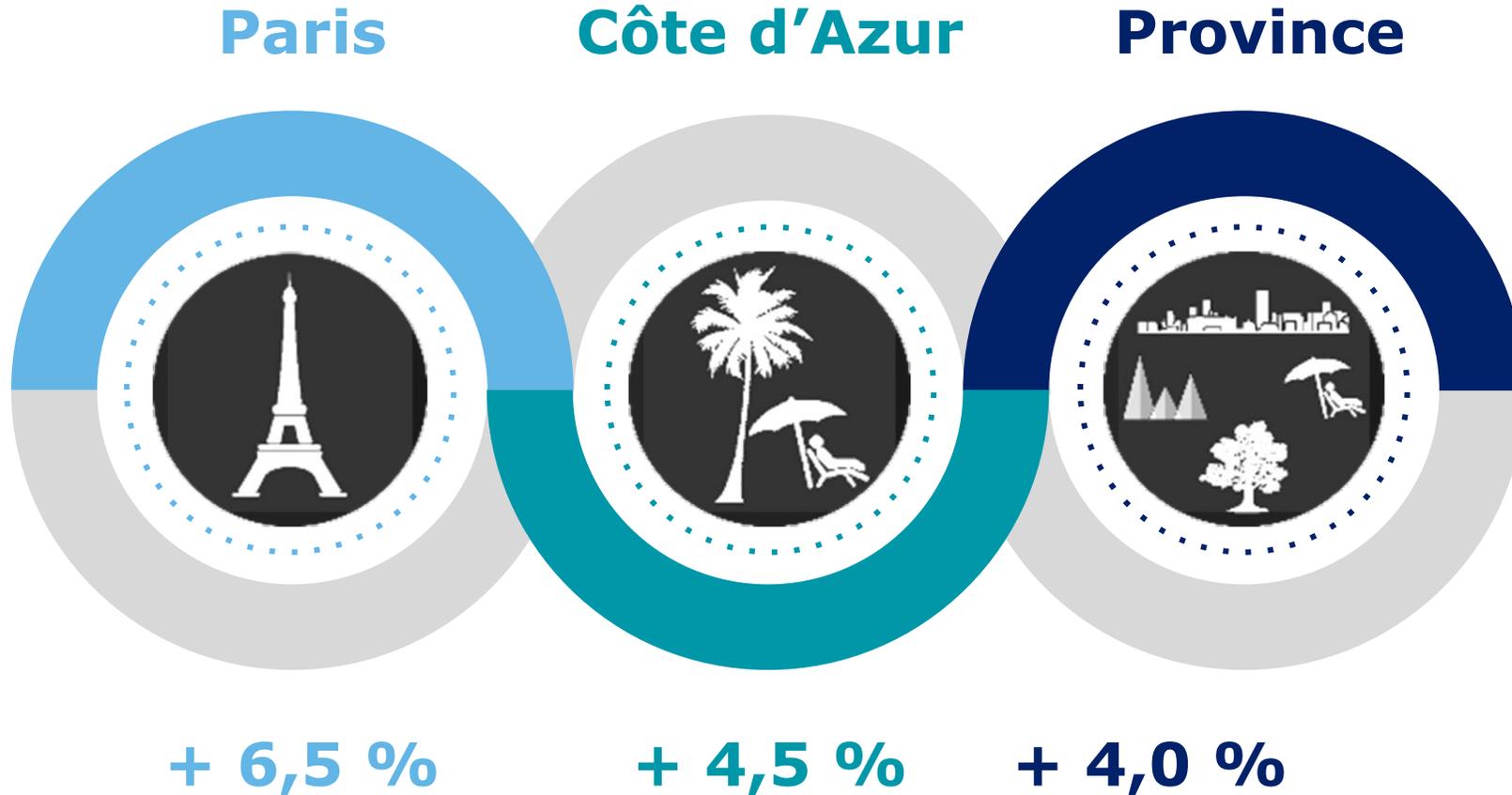
Evolution du CA Hébergement de 2013 à 2023 (base 100 en 2008)

Évolution des CA Heb. (RevPAR)
par territoire en 2023 vs. 2022



Quel atterrissage pour 2023 ?

Évolution des RevPAR par territoire en 2023 vs. 2022



In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023



Aoife ROCHE



Senior Director, commercial
STR



Hotel performance: holding onto gains, resisting economic pains?



Agenda

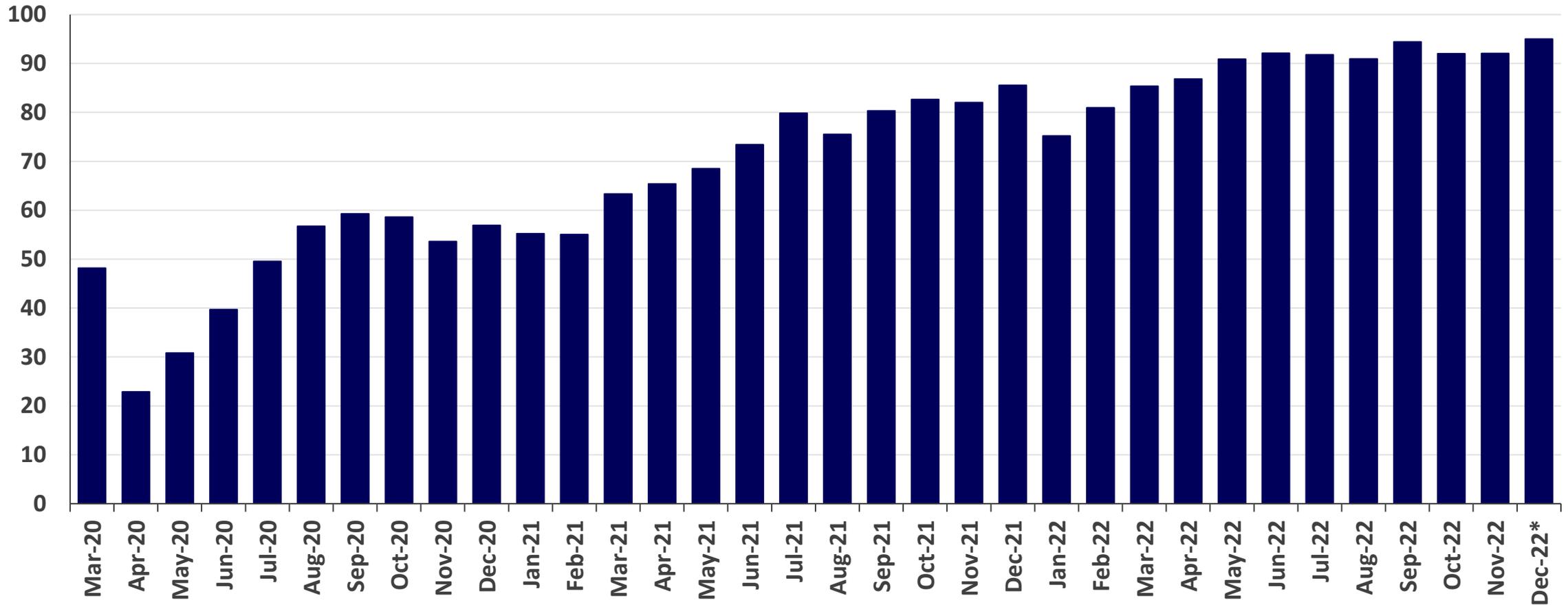
1. Demand
2. Rates
3. Winners to date
4. What to expect
5. Forecast

1. Demand



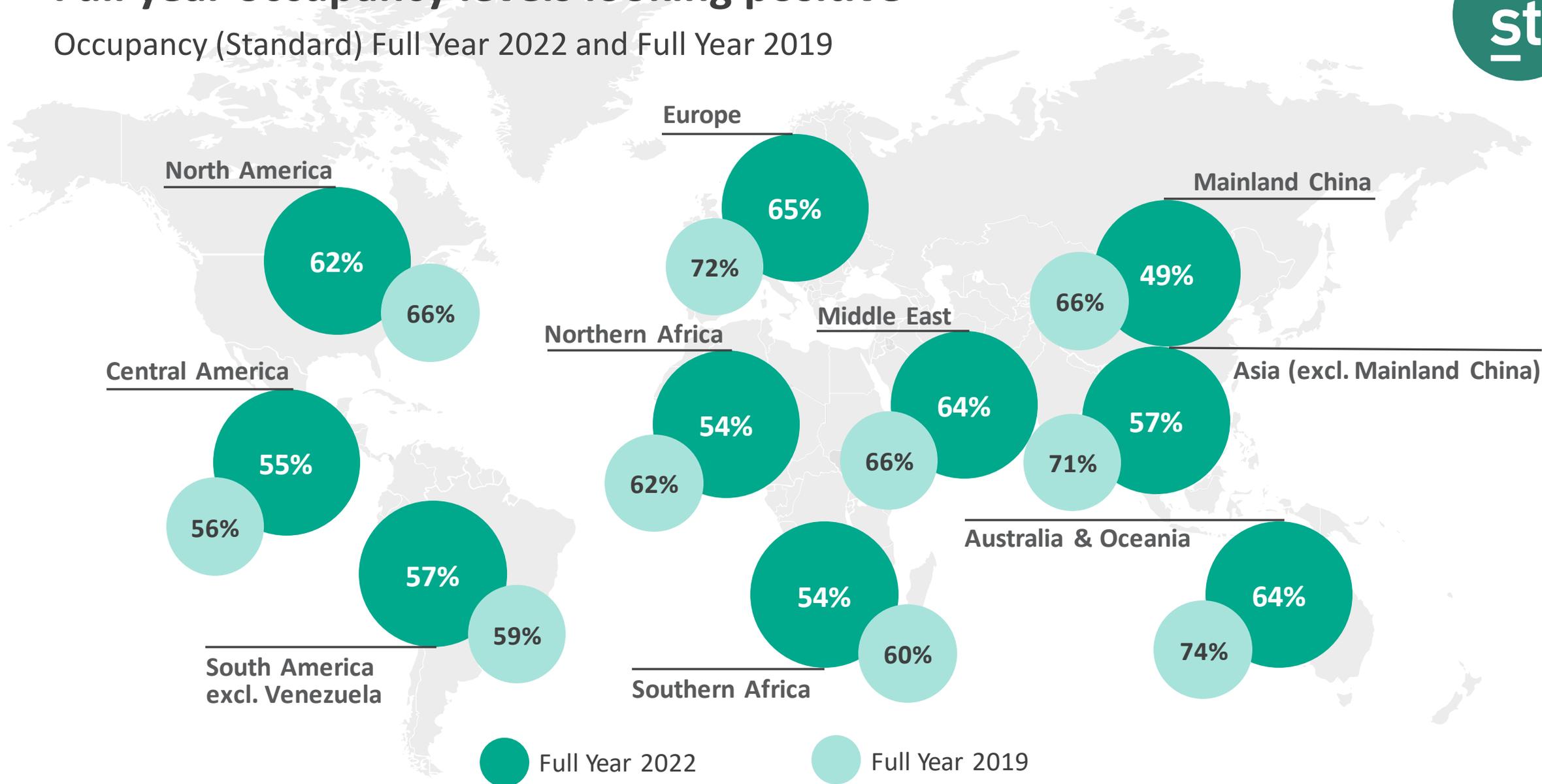
Global demand ended the year 8% below 2019

Global demand indexed to 2019, comparable reporting hotels



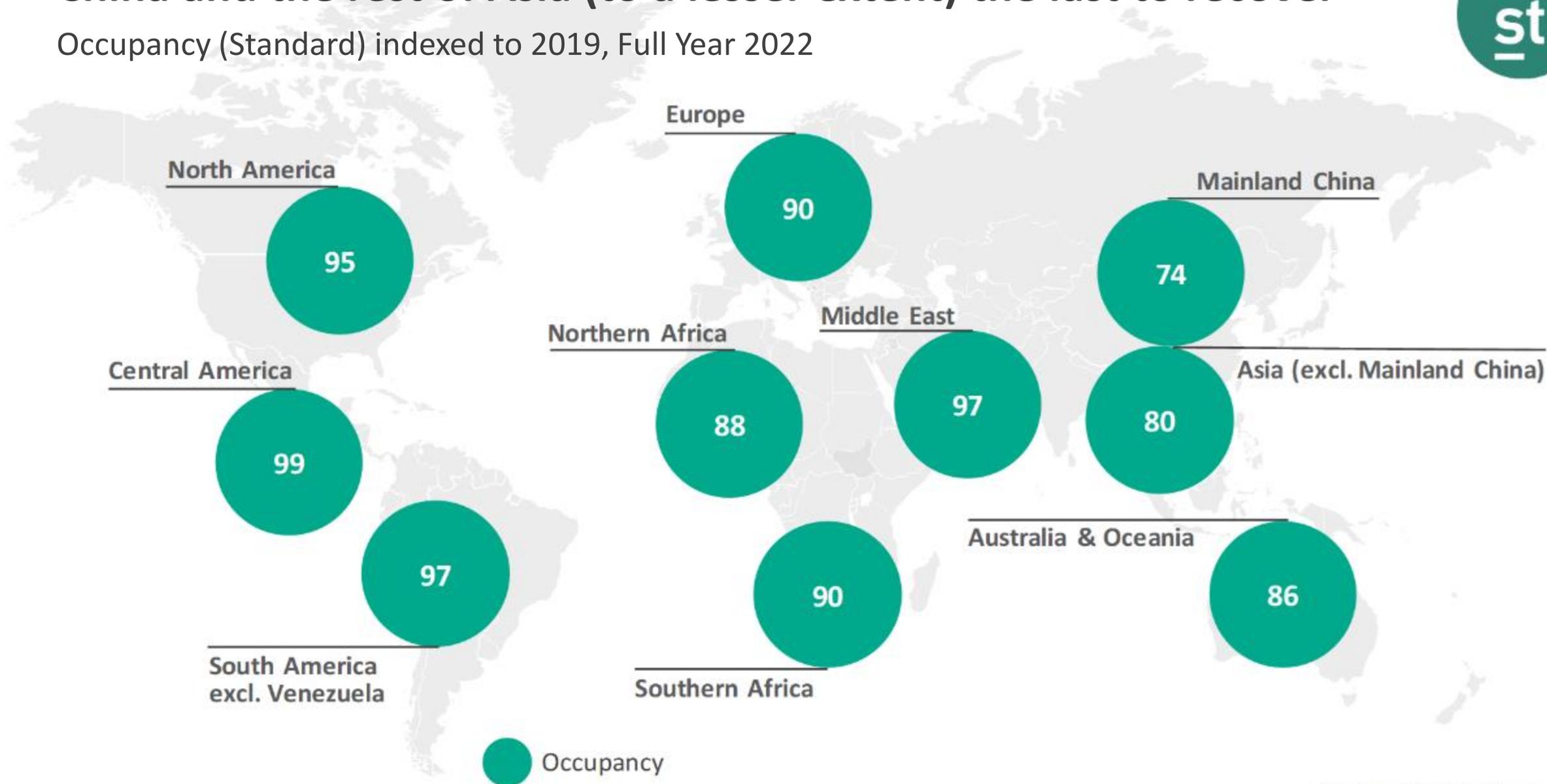
Full year occupancy levels looking positive

Occupancy (Standard) Full Year 2022 and Full Year 2019



China and the rest of Asia (to a lesser extent) the last to recover

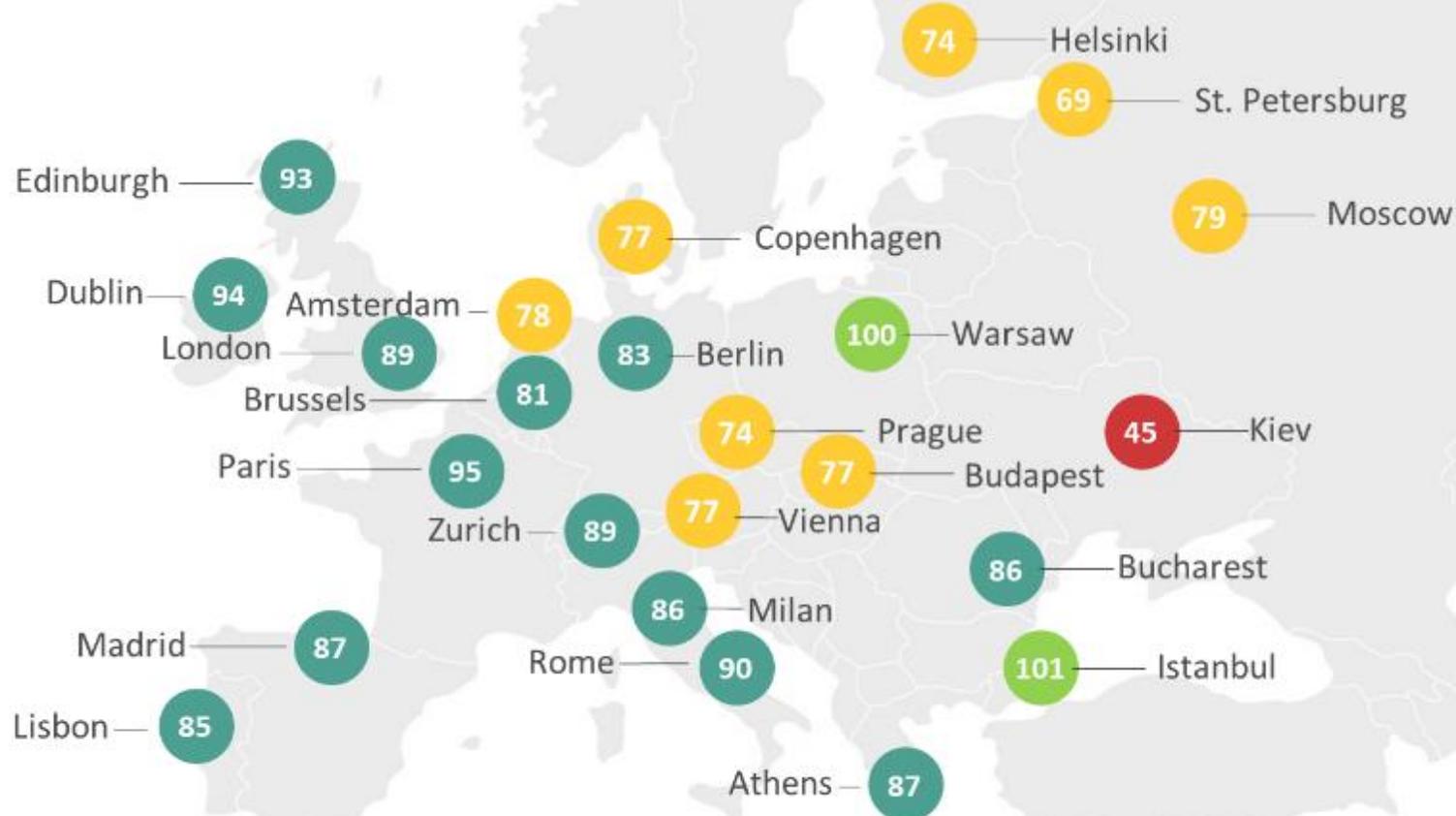
Occupancy (Standard) indexed to 2019, Full Year 2022



● Occupancy

Second half of 2022 drives occupancy recovery

European markets, Occupancy (STD), Full Year 2022 indexed to 2019

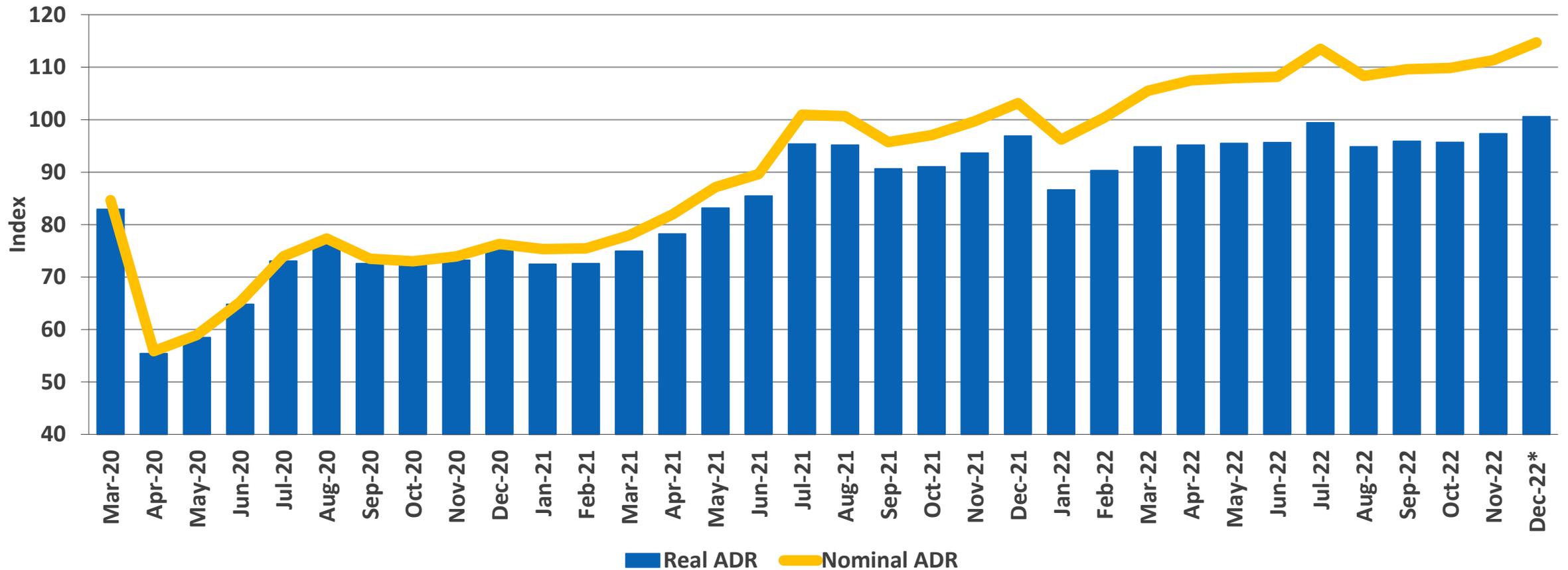


2. Room rates



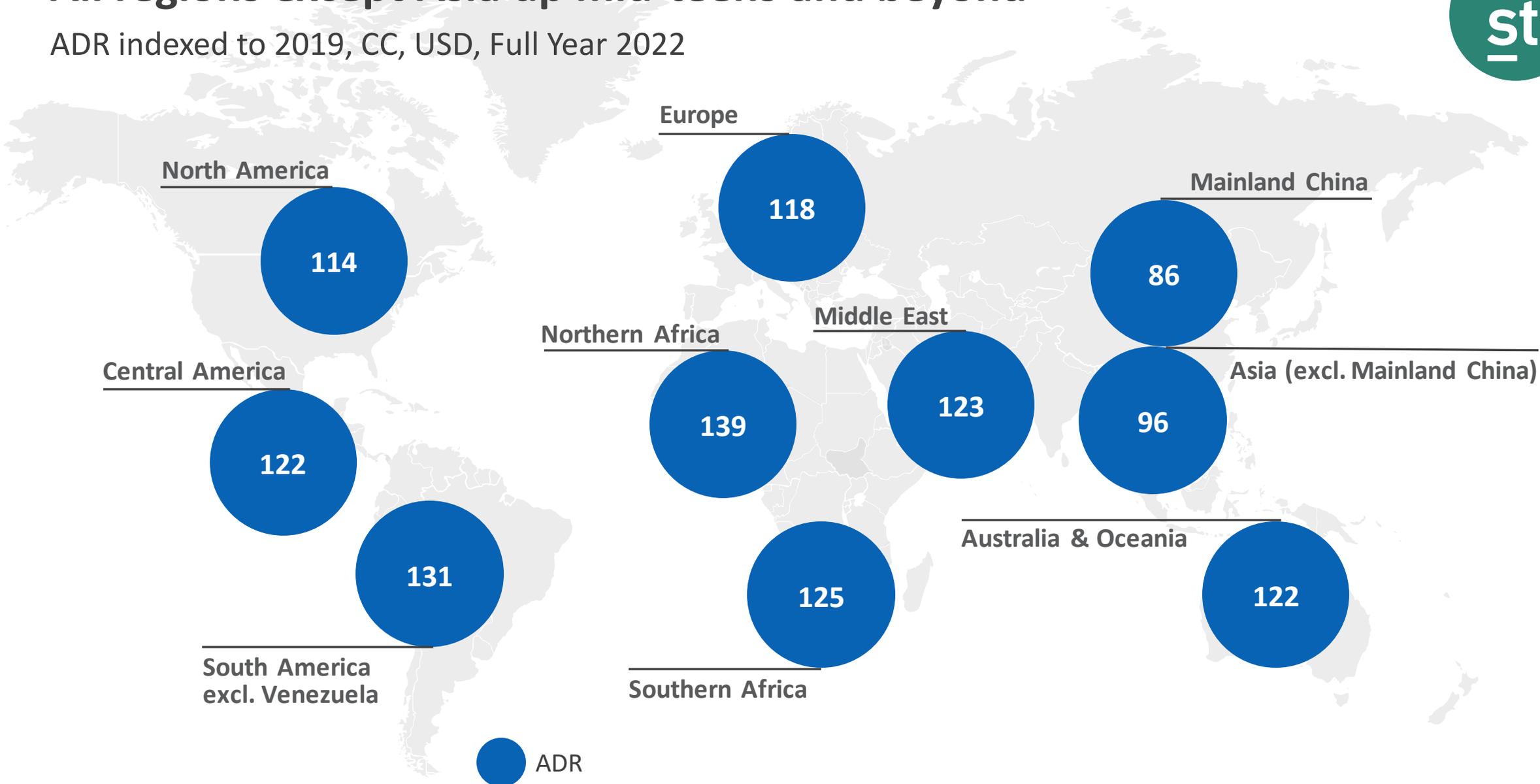
Inflation-adjusted (Real) ADR nears 2019 levels

Global nominal & real (inflation-adjusted) ADR indexed to 2019, comparable reporting hotels



All regions except Asia up mid-teens and beyond

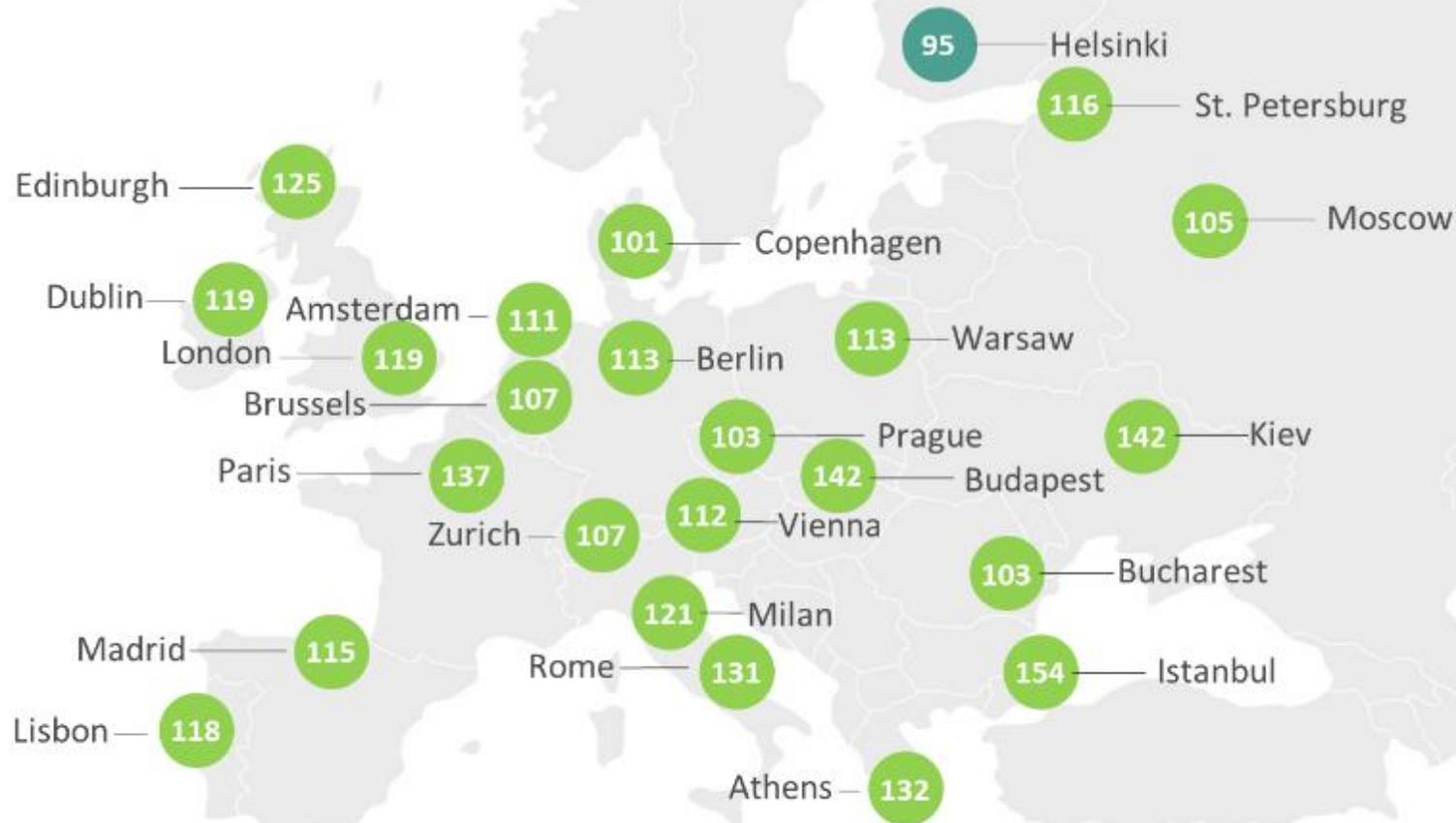
ADR indexed to 2019, CC, USD, Full Year 2022



● ADR

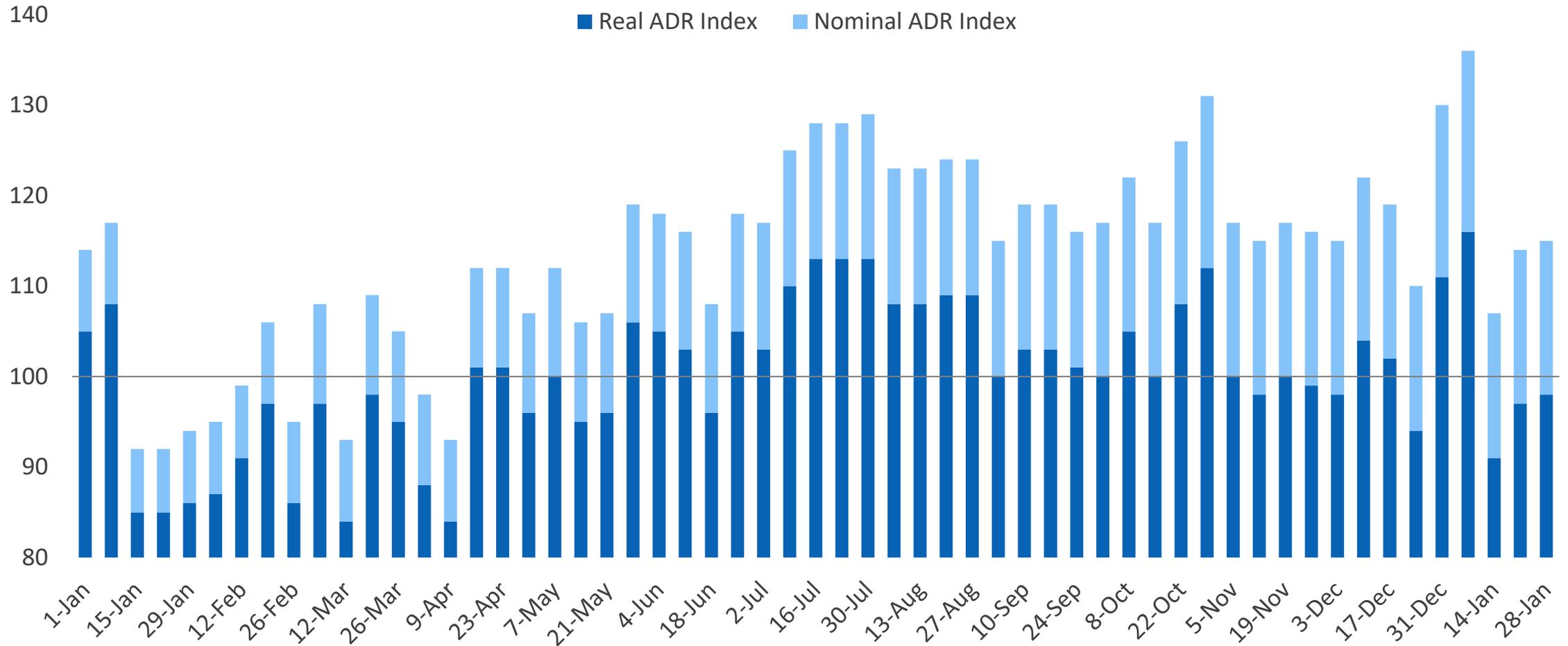
Double digit ADR growth for most in 2022

European markets, ADR (Local Currency), Full Year 2022 indexed to 2019



Slower start to rate growth in January

EU 27 Countries, Weekly ADR (Euros) indexed to 2019, Jan 2022 – Jan 2023



3. The winners to date



Resorts gold, regional silver, secondary & gateway cities bronze

RevPAR (USD, CC) index by market type, H2 2022



Market type	Resort	Regional	Secondary	Gateway
Americas	133	120	112	107
Europe	113	112	117	114
Middle East & Africa	172	101	122	121
Average	124	116	113	111

Resort markets the clear winner so far...

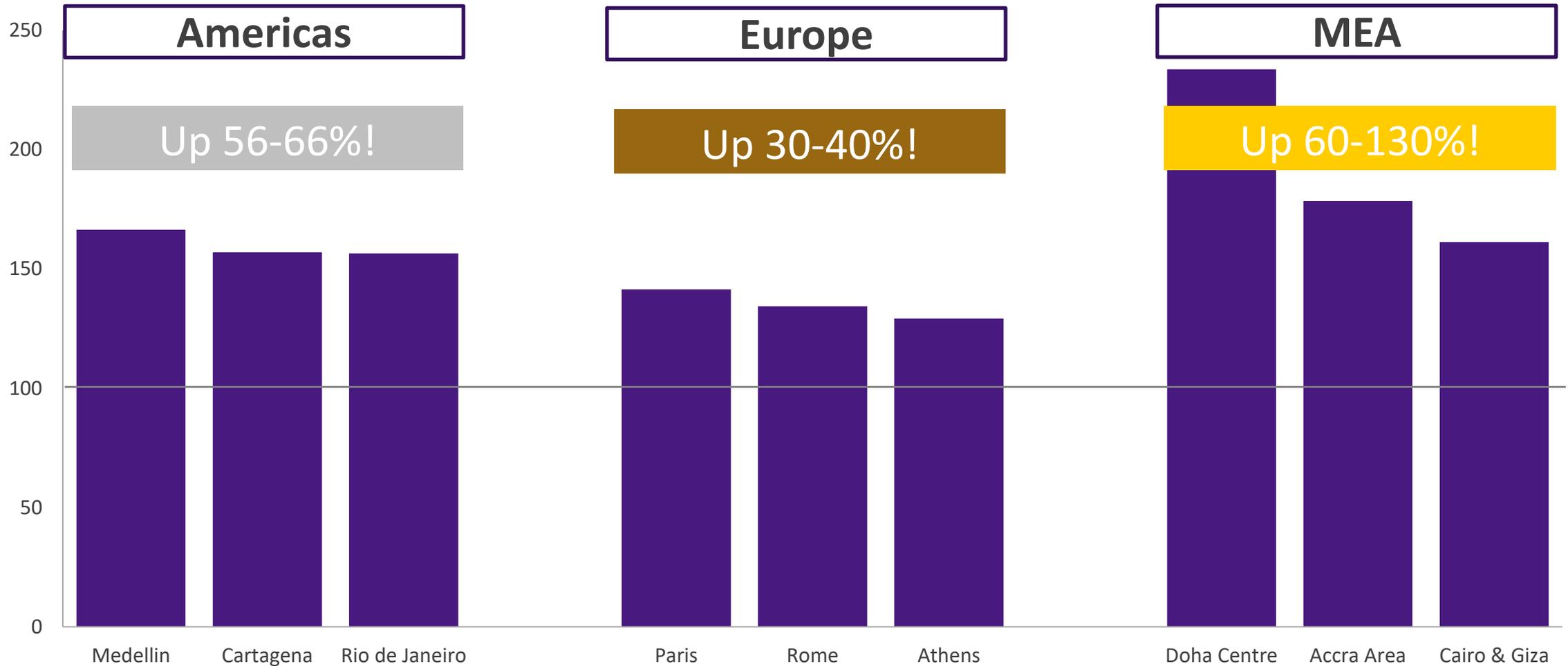
Top performing Resort markets, RevPAR (USD CC) index, H2 2022



Source: STR. © 2023 CoStar Group 63

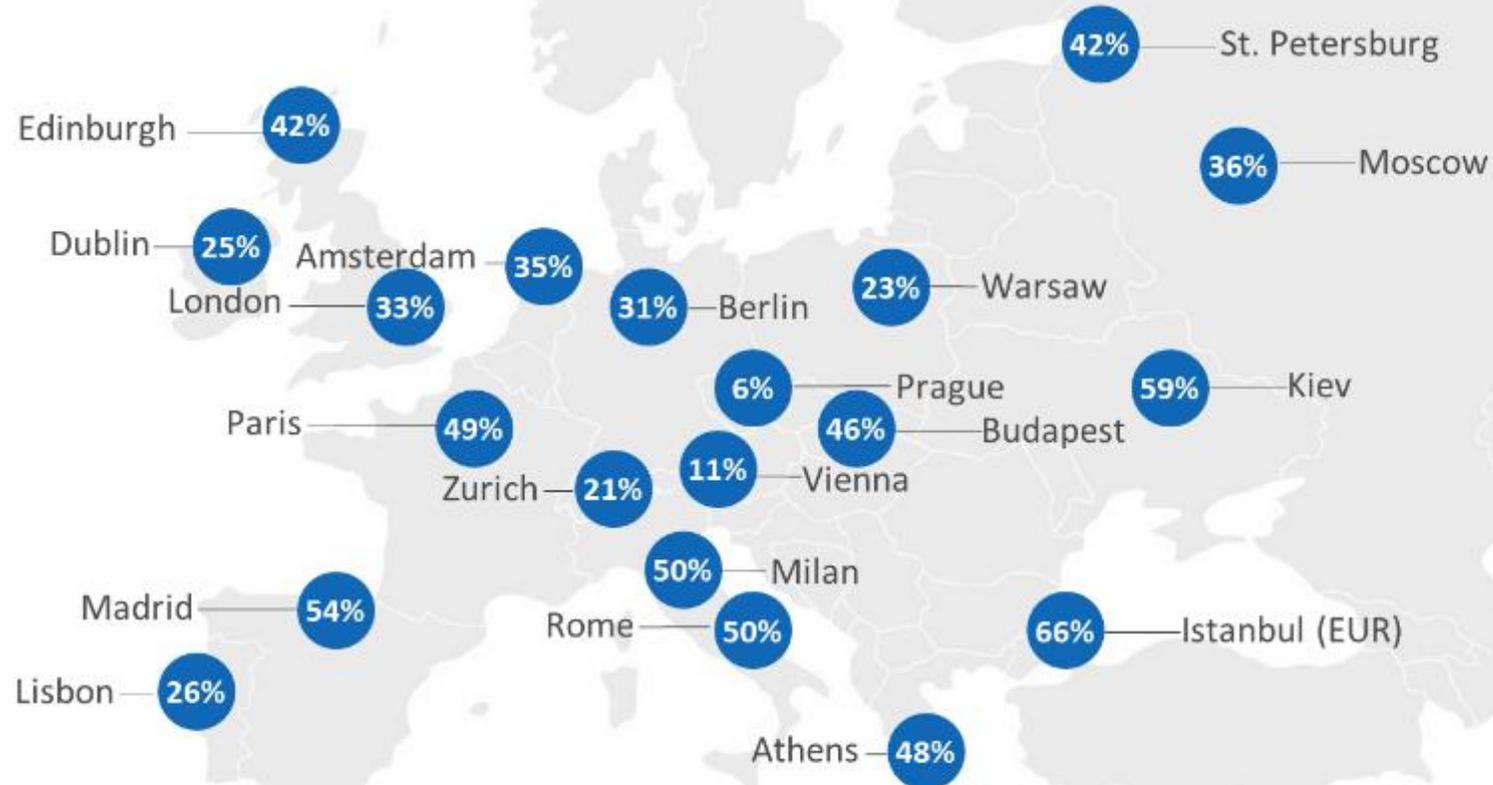
The top performing Gateway markets were ...

Top performing gateway markets, RevPAR (USD CC) index, H2 2022



Luxury class sees some rates climbing more than 50% over 2019

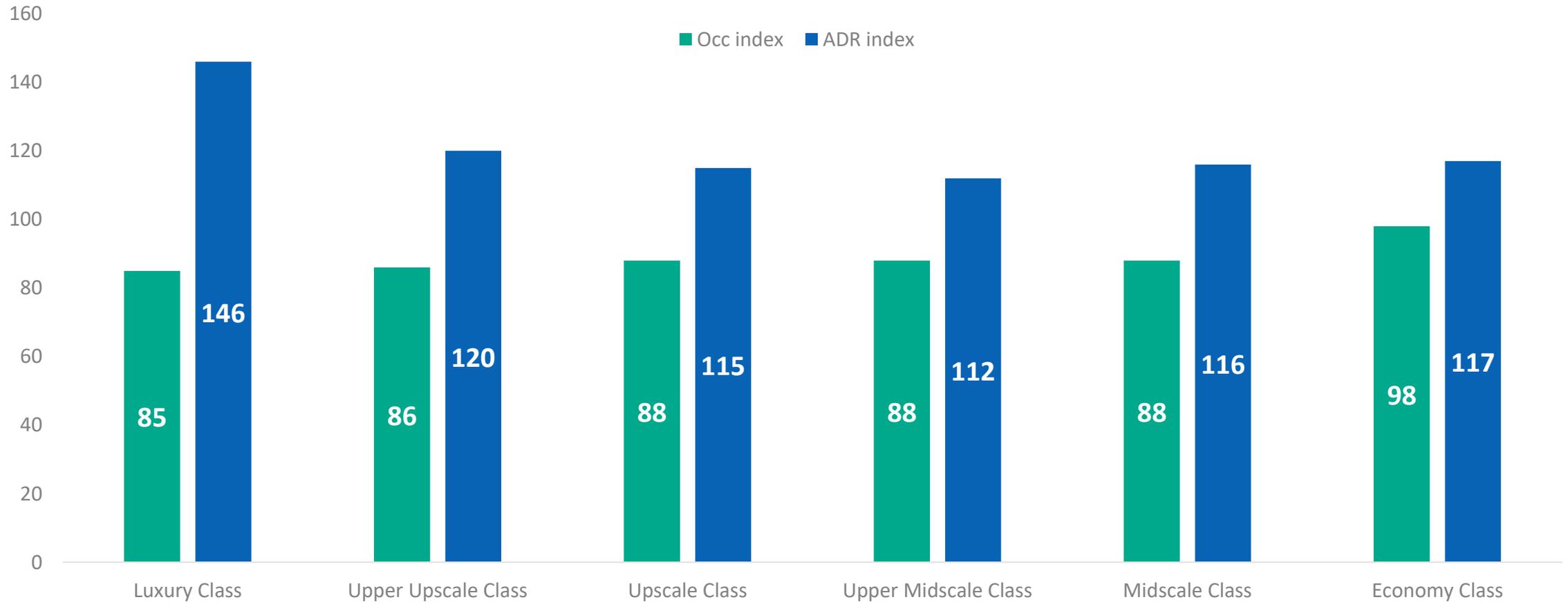
European markets, Luxury Class ADR (Local Currency), % Change to 2019, Full Year 2022



ADR % change FY 2022

Luxury hotels driving that ADR hike

Europe Occ (STD) and ADR (Euros) indexed to 2019, Full Year 2022

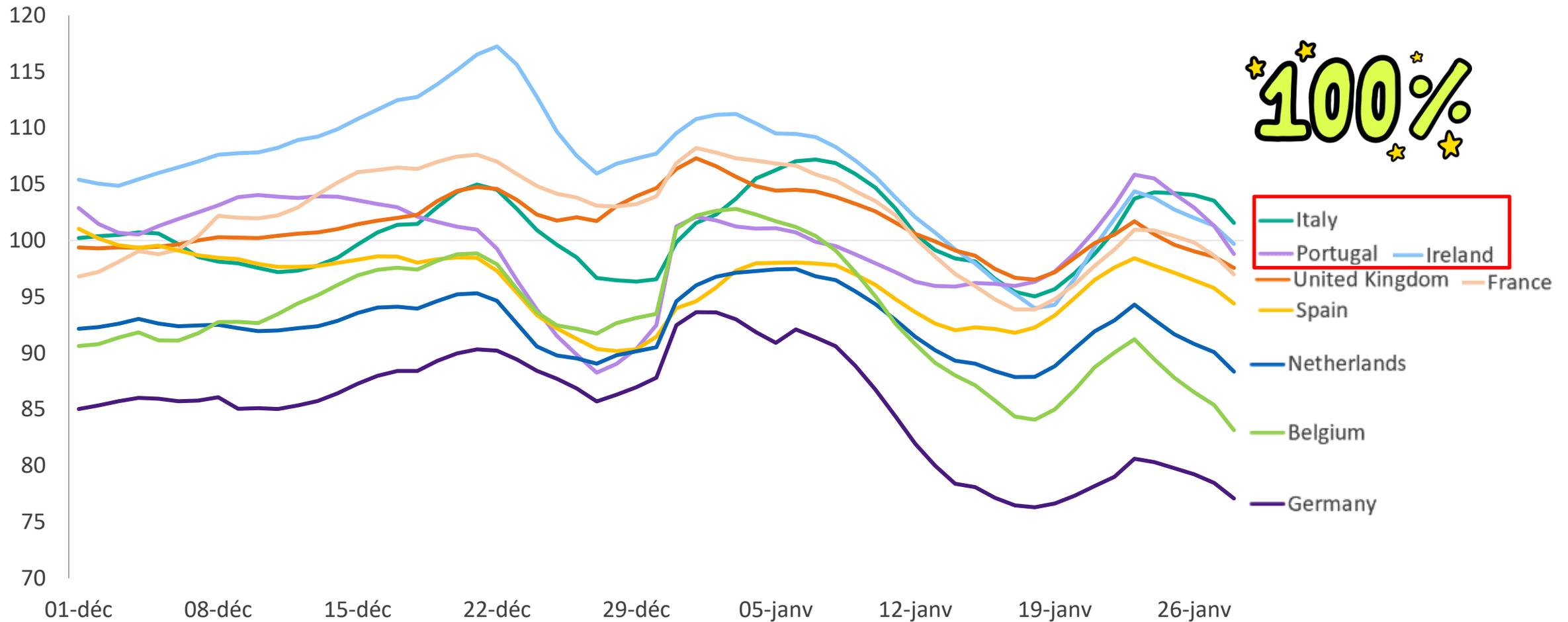


4. A new year



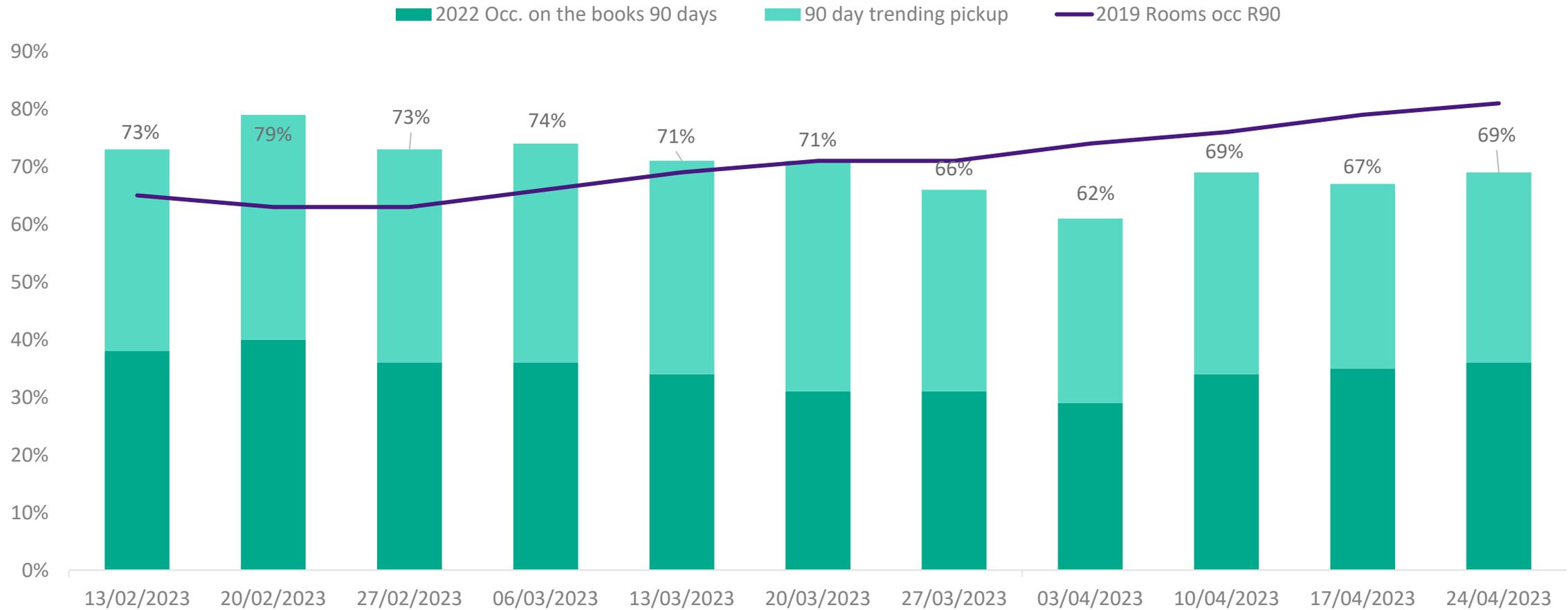
In Europe... Ireland, France, Italy and UK holding

Occupancy R28 (Std) indexed to 2019, December 2022 to January 2023



Paris should see Q1 2023 occupancy greater than 2019 levels

Paris Occ on books + typical 90 days pick-up, 13th Feb 2023 – 24th April 2023



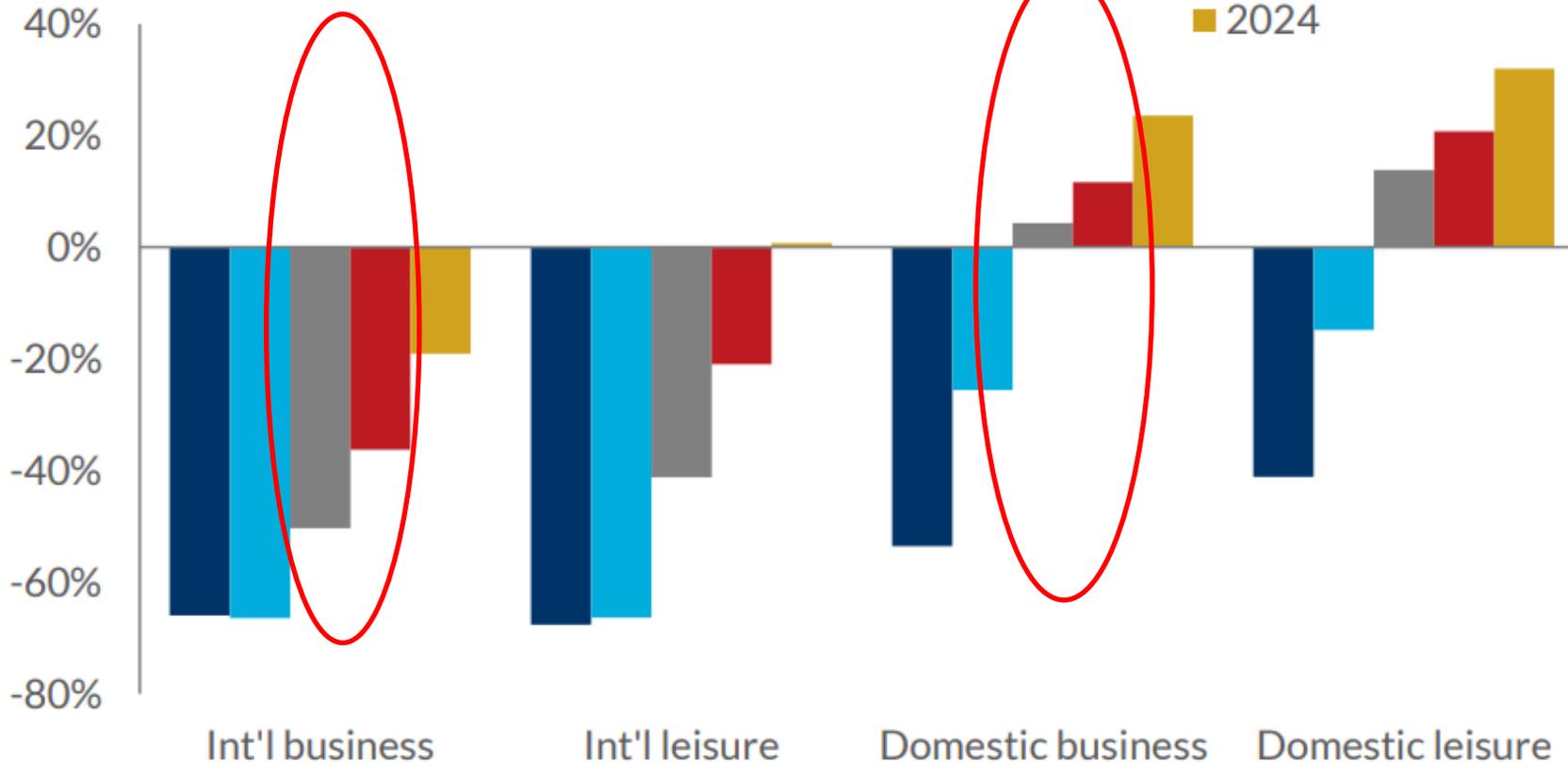
Business travel recovery incoming



Business vs leisure recovery, World

% relative to 2019 levels

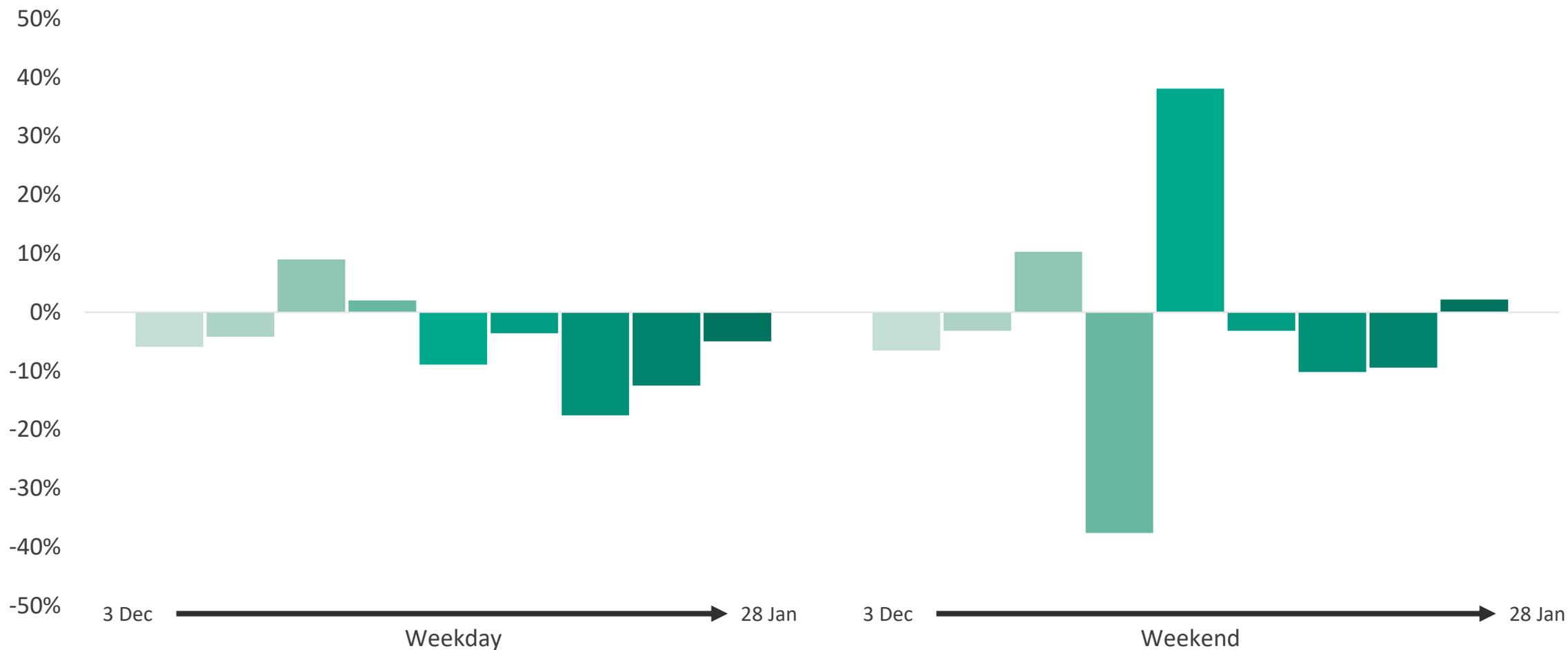
2020 2021
2022 2023
2024



Business travel is back and will be a more important driver in 2023



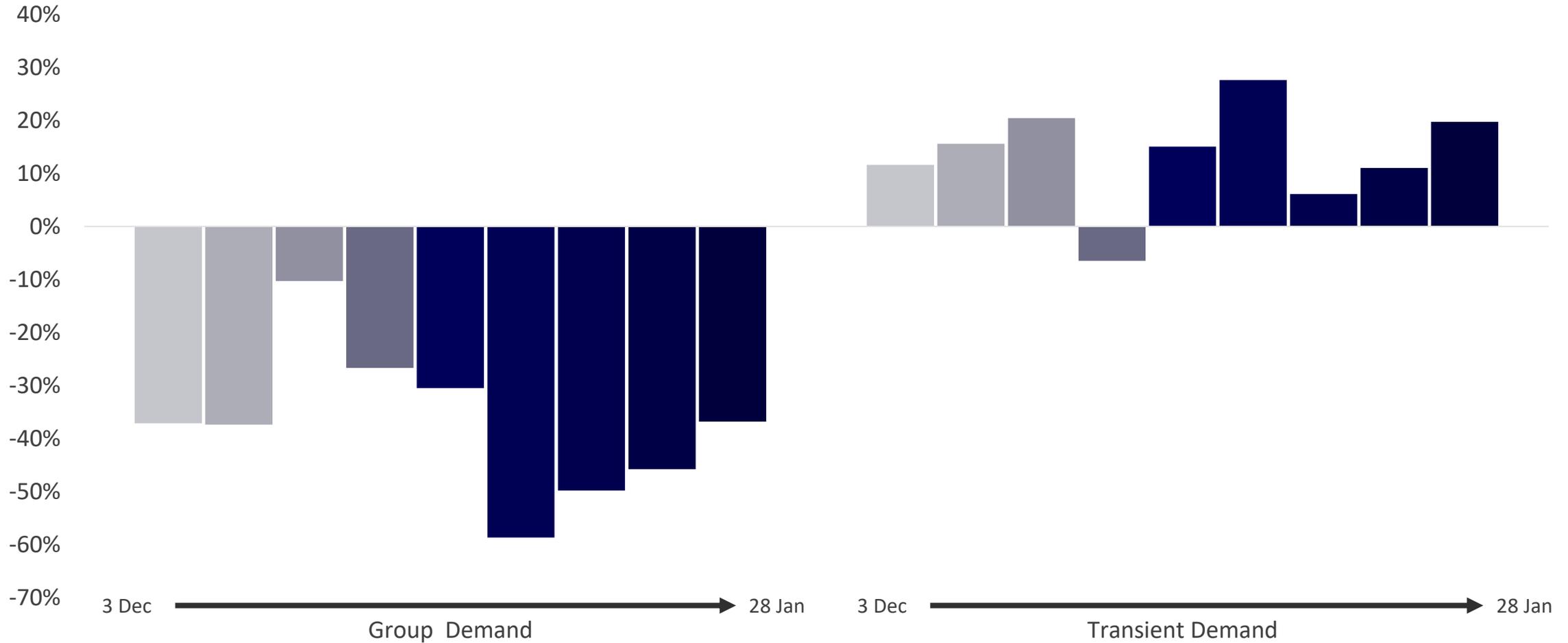
Europe, occupancy % change to 2019, weeks ending 3 Dec 2022 – 28 Jan 2023



Group demand still on a journey



Europe, segmentation Demand % change to 2019, weeks ending 3 Dec – 28 Jan 2023

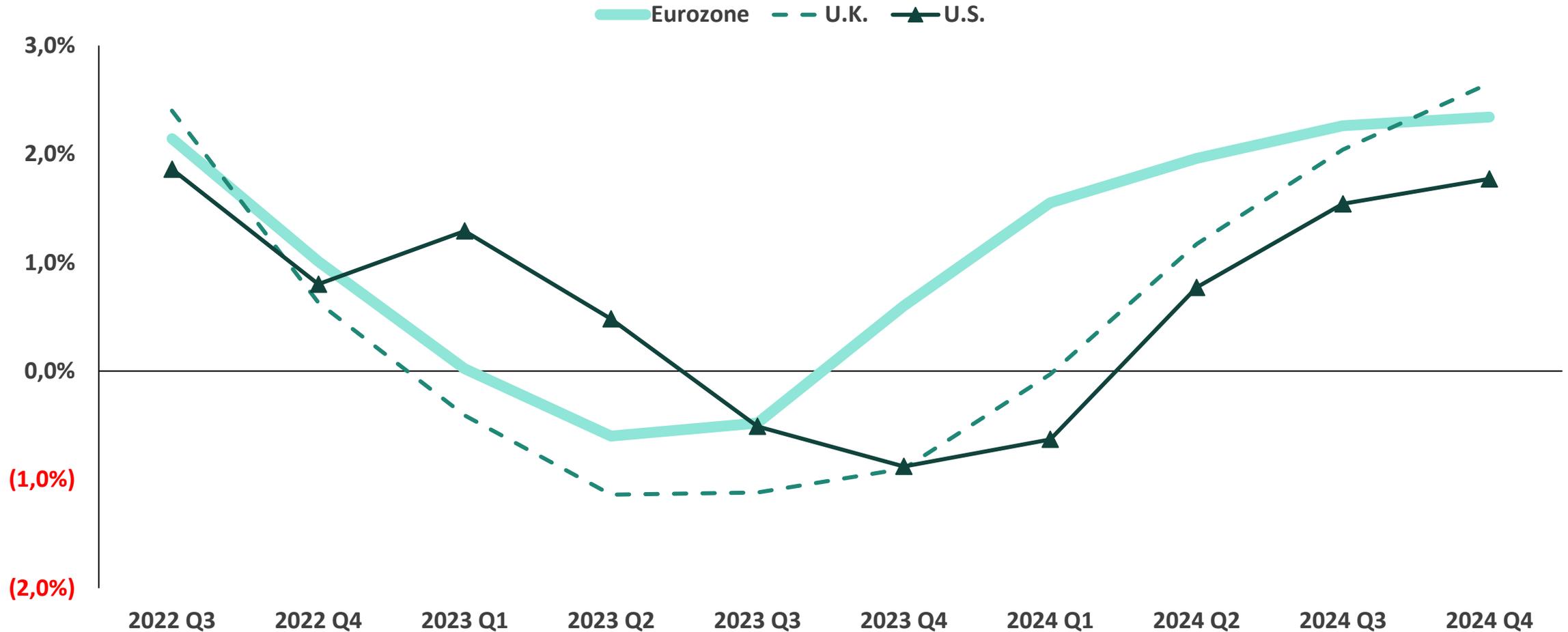


5. Outlook



Recession is forecast – UK & Europe's got a head start

Real GDP, year-over-year % change, 2022 Q3 – 2024 Q4F

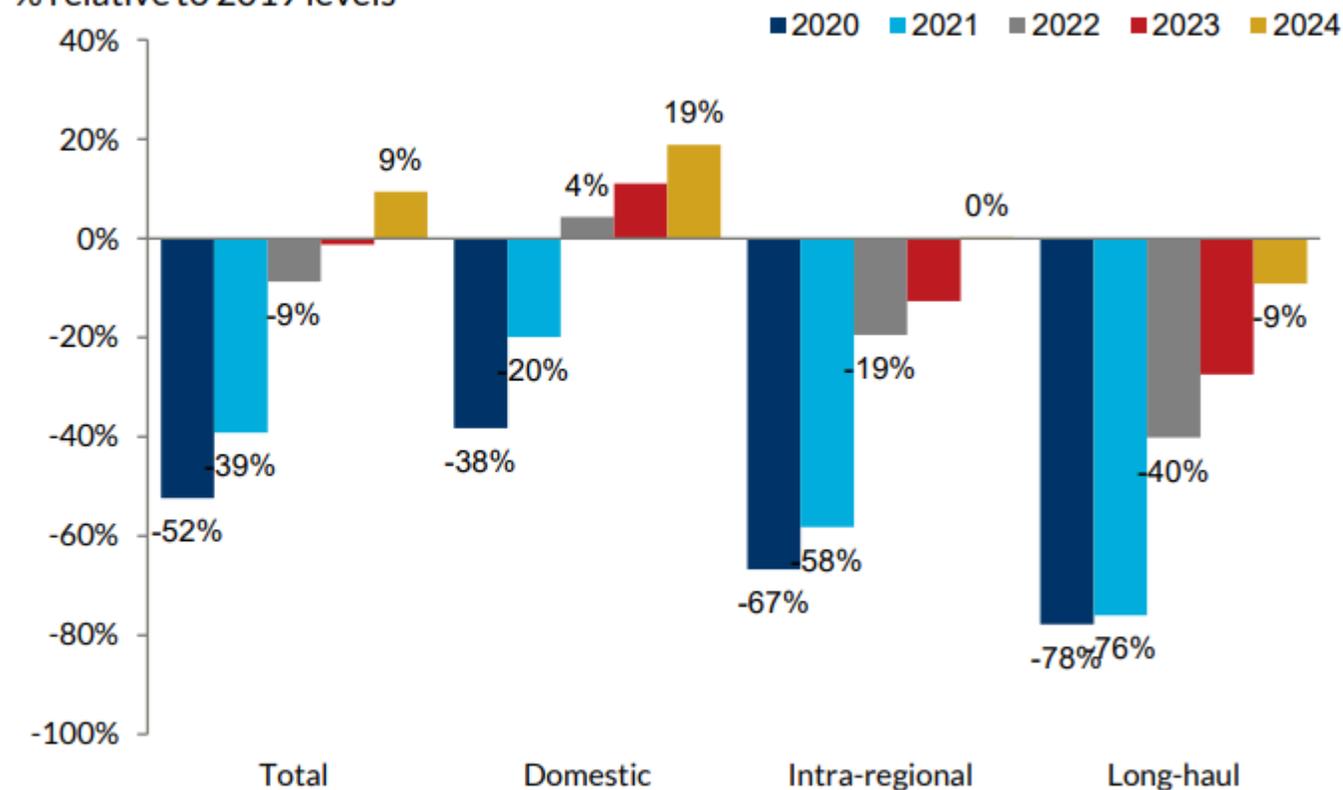


High inflation & weaker economic growth will defer recovery



Europe: recovery by travel segment

% relative to 2019 levels



Source: Oxford Economics

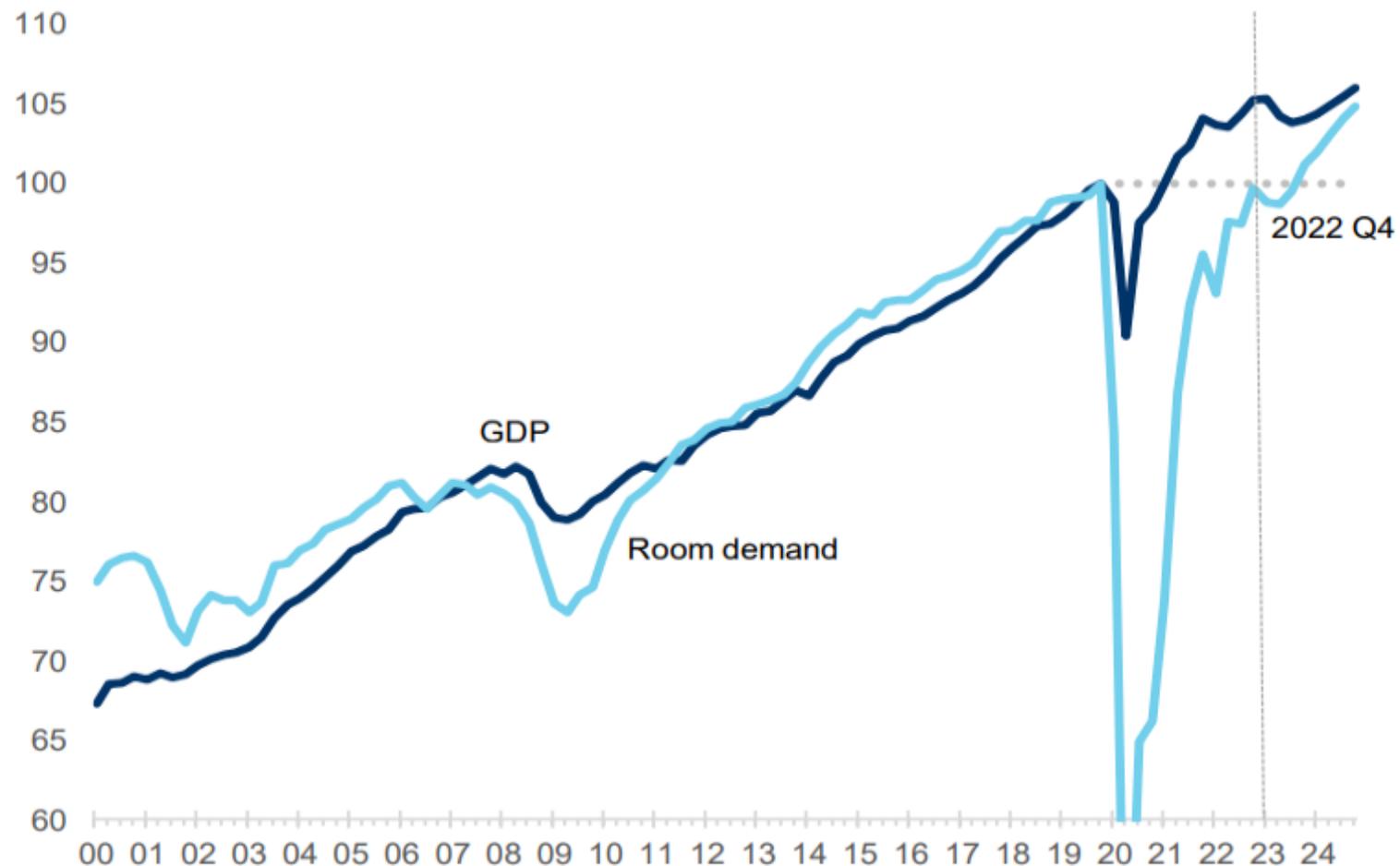
Recovery to 2019 levels:

- Domestic 2022
- International 2025
- Total 2024

Room demand is still below the economic trend

GDP and hotel room demand

Index (2019 Q4 = 100)

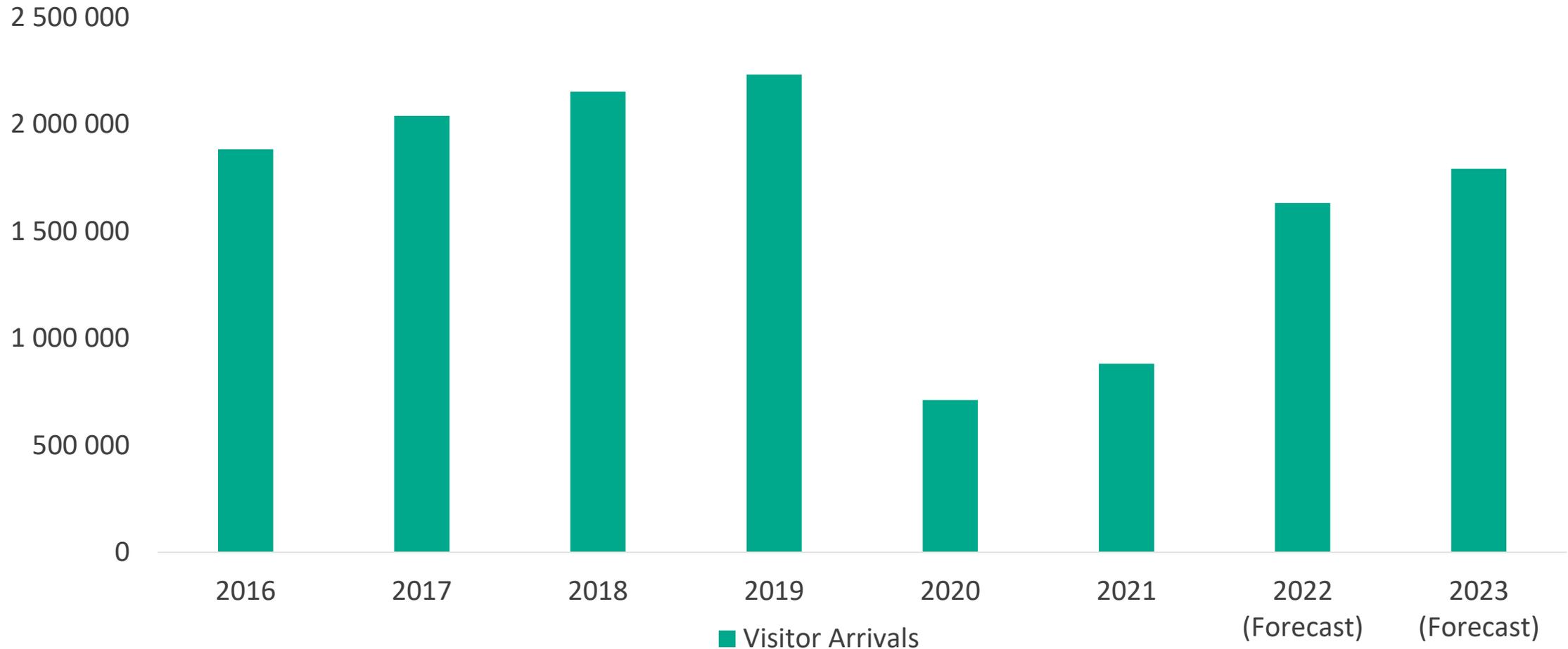


Note: Real GDP, seasonally adjusted.

Source: BEA; STR; Oxford Economics

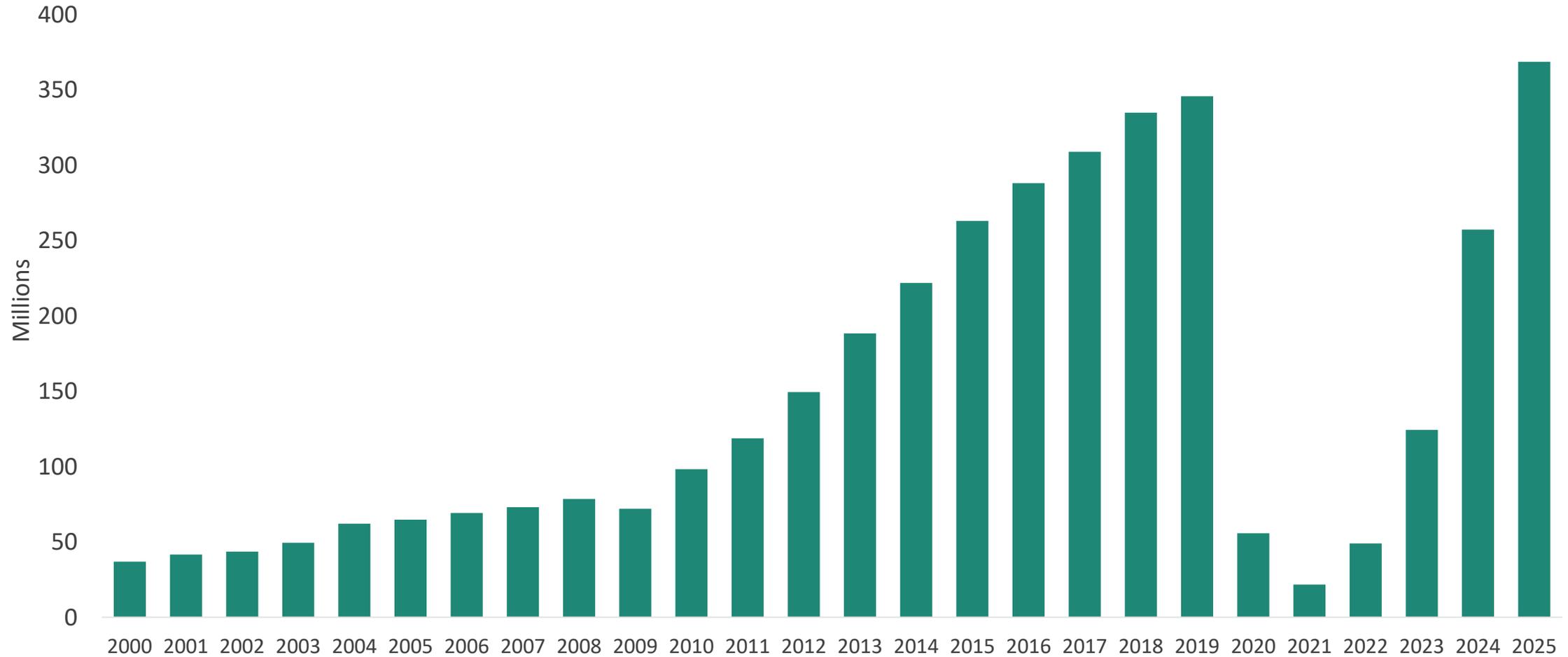
European arrivals will improve on 2022

Europe International Visitor Arrivals (000s)



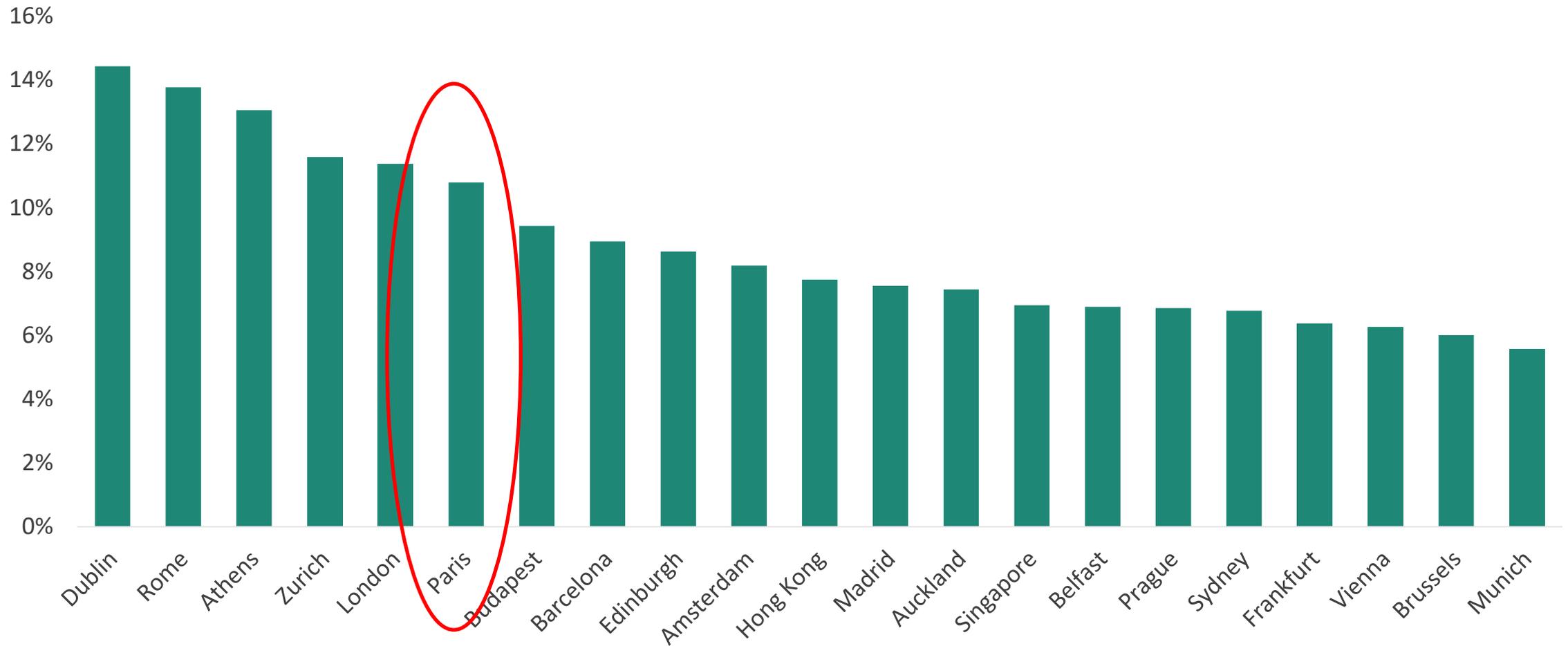
One of the biggest missing pieces of the puzzle is coming back

China outbound overnights, 2000 – 2025F



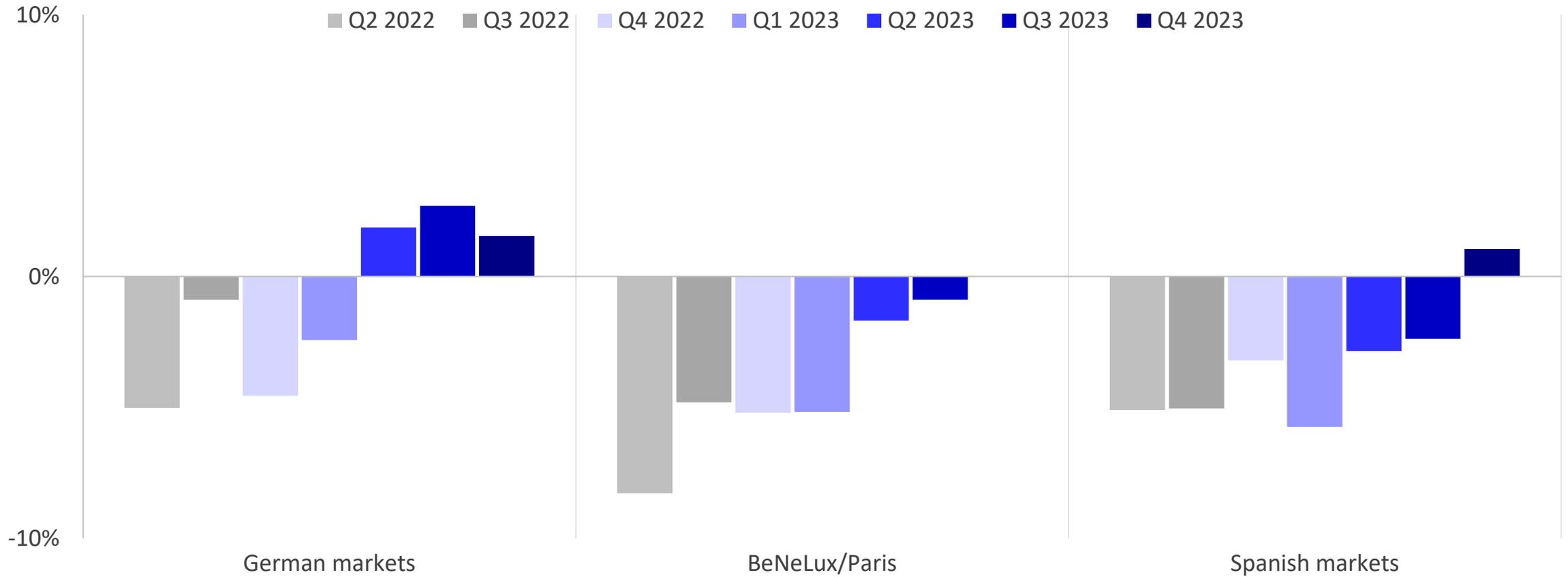
... and the Americans are hugely important

% total nights in paid accommodations from the United States, 2019



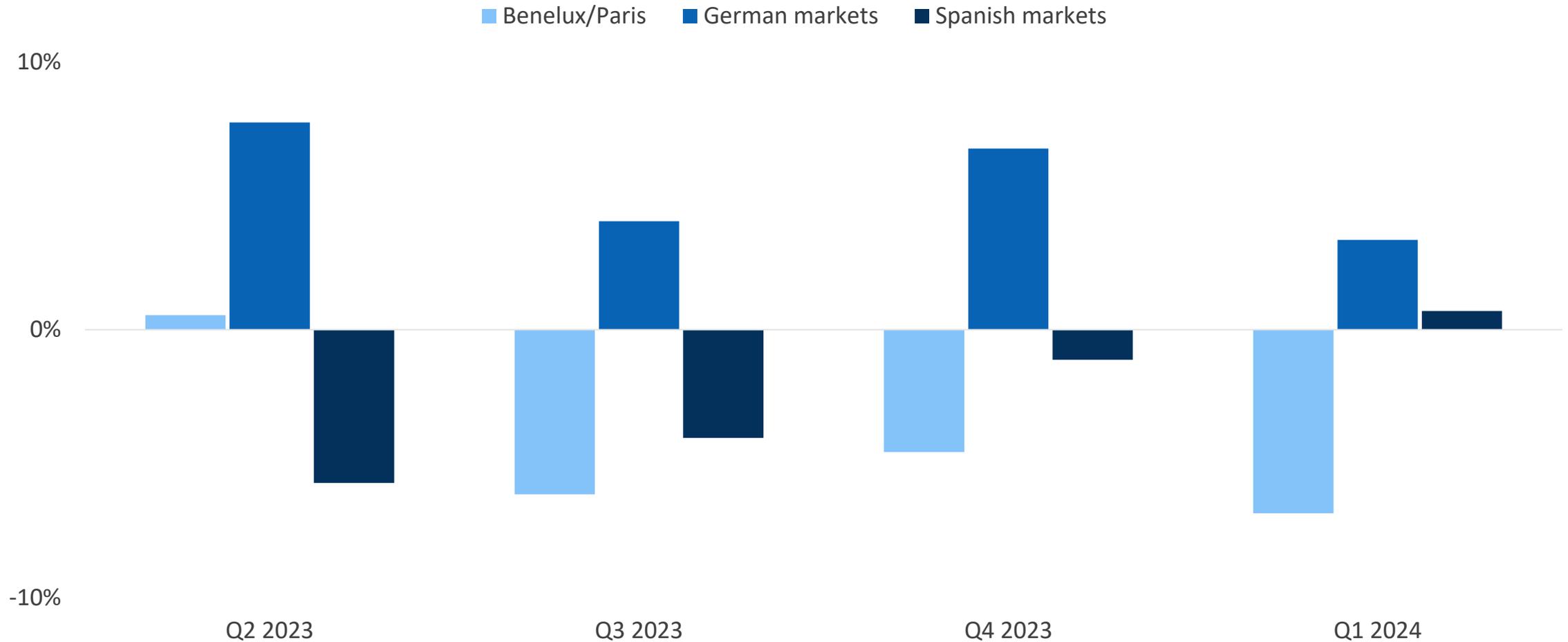
Demand impact strongest in H1 2023

Demand % change to 2019, 2022 Q2 – 2023 Q4



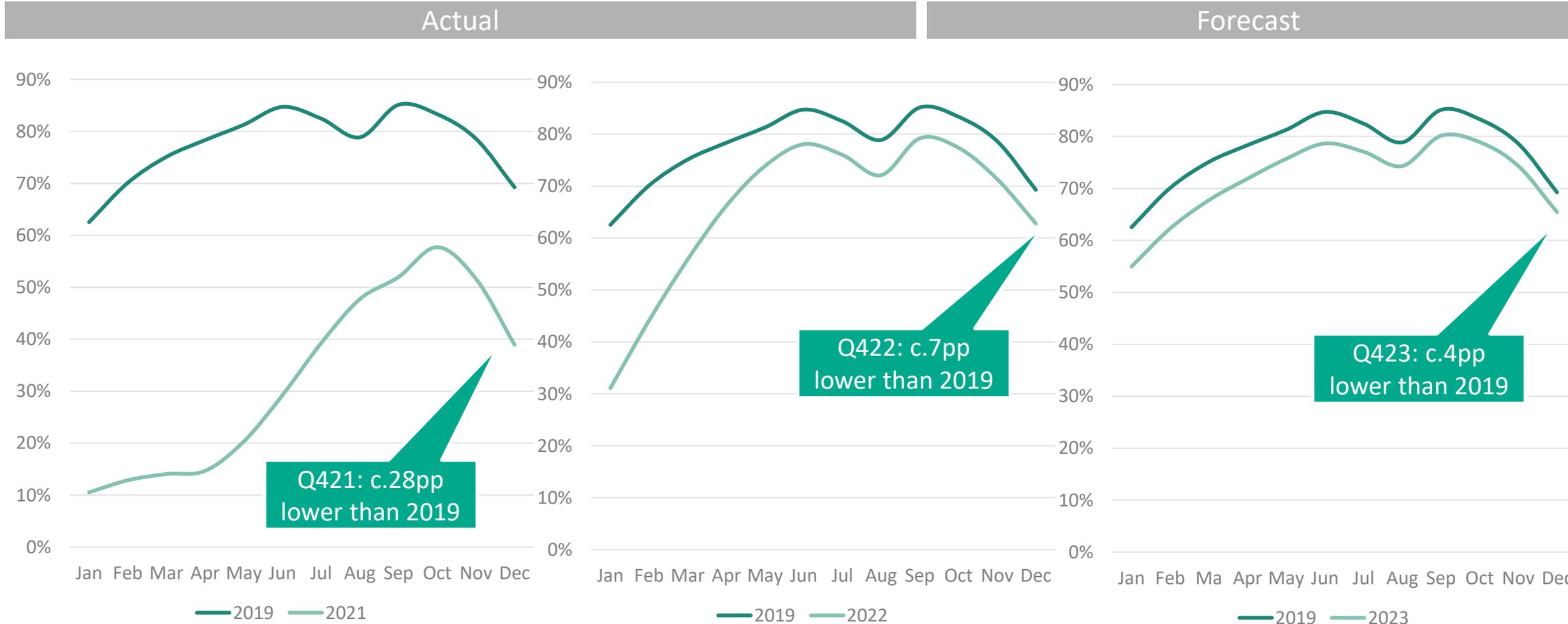
While rates will start feel the strain in H2 2023

YOY ADR % chg., 2023 Q2 – 2024 Q1



European occ closing in on pre-pandemic levels by YE 2023

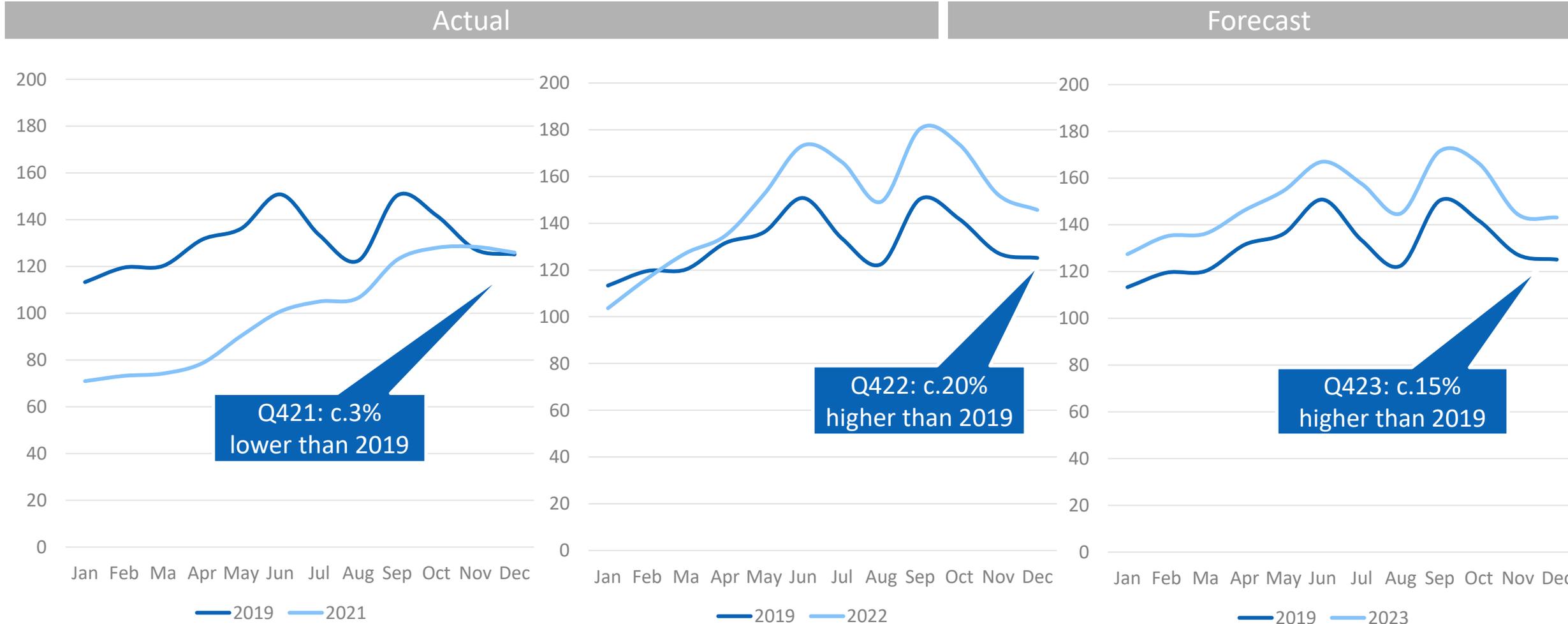
European Cities*, Occupancy, November 2022 Forecast



*Aggregated performance of Amsterdam, Athens, Barcelona, Belfast, Berlin, Birmingham, Brussels, Budapest, Cologne, Dublin, Dusseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Glasgow, Hamburg, Leeds, London, Madrid, Manchester, Milan, Moscow, Munich, Paris, Prague, Rome, Stuttgart, Vienna, Warsaw, Zurich

Rates to remain high, but some moderation due to recession

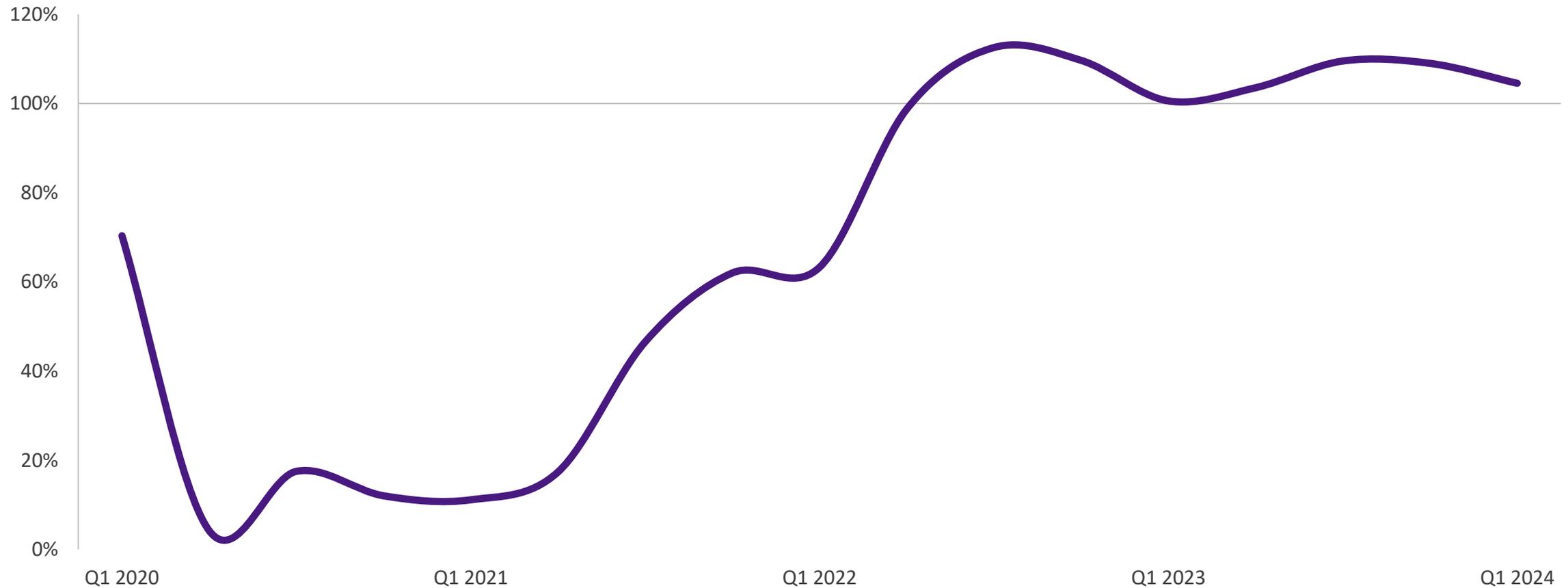
European Cities*, ADR, EUR, November 2022 Forecast



*Aggregated performance of Amsterdam, Athens, Amsterdam,Athens,Barcelona,Belfast,Berlin,Birmingham,Brussels,Budapest,Cologne,Dublin, Dusseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Glasgow, Hamburg, Leeds, London, Madrid, Manchester, Milan, Moscow, Munich, Paris, Prague, Rome, Stuttgart, Vienna, Warsaw, Zurich

RevPAR recovery (barely) maintained despite recession

European Cities*, Forecast RevPAR performance indexed to 2019, November 2022 Forecast



*Aggregated performance of Amsterdam, Athens, Amsterdam, Athens, Barcelona, Belfast, Berlin, Birmingham, Brussels, Budapest, Cologne, Dublin, Dusseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Glasgow, Hamburg, Leeds, London, Madrid, Manchester, Milan, Moscow, Munich, Paris, Prague, Rome, Stuttgart, Vienna, Warsaw, Zurich

Conclusions

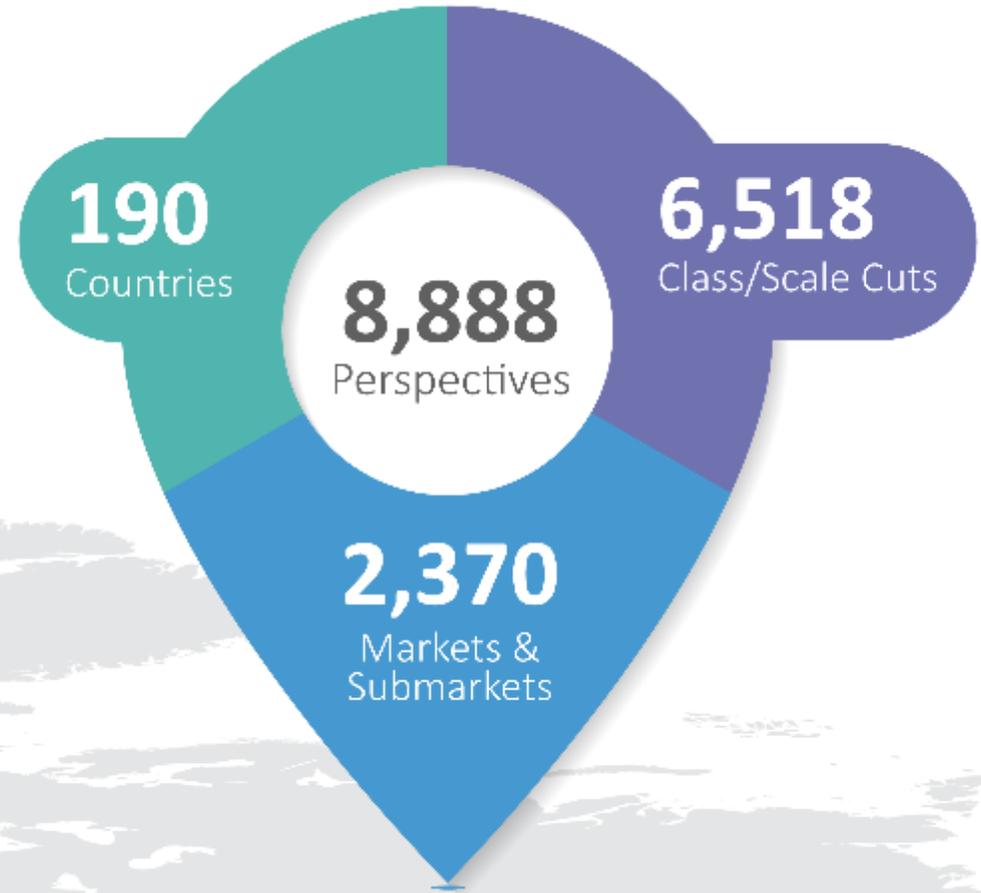


Area	Takeaway
1. Hotel demand	Business and international demand is coming back
2. Room rates	Recovered in real terms, but plateauing
3. The winners	Strong recovery for gateway cities in H2
4. 2023 so far	There is still room for upside - off to a good start
6. Outlook	Travel is uniquely positioned to weather the storm



Unrivaled global coverage

We curate the most relevant, available market data to enable you to compare against your hotel(s). This is powered by the world's largest hotel performance database with **75,000 participating properties**.



In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023

INTERVIEW



Joanne DREYFUS



Associée Transportation, Hospitality
and Services

Deloitte

INTERVIEW



Nat IVES



Director Enterprise
Nvidia France

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis

Laurent TAIEB



Président Directeur Général
Groupe LT – TOO Hôtel

TOO
HOTEL

VIDEO

Guillaume MILLET



Directeur Associé
ACPH



In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis

TABLE RONDE



Alexandra
GOGUET

**Marriott
International**



Jean-Luc
GUERMONPREZ

**Vinci
Immobilier**



Timothée
HAINGUERLOT

**Solanet Gestion
Hôtelière**



Tugdual
MILLET

**Covivio
Hotels**



Jean-Marc
PALHON

Extendam

In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis

Conférence en partenariat avec :



In Extenso

Tourisme, Culture & Hôtellerie

Deloitte.

LES TENDANCES DE L'HÔTELLERIE

Rebond et nouveaux défis



Vendredi 10 février 2023