

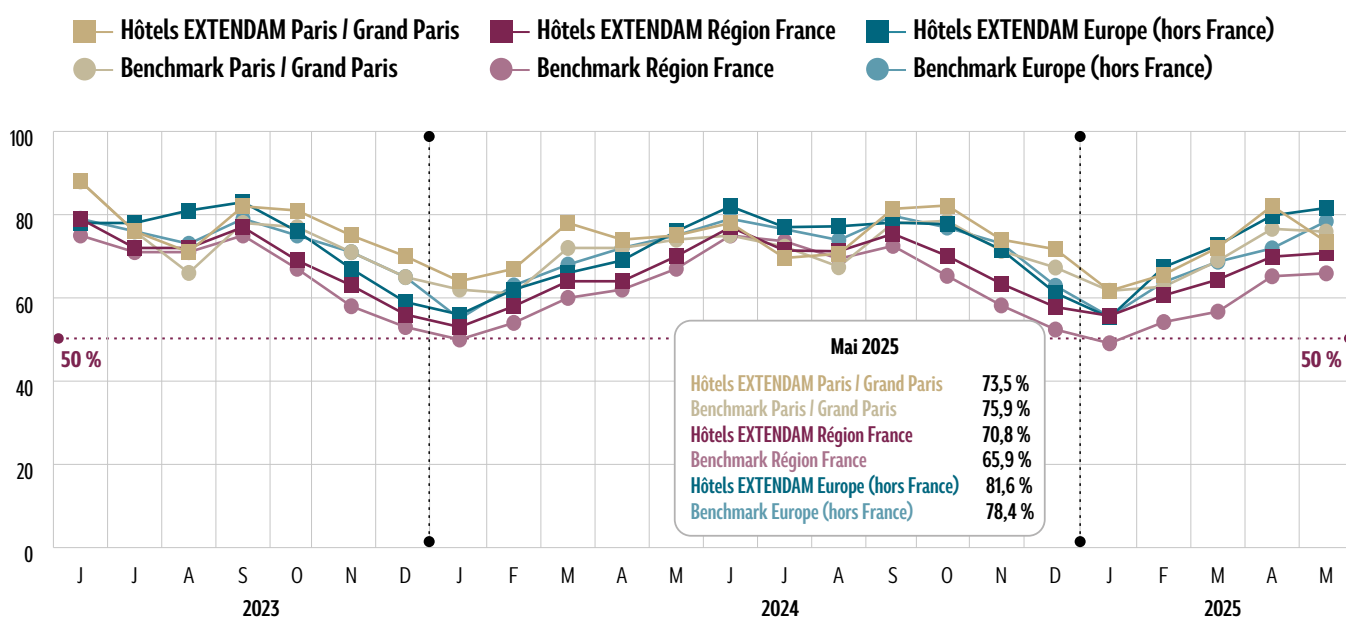


*En partenariat avec MKG Consulting,
d-edge, e-axess - Spot Pilot,
SNCF Voyages, Flightradar,*

LE BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE N° 59

Avec 360 hôtels en portefeuille acquis (essentiellement murs & fonds), **EXTENDAM est le premier investisseur pure player** de cette industrie en Europe avec le plus grand nombre d'hôtels économique et milieu de gamme détenus. Fondé sur un échantillon représentatif, l'indicateur a été construit à partir des données d'exploitation issues des hôtels du portefeuille d'EXTENDAM, des données de nos partenaires et d'analyses de marchés.

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



Source : EXTENDAM/MKG -16/06/2025

L'EXCEPTION DE LA STABILITÉ DES MARCHÉS MATURES DANS UN CONTEXTE DE PROGRESSION GÉNÉRALE DU MARCHÉ HÔTELIER

Le taux d'occupation européen (hors France) connaît une croissance de +3 points et atteint 78% en mai 2025. Grande gagnante de la période grâce aux différents événements accueillis sur son territoire, l'Allemagne voit son taux d'occupation augmenter de +6 points.

La France **enregistre un taux d'occupation de 69 %, similaire à l'année dernière**. Au niveau national, les tendances sont contrastées en fonction des marchés. **L'Île-de-France présente un taux d'occupation en croissance de +3 points (76%) tandis qu'en région ce dernier recule de -2 points (66%)**. Le RevPAR* de la région se maintient toutefois malgré cette évolution de taux d'occupation. Pour rappel, en mai 2024, l'Île-de-France a fait face à une clientèle d'affaires peu présente alors que la région a enregistré d'excellentes performances.

*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible sur une période donnée.

59^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 JUIN 2025

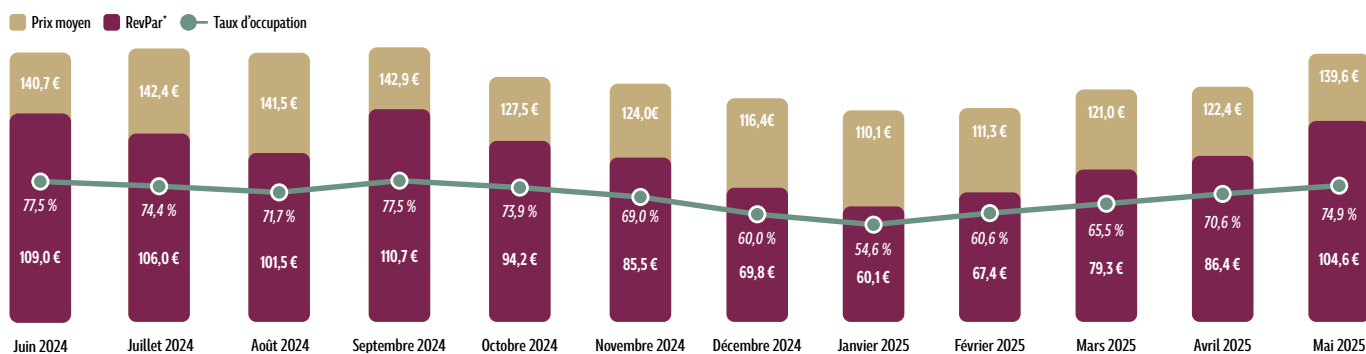
MKG CONSULTING

MKG

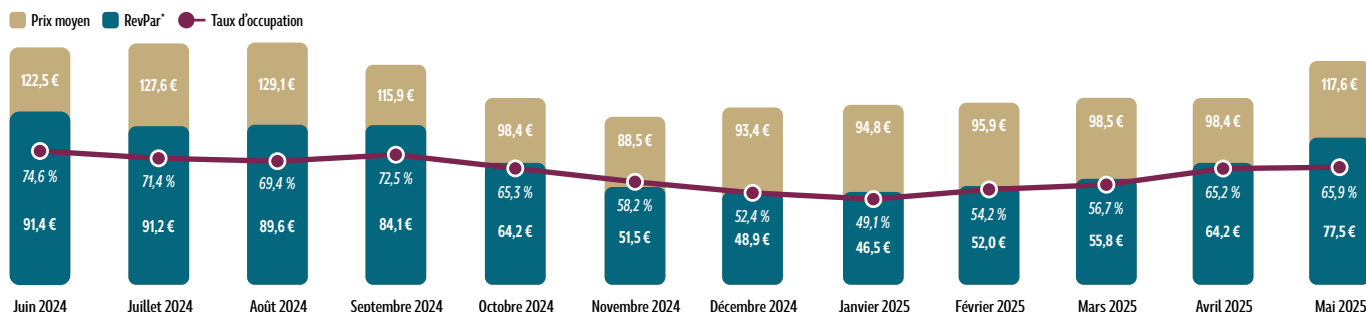
PERFORMANCES DU SECTEUR HÔTELIER EN EUROPE, EN FRANCE ET EN RÉGION

L'Europe clôture le mois avec un RevPAR de 105€ contre 100€ en 2024, grâce à une augmentation des taux d'occupation et des prix. Dans la même dynamique, le RevPAR de l'Île-de-France progresse et s'établit à 124€, soit à 6€ de plus que l'an dernier. En région, le RevPAR reste stable par rapport à l'an dernier (78€).

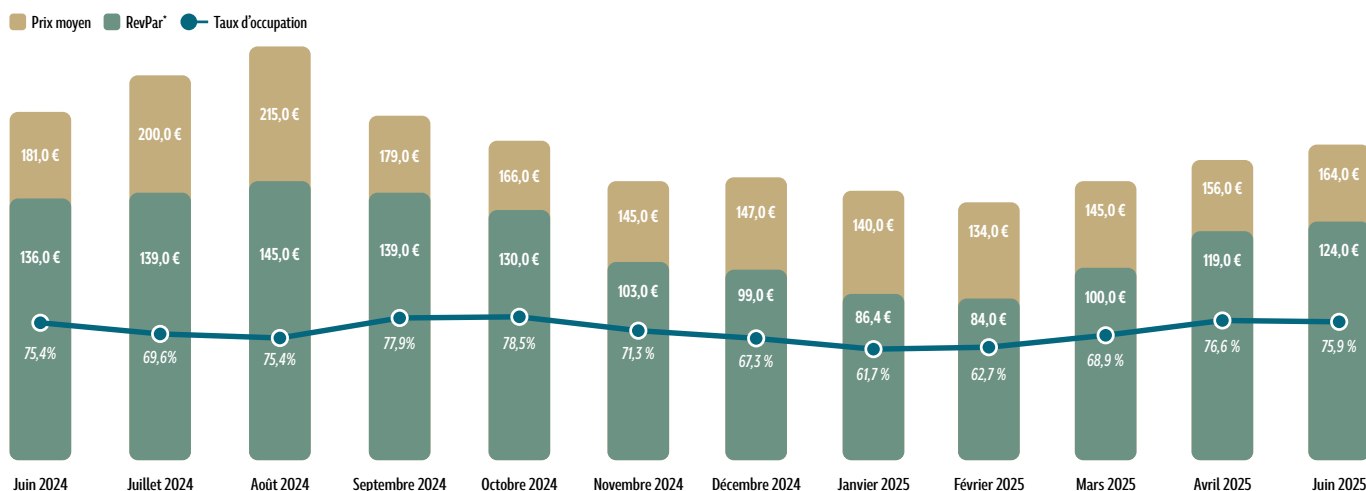
PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN EUROPE



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (RÉGION)



PERFORMANCES HÔTELIÈRES EN FRANCE (ÎLE-DE-FRANCE)



Source : MKG Consulting - 16/06/2025

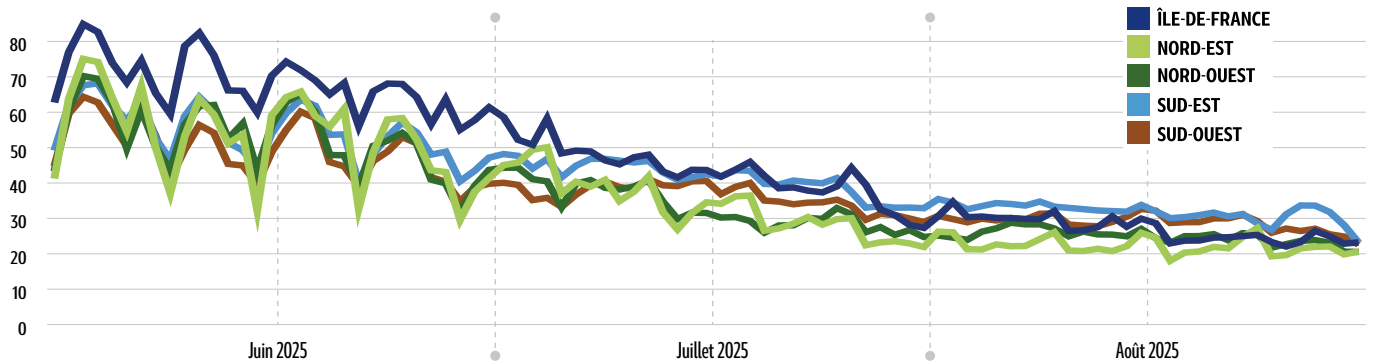
59^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 JUIN 2025

MKG CONSULTING

MKG

PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS DES TROIS PROCHAINS MOIS

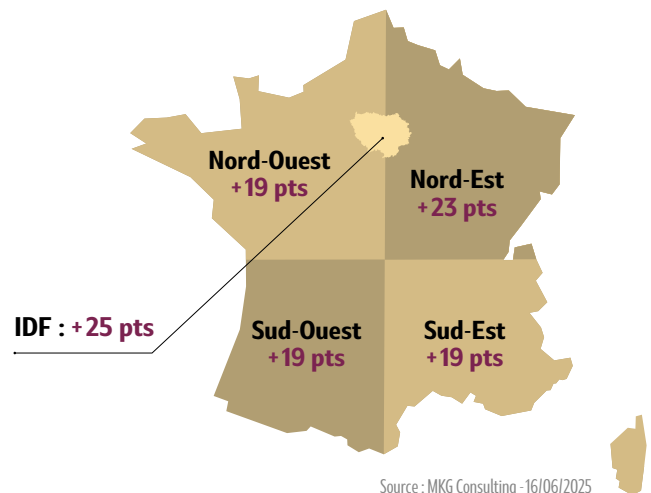


Portée par l'Île-de-France (68%) et le Sud-Est (55%), l'hôtellerie française débute le mois de juin à 56 % de taux d'occupation.

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION PAR RÉGION À J-30

Les nouvelles réservations ont permis d'augmenter les portefeuilles des hôtels français pour le mois de juin.

Selon les régions, les réservations ont évolué de +19 à +25 points en mai.



ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 MAI 2025

	05/2024	06/2024	07/2024	08/2024	09/2024	10/2024	11/2024	12/2024	01/2025	02/2025	03/2025	04/2025	05/2025	Écart T0 vs 05/2024
France	69,5%	74,8%	70,8%	68,8%	74,3%	69,7%	62,7%	57,5%	53,3%	57,1%	60,8%	69,4%	69,3%	-0,2 pts
Allemagne	68,7%	76,6%	71,9%	67,7%	76,6%	72,5%	71,5%	59,5%	51,3%	61,5%	65,5%	65,6%	75,1%	+6,4 pts
Belgique	74,5%	76,3%	75,5%	69,7%	75,7%	75,7%	72,2%	68,2%	53,3%	63,2%	66,1%	73,6%	75,8%	+1,3 pts
Espagne	80,3%	81,4%	77,4%	74,8%	83,0%	83,5%	74,6%	61,3%	57,5%	68,0%	72,0%	81,6%	81,6%	+1,3 pts
Italie	81,1%	79,0%	79,0%	67,9%	81,4%	80,5%	71,1%	62,2%	57,5%	66,1%	69,7%	77,5%	82,7%	+1,6 pts
Pays- Bas	78,6%	80,7%	79,6%	77,5%	78,9%	79,9%	74,3%	65,3%	56,1%	64,3%	71,1%	82,5%	79,8%	+1,2 pts
Portugal	80,5%	77,9%	79,2%	84,5%	86,3%	79,8%	66,2%	52,2%	48,6%	60,8%	66,6%	75,2%	83,9%	+3,4 pts
Royaume- Uni	80,0%	83,0%	84,4%	81,3%	82,3%	80,1%	78,6%	70,0%	64,0%	70,8%	74,3%	77,6%	80,2%	+0,2 pts

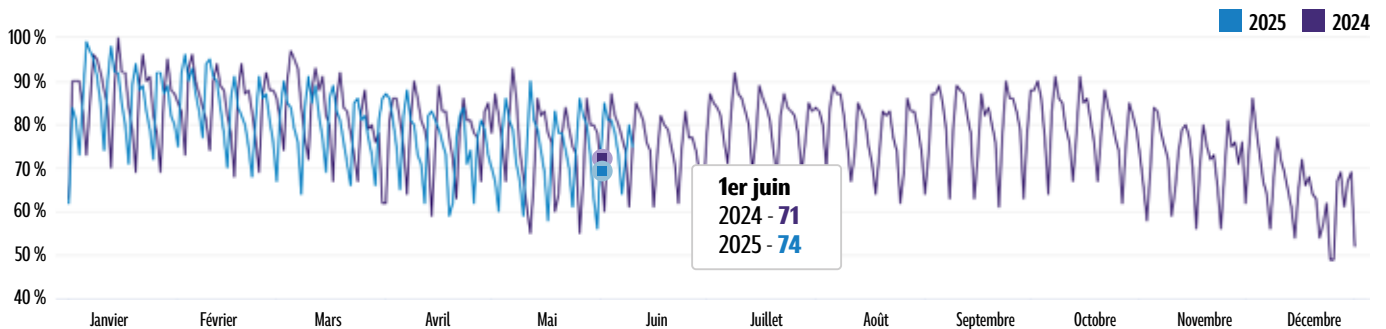
En Europe (hors France) le taux d'occupation atteint 78% et connaît ainsi une croissance de +3 points par rapport à 2024. Grâce à une forte affluence de la clientèle d'affaires, l'Allemagne tire son épingle du jeu avec une augmentation de taux d'occupation (+6 points) et de prix (+3%). La tendance est similaire au Portugal, avec un taux d'occupation et des prix qui augmentent respectivement de +3 points et +5%. En France, les performances sont stables.

D-EDGE : VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE PAR DATE DE CRÉATION EN 2025 VS 2024



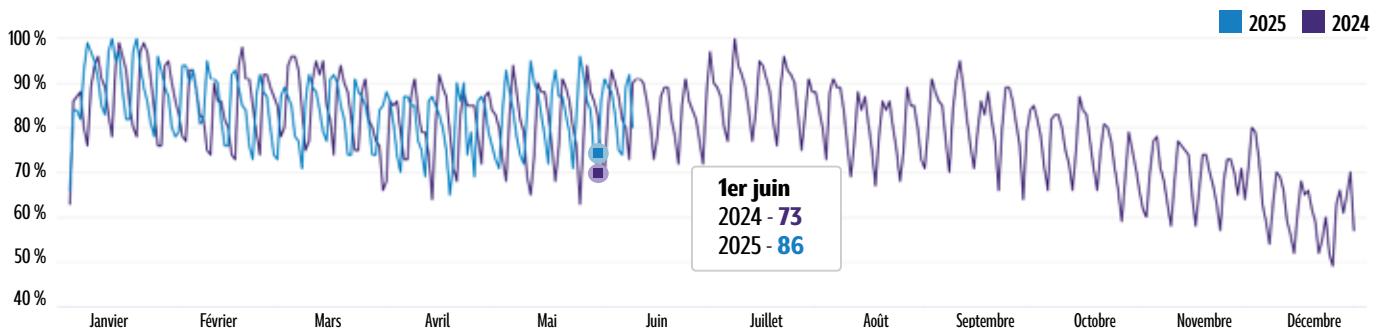
LES GRAPHIQUES DE D-EDGE METTENT EN EXERGUE LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS GÉNÉRÉS VIA LEURS MOTEURS DE RÉSERVATION (PAR DATE DE CRÉATION).

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN FRANCE EN 2025 VS 2024



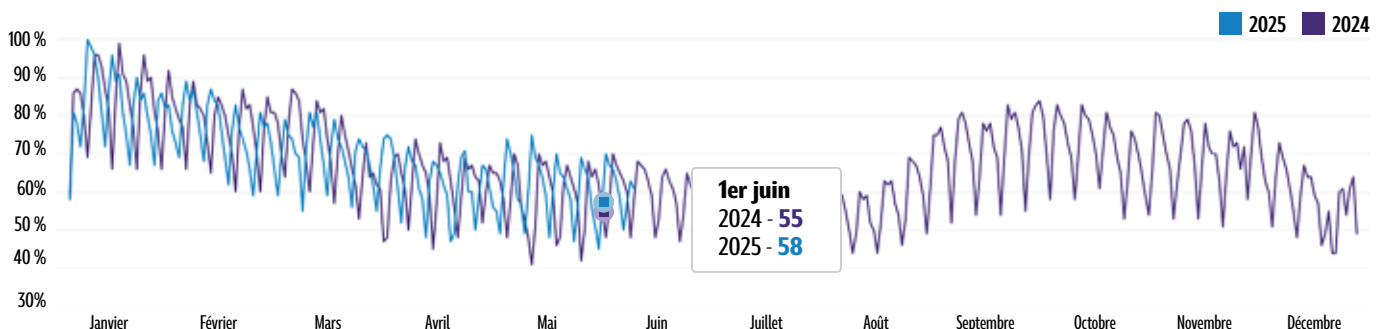
Selon les indicateurs d-edge, les volumes de réservations de mai 2025 sont légèrement inférieurs à ceux de l'année dernière. Néanmoins, **l'Hexagone clôture le mois à 69 % de taux d'occupation, soit un taux similaire à celui de 2024.**

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS DE LA CLIENTÈLE INTERNATIONALE EN FRANCE EN 2025 VS 2024



Malgré un contexte international mouvant, les volumes de réservations de la clientèle internationale en France restent similaires à ceux de 2024.

VOLUME DE PRISE DE RÉSERVATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE EN 2025 VS 2024



En Île-de-France, les volumes de réservation du mois sont supérieurs à ceux de l'an passé. **Le taux d'occupation atteint 76 %, soit +2,5 points par rapport à mai 2024.** Ces écarts par rapport à la période préolympique devraient se renforcer ces prochaines semaines.



59^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 JUIN 2025

E-AXESS SPOT PILOT : PERSPECTIVES PARISIENNES

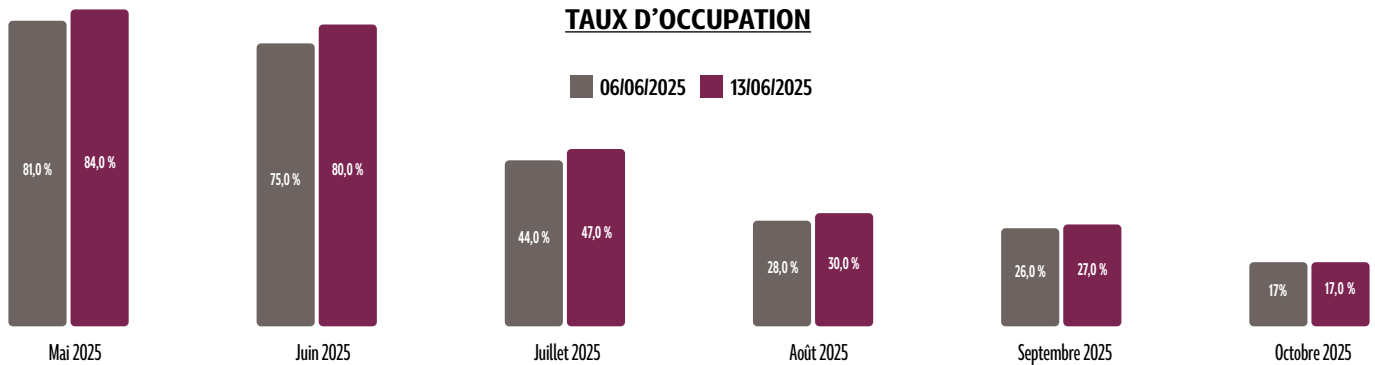
ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 12 MAI 2025
SUR UN PANEL DE 700 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES.

euxess
ANALYSEUR DE PERFORMANCE

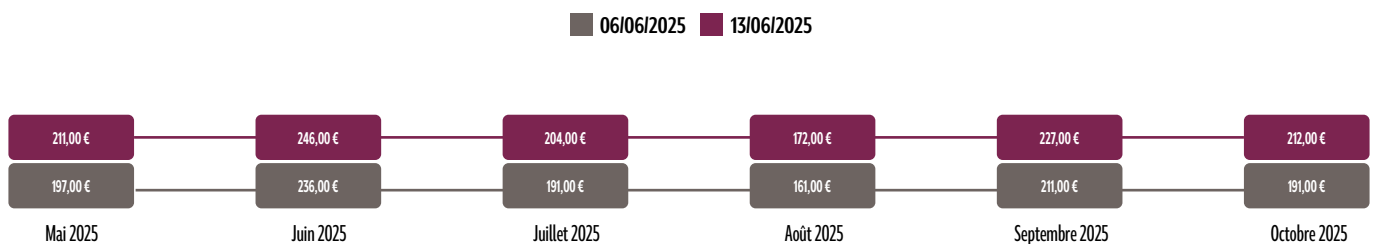
SpotPilot
My easy Yield 24/7

skipper

TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



Source : e-axess/SpotPilot - 16/06/2025

Bénéficiant de ponts et jours fériés, **l'activité hôtelière parisienne de mai se révèle satisfaisante**. En atteignant 84 % de taux d'occupation et un prix moyen élevé (235€), les hôteliers parisiens dépassent le RevPAR* 2024 de +8 %.

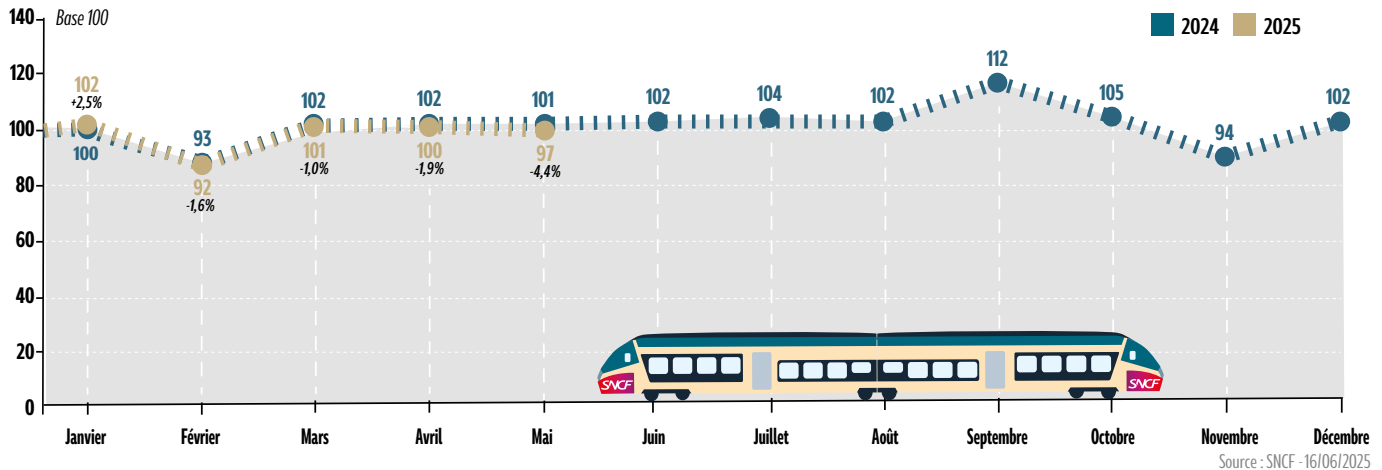
La deuxième quinzaine du mois a été saturée de réservations corporate et loisirs. En clôturant sur une note très positive, mai lance parfaitement le mois de juin, même si ce dernier débute avec une activité nullement semblable à celle de 2023 (revenge travel) et de 2024 (pré-jeux olympiques). Le mois s'annonce plus conforme aux années standards et sera dynamisé par les nombreux événements sportifs, culturels et professionnels (Roland-Garros, Viva Tech, Air Show, Fashion week...). L'Île-de-France profite pleinement de cette dynamique et clôture mai à 76 % de taux de d'occupation, octoyant une hausse du RevPAR de +5 % par rapport à l'an passé.

59^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 JUIN 2025

SNCF VOYAGES : TRAFIC SACCADÉ POUR LA SNCF

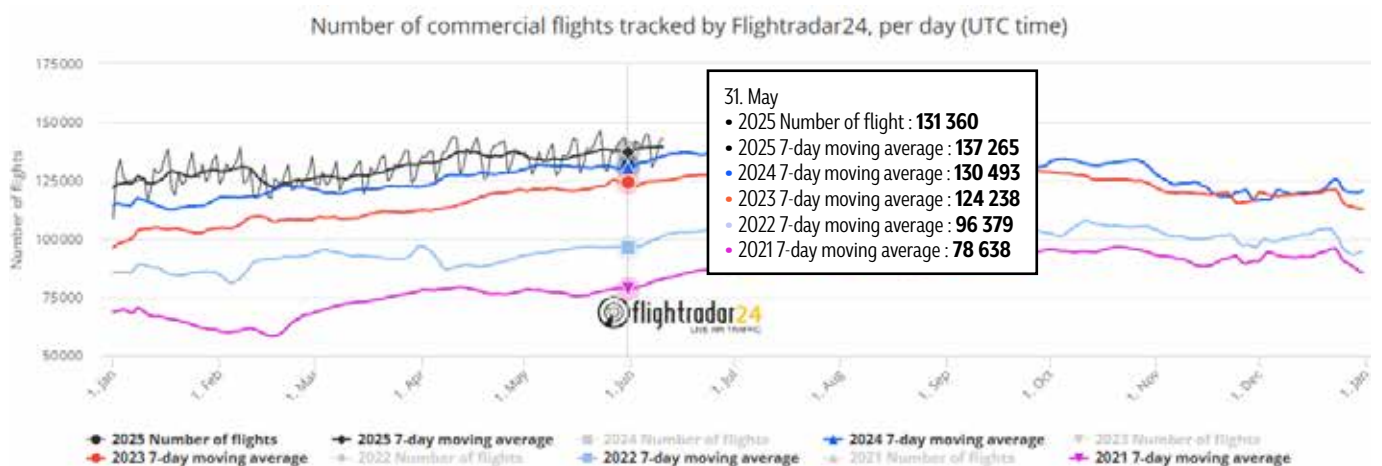
NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS



Mai s'inscrit dans les dynamiques des précédents mois et enregistre un nombre de trains en circulation élevé (19 700). Néanmoins, les mouvements sociaux du début de période réduisent le trafic ferroviaire mensuel de 4 % par rapport à l'an dernier. Les nombreux ponts du mois de mai, conjugués à la clientèle d'affaires ont permis de lisser le recul enregistré.

FLIGHTRADAR : UN TRAFIC AÉRIEN FRANÇAIS EN CONSTANTE HAUSSE

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX PAR JOUR



En dépit des tumultes géopolitiques et macroéconomiques, le nombre de vols commerciaux enregistré par les outils de Flightradar est en constante hausse. Ainsi, +5 % de vols sont recensés par rapport à l'an dernier et +10 % par rapport à 2023.



59^E BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

PAR EXTENDAM, 16 JUIN 2025

CARACTÉRISTIQUES DES HÔTELS ISSUS DE L'ÉCHANTILLON EXTENDAM

La stratégie d'investissement d'EXTENDAM dans l'hôtellerie en Europe répond à des critères précis

- > **Hôtels situés à des emplacements sûrs et stratégiques** : EXTENDAM privilégie l'acquisition de murs et de fonds de commerce d'hôtels économique et milieu de gamme existants, situés à des emplacements sûrs et stratégiques pour capter les principaux flux de déplacement professionnels courants : hôtels en centres villes et en périphérie d'agglomérations importantes et à proximité des gares et des aéroports.
- > **Hôtels positionnés sur le segment économique et milieu de gamme (2 à 4* majoritairement 3*)** : ce segment est le plus important du marché en termes de demande d'hébergement et de nombre d'hôtels pour accueillir des « key workers » (cadres moyens et supérieurs mais aussi des non cadres agents de maîtrise, ouvriers, ...) qui ont un besoin fonctionnel de déplacement courant et régulier. Ces hôtels accueillent à plus de 80 % des clients domestiques, et non étrangers, qui se déplacent majoritairement en train et en voiture.
- > **Hôtels de taille intermédiaire de 50 à 200 chambres** : ces hôtels accueillent majoritairement et en moyenne 1 personne/chambre pour 1 à 2 nuitées.

En dessous de 50 chambres, un hôtel n'est pas suffisamment rentable pour amortir les charges minimums requises pour sa bonne exploitation.

Au-dessus de 200 chambres, ce sont d'autres problématiques qu'il faut être en mesure de satisfaire comme l'accueil de groupes très importants. Ces hôtels sont souvent dépendants de l'activité locale (salons & séminaires) ou MICE (Meetings Incentives Conferencing Exhibitions).



Merci à nos partenaires



Contact presse : Annabelle LEDOUX · +33 (0) 6 10 79 07 65 · aled@lesgrandesidees.fr

À propos d'EXTENDAM

Avec **un portefeuille de 360 hôtels en France et en Europe**, représentant une valeur d'actifs de **4,5 milliards d'euros au 31 décembre 2024**, EXTENDAM est le leader français du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe.

Plus d'informations sur : www.extendam.com

Suivez-nous sur LinkedIn et sur X : EXTENDAM et @EXTEND_AM