

REVIEW

LE MARCHÉ HÔTELIER

FRANCE T2 2026

RESEARCH & INSIGHTS



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change



T2 2026

HÔTELLERIE FRANCE

- Près de 1,3 milliard d'euros investi en hôtellerie au S1 2026
- L'hôtellerie représente 16 % des investissements en immobilier d'entreprise au S1 2026
- Concentration des transactions sur un nombre limité d'opérations

CHIFFRES CLÉS

0,7 Md €
INVESTI AU T2 2026+84 %
VS T2 202582,4 €
REVPAR AU T2 2026+3,0 %
VS T2 2025

Shutterstock © Brian A Jackson



CONTEXTE

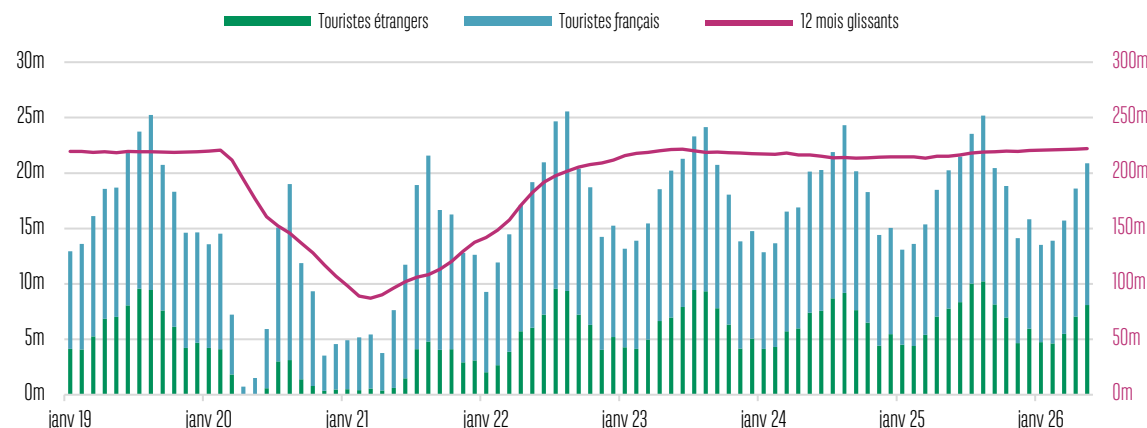
Le PIB français est atone au premier semestre 2026. Il affiche une contraction de -0,1 % au premier trimestre, puis une progression de +0,2 % au deuxième. Les conséquences de la guerre au Moyen-Orient et du choc sur les prix des hydrocarbures limitent les économies mondiales. La croissance française est attendue à seulement +0,7 % cette année, après +0,9 % en 2025.

Le marché du travail montre lui aussi des signes de fragilité : le taux de chômage est en progression continue depuis le dernier trimestre 2024 et s'élève à 7,9 % en France métropolitaine au premier trimestre 2026. La confiance des ménages, en territoire négatif depuis 2022, a atteint un nouveau point bas en mai avant d'entamer une reprise.



Shutterstock © U2M Brand

Volume mensuel de nuitées en hôtel (en millions)



© BNP Paribas Real Estate, Eurostat, ADP

Le nombre de nuitées enregistre une progression de +3 % en 2026, dépassant les 220 millions et sa moyenne pré-COVID, pour atteindre 222 millions en mai 2026. Cette performance est principalement due à la progression des touristes internationaux, dont la part des nuitées augmente de façon continue sur les 18 derniers mois. Cela représente 39 % des nuitées totales en mai 2026, soit plus de 84 millions sur 12 mois glissants, son plus haut niveau enregistré.

Cette tendance se ressent également dans l'évolution du trafic aérien : le trafic intérieur sur les 6 premiers mois est en recul de -22,4 % par rapport à sa moyenne pré-COVID, tandis que le trafic international est en hausse de +6,8 %. Les échanges ont augmenté avec toutes les régions du monde, à l'exception de l'Asie. L'accélération est plus forte avec l'Afrique, et en particulier avec les pays du Maghreb (+40 %). La guerre au Moyen-Orient a eu un impact modéré et ponctuel, avec une chute de -3% de l'activité aérienne en avril par rapport à l'année dernière, puis -1 % en mai et juin, mais celle-ci s'inscrit dans une dynamique d'augmentation.

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

LE MARCHÉ HÔTELIER | FRANCE 2



Shutterstock © Brian A Jackson

PERFORMANCES

Les indicateurs sont au beau fixe pour l'hôtellerie. En effet, si le début d'année 2026 fut impacté par le contexte géopolitique incertain, la flambée des cours du pétrole et les arbitrages de pouvoir d'achat, les performances du second trimestre sont très bonnes. Les réservations enregistrées traduisent une demande se reconstituant progressivement.

Le **RevPAR** s'établit à 82,4 €, en hausse de +3,0 % vs le S1 2025 et de +7,9 % vs le S1 2024. Le mois de juin voit le **RevPAR augmenter** de +3,6 % par rapport à juin 2025, atteignant 122,5 €, et même de +18,4 % vs juin 2024.

Les **taux d'occupation** sont en hausse de +0,7 pt au S1 (64,9 %), et de +1,2 pt au mois de juin (79,4 %).

Le prix **moyen est en hausse** (+1,9 % vs 2025, +6,0 % vs 2024) et se situe à 126,9 €.

Les grandes agglomérations de l'Hexagone voient leur RevPAR progresser, à l'exception de **Strasbourg** et surtout **Lyon**.

Paris présente de bonnes performances au S1 2026, avec un RevPAR en hausse de +3,0 % comparé à 2025, pour 180,4 €. La fréquentation loisirs a été nourrie par les ponts de mai. Le tourisme d'affaires est de retour.

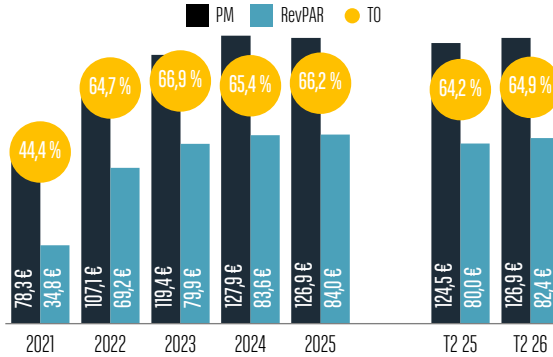
Nice et **Lille** présentent d'excellentes belles performances ; **Nice** connaît une croissance impressionnante de son RevPAR (+8,6 % vs 2025 à 151,3 €, et même +19,2 % vs 2024). La Côte d'Azur se distingue par le niveau absolu très élevé de ses indicateurs. **Lille** offre un RevPAR en hausse de +5,8 % vs le S1 2025, et même de +11,2 % vs juin 2025.

Toulouse, **Marseille** et **Bordeaux** voient leur RevPAR augmenter de respectivement +4,4 %, +4,2 % et +3,5 %.

Le trimestre est plus compliqué pour **Strasbourg** et surtout **Lyon**, avec des RevPAR en baisse de -1,4 % et de -5,9 %. **Lyon** n'a pas accueilli de grands salons, attirant alors moins de visiteurs que l'année précédente.

Performances hôtelières en France à fin juin 2026

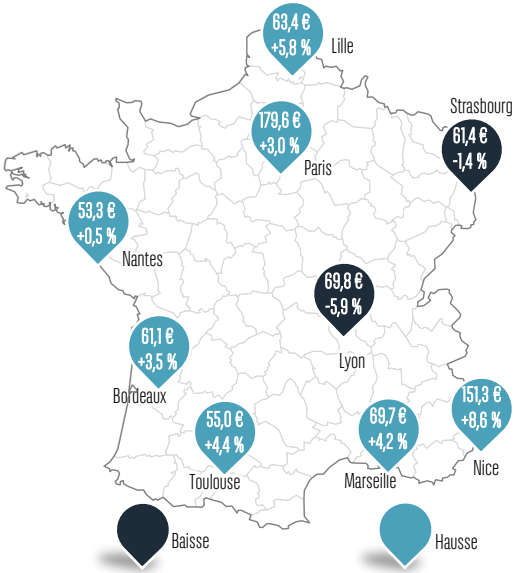
Toutes catégories, en € HT



© BNP Paribas Real Estate, M&G Hit Report

Performances hôtelières en France à fin juin 2026

Toutes catégories, RevPAR en € HT, vs. 2025



© BNP Paribas Real Estate, M&G Hit Report

Performances hôtelières en France à fin juin 2026

Toutes catégories, RevPAR en €, vs. 2025

SEGMENT	TAUX D'OCCUPATION		PRIX MOYEN		REVPAR	
Global	64,9 %	+0,7 pt	126,9 €	+1,9 %	82,4 €	+3,0 %
Super-éco	59,9 %	+0,0 pt	57,5 €	+0,4 %	34,4 €	+0,4 %
Économique	63,8 %	+0,3 pt	87,7 €	+0,6 %	56,0 €	+1,0 %
Moyen de gamme	67,8 %	+1,2 pt	136,5 €	+1,4 %	92,6 €	+3,2 %
Haut de gamme	70,7 %	+1,7 pt	296,0 €	+2,1 %	209,2 €	+4,5 %

© BNP Paribas Real Estate, M&G Hit Report

Les performances hôtelières sont positives pour toutes les catégories d'hôtels. Toutefois, l'écart entre le haut et le bas de gamme se creuse.

La clientèle premium reste la moins sensible aux turbulences. Ainsi, le **segment haut de gamme** est à nouveau la catégorie la plus performante (RevPAR en hausse de +4,5 %).

Le segment **moyen de gamme** voit son RevPAR progresser de +3,2 %.

Les segments **super-éco** et **économique** connaissent les évolutions, certes positives, les moins marquées (hausse de RevPAR respectivement de +0,4 % et de +1,0 %). Ils redressent progressivement la tête, mais restent les segments les plus sensibles au prix, pâtissant des arbitrages des ménages.



T2 2026

HÔTELLERIE FRANCE

- 73 transactions recensées au S1 dont 34 au T2
- 94 % des montants investis proviennent d'investisseurs français
- Une majorité de transactions unitaires
- 58 % des montants investis l'ont été en Île-de-France



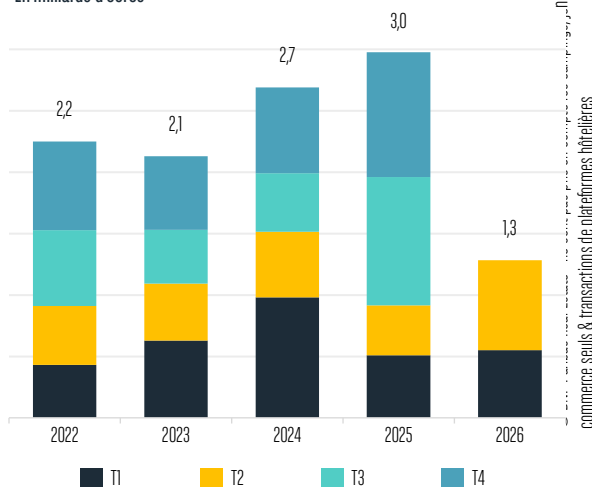
Shutterstock © Brian A Jackson



INVESTISSEMENT

Investissement hôtelier en France par trimestre *

En milliards d'euros



Près de **1,3 Md € a été investi** en hôtellerie au cours du premier semestre 2026 (+42 % vs la même période en 2025). Cela représente un montant supérieur à la moyenne des S1 sur la période 2017 - 2026 de +51 %.

Plus de **0,7 Md € a été investi** en hôtellerie durant le T2 (+84 % vs le T2 de l'année précédente).

L'hôtellerie a rassemblé **16 % du total des investissements** en immobilier d'entreprise au cours des six premiers mois de l'année.

Plus de **90 % des investisseurs en hôtellerie sont français**.

Par ailleurs, une seule transaction d'un montant supérieur à 100 M€ est à mentionner lors de ce trimestre.

73 transactions ont été effectuées au cours de ce premier semestre.

68 transactions sont des transactions unitaires (dont cinq transactions portant sur des murs et trois VEFA). Au total, **environ 1,2 milliard d'euros** a été investi sur celles-ci.

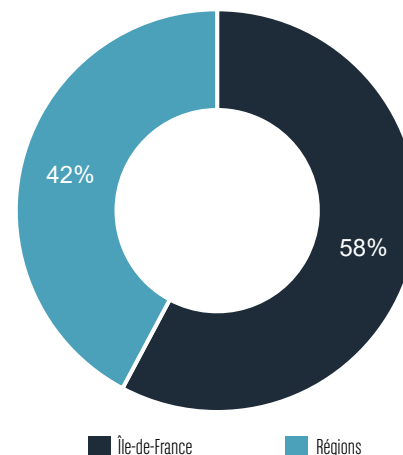
Parmi ces transactions unitaires d'importance, peuvent être évoquées ici :

- l'acquisition du 4 étoiles Hôtel Pullman Paris Tour Eiffel à Paris (430 chambres) par BATIPART / CDC, SG et QUINSPARK pour près de 430 M€ ;
- l'acquisition de l'hôtel 4 étoiles Hôtel Tourisme Avenue à Paris (56 chambres), par COMPAGNIE LEBON / ELEVATION CAPITAL PARTNERS.

5 portefeuilles ont été transactés au S1 pour **environ 100 M€**, dont un portefeuille de 2 hôtels à Melun (128 chambres) acquis par ONE EXPERIENCE au cours du T2.

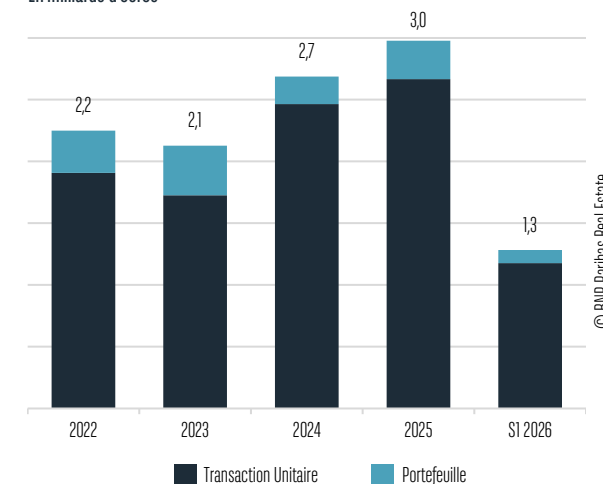
Investissement hôtelier en France par localisation

En % du total investi à fin juin 2026



Investissement hôtelier en France par typologie

En milliards d'euros



Dans un marché plus sélectif, l'Île-de-France a représenté **58 % des montants investis** au cours des six premiers mois de l'année 2026, **soit environ 740 M€**, contre **42 %** pour les régions (près de **540 M€**).

Au S1 2025, l'Île-de-France représentait **49 %** des montants investis.

Pour rappel, sur l'ensemble de l'année 2025, le marché francilien représentait **54 %** des investissements (près de **1,6 Md €**), contre **46 % (1,4 Md €)** pour les régions.

En régions, peuvent être mentionnées :

- l'acquisition par un FAMILY OFFICE du 4 étoiles L'hôtel Le 1932 Hôtel & Spa Cap d'Antibes - MGallery (64 chambres) à Antibes ;
- l'acquisition hameau D du Center Parcs Bois aux Daims à Morton, dans la Vienne, par AMUNDI.



T2 2026

HÔTELLERIE FRANCE



IMPLANTATIONS FRANCE

ÎLE-DE-FRANCE

HEADQUARTER

50 cours de l'île Seguin
CS 50280
92650 Boulogne-Billancourt Cedex
Tél. : +33 1 55 65 20 04

AUBERVILLIERS

Parc des Portes de Paris
40 rue Victor Hugo
Bât 264 / 4ème étage
93300 Aubervilliers
Tél. : +33 (0)1 49 93 70 73

ERAGNY

Immeuble Tennessee
8 allée Rosa Luxembourg
BP 30272 Eragny
95615 Cergy Pontoise Cedex
Tél. : +33 (0)1 34 30 86 46

NOISY-LE-GRAND

Immeuble Le Copernic
15 boulevard du Mont d'Est
93160 Noisy-le-Grand
Tél. : +33 (0)1 47 59 17 21

RÉGIONS

AIX-EN-PROVENCE

Parc du Golf - Bât 33
350, rue Jean René Guillaibert
Gauthier de la Lauzière
Les Milles
13290 Aix-en-Provence
Tél. : +33 (0)4 42 90 72 12

ANNÉCY

PAE Des Glaisins
19, avenue du Pré-de-Challes
74940 Annecy-le-Vieux
Tél. : +33 (0)4 50 64 12 12

BIARRITZ

26 Allée Marie Politzer
64200 Biarritz
Tél. : +33 (0)5 59 22 62 00

BORDEAUX

Immeuble Opus 33
61-64, quai de Paludate
33800 Bordeaux
Tél. : +33 (0)5 56 44 09 12

DIJON

Immeuble Le Richelieu
10, boulevard Carnot
21000 Dijon
Tél. : +33 (0)3 80 67 35 72

GRENOBLE

60 rue Lavoisier
38330 Montbonnot
Tél. : +33 (0)4 76 85 43 43

LILLE

100, Tour de Lille
Boulevard de Turin
59777 Euralille
Tél. : +33 (0)2 20 06 99 00

LYON

Silex 1
15 rue des Cuirassiers
69003 Lyon
Tél. : +33 (0)4 78 63 62 61

MARSEILLE

42, boulevard de Dunkerque
CS11527—13235 Marseille
Cedex 2
Tél. : +33 (0)4 91 56 03 03

METZ

Immeuble Les Muses
1 rue des Messageries
57000 Metz
Tél. : +33 (0)3 87 37 20 10

MONTPELLIER

Immeuble Le Triangle
26, allée Jules Milhau
CS 89501
34265 Montpellier Cedex 02
Tél. : +33 (0)4 67 92 43 60

NANCY

Immeuble Quai Ouest
35 avenue du XXème Corps
54000 Nancy
Tél. : +33 (0)3 83 95 88 88

NANTES

14, mail Pablo Picasso
BP 61611
44016 Nantes Cedex 1
Tél. : +33 (0)2 40 20 20 20

NICE

Immeuble Phoenix - Arénas
455, promenade des Anglais
06285 Nice Cedex 3
Tél. : +33 (0)4 93 18 08 88

ORLÉANS

16, rue de la république
45000 Orléans
Tél. : +33 (0)2 38 62 09 91

RENNES

Centre d'affaires Athéas
11, rue Louis Kerautret-Botmel
35000 Rennes
Tél. : +33 (0)2 99 22 85 55

ROUEN

Immeuble Europa
101 Boulevard de l'Europe
76100 Rouen
Tél. : +33 (0)2 35 72 15 50

STRASBOURG

Beverly Plaza
15 rue de Copenhague
67300 Schiltigheim
Tél. : +33 (0)3 88 22 19 44

TOULOUSE

Immeuble Elipsys
8/10 rue des 36 Ponts
CS 84216
31432 Toulouse Cedex
Tél. : +33 (0)5 61 23 56 56

TOURS

29, rue de la Milletière
37100 Tours
Tél. : +33 (0)2 47 44 70 58



CONTACTS

RESEARCH & INSIGHTS

Johann LEGRAND

Chargé d'études Hôtellerie
johnn.legrand@realestate.bnpparibas

MÉTIERS

Pauline FASAN-LALOT

Directrice - Expertise & Conseil Hôtellerie
pauline.fasan@bnpparibas.com

Francis ASSÉNAT

Directeur Adjoint Transaction Hôtels
francis.assenat@bnpparibas.com

À la recherche d'études sur-mesure ? Cliquez ici pour
contacter notre service **Research on Demand**

Le présent document a pour but de procéder à une information générale. Les informations contenues dans ce document ont un caractère strictement informatif, elles n'emportent aucun avis, ni accord contractuel de la part de BNP Paribas Real Estate. En outre, ces informations doivent être prises en considération au moment de la date de publication du document et non au moment de sa consultation. BNP Paribas Real Estate décline ainsi toute responsabilité pour toute information, inexactitude ou omission portant sur les informations disponibles sur ce document, ainsi que toute éventuelle utilisation qui pourrait en être faite.

BNP PARIBAS REAL ESTATE, Société par Actions Simplifiée au capital de 669 873 760 euros, dont le siège social est 50 cours de l'île Seguin - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT France, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 692012180 - Code APE 7010 Z - Identifiant CE TVA FR 66692012180. Adresse postale : 50 cours de l'île Seguin - CS50280 - 92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex. Tél. : +33(0)155652004 - Fax : +33(0)1 55 65 20 00 - www.realestate.bnpparibas.fr. BNP Paribas Real Estate est une société du Groupe BNP PARIBAS (art. 4.1 de la loi 70-9 du 02/01/70).



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

50, cours de l'île Seguin
92100 Boulogne-Billancourt
France
Tél. : +33 (0)1 55 65 20 04
Fax : +33 (0)1 55 65 20 00
www.realestate.bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

LE MARCHÉ HÔTELIER | FRANCE 5



TOUTE NOTRE ACTUALITÉ, OÙ QUE VOUS SOYEZ

#BEYONDBUILDINGS



www.realestate.bnpparibas.fr