



**AT A GLANCE
T2 2022**

LE MARCHÉ HÔTELIER EN FRANCE

CONFIRMATION DE LA REPRISE DES PERFORMANCES HÔTELIÈRES ET DE L'INVESTISSEMENT EN FRANCE

881 M€

INVESTIS AU S1 2022

+53%

VS S1 2021

59,6€

REVPAR AU S1 2022

-4%

VS S1 2019

INVESTISSEMENT

L'investissement hôtelier atteint 881 millions d'euros à la fin du premier semestre, en hausse de +53% sur un an.

Le 2^{ème} trimestre prolonge la dynamique initiée depuis le début d'année avec 450 millions d'euros engagés (+10% sur un an).

Ce trimestre encore, la majorité des opérations se sont concentrées sur des transactions unitaires (53

vs 3 portefeuilles).

Depuis 2021, les régions concentrent, une nouvelle fois, la majorité des investissements avec 70% des volumes.

Pas de reconfiguration du paysage cette année, les investisseurs domestiques restent majoritaires avec 82% des volumes depuis le début de l'année 2022.

PERFORMANCES

Au premier semestre, le prix moyen en France rebondit significativement comparativement à la période pré crise sanitaire (+7,8%).

De son côté, le taux d'occupation (59,7% à fin juin), malgré un net rebond sur un an (+29,3 points), affiche toujours un niveau en deçà de son niveau pré COVID (-7,3 points).

Conséquence directe de l'amélioration des performances, le RevPAR affiche une croissance exceptionnelle sur un an (+179,4%), retrouvant un niveau proche de 2019 (-4,0%).

Paris capitalise sur le retour d'une partie de sa clientèle internationale pour afficher un RevPAR de 127,3 euros (en baisse de seulement -2,6% comparativement à 2019).

Après de nombreux mois difficiles, la levée des dernières restrictions sanitaires a permis à de nombreux hôteliers d'accueillir à nouveau des clients français puis internationaux depuis mi-avril.

Conséquence directe, les principaux indicateurs de performance de l'hôtellerie française se redressent significativement depuis le début de l'année, se rapprochant de leurs niveaux d'avant crise sanitaire.

UN PREMIER SEMESTRE PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUE

Avec 450 millions d'euros engagés au cours du 2^{ème} trimestre de l'année, le marché de l'investissement hôtelier en France prolonge la dynamique de rebond initié sur les 3 premiers mois de l'année. Au total, 881 millions d'euros sont à recenser sur le premier semestre, soit un volume en hausse de +53% par rapport à la même période en 2021. Cette performance permet au marché français de retrouver un volume bien supérieur à sa moyenne 5 ans (550 millions d'euros investis).

DES TRANSACTIONS TRÈS MAJORITAIREMENT UNITAIRES

A l'image du trimestre précédent, la majorité des opérations s'est concentrée sur des transactions unitaires (53 vs 3 portefeuilles). Au total sur les 6 premiers mois de l'année, les transactions unitaires représentent plus de 90% de transactions contre 6% de transactions en portefeuille. A noter toutefois parmi les transactions, la finalisation du portefeuille APICAP avec la cession de 8 hôtels et plus de 440 clés ou encore l'acquisition d'un portefeuille par Experimental Groupe comprenant 2 hôtels: l'Hôtel Regina et l'Hôtel le Garage à Biarritz.

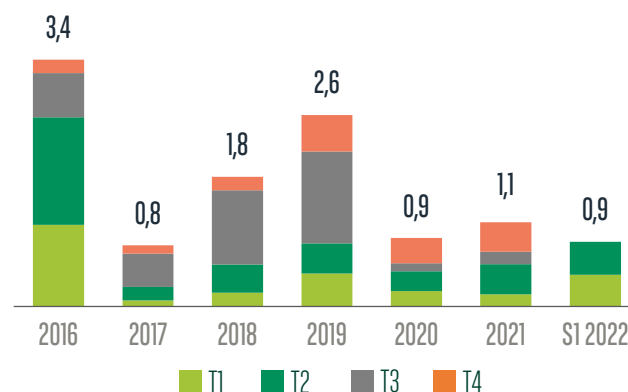
DES TRANSACTIONS MAJORITAIREMENT EN REGIONS

Les régions concentrent près de 70% des volumes d'investissement depuis le début de l'année. De belles transactions sont à signaler à l'image de l'acquisition par BNP Paribas REIM du Club Med Alpe d'Huez (442 chambres) auprès de Batipart ; Perial n'est pas en reste avec l'acquisition du Club Med Grand Samoens (423 chambres) auprès de Covivio pour un montant de 128 millions d'euros.

Avec 267 millions d'euros engagés, la région Capitale se distingue également. A noter, parmi les transactions significatives, l'acquisition par Champagne Hospitality de l'hôtel Pont Royal 5* (75 chambres et suites) pour un montant proche de 70 millions d'euros.

L'investissement hôtelier en France par trimestre

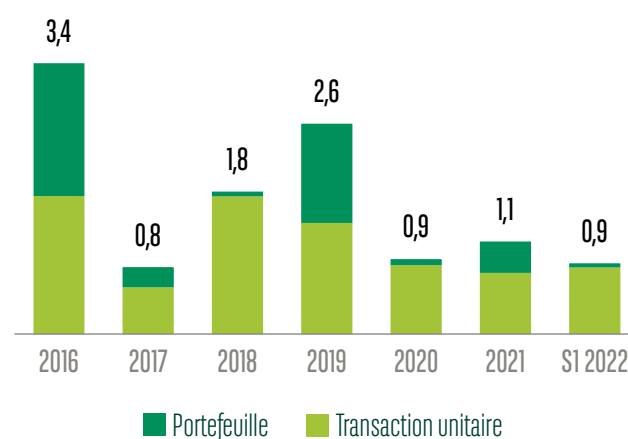
En milliards d'euros



Source : BNP Paribas Real Estate

L'investissement hôtelier en France par typologie

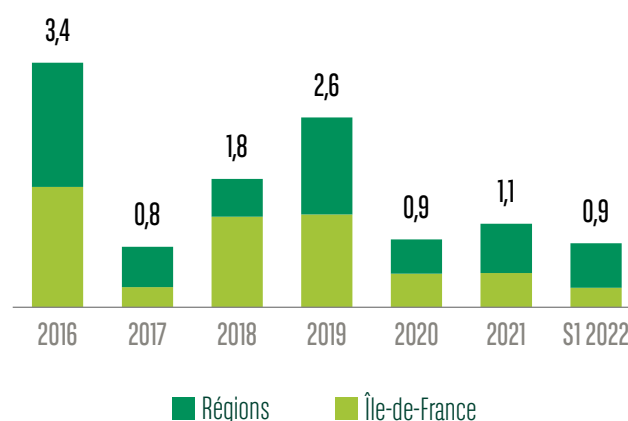
En milliards d'euros



Source : BNP Paribas Real Estate

L'investissement hôtelier en France par localisation

En milliards d'euros



Source : BNP Paribas Real Estate

CONFIRMATION DU REBOND DES PERFORMANCES AU S1

Après de nombreux mois perturbés par la crise sanitaire, les performances hôtelières retrouvent la croissance en 2022, permettant d'afficher un rebond du RevPAR de près de 180% sur un an. Avec ce rebond significatif, la performance hôtelière en France retrouve presque son niveau pré crise sanitaire (-4%). Cette hausse pourrait perdurer au cours du troisième trimestre car la France devrait une nouvelle fois accueillir de nombreux touristes en cette saison estivale.

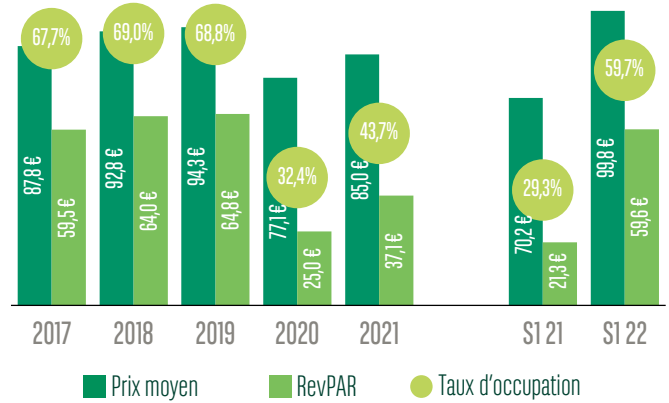
TOUS LES SEGMENTS RETROUVENT LA CROISSANCE

Le segment super-économique voit son taux d'occupation passer de 34,0% au S1 2020 à 61,1% au S1 2022. En ayant réussi à maintenir son prix moyen, il affiche un RevPAR en hausse de +79,1% sur un an, retrouvant son niveau observé au cours du S1 2019. A l'autre bout de la chaîne, l'hôtellerie haut de gamme et luxe, longtemps en difficulté, reprend des couleurs, portée par le retour de sa clientèle internationale.

UNE REPRISE GÉNÉRALISÉE MAIS DES NIVEAUX DISPARATES

Si la crise sanitaire a longtemps eu un impact différencié sur les métropoles, au regard de leur situation géographique et des clientèles qu'elles accueillent, les mois de mai et juin ont été porteurs d'une reprise générale. Ainsi, les weekends prolongés et la réouverture des frontières ont fortement participé au rebond des performances sur l'ensemble de l'hexagone. Belle performance dans le Sud notamment (Marseille et Nice) ou le retour de nombreux touristes conjugué à la météo ont fortement participé à cette dynamique. Mention spéciale pour Paris qui a su capitaliser sur plusieurs événements internationaux (Fashion week, finale de la Ligue des champions) pour multiplier son RevPAR par 6 sur un an. A l'inverse, les métropoles moins touristiques sont encore en retrait par rapport à 2019, essentiellement impactées par le manque de sa clientèle d'affaires.

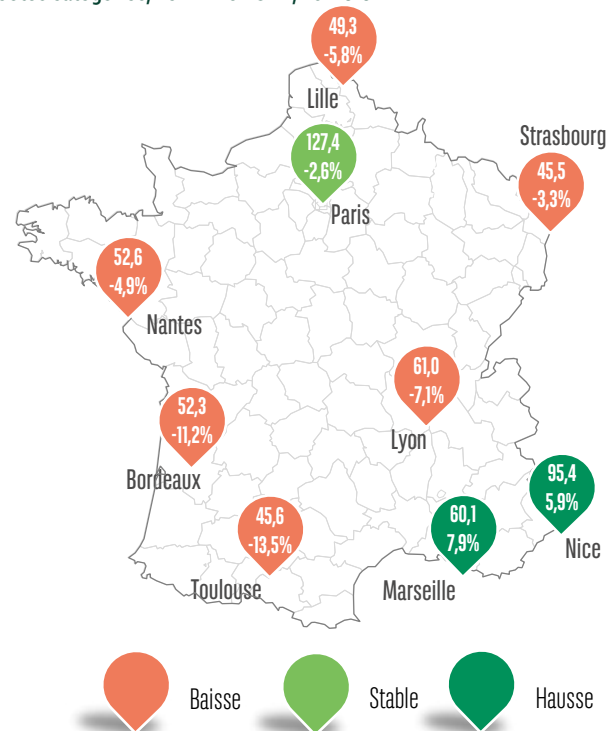
Performances hôtelières en France Toutes catégories, en € HT



Performances hôtelières en France au premier semestre 2022 Toutes catégories, en € HT, variations comparées à la même période en 2021

	Taux d'occupation	Prix moyen	RevPAR
Global	59,7% +29,3 pts	99,8 € +42,2%	59,6 € +179,4%
Super-éco	61,1% +22,2 pts	50,9 € +14,2%	31,1 € +79,1%
Économique	59,2% +26,7 pts	76,2 € +17,5%	45,1 € +114,3%
Moyen de gamme	59,4% +33,5 pts	116,2 € +26,0%	69,0 € +189,2%
Haut de gamme	58,8% +43,5 pts	243,4 € +43,8%	143,1 € +454,0%

Performances hôtelières en France au premier semestre 2022 Toutes catégories, RevPAR en € HT, vs. 2019



IMPLANTATIONS

(Juillet 2022)

SIÈGE SOCIAL

50 cours de l'île Seguin
CS 50280
92650 Boulogne-Billancourt
Tél. : +33 (0)1 55 65 20 04

ÎLE-DE-FRANCE 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

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 72

ANNECY

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

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 3

GRENOBLE

285 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

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

METZ

WTC-Technopôle de Metz
2, rue Augustin Fresnel
57082 Metz cedex 3
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

MULHOUSE

Beverly Plaza
15, rue de Copenhague
67300 Schiltigheim
Tél. : +33 (0)3 89 33 40 50

NANCY

Immeuble Quai Ouest
35 avenue du XX^{ème} 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

CONTACT

RESEARCH FRANCE

Guillaume JOLY
Directeur département France
guillaume.joly@bnpparibas.com

Laëtitia ROUSTEAU
Analyste Immobilier
laetitia.rousteau@bnpparibas.com

TRANSACTION

Francis ASSÉNAT
Consultant Sénior - Hôtellerie
Tél. : +33 (0)1 47 59 21 63
francis.assenat@bnpparibas.com

EXPERTISE

Pauline LALOT
Responsable - Expertise & Conseil Hôtellerie
Tél. : +33 (0)6 07 57 14 32
pauline.lalot@bnpparibas.com

TOUTE L'ACTUALITÉ DE BNP PARIBAS REAL ESTATE OÙ QUE VOUS SOYEZ

 **#BEYONDBUILDINGS**



www.realestate.bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change