



**AT A GLANCE
T3 2022**

LE MARCHÉ HÔTELIER EN FRANCE

CONFIRMATION DE LA TRÈS BELLE REPRISE A FIN SEPTEMBRE

1,4 Md€

INVESTIS À 9M 2022

+93%

VS 9M 2021

69,0€

REVPAR À 9M 2022

+3,6%

VS 9M 2019

INVESTISSEMENT

L'investissement hôtelier atteint 1,4 milliard d'euros sur les neuf premiers mois de l'année 2022, en hausse de +93% sur un an.

Le 3^{ème} trimestre prolonge la dynamique initiée depuis le début d'année avec 540 millions d'euros engagés (+215% sur un an).

L'hôtellerie en régions s'est montrée une nouvelle fois très attractive pour

les investisseurs et représente 70% des volumes investis.

3 portefeuilles se sont actés ce trimestre même si la majorité des opérations se porte une nouvelle fois sur des transactions unitaires.

Les investisseurs domestiques surperforment et restent majoritaires avec 90% des volumes investis depuis le début de l'année 2022.

PERFORMANCES

A fin septembre, le prix moyen en France continue sa belle dynamique (+12,4% vs 2019).

De son côté, le taux d'occupation est toujours en hausse (+24,3 points), malgré un niveau en deçà de son niveau pré-crise sanitaire (-5,5 points).

Résultat de ces belles performances, le RevPAR poursuit une croissance

positive (+108,7%) sur un an, dépassant son niveau de 2019 (+3,6%).

Paris est en pôle position, avec un RevPAR cumulé en progression (+7,7% vs 2019), dû en partie à l'inflation et la hausse du prix moyen. Le taux d'occupation est, quant à lui, en retrait de seulement -7,1 points par rapport à 2019.

L'été a permis de rattraper le retard de début d'année, encore affecté par les nombreuses incertitudes. Les principaux indicateurs de performance de l'hôtellerie française se redressent significativement depuis le début de l'année, avec un RevPar en hausse (+3,6% vs 2019), porté notamment par le retour progressif de la clientèle étrangère. A noter, la confirmation dans les chiffres de l'excellente rentrée avec une hausse du RevPar de +11,7% en septembre 2022 vs septembre 2019.

UN TRIMESTRE TRÈS PERFORMANT

Avec 540 millions d'euros engagés au cours du 3^{ème} trimestre de l'année, le marché de l'investissement hôtelier en France enregistre de très belles performances (+215% vs 2021 9M).

L'année 2022 poursuit donc sa progression avec 1,4 milliard d'euros investis sur les neuf premiers mois, soit un volume en hausse de +93% par rapport à la même période en 2021.

La dynamique de l'activité hôtelière ce trimestre a permis au marché français de dépasser sa moyenne 5 ans (1,2 milliard d'euros investis).

DES TRANSACTIONS TRÈS MAJORITAIREMENT UNITAIRES

Une grande majorité des opérations s'est concentrée sur des transactions unitaires depuis le début de l'année (86 vs 6 portefeuilles). Au total 1,2 milliard d'euros ont été signés sur des transactions unitaires contre 236 millions sur des transactions de portefeuilles.

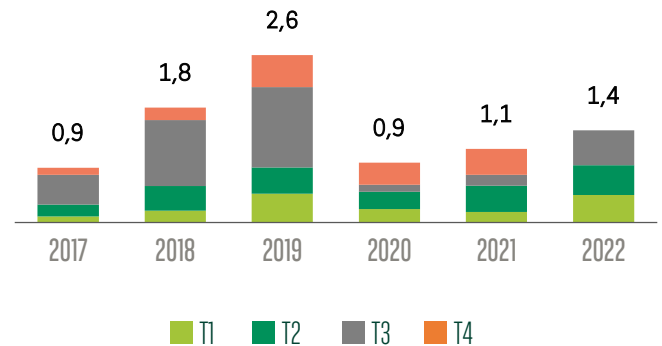
On peut cependant citer quelques transactions de portefeuilles, comme l'acquisition par le groupe Les Étincelles du portefeuille Lodge & Spa Mountain (LSM) pour un montant d'environ 140 millions d'euros (quatre hôtels et des résidences en montagne), ou encore l'acquisition du portefeuille Grandes Étapes Françaises par le groupe Les Sources.

INVESTISSEMENT MASSIF EN RÉGIONS

Les régions concentrent près de 70% des volumes d'investissement depuis le début de l'année. De belles transactions sont à signaler telles que les acquisitions de la résidence de tourisme Bellecôte par le groupe PRIAMS (406 chambres), ou encore l'acquisition du camping Lou Souleï par Wajsbrot et Vacanceselect (595 emplacements) pour un montant de près de 25 millions d'euros.

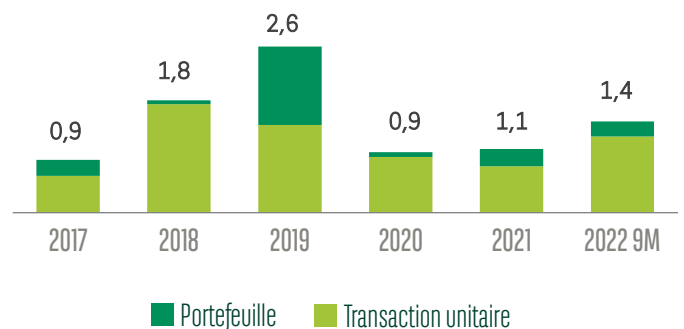
De son côté, le marché parisien affiche également de belles transactions parmi lesquelles on retrouve : l'hôtel Courtyard Paris Arcueil acheté conjointement par Eternam et EQ Groupe et l'acquisition du Little Palace Hôtel par Extendam et Younight Hospitality (hôtel quatre étoiles de 53 chambres).

L'investissement hôtelier en France par trimestre En milliards d'euros



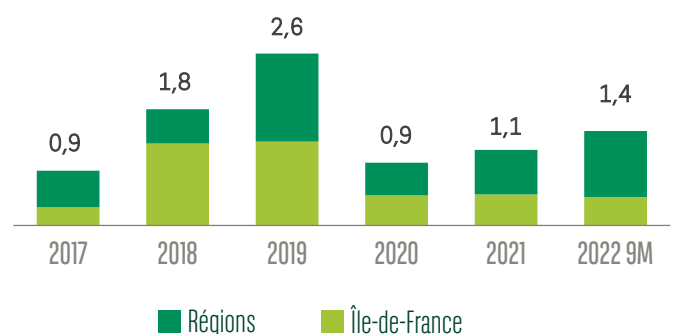
Source : BNP Paribas Real Estate

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

BELLES PERFORMANCES POUR LA FRANCE

Après avoir marqué un rebond significatif au premier semestre, le marché hôtelier français continue d'afficher de bons résultats avec un RevPar de +108,7% sur un an. La dynamique de l'activité hôtelière ces derniers mois lui a permis de retrouver son niveau de 2019 (+3,6%). Il est important de noter que la France est le pays qui affiche la meilleure reprise en Europe.

Sous réserve d'une amélioration de la situation géopolitique et ses conséquences sur l'économie, cette tendance haussière pourrait se poursuivre au cours des prochains mois avec le retour des clientèles affaires et les nombreux événements.

HAUSSE GLOBALE DE TOUS LES SEGMENTS

Le contexte ayant été plus favorable au retour du tourisme international, l'hôtellerie Haut de Gamme et Luxe connaît une belle reprise sur les neuf premiers mois de l'année. Ainsi, le RevPar est en hausse de 192,2% sur un an, ce qui lui permet de dépasser son niveau près-crise sanitaire (+6,4%).

On remarque également une hausse du segment Super-économique, mais celle-ci s'avère néanmoins moins marquée (+54,0%).

UN REPRISSE A DEUX VITESSES

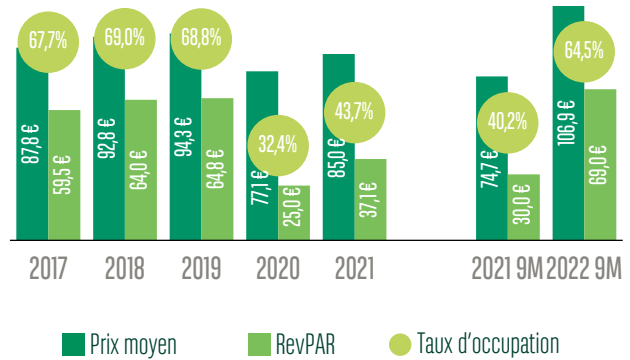
Les régions ont profité de la saison estivale et du retour des clientèles étrangères pour reprendre un nouveau souffle, retrouvant un taux d'occupation plus proche de 2019 (-3,8 points vs 2019).

Ces bonnes performances permettent d'afficher un RevPAR en progression de +5,3%. Cela est notamment observable à Marseille et Nice.

Cependant, la plupart des grandes métropoles restent en retrait du fait de l'absence de la clientèle affaires (Toulouse -9,1%, Bordeaux -6,4%, Nantes -2,2%, Lille -0,9%, Lyon -0,6%) comparé au RevPar 2019.

Malgré un rebond, la région Ile-de-France reste en retrait avec un RevPAR toujours en baisse de -9,8% par rapport à 2019. Cela est notamment dû à un taux d'occupation toujours inférieur à la période 2019 (-10,4 points).

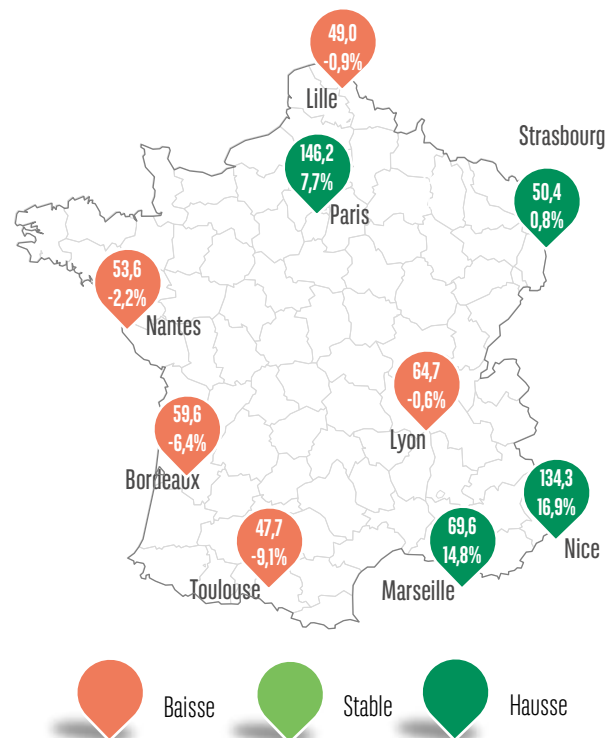
Performances hôtelières en France Toutes catégories, en € HT



Performances hôtelières en France à 9 mois Toutes catégories, en € HT, variations comparées à la même période en 2021

	Taux d'occupation	Prix moyen	RevPAR
Global	64,5% +24,3 pts	106,9 € +30,1 %	69,0 € +108,7 %
Super-éco	65,2% +17,4 pts	53,9 € +13,0 %	35,1 € +54,0 %
Économique	63,5% +21,8 pts	78,6 € +14,3 %	49,9 € +74,1 %
Moyen de gamme	64,7% +28,3 pts	121,2 € +19,9 %	78,4 € +112,9 %
Haut de gamme	65,1% +37,4 pts	263,1 € +24,1 %	171,2 € +192,2 %

Performances hôtelières en France à 9 mois Toutes catégories, RevPAR en € HT, vs. 2019



IMPLANTATIONS

(octobre 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