



**AT A GLANCE
T4 2022**

LE MARCHÉ HÔTELIER EN FRANCE

TRÈS BELLE PERFORMANCE 2022

2,1 Mds €

INVESTIS EN 2022

+83%

VS 2021

69,2€

RevPar À 12M 2022

+7,0%

VS 12M 2019

INVESTISSEMENT

L'investissement hôtelier atteint 2,1 milliards d'euros sur l'ensemble de l'année 2022, en hausse de +83% sur un an.

Le 4^{ème} trimestre poursuit la belle dynamique initiée depuis le début d'année avec 580 millions d'euros engagés (+44% sur un an).

Les régions se sont montrées une nouvelle fois très attractives et

représentent plus de 60% du volume global investi.

Si 7 portefeuilles sont à recenser en 2022, la majorité des opérations se concentre toujours sur des transactions unitaires.

Les investisseurs français restent majoritaires avec 85% des volumes investis sur l'ensemble de l'année 2022.

PERFORMANCES

Le prix moyen en France continue d'augmenter et affiche une progression de +14,3% comparativement à la dernière période de référence (2019).

De son côté, le taux d'occupation confirme également sa tendance haussière (+20,3 points vs 2021), se rapprochant de son niveau pré-crise sanitaire (-4,4 points).

Conséquence de ces belles performances, le RevPar poursuit une croissance positive (+84,8%) sur un an, dépassant son niveau de 2019 (+7,0%).

Paris est en pôle position, avec un RevPar cumulé en hausse de +14,4% comparativement à 2019. Son taux d'occupation est, quant à lui, en retrait de seulement -5,1 points par rapport à 2019.

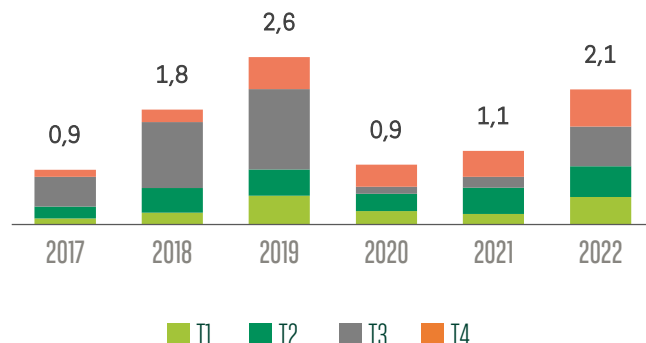
L'année 2022 aura permis de rattraper les niveaux d'avant crise affichant un RevPar à +7,0% comparé à 2019. Malgré un contexte qui invite à la prudence, le secteur de l'hôtellerie confirme sa dynamique positive en 2022. Quelques incertitudes persistent quant aux prochains mois avec le maintien d'un niveau d'inflation élevé, l'augmentation des charges non compressibles et l'absence de la clientèle Russe.

UN TRÈS BON DERNIER TRIMESTRE

580 millions d'euros ont été engagés au cours du 4^{ème} trimestre 2022 (+16% vs 2019). Cette dynamique des investissements hôteliers a permis au marché français de dépasser sa moyenne 5 ans (+43%).

Sur l'ensemble de l'année 2022, les montants investis atteignent 2,1 milliards d'euros engagés, soit un volume en hausse de +83% par rapport à la même période en 2021. Cette performance signe un retour de l'intérêt des investisseurs pour cette classe d'actif.

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



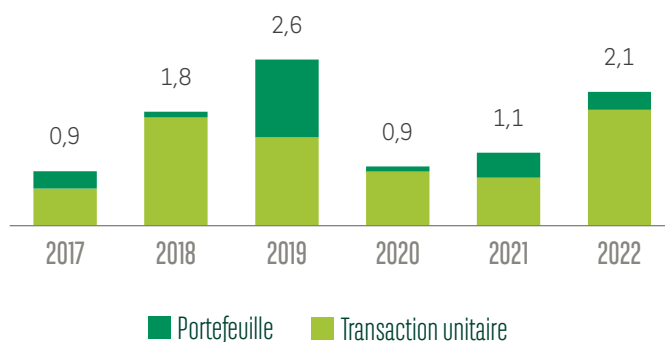
Source : BNP Paribas Real Estate

HAUSSE DES TRANSACTIONS UNITAIRES

La majorité des opérations s'est concentrée sur des transactions unitaires en 2022 (117 vs 7 portefeuilles). Au total 1,8 milliard d'euros ont été signés sur des transactions unitaires contre 282 millions sur des transactions de portefeuilles.

Notons 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 par l'hôtelier Alboran de l'hôtel 5 étoiles Pullman (125 chambres) et de la résidence 4 étoiles Adagio Toulouse Centre Ramblas (99 appartements).

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



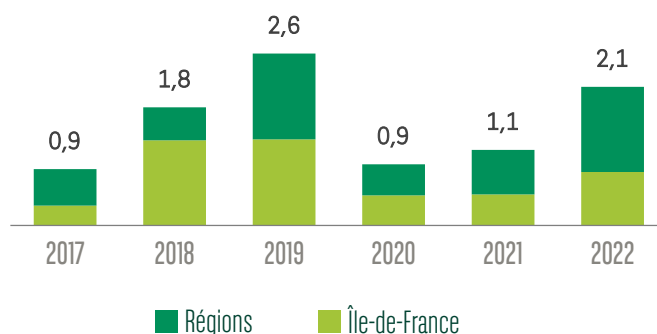
Source : BNP Paribas Real Estate

INVESTISSEMENT MASSIF EN RÉGIONS

Les régions concentrent plus de 60% des volumes d'investissement sur l'année 2022. Citons de belles transactions telles que l'acquisition par PERIAL Asset Management du Club Med Grand Massif Samoëns Morillon, en Haute-Savoie, pour 128 millions d'euros, ou encore la cession par Schroders Capital et Extendam de l'AC Hôtel by Marriott à Nice (hôtel 4 étoiles de 143 chambres).

De son côté, le marché parisien affiche également de belles transactions parmi lesquelles on retrouve : le boutique-hôtel 5 étoiles The Hoxton Paris qui rejoint le portefeuille de Schroders Capital et l'acquisition du Soho House Paris par Amundi Immobilier.

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



Source : BNP Paribas Real Estate

DE BELLES PERFORMANCES EN 2022

Le marché hôtelier français continue d'afficher de bons résultats avec un RevPar de +84,8% sur un an. La reprise de l'activité hôtelière ces derniers mois (notamment octobre et décembre) lui a permis de dépasser son niveau de 2019 (+7,0%).

Ces bons résultats s'expliquent en partie par la reprise du tourisme de loisirs. Toujours 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 ainsi que de nombreux évènements, à l'instar de la Coupe du Monde de Rugby.

HAUSSE CONSIDÉRABLE DES PRIX MOYENS

On remarque toujours une hausse globale marquée sur l'ensemble des segments, due au contexte plus favorable malgré l'absence de certains touristes internationaux.

L'hôtellerie Haut de Gamme et Luxe affichent une belle reprise sur l'ensemble de l'année 2022 avec un RevPar en hausse de 138,2% sur un an. En dépit d'une clientèle encore absente sur ce segment (-7,5 points de taux d'occupation par rapport à 2019), on constate que le prix moyen affiche la meilleure progression de l'ensemble des catégories (+24,8%).

CONFIRMATION DU REBOND EN 2022

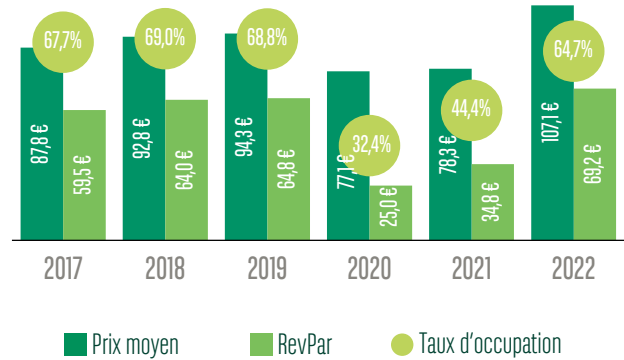
Les régions affichent de belles performances sur l'année 2022 avec un RevPar supérieur à celui de 2019 (+6,5%), qui s'explique par la progression du prix moyen (+12,5% vs 2021 et +11,8% vs 2019).

On remarque ces bons résultats sur la plupart des métropoles notamment à Nice, Marseille et Strasbourg.

Certaines villes restent en retrait par rapport à 2019 mais affichent tout de même une belle évolution comparé à 2021 (Toulouse +61,4%, Bordeaux +51,5%, Nantes +44,5%), notamment en raison de la hausse de leur prix moyen.

De son côté, la région Ile-de-France reste en retrait avec un RevPar toujours en baisse de -5,3% par rapport à 2019. Cela est dû en partie à un taux d'occupation toujours inférieur à la période 2019 (-8,6 points). On constate tout de même une hausse non négligeable comparé à 2021 avec un taux d'occupation en progression de +26,1 points sur un an.

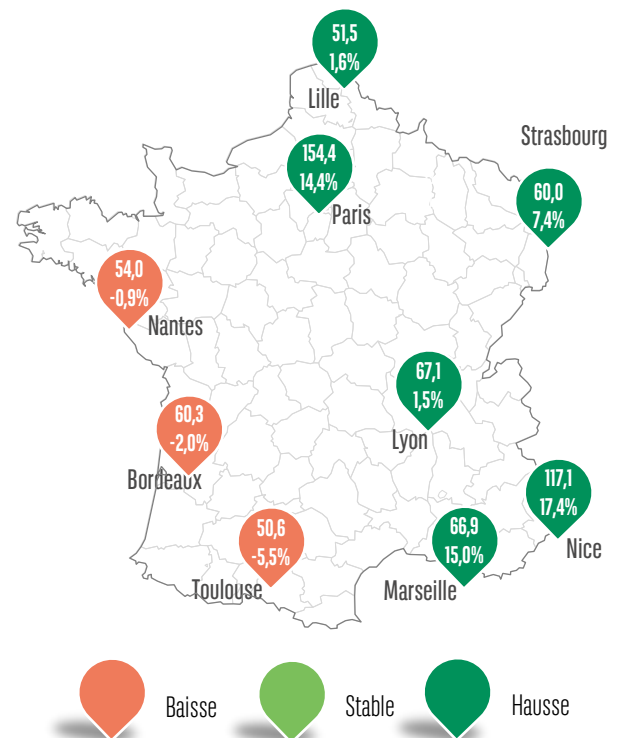
Performances hôtelières en France Toutes catégories, en € HT



Performances hôtelières en France à 12 mois Toutes catégories, en € HT, variations comparées à la même période en 2021

	Taux d'occupation		Prix moyen		RevPar	
Global	64,7%	+20,3 pts	107,1 €	+26,9 %	69,2 €	+84,8 %
Super-éco	64,7%	+14,3 pts	53,8 €	+12,5 %	34,8 €	+44,5 %
Économique	63,7 %	+18,2 pts	79,6 €	+14,4 %	50,7 €	+60,4 %
Moyen de gamme	65,1 %	+23,8 pts	122,3 €	+19,2 %	79,6 €	+87,8 %
Haut de gamme	66,1 %	+31,5 pts	260,9 €	+24,8 %	172,5 €	+138,2 %

Performances hôtelières en France à 12 mois Toutes catégories, RevPar en € HT, vs. 2019



IMPLANTATIONS

(janvier 2023)

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 Guillibert
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

