



**AT A GLANCE  
T3 2021**

## **LE MARCHÉ HÔTELIER EN FRANCE**

**UNE RENTRÉE TIMIDE POUR LES HÔTELIERS APRÈS UN BEL ÉTÉ**

**713,2M€**

INVESTIS À 9M 2021

**+16,7%**

VS 9M 2020

**32,4€**

REVPAR À 9M 2021

**+16,8%**

VS 9M 2020

### **INVESTISSEMENT**

Après un deuxième trimestre encourageant, le marché de l'investissement confirme sa reprise avec 139,3 millions d'euros investis au troisième trimestre.

713,2 millions d'euros ont été engagés dans l'hôtellerie en 2021, un volume en hausse de +16,7% par rapport à la même période en 2020.

Les établissements en régions se sont montrés particulièrement attractifs pour les investisseurs, et captent la majorité des sommes engagées.

Plusieurs clubs deals se sont constitués au cours du trimestre, pour acquérir des hôtels uniques ou en portefeuille.

### **PERFORMANCES**

Les hausses conjointes du taux d'occupation (+5,2 points entre 2021 et 2020) et du prix moyen (81,0€, +1,7%) portent le RevPAR à 32,4€, en progression de +16,8% sur les neuf premiers mois de l'année 2021.

La vigueur de la campagne de vaccination a permis aux français de partir en vacances durant l'été dans l'hexagone.

Les établissements, notamment ceux situés sur les littoraux, ont pu accueillir de nombreux clients lors de la saison estivale. La situation demeure cependant complexe à Paris, compte tenu de l'absence de la clientèle internationale et de la clientèle d'affaires durant l'été ainsi qu'à la rentrée.

Le Conseil d'Analyse Economique assure que les hôtels présentent une meilleure situation financière que d'autres secteurs sinistrés par la crise.

En effet, les hôtels français ont de meilleures performances que leurs voisins européens. D'ailleurs, peu d'établissements ont disparu, en partie grâce aux aides gouvernementales. Une partie d'entre eux ont profité de la période pour engager des travaux de rénovation.

## LE TROISIÈME TRIMESTRE EN HAUSSE COMPARÉ À LA MÊME PÉRIODE EN 2020

139,3 millions d'euros ont été engagés sur le marché de l'investissement au troisième trimestre, un volume en hausse de +26,1% comparé à la même période en 2020. Quelques transactions remarquables ce trimestre : le Grand Hôtel Chantilly Hyatt Regency racheté par Lavorel Hotels, ou encore l'Ibis Style Marseille Provence Aéroport par Somnoo & Eternam. Nous recensons d'ailleurs de nombreuses coacquisitions ce trimestre, comme l'hôtel cinq étoiles le Richelieu situé sur l'île de Ré acquis par CV Développement, la BPI et Océans Participations.

## QUELQUES CESSIONS DE PORTEFEUILLES ENREGISTRÉES

Les cessions de portefeuilles atteignent plus de 225 millions d'euros sur les neuf premiers mois de 2021.

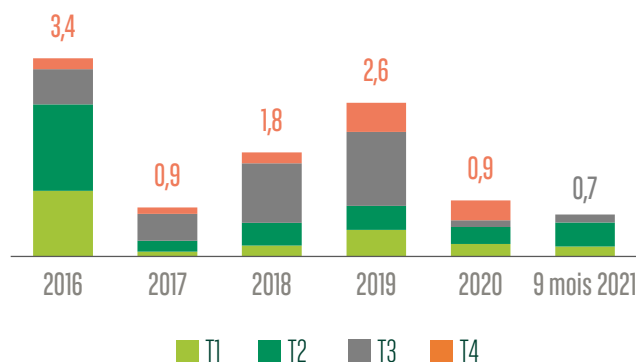
Parmi elles, deux clubs deals menées par la foncière Patrimonia et HMV portant sur un portefeuille de trois hôtels en régions qui passeront sous enseigne Best Western, et un en Île-de-France sous enseigne B&B, pour 2023.

En outre, Extendam s'est porté acquéreur de deux actifs sous enseigne Best Western à Saint-Etienne et Aubagne.

## LA MAJORITÉ DE L'ACTIVITÉ SE CONCENTRE EN RÉGIONS

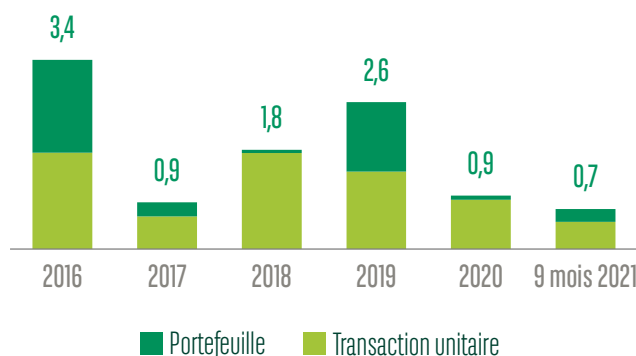
Depuis le début de la crise, les transactions en régions sont majoritaires et cela se vérifie sur les neuf premiers mois de 2021 : 524,1 millions d'euros y ont été engagés, soit 83,5% du montant total investi. L'ensemble des régions sont concernées : le sud-est (Ibis Styles Marseille Provence Aéroport, hôtel du Globe à Aix-en-Provence), le sud-ouest (le Richelieu sur l'île de Ré), ou encore à la montagne (hôtel des deux gares à Saint-Gervais-Les-Bains).

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



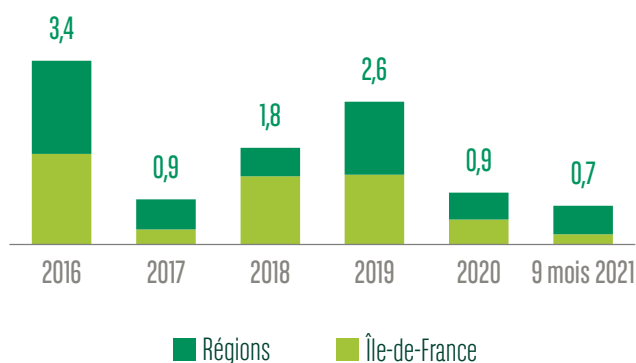
Source : BNP Paribas Real Estate

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

## LES PERFORMANCES HÔTELIÈRES PROGRESSENT LENTEMENT

Sur les neuf premiers mois de l'année, le RevPAR s'affiche à 32,4€, en hausse de +16,8% comparé à la même période en 2020. Les vacances des français en régions ont porté les performances cet été : le RevPAR en Province s'affiche au mois d'août 2021 à 69,5€, en hausse de +3,7% par rapport à août 2019. Une fois la parenthèse estivale close, la lenteur de la reprise se constate de nouveau, avec un revPAR pour le mois de septembre 2021 s'élevant à 59,8€, en recul de -27,4% par rapport à septembre 2019.

## LE CONTEXTE SANITAIRE BLOQUE LA REPRISE DU SECTEUR HAUT DE GAMME

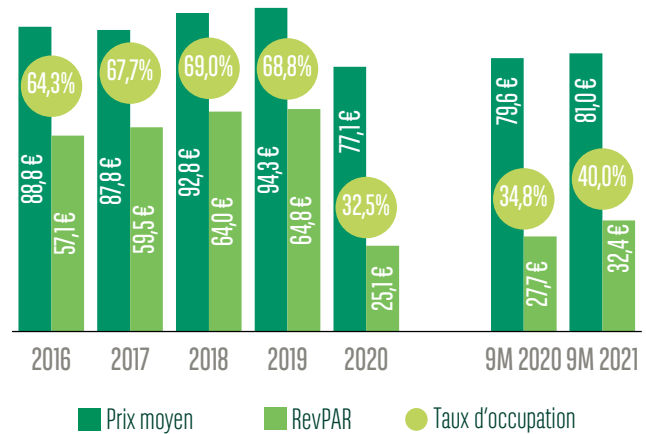
Les différentes réponses des Etats à l'épidémie de Covid-19 augure d'une reprise très progressive de l'activité pour les établissements haut de gamme. Par exemple, les ressortissants du Moyen-Orient ont été autorisés à voyager. Ils privilégient Paris et représentent un quart de la clientèle des palaces, selon l'UMIH Prestige. À l'inverse, la Chine adopte une position très stricte face au virus (restriction des déplacements internationaux, quarantaine de deux à quatre semaines à l'arrivée en Chine). Les chinois ont donc opté pour des destinations domestiques.

## UNE REPRISE QUI RESTE TRÈS DISPARATE

La crise sanitaire a un impact différencié sur les métropoles, au regard de leur situation géographique et des clientèles qu'elles accueillent.

Les métropoles se trouvant près des côtes affichent des RevPAR en hausse, allant de +21,1% à Nantes, jusqu'à +38,9% à Marseille sur les neuf premiers mois de 2021. Elles ont profité de la saison estivale pour accueillir des clientèles surtout domestiques. Marseille ou encore Lyon ont vu leur revPAR progresser encore au cours du mois de septembre et accueillir la clientèle domestique d'affaires, à l'image du Sirha à Lyon qui a accueilli près de 150 000 visiteurs fin septembre.

Performances hôtelières en France  
Toutes catégories, en € HT



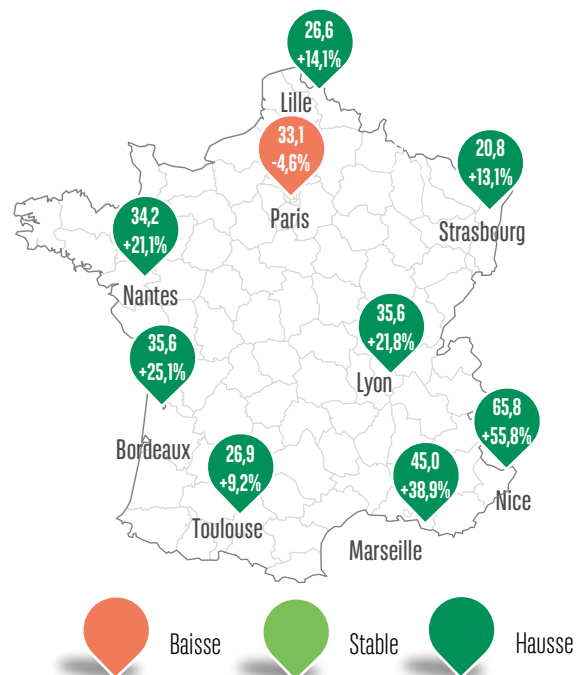
Source : IMG HT Report

Performances hôtelières en France sur les neuf premiers mois de 2021  
Toutes catégories, en € HT, variations comparées à la même période en 2020

	Taux d'occupation	Prix moyen	RevPAR
Global	40,0% +5,2 pts	81,0 € +1,7%	32,4 € +16,8%
Super-éco	48,1% +7,3 pts	47,0 € +0,8%	22,6 € +18,7%
Économique	41,6% +6,2 pts	68,6 € +0,5%	28,6 € +18,0%
Moyen de gamme	35,8% +3,9 pts	100,7 € +0,7%	36,1 € +12,9%
Haut de gamme	26,2% +0,6 pt	217,5 € +16,5%	57,0 € +19,3%

Source : IMG HT Report

Performances hôtelières en France au premier semestre 2021  
Toutes catégories, en € HT, variations comparées à la même période en 2020



Source : IAGOTA destination, UMIH

# IMPLANTATIONS

(JANVIER 2021)

## SIÈGE SOCIAL

167, quai de la Bataille de  
Stalingrad  
92867 Issy les Moulineaux Cedex  
Tél. : +33 (0)1 55 85 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 Guillobert  
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

Immeuble Le Grenat  
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

Silix 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<sup>ème</sup> 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

Valentin COURTOIS  
Analyste Immobilier de services/adhoc  
valentin.courtois@bnpparibas.com

## TRANSACTION

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

## EXPERTISE

Paul FOUREL  
Consultant - Hôtellerie  
Tél. : +33 (0)1 47 59 20 08  
paul.fourel@bnpparibas.com

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

 **#BEYONDBUILDINGS**



[www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier  
d'un monde  
qui change