



PANORAMA HÔTELIER DES VILLES ORGANISATRICES DES JEUX OLYMPIQUES

7 Marchés Clés

Paris, Nice, Lyon, Marseille, Lille, Nantes, Bordeaux

3

Présentation
Christie & Co

9

Résumé des performances
hôtelière en France – 2023
vs. 2019

6

Tourisme, pilier de
l'économie française

10

Analyse de la variation
annuelle du RevPAR –
2024 vs. 2023

7

Panorama de
l'hôtellerie française
et segmentation

13

Conclusion et analyse
détaillée des
performances par ville

8

Marché de
l'investissement
hôtelier en France

HNWI : High Net Worth Individual

ICCA: International Congress and Convention Association

JOP : Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris

k : Milliers

m : Millions

mds : Milliards

MICE : Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions

PIB : Produit Intérieur Brut

PMO : Proche Moyen Orient

RevPAR : Revenue per Available Room

S : Semestre

T : Trimestre

Vs : Versus

YTD : Year-To-Date / Cumul

POURQUOI CHRISTIE & CO

Créer, conserver et récupérer de la valeur



Christie & Co aujourd'hui

Nous sommes leaders dans le conseil, la valorisation et la transaction. Grâce à notre expertise régionale, notre connaissance du marché français est sans précédent.

Le siège social se situe à Londres et nous disposons également d'une présence paneuropéenne avec des bureaux à Berlin, Francfort, Munich, Vienne, Barcelone et Madrid.

Nous agissons pour le compte de

- Promoteurs locaux et internationaux
- Fonds de Private Equity, Family Offices, HNWI et investisseurs privés
- Marques et opérateurs régionaux et internationaux
- Clients institutionnels, Banques et fonds de dettes locaux et internationaux

Nos chiffres clés



100

Hôtels vendus en Europe en 2023



100

Experts



25+

Années d'expérience



22

Bureaux en Europe



7,3

Md€ d'hôtels vendus ou valorisés en Europe en 2023

Agence & Brokerage

- Stratégie de Vente et de Relations Publiques
- Maximisation des Prix
- Commercialisation d'Actif
- Gestion de la Livrabilité
- Contrôle du Processus de Cession

Valorisation & Services de conseil

- Analyse Opérationnelle et de Performance
- Conseil Stratégique
- Due Diligence Commerciale
- Etudes de Faisabilité
- Valorisations Conformes aux Normes RICS
- Conseil aux Propriétaires et Locataires

Investissement & Développement

- Sécurisation du Financement et des Ventes Anticipées
- Structures PropCo / OpCo / JV
- Contrats de Location, de Franchise et de Gestion
- Ventes et Acquisitions d'Investissements
- Recherche et Sélection d'Opérateurs
- Ventes et Acquisitions de Sites

Direction



Carine Bonnejean
Managing Director –
Hôtels Europe



Guillaume Garcin
Managing Director -
France

Équipe Conseil



Pierre Ricord
Head of Consultancy –
Hôtels Europe



Luc Espallard
Associate Director



Sophie Tran
Consultante



Chloé Delille
Analyste



Marie Fauvel
Sales & Marketing Manager

Pôle Marketing

Équipe Transaction France



Jean-Christophe Charolle
Head of Brokerage – Htels
France – Paris



Théodore Boschmans
Négociateur
Nord-Est



Yoann Vittoz
Associate Director
Sud-Ouest – Bordeaux



Emmanuel Aubrée
Associate Director
Nord-Ouest – Rennes



Thu Vu
Analyste Senior



Boris Duclos
Négociateur
Centre-Est – Lyon



Aurélien Passaquay
Associate Director
Centre-Est – Lyon



Thomas Krynen
Associate Director
Sud-Est – Aix-en-Provence



Thibault Lebray
Négociateur Senior
Sud-Est – Aix-en-Provence

NOS PARTENAIRES

Une confiance accordée par divers acteurs du secteur hôtelier

Christie & Co est l'expert de référence d'institutions hôtelières de premier plan, de Family offices, de grandes banques, d'opérateurs hôteliers internationaux, de sociétés de capital-investissement, d'investisseurs immobiliers et de bien d'autres encore.

Investisseurs institutionnels

Fonds de private equity français

Fonds d'Investissements Internationaux

Family Offices

Investisseurs-Exploitants Français

Asset-managers pour le Compte de Tiers

Exploitants pour le Compte de Tiers

Groupes hôteliers

Promoteurs Immobiliers

LE TOURISME CONSOLIDE SA PLACE DE SECTEUR PILIER DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

Le secteur est boosté notamment par une tendance de consommation domestique qui compense la reprise graduelle des arrivées étrangères



1ère destination touristique mondiale



Croissance notable de la part du tourisme dans le PIB passant de 4% en 2019 à 7% en 2023



Secteur clé en matière d'emplois (38 700 postes créés en 2023)



Les nuitées françaises représentent 15,7% des nuitées totales enregistrées dans les 27 pays de l'UE en 2023

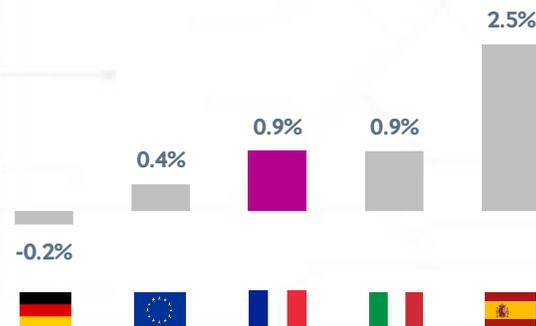
Volume de projets d'investissements étrangers (IDE) en 2023*

La France reste le pays le plus attractif pour les investisseurs étrangers pour la cinquième année consécutive avec l'industrie et l'intelligence artificielle demeurant les secteurs d'activités les plus attrayants

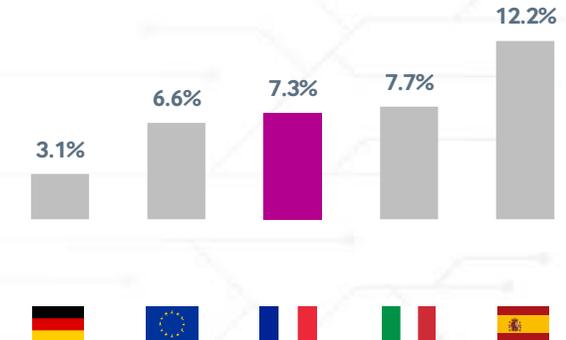


*Selon le baromètre annuel du cabinet EY

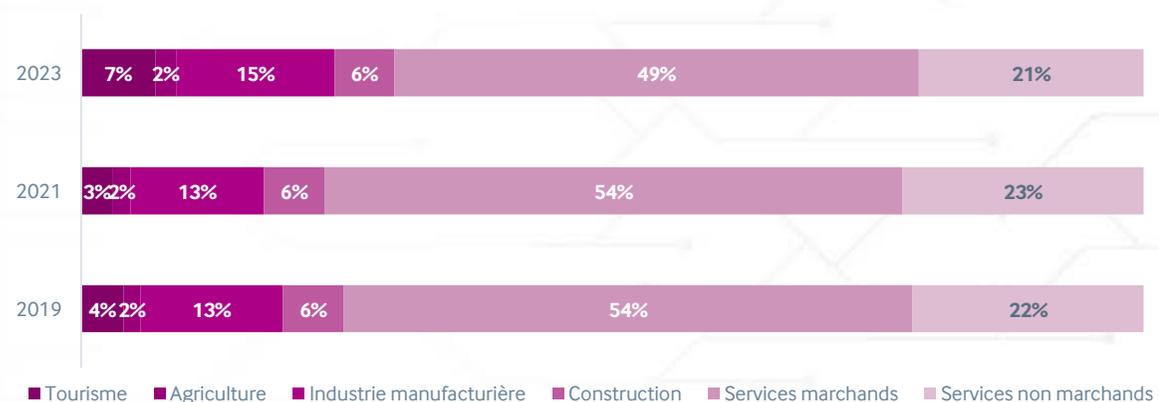
Croissance du PIB réel (2023)



Taux de chômage (2023)



Répartition du PIB en France par secteur d'activité de 2019 à 2023



*Le PIB du tourisme a été déduit du secteur « Services marchands » afin de le faire apparaître dans une catégorie distincte

Sources : Insee, Eurostat, Baromètre EY de l'attractivité en France, Christie & Co Recherche & Analyse

PANORAMA DE L'HÔTELLERIE FRANÇAISE ET SEGMENTATION DE LA DEMANDE

En 2023, les nuitées hôtelières capturées en France ont augmenté de 5,0%, malgré le faible nombre de touristes asiatiques, qui était fortement en dessous du niveau de 2019



16 722 hôtels en 2024

Vs 17 949 en 2019 (-7%)

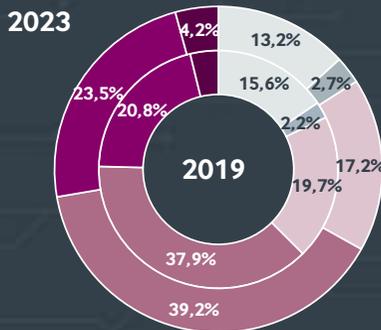


656 965 chambres en 2024

Vs 654 219 en 2019 (+0,42%)

Nous observons une amélioration de la qualité de l'offre hôtelière avec une augmentation du nombre de chambres des hôtels 3 et 4 étoiles au détriment des hôtels non classés. Cela montre que des investissements ont été déployés pour améliorer la qualité des actifs jusqu'alors sous-investis.

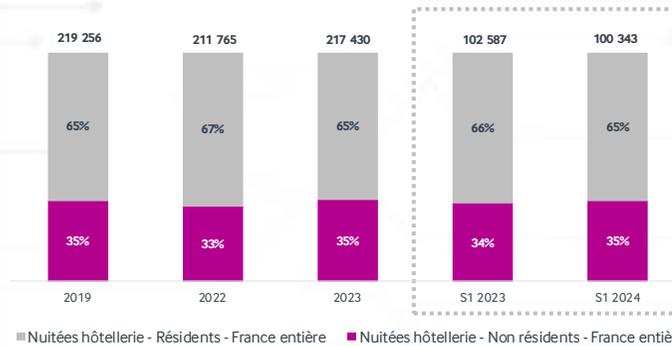
Parc d'hôtels en nombre de chambre (2019-2023)



■ Non classés ■ 1 étoile ■ 2 étoiles ■ 3 étoiles ■ 4 étoiles ■ 5 étoiles

*hors France

Nuitées hôtelières selon la provenance de la clientèle



La répartition des arrivées en France est en cours de normalisation, avec une croissance du ratio de clientèle étrangère, due en partie à une correction de la demande nationale de 4 % au premier semestre 2024 par rapport à 2023, entraînant une contraction de 2 % des nuitées totales.

Fréquentation touristique des hôtels et campings selon la clientèle en France en 2023



Alors que la répartition des nuitées entre la clientèle française et étrangère se stabilise à des niveaux semblables à ceux d'avant crise, les touristes russes, chinois et japonais manquaient encore cruellement à l'appel par rapport au niveau de 2019. Les nuitées russes sont en déclin de 75%, tandis que les nuitées chinoises enregistrent un recul de 63%. Les nuitées japonaises sont quant à elles en recul de 50%. Cependant, la vitesse de reprise du tourisme asiatique a tendance à s'accélérer, avec un taux de croissance moyen de 138 % pour le Japon et la Chine entre 2022 et 2023.

INVESTISSEMENTS HÔTELIERS EN FRANCE

Le volume d'investissement hôtelier est porté par des transactions majeures au 1er semestre 2024

1 925 € million

Volume d'investissements hôtelier en France (2023)

En 2023, **108 hôtels ont été cédés (comprenant environ 8,6k chambres)**, contre 96 hôtels (environ 9,1k chambres) en 2022 et 215 hôtels (environ 24,4k chambres) en 2019. L'année 2023 a été fortement dynamisée par des transactions d'Actifs seuls, en hausse de 21 % par rapport à 2022 avec une **taille moyenne de 22 m€** en 2023 contre 20 m€ en 2022. Les volumes de transactions les plus importants sont concentrés en Île-de-France, dépassant les 4 milliards d'euros au cours des 5 dernières années. **Le marché français a été influencé par la vente du Westin Paris Vendôme à 650 millions d'euros**, soit 1,5 million d'euros par clé en 2023. Cette transaction réalisée par Dubai Holding a rééquilibré l'origine des acheteurs des transactions hôtelières, qui a toujours été dominée par les investisseurs nationaux. Au cours du premier semestre 2024, le montant des transactions hôtelières s'est élevé à 1,197 milliard d'euros, portées par les ventes du Pullman Tour Eiffel à 330 millions d'euros, du Hilton Paris Opéra à 244 millions d'euros et le Mandarin Oriental pour plus de 200 millions d'euros.

« À compter du troisième trimestre 2024, nous anticipons des volumes de transactions en France pour la fin de l'année nettement supérieurs à ceux de 2023, en partie poussés par la vente de propriétés emblématiques en région parisienne, ainsi que des cessions de portefeuilles "murs et fonds" en région, notamment en lien avec AccorInvest. On constate une contraction modérée des taux d'intérêt, qui tendent à comprimer les yields, même si les deals "murs seuls" restent rares au vu des investisseurs institutionnels qui ne se positionnent pas sur les acquisitions. » Jean-Christophe Charolle

Volume d'investissement hôtelier moyen par chambre hôtelier à Paris

S1 2023

539 k€

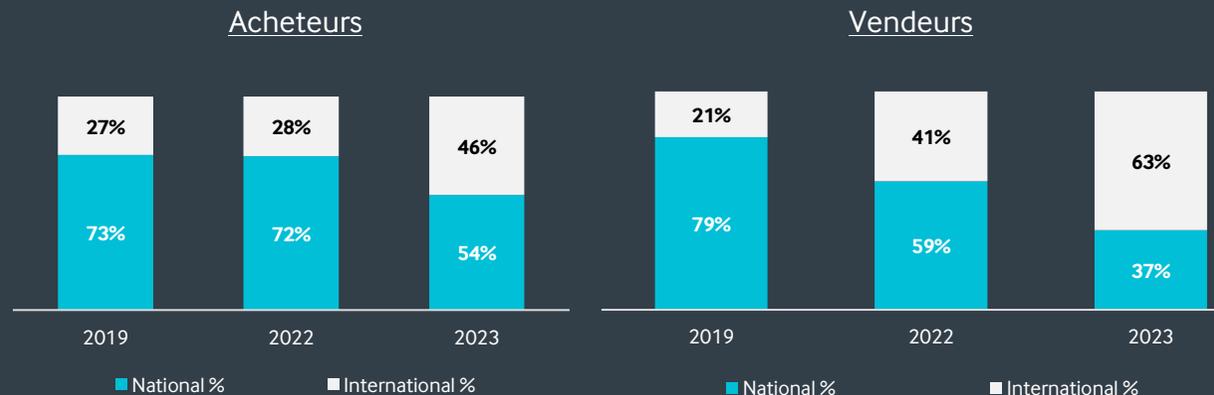
S1 2024

737 k€

Évolution du volume d'investissements – Île de France vs. Régions (mds €)



Origines des investisseurs (2019 – 2023)



RÉSUMÉ DES PERFORMANCES TOURISTIQUES EN FRANCE (2019 VS 2023)

La hausse durable des prix moyens des chambres permet à la plupart des villes françaises de réaliser des gains en RevPAR supérieurs à l'inflation, malgré une reprise inégale du taux d'occupation

COMPARAISON 2019 VS. 2023	Bordeaux	Nantes	Lille	FRANCE	Marseille	Lyon	Nice	Paris
RevPAR*	+11,1%	+12,4%	+21,3%	+23,0%	+31,4%	+31,7%	+32,9%	+33,6%

Sous-performance

Sur-performance

Prix moyens*	+21,5%	+19,7%	+23,9%	+26,7%	+32,0%	+31,2%	+30,2%	+36,8%
Occupation*	-6,3pts	-4,4pts	-1,4pts	-2,2pts	-0,3pts	+0,3pts	+1,4pts	-1,9pts
Nombre de chambres*	+8,8%	-0,1%	+12,0%	+0,8%	+0,0%	+4,1%	+8,7%	+3,1%
Nuitées	-0,5%	-6,2%	+9,6%	-2,5%	-1,2%	+4,6%	+11,0%	+0,7%
Arrivées domestiques aériennes**	0,70	0,81	0,75	0,79	0,88	0,70	0,95	0,76
Arrivées étrangères aériennes**	0,96	0,97	1,02	0,97	1,17	0,93	0,99	0,97
Fréquentation gare(s)**	1,28	1,32	1,04	1,05	1,17	1,17	1,18	0,96

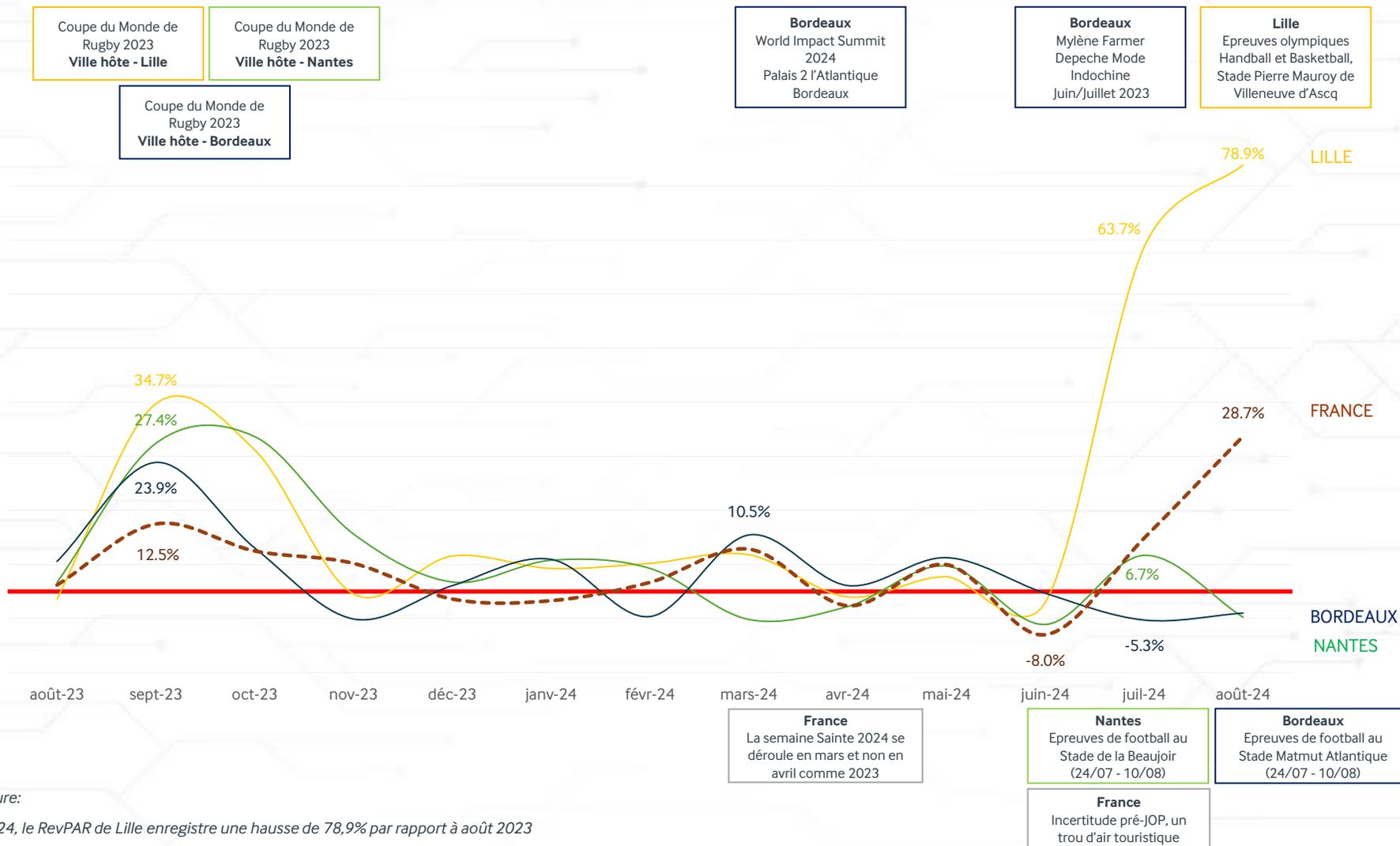
* Les mesures de performances hôtelière sont exprimées en pourcentage ou en points d'évolution par rapport au niveau de référence de 2019

** Les arrivées provenant des aéroports et des gares en 2023 ont été converties en indice de reprise basé sur 2019

*** Pour plus de clarté, les 7 villes françaises étudiées ont été divisées en deux groupes selon leur niveau de reprise entre 2019 et 2023 par rapport à la moyenne nationale. Cette division sera réutilisée dans la section suivante pour l'analyse détaillée de chaque marché.

VARIATION ANNUELLE DU REVPAR – FOCUS SUR BORDEAUX, NANTES, LILLE

Favorisé par les évènements sportifs internationaux, le RevPAR national enregistre un accroissement de 6,2% sur les 12 derniers mois glissants. Les destinations non estivales, comme Lille et Nantes, enregistrent une forte progression



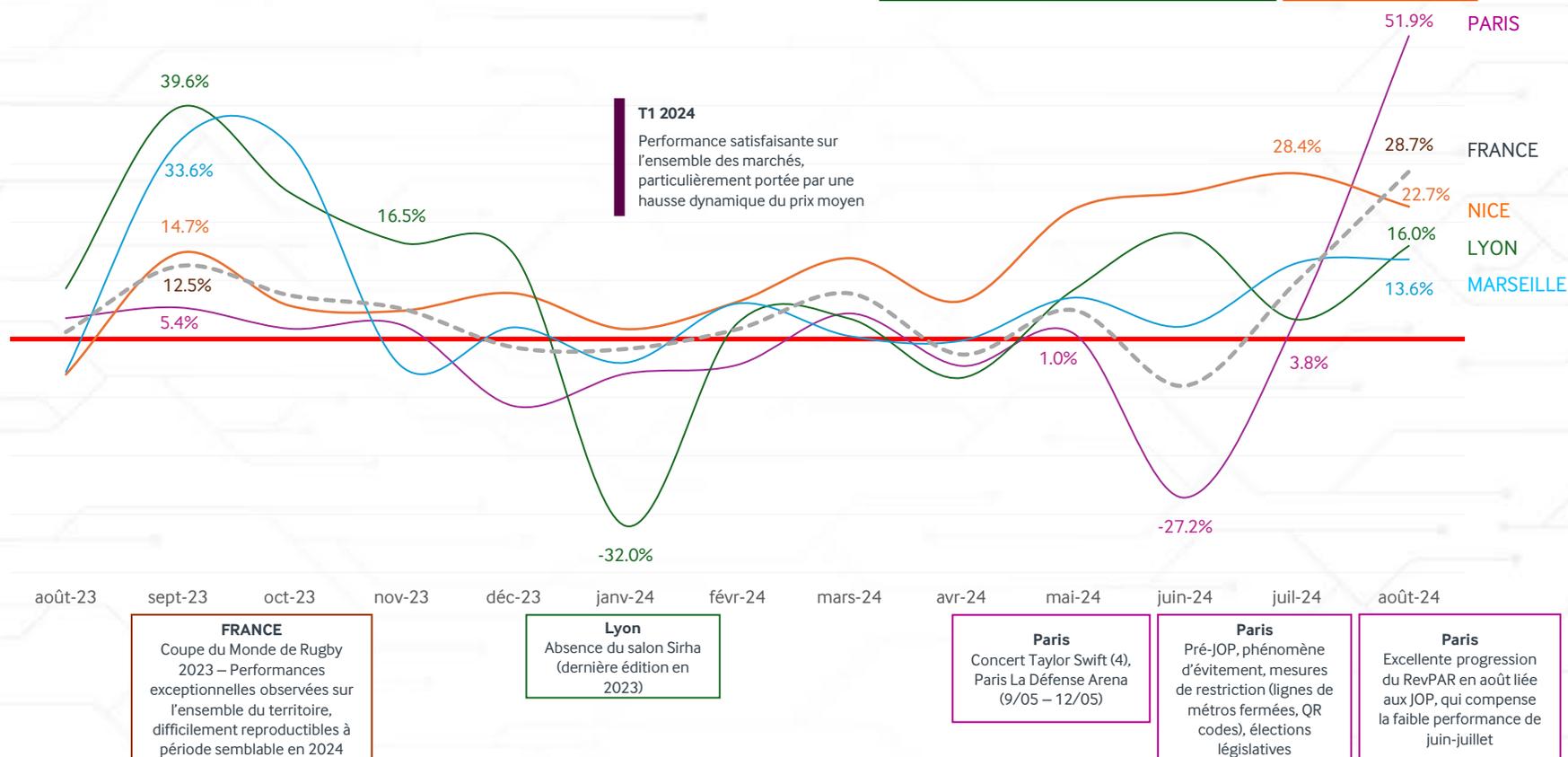
Clé de lecture:

En août 2024, le RevPAR de Lille enregistre une hausse de 78,9% par rapport à août 2023

VARIATION ANNUELLE DU REVPAR – FOCUS SUR MARSEILLE, LYON, NICE ET PARIS

Contexte pré-JOP volatile pour l'ensemble de ces territoires, avec Paris qui enregistre une performance exceptionnelle en août (+51,9% de RevPAR) tirant la moyenne française vers le haut. Les destinations littorales surfent sur la vague estivale.

Coupe du Monde de Rugby 2023 Ville hôte - Lyon	Coupe du Monde de Rugby 2023 Ville hôte - Marseille	Lyon Longines Equita Lyon Fête des Lumières	FRANCE Mouvements sociaux, grève nationale	Nice Vacances scolaires, jours fériés et ponts de mai	Marseille Épreuves Olympiques de Voile et Football
Coupe du Monde de Rugby 2023 Ville hôte - Nice	Coupe du Monde de Rugby 2023 Ville hôte - Paris		Lyon Concert Taylor Swift (2) et Coldplay (3) Groupama Stadium (02 – 03, 22 – 25 /06)		Nice Arrivée de la 111 ^{ème} édition du Tour de France, au lieu de Paris (21/07)



FRANCE
Coupe du Monde de Rugby 2023 – Performances exceptionnelles observées sur l'ensemble du territoire, difficilement reproductibles à période semblable en 2024

Lyon
Absence du salon Sirha (dernière édition en 2023)

Paris
Concert Taylor Swift (4), Paris La Défense Arena (9/05 – 12/05)

Paris
Pré-JOP, phénomène d'évitement, mesures de restriction (lignes de métros fermées, QR codes), élections législatives

Paris
Excellente progression du RevPAR en août liée aux JOP, qui compense la faible performance de juin-juillet

ÉVOLUTION DU REVPAR SUR LES 12 MOIS GLISSANTS JUSQU'À AOÛT 2024

Variation des RevPAR en France sur les douze mois glissants : des écarts substantiels entre stabilisation et consolidation

POINTS À RETENIR

Variations inégales du RevPAR sur 12 mois glissants dues à quatre variables interdépendantes : boost événementiel, impact des JOP, hausses de prix moyens, équilibre offre/demande, diversité de la clientèle.

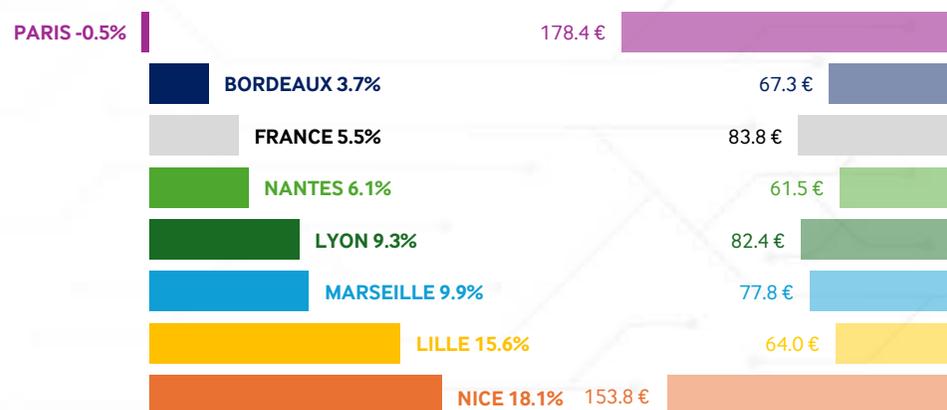
Correction mineure de l'occupation pour la France malgré de nombreux événements sportifs et culturels, démontrant l'atteinte d'un plateau des performances post-pandémiques et une probable stabilisation.

Les villes littorales bénéficient d'une saison estivale très performante en accueillant un bon mix de clientèle domestique et internationale. Notamment, en attirant une clientèle domestique cherchant à éviter les JOP.

Les marchés habituellement non touristiques ont connu une augmentation exceptionnelle du RevPAR, ce qui pourrait amener une normalisation en 2025.

Paris : variation glissante négative impactée par le trou d'air pré-JOP malgré une performance exceptionnelle pendant les épreuves. De plus, 2023 a été une année record, même avec le manque de tourisme asiatique.

REVPAR ET TAUX DE VARIATION SEPTEMBRE 2023 À AOÛT 2024 VS N-1



Sélection de 5 critères expliquant les disparités de la variation du RevPAR des 12 mois glissants (cf slide 15 – 18)

Les variables présentées ci-dessous sont essentielles pour comprendre les facteurs qui influencent la variation annuelle du RevPAR sur chaque marché hôtelier. Les critères abordés ci-dessous visent à apporter des éléments de compréhension pour justifier la variation des performances hôtelières de 2019 à 2023 ainsi que la variation des 12 mois glissants finissant en août 2024. Ces critères ne reflètent pas l'attractivité de ces marchés sur le long terme, mais ont été dérivés pour justifier les performances présentées auparavant.

BOOST ÉVÉNEMENTIEL

Comment les événements majeurs tels que la Coupe du Monde de Rugby, les concerts et les salons influencent-ils le RevPAR, notamment en termes de compression du marché et de tarification ?

Quel est l'impact de l'absence d'événements sur la performance du marché hôtelier et dans quelle mesure les événements sont-ils essentiels pour maintenir des niveaux de performance élevés ?

JEUX OLYMPIQUES & PARALYMPIQUES

Comment la période de préparation et la tenue des JOP ont-elles influencé la demande hôtelière et le RevPAR, en particulier en août 2024, pour les villes organisatrices d'épreuves ?

Quels sont les effets de l'incertitude pré-JOP sur la demande hôtelière domestique, notamment en termes de dépression de la demande durant les mois de juin et début juillet 2024 ?

ÉQUILIBRE OFFRE-DEMANDE

Comment le marché hôtelier a-t-il absorbé l'augmentation de l'offre depuis 2019, et comment l'augmentation de l'occupation dans chaque marché se compare-t-elle à la performance globale du pays ?

Dans quel degré la surcapacité du marché hôtelier affecte-t-elle la capacité des hôtels à maintenir des tarifs optimaux et à croître le RevPAR ?

PRIX MOYEN EN HAUSSE

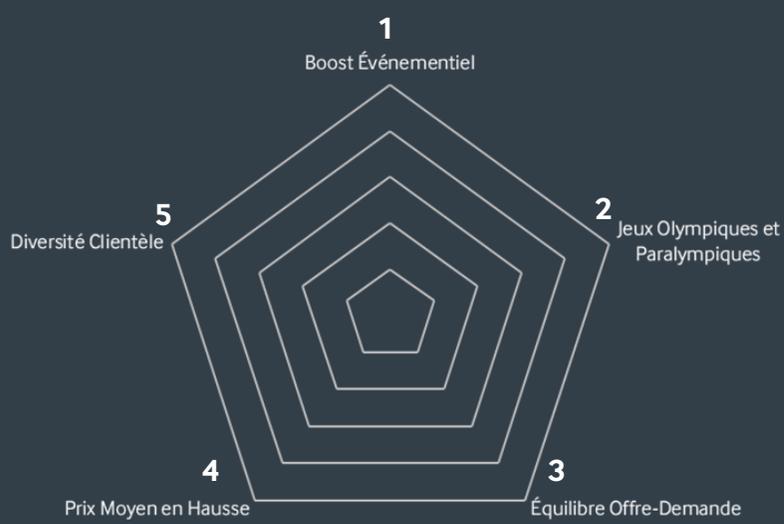
Comment la variation des prix moyens dans chaque marché se compare-t-elle à la hausse nationale de 23 % observée entre 2019 et 2023, et quelle est la contribution de cette hausse des prix à l'évolution du RevPAR de chaque marché ?

Quel est le risque de correction en 2025 suite à la performance exceptionnelle liée aux JOP ?

DIVERSITÉ CLIENTELE

À quel point la demande est-elle diversifiée entre les segments loisirs et business, ainsi qu'entre les clients locaux et internationaux, et comment cela influence-t-il la performance des hôtels ?

Quelle est l'importance du segment MICE et comment contribue-t-il à réduire l'impact de la saisonnalité, et à maintenir des revenus stables, même en période de fluctuations économiques ?



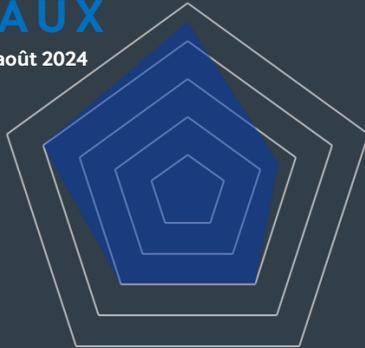
PARIS

RevPAR sept 2023 - août 2024



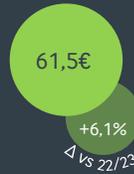
BORDEAUX

RevPAR sept 2023 - août 2024



NANTES

RevPAR sept 2023 - août 2024



LYON

RevPAR sept 2023 - août 2024



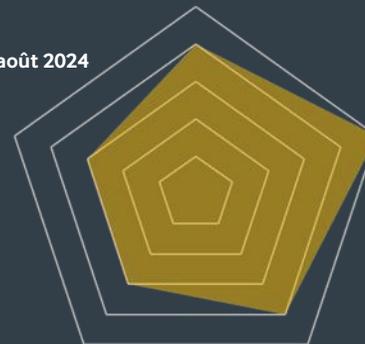
MARSEILLE

RevPAR sept 2023 - août 2024



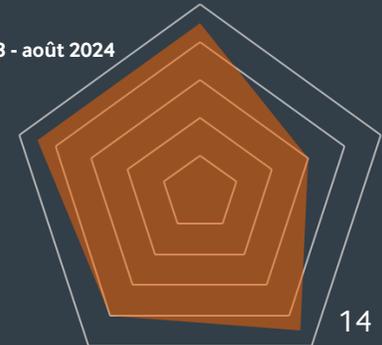
LILLE

RevPAR sept 2023 - août 2024



NICE

RevPAR sept 2023 - août 2024



PARIS

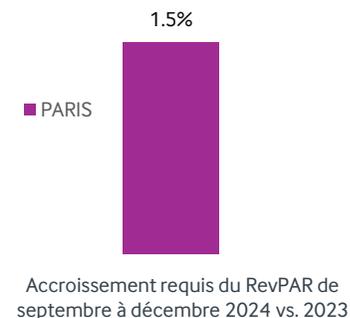
RevPAR sept 2023 - août 2024



- 1 Boost lié à la Coupe du Monde de Rugby significativement en dessous de la moyenne du pays (+5,4% contre +12,5% pour la France en septembre 2023 par rapport à 2022)
Faible surperformance du marché malgré les 4 concerts de Taylor Swift en mai 2024
- 2 Ralentissement pré-JOP lié aux incertitudes des transports, politiques, climatiques (-27,2% de RevPAR en juin 2024 vs 2023). 262 épreuves olympiques à Paris sur 329 au total (+52% de RevPAR en août 2024 vs 2023)
- 3 Développement substantiel de l'offre hôtelière de 2019 à 2023, avec une augmentation de 3.1% nettement au-dessus de la moyenne française. Le manque de clientèle asiatique limite la reprise de l'occupation, avec une baisse de 1,9 points en 2023 par rapport à 2019
- 4 Augmentation des prix moyens de +36.8% en 2023 par rapport à 2019, soit plus de 10 points supérieurs à la moyenne nationale, représentant une hausse record parmi les capitales européennes
- 5 Paris reste très diversifiée grâce aux segments MICE et internationaux. Cependant, la dépendance aux arrivées internationales et la faible reprise de la clientèle asiatique limite la croissance

OBJECTIF 2024: MAINTIEN DU REVPAR

Estimation de la variation à atteindre sur la période de septembre à décembre 2024, pour que Paris finisse l'année au même niveau que 2023



Paris – Pour finir l'année 2024 au même niveau de RevPAR qu'en 2023 (179,3 €), une hausse du RevPAR de 1,5 % est nécessaire sur la période de septembre à décembre 2024 par rapport à la même période de 2023. Nous attendons donc une clôture pour 2024 à des niveaux de RevPAR semblables à 2023, démontrant que la performance exceptionnelle de 2024 sera sûrement maintenue grâce aux JOP.

Paris affiche une correction de 3 points d'occupation entre le cumul de septembre à décembre 2023 vs. 2022, en raison d'une surperformance durant les derniers mois de 2022. Il est donc atteignable pour le marché parisien de poster des gains d'occupation sur le dernier trimestre 2024 grâce à une demande de groupes et affaire non capturée en raison des JOP.

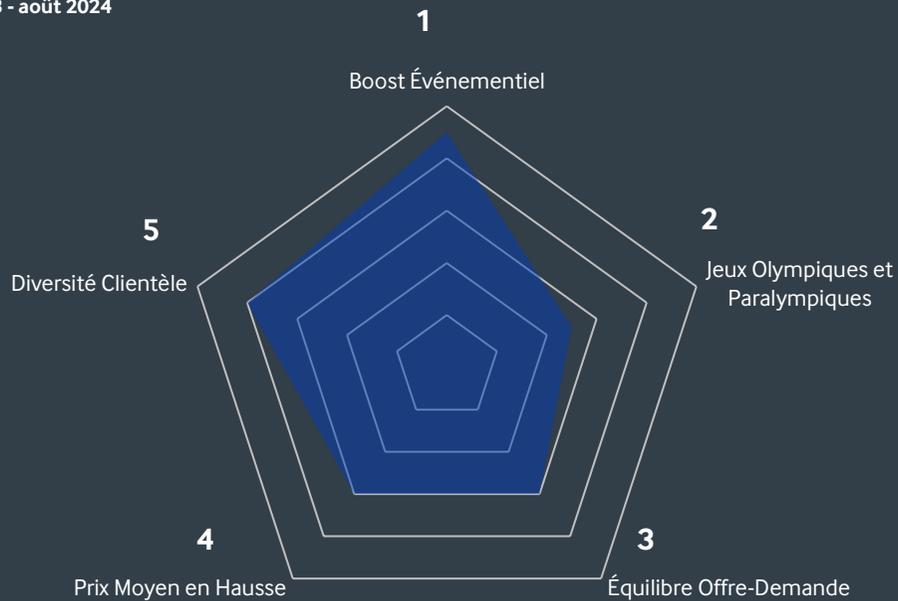
BORDEAUX

RevPAR sept 2023 - août 2024

67,3 €

+3,7 %

Δ vs 22/23



- 1 Performance exceptionnelle engendrée par la Coupe du Monde de Rugby (5 matchs)
- 2 Impact moindre malgré 7 épreuves de football avec des RevPAR 2024 en juillet-août inférieurs à la même période en 2023, notamment à cause des concerts événements en juin/juillet 2023
- 3 Augmentation de l'offre moyenne et haut de gamme (+8,8 % en 2023 par rapport à 2019), démontrant l'attractivité du marché bordelais en termes d'investissements. Ces nouveaux produits permettent de maintenir une tendance haussière des prix moyens ; toutefois, ils prolongent la stabilisation de l'occupation
- 4 L'augmentation du prix moyen en 2023 reste en dessous de la moyenne nationale (-5 points). Malgré cela, une progression substantielle a été observée sur les 12 derniers mois, mettant en évidence la montée en puissance des nouveaux produits.
- 5 Mix clientèle favorable en raison de la renommée internationale de la destination dans le monde viticole. Première ville française en termes de critères ESG selon le Global Destination Sustainability Index (GDS-Index)

Tourisme d'affaires favorables grâce à la liaison aisée vers la capitale au moyen d'un réseau ferroviaire développé, accueil en expansion

NANTES

RevPAR sept 2023 - août 2024

61,5€

+6,1%

Δ vs 22/23



- 1 Contexte favorable lié à la Coupe du Monde de Rugby en 2023 (4 matchs)
- 2 Impact positif des JOP, malgré des retombées moindres par rapport aux attentes, avec une fréquentation en recul sur le mois d'août (-3,3pts)
- 3 Accroissement quasi nul du nombre de chambres

Baisse du nombre de nuitées touristiques, engendrant un fort recul de l'occupation en 2023 vs 2019 (-4,4pts)
- 4 Faible dynamisme tarifaire malgré le contexte exceptionnel lié aux JOP, par rapport à 2023 qui affiche un fort accroissement
- 5 Visibilité internationale permise par le contexte porteur via l'accueil d'événements d'envergure

Mixité des clientèles Loisirs et Affaire; Nantes se hisse à la 9^{ème} place du classement ICCA FR en 2023

LYON

RevPAR sept 2023 - août 2024

82,4 €

+9,3 %

▲ vs 22/23



1 Performance historique exceptionnelle grâce à la Coupe du Monde de Rugby, avec cinq matchs (RevPAR +39,6% en septembre 2023 vs 2022). L'absence du Sirha en 2024 a contrebalancé cette performance. Concerts majeurs poussant les performances à la hausse en juin 2024/

Activité impactée par la tenue de nombreux évènements organisés sur les années impaires (SIRHA, Global industrie, BE Positive, POLLUTEC, SOLUTRANS, PAYSALIA, 3D Print et le Salon de l'automobile)

2 Ville hôte des épreuves olympiques de football (11 matchs). L'effet JO reste néanmoins moindre, avec un afflux des clientèles vers d'autres sites olympiques.

3 Arrivée de nouvelles chambres sur le marché (+4,1% entre 2019 et 2023) a été aisément absorbée, comme en témoigne le regain de l'occupation aux niveaux pré-pandémique.

4 Forte dynamique tarifaire, particulièrement observée sur le mois d'août 2024 (+14,8% vs 2023)

5 2e destination de MICE en France. Tourisme d'affaires majoritaire induisant un manque de clientèle internationale loisir. Excellente desserte ferroviaire, située à 2h en train de Paris, idéal pour le tourisme d'affaires

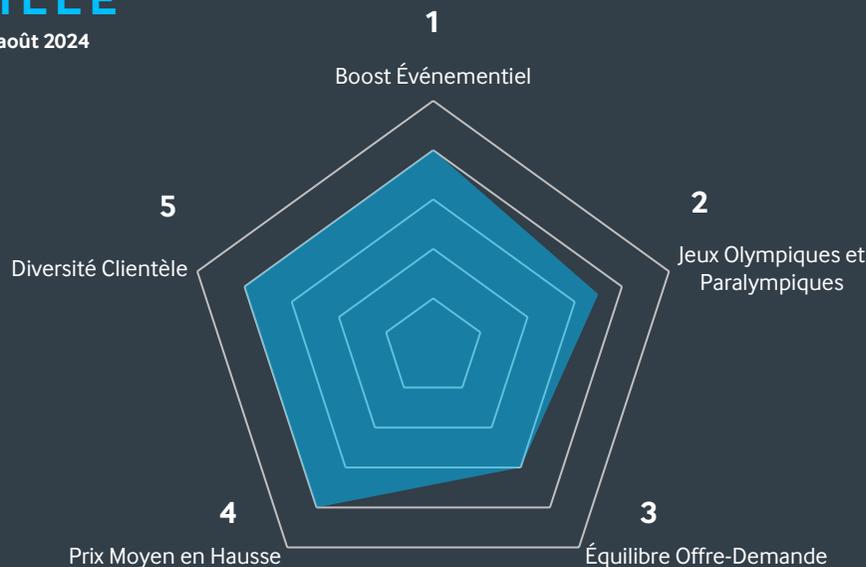
MARSEILLE

RevPAR sept 2023 - août 2024

77,8 €

+9,9 %

▲ vs 22/23



1 Performance exceptionnelle liée à l'accueil de 6 matchs de la Coupe du Monde de Rugby 2023

2 3eme ville d'accueil des épreuves olympiques après Paris et Lille (10 épreuves de voile et 10 épreuves de football)

Fréquentation légèrement en deça des attentes, avec cependant des retombées économiques substantielles

3 Equilibre stabilisé par l'absence de nouveaux entrants, Marseille affiche une occupation 2023 proche du niveau de 2019

4 Prix moyen stimulés par des événements internationaux majeurs et le manque de nouvelles ouvertures. Dynamique haussière du prix moyen sur la période estivale en particulier

5 Clientèle très diversifiée avec un attrait touristique grâce aux 300 jours de soleil par an. Destination MICE de premier rang, classée troisième par l'ICCA FR. Ville bien desservie à 3h de train de Paris favorise également le tourisme d'affaires.

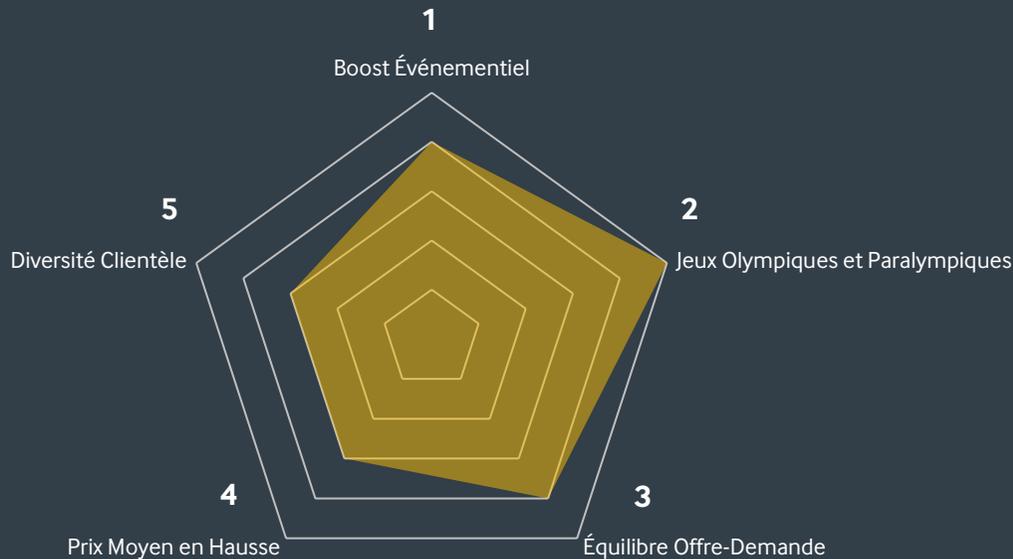
LILLE

RevPAR sept 2023 - août 2024

64,0€

+15,6%

↙ vs 22/23



1 Évènement exceptionnel en 2023 lié à la Coupe du Monde de Rugby (5 matchs)
Braderie de Lille, évènement annuel majeur se tenant en septembre, d'ampleur européenne, avec une fréquentation en 2024 égalant celui de 2023 (2,5 millions de visiteurs)

2 2eme site olympique en nombre d'épreuves accueillies (52 matchs de basket-ball et handball)
Fortes retombées économiques sur l'ensemble du marché, avec une hausse du RevPAR sur le mois d'août 2024 à +78,9%

3 Accroissement conséquent du nombre de chambres (+12% 2023 vs 2019), démontrant une montée en gamme du marché, aisément absorbées par la hausse de la demande

4 Regain de l'occupation supérieur à la moyenne nationale
Contexte particulier lié aux JOP favorisant une meilleure optimisation du prix moyen, notamment sur la période estivale (+41,3% en juillet et +57,3% en août 2024) amenant un risque de correction en 2025

5 Attrait pour la clientèle internationale favorisé par la proximité de Lille avec plusieurs capitales européennes et son profil transfrontalier

Potential pour le tourisme d'affaires grâce à l'organisation de congrès et évènements professionnels, quartier Euralille, 3^e centre d'affaires en France

1 Performance exceptionnelle à la suite de l'arrivée de la 111^{ème} édition du Tour de France le 21 juillet.
Haute performance historique liée à la Coupe du Monde de Rugby 2023 (4 matchs)

2 Ville hôte des épreuves olympiques de football (6 matchs) sur la dernière semaine de juillet

3 Augmentation de l'offre de 8,7% en 2023 par rapport à 2019, facilement absorbée par le marché comme en témoigne le taux d'occupation en hausse (+1,4 point en 2023 par rapport à 2019), supérieur à la moyenne nationale

4 Succession d'évènements internationaux favorise la croissance du prix moyen, ainsi qu'une forte reprise de la clientèle internationale et domestique.

Forte compression du secteur loisirs durant l'été et les périodes MICE

5 Première destination touristique française après Paris, grâce à l'attrait du littoral plébiscité par les Français, notamment en raison de la météo pluvieuse en 2023/24.

Forte affluence de clientèles loisirs et de visiteurs étrangers; elle dispose de l'un des premiers ports de croisières français ainsi que du deuxième aéroport international après les plateformes parisiennes

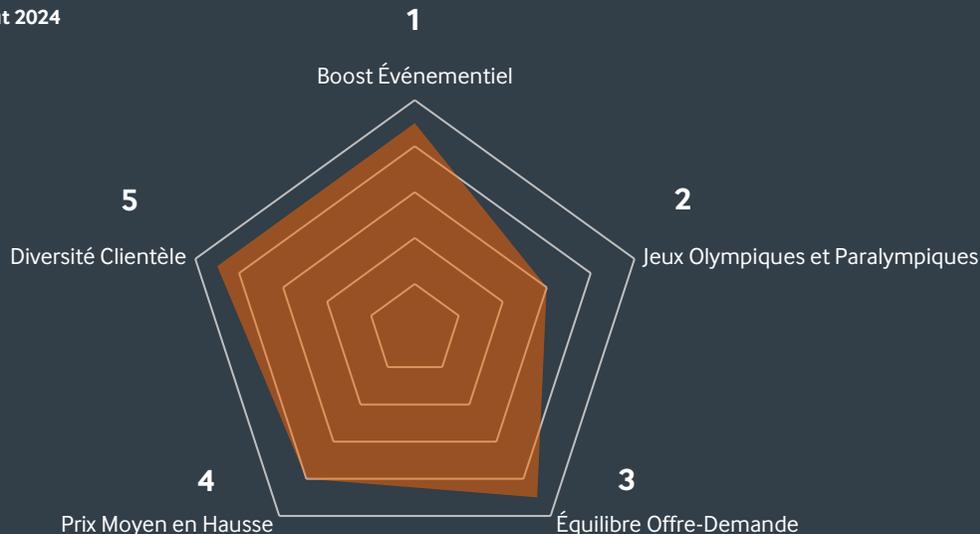
NICE

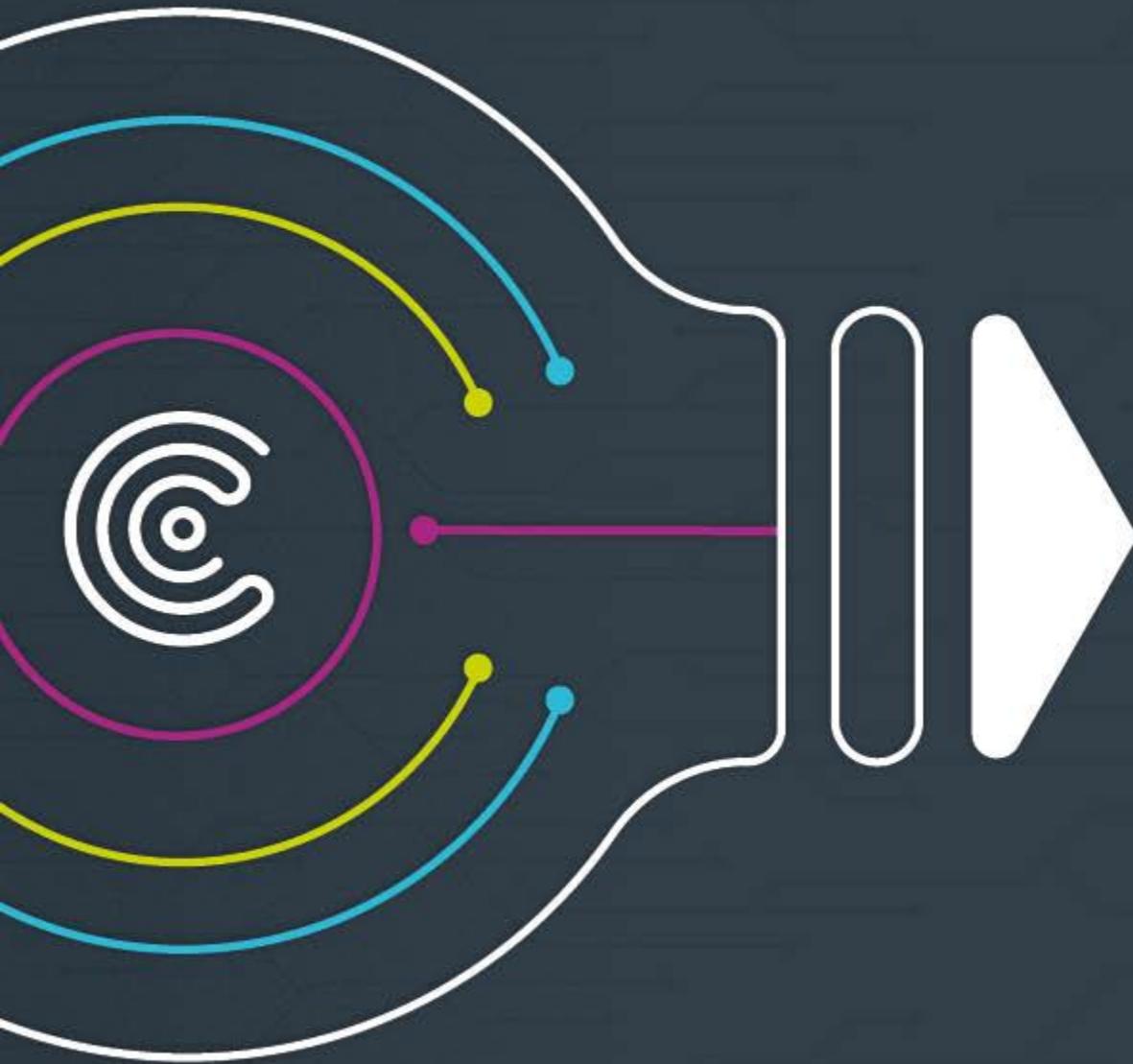
RevPAR sept 2023 - août 2024

153,8 €

+18,1%

↙ vs 22/23





PIERRE RICORD

Head of Consultancy Hotels - Europe
Pierre.Ricord@christie.com
+44 7546 698 685



GUILLAUME GARCIN

Managing Director - France
Guillaume.Garcin@chirstie.com
+33 7 85 70 29 19



LUC ESPAILLARD

Associate Director Hotels - France
Luc.Espillard@christie.com
+33 6 83 40 20 81



SOPHIE TRAN

Consultant Hotels - France
Sophie.Tran@christie.com
+33 6 86 01 54 79



CHLOÉ DELILLE

Analyst Hotels - France
Chloe.Delille@christie.com
+33 6 80 30 70 53