

Paris, le 19 Mai 2010

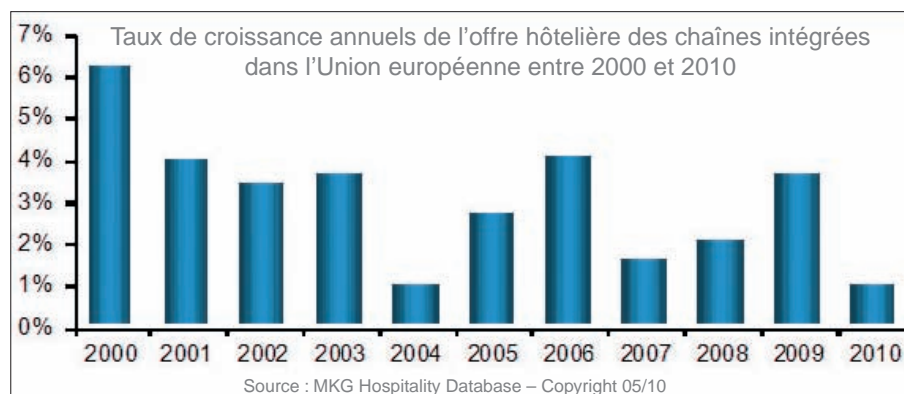
Plus de 80 000 chambres d'hôtels ajoutées au parc existant

Comme tous les ans, MKG Hospitality publie son rapport de l'activité hôtelière dans l'Union Européenne, pays par pays. Ce document magistral constitue l'étude de référence à l'attention de l'ensemble des décideurs de l'Industrie hôtelière.

Au 1er janvier 2010, l'Union Européenne des 27 compte 147 000 hôtels –indépendants et chaînes confondus –soit plus de 5,2 millions de chambres. Au cours de l'année 2009, plus de 80 000 chambres nettes ont été ajoutées à l'inventaire, un volume semblable à celui de l'année précédente. Il est intéressant de noter que la moitié de ces nouvelles chambres ont été créées en Espagne, en Allemagne et en Italie, trois pays déjà caractérisés par une offre très conséquente, voire pléthorique.

Par voie de conséquence, dans la plupart des autres pays de l'Union Européenne, la croissance nette du parc a été maîtrisée avec une tendance assez forte à la restructuration : disparition d'une hôtellerie indépendante obsolète au profit d'établissements modernes de catégorie économique. C'est un phénomène notamment sensible en France, en Allemagne et au Royaume-Uni.

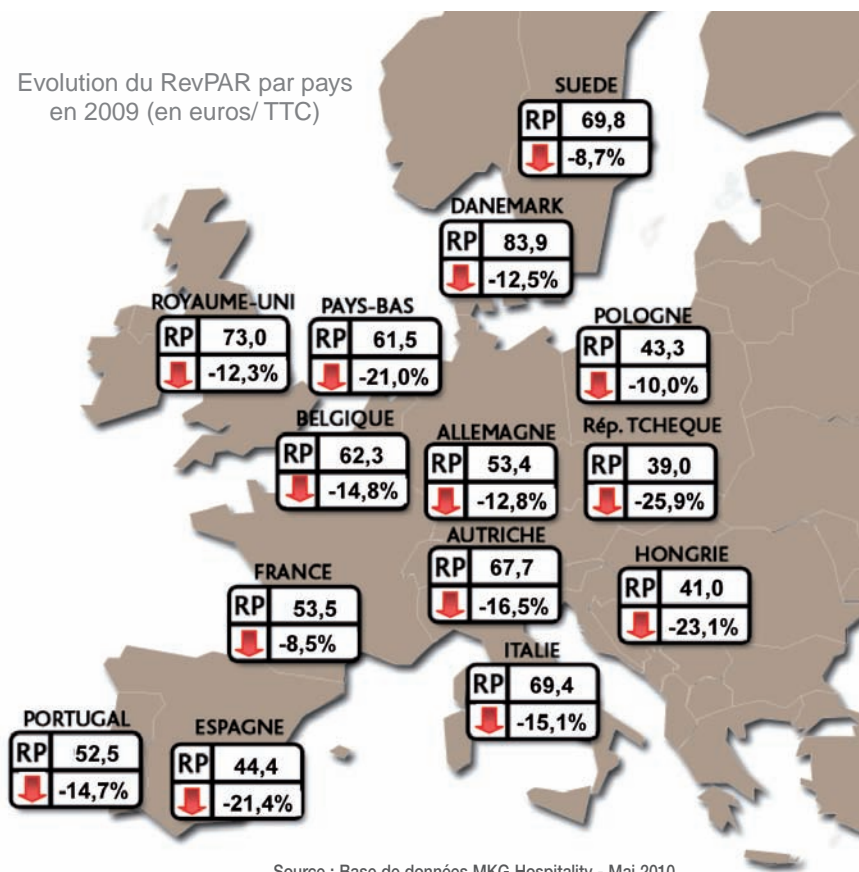
Le second phénomène qui a tempéré la croissance nette du parc dans des pays développés : le recours plus systématique à la franchise. Devant la difficulté croissante de trouver de bons emplacements, notamment en centre ville, à des coûts immobiliers raisonnables, la plupart des groupes hôteliers présents dans l'Union Européenne, privilégient le développement en franchise. La concurrence est de plus en plus forte entre les nouvelles marques créées par les groupes européens et les marques d'origine anglo-saxonnes déjà très présentes dans le monde et qui voient dans l'Europe un territoire de conquête en s'adressant aux exploitants indépendants désireux de rejoindre une force de commercialisation.



Dès lors, la présence des chaînes hôtelières se renforce progressivement. Au sein de l'Union Européenne, au 1er janvier 2010, les hôtels de chaînes pèsent quelque 11 500 établissements et 1,3 million de chambres. Les chaînes détiennent ainsi 26,2% du nombre de chambres, chiffre en légère hausse par rapport à l'an passé. Il est vrai que ce résultat reste très inférieur à

la situation des Etats-Unis où le taux de pénétration atteint quasiment 70%. La présence historique de l'offre indépendante constitue un frein à la pénétration des chaînes, mais le mouvement est bien engagé.

Evolution du RevPAR par pays en 2009 (en euros/ TTC)



Source : Base de données MKG Hospitality - Mai 2010

La crise a également marquée l'industrie en accentuant la faiblesse des opérateurs dont les produits n'avaient pas opéré leur mutation, et en mettant une pression supplémentaire sur les propriétaires endettés. Malgré le faible niveau historique des taux bancaires, les échéances de remboursement vont certainement conduire à des transactions plus soutenues sur les actifs immobiliers. La reprise redonne aussi des envies aux investisseurs qui en ont les moyens de se positionner sur un secteur finalement bien résistant. Plusieurs transactions capitalistiques ne sont pas à écarter dans les mois à venir, avec le retour des fonds d'investissements ou des opérateurs hôteliers adossés à des groupes financiers.

Le bilan annuel de l'activité hôtelière dans l'Union Européen par MKG Hospitality analyse en détail la diversité des situations marché par marché : la volatilité des marchés espagnol et néerlandais face aux cycles hôteliers, la résilience de l'hôtellerie économique française face à la crise actuelle, la forte reprise du marché anglais appuyé sur la métropole londonienne, les cycles d'évolution de l'offre et la demande hôtelière sont autant d'autres analyses que cette étude révèle.

METHODOLOGIE

Créé en 1985 par Georges Panayotis, MKG Hospitality est le leader européen du conseil dans le secteur de l'hôtellerie, du tourisme et de la restauration et dispose de la **première base de Données hôtelières au Monde** hors USA, avec une bonne représentativité sur tous les segments hôteliers. 45 000 hôtels y sont recensés (soit plus de 2,5 millions de chambres). Le programme **mensuel** des indicateurs de performances hôteliers de la base de données de MKG Hospitality porte sur un échantillon de **11 000 hôtels de chaînes intégrées représentant 1.000.000 chambres**. HotelCompSet fournit un suivi journalier, mensuel et annuel des indicateurs hôteliers.

Depuis plus de **25 ans : 250 groupes** et chaînes hôtelières dans **150 pays** (soit plus de **800** marchés) sont suivis par la base de données de MKG Hospitality.

La pertinence de nos échantillons statistiques conforte notre expertise dans l'analyse de l'observation de l'industrie hôtelière.

Pour de plus amples renseignements, merci de contacter :

MKG Group

Georges Panayotis, Président Directeur Général

Tel: +33 (0)1 56 56 87 87 • Port: +33 (0)6 80 08 18 88 • Fax: +33 (0)1 56 56 87 88

g.panayotis@mkg-group.com

Pour toutes informations supplémentaires relatives au Bilan Européen, merci de nous contacter au:

Tel: +33 (0)1 56 56 87 87 • hcs@mkg-hospitality.com

Tel : +33 (0)1 56 56 87 87 • Fax : +33 (0)1 56 56 87 88 • 50 rue Dombasle • 75015 • Paris • France