

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Industrie Hôtelière Française : 2024 et 2025, deux années qui confirment la résilience et l'attractivité du secteur... et démontrent l'importance du poids des familles dans l'investissement hôtelier

Paris, le 8 octobre 2025 – La 48^{ème} édition de « L'Industrie Hôtelière Française » analyse les ratios d'exploitation et de gestion 2024 de près de 43 % du parc hôtelier homologué français (soit plus de 3 000 hôtels pour 245 455 chambres). L'étude revient sur les grandes dynamiques de l'année écoulée, les investissements hôteliers et les tendances structurantes de consommation pour le secteur.

- En 2024, la France a enregistré 71 milliards d'euros de recettes touristiques internationales, soit +8 % par rapport à 2023. Si les performances hôtelières restent contrastées selon les catégories et les territoires, plusieurs régions ont profité d'un report de la demande pendant la période olympique, entraînant une hausse des prix moyens.
- Les sept premiers mois de 2025 confirment le bon maintien des clientèles internationales et une évolution sur le choix de séjour par la clientèle domestique.
- L'année 2024 et le premier semestre 2025 se distinguent également par une forte progression des volumes investis, malgré un environnement politico-économique incertain, preuve de l'attractivité et de la résilience de l'hôtellerie en Europe et en France.
- Les familles, family offices et partenaires financiers spécialisés confirment leur rôle structurant dans l'investissement hôtelier, portés par une approche long terme qui se distingue des autres classes d'actifs.
- Enfin, l'expérience client s'impose plus que jamais comme un élément central des concepts hôteliers, portée notamment par une attention croissante aux familles et à leurs besoins spécifiques.

Des recettes touristiques record en 2024 et un premier semestre 2025 en progression

Après un niveau record en 2024, les recettes internationales confirment leur progression au premier semestre 2025

Après deux années de fortes recettes touristiques internationales (71 milliards d'euros), et une progression de 8 % par rapport à 2023 d'après la Banque de France, le premier semestre 2025 s'inscrit dans cette dynamique, enregistrant une nouvelle hausse de 13,7 % par rapport à la même période de 2024, portée par les clientèles européennes limitrophes mais aussi par les marchés japonais (+10,2 %) et américain (+12,5 %) (source : Atout-France).

Performances hôtelières en 2024 : une fréquentation contrastée et des prix moyens en progression, confirmant la résilience du RevPAR

En 2024, la France métropolitaine a enregistré 209,8 millions de nuitées hôtelières, en léger recul par rapport à 2023 (-1,4 %). L'Île-de-France concentre toujours près d'un tiers de ces nuitées (68 millions), mais enregistre une baisse plus marquée (-3,2 %), reflet d'un effet Jeux Olympiques et d'un rattrapage limité en fin d'année.

Les taux d'occupation évoluent de -1,4 à +2,5 points selon les catégories, mais restent en retrait par rapport à 2019 (-2,9 à -12,4 points). Le recul est particulièrement marqué pour les 5 étoiles, davantage dépendants de la clientèle internationale.

À l'inverse, les prix moyens ont poursuivi leur hausse, soutenus par l'inflation et par l'accueil de grands événements comme les **Jeux Olympiques**. Les tarifs progressent dans presque toutes les catégories (+1,4 % à +3,4 %), avec une augmentation marquée pour les 5 étoiles supérieurs en Provence-Côte d'Azur.

En 2024, les niveaux de RBE se sont globalement inscrits en hausse par rapport à 2023, confirmant la résilience du secteur, bien qu'un repli soit observé sur le marché parisien

En 2025, la Provence s'affirme tandis que les destinations aux climats plus tempérés gagnent en attractivité auprès des clientèles domestiques ou européennes

Les 7 premiers mois sont en croissance pour les nuitées hôtelières en France

À **fin juillet 2025**, la France a enregistré 123 millions de nuitées hôtelières, contre 119 millions sur la même période en 2024, soit une progression de 3,2 %. Cette croissance est portée par l'augmentation des nuitées internationales, en hausse de 8,6 % par rapport à 2024, soit 3,7 millions de nuitées supplémentaires. (Source : INSEE)

L'été 2025 présente en revanche un bilan plus surprenant. Sur les premières semaines estivales, l'activité hôtelière recule de 9,2 %. Si Paris affiche une progression (+11 % de nuitées hôtelières à fin juillet par rapport à 2024), les grandes métropoles régionales (Lyon, Marseille, Lille) enregistrent un net repli. À l'inverse, Nice et Cannes confirment leur dynamisme, portées par de nouveaux investissements et un repositionnement haut de gamme.

En août, les épisodes de canicule ont entraîné un report de clientèles vers la montagne (+9 % dans les Alpes du Nord et +7,5 % de revenu) et vers les régions tempérées, renforçant la tendance émergente de la « coolcation ».

Les littoraux affichent également une saison positive (5 % de croissance de revenu hébergement), tout comme la Bretagne et la Normandie. La demande domestique reste toutefois contrainte par des arbitrages budgétaires : séjours plus courts, recherche d'hébergements économiques et consommation en baisse.

Des perspectives positives pour la fin 2025 et le début d'année 2026

« Malgré un contexte économique et politique singulier en France, l'activité touristique ne semble pas connaître de trou d'air sur ce dernier quadrimestre. Au contraire, la destination France semble toujours bénéficier d'une bonne aura post-JO, que ce soit auprès des clients internationaux, mais également des investisseurs », déclare Stéphane Botz, Associé RYDGE Conseil, Directeur National Hospitality et Immobilier.

En 2024, l'hôtellerie s'impose comme une classe d'actifs stratégique en Europe, avec un volume d'investissements en forte progression et une France qui confirme son attractivité en tant que troisième destination d'investissement

L'investissement hôtelier européen a connu un net regain en 2024, avec une hausse de plus de 50 % des investissements par rapport à 2023. Si le volume reste inférieur au record de 2019, il atteint plus de 21 milliards d'euros, soit un niveau supérieur de 12 % à la moyenne des dix dernières années (environ 19 milliards d'euros).

Cette dynamique est portée par un contexte favorable, lié au rachat de sociétés ayant bénéficié de taux d'intérêt faibles, à une demande touristique toujours soutenue sur le plan européen, ainsi qu'à un afflux de capitaux sur le marché, illustré notamment par le retour des investisseurs internationaux, en particulier des fonds américains, sur les segments prime et loisirs.

Dans ce contexte, **la France confirme sa position de troisième marché hôtelier européen**, avec environ 13 % des volumes transactionnels. Elle se place derrière l'Espagne (2,9 milliards d'euros, en léger recul) et le Royaume-Uni, largement en tête avec près de 7 milliards d'euros investis, notamment grâce à des cessions de portefeuilles d'envergure.

Malgré un environnement international marqué par des tensions géopolitiques et des échéances électorales majeures, la demande touristique française a fait preuve d'une forte résilience. L'attractivité durable de la destination et la visibilité offerte par les Jeux Olympiques de 2024 ont renforcé cette dynamique. Le seuil symbolique des 100 millions de visiteurs étrangers accueillis a été franchi, consolidant la lisibilité et l'attrait du secteur aux yeux des investisseurs.

Les familles, acteurs économiques, sociaux et financiers structurants de l'investissement hôtelier ces dernières années

Souvent en retrait des projecteurs, les groupes familiaux et les family offices occupent une place centrale dans le paysage hôtelier français. Leur intérêt pour ce secteur repose sur une logique patrimoniale, entrepreneuriale et financière qui les distingue des investisseurs à court termes. Entre stratégie de développement du territoire, transmission, recherche de rendement et attachement personnel... leurs motivations mêlent raison et passion.

Comme le souligne **Stéphane Botz, Associé RYDGE Conseil, Directeur National Hospitality & Immobilier** : « leur approche diffère par leur horizon de temps, leur degré d'implication et leur sensibilité au produit. »

Cette sensibilité s'explique par la nature même de l'actif hôtelier, à la fois tangible et expérientiel, patrimonial ou financier : un hôtel peut être à la fois visité par un touriste, exploité et transmis à la génération future. Ce lien concret, renforcé par l'importance accordée à la qualité de service et à l'humain, nourrit une relation particulière avec l'actif, bien différente d'un placement financier standard (bourse, assurance vie...). L'hôtel est un objet vivant.

En 2024, près de 70 % des transactions impliquaient au moins une famille, représentant 41 % du volume total échangé. Leur rôle structurant se traduit par une vision de long terme, qui contribue à la stabilité et à la vitalité du marché hôtelier.

Sélection de tendances et innovations dans le secteur de l'Hospitality

L'architecture et le design : leviers de l'expérience client

L'hôtellerie évolue d'un modèle centré sur le service vers une approche guidée par l'expérience, où architecture et design deviennent des leviers d'identité, de différenciation et de satisfaction client.

Réhabilitation patrimoniale, hybridation des usages, ancrage culturel : les projets d'hébergements marchands récents montrent comment la conception dépasse l'esthétique pour donner du sens, enrichir l'expérience client et renforcer le storytelling.

Produits, services et expériences pour les familles : tendances et nouveaux concepts

Les attentes des familles en matière de voyages ont profondément évolué, passant d'offres standardisées centrées sur le confort à des expériences immersives et flexibles.

L'hôtellerie, en ville comme à la campagne, se réinvente avec des formats hybrides, des hébergements modulables, des services sur-mesure et une programmation pensée pour toutes les générations. Le modèle du « all inclusive » connaît une montée en gamme, intégrant davantage d'authenticité, de durabilité et d'activités partagées, tandis que les kids clubs deviennent de véritables leviers stratégiques, proposant des expériences enrichissantes et mémorables.

Cette nouvelle édition de l'industrie hôtelière met en avant l'évolution des attentes familiales et leur rôle moteur dans l'évolution des concepts hôteliers.

Trois observatoires sectoriels : les Palaces, les résidences de tourisme urbaines et les « Hybrid'ho(s)tels »

Observatoire des Palaces 2024 : des RevPAR supérieurs à ceux de 2023, notamment par une nouvelle hausse des prix moyens

L'année 2024 enregistre une hausse du taux d'occupation global des Palaces français, toutes régions confondues. La moyenne nationale atteint 56 %, soit une progression de 3,2 points. Cette hausse est notamment portée par la clientèle étrangère, qui représente 83 % des nuitées.

Après une hausse de plus de 25 % des prix moyens en 2023, la progression s'est poursuivie en 2024, avec un rythme plus modéré avec une augmentation de 5 % en moyenne, toutes régions confondues.

Le chiffre d'affaires réalisé par les Palaces français a connu une croissance d'environ 11 % en 2024 par rapport à 2023. Les Palaces de Courchevel affichent la croissance du chiffre d'affaires la plus élevée : +19 % entre 2022 et 2023.

Observatoire des « Hybrid'ho(s)tels » : un taux d'occupation dynamique et une offre en développement

En 2024, les « Hybrid'ho(s)tels » (hostels nouvelle génération et hôtels hybrides économiques) représentent 65 établissements, pour 16 000 lits, exploités par une trentaine d'acteurs, indépendants ou groupes. La capacité des « Hybrid'ho(s)tels » a doublé depuis 2020, participant activement au renouvellement de l'hôtellerie économique en France. Plus de 2 400 lits sont déjà attendus sur la période 2025-2028.

En 2024, le taux d'occupation moyen du panel atteint 79 % à Paris et 68 % en région. La demande absorbe les nouvelles offres de façon quasi-immédiate dans les grandes métropoles françaises, illustrant l'attractivité de ces produits.

Observatoire des résidences de tourisme urbaines : des résultats révélateurs de leur attractivité

En 2024, les résidences de tourisme urbaines poursuivent leur progression tarifaire, avec un prix moyen en hausse de +8 % par rapport à 2023. La catégorie 4 étoiles enregistre les plus fortes progressions, avec un taux d'occupation moyen de 71,1 % (+0,4 pt vs 2023) et un prix moyen en augmentation de +8 %, entraînant une croissance du RevPAR de +9 %.

Méthodologie

- Dans la 48^e édition de son étude annuelle, les ratios d'exploitation et de gestion d'un panel de 3 100 hôtels sont analysés, représentant une capacité totale de plus de 245 455 chambres, soit près de 43 % du parc hôtelier homologué français (hors Palaces).
- Au 31 juillet 2025, la distinction Palace d'Atout France concernait 31 hôtels, représentant un parc de 3 116 chambres réparties entre la Côte d'Azur, Paris, les Alpes, le Sud-Ouest, la Provence et les Caraïbes. Les chiffres présentés dans l'Observatoire des Palaces résultent de l'étude des données recueillies auprès d'un échantillon de plus de 1 600 chambres, soit près de 55 % du parc homologué Palace en 2024 (hors Caraïbes).
- L'observatoire des Hybrid'ho(s)tels exploite les données recueillies par l'équipe Hospitality, représentant 50 % du nombre de lits des Hybrid'ho(s)tels (hostels nouvelle génération et hôtels hybrides économiques) en France en 2024.
- Les chiffres présentés dans l'Observatoire des Résidences de Tourisme sont issus d'un panel de plus de 315 appart'hôtels affiliés à des enseignes, totalisant près de 35 000 appartements, soit environ 63 % de l'offre disponible en zone urbaine en France en 2025.

À propos de RYDGE Conseil

RYDGE Conseil accompagne depuis plus de 100 ans chaque entrepreneur jusqu'au bout de ses projets. Pour cela, RYDGE Conseil propose, directement ou par l'intermédiaire de son réseau, un suivi de gestion de proximité et mobilise toutes les expertises nécessaires : DAF ou DRH externalisé, Banque d'affaires, Avocat d'affaires, Gestion Privée, amélioration de la performance et digitalisation. Cette approche intégrée permet à chaque dirigeant de décider et d'agir plus vite, dans un environnement économique en mutation.

Contact presse

Agence Auvray & Boracay – 223 boulevard Pereire

Vanessa WALTER – v.walter@auvray-boracay.com – 06 60 05 56 65