

Paris, le 22 octobre 2025



Revenus hôtels en hausse de +2,3% à fin septembre 2025

RevPAR¹ de marché en Europe en hausse de +1% à fin septembre et attendus à +1,7% en 2025 et +2,0% en 2026

Comme attendu, le secteur hôtelier est pénalisé au 3^{ème} trimestre par des effets base fortement négatifs, principalement liés à deux événements majeurs en 2024 : les Jeux Olympiques de Paris et l'Euro de Football en Allemagne. Ainsi, en cumulé à fin septembre 2025, les RevPAR en Europe sont en légère hausse de +1%².

Ces effets base se traduisent par une forte disparité géographique. L'Europe du Sud surperforme : Espagne +4,9% et Italie +3,2%. La France est stable (0,0%), pénalisée par les JO. L'Allemagne, impactée par un calendrier d'événements défavorables (dont l'Euro de football 2024 et le salon InnoTrans en septembre à Berlin) et une faible croissance économique en 2025, est en retrait à -4,7%. Le 4^{ème} trimestre est attendu en progression et devrait permettre aux RevPAR en Europe de progresser de l'ordre de +1,7% en 2025², avant une croissance estimée autour de +2,0% en 2026².

A moyen terme, les perspectives de croissance demeurent élevées, en raison (i) d'une demande structurellement forte (nuitées hôtelières attendues en hausse de +4%/an d'ici 2030), (ii) de la rareté de l'offre (le pipeline de chambres en cours de construction a baissé de -5% en un an³), (iii) de la réglementation accentuée sur la location de courte durée et les constructions nouvelles.

Nouvelles avancées dans les projets de développement

Au 3^{ème} trimestre, Covivio Hotels a poursuivi le travail d'*asset management* sur son patrimoine détenu en murs et fonds, avec la livraison de l'hôtel Ibis Styles de Bruges. Cette rénovation finalise l'opération d'*asset management* réalisée sur deux hôtels adjacents situés en plein cœur de la ville. Après avoir racheté en 2022 les fonds de commerce des hôtels, Covivio Hotels a initié un programme de rénovation et de montée en gamme (de 3 à 4 étoiles) du Novotel jusqu'en 2024, avant d'entamer la rénovation de l'hôtel Ibis, situé en face, et désormais exploité sous l'enseigne Ibis Styles. Les travaux comprenaient la rénovation complète des 128 chambres, la création de 12 chambres supplémentaires et le réaménagement de l'espace terrasse situé entre les deux hôtels. En parallèle, les équipes opérationnelles ont été regroupées afin d'accentuer les synergies entre les deux hôtels. Ces projets ont représenté au total 20 M€ d'investissement pour un rendement marginal de 14%.

¹ RevPAR : Revenu par Chambre Disponible

² En moyenne (France, Allemagne, Italie, Espagne, Royaume-Uni, Portugal, Benelux), d'après les données MKG

³ Source : Lodging Econometrics



covivio.eu

Suivez-nous sur Twitter @covivio_

Et sur les réseaux sociaux



COVIVIO HOTELS
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Covivio Hotels a également lancé les travaux de rénovation du Holiday Inn, dans la station balnéaire du Touquet (plus d'un million de visiteurs par an), un hôtel de 88 chambres acquis en 2016, sur lequel seront investis 23 M€, avec la création de 25 chambres supplémentaires, pour un retour sur investissement supérieur à 10%.

Par ailleurs, après l'acquisition du fonds de commerce du Mercure Nice, en novembre 2024, Covivio Hotels a entrepris un programme de rénovation de l'hôtel 4* situé sur la Promenade des Anglais, pour un montant total de 8 M€ et un rendement attendu de 15%, comprenant la rénovation complète des 124 chambres et la création d'une nouvelle chambre.

62 M€ de cessions en ligne avec les valeurs d'expertise 2024

Depuis le début de l'année, les nouveaux engagements de cessions d'actifs ont totalisé 62 M€ en part du groupe (69 M€ à 100%) : 11 actifs en France pour 25 M€, dont 2 hôtels sous enseigne Accor, et 1 hôtel à Erfurt, en Allemagne (37 M€).

Croissance des revenus hôtels de +2,3% à périmètre courant et +1,9% à périmètre constant

M€	Revenus 30/09/2024 100%	Revenus 30/09/2024 PdG	Revenus 30/09/2025 100%	Revenus 30/09/2025 PdG	Var. PdG (%)	Var. PdG (%) à PC (*)
Revenus fixes	145,9	135,8	148,1	137,3	+1,1%	+3,5%
Revenus variables	118,1	116,3	121,8	120,5	+3,6%	-0,7%
Total revenus Hôtels	264,1	252,1	269,9	257,8	+2,3%	+1,9%
Non stratégiques (commerces)	1,9	1,9	0,8	0,8	-56,5%	2,0%
Total revenus Covivio Hotels	266,0	254,0	270,7	258,6	+1,8%	+1,9%

(*) à périmètre constant

La croissance des revenus hôteliers à périmètre constant ralentit sur neuf mois, à +1,9%, en raison d'un effet base fortement défavorable (Jeux Olympiques en France et Euro de football et salons en Allemagne en 2024). Cela se traduit par une baisse de -0,7% des revenus variables (la France et l'Allemagne représentant 2/3 de ces revenus variables), alors que les loyers fixes progressent de +3,5%.

COVIVIO HOTELS
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CONTACTS

Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@covivio.fr

Relations Investisseurs

Vladimir Minot

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 94

vladimir.minot@covivio.fr

Louise-Marie Guinet

Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56

covivio@wellcom.fr

A PROPOS DE COVIVIO HOTELS

Covivio Hotels est spécialisé dans la détention de murs d'exploitation dans le secteur de l'hôtellerie. Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC), partenaire immobilier des grands acteurs de l'hôtellerie, Covivio Hotels détient un patrimoine hôtels d'une valeur de 6,5 Md€ à fin juin 2025.

Covivio Hotels est noté BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's.

A PROPOS DE COVIVIO

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 23,6 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables, telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.



covivio.eu

Suivez-nous sur Twitter @covivio_

Et sur les réseaux sociaux

