



## Communiqué de presse

### Secteur hôtelier : les sites de catégorie C n'inspirent pas confiance

Baromètre de l'INVESTISSEMENT hospitalityInside Automne 2017 :

- **Les investisseurs restent concentrés sur les localisations stratégiques**
- **Une crise frapperait principalement les hôtels de milieu et haut de gamme**

**Augsbourg/Hambourg • Le 29 novembre 2017.** Malgré la pression de la demande sur le marché hôtelier allemand, les emplacements de catégorie C ne deviendront pas les nouveaux sites de catégorie B. Le BAROMÈTRE DE L'INVESTISSEMENT mené par hospitalityInside.com et Union Investment pour l'automne 2017 met nettement en avant les emplacements de catégorie B. Dans l'éventualité d'une crise, de tous les segments, ce sont avant tout les hôtels de milieu et haut de gamme qui se retrouveraient sous pression. Si l'opinion dans le secteur de l'investissement et de l'hôtellerie reste actuellement positive, les différents indices du baromètre mettent toutefois en lumière une certaine évolution des attentes par rapport à l'an passé.

Le nombre record, bien que prévisible, de visiteurs et d'exposants lors d'EXPO REAL, le plus important salon du secteur de l'immobilier et de l'investissement en Europe qui s'est tenu à Munich en octobre 2017, a incité hospitalityInside.com et Union Investment à lancer leur première enquête. Toujours très populaire, ce salon a offert de nombreuses opportunités d'échanges soutenus et intenses.

Alors que l'offre allemande d'emplacements de catégorie A s'est amenuisée, la question se pose désormais de savoir si les investisseurs se focalisent davantage sur les emplacements de catégorie B ou C. D'après l'enquête réalisée, la majorité d'entre eux (52 %) est convaincue que les emplacements de catégorie B prennent

déjà le pas sur les emplacements de premier ordre. 34 % des individus sondés indiquent que les emplacements de catégorie A sont déjà saturés de chaînes hôtelières. Seuls 15 % (donc assez loin derrière) constatent un transfert de la catégorie B vers la catégorie C.

En cas de crise, cela se traduirait-il par une consolidation des concepts et marques d'hôtellerie ? 44 % des personnes interrogées, soit près de la moitié, estiment que l'ajustement ne touchera que certaines catégories, contre 29 %, qui s'attendraient davantage à une répercussion dans toutes les catégories. Si une crise touchait le secteur de l'immobilier hôtelier, 62% s'attendraient à remarquer un impact sur les hôtels de milieu et haut de gamme, contre 29% sur les secteurs bon marché ou très bon marché, épargnant ainsi le segment du luxe. D'ailleurs, seuls 9 % des sondés pensent que cette dernière catégorie est réellement menacée.

*« Ces résultats ont confirmé l'approche développée pour notre fonds hôtelier Ull Hotel No. 1, qui constitue le premier véhicule institutionnel centré sur l'investissement dans le secteur hôtelier bon marché », explique Andreas Loecher, directeur de la gestion d'investissement hôtelier pour Union Investment. « En matière d'hôtels de milieu et haut de gamme, nous faisons preuve d'exigences particulières, notamment sur la qualité des localisations et des biens. Si nous nous sentons à l'aise dans les bons et très bons emplacements de catégorie A, pour ce qui est de la catégorie B en revanche, seuls les meilleurs emplacements nous intéressent. »*

L'indice global de l'enquête réalisée à l'automne 2017 montre une croissance de 0,6 % par rapport à 2016, et s'avère ainsi stable. Les évaluations des gestionnaires concernant les perspectives de leurs entreprises ainsi que leurs attentes en matière de performances commerciales conservent elles un niveau élevé.

Des extraits des nouveaux résultats sont disponibles sur le site web d'Union Investment ([www.union-investment.de/realestate](http://www.union-investment.de/realestate)) et d'hospitalityInside ([www.hospitalityinside.com](http://www.hospitalityinside.com)).

**Media Contacts:**

**hospitalityInside.com**

Maria Puetz-Willems, Editor-in-Chief  
Paul-Lincke-Str. 20, D-86199 Augsburg  
phone +49 821 / 885 880-10, Fax -01  
eMail [maria@hospitalityInside.com](mailto:maria@hospitalityInside.com)

**Union Investment Real Estate GmbH**

Fabian Hellbusch, Head of Real Estate, Marketing, Communications  
Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg  
phone. + 49 40 / 34919-4160, Fax: -5160  
eMail [fabian.hellbusch@union-investment.de](mailto:fabian.hellbusch@union-investment.de)