

# Les nouveaux concepts dans l'hébergement économique

## Ripostes des acteurs traditionnels face aux hostels, aux auberges de jeunesse et aux plateformes de location entre particuliers

Le groupe **Xerfi** vient de publier une étude exclusive sur Les nouveaux concepts dans l'hébergement économique. Comme chaque titre de la collection **Xerfi Research**, elle décrypte les évolutions de l'activité et du jeu concurrentiel à travers une analyse détaillée des déterminants du marché, des facteurs de mutation de l'offre et de la demande ainsi que des axes de développement des opérateurs. Une attention toute particulière a été accordée aux prévisions d'activité à court et moyen termes.

Grâce à cette analyse complète et opérationnelle, vous disposerez d'un véritable outil pour organiser et hiérarchiser l'information, stimuler votre réflexion et préparer vos décisions. Nous sommes à votre disposition pour vous apporter des compléments d'information concernant cette étude de référence dont vous trouverez ci-joint la présentation. Pour la recevoir, il vous suffit de nous retourner le bon de commande au verso de la plaquette ou de vous rendre directement sur notre site internet pour la télécharger immédiatement.



Téléchargez immédiatement  
cette étude sur [Xerfi.com](http://Xerfi.com)

Avec le code étude **7SME32**

**Cathy Alegria**  
Directrice d'études  
Xerfi France

# Les nouveaux concepts dans l'hébergement économique

## Ripostes des acteurs traditionnels face aux hostels, aux auberges de jeunesse et aux plateformes de location entre particuliers

Édition mars 2017  
270 pages

### Les acteurs historiques contre-attaquent

Ouverture d'auberges 2.0 par AccorHotels (Jo&Joe), vastes programmes de rénovation de Balladins et de B&B... : l'offre économique fait son retour en force dans les stratégies des groupes hôteliers. Un renouveau qui se justifie par les difficultés des acteurs sur le moyen de gamme, en lien avec l'ascension fulgurante des plateformes de location entre particuliers. Pour autant, sur le « bas du marché », la partie est loin d'être gagnée pour les groupes historiques. Les exploitants doivent en effet faire face à de sérieux concurrents, à commencer par les hostels tels que Christopher's Inns. Appuyés par de grands groupes et des fonds d'investissement, ces derniers misent sur des concepts différenciants et se développent rapidement sur le territoire. Dans ce contexte, **sur quels leviers s'appuient les acteurs traditionnels pour s'imposer sur ce segment de marché ? Et quels sont leurs concurrents les plus sérieux ?**

### Les points clés de l'étude

- **Analyse des facteurs de mutation de la filière touristique**  
Évolution de la demande touristique, nouvelles attentes et pratiques des vacanciers, montée en puissance des OTA, ubérisation du secteur touristique (activité de la location de logements entre particuliers, *business model* des plateformes, impacts de l'ubérisation sur les exploitants hôteliers).
- **Portrait détaillé des hostels, de leur dynamique et des stratégies des acteurs dominants**  
Panorama approfondi des exploitants d'hostels, *business model* des gestionnaires, chiffres clés et dynamique des hostels en France (rythme de créations des hébergements, implantation géographique, focus sur l'offre parisienne, etc.), axes stratégiques des acteurs illustrés au travers de nombreuses études de cas (extension du parc, montée en gamme au travers des poshtels, etc.).
- **Dynamique et stratégies des acteurs de l'hôtellerie économique**  
Évolution de l'activité et des performances d'exploitation de l'hôtellerie économique en France, classement des leaders, axes stratégiques et études de cas sur les acteurs dominants (lancement de l'enseigne Jo&Joe par AccorHotels, rénovation des établissements de B&B, nouveau concept de chambre pour Ibis Budget, plan d'expansion de Campanile en Chine, etc.).

## « Décrypter le marché et la concurrence »

La collection Xerfi Research vous propose des études approfondies sur une sélection de secteurs et marchés clés de l'économie française. Chaque titre poursuit un double objectif : dresser un panorama complet du paysage concurrentiel et analyser la dynamique du marché et de l'activité des entreprises à court et moyen termes.

Afin d'évaluer le dynamisme des hostels en France, les experts de Xerfi ont créé un panel d'une quarantaine d'établissements comprenant des acteurs de référence. À partir des données recensées, plusieurs indicateurs ont été créés. L'un d'entre eux porte sur la vitesse à laquelle s'est construit le parc d'hostels sélectionnés. Pour l'hôtellerie économique traditionnelle, l'étude présente plusieurs indicateurs : taux d'occupation des hôtels d'entrée de gamme, prix pratiqués et taux de marge d'exploitation.

## Table des matières et contenu de l'étude

### 0. LA SYNTHÈSE & LES CONCLUSIONS STRATÉGIQUES

*Cette synthèse attire l'attention du lecteur sur les conséquences de la modification de l'environnement économique, les tendances majeures de la vie du secteur, les évolutions prévisibles, en tirant parti de l'ensemble des analyses sur les perspectives du marché et des stratégies des opérateurs.*

#### 1. LES FACTEURS DE MUTATION DE LA FILIÈRE TOURISTIQUE

##### 1. L'ÉVOLUTION DE LA DEMANDE TOURISTIQUE

- Les déplacements des Français (2008-2016e)
- Les arrivées des touristes étrangers (2008-2016e)
- Focus sur le tourisme des jeunes
- Les déplacements d'affaires (2008-2016e)

##### 2. LES NOUVELLES ATTENTES DES VACANCIERS

- Les nouvelles attentes en matière de e-tourisme
- Les nouvelles attentes en termes d'hébergement

##### 3. LA MONTÉE EN PUISSANCE DES OTA

- Le recours aux comparateurs de prix et aux OTA
- Le *business model* des OTA
- La suprématie de Booking
- L'arrivée des GAFAs sur le marché des OTA
- L'impact des OTA sur le secteur hôtelier

##### 4. L'UBÉRISATION DU SECTEUR TOURISTIQUE

- L'ubérisation du secteur de l'hébergement
- Les différents segments de l'hébergement entre particuliers
- L'activité économique de la location d'hébergements entre particuliers
- Le *business model* des plateformes de location entre particuliers et le panorama des acteurs
- L'impact de l'ubérisation sur les exploitants hôteliers

#### 2. CHIFFRES CLÉS, DYNAMIQUE, ACTEURS ET STRATÉGIES DES HOSTELS

##### 1. LE CONCEPT DES HOSTELS

- Les caractéristiques et le *business model*

##### 2. LES CHIFFRES CLÉS ET LA DYNAMIQUE D'ACTIVITÉ DES HOSTELS (PANEL DE 40 SOCIÉTÉS D'EXPLOITATION)

- L'ancienneté des hostels
- L'implantation géographique des hostels
- Les créations d'hostels
- Focus sur le marché parisien

##### 3. LES FORCES EN PRÉSENCE

- Les principaux opérateurs selon le nombre de chambres
- Le tableau récapitulatif de l'offre des principaux acteurs

##### 4. LES AXES DE DÉVELOPPEMENT DES EXPLOITANTS D'HOSTELS

- L'extension du parc : principaux projets de développement en France d'ici 2020  
*Étude de cas* : l'implantation de France Hostels dans une station de sports d'hiver
- L'enrichissement de l'offre : panorama des leviers actionnés pour améliorer l'équipement des hostels  
*Étude de cas* : l'hostel Les Piaules à Paris
- La diversification de la clientèle

##### 5. LE BENCHMARK EUROPÉEN

- L'implantation des hostels en Europe
- Les principaux groupes d'hostels en Europe
- Les axes de développement des groupes européens : fédération autour d'une marque, montée en gamme et diversification dans des activités connexes à l'hébergement

#### 3. PANORAMA ET STRATÉGIES DES ACTEURS DE L'HÔTELLERIE ÉCONOMIQUE

##### 1. LE CONCEPT DE L'HÔTELLERIE ÉCONOMIQUE

- Les caractéristiques et le *business model*

##### 2. LES CHIFFRES CLÉS ET LA DYNAMIQUE D'ACTIVITÉ DES HOSTELS

- L'activité de l'hôtellerie économique (2011-2016)
- La rentabilité de l'hôtellerie économique et des autres segments de l'hôtellerie (2011-2015)
- L'évolution du parc (2012-2016)
- Focus sur l'évolution de l'activité du segment économique d'AccorHotels en France

## LE JEU CONCURRENTIEL

Dans cette étude, vous trouverez une analyse détaillée du paysage concurrentiel. Plusieurs catégories d'acteurs ont été identifiées par Xerfi : les groupes historiques de l'hôtellerie économique, fragilisés ces dernières années mais bien décidés à riposter (à l'image d'AccorHotels et ses auberges de jeunesse 2.0), les groupes d'hostels, qui multiplient les ouvertures d'établissements sur le territoire (comme St Christopher's Inns et Generator) et, enfin, les acteurs qui ont développé des hôtels aux concepts différenciants.

## LES AXES DE DEVELOPPEMENT

Pour compléter l'analyse, les experts de Xerfi ont décrypté les initiatives des groupes européens d'hostels désireux de se renforcer sur le territoire. L'étude analyse aussi les stratégies de riposte des acteurs traditionnels de l'hôtellerie économique visant à adapter leur offre aux nouvelles attentes des vacanciers tout en s'éloignant de l'hôtellerie de chaîne. Parmi celles-ci figurent la modernisation des établissements, la mise en place de nouveaux concepts et la diversification dans les auberges de jeunesse.

## 3. LES FORCES EN PRÉSENCE

- Les principaux acteurs de l'hôtellerie économique
- La notoriété des acteurs de l'hôtellerie économique

## 4. LES AXES DE DÉVELOPPEMENT DES GROUPES D'HÔTELLERIE ÉCONOMIQUE

- La modernisation des établissements  
Études de cas :
  - les plans de rénovation d'AccorHotels pour son enseigne Hotel F1
  - les plans de rénovation de B&B
  - la création de *sweet rooms* par Ibis Budget
- La diversification dans les auberges de jeunesse 2.0  
Étude de cas : le lancement de Jo&Joe par AccorHotels
- L'internationalisation hors de l'Europe  
Étude de cas : le plan d'expansion de Campanile en Chine
- La différenciation de l'offre  
Études de cas :
  - l'enseigne urbaine Akéna City de Akéna Hotels
  - le positionnement fort de Hipotel sur le segment des touristes asiatiques

## 5. LE BENCHMARK EUROPÉEN

- Le bilan de l'hôtellerie économique en 2016
- Les groupes d'hôtellerie économique en Europe
- Études de cas :
  - YotelAir, la nouvelle enseigne du groupe Yotel
  - l'internationalisation de The Student Hotel

## 4. LES INDICATEURS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS DES ENTREPRISES

Cette partie vous propose de mesurer, situer et comparer les performances de 200 sociétés du secteur à travers les fiches synthétiques de chacune d'elles (informations générales, données de gestion et performances financières sous forme de graphiques et tableaux, positionnement sectoriel) et des tableaux comparatifs selon 5 indicateurs clés.

Les données présentées portent sur la période 2011-2015, selon la disponibilité des comptes. 66% des comptes non consolidés 2015 des sociétés étaient disponibles au moment de la publication de l'étude.

## LES PRINCIPAUX GROUPES CITÉS DANS L'ÉTUDE

- |                                    |                        |                          |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| • A&O                              | • EKLO HOTELS          | • PREMIER INN            |
| • ACCORHOTELS                      | • EQUITY POINT         | • PRICELINE              |
| • AGODA                            | • EXPEDIA              | • PUBLOVE                |
| • AIRBNB                           | • FASTHOTEL            | • SLO LIVING HOSTEL      |
| • AKENA                            | • FONCIERE DES REGIONS | • SMART STAY             |
| • B&B                              | • GENERATOR            | • ST CHRISTOPHER'S INNS  |
| • BANQUE PUBLIQUE D'INVESTISSEMENT | • GROUPE ALTICA        | • TPG CAPITAL            |
| • BOHEMIAN HOSTELS                 | • GROUPE SIGHOR        | • TRAVELODGE             |
| • BOOKING                          | • HIP HOP HOSTELS      | • WHITBREAD              |
| • BUDGETPLACES                     | • HIPOTEL              | • WOMBAT'S               |
| • CITOTEL                          | • HOSTELWORLD          | • LA COMPAGNIE HOTELIERE |
| • COMPAGNIE HOTELIERE              | • JJW HOTELS & RESORTS | • LOUVRE HOTELS GROUP    |
| • CONTACT HOTEL                    | • MOTEL ONE            | • MEINEINGER             |
| • DOCTE GESTIO                     | • NEW NOMADS           |                          |
| • DYNAMIQUE HOTELS MANAGEMENT      | • PAI PARTNERS         |                          |
|                                    | • PATRON CAPITAL       |                          |

## LES PRINCIPALES SOCIÉTÉS DONT LES COMPTES SONT TRAITÉS DANS L'ÉTUDE (\*)

- |                               |                                     |   |
|-------------------------------|-------------------------------------|---|
| • ACCOR                       | • ECO CHATEAURoux                   | • HOTELIERE DE TORCY                          |
| • ACE HOTEL MONTLUCON         | • ECO MONTREUIL                     | • HOTELS ATMOSPHERE                           |
| • ACE HOTELIERE               | • ECO PAMIERIS                      | • HOTELS ECONOMIQUES DE LA VILLETTE           |
| • ADIX HOTEL                  | • ECO SAINT-THIBAULT                | • IBIS BUDGET                                 |
| • ALBION SAINT NICOLAS        | • EKLO HOTELS                       | • LEMON HOTELS                                |
| • ALTICA PAU                  | • EUROPEENNE D'HOTELLERIE           | • LOUVRE HOTELS GROUP                         |
| • AMIOTEL                     | • FRANCE HOTEL LANGUEDOC            | • NADJO                                       |
| • ARTOTEL                     | • FREDERIC ROTH                     | • NALACH                                      |
| • ATHENA                      | • GESTION HOTELS MULHOUSE           | • OMICLÉ                                      |
| • ATLANTIS YG                 | • MORSCHWILLER                      | • ORLEMICOTEL                                 |
| • AXEHOTEL CLERMONT           | • GESTION HOTELS QUIMPER NANCY NORD | • PARIS PACIFIC                               |
| • B&B HOTELS                  | • GREEN INN SAINT ANDRE             | • PARIS-BLANC                                 |
| • BALBERCY                    | • GRENOBLE VOREPPE HOTEL            | • PERFECT HOTEL                               |
| • BALLADINS ANNECY            | • HELEAN                            | • PERRIER                                     |
| • BALLADINS ILE DE FRANCE     | • HIPOTEL PARIS                     | • PLUG-INN HOSTEL                             |
| • BALLADINS LILLE             | • HOTEL ALTICA MERIGNAC             | • POITIERS ETAPE SERVICES HOTELIERS EN ABREGE |
| • BALLADINS MERIGNAC          | • HOTEL BLEU                        | • POP*HOSTEL                                  |
| • BASTILLE HOSTEL             | • HOTEL BOISSIERE                   | • PORTOLOIN                                   |
| • BLEU JOINVILLE              | • HOTEL CAP CELTIC                  | • PRODEVE                                     |
| • BLEU LYON CENTRE            | • HOTEL COT' EMERAUDE               | • PYRENEES PASSIONS                           |
| • BRAMAR                      | • HOTEL DARCET                      | • RELEY                                       |
| • BRUMEL                      | • HOTEL DE LA FONTAINE BEAUSEJOUR   | • RESIDENCE ALOHA                             |
| • CAP 55                      | • HOTEL DES FACULTES                | • RMH   |
| • CAROUAL                     | • HOTEL DES TROIS CHENES            | • ROCHOTELLE                                  |
| • CHASSIEUTEL                 | • HOTEL DU JAS DE BOUFFAN           | • RODISNUIT                                   |
| • CHATOTEL                    | • HOTEL KYRIAD                      | • ST CHRISTOPHER'S PARIS                      |
| • CITOTEL CENTRE              |                                     | • STE ALTICA BOULAZAC                         |
| • CONAN HOTEL D'AINAY         |                                     | • STE COOPERATIVE NOUVEAUX HOTELIERS          |
| • COOL & BED                  |                                     |   |
| • CORHOTEL                    |                                     |   |
| • DYNAMIQUE HOTELS MANAGEMENT |                                     |   |

(\*) Liste non exhaustive

Pour recevoir votre étude **IMMÉDIATEMENT**,  
**COMMANDEZ** directement sur : **XERFI.COM**

- ❶ Rentrez le code **7SME32** dans la barre de recherche pour la retrouver
- ❷ Achetez l'étude directement par carte bancaire
- ❸ Recevez votre étude en format pdf sur votre compte client xerfi.com

Pour toutes **PRESTATIONS PERSONNALISÉES** (présentation, étude sur mesure, etc.), contactez Laurent Marty, Directeur Associé, [lmarty@xerfi.fr](mailto:lmarty@xerfi.fr)

### Ces études pourraient également vous intéresser

- **L'hôtellerie de plein air en France et en région**  
6SME43 – Décembre 2016
- **L'hébergement et la distribution touristiques**  
6SME78 – Novembre 2016

Retrouvez sur le site [xerfi.com](http://xerfi.com) le plus vaste catalogue d'études sur les secteurs et les entreprises



**BON** DE  
**COMMANDE**

#### A retourner à :

Groupe Xerfi 13-15 rue de Calais 75009 Paris  
Téléphone : 01 53 21 81 51  
Email : [commande@xerfi.fr](mailto:commande@xerfi.fr)

Réf : 7SME32 / XR

#### INFORMATIONS CLIENT

Nom : .....  
Prénom : .....  
Fonction : .....  
Société : .....  
Adresse : .....  
Code postal : .....  
Ville : .....  
Adresse email : .....  
Téléphone : .....  
TVA Intra : .....  
N° SIRET : .....

Facture avec la livraison. Le taux de TVA applicable est celui en vigueur à la date d'émission de la facture. En cas de litige, il est fait attribution exclusive au Tribunal de Commerce de Paris.  
Tarifs valables jusqu'au 31/03/2018 (TVA 5,5%).

## Les nouveaux concepts dans l'hébergement économique

Ripostes des acteurs traditionnels face aux hostels, aux auberges de jeunesse et aux plateformes de location entre particuliers

#### MODE DE RÉCEPTION DE L'ÉTUDE COMMANDÉE

Version papier (classeur)	Version électronique (fichier pdf)	Version électronique + version papier
<b>1 800,00 € HT</b>	<b>1 800,00 € HT</b>	<b>2 200,00 € HT</b>
1 899,00 € TTC	1 899,00 € TTC	2 321,00 € TTC



#### MODE DE RÈGLEMENT CHOISI

- dès réception de l'étude et de la facture
- par carte bancaire sur [www.xerfi.com](http://www.xerfi.com)
- par chèque joint à l'ordre de XERFI-DGT

Date, signature et cachet :

XERFI-DGT SAS au capital de 5 786 051 euros - 13-15 rue de Calais 75009 Paris  
RCS Paris B 523 352 607 - TVA intracommunautaire : FR22523352607