

## Selon les conclusions de l'étude réalisée par Keytel en collaboration avec Consulting Services

### **New York : l'amélioration de l'offre et le contrôle de l'afflux de touristes stimulent l'économie sans augmenter le tourisme de masse**

- *L'analyse montre que le revpar des établissements de la ville a augmenté de plus de 20 % ces dernières années, tandis que l'afflux de touristes a diminué au profit des localités voisines moins fréquentées*
- *La ville a vu disparaître une partie importante de son offre de chambres dans les catégories économiques. Les hôtels de cette gamme ont été reconvertis, en grand nombre, en hébergements pour réfugiés*

12 décembre 2024.- Keytel, premier réseau mondial d'hôtels indépendants, poursuit ses travaux avec les conclusions de son « Observatoire de l'hôtel indépendant », qui réalise différentes études afin d'analyser la dynamique du secteur hôtelier dans les principales destinations mondiales. Cette dernière analyse, réalisée en collaboration avec Braintrust Consulting Services, vise à obtenir une radiographie actuelle du parc hôtelier de New York, sur la base des performances de ses indicateurs de référence (occupation, ADR, RevPar...) pour la période 2016-2024.

À cet égard, la première conclusion à retenir de cette analyse est celle qui confirme que l'ADR (tarif moyen quotidien) des établissements new-yorkais a augmenté de 21,4 % par rapport à 2019 et que le RevPAR a augmenté de 26 % entre 2021 et 2024.

#### **New York pourrait-elle être un exemple à suivre ?**

Au cours des dernières années, New York a connu une transformation remarquable de son paysage hôtelier. La réduction de l'offre de catégorie inférieure, qui regroupe les hôtels économiques et de milieu de gamme (le programme d'aide aux immigrants approuvé en août 2022 a converti environ 16 000 chambres de cette gamme en centres d'accueil), ainsi que la suppression des appartements touristiques (la loi locale du 18 juin 2023 a supprimé près de 20 000 unités de cette gamme dans les centres d'accueil), ont contribué à cette évolution. 000 chambres de cette gamme en centres d'accueil), ainsi que la suppression des appartements touristiques (la loi locale du 18 juin 2023 a supprimé près de 20 000 unités d'hébergement), ont clairement favorisé la hausse des prix moyens dans le secteur hôtelier de la ville.

L'étude montre que ces deux mesures ont entraîné une baisse des taux d'occupation, qui restent inférieurs de 2,3 points à ceux de 2019, tout en augmentant considérablement les prix des chambres, en particulier dans les hôtels indépendants (sans enseigne).

Cependant, malgré cette augmentation des revenus, l'étude montre également que l'impact de l'inflation sur les coûts a empêché les hôtels d'obtenir une meilleure rentabilité.

Ainsi, en octobre 2024, l'inflation cumulée en glissement annuel était de 2,6 %, soit un total cumulé supérieur à 22 % pour la période 2019-2024. À cet égard, l'étude recueille différents témoignages, parmi lesquels celui de Vijay Dandapani, président-directeur général de l'Association hôtelière de New York, qui souligne: « Les ajustements provoqués par l'inflation, ajoutés aux coûts de main-d'œuvre, en particulier pour les hôtels syndiqués, rendent difficile l'atteinte des taux de rentabilité souhaités. En

effet, malgré la forte croissance de l'ADR, ces deux facteurs clés font que les niveaux de GOP restent faibles ».

## **Cette situation des prix moyens est-elle viable ?**

Plusieurs facteurs qui ont contribué à la hausse des prix moyens des hôtels, et qui sont liés à la réduction de l'offre, pourraient changer dans un avenir très proche, ce qui aurait un impact négatif sur les tarifs.

D'une part, en ce qui concerne la loi locale 18 de la ville de New York, qui régit les appartements touristiques, plusieurs membres du conseil municipal ont présenté un projet de loi qui élargirait les possibilités des propriétaires de maisons individuelles et jumelées, leur permettant de proposer des locations à court terme. Actuellement, ces propriétaires n'ont pas le droit de louer leurs propriétés pour moins de 30 jours.

De même, en ce qui concerne l'offre d'hébergement dans les catégories « économiques », la possibilité de récupérer pour un usage hôtelier les logements qui ont été destinés au programme d'immigration est à l'étude. Cependant, ce processus de reconversion aurait des coûts élevés et une grande complexité, ce qui le rend peu réalisable.

## **À propos de l'Observatoire de l'hôtel indépendant**

L'Observatoire de l'hôtellerie indépendante, dirigé par Keytel et Braintrust, a pour objectif de fournir des données clés sur le comportement du secteur hôtelier dans les principales destinations internationales, en mettant particulièrement l'accent sur les performances des hôtels indépendants par rapport à celles des chaînes hôtelières.

## **À propos de Keytel**

Keytel est le **premier réseau mondial d'hôtels indépendants**, avec un portefeuille de plus de 3 600 établissements dans 87 pays. La société se définit comme la 19e organisation spécialisée dans l'accélération des processus de transformation hôtelière, une formule qui combine le conseil, une large gamme de services et des outils technologiques pour accélérer la transformation et la croissance de ses hôtels partenaires.

## **À propos du Groupe Hotusa**

Le groupe Hotusa est une organisation dynamique composée d'un nombre important d'entreprises liées aux domaines les plus divers du secteur touristique. Fort de plus de 47 ans d'histoire, le groupe développe son activité dans plus de 130 pays, emploie 6 000 personnes et a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 1,4 milliard d'euros en 2023.

La société est organisée en trois unités commerciales : les services aux hôtels, regroupés sous l'égide de Keytel, qui constitue le premier consortium d'hôtels indépendants au monde avec plus de 3 500 hôtels associés ; la distribution, qui opère sous le nom de Restel et commercialise plus de 125 000 établissements à l'échelle mondiale ; et l'exploitation hôtelière, Eurostars Hotel Company, avec un portefeuille de 270 unités dans 19 pays. 000 établissements à l'échelle mondiale, et le secteur de l'exploitation hôtelière, Eurostars Hotel Company, avec un portefeuille de 270 unités dans 19 pays.

## **>> Pour plus d'informations :**

Département Communication du

Groupe Hotusa

Inés Hidalgo

Tel. 932 681 010 (Ext. 702) / comunicacion@grupohotusa.com