



ENJEUX

Ile-de-France

L'économie francilienne en bref

L'hébergement marchand, un secteur en pleine mutation en Ile-de-France

Alors que les évolutions avaient été relativement limitées jusqu'au début des années 2000, le secteur de l'hôtellerie et, plus globalement, de l'hébergement marchand vit aujourd'hui une période de profondes mutations. Parmi les principales destinations touristiques au monde, à la fois pour le tourisme d'agrément et pour le tourisme d'affaires, Paris et l'Île-de-France doivent faire face à ces nouveaux défis. Quelles sont les dernières tendances du marché hôtelier ? Comment évoluent les modes de consommation ? Qui sont les nouveaux acteurs ? Comment se positionnent les plateformes de location entre particuliers ?

Chaque année, entre 45,0 et 50,0 millions de touristes (dont 20,0 millions d'étrangers environ), visitent Paris et sa région, première destination touristique au monde. Ainsi, dans les hôtels d'Île-de-France, plus de 30,0 millions d'arrivées sont enregistrées tous les ans pour un total de nuitées compris entre 60,0 et 70,0 millions. La clientèle internationale pèse pour plus de la moitié des arrivées hôtelières (54,8 % en 2016) et pour presque autant des nuitées (46,0 % en 2016). Par ailleurs, l'Île-de-France représente environ 30,0 % des arrivées et des nuitées en France métropolitaine.

Ainsi, les dépenses touristiques liées à l'hôtellerie représentent plus de 5,0 milliards d'euros en Île-de-France chaque année et quelque 65 000 emplois dans la région sont directement liés à la présence des touristes dans les hôtels, résidences de loisirs ou auberges de jeunesse (hors location de logements).

UNE OFFRE HÔTELIÈRE FRANCILIENNE EN PHASE D'EXPANSION Pour répondre à la demande, l'offre hôtelière francilienne se composait en 2016 de 2 460 établis-

sements homologués pour un total de plus de 156 000 chambres. Ces hôtels sont en grande majorité situés à Paris (63,9 % en 2016) tandis que la petite couronne et la grande couronne ne comptent respectivement que 15,8 % et 20,3 % des hôtels de la région. Même s'il reste conséquent, l'écart est moins important en termes de nombre de chambres puisque la capitale pèse alors pour la moitié du total régional (51,5 % en 2016).

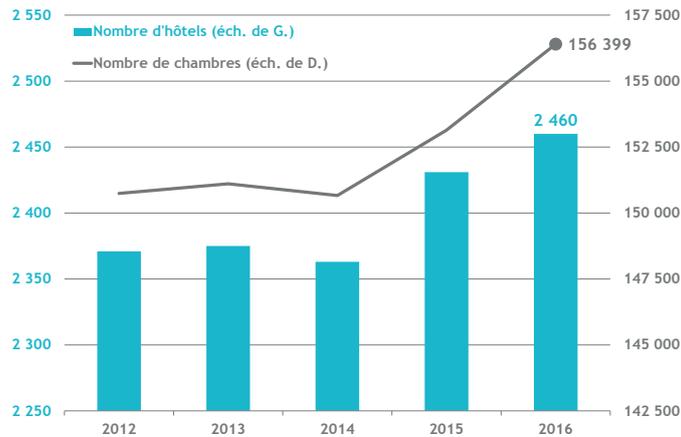
Cette offre hôtelière a évolué ces dernières années

(cf. Graphique 1). Les développements franciliens se sont principalement concentrés à Paris, en Seine-Saint-Denis et dans les Hauts-de-Seine. En effet, à Paris, 68 hôtels et 2 012 chambres se sont ajoutés à l'offre existante entre 2014 et 2016 (soit + 4,5 % et + 2,6 %) ; sur des volumes moins importants, en Seine-Saint-Denis, le nombre d'hôtels a crû de 12,6 % et celui des chambres de 12,2 % (soit + 1 307 chambres, dont 840 à Tremblay-en-France à proximité immédiate de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle) ; dans les Hauts-de-Seine, les hausses ont été de 3,5 % et de 5,0 % (soit + 713 chambres, dont plus de 350 à Courbevoie grâce à la première inauguration d'un hôtel à La Défense depuis quinze ans). Il est à noter que si, à nombre d'hôtels constant entre 2014 et 2016, la Seine-et-Marne a vu son volume de chambres augmenter de 7,7 %, l'offre nouvelle s'est concentrée autour de Disneyland Paris (+ 1 000 chambres au total sur les communes de Chessy et de Magny-le-Hongre).

Si l'offre hôtelière s'est développée récemment en Île-de-France, il manque potentiellement encore quelque 20 000 chambres. Il semble essentiel que cette nouvelle offre soit concentrée sur des établissements « gros porteurs » qui font cruellement défaut à Paris et sa région lors de l'accueil de congrès internationaux majeurs. En effet, à l'inverse de certaines capitales européennes, l'offre hôtelière parisienne est composée majoritairement d'établissements indépendants. Compte tenu de la densité urbaine dans l'hyper-centre de la métropole, ces équipements pourraient être construits aux portes de Paris ou en petite couronne, notamment à proximité des centres d'affaires. Ce desserrement de l'offre hôtelière devrait d'ailleurs être facilité par la mise en service progressive des lignes et gares du Grand Paris Express.

Graphique 1 : évolution du nombre d'hôtels et de chambres en Ile-de-France

Une accélération du développement de l'offre hôtelière depuis 2014



Source : Insee

Cet accroissement de l'hébergement marchand est crucial dans la perspective de l'accueil potentiel des Jeux Olympiques de 2024 et de l'Exposition Universelle de 2025.

UNE OFFRE HÔTELIÈRE EN PLEINE ÉVOLUTION DANS LES DESTINATIONS CONCURRENTES DE L'ÎLE-DE-FRANCE Même s'il est difficile de faire des comparaisons entre les différentes destinations touristiques européennes, du fait de périmètres géographiques hétérogènes, l'offre d'hébergements s'est également développée ces dernières années dans les villes directement concurrentes de Paris : Londres, Barcelone, Rome, Amsterdam, Berlin, etc.

A Londres, l'offre hôtelière a été très nettement stimulée par l'accueil des Jeux Olympiques de 2012. En effet, selon les données d'Eurostat, le nombre d'hôtels dans le Grand Londres qui était limité à quelque 1 300 établissements au début des années 2000 a atteint le seuil des 3 000 ; parallèlement, le nombre de chambres a aussi crû fortement à partir de la désignation de la capitale britannique pour être l'hôte des JO. En termes de demande et de fréquentation, la tendance est

également favorable puisque, même si le nombre de nuitées dans le Grand Londres est inférieur à celui enregistré en Ile-de-France, il s'en rapproche et a dépassé les 50,0 millions par an dès 2013. Toutefois, Londres marque désormais le pas : ainsi, d'une part, l'effet de la modernisation du parc hôtelier pour les JO s'estompe et, d'autre part, la menace terroriste et l'incertitude économique engendrée par le Brexit risquent de peser sur l'activité touristique.

Rome fait également partie des destinations touristiques incontournables en Europe. Cependant, à l'inverse de Paris, la Ville Eternelle est peu présente sur le secteur du tourisme d'affaires. L'offre hôtelière n'en est pas moins importante (2 090 en 2015) mais la taille des établissements est relativement modeste (40 chambres en moyenne pour un total inférieur à 85 000 sur l'ensemble du Latium). Par ailleurs, cette offre monte progressivement en gamme et se développe lentement mais sûrement (+16,0 % d'hôtels et + 17,4 % de chambres entre 2005 et 2015) ; toutefois, la fréquentation évolue moins rapidement : les arrivées dans les hôtels du Latium ont crû de 10,3 % en 10 ans tandis que le nombre de nuitées est resté stable autour de 25,0 millions.

ENCART 1 : LES TOURISTES D'AFFAIRES, UNE CLIENTÈLE À PART ENTIÈRE

Paris est dans la position quasi-unique d'être leader aussi bien sur le segment du tourisme de loisirs que celui du tourisme d'affaires. Ainsi, plus d'un tiers des nuitées hôtelières en Ile-de-France sont générées par des « touristes d'affaires » (au sens large du terme, c'est-à-dire en incluant aussi bien les VRP, les participants à des rendez-vous d'affaires que les publics des congrès et salons).

De plus, Paris et l'Ile-de-France possèdent la première surface d'exposition d'Europe et accueillent chaque année environ 400 salons et 1 000 congrès. Pour l'ensemble de cette filière, ce sont environ 12,0 millions de participants (exposants et visiteurs sur les salons, congressistes, etc.) qui viennent à Paris chaque année. Pour 2015, la CCI Paris Ile-de-France évalue par conséquent à 837 millions d'euros les retombées économiques générées par les salons et congrès pour l'hôtellerie. Rappelons, en outre, que cette capacité à attirer aussi bien des clientèles d'affaires que d'agrément est un avantage concurrentiel pour Paris Ile-de-France : les pics de fréquentation des salons se situent de janvier à juin puis de septembre à mi-décembre alors que, de manière complémentaire, les pics pour le tourisme d'agrément sont observés autour de l'été et de Noël. Cette activité est également beaucoup plus résiliente, le secteur du tourisme d'affaires ayant comparativement bien mieux résisté que le tourisme de loisirs après les attentats de 2015.

Le développement de cette clientèle passe par le renforcement de l'offre en lien avec les sites dédiés. Sur la place parisienne, Viparis s'est notamment associé avec le groupe Accor afin d'implanter de nouveaux hôtels à proximité des centres d'exposition pour être plus attractif notamment vis-à-vis des congrès internationaux majeurs. Ainsi à la Porte de Versailles, deux nouveaux hôtels de 245 chambres chacun seront construits et directement reliés au centre de congrès et d'exposition.

Au même titre que certaines capitales d'Europe de l'Est (notamment Prague, Budapest ou encore Varsovie), Berlin est aussi entré dans le cercle des destinations attractives, notamment pour les « city-breaks ». L'offre hôtelière (640 hôtels offrant moins de 60 000 chambres en 2015) y est toutefois plus limitée qu'à Paris, Londres, Rome ou Barcelone. Le nombre de chambres y est malgré tout deux fois plus important qu'au tournant des années 2000 ; qui plus est, la fréquentation à Berlin (10,8 millions d'arrivées hôtelières et 25,6 millions de nuitées en 2015) est également très importante puisqu'elle est équivalente à celle de la région de Rome.

Ainsi, la capitale allemande devance désormais assez nettement la province d'Amsterdam (Noord-Holland) que ce soit en termes d'offre ou en termes de fréquentation : le nombre de chambres dans la métropole néerlandaise est compris entre 40 000 et 50 000 chambres et, malgré un volume d'arrivées de quelque 10,0 millions chaque année, le nombre de nuitées est inférieur à 20,0 millions.

Le cas de Barcelone est le plus atypique puisque, aujourd'hui et notamment depuis l'arrivée d'Ada Colau à la mairie de Barcelone, l'heure y est à la régulation du tourisme (cf. ci-après). L'offre y est en effet conséquente et draine un nombre de touristes désormais jugé trop important par certains : près de 52,0 millions de nuitées hôtelières en 2015 sur l'ensemble de la Catalogne (Barcelone mais aussi les stations balnéaires catalanes).

UN SECTEUR FORTEMENT AFFECTÉ PAR LES ATTENTATS DE NOVEMBRE 2015 En termes d'activité, le secteur hôtelier francilien a vécu une année 2016 particulièrement difficile :

en plus des conséquences des attentats de novembre 2015, la fréquentation touristique a en effet souffert de la prolongation de l'état d'urgence, des mouvements sociaux (manifestations contre la loi travail, grèves, etc.) ainsi que des conditions météorologiques défavorables (inondations en mai et juin 2016).

Par conséquent, le nombre d'arrivées dans les hôtels franciliens sur l'ensemble de 2016 a été inférieur de 4,7 % à celui de 2015 ; en termes de nuitées, le repli s'est même élevé à 7,2 % (cf. Graphique 2). La baisse de fréquentation a été particulièrement importante pour la clientèle internationale (- 8,8 % en termes d'arrivées et - 10,9 % en termes de nuitées). Sur cette même période, la baisse de la clientèle française a été moins marquée (respectivement - 0,9 % et - 2,4 %).

L'hôtellerie parisienne a particulièrement souffert l'an dernier. En effet, en 2016, le nombre de nuitées dans les établissements de la capitale s'est globalement infléchi de 9,5 % par rapport à 2015 et le repli a atteint jusqu'à 13,0 % pour la clientèle

étrangère. Dans les départements de la petite couronne, l'ampleur des baisses a été bien moindre tandis que les départements de grande couronne ont même enregistré des hausses du volume de nuitées.

Enfin, malgré des retombées économiques importantes, la tenue de l'Euro 2016 de football (douze matchs se sont déroulés à Paris et à Saint-Denis en juin et juillet) n'a pas permis d'inverser la tendance baissière, contrairement à ce qui était espéré : le nombre de nuitées en juin et en juillet est resté inférieur de respectivement 10,0 % et 12,8 % à celui des mêmes mois de 2015.

UN DÉBUT DE REPRISE AMORCÉ FIN-2016 Les données les plus récentes (celles de novembre 2016 à mars 2017) sont plus réconfortantes ; en effet, la fréquentation hôtelière est repartie à la hausse : le nombre de nuitées de novembre 2016 à mars 2017 a ainsi été supérieur de plus de 2,2 millions à celui enregistré un an plus tôt, soit une hausse de 10,3 %. Cette reprise a notamment été permise par un retour de la clientèle internationale (+ 12,6 % sur la période de novembre 2016 à mars 2017 par rapport aux mêmes mois un an plus tôt) mais aussi de la clientèle hexagonale (+ 8,0 %).

La reprise apparaît vive, y compris si l'on met en perspective les niveaux de fréquentation hôtelière actuels avec ceux d'avant 2015. Ainsi, le mois de janvier 2017 a enregistré un nombre de nuitées supérieur à ceux de tous les mois de janvier depuis 2010 (notamment + 9,2 % par rapport à janvier 2013 ou encore + 8,9 % par rapport à janvier 2010). Toutefois, il faudra encore plusieurs mois pour effacer les conséquences de douze mois de chute de l'activité en termes de trésorerie, d'investissements et d'emploi.

UNE NOUVELLE FAÇON DE CONSOMMER LES VOYAGES... Plus globalement, le tourisme a connu ces dernières années d'importantes évolutions qui se sont caractérisées par une triple diversification :

- celle des destinations hôtes ;
- celle des marchés émetteurs ;
- celle des activités touristiques elles-mêmes.

Dans cette compétition de plus en plus vive entre destinations touristiques, le regain de Paris Ile-de-France (et plus largement de la France), passe par sa capacité à se réinventer et à innover en permanence pour offrir des produits et des services qui répondent aux demandes de clientèles qui évoluent sans cesse ; ceci est particulièrement vrai pour le secteur de l'hébergement marchand.

L'ensemble des mouvements du parc hôtelier trouve sa source

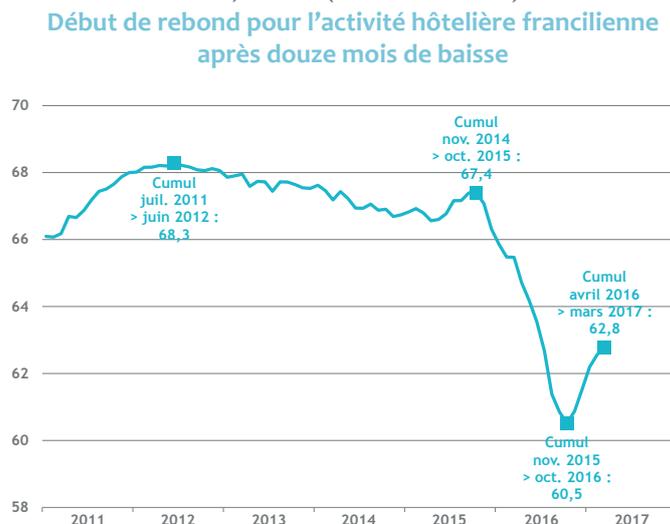
FERRANDI PARIS, L'ÉCOLE FRANÇAISE DE GASTRONOMIE ET DE MANAGEMENT HÔTELIER

FERRANDI Paris propose un cursus complet de formation aux métiers de l'hospitality management, composé d'un Bachelor et d'un Master of science. Ces formations, alliant à la fois vision stratégique et compétences opérationnelles, ont été conçues en étroite collaboration avec les professionnels de l'hôtellerie et ouvrent l'accès aux fonctions les plus élevées au sein du secteur. Dès 2019, les étudiants bénéficieront d'un hôtel-école 5 étoiles implanté à Issy-les-Moulineaux.

Pour en savoir plus : www.ferrandi-paris.fr

FERRANDI
PARIS

Graphique 2 : évolution du nombre de nuitées dans les hôtels franciliens (en cumul sur 12 mois)



Source : Insee

dans un contexte plus large de mutations des comportements de consommation en général qui remettent en cause l'organisation de l'économie touristique « traditionnelle ». Outre les nouveaux publics accueillis dans des structures adaptées, plusieurs autres facteurs majeurs ont modifié la façon de voyager à l'échelle mondiale :

- une nouvelle appréhension du rapport distance / temps ;
- un développement des réseaux qui s'est accompagné d'une baisse des coûts de revient ;
- une réelle opportunité pour les touristes d'autonomiser leur organisation.

Ainsi, Paris est désormais accessible en à peine 3 heures d'avion pour une très large part des citoyens européens (3h10 pour Athènes, 2h50 pour Helsinki, 2h30 pour Lisbonne, etc.) et dispose de dessertes variées (notamment grâce au réseau TGV dont une partie est internationale en direction du Royaume-Uni, de la Belgique, des Pays-Bas, de l'Allemagne, de l'Espagne ou encore de la Suisse, au développement du transport routier, etc.).

Ensuite, avec l'apparition des compagnies low-cost, la mise en place de politiques de « yield management », etc. les séjours sont désormais plus courts et la part des « repeaters » (voyageurs ayant déjà visité la destination) plus importante. Cela se traduit par de nouveaux formats de séjour : « city-breaks » (visite d'une ville au cours d'un long week-end), tourisme thématique (en fonction des périodes de soldes, d'expositions ou manifestations culturelles, etc.). La clientèle « shopping », par exemple, fait partie désormais des cibles identifiées pour les campagnes de promotion sur les courts séjours monothématiques.

Enfin, certaines clientèles deviennent plus exigeantes quant à la localisation de leur hébergement mais aussi plus facilement ouvertes à la nouveauté, car maîtrisant mieux l'information sur les lieux d'accueil grâce à internet. Désormais, les touristes sont de plus en plus autonomes et leur comportement s'émancipe des traditionnels passages par des intermédiaires au profit de la gestion en ligne des modalités de séjour (élaboration du circuit, réservation des transports et des hébergements, etc.).

... QUI ENGENDRE DE NOUVELLES EXIGENCES, DE NOUVEAUX CONCEPTS ET DE NOUVEAUX MODÈLES ÉCONOMIQUES

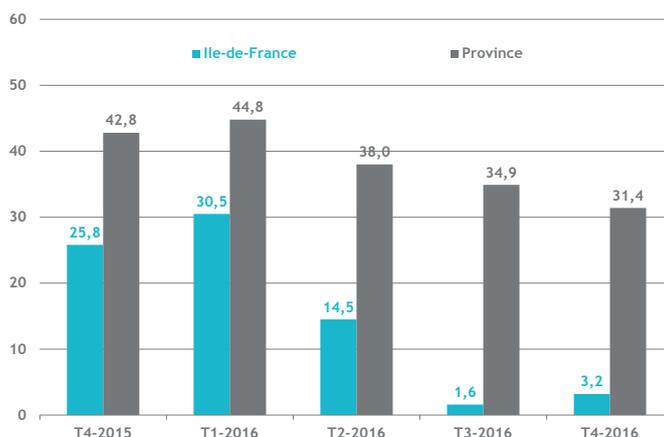
Face à cette évolution de la demande, le secteur de l'hébergement s'adapte en repensant globalement son offre. Parmi les changements récents, la mise en place en juillet 2012 de la nouvelle classification de une à cinq étoiles imposée par la loi Novelli du 22 juillet 2009 a permis d'améliorer la qualité des services proposés par les établissements hôteliers français. Certaines normes de la précédente classification remontaient en effet à 1986 et la remise à plat des critères a permis de prendre en compte de nouvelles exigences en matière de technologies récentes, de durabilité, etc. La création de la cinquième étoile a également contribué à repositionner l'hôtellerie française aux yeux de la clientèle internationale, le nom de « quatre étoiles luxe » étant jusqu'alors peu parlant comparativement à la catégorie d'hôtels cinq étoiles existant déjà dans d'autres pays. En Ile-de-France, en 2016, on comptait ainsi 74 hôtels cinq étoiles proposant quelque 7 500 chambres. Par ailleurs, contrairement à Berlin notamment, l'Ile-de-France compte peu d'« hostels » et d'auberges de jeunesse. Le développement de cette catégorie d'hébergements est en cours et pourrait aussi contribuer à augmenter encore la fréquentation touristique en captant de nouvelles clientèles.

Plus globalement, l'heure est à l'émergence d'une hôtellerie nouvelle génération. L'arrivée sur le marché de nouveaux acteurs ou de nouvelles marques tels que Mama Shelter, Jo & Joe, Yotel, Motel One, etc. contribue à redynamiser l'hôtellerie parisienne et francilienne. Ces concepts répondent à une certaine lassitude de la clientèle notamment internationale face à une offre parfois trop standardisée et à l'attente d'une offre de services plus étoffée (retour d'espaces bar/lounge, espaces de sociabilité plus développés, services intégrés à l'offre, etc.).

L'hôtellerie francilienne doit également se transformer pour répondre à l'évolution de la clientèle. Les touristes venus des BRIC (Brésil, Russie, Inde et Chine) ainsi que du Moyen-Orient sont notamment de plus en plus nombreux à séjourner à Paris et en France.

Graphique 3 : évolution de la fréquentation des logements touristiques de particuliers
(en %, par rapport au même trimestre de l'année précédente)

L'offre francilienne a, contrairement à la province, atteint un palier en 2016



Source : Insee, estimations sur un panel d'enseignes (adhérentes à l'UNPLV ou à Gîtes de France).

L'HÉBERGEMENT MARCHAND BOULEVERSÉ PAR LE NUMÉRIQUE

Avec l'arrivée du numérique, les modes de réservation ont évolué. Les hôtels sont aujourd'hui fortement présents via de multiples canaux. Quant aux clients, ils passent de plus en plus par des plateformes dédiées mettant directement en concurrence les établissements entre eux.

Le numérique a aussi donné la possibilité de mettre en relation directe des particuliers via de nouvelles plateformes. Celles-ci sont pour la plupart marchandes, à l'image des sites de réservation payants entre particuliers (AirBnB, Interhome, Abritel, Homeaway, etc.). Elles reposent sur la mise en relation d'un habitant (propriétaire ou locataire) avec un touriste en lui louant soit une partie soit la totalité de son logement.

Ce modèle est donc à la fois en concurrence directe avec l'hébergement marchand traditionnel mais apporte aussi une offre différenciée nouvelle : moins de services, plus d'autonomie, sentiment de « vivre chez l'habitant ».

UNE NOUVELLE OFFRE AU DÉVELOPPEMENT RAPIDE ET SOUPLE

Le peu de contraintes imposées jusqu'à maintenant à ces nouveaux modes d'hébergement a conduit à une augmentation très rapide de l'offre en Ile-de-France. Il est cependant difficile de la quantifier précisément du fait du caractère non permanent de chaque offre locative. La marque Airbnb représenterait à elle seule 87 000 logements sur l'Ile-de-France (contre 15 000 en 2012) dont 64 000 à Paris. Pour l'ensemble de la région, la plateforme Airbnb a communiqué un volume de 9,0 millions de nuitées sur l'année 2016 soit 5,6 % des nuitées totales. Selon l'Insee, l'offre de logements type Airbnb aurait néanmoins tendance à se stabiliser en 2016 en Ile-de-France ; celle de province continuant à croître (cf. Graphique 3).

UNE CLIENTÈLE PLUS SPÉCIFIQUE POUR LES PLATEFORMES

A Paris, l'offre d'Airbnb est composée à 86,1 % de locations d'appartement contre 13,9 % pour les locations de chambres, ce qui témoigne de l'attrait pour l'aspect de logement indépendant différenciant

de l'hôtellerie traditionnelle. Cette nouvelle offre de logements répond donc à une clientèle spécifique.

L'enquête aéroports / trains / aires d'autoroutes réalisée par le Comité Régional du Tourisme Paris Ile-de-France permet de préciser leur profil. Il s'agit de touristes habitués à l'utilisation du numérique au quotidien et globalement plus jeunes (59,7 % de moins de 50 ans contre 47,0 % pour l'ensemble des touristes), de CSP+ (9,7 points supérieur à la moyenne) et d'étudiants (4,0 points supérieurs à la moyenne). La part des primo-visiteurs est beaucoup plus forte que dans le reste du parc (40,5 % contre 20,0 % en moyenne). Les plateformes sont choisies pour des séjours de durée plus longue (55,0 % pour plus de quatre nuits contre 32,5 % seulement pour l'ensemble du parc d'hébergement).

En revanche, sur la clientèle d'affaires, les plateformes ne captent que 8,4 % des voyageurs professionnels alors qu'elles proposent un cinquième de l'offre d'hébergement. Les circuits classiques résistent donc sur ce segment « business » mais les plateformes de réservations de logements en ligne y voient une perspective de croissance et affichent de nouvelles ambitions dans ce domaine.

UNE ADAPTATION DES RÈGLES DU MARCHÉ QUI RESTE À DÉFINIR

Ces récents changements ont modifié les enjeux économiques du secteur. Les plateformes essaient d'anticiper de nouvelles réglementations en établissant elles-mêmes certaines règles. Cependant, la plupart des collectivités publiques sont encore en recherche d'un modèle intégrant ces nouveaux acteurs sans affecter un marché hôtelier soumis à de plus nombreuses réglementations et normes, dans un contexte de marché du logement déjà tendu dans les grandes métropoles.

La position de la Ville de Paris est plutôt mesurée actuellement. Celle-ci a pour l'instant choisi de demander une déclaration de changement d'usage du logement pour les appartements mis en location. Elle peut désormais s'appuyer sur le décret, paru le 30 avril 2017, permettant aux communes de plus de 200 000 habitants et aux communes de la petite couronne de

rendre obligatoire la déclaration en mairie pour les loueurs et l'attribution d'un numéro d'enregistrement. Il s'agit surtout de connaître et de contrôler les abus sur la durée des locations. Airbnb a de son côté décidé de limiter à 120 jours par an la durée de location possible. En accord avec la Ville de Paris, le site collecte aussi désormais la taxe de séjour (en octobre 2016, Airbnb a versé pour les douze mois écoulés 5,5 millions d'euros à la Mairie de Paris).

Ailleurs dans le monde, les réactions des villes concernées peuvent être plus fortes. Quelques leviers sont utilisés pour un rééquilibrage du secteur : la collecte de la taxe de séjour par les plateformes, l'enregistrement des hébergements, la limitation des durées de location (que ce soit via des plafonds de jours de location comme 60 jours à Amsterdam ou 90 jours à Londres ou que ce soit via l'interdiction des locations de courte durée comme à New York où la location minimum est de 30 jours). Enfin, la dernière option est l'interdiction totale de la location d'appartement (hors location chez l'habitant), initiative prise à Berlin pour réintroduire les appartements sur le marché du logement.

La tentative de maîtrise de l'hébergement touristique la plus affirmée est pour l'heure menée par Barcelone. Le développement du tourisme en Catalogne et, notamment à Barcelone, a en effet conduit à une pénurie de logements dans les quartiers centraux de la métropole catalane et a éloigné les Barcelonais du centre-ville. Pour inverser cette tendance, les nouvelles licences d'exploitation hôtelière ne sont plus accordées et un moratoire bloquant les projets de développement hôteliers a été imposé avec l'objectif de donner la priorité à la construction de logements ; à moyen terme, l'objectif est de cantonner le développement des hôtels en périphérie de la ville. Les locations de meublés sont quant à elles de plus en plus encadrées et des amendes sont désormais appliquées pour les locations sans licence.

Pour Paris et l'Ile de France, l'enjeu est aujourd'hui d'intégrer ces nouvelles formes de logements déjà très implantées. Il est impératif qu'un nouveau cadre de concurrence entre particuliers et professionnels soit posé afin de rendre plus équitable le jeu d'acteurs.

Mickaël LE PRIOL (Crocis)
et Aurélien NEFF (Département Tourisme, Congrès et Salons),
rédaction achevée le 9 juin 2017

POUR EN SAVOIR PLUS

- « La communauté Airbnb en région Ile-de-France », Airbnb, mars 2017 ;
- « Les clients d'hôtels & Airbnb », Coach omnium, avril 2016 ;
- « Rester le leader mondial du tourisme, un enjeu vital pour la France », CCI Paris Ile-de-France et Institut Montaigne, juin 2014 ;
- « L'hôtellerie francilienne : une offre importante mais potentiellement insuffisante ». Crocis et Insee Ile-de-France, février 2013 ;
- « Les logements touristiques de particuliers proposés par Internet », Insee Analyses n°33, février 2017 ;
- « Impact des congrès et des salons sur l'hôtellerie », MKG consulting, mai 2017 ;
- « L'immobilier hôtelier en Ile-de-France, état des lieux et propositions », ORIE, octobre 2016 ;
- « Renouveler l'offre touristique un enjeu pour rester la destination leader », Emmanuel Rodier, Espace 331, juillet-août 2016.

CROCIS de la CCI Paris Ile-de-France - 27 avenue de Friedland - 75382 PARIS cedex 08
tél. : +33 (0) 1 55 65 82 00 - fax : +33 (0) 1 55 65 82 62 - e-mail : crocis@cci-paris-idf.fr

Retrouvez toutes nos publications sur www.crocis.cci-paris-idf.fr
Suivez nous sur Twitter @CROCIS_CCI_IDF

- Responsable : Isabelle SAVELLI-THIAULT
- Industrie - Démographie d'entreprises : Yves BURFIN
- Commerce - Enquêtes - Développement durable : Julien TUILLIER
- Conjoncture - Benchmark européen : Mickaël LE PRIOL
- Services : Bénédicte GUALBERT
- Veille économique : Marielle GUERARD - Téó ARTIS
- PAO - Multimédia : Nathalie PAGNOUX
- Administration - Secrétariat : Isabelle BURGOT-LAMBERT

Directeur de la publication : Etienne GUYOT
Directeur de la rédaction : France MOROT-VIDELAINE
Rédacteur en chef : Isabelle SAVELLI-THIAULT
Maquette et mise en page : Nathalie PAGNOUX
Reproduction autorisée à la condition expresse de mentionner la source
Dépot légal : juillet 2017
ISSN : 1266-3255