



Le marché des Résidences **AFFAIRES**



I - LE TOURISME D'AFFAIRES, UNE FORTE DEMANDE EN PLEIN DEVELOPPEMENT

LA FRANCE, UN ACTEUR MAJEUR SUR LA SCENE INTERNATIONALE DANS LES EVENEMENTS PROFESSIONNELS

En France en 2008, plus de **15 millions** de visiteurs

ont participé à :

- 490 salons,
- 68 foires
- 9 congrès

La filière « Foires, salons et congrès », c'est

- près de 3 000 entreprises,
- plus de 12 000 salariés (Source : INSEE, décembre 2007)
- un chiffre d'affaires de près de 3 Mds€.



Le secteur des salons et congrès représente **7,8 Mds € de retombées économiques.**

(Source : rapport Augier, 2009)



Paris-Ile-de-France, une des premières destinations du tourisme d'affaires dans le monde

- Un « leader » mondial pour les rencontres et événements professionnels.
- Plus de **11 millions de visiteurs** en 2008 (ARD, juin 2009).
- Paris **première ville d'Europe** pour l'accueil de congrès de dimension internationale (Union des Associations Internationales, juin 2009).
- Les plus grandes surfaces d'exposition et de réunion en Europe (+ de 600 000 m²)

Source : AFII (Agence Française pour les Investissements Internationaux), La France acteur international dans les événements professionnels

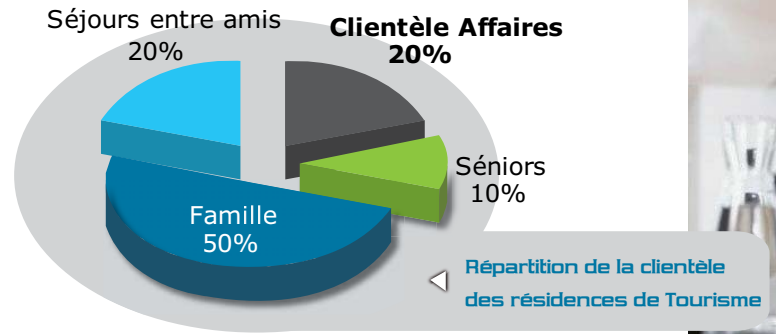


LE TOURISME D'AFFAIRES EN CHIFFRES EN 2009



- **3,1 millions** de voyageurs d'affaires
- **53 millions** de nuitées
- 3,7 nuitées en moyennes
- 20% de la clientèle des résidences de tourisme

Source : DGCIS-INSEE, enquête SDT SNRT (Syndicat National des Résidences de Tourisme), dossier de presse 2010 BDRC Continental, l'étude Clientèle Hôtelière Française 2010



Source SNRT (Syndicat National des Résidences de Tourisme) dossier de presse 2010



II - LES RÉSIDENCES DE TOURISME D'AFFAIRES, UNE RÉPONSE ADAPTÉE

UNE RÉSIDENCE AFFAIRES, C'EST QUOI PRÉCISEMENT ?

Un immobilier de qualité

- Pour répondre aux exigences des clients locataires (entreprises et professionnels en déplacement) les promoteurs réalisent de plus en plus d'opérations de taille réduite (80 à 100 logements).

- Des équipements adaptés aux besoins de professionnels : accès WIFI dans la résidence, salles de réunion, salle de petit déjeuner mais aussi parfois sauna, piscine et spa pour les établissements haut de gamme.

Une demande spécifique en forte croissance

- Les résidences d'affaires s'adressent principalement à une clientèle de professionnels en déplacement et peuvent s'adresser aussi aux touristes purs lorsqu'elles sont situées en centre ville.

Investir en résidence d'affaires, c'est donc se positionner sur un marché porteur :

- De plus en plus souvent privilégié par les établissements pour leur personnel (moins cher que l'hôtel),

- Qui a un très bon potentiel locatif



FACE À CETTE DEMANDE L'OFFRE S'EST ADAPTÉE



Les résidences classées : une évolution maîtrisée

En effet, depuis 2000, on constate une augmentation globale du nombre de lits dans les résidences classées de + 31%.

Toutefois on constate des disparités selon les types de résidences.

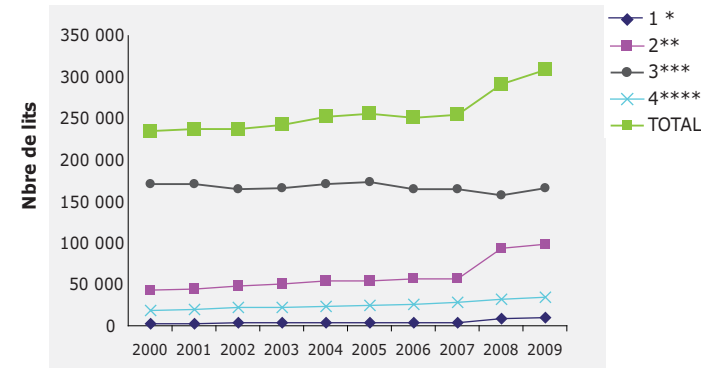
Cela s'explique par l'évolution de la demande liée au tourisme d'affaires sur ces dernières années et à la recherche de prestations de qualité de cette clientèle.

4 étoiles : + 84%

3 étoiles : stabilité

2 étoiles : + 131%

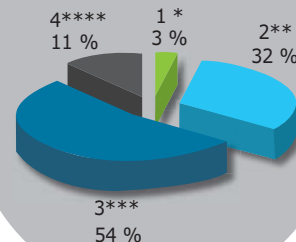
Evolution des résidences de tourisme classées



LE PARC DES RÉSIDENCES DE TOURISME D'AFFAIRES

393 résidences en 2009
37 485 logements
101 552 lits

Répartition des résidences classées par catégories, en nombre de lits en 2009



UNE EXCELLENTE ADÉQUATION PRODUIT / MARCHÉ

Les résidences urbaines de tourisme ont une activité très équilibrée tout au long de l'année

Durée moyenne de séjour de **6,7 jours**,
Excellent taux d'occupation moyen de **75%**.