

Analyse financière des groupes de luxe hôteliers : essai de comparaison



Fabien Fresnel
Professeur de finance
immobilière
Ecole Hôtelière de Lausanne



Jean-Claude Oulé
Professeur agrégé
d'Economie et de gestion
Université de Polynésie
Française



Christian Prat dit Hauret
Professeur des universités
Université Montesquieu
Bordeaux IV

Introduction

L'hôtellerie pèse un poids important dans l'économie mondiale, représentant plus de 8 % du PIB cumulé. La mondialisation entraîne un développement sans précédent des groupes hôteliers qui souhaitent accompagner les flux de personnes voyageant pour les affaires ou les loisirs d'un bout à l'autre de la planète. On assiste notamment depuis deux ans à un développement croisé des grandes chaînes hôtelières : d'une part, les grandes chaînes hôtelières américaines et européennes (Marriot, Hilton, Accor, Intercontinental) se développent en Asie en adoptant une double stratégie « asset light-asset right » et d'autre part, les groupes asiatiques de l'hôtellerie de luxe s'implantent en Europe et notamment à Paris.

L'hôtellerie asiatique est ainsi en passe de devenir synonyme de luxe dans la capitale française. Entre 2010 et 2012, pas moins de quatre grands groupes hôteliers venus d'Asie : Raffles, avec le Royal Monceau ouvert en octobre 2010, Shangri-La, Mandarin Oriental et Peninsula se sont ou vont s'implanter à Paris. Au-delà de son implantation à Paris, Avenue Iéna, le groupe d'Hong Kong Shangri-La prévoit différentes ouvertures à Vienne, Londres, Istanbul ou Moscou. Avant lui, le mythique établissement parisien, le Royal Monceau a inauguré l'arrivée du groupe hôtelier Singapour Raffles en Europe. Ce dernier possède actuellement 90 établissements haut de gamme dans le monde, principalement en Asie, et ne s'était pas encore installé en Europe. C'est désormais chose faite avec l'hôtel de l'Avenue Hoche, propriété de Qatari Diar, filiale à 100% de Qatar Investment Authority qui est le fonds souverain du Qatar. S'est également implanté en Europe le groupe Mandarin Oriental, plus précisément à Paris, dans le 8ième arrondissement, rue Saint Honoré. Le groupe prévoit également de poursuivre son développement en Europe en ouvrant des hôtels à Barcelone, Genève, Prague, Londres et Munich. Enfin, le groupe Peninsula, plus précisément dénommé The Hong Kong and Shanghai Hotels Limited (HSH) inaugurera un nouvel établissement à Paris en 2012 dans les somptueux locaux de l'ancien centre de conférences internationales du Ministère des Affaires Etrangères, Avenue Kléber.