

# Baromètre du marché de l'investissement touristique en France | 1<sup>er</sup> semestre 2023

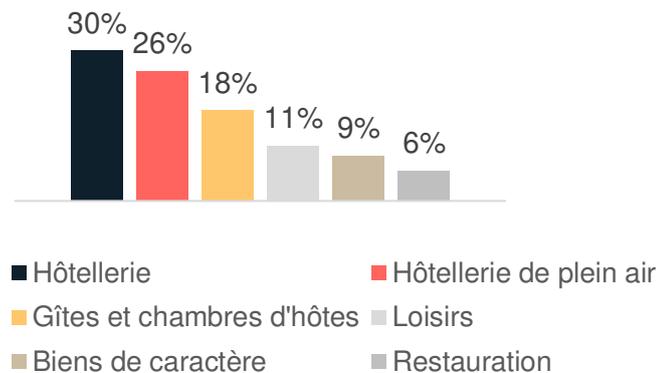
Nombre de projets d'implantations touristiques identifiés par Ancoris au 1er semestre de chaque année



## Demandes de projets par secteurs d'activités

✘ Les demandes concernant l'hôtellerie ont augmenté de 7 points par rapport à 2022, tandis que les demandes de gîtes et chambres d'hôtes ont, elles, baissées de 10 points.

✘ Le 1<sup>er</sup> semestre 2023 est marqué par une augmentation **des demandes d'implantations de projets de loisirs et de restauration** (+ 11 pts par rapport à 2021), deux secteurs ayant subi de lourds impacts suite à la crise sanitaire



## Une demande de foncier en nette croissance !



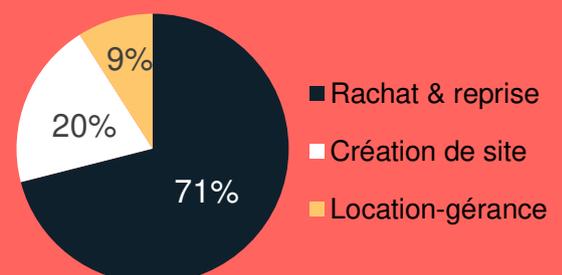
✘ La demande de foncier est une tendance en nette augmentation (+ de 10 points entre le 1<sup>er</sup> semestre 2022 et 2023), corrélée à l'augmentation des projets de création de site dans le secteur touristique, notamment en hôtellerie (47,5%) et en hôtellerie de plein-air (42,5 %).

✘ Face aux difficultés foncières sur certains territoires, **ce besoin apparait comme un élément essentiel à intégrer à la stratégie d'attractivité de projets d'implantation touristique.**

## Un marché remodelé par les « émergents »

✘ La **reprise d'équipement existant** demeure privilégiée malgré une diminution des demandes de près de 13 % entre 2022 et 2023, au profit des projets de création de site.

✘ 80% d'augmentation des demandes de création de sites entre le 1<sup>er</sup> semestre 2021 et le 1<sup>er</sup> semestre 2023



# Exemples de projets détectés, en recherche active d'une solution d'implantation



**Résidences hôtelières mixtes ancrées dans les territoires**

**Hôtellerie**

€ 3M€

🏢 Urbain

📍 France entière

**Une offre touristique mixte entre hostel et boutique-hôtel**

Offre d'hébergement mixte nouvelle-génération combinant l'ambiance d'une auberge de jeunesse et la qualité de services des boutiques-hôtels. Les espaces de convivialité sont multi-usages (travail, jeux, détente). L'offre est complétée par de la restauration de type bistrot « locavore et localove ».

**Axes RSE :**

Construction respectueuse de l'environnement  
Politique de recyclage stricte et zéro plastique  
Approvisionnement en circuits-courts  
Partenariats locaux



**Eco-domaines chics et haut-de-gamme**

**Insolite**

€ 1M€

🌲 Rural

📍 France entière

**La proposition d'une expérience unique en lodge éco-chic**

Offre d'hébergement de qualité comparable à un 5 étoiles, composée de lodges tout équipés (terrasse, poêle, linge en coton bio), dont le mobilier est fabriqué par des artisans locaux, couplée à des prestations haut-de-gamme articulées autour du bien-être (sauna, bain de Patagonie etc.)

**Axes RSE :**

Partenariats locaux  
Gestion durable de l'activité  
Respect de l'environnement

## Que recherchent principalement les investisseurs touristiques ?



Idéalement une **proximité certaine des attraits touristiques** (villages de caractère, sports, nature, loisirs, visites).



Une capacité d'accueil moyenne (entre **20 et 50 chambres**).



Un environnement calme, verdoyant, au cœur de la nature. **Les grands espaces sans vis-à-vis** sont un atout pour les projets immersifs.



Des **biens de caractère** pour le développement de concepts hybrides ou des **opportunités foncières avec ou sans bâti** pour l'implantation d'éco-domaines.



Des **opportunités touristiques à rénover/réhabiliter**, avec ou sans gros travaux (hôtellerie, friches, biens atypiques, châteaux, manoirs, corps de ferme, moulins, belles pierres...).