

Investissements touristiques et développement des territoires en France 2022-2024 - Tableau de bord des Investissements Touristiques - Edition 2025

Etude et publication Investissement Etudes & publications Etudes & publications

Date de publication
2026

Format(s) disponible(s)

- Investissements touristiques et développement des territoires en France 2022-2024 - Tableau de bord des Investissements Touristiques - Edition 2025 - PDF : 50 EUR

Investissements touristiques : après un cycle exceptionnel, un nouveau modèle plus sélectif et durable

À la suite de la crise sanitaire, les **investissements touristiques en France** ont connu un **cycle exceptionnel entre 2022 et 2024**, avec une **moyenne de 21 milliards d'euros investis par an**. Ce dynamisme, soutenu par les dispositifs publics post-Covid et le rattrapage de projets différés, a permis d'accompagner une **montée en gamme rapide de l'offre touristique française**, selon le **Tableau de bord des investissements touristiques (TBIT)** réalisé selon une nouvelle méthodologie par **Ancoris** pour **Atout France**.

Les professionnels du secteur anticipent des perspectives très favorables pour 2025, portées par un vivier de projets toujours solide, une attractivité territoriale jugée durable et la volonté majoritaire des opérateurs privés de maintenir ou d'accroître leurs investissements. Les résultats détaillés sont présentés dans la synthèse nationale « Investissements touristiques et développement des territoires en France (2022-2024) », complétée par un encadré méthodologique.

1 - Une montée en gamme au cœur des stratégies d'investissement

Les investissements réalisés ces dernières années ont prioritairement servi à renforcer la qualité et la diversification de l'offre : **69 % des opérateurs indiquent que leurs investissements en 2024 ont contribué à la montée en gamme**. Cette dynamique répond à l'évolution de la demande vers des expériences plus complètes, combinant hébergement, bien-être, restauration et loisirs. Elle se traduit notamment par la progression continue de la part des établissements haut de gamme, dans l'hôtellerie comme dans l'hôtellerie de plein air.

2 - Des dynamiques contrastées selon les filières

Les trajectoires d'investissement diffèrent toutefois selon les secteurs. L'hôtellerie, l'hôtellerie de plein air, le thermalisme, la thalassothérapie, les parcs de loisirs et les golfs conservent une **dynamique soutenue sur la**

période, portée par des opérateurs structurés et des plans d'investissement pluriannuels.

À l'inverse, la **restauration** connaît un repli marqué, sous l'effet de la pression sur les marges et des difficultés de transmission des établissements, tandis que les villages de vacances du tourisme social font face à une nécessaire reconfiguration de leurs modèles économiques.

3 - Une géographie de l'investissement touristique en recomposition

L'Île-de-France demeure la première région d'investissement touristique avec **4,5 milliards d'euros en 2024**, notamment grâce à ses grands équipements culturels et patrimoniaux. Le littoral concentre toujours un quart des investissements touristiques, mais les contraintes foncières et environnementales favorisent un **glissement progressif des projets vers l'arrière-pays**.

Parallèlement, les **territoires ruraux** et les **massifs de montagne** s'affirment comme des relais de croissance, portés par l'écotourisme, les hébergements expérientiels et le développement d'offres « quatre saisons ».

4 - 2024 : une inflexion conjoncturelle de l'investissement touristique, après deux années exceptionnelles

Le repli observé en 2024 (**18,7 milliards d'euros**) marque la **fin d'un cycle exceptionnel**, liée à l'extinction des plans de relance, à la hausse des taux d'intérêt et à un contexte économique plus incertain. Il s'agit toutefois d'une **normalisation**, et non d'un retournement structurel des investissements.

5 - Des perspectives favorables pour 2025-2030

Les signaux pour les années à venir restent positifs : **61 % des acteurs publics** constatent une progression des projets sur leur territoire et **85 % se déclarent optimistes**. Du côté des acteurs privés, plus de la moitié prévoit de maintenir ou d'accroître leurs investissements.

Le prochain cycle sera marqué par **une sélectivité accrue**, au profit de projets à **fort impact territorial**, intégrant systématiquement les critères **environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)** et reposant sur des **montages hybrides** et l'essor de **foncières régionales**.

Contact(s)

PUBLICATIONS

- Publications@atout-france.fr