

Baromètre

Le baromètre officiel des performances hôtelières
et para-hôtelières des pôles touristiques urbains

Côte d'Azur France

Février 2022

MKG Consulting EMEA

5 rue de Dantzig - Paris
+33 (0)1 70 36 01 36
welcome@mkg-group.com



L'ANALYSE DU MOIS DE FEVRIER 2022

MKG

TO
46,0%

PM
90,5€

RevPAR
41,6€

Comme traditionnellement observée sur la période hivernale, la fréquentation du marché hôtelier est faible en février sur la Côte d'Azur. Le taux d'occupation moyen reste encore légèrement inférieur à celui de février 2019, mais l'amélioration des performances est nette.

La destination enregistre un taux d'occupation de 46% en février 2022 (hôtellerie et résidences), une performance restant légèrement en dessous du niveau de 2019 (-2,7 points) mais en hausse de 28,1 points par rapport à février 2021. À noter que la forte hausse par rapport à N-1 est due aux mesures restrictives imposées par le gouvernement à cette période en 2021, qui avait mis un coup d'arrêt à l'hôtellerie. En février 2021, les hôtels de luxe demeuraient fermés, au contraire de février 2022.

Avec un **prix moyen** de 90,5€ à l'échelle du département, le niveau évolue de 8,1% par rapport à février 2019. La totalité des créneaux enregistre une hausse de leur prix moyen par rapport à janvier 2019, notamment de 29,6% sur le segment luxe et de 12,7% sur le haut de gamme.

Le marché des résidences hôtelières présente le taux d'occupation le plus élevé, qui atteint 64%. Les catégories de l'hôtellerie enregistrent quant à elles des taux d'occupation inférieurs à 50%, le plus élevé étant relevé auprès du segment milieu de gamme (48,7%).

Les taux d'occupation par zones géographiques varient selon la composante de l'offre et la typologie de clientèle accueillie dans chacune des destinations :

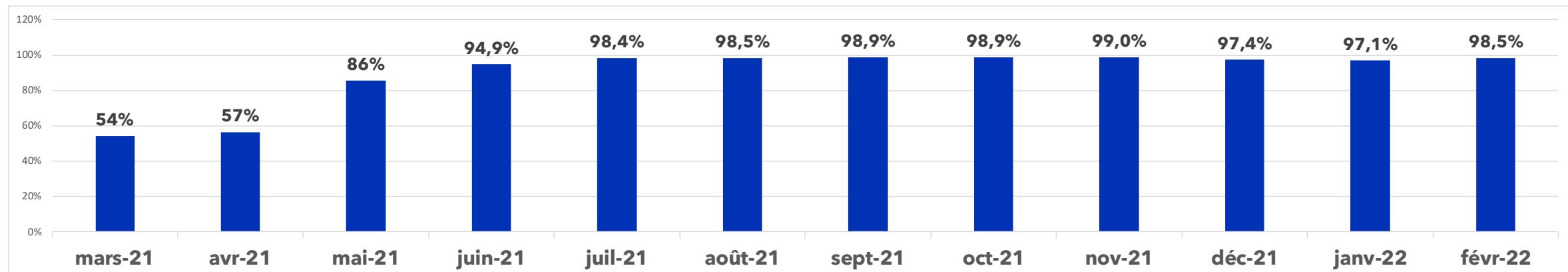
- Le pôle de **Menton** se distingue nettement en enregistrant le taux d'occupation le plus élevé : 82,8%. Menton a accueilli la 88^{ème} édition de la Fête du Citron, ayant rassemblé 55 813 visiteurs, du 12 au 27 février.
- Les autres pôles obtiennent des indicateurs compris entre 40% et 50% : **Nice Ville** avec 48,2%, **Antibes** avec 46,1%, suivis par **Villeneuve-Valbonne** avec 43,1%, **Nice Métropole** (hors Nice) avec 42,5% et Antibes-CASA avec 42,2%.
- Les pôles de **Mandelieu** et **Cannes** enregistrent les niveaux d'occupation les plus faibles, avec respectivement 31,2% et 38,7%. Ces performances basses sont davantage liées à la saison hivernale qu'à la crise du Covid. En effet, le taux de remplissage affiche une tendance supérieure à février 2019 dans le cas de Cannes Ville (+2,6%).
- Les prix moyens sont par ailleurs tous en progression par rapport à février 2019, notamment sur le territoire de Cannes (+18%), Mandelieu (+25,7%), Menton (+8,4%) ou encore Nice Ville (+5,7%).

FOCUS OUVERTURE DES ÉTABLISSEMENTS

Taux d'ouverture des établissements des Alpes-Maritimes (en nb de chambres) parmi notre panel



<u>Catégorie</u>	<u>Nb d'hôtels</u>	<u>% ouverts</u>	<u>Nbr de chambres</u>	<u>% ouvertes</u>
Super-économique	17	100,0%	1520	100,0%
Economique	35	100,0%	2699	100,0%
Moyen de Gamme	42	97,6%	3536	95,7%
Haut de Gamme	30	96,7%	3218	98,4%
Luxe	9	100,0%	1652	100,0%
Résidences	12	100,0%	1011	100,0%
Global	145	98,6%	13636	98,5%



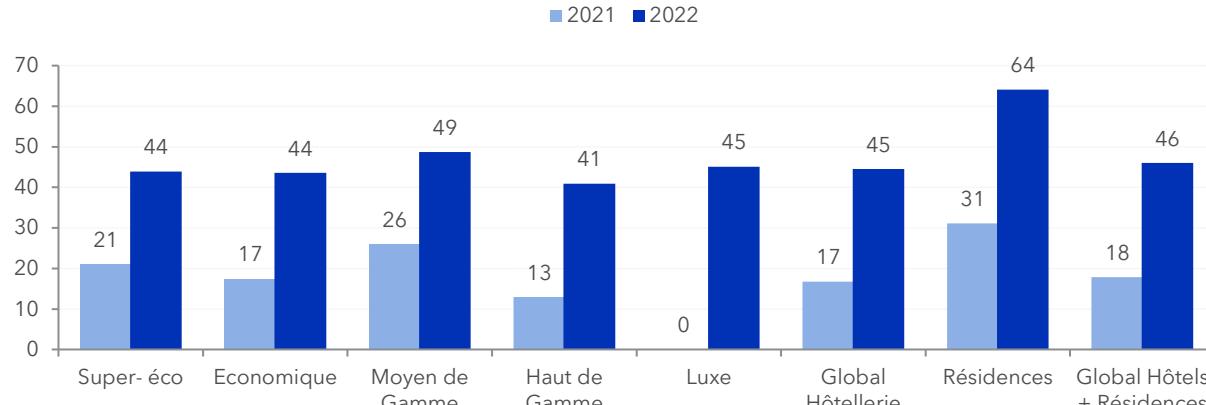
BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par segment

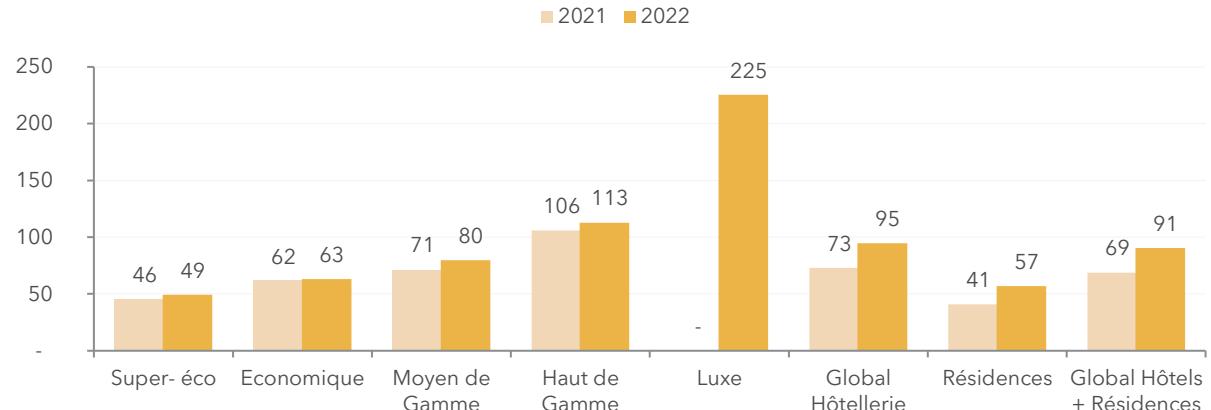
Février 2022



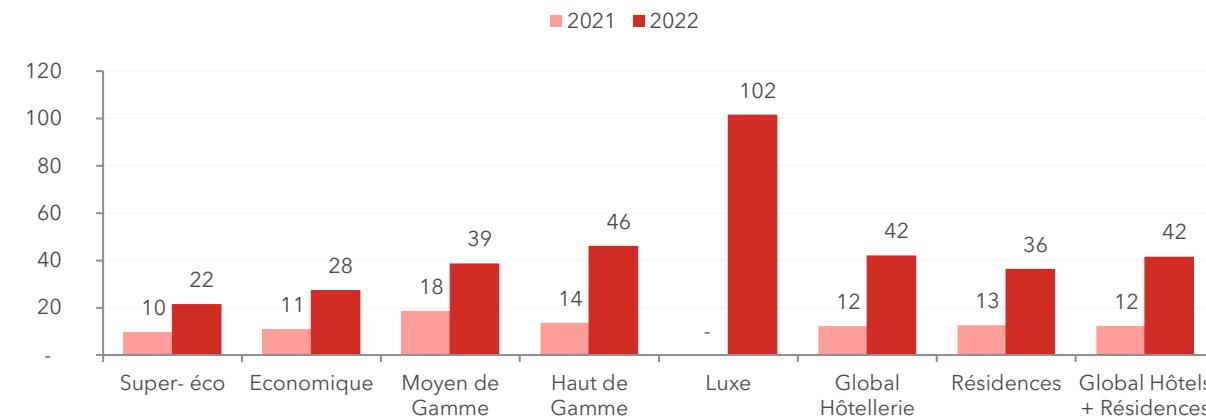
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par segment

Février 2022



	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1
Super-économique	43,9%	22,8	49,2	7,6%	21,6	124,5%	35,9%	16,1	48,2	6,1%	17,3	92,2%
Economique	43,6%	26,1	63,2	2,6%	27,5	155,5%	35,7%	19,0	61,1	-1,6%	21,8	110,6%
Moyen de Gamme	48,7%	22,8	79,7	11,7%	38,8	109,9%	40,7%	18,7	77,1	6,2%	31,4	96,3%
Haut de Gamme	40,9%	28,0	112,8	6,6%	46,2	237,3%	33,4%	22,5	113,0	10,0%	37,7	236,0%
Luxe	45,1%	-	225,4	-	101,6	-	38,4%	-	228,6	-	87,9	-
Global Hôtellerie	44,5%	27,7	94,6	29,4%	42,1	243,1%	36,8%	22,0	93,5	29,6%	34,4	222,0%
Résidences urbaines	64,1%	33,0	56,8	39,4%	36,4	187,2%	53,8%	25,0	55,0	40,0%	29,6	161,7%
Total Alpes-Maritimes	46,0%	28,1	90,5	31,7%	41,6	238,7%	38,1%	22,2	89,2	32,1%	34,0	217,1%

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Les performances hôtelières par pôles touristiques

Février 2022



VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
43,1%	62,6 €	27,0 €

CANNES VILLE

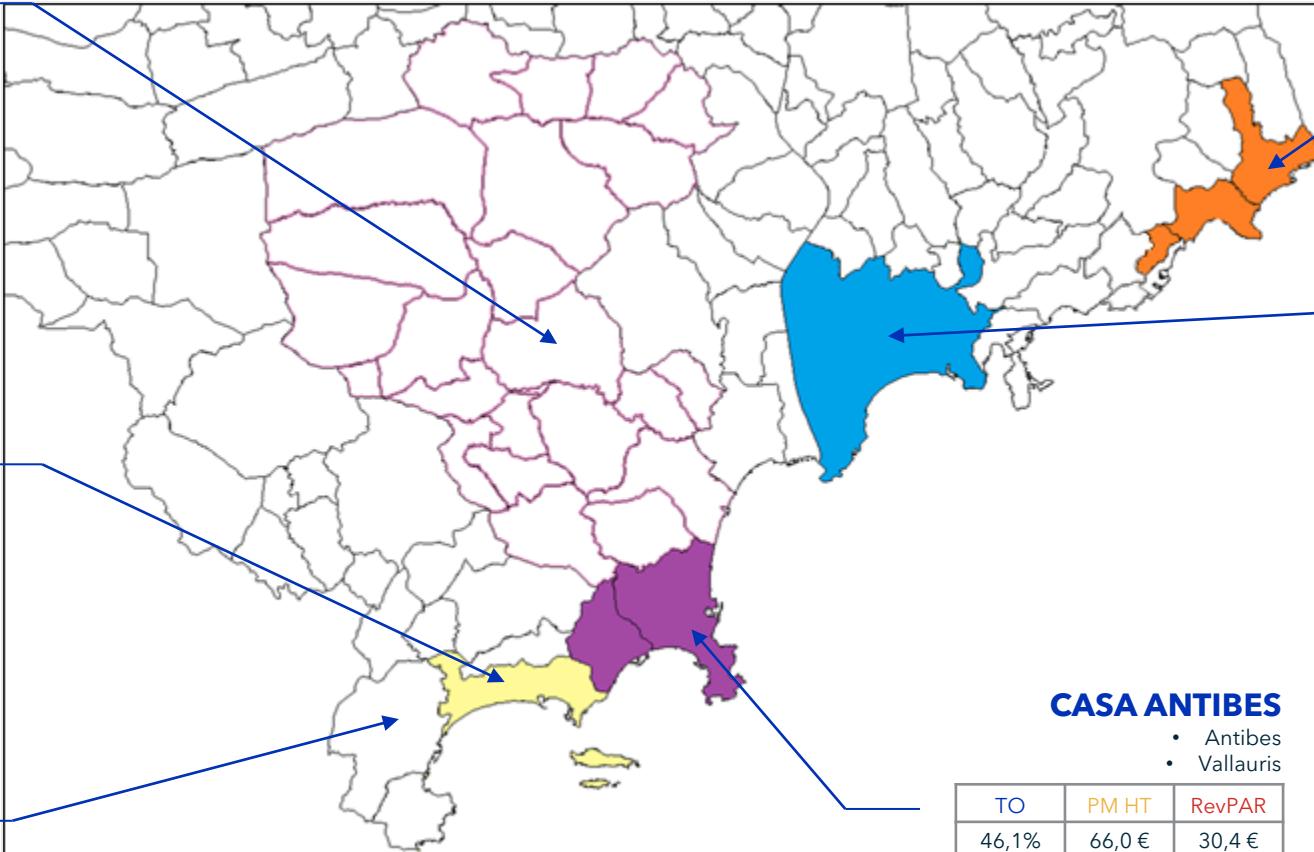
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
38,7%	121,6 €	47,0 €

MANDELIEU

- Le Cannet
- Mandelieu-la-Napoule
- Mougins
- Théoule-sur-Mer

TO	PM HT	RevPAR
31,2%	106,3 €	33,2 €



MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
82,8%	87,0 €	72,1 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
48,2%	86,9 €	41,9 €

METROPOLE HORS NICE

- Beaulieu-sur-Mer
- Cagnes-sur-Mer
- Cap d'Ail
- Saint-Jean-Cap-Ferrat
- Saint-Laurent-du-Var
- Vence

TO	PM HT	RevPAR
42,5%	99,9 €	42,5 €

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus Nice et Cannes

Février 2022

MKG

NICE

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1
Economique	43,9%	28,4	56,4	5,1%	24,8	197,4%	35,5%	20,2	55,2	-0,7%	19,6	130,3%
Moyen de Gamme	49,8%	26,5	75,1	4,8%	37,4	123,6%	40,9%	21,8	73,0	-1,3%	29,9	111,2%
Haut de Gamme	42,9%	27,2	112,0	4,7%	48,1	185,8%	35,8%	22,9	109,7	5,3%	39,2	193,2%
Global Hôtellerie	46,6%	29,0	91,1	18,9%	42,5	214,3%	38,5%	23,3	89,2	18,4%	34,3	199,1%
Résidences hôtelières	67,3%	33,5	52,7	44,7%	35,5	188,2%	55,0%	23,6	49,4	45,4%	27,2	154,3%
Total Nice	48,2%	29,2	86,9	23,0%	41,9	212,5%	39,8%	23,2	84,8	23,2%	33,8	195,8%
Nombre d'hôtels :	71											
Nombre de chambres :	7 061											
Taux de couverture :	71%											

CANNES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1
Economique	38,3%	21,2	57,4	-3,8%	22,0	115,4%	33,2%	17,3	54,3	-9,6%	18,1	88,0%
Moyen de Gamme	36,9%	20,1	78,1	-11,3%	28,9	94,9%	27,9%	12,4	77,8	-9,9%	21,7	62,3%
Haut de Gamme	35,6%	29,4	100,2	9,9%	35,7	533,8%	27,4%	21,6	108,7	19,7%	29,7	464,6%
Luxe	42,7%	-	225,2	-	96,1	-	34,5%	-	236,1	-	81,4	-
Global Hôtellerie	38,8%	32,1	125,5	68,1%	48,7	876,1%	31,1%	25,0	131,1	75,9%	40,7	794,1%
Résidences urbaines	37,6%	-	77,4	-	29,1	-	26,7%	-	76,9	-	20,6	-
Total Cannes	38,7%	32,5	121,6	62,9%	47,0	921,4%	30,7%	25,1	127,2	70,1%	39,1	824,3%
Nombre d'hôtels :	48											
Nombre de chambres :	4 442											
Taux de couverture :	78%											

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel

Source : MKG_destination

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Février 2022

CASA-ANTIBES

MKG

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1
Super-économique	41,8%	18,3	47,3	5,9%	19,8	88,0%	35,0%	11,9	46,8	4,3%	16,4	58,3%
Economique	42,8%	26,0	68,3	-1,2%	29,3	151,6%	33,0%	18,7	65,9	-5,7%	21,8	118,1%
Moyen de Gamme	44,3%	19,5	87,1	30,7%	38,6	133,4%	38,7%	16,0	82,7	28,3%	32,0	118,4%
Total CASA-Antibes	42,2%	21,8	69,9	14,1%	29,5	136,6%	35,2%	16,8	66,9	14,4%	23,5	118,9%

POLES URBAINS

Nombre d'hôtels :	30
Nombre de chambres :	2 464
Taux de couverture :	56%

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1
Antibes (inclusant Vallauris)	46,1%	29,3	66,0	33,9%	30,4	268,1%	37,9%	23,8	61,2	40,5%	23,2	275,5%
Villeneuve-Valbonne	43,1%	9,7	62,6	6,6%	27,0	37,7%	37,8%	6,6	61,1	5,3%	23,1	27,4%
Mandelieu (inclusant Théoule, Le Cannet, Mougins)	31,2%	26,4	106,3	83,9%	33,2	1090,3%	24,8%	21,1	108,7	77,8%	26,9	1085,3%
Nice Métropole (hors Nice)	42,5%	14,7	99,9	20,7%	42,5	84,3%	36,5%	13,4	100,0	13,1%	36,5	78,6%
Menton (inclusant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	82,8%	42,8	87,0	31,1%	72,1	171,3%	73,4%	35,1	82,6	25,2%	60,6	140,1%
Monaco	28,7%	11,0	300,5	3,3%	86,2	68,0%	29,6%	10,3	303,0	2,7%	89,7	57,6%

	Antibes	Villeneuve-Valbonne	Mandelieu	Nice Métropole	Menton
Nombre d'hôtels :	20	10	10	9	11
Nombre de chambres :	1 695	769	803	769	672
Taux de couverture :	62%	46%	68%	35%	45%

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel

* panel répondants sur Monaco non représentatif de l'offre hôtelière totale

Source : MKG_destination

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus pôles urbains et départements PACA

Février 2022



AUTRES POLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	53,7%	20,0	75,9	11,0%	40,7	77,0%	47,9%	17,2	75,6	14,3%	36,2	78,3%
Communauté du Pays d'Aix	51,8%	18,1	72,1	7,0%	37,3	64,2%	46,1%	15,2	71,2	7,9%	32,8	60,8%
Fréjus / St Raphaël	45,6%	15,8	68,0	22,2%	31,0	87,3%	37,7%	12,3	66,4	21,7%	25,0	80,6%
Toulon Provence Méditerranée	48,2%	8,6	66,1	12,8%	31,9	37,1%	43,0%	6,2	64,7	10,9%	27,8	29,4%
Avignon ville	39,8%	16,6	60,5	25,4%	24,1	114,9%	36,6%	13,2	60,3	29,1%	22,1	102,2%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PACA

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1	Cumul à février 22	Var. N-1
Alpes-Maritimes	46,0%	28,1	90,5	31,7%	41,6	238,7%	38,1%	22,2	89,2	32,1%	34,0	217,1%
Bouches du Rhône	53,3%	18,2	71,7	11,0%	38,2	68,6%	47,3%	15,8	71,1	12,8%	33,7	69,1%
Vaucluse	41,6%	14,6	58,6	13,5%	24,4	74,7%	37,2%	10,6	58,5	15,6%	21,8	61,9%
Var	48,2%	12,2	67,1	15,5%	32,3	54,5%	42,1%	9,3	65,4	13,3%	27,5	45,4%
TOTAL des pôles urbains PACA	49,1%	21,4	78,6	22,6%	38,6	117,0%	42,5%	17,4	77,0	22,7%	32,7	108,0%

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel

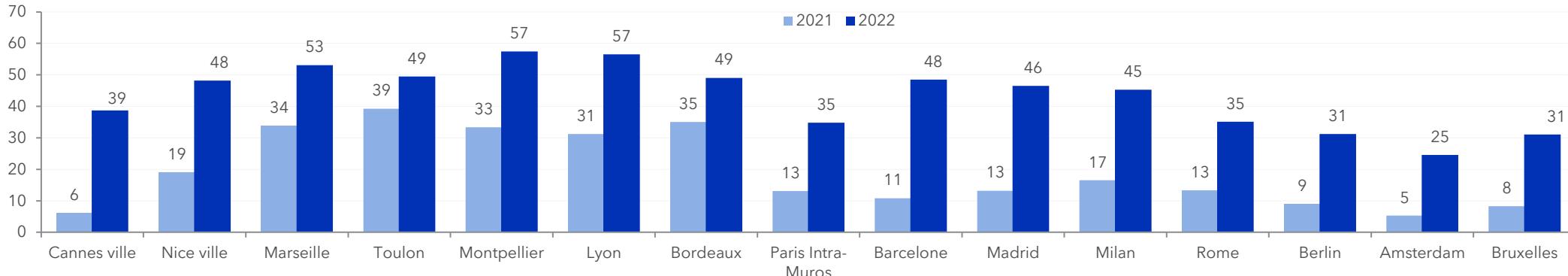
BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus autres destinations françaises et européennes

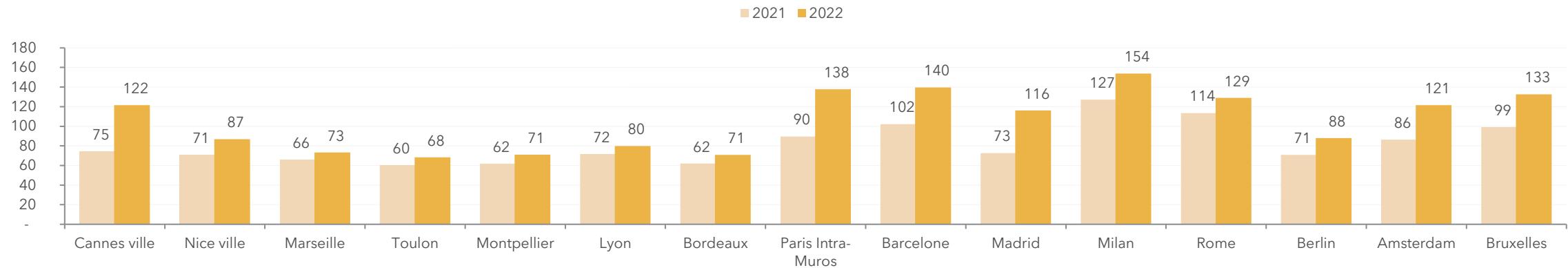
Février 2022



Taux d'occupation (en %)



Prix Moyen (en €)



MÉTHODOLOGIE

DÉFINITION DE L'OFFRE HÔTELIÈRE CLASSÉE « URBAINE »

L'offre hôtelière classée est définie sur la base des établissements hôteliers classés en Nouvelles Normes (hôtels et résidences). Cependant, même si depuis le 23 juillet 2020 seul le classement d'un établissement en Nouvelles Normes est valable, nous avons choisi de continuer à suivre et à intégrer les résultats de tout établissement hôtelier anciennement classé et non encore reclasseé en Nouvelles Normes. C'est pourquoi, dans un souci de clarté et de cohérence d'analyse au niveau national, la catégorie d'hôtels prise en compte est établie en fonction de l'ancien, ou du nouveau classement, correspondant effectivement à un certain type de produit.

DÉFINITION DES SEGMENTS ANALYSÉS

Dans toutes ces analyses, MKG_destination distingue les hôtels par positionnement produit et prix, et préconise de privilégier ce regroupement afin de pouvoir comparer les destinations entre elles. Ce positionnement est déterminé essentiellement par son niveau de prix pratiqué, en tenant également compte de son offre produit et de son classement officiel (selon le classement Nouvelles Normes Atout France), le produit et le niveau de prix pratiqué

Table de concordance avec le classement Atout France :

Super-économique	1* et 2* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Economique	2* et 3* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Milieu de gamme	3* et 4* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Haut de gamme	4* et 5* : Nouvelles Normes
Luxe	5* : Nouvelles Normes

GLOSSAIRE

- Taux d'occupation :** Rapport entre le nombre de chambres vendues (ou appartements) et le nombre de chambres disponibles (ou appartements).
- Prix moyen :** Chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de chambres vendues (ou appartements). Exprimé en Hors Taxe (HT)
- RevPAR :** Taux d'occupation multiplié par le prix moyen ou CA hébergement divisé par le nombre de chambres disponibles (ou appartements).
- Chambres vendues :** Ensemble des chambres louées par l'hôtel, y compris les gratuites.
- Appartements vendus :** Ensemble des appartements loués par la résidence.
- Chiffre d'affaires :** Seul le chiffre d'affaires hébergement est utilisé dans les traitements. Le chiffre d'affaires restauration n'est pas pris en compte.
- Evolution (pts ou %) :** Hausse ou baisse comparée à la même période de l'année précédente.

CONTACT

CRT CÔTE D'AZUR FRANCE

Patrick VECE

04 93 37 78 85

p.vece@cotedazurfrance.fr

MKG_DESTINATION

pour participer à l'enquête mensuelle

Guillaume Richoux

01 56 56 87 87

g.richoux@MKG-consulting.com



PARTENAIRES

