mkg destination
formerly OK_destination

Comité Régional du Tourisme
CÔTE d'AZUR
FRANCE

Baromètre

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

Côte d'Azur France

Mars 2022

MKG Consulting EMEA

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

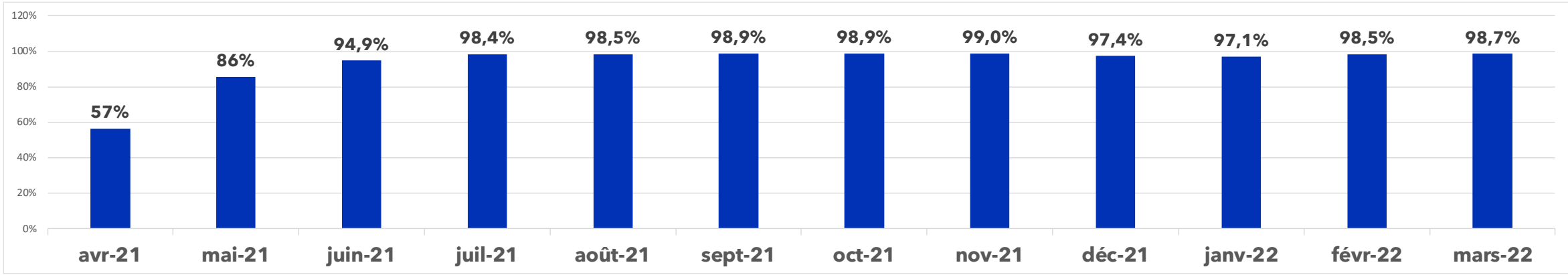
L'ANALYSE DU MOIS DE MARS 2022

- **La fréquentation hôtelière reste faible lors du mois de mars sur la Côte d'Azur. Le taux d'occupation demeure inférieur à celui de mars 2019, mais l'amélioration des performances est nette par rapport à 2021, notamment en termes de prix moyen**.
- La destination enregistre un **taux d'occupation de 49,7%** en mars 2022 (hôtellerie et résidences), une performance inférieure au niveau de 2019 (-7,5 points) mais en forte hausse par rapport à mars 2021 : +35,3 points. À noter que la forte hausse par rapport à N-1 est en partie due aux mesures restrictives imposées par le gouvernement à cette période, qui avait mis un coup d'arrêt à l'hôtellerie. En mars 2021, les hôtels de luxe demeuraient fermés, contrairement à mars 2022.
- Avec un **prix moyen de 144,3€**, le niveau est élevé et croît de plus de 15,5€ (+12%) par rapport à mars 2019. Tous les segments enregistrent une hausse de leur prix moyen par rapport à mars 2019, et particulièrement les segments luxe (+102,7€, +30%) et haut de gamme (+26,5€, +21%) qui surperforment très franchement, ce qui leur permet d'atteindre des niveaux de RevPAR supérieurs à leurs performances préCovid ce mois-ci : respectivement 200€ (+6,9%) et 76,1€ (+6,0%) tandis que les autres segments conservent un retard ce mois en raison d'un moindre volume d'activité. Le **RevPAR se fixe à 71,8€ pour la Côte d'Azur** : une reprise de 62,4€ versus mars 2021, mais encore un léger retard par rapport à 2019 : -2,0€ (-2,7%). Sur le 1er trimestre 2022, le RevPAR azuréen est de 47,7€, un rebond de 37,8€ par rapport au T1 2021 : **environ +3 400€ de reprise de CA par chambre au 1er trimestre** (en moyenne, tous segments confondus)
- Le marché des **résidences hôtelières** présente le taux d'occupation le plus élevé, qui atteint **63,4%**. Les catégories de l'hôtellerie enregistrent quant à elles des taux d'occupation légèrement inférieurs à 50%, à l'exception du segment milieu de gamme (51%).
- 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 : **74,4%**.
  - Les **autres pôles** présentent des indicateurs **compris entre 40% et 54%** : Antibes-CASA avec 40%, Cannes Ville avec 42,4%, Mandelieu avec 42,6%, Villeneuve-Valbonne avec 45,6%, Nice Métropole avec 51% et Nice Ville avec 54%.
  - Les pôles de Antibes, Mandelieu et Cannes enregistrent les niveaux d'occupation les plus faibles. Ces performances basses sont davantage liées à la saison hivernale qu'à la crise du Covid, ces destinations étant davantage fréquentées en période estivale.
  - Les prix moyens sont par ailleurs tous en progression par rapport à mars 2019, notamment sur le territoire de Cannes (+26,8%), Mandelieu (+13,2%) et Menton (+11,2%).

FOCUS OUVERTURE DES ÉTABLISSEMENTS

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

Catégorie	Nb d'hôte	% ouverts	Nbr de chambres	% ouvertes
Super-économique	17	100,0%	1520	100,0%
Economique	37	97,3%	2869	98,6%
Moyen de Gamme	42	97,6%	3528	95,7%
Haut de Gamme	30	100,0%	3243	100,0%
Luxe	14	100,0%	2293	100,0%
Résidences	12	100,0%	1011	100,0%
Global	152	98,7%	14464	98,7%

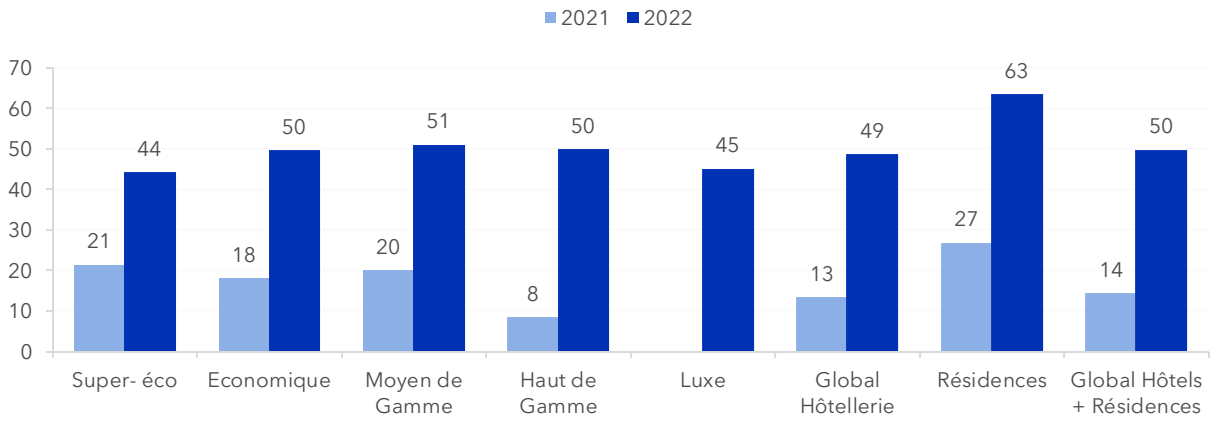


BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

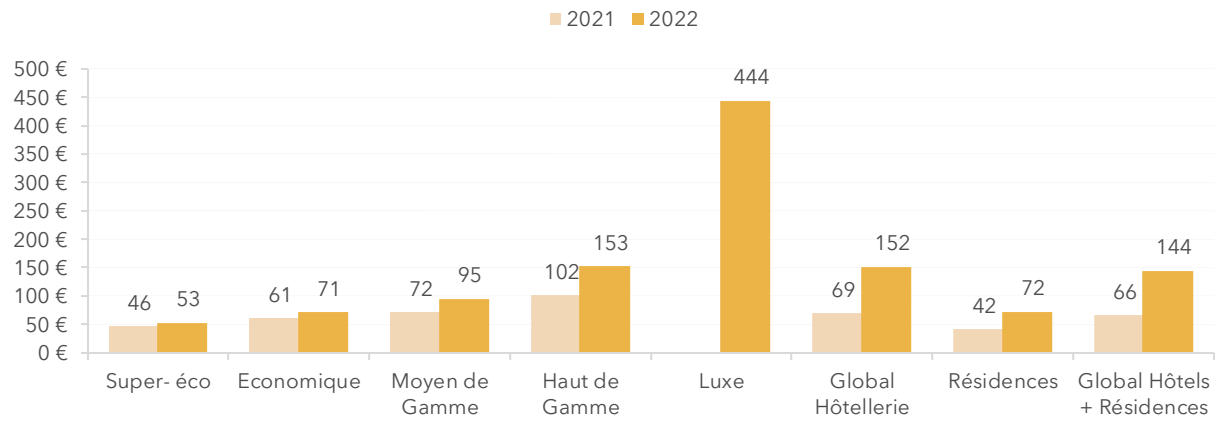
Le département par segment

Mars 2022

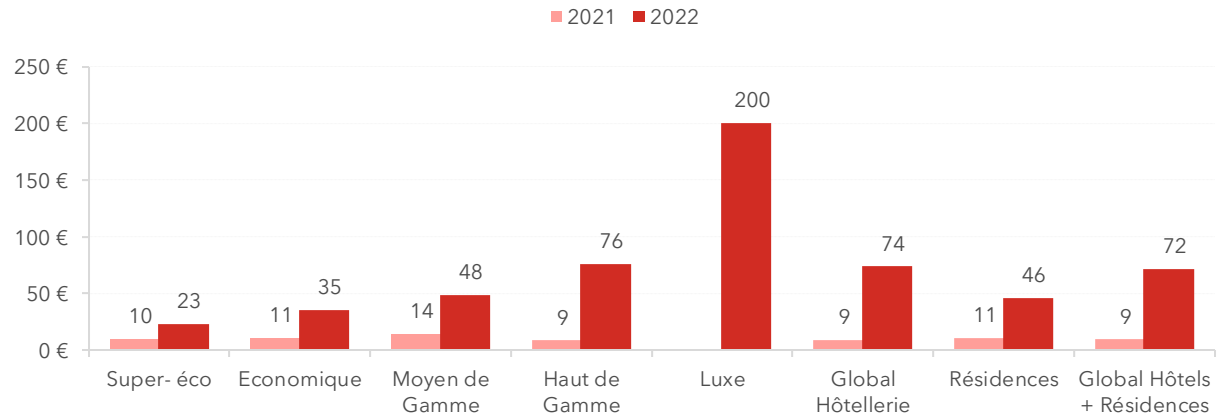
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR



Source : MKG_destination

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par segment

Mars 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	
	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1
Super-économique	44,3%	22,8	52,7	13,3%	23,3	133,7%	38,7%	18,4	50,0	9,1%	19,3	107,3%
Economique	49,6%	31,5	71,2	16,7%	35,3	220,7%	40,2%	23,0	65,6	5,9%	26,3	148,2%
Moyen de Gamme	51,0%	30,9	94,8	32,1%	48,3	235,4%	43,9%	22,4	84,1	16,5%	36,9	138,2%
Haut de Gamme	49,9%	41,4	152,5	49,8%	76,1	783,1%	39,1%	29,0	130,3	27,2%	50,9	394,4%
Luxe	45,1%	-	443,8	-	200,0	-	41,5%	-	341,4	-	141,8	-
Global Hôtellerie	48,7%	35,2	151,6	118,7%	73,8	692,1%	40,9%	27,1	119,2	67,7%	48,8	395,4%
Résidences urbaines	63,4%	36,6	72,3	74,3%	45,9	311,5%	57,1%	29,0	61,7	54,1%	35,2	213,0%
Total Alpes-Maritimes	49,7%	35,3	144,3	119,9%	71,8	659,6%	42,1%	27,3	113,2	69,4%	47,7	379,9%

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

Source : MKG_destination

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par pôle touristique

Mars 2022

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
45,6%	73,2 €	33,4 €

CANNES VILLE

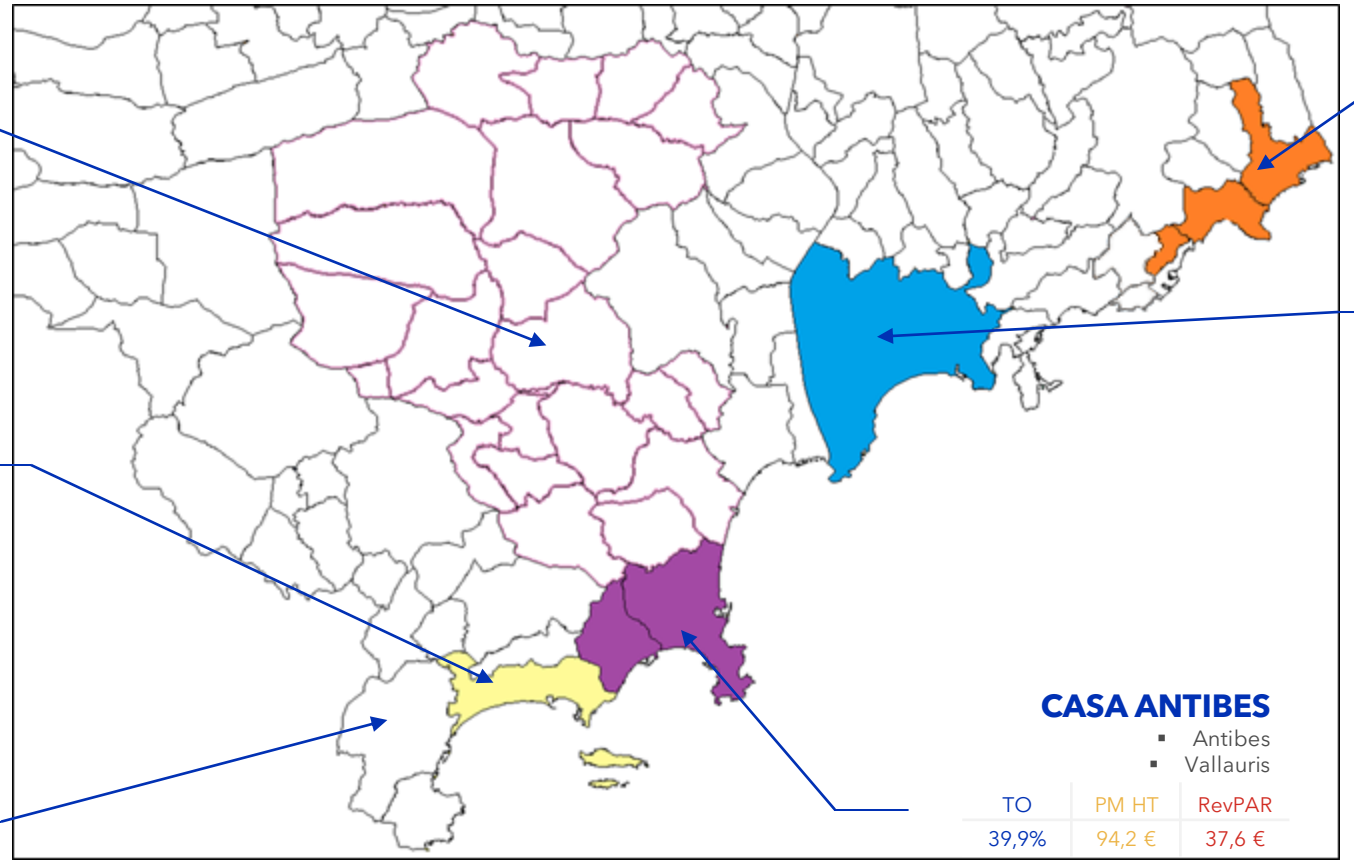
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
42,4%	344,0 €	145,8 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
42,6%	163,8 €	69,8 €



CASA ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
39,9%	94,2 €	37,6 €

MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR,
74,4%	81,0 €	60,3 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
54,0%	100,9 €	54,5 €

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
51,0%	128,8 €	65,6 €

Note : les communes indiquées sont celles représentées dans l'échantillon des répondants

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus Nice et Cannes

Mars 2022

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	
	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1
Economique	53,0%	37,0	60,2	7,5%	31,9	256,9%	41,3%	25,5	57,8	2,0%	23,9	166,1%
Moyen de Gamme	52,5%	36,0	85,2	20,0%	44,7	282,2%	44,2%	25,9	77,4	6,5%	34,2	156,8%
Haut de Gamme	54,3%	45,9	136,3	34,5%	74,0	768,3%	41,8%	31,1	120,8	16,9%	50,6	354,6%
Global Hôtellerie	52,8%	39,9	105,7	49,3%	55,8	508,9%	43,0%	28,7	96,6	31,0%	41,5	294,2%
Résidences hôtelières	68,2%	39,7	57,7	48,7%	39,3	255,7%	59,5%	29,1	52,7	48,2%	31,4	190,0%
Total Nice	54,0%	39,9	100,9	53,5%	54,5	485,3%	44,3%	28,7	91,9	35,6%	40,7	285,7%

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	
	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1
Economique	47,8%	29,8	89,6	47,0%	42,9	291,0%	38,4%	21,7	69,9	15,7%	26,9	165,6%
Moyen de Gamme	42,5%	26,4	169,8	101,7%	72,2	431,1%	32,9%	17,2	118,7	38,5%	39,1	190,9%
Haut de Gamme	33,0%	26,0	234,8	154,0%	77,6	1095,9%	28,1%	21,0	165,9	81,6%	46,7	621,2%
Luxe	44,9%	-	565,1	-	253,7	-	39,6%	-	423,5	-	167,8	-
Global Hôtellerie	42,7%	37,3	355,8	386,4%	151,9	3754,2%	35,8%	30,6	245,6	231,7%	87,9	2190,3%
Résidences urbaines	37,8%	-	158,6	-	60,0	-	30,7%	-	112,5	-	34,5	-
Total Cannes	42,4%	37,3	344,0	370,3%	145,8	3854,8%	35,4%	30,6	236,5	218,8%	83,8	2224,3%

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

Mars 2022

CASA-ANTIBES

	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	
	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1
Super-économique	44,3%	15,9	49,5	9,3%	21,9	70,8%	38,2%	13,3	47,8	6,3%	18,3	63,2%
Economique	39,7%	12,3	78,2	29,1%	31,1	86,9%	33,7%	16,3	71,1	9,7%	24,0	112,0%
Moyen de Gamme	39,5%	20,0	103,3	52,8%	40,8	209,5%	39,0%	17,4	90,4	38,0%	35,2	149,0%
Total CASA-Antibes	40,0%	18,7	92,0	58,8%	36,8	198,2%	36,7%	17,6	77,5	33,0%	28,5	155,8%

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

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	
	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	39,9%	24,9	94,2	111,6%	37,6	463,1%	38,2%	24,0	75,6	72,1%	28,8	365,4%
Villeneuve-Valbonne	45,6%	7,8	73,2	28,5%	33,4	54,8%	40,5%	7,0	65,8	14,2%	26,6	37,9%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	42,6%	38,4	163,8	173,3%	69,8	2688,1%	30,9%	27,2	135,4	123,3%	41,8	1786,7%
Nice Métropole (hors Nice)	51,0%	27,4	128,8	52,1%	65,6	229,1%	41,7%	18,4	112,6	29,2%	46,9	131,4%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	74,4%	41,7	81,0	19,4%	60,3	171,6%	73,8%	37,5	82,0	23,2%	60,5	150,4%
Monaco	44,3%	30,0	291,3	-3,7%	129,1	198,8%	34,7%	17,1	297,9	0,2%	103,3	97,9%

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

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

	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%

Source : MKG_destination

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus pôles urbains et départements PACA

Mars 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	
	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	66,7%	32,5	85,2	19,8%	56,8	133,9%	54,5%	22,4	79,7	17,3%	43,4	98,9%
Communauté du Pays d'Aix	59,6%	22,7	77,1	16,1%	45,9	87,3%	50,9%	17,8	73,6	11,3%	37,4	71,2%
Fréjus / St Raphaël	44,4%	14,0	67,0	12,2%	29,7	63,9%	40,0%	12,9	66,6	17,8%	26,6	73,8%
Toulon Provence Méditerranée	53,6%	11,9	68,4	9,4%	36,6	40,6%	46,8%	7,8	66,1	10,2%	30,9	32,0%
Avignon ville	47,3%	23,4	67,2	16,1%	31,8	129,8%	41,6%	17,9	63,2	18,8%	26,3	108,7%

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	
	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1	Cumul à mars 22	Var. N-1
Alpes-Maritimes	49,7%	35,3	144,3	119,9%	71,8	659,6%	42,1%	27,3	113,2	69,4%	47,7	379,9%
Bouches du Rhône	62,9%	27,0	79,5	20,7%	50,0	111,6%	52,8%	19,6	74,6	16,4%	39,4	85,1%
Vaucluse	48,2%	21,7	65,5	9,2%	31,5	98,7%	41,5%	15,4	62,8	11,0%	26,0	76,4%
Var	51,1%	13,1	67,7	10,9%	34,6	49,2%	45,3%	10,3	65,6	11,2%	29,7	43,8%
TOTAL des pôles urbains PACA	54,8%	28,4	100,3	55,1%	55,0	221,9%	46,8%	21,5	86,4	35,9%	40,5	151,2%

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

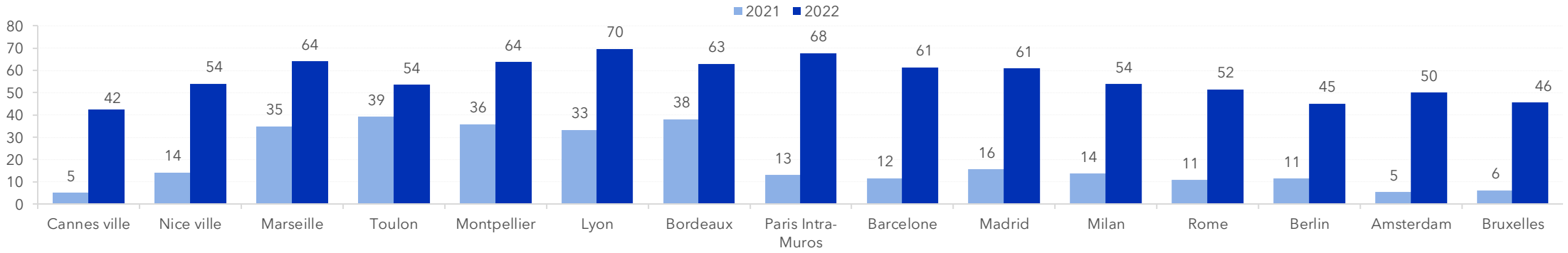
Source : MKG_destination

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

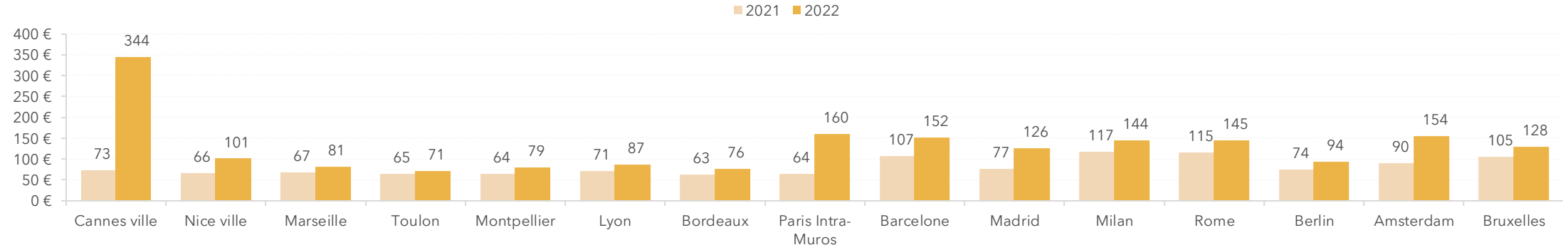
Focus autres destinations françaises et européennes

Mars 2022

TAUX D'OCCUPATION (EN %)



PRIX MOYEN (EN €)



Source : MKG_destination

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 reclassé 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 gratuités.
- **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