

Baromètre

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

Côte d'Azur France

Mai 2022

MKG Consulting EMEA

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





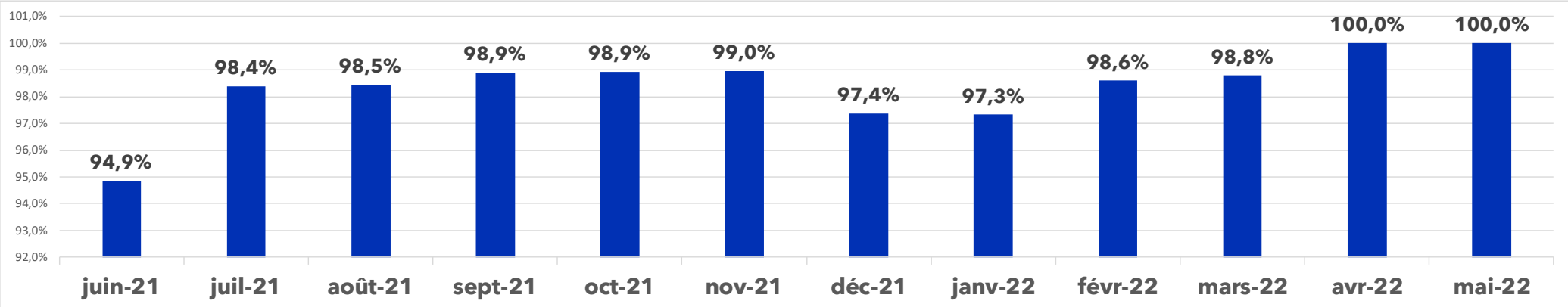
- La saison estivale démarre avec de très bonnes performances sur la Côte d'Azur, tous les feux sont au vert avec des performances en hausse par rapport à mai 2019. Les week-ends, et notamment le pont de l'Ascension, ainsi que le Festival de Cannes, ont fortement contribué à cette hausse de fréquentation.
- La Côte d'Azur enregistre **71,7% d'occupation** en mai 2022 (hôtellerie et résidences), un niveau qui surpasse de 0,6 point celui de mai 2019 et en forte hausse par rapport à mai 2021 : +46,6 points.
- Avec un **prix moyen de 242,5€**, le niveau croît de 36,0€ (17,5%) par rapport à mai 2019. Tous les segments enregistrent une bonne hausse par rapport à mai 2019. Néanmoins se distinguent les segments luxe (732,1€, +28,2%) et haut de gamme (258,6€, +18,7%), ce qui leur permet d'atteindre des niveaux de RevPAR supérieurs à leurs performances préCovid ce mois-ci : respectivement +127,5€ (31%) et +26,5€ (17,1%). Cette hausse de fréquentation au sein des établissements de catégorie supérieure confirme le retour des clientèles internationales.
- Le **RevPAR s'élève à 173,8€ sur la Côte d'Azur**, une performance qui augmente de 27,0€ (18,4%) par rapport à mai 2019, tous segments confondus (hôtels et résidences). Soit en moyenne mensuelle, environ 800€ de RevPAR supplémentaire comparé à mai 2019.
- Sur la période de **janvier à mai** 2022, le RevPAR azuréen s'élève à 80,4€, en croissance de 4,8% par rapport à la même période en 2019, jusqu'à +7,4% pour l'hôtellerie seule. Cette hausse sur les 5 premiers mois de l'année est permise grâce à la nette montée en charge de ce mois de mai.
- Pour la première fois en 2022, le marché luxe affiche le taux d'occupation le plus élevé parmi les segments ce mois-ci : 73,6%. Cette tendance est permise notamment par un fort retour des clientèles internationales. Les indicateurs sont comparables entre les différentes catégories hôtelières, allant de 69,9% (haut de gamme) à 72,8% (économique et milieu de gamme), et 69,3% pour les résidences.
- Les taux d'occupation varient dans les zones géographiques en fonction de la composante de l'offre et la typologie de clientèle :
 - Le pôle hôtelier de **Menton**, qui inclut Roquebrune, Cap d'Ail et Beausoleil, se distingue en enregistrant le taux d'occupation le plus élevé : 84,3%, indicateur similaire au mois précédent.
 - Les **autres pôles** obtiennent des taux d'occupation inférieurs mais satisfaisants, oscillant entre 62,0% à Mandelieu et 75,8% à Nice Ville. Les destinations telles que la ville de Cannes et Antibes-Vallauris affichent également de bons taux d'occupation, respectivement 68,8% et 67,2%.
 - Les prix moyens sont par ailleurs tous en progression par rapport à mai 2019, notamment dans la ville de Cannes qui a pu tirer ses prix à la hausse grâce au Festival du Film, enregistrant une évolution de 146,5€ (35,8%). Les territoires de Mandelieu et Villeneuve-Valbonne enregistrent également des hausses importantes (+37,1% et 19,4%).

FOCUS OUVERTURE DES ÉTABLISSEMENTS

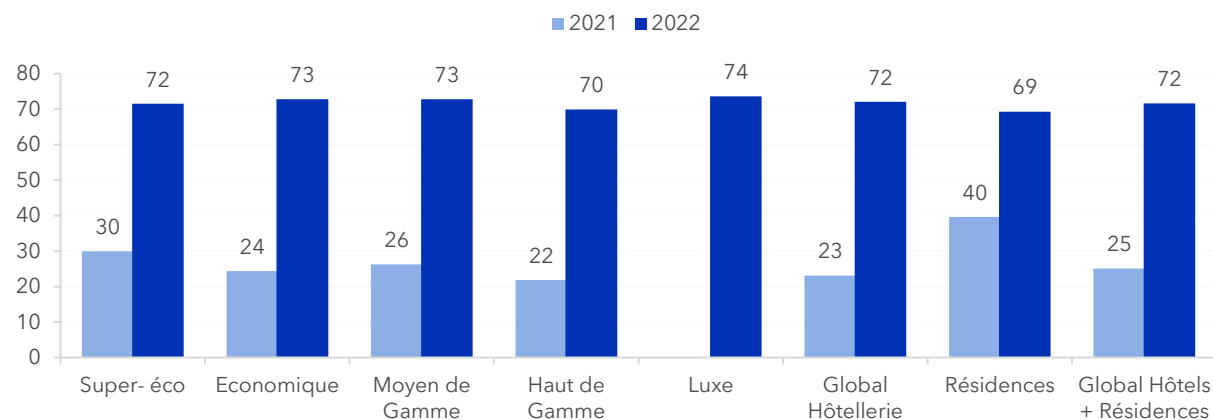


Taux d'ouverture des établissements des Alpes-Maritimes parmi notre panel (en nb de chambres)

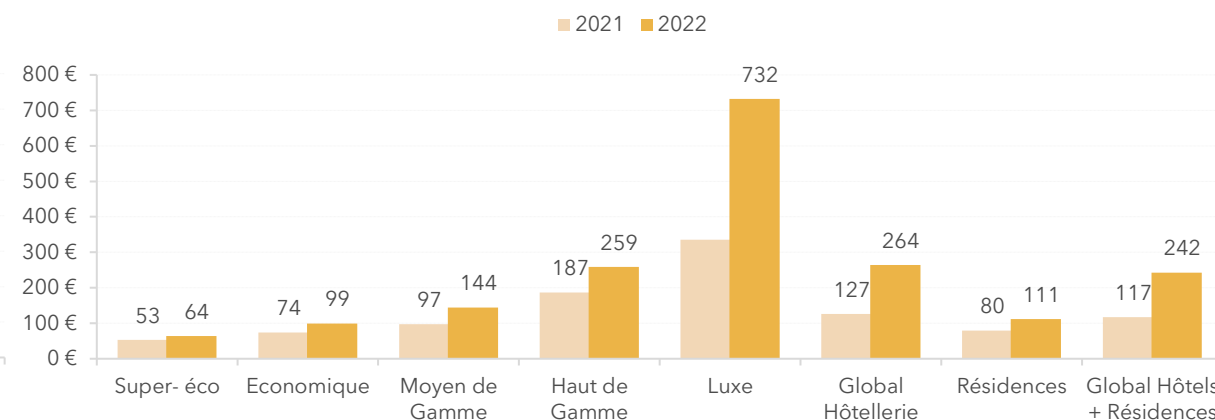
Catégorie	Nb d'hôtels	% ouverts	Nbr chambres	% ouvertes
Super-économique	17	100%	1520	100%
Economique	37	100%	2739	100%
Moyen de Gamme	40	100%	3141	100%
Haut de Gamme	34	100%	3705	100%
Luxe	17	100%	2422	100%
Résidences	31	100%	2441	100%
Global	176	100%	15968	100%



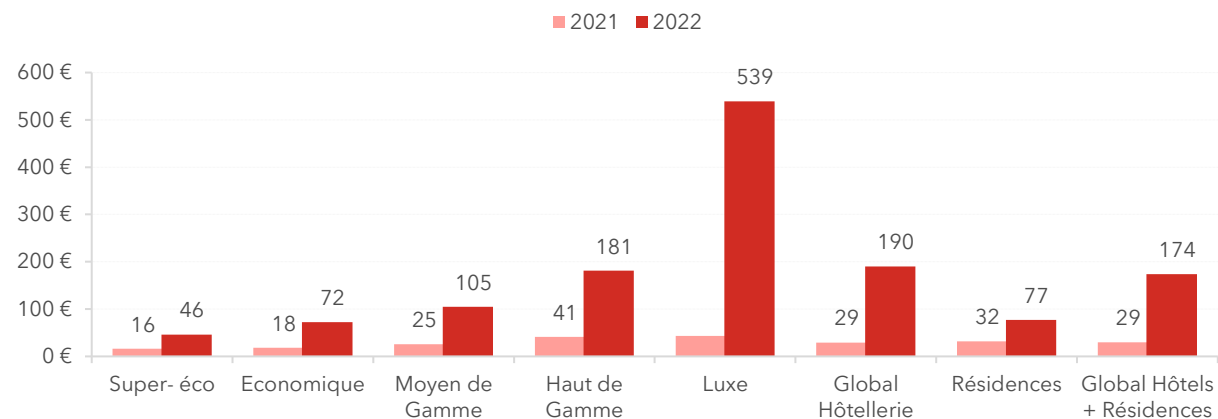
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR





Le département par segment

Mai 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	
	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1
Super-économique	71,5%	41,6	64,3	20,9%	46,0	188,5%	49,6%	27,6	54,9	14,0%	27,2	157,4%
Economique	72,8%	48,4	99,4	34,7%	72,4	302,1%	51,6%	34,0	76,8	19,1%	39,6	248,2%
Moyen de Gamme	72,8%	46,5	143,9	48,6%	104,8	311,4%	53,3%	33,1	105,4	33,2%	56,2	251,5%
Haut de Gamme	69,9%	48,1	258,6	38,5%	180,9	343,3%	50,4%	38,5	179,6	33,5%	90,4	467,3%
Luxe	73,6%	60,8	732,1	118,5%	538,8	1154,6%	54,8%	38,5	467,4	33,5%	256,4	-
Global Hôtellerie	72,1%	49,0	263,9	108,6%	190,3	551,6%	52,0%	37,2	167,3	88,9%	87,0	563,4%
Résidences urbaines	69,3%	29,7	111,3	39,9%	77,1	144,8%	58,1%	26,3	74,4	50,2%	43,2	174,2%
Total Alpes-Maritimes	71,7%	46,6	242,5	106,6%	173,8	489,5%	52,9%	36,1	152,1	90,5%	80,4	499,1%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Le département par pôle touristique

Mai 2022

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
62,6%	84,8 €	53,1 €

CANNES VILLE

- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
68,8%	556,1 €	399,4 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
62,0%	164,7 €	382,7 €

MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
84,3%	206,0 €	173,7 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
75,8%	169,3 €	128,4 €

METROPOLE HORS NICE

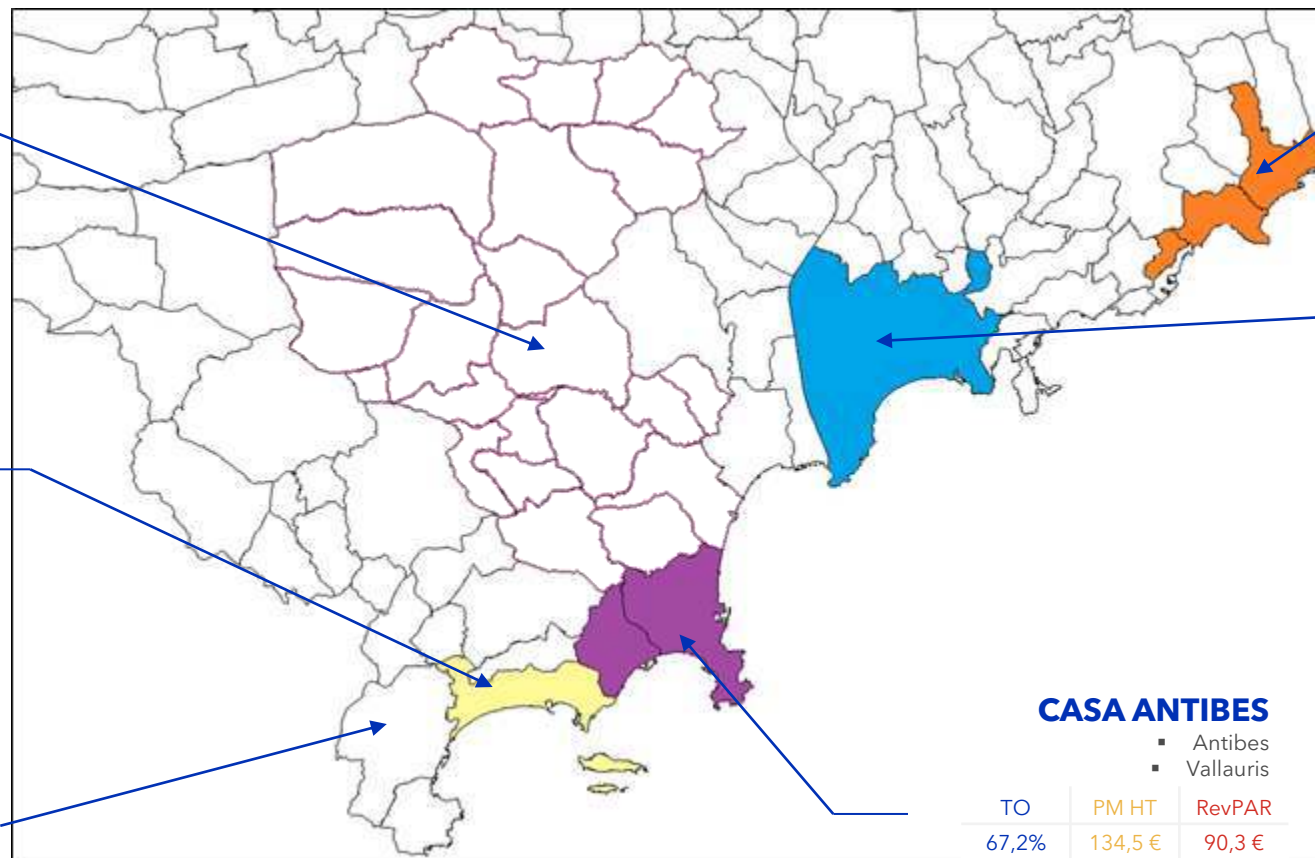
- Beaulieu-sur-Mer
- Cagnes-sur-Mer
- Cap d'Ail
- Saint-Jean-Cap-Ferrat
- Saint-Laurent-du-Var
- Vence

TO	PM HT	RevPAR
69,1%	239,9 €	165,8 €

CASA ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
67,2%	134,5 €	90,3 €



BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Focus Nice et Cannes

Mai 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	
	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1
Economique	78,0%	56,0	92,0	38,8%	71,8	391,6%	55,1%	38,8	70,7	19,5%	38,9	303,7%
Moyen de Gamme	77,1%	49,6	148,6	64,0%	114,6	359,1%	56,0%	36,8	104,9	34,3%	58,7	291,0%
Haut de Gamme	70,6%	50,2	252,5	73,7%	178,2	501,0%	52,8%	40,4	173,1	46,0%	91,4	521,4%
Global Hôtellerie	76,2%	52,9	179,4	69,0%	136,7	453,6%	55,3%	39,8	128,0	52,7%	70,8	443,7%
Résidences hôtelières	72,8%	31,2	86,3	112,3%	62,8	271,2%	62,9%	23,4	59,1	89,0%	37,1	201,2%
Total Nice	75,8%	50,8	169,3	76,6%	128,4	435,7%	56,1%	38,3	119,3	64,0%	67,0	417,1%

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	
	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1
Economique	67,7%	41,8	126,7	115,4%	85,8	462,1%	48,5%	28,7	88,0	55,8%	42,6	282,4%
Moyen de Gamme	64,6%	46,0	200,6	147,3%	129,7	758,3%	41,7%	32,2	136,5	63,9%	56,9	617,1%
Haut de Gamme	60,7%	48,2	286,4	155,7%	173,9	1145,9%	40,7%	33,3	202,8	106,9%	82,5	1031,9%
Luxe	74,2%	61,4	905,1	163,0%	671,9	1424,8%	53,5%	51,0	568,7	65,2%	304,2	3507,5%
Global Hôtellerie	69,6%	52,9	574,1	245,4%	399,4	1344,0%	48,3%	40,9	346,2	206,3%	167,1	1896,0%
Résidences urbaines	57,9%	25,6	244,3	109,9%	141,5	276,0%	40,0%	33,2	157,4	31,2%	63,0	673,9%
Total Cannes	68,8%	51,2	556,1	245,8%	382,7	1254,7%	47,7%	40,3	335,0	195,4%	159,7	1810,7%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Mai 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	
	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1
Super-économique	65,1%	32,6	56,6	20,4%	36,8	141,0%	46,5%	20,5	50,8	11,6%	23,6	99,9%
Economique	67,3%	37,3	85,5	24,6%	57,5	179,1%	43,3%	22,6	76,1	16,5%	32,9	144,0%
Moyen de Gamme	55,4%	33,4	113,4	36,2%	62,8	243,2%	42,9%	21,8	98,4	41,3%	42,2	187,7%
Total CASA-Antibes	63,2%	39,5	131,5	85,5%	83,1	394,5%	45,1%	26,5	99,8	62,7%	45,1	294,0%

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	
	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	67,2%	44,8	134,5	111,2%	90,3	533,1%	50,9%	35,0	94,6	99,1%	48,2	538,0%
Villeneuve-Valbonne	62,6%	27,4	84,8	35,7%	53,1	141,2%	42,9%	9,6	73,8	25,2%	31,7	61,2%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	62,0%	37,3	164,7	35,4%	102,2	239,8%	43,1%	33,0	125,0	55,7%	53,8	567,3%
Nice Métropole (hors Nice)	69,1%	34,7	239,9	-8,3%	165,8	84,3%	51,4%	27,4	151,9	13,2%	78,0	142,2%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	84,3%	36,4	206,0	27,5%	173,7	124,6%	77,4%	44,0	122,3	27,0%	94,6	194,3%
Monaco	72,5%	41,9	736,4	20,8%	533,8	186,0%	47,3%	26,6	470,2	17,0%	222,5	167,8%

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%

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Focus pôles urbains et départements PACA

Mai 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	
	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	77,7%	30,0	102,1	30,8%	79,4	112,8%	63,2%	27,0	84,9	25,4%	53,6	119,3%
Communauté du Pays d'Aix	74,5%	33,0	88,7	29,0%	66,1	131,7%	58,7%	23,9	77,7	21,0%	45,6	103,7%
Fréjus / St Raphaël	65,6%	17,9	67,0	-3,0%	43,9	33,6%	55,5%	22,8	58,5	5,2%	32,5	78,8%
Toulon Provence Méditerranée	68,6%	19,3	81,8	15,3%	56,1	60,5%	53,2%	14,6	73,8	16,8%	39,3	61,0%
Avignon ville	65,7%	32,9	79,0	23,5%	51,9	147,2%	49,5%	24,5	70,0	24,2%	34,7	145,2%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PACA

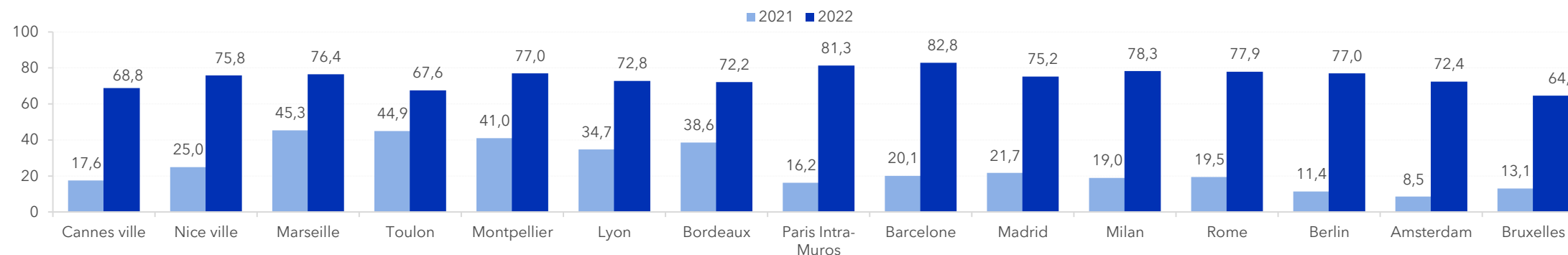
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1	Cumul à mai 22	Var. N-1
Alpes-Maritimes	71,7%	46,6	242,5	106,6%	173,8	489,5%	52,9%	36,1	152,1	90,5%	80,4	499,1%
Bouches du Rhône	75,0%	30,1	93,1	28,6%	69,8	114,8%	60,0%	24,9	79,1	23,2%	47,5	110,7%
Vaucluse	65,7%	30,3	77,6	9,2%	51,0	102,6%	49,8%	22,4	68,3	13,1%	34,0	105,4%
Var	65,7%	20,3	87,7	14,8%	57,6	66,2%	51,3%	16,8	74,4	15,7%	38,2	71,8%
TOTAL des pôles urbains PACA	71,1%	35,1	153,2	75,8%	108,9	247,2%	55,3%	28,5	106,1	54,9%	58,6	220,4%

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

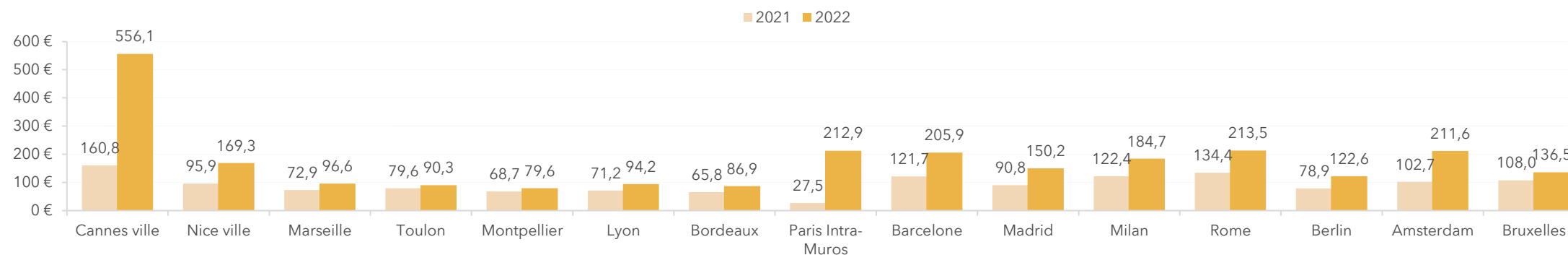
Focus autres destinations françaises et européennes

Mai 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 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 96

g.richoux@MKG-consulting.com



PARTENAIRES

