

Baromètre

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

Côte d'Azur France

Juin 2022

MKG Consulting EMEA

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





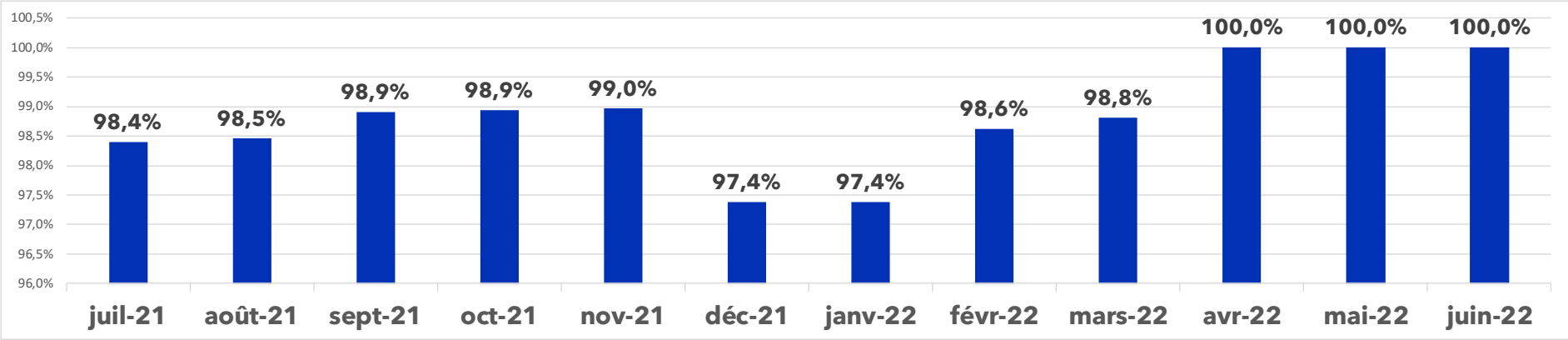
- **Les performances en ce début de saison estivale annoncent une fréquentation soutenue pour l'été 2022 sur la Côte d'Azur. Les prix moyens sont en hausse et les taux d'occupation sont proches de ceux enregistrés au même mois en période pré-Covid.**
- La Côte d'Azur enregistre **81,6% d'occupation** en juin 2022 (hôtellerie et résidences), un niveau qui est très légèrement inférieur à juin 2019 (-2,0 points) mais en forte hausse par rapport à juin 2021 : +42,2 points.
- Avec un **prix moyen de 207,5€**, le niveau croît de 20,8€ (+11,1%) par rapport à juin 2019. Il progresse sur l'ensemble des catégories hôtelières par rapport à juin 2019, mais de manière encore plus marquée sur le luxe (+18,4%), le milieu et le haut de gamme (+14% et +14,9%), ce qui permet d'atteindre des niveaux de RevPAR supérieurs aux performances préCovid ce mois-ci.
- En effet, le **RevPAR s'élève à 169,4€ sur la Côte d'Azur**, une performance qui augmente de 13,2€ (+8,4%) par rapport à juin 2019, tous segments confondus (hôtels et résidences), soit en moyenne mensuelle, environ 400€ de RevPAR supplémentaire versus juin 2019.
- Sur la période de **janvier à juin 2022**, le RevPAR azuréen s'élève à 96,0€, en croissance de 4,7% par rapport à la même période en 2019, ce qui démontre que le marché reprend fortement en dépassant même la tendance pré-crise. Cette hausse au premier semestre est permise grâce à la nette évolution de fréquentation en mai et juin, notamment grâce aux retours des clientèles étrangères.
- Le marché du luxe affiche le taux d'occupation le plus élevé parmi les segments avec 84,1%. Néanmoins tous les segments performant bien et les indicateurs sont comparables sur les autres catégories : de 80,4% en haut de gamme à 83,3% en économique, tandis que les résidences sont à 79,3%.
- 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 à nouveau en enregistrant le taux d'occupation le plus élevé : 86,3%. Les **autres pôles** enregistrent des taux d'occupation inférieurs mais toutefois très satisfaisants, qui dépassent le seuil des 80% notamment pour la ville de Nice (85,0%) et la ville de Cannes (80,8%).
 - Les prix moyens sont par ailleurs en forte progression dans toutes les zones par rapport à juin 2019, notamment sur le territoire de Antibes-CASA qui affiche +19,6%, suivi par Antibes (incluant Vallauris) avec +18,6% et Villeneuve-Valbonne avec +18,5%.

FOCUS OUVERTURE DES ÉTABLISSEMENTS



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

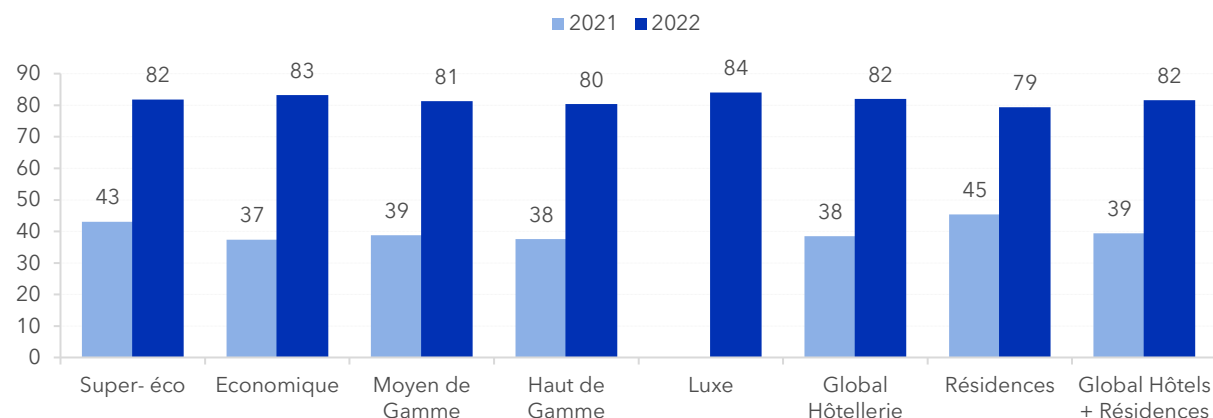
Catégorie	<u>Nb</u> <u>d'hôte</u>	<u>%</u> <u>ouvert</u>	<u>Nbr</u> <u>cham</u>	<u>%</u> <u>ouvert</u>
Super-économique	17	100%	1520	100%
Economique	38	100%	2899	100%
Moyen de Gamme	45	100%	3636	100%
Haut de Gamme	35	100%	3753	100%
Luxe	17	100%	2422	100%
Résidences	33	100%	2712	100%
Global	185	100%	16942	100%



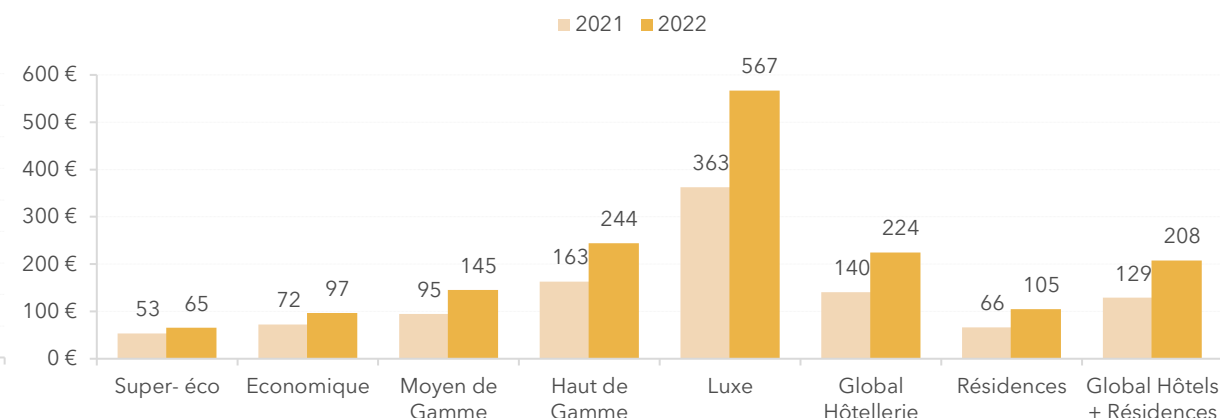
Le département par segment

Juin 2022

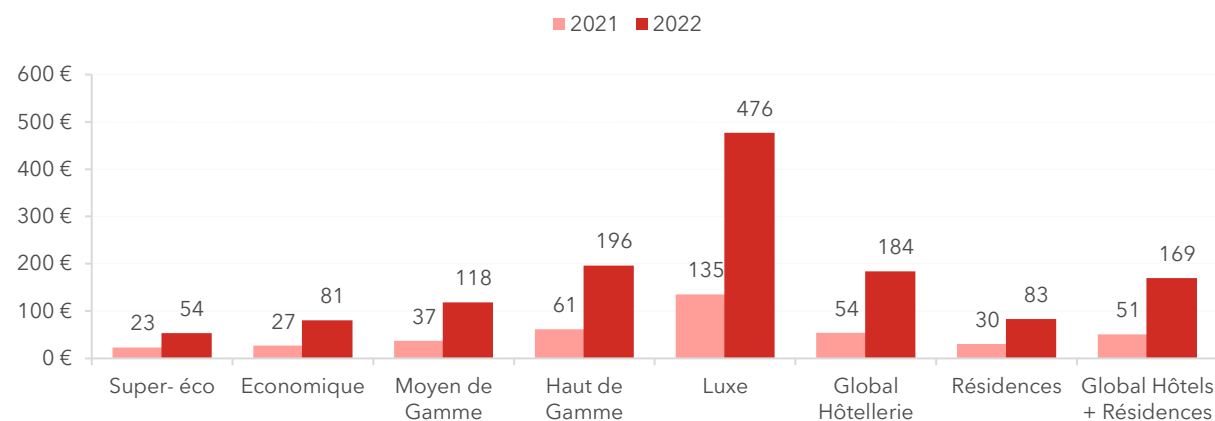
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR





Le département par segment

Juin 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	
	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1
Super-économique	81,8%	38,8	65,4	23,1%	53,5	133,9%	54,9%	29,5	57,5	16,0%	31,6	150,5%
Economique	83,3%	45,9	96,7	34,0%	80,5	198,6%	56,4%	35,2	82,6	22,8%	46,6	226,3%
Moyen de Gamme	81,3%	42,6	145,3	53,2%	118,2	221,4%	58,0%	34,1	114,8	37,6%	66,5	233,6%
Haut de Gamme	80,4%	42,9	243,8	49,7%	196,1	220,6%	55,8%	39,5	196,4	35,1%	109,5	362,4%
Luxe	84,1%	46,8	566,8	56,2%	476,5	252,6%	60,5%	39,5	494,0	35,1%	298,7	-
Global Hôtellerie	82,0%	43,5	224,2	59,6%	183,8	240,3%	57,1%	38,3	182,4	71,7%	104,1	421,1%
Résidences urbaines	79,3%	34,0	104,8	57,8%	83,1	175,8%	61,6%	27,4	80,9	51,1%	49,9	171,9%
Total Alpes-Maritimes	81,6%	42,2	207,5	61,0%	169,4	233,6%	57,8%	37,0	166,2	74,3%	96,0	385,5%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Le département par pôle touristique

Juin 2022

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
76,5%	92,6 €	70,8 €

CANNES VILLE

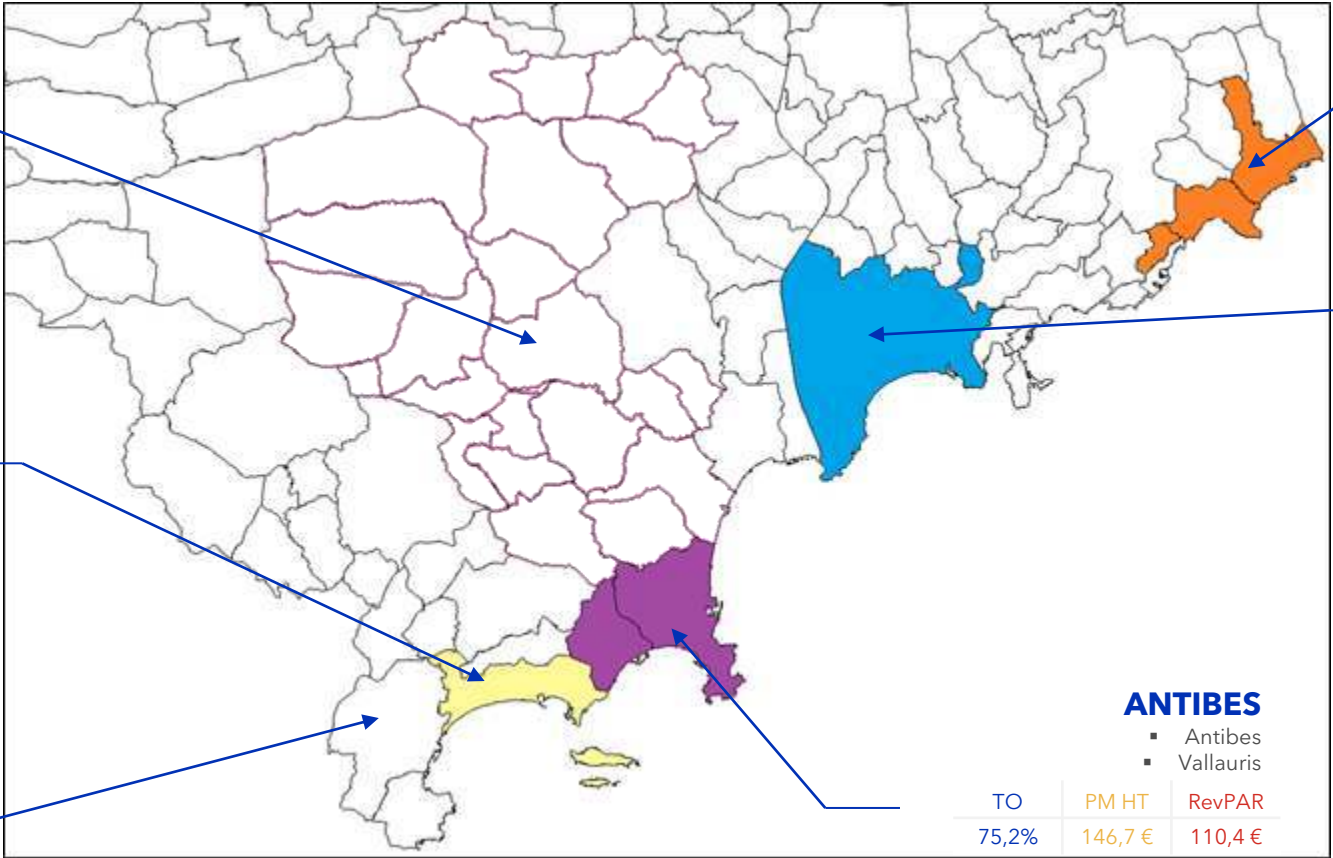
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
80,8%	364,0 €	294,0 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
74,2%	184,8 €	137,1 €



MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
86,3%	173,0 €	149,3 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
84,9%	178,7 €	151,7 €

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
82,0%	222,7 €	182,5 €

ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
75,2%	146,7 €	110,4 €

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Focus Nice et Cannes

Juin 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	
	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1
Economique	90,0%	56,0	96,9	40,1%	87,2	271,2%	60,4%	40,5	78,5	23,9%	47,4	276,8%
Moyen de Gamme	86,5%	47,4	153,0	65,3%	132,3	266,0%	60,8%	38,2	115,6	40,3%	70,3	276,8%
Haut de Gamme	80,4%	44,0	252,0	59,5%	202,7	252,3%	57,7%	41,3	193,4	45,3%	111,7	409,9%
Global Hôtellerie	85,5%	48,7	188,0	62,0%	160,7	276,2%	60,2%	41,0	143,6	51,5%	86,5	374,2%
Résidences hôtelières	80,1%	30,0	98,8	99,2%	79,1	218,3%	65,7%	24,5	67,1	91,9%	44,1	206,0%
Total Nice	84,9%	46,8	178,7	65,8%	151,7	269,8%	60,9%	39,5	134,2	60,5%	81,7	357,1%

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	
	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1
Economique	76,5%	38,8	94,3	30,1%	72,1	163,9%	53,0%	33,2	89,5	37,3%	47,4	267,8%
Moyen de Gamme	79,1%	50,4	154,3	68,3%	122,0	363,5%	48,3%	33,1	141,7	65,2%	68,4	426,5%
Haut de Gamme	76,6%	47,1	219,2	48,4%	167,9	285,9%	47,7%	36,5	207,0	74,1%	98,7	643,1%
Luxe	84,7%	45,0	623,7	62,6%	528,5	246,4%	59,2%	52,3	583,2	57,0%	345,5	1235,9%
Global Hôtellerie	81,3%	45,7	375,9	65,1%	305,5	276,8%	54,2%	43,0	353,8	110,9%	191,8	917,3%
Résidences urbaines	73,9%	28,8	187,2	72,2%	138,3	182,4%	45,9%	32,7	165,8	46,0%	76,1	408,5%
Total Cannes	80,8%	44,5	364,0	67,8%	294,0	273,4%	53,6%	42,3	342,4	109,0%	183,6	886,7%

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



Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Juin 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	
	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1
Super-économique	77,6%	31,6	62,0	22,6%	48,1	107,0%	51,6%	22,4	53,6	14,4%	27,7	101,9%
Economique	80,3%	34,7	87,3	13,2%	70,1	99,4%	49,1%	24,3	79,0	14,5%	38,8	126,5%
Moyen de Gamme	68,2%	30,2	124,6	25,8%	84,9	125,9%	48,0%	24,3	106,4	37,9%	51,1	179,0%
Total CASA-Antibes	75,2%	34,3	146,7	41,4%	110,4	159,8%	50,7%	28,2	112,7	52,8%	57,2	243,5%

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	
	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	76,2%	36,4	153,8	41,2%	117,2	170,1%	55,7%	35,7	110,2	64,4%	61,4	356,3%
Villeneuve-Valbonne	76,5%	34,8	92,6	36,5%	70,8	150,5%	48,5%	13,5	78,7	29,1%	38,1	79,0%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	74,2%	35,2	184,8	27,6%	137,1	142,8%	48,5%	33,4	141,0	28,8%	68,4	312,7%
Nice Métropole (hors Nice)	82,0%	36,3	222,7	48,6%	182,5	166,4%	56,5%	28,9	169,2	22,2%	95,7	150,1%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	86,3%	30,9	173,0	33,1%	149,3	107,4%	78,9%	38,6	132,0	28,3%	104,1	150,9%
Monaco	73,1%	38,3	508,7	27,3%	372,1	167,5%	51,6%	28,6	479,2	19,5%	247,3	167,6%

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

Juin 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	
	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	85,2%	22,8	112,0	26,6%	95,5	73,0%	66,8%	26,2	90,6	24,2%	60,5	104,5%
Communauté du Pays d'Aix	84,6%	24,2	97,7	27,8%	82,6	79,2%	62,9%	23,5	82,0	21,8%	51,5	94,4%
Fréjus / St Raphaël	80,3%	6,4	78,6	16,1%	63,1	26,2%	61,0%	17,4	64,4	5,5%	39,3	47,7%
Toulon Provence Méditerranée	76,9%	1,9	89,6	-0,8%	68,9	1,7%	57,6%	13,7	77,3	9,6%	44,6	43,8%
Avignon ville	81,1%	36,7	86,1	23,5%	69,8	125,6%	55,0%	26,7	74,1	23,8%	40,7	140,8%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PACA

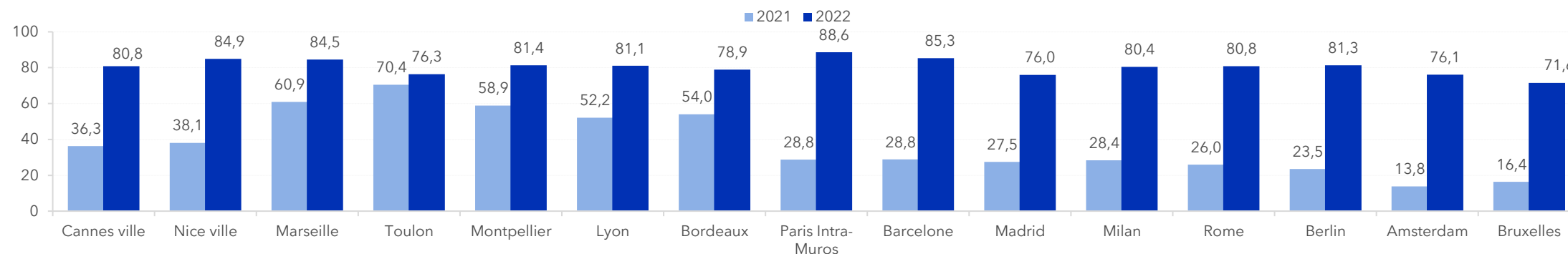
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1	Cumul à juin 22	Var. N-1
Alpes-Maritimes	81,6%	42,2	207,5	61,0%	169,4	233,6%	57,8%	37,0	166,2	74,3%	96,0	385,5%
Bouches du Rhône	82,9%	21,9	102,3	27,0%	84,8	72,7%	63,8%	24,2	84,2	23,2%	53,8	98,2%
Vaucluse	79,9%	28,7	87,9	15,4%	70,2	80,0%	54,8%	23,3	73,6	13,2%	40,3	97,2%
Var	75,0%	6,0	99,9	5,0%	74,9	14,1%	55,4%	15,6	80,2	10,5%	44,4	54,0%
TOTAL des pôles urbains PACA	80,5%	27,8	150,9	47,3%	121,4	124,9%	59,5%	28,2	117,0	49,1%	69,7	183,2%

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

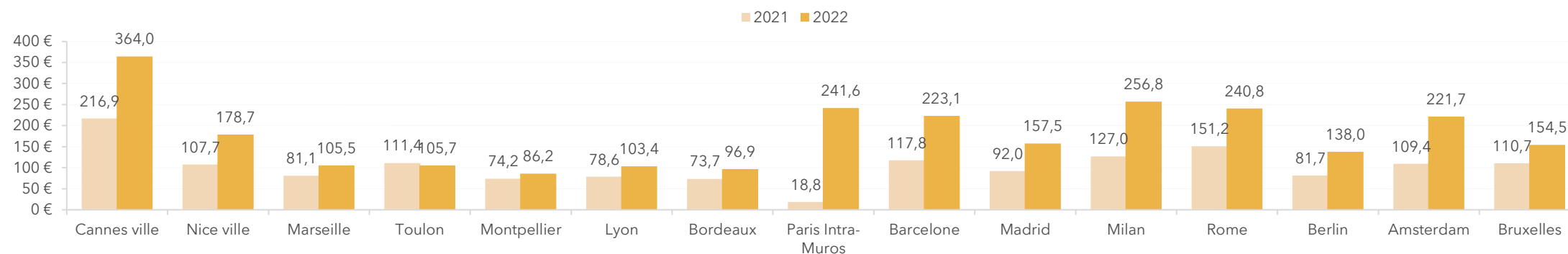
Focus autres destinations françaises et européennes

Juin 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

