

Baromètre

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

Côte d'Azur France

Juillet 2022

MKG Consulting EMEA

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





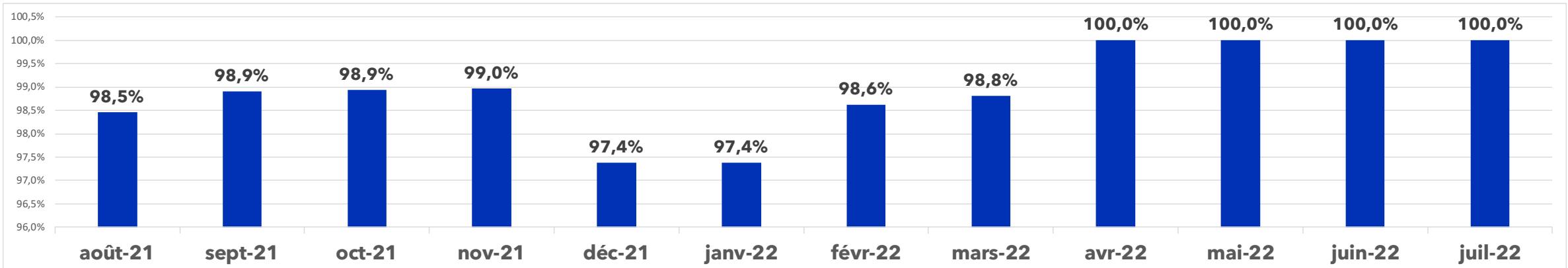
- La Côte d'Azur s'inscrit parmi les destinations privilégiées en cette saison estivale 2022 en France, tendance qui se confirme à travers les résultats pour ce mois de juillet. Les prix moyens sont en hausse et les taux d'occupation atteignent le même niveau qu'en période pré-Covid.
- La Côte d'Azur enregistre **85% d'occupation** en juillet 2022 (hôtellerie et résidences), un niveau en phase avec juillet 2019 (85,7%) et en forte hausse par rapport à juillet 2021 : +14 points.
- Avec un **prix moyen de 259,5€, le niveau croît de +36,6% par rapport à juillet 2019**, soit un gain de 95€. Il progresse sur l'ensemble des catégories hôtelières par rapport à juillet 2019, mais de manière encore plus marquée sur le luxe (+55,8%). Les autres catégories frôlent un accroissement de 30% environ, notamment le haut de gamme (+32,4%), ce qui permet d'atteindre des niveaux de RevPAR nettement supérieurs aux performances préCovid ce mois-ci.
- En effet, le **RevPAR s'élève à 220,6€ sur la Côte d'Azur**, une performance qui augmente de +78,3€ (+39,3%) par rapport à juillet 2019, tous segments confondus (hôtels et résidences), soit en moyenne mensuelle, environ 2 400€ de RevPAR supplémentaire dans le mois, versus juillet 2019.
- Sur la période de **janvier à juillet 2022**, le RevPAR azuréen s'élève à 116€, en croissance de 12,4% par rapport à la même période en 2019, ce qui démontre que le marché reprend fortement en dépassant même la tendance pré-crise. La hausse de fréquentation à l'occasion du début des vacances estivales a renforcé la tendance déjà observée dès le printemps, en mai et juin.
- Comme lors du mois précédent, le marché du luxe enregistre le taux d'occupation le plus élevé parmi les segments, avec 88,9%. Tous les segments observent des indicateurs supérieurs à 83%, à l'image du milieu de gamme avec 84,4% suivi par la catégorie super-économique avec 84,1%.
- 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 : il a connu des périodes proches de la saturation en ce mois de juillet avec un indicateur de 94,2%.
 - Les **autres pôles** enregistrent des taux d'occupation également très bons, notamment pour la **ville de Nice** (87,6%) et sa **Métropole** (86,2%), suivies par la **ville de Cannes** (85,4%).
 - Les prix moyens sont par ailleurs en forte progression dans toutes les zones par rapport à juillet 2019, de l'ordre de 25% à 30% sur la plupart des territoires. Cannes connaît une augmentation exceptionnelle, de +65%, s'expliquant par le niveau observé sur sa catégorie luxe : en effet, les établissements emblématiques ont fortement augmenté leur prix, grâce à leur rénovation récente et le retour des clientèles étrangères.

FOCUS OUVERTURE DES ÉTABLISSEMENTS

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



Catégorie	Nb d'hôtels	% ouvert	Nbr chamb	% ouvertes
Super-économique	17	100%	1520	100%
Economique	38	100%	2899	100%
Moyen de Gamme	46	100%	3674	100%
Haut de Gamme	35	100%	3753	100%
Luxe	17	100%	2422	100%
Résidences	35	100%	2739	100%
Global	188	100%	17007	100%



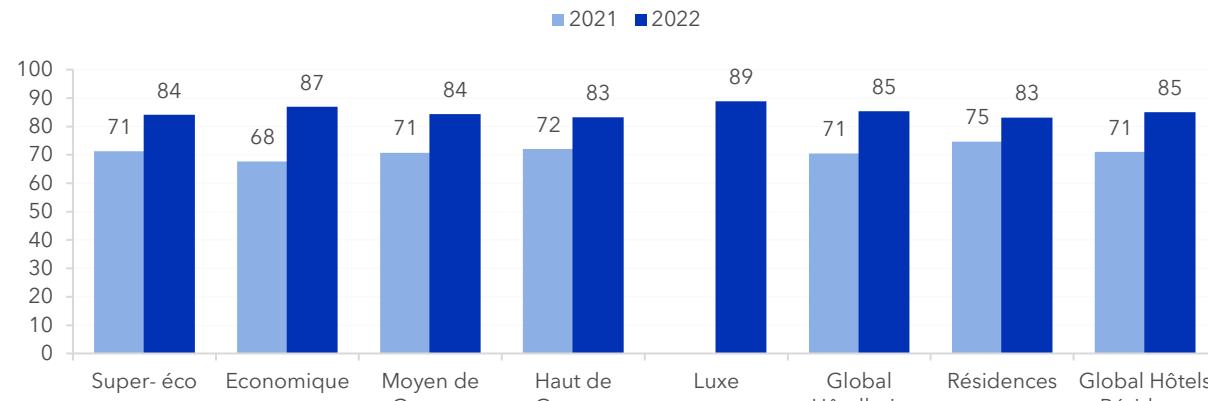
BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par segment

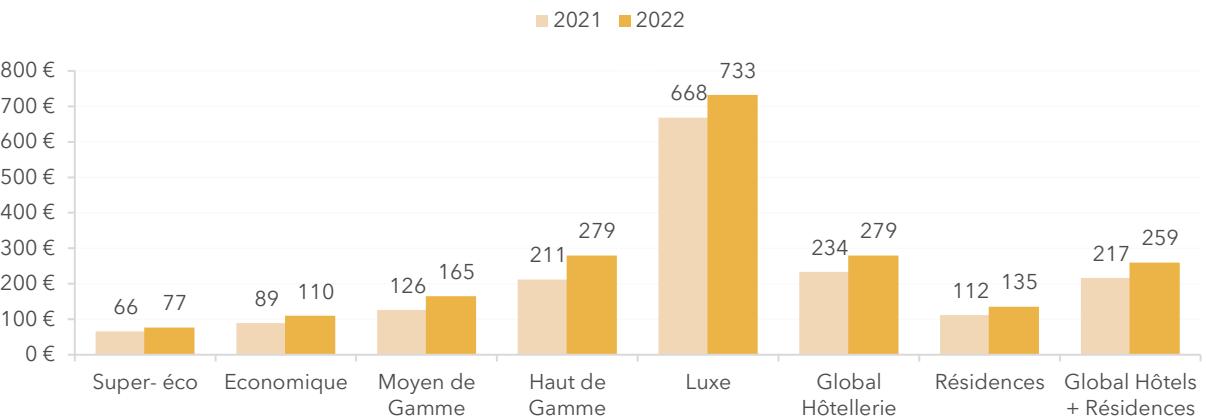
Juillet 2022



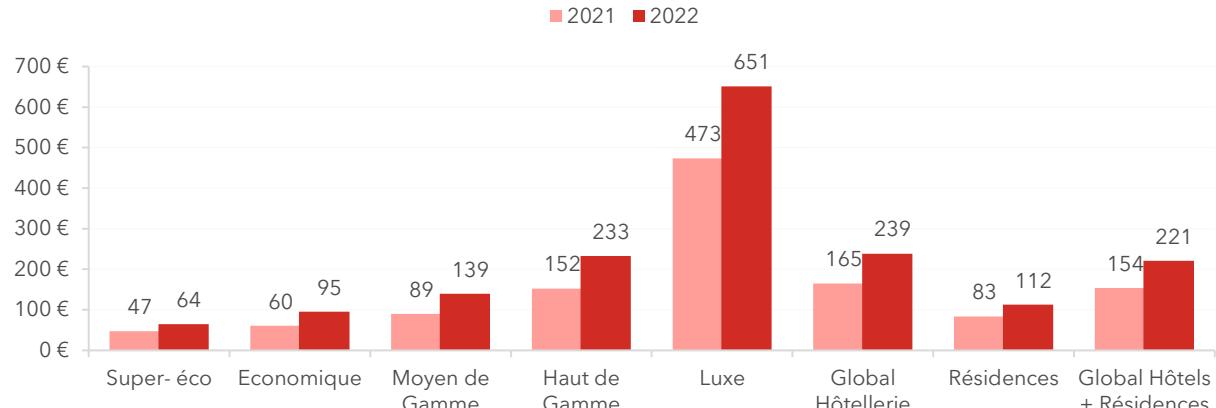
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR



BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par segment

Juillet 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	
	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1
Super-économique	84,1%	12,8	76,7	16,0%	64,5	36,7%	59,2%	27,0	61,5	12,0%	36,4	106,1%
Economique	86,9%	19,3	109,6	22,9%	95,3	57,9%	61,1%	32,1	88,3	17,6%	53,9	147,8%
Moyen de Gamme	84,4%	13,6	165,3	30,8%	139,5	56,0%	63,4%	31,6	125,7	28,2%	79,7	155,7%
Haut de Gamme	83,3%	11,2	279,4	32,1%	232,6	52,6%	60,1%	35,6	214,6	23,3%	129,0	201,8%
Luxe	88,9%	18,1	732,5	9,7%	651,1	37,6%	65,6%	35,6	552,1	23,3%	362,1	-
Global Hôtellerie	85,4%	14,8	279,5	19,7%	238,6	44,8%	61,9%	35,1	203,5	29,8%	126,0	199,3%
Résidences urbaines	83,1%	8,4	135,3	20,9%	112,4	34,6%	64,8%	24,2	91,2	29,4%	59,1	106,4%
Total Alpes-Maritimes	85,0%	13,9	259,5	19,8%	220,6	43,3%	62,3%	33,7	186,1	31,9%	116,0	187,4%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par pôle touristique

Juillet 2022



VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
73,2%	108,0 €	79,1 €

CANNES VILLE

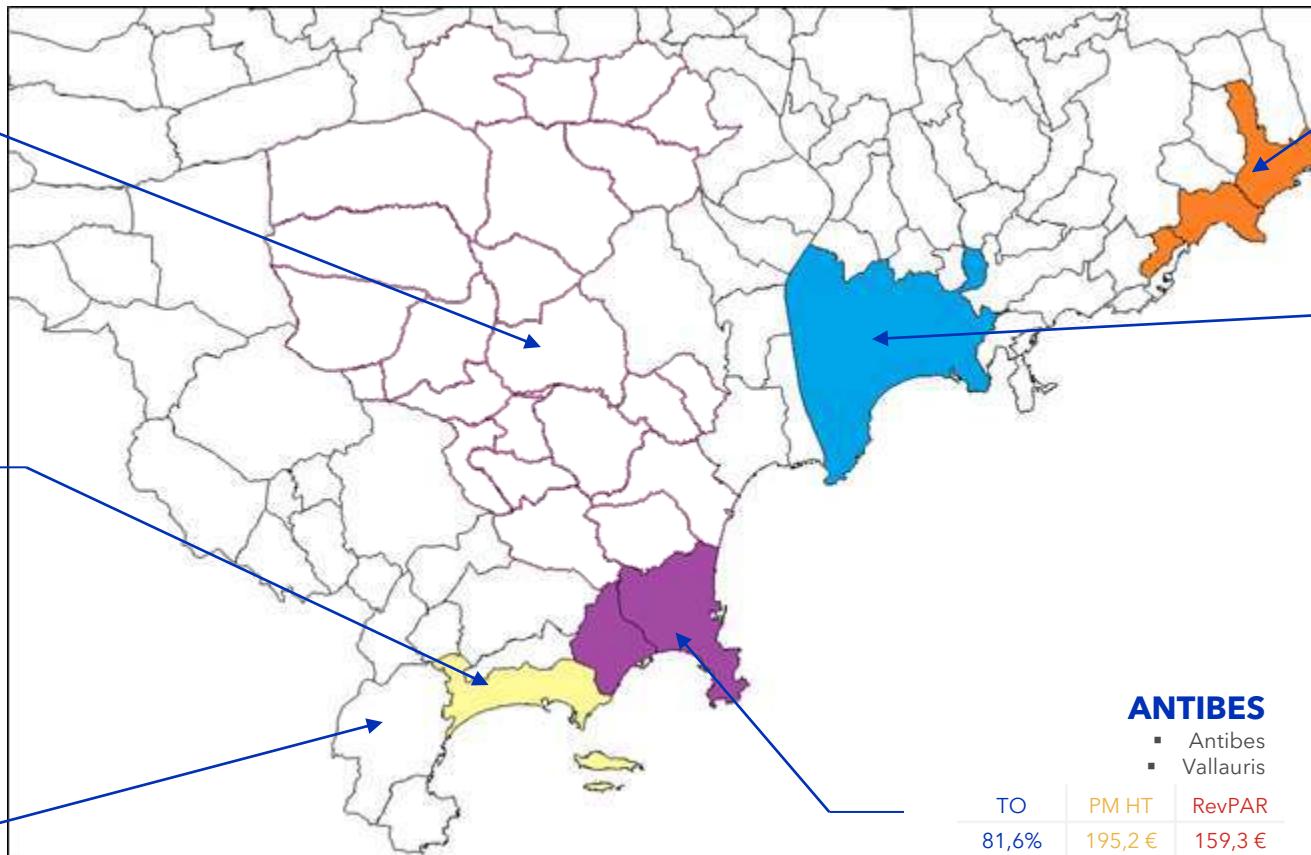
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
85,4%	476,1 €	406,8 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
76,6%	220,6 €	168,9 €



MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
94,2%	227,8 €	214,5 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
87,6%	207,8 €	182,0 €

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
86,2%	276,9 €	238,7 €

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus Nice et Cannes

Juillet 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	
	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1
Economique	92,3%	30,0	110,0	38,9%	101,5	105,8%	65,1%	38,9	85,1	23,4%	55,4	206,2%
Moyen de Gamme	89,2%	18,6	170,9	43,5%	152,5	81,5%	67,4%	36,9	127,0	32,9%	85,6	193,3%
Haut de Gamme	84,0%	15,0	291,6	51,2%	244,9	84,0%	61,9%	37,8	214,7	35,8%	133,0	248,5%
Global Hôtellerie	88,3%	19,8	218,6	50,2%	193,0	93,6%	65,2%	38,5	159,1	39,1%	103,7	239,9%
Résidences hôtelières	82,3%	4,9	113,5	51,2%	93,4	60,9%	68,1%	21,6	75,2	68,3%	51,2	146,7%
Total Nice	87,6%	18,3	207,8	50,6%	182,0	90,4%	65,5%	36,9	149,2	44,5%	97,7	230,7%
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	
	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1
Economique	83,0%	9,3	102,3	-10,4%	84,9	1,0%	56,5%	25,1	92,3	9,4%	52,1	96,8%
Moyen de Gamme	81,7%	4,6	158,0	-7,9%	129,1	-2,4%	55,6%	28,5	149,4	21,1%	83,0	148,8%
Haut de Gamme	79,0%	2,2	224,9	-5,8%	177,7	-3,1%	52,8%	31,9	211,4	14,8%	111,6	190,3%
Luxe	89,5%	18,0	805,1	1,3%	720,2	26,9%	64,8%	47,8	639,4	-1,3%	414,2	276,8%
Global Hôtellerie	85,7%	11,3	492,4	5,1%	422,2	21,2%	59,6%	38,3	389,1	17,9%	231,9	229,5%
Résidences urbaines	81,0%	13,6	226,7	-4,2%	183,6	15,1%	51,3%	29,9	180,6	4,7%	92,7	150,8%
Total Cannes	85,4%	11,5	476,1	4,7%	406,8	20,9%	59,0%	37,7	376,4	17,7%	222,2	225,7%
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

Juillet 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	
	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1
Super-économique	79,3%	14,7	69,8	14,9%	55,4	41,1%	55,7%	21,3	57,0	12,5%	31,7	81,9%
Economique	76,1%	-5,8	111,3	27,6%	84,7	18,6%	55,5%	18,7	85,4	14,1%	47,4	71,9%
Moyen de Gamme	71,9%	9,2	167,4	28,3%	120,4	47,1%	52,0%	22,4	120,4	28,0%	62,6	125,2%
Total CASA-Antibes	78,1%	10,1	180,6	20,1%	141,1	37,9%	55,5%	25,7	128,1	28,3%	71,1	138,9%

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	
	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1
Antibes (inclusant Vallauris)	81,6%	8,7	195,2	16,8%	159,3	30,7%	60,6%	32,1	129,4	22,6%	78,4	160,6%
Villeneuve-Valbonne	73,2%	15,8	108,0	32,4%	79,1	68,8%	52,1%	13,4	84,7	28,2%	44,1	72,6%
Mandelieu (inclusant Théoule, Le Cannet, Mougins)	76,6%	-0,1	220,6	9,0%	168,9	8,8%	52,8%	28,2	158,7	2,9%	83,8	120,7%
Nice Métropole (hors Nice)	86,2%	14,8	276,9	25,7%	238,7	51,8%	61,0%	26,9	191,9	17,1%	117,0	109,4%
Menton (inclusant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	94,2%	5,8	227,8	25,1%	214,5	33,2%	81,3%	33,4	149,0	18,6%	121,1	101,4%
Monaco	77,7%	10,1	706,6	33,1%	548,9	53,0%	55,4%	25,8	525,8	18,2%	291,4	121,5%

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
Nombre de chambres	1 695	769	803	769
Taux de couverture	62%	46%	68%	35%

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

Juillet 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	
	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	78,5%	-1,9	113,7	17,5%	89,2	14,7%	68,7%	22,2	93,9	19,2%	64,6	76,1%
Communauté du Pays d'Aix	78,1%	4,3	111,7	22,1%	87,2	29,3%	65,0%	20,4	87,4	19,6%	56,8	74,2%
Fréjus / St Raphaël	92,8%	-0,2	155,4	2,1%	144,2	1,9%	67,1%	12,8	88,6	-6,6%	59,5	15,5%
Toulon Provence Méditerranée	79,1%	-6,5	108,1	10,9%	85,5	2,5%	61,3%	11,4	83,6	7,7%	51,3	32,2%
Avignon ville	85,1%	10,5	125,9	13,1%	107,2	29,0%	59,5%	24,4	85,3	12,2%	50,8	90,3%

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	
	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1	Cumul à juillet 22	Var. N-1
Alpes-Maritimes	85,0%	13,9	259,5	19,8%	220,6	43,3%	62,3%	33,7	186,1	31,9%	116,0	187,4%
Bouches du Rhône	78,5%	0,2	110,8	16,4%	87,0	16,7%	66,2%	20,7	89,0	17,9%	58,9	71,5%
Vaucluse	83,5%	7,1	119,9	11,5%	100,1	21,9%	59,3%	21,2	83,5	7,2%	49,5	67,0%
Var	78,6%	-6,2	124,8	16,5%	98,2	8,0%	59,2%	12,9	89,5	9,0%	53,0	39,4%
TOTAL des pôles urbains PACA	81,3%	4,9	188,9	24,1%	153,6	32,1%	63,1%	24,7	131,6	29,9%	83,0	113,5%

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

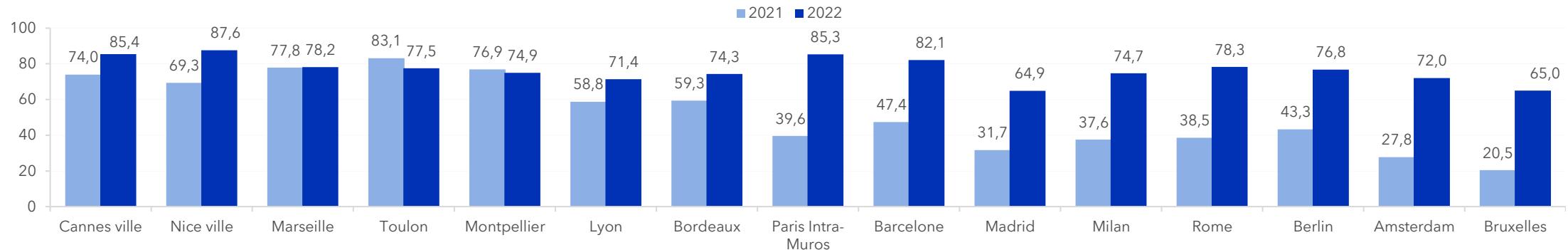
BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus autres destinations françaises et européennes

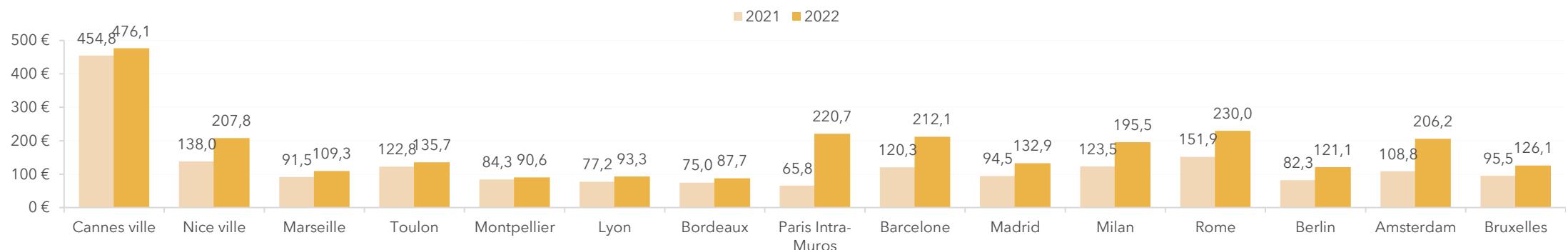
Juillet 2022



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 gratuits.
- 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 %) :** Housse 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

