

Baromètre

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

Côte d'Azur France

Août 2022

MKG Consulting EMEA

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





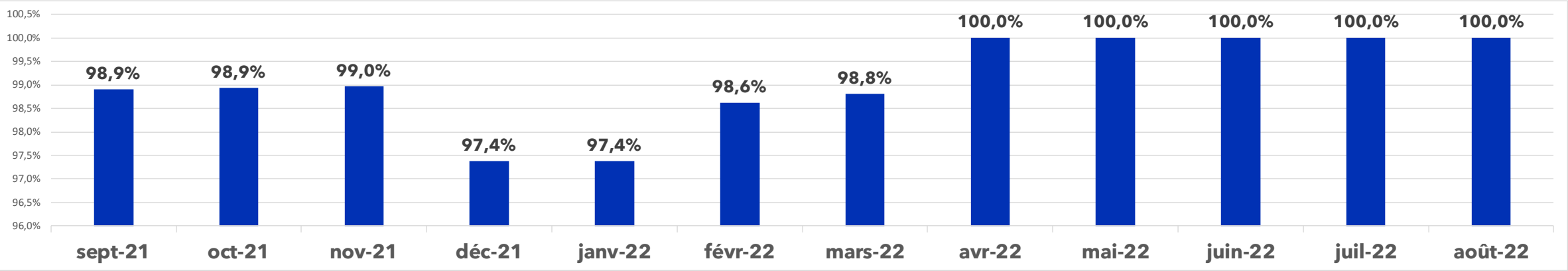
- L'attractivité de la Côte d'Azur en août 2022, auprès de clientèles internationales notamment, se traduit par un taux d'occupation élevé, et des prix moyens en forte hausse.
- Les hôtels et résidences de la Côte d'Azur enregistrent **87,4% d'occupation** en août 2022, supérieur de 3,3 points à celui de la région Sud. L'occupation reste inférieure de 3 points à août 2019 : 90,3%, progresse de 1,1 point par rapport à août 2021.
- Sur l'hôtellerie, les marchés super-économique, économique et milieu de gamme enregistrent les taux d'occupation les plus élevés : respectivement 88,4%, 89,8% et 88%.
- Le département enregistre **un prix moyen de 274€** en août 2022, tous créneaux confondus (hôtellerie et résidences), soit un gain de 59,8€ par rapport à août 2019 (+27,9%). Il progresse sur l'ensemble des catégories hôtelières, mais de manière encore plus marquée sur le **luxe** (+40,4%). Les autres catégories progressent de 30% environ, notamment le segment milieu de gamme (+33,1%), ce qui permet d'atteindre des niveaux de RevPAR nettement supérieurs aux performances préCovid.
- Le **RevPAR s'élève à 239,4€** sur la Côte d'Azur, une hausse de 45,9€ (+23,7%) par rapport à août 2019, tous segments confondus (hôtels et résidences), soit en moyenne mensuelle environ 1 420€ de revenu par chambre supplémentaire sur le mois, versus août 2019.
- Sur la période de **janvier à août 2022**, le RevPAR azuréen s'élève à 132,8€, en croissance de 15,8% par rapport à la même période en 2019. Cette hausse s'explique par l'augmentation du prix moyen : +22,3% au cumul par rapport à août 2019, alors que le taux d'occupation est en retrait de -3,7 points.
- 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 : 95,5%.
 - Les **autres pôles** enregistrent des taux d'occupation également très bons. La ville de Nice ainsi que sa Métropole obtiennent des indicateurs élevés : 88,3% pour la Métropole (hors Nice) suivi par la ville avec 88%.
 - Les prix moyens sont en forte progression dans toutes les zones par rapport à juillet 2019. Les évolutions les plus marquées sont notamment notées auprès de Cannes qui connaît une augmentation de +42,7%, ainsi que Villeneuve-Valbonne avec +42,2%.

FOCUS OUVERTURE DES ÉTABLISSEMENTS



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

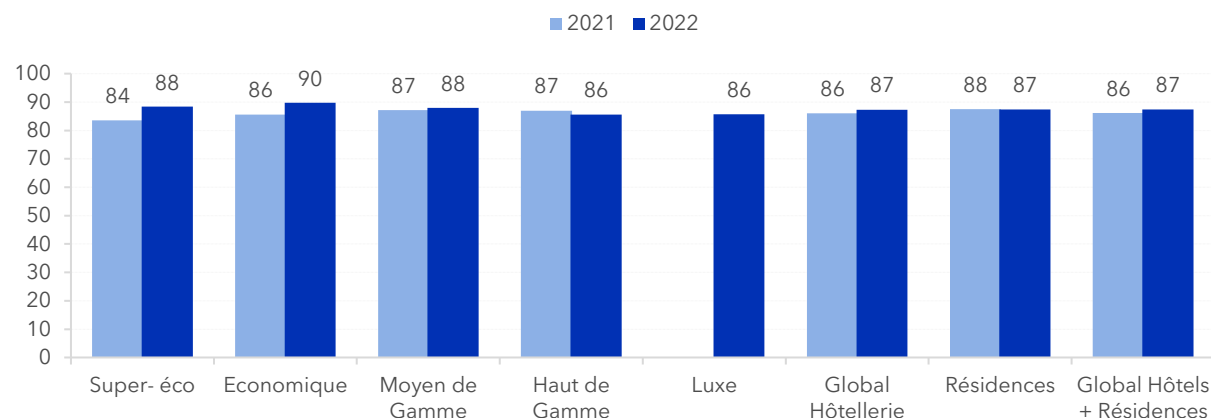
Catégorie	Nb d'hôtels	% ouvert	Nbr cham	% ouvertes
Super-économique	17	100%	1520	100%
Economique	38	100%	2899	100%
Moyen de Gamme	46	100%	3854	100%
Haut de Gamme	34	100%	3657	100%
Luxe	17	100%	2422	100%
Résidences	35	100%	2739	100%
Global	187	100%	17091	100%



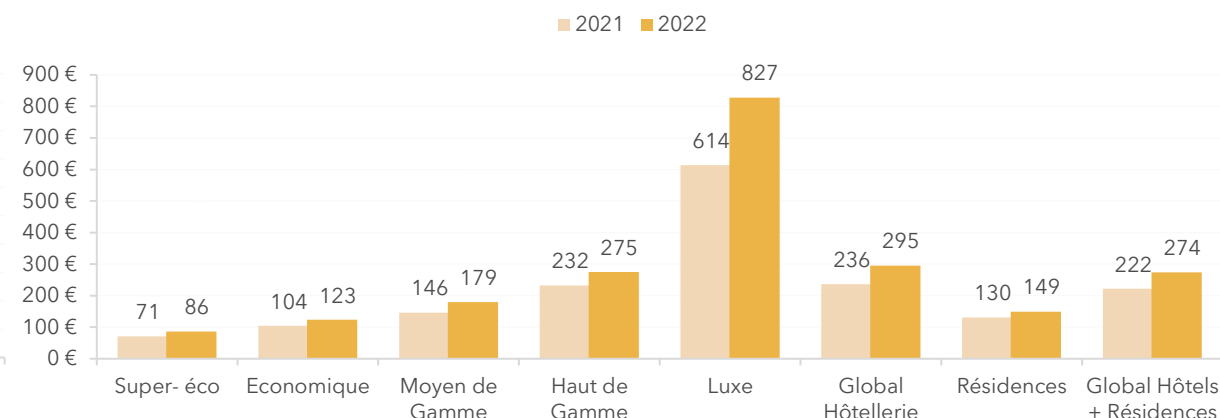
Le département par segment

Août 2022

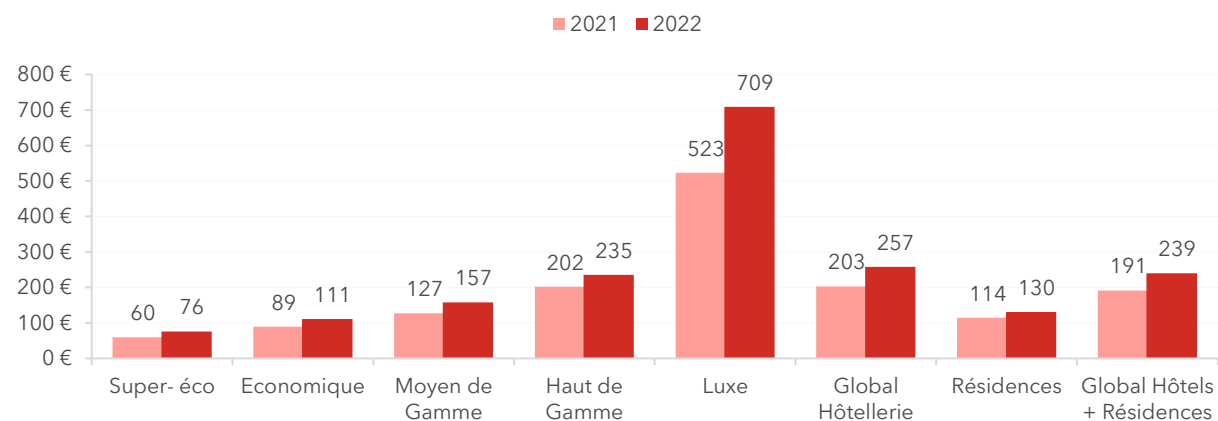
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR





Le département par segment

Août 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	
	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1
Super-économique	88,4%	4,8	85,9	20,5%	75,9	27,4%	62,9%	24,2	65,9	10,8%	41,5	80,2%
Economique	89,8%	4,2	123,4	18,6%	110,7	24,4%	64,8%	28,3	94,5	12,5%	61,2	99,8%
Moyen de Gamme	88,0%	0,9	179,0	22,6%	157,5	23,8%	65,8%	27,6	135,0	21,2%	88,8	108,6%
Haut de Gamme	85,6%	-1,4	274,6	18,2%	234,9	16,3%	64,1%	31,2	226,7	16,8%	145,4	127,2%
Luxe	85,7%	0,5	827,4	34,8%	709,2	35,6%	68,6%	31,2	604,4	16,8%	414,9	-
Global Hôtellerie	87,4%	1,3	294,8	24,9%	257,5	26,8%	65,3%	30,8	220,8	21,1%	144,1	129,1%
Résidences urbaines	87,4%	-0,1	149,0	14,4%	130,2	14,3%	67,7%	20,7	100,9	17,7%	68,3	69,4%
Total Alpes-Maritimes	87,4%	1,1	274,0	23,7%	239,4	25,3%	65,6%	29,5	202,3	21,8%	132,8	121,4%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Le département par pôle touristique

Août 2022

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
82,7%	121,5 €	100,4 €

CANNES VILLE

- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
86,2%	549,1 €	473,2 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
85,7%	235,1 €	201,4 €

MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
95,5%	229,7 €	219,3 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
88,0%	205,8 €	181,1 €

METROPOLE HORS NICE

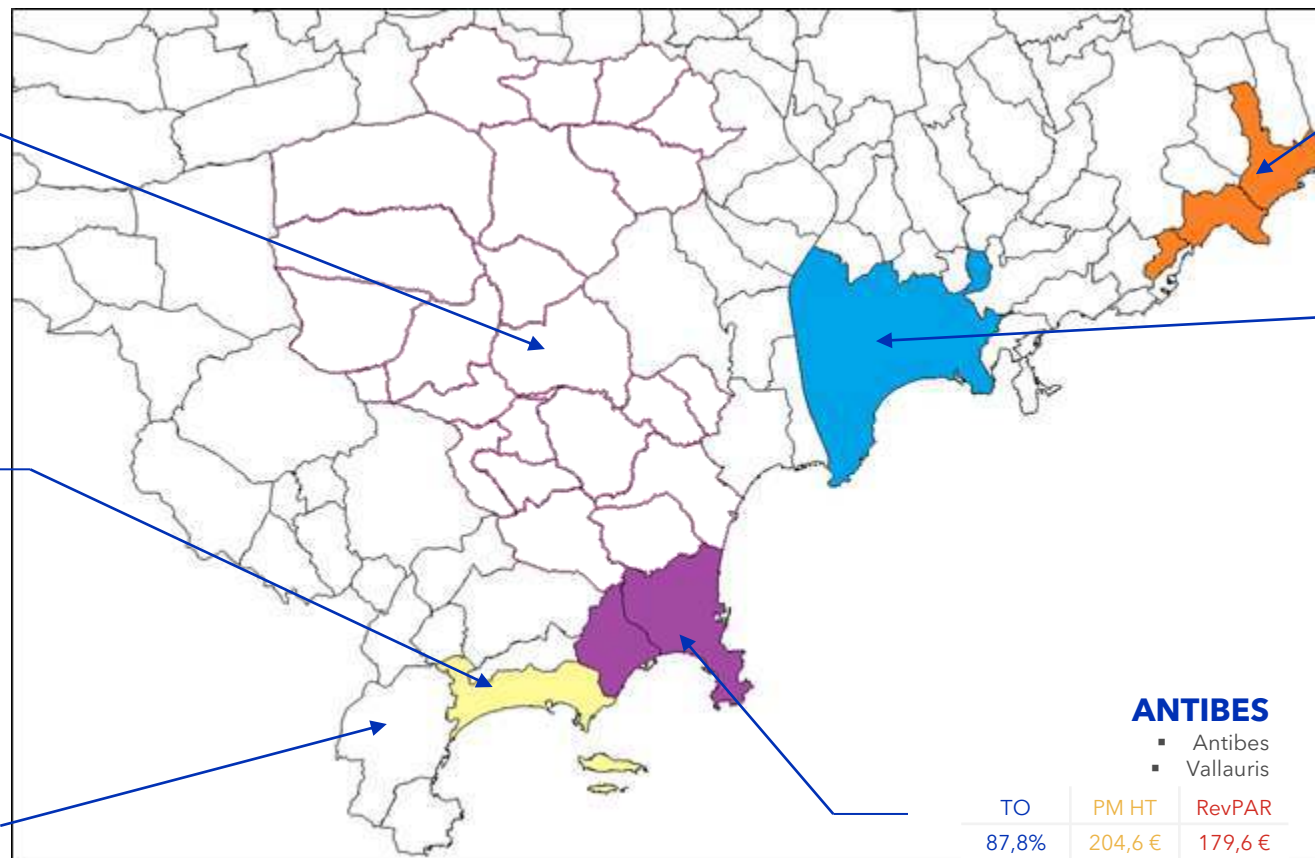
- Beaulieu-sur-Mer
- Cagnes-sur-Mer
- Cap d'Ail
- Saint-Jean-Cap-Ferrat
- Saint-Laurent-du-Var
- Vence

TO	PM HT	RevPAR
88,3%	269,9 €	238,2 €

ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
87,8%	204,6 €	179,6 €



BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Focus Nice et Cannes

Août 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	
	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1
Economique	93,1%	8,1	121,6	22,9%	113,2	34,6%	68,7%	34,8	91,5	16,2%	62,9	135,4%
Moyen de Gamme	90,2%	4,5	179,5	24,9%	161,9	31,5%	68,4%	32,1	136,0	24,1%	93,1	133,5%
Haut de Gamme	84,3%	-0,7	273,0	23,2%	230,1	22,2%	65,0%	33,1	225,1	25,3%	146,3	155,3%
Global Hôtellerie	88,5%	2,9	214,9	26,5%	190,3	30,7%	67,7%	33,7	169,1	27,8%	114,5	154,9%
Résidences hôtelières	83,6%	-3,4	127,4	39,7%	106,5	34,3%	70,1%	18,4	83,1	52,1%	58,2	106,4%
Total Nice	88,0%	2,2	205,8	26,8%	181,1	30,1%	68,0%	32,3	159,0	31,0%	108,1	149,7%

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	
	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1
Economique	82,8%	1,4	124,1	8,4%	102,7	10,3%	59,9%	21,3	97,9	4,8%	58,7	62,7%
Moyen de Gamme	81,0%	-10,7	202,6	35,8%	164,2	20,0%	60,3%	25,3	158,7	26,2%	95,8	117,1%
Haut de Gamme	89,0%	-3,8	259,0	11,1%	230,5	6,6%	60,3%	28,5	229,4	12,4%	138,3	113,5%
Luxe	86,7%	3,5	955,0	37,0%	828,3	42,8%	68,2%	42,3	701,6	4,9%	478,4	176,3%
Global Hôtellerie	86,3%	0,1	569,1	31,6%	490,9	31,8%	64,3%	34,1	432,9	16,7%	278,4	148,3%
Résidences urbaines	85,0%	-3,2	259,2	11,8%	220,2	7,7%	55,9%	25,5	196,8	0,6%	110,0	84,9%
Total Cannes	86,2%	-0,1	549,1	31,3%	473,2	31,1%	63,7%	33,5	417,9	16,4%	266,2	145,2%

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

Août 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	
	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1
Super-économique	85,6%	5,6	78,6	17,1%	67,3	25,3%	59,5%	19,3	61,0	11,1%	36,3	64,3%
Economique	87,6%	-2,9	120,5	21,1%	105,6	17,2%	59,6%	15,9	92,0	13,0%	54,8	54,0%
Moyen de Gamme	84,4%	-1,2	182,8	18,1%	154,2	16,4%	56,6%	19,8	133,7	18,9%	75,7	82,8%
Total CASA-Antibes	85,6%	-0,5	189,7	14,3%	162,3	13,6%	59,7%	22,6	140,4	17,2%	83,8	88,4%

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	
	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	87,8%	-0,5	204,6	10,3%	179,6	9,7%	64,5%	28,2	144,0	10,1%	92,9	95,4%
Villeneuve-Valbonne	82,7%	3,8	121,5	16,1%	100,4	21,6%	56,0%	11,6	91,6	20,8%	51,3	52,3%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	85,7%	-2,7	235,1	5,7%	201,4	2,4%	57,2%	24,0	173,9	-2,6%	99,5	68,1%
Nice Métropole (hors Nice)	88,3%	-1,7	269,9	8,7%	238,2	6,6%	64,5%	23,2	205,8	9,7%	132,8	71,4%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	95,5%	-0,7	229,7	11,3%	219,3	10,5%	83,2%	28,8	161,3	11,3%	134,1	70,4%
Monaco	77,7%	10,1	706,6	33,1%	548,9	53,0%	57,9%	22,7	560,5	14,8%	324,6	88,7%

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

Août 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	
	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	82,6%	-5,6	113,0	-0,2%	93,3	-6,6%	70,5%	18,6	96,8	12,1%	68,3	52,4%
Communauté du Pays d'Aix	75,8%	-7,6	101,8	7,4%	77,1	-2,5%	66,5%	16,8	89,4	15,0%	59,5	53,9%
Fréjus / St Raphaël	88,4%	-6,5	125,3	17,0%	110,8	9,0%	56,7%	7,1	91,6	9,4%	51,9	25,2%
Toulon Provence Méditerranée	88,2%	-4,4	110,3	1,5%	97,3	-3,3%	64,9%	9,6	88,4	5,1%	57,4	23,2%
Avignon ville	74,0%	-4,9	90,8	4,1%	67,2	-2,4%	61,4%	21,2	86,4	9,3%	53,1	66,8%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PACA

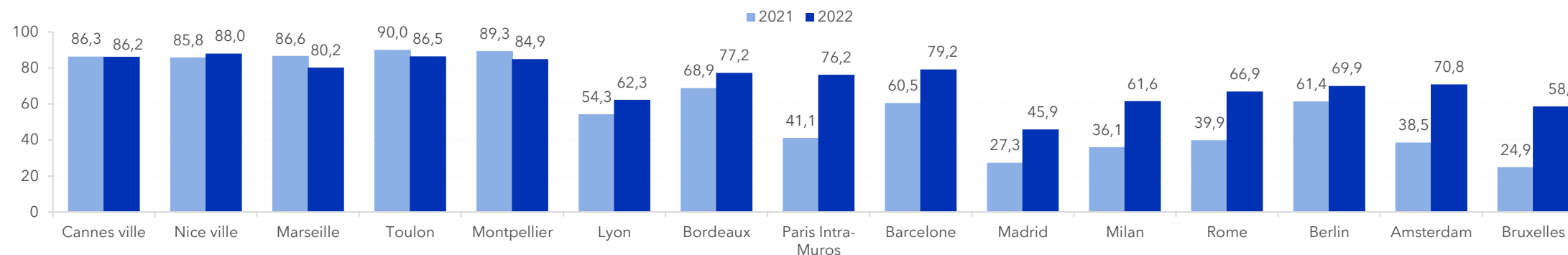
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1	Cumul à août 22	Var. N-1
Alpes-Maritimes	87,4%	1,1	274,0	23,7%	239,4	25,3%	65,6%	29,5	202,3	21,8%	132,8	121,4%
Bouches du Rhône	80,9%	-6,0	108,7	2,1%	87,9	-5,0%	68,2%	17,2	91,9	11,7%	62,6	49,4%
Vaucluse	75,9%	-5,9	98,5	4,0%	74,8	-3,5%	61,5%	18,0	86,1	4,6%	52,9	47,8%
Var	87,5%	-3,7	127,7	5,7%	111,8	1,5%	63,0%	10,9	96,6	6,4%	60,9	28,7%
TOTAL des pôles urbains PACA	84,1%	-2,7	191,0	18,3%	160,7	14,6%	65,9%	21,1	141,7	21,4%	93,4	78,4%

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

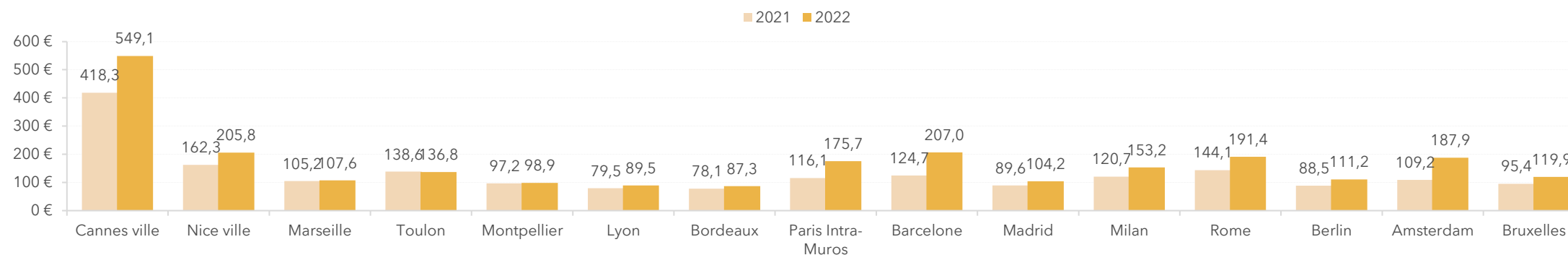
Focus autres destinations françaises et européennes

Août 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

