

Baromètre

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

Côte d'Azur France

Septembre 2022





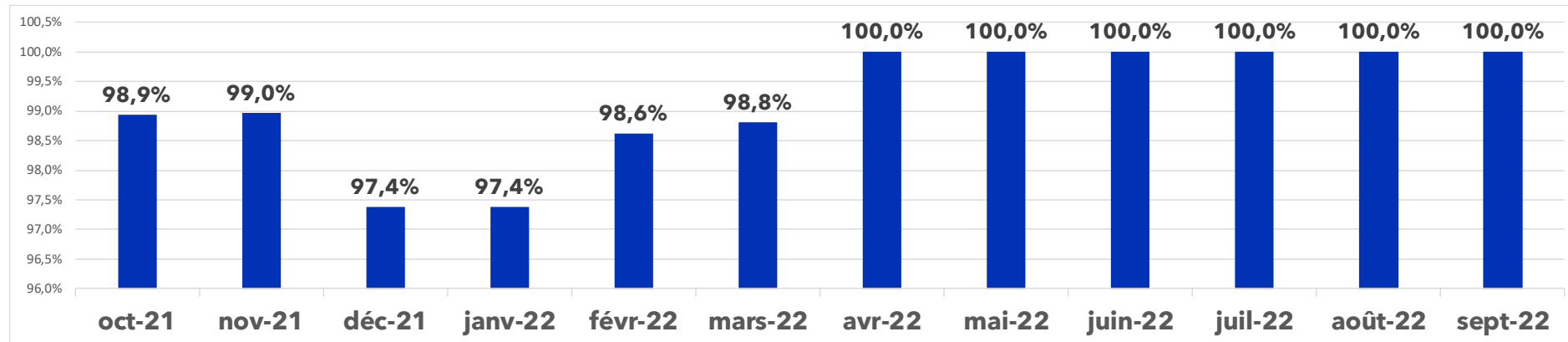
- **A la suite d'une très bonne activité estivale, l'attractivité de la Côte d'Azur perdure auprès de la clientèle en septembre, traduite par un taux d'occupation élevé et des prix moyens en hausse.**
- Les hôtels et résidences de la **Côte d'Azur** enregistrent **79,4% d'occupation** en septembre 2022, un écart marqué avec celui de la Région (+2,4 points). La fréquentation du département reste néanmoins inférieure à septembre 2019 : 85%, soit -5,6 points, mais en croissance de 13,5 points par rapport à septembre 2021.
- Les segments économiques et des résidences de tourisme enregistrent les taux d'occupation les plus élevés : respectivement 82,6% et 81,2%.
- Le département enregistre **un prix moyen de 197,3€** en septembre 2022, tous créneaux confondus (hôtellerie et résidences), soit un gain de 27,2€ par rapport à septembre 2019 (+16%). Il progresse sur l'ensemble des catégories hôtelières par rapport à septembre 2019, mais de manière encore plus marquée sur le luxe (+27,9%). Les autres catégories atteignent des évolutions proches ou supérieures à 10%, notamment le haut de gamme (+15,7%), ce qui permet d'atteindre des niveaux de RevPAR nettement supérieurs aux performances préCovid.
- Le **RevPAR s'élève à 156,6€** sur la Côte d'Azur, une hausse beaucoup plus modérée comparée à l'été 2022, de +12€ (+8,3%) par rapport à septembre 2019, tous segments confondus (hôtels et résidences), soit en moyenne mensuelle 360€ de RevPAR supplémentaire versus septembre 2019.
- Sur la période de **janvier à septembre 2022**, le RevPAR azuréen s'élève à 134,6€, en croissance de 14,8% par rapport à la même période en 2019. Cette hausse s'explique par l'augmentation du prix moyen : +20,2% au cumul par rapport à la même période en 2019, alors que le taux d'occupation est en retrait de -3,1 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 toujours en enregistrant le taux d'occupation le plus élevé : 89,8%.
 - Les **autres pôles** enregistrent des taux d'occupation également très satisfaisants, atteignant 84,7% à Nice.
 - Les prix moyens sont en progression dans toutes les zones par rapport à septembre 2019. Les évolutions les plus marquées sont notées à Cannes qui connaît une augmentation de +39,2%, ainsi qu'à Mandelieu avec +29,5%.

FOCUS OUVERTURE DES ÉTABLISSEMENTS



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

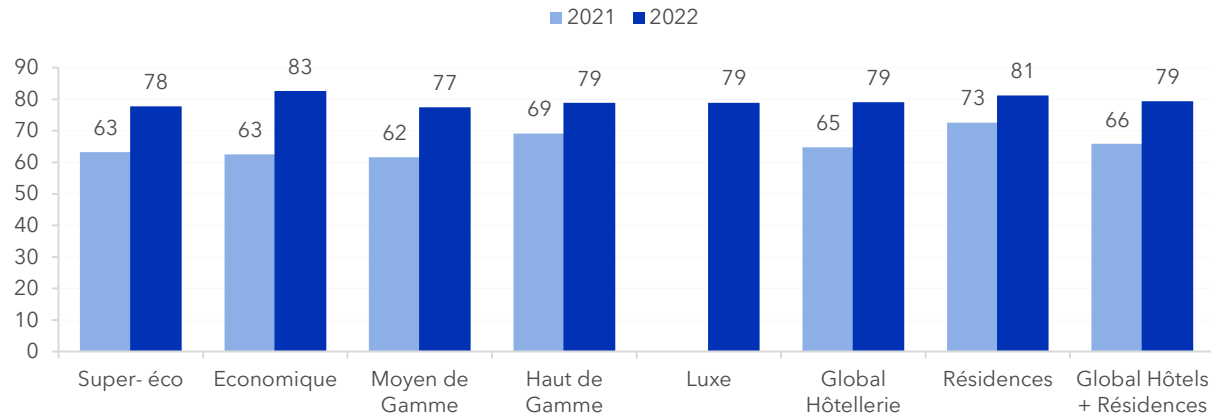
Catégorie	Nb d'hôte ouvert	% ouvert	Nbr cham	% ouvert
Super-économique	17	100%	1520	100%
Economique	38	100%	2899	100%
Moyen de Gamme	47	100%	3942	100%
Haut de Gamme	35	100%	3891	100%
Luxe	17	100%	2422	100%
Résidences	34	100%	2712	100%
Global	188	100%	17386	100%



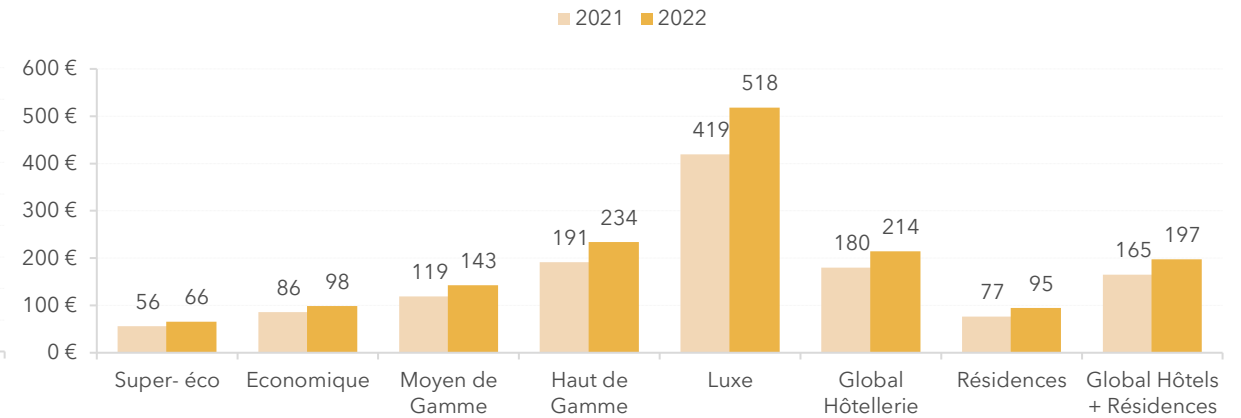
Le département par segment

Septembre 2022

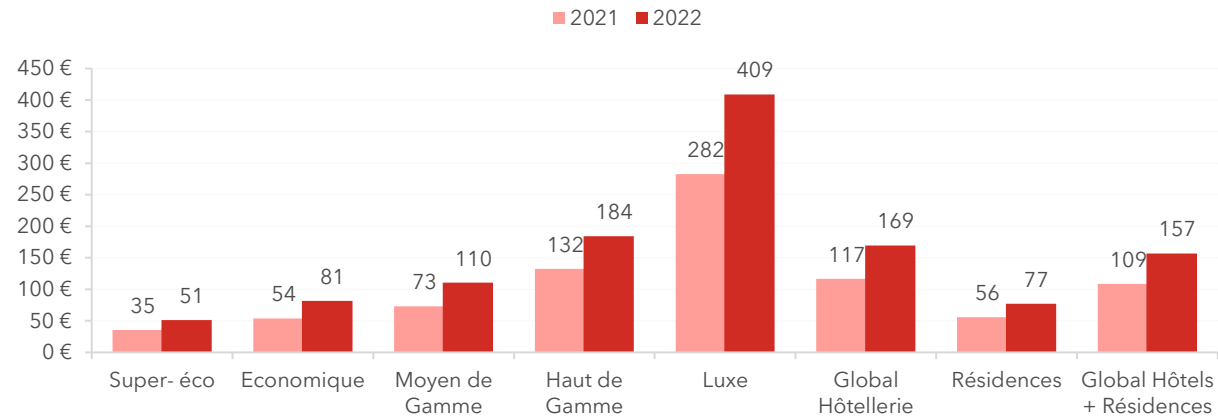
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR



Le département par segment

Septembre 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	
	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	Cumula septembre 22	Var. N-1	Cumula septembre 22	Var. N-1	Cumula septembre 22	Var. N-1
Super-économique	77,8%	14,6	65,8	18,0%	51,2	45,1%	64,6%	23,2	65,9	12,0%	42,5	74,6%
Economique	82,6%	20,0	98,5	14,7%	81,3	51,5%	66,7%	27,8	94,9	10,3%	63,3	89,0%
Moyen de Gamme	77,4%	15,8	142,6	20,1%	110,4	51,0%	67,0%	26,3	136,6	16,5%	91,5	92,1%
Haut de Gamme	78,8%	9,7	233,7	22,1%	184,3	39,3%	64,9%	28,3	226,7	17,4%	147,1	108,1%
Luxe	78,9%	11,5	518,4	23,7%	409,1	44,9%	69,9%	28,3	592,1	17,4%	414,1	-
Global Hôtellerie	79,1%	14,3	214,3	19,1%	169,4	45,3%	66,6%	28,8	218,8	21,1%	145,7	113,7%
Résidences urbaines	81,2%	8,6	94,7	23,5%	76,9	38,2%	69,2%	19,1	100,1	18,9%	69,3	64,3%
Total Alpes-Maritimes	79,4%	13,5	197,3	19,7%	156,6	44,2%	67,0%	27,7	201,0	21,5%	134,6	107,2%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Le département par pôle touristique

Septembre 2022

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
69,7%	87,2 €	60,7 €

CANNES VILLE

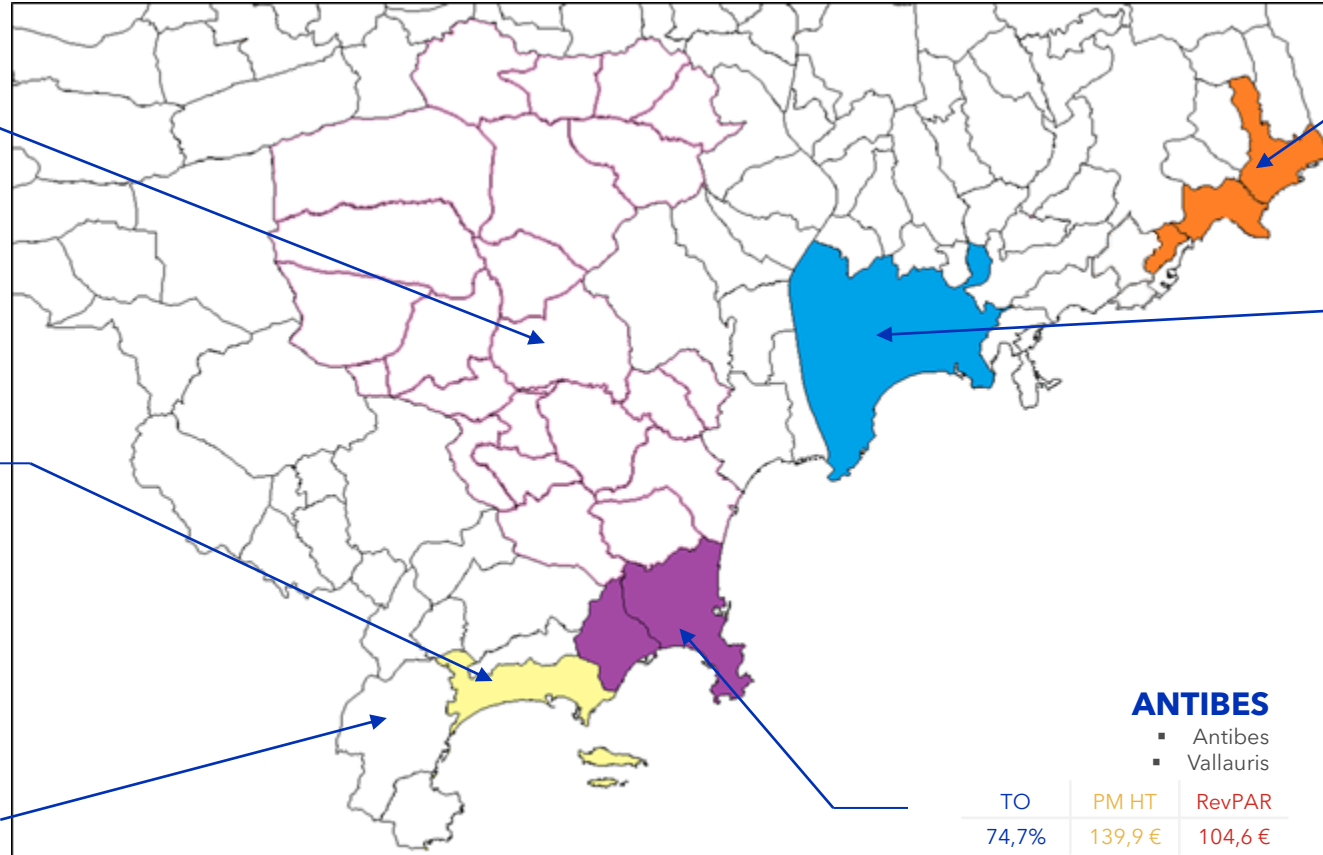
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
72,8%	343,6 €	250,0 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
72,1%	158,2 €	114,0 €



MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
89,8%	173,4 €	155,7 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
84,7%	174,3 €	147,6 €

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
79,6%	220,8 €	175,8 €

ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
74,7%	139,9 €	104,6 €

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus Nice et Cannes

Septembre 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	
	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1
Economique	91,5%	31,7	96,8	24,0%	88,5	89,8%	71,3%	34,9	92,3	16,6%	65,8	128,3%
Moyen de Gamme	83,2%	19,8	151,0	27,0%	125,6	66,6%	70,0%	30,1	137,9	23,7%	96,6	116,7%
Haut de Gamme	80,4%	9,6	238,9	24,5%	192,0	41,4%	66,2%	30,1	227,4	24,7%	150,6	128,4%
Global Hôtellerie	84,6%	17,8	184,2	24,0%	155,8	57,2%	69,4%	31,7	171,4	26,9%	118,9	133,8%
Résidences hôtelières	85,9%	7,8	90,4	60,0%	77,7	75,9%	71,8%	17,0	84,0	52,9%	60,3	100,5%
Total Nice	84,7%	16,8	174,3	26,8%	147,6	58,2%	69,6%	30,3	161,5	29,9%	112,5	130,2%

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	
	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1
Economique	74,5%	12,5	96,8	15,5%	72,1	38,7%	63,1%	21,6	96,4	10,7%	60,9	68,2%
Moyen de Gamme	60,1%	10,3	147,4	-2,1%	88,6	18,1%	58,8%	23,9	162,5	2,2%	95,5	72,1%
Haut de Gamme	69,7%	9,7	203,3	10,8%	141,7	28,6%	58,4%	25,8	218,2	10,2%	127,5	97,6%
Luxe	77,8%	13,3	552,0	20,3%	429,2	45,0%	69,4%	39,1	680,2	10,1%	472,1	152,1%
Global Hôtellerie	73,5%	12,4	354,0	22,7%	260,0	47,7%	64,7%	31,1	409,5	23,9%	264,9	138,5%
Résidences urbaines	62,9%	11,7	168,1	18,9%	105,6	46,1%	56,7%	23,9	193,2	3,9%	109,5	79,7%
Total Cannes	72,8%	12,3	343,6	22,1%	250,0	47,1%	64,2%	30,6	396,5	23,0%	254,4	135,3%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Septembre 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	
	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1
Super-économique	73,7%	16,3	59,3	14,4%	43,7	46,9%	61,0%	18,9	60,7	11,7%	37,1	61,9%
Economique	66,7%	-2,0	102,2	31,2%	68,2	27,3%	58,1%	14,9	93,3	13,9%	54,2	53,0%
Moyen de Gamme	66,8%	11,8	126,1	21,4%	84,3	47,5%	57,8%	19,0	132,6	19,4%	76,7	77,8%
Total CASA-Antibes	70,9%	9,9	138,6	15,1%	98,2	33,8%	60,7%	21,3	140,1	15,8%	85,1	78,5%

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	
	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	74,7%	9,2	139,9	14,9%	104,6	31,0%	65,3%	26,1	143,5	10,3%	93,6	83,9%
Villeneuve-Valbonne	69,7%	14,8	87,2	18,5%	60,7	50,5%	57,5%	11,8	91,0	20,6%	52,3	51,7%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	72,1%	6,4	158,2	11,3%	114,0	22,2%	58,9%	22,0	171,7	0,4%	101,1	60,3%
Nice Métropole (hors Nice)	79,6%	9,4	220,8	18,9%	175,8	34,7%	66,2%	21,6	207,8	11,0%	137,6	64,8%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	89,8%	3,1	173,4	11,1%	155,7	15,1%	83,9%	28,0	162,8	10,1%	136,6	65,3%
Monaco	71,1%	3,9	550,5	15,7%	391,6	22,5%	59,4%	20,6	559,2	15,1%	332,0	76,3%

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

Septembre 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	
	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre 22	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	80,7%	3,2	101,8	4,7%	82,2	9,0%	71,4%	17,2	97,5	10,3%	69,6	45,3%
Communauté du Pays d'Aix	76,5%	6,8	93,4	15,9%	71,4	27,1%	67,4%	16,0	89,8	14,6%	60,6	50,2%
Fréjus / St Raphaël	68,0%	-1,1	92,1	12,8%	62,6	11,0%	58,0%	7,4	91,6	9,9%	53,1	26,1%
Toulon Provence Méditerranée	73,4%	-2,6	87,2	7,3%	64,0	3,6%	65,4%	7,7	88,0	5,9%	57,6	20,0%
Avignon ville	74,5%	11,4	84,7	8,1%	63,1	27,7%	62,9%	19,7	85,9	9,3%	54,1	59,0%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PACA

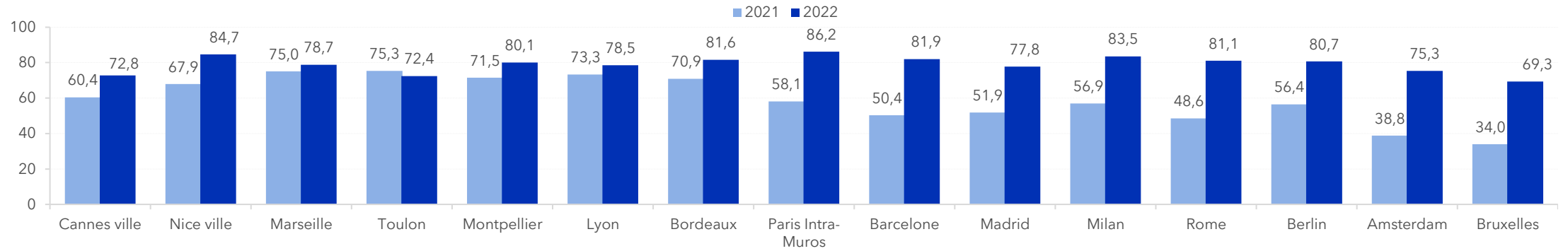
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre 22	Var. N-1	Cumul à septembre 22	Var. N-1
Alpes-Maritimes	79,4%	13,5	197,3	19,7%	156,6	44,2%	67,0%	27,7	201,0	21,5%	134,6	107,2%
Bouches du Rhône	77,7%	3,2	95,0	8,3%	73,8	13,0%	68,9%	15,9	92,1	10,9%	63,5	44,0%
Vaucluse	74,5%	8,5	84,3	7,0%	62,8	20,8%	62,8%	16,6	85,7	5,7%	53,9	43,7%
Var	71,4%	-1,1	99,0	4,0%	70,7	2,5%	63,7%	10,0	96,7	1,7%	61,7	20,8%
TOTAL des pôles urbains PACA	77,0%	6,6	141,7	19,1%	109,1	30,3%	66,9%	19,6	141,5	20,6%	94,7	70,5%

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

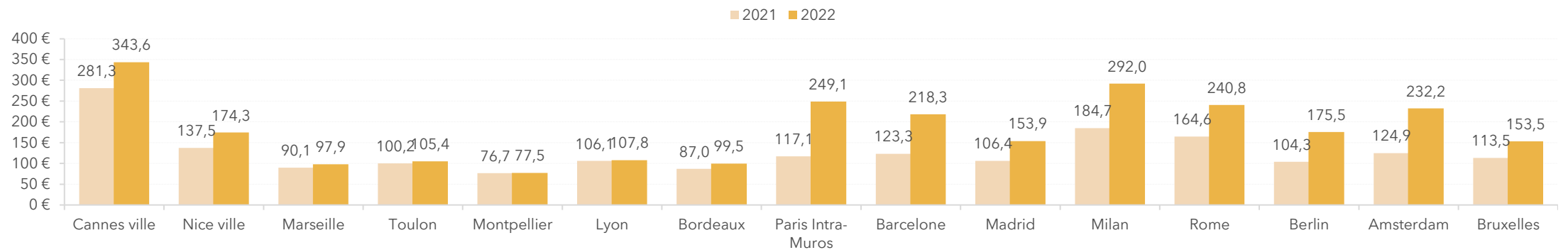
Focus autres destinations françaises et européennes

Septembre 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
Économique	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

