

Baromètre

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

Côte d'Azur France

Juin 2023

MKG Consulting EMEA

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



Source: Unsplash

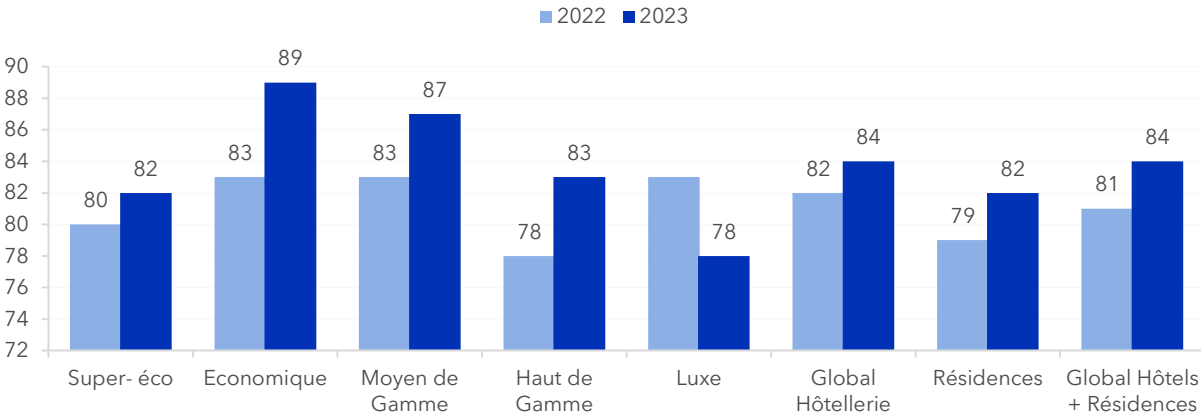


- Les hôtels et résidences des Alpes-Maritimes enregistrent un **taux d'occupation de 83,8%** en juin 2023, supérieur à celui de la région (80,1%). Le taux d'occupation est en hausse de 2,7 points par rapport à juin 2022, et de 1 point par rapport à juin 2019. Ces résultats sont encourageants, dans un contexte de ralentissement économique, à l'échelle nationale et européenne.
 - **Tous les créneaux hôteliers enregistrent une progression de leur fréquentation** en juin 2023, à l'exception du segment luxe qui perd 5 points de taux d'occupation par rapport à juin 2022. La réouverture des hôtels Carlton à Cannes et Anantara à Nice pèsent notamment sur le taux d'occupation moyen des établissements luxe de la Côte d'Azur. Les dynamiques de progression de la fréquentation les plus prononcées, sont enregistrées au sein des segments économique et haut de gamme (respectivement +5,9 points et +5,1 points)
 - Le département enregistre un **prix moyen de 261,5€ HT** en juin 2023, tous créneaux confondus (hôtellerie et résidences), soit un gain de 26,4% comparé à juin 2022. L'indicateur est également en forte progression par rapport à juin 2019 (+39,7%), dans un contexte d'inflation prononcée au cours des derniers mois. En juin 2023, le **RevPAR s'élève à 219,1€ HT** au sein du département des Alpes-Maritimes, soit un niveau bien supérieur à celui de la Région Sud (147,3€ HT), et en augmentation de +19,8% par rapport à juin 2022.
- Par rapport à juin 2019, cette hausse est encore plus forte (+36,8%) et démontre la **résilience du marché hôtelier des Alpes-Maritimes**, lequel enregistre dans l'ensemble, au cours des six premiers mois de 2023, de meilleures performances qu'avant la crise de la Covid19.
- Au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, **Nice Métropole (hors Nice) démontre son regain d'attractivité**, avec une progression de son taux d'occupation de 7,2 points entre juin 2023 et juin 2022, alors que dans le même temps, les métropoles de Marseille et Toulon enregistrent des résultats en baisse sur cette période (respectivement -3,5 points et -0,6 point).
 - Les taux d'occupation varient selon les zones 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 : 91,5%.
 - La **ville de Nice** se place deuxième avec 89% de taux d'occupation, suivie de la Métropole de Nice Côte d'Azur (hors Nice) avec 86,6%.
 - Les destinations balnéaires sont en retrait, à l'image de Mandelieu, avec un taux d'occupation de 73,1%, ou Antibes avec 75,9%.
 - **Au global, le second trimestre 2023 est encourageant pour la destination Côte-d'Azur**, avec des indicateurs de performances en hausse en juin 2023, par rapport à juin 2022, dans un contexte de hausse du coût des loisirs et des tarifs hôteliers, lié à l'inflation qui peine à refluer en France.

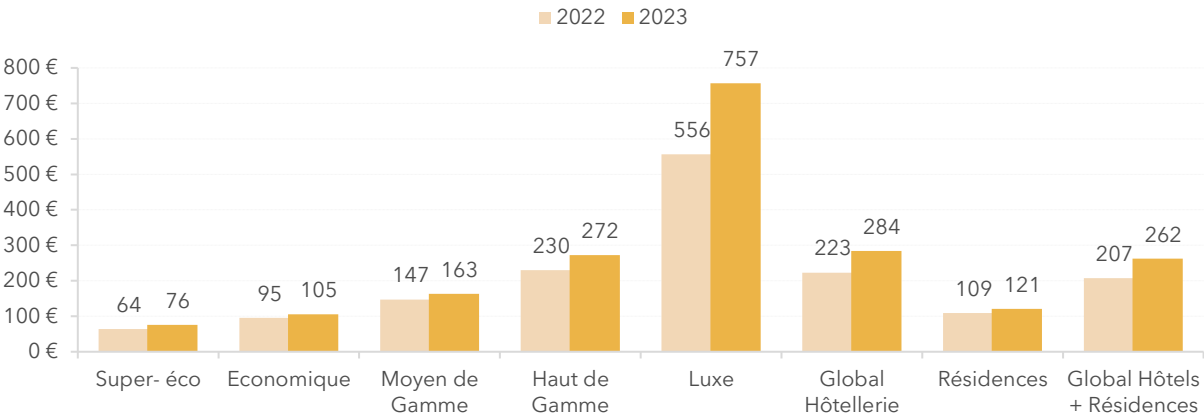
Le département par segment

Juin 2023

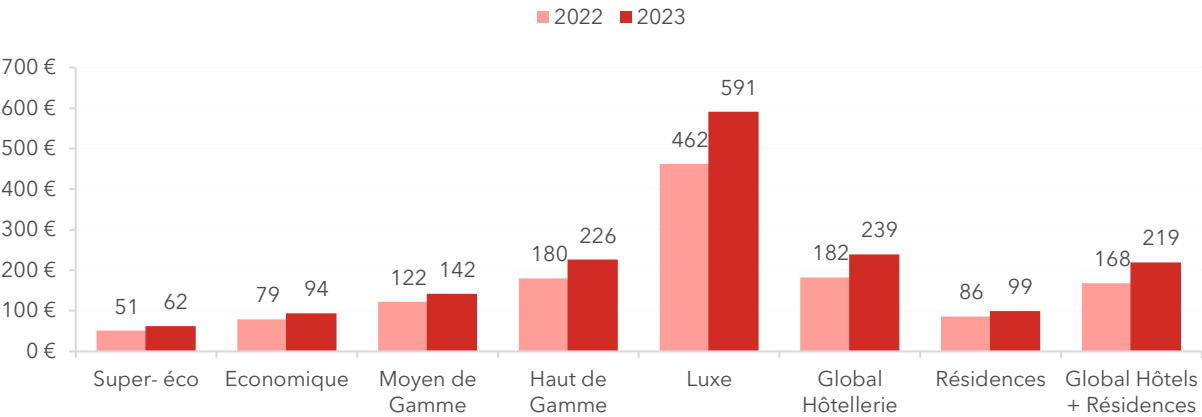
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR





Le département par segment

Juin 2023

	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 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1
Super-économique	81,7%	2,1	75,7	17,5%	61,9	20,7%	60,9%	7,8	63,3	14,4%	38,6	31,3%
Economique	89,0%	5,9	105,3	11,0%	93,8	18,8%	68,5%	11,2	87,0	8,8%	59,6	30,0%
Moyen de Gamme	87,3%	4,0	162,6	11,0%	142,0	16,4%	65,7%	6,0	129,7	11,7%	85,3	22,9%
Haut de Gamme	83,2%	5,1	272,2	18,4%	226,5	26,1%	60,1%	5,0	209,7	11,9%	126,0	22,0%
Luxe	78,0%	-5,0	757,2	36,2%	590,7	28,0%	53,7%	5,0	620,2	11,9%	333,1	11,8%
Global Hôtellerie	84,1%	2,6	284,0	27,4%	239,0	31,5%	62,1%	4,6	211,1	14,9%	131,1	24,1%
Résidences urbaines	81,7%	3,0	121,1	11,4%	99,0	15,6%	62,8%	2,9	96,2	13,6%	60,4	19,0%
Total Alpes-Maritimes	83,8%	2,7	261,5	26,4%	219,1	30,6%	62,2%	4,3	194,0	15,6%	120,7	24,2%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Le département par pôle touristique

Juin 2023

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
79,2%	106,5 €	84,4 €

CANNES VILLE

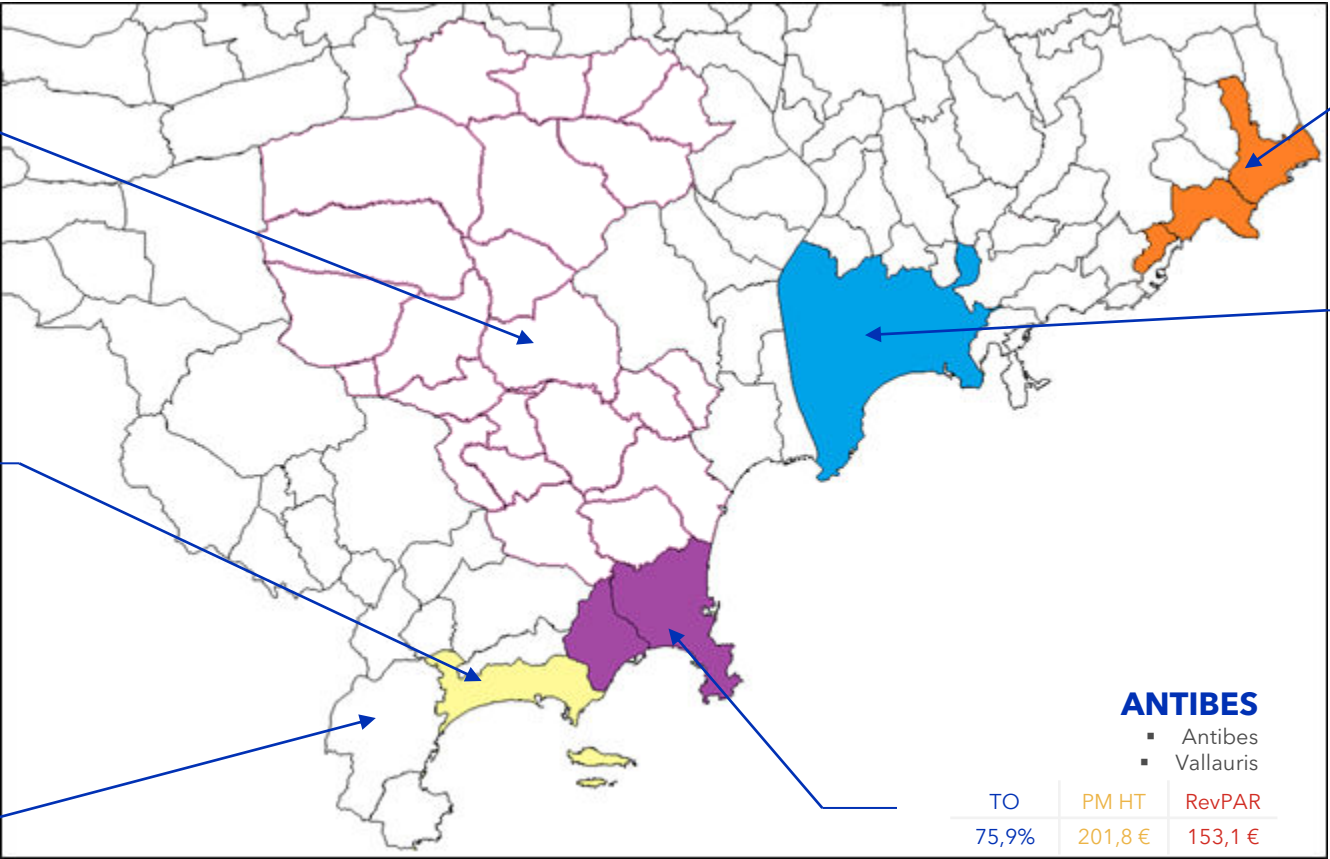
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
78,1%	558,1 €	435,7 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
73,1%	211,5 €	154,7 €



MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
91,5%	207,0 €	189,4 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
89,0%	189,5 €	168,7 €

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
86,6%	172,0 €	149,0 €

ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
75,9%	201,8 €	153,1 €

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Focus Nice et Cannes

Juin 2023

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 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1
Economique	93,5%	4,9	106,7	12,3%	99,7	18,6%	73,4%	14,0	83,8	9,2%	61,6	34,8%
Moyen de Gamme	91,0%	3,8	168,1	11,1%	153,0	16,0%	70,1%	7,4	126,6	10,5%	88,7	23,4%
Haut de Gamme	86,5%	9,1	280,0	21,3%	242,2	35,6%	61,7%	4,5	206,5	15,7%	127,3	24,9%
Global Hôtellerie	89,5%	5,2	199,7	16,0%	178,7	23,3%	67,4%	7,0	149,0	12,9%	100,5	26,0%
Résidences hôtelières	85,9%	5,8	113,5	14,9%	97,5	23,2%	70,6%	4,8	79,5	18,6%	56,1	27,3%
Total Nice	89,0%	5,3	189,5	16,0%	168,7	23,4%	67,8%	6,7	139,9	13,8%	94,9	26,3%

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 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1
Economique	78,6%	7,1	96,2	9,1%	75,6	19,9%	56,4%	4,3	90,9	7,6%	51,2	16,5%
Moyen de Gamme	82,5%	0,9	156,7	4,8%	129,3	5,9%	53,6%	3,2	152,4	8,0%	81,7	14,8%
Haut de Gamme	75,7%	-0,7	252,5	16,0%	191,1	14,9%	54,9%	7,6	214,3	4,7%	117,6	21,4%
Luxe	77,8%	-7,0	875,9	40,4%	681,2	28,9%	53,0%	-6,2	724,9	24,3%	384,2	11,2%
Global Hôtellerie	78,6%	-2,2	580,2	48,8%	455,8	44,7%	54,1%	-0,1	453,7	23,4%	245,6	23,2%
Résidences urbaines	70,4%	-4,4	191,9	13,2%	135,1	6,6%	44,0%	-1,6	160,9	4,2%	70,8	0,6%
Total Cannes	78,1%	-2,4	558,1	48,5%	435,7	44,1%	53,5%	-0,2	437,4	23,3%	233,8	23,0%

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 2023

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 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1
Super-économique	75,8%	-1,7	68,6	10,6%	52,0	8,1%	58,3%	6,7	59,8	11,5%	34,8	25,8%
Economique	86,7%	5,5	102,1	20,2%	88,5	28,3%	61,1%	5,7	91,3	20,0%	55,7	32,3%
Moyen de Gamme	74,8%	3,5	166,9	36,2%	124,9	42,9%	51,9%	3,8	133,5	29,2%	69,2	39,4%
Total CASA-Antibes	77,1%	1,0	170,0	17,6%	131,0	19,2%	54,8%	3,1	125,1	14,2%	68,5	20,9%

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	
	juin 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	75,9%	-0,8	201,8	17,4%	153,1	16,2%	51,1%	-2,6	149,2	18,0%	76,2	12,3%
Villeneuve-Valbonne	79,2%	3,1	106,5	14,8%	84,4	19,4%	57,7%	9,1	88,6	13,5%	51,2	34,8%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	73,1%	-3,2	211,5	5,7%	154,7	1,3%	50,9%	-1,3	156,9	5,2%	79,9	2,5%
Nice Métropole (hors Nice)	86,6%	7,2	172,0	5,3%	149,0	14,9%	66,7%	11,3	152,1	6,4%	101,5	28,0%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	91,5%	7,3	207,0	5,3%	189,4	14,4%	82,1%	1,4	161,5	12,2%	132,6	14,2%
Monaco	71,3%	-1,9	596,5	17,3%	425,3	14,3%	53,8%	2,2	526,5	9,9%	283,1	14,5%

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	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 2023

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 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	81,5%	-3,5	122,6	5,7%	99,9	1,4%	69,0%	2,7	101,3	7,5%	69,9	12,0%
Communauté du Pays d'Aix	84,4%	2,3	107,4	10,2%	90,7	13,3%	68,0%	5,9	90,6	10,6%	61,6	21,1%
Fréjus / St Raphaël	74,1%	4,8	91,9	-44,3%	68,1	-40,4%	49,7%	1,1	93,8	-6,9%	46,6	-4,8%
Toulon Provence Méditerranée	76,0%	-0,6	92,8	3,0%	70,5	2,2%	57,8%	-1,4	81,8	4,5%	47,3	2,0%
Avignon ville	82,1%	-0,2	86,9	7,6%	71,3	7,4%	60,4%	4,0	75,6	8,6%	45,7	16,4%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PACA

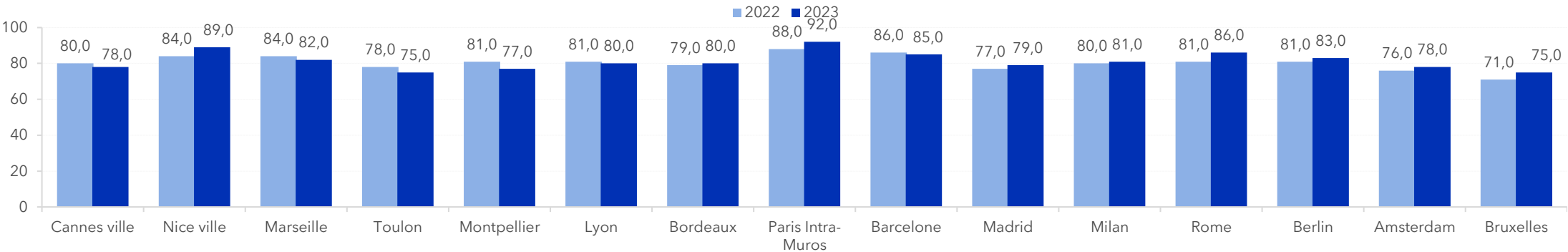
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	juin 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1	Cumul à juin 23	Var. N-1
Alpes-Maritimes	83,8%	2,7	261,5	26,4%	219,1	30,6%	62,2%	4,3	194,0	15,6%	120,7	24,2%
Bouches du Rhône	80,4%	-1,9	111,8	7,8%	89,9	5,3%	66,8%	3,4	93,6	9,0%	62,5	14,9%
Vaucluse	82,4%	2,0	84,2	4,8%	69,3	7,4%	61,1%	5,0	73,3	5,9%	44,8	15,3%
Var	74,5%	-0,7	107,9	-7,1%	80,3	-7,9%	53,9%	-2,7	88,8	4,0%	47,9	-1,0%
TOTAL des pôles urbains PACA	80,1%	0,3	183,8	19,3%	147,3	19,8%	62,5%	2,7	135,9	14,1%	84,9	19,2%

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

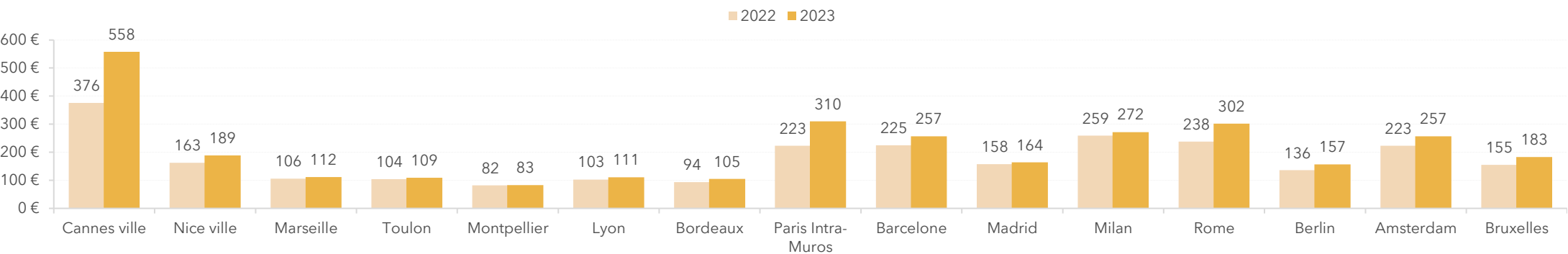
Focus autres destinations françaises et européennes

Juin 2023

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

