

MKG

CÔTE d'AZUR  
FRANCE  
TOURISME

## Baromètre

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

Côte d'Azur France

Décembre 2024

MKG Consulting EMEA

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



Source: Unsplash

## L'ANALYSE DU MOIS DE DECEMBRE 2024



- En décembre 2024, le département des Alpes-Maritimes enregistre un taux d'occupation moyen de 46,9%, soit une légère augmentation de 1,4 point par rapport à la même période en 2023. Le prix moyen progresse plus fortement, de +7,9%. Ces performances engendrent une hausse du RevPAR de 11,3%.
- Le segment super-économique enregistre une baisse de **fréquentation** significative de -9 points, tandis que les autres segments progressent +2,2 et +2,8 points pour les segments moyen et haut de gamme, +3,4 points pour le segment économique et +5,4 points pour le segment luxe. Les résidences urbaines, pour leur part, enregistrent une légère baisse de fréquentation de 1,4 point.
- En termes de prix moyens**, l'ensemble des segments enregistrent des performances en progression. Les segments supérieurs se démarquent avec les hausses les plus importantes, soit +4,8% pour le haut de gamme et +5,4% pour le luxe. Ils sont suivis des segments super-économique (+3,4%) et économique (+2,5%), tandis que le segment moyen de gamme conserve un prix moyen stable.
- Au cours du mois de décembre 2023, aucun évènement majeur n'est venu impacter considérablement les performances du marché, le mois étant principalement lié aux fêtes de fin d'année et aux vacances en famille.**
- Sur la période cumulée de janvier à décembre 2024**, les Alpes-Maritimes enregistrent une évolution positive des performances, avec une légère augmentation de 1,9 point du taux d'occupation et une croissance de 3,6% des prix moyens, par rapport à la même période en 2023. Les segments supérieurs enregistrent une progression de plus de 2 points de leur fréquentation, tandis que le segment économique est stabilisé et le segment super-économique perd seulement 1,8 point d'occupation. En termes de prix moyen, l'ensemble des segments enregistrent une hausse, les plus forte étant relevées au sein des segments super-économique (+3,2%) et luxe (+4,4%).
- Nice** : la fréquentation de la ville est en hausse sur l'ensemble des segments avec une progression globale de 5 points. Les segments moyen de gamme et luxe sont les plus marqués (+6,1 et +7,8 points). La hausse de prix moyen est relevée à 3,2% pour la ville. Seul le segment luxe enregistre une baisse, de -6%, tandis que le segment haut de gamme marque l'augmentation la plus significative (+6,6%). Ainsi, Nice enregistre une hausse de 13,7% de son RevPAR en décembre 2024, par rapport à décembre 2023.
- Cannes** : la ville conserve une fréquentation stable par rapport à décembre 2023 malgré des baisses au sein des segments économique, moyen de gamme et haut de gamme, de plus de 4 points. Toutefois, son prix moyen enregistre une forte hausse de 19,8%, accentuée grâce à la progression de l'ensemble des segments. Ainsi, Cannes relève un RevPAR de +16,8%.
- CASA-Antibes** : le pôle enregistre un taux d'occupation en faible baisse (-1,4 point), impacté principalement par une forte diminution du segment économique. Le prix moyen est, pour sa part, en hausse de 4,3%. La complémentarité de ces performances permet au pôle d'atteindre un RevPAR stable par rapport à décembre 2023.
- Parmi les pôles urbains de la région**, Menton est le pôle le plus impacté avec une chute de sa fréquentation de -12 points. Il est suivi par Mandelieu et Villeneuve-Valbonne qui perdent un peu plus de 2 points et Antibes qui réduit d'un point seulement. Le pôle Nice métropole conserve une performance stable tandis que Monaco gagne 8,6 points. En termes de prix moyens, seul Monaco enregistre une baisse (-3,3%), tandis que Mandelieu progresse de 17,1%, suivi de Villeneuve-Valbonne (+6,6%) et Menton (+4,3%). Antibes et Nice Métropole augmentent légèrement de +2,8% et +1,6%.

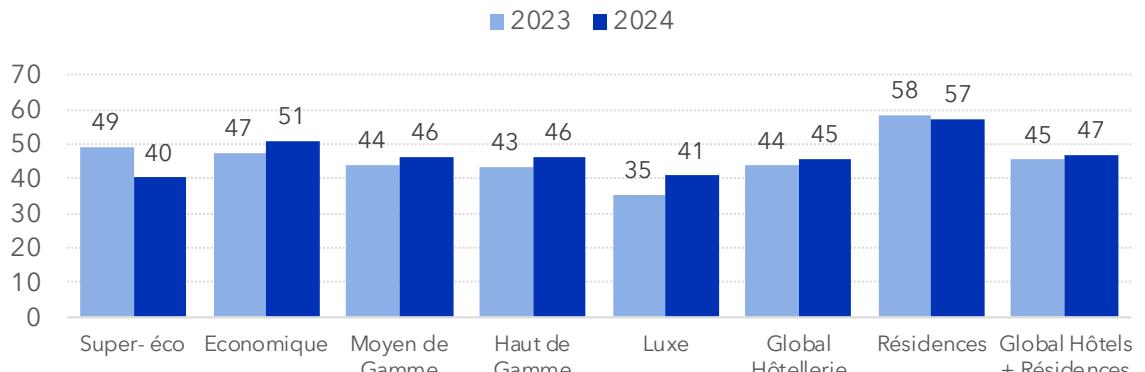
# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



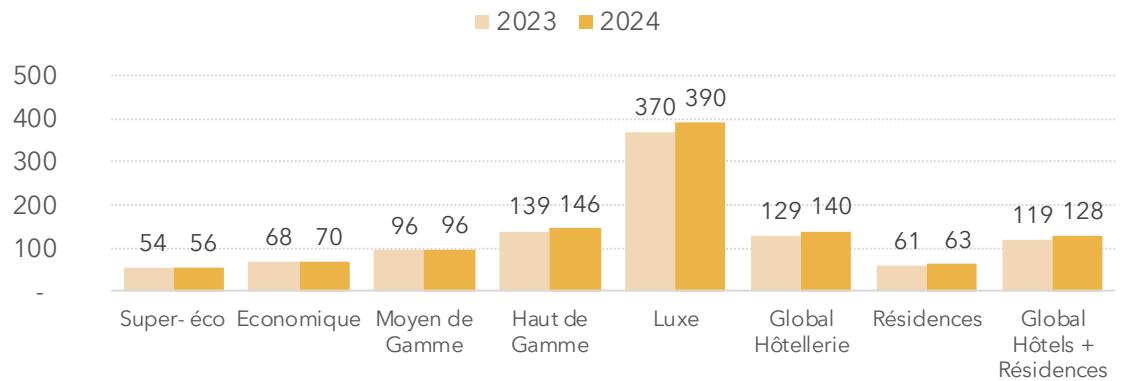
## Le département par segment

Décembre 2024

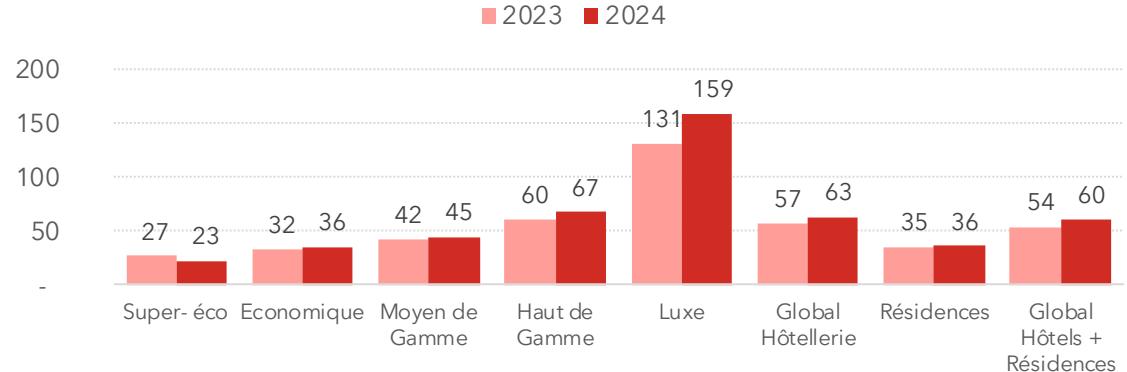
### TAUX D'OCCUPATION



### PRIX MOYEN



### REVPAR



# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

## Le département par segment

Décembre 2024

	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	
	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1
Super-économique	40,2%	-9,0	56,1	3,4%	22,5	-15,5%	67,0%	-1,8	73,7	3,2%	49,4	0,4%
Economique	50,8%	3,4	70,0	2,5%	35,5	9,8%	71,5%	0,7	98,7	1,4%	70,6	2,5%
Moyen de Gamme	46,2%	2,2	96,3	0,9%	44,5	5,9%	69,8%	2,6	137,5	1,7%	96,0	5,6%
Haut de Gamme	46,1%	2,8	146,1	4,8%	67,4	11,7%	66,6%	2,3	221,9	1,4%	147,8	5,0%
Luxe	40,8%	5,4	389,8	5,4%	158,9	21,7%	64,2%	2,6	600,0	4,4%	385,3	8,8%
Global Hôtellerie	45,5%	1,8	139,6	7,9%	63,5	12,3%	68,2%	1,7	212,3	3,5%	144,7	6,2%
Résidences urbaines	57,1%	-1,4	62,9	3,8%	35,9	1,4%	70,3%	2,7	101,4	2,9%	71,2	7,1%
Total Alpes-Maritimes	46,9%	1,4	128,5	7,9%	60,2	11,3%	68,5%	1,9	196,1	3,6%	134,2	6,5%

Les données comparatives de 2022 sont à retrouver sur le fichier Excel

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

## Le département par pôle touristique

Décembre 2024

### VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
39,6%	74,4 €	29,4 €

### CANNES VILLE

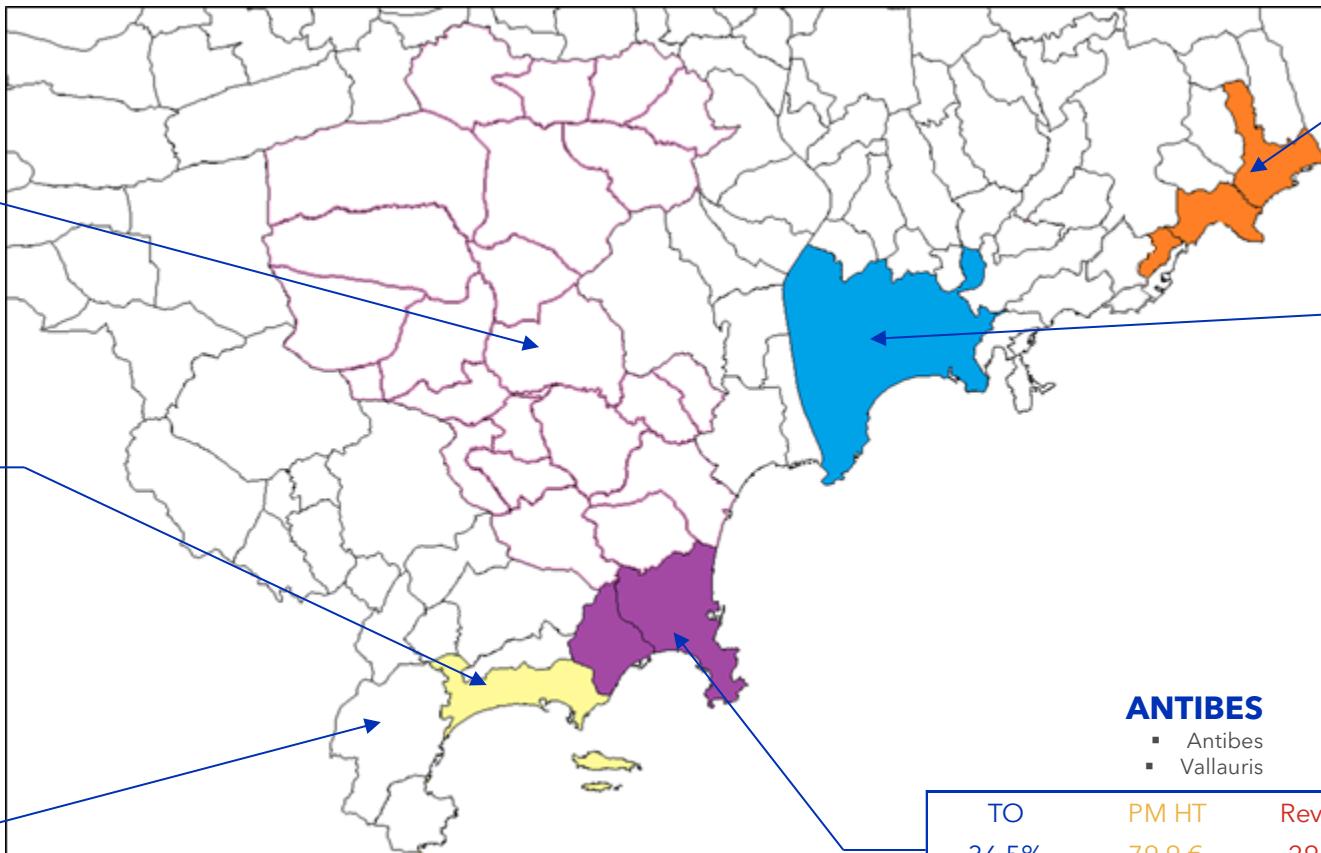
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
36,7%	296,4 €	108,6 €

### MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
34,0%	108,6 €	36,9 €



# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

## Focus Nice et Cannes

Décembre 2024

### 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	
	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1
Economique	55,8%	4,5	64,0	2,4%	35,8	11,4%	75,7%	1,0	95,3	1,1%	72,2	2,5%
Moyen de Gamme	53,4%	6,1	90,4	1,4%	48,2	14,4%	75,7%	3,4	139,5	2,9%	105,7	7,7%
Haut de Gamme	50,9%	4,1	131,6	6,6%	67,0	16,0%	72,3%	2,8	216,7	1,6%	156,8	5,6%
Luxe	48,9%	7,8	277,9	-6,0%	135,8	11,9%	71,6%	4,7	442,3	2,4%	316,7	9,6%
Global Hôtellerie	52,6%	5,1	112,9	2,9%	59,4	14,0%	74,4%	2,7	178,9	3,1%	133,1	7,0%
Résidences hôtelières	74,0%	2,5	49,1	5,5%	36,3	9,1%	84,1%	3,9	76,2	0,2%	64,1	5,1%
Total Nice	53,9%	5,0	107,6	3,2%	58,0	13,7%	75,0%	2,8	171,8	3,0%	128,8	7,0%

Nombre d'hôtels : 73

Nombre de chambres : 7 418

### 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	
	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1
Economique	44,1%	-4,3	94,2	13,8%	41,5	3,6%	72,4%	-2,6	109,2	5,0%	79,1	1,4%
Moyen de Gamme	32,9%	-5,4	135,1	8,2%	44,4	-7,1%	56,5%	0,5	151,6	2,1%	85,7	3,0%
Haut de Gamme	42,1%	-4,4	188,0	7,1%	79,2	-3,0%	59,4%	2,2	217,3	0,2%	129,1	4,1%
Luxe	35,1%	3,5	500,3	14,8%	175,4	27,7%	59,3%	0,7	716,2	7,1%	425,0	8,4%
Global Hôtellerie	36,8%	-0,8	307,8	19,5%	113,3	17,0%	60,1%	0,5	403,8	6,5%	242,8	7,3%
Résidences urbaines	34,1%	-3,8	88,6	4,8%	30,2	-5,6%	55,0%	2,7	148,3	4,3%	81,5	9,8%
Total Cannes	36,7%	-0,9	296,4	19,8%	108,6	16,8%	59,6%	0,8	380,1	6,5%	226,6	7,9%

Nombre d'hôtels : 26

Nombre de chambres : 3 118

Les données comparatives de 2022 sont à retrouver sur le fichier Excel

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

## Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Décembre 2024

### 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	
	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1
Super-économique/Economique	35,6%	-13,4	59,4	4,7%	21,1	-23,9%	60,0%	-4,0	74,2	0,8%	44,5	-5,5%
Moyen de Gamme	31,8%	2,6	98,8	0,5%	31,5	9,5%	59,5%	4,0	125,9	-1,3%	74,9	5,8%
Haut de Gamme/Luxe	26,9%	2,7	157,9	5,4%	42,5	17,2%	50,1%	-1,8	226,2	1,6%	113,2	-1,9%
Total CASA-Antibes	37,7%	-1,4	77,7	4,3%	29,3	0,4%	60,1%	0,9	109,5	0,2%	65,9	1,7%

Nombre  
d'hôtels : 26

Nombre de  
chambres : 2 380

### 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	
	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	36,5%	-1,0	79,9	2,8%	29,2	0,1%	60,2%	-0,8	113,1	1,1%	68,1	-0,3%
Villeneuve-Valbonne	39,6%	-2,2	74,4	6,6%	29,4	0,9%	60,0%	2,9	105,2	-0,8%	63,2	4,2%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	34,0%	-2,9	108,6	17,1%	36,9	8,0%	59,9%	2,3	157,7	4,1%	94,5	8,4%
Nice Métropole (hors Nice)	41,7%	0,4	109,4	1,6%	45,6	2,5%	68,8%	-0,7	205,4	4,8%	141,2	3,8%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	64,0%	-12,0	93,3	4,3%	59,7	-12,1%	84,3%	0,8	127,8	4,7%	107,7	5,7%
Monaco	47,1%	8,6	389,6	-3,3%	183,4	18,1%	62,0%	4,1	572,5	3,6%	355,1	11,0%

	Antibes	Villeneuve-Valbonne	Mandelieu	Nice Métropole	Menton
Nombre d'hôtels	26	10	6	11	10
Nombre de chambres	2 380	871	633	922	568

Les données comparatives de 2022 sont à retrouver sur le fichier Excel

\* panel répondants sur Monaco non représentatif de l'offre hôtelière totale

Côte d'Azur - MKG\_destination

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

MKG

## Focus pôles urbains et départements Provence Alpes Côte d'Azur

Décembre 2024

### 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	
	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	53,5%	-0,1	86,7	-0,1%	46,4	-0,3%	68,2%	-1,9	110,4	-0,2%	75,2	-2,9%
Communauté du Pays d'Aix	50,8%	-0,2	82,0	2,4%	41,6	2,0%	67,3%	-1,0	97,9	-0,6%	65,9	-2,1%
Fréjus / St Raphaël	37,5%	-1,2	69,8	1,1%	26,2	-1,9%	61,7%	4,8	99,3	-1,7%	61,3	6,6%
Toulon Provence Méditerranée	41,9%	0,4	69,5	1,2%	29,1	2,2%	60,6%	0,3	133,7	8,7%	81,0	9,3%
Avignon ville	46,1%	6,9	75,9	5,7%	34,9	24,4%	63,9%	2,1	92,9	0,1%	59,4	3,4%

### DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

	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	
	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1	Cumul à Déc 2024	Var. N-1
Alpes-Maritimes	46,9%	1,4	128,5	7,9%	60,2	11,3%	68,5%	1,9	196,1	3,6%	134,2	6,5%
Bouches du Rhône	50,6%	0,3	82,3	-0,2%	41,6	0,5%	66,2%	-1,5	102,4	-0,4%	67,8	-2,6%
Vaucluse	43,6%	1,1	71,3	5,3%	31,1	8,0%	62,8%	0,1	92,5	2,7%	58,1	2,9%
Var	39,0%	-0,6	76,1	-0,6%	29,7	-2,1%	60,9%	2,4	139,9	4,3%	85,2	8,6%
TOTAL des pôles urbains PACA	43,4%	-5,2	45,1	-0,3%	19,6	-11,0%	61,3%	-3,0	51,2	-1,1%	31,4	-5,7%

Les données comparatives de 2022 sont à retrouver sur le fichier Excel

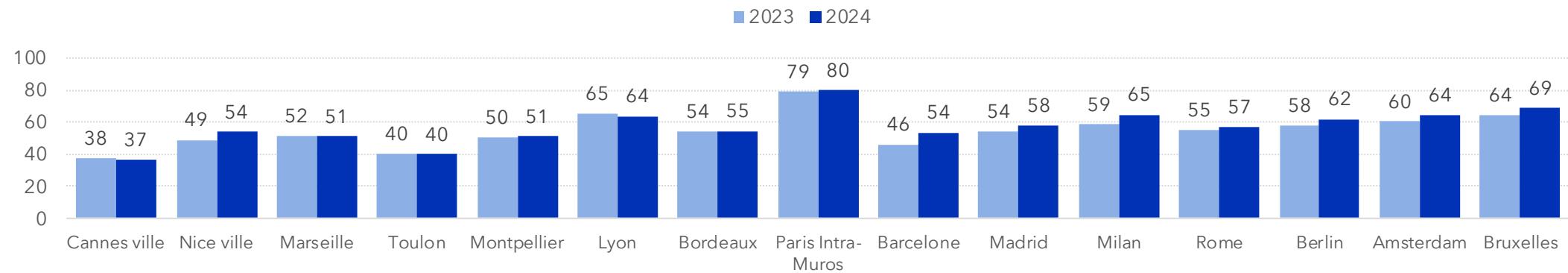
# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



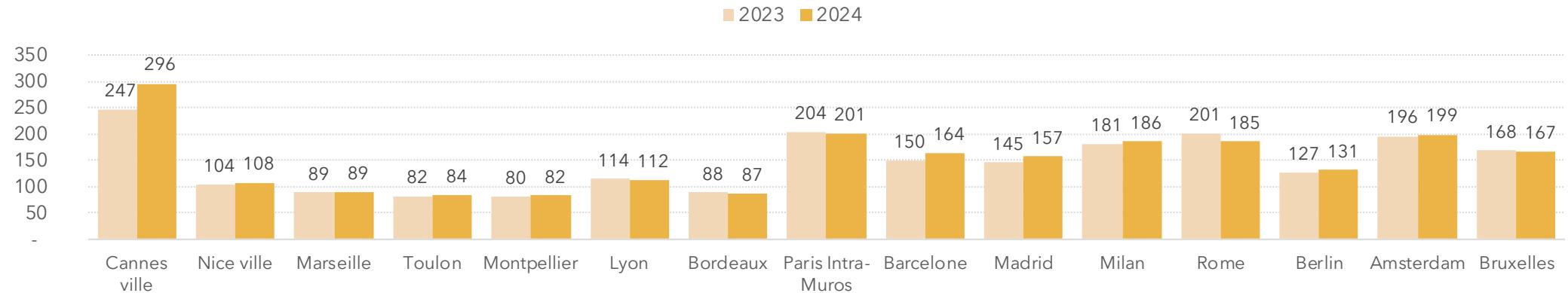
## Focus autres destinations françaises et européennes

Décembre 2024

### 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 décembre 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 les hôtels, y compris les gratuités.
- Appartements vendus :** Ensemble des appartements loués par les résidences.
- 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

## CÔTE D'AZUR FRANCE TOURISME

Patrick VECE

04 93 37 78 85

p.vece@cotedazurfrance.fr

## MKG\_DESTINATION

pour participer à l'enquête mensuelle

Xavier WALBRECQ

07 88 67 54 86

observatoire@mkg-consulting.com



## PARTENAIRES

