



Baromètre

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

Côte d'Azur France

Juin 2025

MKG Consulting EMEA

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



Source: Unsplash

TO
86,3%

PM
333,0 €

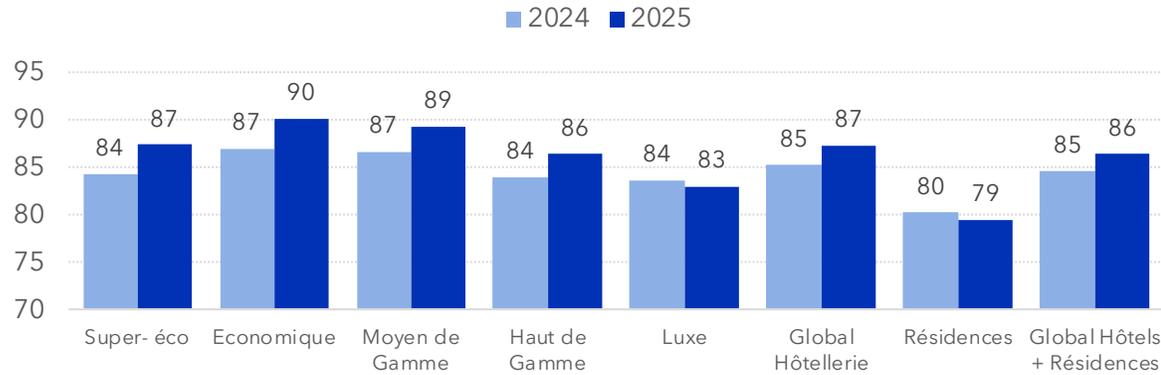
RevPAR
287,5 €

- En juin 2025, les Alpes-Maritimes ont enregistré une fréquentation hôtelière solide, avec un taux d'occupation de 86,3%. Cette hausse par rapport à juin 2024 s'est accompagnée d'une augmentation du prix moyen HT de +13,3%, atteignant 333 €. Conséquence directe, le RevPAR progresse de manière significative pour s'établir à 287,5 €, soit une croissance de +15,6% sur un an.
- Les segments luxe et résidences urbaines affichent une légère baisse du taux d'occupation, respectivement de 0,7 et 0,8 point. À l'inverse, les autres catégories enregistrent une hausse notable de la fréquentation : le haut de gamme progresse de 2,4 points, tandis que le segment économique connaît la plus forte évolution avec +3,1 points.
- En juin 2025, le prix moyen HT affiche une hausse marquée sur l'ensemble des segments hôteliers. En tête, le segment luxe enregistre une progression spectaculaire de +17,3%, suivi par le segment économique avec +15%. Les segments super-économique, moyen de gamme et haut de gamme affichent également des augmentations significatives, comprises entre +9,5% et +14,7%. Dans cette dynamique à la hausse, les résidences urbaines voient leur tarif moyen augmenter de 13,6%.
- Ainsi, le segment économique se distingue avec la plus forte hausse du RevPAR, atteignant +19,1%. Il est suivi de près par le segment super-économique, en progression de +18,8%. Les autres catégories (moyen de gamme, haut de gamme, luxe, ainsi que les résidences urbaines) affichent également une croissance positive du RevPAR, allant de +12,6% à +16,5%.
- La fréquentation hôtelière dans le département reste stable pour le premier semestre 2025, par rapport à la même période en 2024. Toutefois, une hausse du prix moyen HT de +7,6% entraîne une progression du RevPAR de +8,7%. Les segments milieu de gamme et haut de gamme affichent une amélioration de la fréquentation, respectivement de +1,8 et +2,4 points. Malgré une fréquentation stable, le segment luxe se distingue par la plus forte croissance du prix moyen HT (+8,7%), ce qui porte son RevPAR à +10%.
- Le mois de juin 2025 a profité d'un week-end prolongé grâce au jour férié du lundi 9 juin, incitant de nombreux Français à organiser des escapades vers des destinations estivales. La Côte d'Azur, avec son climat ensoleillé et son attractivité touristique, a particulièrement bénéficié de cette configuration, dynamisant la fréquentation sur la période.
- Le mois de juin bénéficie d'un calendrier événementiel dynamique, avec l'organisation de manifestations majeures qui attirent un flux important de touristes dans la région. Ces événements, qu'ils soient culturels, sportifs ou professionnels, renforcent l'attractivité des Alpes-Maritimes et soutiennent la hausse de la fréquentation hôtelière sur la période.
- Nice : la ville de Nice enregistre une stabilisation de fréquentation hôtelière. Malgré tout, chaque segment bénéficie d'une impressionnante progression du prix moyen HT et du RevPAR, traduisant une dynamique tarifaire favorable. En effet, le segment luxe se démarque avec une progression de +19,3% de son prix moyen HT et le segment économique marque la hausse de RevPAR la plus significative, de +21%. Cette performance s'explique par la tenue d'événements majeurs comme le Nice Fiction et l'Iron Man France.
- Cannes : Cannes affiche une progression globale de ses indicateurs hôteliers par rapport à juin 2024. Les segments moyen et haut de gamme enregistrent une hausse notable de la fréquentation, dépassant les +5 points, tandis que le segment économique progresse de +2,5 points. Dans cette dynamique, le prix moyen HT augmente de +13,3%, porté par le segment luxe (+16,8%) et les résidences urbaines (+11,8%). Cette performance est renforcée par l'impact de grands événements internationaux comme le Datacloud Global Congress et le Cannes Lions, qui boostent particulièrement les segments luxe, haut et moyen de gamme.
- CASA-Antibes : Sur le mois de juin 2025, le pôle enregistre une progression généralisée sur l'ensemble des segments et des indicateurs hôteliers. La fréquentation globale grimpe de +2,4%, atteignant 80,8%, tandis que le prix moyen HT affiche une hausse significative de +9%. Cette dynamique tarifaire et de fréquentation se traduit par une augmentation du RevPAR de +12,3%, confirmant la bonne santé du secteur pour cette période.
- Les pôles urbains de la région affichent une tendance positive sur les taux d'occupation. Tandis que Monaco et Menton voient leur fréquentation se stabiliser, Mandelieu se distingue nettement avec une hausse remarquable de +9 points, traduisant un engouement marqué. Cette progression s'accompagne logiquement d'une augmentation du prix moyen HT et se traduit par une hausse record du RevPAR de +16,1% à Mandelieu. De leur côté, Nice Métropole et Menton enregistrent également une hausse tarifaire significative, avec des prix moyens HT en hausse de +11,2% et +10,1% respectivement.

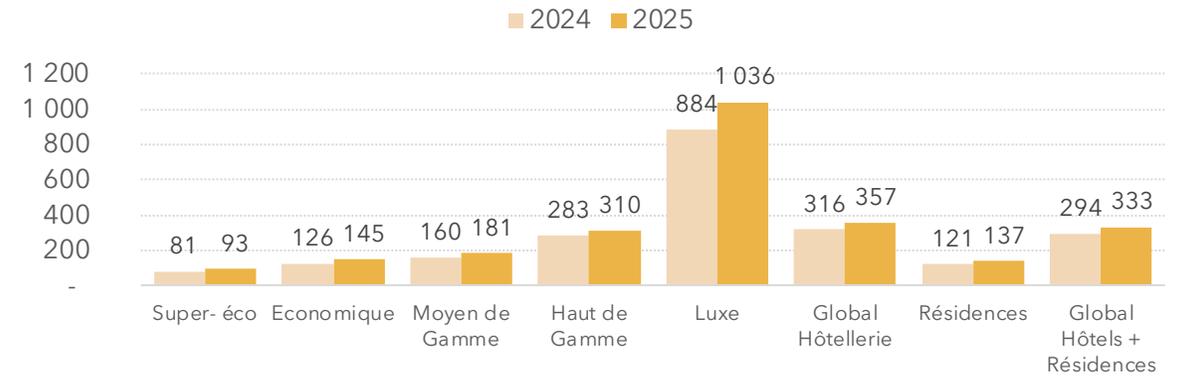
Le département par segment

Juin 2025

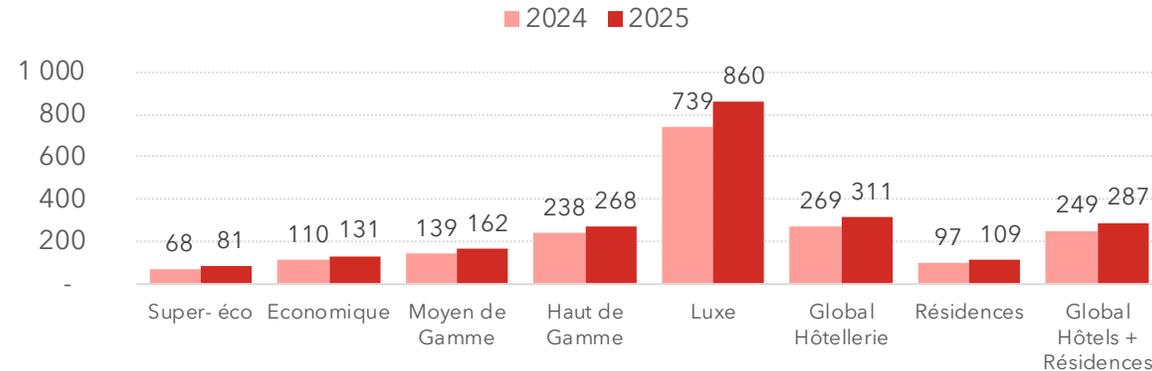
TAUX D'OCCUPATION



RIX MOYEN



REVPAR



Le département par segment

Juin 2025

	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 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1
Super-économique	87,3%	3,0	92,5	14,7%	80,8	18,8%	62,6%	-2,2	73,7	8,0%	46,1	4,4%
Economique	90,1%	3,1	145,3	15,0%	130,9	19,1%	71,1%	0,2	100,5	4,1%	71,5	4,5%
Moyen de Gamme	89,3%	2,7	181,2	13,0%	161,8	16,5%	67,9%	1,8	132,6	4,1%	90,0	6,9%
Haut de Gamme	86,3%	2,4	310,2	9,5%	267,8	12,6%	64,9%	2,4	226,3	5,7%	146,9	9,7%
Luxe	83,0%	-0,7	1036,3	17,3%	859,8	16,4%	58,5%	0,7	654,4	8,6%	383,0	10,0%
Global Hôtellerie	87,3%	2,1	356,8	12,9%	311,3	15,7%	65,4%	1,0	230,3	7,4%	150,7	9,0%
Résidences urbaines	79,4%	-0,8	137,4	13,6%	109,2	12,5%	66,9%	-2,0	104,2	7,2%	69,7	4,1%
Global Alpes-Maritimes	86,3%	1,7	333,0	13,3%	287,5	15,6%	65,6%	0,7	216,6	7,6%	142,0	8,7%

Les données comparatives de 2023 sont à retrouver sur le fichier Excel

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par pôle touristique

Juin 2025

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
83,6%	116,6 €	97,5 €

CANNES VILLE

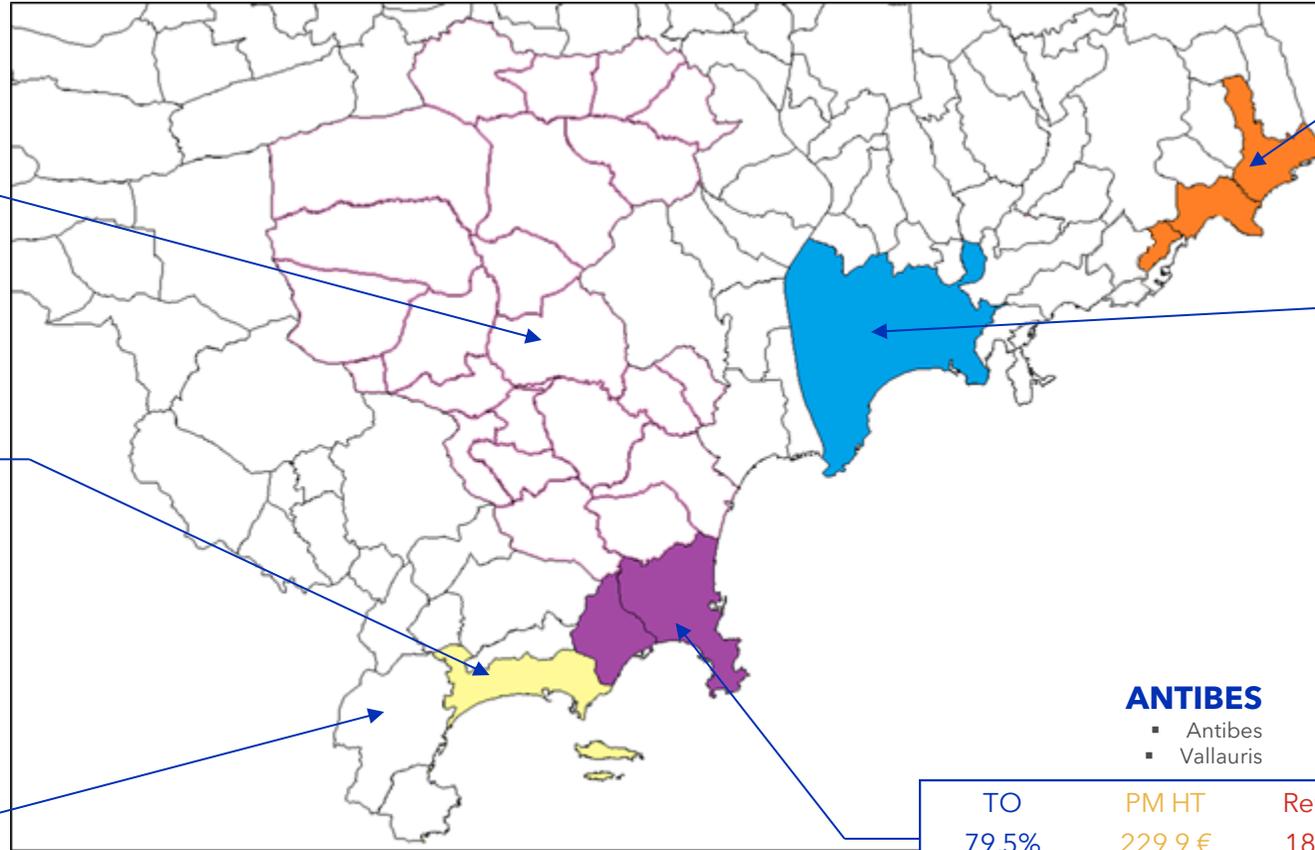
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
83,0%	679,0 €	563,6 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
80,5%	203,2 €	163,5 €



MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
92,3%	209,9 €	193,9 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
90,3%	262,4 €	236,9 €

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
84,6%	272,5 €	230,6 €

ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
79,5%	229,9 €	182,7 €

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Focus Nice et Cannes

Juin 2025

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 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1
Economique	90,9%	2,2	156,3	18,1%	142,1	21,0%	74,9%	-0,1	98,4	6,2%	73,7	6,1%
Moyen de Gamme	92,1%	1,3	195,3	15,4%	179,8	17,1%	73,4%	1,9	134,5	5,0%	98,8	7,8%
Haut de Gamme	89,2%	-0,2	309,2	11,6%	275,7	11,4%	72,4%	2,1	209,0	4,5%	151,4	7,5%
Luxe	86,6%	-2,2	703,4	19,3%	608,9	16,4%	68,7%	0,4	446,0	7,5%	306,2	8,2%
Global Hôtellerie	90,6%	0,5	268,6	15,1%	243,4	15,7%	72,9%	1,2	174,8	5,9%	127,5	7,7%
Résidences hôtelières	84,8%	0,0	147,2	14,3%	124,9	14,3%	75,9%	-1,0	95,3	6,0%	72,4	4,7%
Global Nice	90,3%	0,5	262,4	15,1%	236,9	15,7%	73,1%	1,1	170,3	6,0%	124,4	7,6%

Nombre d'hôtels :	76
Nombre de chambres :	7 572

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 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1
Economique	96,1%	2,8	136,9	5,7%	131,5	8,8%	72,0%	2,3	107,4	-6,1%	77,3	-3,1%
Moyen de Gamme	85,5%	5,9	172,0	5,5%	147,0	13,3%	54,8%	4,0	154,1	1,8%	84,5	9,9%
Haut de Gamme	84,2%	5,5	299,5	11,0%	252,2	18,7%	53,8%	0,1	248,4	9,8%	133,5	10,1%
Luxe	80,2%	0,1	1233,1	16,8%	988,8	17,0%	53,0%	1,3	789,2	8,4%	418,4	11,2%
Global Hôtellerie	83,3%	2,4	727,0	13,4%	605,4	16,8%	55,0%	1,2	493,4	9,4%	271,4	11,8%
Résidences urbaines	80,4%	5,8	206,2	11,8%	165,7	20,5%	50,0%	1,8	167,5	9,8%	83,8	13,8%
Global Cannes	83,0%	2,7	679,0	13,1%	563,6	16,9%	54,6%	1,2	467,4	9,7%	255,1	12,3%

Nombre d'hôtels :	33
Nombre de chambres :	3 757

Les données comparatives de 2023 sont à retrouver sur le fichier Excel

Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Juin 2025

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	
	Jun 2025	Var. N-1	Jun 2025	Var. N-1	Jun 2025	Var. N-1	Cumul à Jun 2025	Var. N-1	Cumul à Jun 2025	Var. N-1	Cumul à Jun 2025	Var. N-1
Super-économique/Economique	80,9%	6,3	83,5	1,9%	67,5	10,4%	55,1%	-4,0	71,2	3,5%	39,2	-3,4%
Moyen de Gamme	81,4%	5,3	146,8	8,8%	119,5	16,4%	56,0%	0,3	116,3	0,7%	65,1	1,2%
Haut de Gamme/Luxe	88,9%	6,4	458,1	4,5%	407,3	12,5%	59,4%	7,3	276,1	-1,9%	164,0	11,9%
Global CASA-Antibes	80,8%	2,4	183,4	9,0%	148,2	12,3%	57,9%	-0,4	117,1	3,3%	67,8	2,6%

Nombre d'hôtels : 30

Nombre de chambres : 2 406

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	
	Jun 2025	Var. N-1	Jun 2025	Var. N-1	Jun 2025	Var. N-1	Cumul à Jun 2025	Var. N-1	Cumul à Jun 2025	Var. N-1	Cumul à Jun 2025	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	79,5%	1,6	229,9	9,0%	182,7	11,2%	57,6%	1,2	134,3	2,4%	77,3	4,6%
Villeneuve-Valbonne	83,6%	4,4	116,6	9,8%	97,5	15,9%	58,5%	-2,6	93,1	2,5%	54,5	-1,9%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	80,5%	9,0	203,2	3,1%	163,5	16,1%	55,2%	0,6	142,5	4,5%	78,7	5,6%
Nice Métropole (hors Nice)	84,6%	1,1	272,5	11,2%	230,6	12,7%	66,7%	0,5	206,1	11,4%	137,5	12,3%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	92,3%	-0,6	209,9	10,1%	193,9	9,3%	79,9%	-4,3	132,9	7,9%	106,2	2,5%
Monaco	77,0%	0,7	645,6	4,1%	497,4	5,1%	64,2%	7,4	541,4	-1,3%	347,4	11,7%

	Antibes	Villeneuve-Valbonne	Mandelieu	Nice Métropole	Menton
Nombre d'hôtels	30	11	8	11	10
Nombre de chambres	2 406	881	852	1 002	682

Les données comparatives de 2023 sont à retrouver sur le fichier Excel

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR



Focus pôles urbains et départements Provence Alpes Côte d'Azur

Juin 2025

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 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	81,8%	0,7	131,0	3,4%	107,2	4,3%	69,1%	1,7	106,7	0,8%	73,7	3,4%
Communauté du Pays d'Aix	81,4%	-1,4	123,8	7,9%	100,8	6,1%	65,4%	-0,2	97,5	1,3%	63,8	0,9%
Fréjus / St Raphaël	81,6%	1,1	138,0	15,9%	112,6	17,5%	56,0%	-0,5	78,4	3,5%	43,8	2,6%
Toulon Provence Méditerranée	73,2%	1,6	102,4	0,6%	75,0	2,8%	58,8%	1,6	78,8	-0,7%	46,3	2,1%
Avignon ville	83,7%	3,5	103,4	1,4%	86,5	5,9%	64,1%	2,9	87,7	1,5%	56,2	6,4%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

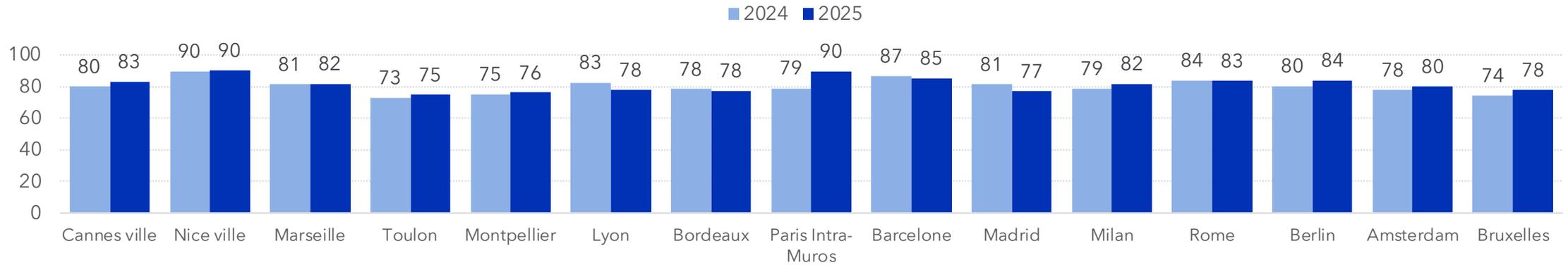
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Juin 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1	Cumul à Juin 2025	Var. N-1
Alpes-Maritimes	86,3%	1,7	333,0	13,3%	287,5	15,6%	65,6%	0,7	216,6	7,6%	142,0	8,7%
Bouches du Rhône	79,8%	0,6	122,4	4,5%	97,7	5,3%	65,7%	0,6	99,8	1,1%	65,6	2,1%
Vaucluse	82,5%	2,0	117,2	8,1%	96,7	10,7%	61,2%	-0,2	83,5	4,6%	51,1	4,2%
Var	76,9%	0,9	190,3	6,1%	146,4	7,3%	56,8%	-0,1	111,0	2,0%	63,1	1,7%
Global des pôles urbains PACA	82,1%	1,5	221,3	10,5%	181,8	12,5%	64,2%	0,5	150,1	5,3%	96,3	6,1%

Les données comparatives de 2023 sont à retrouver sur le fichier Excel

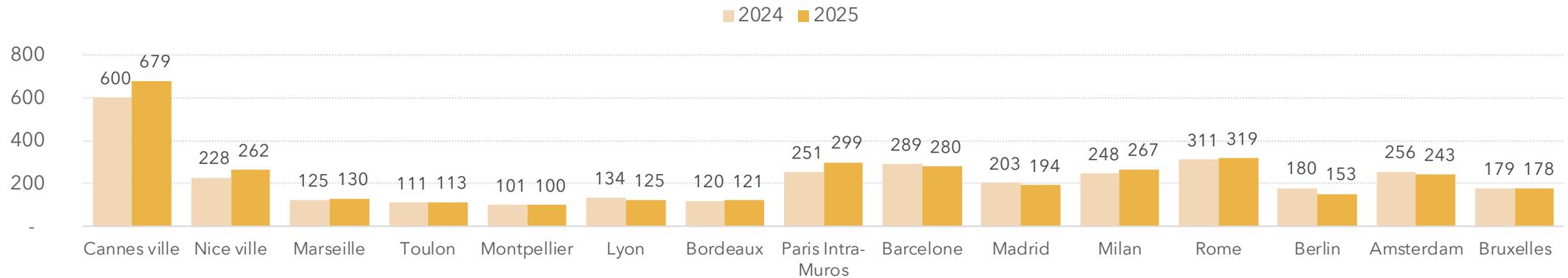
Focus autres destinations françaises et européennes

Juin 2025

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
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 les hôtels, y compris les gratuits.
- **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 %) :** Hausse 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

