



Baromètre

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

Côte d'Azur France

Mai 2024

MKG Consulting EMEA

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



L'ANALYSE DU MOIS DE MAI 2024

TO

79,63%

PM

266 €

RevPAR

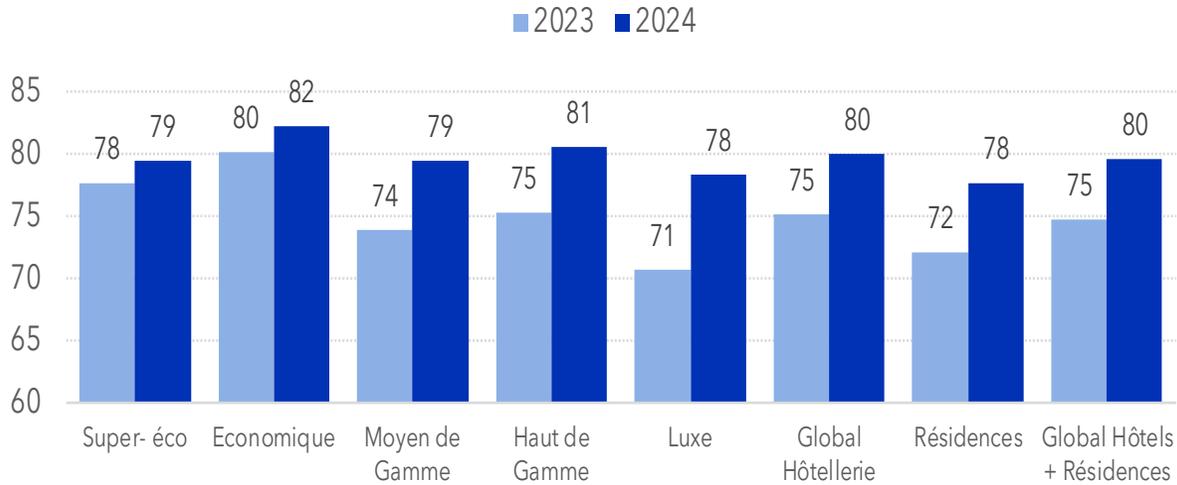
212 €

- **Le taux d'occupation des Alpes-Maritimes atteint 79,6% au mois de mai 2024**, une performance supérieure de 4,6 points par rapport à la Région et en hausse de 4,9 points par rapport au mois de mai 2023. **Le prix moyen du département** est également en hausse, de 1,5%, entre mai 2023 et mai 2024.
- **Au niveau national, les taux d'occupation restent stables**, tandis que les prix moyens sont en hausse de 3,6%, par rapport au mois de mai 2023. Ainsi, les hôtels des Alpes-Maritimes enregistrent une augmentation de leur taux d'occupation plus élevée que la moyenne nationale, bien que la progression de leur prix moyen soit moins marquée.
- **Les jours fériés et ponts de mai 2024** ont particulièrement favorisé les déplacements touristiques au sein du département, et notamment sur le littoral. Par ailleurs, les conditions météorologiques ont été plus favorables que dans les autres destinations françaises.
- Les **résidences urbaines** enregistrent une hausse plus importante que **l'hôtellerie**, aussi bien en termes de taux d'occupation (+5,6 contre +4,9 points) que de prix moyen (+5,1% contre +1,5%), grâce à un rattrapage de la clientèle touristique. Toutefois les performances hôtelières restent plus élevées.
- **Tous les créneaux hôteliers enregistrent une progression de leur taux d'occupation** entre mai 2023 et mai 2024. La hausse la plus importante est relevée au sein du créneau luxe (+7,6 points), qui a notamment bénéficié du Festival du Film de Cannes et du Grand Prix de Monaco, ainsi que de la présence toujours importante d'une clientèle internationale. L'hôtellerie super-économique progresse le moins (+1,7 point).
- En revanche, **le prix moyen du créneau luxe est en baisse** (-1,3%) tandis que **ceux des hôtels super-économiques et milieu de gamme sont en hausse**, de 4,3% et 6,7%. Cette baisse dans le créneau luxe est principalement observée à Cannes, tout comme pour les autres créneaux de la ville, et est notamment liée à la reprise d'activité, à la réouverture de plusieurs établissements sur la Croisette en 2023 et à une inflation qui se règle.
- Ainsi, ces performances permettent aussi bien à l'hôtellerie qu'aux résidences urbaines, d'enregistrer un RevPAR en hausse entre mai 2023 et mai 2024. **Le RevPAR des Alpes-Maritimes est donc en progression de 8,5% sur un an.**
- Entre janvier et mai 2024, les performances sont également observées à la hausse. **Le créneau hôtelier milieu de gamme est celui qui enregistre les meilleures évolutions** avec un RevPAR en hausse de 7,5% par rapport à mai 2023.
- Le mois de mai est notamment marqué par **deux évènements annuels de grandes envergures** : le Festival International du Film de Cannes (14 au 25 mai) et le Grand Prix de Formule 1 de Monaco (24 au 26 mai), qui viennent ainsi impacter positivement les performances hôtelières de ces deux villes et de celles alentours.
- Ainsi, les **pôles de Menton, Nice et Cannes** enregistrent les taux d'occupation les plus élevés (88%, 86% et 76%) et les plus fortes hausses du département (+5 et +6 points). Toutefois, le taux d'occupation de **Monaco** est le plus faible (67%) et enregistre une hausse de 3,7 points seulement. Cette performance est compensée par la progression importante de son prix moyen, de 11% par rapport à mai 2023.
- A la différence de Cannes, le pôle urbain de Menton et la ville de Nice se distinguent avec une hausse de prix moyen importante, de 5% pour Nice et de 7,7% pour le pôle de Menton.
- Malgré une hausse de 4,6 points de son taux d'occupation, le secteur de **Mandelieu** incluant Théoule, Le Cannet et Mougins, enregistre une baisse significative de son prix moyen : -9,9% en mai 2024 par rapport à mai 2023. Cela s'explique en partie par un Festival du Film moins impactant pour ces villes qu'en 2022, ainsi que par la réouverture après travaux et le changement d'enseigne de deux établissements milieu et haut de gamme de la Croisette à Cannes, qui ont capté la demande.

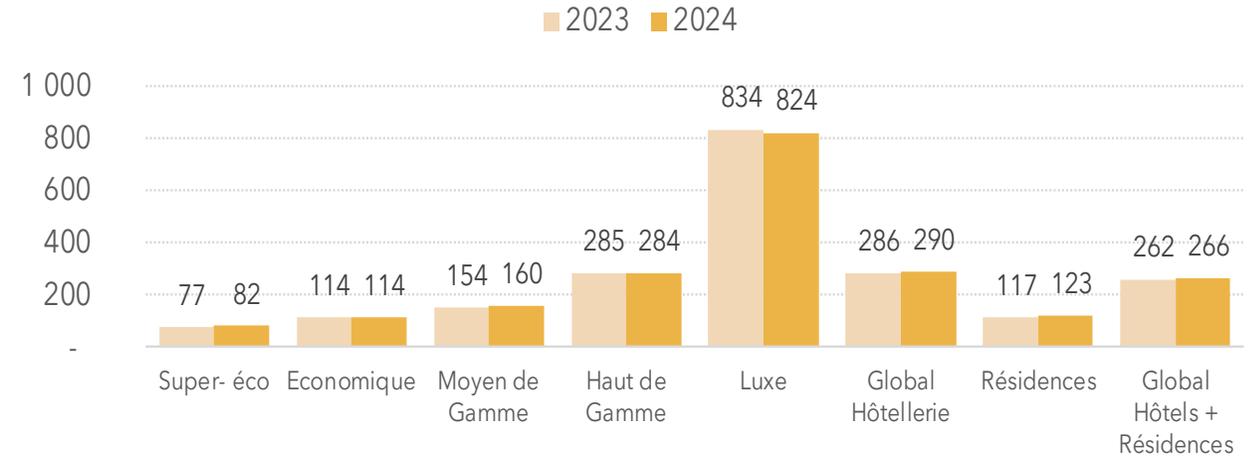
Le département par segment

Mai 2024

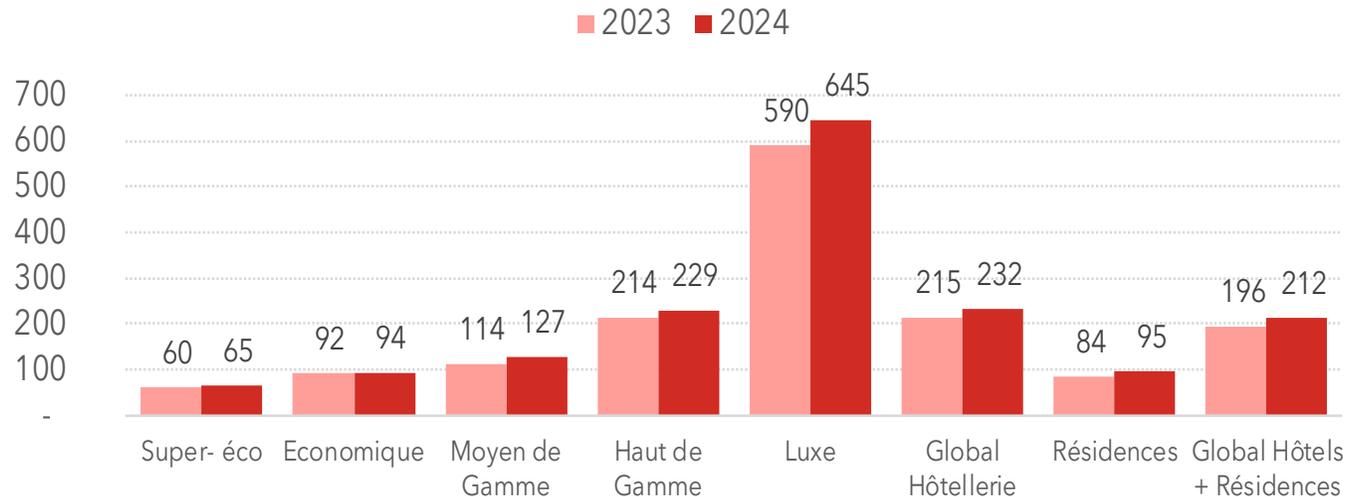
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR



Le département par segment

Mai 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	
	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1
Super-économique	79,4%	1,7	81,8	6,7%	65,0	9,0%	60,4%	2,3	64,3	1,8%	38,8	5,9%
Economique	82,3%	2,1	114,1	-0,2%	93,9	2,4%	66,3%	0,5	86,7	0,4%	57,5	1,0%
Moyen de Gamme	79,4%	5,5	160,3	4,3%	127,3	12,1%	62,0%	2,9	119,3	2,5%	73,9	7,5%
Haut de Gamme	80,6%	5,2	283,9	-0,3%	228,7	6,7%	58,8%	1,9	190,7	0,7%	112,1	4,0%
Luxe	78,3%	7,6	823,6	-1,3%	645,0	9,4%	54,5%	1,8	499,6	-0,5%	272,3	2,9%
Global Hôtellerie	80,0%	4,9	290,4	1,5%	232,2	8,1%	60,7%	2,1	175,7	0,3%	106,7	3,8%
Résidences urbaines	77,7%	5,6	122,7	5,1%	95,3	13,3%	64,2%	3,1	83,9	3,9%	53,9	9,1%
Total Alpes-Maritimes	79,6%	4,9	266,4	1,8%	212,1	8,5%	61,2%	2,2	161,5	0,7%	98,9	4,5%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par pôle touristique

Mai 2024

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
68,6%	105,6 €	72,5 €

CANNES VILLE

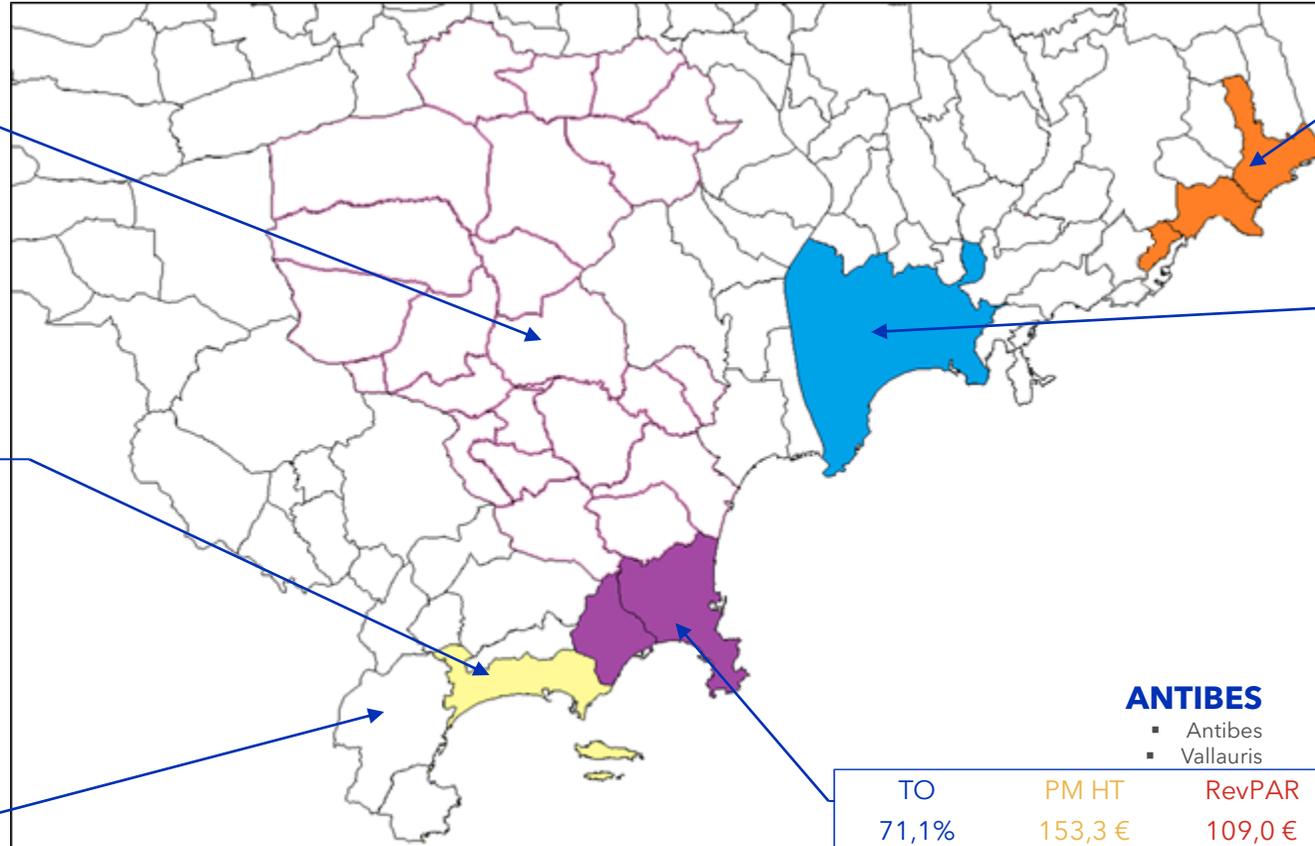
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
75,9%	594,1 €	451,1 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
69,4%	171,1 €	118,7 €



MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
88,3%	217,9 €	192,4 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
86,3%	207,9 €	179,3 €

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
75,9%	267,4 €	202,8 €

ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
71,1%	153,3 €	109,0 €

Focus Nice et Cannes

Mai 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	
	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1
Economique	87,2%	1,6	108,2	-1,3%	94,4	0,5%	71,6%	0,5	77,9	-1,2%	55,8	-0,4%
Moyen de Gamme	87,1%	6,8	166,0	7,6%	144,7	16,7%	67,6%	3,4	115,3	5,4%	78,0	11,0%
Haut de Gamme	85,3%	7,2	270,8	0,6%	230,9	9,9%	67,2%	4,3	181,4	2,7%	121,9	9,7%
Luxe	83,2%	11,2	535,8	5,0%	445,6	21,4%	63,6%	4,8	349,1	1,3%	221,9	9,5%
Global Hôtellerie	86,5%	6,1	217,3	4,8%	188,0	12,7%	68,0%	3,4	142,0	2,2%	96,6	7,5%
Résidences hôtelières	83,2%	5,9	94,2	4,7%	78,4	12,7%	77,7%	3,1	65,4	2,6%	50,8	6,9%
Total Nice	86,3%	6,1	207,9	5,0%	179,3	12,9%	68,9%	3,4	134,6	2,5%	92,7	7,7%

Nombre d'hôtels :	90
Nombre de chambres :	9265
Taux de couverture :	75%

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	
	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1
Economique	83,7%	5,8	161,4	4,2%	135,0	12,0%	62,2%	-8,1	100,1	4,8%	62,3	-7,2%
Moyen de Gamme	71,6%	5,9	205,7	-2,1%	147,4	6,7%	43,8%	0,3	147,8	-0,8%	64,8	-0,2%
Haut de Gamme	78,5%	6,1	313,6	-3,0%	246,2	5,2%	47,4%	-2,1	197,5	-1,9%	93,6	-6,1%
Luxe	76,1%	5,2	1040,5	-1,3%	791,3	6,0%	48,5%	-1,2	612,1	0,2%	297,2	-2,3%
Global Hôtellerie	76,7%	5,2	640,9	-1,3%	491,4	5,9%	49,0%	-1,6	360,5	3,8%	176,6	0,6%
Résidences urbaines	70,0%	13,9	180,1	2,3%	126,1	27,7%	41,1%	-0,2	126,7	6,8%	52,1	6,3%
Total Cannes	75,9%	6,2	594,1	-2,2%	451,1	6,5%	48,1%	-1,4	338,8	3,6%	163,1	0,6%

Nombre d'hôtels :	37
Nombre de chambres :	4 023
Taux de couverture :	71%

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

Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Mai 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	
	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1
Super-économique/Economique	70,5%	0,2	77,5	-1,0%	54,7	-0,8%	55,9%	1,4	65,2	-2,2%	36,4	0,2%
Moyen de Gamme	65,5%	6,4	124,8	-3,1%	81,8	7,4%	51,3%	3,8	108,7	-3,5%	55,7	4,3%
Haut de Gamme/Luxe	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
Total CASA-Antibes	70,0%	3,1	132,3	1,1%	92,6	5,8%	53,0%	1,5	99,2	0,0%	52,6	3,0%

Nombre d'hôtels : 33
 Nombre de chambres : 2 943
 Taux de couverture : 67%

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	
	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	71,1%	2,4	153,3	2,1%	109,0	5,8%	52,6%	-0,4	106,8	1,7%	56,1	0,9%
Villeneuve-Valbonne	68,6%	4,0	105,6	0,0%	72,5	6,2%	53,5%	3,8	90,5	-1,5%	48,4	6,1%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	69,4%	4,6	171,1	-9,9%	118,7	-3,5%	53,1%	6,8	123,8	-9,2%	65,7	4,1%
Nice Métropole (hors Nice)	75,9%	-2,0	267,4	7,7%	202,8	5,0%	65,0%	1,9	170,7	6,8%	111,0	10,0%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	88,3%	5,1	217,9	9,3%	192,4	16,1%	82,5%	4,8	132,4	4,3%	109,2	10,7%
Monaco	67,1%	3,7	965,9	11,3%	648,1	17,9%	53,2%	2,2	528,1	7,0%	281,1	11,6%

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	21	12	10	13	15
Nombre de chambres	1 735	1208	830	1382	928
Taux de couverture	63%	72%	70%	63%	62%

Focus pôles urbains et départements Provence Alpes Côte d'Azur

Mai 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	
	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	77,8%	2,7	116,9	4,5%	91,0	8,3%	65,2%	-1,7	98,8	4,3%	64,4	1,6%
Communauté du Pays d'Aix	74,6%	-2,5	103,7	4,8%	77,4	1,4%	63,7%	-1,1	88,8	2,7%	56,5	1,0%
Fréjus / St Raphaël	67,7%	7,5	82,7	-4,8%	56,0	7,0%	51,0%	6,3	68,6	-8,4%	35,0	4,4%
Toulon Provence Méditerranée	63,9%	0,8	132,2	13,5%	84,4	15,0%	51,0%	0,0	104,4	6,5%	53,3	6,4%
Avignon ville	76,7%	6,0	94,2	2,8%	72,3	11,5%	56,0%	1,4	81,5	1,8%	45,6	4,4%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

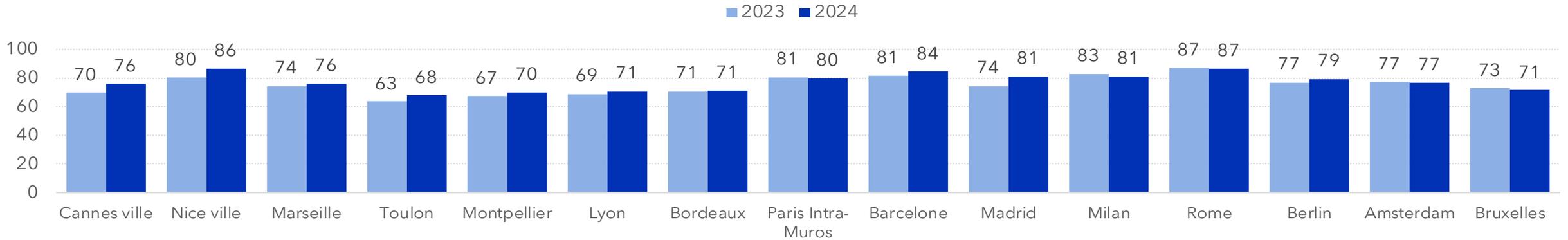
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1	Cumul à Mai 24	Var. N-1
Alpes-Maritimes	79,6%	4,9	266,4	1,8%	212,1	8,5%	61,2%	2,2	161,5	0,7%	98,9	4,5%
Bouches du Rhône	74,8%	1,2	107,8	4,7%	80,6	6,5%	62,6%	-1,4	92,2	3,7%	57,7	1,5%
Vaucluse	73,2%	2,7	79,8	2,6%	58,4	6,4%	57,5%	0,7	72,0	2,5%	41,4	3,9%
Var	66,4%	5,3	151,8	7,5%	100,8	16,7%	51,6%	3,6	103,0	3,4%	53,1	11,1%
TOTAL des pôles urbains PACA	69,5%	-2,6	50,0	-1,7%	34,7	-5,3%	59,8%	0,6	46,6	-0,6%	27,9	0,4%

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

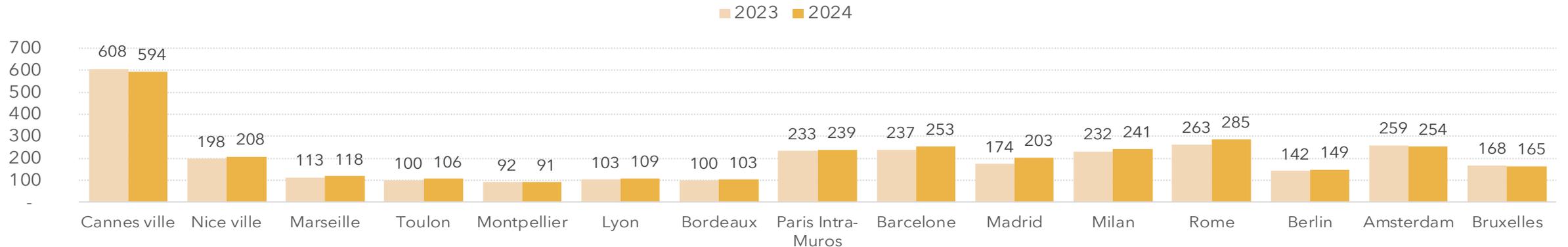
Focus autres destinations françaises et européennes

Mai 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
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

Xavier WALBRECO

01 83 81 40 02

x.walbreco@mkg-consulting.com



PARTENAIRES

