



Baromètre

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

Côte d'Azur France

Juin 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 JUIN 2024

TO

84,87%

PM

257 €

RevPAR

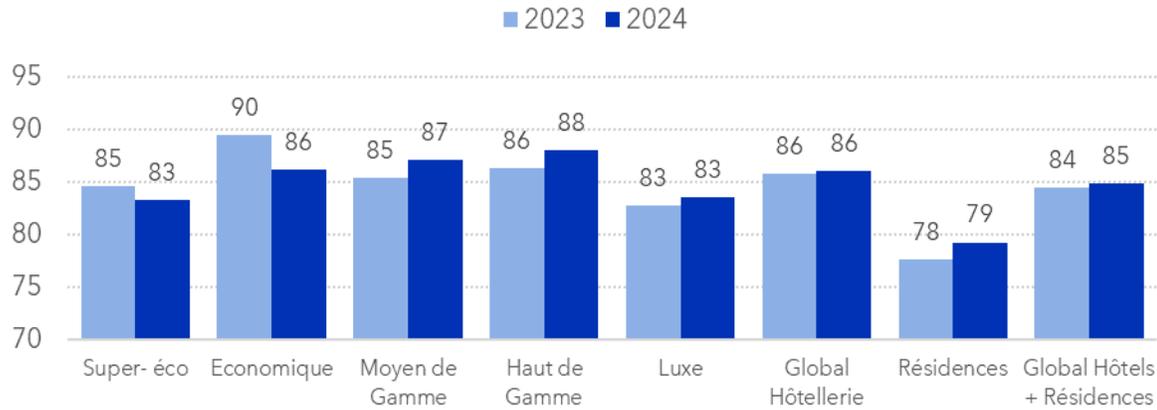
218 €

- **Le taux d'occupation des Alpes-Maritimes atteint 84,9% en juin 2024**, surpassant de 3,2 points celui de la Région PACA et de plus de 10 points la moyenne nationale. **Le prix moyen atteint 257€**, supérieur de 16,8% à la moyenne de la Région et en hausse de 9,8% par rapport à juin 2023.
- **En juin 2024, les Alpes-Maritimes se distinguent également à l'échelle nationale.** Tandis que les taux d'occupation et les prix moyens nationaux ont diminué respectivement de 4,6 points et de 4,4% par rapport à juin 2023, les Alpes-Maritimes se distinguent avec des taux d'occupation relativement stables par rapport à juin 2023, et des prix moyens en hausse de près de 10%.
- **L'activité touristique et d'affaires du mois de juin** a favorisé les déplacements au sein du département, porté par ailleurs par des événements d'envergure, à Nice en particulier. Les conditions météorologiques en France favorisent également les Alpes-Maritimes, alors que le reste du pays était pénalisé, ce qui a eu une influence positive sur la fréquentation des week-ends et des premiers séjours estivaux.
- **L'évolution des taux d'occupation est très variable en fonction des segments.**
 - Les créneaux **milieu et haut de gamme** ont enregistré la plus forte hausse : +1,7 point. **Le taux d'occupation de l'hôtellerie de luxe a progressé dans une moindre mesure** : +0,8 point, associé en revanche à une forte augmentation des prix moyens : +15,5%, conduisant à la plus forte hausse de RevPAR, tous segments confondus.
 - En revanche, **les créneaux d'entrée de gamme** ont connu une baisse d'occupation, avec des diminutions respectives de 1,3 et 3,3 points pour les segments super-économique et économique, suivant ainsi la tendance nationale.
- **Les hausses de prix moyens restent fortes dans l'ensemble des catégories hôtelières.** Deux segments se détachent avec des hausses très marquées : économique avec +8,6%, et luxe avec +15,5%.
- Cette hausse des prix moyens permet à **l'ensemble des segments hôteliers d'enregistrer une croissance du RevPAR.**
- En revanche, après une surperformance en mai, **les résidences** ont connu une inversion de tendance en juin, avec une baisse marquée des prix moyens : -2,4%, qui pèse également sur le RevPAR : -0,4%.
- **Au premier semestre 2024, les RevPAR restent orientés à la hausse**, en particulier dans les segments super-économique (+5,1%), milieu de gamme (+7,6%) et luxe (+6,5%), ainsi que pour les résidences urbaines (+6,5%).
- Le mois de juin a été marqué par **trois évènements de grande envergure** : le championnat du monde de triathlon Iron Man à Nice (16 juin), le passage de la flamme olympique à Nice (18 juin) et le Cannes Lion (17 au 22 juin), qui viennent impacter positivement les performances hôtelières de ces villes et de celles alentours avec une clientèle internationale.
- Ainsi, l'attractivité de **Nice** cumulée à l'accueil de ces deux évènements lui permet d'enregistrer un taux d'occupation de 91,6%, et une croissance de RevPAR de 8,6% par rapport à juin 2023.
- Les croissances de RevPAR sont également très fortes à **Cannes** : +16%, **et Monaco** : +28,7%.
- A la différence de Nice, Cannes ou encore Menton, le pôle urbain de **Villeneuve-Valbonne** se distingue avec une baisse de prix moyen importante : -8,7%, entraînant une chute de 8,3% du RevPAR.

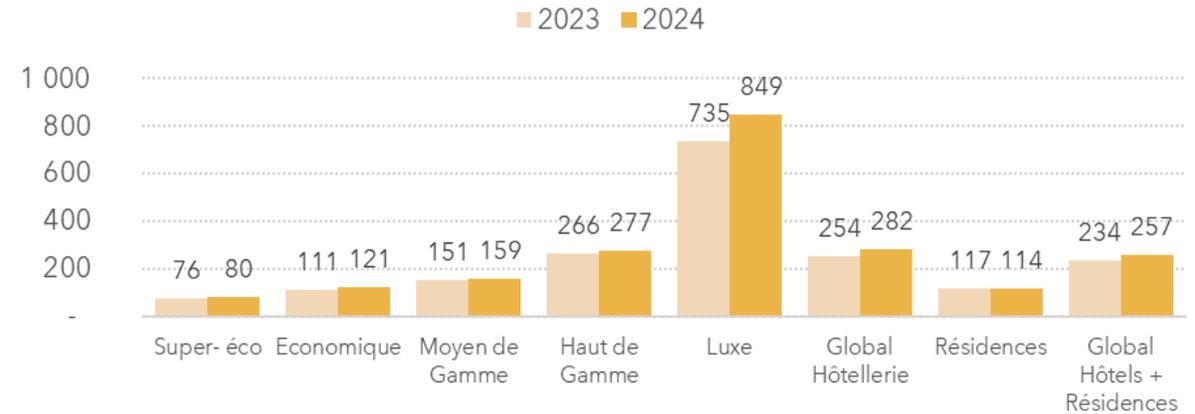
Le département par segment

Juin 2024

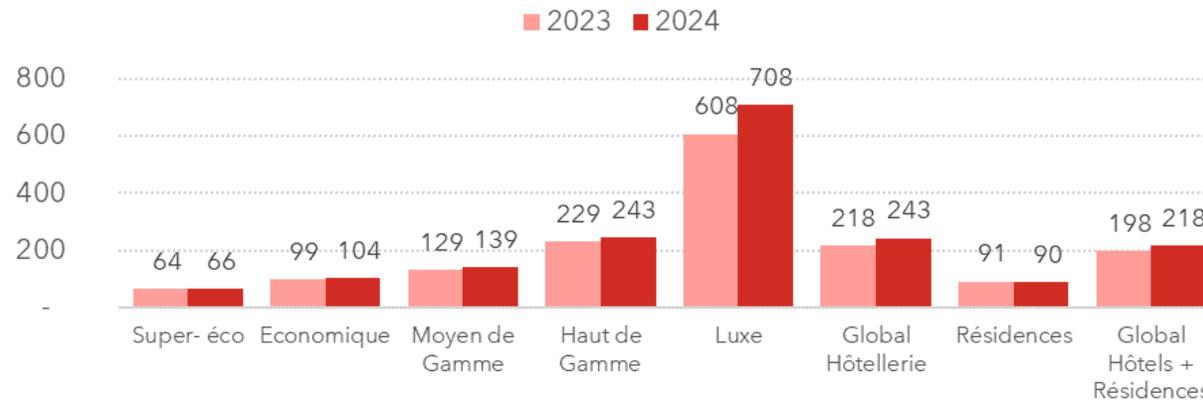
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR



Le département par segment

Juin 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	
	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1
Super-économique	83,2%	-1,3	79,6	4,6%	66,2	2,9%	64,1%	1,7	67,5	2,3%	43,3	5,1%
Economique	86,2%	-3,3	120,6	8,6%	103,9	4,5%	69,5%	-0,4	93,1	1,7%	64,7	1,1%
Moyen de Gamme	87,1%	1,7	159,1	5,1%	138,5	7,1%	66,0%	2,8	128,2	3,1%	84,6	7,6%
Haut de Gamme	88,0%	1,7	276,8	4,2%	243,5	6,2%	62,3%	1,8	201,5	-1,5%	125,5	1,4%
Luxe	83,5%	0,8	848,7	15,5%	708,5	16,6%	59,7%	1,1	577,4	4,4%	344,5	6,5%
Global Hôtellerie	86,0%	0,2	282,2	10,9%	242,6	11,2%	64,6%	1,7	196,9	1,7%	127,1	4,5%
Résidences urbaines	79,2%	1,6	114,1	-2,4%	90,5	-0,4%	66,5%	2,6	90,2	2,1%	60,0	6,2%
Total Alpes-Maritimes	84,9%	0,4	256,8	9,8%	217,9	10,3%	64,9%	1,8	180,7	1,7%	117,2	4,7%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par pôle touristique

Juin 2024

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
72,9%	120,0 €	87,5 €

CANNES VILLE

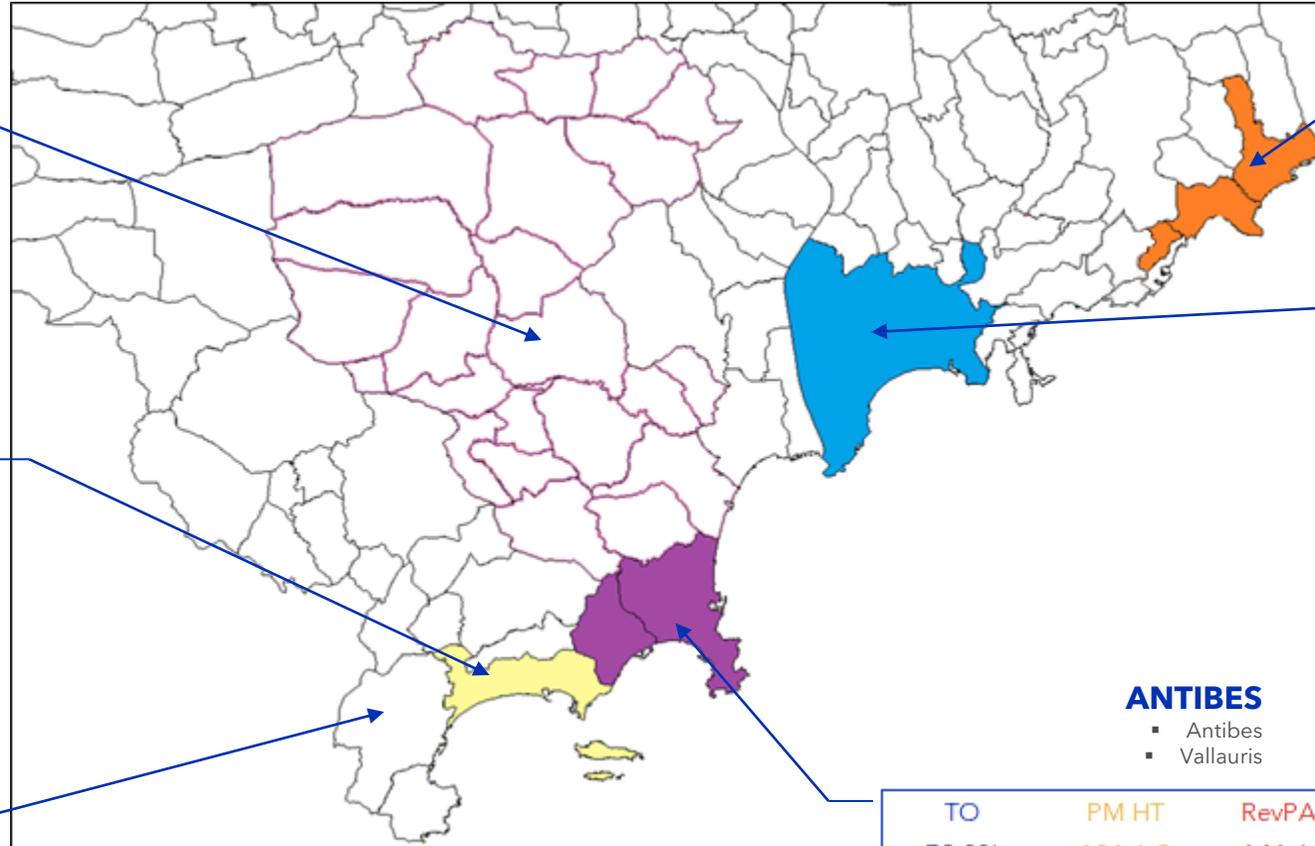
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
81,6%	516,2 €	421,5 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
74,2%	208,4 €	154,8 €



MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
92,9%	180,8 €	167,9 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
91,6%	203,4 €	186,3 €

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
89,1%	242,5 €	216,0 €

ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
78,0%	181,6 €	141,6 €

Focus Nice et Cannes

Juin 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	
	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1
Economique	89,3%	-5,1	123,5	10,6%	110,3	4,7%	74,4%	-0,8	86,3	0,3%	64,2	-0,8%
Moyen de Gamme	93,0%	1,3	168,8	6,3%	156,9	7,8%	71,6%	2,8	126,8	5,4%	90,8	9,7%
Haut de Gamme	93,8%	0,8	263,4	5,4%	247,0	6,3%	69,2%	4,3	192,4	-1,2%	133,2	5,4%
Luxe	89,5%	5,8	655,5	8,5%	586,9	16,0%	67,1%	3,4	396,7	1,6%	266,4	7,1%
Global Hôtellerie	92,2%	-0,2	212,8	9,0%	196,1	8,9%	71,2%	2,8	156,9	0,7%	111,7	4,8%
Résidences hôtelières	86,0%	0,6	103,8	2,3%	89,3	2,9%	79,0%	2,6	71,9	0,9%	56,8	4,4%
Total Nice	91,6%	-0,1	203,4	8,7%	186,3	8,6%	71,8%	2,8	149,1	0,9%	107,1	4,9%

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	
	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1
Economique	88,6%	-2,4	133,8	4,2%	118,5	1,4%	67,4%	-6,7	105,2	4,8%	70,9	-4,7%
Moyen de Gamme	79,9%	4,4	161,8	3,7%	129,2	9,7%	51,1%	2,1	149,5	-1,0%	76,3	3,2%
Haut de Gamme	84,0%	2,6	298,9	3,0%	251,0	6,2%	51,9%	-2,6	210,2	0,3%	109,1	-4,5%
Luxe	81,6%	-0,8	925,1	20,3%	755,2	19,1%	54,5%	-1,3	696,8	6,5%	379,9	4,1%
Global Hôtellerie	82,5%	0,6	555,9	15,7%	458,8	16,4%	54,7%	-1,3	403,5	8,2%	220,8	5,7%
Résidences urbaines	74,4%	-0,2	149,7	1,7%	111,3	1,4%	46,6%	-0,1	132,9	5,3%	62,0	5,0%
Total Cannes	81,6%	0,5	516,2	15,3%	421,5	16,0%	53,9%	-1,2	378,4	7,8%	203,8	5,5%

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

Juin 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	
	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1
Super-économique/Economique	75,4%	-3,4	81,9	2,6%	61,7	-1,8%	59,0%	0,5	68,7	-1,3%	40,6	-0,4%
Moyen de Gamme	76,1%	1,0	138,5	1,4%	105,4	2,8%	55,5%	3,3	115,6	-2,5%	64,2	3,7%
Haut de Gamme/Luxe	81,7%	2,4	383,5	2,4%	313,4	5,5%	50,1%	-3,2	294,6	0,7%	147,7	-5,3%
Total CASA-Antibes	75,8%	0,4	155,6	-0,5%	117,9	0,1%	56,9%	1,2	110,9	-0,7%	63,1	1,5%

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	
	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	78,0%	0,5	181,6	4,1%	141,6	4,8%	57,0%	-0,4	122,5	2,2%	69,8	1,4%
Villeneuve-Valbonne	72,9%	0,3	120,0	-8,7%	87,5	-8,3%	56,8%	3,2	96,9	-4,1%	55,0	1,6%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	74,2%	4,0	208,4	-0,9%	154,8	4,7%	56,6%	6,2	142,2	-7,9%	80,5	3,4%
Nice Métropole (hors Nice)	89,1%	-0,2	242,5	7,0%	216,0	6,7%	68,0%	2,5	182,6	4,5%	124,2	8,5%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	92,9%	2,2	180,8	7,0%	167,9	9,6%	84,3%	4,4	141,7	4,8%	119,5	10,5%
Monaco	76,8%	18,1	406,2	-1,7%	311,8	28,7%	54,7%	8,1	436,6	2,4%	239,0	20,2%

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

Juin 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	
	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	81,4%	-0,6	123,9	3,6%	100,8	2,9%	67,8%	-1,7	103,6	3,7%	70,2	1,2%
Communauté du Pays d'Aix	83,9%	-0,9	112,1	2,3%	94,0	1,3%	67,0%	-1,1	93,6	2,5%	62,8	0,9%
Fréjus / St Raphaël	77,9%	2,3	91,7	-4,7%	71,4	-1,8%	56,8%	6,9	76,7	-5,3%	43,6	7,7%
Toulon Provence Méditerranée	69,9%	-0,9	116,3	9,0%	81,3	7,5%	54,3%	-0,1	106,0	0,8%	57,6	0,6%
Avignon ville	80,5%	-2,4	101,7	3,1%	81,9	0,1%	59,9%	0,7	85,9	2,0%	51,5	3,1%

DÉPARTEMENTS DE LA RÉGION PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

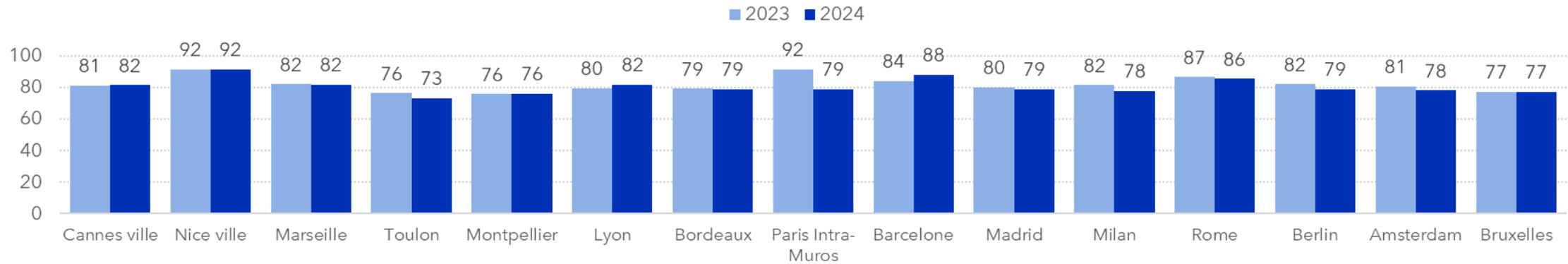
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1	Cumul à Juin 24	Var. N-1
Alpes-Maritimes	84,9%	0,4	256,8	9,8%	217,9	10,3%	64,9%	1,8	180,7	1,7%	117,2	4,7%
Bouches du Rhône	79,7%	-1,0	114,9	2,6%	91,6	1,4%	65,3%	-1,4	96,7	3,2%	63,2	1,0%
Vaucluse	80,3%	-2,4	87,0	4,8%	69,9	1,7%	61,3%	0,1	75,3	2,7%	46,1	2,9%
Var	74,1%	0,5	194,4	9,4%	144,0	10,2%	55,9%	3,3	124,3	2,7%	69,4	9,2%
TOTAL des pôles urbains PACA	72,9%	-6,8	54,6	1,7%	39,8	-7,0%	61,9%	-0,8	48,6	-0,2%	30,1	-1,5%

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

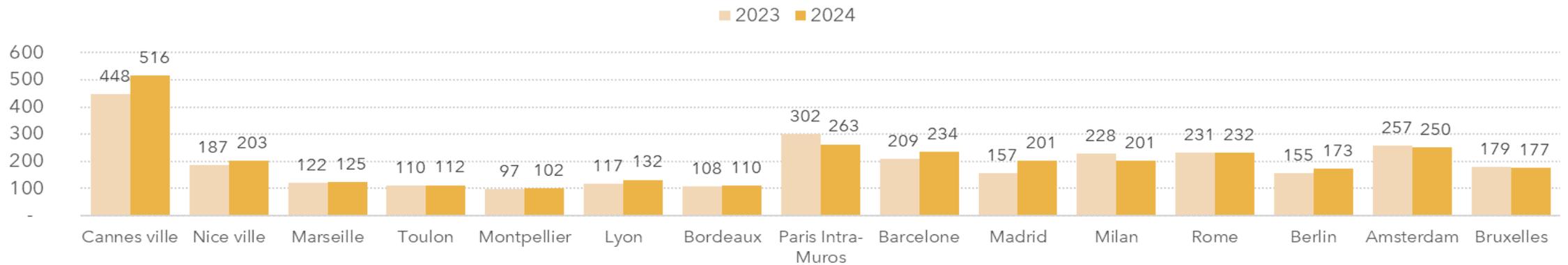
Focus autres destinations françaises et européennes

Juin 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

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 WALBRECO

01 83 81 40 02

x.walbreco@mkg-consulting.com



PARTENAIRES

