



Baromètre

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

Côte d'Azur France

Juillet 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 Juillet 2024

TO

86,55%

PM

290 €

RevPAR

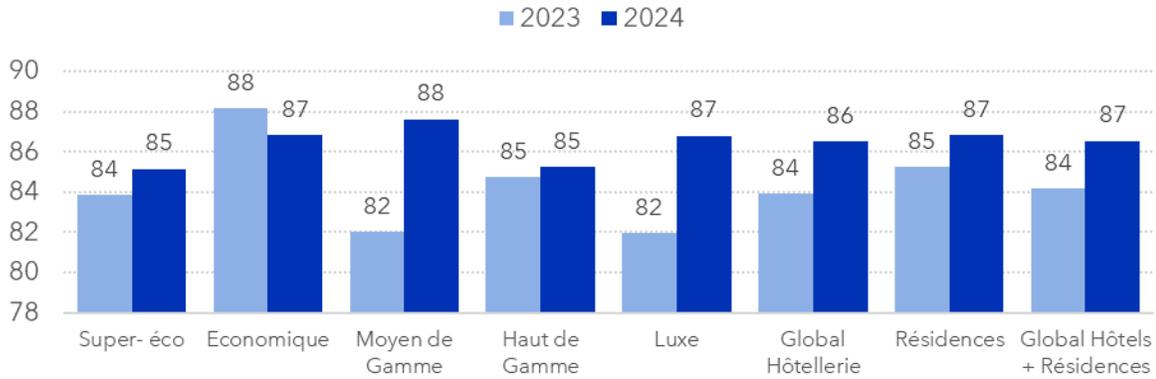
251 €

- **En juillet 2024, le département des Alpes-Maritimes atteint un taux d'occupation de 86,6%, surpassant de 2,4 points les résultats de juillet 2023** et affichant une avance de 5 points par rapport à la moyenne régionale. Cette dynamique positive est accompagnée d'une augmentation du prix moyen de 9,1% par rapport à l'année précédente.
- **La majorité des segments hôteliers ont enregistré une amélioration de leur taux d'occupation.** La progression la plus significative est observée dans le segment moyen de gamme : +5,6 points. Le segment économique, quant à lui, accuse un léger recul de 1,3 point, tandis que le créneau haut de gamme reste stable. Néanmoins, le prix moyen a augmenté pour l'ensemble des segments par rapport à juillet 2023.
- **Les résidences hôtelières ont également connu une augmentation de leur taux d'occupation**, bien que plus modérée que celle observée dans l'hôtellerie traditionnelle (+1,6 point). Le prix moyen des résidences reste stable, contrairement à celui des hôtels dont la progression atteint 10 %.
- La fréquentation touristique pour le premier mois de la saison estivale s'est avérée très satisfaisante, bénéficiant de conditions météorologiques favorables, d'un effet de report lié aux Jeux Olympiques à Paris, et d'une attractivité renforcée des destinations des Alpes-Maritimes, notamment grâce à l'activité événementielle et au Tour de France.
- **Sur la période cumulée de janvier à juillet 2024, les performances des Alpes-Maritimes montrent une croissance pour tous les segments**, avec une croissance globale de 7,8% par rapport à la même période de 2023.
- **Cannes se distingue par la plus forte hausse du taux d'occupation : +7,2 points**, tandis que Nice enregistre l'augmentation la plus notable du prix moyen avec +12,3%.
- **Toutefois, à Nice, une baisse de la fréquentation est observée dans les segments économique et haut de gamme** : -3,4 et -2 points respectivement, alors que les segments moyen de gamme et luxe montrent des croissances de 2 et 3,4 points.
- **Les résidences hôtelières de Nice enregistrent une hausse** de 3,4 points d'occupation, ce qui permet de maintenir une stabilité globale de la performance de fréquentation de la ville par rapport à juillet 2023.
- **Les autres pôles touristiques ou économiques du département ont également contribué à l'amélioration des performances globales.** Le pôle Casa-Antibes a enregistré un taux d'occupation supérieur de 5 points par rapport à juillet 2023. Au sein des pôles urbains, seule la métropole niçoise (hors Nice) connaît une légère baisse de fréquentation de 1 point, tandis que Monaco, Antibes, Villeneuve-Valbonne et Mandelieu enregistrent des augmentations supérieures à 3 points.
- **En termes de prix moyens, le pôle Casa-Antibes enregistre une baisse** de 1,2% par rapport à l'année passée, principalement due à une diminution de 2,8% dans le segment moyen de gamme, malgré la progression des autres segments. Les prix moyens des pôles Mandelieu et Villeneuve-Valbonne restent stables, tandis que les pôles de la métropole Nice (hors centre-ville), Menton, et Monaco enregistrent des hausses de prix moyens supérieures à 5%.
- Les villes de Nice et Monaco ont accueilli l'arrivée du **Tour de France le 21 juillet**, ce qui a eu un impact sur la fréquentation immédiate de la destination, ainsi que sa visibilité.
- **Les autres pôles urbains du département des Alpes-Maritimes montrent également une tendance haussière.** Seuls les pôles Communautés du Pays d'Aix et Avignon Ville conservent une fréquentation stable par rapport à l'année précédente, tandis que Marseille Provence Métropole enregistre la plus forte progression avec une hausse de 5,3 points.
- **Toulon et Marseille Provence Métropole enregistrent des augmentations de prix moyens respectives de 10,3% et 9,4%.** En revanche, les destinations de Fréjus / Saint-Raphaël et Avignon Ville connaissent une baisse de leur prix moyen de 5,4% et 1,8% respectivement.
- **À l'échelle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la hausse de fréquentation des Alpes-Maritimes (+2,4 points) se situe juste derrière celle des Bouches-du-Rhône (+2,8 points).** Néanmoins, le département se distingue par la plus forte progression du prix moyen : 9,1%.

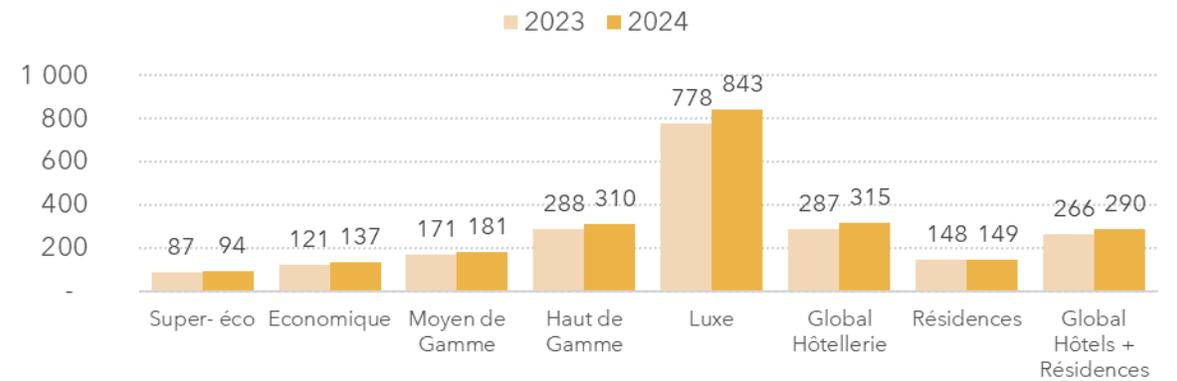
Le département par segment

Juillet 2024

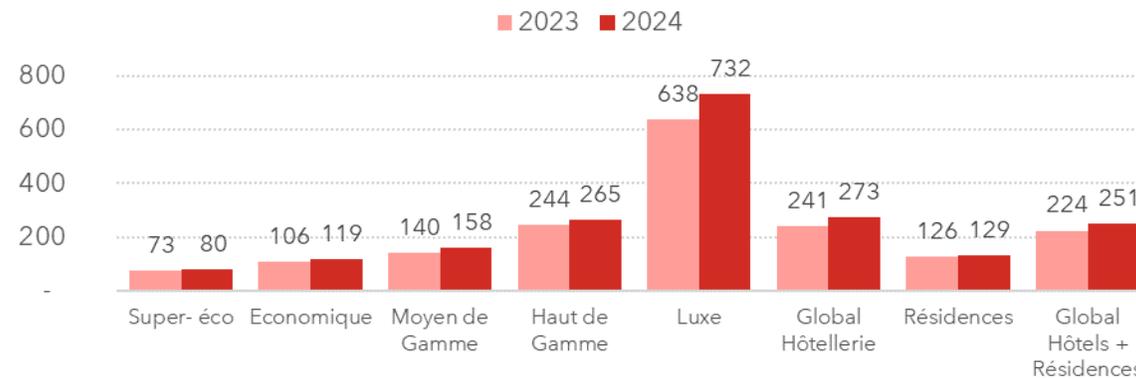
TAUX D'OCCUPATION



PRIX MOYEN



REVPAR



Le département par segment

Juillet 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	
	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1
Super-économique	85,2%	1,3	94,4	7,9%	80,4	9,6%	67,2%	1,6	72,5	3,5%	48,7	6,1%
Economique	86,8%	-1,3	136,8	13,5%	118,8	11,8%	71,9%	1,1	98,4	3,1%	70,8	4,7%
Moyen de Gamme	87,6%	5,6	180,7	5,8%	158,3	13,0%	70,0%	3,0	137,0	4,0%	95,8	8,7%
Haut de Gamme	85,2%	0,5	310,4	7,7%	264,7	8,4%	70,2%	2,8	235,7	1,8%	165,5	6,1%
Luxe	86,8%	4,9	842,7	8,3%	731,5	14,7%	65,7%	2,2	641,8	5,5%	421,7	9,1%
Global Hôtellerie	86,5%	2,6	315,2	10,0%	272,6	13,3%	69,5%	2,3	200,2	4,0%	139,1	7,6%
Résidences urbaines	86,8%	1,6	148,7	0,5%	129,1	2,4%	73,0%	3,0	97,7	3,2%	71,3	7,6%
Total Alpes-Maritimes	86,6%	2,4	290,0	9,1%	251,0	12,2%	70,0%	2,4	183,7	4,1%	128,7	7,8%

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

BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

Le département par pôle touristique

Juillet 2024

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
76,1%	131,6 €	100,2 €

CANNES VILLE

- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
86,9%	509,7 €	443,1 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
77,2%	230,2 €	177,7 €

MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
95,6%	232,4 €	222,1 €

NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
89,1%	255,3 €	227,3 €

METROPOLE HORS NICE

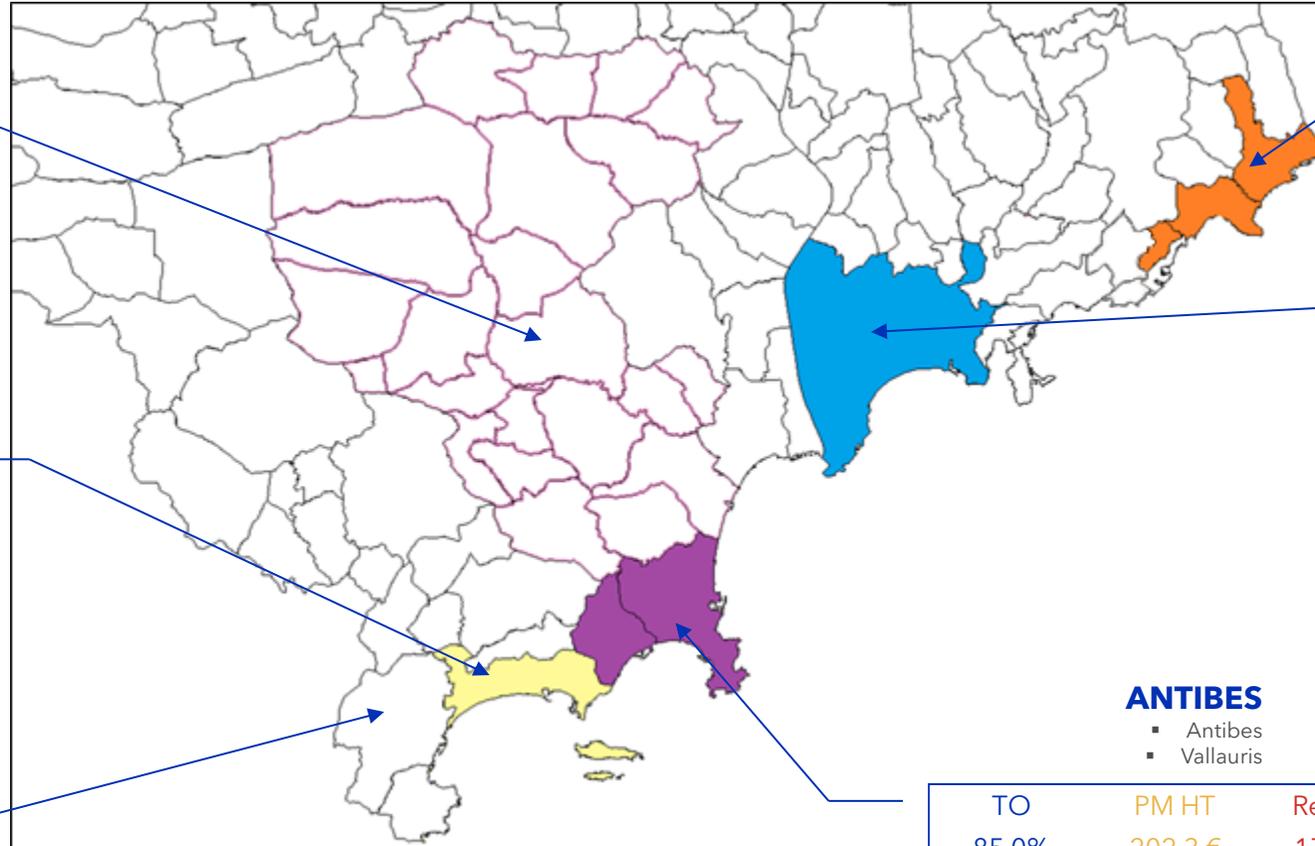
- Beaulieu-sur-Mer
- Cagnes-sur-Mer
- Cap d'Ail
- Saint-Jean-Cap-Ferrat
- Saint-Laurent-du-Var
- Vence

TO	PM HT	RevPAR
87,6%	296,5 €	259,9 €

ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
85,0%	202,3 €	172,0 €



Focus Nice et Cannes

Juillet 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	
	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1
Economique	88,0%	-3,4	145,7	21,0%	128,2	16,4%	76,2%	1,4	95,7	3,2%	72,9	5,1%
Moyen de Gamme	90,2%	2,0	199,4	11,0%	179,9	13,4%	75,2%	2,8	140,6	7,1%	105,7	11,2%
Haut de Gamme	86,9%	-2,0	318,0	9,4%	276,2	6,9%	74,1%	3,9	229,2	2,3%	169,8	8,1%
Luxe	88,3%	3,4	638,1	7,6%	563,4	12,0%	71,0%	4,0	442,1	3,6%	313,8	9,8%
Global Hôtellerie	88,9%	-0,3	267,0	13,0%	237,5	12,5%	74,7%	2,9	178,5	4,5%	133,4	8,7%
Résidences hôtelières	90,6%	3,4	129,6	4,5%	117,4	8,6%	82,0%	3,6	79,2	3,5%	65,0	8,2%
Total Nice	89,1%	0,0	255,3	12,3%	227,3	12,3%	75,4%	3,0	169,4	4,5%	127,6	8,8%

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	
	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1
Economique	92,3%	0,8	130,7	2,0%	120,6	2,9%	76,1%	-0,9	108,2	2,8%	82,4	1,5%
Moyen de Gamme	83,9%	15,2	140,6	0,1%	118,0	22,1%	58,5%	6,2	147,4	-1,9%	86,3	9,6%
Haut de Gamme	87,5%	7,4	286,1	2,9%	250,2	12,4%	61,4%	1,0	247,3	-0,3%	151,8	1,4%
Luxe	86,3%	6,5	937,7	10,0%	809,6	18,9%	60,4%	0,3	879,9	8,3%	531,1	8,8%
Global Hôtellerie	86,8%	7,3	547,1	7,7%	474,8	17,7%	61,7%	1,3	468,8	5,8%	289,2	8,1%
Résidences urbaines	88,2%	6,2	183,6	1,6%	161,9	9,4%	52,7%	0,8	145,2	4,7%	76,6	6,3%
Total Cannes	86,9%	7,2	509,7	7,6%	443,1	17,4%	60,2%	1,3	421,5	6,0%	253,7	8,2%

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

Juillet 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	
	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1
Super-économique/Economique	80,1%	3,4	90,7	2,0%	72,6	6,5%	62,1%	0,9	72,8	-0,5%	45,2	1,1%
Moyen de Gamme	81,9%	11,9	155,6	-2,8%	127,5	13,7%	59,6%	4,7	123,6	-2,2%	73,7	6,1%
Haut de Gamme/Luxe	85,5%	1,2	411,8	4,4%	352,0	5,9%	51,7%	-0,5	313,9	-0,6%	162,2	-1,6%
Total CASA-Antibes	81,1%	5,0	173,3	-1,2%	140,7	5,3%	62,0%	2,1	117,2	0,9%	72,7	4,4%

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	
	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	85,0%	5,8	202,3	-1,4%	172,0	5,9%	63,0%	1,7	89,2	1,3%	56,2	4,1%
Villeneuve-Valbonne	76,1%	4,0	131,6	-0,3%	100,2	5,2%	64,3%	3,6	96,1	-1,1%	61,8	4,8%
Mandelieu (incluant Theoule, Le Cannet, Mouins)	77,2%	3,9	230,2	-0,2%	177,7	5,1%	60,4%	4,6	131,3	-4,4%	79,3	3,4%
Nice Métropole (hors Nice)	87,6%	-1,0	296,5	6,3%	259,9	5,1%	69,4%	-1,0	154,2	4,2%	107,1	2,7%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	95,6%	1,0	232,4	6,0%	222,1	7,1%	86,4%	3,9	127,5	3,7%	110,1	8,6%
Monaco	79,8%	3,0	794,7	5,5%	634,2	9,6%	59,6%	2,4	606,8	6,2%	361,5	10,8%

	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%

Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel
 * panel répondants sur Monaco non représentatif de l'offre hôtelière totale

Focus pôles urbains et départements Provence Alpes Côte d'Azur

Juillet 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	
	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	78,7%	5,3	131,1	9,4%	103,2	17,3%	69,7%	-0,4	109,3	5,2%	76,2	4,6%
Communauté du Pays d'Aix	76,5%	-0,8	120,7	0,7%	92,3	-0,4%	68,8%	-0,7	96,6	3,6%	66,5	2,6%
Fréjus / St Raphaël	85,2%	2,9	131,4	-5,4%	111,9	-2,1%	59,8%	2,8	78,1	-1,5%	46,7	3,3%
Toulon Provence Méditerranée	78,0%	2,3	183,8	10,3%	143,4	13,7%	60,4%	-0,4	85,4	0,6%	51,6	-0,1%
Avignon ville	83,4%	0,6	145,4	-1,8%	121,2	-1,1%	64,3%	1,1	94,4	0,0%	60,7	1,7%

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	
	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1	Cumul à Juillet 24	Var. N-1
Alpes-Maritimes	86,6%	2,4	290,0	9,1%	251,0	12,2%	70,0%	2,4	183,7	4,1%	128,7	7,8%
Bouches du Rhône	76,8%	2,8	123,6	6,0%	95,0	10,0%	67,8%	-0,3	101,6	4,5%	68,9	4,0%
Vaucluse	82,5%	-0,6	110,8	-0,4%	91,4	-1,1%	65,2%	0,6	79,4	1,8%	51,8	2,8%
Var	80,8%	2,2	267,3	3,6%	215,9	6,6%	60,2%	1,4	103,9	1,7%	62,5	4,1%
TOTAL des pôles urbains PACA	78,9%	-0,9	66,2	-2,7%	52,2	-3,8%	64,4%	-0,8	51,7	-0,8%	33,3	-2,0%

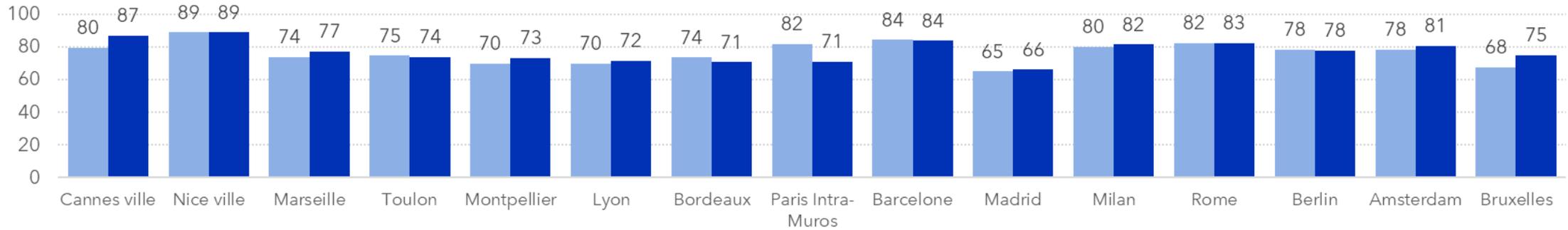
Les données comparatives de 2019 sont à retrouver sur le fichier Excel

Focus autres destinations françaises et européennes

Juillet 2024

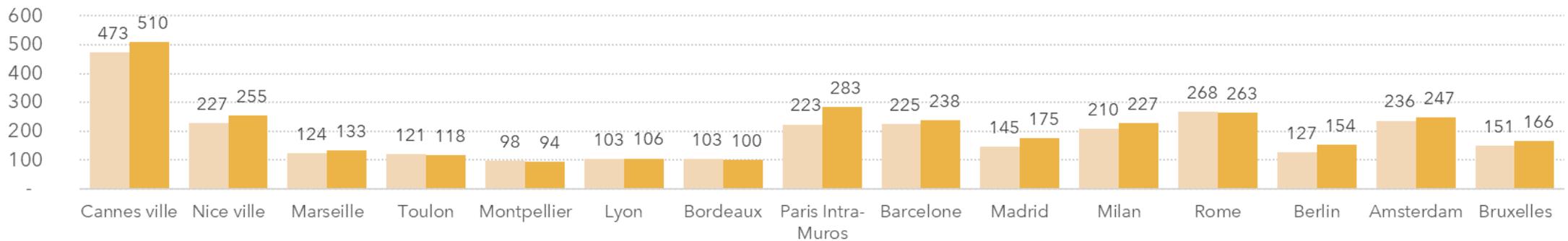
TAUX D'OCCUPATION (EN %)

■ 2023 ■ 2024



PRIX MOYEN (EN €)

■ 2023 ■ 2024



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 gratuites.
- **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

01 83 81 40 02

observatoires@mkg-consulting.com



PARTENAIRES

