



## Baromètre

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

Côte d'Azur France

Août 2024

MKG Consulting EMEA

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



# L'ANALYSE DU MOIS D'AOÛT 2024

MKG

TO

88,8%

PM

281,7 €

RevPAR

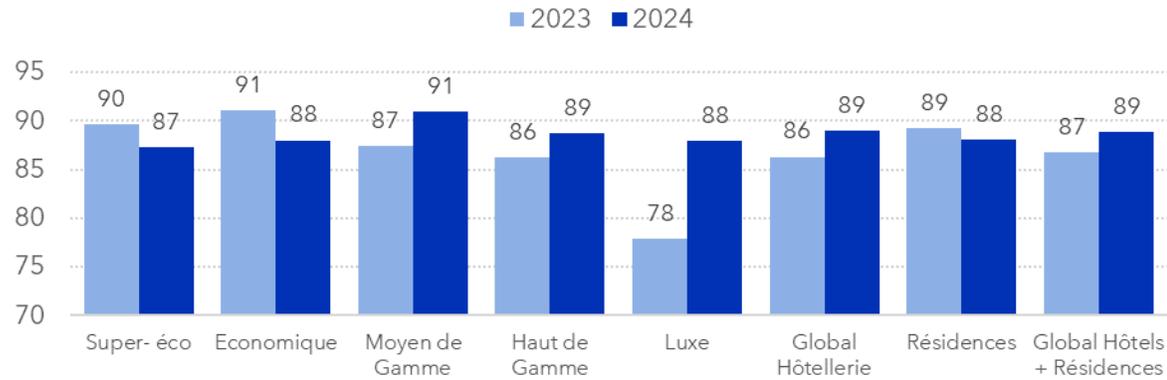
250,2 €

- **Le département des Alpes-Maritimes enregistre un taux d'occupation de 88,8% en août 2024**, soit 2 points supérieurs à celui d'août 2023 et en avance de 4,6 points par rapport à la moyenne de la Région Sud, ce même mois. **Le prix moyen continue également de croître affichant une augmentation** de 5,1% par rapport à l'année précédente.
- **Les segments supérieurs hôteliers ont enregistré une hausse de leur taux d'occupation en août 2024 par rapport à l'année passée**, la plus notable étant celle du segment luxe, avec une progression de 10 points. Les segments milieu et haut de gamme enregistrent des hausses respectives de 3,5 et 2,5 points.
- **En revanche, le taux d'occupation des segments super-économique et économique est en recul, de 2,3 et 3,1 points.** Toutefois, ils conservent des niveaux très satisfaisants, supérieurs à 85%.
- **Le prix moyen, quant à lui, est en hausse sur l'ensemble des segments.** Les créneaux super-économique et économique enregistrent des prix moyens supérieurs de 5% et 4,7% par rapport à août 2023, tandis que celui des créneaux moyen et haut de gamme, progresse de 1,4% et 2,5% respectivement. Le prix moyen du segment luxe reste stable.
- **Les résidences hôtelières enregistrent une baisse de leur fréquentation** de 1,2 point et un prix moyen stable par rapport à août 2023.
- **Ainsi, dans la continuité du mois de juillet 2024, la fréquentation touristique de la saison estivale du département des Alpes-Maritimes est très satisfaisante.** Ces performances s'expliquent principalement par des conditions météorologiques favorables, d'un effet de report lié aux Jeux Olympiques à Paris ayant eu lieu du 26 juillet au 11 août, d'une attractivité renforcée des destinations des Alpes-Maritimes, ainsi que les différents événements ayant lieu au sein des villes. La clientèle luxe internationale, principalement à Cannes et Monaco, a été très présente lors de la saison estivale, soit en juillet et août.
- **Sur la période cumulée de janvier à août 2024, les performances des Alpes-Maritimes montrent une croissance pour tous les segments**, avec une croissance globale de 2 points d'occupation et 3,7% de prix moyen, par rapport à la même période de 2023.
- **Les pôles de Cannes et Monaco enregistrent les plus fortes hausses d'occupation** : +8,8 et +8,1 points. Nice et CASA-Antibes maintiennent une fréquentation stable par rapport à l'an passé.
- **À Nice**, le segment super-économique connaît une baisse de fréquentation de 6,2 points, suivi par les résidences hôtelières (-5,4 points). En revanche, le segment luxe enregistre une nette progression (+10 points), tandis que le prix moyen augmente dans tous les segments, particulièrement l'économique (+7,8%). Les événements majeurs tels que le 80e anniversaire de la libération de la ville et le Nice Jazz Fest ont marqué le mois d'août.
- **À Cannes**, le taux d'occupation augmente au sein des segments supérieurs : +8,3 points pour le moyen de gamme, +7,6 pour le haut de gamme, et +13,4 pour le luxe. Le segment économique progresse de 1,8 point, tout comme les résidences hôtelières. Toutefois, le prix moyen diminue légèrement dans les segments supérieurs (entre -1,2% et -1,6%) mais croît de 5,6% pour l'économique. Cannes a également profité de plusieurs événements, dont le festival des Plages Électroniques, le Festival Pyrotechnique, ainsi que le 80e anniversaire de la libération de la ville.
- **CASA-Antibes** enregistre un taux d'occupation global stable, avec toutefois une baisse dans les segments super-économique/économique et haut de gamme/luxe, tandis que le moyen de gamme progresse de 6,7 points. Le prix moyen du segment luxe augmente de 7,2%, mais diminue de 2,6% sur le moyen de gamme. La ville d'Antibes a accueilli le Festival Nuits Carrées et la Flamme des Jeux Paralympiques au cours du mois d'août.
- Malgré un taux d'occupation en forte augmentation (+8,1 points), **Monaco** enregistre une baisse de son prix moyen de 1,7%. La ville a notamment accueilli les concerts d'été au Palais Princier.
- Parmi les pôles urbains de la région, **Antibes (incluant Vallauris) et Menton, conservent une fréquentation stable, tandis que Villeneuve-Valbonne, Mandelieu et Nice Métropole (hors Nice), enregistrent des hausses respectives** de 2,8 et 3,1 points. Le prix moyen est en hausse au sein de ces pôles.
- **Au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le département des Alpes-Maritimes enregistre la seconde hausse la plus importante** d'occupation (+2 points), derrière le Var, ainsi que de prix moyen (+5,1%), derrière les Bouches-du-Rhône.

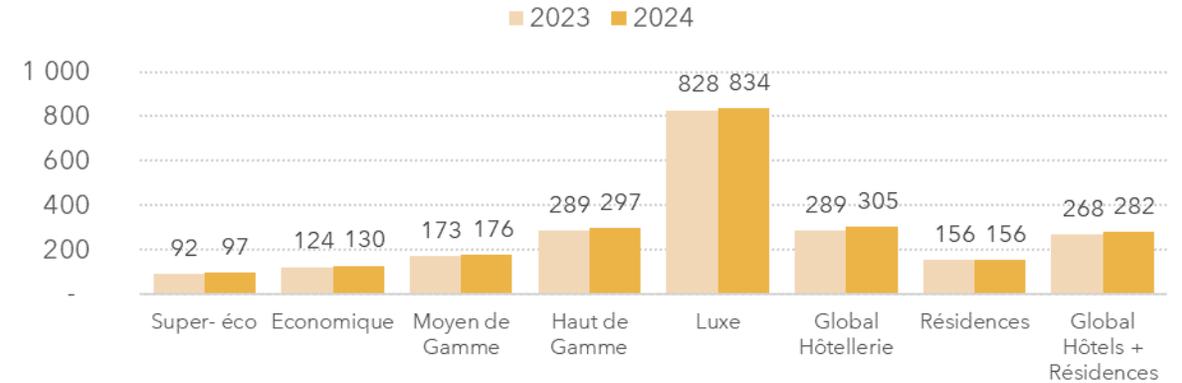
## Le département par segment

Août 2024

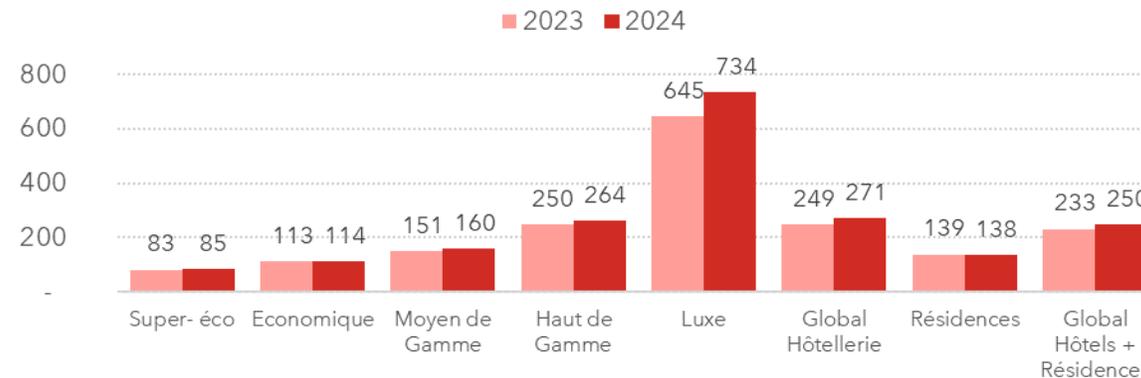
### TAUX D'OCCUPATION



### PRIX MOYEN



### REVPAR



## Le département par segment

Août 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	
	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1
Super-économique	87,3%	-2,3	96,8	5,0%	84,6	2,3%	71,1%	1,4	76,7	3,5%	54,5	5,6%
Economique	88,0%	-3,1	129,6	4,7%	114,1	1,2%	73,7%	0,0	104,2	3,2%	76,8	3,2%
Moyen de Gamme	90,9%	3,5	175,7	1,4%	159,8	5,5%	72,3%	2,9	143,2	3,0%	103,6	7,3%
Haut de Gamme	88,8%	2,5	296,8	2,5%	263,5	5,6%	69,1%	1,8	240,7	2,7%	166,3	5,5%
Luxe	87,9%	10,0	834,4	0,8%	733,8	13,7%	69,2%	2,8	663,0	4,7%	458,7	9,1%
Global Hôtellerie	89,0%	2,6	304,7	5,4%	271,1	8,6%	71,2%	1,9	221,5	3,9%	157,7	6,8%
Résidences urbaines	88,1%	-1,2	156,4	0,5%	137,8	-0,8%	72,4%	2,6	110,3	1,4%	79,8	5,2%
Total Alpes-Maritimes	88,8%	2,0	281,7	5,1%	250,2	7,6%	71,4%	2,0	204,0	3,7%	145,7	6,7%

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

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

## Le département par pôle touristique

Août 2024

### VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
82,4%	143,6 €	118,2 €

### CANNES VILLE

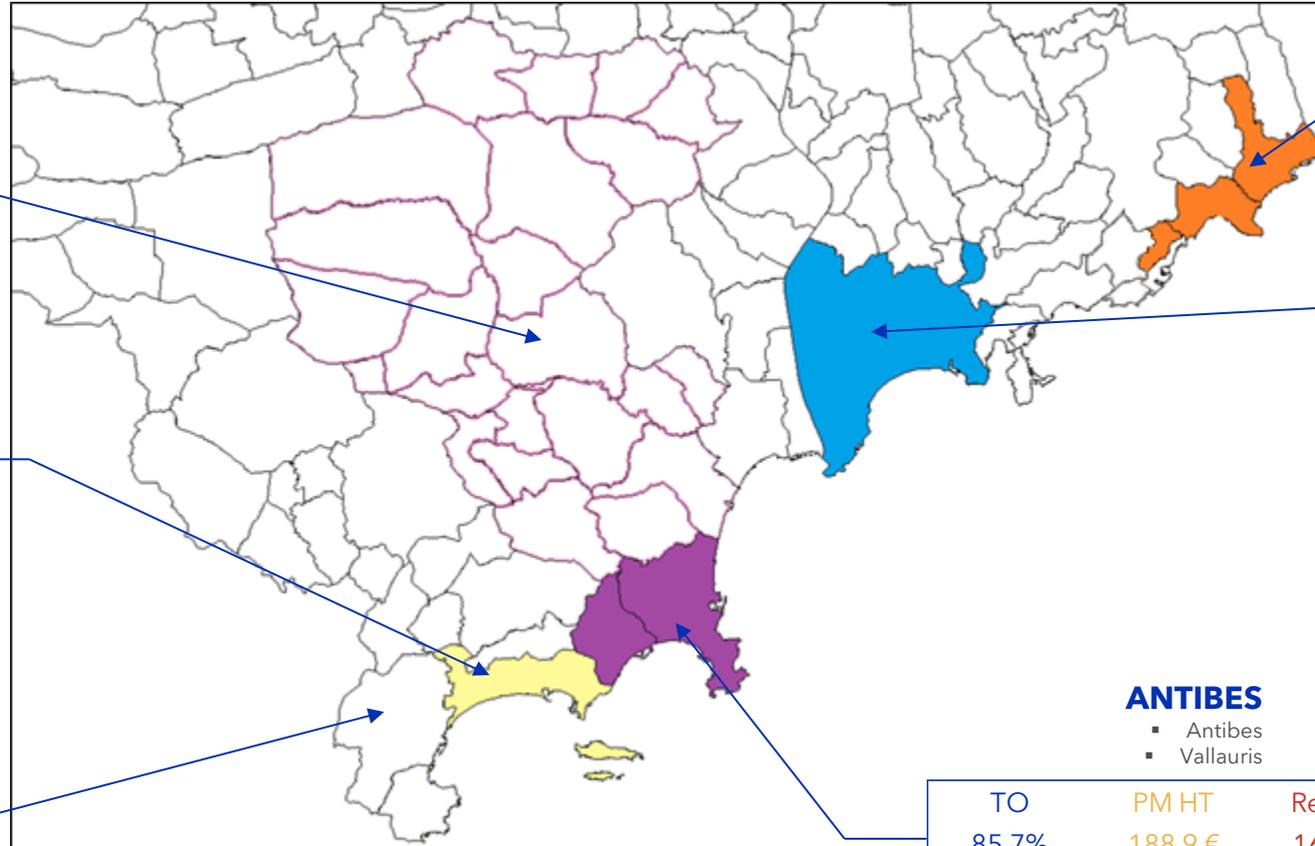
- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
90,0%	523,9 €	471,6 €

### MANDELIU

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

TO	PM HT	RevPAR
88,0%	226,2 €	199,1 €



### MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
96,5%	239,9 €	231,5 €

### NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
90,1%	232,0 €	209,0 €

### 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
86,3%	256,8 €	221,6 €

### ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
85,7%	188,9 €	161,9 €

## Focus Nice et Cannes

Août 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	
	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1
Economique	87,4%	-6,2	132,1	7,8%	115,5	0,6%	77,7%	0,2	101,1	3,4%	78,5	3,8%
Moyen de Gamme	93,9%	1,4	183,5	3,8%	172,3	5,4%	77,8%	2,5	146,9	5,6%	114,2	9,2%
Haut de Gamme	90,6%	0,6	290,8	3,2%	263,5	3,9%	75,7%	2,6	236,6	3,6%	179,0	7,3%
Luxe	86,8%	6,5	583,3	2,1%	506,5	10,4%	73,0%	4,4	463,4	3,2%	338,3	9,8%
Global Hôtellerie	90,8%	-0,1	241,4	5,9%	219,3	5,9%	76,7%	2,3	187,9	4,7%	144,2	7,9%
Résidences hôtelières	82,4%	-5,4	127,1	-2,1%	104,7	-8,2%	83,0%	3,4	84,4	2,3%	70,1	6,7%
Total Nice	90,1%	-0,5	232,0	5,7%	209,0	5,1%	77,2%	2,4	178,9	4,6%	138,2	7,9%

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	
	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1
Economique	96,9%	1,8	135,5	5,0%	131,3	7,0%	72,5%	-4,7	122,2	4,7%	88,6	-1,6%
Moyen de Gamme	88,4%	8,3	167,7	-1,3%	148,4	8,9%	59,7%	5,0	150,1	-0,5%	89,7	8,6%
Haut de Gamme	89,5%	7,6	282,7	-1,6%	253,0	7,5%	61,3%	1,4	224,5	0,4%	137,5	2,7%
Luxe	89,3%	13,4	946,5	-1,2%	845,6	16,3%	65,4%	0,9	828,9	6,4%	542,5	7,8%
Global Hôtellerie	89,9%	9,5	558,1	1,5%	501,8	13,5%	64,0%	1,3	433,8	4,8%	277,7	7,0%
Résidences urbaines	91,2%	1,7	212,0	1,6%	193,2	3,4%	57,6%	1,0	158,9	3,8%	91,6	5,7%
Total Cannes	90,0%	8,8	523,9	2,0%	471,6	13,0%	63,2%	1,2	402,8	4,9%	254,7	7,0%

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

# BAROMÈTRE MENSUEL CÔTE D'AZUR

## Focus CASA-Antibes et Pôles urbains

Août 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	
	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1
Super-économique/Economique	83,2%	-3,4	93,8	0,7%	78,0	-3,3%	64,8%	0,4	76,3	-0,5%	49,4	0,1%
Moyen de Gamme	85,3%	6,7	167,8	-2,6%	143,1	5,6%	62,8%	4,6	130,8	-2,6%	82,1	5,0%
Haut de Gamme/Luxe	83,4%	-2,3	351,9	7,2%	293,5	4,3%	58,4%	-2,0	311,6	4,4%	181,9	0,9%
<b>Total CASA-Antibes</b>	<b>84,2%</b>	<b>0,8</b>	<b>168,7</b>	<b>1,4%</b>	<b>142,0</b>	<b>2,3%</b>	<b>63,4%</b>	<b>1,6</b>	<b>129,5</b>	<b>-0,1%</b>	<b>82,2</b>	<b>2,6%</b>

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	
	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	85,7%	-0,8	188,9	2,0%	161,9	1,0%	64,1%	0,3	144,9	1,9%	92,9	2,4%
Villeneuve-Valbonne	82,4%	2,8	143,6	1,6%	118,2	5,1%	62,6%	3,3	110,4	-2,2%	69,1	3,2%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	88,0%	3,1	226,2	1,9%	199,1	5,6%	64,2%	5,8	157,5	-3,7%	101,2	5,9%
Nice Métropole (hors Nice)	86,3%	3,1	256,8	3,1%	221,6	6,9%	71,9%	0,0	218,7	5,6%	157,2	5,6%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	96,5%	0,0	239,9	5,4%	231,5	5,4%	87,8%	3,5	133,4	3,4%	117,1	7,6%
Monaco	81,7%	8,1	777,3	-1,7%	635,3	9,1%	62,4%	3,1	635,2	5,0%	396,3	10,5%

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

	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%

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

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

Août 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	
	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	83,5%	2,7	127,1	11,0%	106,2	14,7%	71,5%	-1,1	112,7	6,2%	80,6	4,6%
Communauté du Pays d'Aix	74,0%	1,0	102,7	-2,1%	76,0	-0,8%	69,5%	-0,4	97,7	3,1%	68,0	2,5%
Fréjus / St Raphaël	93,4%	1,9	148,8	-4,6%	139,0	-2,6%	64,1%	4,4	93,5	-0,9%	60,0	6,4%
Toulon Provence Méditerranée	89,2%	3,0	204,6	4,4%	182,4	8,0%	64,0%	-0,1	89,5	0,3%	57,2	0,1%
Avignon ville	71,0%	0,7	96,7	-1,3%	68,6	-0,3%	64,8%	0,8	93,7	-0,1%	60,7	1,2%

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

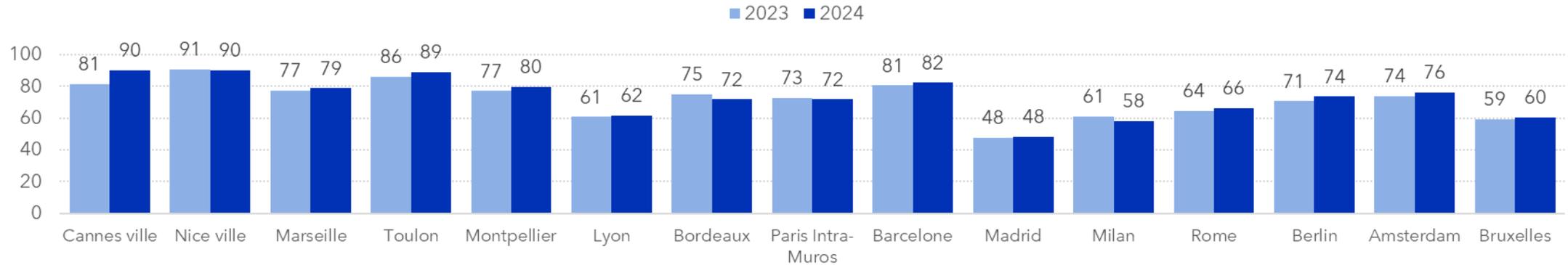
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1	Cumul à Août 2024	Var. N-1
Alpes-Maritimes	88,8%	2,0	281,7	5,1%	250,2	7,6%	71,4%	2,0	204,0	3,7%	145,7	6,7%
Bouches du Rhône	79,5%	1,7	117,5	6,7%	93,4	9,0%	68,8%	-1,0	103,5	4,9%	71,2	3,5%
Vaucluse	70,7%	-1,3	90,0	1,8%	63,6	0,0%	65,7%	0,3	81,0	1,5%	53,2	1,9%
Var	89,9%	2,6	269,4	2,6%	242,1	5,7%	64,2%	2,1	113,1	1,2%	72,6	4,6%
TOTAL des pôles urbains PACA	65,6%	-4,2	58,8	0,3%	38,6	-5,8%	64,6%	-1,3	52,6	-1,6%	34,0	-3,5%

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

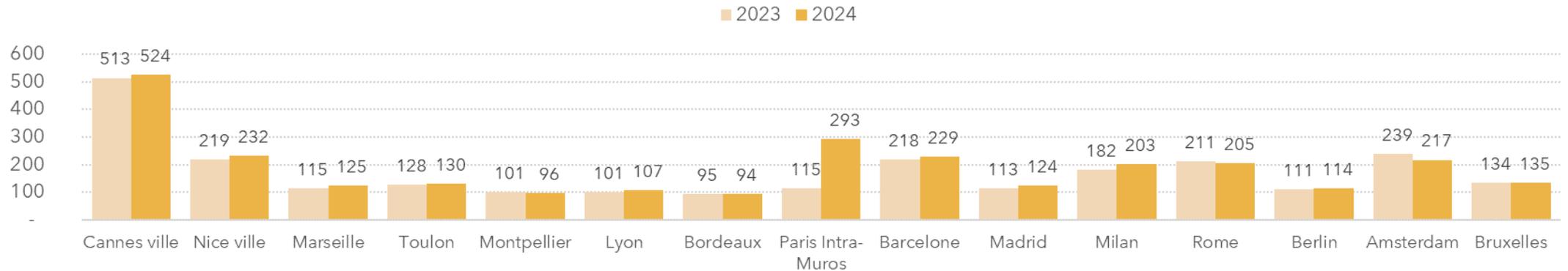
## Focus autres destinations françaises et européennes

Août 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 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**

07 88 67 54 86

observatoire@mkg-consulting.com



## PARTENAIRES

