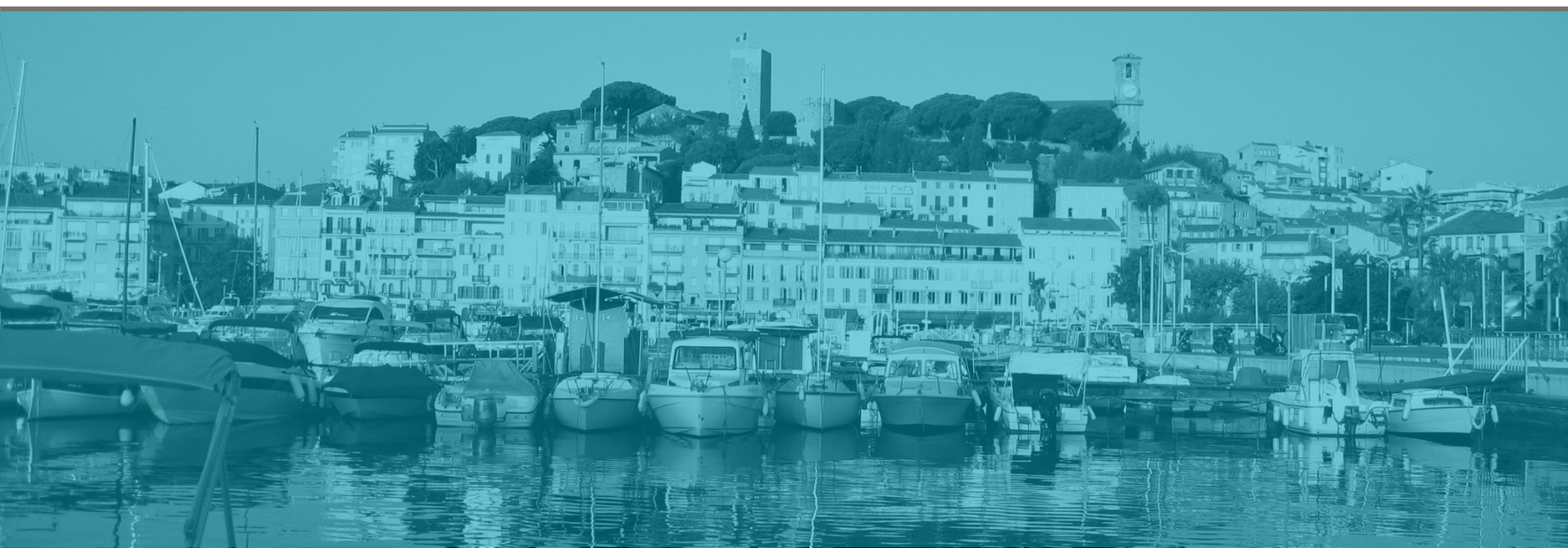


**LE BAROMÈTRE OFFICIEL
DES PERFORMANCES HÔTELIÈRES ET PARA-HÔTELIÈRES DES
PÔLES TOURISTIQUES URBAINS
CÔTE D'AZUR FRANCE**

DECEMBRE 2018

OlaKala_destination



ANALYSE DECEMBRE 2018

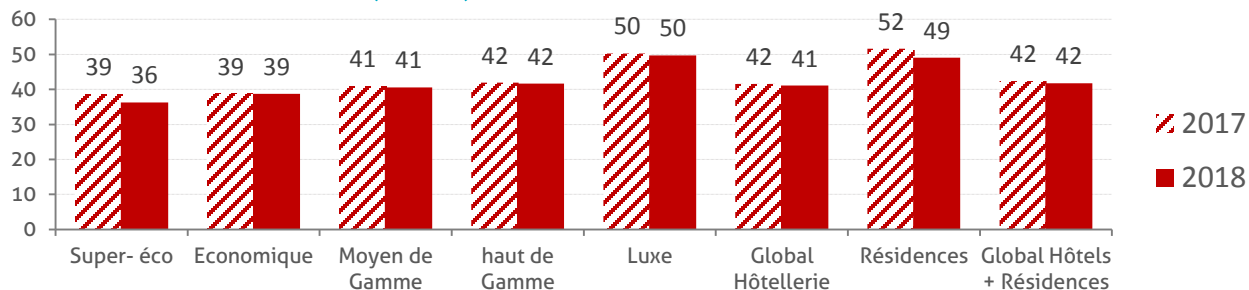
En décembre 2018, le RevPAR du département des Alpes-Maritimes est en baisse par rapport à l'an dernier. En effet, le taux d'occupation a diminué de 0,6 point par rapport à l'an dernier, dans le même temps, les prix moyens ont augmenté de 0,5%. Au final, la diminution de RevPAR est de l'ordre de 1,0%. La ville de Nice affiche des résultats en légère hausse par rapport à décembre 2017, à l'inverse de la ville de Cannes, malgré l'organisation du salon ILTM du 3 au 5 décembre 2018.

Les catégories super-économique et économique ont affiché des baisses de RevPAR respectivement de 1,4% et 1,1%. La diminution de la fréquentation n'a pas permis au segment super-économique de voir son RevPAR croître, tandis que c'est la baisse des tarifs pour le segment économique. De leur côté, les hôtels du segment luxe du département affichent un RevPAR en baisse de l'ordre 1,6% suite à une diminution du taux d'occupation de 0,5 pt combinée à celle des prix moyens de 0,5%. Les hôtels du segment haut de gamme connaissent une diminution de RevPAR (-1,5%), avec un taux d'occupation en baisse de 0,3 pt et des prix moyens de 0,8%. Les établissements de la catégorie moyen de gamme ont connu des tarifs en hausse (+2,3%) mais une fréquentation en baisse de 0,2 point, cependant le RevPAR a augmenté (+1,9%). Les résidences, suite à une baisse du taux d'occupation de 2,6 pts ont vu leurs RevPAR diminuer de 3,6% malgré une hausse des prix moyens de 1,5%.

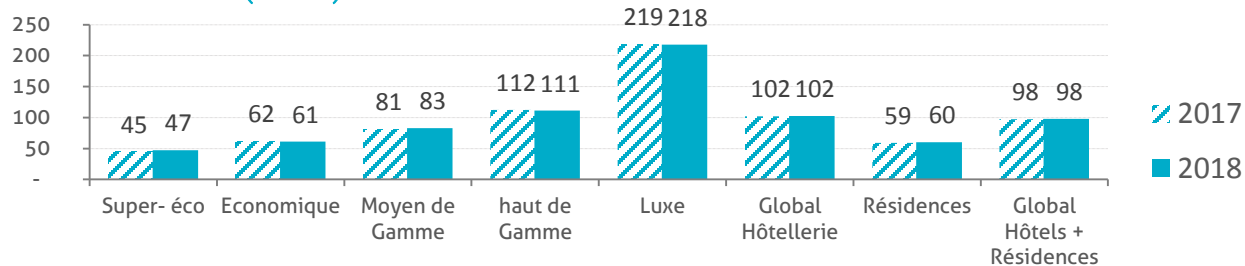
LES PERFORMANCES HOTELIERES DES POLES TOURISTIQUES URBAINS DECEMBRE 2018

LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

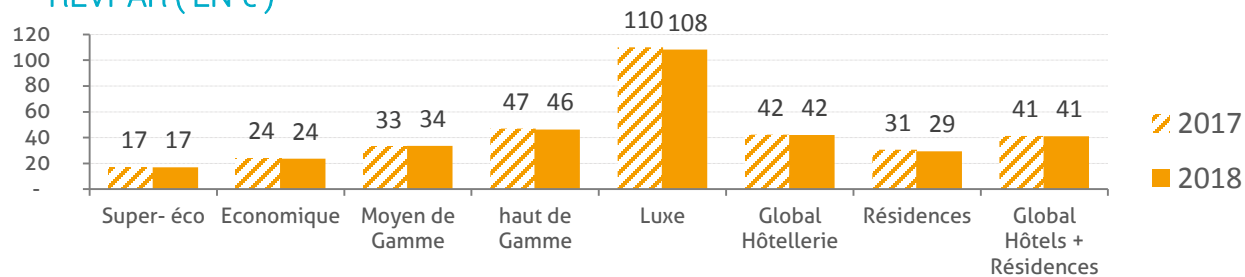
TAUX D'OCCUPATION (EN %)



PRIX MOYEN (EN €)



REVPAR (EN €)



Source : OlaKala_destination

LES PERFORMANCES HOTELIERES DES POLES TOURISTIQUES URBAINS DU DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES DECEMBRE 2018

LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1
Super-économique	36,3%	-2,3	46,9	4,9%	17,0	-1,4%
Economique	38,7%	0,0	61,2	-1,1%	23,7	-1,1%
Moyen de Gamme	40,6%	-0,2	82,7	2,3%	33,6	1,9%
Haute de Gamme	41,6%	-0,3	111,2	-0,8%	46,3	-1,5%
Luxe	49,7%	-0,5	217,6	-0,5%	108,2	-1,6%
Global Hôtellerie	41,1%	-0,5	102,4	0,4%	42,1	-0,7%
Résidences urbaines	49,0%	-2,6	60,0	1,5%	29,4	-3,6%
Total Alpes-Maritimes	41,8%	-0,6	98,1	0,5%	41,0	-1,0%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1
	60,3%	-2,0	53,2	4,0%	32,1	0,6%
	63,3%	1,9	73,1	-0,2%	46,3	2,9%
	64,2%	1,7	107,9	1,5%	69,3	4,3%
	68,8%	1,5	167,6	4,3%	115,2	6,6%
	67,2%	0,1	381,2	2,8%	256,3	3,0%
	65,3%	1,1	156,8	3,0%	102,3	4,7%
	69,0%	0,7	86,5	3,0%	59,7	4,0%
	65,6%	1,1	150,9	2,9%	98,9	4,6%

Source : OlaKala_destination

LES PERFORMANCES HOTELIERES PAR POLES TOURISTIQUES DECEMBRE 2018

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
39,2 %	69,3 €	27,1 €

CANNES VILLE

- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
38,8 %	147,5 €	57,2 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
36,3 %	89,5 €	32,4 €

CASA ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
34,0 %	74,1 €	25,2 €

MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
59,0 %	80,6 €	47,5 €

NICE VILLE

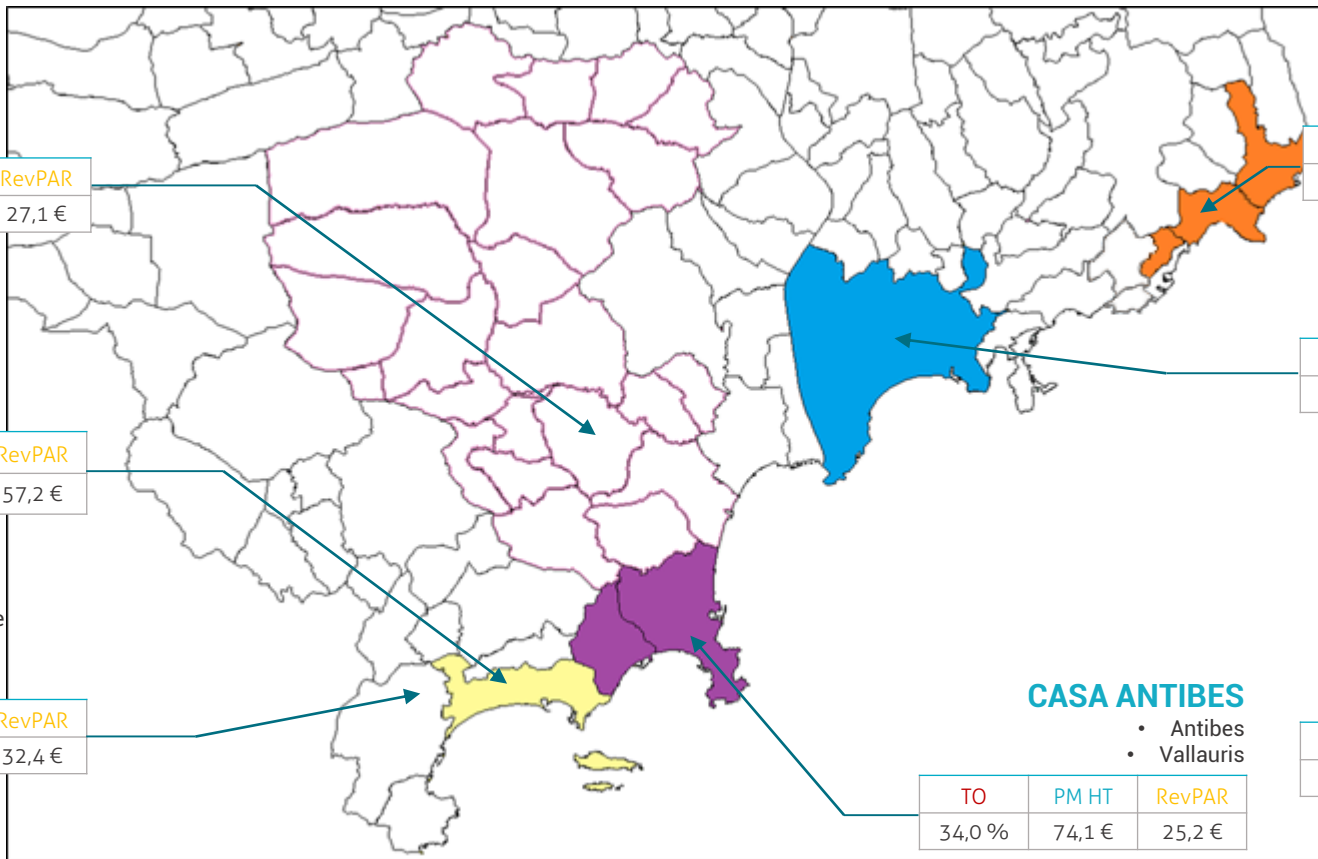
- Nice

TO	PM HT	RevPAR
44,0 %	86,7 €	38,2 €

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
44,5 %	101,7 €	45,3 €



Note : les communes indiquées sont celles représentées dans l'échantillon des répondants

FOCUS NICE ET CANNES DECEMBRE 2018

NICE

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1
Economique	38,4%	-0,9	58,5	0,8%	22,5	-1,4%
Moyen de Gamme	46,8%	2,2	77,5	-2,2%	36,2	2,6%
Haut de Gamme	42,9%	1,9	103,8	0,0%	44,6	4,5%
Global Hôtellerie	43,3%	0,6	90,6	0,4%	39,3	1,8%
Résidences hôtelières	51,3%	-5,0	51,4	3,1%	26,4	-6,0%
Total Nice	44,0%	0,2	86,7	0,7%	38,2	1,2%

Nombre d'hôtels :	71
Nombre de chambres :	7 061
Taux de couverture :	71%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1
	67,1%	1,3	73,0	-0,6%	49,0	1,4%
	71,1%	2,7	106,9	2,6%	76,0	6,6%
	72,5%	2,5	165,6	6,5%	120,0	10,3%
	71,0%	2,1	129,7	4,7%	92,1	7,9%
	75,7%	1,3	74,3	5,9%	56,3	7,7%
	71,4%	2,1	125,0	4,6%	89,3	7,7%

Source : OlaKala_destination

CANNES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1
Economique	38,5%	5,6	55,0	-11,4%	21,2	3,8%
Moyen de Gamme	24,4%	-4,8	88,4	-0,3%	21,6	-16,6%
Haut de Gamme	39,3%	-7,2	121,1	1,7%	47,6	-14,0%
Luxe	50,3%	0,1	231,4	-4,3%	116,4	-4,1%
Global Hôtellerie	39,1%	-1,5	148,8	-3,0%	58,2	-6,5%
Résidences urbaines	34,4%	-5,3	124,3	15,9%	42,8	0,4%
Total Cannes	38,8%	-1,7	147,5	-2,0%	57,2	-6,1%

Nombre d'hôtels :	48
Nombre de chambres :	4 442
Taux de couverture :	78%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1
	58,0%	3,9	71,2	-3,2%	41,3	3,8%
	46,9%	-0,3	119,3	-1,0%	55,9	-1,7%
	60,3%	0,4	150,0	-0,4%	90,4	0,4%
	65,4%	-1,0	437,5	7,0%	286,0	5,4%
	58,7%	0,2	250,8	4,0%	147,3	4,3%
	55,8%	1,5	158,7	2,4%	88,5	5,1%
	58,6%	0,3	246,1	3,9%	144,2	4,4%

Source : OlaKala_destination

FOCUS CASA-ANTIBES ET AUTRES PÔLES URBAINS DECEMBRE 2018

CASA-ANTIBES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1
Super-économique	34,9%	-5,8	44,7	2,6%	15,6	-12,1%
Economique	36,5%	0,9	65,3	2,9%	23,9	5,6%
Moyen de Gamme	30,6%	0,9	92,6	2,7%	28,3	5,8%
Total CASA-Antibes	36,1%	-2,3	71,9	0,9%	26,0	-5,2%

Nombre d'hôtels :	30
Nombre de chambres :	2 464
Taux de couverture :	56%

PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	34,0%	-2,5	74,1	-3,5%	25,2	-10,2%
Villeneuve-Valbonne	39,2%	-2,2	69,3	8,4%	27,1	2,7%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	36,3%	3,4	89,5	6,0%	32,4	16,8%
Nice Métropole (hors Nice)	44,5%	0,0	101,7	-2,1%	45,3	-2,1%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	59,0%	3,7	80,6	-4,3%	47,5	2,1%
Monaco*	40,4%	-4,1	289,5	7,1%	117,1	-2,8%

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

	Antibes	Villeneuve-Valbonne	Mandelieu	Nice Métropole (hors Nice)*	Menton
Nombre d'hôtels :	20	10	10	9	11
Nombre de chambres :	1 695	769	803	769	672
Taux de couverture :	62%	46%	68%	35%	45%

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1
57,1%	-4,0	50,0	6,1%	28,5	-0,8%
61,7%	4,7	76,9	4,5%	47,5	13,0%
57,0%	0,8	102,1	1,6%	58,2	3,0%
60,8%	0,7	108,9	0,8%	66,2	2,0%

Source : OlaKala_destination

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1
61,2%	1,4	127,5	-0,7%	78,0	1,7%
60,1%	-0,5	75,1	5,8%	45,1	4,9%
55,2%	-0,2	133,0	-0,8%	73,5	-1,2%
65,5%	-0,7	177,2	-4,8%	116,1	-5,7%
75,5%	0,7	127,6	-2,1%	96,3	-1,2%
66,2%	-1,0	387,9	9,3%	257,0	7,6%

Source : OlaKala_destination

FOCUS AUTRES PÔLES URBAINS DE LA REGION PACA DECEMBRE 2018

AUTRES PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	55,7%	5,5	73,4	-2,9%	40,9	7,7%
Communauté du pays d'Aix	51,5%	2,8	67,4	2,1%	34,7	7,9%
Fréjus / St Raphaël	32,6%	-2,7	59,7	-0,8%	19,4	-8,5%
Toulon Provence Méditerranée	41,2%	-3,9	56,8	2,6%	23,4	-6,3%
Avignon ville	40,3%	-2,2	57,2	1,7%	23,1	-3,6%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1
	69,6%	0,5	84,0	0,8%	58,4	1,6%
	66,4%	1,2	75,3	4,3%	50,0	6,2%
	56,4%	-1,2	75,7	5,3%	42,7	3,2%
	60,4%	-2,0	70,4	2,2%	42,5	-1,0%
	62,7%	-1,1	72,3	3,5%	45,3	1,8%

Source : OlaKala_destination

DEPARTEMENTS DE LA REGION PACA

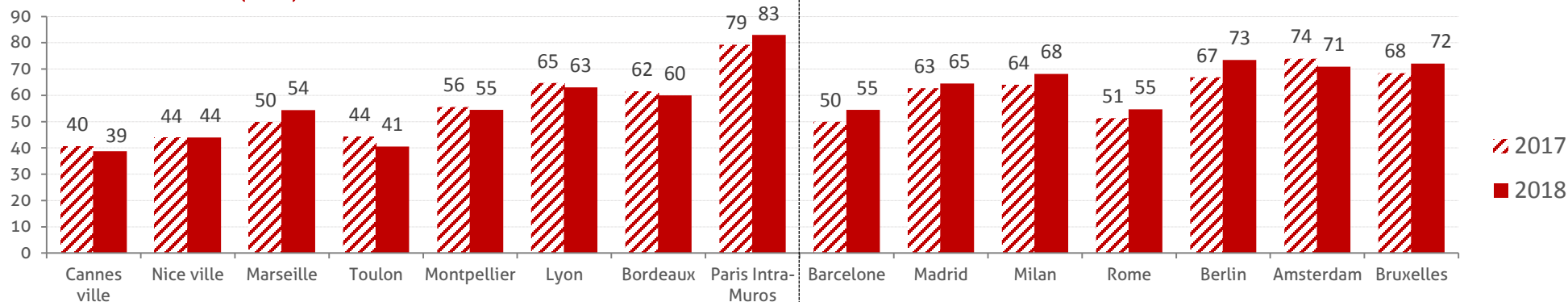
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1	décembre 18	Var. N-1
Alpes-Maritimes	41,8%	-0,6	98,1	0,5%	41,0	-1,0%
Bouches du Rhône	53,0%	4,6	69,0	-0,8%	36,6	8,7%
Vaucluse	39,4%	-1,4	55,8	1,5%	22,0	-1,9%
Var	39,3%	-3,0	57,8	-10,2%	22,7	-16,7%
TOTAL des pôles urbains PACA	45,6%	1,1	77,5	-1,1%	35,4	1,4%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1	Cumul à décembre 18	Var. N-1
	65,6%	1,1	150,9	2,9%	98,9	4,6%
	67,4%	0,6	78,0	1,5%	52,6	2,5%
	60,2%	-0,4	70,7	2,6%	42,5	1,8%
	59,5%	-0,8	116,1	0,8%	69,1	-0,6%
	65,0%	0,5	111,2	2,2%	72,3	3,1%

Source : OlaKala_destination

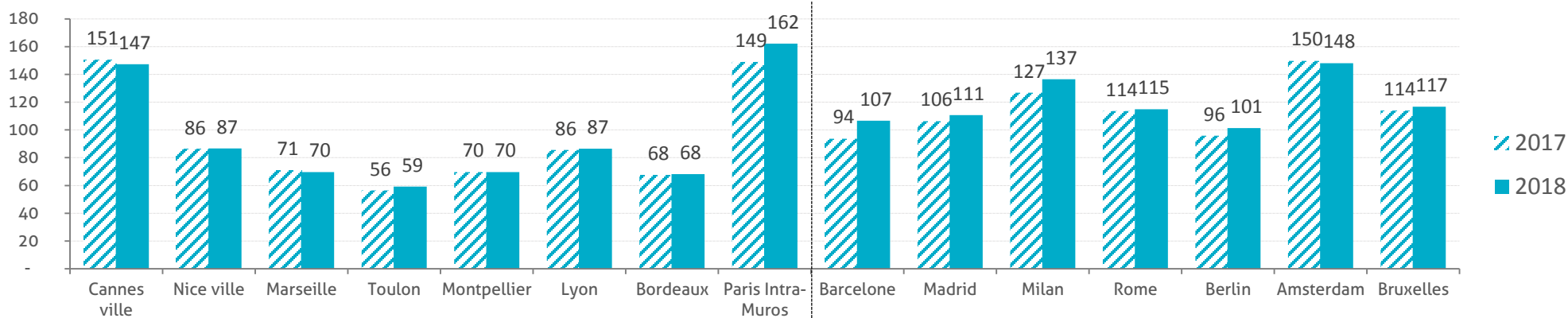
FOCUS AUTRES DESTINATIONS FRANÇAISES ET EUROPÉENNES DECEMBRE 2018

TAUX D'OCCUPATION (EN %)



Source : OlaKala_destination

PRIX MOYEN (EN €)



Source : OlaKala_destination

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 août 2013 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, OlaKala_suite 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
Economique	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).
- **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.

CONTACTS

CRT CÔTE D'AZUR FRANCE

Patrick VECE
04 93 37 78 85
p.vece@cotedazurfrance.fr

OLAKALA_SUITE

pour participer à l'enquête mensuelle

Astrée VIGNAU
01 56 56 87 87
destination@hotelcompset.com



PARTENAIRES

