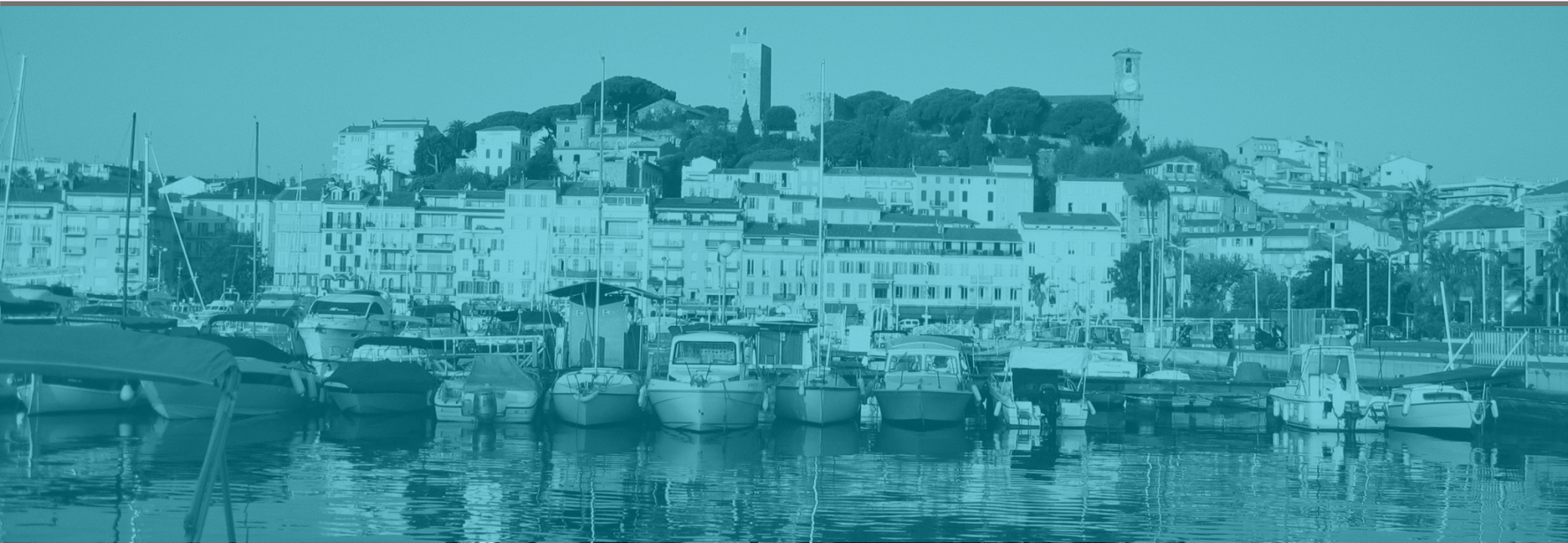


**LE BAROMÈTRE OFFICIEL
DES PERFORMANCES HÔTELIÈRES ET PARA-HÔTELIÈRES DES
PÔLES TOURISTIQUES URBAINS
CÔTE D'AZUR FRANCE**

FEVRIER 2019

OlaKala_destination



ANALYSE FEVRIER 2019

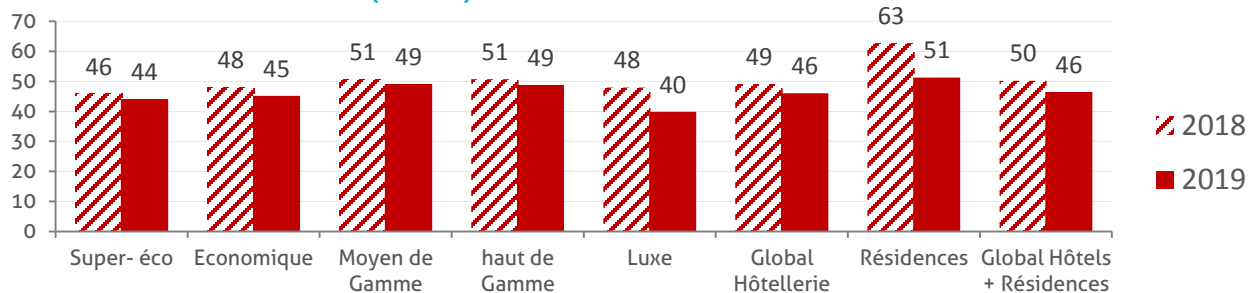
En février, le RevPAR du département des Alpes-Maritimes est en baisse par rapport à l'an dernier. En effet, le taux d'occupation a diminué (-3,8 points) par rapport à l'an dernier, dans le même temps, les prix moyens ont augmenté de 4,6%. Au final, la diminution de RevPAR est de l'ordre de 3,3%. La ville de Nice et de Cannes affichent des résultats similaires en termes de RevPAR par rapport à février 2018, les deux villes connaissent une baisse de RevPAR de 1,8%.

Les catégories super-économique et haut de gamme ont affiché des baisses de RevPAR respectivement de 1,9% et 2,9%. Les diminutions de la fréquentation n'ont pas permis aux segments de voir leurs RevPAR croître malgré les hausses de prix moyens. De leur côté, les hôtels du segment luxe du département affichent un RevPAR en baisse de l'ordre 9,7% suite à une baisse du taux d'occupation de 8 points. Les hôtels du segment économique connaissent une augmentation de RevPAR (+1,7%), avec des prix moyens en hausse de 8,2%. Les établissements de la catégorie moyen de gamme ont connu des tarifs en baisse (-1,9%) une baisse combinée à celle de la fréquentation (-1,5 pt), le RevPAR décroît de presque 5%. Les résidences, suite à une forte baisse du taux d'occupation de 11,5 pts et malgré une hausse des tarifs (+3,2%), ont vu leurs RevPAR diminuer de 19,3%.

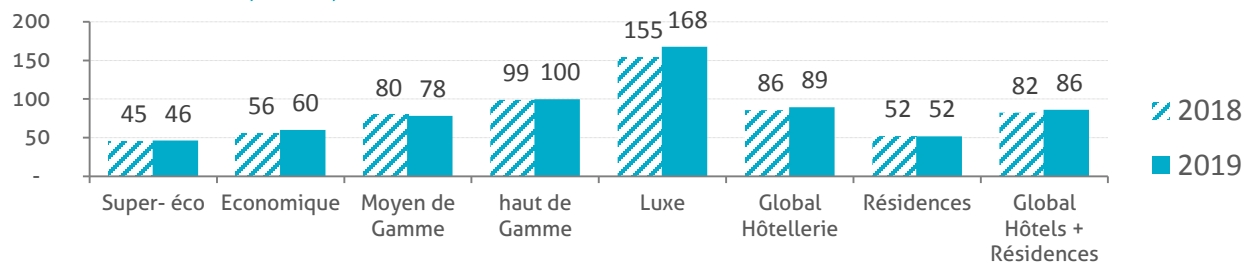
LES PERFORMANCES HOTELIERES DES POLES TOURISTIQUES URBAINS FEVRIER 2019

LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

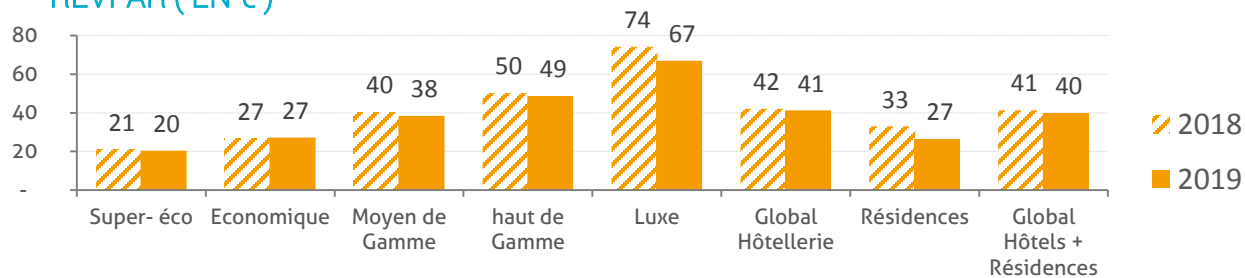
TAUX D'OCCUPATION (EN %)



PRIX MOYEN (EN €)



REVPAR (EN €)



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

FEVRIER 2019

LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1
Super-économique	44,1%	-1,7	46,3	2,0%	20,4	-1,9%
Economique	45,2%	-2,9	60,1	8,2%	27,1	1,7%
Moyen de Gamme	49,1%	-1,5	78,2	-1,9%	38,4	-4,9%
Haute de Gamme	48,8%	-1,9	99,9	0,9%	48,8	-2,9%
Luxe	39,9%	-8,0	167,7	8,5%	66,9	-9,7%
Global Hôtellerie	46,0%	-3,1	89,5	4,5%	41,2	-2,1%
Résidences urbaines	51,3%	-11,5	51,7	-1,2%	26,5	-19,3%
Total Alpes-Maritimes	46,5%	-3,8	86,0	4,6%	40,0	-3,3%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1
	39,3%	-1,8	45,9	1,6%	18,0	-2,8%
	41,4%	-1,2	59,4	5,1%	24,6	2,2%
	45,8%	-0,1	78,5	-1,6%	35,9	-1,8%
	45,9%	-0,3	101,3	-1,0%	46,5	-1,6%
	42,6%	-5,2	168,1	7,1%	71,6	-4,5%
	43,5%	-1,4	92,9	4,2%	40,4	0,9%
	46,5%	-9,0	51,4	-2,3%	23,9	-18,1%
	43,8%	-2,1	89,2	4,5%	39,1	-0,1%

Source : OlaKala_destination

LES PERFORMANCES HOTELIERES PAR POLES TOURISTIQUES FEVRIER 2019

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
44,8 %	66,7 €	29,9 €

CANNES VILLE

- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
33,6 %	107,1 €	36,0 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
37,2 %	82,2 €	30,5 €

CASA ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
40,1%	61,6 €	24,7 €

MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
67,2 %	83,1 €	55,9 €

NICE VILLE

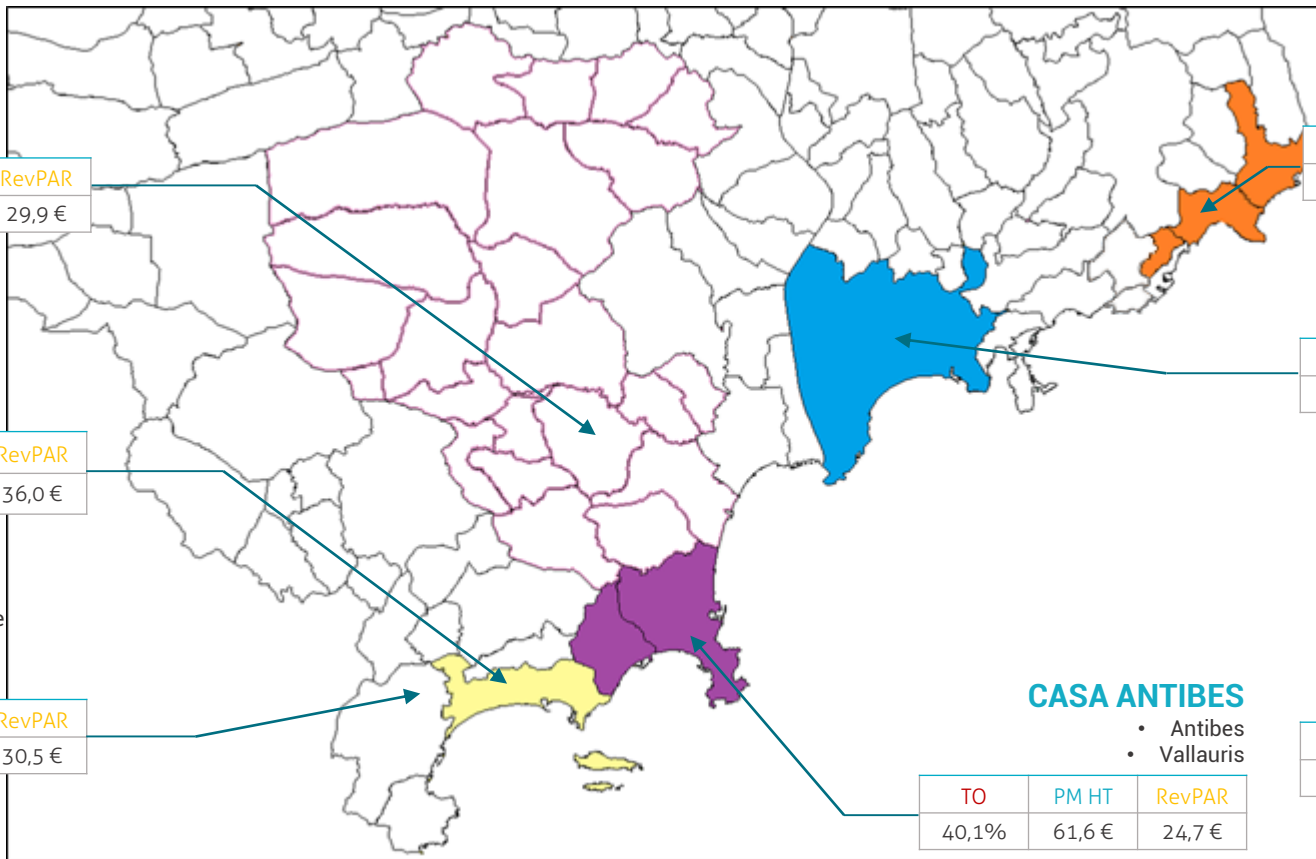
- Nice

TO	PM HT	RevPAR
54,1 %	83,0 €	44,9 €

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
45,9 %	109,3 €	50,2 €



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

FOCUS NICE ET CANNES FEVRIER 2019

NICE

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1
Economique	45,4%	-6,3	56,3	6,7%	25,6	-6,3%
Moyen de Gamme	56,9%	-1,0	74,5	-2,2%	42,4	-3,9%
Haut de Gamme	55,1%	0,3	99,0	2,0%	54,5	2,6%
Global Hôtellerie	53,6%	-2,4	86,3	2,9%	46,3	-1,4%
Résidences hôtelières	59,5%	-5,8	50,9	1,6%	30,3	-7,5%
Total Nice	54,1%	-2,6	83,0	3,0%	44,9	-1,8%

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

CANNES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1
Economique	40,3%	4,0	45,6	-2,4%	18,3	8,4%
Moyen de Gamme	21,8%	2,2	66,2	0,9%	14,5	12,4%
Haut de Gamme	33,9%	-4,8	81,2	2,1%	27,5	-10,5%
Luxe	35,6%	-8,9	163,2	9,2%	58,1	-12,6%
Global Hôtellerie	33,7%	-3,1	109,3	8,9%	36,8	-0,3%
Résidences urbaines	32,6%	-13,0	67,9	3,2%	22,1	-26,2%
Total Cannes	33,6%	-3,5	107,1	8,5%	36,0	-1,8%

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 février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1
	40,3%	-3,0	56,4	3,1%	22,7	-4,1%
	52,3%	0,6	74,2	-2,6%	38,8	-1,4%
	49,8%	0,4	98,9	0,1%	49,3	0,9%
	48,7%	-1,0	86,6	0,6%	42,2	-1,5%
	50,7%	-8,9	49,9	1,4%	25,3	-13,8%
	48,9%	-1,7	83,5	1,3%	40,8	-2,1%

Source : OlaKala_destination

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1
	36,3%	2,9	46,1	-2,3%	16,8	6,3%
	19,4%	1,5	70,6	5,7%	13,7	14,6%
	32,5%	-0,3	84,0	2,7%	27,3	1,6%
	41,9%	-5,5	167,2	7,2%	70,1	-5,3%
	35,4%	-0,6	122,8	10,5%	43,4	8,7%
	28,3%	-2,3	71,7	1,5%	20,3	-6,0%
	35,0%	-0,7	120,6	10,4%	42,2	8,3%

Source : OlaKala_destination

FOCUS CASA-ANTIBES ET AUTRES PÔLES URBAINS FEBVRIER 2019

CASA-ANTIBES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1
Super-économique	44,3%	-1,0	45,1	1,2%	20,0	-0,9%
Economique	42,8%	-3,2	63,1	0,2%	27,0	-6,8%
Moyen de Gamme	37,9%	-5,5	83,4	-5,2%	31,6	-17,3%
Total CASA-Antibes	42,0%	-3,6	63,8	-4,0%	26,8	-11,6%

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

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1
40,5%	-2,7	45,1	1,8%	18,3	-4,5%
43,7%	-2,1	65,1	0,4%	28,4	-4,3%
36,7%	-3,1	87,6	-2,5%	32,2	-10,1%
40,0%	-2,6	65,5	-1,9%	26,2	-7,8%

Source : OlaKala_destination

PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	40,1%	-2,0	61,6	-3,5%	24,7	-8,2%
Villeneuve-Valbonne	44,8%	-5,7	66,7	-4,2%	29,9	-15,1%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	37,2%	-1,1	82,2	11,9%	30,5	8,6%
Nice Métropole (hors Nice)	45,9%	-6,7	109,3	-0,3%	50,2	-13,1%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	67,2%	-1,0	83,1	6,7%	55,9	5,1%
Monaco*	45,4%	-5,8	221,7	3,3%	100,8	-8,4%

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

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1
37,2%	-1,4	62,4	-3,9%	23,2	-7,3%
44,1%	-4,4	69,2	0,5%	30,5	-8,6%
34,2%	0,2	80,5	7,1%	27,5	7,6%
45,8%	-5,4	111,9	-2,4%	51,2	-12,7%
63,9%	1,2	77,0	3,0%	49,2	5,0%
50,6%	-4,3	225,7	2,2%	114,1	-5,9%

Source : OlaKala_destination

	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%

* Zone Hors Montagne

FOCUS AUTRES PÔLES URBAINS DE LA REGION PACA FEVRIER 2019

AUTRES PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	57,8%	-1,7	73,6	-2,4%	42,6	-5,1%
Communauté du pays d'Aix	52,8%	-3,1	65,8	-2,8%	34,8	-8,3%
Fréjus / St Raphaël	39,1%	-5,2	57,7	-4,0%	22,6	-15,3%
Toulon Provence Méditerranée	45,8%	-7,9	57,6	5,2%	26,4	-10,3%
Avignon ville	46,5%	1,5	57,7	2,0%	26,8	5,6%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1
	57,7%	2,6	76,9	3,2%	44,4	8,1%
	51,7%	-1,8	66,6	-1,4%	34,4	-4,7%
	37,4%	-1,6	55,9	-5,3%	20,9	-9,1%
	43,8%	-7,5	58,9	7,6%	25,8	-8,2%
	46,1%	1,1	58,9	1,7%	27,2	4,1%

Source : OlaKala_destination

DEPARTEMENTS DE LA REGION PACA

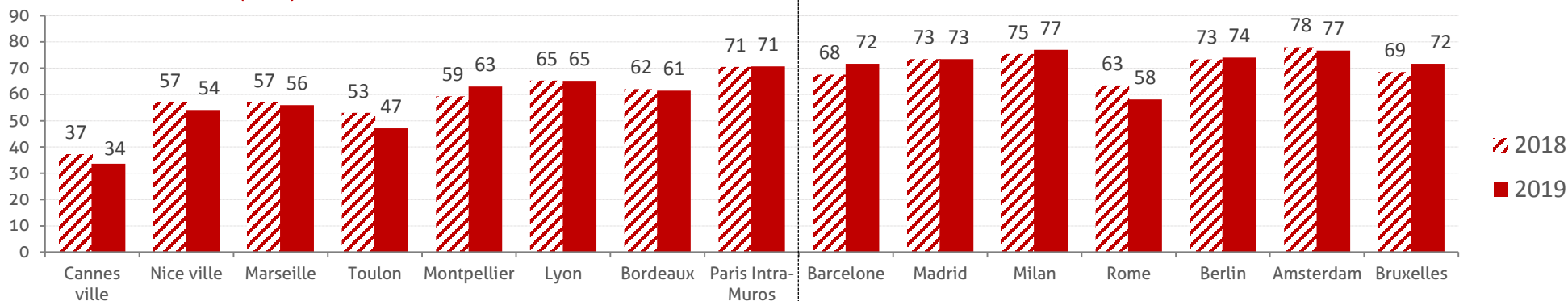
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1	février 19	Var. N-1
Alpes-Maritimes	46,5%	-3,8	86,0	4,6%	40,0	-3,3%
Bouches du Rhône	55,3%	-1,8	68,4	-2,2%	37,8	-5,2%
Vaucluse	45,5%	2,3	55,9	1,1%	25,5	6,4%
Var	45,7%	-3,9	59,5	2,7%	27,2	-5,5%
TOTAL des pôles urbains PACA	49,9%	-2,4	73,7	1,3%	36,7	-3,4%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1	Cumul à février 19	Var. N-1
	43,8%	-2,1	89,2	4,5%	39,1	-0,1%
	54,5%	1,2	70,7	1,9%	38,6	4,2%
	44,1%	1,5	56,8	1,0%	25,0	4,4%
	43,1%	-4,0	59,7	3,0%	25,7	-5,8%
	48,1%	-0,7	75,7	3,0%	36,4	1,6%

Source : OlaKala_destination

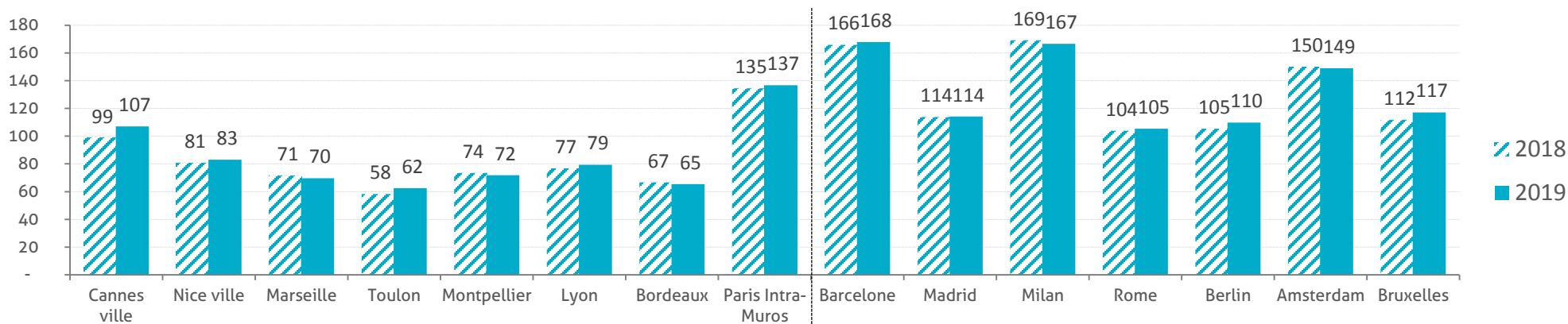
FOCUS AUTRES DESTINATIONS FRANÇAISES ET EUROPÉENNES FEVRIER 2019

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
Guillaume Richoux
01 56 56 87 87
destination@hotelcompset.com



PARTENAIRES

