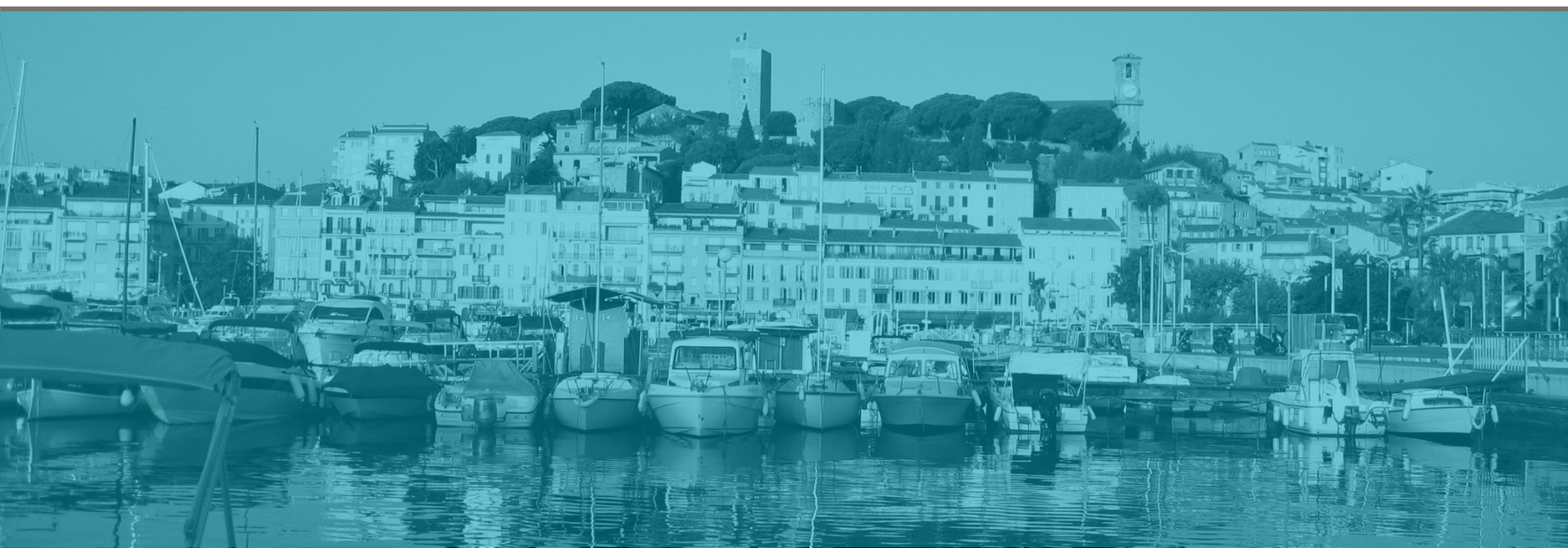


**LE BAROMÈTRE OFFICIEL  
DES PERFORMANCES HÔTELIÈRES ET PARA-HÔTELIÈRES DES  
PÔLES TOURISTIQUES URBAINS  
CÔTE D'AZUR FRANCE**

MAI 2019

OlaKala\_destination



## ANALYSE MAI 2019

En mai, le RevPAR du département des Alpes-Maritimes est en légère baisse par rapport à l'an dernier. En effet, le taux d'occupation a augmenté (+0,9 point) par rapport à l'an dernier, mais dans le même temps, les prix moyens ont diminué de 1,6%. Au final, la diminution de RevPAR est de l'ordre de 0,4%. La ville de Cannes affiche des résultats en baisse en termes de RevPAR par rapport à mai 2018 (-6,8%), tandis que Nice connaît une hausse de RevPAR de 5,7%.

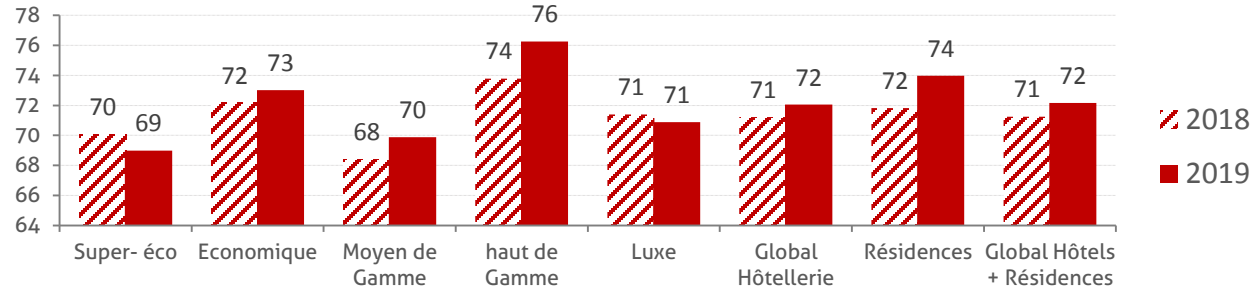
Les catégories économique et haut de gamme ont affiché des hausses de RevPAR de 3,2%. Les augmentations des tarifs de 2% pour le segment économique et de la fréquentation de 2,5 pts pour le segment haut de gamme ont permis aux segments de voir leurs RevPAR croître. De leur côté, les hôtels du segment luxe du département affiche un RevPAR en baisse de l'ordre 5% suite à une baisse du taux d'occupation de 0,5 point et des prix moyens de 4,4%. Les hôtels du segment moyen de gamme connaissent une diminution de RevPAR (-0,9%), avec une fréquentation en hausse de 1,5 pt. Les établissements de la catégorie super-économique ont connu des tarifs en hausse (+1,5%) mais une baisse combinée à celle de la fréquentation (-1,1 pt), le RevPAR décroît de 0,1%. Les résidences, suite à une hausse du taux d'occupation de 2,1 pts et des tarifs (+2,5%), ont vu leurs RevPAR augmenter de 5,5%.

## LES PERFORMANCES HOTELIERES DES POLES TOURISTIQUES URBAINS

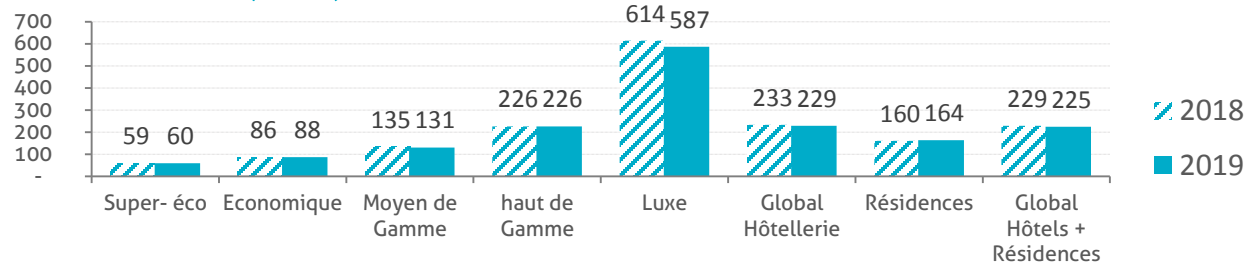
MAI 2019

### LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

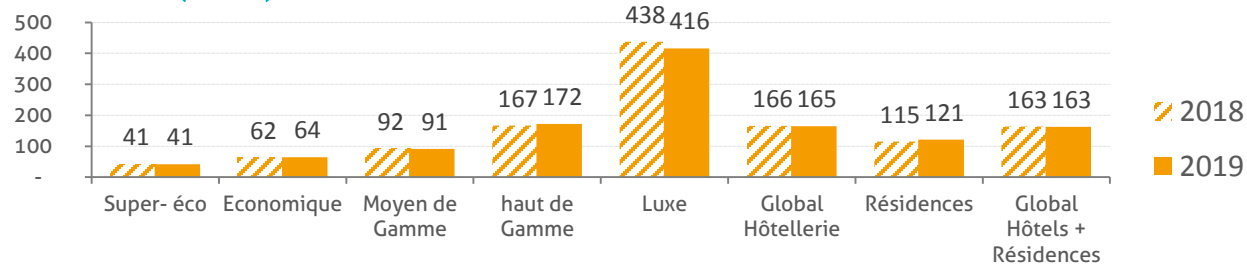
#### TAUX D'OCCUPATION (EN %)



#### PRIX MOYEN (EN €)



#### REVPAR (EN €)



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

MAI 2019

### LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1
Super-économique	69,0%	-1,1	59,6	1,5%	41,1	-0,1%
Economique	73,0%	0,9	87,8	2,0%	64,1	3,2%
Moyen de Gamme	69,9%	1,5	130,7	-3,0%	91,3	-0,9%
Haute de Gamme	76,3%	2,5	225,8	-0,1%	172,2	3,2%
Luxe	70,9%	-0,5	586,9	-4,4%	416,0	-5,0%
Global Hôtellerie	72,0%	0,8	229,2	-1,8%	165,1	-0,6%
Résidences urbaines	74,0%	2,1	164,2	2,5%	121,5	5,5%
Total Alpes-Maritimes	72,2%	0,9	225,3	-1,6%	162,6	-0,4%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1
	52,3%	-0,7	51,6	2,6%	27,0	1,2%
	56,0%	0,4	69,3	0,8%	38,8	1,5%
	58,2%	1,3	100,5	-1,6%	58,5	0,7%
	58,7%	-1,9	155,6	-0,8%	91,3	-4,0%
	54,6%	-1,7	341,0	-2,1%	186,3	-4,9%
	56,4%	-0,5	148,8	1,0%	83,9	0,2%
	58,5%	-5,7	105,1	3,7%	61,5	-5,5%
	56,5%	-0,8	146,1	1,3%	82,6	-0,1%

Source : OlaKala\_destination

## LES PERFORMANCES HOTELIERES PAR POLES TOURISTIQUES

MAI 2019

### VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
59,8 %	61,1 €	36,5 €

### CANNES VILLE

- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
64,9 %	427,6 €	277,3 €

### MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
64,1 %	151,6 €	97,3 €

### CASA ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
61,5 %	116,5 €	71,6 €

### MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
78,1 %	154,8 €	120,9 €

### NICE VILLE

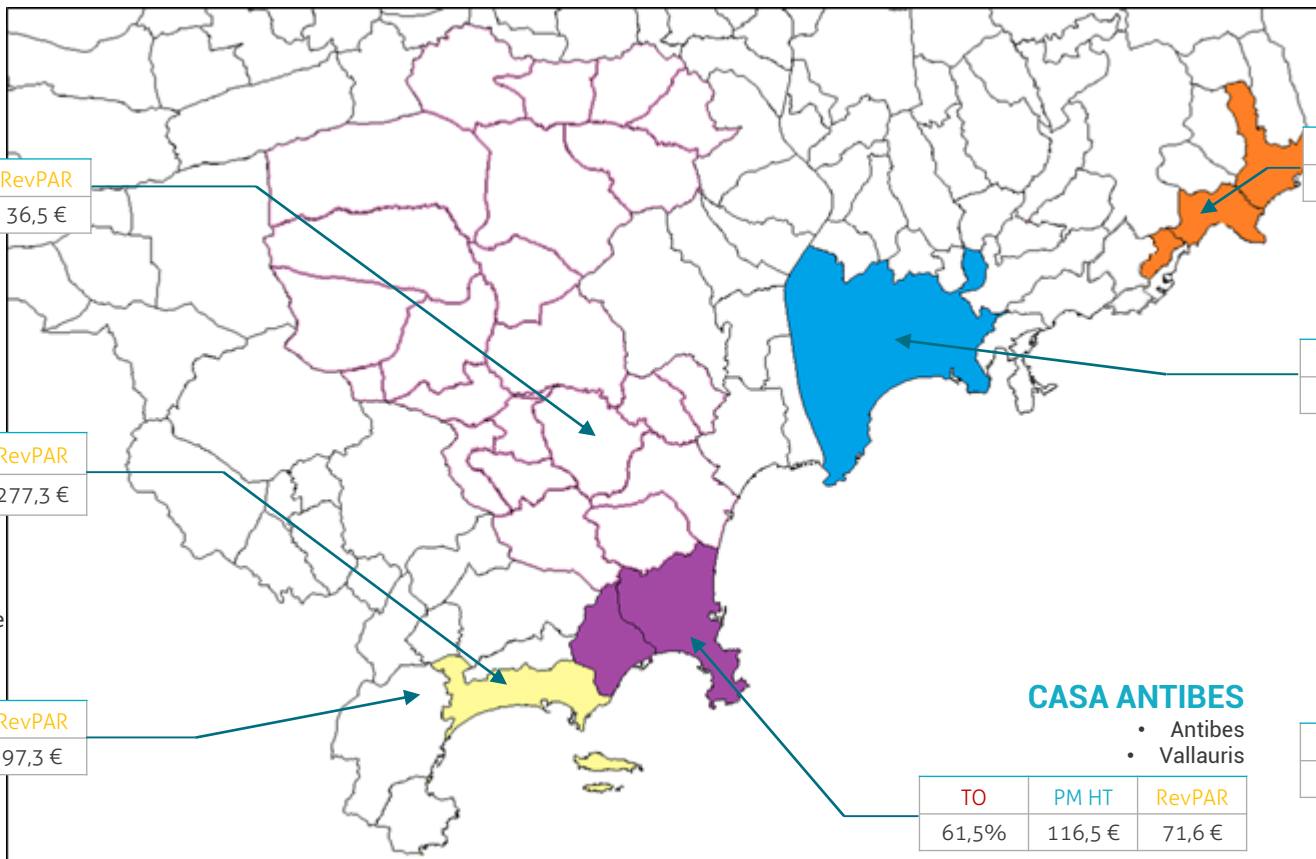
- Nice

TO	PM HT	RevPAR
81,3 %	148,9 €	121,0 €

### 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
74,2 %	261,3 €	194,0 €



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

## FOCUS NICE ET CANNES MAI 2019

### NICE

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1
Economique	81,3%	4,5	86,1	0,0%	70,1	5,8%
Moyen de Gamme	82,1%	7,6	129,6	-0,5%	106,4	9,6%
Haut de Gamme	81,1%	2,9	220,9	0,6%	179,1	4,4%
Global Hôtellerie	81,6%	3,9	152,1	0,7%	124,1	5,8%
Résidences hôtelières	77,4%	-2,8	106,8	8,9%	82,7	5,1%
<b>Total Nice</b>	<b>81,3%</b>	<b>3,4</b>	<b>148,9</b>	<b>1,2%</b>	<b>121,0</b>	<b>5,7%</b>

Nombre d'hôtels :	<b>71</b>
Nombre de chambres :	<b>7 061</b>
Taux de couverture :	<b>71%</b>

### CANNES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1
Economique	62,4%	-4,1	99,6	13,5%	62,1	6,5%
Moyen de Gamme	46,9%	-9,5	171,3	-3,9%	80,3	-20,0%
Haut de Gamme	64,5%	-5,5	211,5	-2,4%	136,4	-10,0%
Luxe	71,9%	3,6	677,8	-12,7%	487,5	-8,1%
Global Hôtellerie	64,7%	-1,2	438,0	-5,4%	283,5	-7,2%
Résidences urbaines	67,3%	6,1	244,5	-6,3%	164,6	3,0%
<b>Total Cannes</b>	<b>64,9%</b>	<b>-0,8</b>	<b>427,6</b>	<b>-5,6%</b>	<b>277,3</b>	<b>-6,8%</b>

Nombre d'hôtels :	<b>48</b>
Nombre de chambres :	<b>4 442</b>
Taux de couverture :	<b>78%</b>

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1
60,2%	-0,3	68,9	2,1%	41,5	1,6%
67,6%	3,3	95,7	-1,2%	64,7	3,9%
62,9%	-2,0	150,5	-0,5%	94,7	-3,6%
63,7%	-0,2	111,8	1,1%	71,2	0,8%
63,1%	-5,3	76,9	5,7%	48,5	-2,5%
63,6%	-0,5	109,2	1,5%	69,5	0,6%

Source : OlaKala\_destination

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1
48,0%	1,8	68,6	1,4%	32,9	5,4%
33,9%	-2,9	130,8	-3,6%	44,4	-11,2%
49,7%	-0,5	156,3	-1,4%	77,7	-2,4%
55,2%	-0,4	375,7	-8,7%	207,3	-9,4%
49,2%	-0,3	258,9	-3,5%	127,3	-4,0%
45,9%	0,9	156,1	-6,9%	71,7	-4,9%
49,0%	-0,2	253,8	-3,7%	124,4	-4,1%

Source : OlaKala\_destination

## FOCUS CASA-ANTIBES ET AUTRES PÔLES URBAINS MAI 2019

### CASA-ANTIBES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1
Super-économique	61,6%	2,4	48,8	1,9%	30,1	5,9%
Economique	67,9%	-6,3	72,1	-7,9%	48,9	-15,7%
Moyen de Gamme	56,9%	-2,8	98,2	-6,4%	55,9	-10,8%
<b>Total CASA-Antibes</b>	<b>61,5%</b>	<b>-5,2</b>	<b>116,5</b>	<b>13,4%</b>	<b>71,6</b>	<b>4,6%</b>

Nombre d'hôtels :	<b>30</b>
Nombre de chambres :	<b>2 464</b>
Taux de couverture :	<b>56%</b>

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1
48,7%	0,9	45,3	1,7%	22,0	3,7%
54,1%	-1,2	65,8	-5,0%	35,6	-7,0%
47,0%	-2,2	94,8	0,4%	44,6	-4,0%
<b>48,0%</b>	<b>-2,7</b>	<b>89,8</b>	<b>2,8%</b>	<b>43,1</b>	<b>-2,5%</b>

Source : OlaKala\_destination

### PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	62,1%	-7,1	138,2	19,6%	85,9	7,2%
Villeneuve-Valbonne	59,8%	0,3	61,1	-1,0%	36,5	-0,4%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	64,1%	1,9	151,6	-1,7%	97,3	1,3%
Nice Métropole (hors Nice)	74,2%	2,6	261,3	-1,5%	194,0	2,0%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	78,1%	3,6	154,8	-0,8%	120,9	3,9%
Monaco*	72,1%	3,7	711,1	5,9%	512,8	11,5%

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1
46,8%	-4,3	103,5	5,0%	48,4	-3,8%
50,9%	1,1	60,9	1,6%	31,0	3,8%
47,5%	3,7	124,7	-2,2%	59,3	6,1%
59,6%	-3,4	167,9	4,6%	100,1	-1,1%
68,5%	-0,1	103,6	-2,6%	71,0	-2,8%
<b>58,6%</b>	<b>-3,0</b>	<b>408,9</b>	<b>11,3%</b>	<b>239,7</b>	<b>5,8%</b>

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

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

Source : OlaKala\_destination

## FOCUS AUTRES PÔLES URBAINS DE LA REGION PACA MAI 2019

### AUTRES PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	70,6%	-2,1	85,9	0,2%	60,7	-2,8%
Communauté du pays d'Aix	67,1%	-1,5	76,7	1,4%	51,5	-0,9%
Fréjus / St Raphaël	53,7%	-8,0	66,9	-2,4%	35,9	-15,0%
Toulon Provence Méditerranée	58,6%	-7,7	61,6	-1,5%	36,1	-12,9%
Avignon ville	66,1%	-2,8	73,8	3,0%	48,7	-1,1%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1
	66,2%	1,7	80,9	3,3%	53,5	6,0%
	59,8%	-0,8	70,8	0,4%	42,4	-0,9%
	46,2%	-2,4	59,0	-3,2%	27,3	-8,1%
	53,2%	-4,5	57,5	-0,1%	30,6	-7,8%
	55,1%	0,1	64,4	2,3%	35,5	2,5%

Source : OlaKala\_destination

### DEPARTEMENTS DE LA REGION PACA

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1	mai 19	Var. N-1
Alpes-Maritimes	72,2%	0,9	225,3	-1,6%	162,6	-0,4%
Bouches du Rhône	68,1%	-1,8	80,1	0,7%	54,6	-1,8%
Vaucluse	65,3%	-1,5	71,4	1,9%	46,7	-0,4%
Var	56,9%	-6,4	100,3	0,8%	57,1	-9,3%
<b>TOTAL des pôles urbains PACA</b>	<b>68,2%</b>	<b>-1,1</b>	<b>143,6</b>	<b>0,2%</b>	<b>97,9</b>	<b>-1,4%</b>

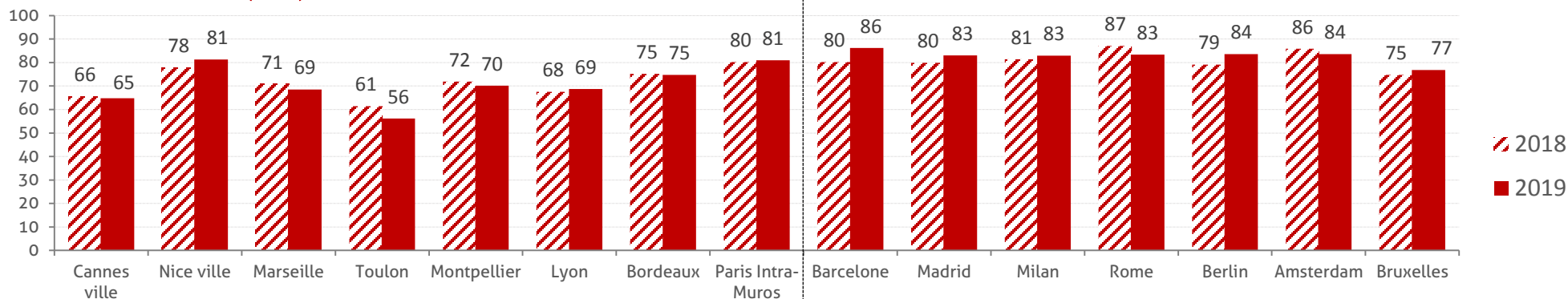
	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1	Cumul à mai 19	Var. N-1
	56,5%	-0,8	146,1	1,3%	82,6	-0,1%
	62,4%	1,1	75,0	2,4%	46,8	4,2%
	53,9%	0,7	61,8	1,1%	33,3	2,4%
	51,6%	-2,6	72,4	-1,7%	37,4	-6,4%
	58,0%	-0,1	101,3	1,1%	58,7	1,0%

Source : OlaKala\_destination



## FOCUS AUTRES DESTINATIONS FRANÇAISES ET EUROPÉENNES MAI 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

