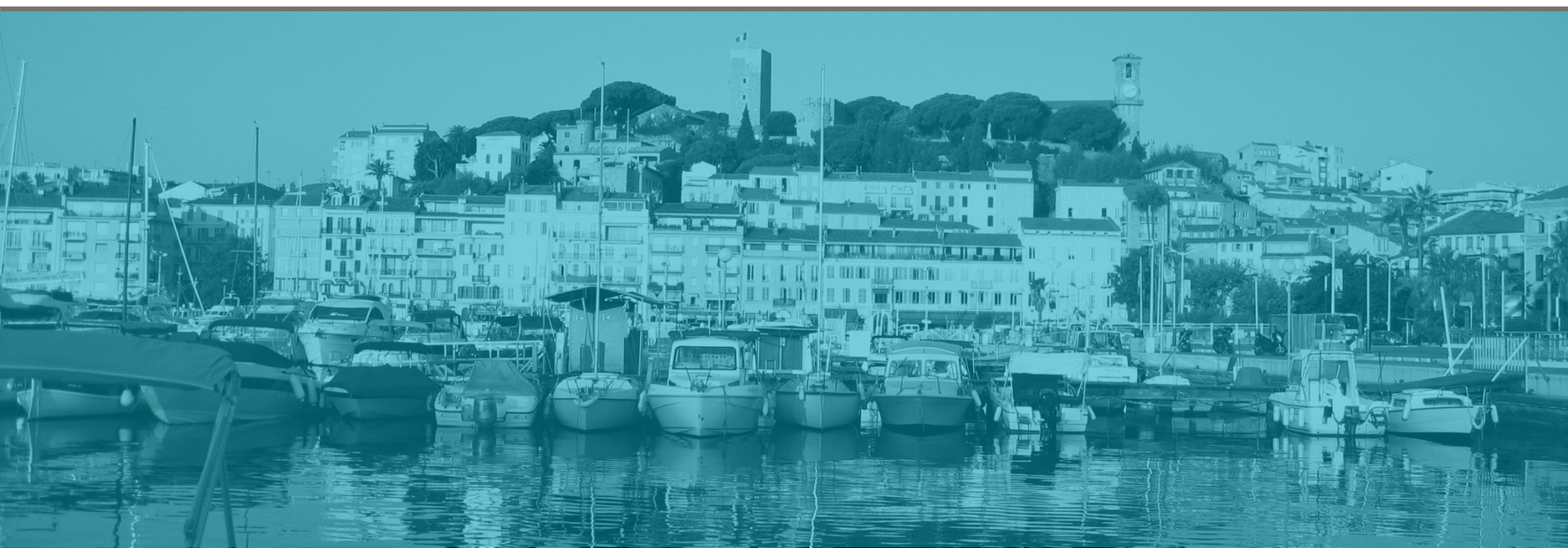


**LE BAROMÈTRE OFFICIEL
DES PERFORMANCES HÔTELIÈRES ET PARA-HÔTELIÈRES DES
PÔLES TOURISTIQUES URBAINS
CÔTE D'AZUR FRANCE**

SEPTEMBRE 2019

OlaKala_destination



ANALYSE SEPTEMBRE 2019

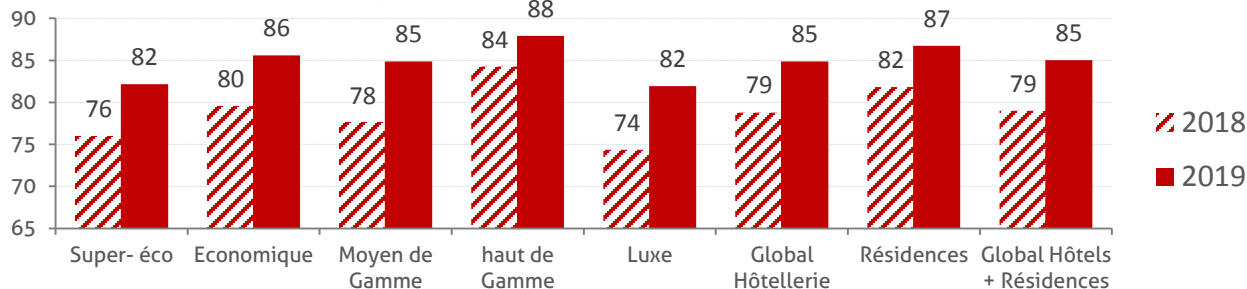
En septembre, le RevPAR du département des Alpes-Maritimes est en forte hausse par rapport à l'an dernier. En effet, le taux d'occupation a augmenté (+6 points) par rapport à l'an dernier, dans le même temps, les prix moyens ont connu une hausse de 15,5%. Au final, l'augmentation de RevPAR est de l'ordre de 24,2%. La ville de Cannes affiche des résultats en hausse en termes de RevPAR par rapport à septembre 2018 (+34,2%), Nice connaît de son côté une hausse de RevPAR de 21,1% .

Les catégories super-économique et économique ont affiché des hausses de RevPAR respectivement de 20,6% et 16%. Les augmentations des tarifs de 11,5% et de 7,8% ont permis aux segments de voir leurs RevPAR croître. De leur côté, les hôtels du segment luxe du département affiche un RevPAR en hausse de l'ordre 29,7% suite à une hausse du taux d'occupation de 7,6 points et des prix moyens qui augmentent fortement (+17,7%). Les hôtels du segment moyen de gamme connaissent une augmentation de RevPAR (+18,7%), avec une fréquentation en hausse de 7,3 pts et des tarifs de l'ordre de 8,5%. Les établissements de la catégorie haut de gamme ont connu des tarifs en hausse (+17,6%) combinée à une fréquentation en hausse, le RevPAR croît de 22,1%. Les résidences, suite à une hausse des prix moyens de 12,1% et une fréquentation stable (+4,9 pts), ont vu leurs RevPAR augmenter de 18,8%.

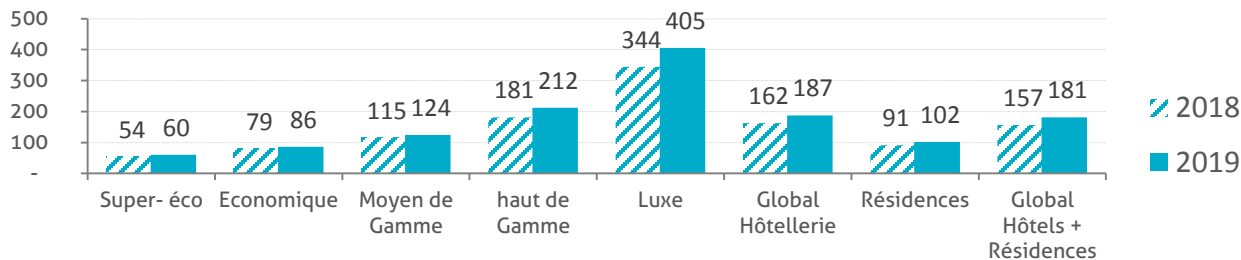
LES PERFORMANCES HOTELIERES DES POLES TOURISTIQUES URBAINS SEPTEMBRE 2019

LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

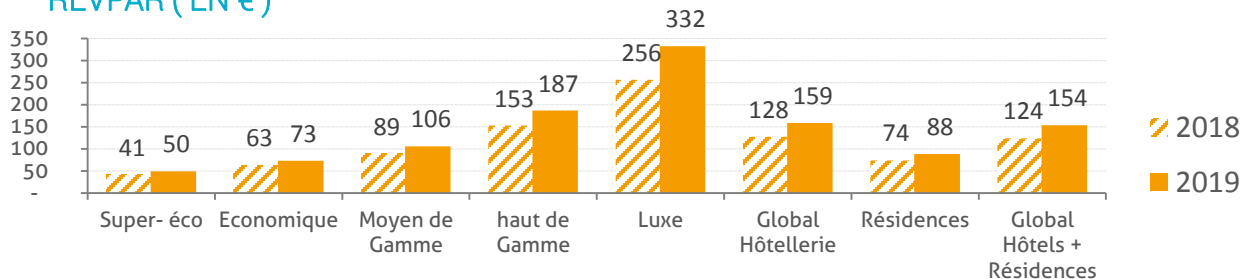
TAUX D'OCCUPATION (EN %)



PRIX MOYEN (EN €)



REVPAR (EN €)



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

SEPTEMBRE 2019

LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1
Super-économique	82,2%	6,2	60,5	11,5%	49,7	20,6%
Economique	85,6%	6,0	85,7	7,8%	73,3	16,0%
Moyen de Gamme	84,9%	7,3	124,4	8,5%	105,6	18,7%
Haute de Gamme	87,9%	3,6	212,3	17,1%	186,6	22,1%
Luxe	81,9%	7,6	405,4	17,7%	332,2	29,7%
Global Hôtellerie	84,9%	6,1	187,3	15,5%	159,0	24,4%
Résidences urbaines	86,7%	4,9	101,7	12,1%	88,2	18,8%
Total Alpes-Maritimes	85,0%	6,0	180,9	15,5%	153,7	24,2%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1
	67,0%	1,2	57,6	4,3%	38,6	6,3%
	69,4%	1,3	80,8	5,6%	56,0	7,6%
	71,2%	2,5	114,9	1,9%	81,8	5,6%
	71,7%	-0,9	186,8	4,6%	134,0	3,3%
	69,4%	0,5	429,5	0,0%	298,1	0,7%
	70,1%	0,9	181,2	3,2%	127,1	4,5%
	73,7%	-0,6	96,6	3,5%	71,2	2,6%
	70,4%	0,8	174,6	3,3%	122,9	4,5%

Source : OlaKala_destination

LES PERFORMANCES HOTELIERES PAR POLES TOURISTIQUES SEPTEMBRE 2019

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
78,5 %	71,4 €	56,0 €

CANNES VILLE

- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
77,6 %	256,7 €	199,2 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
75,2 %	179,3 €	134,7 €

CASA ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
78,7%	131,9€	103,9 €

MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
93,1 %	164,1 €	152,8 €

NICE VILLE

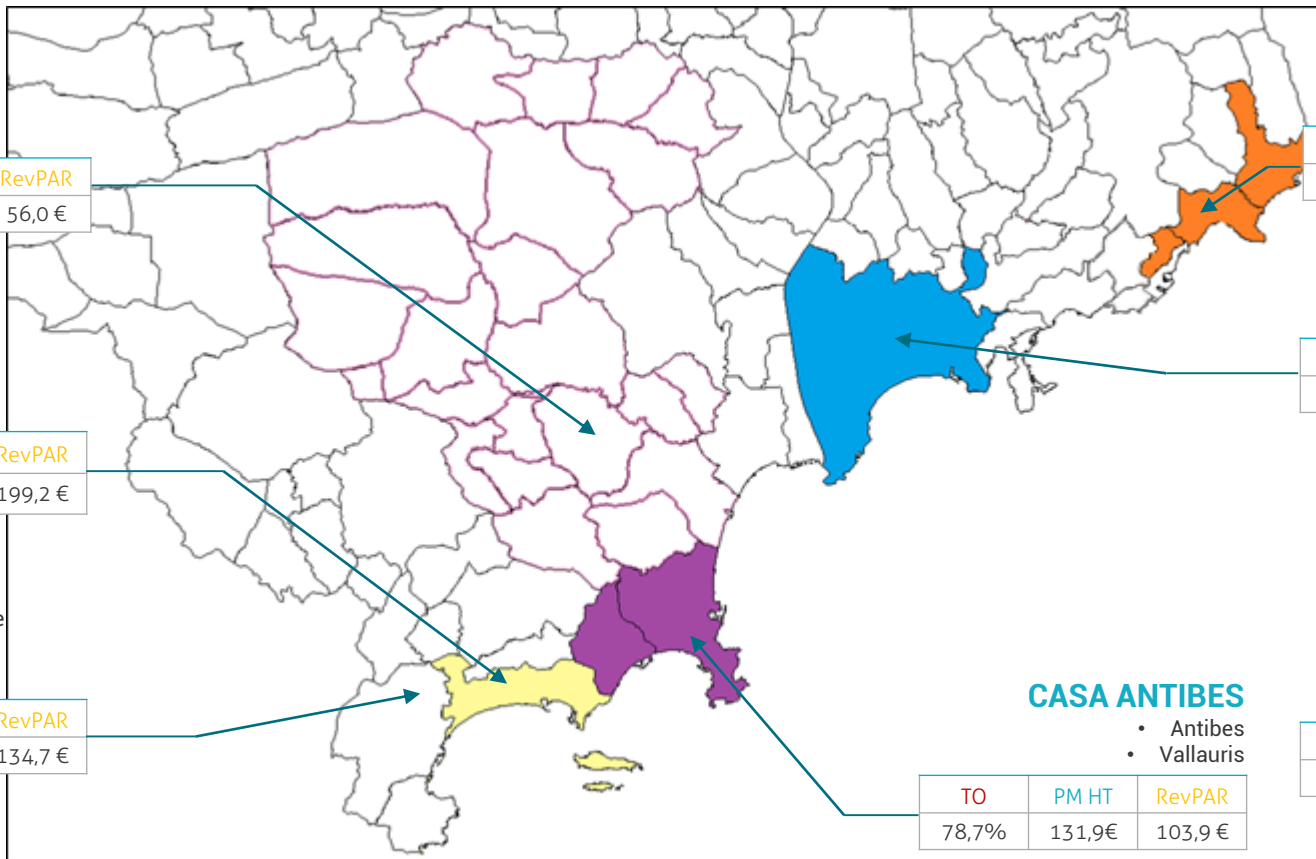
- Nice

TO	PM HT	RevPAR
92,7 %	161,2 €	149,4 €

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
87,2 %	225,5 €	196,6 €



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

FOCUS NICE ET CANNES SEPTEMBRE 2019

NICE

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1
Economique	92,7%	5,1	93,2	12,9%	86,4	19,4%
Moyen de Gamme	93,5%	6,2	135,7	11,1%	126,9	19,0%
Haut de Gamme	92,6%	3,7	217,0	16,8%	201,0	21,7%
Global Hôtellerie	92,9%	4,4	166,8	15,4%	154,9	21,1%
Résidences hôtelières	90,5%	1,3	97,6	18,8%	88,3	20,5%
Total Nice	92,7%	4,1	161,2	15,7%	149,4	21,1%

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 septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1
	74,3%	1,3	82,9	5,6%	61,6	7,5%
	78,9%	3,9	116,7	2,9%	92,1	8,2%
	75,0%	-1,0	182,9	5,0%	137,1	3,6%
	76,4%	0,9	143,7	4,9%	109,8	6,1%
	77,1%	-3,1	85,8	7,9%	66,1	3,8%
	76,5%	0,5	138,9	5,3%	106,2	6,0%

Source : OlaKala_destination

CANNES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1
Economique	76,9%	8,5	69,7	12,4%	53,6	26,4%
Moyen de Gamme	64,4%	8,6	108,2	6,7%	69,7	23,1%
Haut de Gamme	82,7%	8,7	154,2	10,4%	127,4	23,3%
Luxe	79,5%	10,7	427,6	19,0%	340,1	37,5%
Global Hôtellerie	77,6%	9,8	262,8	17,5%	203,9	34,6%
Résidences urbaines	78,0%	9,1	139,0	6,2%	108,4	20,1%
Total Cannes	77,6%	9,8	256,7	17,3%	199,2	34,2%

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 septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1
	62,8%	2,9	70,3	2,2%	44,1	7,2%
	51,1%	-1,1	121,7	-0,2%	62,2	-2,4%
	65,1%	1,4	171,3	3,4%	111,5	5,6%
	68,3%	2,5	467,9	-5,6%	319,6	-2,0%
	63,8%	1,9	297,6	-1,1%	190,0	1,9%
	62,7%	0,7	163,9	1,4%	102,7	2,6%
	63,8%	1,8	290,9	-1,0%	185,6	1,9%

Source : OlaKala_destination

FOCUS CASA-ANTIBES ET AUTRES PÔLES URBAINS SEPTEMBRE 2019

CASA-ANTIBES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1
Super-économique	76,7%	6,6	51,9	5,6%	39,8	15,6%
Economique	85,3%	9,9	78,3	0,7%	66,8	13,8%
Moyen de Gamme	74,5%	3,7	97,9	2,3%	73,0	7,7%
Total CASA-Antibes	77,7%	4,8	118,4	1,2%	92,0	7,9%

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	
	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	78,7%	4,8	131,9	0,8%	103,9	7,4%
Villeneuve-Valbonne	78,5%	5,2	71,4	4,3%	56,0	11,7%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	75,2%	4,3	179,3	31,2%	134,7	39,1%
Nice Métropole (hors Nice)	87,2%	6,2	225,5	10,2%	196,6	18,8%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	93,1%	6,5	164,1	0,6%	152,8	8,2%
Monaco*	80,9%	-0,2	539,8	35,7%	436,9	35,3%

* 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 septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1
63,5%	1,8	51,6	1,2%	32,7	4,3%
66,9%	-0,3	77,2	-2,2%	51,7	-2,7%
61,0%	-0,8	103,6	-0,2%	63,2	-1,5%
64,0%	-1,0	122,7	1,0%	78,6	-0,5%

Source : OlaKala_destination

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1
65,2%	-1,3	138,7	1,0%	90,5	-0,9%
64,8%	0,8	71,0	0,0%	46,0	1,3%
62,9%	3,7	149,1	1,4%	93,7	7,7%
70,9%	-0,3	202,5	7,0%	143,6	6,6%
80,6%	1,4	148,0	5,9%	119,3	7,8%
69,5%	-2,0	513,0	18,1%	356,3	14,7%

Source : OlaKala_destination

FOCUS AUTRES PÔLES URBAINS DE LA REGION PACA SEPTEMBRE 2019

AUTRES PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	82,5%	4,5	90,9	1,0%	75,0	6,8%
Communauté du pays d'Aix	73,9%	-0,7	79,9	2,2%	59,1	1,2%
Fréjus / St Raphaël	69,0%	-1,4	77,7	1,1%	53,7	-0,9%
Toulon Provence Méditerranée	69,4%	2,3	85,1	7,2%	59,0	10,9%
Avignon ville	78,8%	2,6	78,3	3,9%	61,6	7,5%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1
	74,2%	2,6	87,4	2,5%	64,8	6,2%
	68,7%	0,3	77,1	0,9%	53,0	1,3%
	60,0%	-1,1	77,7	-1,1%	46,6	-2,8%
	62,1%	-2,4	78,7	2,4%	48,9	-1,4%
	67,2%	1,0	75,9	0,5%	51,0	2,1%

Source : OlaKala_destination

DEPARTEMENTS DE LA REGION PACA

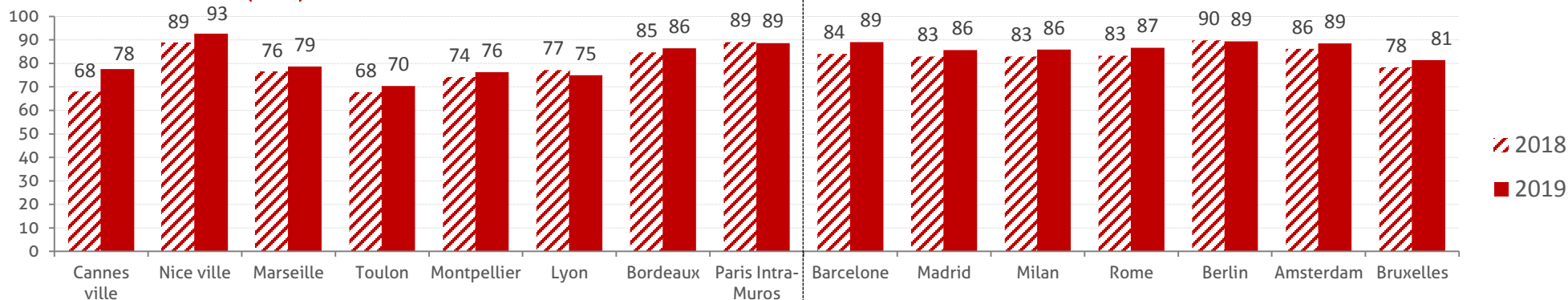
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1	septembre 19	Var. N-1
Alpes-Maritimes	85,0%	6,0	180,9	15,5%	153,7	24,2%
Bouches du Rhône	77,9%	2,0	83,4	1,3%	65,0	4,1%
Vaucluse	73,2%	2,2	77,0	3,7%	56,3	6,9%
Var	69,2%	0,8	133,9	2,6%	92,6	3,8%
TOTAL des pôles urbains PACA	79,4%	3,6	132,1	10,6%	104,9	15,8%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1	Cumul à septembre 19	Var. N-1
	70,4%	0,8	174,6	3,3%	122,9	4,5%
	70,8%	1,6	80,3	1,8%	56,9	4,3%
	64,7%	1,3	75,0	1,4%	48,5	3,5%
	61,7%	-1,4	137,9	4,0%	85,1	1,6%
	69,0%	0,9	125,9	2,6%	86,9	4,0%

Source : OlaKala_destination

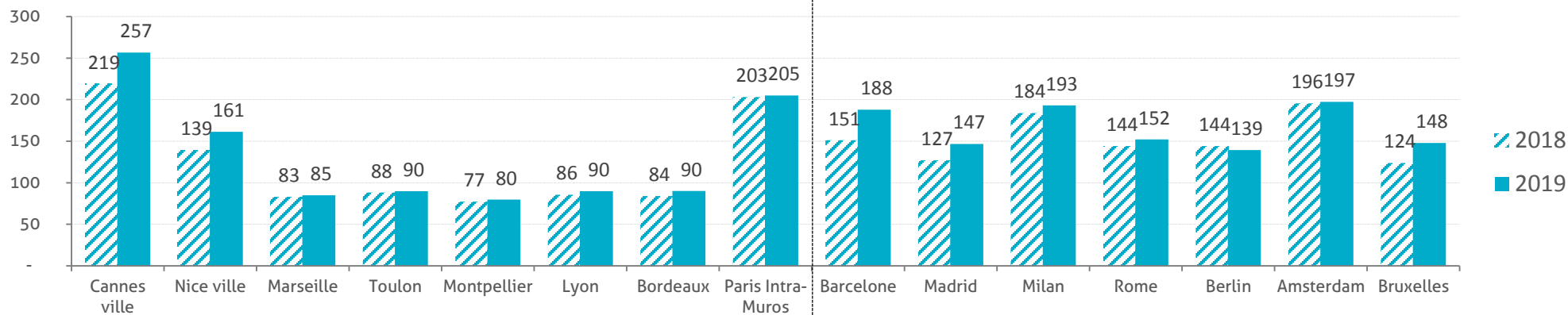
FOCUS AUTRES DESTINATIONS FRANÇAISES ET EUROPÉENNES SEPTEMBRE 2019

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

