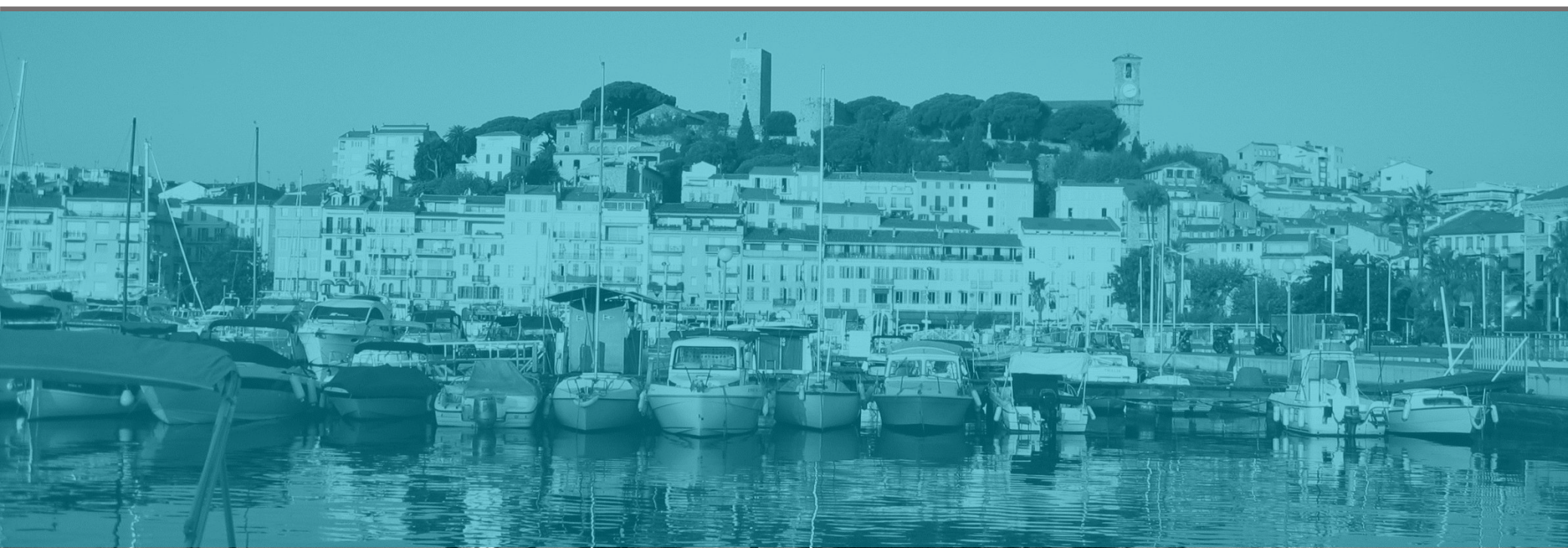


**LE BAROMÈTRE OFFICIEL
DES PERFORMANCES HÔTELIÈRES ET PARA-HÔTELIÈRES DES
PÔLES TOURISTIQUES URBAINS
CÔTE D'AZUR FRANCE**

NOVEMBRE 2019

OlaKala_destination



ANALYSE NOVEMBRE 2019

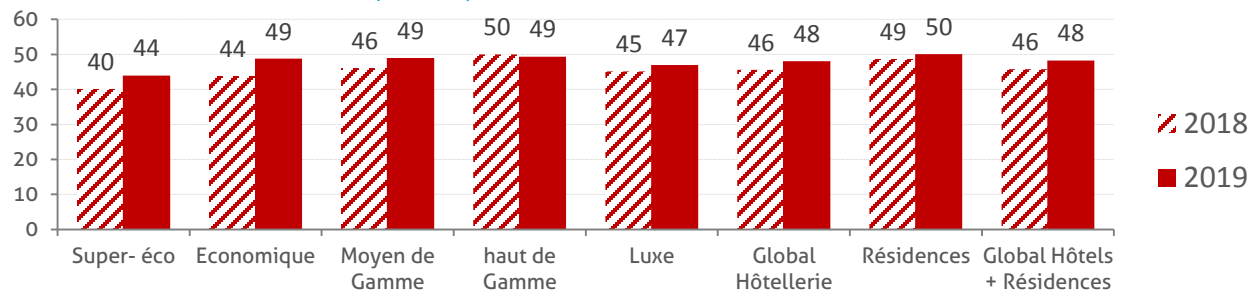
En novembre, le RevPAR du département des Alpes-Maritimes est en hausse par rapport à l'an dernier. En effet, le taux d'occupation a augmenté (+2,4 points) par rapport à l'an dernier, dans le même temps, les prix moyens ont diminué de 2,1%. Au final, l'augmentation de RevPAR est de l'ordre de 3,1%. La ville de Cannes affiche des résultats en baisse en termes de RevPAR par rapport à novembre 2018 (-5%), Nice connaît de son côté une hausse de RevPAR de 5,3% .

Les catégories super-économique et économique ont affiché des hausses de RevPAR respectivement de 11,9% et 12,1%. Les augmentations de la fréquentation de 3,9 pts et de 5 pts 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 2,8% suite à une hausse du taux d'occupation de 1,8 point et malgré des des prix moyens qui diminuent (-1,1%). Les hôtels du segment moyen de gamme connaissent une augmentation de RevPAR (+8,2%), avec une fréquentation en hausse de 3 pts et des tarifs de l'ordre de 1,7%. Les établissements de la catégorie haut de gamme ont connu des tarifs en hausse (+0,9%) combinée à une fréquentation en légère baisse, le RevPAR décroît de 0,3%. Les résidences, suite à une hausse des prix moyens de 1,6% et une fréquentation en augmentation (+1,4 pt), ont vu leurs RevPAR augmenter de 4,6%.

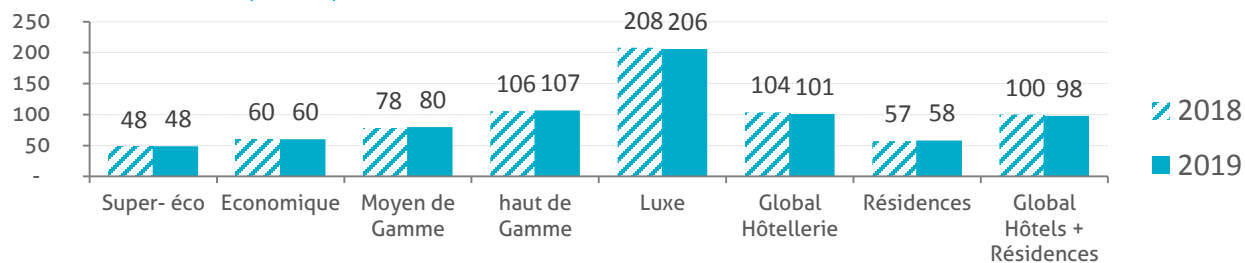
LES PERFORMANCES HOTELIERES DES POLES TOURISTIQUES URBAINS NOVEMBRE 2019

LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

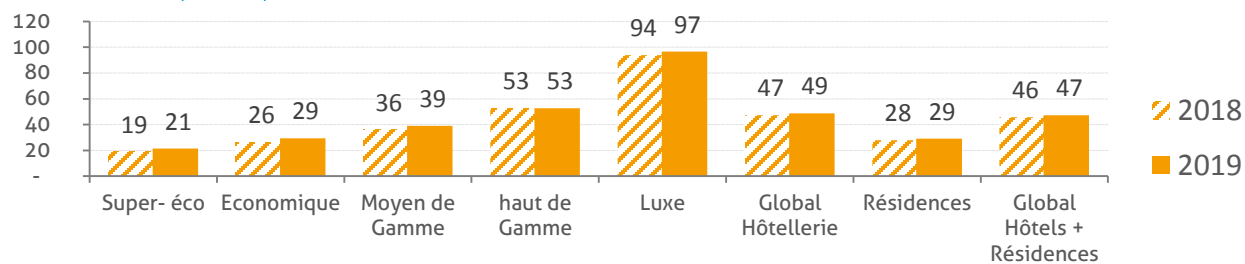
TAUX D'OCCUPATION (EN %)



RIX MOYEN (EN €)



REVPAR (EN €)



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

NOVEMBRE 2019

LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1
Super-économique	43,9%	3,9	48,5	1,8%	21,3	11,9%
Economique	48,8%	5,0	60,3	0,5%	29,4	12,1%
Moyen de Gamme	49,0%	3,0	79,7	1,7%	39,0	8,2%
Haute de Gamme	49,4%	-0,6	106,8	0,9%	52,7	-0,3%
Luxe	46,9%	1,8	205,8	-1,1%	96,6	2,8%
Global Hôtellerie	48,1%	2,5	101,1	-2,5%	48,6	2,9%
Résidences urbaines	50,1%	1,4	58,1	1,6%	29,1	4,6%
Total Alpes-Maritimes	48,3%	2,4	97,7	-2,1%	47,1	3,1%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1
	64,5%	2,1	56,5	4,0%	36,4	7,4%
	68,1%	2,3	78,3	6,1%	53,4	9,7%
	69,7%	2,5	111,7	1,6%	77,9	5,4%
	69,4%	-0,9	177,5	3,6%	123,2	2,2%
	66,8%	0,9	405,6	1,1%	270,8	2,4%
	68,2%	1,2	170,2	2,6%	116,0	4,5%
	70,7%	0,1	91,9	4,8%	65,0	4,9%
	68,4%	1,1	163,9	2,9%	112,1	4,7%

Source : OlaKala_destination

LES PERFORMANCES HOTELIERES PAR POLES TOURISTIQUES NOVEMBRE 2019

VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
45,7 %	69,1 €	31,6 €

CANNES VILLE

- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
41,7 %	156,1 €	65,1 €

MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
40,7 %	86,4 €	35,2 €

CASA ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
38,6%	70,5€	27,2 €

MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
60,0 %	68,8 €	41,2 €

NICE VILLE

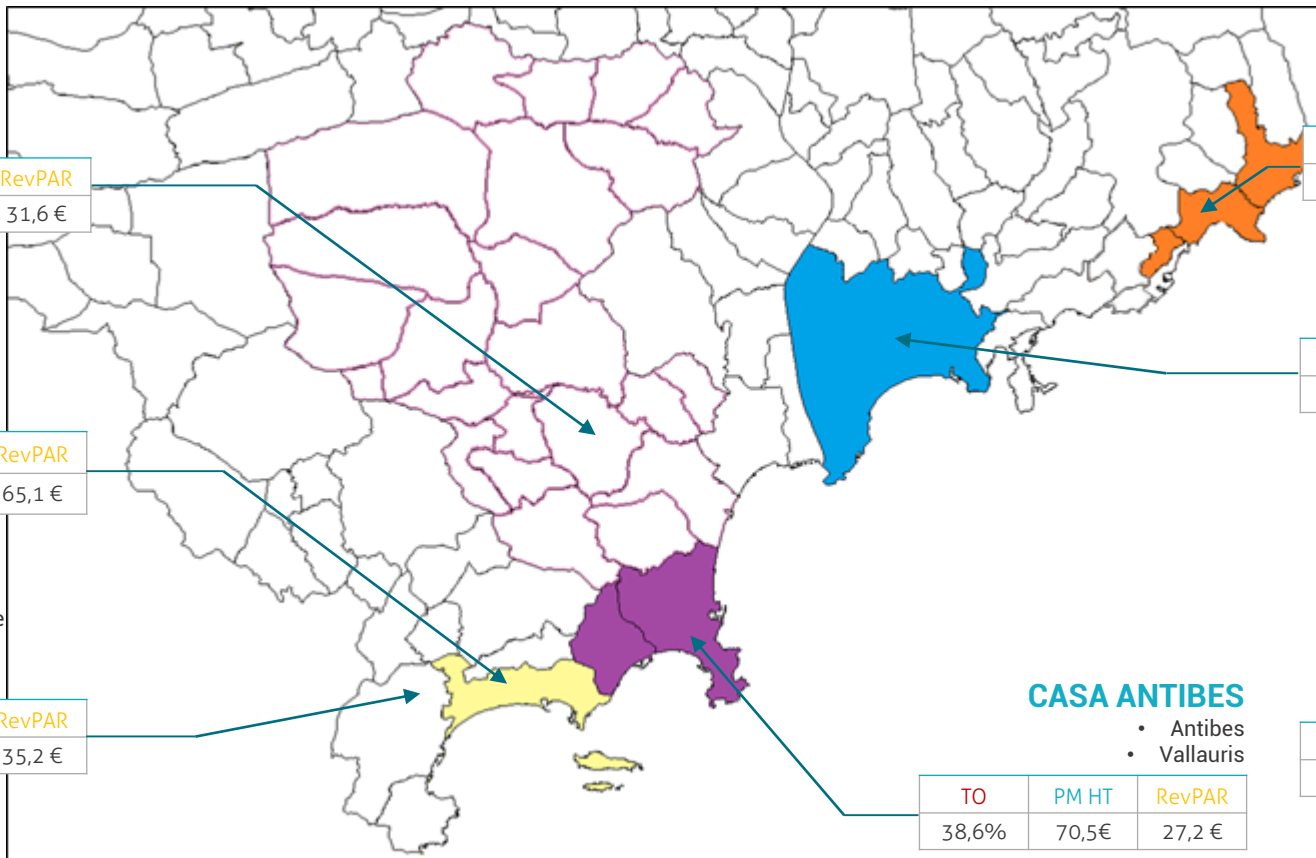
- Nice

TO	PM HT	RevPAR
53,4 %	82,9 €	44,3 €

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
54,2 %	100,3 €	54,4 €



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

FOCUS NICE ET CANNES NOVEMBRE 2019

NICE

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1
Economique	51,1%	4,6	56,3	-1,6%	28,7	8,3%
Moyen de Gamme	56,3%	3,5	73,9	3,1%	41,7	9,9%
Haut de Gamme	51,9%	-3,5	98,8	0,9%	51,2	-5,5%
Global Hôtellerie	53,7%	2,0	85,5	1,4%	45,9	5,3%
Résidences hôtelières	50,4%	-1,0	51,9	5,3%	26,1	3,2%
Total Nice	53,4%	1,8	82,9	1,9%	44,3	5,3%

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	
	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1
Economique	46,6%	6,5	62,0	0,9%	28,9	17,3%
Moyen de Gamme	26,7%	-0,7	107,8	-10,2%	28,8	-12,6%
Haut de Gamme	42,6%	1,8	126,2	-2,1%	53,8	2,3%
Luxe	46,2%	-0,8	224,4	-0,3%	103,7	-2,1%
Global Hôtellerie	42,3%	0,8	157,7	-6,7%	66,7	-4,8%
Résidences urbaines	31,3%	0,4	118,1	-6,1%	36,9	-4,7%
Total Cannes	41,7%	0,8	156,1	-6,7%	65,1	-5,0%

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 novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1
	72,4%	2,3	78,2	5,6%	56,7	9,1%
	77,1%	4,0	112,4	3,5%	86,6	9,1%
	73,0%	-1,4	174,4	4,9%	127,3	2,9%
	74,6%	1,3	135,7	4,4%	101,2	6,2%
	75,4%	-2,6	82,1	8,3%	61,9	4,8%
	74,6%	1,0	131,3	4,8%	98,0	6,2%

Source : OlaKala_destination

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1
	62,6%	3,0	72,6	1,8%	45,4	7,0%
	49,6%	-2,4	126,1	-2,8%	62,5	-7,3%
	61,4%	0,9	167,8	2,4%	103,0	4,0%
	65,6%	2,4	446,9	-3,9%	293,1	-0,2%
	61,7%	1,6	285,0	-1,1%	175,9	1,6%
	58,5%	0,9	161,6	6,9%	94,6	8,5%
	61,6%	1,6	278,9	-0,7%	171,8	2,0%

Source : OlaKala_destination

FOCUS CASA-ANTIBES ET AUTRES PÔLES URBAINS NOVEMBRE 2019

CASA-ANTIBES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1
Super-économique	42,8%	-0,8	47,2	3,0%	20,2	1,1%
Economique	44,8%	3,3	68,9	1,8%	30,8	10,1%
Moyen de Gamme	32,7%	-3,9	91,0	25,5%	29,7	12,0%
Total CASA-Antibes	39,1%	1,7	75,8	10,8%	29,6	15,7%

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	
	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	38,6%	3,3	70,5	15,4%	27,2	26,2%
Villeneuve-Valbonne	45,7%	-0,4	69,1	3,2%	31,6	2,2%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	40,7%	4,8	86,4	0,6%	35,2	13,9%
Nice Métropole (hors Nice)	54,2%	12,8	100,3	-6,1%	54,4	22,8%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	60,0%	2,2	68,8	4,1%	41,2	8,1%
Monaco*	66,2%	0,2	290,0	11,4%	192,0	11,7%

* 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 novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1
60,5%	1,3	51,1	1,6%	30,9	3,8%
64,4%	0,3	76,3	-1,6%	49,1	-1,1%
57,7%	-1,2	101,3	0,9%	58,5	-1,2%
61,1%	-0,8	117,8	1,2%	72,0	-0,1%

Source : OlaKala_destination

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1
62,3%	-0,8	132,0	1,1%	82,2	-0,1%
62,2%	0,3	70,6	0,2%	43,9	0,6%
59,7%	3,2	135,1	0,1%	80,6	5,8%
69,6%	2,2	193,1	6,8%	134,4	10,3%
78,6%	2,5	111,1	6,5%	87,3	10,0%
68,2%	-1,4	393,3	8,4%	268,0	6,3%

Source : OlaKala_destination

FOCUS AUTRES PÔLES URBAINS DE LA REGION PACA NOVEMBRE 2019

AUTRES PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	69,3%	4,2	79,2	2,9%	54,8	9,6%
Communauté du pays d'Aix	59,5%	-2,4	72,6	5,9%	43,2	1,7%
Fréjus / St Raphaël	41,2%	0,5	57,8	-2,3%	23,8	-1,1%
Toulon Provence Méditerranée	49,7%	-2,2	58,0	2,5%	28,9	-1,8%
Avignon ville	50,4%	-0,7	60,3	-2,6%	30,4	-3,9%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1
	74,0%	2,6	86,9	1,7%	64,2	5,3%
	68,1%	0,2	77,0	1,8%	52,5	2,2%
	57,9%	-0,8	75,9	-0,8%	43,9	-2,2%
	60,5%	-0,7	75,1	3,9%	45,4	2,6%
	65,7%	0,8	75,7	0,6%	49,8	1,8%

Source : OlaKala_destination

DEPARTEMENTS DE LA REGION PACA

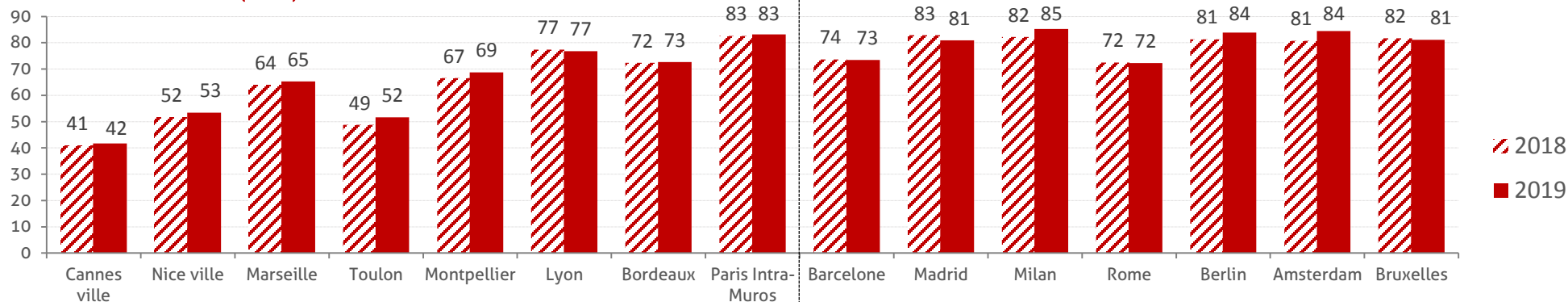
	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1	novembre 19	Var. N-1
Alpes-Maritimes	48,3%	2,4	97,7	-2,1%	47,1	3,1%
Bouches du Rhône	64,5%	2,3	73,5	3,3%	47,4	7,1%
Vaucluse	48,2%	-0,7	59,4	-0,4%	28,6	-1,7%
Var	46,9%	0,8	61,6	1,7%	28,9	3,4%
TOTAL des pôles urbains PACA	54,3%	1,8	80,5	1,0%	43,7	4,5%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1	Cumul à novembre 19	Var. N-1
	68,4%	1,1	163,9	2,9%	112,1	4,7%
	70,4%	1,6	80,1	1,5%	56,4	3,9%
	62,7%	0,9	71,6	1,0%	44,9	2,6%
	60,0%	-0,3	133,4	4,9%	80,1	4,3%
	67,7%	1,1	119,9	2,6%	81,1	4,4%

Source : OlaKala_destination

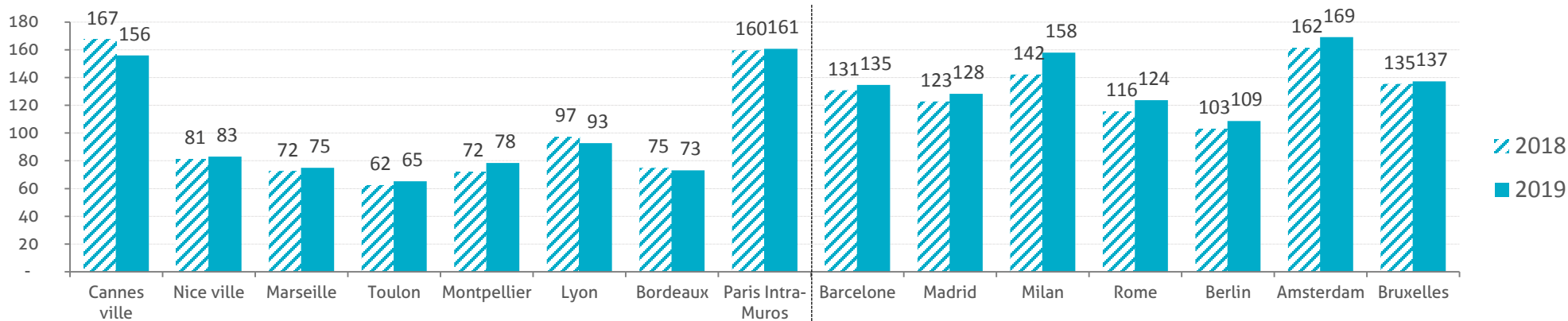
FOCUS AUTRES DESTINATIONS FRANÇAISES ET EUROPÉENNES NOVEMBRE 2019

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

