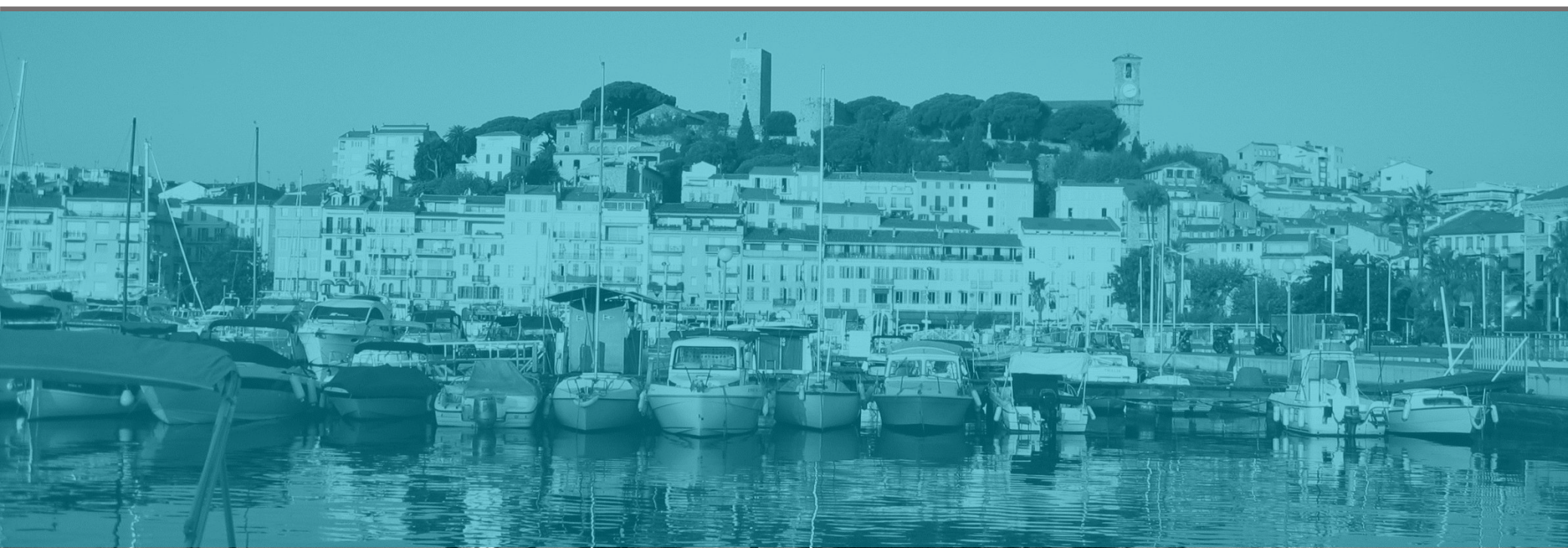


**LE BAROMÈTRE OFFICIEL  
DES PERFORMANCES HÔTELIÈRES ET PARA-HÔTELIÈRES DES  
PÔLES TOURISTIQUES URBAINS  
CÔTE D'AZUR FRANCE**

**DECEMBRE 2019**

OlaKala\_destination



## ANALYSE DECEMBRE 2019

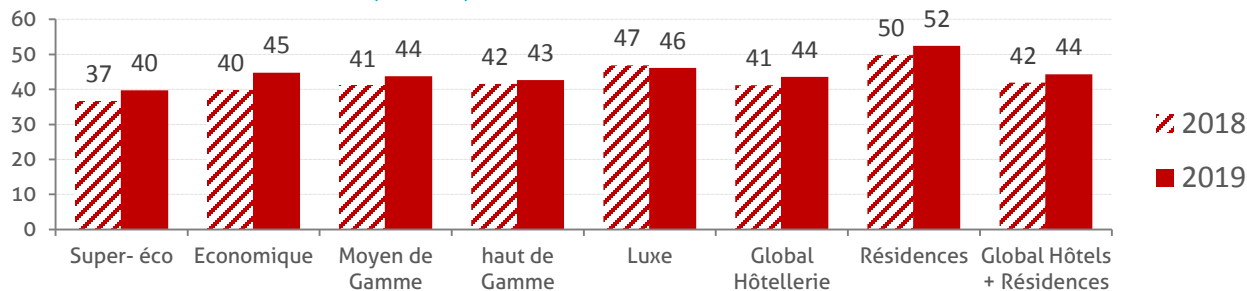
En décembre, le RevPAR du département des Alpes-Maritimes est en hausse par rapport à l'an dernier. En effet, le taux d'occupation a augmenté (+2,4 points) par rapport à l'an dernier, les prix moyens ont connu une augmentation de 0,5%. Au final, l'augmentation de RevPAR est de l'ordre de 6,2%. La ville de Cannes affiche des résultats en hausse en termes de RevPAR par rapport à décembre 2018 (+0,8%), Nice connaît de son côté une hausse de RevPAR de 8,2%

Les catégories super-économique et économique ont affiché des hausses de RevPAR respectivement de 10,2% et 16,6%. Les augmentations de la fréquentation de 3,2 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 de 5,6% suite à une hausse des prix moyens de 7,4% malgré un taux d'occupation qui diminue (-0,8 pt). Les hôtels du segment moyen de gamme connaissent une augmentation de RevPAR (+7,6%), avec une fréquentation en hausse de 2,8 pts et des tarifs de l'ordre de 0,8%. Les établissements de la catégorie haut de gamme ont connu des tarifs en hausse (+2,6%) combinée à une fréquentation en hausse, le RevPAR croît de 5,2%. Les résidences, suite à une hausse des prix moyens de 8,9% et une fréquentation en augmentation (+2,6 pts), ont vu leurs RevPAR augmenter de 14,6%.

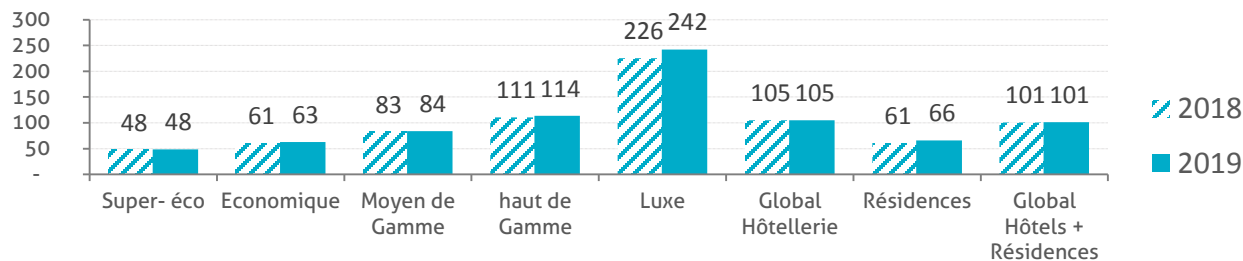
## LES PERFORMANCES HOTELIERES DES POLES TOURISTIQUES URBAINS DECEMBRE 2019

### LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

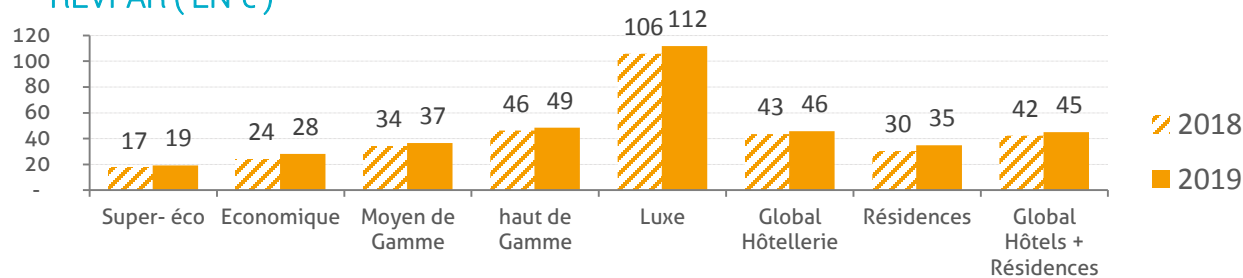
#### TAUX D'OCCUPATION ( EN % )



#### PRIX MOYEN ( EN € )



#### REVPAR ( EN € )



## LES PERFORMANCES HOTELIERES DES POLES TOURISTIQUES URBAINS DU DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES DECEMBRE 2019

### LE DEPARTEMENT PAR SEGMENT

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1
Super-économique	39,7%	3,2	48,3	1,3%	19,2	10,2%
Economique	44,8%	5,0	62,7	3,4%	28,1	16,6%
Moyen de Gamme	43,8%	2,8	83,6	0,8%	36,6	7,6%
Haute de Gamme	42,7%	1,1	113,8	2,6%	48,5	5,2%
Luxe	46,1%	-0,8	242,1	7,4%	111,7	5,6%
Global Hôtellerie	43,6%	2,4	105,2	-0,1%	45,8	5,7%
Résidences urbaines	52,4%	2,6	66,2	8,9%	34,7	14,6%
Total Alpes-Maritimes	44,3%	2,4	101,4	0,5%	44,9	6,2%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1
	62,4%	2,2	56,1	3,8%	34,9	7,6%
	66,0%	2,6	77,3	5,4%	51,0	9,7%
	67,6%	2,5	110,1	1,8%	74,5	5,7%
	67,3%	-0,9	174,2	3,3%	117,2	1,9%
	66,0%	0,2	403,9	1,1%	266,7	1,4%
	66,3%	1,3	165,4	2,2%	109,7	4,2%
	69,9%	0,0	90,8	3,5%	63,5	3,5%
	66,6%	1,1	159,3	2,4%	106,1	4,2%

Source : OlaKala\_destination

## LES PERFORMANCES HOTELIERES PAR POLES TOURISTIQUES DECEMBRE 2019

### VILLENEUVE VALBONNE

- Biot
- Valbonne
- Villeneuve-Loubet

TO	PM HT	RevPAR
37,2 %	63,6 €	23,7 €

### CANNES VILLE

- Cannes

TO	PM HT	RevPAR
37,6 %	166,9 €	62,8 €

### MANDELIEU

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

TO	PM HT	RevPAR
39,9 %	88,6 €	35,3 €

### MENTON

- Roquebrune
- Menton
- Beausoleil

TO	PM HT	RevPAR
65,2 %	82,6 €	53,9 €

### NICE VILLE

- Nice

TO	PM HT	RevPAR
47,3 %	88,5 €	41,8 €

### METROPOLE HORS NICE

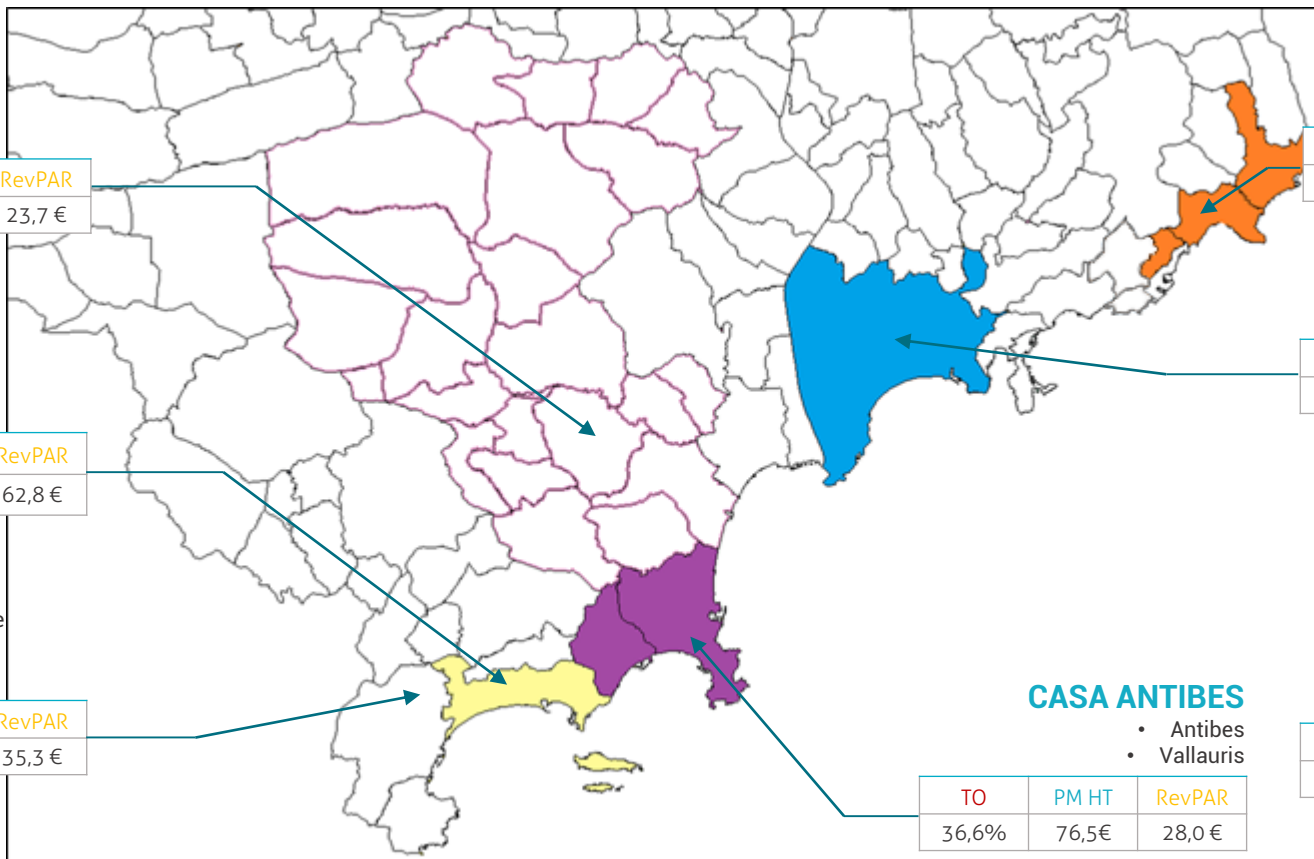
- Beaulieu-sur-Mer
- Cagnes-sur-Mer
  - Cap d'Ail
- Saint-Jean-Cap-Ferrat
- Saint-Laurent-du-Var
  - Vence

TO	PM HT	RevPAR
54,2 %	101,0 €	54,7 €

### CASA ANTIBES

- Antibes
- Vallauris

TO	PM HT	RevPAR
36,6%	76,5€	28,0 €



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

## FOCUS NICE ET CANNES DECEMBRE 2019

### NICE

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1
Economique	44,5%	4,5	60,5	4,4%	26,9	16,1%
Moyen de Gamme	49,8%	2,8	81,2	4,2%	40,5	10,3%
Haut de Gamme	43,0%	-0,2	102,4	-0,8%	44,1	-1,2%
Global Hôtellerie	46,8%	2,8	91,7	1,3%	42,9	7,8%
Résidences hôtelières	52,7%	1,3	57,2	11,2%	30,1	14,0%
<b>Total Nice</b>	<b>47,3%</b>	<b>2,7</b>	<b>88,5</b>	<b>2,1%</b>	<b>41,8</b>	<b>8,2%</b>

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

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1
	70,2%	2,4	77,0	5,1%	54,0	8,8%
	74,7%	3,8	110,6	3,4%	82,7	8,9%
	70,5%	-1,5	170,8	4,6%	120,5	2,5%
	72,3%	1,3	133,8	4,0%	96,7	5,9%
	73,4%	-2,3	80,6	8,3%	59,2	5,1%
	72,4%	1,0	129,4	4,5%	93,6	5,9%

Source : OlaKala\_destination

### CANNES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1
Economique	40,7%	4,3	53,8	2,2%	21,9	14,4%
Moyen de Gamme	29,0%	2,6	90,3	-2,4%	26,2	7,4%
Haut de Gamme	37,2%	0,2	138,5	8,5%	51,4	9,1%
Luxe	42,4%	-3,5	272,1	12,6%	115,5	4,1%
Global Hôtellerie	38,0%	-0,4	169,0	2,1%	64,2	1,0%
Résidences urbaines	32,3%	-2,1	131,4	5,7%	42,5	-0,7%
<b>Total Cannes</b>	<b>37,6%</b>	<b>-0,5</b>	<b>166,9</b>	<b>2,2%</b>	<b>62,8</b>	<b>0,8%</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 décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1
	59,8%	3,8	68,3	0,4%	40,9	7,3%
	48,0%	-1,8	124,4	-2,9%	59,7	-6,4%
	58,7%	0,8	164,4	1,8%	96,5	3,2%
	64,5%	1,3	448,5	-4,0%	289,1	-2,0%
	59,6%	1,4	276,1	-1,3%	164,7	1,0%
	56,4%	0,6	160,2	0,9%	90,3	2,0%
	59,5%	1,3	269,9	-1,2%	160,5	1,1%

Source : OlaKala\_destination

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

### CASA-ANTIBES

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1
Super-économique	36,1%	1,2	46,5	4,2%	16,8	7,8%
Economique	36,0%	-1,4	69,7	4,1%	25,1	0,1%
Moyen de Gamme	26,0%	-2,7	91,5	-0,1%	23,8	-9,5%
<b>Total CASA-Antibes</b>	<b>34,3%</b>	<b>0,3</b>	<b>78,3</b>	<b>1,0%</b>	<b>26,9</b>	<b>1,9%</b>

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

### PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1
Antibes (incluant Vallauris)	36,6%	2,5	76,5	2,1%	28,0	9,5%
Villeneuve-Valbonne	37,2%	-1,5	63,6	-2,8%	23,7	-6,6%
Mandelieu (incluant Théoule, Le Cannet, Mougins)	39,9%	5,7	88,6	-5,5%	35,3	10,2%
Nice Métropole (hors Nice)	54,2%	9,7	101,0	-0,7%	54,7	20,9%
Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil)	65,2%	6,3	82,6	2,5%	53,9	13,5%
Monaco*	53,8%	-1,4	294,4	12,6%	158,4	9,8%

\* 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>

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1
58,4%	1,3	50,8	1,7%	29,7	4,0%
62,5%	-0,6	77,5	-1,6%	48,4	-2,5%
55,1%	-1,3	100,9	0,9%	55,6	-1,5%
<b>59,1%</b>	<b>-0,8</b>	<b>117,1</b>	<b>1,0%</b>	<b>69,2</b>	<b>-0,3%</b>

Source : OlaKala\_destination

Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1
60,6%	-0,6	131,4	0,7%	79,7	-0,3%
60,1%	0,1	70,2	0,0%	42,2	0,2%
58,6%	4,0	134,9	-2,6%	79,1	4,5%
68,5%	2,6	188,1	6,0%	128,9	10,2%
78,4%	2,9	133,3	4,4%	104,4	8,4%
65,8%	-1,5	388,3	8,8%	255,6	6,4%

Source : OlaKala\_destination

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

### AUTRES PÔLES URBAINS

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	53,9%	-2,6	74,7	1,2%	40,2	-3,4%
Communauté du pays d'Aix	48,3%	-3,4	68,7	2,4%	33,2	-4,3%
Fréjus / St Raphaël	36,9%	4,4	57,0	-5,9%	21,0	7,0%
Toulon Provence Méditerranée	41,4%	0,8	63,1	3,8%	26,1	5,9%
Avignon ville	43,4%	0,4	57,5	4,2%	24,9	5,3%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1
	72,2%	2,5	85,9	1,7%	62,0	5,3%
	66,5%	-0,1	76,4	1,8%	50,8	1,6%
	56,1%	-0,1	76,4	-1,4%	42,8	-1,6%
	59,5%	-2,0	72,7	3,3%	43,2	-0,1%
	66,1%	2,0	70,1	0,7%	46,3	3,9%

Source : OlaKala\_destination

### DEPARTEMENTS DE LA REGION PACA

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1	décembre 19	Var. N-1
Alpes-Maritimes	44,3%	2,4	101,4	0,5%	44,9	6,2%
Bouches du Rhône	50,6%	-2,7	69,9	1,1%	35,4	-4,1%
Vaucluse	41,3%	0,2	55,1	3,7%	22,7	4,1%
Var	40,4%	1,9	62,2	1,0%	25,1	6,1%
<b>TOTAL des pôles urbains PACA</b>	<b>46,2%</b>	<b>0,2</b>	<b>81,1</b>	<b>1,8%</b>	<b>37,5</b>	<b>2,2%</b>

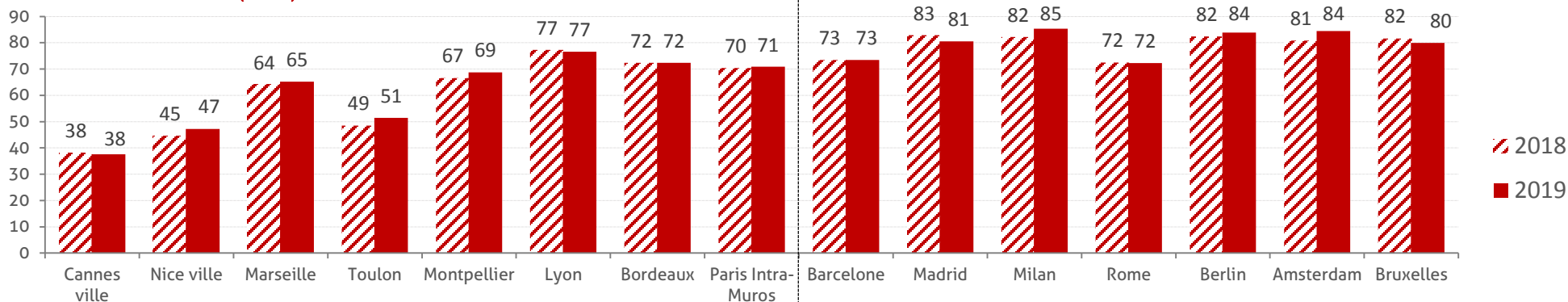
	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1	Cumul à décembre 19	Var. N-1
	66,6%	1,1	159,3	2,4%	106,1	4,2%
	68,8%	1,5	79,5	1,5%	54,7	3,7%
	63,0%	2,1	68,4	1,2%	43,1	4,7%
	59,3%	-0,6	134,7	8,6%	79,9	7,5%
	66,3%	1,2	117,7	2,6%	78,0	4,4%

Source : OlaKala\_destination



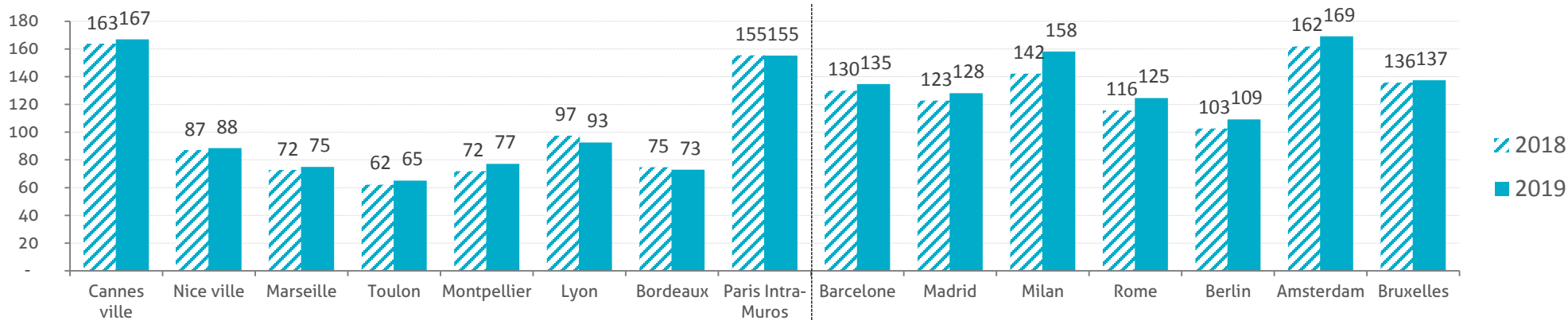
## FOCUS AUTRES DESTINATIONS FRANÇAISES ET EUROPÉENNES DECEMBRE 2019

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

