

Baromètre

Le baromètre officiel mensuel de l'activité hôtelière et para-hôtelière

Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Janvier 2021

MKG Consulting EMEA

5 rue de Dantzig - Paris
+33 (0)1 70 36 01 36
welcome@mkg-group.com



ANALYSE

Janvier 2021

Le mois de janvier 2021 est significatif d'un léger retour de la clientèle d'affaires avec un taux d'occupation global en relative hausse par rapport à décembre 2020: **21,6%**, contre 19,5 % en décembre 2020. Ce mois de janvier est davantage propice aux déplacements professionnels contrairement au mois de décembre contraint au confinement et aux vacances scolaires.

Comme sur la plupart de l'année 2020, **les établissements des créneaux d'entrée de gamme sont davantage sollicités par la clientèle touristique**. De même, les résidences urbaines tirent la moyenne vers le haut (39,2% soit le niveau le plus élevé de l'ensemble des créneaux), principalement dans les pôles urbains en raison de la présence d'étudiants et de voyageurs d'affaires comme à Marseille-Provence-Métropole (taux d'occupation de 44,8 %).

Les départements des Bouches-du-Rhône et du Var enregistrent des performances identiques avec un taux d'occupation de 28,1%. Les Alpes-Maritimes apparaissent en difficulté en ce mois de janvier 2021 avec un niveau remplissage bas : 12,8% .

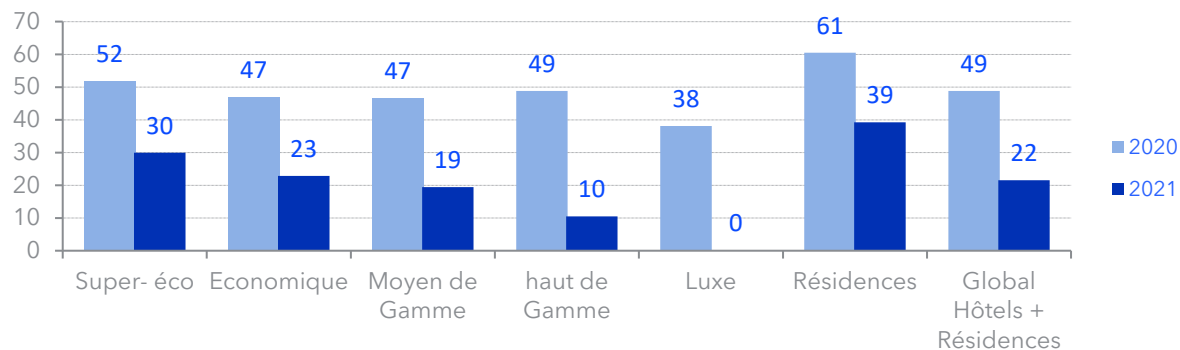
Etat des établissements fermés en janvier 2021 :

| Provence Alpes Côte d'Azur | nbr hôtels | nbr chambres |
|----------------------------|------------|--------------|
| Super-économique | 10 | 641 |
| Economique | 32 | 1682 |
| Moyen de Gamme | 39 | 2200 |
| Haut de Gamme | 31 | 2800 |
| Luxe | 17 | 2419 |
| Résidences | 10 | 788 |
| Total général | 139 | 10530 |

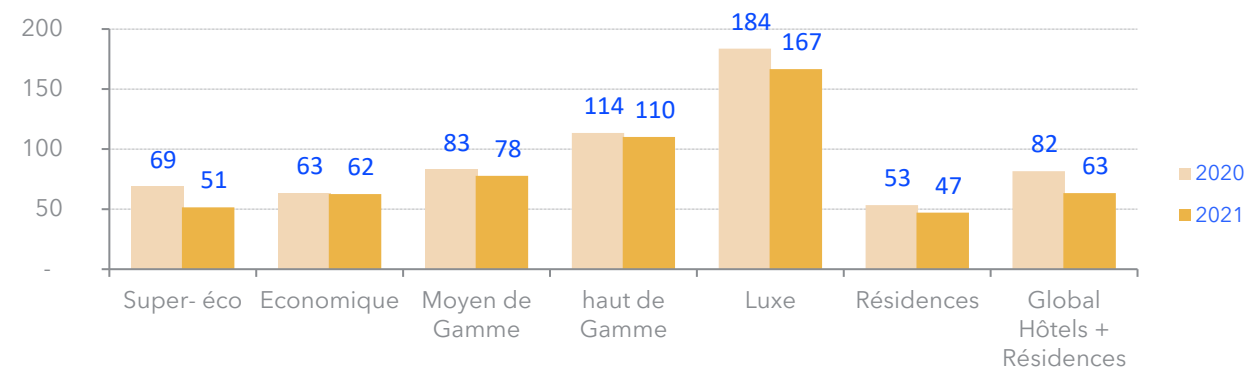
La région par segment

JANVIER 2021

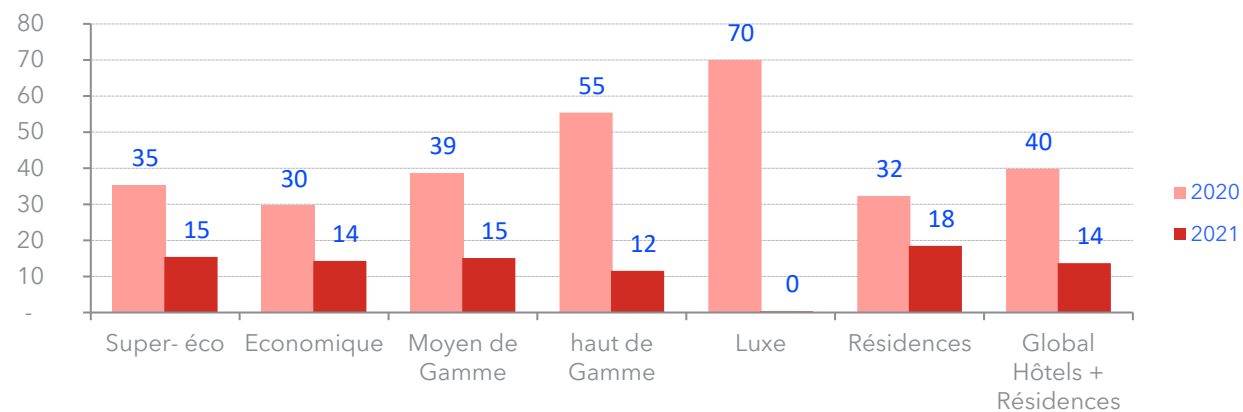
Taux d'occupation



Prix moyen



RevPAR



La région par segment

JANVIER 2021

| | Résultats MENSUELS d'activité hôtelière | | | | | |
|---------------------|---|----------|---------------|----------|------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 |
| Super-économique | 30,0% | -21,8 | 51,5 | -24,9% | 15,4 | -56,5% |
| Economique | 22,9% | -24,0 | 62,5 | -1,2% | 14,3 | -51,8% |
| Moyen de Gamme | 19,4% | -27,1 | 77,7 | -6,3% | 15,1 | -60,9% |
| Haute de Gamme | 10,5% | -38,4 | 110,1 | -3,0% | 11,5 | -79,2% |
| Luxe | 0,2% | -37,9 | 166,6 | -9,3% | 0,3 | -99,5% |
| Résidences urbaines | 39,2% | -21,3 | 47,1 | -11,7% | 18,5 | -42,8% |
| Total région PACA | 21,6% | -27,3 | 63,4 | -22,3% | 13,7 | -65,7% |
| Total France | 24,6% | -33,1 | 64,2 | -30,3% | 15,8 | -70,3% |

| | Résultats CUMULES d'activité hôtelière | | | | | |
|--|--|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 |
| | 30,0% | -21,8 | 51,5 | -24,9% | 15,4 | -56,5% |
| | 22,9% | -24,0 | 62,5 | -1,2% | 14,3 | -51,8% |
| | 19,4% | -27,1 | 77,7 | -6,3% | 15,1 | -60,9% |
| | 10,5% | -38,4 | 110,1 | -3,0% | 11,5 | -79,2% |
| | 0,2% | -37,9 | 166,6 | -9,3% | 0,3 | -99,5% |
| | 39,2% | -21,3 | 47,1 | -11,7% | 18,5 | -42,8% |
| | 21,6% | -27,3 | 63,4 | -22,3% | 13,7 | -65,7% |
| | 24,6% | -33,1 | 64,2 | -30,3% | 15,8 | -70,3% |

La région par département et agglomérations / communautés de communes

JANVIER 2021

LES DÉPARTEMENTS

| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
|-------------------------|---------------------|----------|---------------|----------|------------|----------|
| | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 |
| Bouches-du-Rhône (13) | 28,1% | -25,7 | 61,4 | -13,7% | 17,3 | -54,9% |
| Var (83) | 28,1% | -12,9 | 57,4 | -5,3% | 16,1 | -35,1% |
| Vaucluse (84) | 25,1% | -18,7 | 53,4 | -11,8% | 13,4 | -49,4% |
| Alpes-Maritimes (06) | 12,8% | -30,8 | 65,7 | -27,6% | 8,4 | -78,7% |

| Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
|---------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 |
| 28,1% | -25,7 | 61,4 | -13,7% | 17,3 | -54,9% |
| 28,1% | -12,9 | 57,4 | -5,3% | 16,1 | -35,1% |
| 25,1% | -18,7 | 53,4 | -11,8% | 13,4 | -49,4% |
| 12,8% | -30,8 | 65,7 | -27,6% | 8,4 | -78,7% |

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
|------------------------------|---------------------|----------|---------------|----------|------------|----------|
| | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 |
| Marseille Provence Métropole | 28,1% | -30,0 | 64,0 | -16,2% | 18,0 | -59,5% |
| Communauté du pays d'Aix | 27,9% | -23,8 | 64,0 | -7,1% | 17,8 | -49,9% |
| Fréjus / Saint-Raphaël | 20,6% | -12,2 | 53,2 | -6,0% | 11,0 | -40,9% |
| Toulon Provence Méditerranée | 33,8% | -10,7 | 58,2 | -3,6% | 19,7 | -26,8% |
| Avignon | 23,4% | -23,2 | 48,3 | -22,1% | 11,3 | -60,9% |
| Haut-Vaucluse | 24,3% | -13,8 | 57,3 | 7,7% | 13,9 | -31,3% |

| Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
|---------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 |
| 28,1% | -30,0 | 64,0 | -16,2% | 18,0 | -59,5% |
| 27,9% | -23,8 | 64,0 | -7,1% | 17,8 | -49,9% |
| 20,6% | -12,2 | 53,2 | -6,0% | 11,0 | -40,9% |
| 33,8% | -10,7 | 58,2 | -3,6% | 19,7 | -26,8% |
| 23,4% | -23,2 | 48,3 | -22,1% | 11,3 | -60,9% |
| 24,3% | -13,8 | 57,3 | 7,7% | 13,9 | -31,3% |

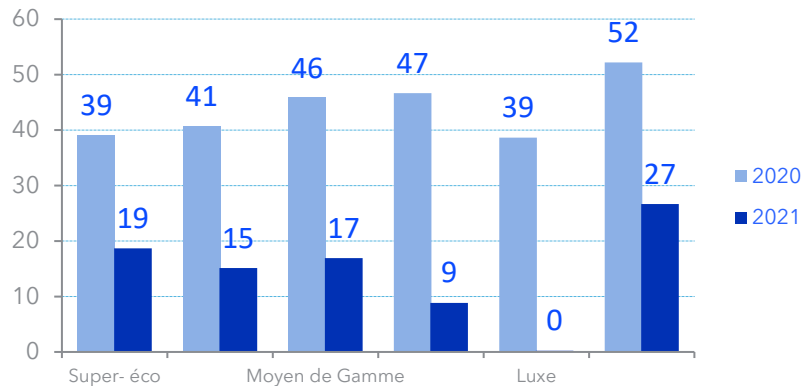
ANALYSE - CRT COTE D'AZUR FRANCE

Janvier 2021

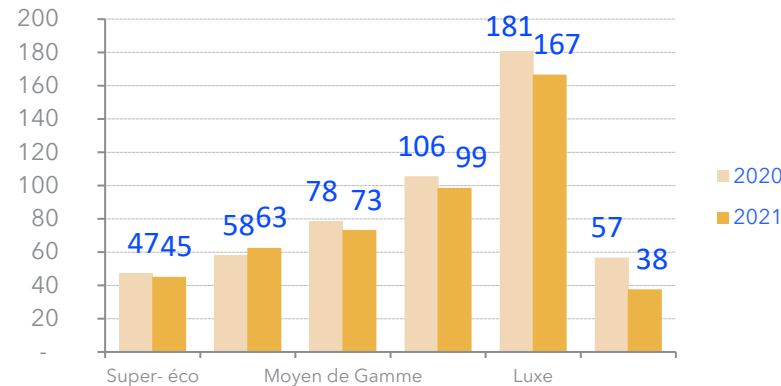
Le taux d'occupation global s'établit à 12,8 % en janvier 2021 soit un niveau similaire au mois de décembre 2020 (12,7%) et le moins élevé de la région PACA. Les pôles Villeneuve-Valbonne et Menton tirent leur épingle du jeu avec des niveaux de remplissage supérieurs à 25% (respectivement 29,4% et 30,6%).

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

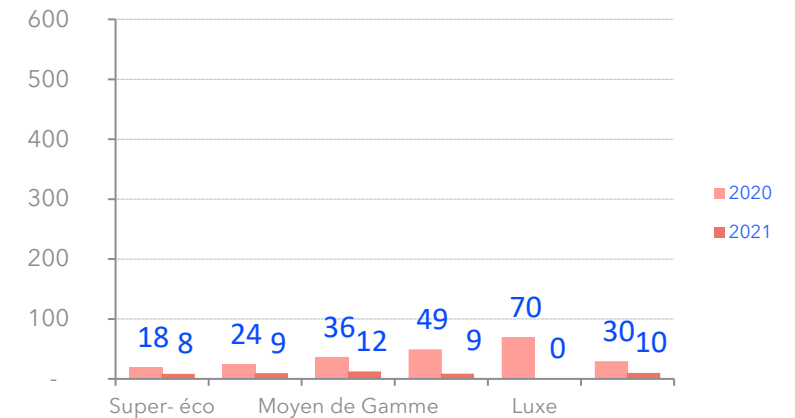
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

JANVIER 2021

| | RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|-------------------------------|---|----------|---------------|----------|------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 |
| Cannes Ville | 4,0% | -27,3 | 74,8 | -41,2% | 3,0 | -92,6% |
| Nice Ville | 13,9% | -34,9 | 65,7 | -22,9% | 9,1 | -78,1% |
| Villeneuve Valbonne | 29,4% | -12,6 | 57,3 | -21,0% | 16,8 | -44,7% |
| Antibes | 10,7% | -24,4 | 36,7 | -44,3% | 3,9 | -83,0% |
| Casa Antibes (dont Vallauris) | 15,5% | -20,1 | 55,6 | -25,8% | 8,6 | -67,7% |
| Mandelieu | 2,5% | -37,1 | 66,5 | -18,5% | 1,6 | -94,9% |
| Nice métropole | 19,2% | -36,9 | 95,3 | -14,5% | 18,3 | -70,7% |
| Menton | 30,6% | -37,1 | 65,5 | -7,4% | 20,1 | -58,1% |
| Monaco | 20,8% | -32,6 | 298,3 | 22,9% | 61,9 | -52,2% |

| | RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|--|--|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 |
| | 4,0% | -27,3 | 74,8 | -41,2% | 3,0 | -92,6% |
| | 13,9% | -34,9 | 65,7 | -22,9% | 9,1 | -78,1% |
| | 29,4% | -12,6 | 57,3 | -21,0% | 16,8 | -44,7% |
| | 10,7% | -24,4 | 36,7 | -44,3% | 3,9 | -83,0% |
| | 15,5% | -20,1 | 55,6 | -25,8% | 8,6 | -67,7% |
| | 2,5% | -37,1 | 66,5 | -18,5% | 1,6 | -94,9% |
| | 19,2% | -36,9 | 95,3 | -14,5% | 18,3 | -70,7% |
| | 30,6% | -37,1 | 65,5 | -7,4% | 20,1 | -58,1% |
| | 20,8% | -32,6 | 298,3 | 22,9% | 61,9 | -52,2% |

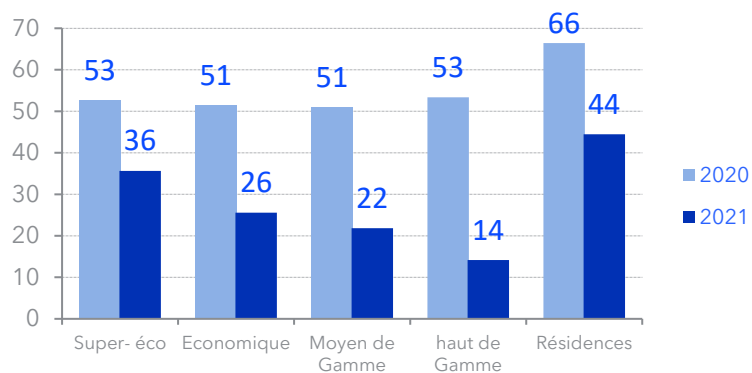
ANALYSE - PROVENCE TOURISME

Janvier 2021

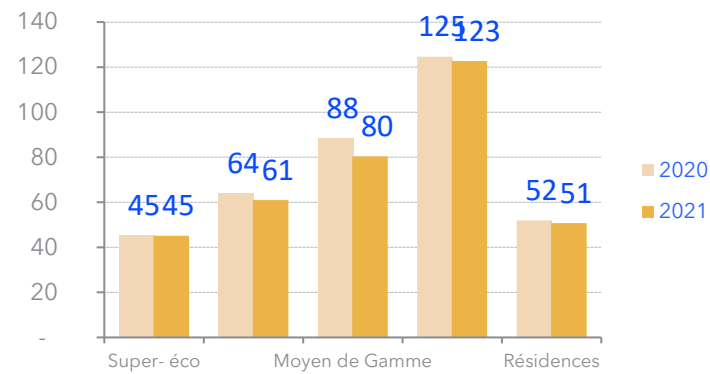
Comme l'ensemble du territoire nationale, une légère hausse est constatée entre le mois de décembre et le mois de janvier. En effet, le taux d'occupation global des Bouches-du-Rhône s'établit à 28,1% en janvier 2021 contre 25,1% en décembre 2020, porté par les résidences urbaines et les hôtels super-économiques. Le pôle Pays d'Aix fait état d'un taux d'occupation similaire à celui de Marseille Provence Métropole grâce au tissu économique local propice aux déplacements professionnels.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

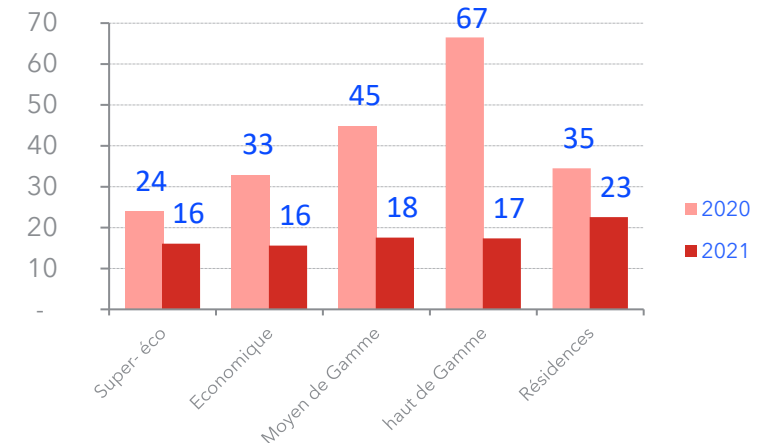
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des agglomération de Marseille et du Pays d'Aix

JANVIER 2021

| | RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|-------------------------|---|--------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| | MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE | | | | | |
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 |
| Super-éco / Eco | 32,7% | -24,6 | 53,2 | -4,7% | 17,4 | -45,7% |
| Moyen de Gamme | 20,1% | -35,6 | 81,3 | -10,6% | 16,3 | -67,7% |
| Haut de Gamme | 13,7% | -40,2 | 121,2 | -5,4% | 16,6 | -75,9% |
| Résidences urbaines | 44,8% | -22,7 | 51,3 | -3,1% | 23,0 | -35,7% |
| TOTAL | 28,1% | -30,0 | 64,0 | -16,2% | 18,0 | -59,5% |
| TOTAL HOTELLERIE | 24,7% | -31,4 | 68,6 | -16,4% | 17,0 | -63,2% |

| | RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|-------------------------|--|--------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE | | | | | |
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 |
| | 32,7% | -24,6 | 53,2 | -4,7% | 17,4 | -45,7% |
| | 20,1% | -35,6 | 81,3 | -10,6% | 16,3 | -67,7% |
| | 13,7% | -40,2 | 121,2 | -5,4% | 16,6 | -75,9% |
| | 44,8% | -22,7 | 51,3 | -3,1% | 23,0 | -35,7% |
| TOTAL | 28,1% | -30,0 | 64,0 | -16,2% | 18,0 | -59,5% |
| TOTAL HOTELLERIE | 24,7% | -31,4 | 68,6 | -16,4% | 17,0 | -63,2% |

| | COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 |
| | Super-éco / Eco | 26,1% | -24,0 | 47,9 | -6,7% | 12,5 |
| Moyen de Gamme | 27,0% | -24,2 | 80,1 | -10,5% | 21,6 | -52,9% |
| TOTAL | 27,9% | -23,8 | 64,0 | -7,1% | 17,8 | -49,9% |
| TOTAL HOTELLERIE | 26,2% | -24,6 | 65,8 | -7,2% | 17,2 | -52,1% |

| | COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|---------------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 |
| | | 26,1% | -24,0 | 47,9 | -6,7% | 12,5 |
| | 27,0% | -24,2 | 80,1 | -10,5% | 21,6 | -52,9% |
| TOTAL | 27,9% | -23,8 | 64,0 | -7,1% | 17,8 | -49,9% |
| TOTAL HOTELLERIE | 26,2% | -24,6 | 65,8 | -7,2% | 17,2 | -52,1% |

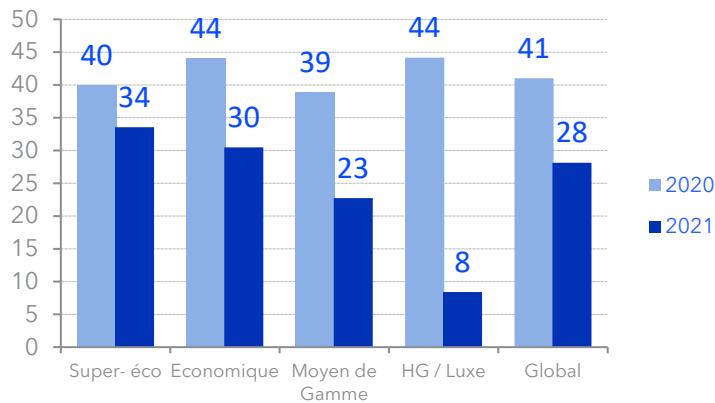
ANALYSE - ADT VAR TOURISME

Janvier 2021

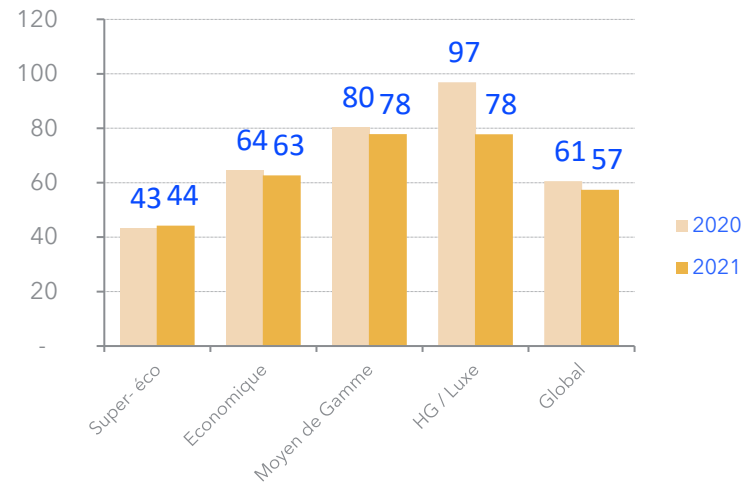
Le département du Var enregistre l'un des taux d'occupation le plus important de la région sur le mois de janvier 2021 (28,1 %) soit un niveau identique au département des Bouches-du-Rhône. Comme ce dernier, les hôtels et résidences varois enregistrent un taux d'occupation à la hausse grâce aux segments super-économique et économique qui sont les plus plébiscités et tirent le niveau de remplissage vers le haut avec des taux d'occupation supérieurs à 30%.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

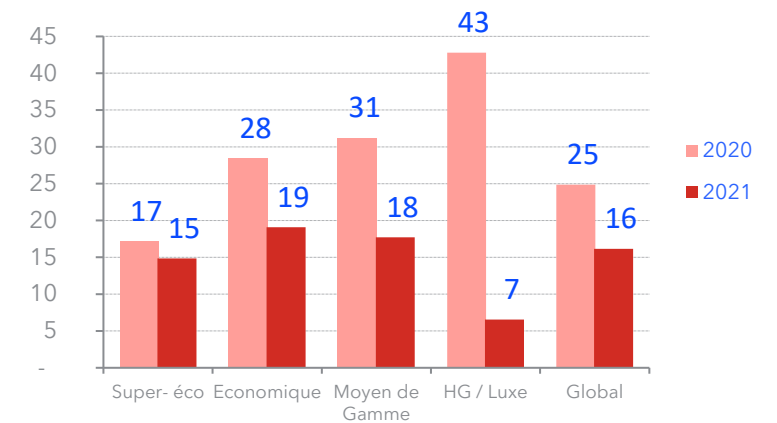
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



ADT VAR TOURISME



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée

JANVIER 2021

| | RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|---|---|--------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 |
| Super-économique | 41,5% | 0,8 | 43,5 | 2,7% | 18,1 | 4,6% |
| Economique | 26,7% | -18,6 | 60,2 | -5,9% | 16,0 | -44,6% |
| Moyen de Gamme | 36,5% | -13,0 | 77,1 | -3,0% | 28,1 | -28,5% |
| TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE | 33,8% | -10,7 | 58,2 | -3,6% | 19,7 | -26,8% |

| | RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|--|--|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 |
| | 41,5% | 0,8 | 43,5 | 2,7% | 18,1 | 4,6% |
| | 26,7% | -18,6 | 60,2 | -5,9% | 16,0 | -44,6% |
| | 36,5% | -13,0 | 77,1 | -3,0% | 28,1 | -28,5% |
| | 33,8% | -10,7 | 58,2 | -3,6% | 19,7 | -26,8% |

ANALYSE - VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ

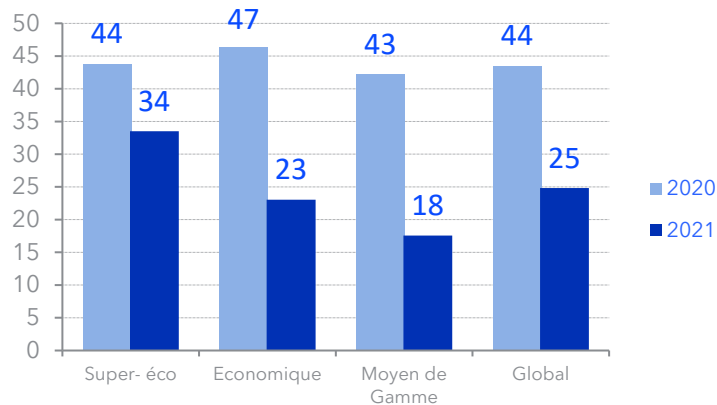
Janvier 2021

Comme les départements voisins, les hôteliers du Vaucluse enregistrent un taux d'occupation en hausse par rapport au mois de décembre 2020 : 25,1% contre 19% en décembre.

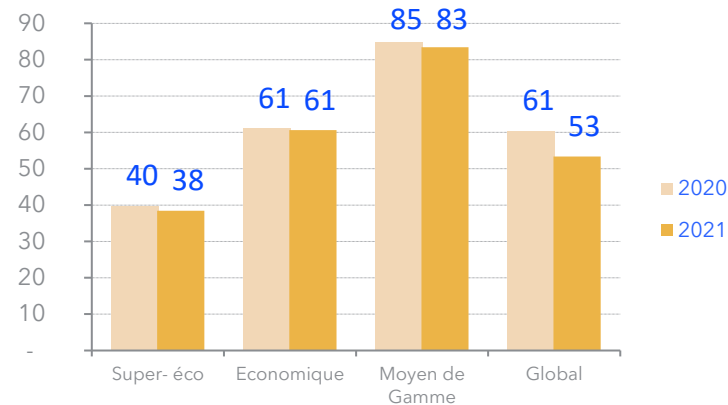
Comme durant les deux derniers mois, le créneau super-économique est celui qui se démarque avec un taux d'occupation de 33,8% soit un niveau supérieur à la moyenne départementale et au mois précédent; en raison d'un mois de janvier davantage propice aux déplacements professionnels fortement pourvoyeurs de nuitées hôtelière au sein du département.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

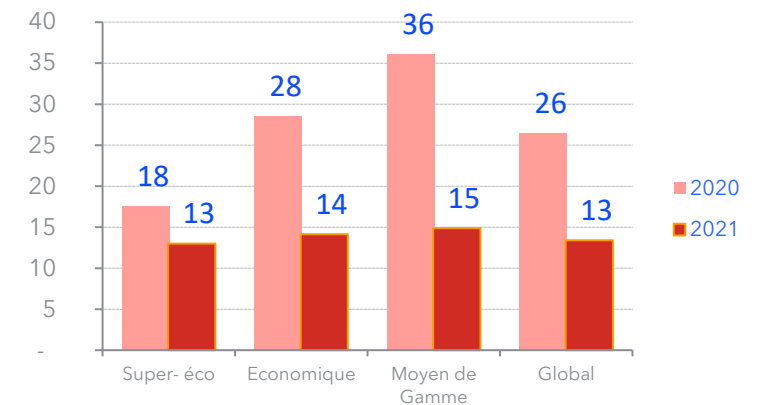
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances des agglomération d'Avignon

JANVIER 2021

| | RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|------------------|---|--------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 | janvier 21 | Var. N-1 |
| Super-économique | 43,1% | -6,4 | 36,8 | -4,6% | 15,9 | -17,0% |
| Economique | 25,3% | -23,0 | 60,2 | -0,6% | 15,2 | -47,9% |
| Moyen de Gamme | 15,8% | -32,6 | 64,0 | -18,0% | 10,1 | -73,2% |
| Haut de Gamme | 3,3% | -34,6 | 102,1 | 13,0% | 3,3 | -90,2% |
| AVIGNON | 23,4% | -23,2 | 48,3 | -22,1% | 11,3 | -60,9% |

| | RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|--|--|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 | Cumul à janvier 21 | Var. N-1 |
| | 43,1% | -6,4 | 36,8 | -4,6% | 15,9 | -17,0% |
| | 25,3% | -23,0 | 60,2 | -0,6% | 15,2 | -47,9% |
| | 15,8% | -32,6 | 64,0 | -18,0% | 10,1 | -73,2% |
| | 23,4% | -34,6 | 102,1 | 13,0% | 3,3 | -90,2% |
| | 23,4% | -23,2 | 48,3 | -22,1% | 11,3 | -60,9% |

MÉTHODOLOGIE

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, MKG_destination 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 gratuits.
- **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.

CONTACT

CRT PROVENCE
ALPES CÔTE D'AZUR
Saoussen BOUSSAHEL
04 91 56 47 34
observatoire@crt-paca.fr

CRT CÔTE D'AZUR FRANCE
Patrick VECE
04 93 37 78 85
p.vece@cotedazurfrance.fr

ADT PROVENCE TOURISME
Anne PERON
04 91 13 84 31
aperon@visitprovence.com

MKG_DESTINATION
pour participer à l'enquête mensuelle
Guillaume Richoux
01 56 56 87 87
g.richoux@olakala.com

ADT VAR TOURISME
Céline GARDY
04 94 18 59 77
c.gardy@vartourisme.org

VAUCLUSE PROVENCE
ATTRACTIVITÉ
Emilie PAPIN
04 90 80 47 36
e.papin@vaucluseprovence.com

