

Baromètre

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

Région Sud

MARS 2021

MKG Consulting EMEA

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



ANALYSE



MARS 2021

Le mois de mars 2021 observe une légère baisse du taux d'occupation par rapport à février 2021, soit 25,6% contre 26,1%. En mars 2021, le recul de la clientèle loisirs venue durant les vacances scolaires de février, et la diminution des déplacements professionnels ont impacté la fréquentation, en mars.

Sur les trois premiers mois de 2021, l'occupation des hôtels et résidences atteint 24,6%, en baisse d'environ 15,8 points par rapport à la même période en 2020.

Les établissements des créneaux d'entrée de gamme sont davantage sollicités par la clientèle touristique, avec un taux de remplissage de 37,2%. De même, les résidences urbaines tirent la moyenne vers le haut (44,1% 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 49,4 % auprès des résidences et 34% sur le marché global).

Les départements des Bouches-du-Rhône et du Var enregistrent des performances relativement similaires avec un taux d'occupation de 35,6% et 35,4%. Les Alpes-Maritimes apparaissent en difficulté en ce mois de mars 2021 avec un niveau remplissage bas : 13,7% .

Etat des établissements fermés en mars 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

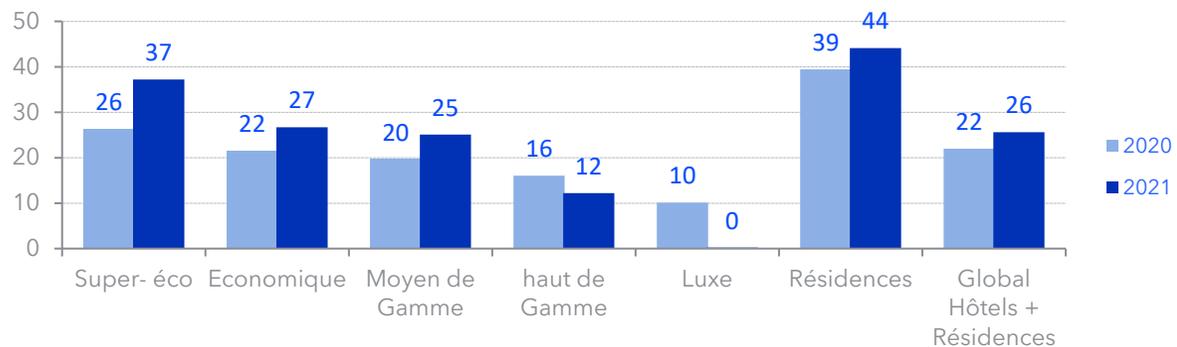
REGION SUD



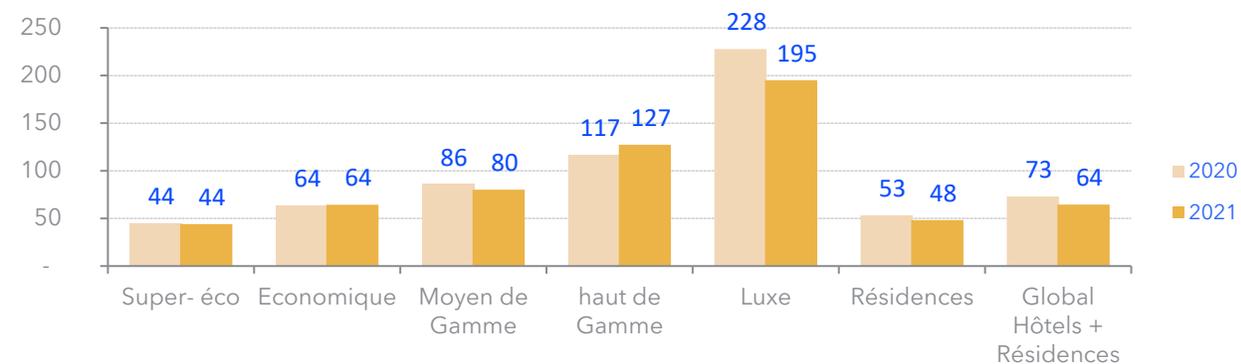
La région par segment

MARS 2021

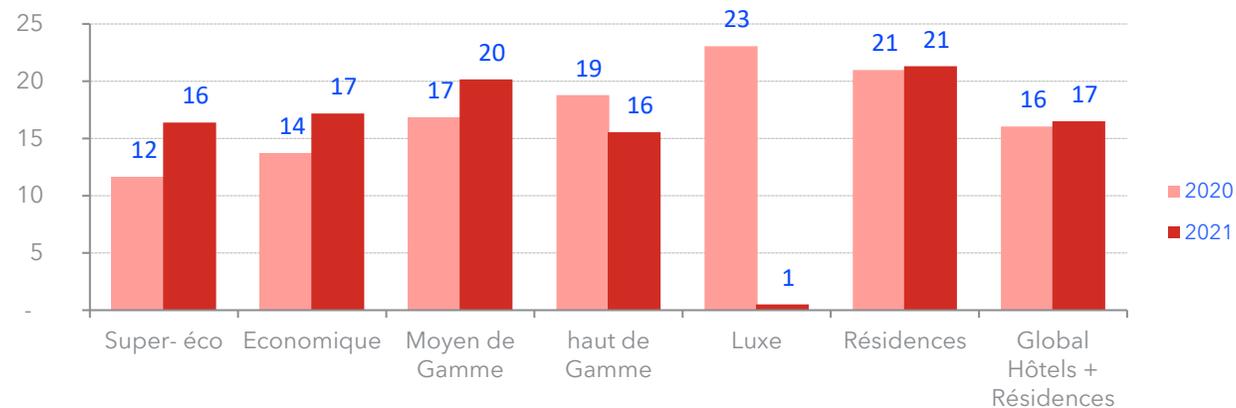
Taux d'occupation



Prix moyen



RevPAR



La région par segment

MARS 2021

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1
Super-économique	37,2%	11,0	44,0	-0,9%	16,4	40,5%
Economique	26,7%	5,2	64,3	1,0%	17,2	25,1%
Moyen de Gamme	25,1%	5,4	80,3	-6,4%	20,2	19,6%
Haute de Gamme	12,2%	-3,9	127,4	9,0%	15,5	-17,2%
Luxe	0,3%	-9,9	195,2	-14,3%	0,5	-97,8%
Résidences urbaines	44,1%	4,7	48,3	-9,2%	21,3	1,5%
Total Région Sud	25,6%	3,6	64,4	-11,7%	16,5	2,9%
Total France	28,5%	4,4	65,3	-19,7%	18,6	-5,0%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1
	35,3%	-5,7	43,8	-1,9%	15,5	-15,5%
	25,2%	-14,9	63,0	0,7%	15,9	-36,6%
	23,6%	-15,9	78,7	-5,0%	18,6	-43,2%
	12,6%	-26,0	120,6	7,5%	15,2	-65,0%
	0,4%	-28,0	172,8	-7,5%	0,7	-98,7%
	43,3%	-12,6	48,2	-10,4%	20,9	-30,6%
	24,6%	-15,8	63,4	-16,1%	15,6	-48,9%
	27,0%	-19,7	65,0	-26,1%	17,6	-57,3%

La région par département et agglomérations / communautés de communes

MARS 2021

LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1
Bouches-du-Rhône (13)	35,6%	7,6	65,5	-1,6%	23,3	25,3%
Var (83)	35,4%	11,8	61,0	0,8%	21,6	51,3%
Vaucluse (84)	26,6%	6,4	59,9	4,4%	16,0	37,3%
Alpes-Maritimes (06)	13,7%	-2,5	65,8	-27,4%	9,0	-38,8%

Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1
33,0%	-13,2	63,7	-8,0%	21,0	-34,2%
32,7%	-4,5	59,0	-3,5%	19,3	-15,2%
26,1%	-9,7	56,6	-3,7%	14,8	-29,7%
14,2%	-22,5	67,1	-25,1%	9,5	-70,9%

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	34,0%	4,8	70,8	0,7%	24,1	17,3%
Communauté du pays d'Aix	36,2%	9,6	65,9	-1,6%	23,9	33,9%
Fréjus / Saint-Raphaël	29,1%	8,1	59,7	7,8%	17,4	49,6%
Toulon Provence Méditerranée	40,6%	17,4	62,0	0,9%	25,2	76,6%
Avignon	23,9%	4,7	57,9	-1,2%	13,8	22,8%
Haut-Vaucluse	31,3%	9,5	58,7	14,0%	18,4	64,0%

Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1
32,0%	-16,4	67,6	-8,4%	21,6	-39,5%
32,4%	-12,6	65,6	-3,1%	21,3	-30,1%
26,0%	-4,9	56,5	1,0%	14,7	-15,0%
38,1%	-1,1	59,6	-3,0%	22,7	-5,8%
23,7%	-13,1	53,2	-11,6%	12,6	-43,1%
28,2%	-5,3	57,9	10,5%	16,3	-6,9%

CRT CÔTE D'AZUR FRANCE

MARS 2021

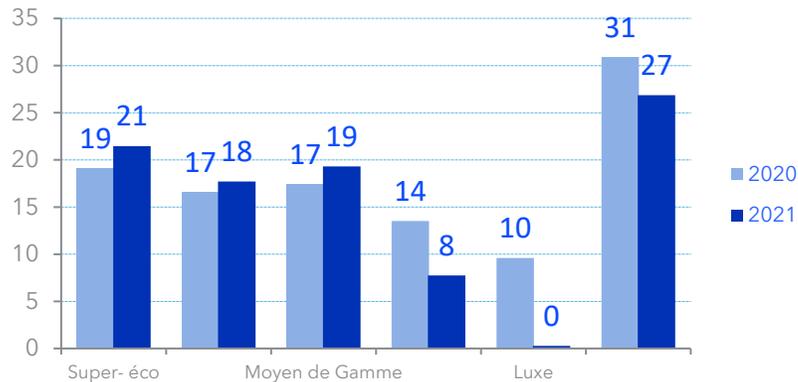
Les hôtels et résidences du département des Alpes-Maritimes observent en mars 2021, un taux d'occupation inférieur à celui enregistré en février 2021, soit 13,7% contre 16,1%, le plus bas de la région.

Le marché des pôles de Villeneuve-Valbonne et Menton affichent les niveaux de remplissage les plus élevés, de respectivement 37,8% et 26,1%. Les autres zones géographiques analysées enregistrent des taux d'occupation bas allant de 4% pour Mandelieu et Cannes à 23,5% pour la métropole hors-Nice. Nice-ville atteint une fréquentation moyenne de 14,4%.

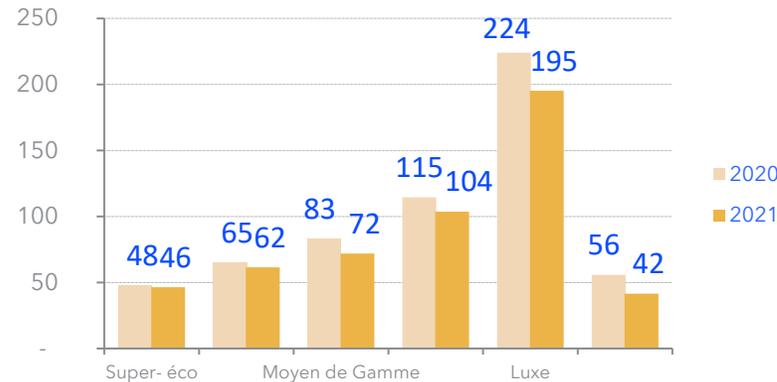
Les hôtels super-économiques enregistrent les taux d'occupation les plus élevés en 2020 comme en 2021, soit une fréquentation moyenne de 21% en mars 2021, contre 19% en 2020.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

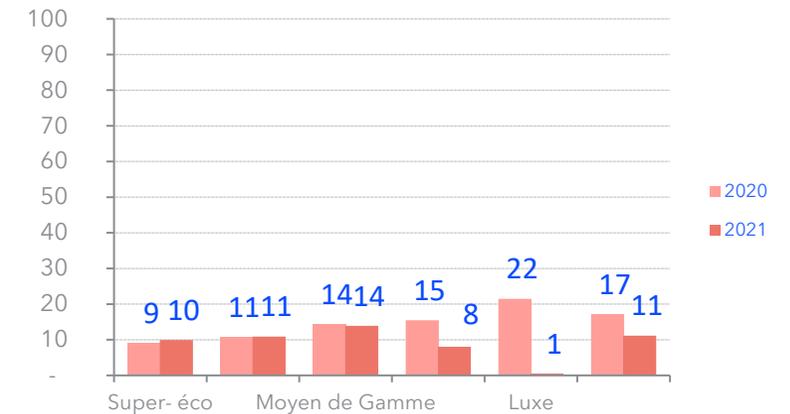
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

MARS 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1
Cannes Ville	4,4%	-4,1	73,1	-40,4%	3,2	-69,3%
Nice Ville	14,4%	-4,3	66,3	-22,8%	9,6	-40,6%
Villeneuve Valbonne	37,8%	18,8	57,0	-20,8%	21,6	57,2%
Antibes	13,2%	-2,5	44,5	-29,7%	5,9	-40,8%
Casa Antibes (dont Vallauris)	19,6%	5,6	57,9	-26,9%	11,4	2,2%
Mandelieu	4,2%	-7,3	59,9	-34,0%	2,5	-76,1%
Nice métropole	23,5%	1,3	85,0	-41,0%	20,0	-37,6%
Menton	26,1%	0,7	67,8	-13,2%	17,7	-10,9%
Monaco	14,3%	-1,1	302,5	6,2%	43,2	-1,1%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1
	4,3%	-20,9	74,2	-39,1%	3,2	-89,7%
	15,7%	-26,1	68,2	-19,5%	10,7	-69,7%
	33,5%	-1,2	57,6	-18,6%	19,3	-21,3%
	12,9%	-17,9	43,9	-32,6%	5,6	-71,8%
	18,0%	-11,6	58,3	-21,7%	10,5	-52,5%
	3,7%	-24,3	60,7	-34,9%	2,2	-91,5%
	23,3%	-19,7	87,2	-24,2%	20,3	-58,9%
	30,0%	-24,6	66,5	-11,2%	20,0	-51,2%
	17,6%	-20,2	297,1	21,8%	52,2	-43,4%

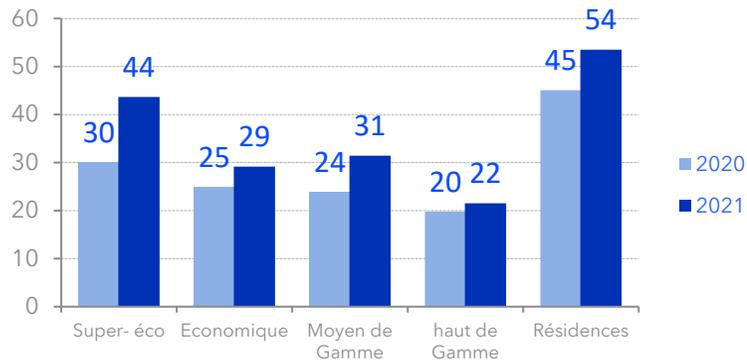
PROVENCE TOURISME

MARS 2021

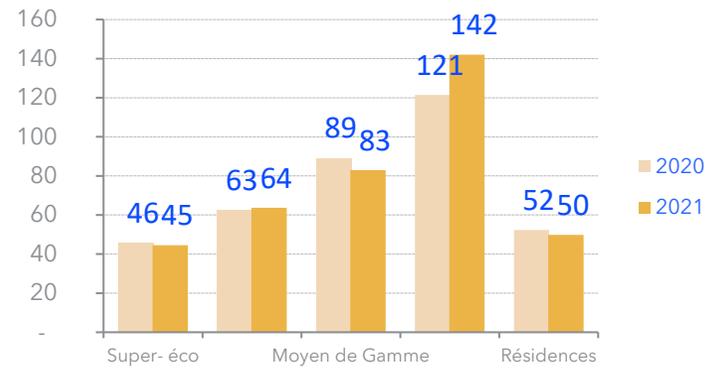
Une hausse de la fréquentation est constatée entre les mois de février et mars 2021, auprès des hôtels et résidences des Bouches-du-Rhône. Le taux d'occupation s'établit ainsi à 35,6% en mars 2021, contre 33,9% en février 2021 (environ 2 points supplémentaires), porté principalement par les résidences urbaines (54%) et l'hôtellerie super-économique (44%). Le pôle du Pays d'Aix obtient un taux d'occupation de 36,2%, devançant ainsi Marseille Provence Métropole (34%).

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

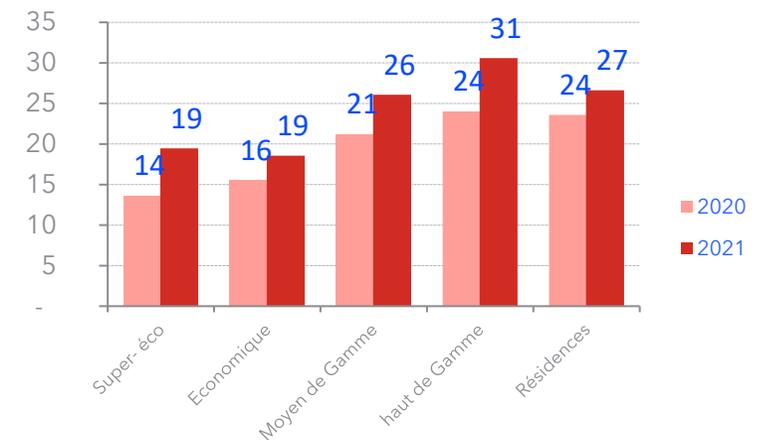
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



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

MARS 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1
Super-éco / Eco	35,9%	6,0	53,5	-2,5%	19,2	17,0%
Moyen de Gamme	29,3%	4,8	81,7	-6,1%	23,9	12,1%
Haut de Gamme	22,3%	2,2	143,9	15,9%	32,2	28,6%
Résidences urbaines	49,4%	5,5	51,9	-4,4%	25,6	7,6%
TOTAL	34,0%	4,8	70,8	0,7%	24,1	17,3%
TOTAL HOTELLERIE	30,8%	4,7	77,0	1,5%	23,7	19,7%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1
	Super-éco / Eco	31,9%	5,1	49,4	0,1%	15,7
Moyen de Gamme	35,9%	12,0	87,2	-8,6%	31,3	37,3%
TOTAL	36,2%	9,6	65,9	-1,6%	23,9	33,9%
TOTAL HOTELLERIE	32,9%	7,8	70,0	1,2%	23,0	32,6%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1
	34,5%	-13,3	52,5	-5,3%	18,1	-31,7%
	25,9%	-19,4	80,6	-7,0%	20,9	-46,8%
	19,1%	-22,9	135,3	7,8%	25,9	-50,9%
	48,9%	-12,3	52,2	-2,9%	25,5	-22,4%
	32,0%	-16,4	67,6	-8,4%	21,6	-39,5%
	28,5%	-17,2	73,1	-8,1%	20,8	-42,7%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1
		28,9%	-15,1	48,7	-3,5%	14,1
	31,7%	-12,0	83,6	-5,8%	26,5	-31,6%
	32,4%	-12,6	65,6	-3,1%	21,3	-30,1%
	29,8%	-14,0	68,7	-1,3%	20,5	-32,8%

ADT VAR TOURISME

MARS 2021

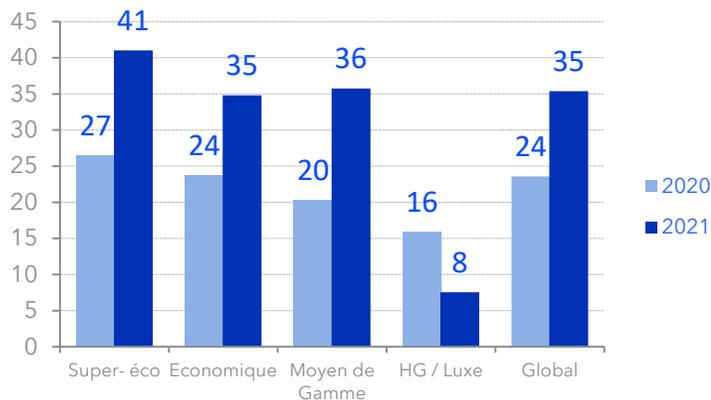
Le département du Var enregistre l'un des taux d'occupation les plus importants de la région sur le mois de mars 2021 (35,4%) soit un niveau relativement similaire au département des Bouches-du-Rhône (35,6%).

Les créneaux super-économique et milieu de gamme sont les plus plébiscités et tirent considérablement le niveau de remplissage vers le haut avec des taux d'occupation de respectivement 41% et 36%, en mars 2021.

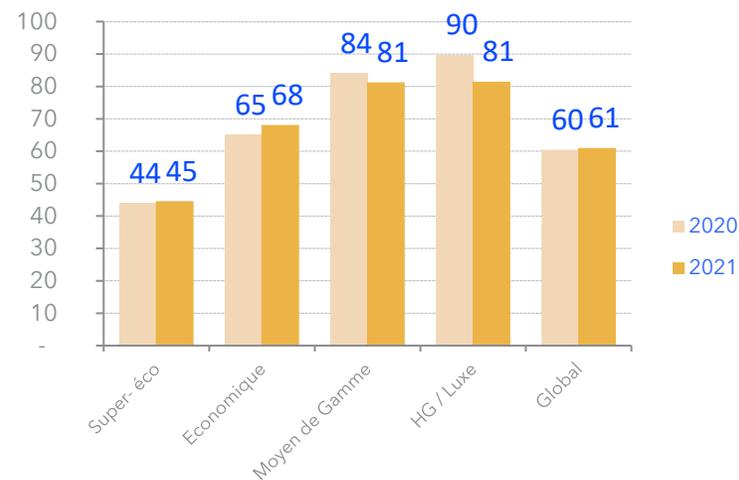
L'agglomération de Toulon Provence Méditerranée obtient un taux de remplissage de 40,6%, soit une hausse de 17,4 points rapport à mars 2020, attestant du dynamisme du tourisme d'affaires sur le territoire.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



ADT VAR TOURISME



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée

MARS 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1
Super-économique	43,9%	20,1	44,3	2,9%	19,5	90,0%
Economique	30,6%	9,5	67,3	4,2%	20,6	51,4%
Moyen de Gamme	56,8%	29,6	76,4	-6,9%	43,3	94,5%
TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE	40,6%	17,4	62,0	0,9%	25,2	76,6%

RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1
43,8%	6,3	44,0	1,7%	19,3	18,9%
28,6%	-9,9	62,6	-3,3%	17,9	-28,2%
49,7%	6,6	76,3	-4,4%	37,9	10,1%
38,1%	-1,1	59,6	-3,0%	22,7	-5,8%

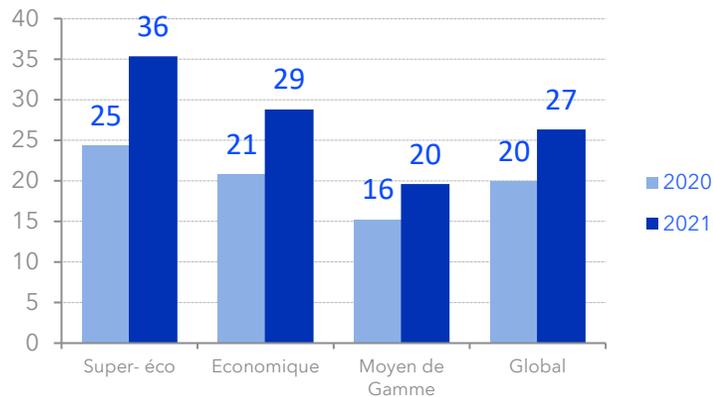
VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ

MARS 2021

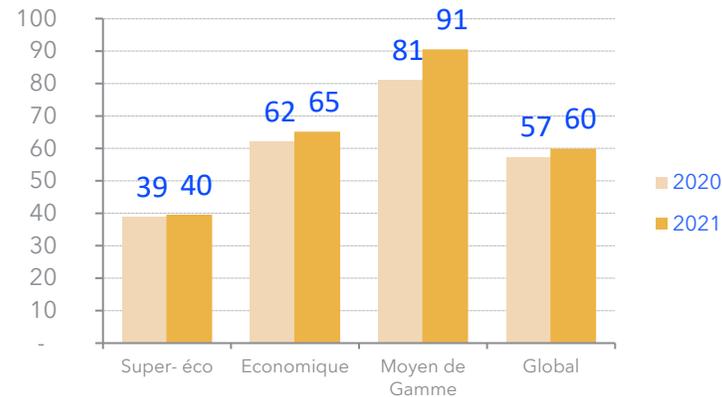
Les hôteliers du Vaucluse observent une légère baisse du taux d'occupation par rapport au mois de février 2021 : 26,6% contre 27,3%. Comme pour les deux premiers mois de 2021. L'hôtellerie super-économique se démarque avec un taux d'occupation de 36%, soit 1,3 point supplémentaires par rapport au mois précédent. La fréquentation moyenne d'Avignon marque une hausse de 4,7 points, en mars 2021 par rapport à la même période en 2020. Elle est particulièrement tirée vers le haut par les performances des hôtels super-économiques qui atteignent une croissance d'environ 14 points, en mars 2021.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

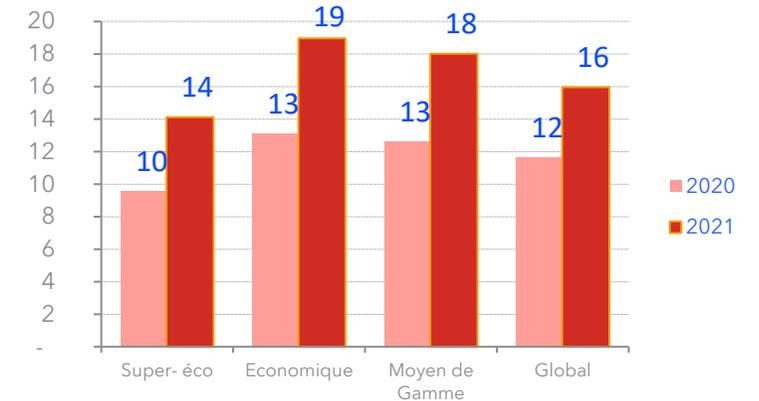
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances des agglomération d'Avignon

MARS 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1	mars 21	Var. N-1
Super-économique	38,4%	13,9	37,0	-2,1%	14,2	53,6%
Economique	26,8%	6,0	70,2	9,3%	18,8	40,7%
Moyen de Gamme	19,6%	3,6	76,8	4,0%	15,1	27,4%
Haut de Gamme	5,9%	-6,8	116,2	32,1%	6,8	-38,7%
AVIGNON	23,9%	4,7	57,9	-1,2%	13,8	22,8%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1	Cumul à mars 21	Var. N-1
	41,9%	0,6	37,2	-2,4%	15,6	-1,0%
	24,7%	-13,9	64,8	6,8%	16,0	-31,6%
	17,4%	-19,1	73,9	-1,5%	12,9	-53,0%
	23,7%	-23,0	107,1	19,8%	5,2	-79,2%
	23,7%	-13,1	53,2	-11,6%	12,6	-43,1%

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 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.

CONTACT

CRT PROVENCE
ALPES CÔTE D'AZUR
Saoussen BOUSSAHEL
04 91 56 47 34
s.boussahel@crt-sud.com

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

