

Baromètre

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

Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Octobre 2020

MKG Consulting EMEA

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



ANALYSE

Octobre 2020

Le mois d'octobre est significatif des départs des derniers touristes d'agrément qui venaient profiter du climat méditerranéen sur la période estivale : **le taux d'occupation global sur la région PACA baisse à 32 %**, contre 42,3 % en septembre 2020 et jusqu'à 78 % en moyenne en juillet et août. La clientèle d'affaires reste encore très peu présente et ne permet pas de compenser les flux de départs des clientèles de loisirs. Les mesures pris les derniers jours du mois d'octobre n'ont pas eu d'incidence sur les performances hôtelières contrairement au mois de novembre où une forte baisse est attendue.

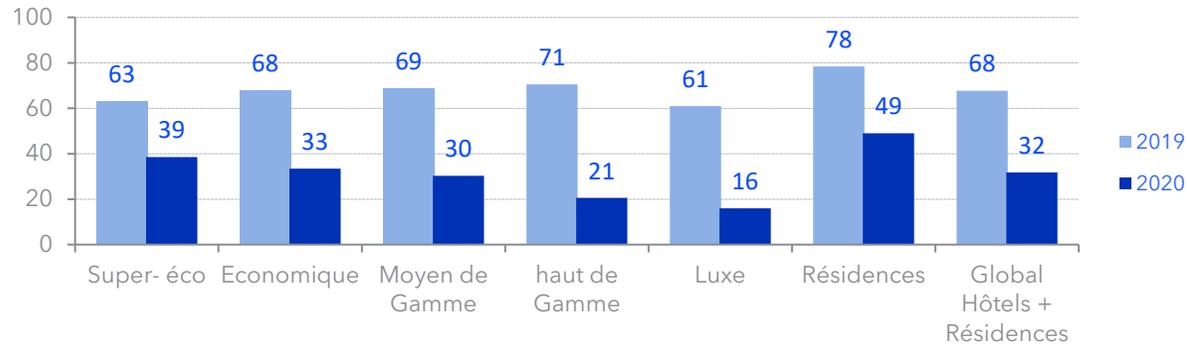
Les hôtels haut de gamme et luxe enregistrent encore des niveaux de remplissage bas dans l'ensemble des départements tandis que **les établissements des créneaux d'entrée de gamme sont davantage sollicités**. De même, les résidences urbaines tirent la moyenne vers le haut, principalement dans les pôles urbains susceptibles d'accueillir beaucoup d'étudiants et de voyageurs d'affaires, comme à Marseille-Provence-Métropole (taux d'occupation de 53,5 % des résidences urbaines).

Comme les deux mois précédents, **le Var arrive en première position en termes de taux d'occupation**. Avec des prix moyens pratiquement identiques à ceux de 2019, le taux d'occupation mensuel s'établit à 38,8 %, soit un niveau au-dessus de la moyenne nationale qui est de 36,4 %.

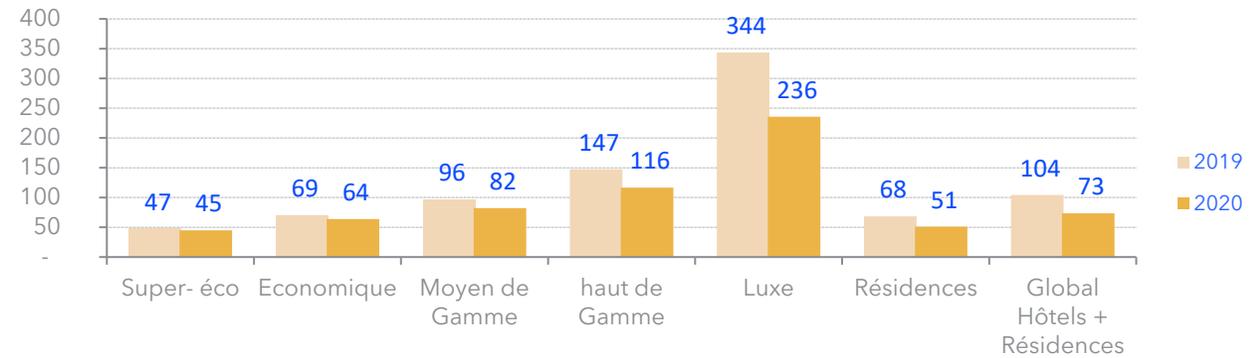
La région par segment

OCTOBRE 2020

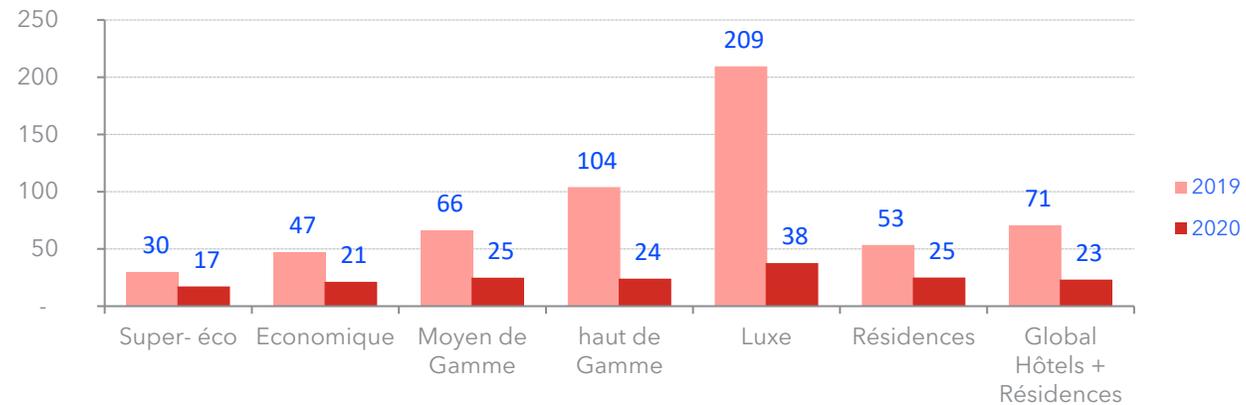
Taux d'occupation



Prix moyen



RevPAR



La région par segment

OCTOBRE 2020

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1
Super-économique	38,5%	-24,5	44,7	-5,2%	17,2	-42,0%
Economique	33,5%	-34,6	63,8	-8,1%	21,4	-54,8%
Moyen de Gamme	30,3%	-38,3	82,1	-14,8%	24,9	-62,4%
Haute de Gamme	20,6%	-49,9	116,5	-21,0%	24,0	-76,9%
Luxe	16,0%	-45,0	235,8	-31,4%	37,6	-82,0%
Résidences urbaines	49,0%	-29,4	50,9	-25,3%	25,0	-53,3%
Total région PACA	31,8%	-36,0	73,2	-29,7%	23,3	-67,0%
Total France	36,4%	-35,9	70,7	-25,8%	25,8	-62,7%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1
	41,3%	-25,1	49,7	0,2%	20,5	-37,7%
	36,4%	-32,0	71,1	-3,8%	25,8	-48,8%
	36,1%	-33,8	97,2	-7,3%	35,1	-52,1%
	32,4%	-37,9	149,5	-11,5%	48,4	-59,3%
	24,7%	-43,1	362,3	-19,0%	89,7	-70,4%
	49,2%	-26,9	64,6	-13,8%	31,8	-44,3%
	36,9%	-32,3	97,0	-20,3%	35,8	-57,5%
	35,2%	-34,6	78,4	-16,8%	27,6	-58,0%

La région par département et agglomérations / communautés de communes

OCTOBRE 2020

LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1
Bouches-du-Rhône (13)	35,8%	-36,2	64,0	-19,6%	22,9	-60,0%
Var (83)	38,8%	-19,5	69,4	-8,1%	26,9	-38,9%
Vaucluse (84)	36,0%	-25,2	63,0	-4,4%	22,7	-43,8%
Alpes-Maritimes (06)	25,0%	-43,3	83,8	-40,3%	20,9	-78,2%

Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1
41,7%	-29,3	74,5	-7,4%	31,1	-45,6%
42,3%	-20,7	84,4	2,5%	35,7	-31,1%
35,0%	-30,2	70,9	-3,6%	24,8	-48,3%
31,8%	-38,8	125,8	-26,4%	40,0	-66,8%

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	33,2%	-42,3	68,6	-20,1%	22,8	-64,9%
Communauté du pays d'Aix	35,2%	-35,0	65,1	-16,2%	22,9	-58,0%
Fréjus / Saint-Raphaël	30,8%	-24,1	61,1	-13,7%	18,8	-51,6%
Toulon Provence Méditerranée	44,8%	-13,6	66,2	-1,1%	29,7	-24,2%
Avignon	33,4%	-32,7	62,9	-9,7%	21,0	-54,4%
Haut-Vaucluse	35,4%	-17,3	56,0	1,1%	19,8	-32,1%

Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1
43,5%	-30,4	80,0	-7,8%	34,8	-45,7%
38,2%	-30,5	72,2	-6,4%	27,6	-47,9%
37,5%	-22,1	78,0	2,4%	29,3	-35,6%
43,3%	-20,5	74,9	2,6%	32,4	-30,4%
34,1%	-33,8	65,9	-12,7%	22,5	-56,2%
34,5%	-26,3	60,6	1,6%	20,9	-42,3%

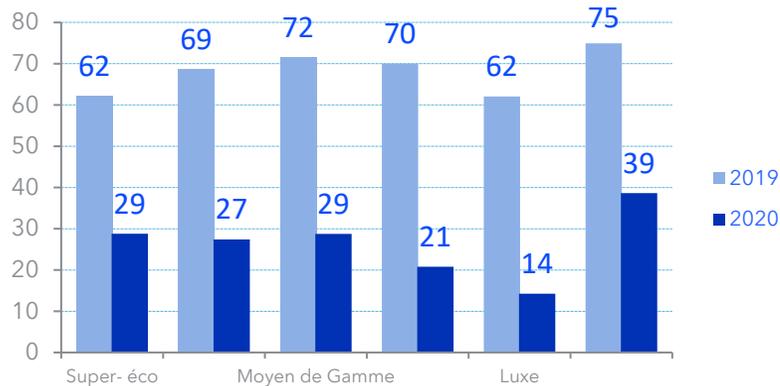
ANALYSE - CRT COTE D'AZUR FRANCE

Octobre 2020

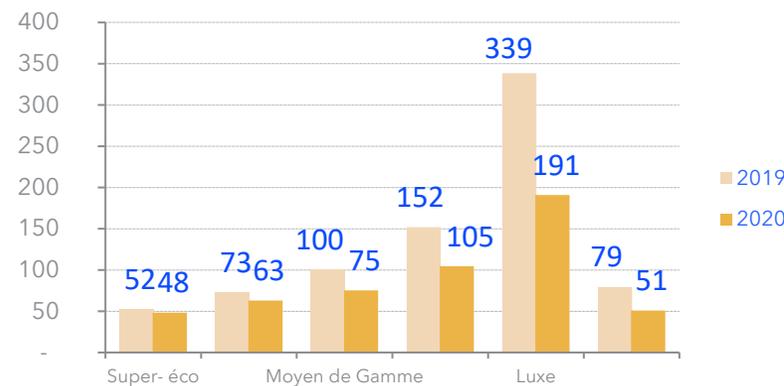
Le passage de septembre à octobre a marqué une vraie rupture en termes de fréquentation hôtelière : les vacances estivales se sont officiellement terminées et les touristes d'agrément ont déserté la destination azurienne. Après une baisse de 43 % par rapport au mois de septembre 2020, le taux d'occupation global s'établit à 25 % en octobre 2020, ce qui fait des Alpes-Maritimes le département avec le taux d'occupation le plus faible de la région PACA. Ainsi, malgré un prix moyen de 10 à 20 euros supérieurs aux trois autres départements, le RevPAR des Alpes-Maritimes se positionne également comme le moins élevé de la région (- 80 % par rapport à septembre), sans réelle différence de niveau entre les diverses gammes hôtelières. Les pôles urbains qui sont propices au tourisme d'affaires et qui accueillent aussi habituellement de nombreux étudiants comme Nice et Villeneuve-Valbonne arrivent tout de même à des taux d'occupation plus élevés que d'autres villes plus axées sur le tourisme de loisirs.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

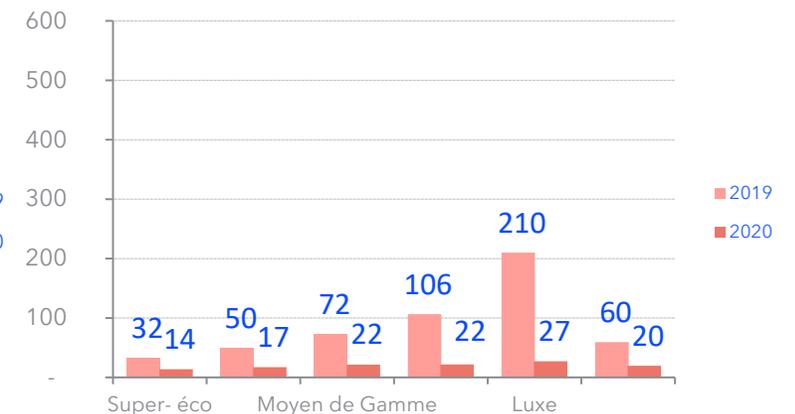
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

OCTOBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1
Cannes Ville	14,6%	-40,1	117,6	-53,7%	17,2	-87,6%
Nice Ville	26,1%	-53,7	77,9	-31,9%	20,3	-77,8%
Villeneuve Valbonne	37,8%	-17,6	58,4	-18,6%	22,1	-44,5%
Antibes	24,3%	-32,0	71,7	-25,8%	17,5	-67,9%
Casa Antibes (dont Vallauris)	26,8%	-27,6	71,7	-23,0%	19,2	-62,1%
Mandelieu	21,9%	-32,5	107,8	-12,6%	23,6	-64,9%
Nice métropole	36,9%	-36,0	107,1	-41,2%	39,5	-70,2%
Menton	45,3%	-36,5	72,4	-15,8%	32,8	-53,4%
Monaco	25,4%	-57,0	338,9	-21,1%	86,0	-75,7%

RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1
24,8%	-38,9	192,7	-35,1%	47,7	-74,8%
33,6%	-43,2	105,4	-22,6%	35,4	-66,1%
37,9%	-26,3	74,9	-0,9%	28,4	-41,5%
29,6%	-35,1	133,6	0,0%	39,5	-54,3%
31,1%	-32,2	117,0	-1,1%	36,4	-51,4%
29,3%	-31,9	166,0	5,8%	48,7	-49,3%
36,5%	-35,2	148,1	-27,6%	54,1	-63,1%
48,3%	-32,9	95,2	-16,5%	46,0	-50,3%
29,5%	-40,1	345,9	-16,5%	102,1	-64,6%

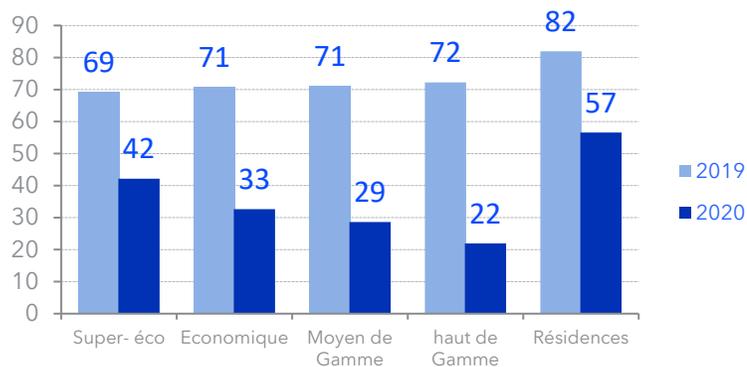
ANALYSE - PROVENCE TOURISME

Octobre 2020

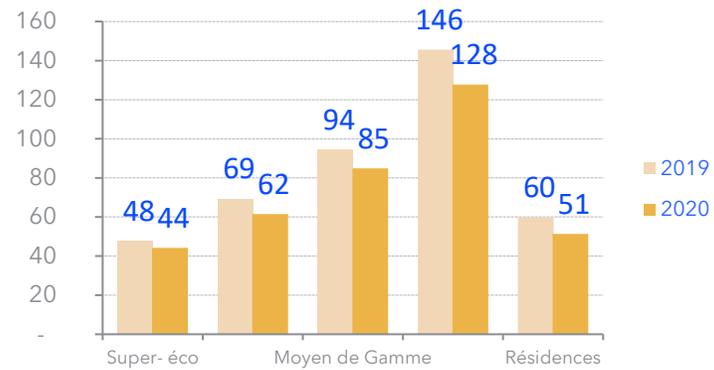
Le taux d'occupation global des Bouches-du-Rhône baisse d'environ 10 points par rapport à septembre, pour s'établir à 35,8 % en octobre 2020, porté par les résidences qui parviennent à un taux de remplissage de 57 % sur le mois. La région du Pays d'Aix fait état d'un taux d'occupation légèrement plus élevé que Marseille Provence Métropole, qui est tiré vers le bas par ses établissements haut de gamme peu remplis et à prix moyen élevés.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

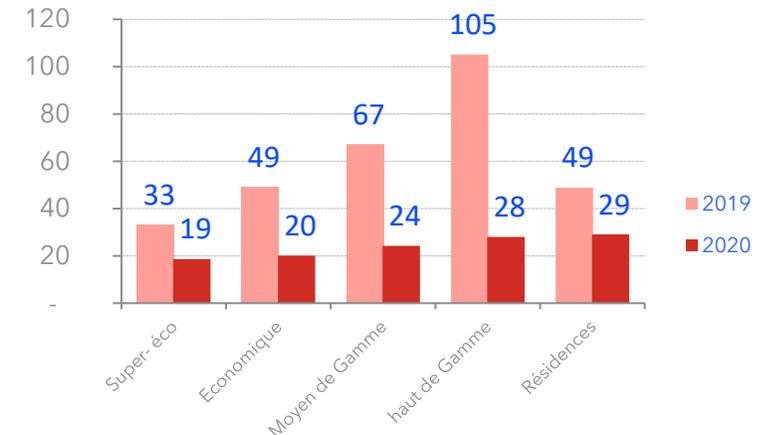
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



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

OCTOBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1
Super-éco / Eco	34,5%	-40,9	53,5	-11,7%	18,5	-59,6%
Moyen de Gamme	27,0%	-47,1	87,1	-11,6%	23,5	-67,8%
Haut de Gamme	20,2%	-51,3	130,9	-11,2%	26,5	-74,9%
Résidences urbaines	53,5%	-29,6	52,8	-12,5%	28,3	-43,7%
TOTAL	33,2%	-42,3	68,6	-20,1%	22,8	-64,9%
TOTAL HOTELLERIE	29,1%	-45,0	74,5	-18,6%	21,7	-68,0%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1
	Super-éco / Eco	32,7%	-35,0	51,0	-9,4%	16,7
Moyen de Gamme	32,3%	-35,9	84,9	-11,1%	27,5	-57,9%
TOTAL	35,2%	-35,0	65,1	-16,2%	22,9	-58,0%
TOTAL HOTELLERIE	31,7%	-37,7	68,2	-14,4%	21,6	-60,9%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1
	44,3%	-29,5	57,7	-4,2%	25,6	-42,5%
	37,5%	-36,2	95,1	-3,1%	35,7	-50,7%
	36,7%	-33,4	142,5	-5,1%	52,3	-50,3%
	57,4%	-22,3	60,4	-3,3%	34,7	-30,4%
	43,5%	-30,4	80,0	-7,8%	34,8	-45,7%
	40,7%	-32,0	85,5	-7,1%	34,8	-48,0%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1
		38,0%	-28,3	55,0	-0,6%	20,9
	37,1%	-30,6	92,3	-2,6%	34,3	-46,6%
	38,2%	-30,5	72,2	-6,4%	27,6	-47,9%
	37,2%	-30,6	74,0	-6,5%	27,5	-48,7%

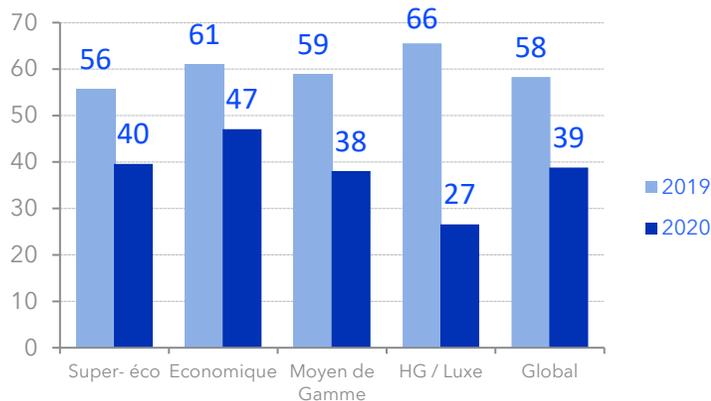
ANALYSE - ADT VAR TOURISME

Octobre 2020

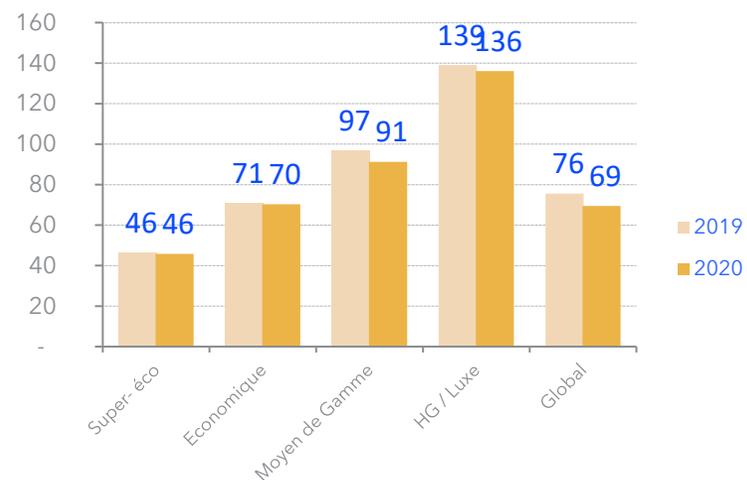
Le département du Var enregistre les taux d'occupation le plus important de la région sur le mois d'octobre 2020 (39 %); et dont la baisse de fréquentation par rapport au mois de septembre a été la plus faible. Sur l'ensemble du département, les hôtels appartenant aux segments économique et super-économique restent les plus plébiscités, mais Toulon Provence Méditerranée fait figure d'exception avec un créneau milieu de gamme qui affiche un taux d'occupation supérieur aux autres créneaux.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

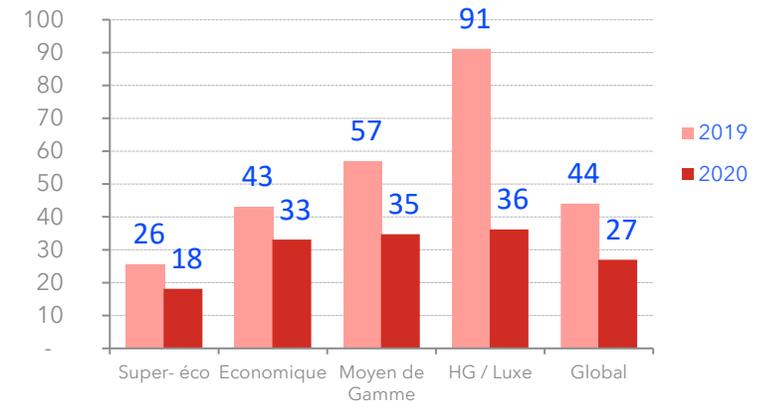
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée

OCTOBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1
Super-économique	41,8%	-13,0	44,3	0,7%	18,5	-23,1%
Economique	44,2%	-17,1	70,1	0,6%	31,0	-27,4%
Moyen de Gamme	50,0%	-8,9	84,8	-6,3%	42,4	-20,6%
TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE	44,8%	-13,6	66,2	-1,1%	29,7	-24,2%

RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1
44,2%	-20,4	50,7	4,4%	22,4	-28,6%
41,0%	-23,3	79,1	2,8%	32,4	-34,4%
45,7%	-16,2	100,3	-0,2%	45,9	-26,4%
43,3%	-20,5	74,9	2,6%	32,4	-30,4%

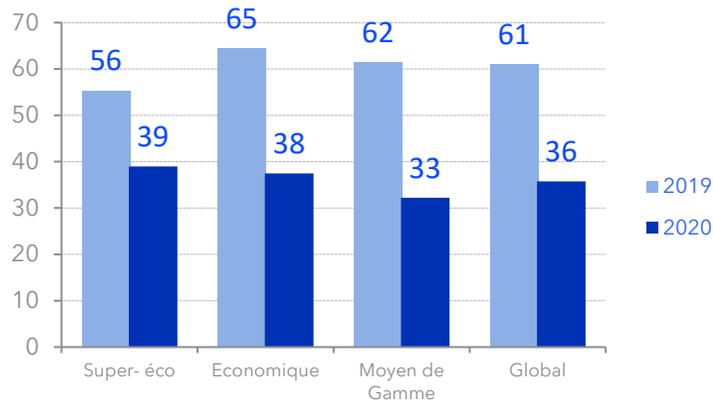
ANALYSE - VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ

Octobre 2020

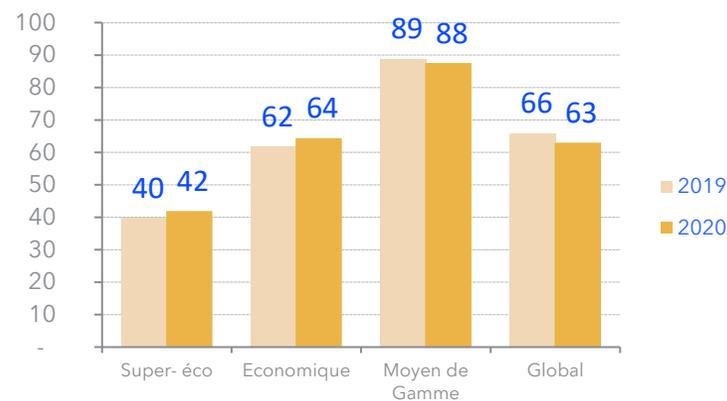
Comme dans le Var, les hôteliers du Vaucluse enregistrent des performances satisfaisantes. Tous créneaux confondus, le département enregistre un taux d'occupation de 36 %, en recul de 10 points par rapport au mois de septembre.
Une nouvelle fois, aucun créneau hôtelier ne se démarque en ce mois d'octobre 2020 avec des taux d'occupation oscillant entre 36% et 39%.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

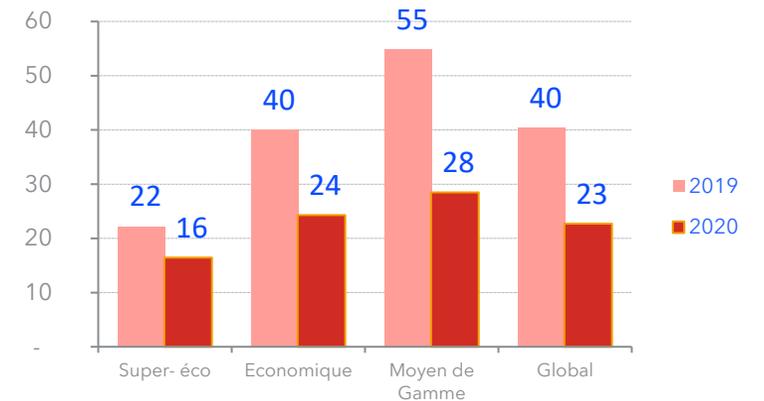
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances des agglomération d'Avignon

OCTOBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1	octobre 20	Var. N-1
Super-économique	40,4%	-21,9	40,6	5,8%	16,4	-31,4%
Economique	39,8%	-27,4	65,6	2,1%	26,2	-39,5%
Moyen de Gamme	36,5%	-30,5	81,3	-6,6%	29,7	-49,1%
Haut de Gamme	13,7%	-56,1	101,9	1,9%	14,0	-79,9%
AVIGNON	33,4%	-32,7	62,9	-9,7%	21,0	-54,4%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1	Cumul à octobre 20	Var. N-1
	39,1%	-27,8	42,2	0,1%	16,5	-41,5%
	35,5%	-33,2	65,8	-6,5%	23,4	-51,7%
	32,6%	-40,5	80,7	-11,8%	26,3	-60,7%
	34,1%	-36,9	102,8	-12,4%	27,1	-63,5%
	34,1%	-33,8	65,9	-12,7%	22,5	-56,2%

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
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

