

Baromètre

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

Région Sud

AVRIL 2021

MKG Consulting EMEA

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



ANALYSE

AVRIL 2021

Au cours du mois d'avril 2021, les hôtels de la Région Sud enregistrent une baisse nette du taux d'occupation par rapport à mars 2021, atteignant 20,1% contre 25,6% le mois précédent.

En avril 2021, les nouvelles mesures gouvernementales et la limitation des déplacements à des motifs strictement impérieux, ont fortement impacté la fréquentation hôtelière. Seuls les déplacements professionnels sont autorisés, et les déplacements d'ordre privé sont quasiment réduits à néant.

Sur les quatre premiers mois de 2021, l'occupation des hôtels et résidences atteint 23,3%, en baisse d'environ 7,6 points par rapport à la même période en 2020, qui avait bénéficié de 2 mois d'activité normative.

En avril 2021, les établissements des créneaux super-économique et économique sont davantage sollicités par la clientèle, avec des taux d'occupation respectifs de 29,5% et 20,6%. De même, les résidences urbaines tirent la moyenne vers le haut (38,7% 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 43,2% auprès des résidences et 27,6% sur le marché global).

L'ensemble des départements de la région Sud enregistrent des taux d'occupation en baisse par rapport au mois précédent, en raison des nouvelles mesures restrictives de déplacement. Les départements des Bouches-du-Rhône et du Var enregistrent des performances relativement similaires, avec des taux d'occupation de 27,9% et 25,4% respectivement, du fait d'une plus grande proportion d'hôtellerie économique. Les Alpes-Maritimes apparaissent encore en difficulté en ce mois d'avril 2021 avec un niveau remplissage très bas : 11,6%, du fait de l'absence de clientèle internationale, qui pénalise les établissements haut de gamme. Les hôtels vauclusiens enregistrent une baisse de 4,8 points d'occupation en comparaison à mars 2021.

Etat des établissements fermés en avril 2021 :

Provence Alpes Côte d'Azur	nbr hôtels	nbr chambres
Super-économique	10	641
Economique	32	1 682
Moyen de Gamme	39	2 200
Haut de Gamme	31	2 800
Luxe	17	2 419
Résidences	10	788
Total général	139	10 530

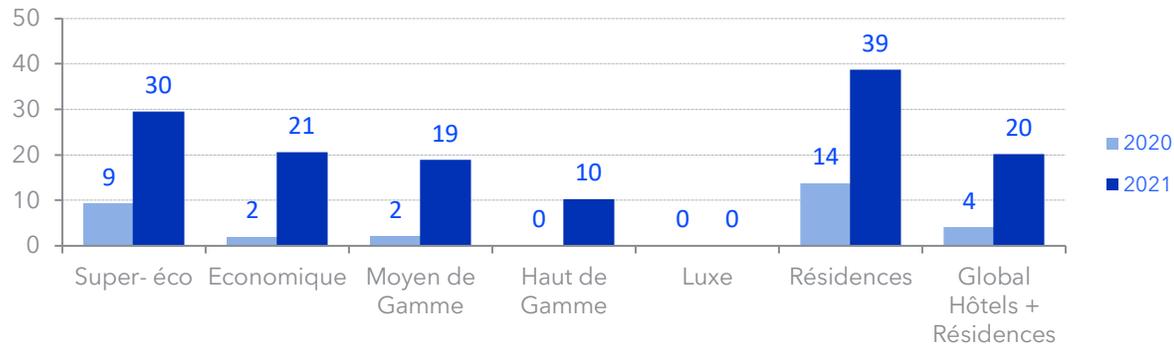
REGION SUD



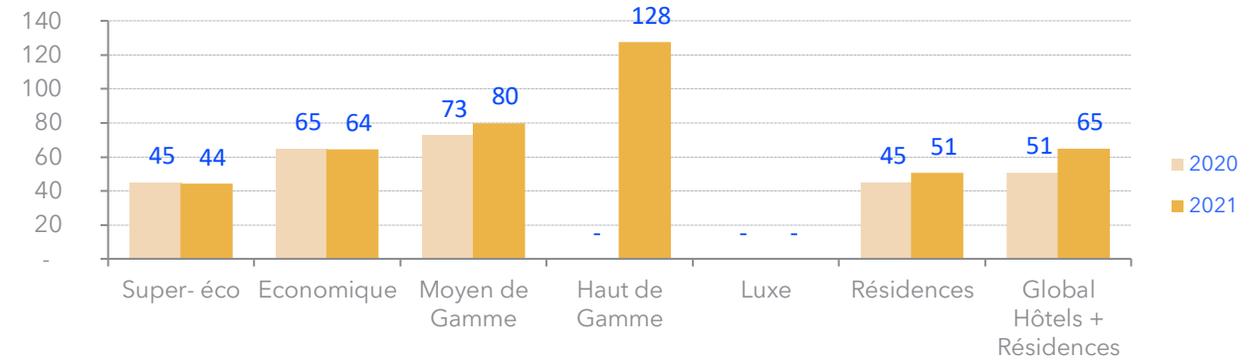
La Région Sud par segment

AVRIL 2021

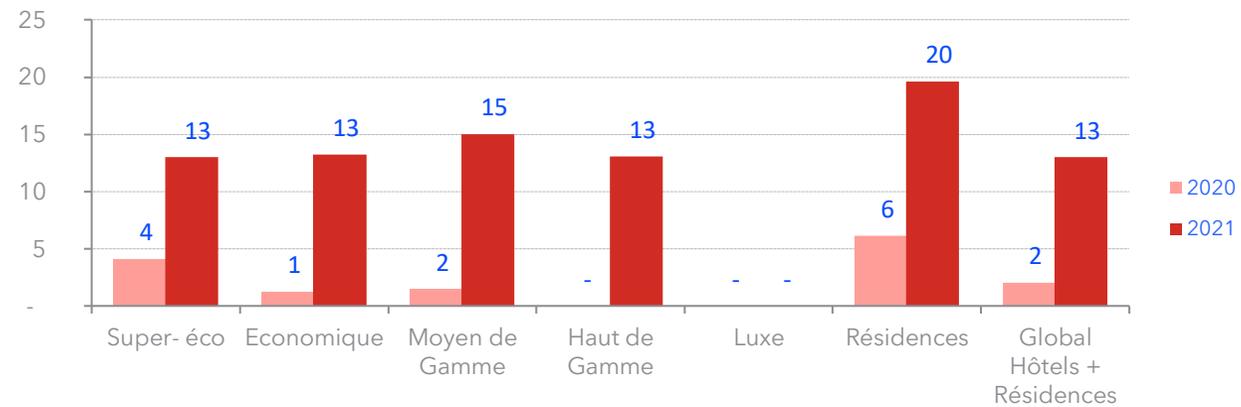
Taux d'occupation



Prix moyen



RevPAR



La Région Sud par segment

AVRIL 2021

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1
Super-économique	29,5%	20,3	44,2	-1,8%	13,0	213,8%	33,5%	0,6	43,7	-2,0%	14,7	-0,3%
Economique	20,6%	18,6	64,4	-0,5%	13,2	921,2%	24,1%	-6,4	62,9	0,9%	15,2	-20,1%
Moyen de Gamme	18,8%	16,7	79,9	9,9%	15,0	884,7%	22,3%	-7,4	79,1	-4,4%	17,6	-28,2%
Haut de Gamme	10,3%	-	127,5	-	13,1	-	12,0%	-16,7	122,1	8,8%	14,6	-54,6%
Luxe	-	-	-	-	-	-	0,3%	-19,4	172,8	-9,0%	0,5	-98,7%
Résidences urbaines	38,7%	25,1	50,7	12,7%	19,6	219,3%	42,2%	-2,8	48,8	-8,1%	20,6	-13,9%
Total région PACA	20,1%	16,1	64,8	27,4%	13,0	537,3%	23,3%	-7,6	63,7	-15,1%	14,9	-36,1%
Total France	21,8%	17,5	65,7	30,7%	14,3	563,0%	25,8%	-10,4	65,2	-24,4%	16,9	-46,2%

La Région Sud par département et agglomérations / communautés de communes

AVRIL 2021

LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1
Bouches-du-Rhône (13)	27,9%	20,6	65,2	28,2%	18,2	385,1%	31,5%	-4,8	64,4	-6,2%	20,3	-18,7%
Var (83)	25,4%	19,9	61,1	18,4%	15,5	447,0%	30,5%	2,1	59,5	-1,7%	18,2	5,5%
Vaucluse (84)	21,8%	18,8	57,4	16,8%	12,5	732,7%	25,2%	-2,3	56,7	-3,6%	14,3	-11,8%
Alpes-Maritimes (06)	11,6%	10,5	69,6	38,4%	8,1	1291,0%	13,4%	-13,8	67,2	-24,7%	9,0	-62,9%

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	27,6%	18,2	69,5	33,1%	19,2	288,5%	30,8%	-8,0	68,2	-6,2%	21,0	-25,6%
Communauté du Pays d'Aix	29,1%	25,6	64,1	31,7%	18,7	997,5%	31,7%	-3,0	65,3	-2,9%	20,7	-11,2%
Fréjus / Saint-Raphaël	24,1%	17,1	58,9	21,4%	14,2	319,3%	25,5%	0,7	57,1	3,0%	14,6	5,8%
Toulon Provence Méditerranée	29,2%	25,5	61,7	28,2%	18,0	920,9%	35,2%	5,4	60,4	-1,0%	21,3	17,0%
Avignon	21,5%	18,4	55,6	15,3%	12,0	710,9%	23,2%	-5,3	53,5	-10,8%	12,4	-27,4%
Haut-Vaucluse	21,5%	17,3	54,9	13,2%	11,8	479,1%	26,8%	0,8	57,3	8,0%	15,3	11,4%

AVRIL 2021

Les hôtels et résidences du département des Alpes-Maritimes enregistrent en avril 2021, un taux d'occupation encore inférieur à celui enregistré en mars 2021, soit 11,6% contre 13,7%, soit le plus bas de la région.

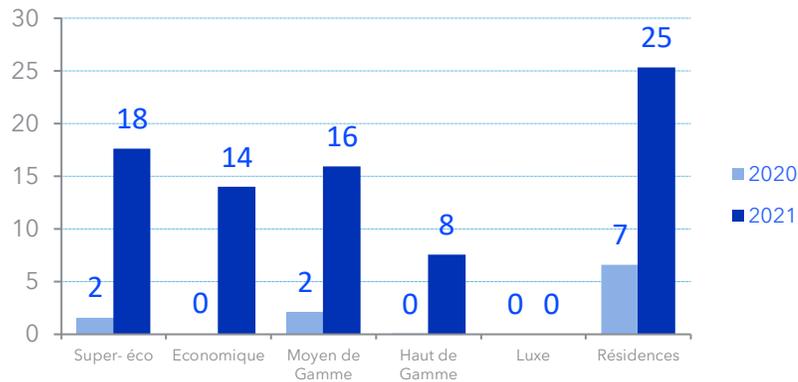
Les pôles de Villeneuve-Valbonne et Menton enregistrent les taux d'occupation les plus élevés : respectivement 30,6% et 26,6%. Mandelieu et Cannes Ville atteignent une fréquentation très basse : 3,9% et 4,1% d'occupation, les établissements étant principalement dédiés à une clientèle d'agrément ne pouvant se déplacer, ce qui a conduit à la fermeture de nombreux établissements de Cannes au cours de cette période.

Les hôtels super-économiques enregistrent les taux d'occupation les plus élevés en 2021, pourtant limités à 17,6% en avril 2021.

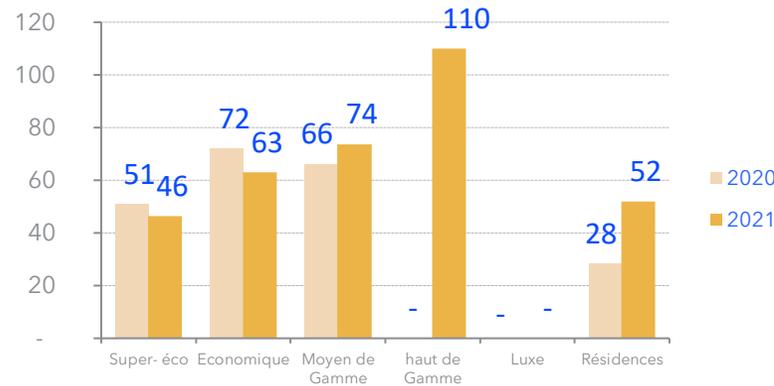
Les résidences des Alpes-Maritimes ont connu une plus forte progression que toutes les catégories d'hôtels confondues, à 25,3% en avril 2021 contre 6,6% en avril 2020, lorsque les mesures gouvernementales étaient plus strictes (+18,7 points), du fait d'un volet de clientèle d'affaires plus stable.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

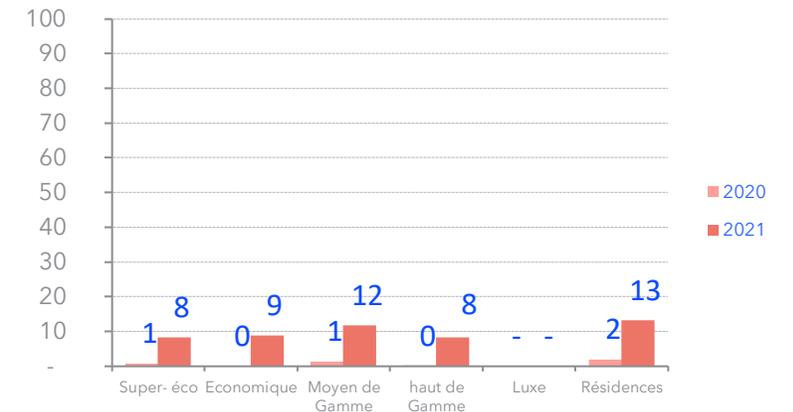
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

AVRIL 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE						RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1
Cannes Ville	4,1%	-	75,3	-	3,1	-	4,1%	-13,4	75,0	-39,5%	3,1	-85,7%
Nice Ville	12,4%	11,4	70,2	15,8%	8,7	1286,4%	14,8%	-16,9	68,4	-19,2%	10,1	-62,2%
Villeneuve Valbonne	30,6%	-	58,4	-	17,9	-	32,8%	6,0	57,8	-18,4%	19,0	-0,1%
Antibes	12,1%	8,7	38,6	66,6%	4,7	495,4%	12,7%	-10,2	42,7	-32,6%	5,4	-62,7%
CASA Antibes (dont Vallauris)	16,0%	15,9	57,1	-0,3%	9,1	13242,6%	17,5%	-4,3	58,0	-22,0%	10,2	-37,4%
Mandelieu	3,9%	-	59,7	-	2,3	-	3,7%	-17,0	60,4	-35,2%	2,2	-88,4%
Nice métropole	16,6%	11,0	100,8	70,4%	16,7	402,1%	21,6%	-12,1	89,8	-20,3%	19,4	-48,9%
Menton	26,6%	23,7	85,0	45,0%	22,6	1253,1%	29,2%	-11,9	70,5	-5,6%	20,6	-33,0%
Monaco	19,7%	16,4	345,4	-21,0%	68,2	370,8%	18,1%	-11,1	309,9	24,2%	56,1	-23,1%

PROVENCE TOURISME

AVRIL 2021

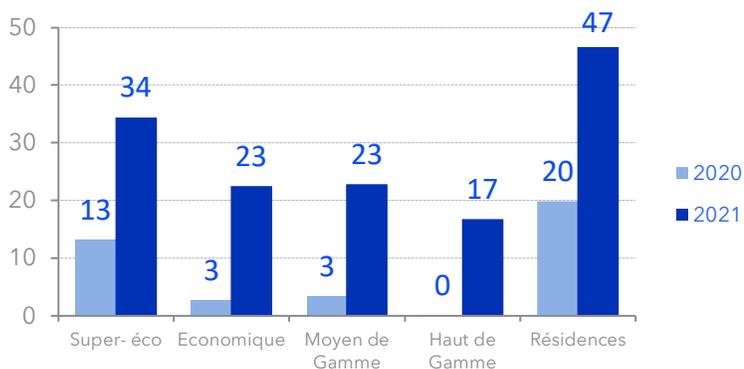
Une baisse de la fréquentation est constatée dans les hôtels et résidences des Bouches-du-Rhône entre les mois de mars et avril 2021, avec un taux d'occupation passant de 35,6% en mars 2021 à 27,9% en avril, soit une baisse de 7,7 points.

Le maintien des performances dans les résidences urbaines (46,6%) et l'hôtellerie super-économique (34,4%) permet au département des Bouches-du-Rhône de conserver sa première place dans la région.

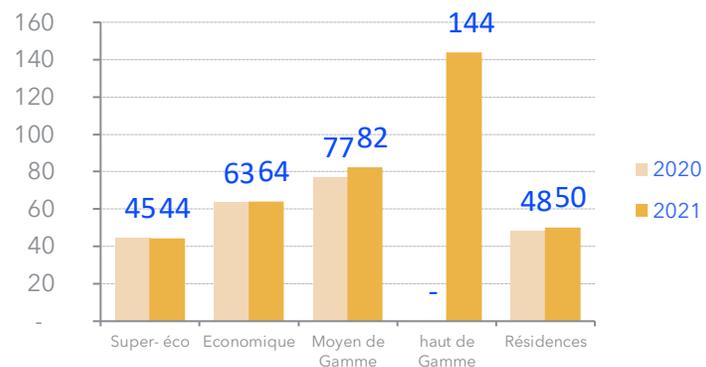
Dans la continuité de mars 2021, le pôle du Pays d'Aix enregistre un taux d'occupation de 29,1% en avril 2021, devançant ainsi Marseille Provence Métropole (27,6%). Les créneaux super-économique et économique de Marseille Provence Métropole enregistrent cependant un taux d'occupation supérieur à celui enregistré dans la communauté du Pays d'Aix en avril 2021 (30,2% contre 25,6%), du fait d'un tissu économique plus dense.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

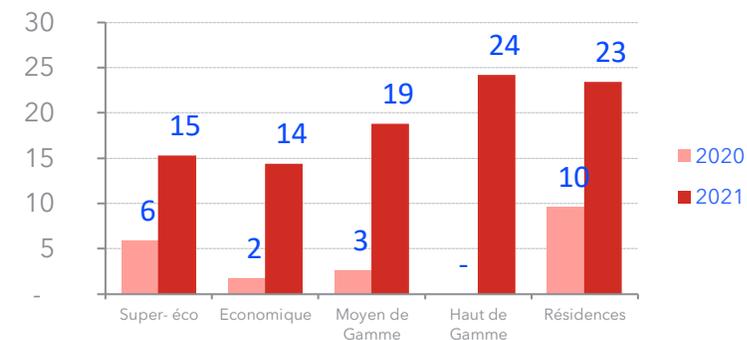
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



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

AVRIL 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE						RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE						MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1
Super-éco / Eco	30,2%	17,5	52,9	12,3%	16,0	166,2%	33,4%	-5,7	52,6	-4,0%	17,6	-17,9%
Moyen de Gamme	20,1%	16,5	78,6	34,1%	15,8	634,5%	24,2%	-10,4	80,4	-6,4%	19,5	-34,5%
Haut de Gamme	17,5%	17,4	147,3	93,7%	25,8	20705,1%	18,7%	-13,5	138,1	10,1%	25,9	-36,0%
Résidences urbaines	43,2%	23,6	52,3	-12,1%	22,5	93,9%	47,6%	-3,6	52,2	-3,5%	24,8	-10,3%
TOTAL	27,6%	18,2	69,5	33,1%	19,2	288,5%	30,8%	-8,0	68,2	-6,2%	21,0	-25,6%
TOTAL HOTELLERIE	24,5%	17,0	75,6	55,6%	18,5	409,3%	27,4%	-8,9	73,7	-5,4%	20,2	-28,5%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX						COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1
Super-éco / Eco	25,6%	21,9	47,5	-4,9%	12,2	560,2%	28,2%	-5,8	48,3	-3,9%	13,6	-20,3%
Moyen de Gamme	29,2%	27,0	86,1	-17,0%	25,2	1008,9%	31,1%	-2,2	84,2	-5,4%	26,2	-11,6%
TOTAL	29,1%	25,6	64,1	31,7%	18,7	997,5%	31,7%	-3,0	65,3	-2,9%	20,7	-11,2%
TOTAL HOTELLERIE	26,1%	23,2	67,8	5,6%	17,7	869,8%	28,9%	-4,6	68,5	-1,4%	19,8	-15,0%

ADT VAR TOURISME



AVRIL 2021

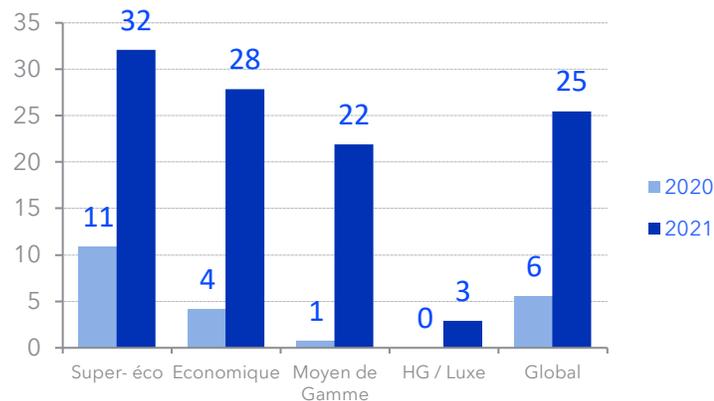
Le département du Var enregistre le deuxième taux d'occupation moyen dans la région en avril 2021 : 25,4%. Il enregistre cependant une baisse importante de 10 points par rapport au mois précédent, du fait de la nouvelle limitation des déplacements.

Les créneaux super-économique et milieu de gamme sont les plus plébiscités et tirent le taux d'occupation vers le haut : respectivement 32% et 27,9% en avril 2021. Le créneau haut de gamme/luxe enregistre un taux d'occupation très faible de 2,9% en avril 2021 qui s'explique par la limitation des déplacements d'agrément, pour une clientèle internationale notamment, ainsi que par les entreprises grands comptes.

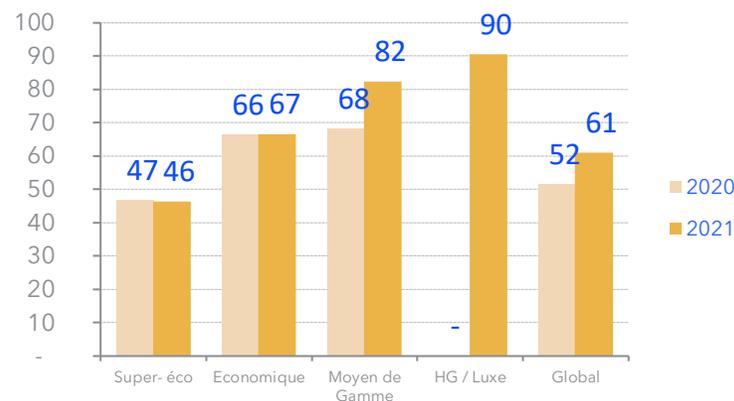
Les hôtels de l'agglomération de Toulon Provence Méditerranée enregistrent un taux d'occupation de 29,6% en avril 2021, soit une hausse de 25,5 points par rapport à avril 2020, lorsque le confinement était strict. La présence d'une clientèle d'affaires permet de conserver un minimum d'activité. Une baisse de 11 points est cependant observée entre mars et avril 2021, en raison des différentes restrictions gouvernementales limitant les déplacements à un motif impérieux.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

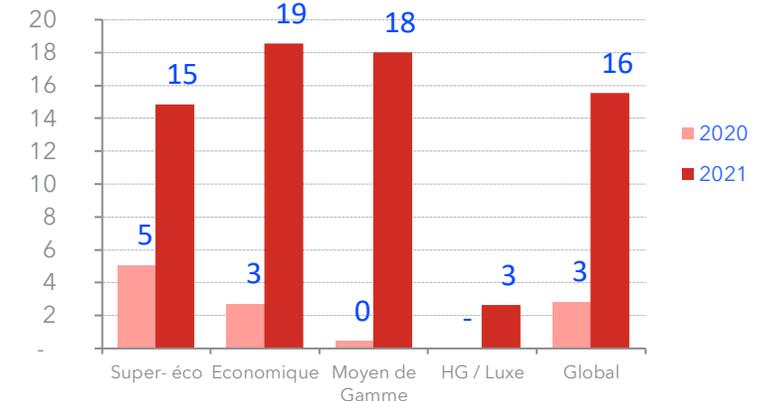
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances dans l'agglomération de Toulon Provence Méditerranée

AVRIL 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE						RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1
Super-économique	34,5%	23,8	44,9	-3,0%	15,5	213,3%	41,5%	10,6	44,2	1,6%	18,3	36,6%
Economique	23,2%	22,9	62,8	14,6%	14,6	11676,0%	27,3%	-1,0	62,7	-3,1%	17,1	-6,7%
Moyen de Gamme	32,6%	31,6	80,0	16,7%	26,1	3524,1%	41,2%	10,1	77,7	-2,5%	32,0	29,3%
TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE	29,2%	25,5	61,7	28,2%	18,0	920,9%	35,2%	5,4	60,4	-1,0%	21,3	17,0%

VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ

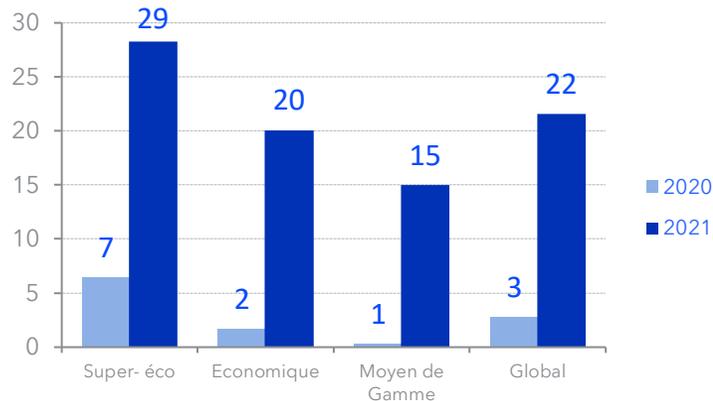
AVRIL 2021

Les hôteliers du Vaucluse enregistrent une baisse de 4,8 points d'occupation par rapport au mois de mars 2021 : 26,6% contre 21,8% en avril 2021. Comme pour les trois premiers mois de 2021, l'hôtellerie super-économique se démarque avec un taux d'occupation de 32,4%, soit 25,2 points supplémentaires par rapport à avril 2020, lorsque les déplacements étaient d'autant strictement limités.

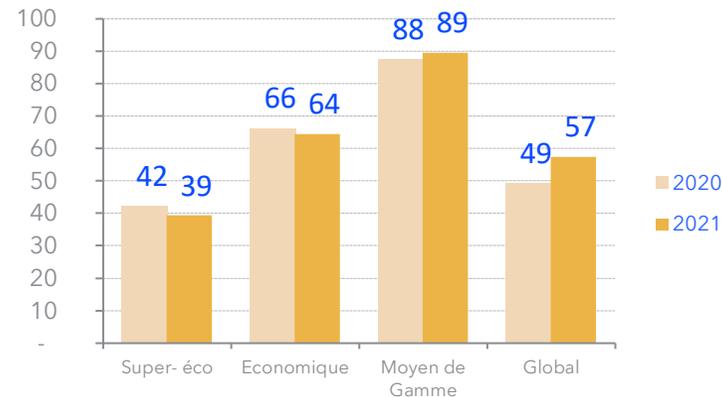
La fréquentation moyenne d'Avignon s'établit à 21,5% en avril 2021. Sur les quatre premiers mois de l'année 2021, le taux d'occupation moyen d'Avignon s'établit à 23,2%, soit une baisse de 5,3% en comparaison de la même période en 2020, alors qu'un confinement strict était appliqué à partir du 17 mars.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

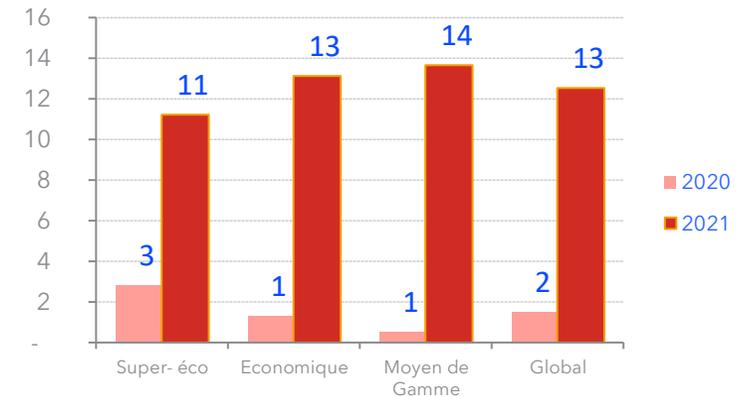
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances dans l'agglomération d'Avignon

AVRIL 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE						RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1	Cumul à avril 21	Var. N-1
Super-économique	32,4%	25,2	36,8	-12,3%	11,9	293,4%	39,5%	6,4	37,1	-3,1%	14,7	15,8%
Economique	19,3%	16,1	69,1	5,1%	13,4	533,8%	23,4%	-6,7	64,8	6,4%	15,1	-17,4%
Moyen de Gamme	17,5%	-	79,3	-	13,9	-	17,4%	-9,8	75,1	0,1%	13,1	-35,9%
Haut de Gamme	7,9%	-	96,3	-	7,6	-	23,2%	-15,5	104,3	16,6%	5,6	-70,0%
AVIGNON	21,5%	18,4	55,6	15,3%	12,0	710,9%	23,2%	-5,3	53,5	-10,8%	12,4	-27,4%

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@mkg-consulting.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

