

Baromètre

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

Région Sud

AOÛT 2021

MKG Consulting EMEA

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



AOÛT 2021

Les résultats du mois d'août confirment la tendance estivale satisfaisante, enregistrée depuis le mois de juillet sur l'ensemble de la région sud. En grande partie grâce à son littoral, la région a su s'inscrire comme l'une des destinations prisées cet été grâce à une météo au beau fixe, sa campagne de promotion et sa programmation événementielle. La mise en place du passe-sanitaire n'a donc que peu impacté la fréquentation, eu égard à une clientèle française présente en force durant cet été.

Le mois d'août enregistre une croissance de 8,4 points par rapport à août 2020, dans les hôtels et résidences de la Région Sud. Le territoire retrouve ainsi une fréquentation similaire à l'avant crise, avec un taux d'occupation de 85,5% enregistré en août 2019.

De janvier à août 2021, le taux d'occupation atteint un niveau supérieur à la même période en 2020 (43,3% contre 37,3%), indicateur tiré à la hausse par les bons résultats estivaux, malgré un début d'année 2021 encore impacté par la crise sanitaire.

En août 2021, le marché des résidences est à nouveau celui enregistrant le taux d'occupation le plus élevé, atteignant 89%, soit +5,6 points par rapport à août 2020. Sur le marché de l'hôtellerie, les performances sont homogènes entre les segments. Le marché du luxe se distingue par une progression de 18,1 points de son taux d'occupation par rapport à août 2020 eu égard à la réouverture de ses établissements.

En termes de prix moyen à l'échelle de la région, l'indicateur s'élève à 164,5€ HT en août 2021, soit une nette progression de 22,8% par rapport au même mois en 2020. L'indicateur ne parvient toutefois pas à atteindre le même niveau que 2019 (149,7€ HT). En août 2021, il est naturellement tiré à la hausse par les segments haut de gamme (228,8€ HT) et luxe (690,9€ HT).

Le département du Var se distingue par une offre hôtelière quasi-saturée par la demande en ce mois d'août (89,6% de taux d'occupation), et plus particulièrement sur le créneau économique avec un taux d'occupation qui culmine à 94,2%. En termes d'occupation moyenne, le département est suivi par ceux des Bouches-du-Rhône (taux d'occupation de 86,2% sur l'hôtellerie et les résidences) et des Alpes-Maritimes (85,7%).

Parmi les agglomérations de la région, la plupart obtiennent des taux d'occupation en août 2021 supérieurs à ceux enregistrés en août 2019, signe du fort attrait de la destination auprès de la clientèle française de loisirs

Etat des établissements fermés en août 2021 :

Provence Alpes Côte d'Azur	nbr hôtels	nbr chambres
Economique	2	69
Moyen de Gamme	3	146
Haut de Gamme	2	181
Global	7	396

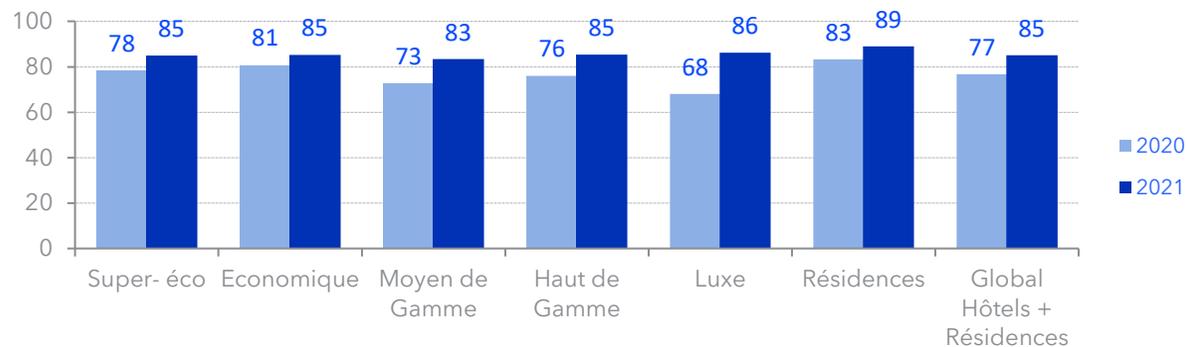
REGION SUD



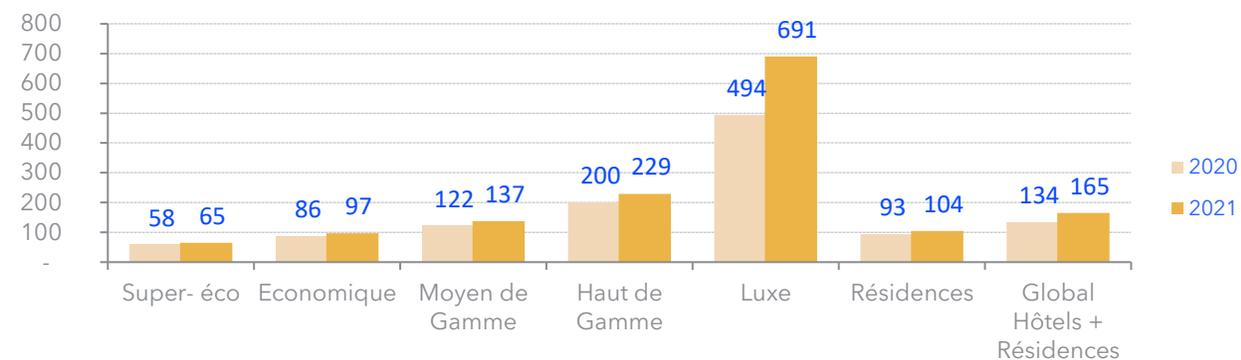
La région par segment

AOÛT 2021

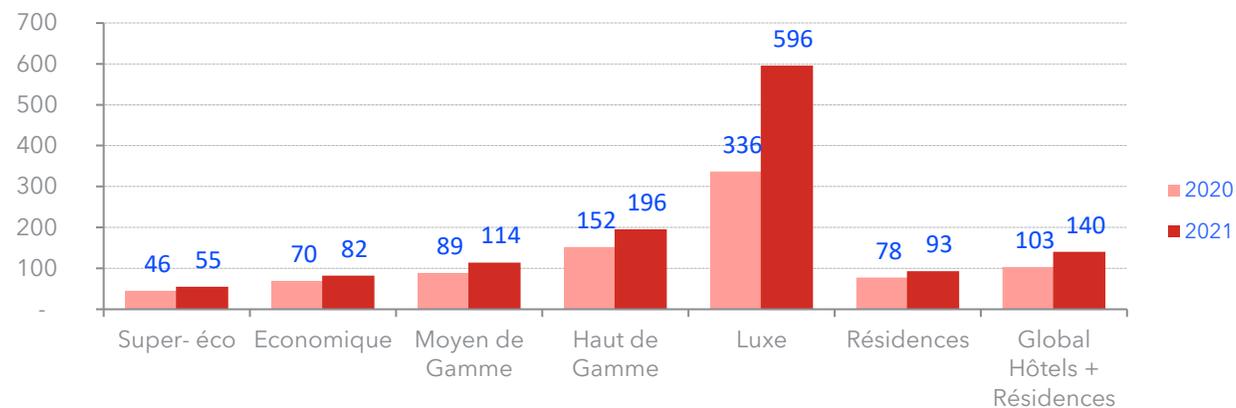
Taux d'occupation



Prix moyen



RevPAR



La région par segment

AOÛT 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	
	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1
Super-économique	85,0%	6,6	64,7	10,9%	55,0	20,2%	50,2%	9,1	53,0	5,1%	26,6	28,3%
Economique	85,3%	4,5	96,6	11,7%	82,4	17,9%	43,4%	6,6	79,6	9,2%	34,5	28,9%
Moyen de Gamme	83,4%	10,6	136,9	12,4%	114,2	28,8%	42,3%	6,7	114,0	7,8%	48,2	28,1%
Haut de Gamme	85,5%	9,4	228,8	14,5%	195,5	28,7%	35,3%	1,3	192,5	24,6%	68,0	29,5%
Luxe	86,2%	18,1	690,9	39,9%	595,8	77,1%	27,5%	0,2	663,7	78,0%	182,7	79,0%
Résidences urbaines	89,0%	5,6	104,4	11,9%	92,9	19,4%	57,7%	9,2	72,4	7,0%	41,8	27,4%
Total région PACA	85,1%	8,4	164,5	22,8%	140,0	36,3%	43,3%	6,0	120,8	19,6%	52,3	38,8%
Total France	58,7%	9,7	99,3	11,6%	58,3	33,8%	37,1%	3,5	78,7	-2,6%	29,2	7,4%

La région par département et agglomérations / communautés de communes

AOÛT 2021

LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1
Bouches-du-Rhône (13)	86,2%	6,0	105,4	17,0%	90,9	25,7%	49,8%	7,6	83,6	10,7%	41,6	30,8%
Var (83)	89,6%	1,3	130,9	8,0%	117,3	9,7%	52,1%	10,9	96,1	5,2%	50,1	32,9%
Vaucluse (84)	81,6%	9,6	92,7	8,8%	75,6	23,4%	43,7%	10,2	81,0	14,0%	35,4	48,6%
Alpes-Maritimes (06)	85,7%	8,7	226,8	26,7%	194,4	41,1%	35,0%	1,9	173,2	32,8%	60,6	40,6%

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	88,5%	4,6	116,5	17,8%	103,0	24,3%	50,2%	5,5	90,9	12,0%	45,6	25,8%
Communauté du Pays d'Aix	82,2%	6,8	95,8	18,1%	78,8	28,7%	47,6%	9,4	79,9	10,7%	38,1	38,0%
Fréjus / Saint-Raphaël	94,9%	8,2	107,1	3,7%	101,6	13,5%	49,6%	12,4	83,7	4,4%	41,5	39,2%
Toulon Provence	92,3%	1,6	108,6	13,5%	100,3	15,5%	56,9%	14,7	84,2	9,5%	47,9	47,6%
Avignon	79,2%	9,1	86,7	13,4%	68,6	28,1%	40,8%	7,6	78,7	18,8%	32,1	46,0%
Haut-Vaucluse	82,6%	12,5	71,6	5,2%	59,1	24,0%	45,4%	12,0	65,8	9,7%	29,9	48,9%

AOÛT 2021

Le département des Alpes-Maritimes faisait partie des destinations les plus sollicitées à l'été 2020 par la clientèle domestique, cette tendance s'est renforcée en cet été 2021. En août, les hôtels et résidences des Alpes-Maritimes enregistrent un taux d'occupation de 85,7%, en hausse de 8,7 points en comparaison avec le mois d'août 2020.

Les taux d'occupation sont homogènes entre les segments hôteliers : 86,5% pour le créneau haut de gamme suivi par l'économique (85,6%), le luxe (85,4%), le milieu de gamme (85,1%), et le super-économique (83,5%). Le marché des résidences reste celui enregistrant l'indicateur le plus élevé avec 89,5%.

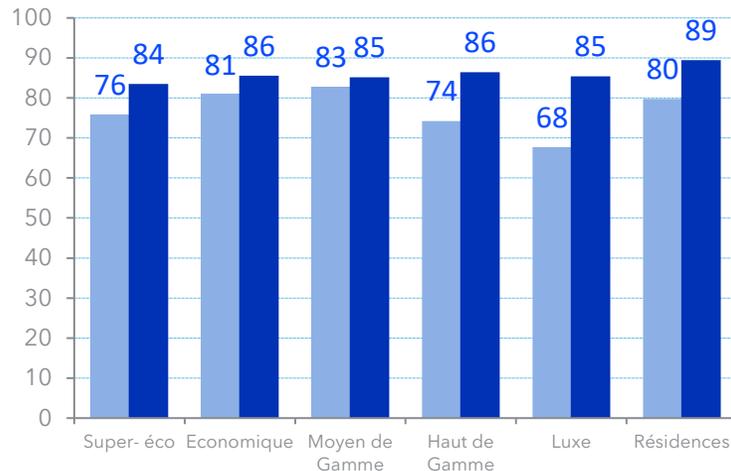
L'ensemble des pôles hôteliers du département affiche des taux d'occupation très élevés et au-dessus de 80%, excepté Monaco (73,7%). Le pôle de Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil) enregistre le taux d'occupation le plus élevé en août 2021 (96,3%), suivi par Nice Métropole (hors Nice) avec 89%.

Les hôteliers du département ont su tirer profit de la saison estivale, en témoigne des niveaux de prix moyen en forte hausse par rapport à août 2020 (+25% en moyenne). Le parc hôtelier de la ville de Cannes se démarque avec une augmentation de 50% du prix moyen pour dépasser les 400 €.

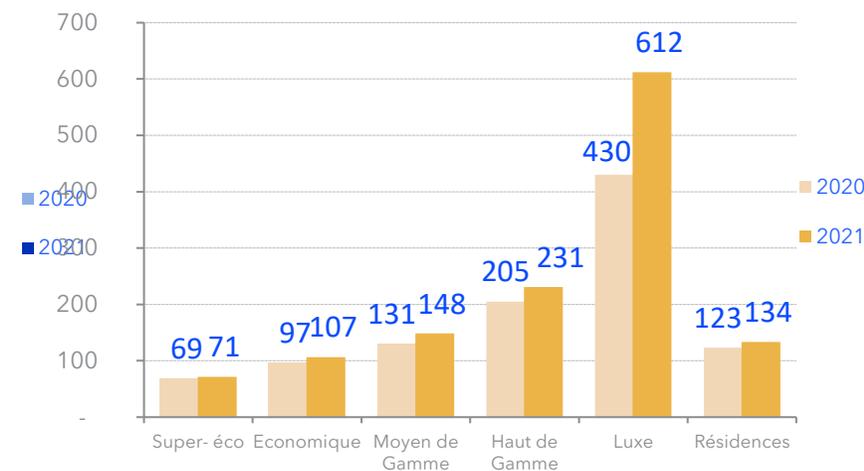
En août 2021, le RevPAR croît pour l'ensemble des segments hôteliers (+41,1% par rapport à août 2020). Il bénéficie des hausses combinées du taux d'occupation et du prix moyen.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

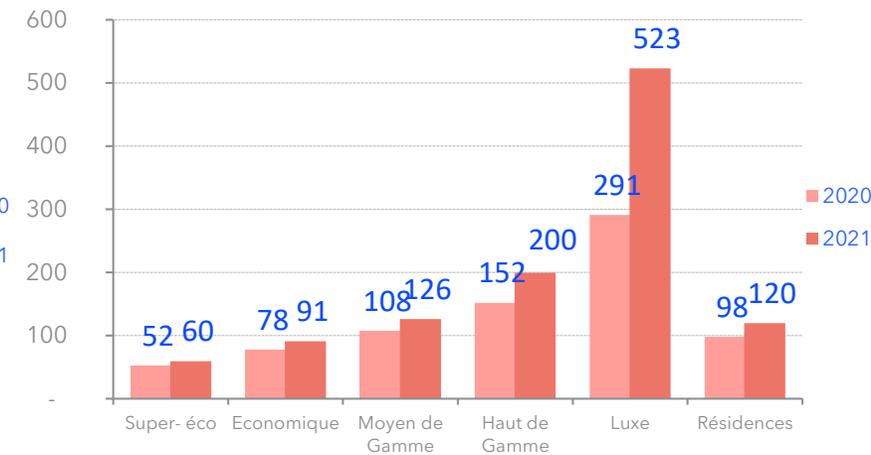
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

AOÛT 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	
	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1
Cannes Ville	84,1%	10,8	408,3	52,6%	343,2	75,1%	29,1%	1,0	350,9	76,1%	102,1	82,7%
Nice Ville	85,8%	8,2	164,3	15,3%	141,0	27,5%	34,9%	0,5	125,8	15,1%	44,0	17,0%
Villeneuve Valbonne	86,1%	-1,4	96,4	8,6%	82,9	6,8%	46,9%	10,5	72,7	-5,6%	34,1	21,7%
Antibes	85,9%	17,1	196,6	3,7%	169,0	29,5%	34,0%	4,4	145,1	13,5%	49,3	30,4%
CASA Antibes (dont Vallauris)	85,9%	9,1	165,7	9,6%	142,4	22,6%	36,9%	6,2	121,1	5,9%	44,7	27,1%
Mandelieu	85,8%	3,8	252,6	9,9%	216,7	15,0%	30,2%	0,4	213,8	24,3%	64,6	25,8%
Nice Métropole	89,0%	12,7	263,9	20,8%	234,9	40,9%	41,2%	5,0	199,3	28,3%	82,1	46,1%
Menton	96,3%	4,9	212,1	21,0%	204,2	27,5%	52,1%	5,4	153,4	27,4%	79,8	42,0%
Monaco	73,7%	15,7	607,1	26,7%	447,3	61,1%	35,2%	5,2	488,2	40,9%	172,0	65,2%

* panel répondants sur Monaco non représentatif de l'offre hôtelière totale

AOÛT 2021

Les hôtels et résidences des Bouches-du-Rhône enregistrent une performance supérieure à 2019, avec un taux d'occupation de 86,2% en août 2021, contre 83,2% en août 2019. L'indicateur est également en progression de 6 points par rapport au mois de août 2020 (78%).

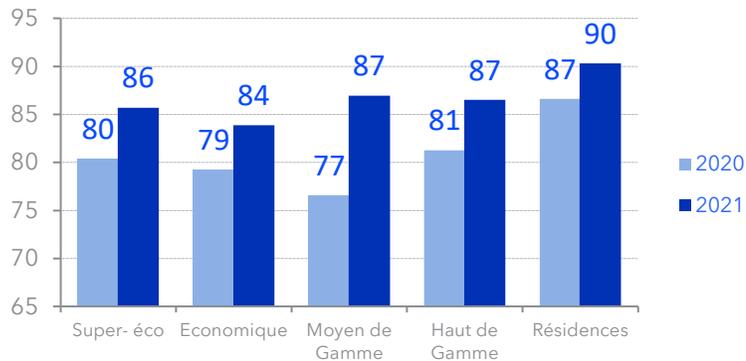
Le marché des résidences se distingue avec un taux d'occupation de 90%, contre 87,5% en juillet 2021. Les autres marchés bénéficient également de bonnes performances, notamment sur les segments milieu et haut de gamme, enregistrant respectivement un taux d'occupation de 87% et 86,5%.

En août 2021, le territoire de Marseille Provence Métropole se distingue par un taux d'occupation de 88,5%, soit une performance en progression par rapport au mois d'août 2019 (+1,1 point). Le Pays d'Aix enregistre quant à lui un taux d'occupation global de 82,2%, en croissance de 4,7 points par rapport à août 2019.

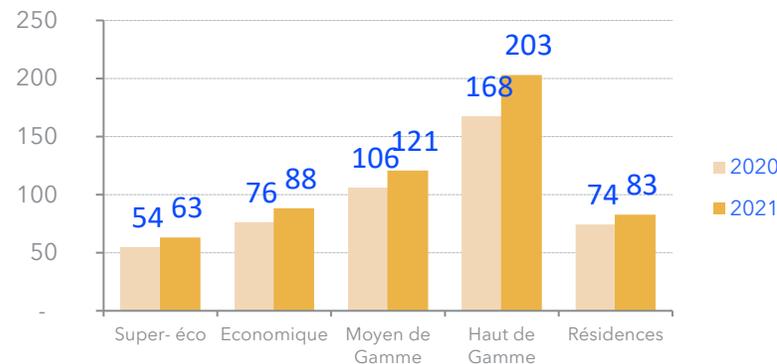
A l'échelle des Bouches-du-Rhône, le prix moyen enregistre également une forte hausse (+17%) par rapport à août 2020, en atteignant 105,4€ HT en août 2021. Le département a pu profiter du retour des clientèles cet été permettant d'atteindre un prix moyen même supérieur à celui enregistré en août 2019 (82,7€ HT). En termes de RevPAR, les bons niveaux de taux d'occupation et de prix moyens se font ressentir, avec une progression de 25,7% de l'indicateur, en comparaison à août 2020, atteignant 91€ HT.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

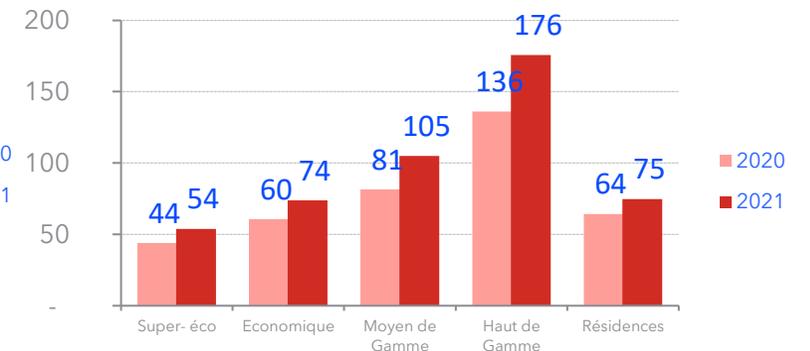
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



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

AOÛT 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	
	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1
Super-éco / Eco	88,2%	4,4	80,3	19,4%	70,8	25,6%	51,1%	5,7	63,8	9,1%	32,6	22,9%
Moyen de Gamme	88,7%	8,3	123,5	10,6%	109,5	22,0%	46,4%	7,7	104,0	9,1%	48,3	30,8%
Haut de Gamme	86,9%	4,6	204,9	19,9%	178,1	26,6%	41,3%	2,5	174,4	21,6%	72,0	29,3%
Résidences urbaines	91,1%	1,1	86,2	14,1%	78,5	15,5%	64,1%	7,0	64,0	2,9%	41,0	15,6%
TOTAL	88,5%	4,6	116,5	17,8%	103,0	24,3%	50,2%	5,5	90,9	12,0%	45,6	25,8%
TOTAL HOTELLERIE	88,0%	5,4	122,7	17,9%	107,9	25,5%	47,4%	5,3	98,2	13,6%	46,6	27,8%

	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	
	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1
Super-éco / Eco	77,9%	2,9	68,8	12,5%	53,5	16,9%	44,4%	5,2	57,8	6,0%	25,7	20,1%
Moyen de Gamme	83,9%	7,2	120,7	21,0%	101,3	32,3%	47,6%	11,4	102,4	9,9%	48,8	44,4%
TOTAL	82,2%	6,8	95,8	18,1%	78,8	28,7%	47,6%	9,4	79,9	10,7%	38,1	38,0%
TOTAL HOTELLERIE	81,1%	5,5	98,2	20,5%	79,7	29,3%	45,4%	7,7	83,2	13,3%	37,8	36,3%

AOÛT 2021

En août, le département du Var enregistre le taux d'occupation le plus élevé de la région comparé aux autres départements, tout comme en juillet, atteignant 89,6% contre 83,1% en juillet. Le segment économique tire la moyenne vers le haut (94,2% contre 89% en juillet), suivi par le créneau super-économique (89,6% contre 83,8% en juillet).

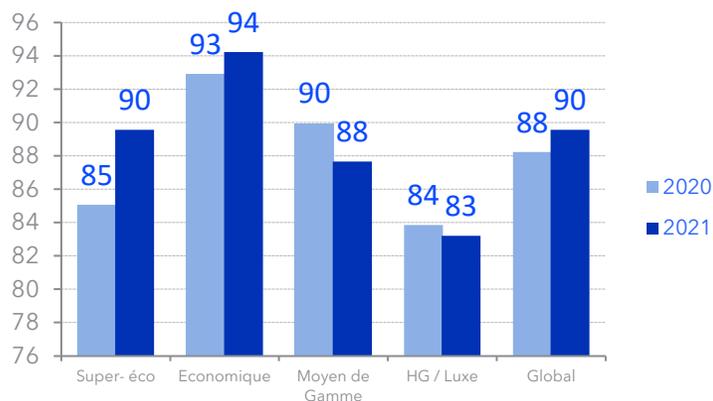
Le segment milieu de gamme atteint un taux d'occupation de 87,7%, soit une performance comparable à août 2019 (87,8%), suivi par le créneau haut de gamme/luxe dont le taux d'occupation atteint 83,2%, mais reste inférieur à août 2019 (86,8%).

L'agglomération de Toulon Provence Méditerranée a également profité d'une fréquentation très satisfaisante, avec un taux d'occupation de 92,3% (progression de 7 points par rapport à juillet), une performance même supérieure de 4,3 points à août 2019.

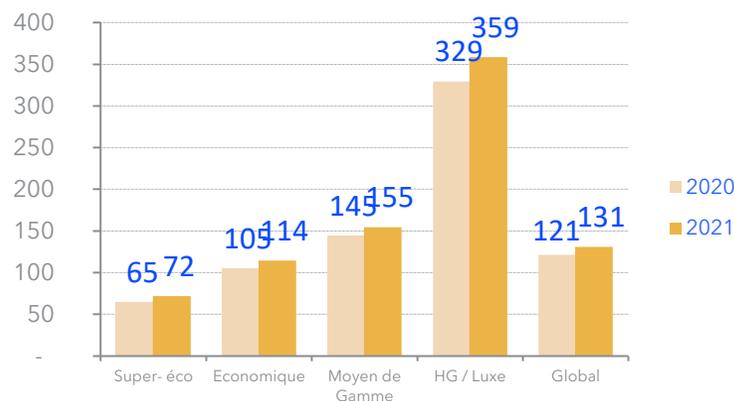
A l'échelle du Var, les hôteliers ont également pu pratiquer des tarifs supérieurs en ce mois d'août 2021. Ainsi, avec 131€ HT, le prix moyen progresse de 8% par rapport à août 2020, et atteint un niveau supérieur à août 2019 (117€ HT), en évoluant de +12%. L'évolution du taux d'occupation et du prix moyens permet d'enregistrer une progression de 9,7% par rapport à août 2020.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

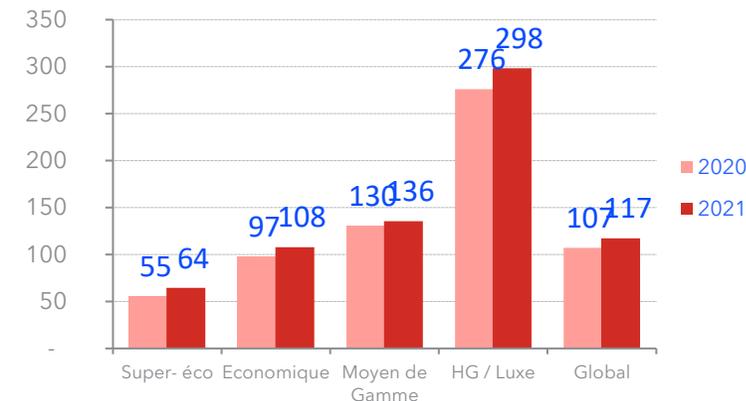
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



ADT VAR TOURISME



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée AOÛT 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	
	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1
Super-économique	88,9%	0,8	66,7	11,5%	59,3	12,6%	58,7%	15,7	54,2	4,9%	31,8	43,4%
Economique	94,7%	1,6	110,5	7,2%	104,7	9,1%	53,6%	12,6	88,3	6,6%	47,3	39,5%
Moyen de Gamme	92,9%	2,4	150,5	17,3%	139,7	20,4%	59,4%	16,2	113,7	11,1%	67,5	52,9%
TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE	92,3%	1,6	108,6	13,5%	100,3	15,5%	56,9%	14,7	84,2	9,5%	47,9	47,6%

VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



AOÛT 2021

En août 2021, l'hôtellerie dans le Vaucluse enregistre également une hausse satisfaisante des taux d'occupation dans chacun de ses segments, ainsi qu'en comparaison au mois d'août 2019. Au global, le taux d'occupation progresse de 5,3 points, s'élevant à 81,6% contre 76,3% le mois précédent, ainsi que de +6,6 points par rapport à août 2019.

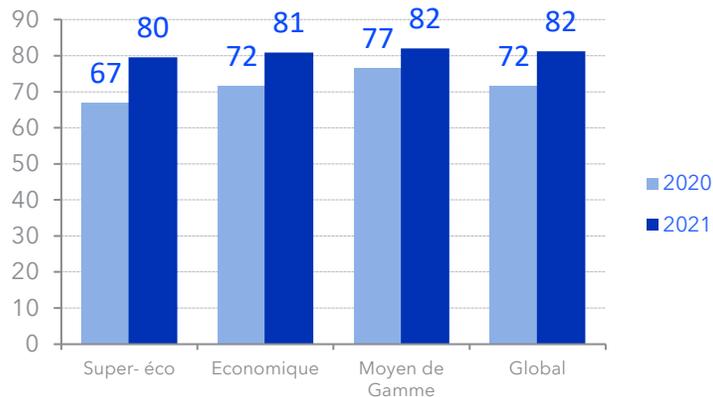
L'hôtellerie obtient des taux d'occupation homogènes entre les segments : le créneau milieu de gamme atteint un taux d'occupation de 82,4%, suivi par l'hôtellerie économique (81,2%) et super-économique (79,9%).

Le territoire du Luberon enregistre un taux d'occupation satisfaisant de 88% en juillet, suivi par le Ventoux (83,4%), le Haut-Vaucluse (82,6%), et Avignon (79,2%). La fréquentation moyenne d'Avignon est notamment en bonne progression avec une évolution de +9,1 points d'occupation par rapport à août 2020.

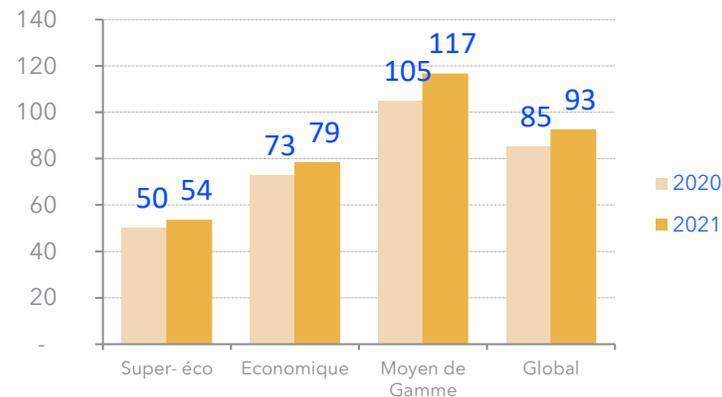
A l'échelle du Vaucluse, le prix moyen atteint 92,7€ HT, soit +9% par rapport à août 2020. Comparé à août 2019, il est en forte progression de +16,6%, avec d'importantes hausses enregistrées sur les segments économique et milieu de gamme. Le RevPAR atteint ainsi 75,6€ HT, soit +23,4% comparé à août 2020.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

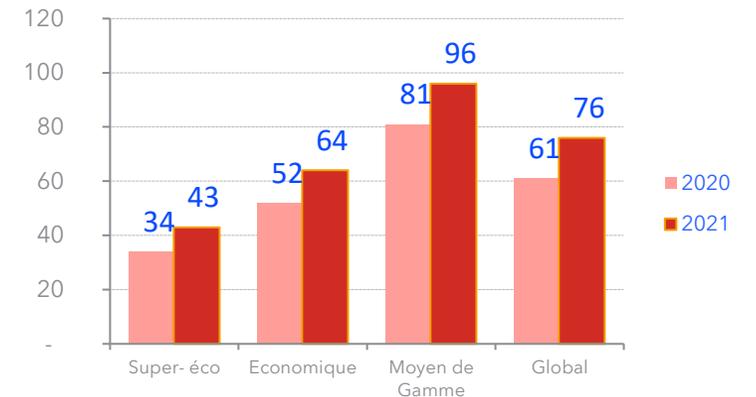
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances des agglomération d'Avignon

AOÛT 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	
	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1	Cumul à août 21	Var. N-1
Super-économique	76,4%	6,7	52,7	12,4%	40,3	23,2%	50,1%	12,0	45,5	7,2%	22,8	40,9%
Economique	78,6%	8,0	82,4	16,3%	64,7	29,5%	41,5%	8,2	81,0	23,8%	33,6	54,0%
Moyen de Gamme	78,7%	9,1	105,4	15,7%	82,9	30,8%	38,1%	7,4	98,8	22,4%	37,6	52,1%
Haut de Gamme	85,6%	14,9	124,4	10,8%	106,5	34,2%	40,8%	0,1	139,0	35,6%	38,7	36,1%
AVIGNON	79,2%	9,1	86,7	13,4%	68,6	28,1%	40,8%	7,6	78,7	18,8%	32,1	46,0%

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 juillet 2020 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

