

Baromètre

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

Région Sud

SEPTEMBRE 2021

MKG Consulting EMEA

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



SEPTEMBRE 2021

Après une saison estivale réussie à l'échelle de la région, le mois de septembre a bénéficié d'une programmation événementielle permettant drainant des clientèles d'affaires, mais également une météo favorable attirant une clientèle de loisirs pour séjourner dans la région. Le mois de septembre a accueilli des événements professionnels d'envergure internationale, comme le MIPIM à Cannes (L'évènement a réuni 4 200 professionnels de l'immobilier, avec notamment 400 investisseurs internationaux), ou le congrès UICN à Marseille (1 500 participants). Le mois de septembre signe aussi le retour des événements grand public avec la tenue de la Foire Internationale à Marseille (1 300 exposants) après une annulation historique en 2020.

En septembre 2021, le **taux d'occupation** des hôtels et résidences de la région Sud s'élève à 69,1%, soit une croissance de 26,3 points par rapport à septembre 2020, un niveau satisfaisant, qui reste toutefois en dessous de celui observé en septembre 2019 (-10,8 points). Le **prix moyen** atteint 128€, soit une progression de 1% par rapport à septembre 2019. De janvier à septembre 2021, le taux d'occupation atteint un niveau supérieur à la même période en 2020 (46,2% contre 38%) et témoigne du retour de la clientèle d'affaires.

En septembre 2021, le **marché des résidences** reste celui enregistrant le taux d'occupation le plus élevé, atteignant 76,1%, soit +20,4 points par rapport à septembre 2020. Sur le marché de l'hôtellerie, les performances sont homogènes entre les segments. Les créneaux haut de gamme et luxe sont ceux enregistrant les plus fortes progressions de taux d'occupation par rapport à septembre 2020, de respectivement 36,5 et 37,4 points, avec le retour des événements internationaux.

En termes de **prix moyen** à l'échelle de la région, l'indicateur progresse de 40,2% par rapport au même mois en 2020, et retrouve ainsi une performance en phase avec celle de 2019. En septembre 2021, il est naturellement tiré à la hausse par le segment luxe qui enregistre un prix moyen de 466,4€.

Le département des **Bouches-du-Rhône** se distingue par le taux d'occupation le plus élevé des départements avec 74% en ce mois de septembre, suivi par le **Var**, avec 73%.

Parmi les agglomérations de la région, **Marseille Provence Métropole** se distingue avec un taux d'occupation atteignant 77%, suivi par **Toulon Provence Méditerranée**, avec 76,6%. Ce dernier atteint un niveau supérieur à septembre 2019, avec une progression de 5 points.

Etat des établissements fermés en septembre 2021 :

Provence Alpes Côte d'Azur	nbr hôtels	nbr chambres
Economique	1	43
Haut de Gamme	2	181
Global	3	224

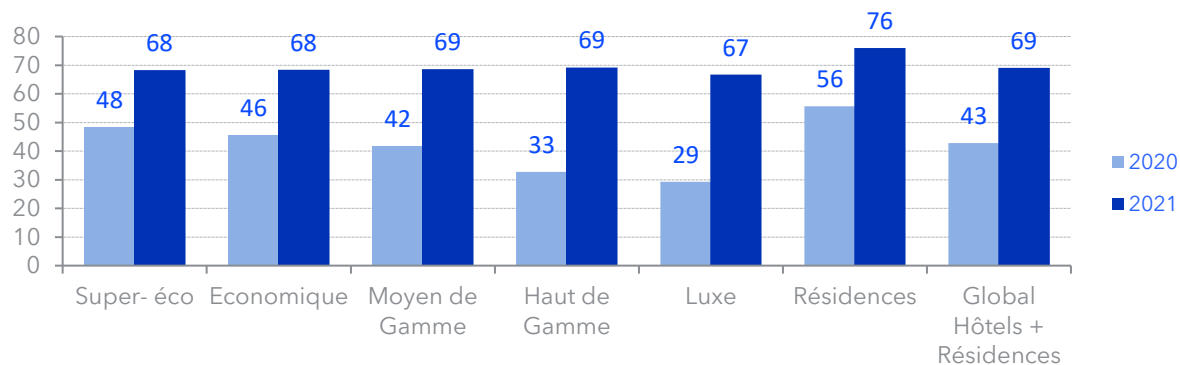
REGION SUD



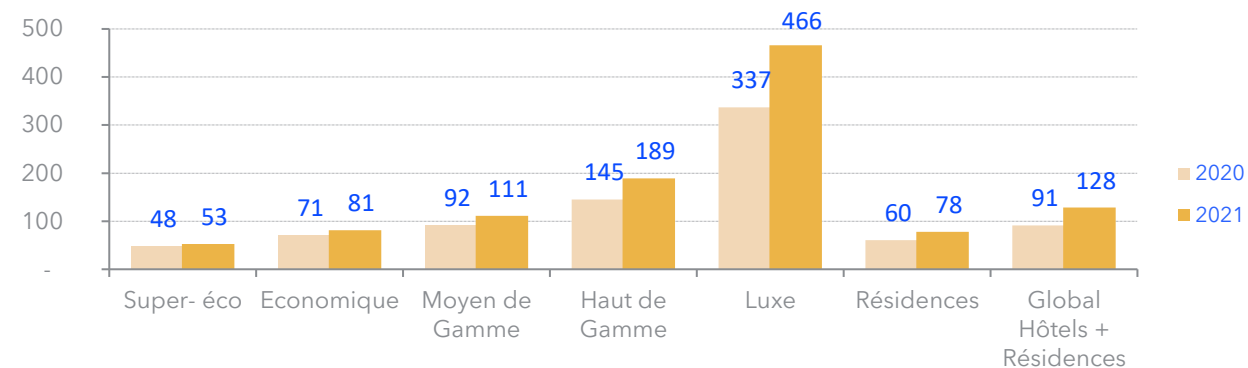
La région par segment

SEPTEMBRE 2021

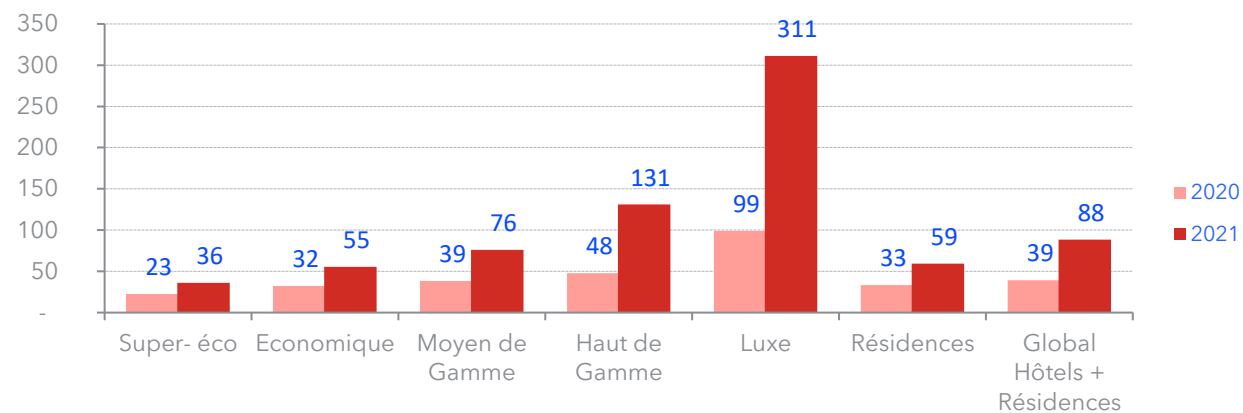
Taux d'occupation



Prix moyen (HT)



RevPAR (HT)



La région par segment

SEPTEMBRE 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	
	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1
Super-économique	68,4%	20,1	52,6	10,4%	36,0	56,4%	52,2%	10,4	52,7	5,7%	27,5	31,8%
Economique	68,4%	22,9	80,8	13,6%	55,3	70,5%	46,1%	8,4	80,1	9,9%	36,9	34,4%
Moyen de Gamme	68,7%	27,0	110,9	20,1%	76,2	97,8%	45,2%	8,8	113,5	8,9%	51,3	35,2%
Haut de Gamme	69,2%	36,5	189,2	30,4%	131,0	175,6%	39,1%	5,3	191,8	25,0%	75,0	44,5%
Luxe	66,7%	37,4	466,4	38,5%	311,3	215,0%	32,1%	4,5	615,0	66,1%	197,6	92,9%
Résidences urbaines	76,1%	20,4	77,9	29,6%	59,2	77,1%	59,7%	10,5	73,2	9,7%	43,7	33,0%
Total région PACA	69,1%	26,3	128,0	40,2%	88,5	126,4%	46,2%	8,2	122,8	22,6%	56,7	49,1%
Total France	62,4%	18,7	95,9	25,0%	59,8	78,5%	40,0%	5,2	81,0	1,7%	32,4	16,8%

La région par département et agglomérations / communautés de communes

SEPTEMBRE 2021

LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1
Bouches-du-Rhône (13)	74,0%	27,1	91,4	27,5%	67,7	101,1%	52,4%	9,7	84,8	13,0%	44,4	38,8%
Var (83)	73,0%	16,5	97,5	10,7%	71,2	42,9%	54,6%	11,8	97,1	6,8%	53,0	36,1%
Vaucluse (84)	65,5%	19,3	79,1	10,8%	51,8	57,2%	46,1%	11,2	80,7	13,5%	37,2	49,9%
Alpes-Maritimes (06)	65,7%	31,4	173,4	54,1%	113,8	195,8%	38,5%	5,2	174,0	35,0%	67,0	56,2%

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	76,9%	31,2	101,7	31,6%	78,2	121,6%	53,1%	8,3	92,6	14,7%	49,2	36,1%
Communauté du Pays d'Aix	68,9%	21,8	81,6	16,4%	56,2	70,4%	50,0%	10,8	80,1	11,5%	40,0	42,2%
Fréjus / Saint-Raphaël	69,1%	20,1	81,6	8,4%	56,4	52,8%	51,7%	13,2	83,4	5,0%	43,1	40,9%
Toulon Provence Méditerranée	76,6%	17,2	81,7	6,3%	62,6	37,1%	59,2%	15,8	83,8	10,2%	49,6	50,4%
Avignon	63,1%	20,5	78,3	18,3%	49,4	75,0%	43,2%	9,0	78,6	18,7%	34,0	50,0%
Haut-Vaucluse	68,1%	21,4	60,1	3,0%	40,9	50,3%	47,9%	13,0	64,9	8,6%	31,1	49,1%

SEPTEMBRE 2021

En septembre 2021, les hôtels et résidences des **Alpes-Maritimes** enregistrent un taux d'occupation de 65,7% et tirent profit du retour de la clientèle d'affaires.

Les créneaux des gammes supérieures observent les indicateurs les plus élevés en termes d'occupation : 69% pour le segment haut de gamme suivi par le luxe avec 67,4%. Le marché des résidences reste celui enregistrant l'indicateur le plus élevé avec 74,5%.

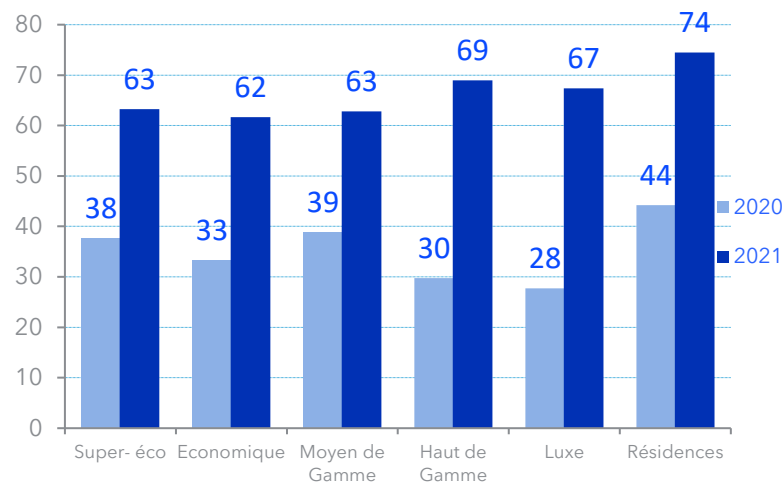
Le pôle de Menton (incluant Roquebrune, Cap d'Ail, Beausoleil) enregistre le taux d'occupation le plus élevé en septembre 2021 (87,6%), suivi par Nice Métropole (hors Nice) avec 69%, ainsi que Nice Ville (67,7%).

Compte-tenu d'une reprise progressive des événements professionnels, et en l'absence d'une clientèle d'affaires en 2020, les hôteliers ont pu bénéficier d'une forte hausse de leur prix moyen (+54% en moyenne) par rapport à septembre 2020. Les plus fortes progressions sont notées auprès des créneaux milieu de gamme (+34,4%), haut de gamme (+41,5%) et luxe (+55,7%), témoignant aussi du retour d'une clientèle internationale.

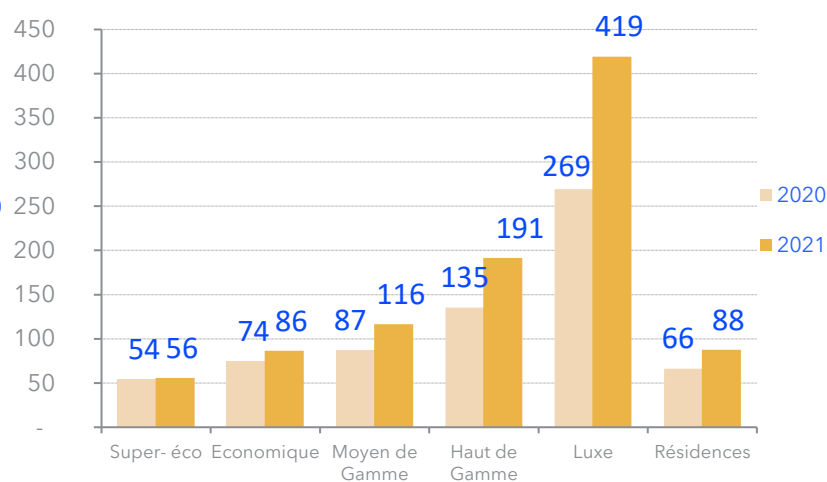
En septembre 2021, le RevPAR croît pour l'ensemble des segments hôteliers (plus de 100% par rapport à septembre 2020, en moyenne sur le territoire), bénéficiant des hausses combinées du taux d'occupation et du prix moyen.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

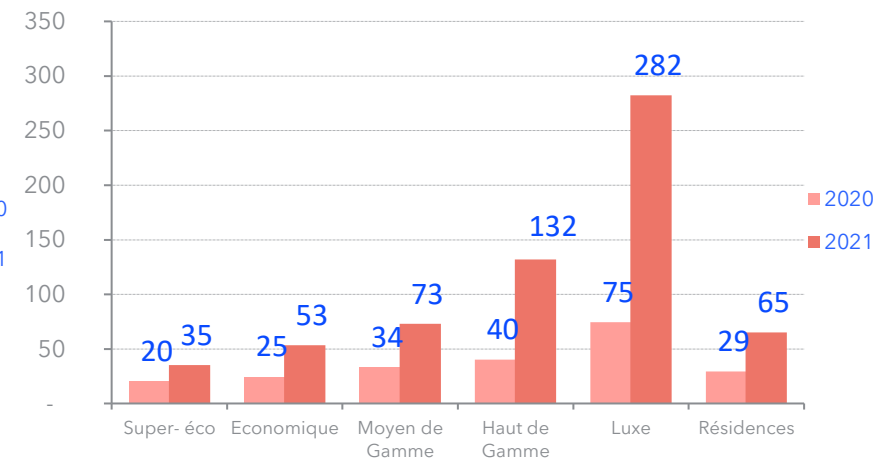
Taux d'occupation



Prix Moyen (HT)



RevPAR (HT)



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

SEPTEMBRE 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	
	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1
Cannes Ville	60,9%	30,7	291,4	81,0%	177,5	265,0%	33,1%	4,4	338,4	74,5%	112,2	100,8%
Nice Ville	67,7%	35,5	140,9	46,5%	95,4	207,7%	38,5%	4,4	129,5	19,2%	49,9	34,5%
Villeneuve Valbonne	63,6%	18,1	72,6	11,3%	46,2	55,6%	48,7%	11,4	72,7	-3,7%	35,4	25,6%
Antibes	62,0%	30,7	136,9	30,2%	84,9	157,9%	37,2%	7,4	143,5	14,9%	53,4	43,5%
CASA Antibes (dont Vallauris)	61,0%	26,5	120,4	28,7%	73,4	127,8%	39,6%	8,4	121,0	8,3%	47,9	37,7%
Mandelieu	59,2%	26,8	182,5	14,5%	108,1	109,0%	33,5%	3,4	207,5	21,7%	69,5	35,3%
Nice Métropole	69,0%	30,2	204,1	55,0%	140,9	175,4%	44,3%	7,9	200,1	31,2%	88,8	59,5%
Menton	87,6%	30,9	162,4	44,7%	142,3	123,4%	56,2%	8,3	155,0	29,9%	87,1	52,5%
Monaco	67,2%	41,8	475,9	40,4%	319,8	271,8%	38,8%	9,2	485,9	40,5%	188,3	84,4%

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

SEPTEMBRE 2021

Les hôtels et résidences des **Bouches-du-Rhône** enregistrent un taux d'occupation de 74% en septembre 2021, soit une progression de 27 points par rapport à septembre 2020. A la rentrée de septembre, des évènements se sont tenus à Marseille tels que l'UICN un évènement international réunissant 1 500 participants, ou encore la Foire de Marseille du 24 septembre au 4 octobre. L'indicateur ne retrouve toutefois pas encore son niveau de 2019 (-4,2 points par rapport à septembre 2019).

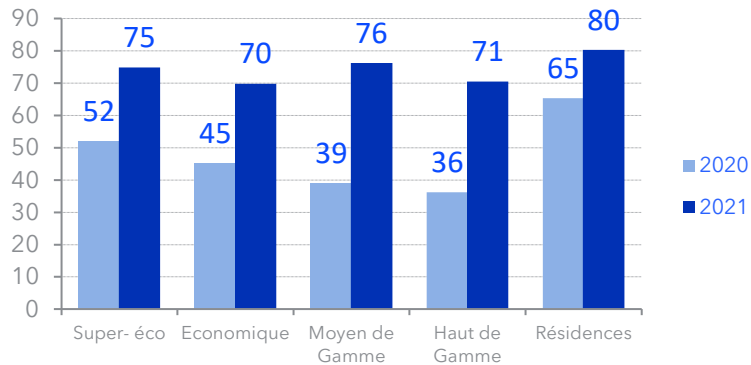
Le marché des résidences se distingue avec un taux d'occupation de 80,3%, soit +15 points par rapport à septembre 2020. Les autres marchés bénéficient également de bonnes performances, notamment sur les segments super-économique (75%) et milieu de gamme (76,2%).

En septembre 2021, le territoire de Marseille Provence Métropole se distingue par un taux d'occupation de 77%, soit une performance en progression par rapport à 2020 (+31,2 points). Le Pays d'Aix enregistre quant à lui un taux d'occupation global de 69%, en croissance de 21,8 points par rapport à septembre 2020.

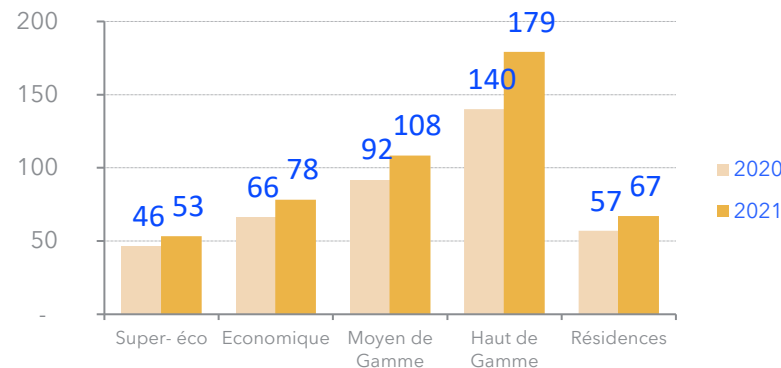
A l'échelle des Bouches-du-Rhône, le prix moyen enregistre également une hausse (+27,5%) par rapport à septembre 2020, en atteignant 91,4€ en septembre 2021. Le département a pu profiter du retour des évènements qui avaient alors été annulés en 2020, lui permettant d'enregistrer un prix moyen même supérieur à celui enregistré en septembre 2019 (83,9€). En termes de RevPAR, les bons niveaux de taux d'occupation et de prix moyens se font ressentir, avec une progression de plus de 100% de l'indicateur, en comparaison à septembre 2020.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

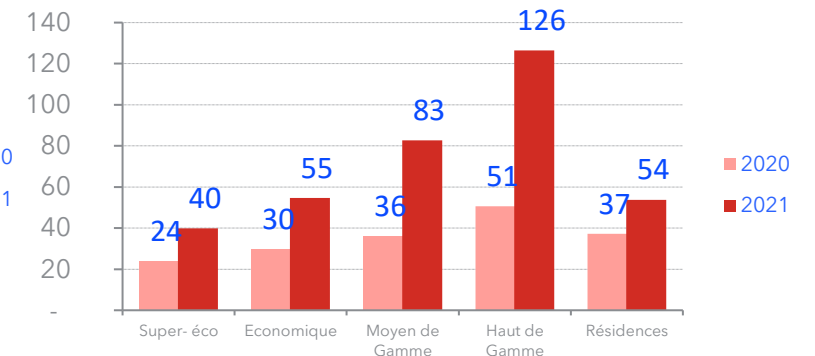
Taux d'occupation



Prix Moyen (HT)



RevPAR (HT)



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

SEPTEMBRE 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	
	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1
Super-éco / Eco	77,8%	31,1	68,8	21,4%	53,5	102,2%	54,0%	8,5	64,6	10,8%	34,9	31,4%
Moyen de Gamme	80,0%	43,5	115,6	22,6%	92,5	168,4%	50,2%	11,7	106,0	11,4%	53,2	45,2%
Haut de Gamme	69,5%	33,1	184,2	30,7%	128,0	149,9%	44,4%	5,8	176,1	23,0%	78,2	41,7%
Résidences urbaines	80,5%	15,1	70,4	22,1%	56,7	50,2%	65,9%	7,9	64,9	5,2%	42,7	19,5%
TOTAL	76,9%	31,2	101,7	31,6%	78,2	121,6%	53,1%	8,3	92,6	14,7%	49,2	36,1%
TOTAL HOTELLERIE	76,1%	34,5	108,2	29,6%	82,4	137,0%	50,6%	8,5	99,8	15,9%	50,5	39,3%

	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	
	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1
Super-éco / Eco	64,8%	17,3	58,6	9,3%	37,9	49,2%	46,6%	6,6	57,9	6,5%	27,0	23,9%
Moyen de Gamme	70,0%	24,4	101,3	10,8%	71,0	70,1%	50,1%	12,8	102,3	10,0%	51,2	47,7%
TOTAL	68,9%	21,8	81,6	16,4%	56,2	70,4%	50,0%	10,8	80,1	11,5%	40,0	42,2%
TOTAL HOTELLERIE	67,8%	22,7	84,2	17,4%	57,1	76,4%	47,9%	9,3	83,3	13,9%	39,9	41,3%

SEPTEMBRE 2021

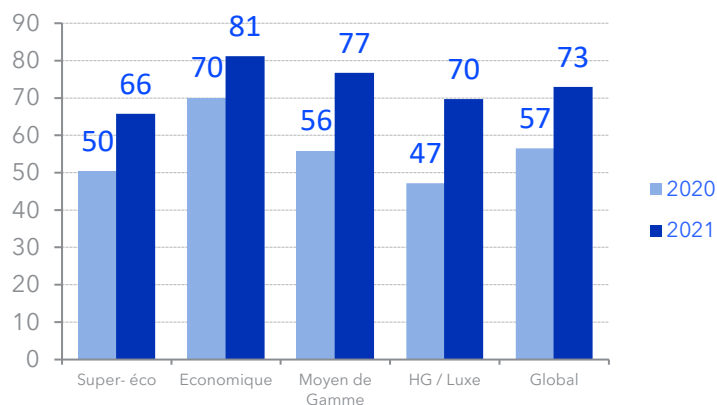
En septembre 2021, **le département du Var** enregistre des performances supérieures à celles observées sur le mois de septembre 2020 mais également par rapport à septembre 2019. En effet, l'hôtellerie atteint un taux d'occupation de 73%, soit +16,5 points par rapport à 2020 et +2,1 points comparé à 2019. Le segment économique tire la moyenne vers le haut (81,2% contre 89% en juillet), suivi par le créneau milieu de gamme (76,7%).

L'agglomération de Toulon Provence Méditerranée profite d'une meilleure fréquentation qu'en septembre 2019, avec un taux d'occupation de 76,6% (progression de 5 points par rapport à septembre 2019), une performance également supérieure de 17,2 points à septembre 2020.

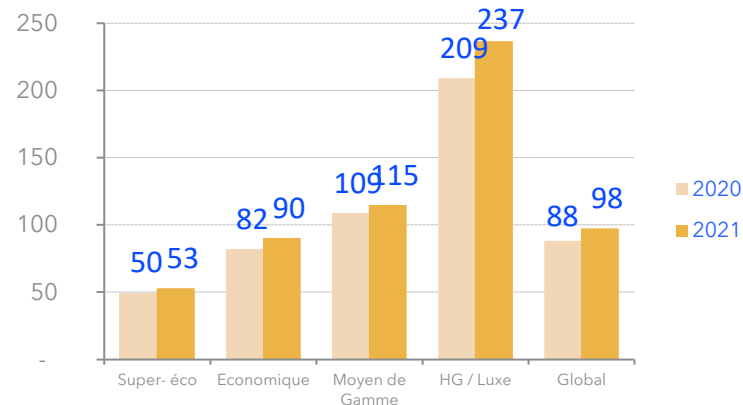
A l'échelle du Var, les hôteliers ont également pu pratiquer des tarifs supérieurs en ce mois de septembre 2021, en profitant de la reprise progressive de l'activité. Ainsi, avec 97,5€, le prix moyen progresse de 10,7% par rapport à septembre 2020, et atteint un niveau supérieur à septembre 2019 (91,1€), en évoluant de +7%. L'évolution du taux d'occupation et du prix moyen permet d'enregistrer une progression du RevPAR de 43% par rapport à septembre 2020.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

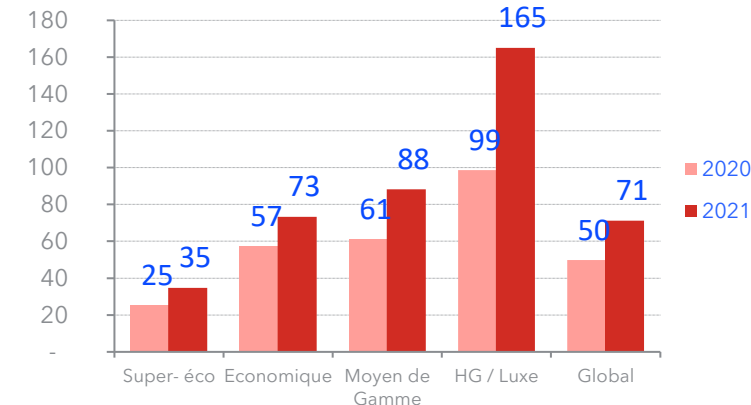
Taux d'occupation



Prix Moyen (HT)



RevPAR (HT)



ADT VAR TOURISME



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée

SEPTEMBRE 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	
	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1	Cumul à septembre	Var. N-1
Super-économique	69,3%	18,3	52,9	6,6%	36,7	44,7%	60,0%	18,5	54,0	7,0%	32,4	54,7%
Economique	82,2%	12,3	86,1	5,8%	70,8	24,4%	56,7%	12,5	88,0	6,5%	49,9	36,7%
Moyen de Gamme	78,2%	22,2	107,4	6,5%	84,0	48,7%	61,5%	16,7	112,8	10,5%	69,4	51,7%
TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE	76,6%	17,2	81,7	6,3%	62,6	37,1%	59,2%	15,8	83,8	10,2%	49,6	50,4%

SEPTEMBRE 2021

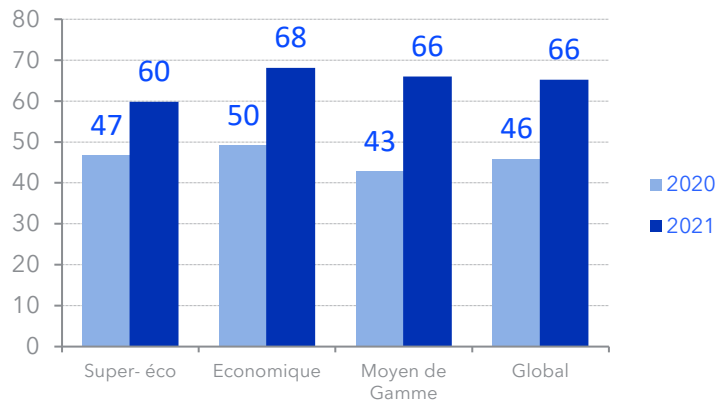
En septembre 2021, l'hôtellerie dans le **Vaucluse** enregistre une hausse de +19,3 points de son taux d'occupation par rapport à septembre 2020, avec un indicateur s'élevant à 65,5%. La tendance reste toutefois inférieure de 9 points à celle de septembre 2019.

L'hôtellerie économique arrive en tête en ce mois de septembre avec 68,5% de taux d'occupation, suivi par l'hôtellerie haut de gamme avec 66,3%. La totalité des créneaux bénéficient de fortes hausses de taux d'occupation, allant de 13 à 23 points par rapport à septembre 2020. Le territoire du Luberon enregistre un taux d'occupation de 73,5% en septembre, suivi par le Haut-Vaucluse (68,1%), le Ventoux (63,9%) et Avignon (63,1%).

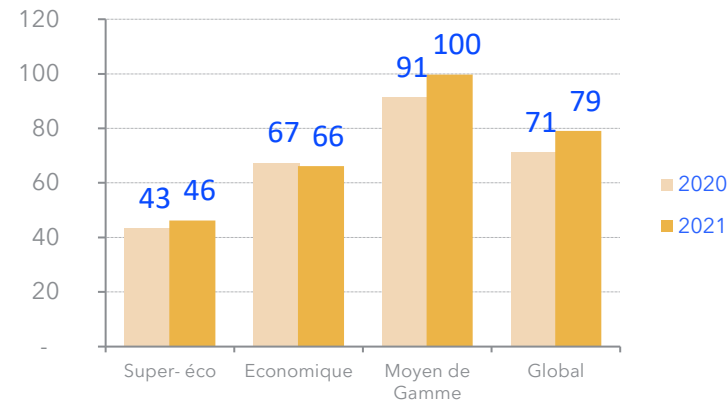
A l'échelle du Vaucluse, le prix moyen atteint 79,1€ , soit +10,8% par rapport à septembre 2020. Comparé à septembre 2019, il est en progression de 6,1%, avec des hausses sur la totalité des créneaux, notamment sur le super-économique (+11,4%). Le RevPAR atteint ainsi 51,8€ , soit une forte hausse de 57,2% comparé à septembre 2020.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

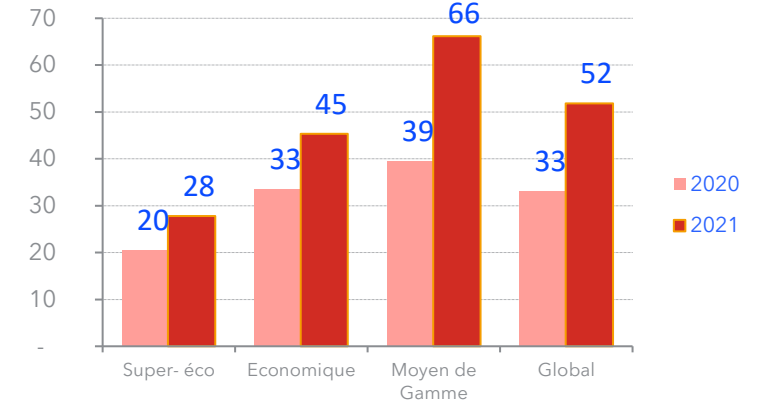
Taux d'occupation



Prix Moyen (HT)



RevPAR (HT)



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances des agglomération d'Avignon

SEPTEMBRE 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	
	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1	Cumul à septembre 21	Var. N-1
Super-économique	56,5%	7,9	44,2	5,2%	25,0	22,3%	50,8%	11,5	45,3	7,0%	23,0	38,4%
Economique	61,8%	17,6	74,0	8,6%	45,7	51,8%	43,9%	9,4	79,8	21,3%	35,1	54,2%
Moyen de Gamme	67,2%	23,3	92,6	15,9%	62,3	77,4%	41,4%	9,2	97,7	21,2%	40,4	56,0%
Haut de Gamme	71,7%	42,4	114,0	8,3%	81,7	164,8%	43,2%	4,4	133,4	29,7%	43,1	50,1%
AVIGNON	63,1%	20,5	78,3	18,3%	49,4	75,0%	43,2%	9,0	78,6	18,7%	34,0	50,0%

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). Exprimé en Hors Taxe (HT)
- **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

