

Baromètre

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

Région Sud

JANVIER 2022

MKG Consulting EMEA

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





La fréquentation étant traditionnellement en baisse au mois de janvier, les résultats de l'hôtellerie sont faibles en ce début d'année 2022 en région Sud, marquée d'autant plus par le contexte sanitaire. Le niveau reste inférieur à celui enregistré en janvier 2019, aussi bien en termes de taux d'occupation que de prix moyen.

En janvier 2022, **le taux d'occupation** des hôtels et résidences de la région Sud s'élève à 36,1%, soit une croissance de 15,2 points par rapport à janvier 2021, mais encore inférieur au niveau de janvier 2019 (-10 points). À noter que la forte hausse par rapport à N-1 est due aux mesures restrictives imposées par le gouvernement à cette période en 2021 (couvre-feu), qui avait mis un coup d'arrêt à l'hôtellerie.

Le marché des résidences reste celui enregistrant le taux d'occupation le plus élevé, atteignant 45,1%, soit +9,1 points par rapport à janvier 2021. Sur le marché de l'hôtellerie, le créneau super-économique arrive en première position avec un indicateur de 41%. Les segments économique et milieu de gamme enregistrent un taux d'occupation supérieur à 30%. Les catégories haut de gamme et luxe obtiennent en revanche des indicateurs inférieurs à 30%.

Le prix moyen en janvier 2022 atteint 75,8€, soit une progression de 20,8% par rapport à janvier 2021, restant encore assez inférieur à celui de janvier 2019 (-3,2%).

Toutefois, les catégories super-économique, haut de gamme, luxe et résidences affichent des prix moyens en hausse par rapport à janvier 2019, de respectivement +5%, +7%, +46,6% et +0,5%.

Le département des **Bouches-du-Rhône** se démarque une nouvelle fois en enregistrant le taux d'occupation le plus élevé des départements avec 41,8%, soit une tendance supérieure de plus de dix points supplémentaires comparée au plus faible niveau, celui des **Alpes-Maritimes** (29,7%). Le département du **Var** affiche un taux d'occupation de 37%, suivi par le **Vaucluse** (34%).

Marseille Provence Métropole enregistre un taux d'occupation de 42,5%, suivi par le **Pays d'Aix**, avec 41%, des indicateurs restant néanmoins inférieurs à leur niveau respectif en 2019. **Toulon Provence Méditerranée** obtient un indicateur de 38,8%, suivi par le **Pays d'Arles** et **Fréjus / St Raphaël** affichant un niveau similaire (30,5% et 30,6%).

En termes de prix moyens, les agglomérations affichent toutes une augmentation par rapport à janvier 2019, variant de 4% (Pays d'Aix) à 16,6% (Fréjus / St Raphaël), à l'exception de Marseille Provence Métropole (-5,6%).

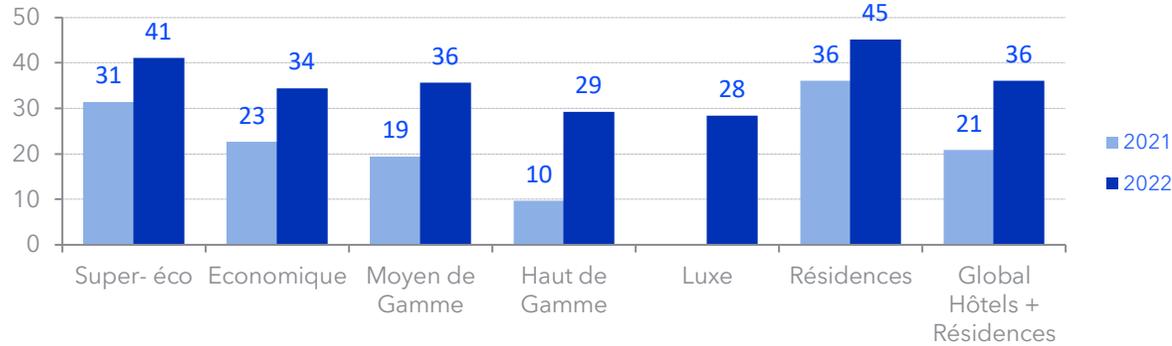
REGION SUD



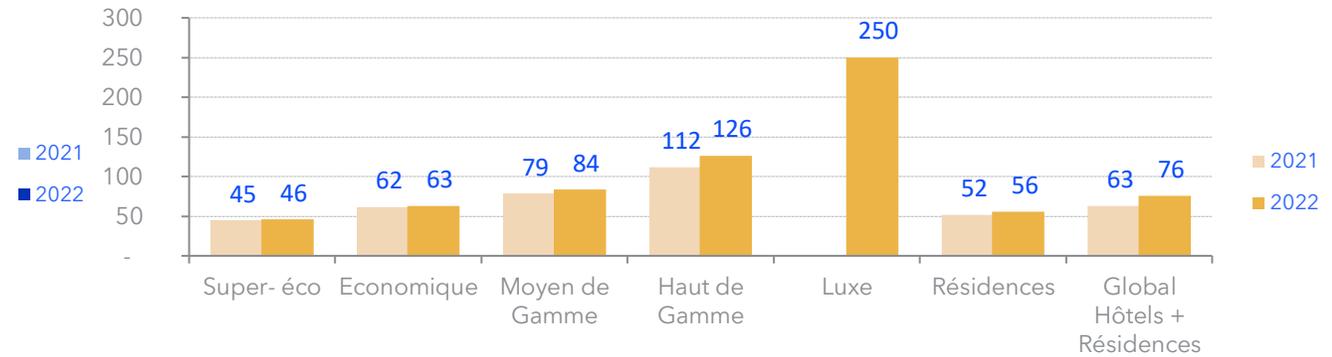
La région par segment

JANVIER 2022

Taux d'occupation



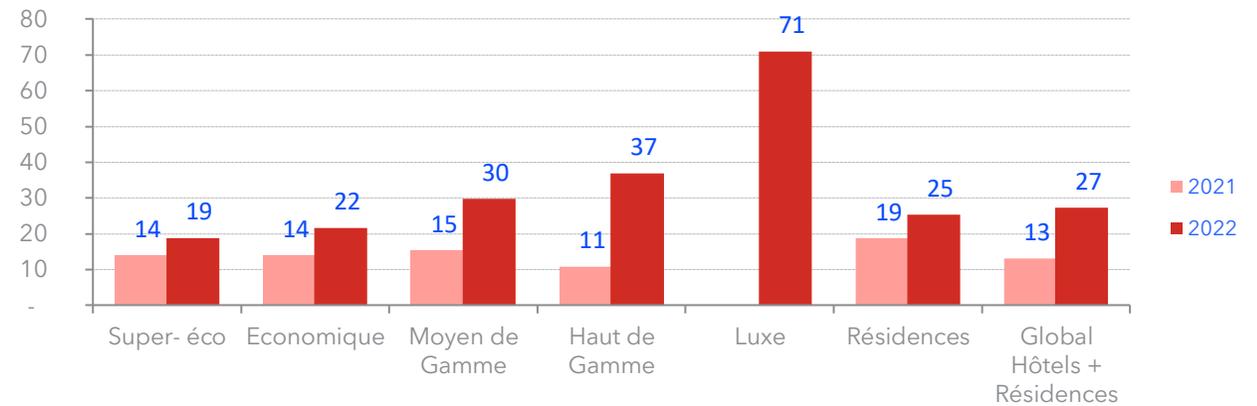
Prix moyen (HT)



Etat des établissements fermés en janvier 2022:

Provence Alpes Côte d'Azur	nbr hôtels	nbr chambres
Economique	3	146
Moyen de Gamme	3	301
Haut de Gamme	2	53
Luxe	1	70
Global	9	570

RevPAR (HT)



La région par segment

JANVIER 2022

	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	
	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1
Super-économique	41,0%	9,7	46,0	3,2%	18,9	34,9%	41,0%	9,7	46,0	3,2%	18,9	34,9%
Economique	34,4%	11,9	63,1	2,1%	21,7	55,9%	34,4%	11,9	63,1	2,1%	21,7	55,9%
Moyen de Gamme	35,6%	16,1	83,6	6,2%	29,8	94,2%	35,6%	16,1	83,6	6,2%	29,8	94,2%
Haut de Gamme	29,2%	19,5	126,3	13,0%	36,8	239,5%	29,2%	19,5	126,3	13,0%	36,8	239,5%
Luxe	28,4%	-	250,1	-	71,0	-	28,4%	-	250,1	-	71,0	-
Résidences urbaines	45,1%	9,1	56,1	7,8%	25,3	34,9%	45,1%	9,1	56,1	7,8%	25,3	34,9%
Total région PACA	36,1%	15,2	75,8	20,8%	27,4	109,1%	36,1%	15,2	75,8	20,8%	27,4	109,1%
Total France	37,9%	13,0	82,2	28,1%	31,2	95,0%	37,9%	13,0	82,2	28,1%	31,2	95,0%

La région par département et agglomérations / communautés de communes

JANVIER 2022

LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1
Bouches-du-Rhône (13)	41,8%	14,1	71,4	15,3%	29,8	73,8%	41,8%	14,1	71,4	15,3%	29,8	73,8%
Var (83)	36,9%	9,3	63,0	9,1%	23,2	46,2%	36,9%	9,3	63,0	9,1%	23,2	46,2%
Vaucluse (84)	34,0%	8,7	60,7	9,7%	20,7	47,5%	34,0%	8,7	60,7	9,7%	20,7	47,5%
Alpes-Maritimes (06)	29,7%	17,9	89,6	28,7%	26,6	224,4%	29,7%	17,9	89,6	28,7%	26,6	224,4%

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	42,5%	15,6	77,1	18,8%	32,8	87,5%	42,5%	15,6	77,1	18,8%	32,8	87,5%
Communauté du Pays d'Aix	41,0%	12,4	70,2	9,1%	28,8	56,6%	41,0%	12,4	70,2	9,1%	28,8	56,6%
Fréjus / Saint-Raphaël	30,6%	10,8	64,2	20,7%	19,6	86,4%	30,6%	10,8	64,2	20,7%	19,6	86,4%
Toulon Provence Méditerranée	38,8%	4,1	64,1	8,6%	24,8	21,5%	38,8%	4,1	64,1	8,6%	24,8	21,5%
Avignon	35,1%	11,2	60,2	16,7%	21,1	71,3%	35,1%	11,2	60,2	16,7%	21,1	71,3%
Haut-Vaucluse	32,2%	9,0	57,2	-1,2%	18,4	37,3%	32,2%	9,0	57,2	-1,2%	18,4	37,3%

JANVIER 2022

Le territoire enregistre un **taux d'occupation** de 29,7% en janvier 2022 (hôtellerie et résidences), une performance restant en dessous du niveau 2019 (-11,5 points) mais en hausse de 17,6 points par rapport à janvier 2021. Le marché des résidences hôtelières affiche le taux d'occupation le plus élevé, qui atteint 35%. Les catégories de l'hôtellerie enregistrent quant à elles des taux d'occupation ne dépassant que peu 30%. Les créneaux supérieurs ont été les plus sollicités : le segment milieu de gamme enregistre un indicateur de 33%, suivi par le luxe avec 30,3%.

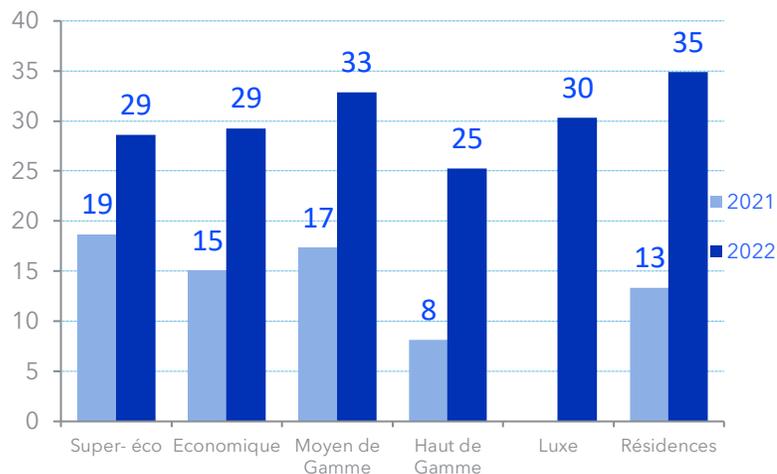
Le pôle de **Menton** se distingue nettement en enregistrant le taux d'occupation le plus élevé : 64,5%. Les autres pôles obtiennent des indicateurs autour de 30% : **Villeneuve-Valbonne** avec 33,1%, suivi par **Nice Ville** avec 30,7% et **Nice Métropole** avec 30,2%.

Le département enregistre un **prix moyen** de 89,6€ en janvier 2022, tous créneaux confondus (hôtellerie et résidences), soit un gain de 28,7% par rapport à janvier 2021. Le niveau reste inférieur de 3% au niveau de janvier 2019.

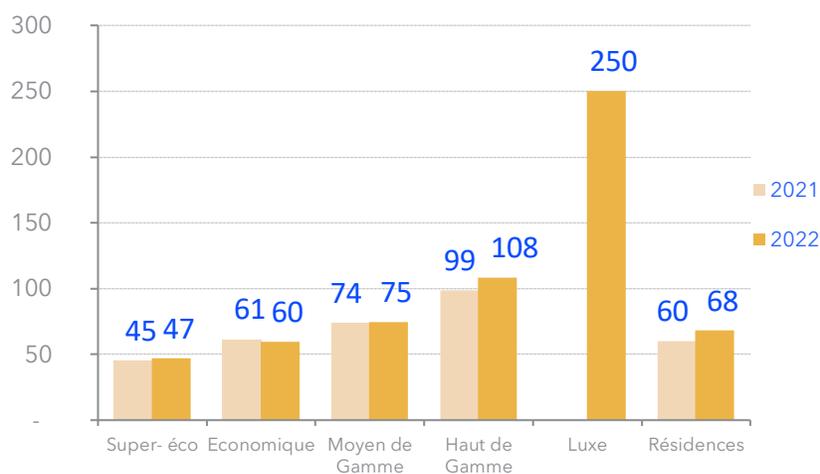
En janvier 2022, le **RevPAR** croît pour l'ensemble des segments hôteliers par rapport à janvier 2021 (plus de 200% en moyenne sur le territoire), bénéficiant des hausses combinées du taux d'occupation et du prix moyen.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

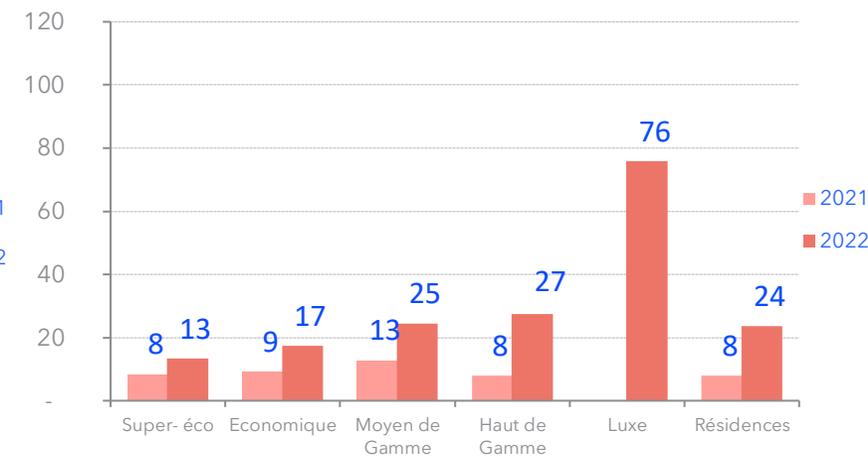
Taux d'occupation



Prix Moyen (HT)



RevPAR (HT)



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

JANVIER 2022

	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	
	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1
Cannes Ville	23,3%	19,1	140,8	100,9%	32,7	1017,2%	23,3%	19,1	140,8	100,9%	32,7	1017,2%
Nice Ville	30,7%	17,8	82,4	16,1%	25,3	175,0%	30,7%	17,8	82,4	16,1%	25,3	175,0%
Villeneuve Valbonne	33,1%	8,8	59,3	3,5%	19,6	41,0%	33,1%	8,8	59,3	3,5%	19,6	41,0%
Antibes	22,1%	16,4	68,6	37,6%	15,1	431,5%	22,1%	16,4	68,6	37,6%	15,1	431,5%
CASA Antibes (dont Vallauris)	27,8%	13,9	62,8	13,0%	17,5	126,6%	27,8%	13,9	62,8	13,0%	17,5	126,6%
Mandelieu	18,1%	15,6	113,0	69,9%	20,5	1146,7%	18,1%	15,6	113,0	69,9%	20,5	1146,7%
Nice Métropole	30,2%	11,0	100,2	5,2%	30,3	65,3%	30,2%	11,0	100,2	5,2%	30,3	65,3%
Menton	64,5%	33,9	77,2	18,0%	49,8	148,3%	64,5%	33,9	77,2	18,0%	49,8	148,3%
Monaco	30,4%	9,7	305,2	2,3%	92,8	49,9%	30,4%	9,7	305,2	2,3%	92,8	49,9%

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

JANVIER 2022

Les hôtels et résidences des **Bouches-du-Rhône** enregistrent un taux d'occupation de 41,8%, soit une progression de 14,1 points par rapport à janvier 2021. Le taux d'occupation ne retrouve toutefois pas encore son niveau de 2019 (-12 points par rapport à janvier 2019).

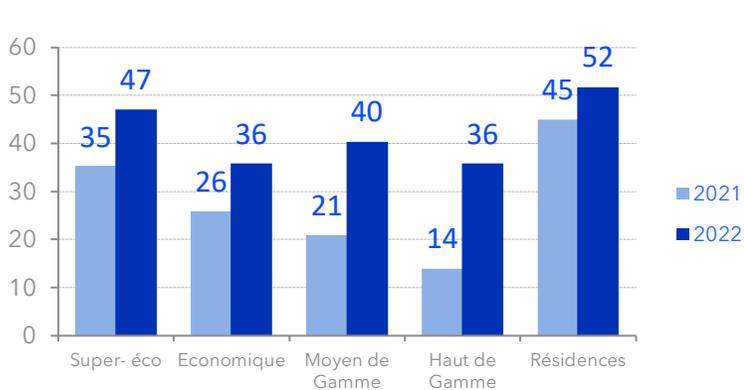
Le marché des résidences se distingue avec un **taux d'occupation** de 51,8%, soit +6,7 points par rapport à janvier 2021. Le marché de l'hôtellerie super-économique se distingue également des autres créneaux avec un indicateur s'élevant à 47,1%, suivi par le segment milieu de gamme avec 40,4%.

En janvier 2022, le territoire de **Marseille Provence Métropole** se distingue par un taux d'occupation de 42,5%, soit une performance en progression par rapport à 2021 (+15,6 points), suivi par **Marseille Ville** enregistrant un indicateur similaire (42,4%). Le Pays d'Aix enregistre quant à lui un taux d'occupation global de 41%, en croissance de 12,4 points par rapport à janvier 2021.

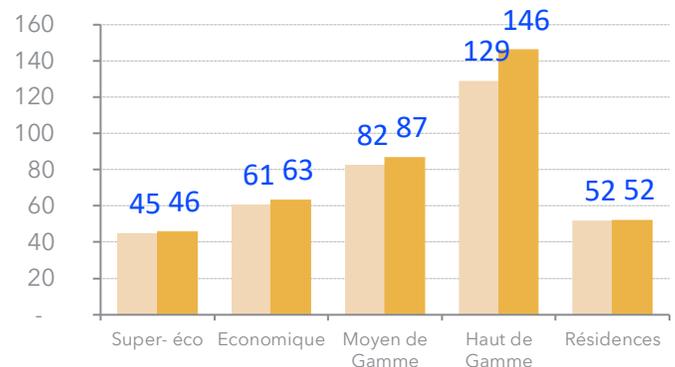
A l'échelle des Bouches-du-Rhône, le **prix moyen** reste inférieur au niveau de janvier 2019 (-3,2%), en atteignant 71,4€ en janvier 2022. En termes de RevPAR, les progressions de taux d'occupation et de prix moyens combinées se font ressentir, avec une hausse de plus de 70% de l'indicateur en comparaison à janvier 2021.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

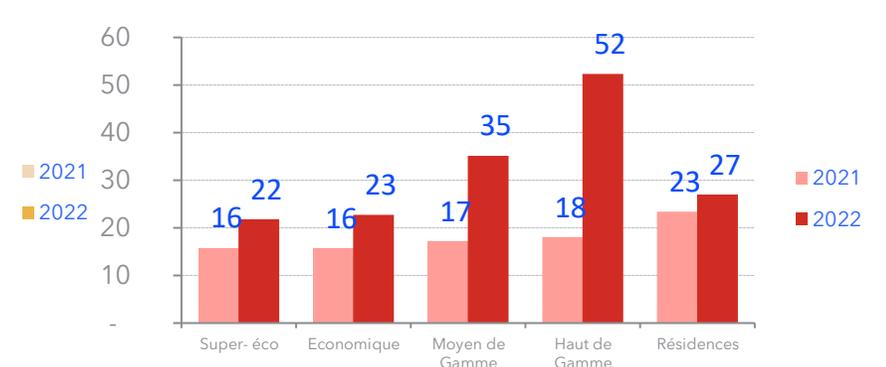
Taux d'occupation



Prix Moyen (HT)



RevPAR (HT)



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

JANVIER 2022

	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	
	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1
Super-éco / Eco	46,0%	13,8	53,6	0,8%	24,7	43,9%	46,0%	13,8	53,6	0,8%	24,7	43,9%
Moyen de Gamme	40,9%	23,0	87,2	3,1%	35,7	136,0%	40,9%	23,0	87,2	3,1%	35,7	136,0%
Haut de Gamme	35,5%	22,8	149,2	16,0%	52,9	225,4%	35,5%	22,8	149,2	16,0%	52,9	225,4%
Résidences urbaines	44,3%	-1,4	54,7	2,9%	24,2	-0,3%	44,3%	-1,4	54,7	2,9%	24,2	-0,3%
TOTAL	42,5%	15,6	77,1	18,8%	32,8	87,5%	42,5%	15,6	77,1	18,8%	32,8	87,5%
TOTAL HOTELLERIE	42,2%	18,2	80,7	18,2%	34,1	107,3%	42,2%	18,2	80,7	18,2%	34,1	107,3%

	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	
	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1
Super-éco / Eco	35,6%	8,3	51,1	8,9%	18,2	41,9%	35,6%	8,3	51,1	8,9%	18,2	41,9%
Moyen de Gamme	41,1%	13,9	89,5	10,4%	36,7	66,7%	41,1%	13,9	89,5	10,4%	36,7	66,7%
TOTAL	41,0%	12,4	70,2	9,1%	28,8	56,6%	41,0%	12,4	70,2	9,1%	28,8	56,6%
TOTAL HOTELLERIE	37,8%	10,9	74,4	12,2%	28,1	57,5%	37,8%	10,9	74,4	12,2%	28,1	57,5%

JANVIER 2022

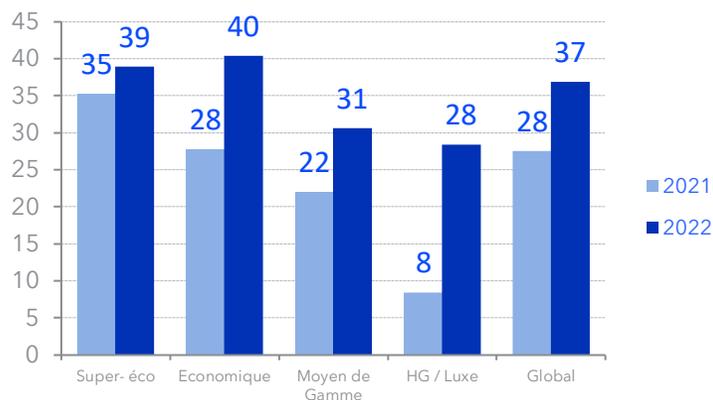
En janvier 2022, **le Var** affiche un taux d'occupation de 36,9%, supérieur de 9,3 points par rapport à janvier 2021. En effet, l'hôtellerie super-économique et économique tire la moyenne vers le haut, avec respectivement 38,9% et 40,4%.

L'agglomération de **Toulon Provence Méditerranée** profite d'une fréquentation presque comparable à celle de décembre 2019 (-2,7 points), avec un taux d'occupation de 38,8%, contre 41,5% en janvier 2019, une performance également supérieure de 4,1 points à janvier 2021. **Toulon Ville** enregistre quant à elle un taux d'occupation de 30,6%, contre 33,5% en janvier 2019.

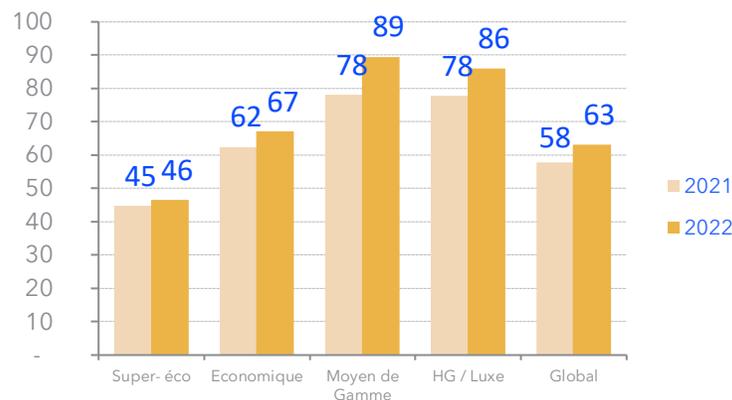
A l'échelle du Var, avec 63€, le **prix moyen** progresse de 5,5% par rapport à janvier 2019, et également en hausse de 9% par rapport à janvier 2021. Malgré une baisse du taux d'occupation, l'évolution du prix moyen permet de limiter la baisse du **RevPAR** de -2% par rapport à janvier 2019.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

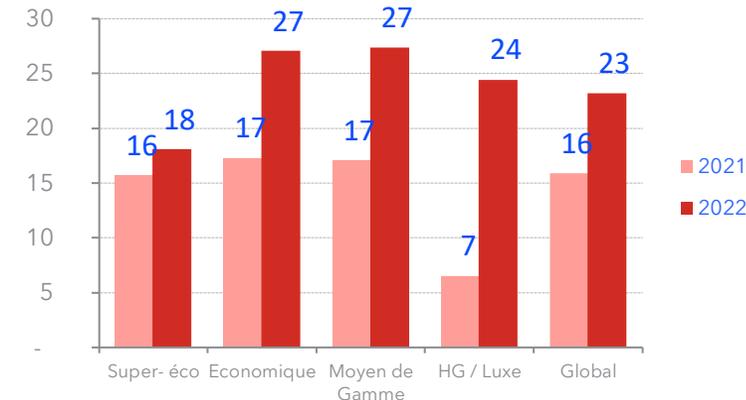
Taux d'occupation



Prix Moyen (HT)



RevPAR (HT)



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée

JANVIER 2022

	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	
	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1
Super-économique	39,7%	-8,9	44,4	0,4%	17,6	-18,0%	39,7%	-8,9	44,4	0,4%	17,6	-18,0%
Economique	40,7%	14,8	66,5	10,5%	27,0	73,7%	40,7%	14,8	66,5	10,5%	27,0	73,7%
Moyen de Gamme	34,6%	-1,9	85,8	11,3%	29,7	5,6%	34,6%	-1,9	85,8	11,3%	29,7	5,6%
TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE	38,8%	4,1	64,1	8,6%	24,8	21,5%	38,8%	4,1	64,1	8,6%	24,8	21,5%

VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



JANVIER 2022

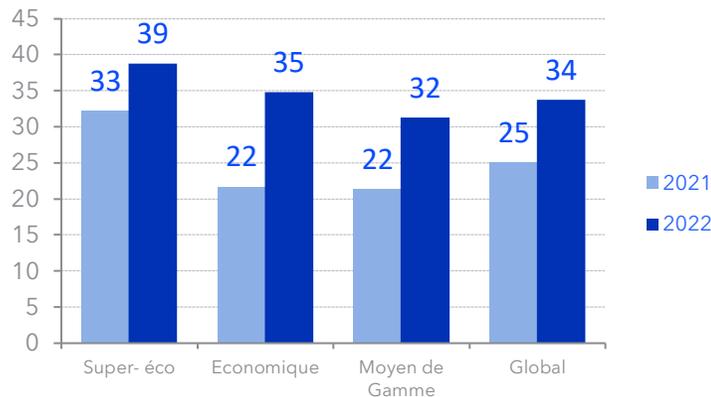
En janvier 2022, l'hôtellerie dans le département du **Vaucluse** enregistre une hausse de 8,7 points de son taux d'occupation par rapport à janvier 2021, avec un indicateur s'élevant à 34%. La tendance reste toutefois en retrait de 8,2 points à celle de janvier 2019.

L'hôtellerie super-économique arrive en tête ce mois-ci avec 39,1% de taux d'occupation, suivi par l'hôtellerie économique (35,1%) et milieu de gamme (31,6%). La totalité des créneaux enregistrent des hausses de leur taux d'occupation par rapport à janvier 2021 mais restent inférieurs au niveau de janvier 2019. Le territoire du **Ventoux** affiche un taux d'occupation de 42%, suivi par l'agglomération d'**Avignon** (35,1%), le **Haut-Vaucluse** (32,2%) et du **Lubéron** (31,2%).

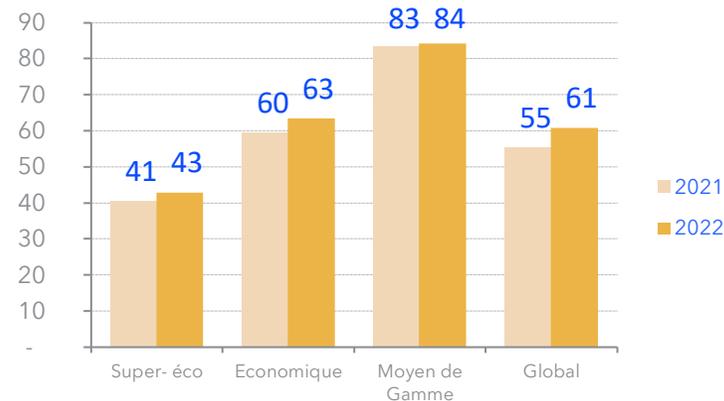
A l'échelle du Vaucluse, le **prix moyen** atteint 60,7€, soit une progression de 6,2% par rapport à janvier 2019. Comparé à janvier 2021, il est en progression de 9,7%, avec des hausses sur la totalité des créneaux, les plus fortes étant relevées au sein de l'hôtellerie économique (+6,5%) et super-économique (+6%). Le **RevPAR** atteint ainsi 20,7€, soit une hausse de près de 50% comparée à janvier 2021, mais restant inférieur au niveau de janvier 2019 (-14,4%).

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

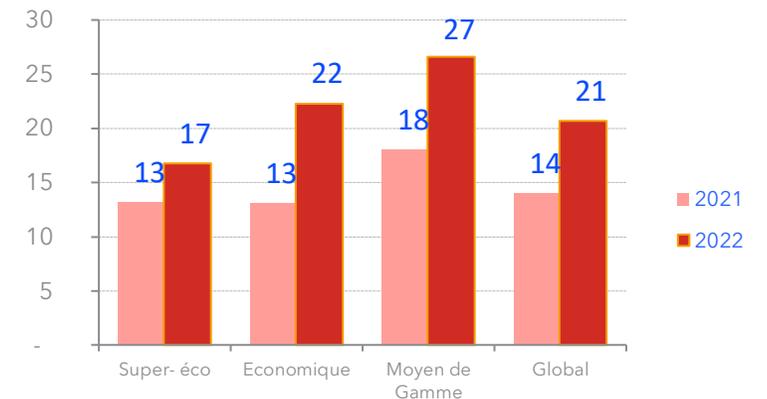
Taux d'occupation



Prix Moyen (HT)



RevPAR (HT)



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances de l'agglomération d'Avignon

JANVIER 2022

	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	
	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1	Cumul à janvier 22	Var. N-1
Super-économique	39,7%	-1,5	41,2	4,6%	16,3	0,7%	39,7%	-1,5	41,2	4,6%	16,3	0,7%
Economique	35,6%	10,3	66,7	10,7%	23,8	55,8%	35,6%	10,3	66,7	10,7%	23,8	55,8%
Moyen de Gamme	47,3%	20,0	64,2	0,3%	30,3	73,7%	47,3%	20,0	64,2	0,3%	30,3	73,7%
Haut de Gamme	17,7%	14,5	100,3	-1,8%	17,8	431,4%	35,1%	14,5	100,3	-1,8%	17,8	431,4%
AVIGNON	35,1%	11,2	60,2	16,7%	21,1	71,3%	35,1%	11,2	60,2	16,7%	21,1	71,3%

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

