



Accès



- Nice-Marseille : 2h15. Nice-Gênes : 2h20. Nice-Lyon : 4h27
- Routes : Nord : RD202 ; Ouest : A8 ; Est : A8. Cinq sorties sont aménagées

Trafic Aérien



- Aéroport Nice Côte d'Azur : 13,3 millions (+7,1% / 2016), 3^{ème} aéroport de France
- Nice-Toulouse : 1h05. Nice-Paris : 1h20. Nice-Lille : 1h35
- Lignes les plus fréquentées : Nice-Orly, Nice-Lille, Nice-Toulouse



Trafic Ferroviaire

- Gare de Nice -Thiers : 7,3 millions, 15^{ème} gare de France



Trafic Maritime

- Nice/Villefranche-sur-Mer : passagers : 198 642 (croisiéristes)

Profil de la ville

Indicateurs macro-économiques

- Population intra-muros : 343 123, 5^{ème} ville de France
- Population aire urbaine : 1 004 826
- Revenu par habitant : environ 40 000€ > moyenne nationale
- Taux de chômage : 10,3%, > moyenne nationale

Principales entreprises (Métropole Nice Côte d'Azur)

- Kone
- Serex (traitement des eaux)
- Veran Castamagna
- Aviapartners
- Vishay

Principaux événements récurrents

- Carnaval de Nice
- Salon Preuves & Pratiques
- Salon Bisou
- Salon Agecotel
- Classement français ICCA : 2^{ème}

Principaux sites touristiques

- Promenade des Anglais
- Musée Chagall
- Musée Matisse
- Parc Floral Phoenix
- Musée d'Art Moderne et d'Art Contemporain

Données-clés

- Pôle d'excellence santé
- Technopole urbaine Nice Méridia destinée à la R&D et à la formation
- 1^{er} pôle touristique de France après Paris avec plus de 5 millions de visiteurs par an
- 1^{ère} ville de France titulaire d'une AOC viticole sur sa commune
- Acropolis, élu «Meilleur prestataire international» en 2015 par l'International Association of Professional Congress Organizers
- Ville ambassadrice européenne du Développement Durable pour les énergies renouvelables et la maîtrise de la consommation

Offre (Nice et zone péri-urbaine)

	NC	1*	2*	3*	4*	5*	Total
Nombre d'hôtels	10	9	47	63	48	3	180
% de l'offre	5,6%	5,0%	26,1%	35,0%	26,7%	1,7%	100%
Nombre de chambres	159	333	1 534	3 424	4 919	416	10 785
% de l'offre	1,5%	3,1%	14,2%	31,7%	45,6%	3,9%	100%
Capacité moyenne	16	37	33	54	102	139	60

Marché niçois atypique au sein de l'offre hôtelière française : l'offre de chaînes intégrées représente environ 50 % des chambres (>70 % dans les autres agglomérations phares).

Demande 2016 (évolution/2015)

Arrivées Hôtelières :

2,3 M ↑

Nuitées Hôtelières :

4,6 M ↑

Durée Moyenne de Séjour :

2,3 nuits =

Mix-clientèle

(% nuitées hôtelières)

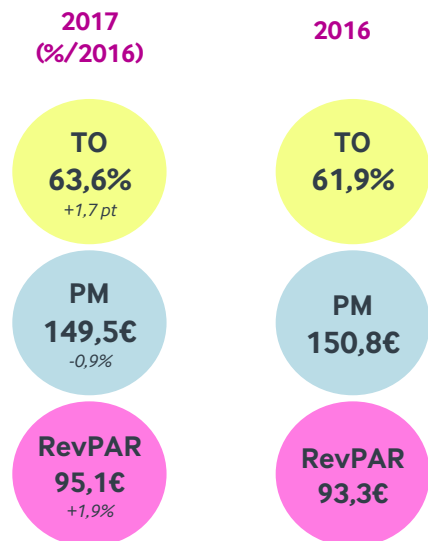


Mix-nationalité

(% nuitées hôtelières)



Performances



Projets Hôteliers

- Hôtel Hilton Garden Inn, 2019**
 - 4*, 150 chambres
- Transformation du Couvent de la Visitation Sainte-Claire, 2019**
 - 5*, environ 100 chambres
- 2 hôtels sous enseigne Crowne Plaza et Holiday Inn face à l'aéroport, projet Grand Arenas, 2020**
 - 4*, 129 chambres
 - 3*, 131 chambres
- Hôtel Boscolo reconverti en Maison Albar, 2020**
 - 5*, 140 chambres
- Hôtel Okko, programme Sogeprom, 2021**
 - 4*, 150 chambres
- Hôtel Sheraton Grand Arenas, 2020/2022**
 - 4*, 250 chambres

Projets Urbains

- Nouvelles lignes de tramway, 2020
- Quartier gare Nice-Thiers, 2020
- Nice « Cité Européenne de la Santé », 2020
- Centre d'affaires Grand Arénas, 2020
- Technopôle Nice Méridia, projet Eco Vallée, 2021

Transactions Hôtelières

- Hôtel Aria**
 - 4*, 30 chambres
- Hôtel AC by Marriott**
 - 4*, 143 chambres
- Hôtel Crowne Plaza**
 - 4*, 129 chambres
- Hôtel Holiday Inn Express**
 - 3*, 131 chambres
- Hôtel Maison Albar**
 - 5*, 140 chambres

Le sentiment de Christie & Co sur le marché hôtelier de Nice

- Marché hôtelier plus haut de gamme que la moyenne française, 50% des chambres étant de catégorie 4* et 5*
- Beaucoup d'hôtels indépendants du centre-ville récemment passés aux mains d'importants investisseurs et opérateurs : Oletis, 123IM, Parfires, Honotel, Algonquin, Extendam
- Présence d'enseignes internationales prestigieuses : Autograph, Le Meridien, Boscolo, Hyatt Regency, NH, Ascend
- L'enseigne Happy Culture Collection regroupe 6 des 8 établissements niçois du groupe Honotel
- Rénovation récente d'établissements prestigieux : La Malmaison, Westminster Hotel & Spa, Hôtel 64
- Zones les plus recherchées par les investisseurs hôteliers : entre la gare et le littoral, à l'ouest de l'avenue Jean Médecin, Plaine du Var, aéroport, stade Allianz Riviera

Christie & Co

Provence-Alpes-Côte d'Azur et les départements 11 | 30

| 34 | 48 | 66 de l'Occitanie

31 Parc du Golf

CS 90519

13593 Aix-en-Provence

France

+33 (0) 4 88 78 21 76

Aix-en-Provence@christie.com

Christie & Co France

5 Rue Meyerbeer

75009 Paris

France

+33 (0) 1 53 96 72 72

Paris@christie.com