



Accès



- Marseille-Montpellier : 2h10. Marseille-Lyon : 3h. Marseille-Paris : 7h20
- Autoroutes : Nord : A7, A51 ; Littoral : A55, Est : A50

Trafic Aérien



- Marseille-Bordeaux : 1h05. Marseille-Paris : 1h20. Marseille-Lille : 1h35
- Aéroport Marseille-Provence : 9 millions (+6,2% / 2016), 5^{ème} aéroport de France
- Lignes les plus fréquentées : Marseille-Paris CDG/Orly, Marseille-Bastia/Ajaccio/Calvi/Figari, Marseille-Lille



Trafic Ferroviaire

- Gare Marseille Saint-Charles : 12,4 millions, 5^{ème} gare de France



Trafic Maritime

- Port de Marseille : passagers : 2 547 341 ; croisiéristes : 1 448 086 ; escales : 444 soit 3 620 croisiéristes par escale

Marseille

Profil de la ville

Indicateurs macro-économiques

- Population intra-muros : 855 393, 2^{ème} ville de France
- Population Aire Urbaine : 1 734 277
- Revenu par Habitant : environ 27 000 € < moyenne nationale
- Taux de Chômage : 13 % > moyenne nationale

Principales entreprises (Marseille Provence Métropole)

- CMA-CGM, Compagnie maritime d'affrètement - Compagnie générale maritime
- Airbus Helicopter
- Haribo Ricqlès Zan
- Ricard
- SNEF (énergie)

Principaux événements récurrents

- Autonomic Méditerranée
- SIAC
- Top Transport
- Architect@Work
- Classement français ICCA : 5^{ème}

Principaux sites touristiques

- Basilique Notre-Dame de la Garde
- MUCEM (Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée) et J4
- Vieux-Port
- Calanques, îles du Frioul, Château d'If
- Patrimoine environnemental : Jardins du Palais Longchamp, Jardin Valmer, Jardin des Vestiges

Données-clés

- 1^{er} port de France, 5^{ème} port de Méditerranée
- Pôle Euroméditerranée
- Pôles d'excellence : industrie aéronautique (siège d'EADS-Eurocopter, leader mondial de la construction d'hélicoptères), recherche nucléaire, industrie cosmétique, industrie bio-pharmaceutique
- Marseille Capitale Européenne du Sport 2017

Offre (Marseille et zone péri-urbaine)

	NC	1*	2*	3*	4*	5*	Total
Nombre d'hôtels	26	17	36	60	20	4	163
% de l'offre	16,0%	10,4%	22,1%	36,8%	12,3%	2,5%	100%
Nombre de chambres	927	689	2 222	4 369	2 344	364	10 915
% de l'offre	8,5%	6,3%	20,4%	40,0%	21,5%	3,3%	100%
Capacité moyenne	36	41	62	73	117	91	67

L'offre de chaînes intégrées représente environ **60 %** des chambres. Largement représenté, le groupe AccorHotels compte environ **40 %** des chambres intégrées dont une grande partie détenues en fonds propres. Le marché est marqué par la présence de nombreuses résidences et d'hôtels non classés.

Demande 2016 (évolution/2015)

Nuitées Hôtelières :

2 M ↑

Durée Moyenne de Séjour

2 nuits =

Mix-clientèle (% nuitées hôtelières)

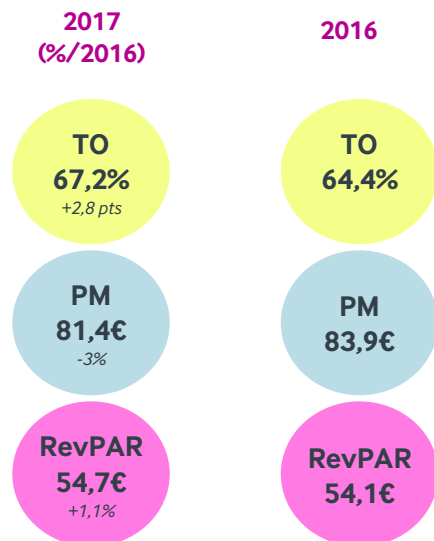


Mix-nationalité (% nuitées hôtelières)



Marseille

Performances



Projets Hôteliers

- Hôtel Toyoko Inn, mai 2018**
 - 3*, 267 chambres
- nhow Marseille at Palm Beach (anciennement Pullman), juin 2018**
 - 5*, 150 chambres
- Hôtel Villa Valmer, 2019**
 - 5*, 31 chambres
- Hôtel Mercure Canebière Noailles, 2019**
 - 4*, 81 chambres
- Hôtel MGallery rue Lafon, 2019**
 - 5*, 50 chambres

Projets Urbains

- Musée subaquatique, 2018
- Ecoquartier Ilôt Allar, 2018
- Musée de l'OM, 2020
- Création du boulevard urbain sud, 2021
- Extension du métro vers la gare multimodale d'échanges Capitaine Gèze, 2025

Transactions Hôtelières

- Hôtel Montgrand**
 - 2*, 20 chambres
- Futur hôtel Mercure Canebière**
 - 4*, 81 chambres
- ibis styles Marseille Castellane**
 - 3*, 53 chambres
- Hôtels Holiday Inn Express & Kyriad Aéroport**
 - 3*, 150 chambres

Le sentiment de Christie & Co sur le marché hôtelier de Marseille :

- Montée en gamme de l'offre : ouverture récente des hôtels C2, AC by Marriott, Golden Tulip Euromed et prochaine des hôtels Mercure Canebière, MGallery by Sofitel Préfecture, NH Collection, rénovation récente des hôtels Sofitel Vieux-Port, Le Petit Nice, Grand Hôtel Beauvau MGallery by Sofitel
- Déploiement des enseignes B&B Hotels et ibis budget sur le segment économique
- Présence d'importants propriétaires originaires de la zone
- Présence d'importants investisseurs et opérateurs nationaux : Financière Immobilière, 123 Investment Managers, Honotel, Turenne Capital
- Ouvertures et rénovations récentes de sites à forte valeur ajoutée : Centre Commercial du Prado, World Trade Center
- Zones les plus recherchées des investisseurs hôteliers : Vieux-Port : entre le Panier et le cours Pierre Puget et jusqu'au cours Lieutaud
- Un pipeline haut de gamme particulièrement rempli qui effraie les hôteliers locaux, dans un contexte économique compliqué (taux de chômage élevé, fermetures d'usines, revenu par habitant faible)

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