

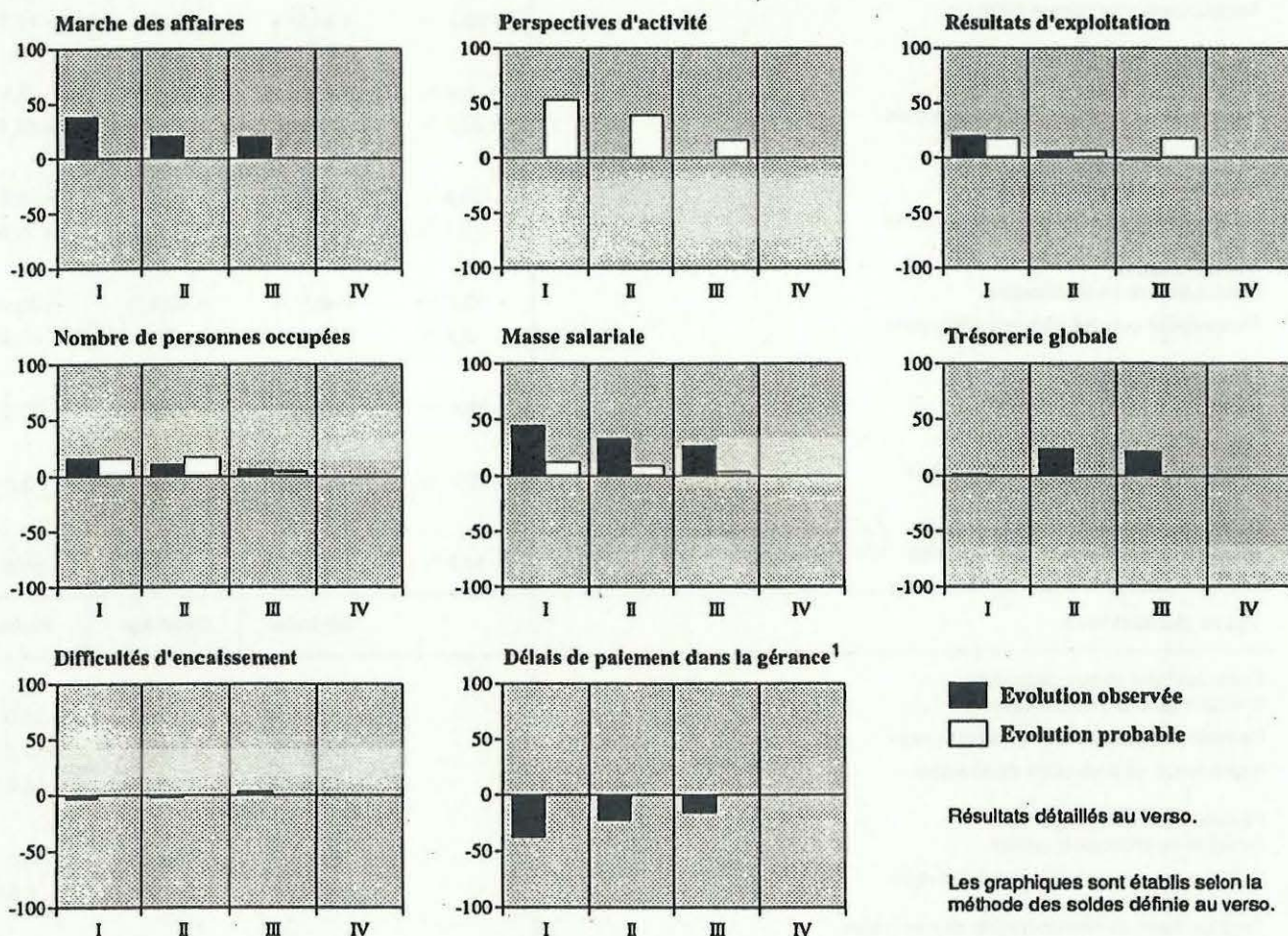


Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers

3^e trimestre 1994

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers



Résultats détaillés au verso.

Les graphiques sont établis selon la méthode des soldes définie au verso.

1. Le solde est positif quand le raccourcissement des délais l'emporte dans les réponses; il est négatif quand l'allongement des délais l'emporte dans les réponses.

En bref

Pour le troisième trimestre, l'appréciation portée par les prestataires de services immobiliers sur la marche de leurs affaires reste plutôt négative : bien qu'encore positifs, les soldes s'affaiblissent pour les résultats d'exploitation, le nombre de personnes occupées, la masse salariale et la trésorerie globale, tandis que les difficultés d'encaissement se marquent légèrement plus. Globalement, la marche des affaires au troisième trimestre n'a guère évolué par rapport au deuxième.

Quant aux perspectives, elles se révèlent toujours très mitigées : d'un côté, on s'attend à une moindre activité, à moins de personnes occupées aussi; de l'autre, à une évolution plus positive des résultats d'exploitation.

Enquête réalisée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT-Genève) avec l'appui des associations professionnelles du secteur immobilier.



RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PORTANT SUR LE 3^{ème} TRIMESTRE 1994

Explications

Les chiffres représentent les soldes (différences) entre les pourcentages des réponses positives et négatives aux questions de l'enquête, pondérés en fonction de la dimension de l'entreprise. Ils peuvent varier entre + 100 (dans un tel cas, toutes les réponses indiqueraient une augmentation) et - 100 (toutes les réponses indiqueraient une diminution), et résument de façon satisfaisante l'évolution de chaque rubrique.

↗ augmentation de 5 points et plus

Les flèches indiquent les variations des soldes d'un trimestre à l'autre, selon le code suivant : → stabilité, variation inférieure à 5 points

↘ diminution de 5 points et plus

Ensemble du secteur des services immobiliers

	Entreprises			
	Petites	Moyennes	Grandes	Ensemble
Marche des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	+ 0,4 ↘	+ 24,6 →	+ 21,2 →	+ 19,7 →
Perspectives pour l'année 1994	+ 26,8 →	+ 34,5 ↘	- 2,4 ↘	+ 16,1 ↘
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	+ 3,4 ↘	+ 8,4 →	- 12,5 ↘	- 2,1 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+ 32,5 ↘	+ 35,5 ↗	0,0 →	+ 18,4 ↗
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	- 10,9 ↘	+ 45,2 ↗	- 22,2 ↘	+ 5,8 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	- 2,1 ↘	+ 2,1 ↘	0,0 →	+ 0,5 ↘
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	+ 12,7 →	+ 46,9 ↘	+ 12,3 ↘	+ 25,9 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	- 2,2 ↘	+ 5,2 ↘	+ 0,3 ↗	+ 1,9 ↘
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	+ 10,4 →	+ 12,0 ↗	+ 32,6 ↘	+ 21,5 →
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	- 2,7 ↘	+ 10,5 ↗	0,0 →	3,8 →
Délais de paiement dans la gérance (↗ raccourcissement)				
Evolution au cours des six derniers mois	- 14,8 ↘	- 21,6 ↗	- 12,9 ↘	- 16,6 ↗
Types de services				
		Gérance	Courtage	Promotion
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre		+ 5,8 →	- 12,6 ↘	- 20,9 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois		+ 11,2 →	+ 5,9 ↘	+ 17,5 ↗
Appréciation de la situation du trimestre		- 16,6 ↘	- 28,4 →	- 44,9 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre		- 36,7 ↗	- 34,9 ↘	- 6,1 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois		- 13,4 ↗	+ 14,7 ↗	- 6,0 →
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre		0,0 →	- 1,5 ↗	- 12,1 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois		- 3,9 →	+ 2,7 ↗	- 6,1 ↘
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre		- 21,5 →	- 26,8 →	- 59,0 ↘
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois		+ 18,3 ↘	+ 13,3 ↗	- 2,9 ↘
Demande : perspectives pour les trois prochains mois		+ 10,7 →	+ 24,9 →	+ 28,0 ↗
Stocks immobiliers (↗ trop élevés)				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre		+ 66,2 →	+ 28,0 ↗	+ 64,4 ↗

Remarques : - les évolutions observées comparent le trimestre indiqué de l'année en cours au même trimestre de l'année précédente;
- taille des entreprises : petites : 1 à 9 personnes occupées; moyennes : 10 à 49 personnes; grandes : 50 personnes et plus.