

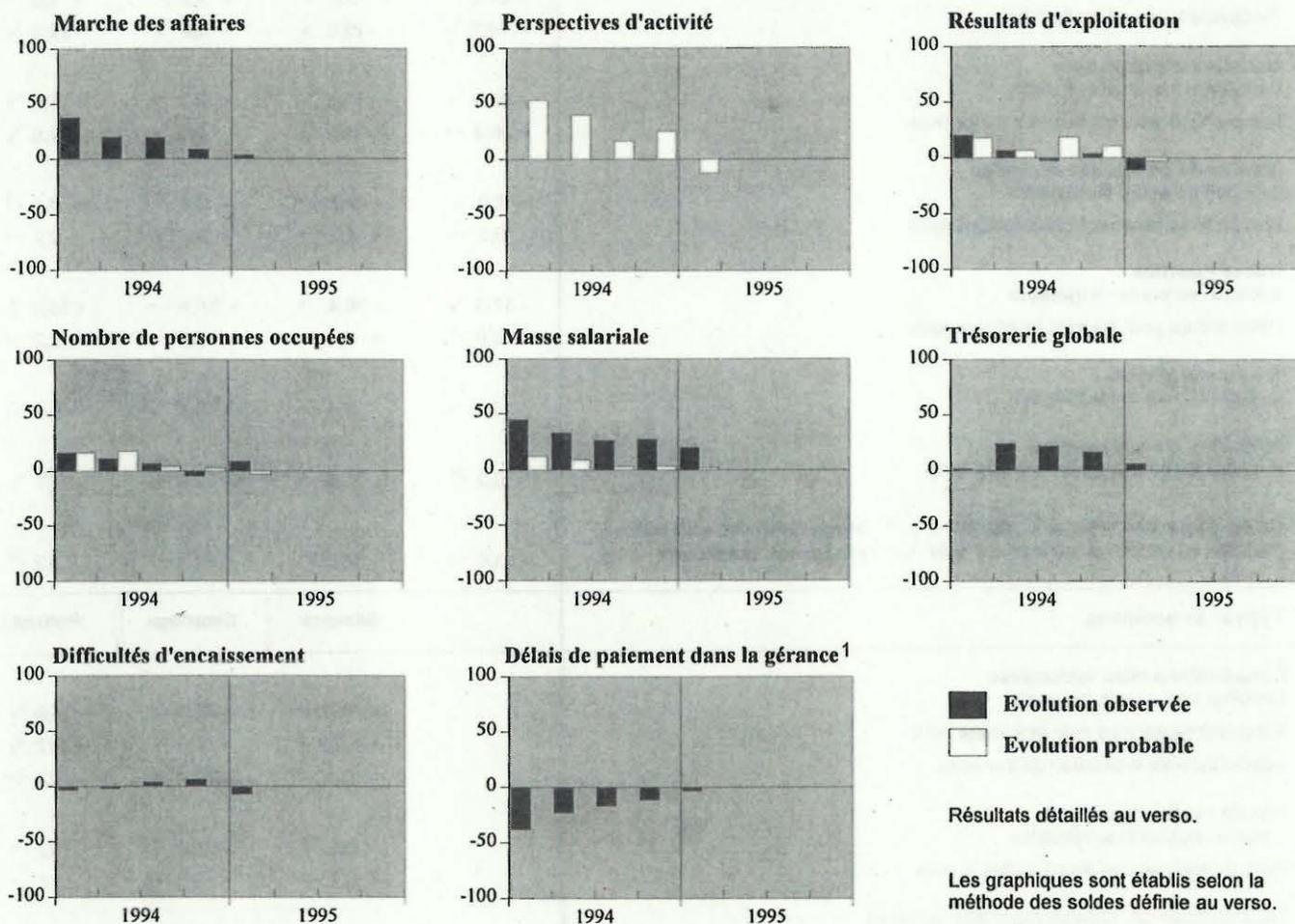


## Marche des affaires

### Test conjoncturel pour les services immobiliers

1<sup>er</sup> trimestre 1995

#### Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers



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

Dans l'ensemble du secteur des services immobiliers, les appréciations sur le premier trimestre 1995 restent plutôt sombres : les réponses négatives l'emportent ou pèsent plus lourd qu'au trimestre précédent pour des indicateurs comme la marche des affaires, les résultats d'exploitation, la trésorerie; le niveau des stocks immobiliers est toujours élevé quand bien même on peut observer une tendance à l'allègement; il n'y a que les difficultés d'encaissement ou les délais de paiement qui se fassent un peu moins marqués.

Même constatation générale pour l'évolution au 2<sup>e</sup> trimestre ou au-delà : sur les perspectives d'activité, les avis négatifs dominent désormais, on n'observe pas de changement positif pour l'emploi et les perspectives tant du côté de la demande de prestations que de l'offre ont été révisées à la baisse.

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 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 1995

### 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
<b>Marche des affaires</b>				
Appréciation de la situation du trimestre	- 24,0 ↘	8,0 ↘	+ 9,2 ↗	+ 4,0 ↘
Perspectives pour l'année 1995	+ 14,5 ↘	- 25,5 ↘	- 9,5 ↘	- 12,3 ↘
<b>Résultats d'exploitation</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 30,6 ↘	- 14,4 ↘	- 2,1 →	- 11,0 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+ 26,4 →	- 16,7 ↘	0,0 ↘	- 2,8 ↘
<b>Nombre de personnes occupées</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 8,0 ↘	+ 24,8 →	- 0,9 ↗	+ 8,1 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	0,0 →	+ 4,2 →	- 9,2 ↘	- 2,7 →
<b>Masse salariale</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 17,5 ↘	+ 36,4 →	+ 16,8 →	+ 19,6 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	0,0 ↗	+ 2,1 ↘	+ 2,9 →	+ 2,2 →
<b>Trésorerie globale</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 13,4 ↘	- 3,4 →	+ 20,6 ↘	+ 6,4 ↘
<b>Difficultés d'encaissement</b>				
Evolution au cours des six derniers mois	- 0,2 ↗	- 3,6 →	- 12,1 ↘	- 7,1 ↘
<b>Délais de paiement dans la gérance</b> ( + raccourcissement, amélioration ) ( - allongement, détérioration )				
Evolution au cours des six derniers mois	- 13,6 →	- 16,6 ↗	+ 11,1 ↗	- 3,2 ↗
<b>Types de services</b>				
		Gérance	Courtage	Promotion
<b>Commissions et/ou honoraires</b>				
Evolution au cours du trimestre		+ 8,7 →	- 40,1 ↘	- 29,9 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois		+ 12,2 ↗	+ 9,5 ↘	- 20,2 ↘
Appréciation de la situation du trimestre		- 12,3 ↗	- 72,4 ↘	- 72,3 →
<b>Prix de vente et/ou loyers</b>				
Evolution au cours du trimestre		0,0 ↗	- 11,0 ↗	- 6,0 →
Perspectives pour les trois prochains mois		+ 5,0 →	- 2,8 →	- 3,7 →
<b>Taux ou base de rémunération des services</b>				
Evolution au cours du trimestre		+ 8,4 ↗	+ 1,4 ↗	- 3,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois		+ 3,4 ↘	- 3,8 ↘	- 3,7 →
<b>Rentabilité des services</b>				
Evolution au cours du trimestre		- 24,4 ↗	- 42,3 ↘	+ 3,3 →
<b>Offre et demande de prestations de services</b>				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois		+ 15,7 ↘	+ 7,9 →	- 2,0 ↘
Demande : perspectives pour les trois prochains mois		+ 12,1 ↘	+ 6,0 ↘	- 4,6 ↘
<b>Stocks immobiliers</b> ( + supérieurs à la normale ) ( - inférieurs à la normale )				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre		+ 50,0 ↘	+ 24,5 ↘	+ 38,8 ↘

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.