

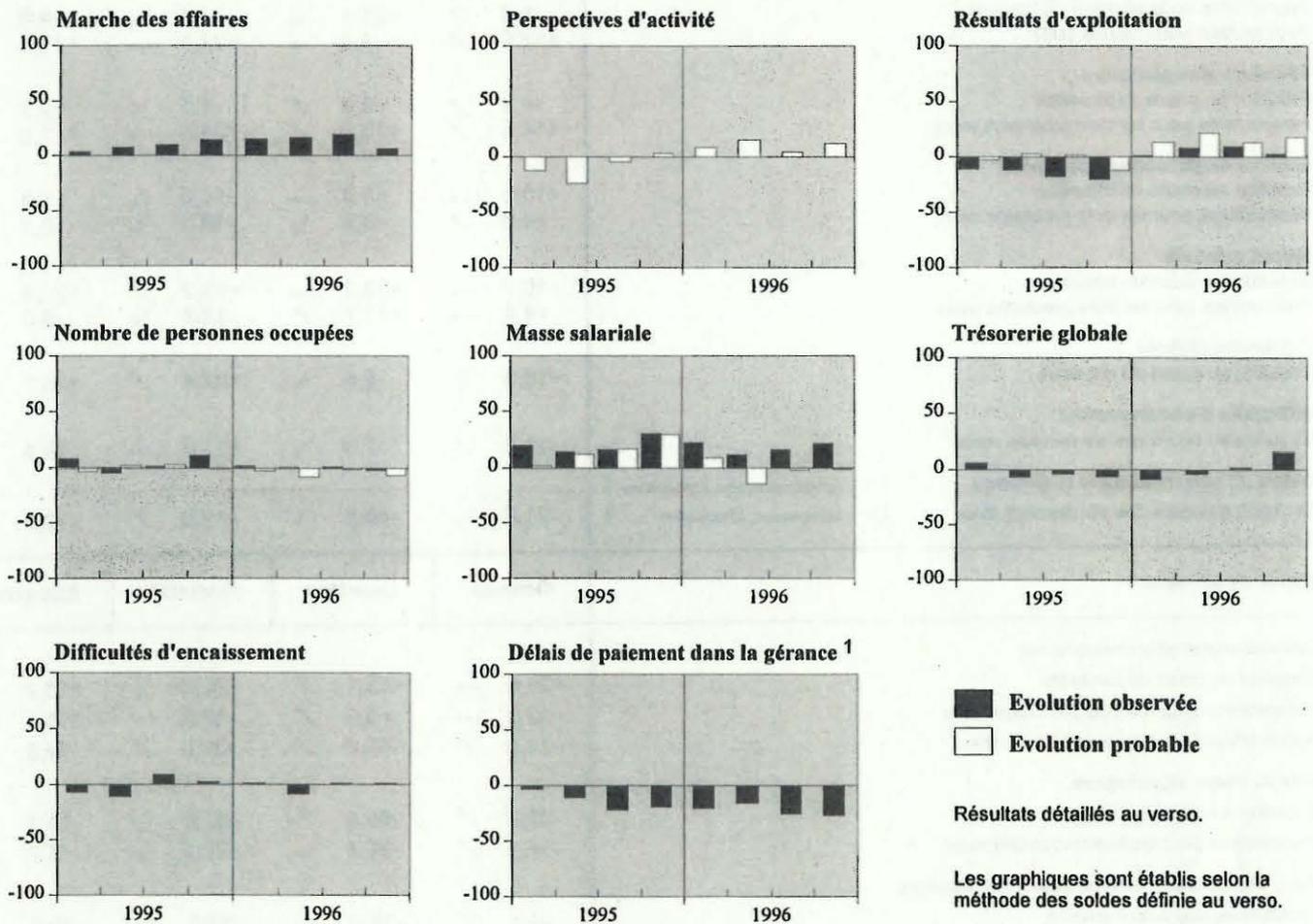


## Marche des affaires

### Test conjoncturel pour les services immobiliers

4<sup>e</sup> trimestre 1996

#### 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

Après une croissance lente mais régulière, la marche des affaires tend à se tasser au 4<sup>e</sup> trimestre, mais les perspectives pour 1997 sont plutôt positives. La trésorerie des entreprises s'améliore sensiblement tout comme la masse salariale, qui progresse malgré la stabilisation enregistrée sur le front de l'emploi. L'évolution positive des honoraires de la gérance et, dans une moindre mesure, du courtage, contribue à freiner la détérioration de la rentabilité de l'ensemble du secteur. Leur niveau actuel n'est cependant pas considéré comme suffisant par les prestataires de services. Toujours dans la gérance les délais de paiement restent longs.

Les stocks immobiliers sont largement excédentaires et s'alourdissent encore, tandis que les prix (vente ou location) sont toujours orientés à la baisse. Ces conditions défavorables ne pèsent toutefois pas outre mesure sur les perspectives d'évolution de l'activité à court terme, qui restent globalement positives.

## 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 résumant de façon satisfaisante l'évolution de chaque rubrique.

Les flèches indiquent les variations des soldes d'un trimestre à l'autre, selon le code suivant:

- ↗ augmentation de 5 points et plus
- 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	-6,6 ↗	+21,1 →	-1,4 ↘	+6,6 ↘
Perspectives pour l'année 1997	+13,9 ↗	-4,0 →	+24,5 →	+11,9 ↗
<b>Résultats d'exploitation</b>				
Evolution au cours du trimestre	-4,4 ↗	+9,9 ↗	-1,3 ↘	+2,7 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+14,6 ↗	+10,9 ↗	+24,5 →	+17,8 →
<b>Nombre de personnes occupées</b>				
Evolution au cours du trimestre	+10,3 →	+5,0 →	-11,3 ↘	-1,9 →
Perspectives pour les trois prochains mois	+4,8 ↗	-3,0 ↘	-13,3 ↘	-6,7 ↘
<b>Masse salariale</b>				
Evolution au cours du trimestre	+10,7 →	+23,2 →	+23,2 ↗	+21,4 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	+4,4 →	+12,7 ↗	-13,3 ↘	-0,6 →
<b>Trésorerie globale</b>				
Evolution au cours du trimestre	+18,9 ↗	-5,6 ↘	+32,4 ↗	+15,7 ↗
<b>Difficultés d'encaissement</b>				
Evolution au cours des six derniers mois	-11,2 ↗	-7,3 ↘	+11,2 →	+0,8 →
<b>Délais de paiement dans la gérance</b> [ + : raccourcissement, amélioration ]				
Evolution au cours des six derniers mois [ - : allongement, détérioration ]	-21,8 ↘	-46,6 ↘	-12,0 ↗	-26,9 →
<b>Types de services</b>	<b>Gérance</b>	<b>Courtage</b>	<b>Promotion</b>	<b>Ensemble</b>
<b>Commissions et/ou honoraires</b>				
Evolution au cours du trimestre	+21,6 →	+13,1 ↗	-28,5 ↘	+18,2 →
Perspectives pour les trois prochains mois	+12,5 →	+5,5 ↗	-12,0 →	+10,1 →
Appréciation de la situation du trimestre	-11,6 ↗	-19,3 ↗	-59,8 ↗	-14,6 ↗
<b>Prix de vente et/ou loyers</b>				
Evolution au cours du trimestre	-18,3 ↗	-40,5 ↗	-42,6 ↘	-20,8 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-14,4 ↗	-30,4 ↘	-22,0 ↘	-15,7 ↗
<b>Taux ou base de rémunération des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	-9,7 ↗	-38,7 ↘	-33,3 ↗	-13,2 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-6,9 →	-31,2 ↘	-29,1 ↘	-9,8 →
<b>Rentabilité des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	+0,3 ↗	-38,9 ↗	-35,3 →	-6,2 ↗
<b>Offre et demande de prestations de services</b>				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+33,3 ↗	+9,2 ↘	-2,9 ↘	+27,7 ↗
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	+5,8 ↗	-22,6 ↘	+4,4 ↗	+2,5 →
<b>Stocks immobiliers</b> [ + : supérieurs à la normale ]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre [ - : inférieurs à la normale ]	+73,4 ↗	+41,0 ↗	+2,6 →	+60,6 ↗

## 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.