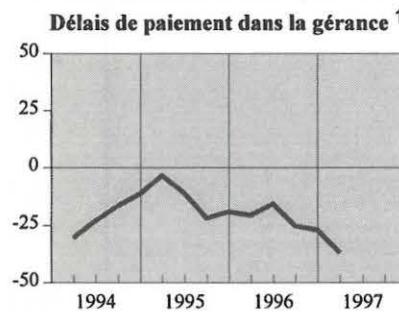
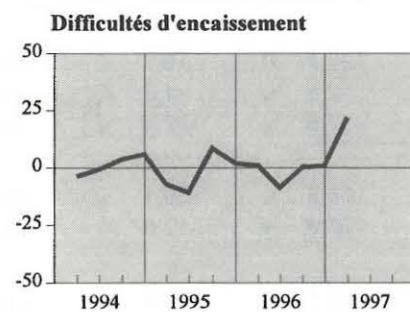
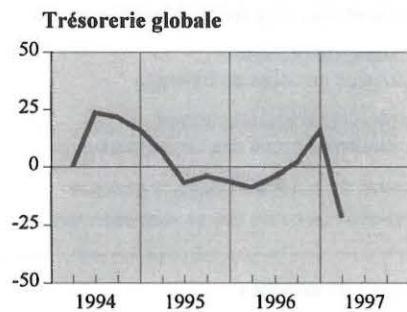
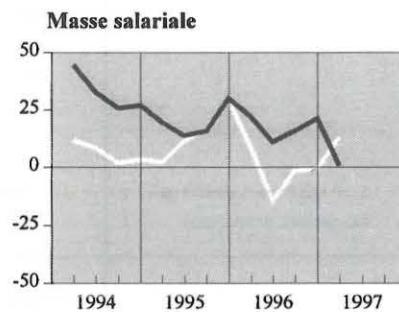
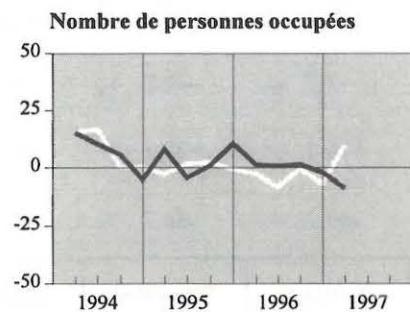
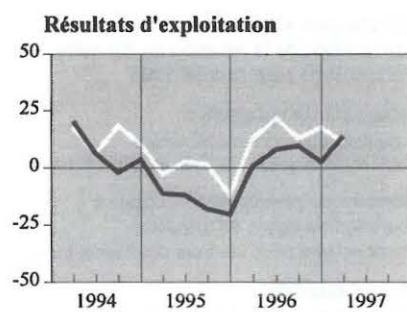
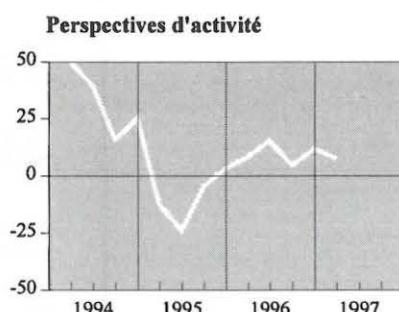
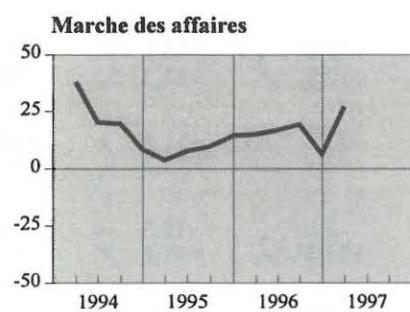




Marche des affaires

Test conjoncturel pour les
services immobiliers
1^{er} trimestre 1997

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers



■ Evolution observée
— Evolution probable

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

Le secteur des services immobiliers connaît des mouvements contrastés. Les appréciations relatives à la marche des affaires s'améliorent sensiblement tout comme les résultats d'exploitation, alors que des difficultés croissantes se font jour en ce qui concerne la trésorerie, la rentabilité générale ainsi que la rémunération des services. En définitive, la masse salariale ne varie guère au cours du trimestre malgré l'évolution légèrement négative de l'emploi. La gérance et le courtage réussissent à conserver un volume d'honoraires en progression malgré l'effondrement relatif des prix et des rémunérations de base.

Les perspectives demeurent positives pour l'évolution des affaires et du marché (offre et demande de services), mais pas en ce qui concerne les prix, dont la baisse attendue pourrait continuer à entamer la rentabilité des entreprises du secteur.



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.

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
Marche des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	-11,5 →	+21,5 →	+43,7 ↗	+27,2 ↗
Perspectives pour l'année 1995	-15,7 ↘	+12,1 ↗	+11,3 ↘	+7,8 →
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	-1,9 →	+23,3 ↗	+11,3 ↗	+14,1 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	+18,3 →	+9,4 →	+11,3 ↘	+11,5 ↘
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	-12,8 ↘	-3,5 ↘	-11,3 →	-8,4 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	+0,0 →	+11,3 ↗	+11,2 ↗	+9,7 ↗
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	-17,7 ↘	+37,9 ↗	-24,5 ↘	+0,8 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	+9,9 ↗	+0,0 ↘	+24,5 ↗	+12,9 ↗
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	+0,0 ↘	-7,7 →	-40,2 ↘	-21,8 ↘
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	+1,9 ↗	+15,1 ↗	+33,7 ↗	+21,9 ↗
Délais de paiement dans la gérance	[+ : raccourcissement, amélioration] [- : allongement, détérioration]			
Evolution au cours des six derniers mois	-19,2 →	-46,2 →	-34,7 ↘	-37,0 ↘
Types de services		Gérance	Courtage	Promotion
				Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	+22,5 →	+27,7 ↗	+8,7 ↗	+20,7 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-6,9 ↘	-2,1 ↘	-1,3 ↗	-6,1 ↘
Appréciation de la situation du trimestre	-13,1 →	-37,5 ↘	-72,4 ↘	-18,4 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	-36,3 ↘	-58,8 ↘	-58,1 ↘	-38,9 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-26,6 ↘	-26,8 →	-12,6 ↗	-25,0 ↘
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-25,2 ↘	-45,1 ↘	-39,3 ↘	-28,1 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-24,1 ↘	-32,4 →	-31,1 →	-25,1 ↘
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	-19,4 ↘	-9,6 ↗	+8,4 ↗	-17,8 ↘
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+29,2 →	+29,8 ↗	-8,6 ↘	+25,6 →
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	+11,0 ↗	+25,4 ↗	-12,7 ↘	+9,6 ↗
Stocks immobiliers	[+ : supérieurs à la normale] [- : inférieurs à la normale]			
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	+70,3 →	-13,7 ↘	-1,2 →	+55,4 ↘

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.