

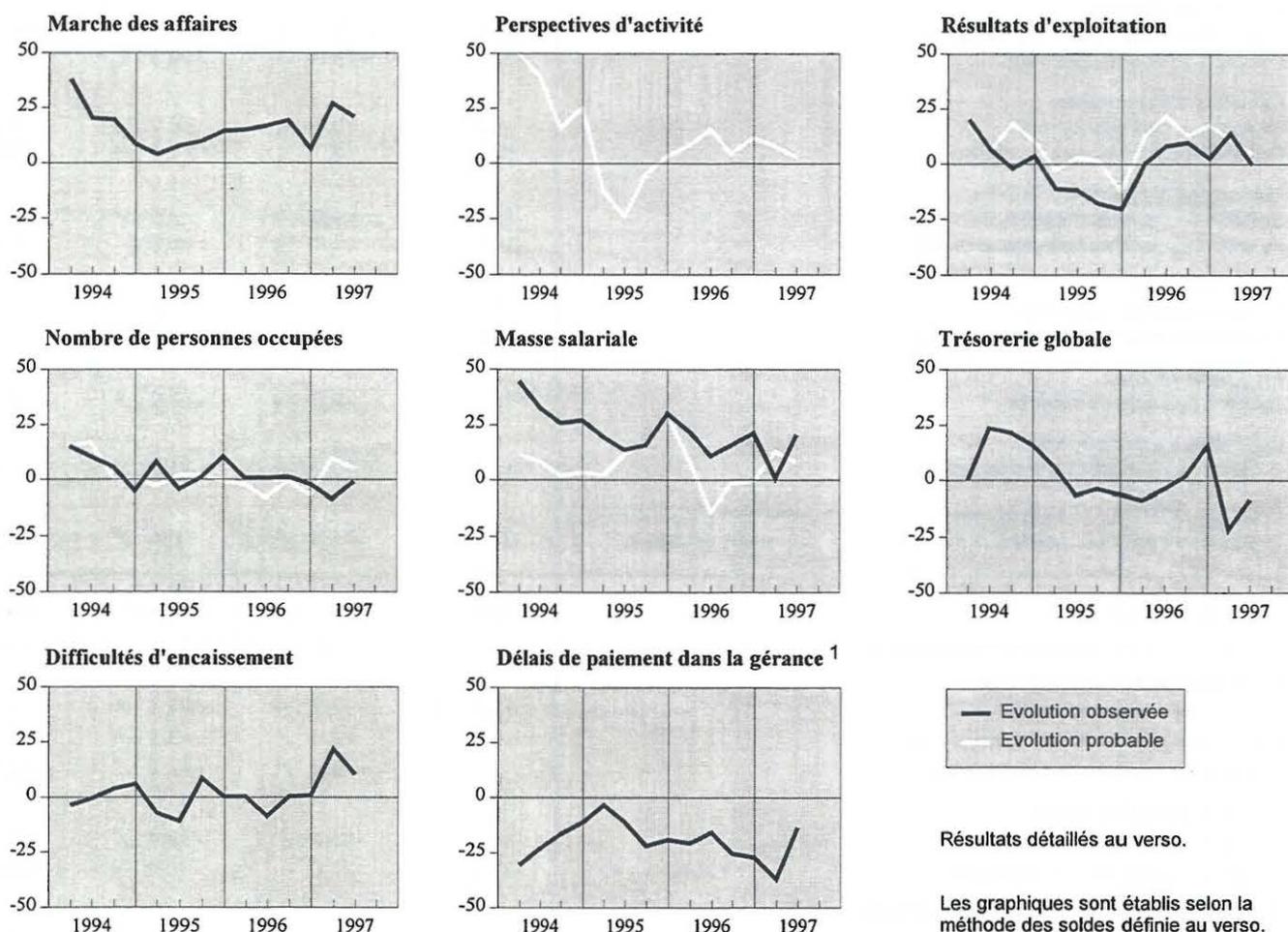


Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers

2^e trimestre 1997

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

Les appréciations relatives à la marche des affaires dans les services immobiliers évoluent positivement au deuxième trimestre, même si la progression des résultats d'exploitation marque un arrêt sensible. La masse salariale augmente avec un niveau d'emploi plutôt stable. Les problèmes de trésorerie tendent à se résorber ainsi que les difficultés d'encaissement ou les délais de paiement. Cependant les services perdent sensiblement de leur rentabilité sous l'effet de rémunérations encore inférieures à la normale (commissions et honoraires), ou orientés à la baisse (taux de base de rémunération). Une tendance négative qui reflète celle des prix des objets des transactions immobilières (location ou vente), également orientés à la baisse. Pourtant les prestataires de services qui jugent les stocks immobiliers comme excédentaires sont sensiblement moins nombreux, surtout dans la gérance.

Les perspectives à court et moyen terme demeurent dans l'ensemble plutôt mitigées sauf lorsqu'il s'agit de prix ou de rémunérations, où le pessimisme prédomine.

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
Marché des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	+20,9 ↗	+20,9 →	+21,2 ↘	+21,1 ↘
Perspectives pour l'année 1997	+33,8 ↗	+13,3 →	-14,5 ↘	+3,2 →
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	-2,2 →	+3,0 ↘	-2,0 ↘	-0,1 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+3,9 ↘	-3,1 ↘	+11,3 →	+4,6 ↘
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	-25,0 ↘	+9,8 ↗	-2,1 ↗	-0,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-14,5 ↘	+5,1 ↘	+11,2 →	+5,2 →
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	-8,2 ↗	+42,5 →	+11,2 ↗	+20,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-15,5 ↘	+12,4 ↗	+11,2 ↘	+7,9 →
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	+18,3 ↗	-9,9 →	-14,9 ↗	-8,2 ↗
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	+7,6 ↗	+10,3 →	+11,2 ↘	+10,4 ↘
Délais de paiement dans la gérance				
Evolution au cours des six derniers mois	-21,8 →	-34,3 ↗	+6,4 ↗	-13,5 ↗
	[+ : raccourcissement, amélioration]			
	[- : allongement, détérioration]			
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	+0,3 ↘	+32,2 →	+24,4 ↗	+4,8 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-5,2 →	+3,0 ↗	+3,2 →	-4,0 →
Appréciation de la situation du trimestre	-9,4 →	-19,9 ↗	-47,2 ↗	-12,9 ↗
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	-36,6 →	-43,6 ↗	-32,4 ↗	-36,7 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-31,1 →	-27,0 →	-34,4 ↘	-30,8 ↘
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-29,0 →	-30,9 ↗	-31,7 ↗	-29,5 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-23,9 →	-20,3 ↗	-27,2 →	-23,8 →
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	-33,3 ↘	-15,7 ↘	+7,5 →	-29,1 ↘
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+16,1 ↘	+34,3 →	-11,4 →	+15,3 ↘
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	-10,4 ↘	+32,7 ↗	+9,4 ↗	-6,2 ↘
Stocks immobiliers				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	+46,1 ↘	+9,1 ↗	+27,4 ↗	+40,0 ↘
	[+ : supérieurs à la normale]			
	[- : inférieurs à la normale]			

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.