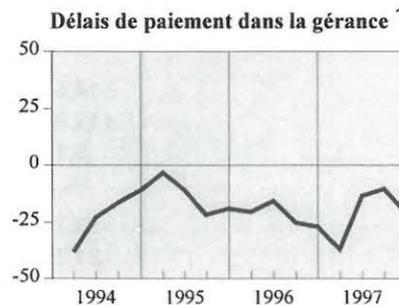
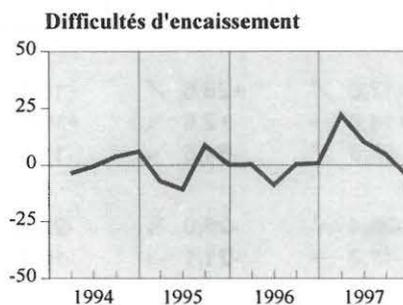
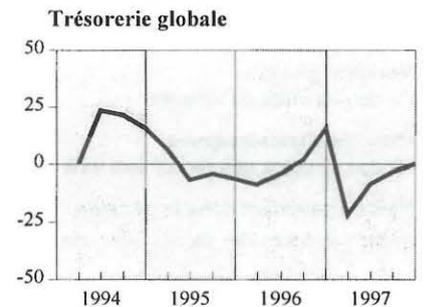
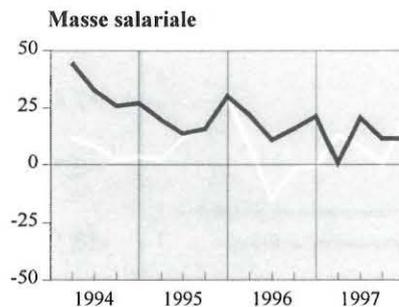
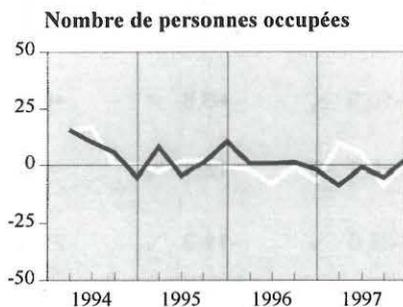
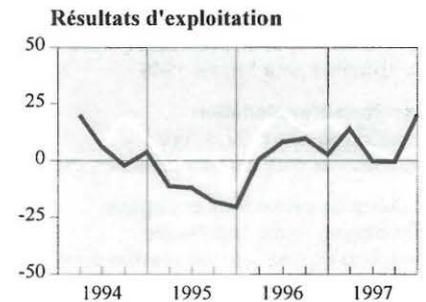
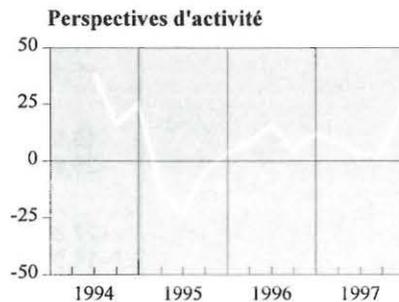
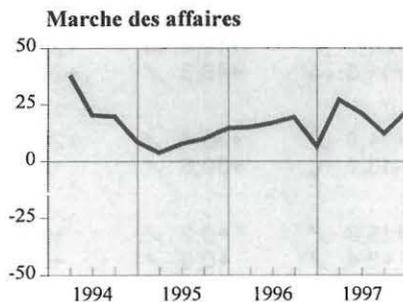


Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers 4^e 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

L'activité du secteur connaît une amélioration sensible au cours du trimestre et les perspectives à court et moyen termes s'éclaircissent sensiblement. Ce sont surtout les appréciations portées sur la marche des affaires, sur les résultats d'exploitation ainsi que sur l'évolution des rémunérations (commissions, honoraires et masse salariale), qui marquent l'orientation positive des affaires au cours du trimestre.

Les points de faiblesse qui persistent malgré tout sont dus à la dépréciation qui frappe encore les objets immobiliers (prix de vente et loyers) compte tenu des stocks immobiliers largement excédentaires qui pèsent sur ce marché. Cette dépréciation affecte les taux de base de rémunération des services ainsi que leur rentabilité, même si leur évolution négative s'atténue quelque peu.

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
Marche des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	-1,5 ↗	+32,7 ↗	+19,4 →	+21,5 ↗
Perspectives pour l'année 1998	+5,1 ↘	+11,8 →	+48,3 ↗	+28,1 ↗
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	-19,0 ↘	+14,8 ↗	+36,4 ↗	+20,2 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-29,6 ↘	-13,1 ↘	+30,6 ↗	+5,2 →
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	-27,3 →	+15,3 ↗	+0,2 ↗	+2,1 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-11,0 →	+5,4 ↗	+0,0 ↗	+0,5 ↗
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	+2,8 ↗	+18,3 ↘	+8,7 →	+11,6 →
Perspectives pour les trois prochains mois	+8,6 ↗	+14,2 ↗	+29,3 ↗	+20,5 ↗
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	+7,4 ↘	-10,5 ↘	+6,6 ↗	+0,1 →
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	-5,7 →	+5,1 →	-12,1 ↘	-4,6 ↘
Délais de paiement dans la gérance				
Evolution au cours des six derniers mois	-18,1 →	-35,0 ↘	-11,3 ↘	-21,4 ↘
	[+ : raccourcissement, amélioration]			
	[- : allongement, détérioration]			
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	+14,5 ↗	+17,6 ↗	+28,6 ↗	+15,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	+12,9 ↗	+14,0 →	+2,6 ↘	+11,1 ↗
Appréciation de la situation du trimestre	-5,1 ↗	-25,3 ↗	-64,6 ↘	-11,6 ↗
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	-23,7 →	-29,4 ↗	-26,0 ↘	-22,8 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-21,7 →	-11,3 →	-21,1 →	-19,2 →
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-33,6 ↗	-25,9 ↗	-27,8 ↗	-30,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-14,0 ↗	-10,8 ↘	-21,9 ↘	-13,5 ↗
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	-31,3 ↗	-34,8 ↗	-3,5 ↗	-29,6 ↗
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+16,1 ↗	+12,6 ↘	-3,8 ↘	+13,8 →
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	-2,3 ↘	+10,6 ↘	-7,4 →	-1,1 →
Stocks immobiliers				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	+63,5 ↗	+27,4 →	+40,1 ↘	+54,7 ↗
	[+ : 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.