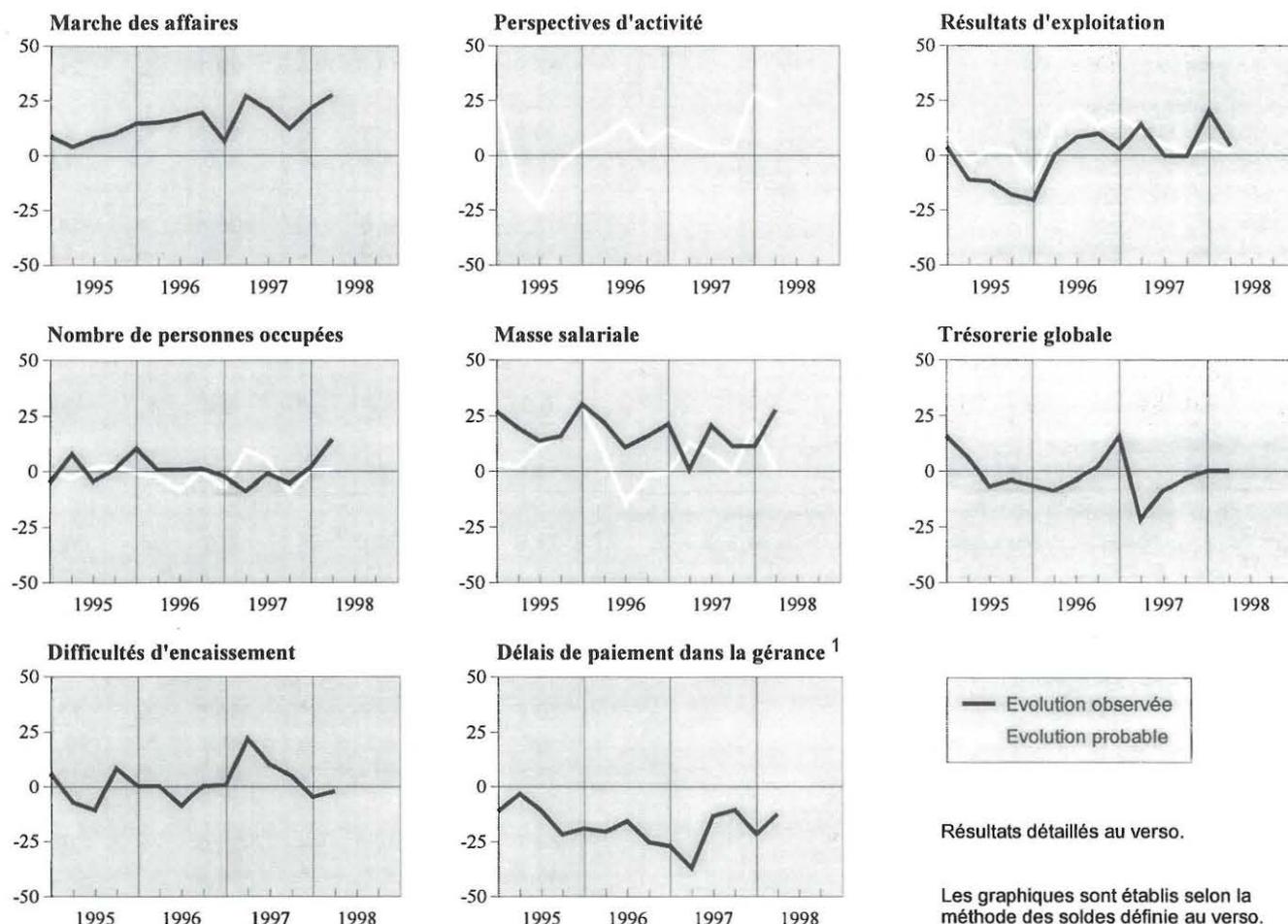


Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers 1^{er} trimestre 1998

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

La marche des affaires est en progression et les perspectives d'activité sont plus favorables qu'il y a une année. Comparé au même trimestre de l'année passée, l'emploi augmente et avec lui la masse salariale. Les problèmes de liquidités (difficultés d'encaissement et délais de paiement) et de trésorerie tendent à s'estomper. Les résultats d'exploitation se maintiennent à un niveau comparable à celui atteint au premier trimestre 1997.

La dépréciation des objets immobiliers (prix de vente et loyers) s'accroît; la rémunération des services, ainsi que leur rentabilité, accusent le coup. Cette tendance déflationniste semble toutefois épargner les commissions et honoraires, dont l'évolution annuelle reste positive, même si leur niveau est encore considéré comme inférieur à la normale. L'excédent de stocks immobiliers diminue très légèrement.

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 résumement 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	-5,4 →	14,2 ↘	48,5 ↗	27,6 ↗
Perspectives pour l'année 1998	17,9 ↗	14,3 →	29,1 ↘	21,8 ↘
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	-30,3 ↘	1,8 ↘	16,9 ↘	4,4 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-1,7 ↗	4,9 ↗	0,0 ↘	1,6 →
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	-12,8 ↗	-2,0 ↘	36,4 ↗	14,6 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	12,2 ↗	-2,0 ↘	0,0 →	1,0 →
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	-2,8 ↘	28,4 ↗	36,4 ↗	27,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	13,0 →	-2,0 ↘	0,0 ↘	1,1 ↘
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	-6,9 ↘	3,7 ↗	0,0 ↘	0,4 →
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	-10,8 ↘	0,7 →	-1,8 ↗	-2,1 →
Délais de paiement dans la gérance				
Evolution au cours des six derniers mois	-21,8 →	-24,0 ↗	0,0 ↗	-12,4 ↗
	[+ : raccourcissement, amélioration]			
	[- : allongement, détérioration]			
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	10,7 →	42,5 ↗	-18,5 ↘	11,9 →
Perspectives pour les trois prochains mois	2,7 ↘	4,5 ↘	-9,2 ↘	2,1 ↘
Appréciation de la situation du trimestre	-11,5 ↘	-30,4 ↘	-59,0 ↗	-15,6 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	-44,7 ↘	-24,6 →	-21,3 →	-38,7 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-48,4 ↘	7,7 ↗	-14,4 ↗	-38,1 ↘
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-30,4 →	-22,7 →	-20,6 ↗	-28,2 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-21,7 ↘	-11,1 →	-16,6 ↗	-19,0 ↘
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	-13,2 ↗	-18,2 ↗	6,7 ↗	-11,8 ↗
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	9,4 ↘	20,6 ↗	-16,0 ↘	8,7 ↘
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	-5,7 →	23,8 ↗	-22,9 ↘	-3,3 →
Stocks immobiliers				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	51,2 ↘	-1,9 ↘	61,6 ↗	43,2 ↘
	[+ : 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.