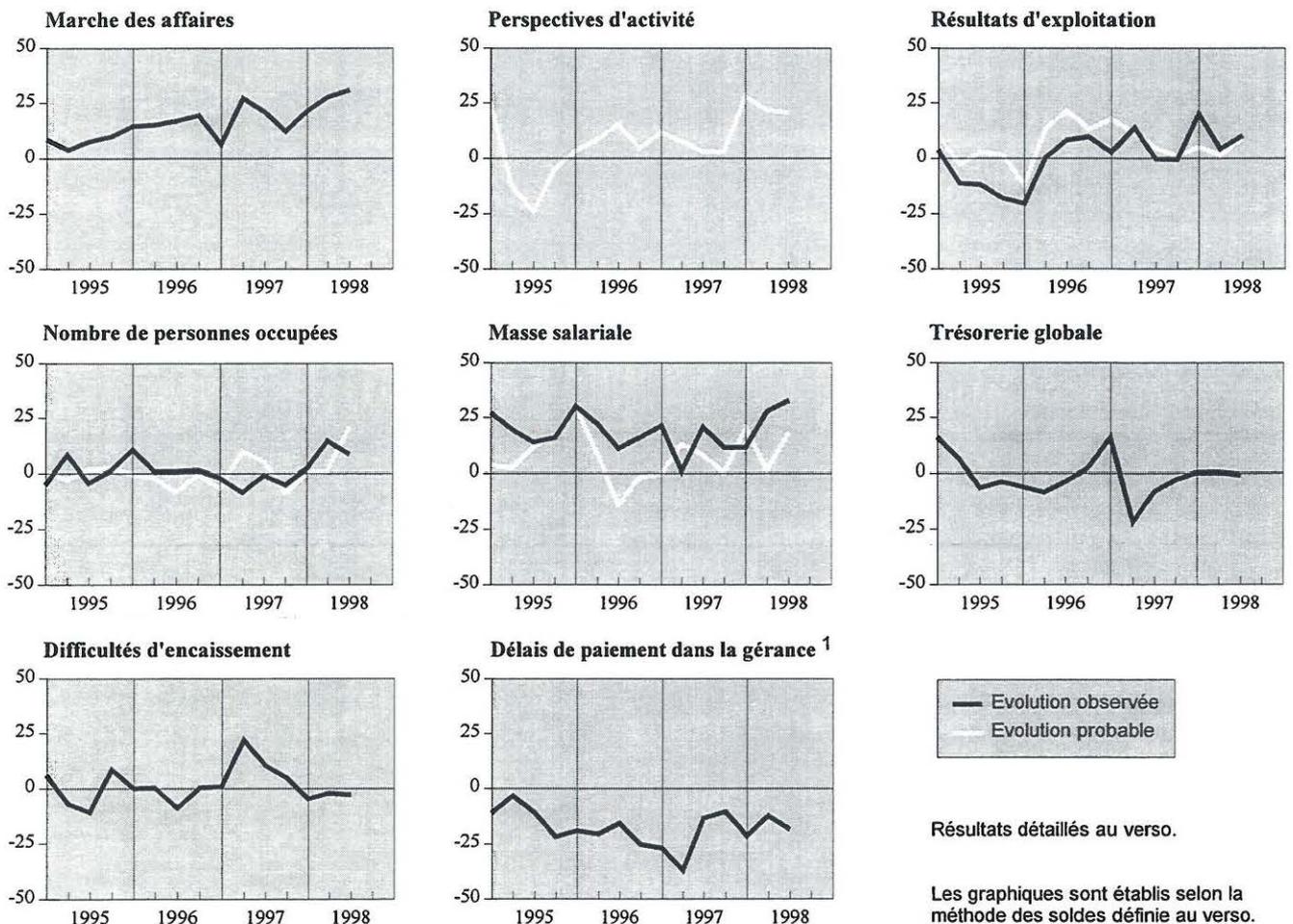


Marche des affaires

**Test conjoncturel pour les services immobiliers
2^e trimestre 1998**

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers



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

Les affaires continuent d'évoluer positivement, à la satisfaction de la majorité des prestataires de services. Aussi, l'amélioration des résultats d'exploitation témoigne-t-elle de cette évolution de l'activité. L'emploi ralentit sa progression sans affecter toutefois celle de la masse salariale. Les incertitudes concernent encore - et toujours - l'évolution présente et à venir des prix (location et vente), ainsi que celles de la rémunération (taux de base) et de la rentabilité des services qui semblent lui être associées.

L'excédent persistant de l'offre se tasse légèrement au cours du trimestre, et les perspectives sont généralement positives y compris en matière d'emploi.

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
Marché des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	+1,7 ↗	+20,3 ↗	+48,5 →	+30,9 →
Perspectives pour l'année 1998	+9,2 ↘	+19,2 →	+26,2 →	+21,0 →
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	-22,1 ↗	+15,6 ↗	+15,9 →	+10,3 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-13,6 ↘	+6,4 →	+18,8 ↗	+9,4 ↗
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	-5,8 ↗	-10,1 ↘	+28,0 ↘	+8,5 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+12,4 →	+27,9 ↗	+17,7 ↗	+20,9 ↗
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	-6,1 →	+4,0 ↘	+67,9 ↗	+32,8 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	+5,9 ↘	+11,1 ↗	+28,0 ↗	+18,3 ↗
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	+3,7 ↗	-10,5 ↘	+5,6 ↗	-0,9 →
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	-15,9 ↘	-13,6 ↘	+10,3 ↗	-2,7 →
Délais de paiement dans la gérance [+ : raccourcissement, amélioration]				
Evolution au cours des six derniers mois	-18,1 →	-27,6 →	-11,3 ↘	-18,5 ↘
				[- : allongement, détérioration]
Types de services				
	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	+7,3 →	+50,8 ↗	-3,4 ↗	+11,9 →
Perspectives pour les trois prochains mois	+18,6 ↗	+11,1 ↗	-9,8 →	+15,3 ↗
Appréciation de la situation du trimestre	-13,6 →	-19,6 ↗	-29,3 ↗	-13,4 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	-54,1 ↘	-4,9 ↗	-19,2 →	-44,2 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-34,4 ↗	+0,9 ↘	-15,8 →	-27,8 ↗
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-24,8 ↗	-18,2 →	-11,1 ↗	-22,5 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-9,1 ↗	-7,5 →	-7,8 ↗	-8,3 ↗
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	-27,1 ↘	-7,8 ↗	-7,6 ↘	-21,3 ↘
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+20,2 ↗	+18,2 →	+13,4 ↗	+19,4 ↗
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	+3,3 ↗	+21,6 →	+11,8 ↗	+6,4 ↗
Stocks immobiliers [+ : supérieurs à la normale]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	+52,2 →	-24,4 ↘	-0,2 ↘	+38,8 →
				[- : 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.