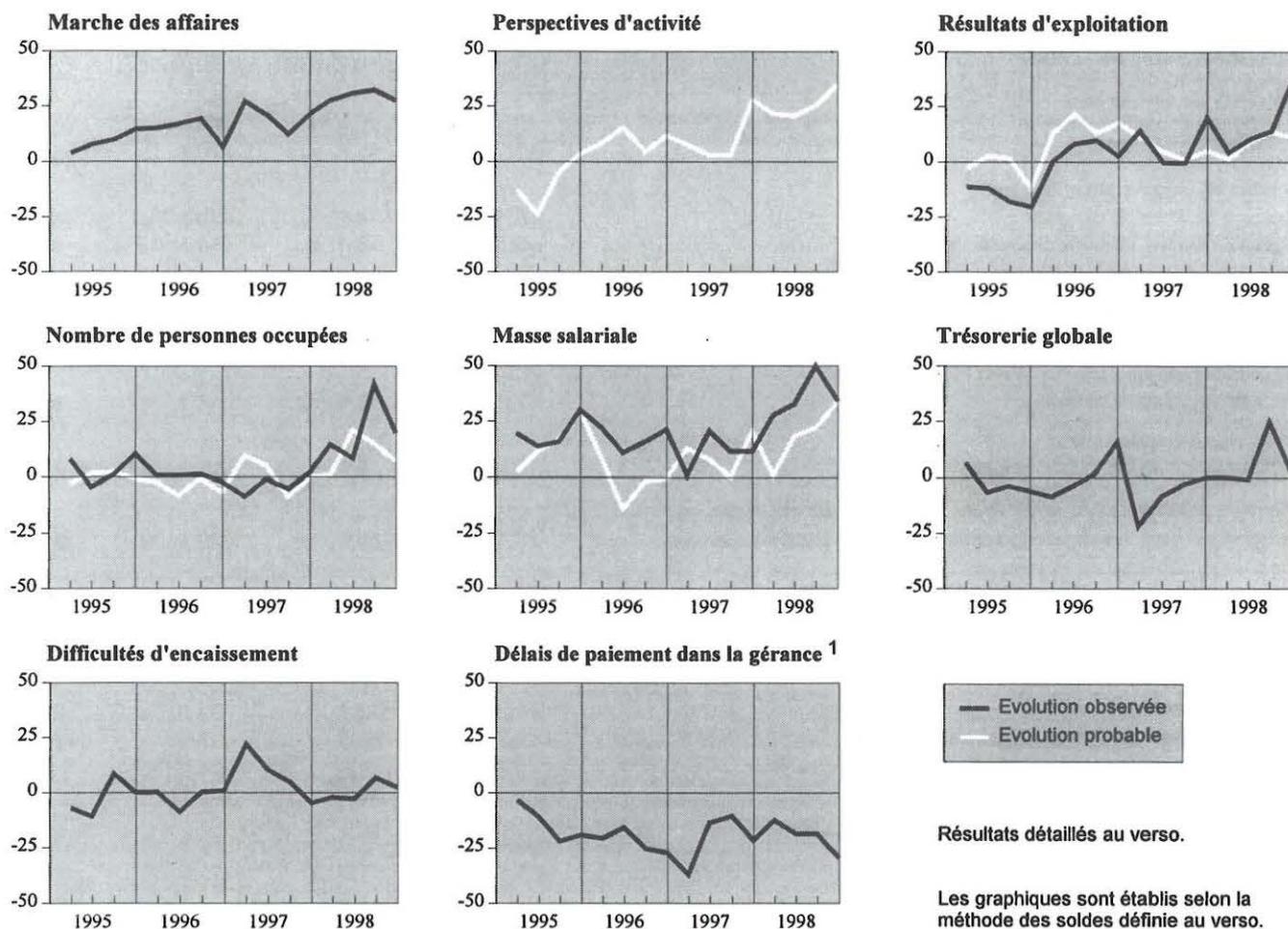


Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers 4^e 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 maintient sa progression au quatrième trimestre, et les perspectives d'activité pour l'année à venir apparaissent encore meilleures que par le passé. L'évolution positive des résultats d'exploitation est tout aussi remarquable, alors que la trésorerie tend plutôt à se stabiliser. Aussi, bien que l'emploi progresse moins rapidement qu'au trimestre précédent, le secteur continue à maintenir le cap.

En revanche, la pression à la baisse s'exerce toujours sur les prix des biens immobiliers (vente et location), bien que les stocks diminuent sensiblement au cours du trimestre. L'évolution des rémunérations et de la rentabilité des services traduit cette fragilité du marché. Seules les commissions et honoraires progressent, s'approchant du niveau considéré comme normal par les prestataires de services.

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	+0,4 →	+36,1 ↗	+28,6 ↘	+27,5 →
Perspectives pour l'année 1999	+21,1 →	+8,2 ↘	+60,7 ↗	+34,8 ↗
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	-8,3 ↘	+39,8 ↗	+50,4 ↗	+37,9 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	+13,7 ↗	-1,4 ↘	+20,6 →	+11,1 →
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	+0,1 ↘	+14,6 ↘	+29,8 ↘	+19,7 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-6,5 →	-3,1 ↘	+19,5 →	+7,1 ↘
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	+0,1 ↘	+43,0 ↘	+37,1 ↘	+34,1 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-3,1 ↘	+26,8 ↗	+50,2 ↗	+33,6 ↗
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	+7,1 ↗	+2,4 ↘	+1,9 ↘	+2,8 ↘
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	-10,0 ↘	-2,9 ↘	+10,3 →	+2,3 →
Délais de paiement dans la gérance [+ : raccourcissement, amélioration]				
Evolution au cours des six derniers mois [- : allongement, détérioration]	-18,1 →	-33,8 ↘	-29,1 ↘	-29,4 ↘
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	+31,2 ↗	+33,1 ↘	-50,0 ↘	+25,9 →
Perspectives pour les trois prochains mois	+12,1 →	+30,3 ↗	-37,9 →	+11,3 →
Appréciation de la situation du trimestre	-2,3 ↗	-18,5 ↘	-64,2 ↘	-6,5 ↗
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	-36,3 ↗	-17,0 ↘	-22,6 ↗	-31,4 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-21,7 ↗	-4,9 ↗	-20,6 ↗	-18,6 ↗
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-25,0 ↘	-22,0 →	-38,3 ↘	-23,7 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-11,5 →	-8,2 →	-36,3 ↘	-11,6 →
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	-11,1 →	-3,3 →	-63,2 ↘	-12,8 →
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+4,2 ↘	+16,6 ↗	+7,8 ↘	+5,3 ↘
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	+20,6 →	+35,9 ↘	-48,9 ↘	+17,5 →
Stocks immobiliers [+ : supérieurs à la normale]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre [- : inférieurs à la normale]	+37,9 ↘	-0,8 →	-34,0 ↘	+28,3 ↘

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.