

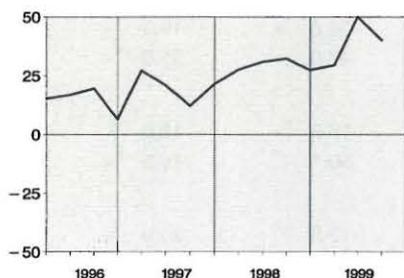
## Marche des affaires

### Test conjoncturel pour les services immobiliers

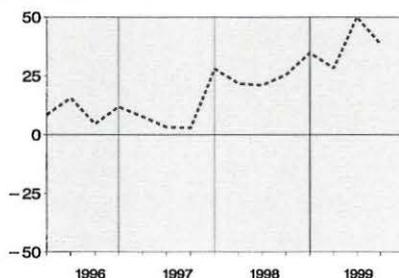
3<sup>e</sup> trimestre 1999

#### Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers

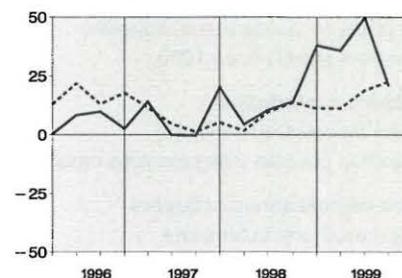
Marche des affaires



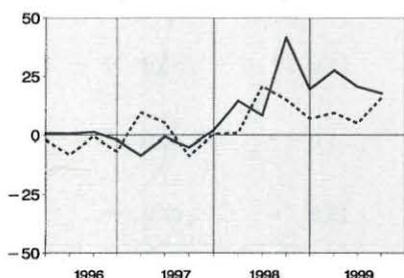
Perspectives d'activité



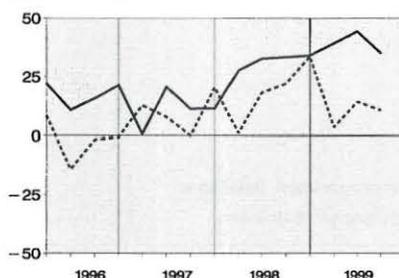
Résultat d'exploitation



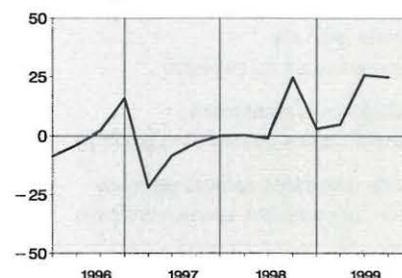
Nombre de personnes occupées



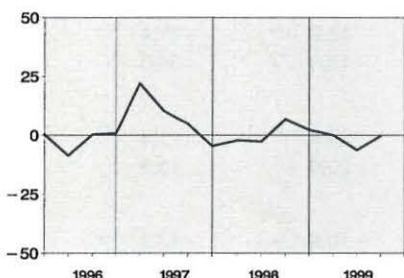
Masse salariale



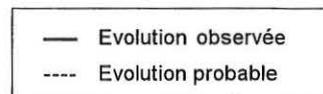
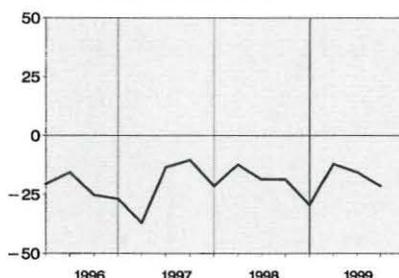
Trésorerie globale



Difficultés d'encaissement



Délais de paiement dans la gérance



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 appréciations positives concernant la marche des affaires et les perspectives d'activité prédominent encore largement au troisième trimestre. Les résultats d'exploitation et les commissions et honoraires réalisés continuent de s'améliorer tout comme la trésorerie des entreprises. L'excédent de l'offre de biens immobiliers atteint son plus bas niveau connu depuis 1994. Les prix de vente et les loyers tendent à se stabiliser et la dégradation des taux de rémunération s'estompe en conséquence. Les prestataires de services font preuve d'un optimisme mesuré tout en misant sur la poursuite du redressement du marché et de l'activité qui en découle.



## 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
<b>Marché des affaires</b>				
Appréciation de la situation du trimestre	19,2 →	36,8 ↘	49,3 ↘	40,1 ↘
Perspectives pour l'année 1999	42,8 →	45,9 →	31,6 ↘	38,7 ↘
<b>Résultats d'exploitation</b>				
Evolution au cours du trimestre	30,9 ↗	19,5 ↘	19,5 ↘	21,1 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	12,9 ↗	30,1 ↗	19,5 ↘	22,6 →
<b>Nombre de personnes occupées</b>				
Evolution au cours du trimestre	7,9 →	17,9 ↗	20,9 ↘	17,9 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	12,9 →	37,4 ↗	- 0,8 ↗	15,9 ↗
<b>Masse salariale</b>				
Evolution au cours du trimestre	7,9 →	37,8 →	41,4 ↘	35,2 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	22,2 ↗	20,7 ↘	- 0,8 ↘	10,7 →
<b>Trésorerie globale</b>				
Evolution au cours du trimestre	29,5 ↗	29,6 ↗	19,6 ↘	24,9 →
<b>Difficultés d'encaissement</b>				
Evolution au cours des six derniers mois	- 7,1 →	1,8 →	0,0 ↗	- 0,3 ↗
<b>Délais de paiement dans la gérance</b> [ + : raccourcissement, amélioration ]				
Evolution au cours des six derniers mois	- 17,7 →	- 15,2 ↘	- 27,4 →	- 21,3 ↘
<b>Types de services</b>				
	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
<b>Commissions et/ou honoraires</b>				
Evolution au cours du trimestre	30,5 ↗	31,4 ↘	- 6,6 ↗	25,8 →
Perspectives pour les trois prochains mois	26,0 ↘	16,2 →	- 11,4 ↘	20,6 ↘
Appréciation de la situation du trimestre	- 6,9 →	- 18,3 ↘	- 34,0 ↘	- 11,0 ↘
<b>Prix de vente et/ou loyers</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 6,0 ↗	25,4 ↗	11,3 ↗	- 2,4 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	- 7,3 →	20,6 ↗	13,3 ↗	- 3,1 →
<b>Taux ou base de rémunération des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	3,9 →	- 10,9 ↘	- 17,9 →	1,1 →
Perspectives pour les trois prochains mois	- 1,8 ↘	- 4,1 ↘	- 8,8 ↘	- 2,2 ↘
<b>Rentabilité des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 13,6 →	13,3 ↗	- 2,7 ↗	- 9,6 →
<b>Offre et demande de prestations de services</b>				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	- 2,0 →	11,2 ↘	- 8,6 ↘	- 0,9 →
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	13,8 ↘	46,1 ↘	- 8,6 ↘	15,0 ↘
<b>Stocks immobiliers</b> [ + : supérieurs à la normale ]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	14,5 →	- 53,3 ↘	41,4 →	8,8 →

## 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.