

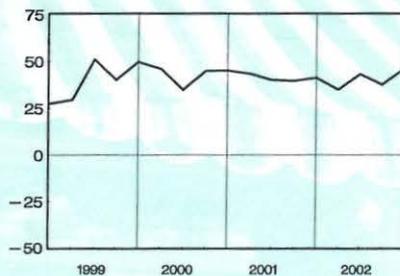
Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers

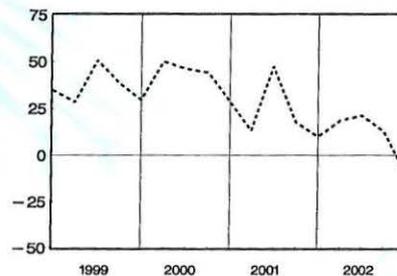
4^e trimestre 2002

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers

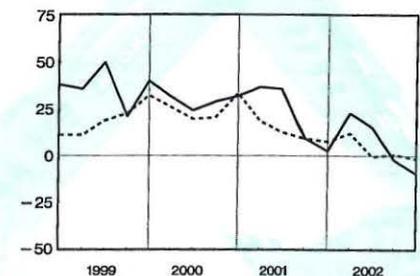
Marche des affaires



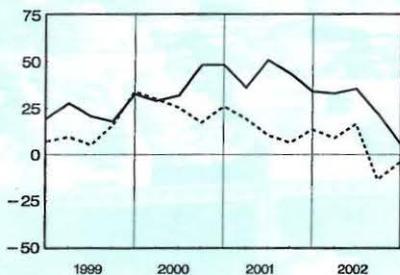
Perspectives d'activité



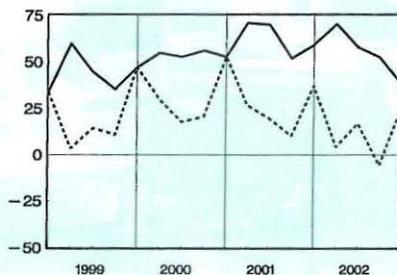
Résultat d'exploitation



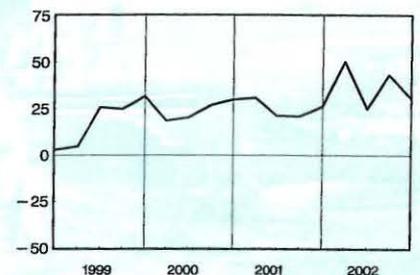
Nombre de personnes occupées



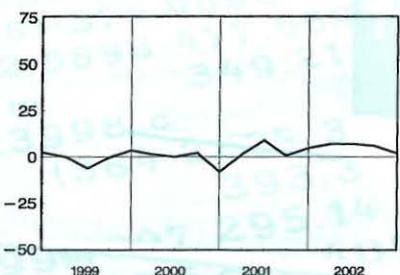
Masse salariale



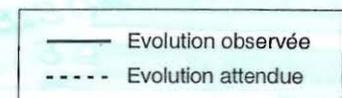
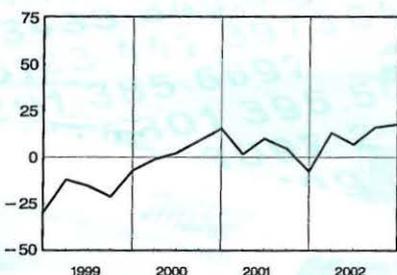
Trésorerie globale



Difficultés d'encaissement



Délais de paiement dans la gérance¹



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

La marche des affaires continue d'être favorable dans les services immobiliers. Toutefois, un essoufflement apparaît. La rentabilité des services se dégrade. Le taux ou la base de rémunération des services poursuit le repli entamé au deuxième trimestre 2002. Du côté des grandes entreprises, le résultat d'exploitation recule, tandis qu'au sein des entreprises de taille moyenne la croissance de l'emploi ralentit significativement. Les stocks immobiliers se révèlent quasi inexistantes.

Quant aux perspectives liées à la marche des affaires, le pessimisme, affiché lors du trimestre précédent au sein des grandes entreprises, est désormais partagé par l'ensemble des professionnels de la branche pour 2003.

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
Marché des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	24 ↗	61 ↗	42 →	46 ↗
Perspectives pour l'année 2003	-1 ↘	-15 ↘	-10 →	-10 ↘
Résultat d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	-6 ↘	4 ↘	-26 ↘	-9 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	21 →	4 ↘	-21 ↗	-2 →
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	13 →	5 ↘	4 →	6 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-8 ↘	6 ↗	-14 ↗	-4 ↗
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	16 →	41 ↘	48 ↘	38 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	9 ↗	13 ↗	50 ↗	26 ↗
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	-9 →	35 →	50 ↘	31 ↘
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	-5 →	11 ↗	-4 ↘	2 →
Délais de paiement dans la gérance [+ : raccourcissement, amélioration]				
Evolution au cours des six derniers mois	-5 ↘	34 ↗	13 →	18 →
[- : allongement, détérioration]				
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	21 →	24 ↗	-15 ↘	15 →
Perspectives pour les trois prochains mois	12 ↗	-5 ↗	-19 →	7 ↗
Appréciation de la situation du trimestre	-9 →	-8 →	-20 ↘	-12 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	20 →	45 ↘	55 →	19 →
Perspectives pour les trois prochains mois	3 ↗	9 ↗	-0 →	2 ↗
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-15 →	-10 ↗	-15 ↘	-16 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-9 ↘	0 ↗	-5 ↘	-9 ↘
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	-21 ↘	-16 ↘	-26 ↘	-18 ↘
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	-5 →	-26 ↘	-18 ↗	-8 →
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	9 ↘	11 ↗	-12 ↘	6 ↘
Stocks immobiliers [+ : supérieurs à la normale]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	-78 →	-83 ↗	-65 ↘	-71 →
[- : 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.