

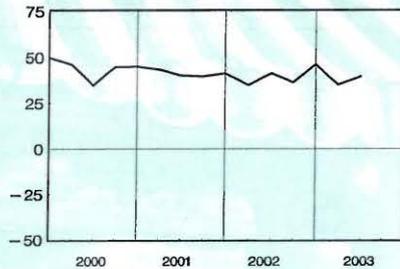
## Marche des affaires

### Test conjoncturel pour les services immobiliers

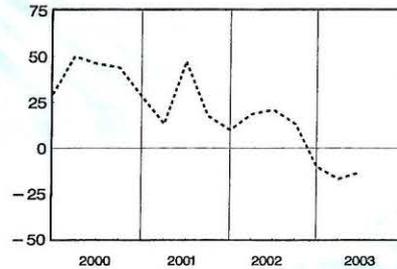
2<sup>e</sup> trimestre 2003

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

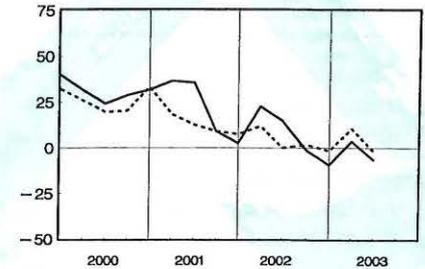
Marche des affaires



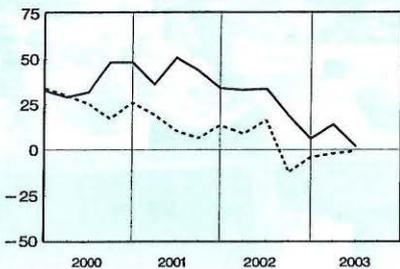
Perspectives d'activités



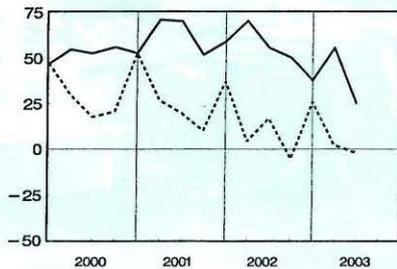
Résultat d'exploitation



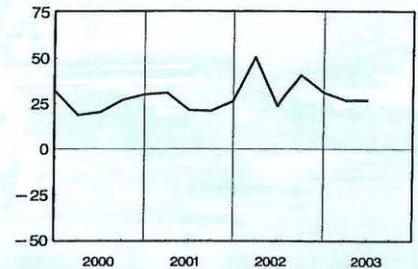
Nombre de personnes occupées



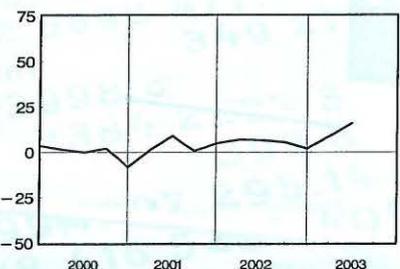
Masse salariale



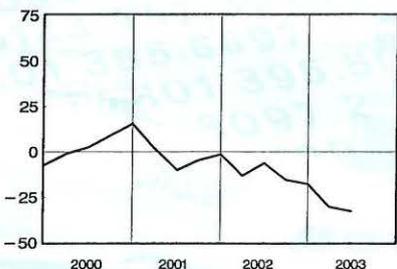
Trésorerie globale



Difficultés d'encaissement



Délais de paiement dans la gérance<sup>1</sup>



— Evolution observée  
- - - Evolution attendue

Résultats détaillés au verso.

Les graphiques sont établis selon la méthode des soldes définie au verso.

1. L'orientation positive de la courbe correspond à un raccourcissement des délais; l'orientation négative de la courbe correspond à un allongement des délais.

#### En bref

Au deuxième trimestre 2003, la marche des affaires continue d'être globalement favorable. Cependant, quelques signes de faiblesse apparaissent.

A l'échelon de la branche, si la trésorerie globale progresse au même rythme qu'au premier trimestre et si la masse salariale reste orientée à la hausse, les résultats d'exploitation marquent le pas. Dans l'ensemble, les difficultés d'encaissement progressent légèrement. La rentabilité des services, de même que le taux ou la base de rémunération des services, poursuivent leur repli. Le niveau des stocks immobiliers apparaît toujours nettement insuffisant.

De l'avis des professionnels de la branche, en particulier de ceux des grandes entreprises, les perspectives de marche des affaires pour 2003 sont teintées de morosité.

## 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 ou plus
- stabilité, variation inférieure à 5 points
- ↘ diminution de 5 points ou plus

## Ensemble du secteur des services immobiliers

	Entreprises			
	Petites	Moyennes	Grandes	Ensemble
<b>Marche des affaires</b>				
Appréciation de la situation du trimestre	10 ↘	45 →	51 ↗	40 →
Perspectives pour l'année 2003	4 ↘	-7 ↗	-31 ↗	-13 →
<b>Résultat d'exploitation</b>				
Evolution au cours du trimestre	-20 ↘	10 ↘	-17 ↘	-6 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	1 ↘	19 ↗	-27 ↘	-2 ↘
<b>Nombre de personnes occupées</b>				
Evolution au cours du trimestre	6 ↘	-1 →	3 ↘	2 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	4 →	15 ↗	-22 ↘	-1 →
<b>Masse salariale</b>				
Evolution au cours du trimestre	22 ↘	15 ↘	39 ↘	25 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	2 ↘	12 →	-20 ↘	-2 →
<b>Trésorerie globale</b>				
Evolution au cours du trimestre	-5 →	27 →	46 →	27 →
<b>Difficultés d'encaissement</b>				
Evolution au cours des six derniers mois	4 ↗	15 ↗	24 →	16 ↗
<b>Délais de paiement dans la gérance</b> [solde + : raccourcissement, amélioration]				
Evolution au cours des six derniers mois [solde - : allongement, détérioration]	-27 →	-44 ↘	-24 →	-33 →
<b>Types de services</b>	<b>Gérance</b>	<b>Courtage</b>	<b>Promotion</b>	<b>Ensemble</b>
<b>Commissions et/ou honoraires</b>				
Evolution au cours du trimestre	16 ↘	13 ↗	-30 ↗	12 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	16 ↘	-12 ↘	-18 ↘	10 ↘
Appréciation de la situation du trimestre	-10 →	-20 ↘	-17 →	-11 →
<b>Prix de vente et/ou loyers</b>				
Evolution au cours du trimestre	8 ↗	23 ↗	14 ↘	8 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-9 ↗	-8 →	-9 ↘	-9 ↗
<b>Taux ou base de rémunération des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	-16 ↗	-14 →	-25 ↘	-16 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-8 →	-5 →	-2 →	-8 →
<b>Rentabilité des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	-30 →	-5 ↗	-27 ↘	-24 →
<b>Offre et demande de prestations de services</b>				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	5 ↗	-13 ↘	-26 →	3 ↗
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	28 ↗	35 ↗	11 ↗	27 ↗
<b>Stocks immobiliers</b> [solde + : supérieurs à la normale]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre [solde - : inférieurs à la normale]	-78 →	-78 ↘	-43 →	-69 ↘

Remarques :

Taille des entreprises : petites : 1 à 9 personnes occupées; moyennes : 10 à 49 personnes; grandes : 50 personnes et plus.