

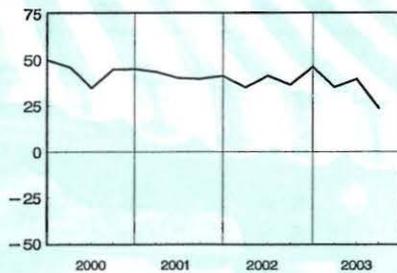
Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers

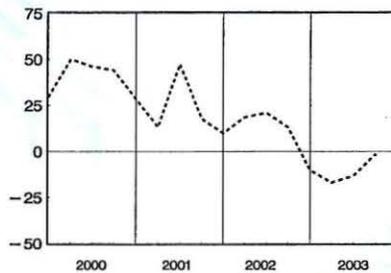
3^e trimestre 2003

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers

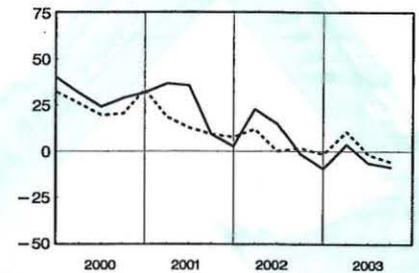
Marche des affaires



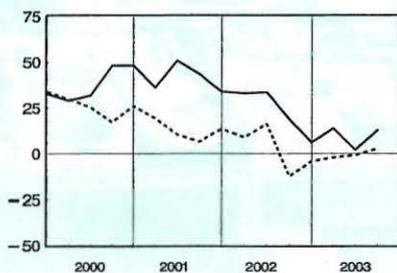
Perspectives d'activités



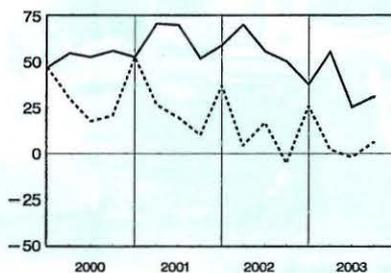
Résultat d'exploitation



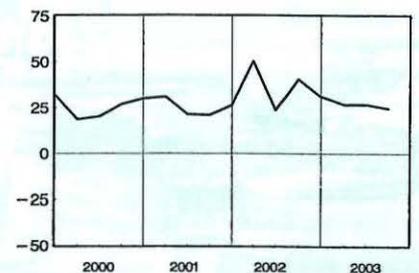
Nombre de personnes occupées



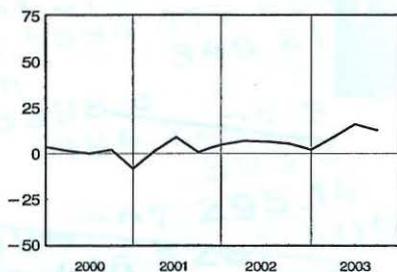
Masse salariale



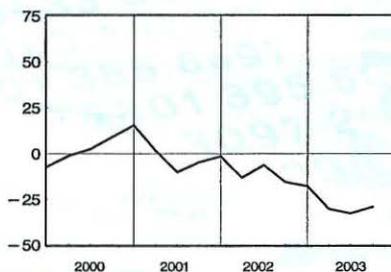
Trésorerie globale



Difficultés d'encaissement



Délais de paiement dans la gérance¹



— 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 troisième trimestre 2003, la marche des affaires continue d'être globalement favorable. Toutefois, les signes de faiblesse apparus au deuxième trimestre se confirment.

Pour l'ensemble de la branche, la trésorerie globale progresse au même rythme qu'aux premier et deuxième trimestres et la masse salariale est toujours bien orientée à la hausse, mais les résultats d'exploitation, la rentabilité des services, de même que le taux ou la base de rémunération des services poursuivent leur recul. Dans l'ensemble, les difficultés d'encaissement continuent aussi de progresser. L'insuffisance marquée et persistante des stocks exerce une pression importante sur les prix de vente.

De l'avis des professionnels de la branche, les perspectives pour les mois à venir sont plutôt mitigées.

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 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 |
| Marche des affaires | | | | |
| Appréciation de la situation du trimestre | 12 → | 13 ↘ | 43 ↘ | 24 ↘ |
| Perspectives pour l'année 2003 | 20 ↗ | -7 → | -8 ↗ | -1 ↗ |
| Résultat d'exploitation | | | | |
| Evolution au cours du trimestre | -16 → | 5 → | -19 → | -9 → |
| Perspectives pour les trois prochains mois | -4 ↘ | 5 ↘ | -18 ↗ | -6 → |
| Nombre de personnes occupées | | | | |
| Evolution au cours du trimestre | -4 ↘ | 27 ↗ | 7 → | 13 ↗ |
| Perspectives pour les trois prochains mois | 11 ↗ | 13 → | -14 ↗ | 3 → |
| Masse salariale | | | | |
| Evolution au cours du trimestre | 16 ↘ | 21 ↗ | 51 ↗ | 31 ↗ |
| Perspectives pour les trois prochains mois | -1 → | 28 ↗ | -14 ↗ | 6 ↗ |
| Trésorerie globale | | | | |
| Evolution au cours du trimestre | -1 → | 29 → | 36 ↘ | 25 → |
| Difficultés d'encaissement | | | | |
| Evolution au cours des six derniers mois | 4 → | 15 → | 15 ↘ | 13 → |
| Délais de paiement dans la gérance [solde + : raccourcissement, amélioration] | | | | |
| Evolution au cours des six derniers mois [solde - : allongement, détérioration] | -22 → | -47 → | -13 ↗ | -29 → |
| Types de services | Gérance | Courtage | Promotion | Ensemble |
| Commissions et/ou honoraires | | | | |
| Evolution au cours du trimestre | 21 → | -2 ↘ | -18 ↗ | 16 → |
| Perspectives pour les trois prochains mois | 19 → | -19 ↘ | -20 → | 13 → |
| Appréciation de la situation du trimestre | -9 → | -19 → | -16 → | -10 → |
| Prix de vente et/ou loyers | | | | |
| Evolution au cours du trimestre | 6 → | 34 ↗ | 11 → | 10 → |
| Perspectives pour les trois prochains mois | -8 → | 0 ↗ | -9 → | -5 → |
| Taux ou base de rémunération des services | | | | |
| Evolution au cours du trimestre | -12 → | -21 ↘ | -16 ↗ | -11 → |
| Perspectives pour les trois prochains mois | -9 → | -8 → | -2 → | -6 → |
| Rentabilité des services | | | | |
| Evolution au cours du trimestre | -31 → | -16 ↘ | -32 ↘ | -27 → |
| Offre et demande de prestations de services | | | | |
| Offre : perspectives pour les trois prochains mois | -8 ↘ | -3 ↗ | -33 ↘ | -6 ↘ |
| Demande : perspectives pour les trois prochains mois | 21 ↘ | 15 ↘ | 6 → | 19 ↘ |
| Stocks immobiliers [solde + : supérieurs à la normale] | | | | |
| Appréciation de la situation à la fin du trimestre [solde - : inférieurs à la normale] | -80 → | -85 ↘ | -83 ↘ | -76 ↘ |

Remarques :

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