

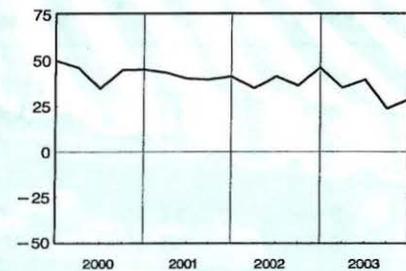
Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers

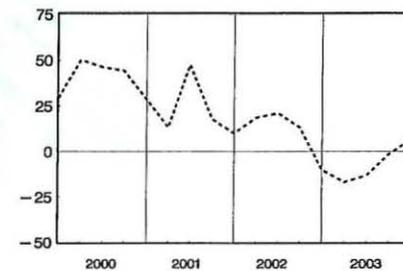
4^e trimestre 2003

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers

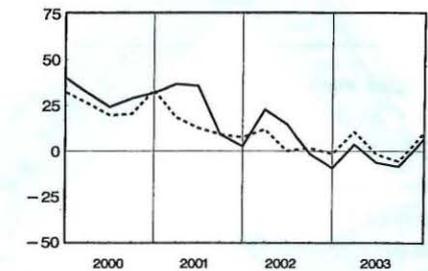
Marche des affaires



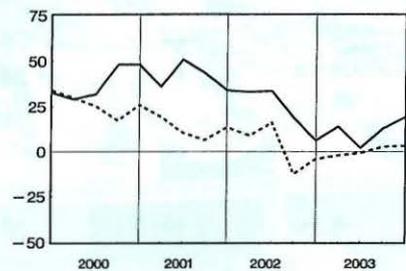
Perspectives d'activités



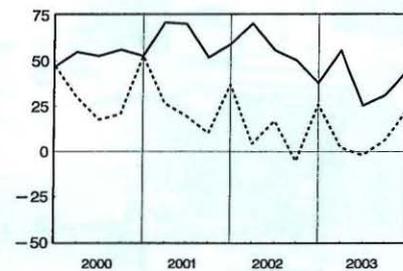
Résultat d'exploitation



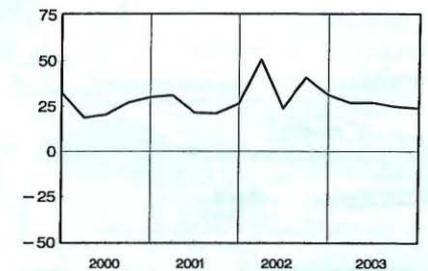
Nombre de personnes occupées



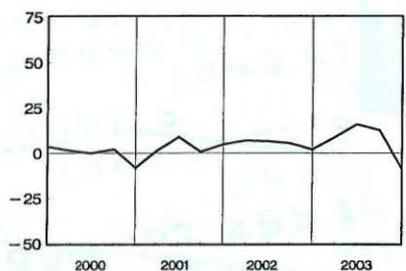
Masse salariale



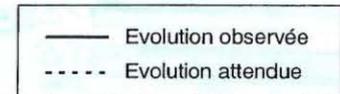
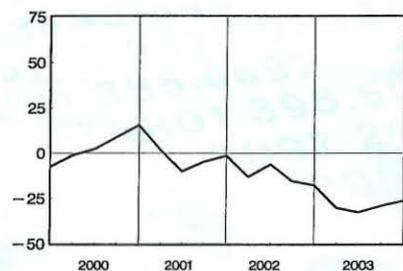
Trésorerie globale



Difficultés d'encaissement



Délais de paiement dans la gérance¹



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 – Version corrigée

Au quatrième trimestre 2003, la marche des affaires est jugée globalement positive. La dégradation apparue au deuxième et troisième trimestres s'estompe un peu. A l'échelon de la branche dans son ensemble, les résultats d'exploitation progressent ainsi que la masse salariale et le nombre de personnes occupées. Les difficultés d'encaissement se réduisent. En revanche, la rentabilité des services, de même que le taux de rémunération des services continuent de reculer. L'importante insuffisance des stocks n'a pas bougé depuis le précédent trimestre et la hausse des prix et loyers se poursuit.

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

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
Marché des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	30 ↗	16 →	43 →	29 ↗
Perspectives pour l'année 2004	13 ↘	3 ↗	7 ↗	7 ↗
Résultat d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	-7 ↗	9 →	11 ↗	7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	13 ↗	5 →	13 ↗	10 ↗
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	-10 ↘	28 →	26 ↗	19 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	0 ↘	6 ↘	2 ↗	3 →
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	30 ↗	42 ↗	58 ↗	45 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	30 ↗	25 →	19 ↗	24 ↗
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	3 →	21 ↘	39 →	24 →
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	-18 ↘	-6 ↘	-4 ↘	-8 ↘
Délais de paiement dans la gérance [solde + : raccourcissement, amélioration]				
Evolution au cours des six derniers mois [solde - : allongement, détérioration]	-20 →	-41 ↗	-13 →	-26 →
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	13 ↘	44 ↗	-13 →	11 →
Perspectives pour les trois prochains mois	13 ↘	-3 ↗	-6 ↗	8 ↘
Appréciation de la situation du trimestre	-13 →	7 ↗	-17 →	-14 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	13 ↗	33 →	33 ↗	15 →
Perspectives pour les trois prochains mois	4 ↗	21 ↗	9 ↗	5 ↗
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-14 →	-13 ↗	-12 →	-15 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-6 →	-15 ↘	-10 ↘	-8 →
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	-30 →	-11 →	-8 ↗	-26 →
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	-5 →	-3 →	7 ↗	-4 →
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	13 ↘	20 ↗	4 →	11 ↘
Stocks immobiliers [solde + : supérieurs à la normale]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre [solde - : inférieurs à la normale]	-79 →	-85 →	-84 →	-76 →

Remarques :

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