

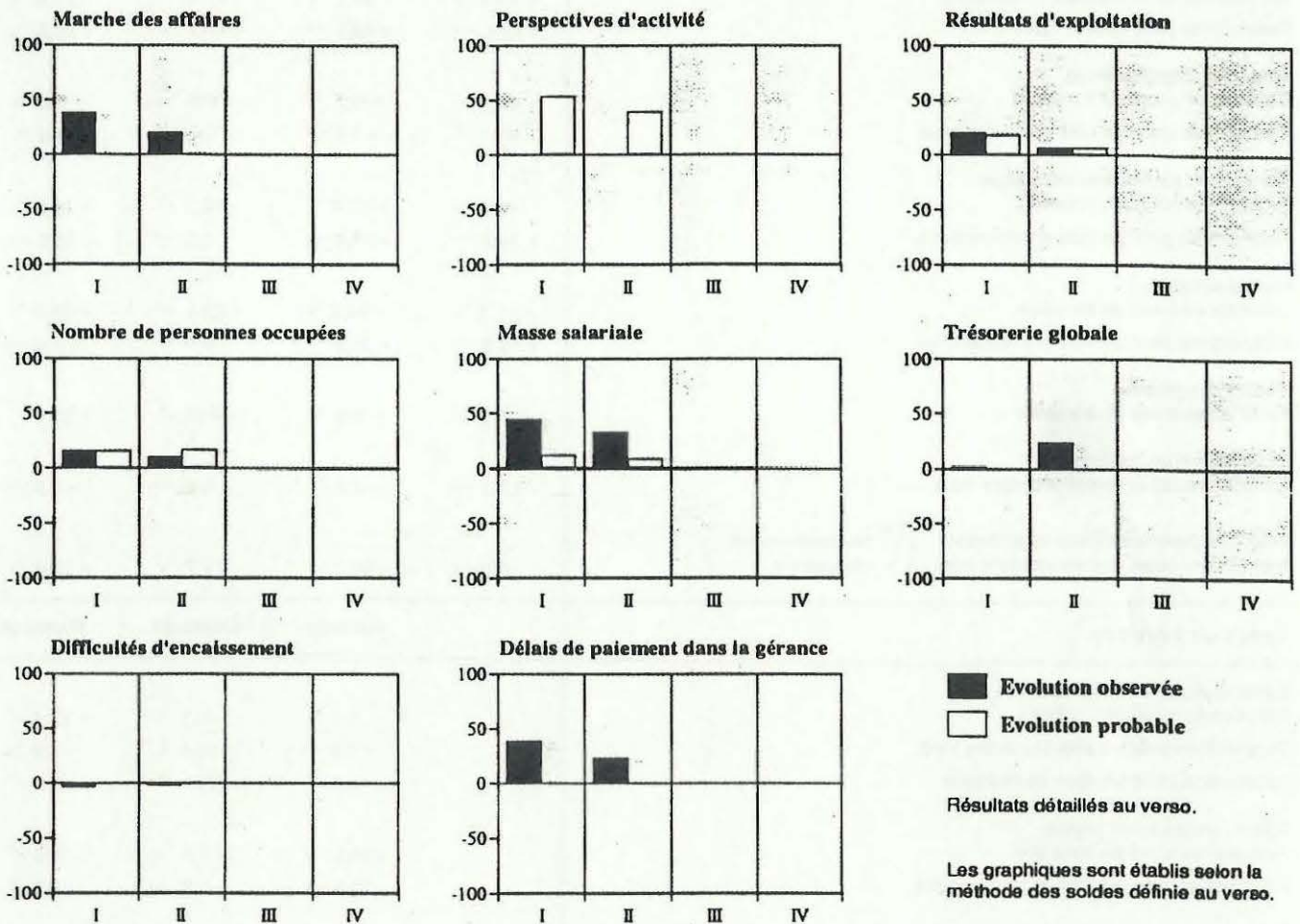


## Marche des affaires

### Test conjoncturel pour les services immobiliers

2e trimestre 1994

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



#### En bref

Au deuxième trimestre, les prestataires de services immobiliers portent, dans leur ensemble, une appréciation plus négative qu'au printemps sur la marche de leur entreprise. La tendance est à la baisse pour les résultats d'exploitation, le nombre des personnes occupées et la masse salariale. Dans ce climat de moindre optimisme, une évolution positive pourtant : une certaine détente de la trésorerie, grâce à des encaissements moins difficiles et, pour les activités de gérance, à un raccourcissement des délais de paiement.

Quant aux perspectives, elles restent mitigées : elles impriment soit une stabilisation, soit une inflexion aux principaux indicateurs de la marche des affaires du secteur.

Enquête réalisée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT-Genève) avec l'appui des associations professionnelles du secteur immobilier.



## RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PORTANT SUR LE 2<sup>ème</sup> TRIMESTRE 1994

### 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.

↗ augmentation de 5 points et plus

Les flèches indiquent les variations des soldes d'un trimestre à l'autre, selon le code suivant : → 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	+ 14,3 ↘	+ 21,2 ↘	+ 21,6 ↘	+ 20,4 ↘
Perspectives pour l'année 1994	+ 23,1 →	+ 40,5 →	+ 43,1 ↘	+ 39,5 ↘
<b>Résultats d'exploitation</b>				
Evolution au cours du trimestre	+ 28,4 ↘	+ 6,7 ↗	+ 0,6 ↘	+ 6,6 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+ 41,1 ↗	+ 2,6 →	0,0 ↘	+ 6,4 ↘
<b>Nombre de personnes occupées</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 5,6 ↘	+ 16,4 ↘	+ 10,2 ↗	+ 10,5 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+ 24,2 →	+ 36,4 →	0,0 →	+ 16,9 →
<b>Masse salariale</b>				
Evolution au cours du trimestre	+ 11,7 ↘	+ 54,2 ↘	+ 22,4 →	+ 32,9 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+ 16,5 →	+ 28,8 →	- 9,4 ↘	+ 8,4 →
<b>Trésorerie globale</b>				
Evolution au cours du trimestre	+ 13,0 ↘	+ 0,3 ↘	+ 44,4 ↗	+ 23,7 ↗
<b>Difficultés d'encaissement</b>				
Evolution au cours des six derniers mois	- 12,2 →	+ 3,0 ↗	0,0 →	- 0,5 →
<b>Délais de paiement dans la gérance</b> ( ↗ raccourcissement )				
Evolution au cours des six derniers mois	0,0 →	+ 51,2 →	+ 7,7 ↘	+ 23,0 ↘
<b>Types de services</b>				
		Gérance	Courtage	Promotion
<b>Commissions et/ou honoraires</b>				
Evolution au cours du trimestre		1,8 ↘	- 8,1 ↘	+ 12,4 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois		+ 7,9 →	+ 14,4 ↘	- 1,0 ↘
Appréciation de la situation du trimestre		- 12,0 ↗	- 29,1 ↗	- 48,0 ↗
<b>Prix de vente et/ou loyers</b>				
Evolution au cours du trimestre		- 58,5 →	- 17,6 ↘	- 15,3 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois		- 28,8 →	- 0,7 ↘	- 8,2 ↗
<b>Taux ou base de rémunération des services</b>				
Evolution au cours du trimestre		- 1,7 →	- 7,3 →	0,0 →
Perspectives pour les trois prochains mois		- 1,6 →	- 7,3 →	- 1,0 →
<b>Rentabilité des services</b>				
Evolution au cours du trimestre		- 24,9 ↗	- 27,9 ↘	- 4,0 →
<b>Offre et demande de prestations de services</b>				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois		+ 23,2 ↘	+ 8,4 ↘	+ 8,2 ↘
Demande : perspectives pour les trois prochains mois		+ 13,4 ↘	+ 25,2 ↘	- 1,0 ↘
<b>Stocks immobiliers</b> ( ↗ trop élevés )				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre		+ 67,1 ↗	+ 18,7 ↗	+ 57,8 ↗

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.