

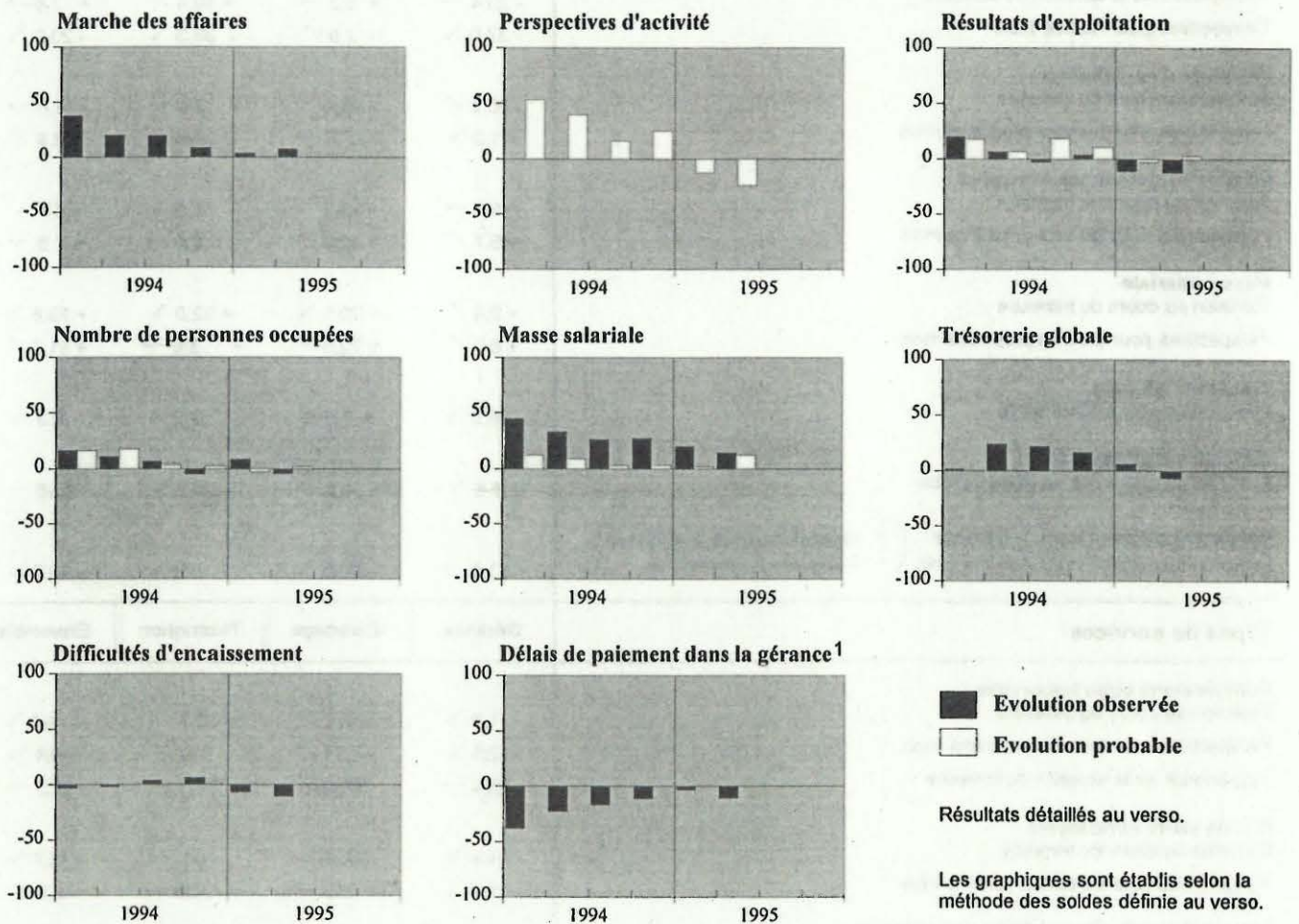


Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers

2e trimestre 1995

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers



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

Au 2^e trimestre, le secteur des services immobiliers n'a pas connu de regain d'activité. En ce qui concerne la marche des affaires en général, les appréciations positives l'emportent encore sur les négatives, comme au trimestre précédent, mais sans amélioration décisive. Des paramètres tels que les résultats d'exploitation, le nombre de personnes occupées ou l'état de la trésorerie suscitent des appréciations surtout négatives et, dans le domaine de la gérance, les délais de paiement s'allongent à nouveau. D'autres, comme les difficultés d'encaissement ont tendance à diminuer. Tous les types d'activité sont affectés par cette conjoncture morose, de même que toutes les catégories d'entreprises, mais à des degrés divers.

Quant aux perspectives, elles restent toujours assez sombres. Pour les mois à venir, les appréciations sur la marche des affaires globale se sont même faites plus négatives. Les stocks immobiliers sont toujours largement considérés comme supérieurs à la normale et peu de changements sont attendus dans la demande de prestations.

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PORTANT SUR LE 2^e TRIMESTRE 1995

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
Marche des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	- 23,4 →	+ 5,3 →	+ 19,4 ↗	+ 7,8 →
Perspectives pour l'année 1995	- 37,0 ↘	- 1,9 ↗	- 38,3 ↘	- 23,9 ↘
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	- 20,2 ↗	- 20,4 ↘	- 2,1 →	- 11,8 →
Perspectives pour les trois prochains mois	+ 1,0 ↘	- 17,6 →	+ 20,6 ↗	+ 2,9 ↗
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	- 4,4 →	+ 13,2 ↘	- 18,9 ↘	- 4,3 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+ 5,7 ↗	+ 12,8 ↗	- 8,5 →	+ 1,8 →
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	+ 2,4 ↗	+ 20,1 ↘	+ 12,0 ↘	+ 13,8 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+ 8,0 ↗	+ 22,8 ↗	+ 3,6 →	+ 11,7 ↗
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	- 35,5 ↘	+ 7,9 ↗	- 9,2 ↘	- 6,3 ↘
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	- 8,6 ↘	+ 0,2 →	- 20,6 ↘	- 10,8 →
Délais de paiement dans la gérance (+ raccourcissement, amélioration) (- allongement, détérioration)				
Evolution au cours des six derniers mois	- 13,6 →	- 22,8 ↘	0,0 ↘	- 10,8 ↘
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble ¹
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	- 1,8 ↘	- 13,5 ↗	- 32,3 →	- 4,0 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+ 2,5 ↘	+ 22,1 ↗	- 7,9 ↗	+ 4,4 ↘
Appréciation de la situation du trimestre	- 15,4 →	- 57,9 ↗	- 74,7 →	- 22,2 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	- 14,9 ↘	- 30,6 ↘	- 6,2 →	- 15,1 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	- 8,0 ↘	- 2,2 →	- 4,3 →	- 6,8 ↘
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	- 1,3 ↘	- 18,4 ↘	- 7,6 →	- 4,1 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	- 8,4 ↘	- 11,9 ↘	- 5,7 →	- 8,1 ↘
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	- 38,5 ↘	- 39,2 →	- 6,6 ↘	- 35,1 ↘
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+ 0,6 ↘	+ 4,5 →	- 18,2 ↘	+ 0,9 ↘
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	+ 9,3 →	+ 7,9 →	+ 26,5 ↗	+ 10,3 →
Stocks immobiliers (+ supérieurs à la normale) (- inférieurs à la normale)				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	+ 52,5 →	+ 10,0 ↘	+ 66,2 ↗	+ 48,6 ↗

1. L'ensemble tient compte de tous les types de services immobiliers (gérance, courtage, promotion et autres activités).

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.