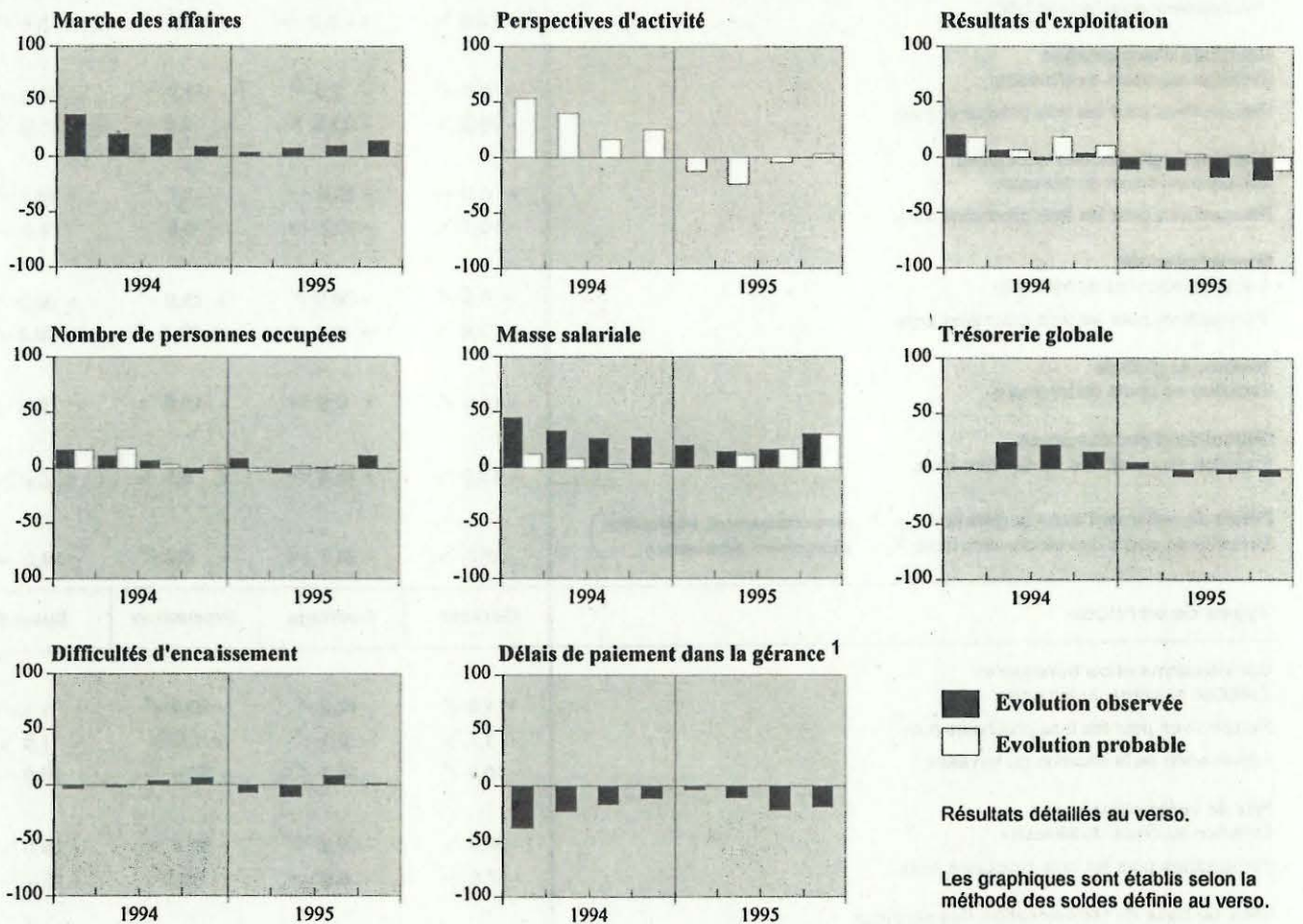




## Marche des affaires

### Test conjoncturel pour les services immobiliers 4<sup>e</sup> 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

La tendance à la stabilisation dans l'ensemble du secteur des services immobiliers, dont on a observé les premiers signes au trimestre précédent, se confirme légèrement au 4<sup>e</sup> trimestre 1995. En ce qui concerne la marche des affaires générale, les appréciations positives continuent à se renforcer. Quant aux autres indicateurs, la plupart d'entre eux s'améliorent ou, à défaut, restent stationnaires. Une évolution positive est ainsi observée pour les personnes occupées; les difficultés d'encaissement se réduisent et, dans le domaine de la gérance, l'allongement des délais de paiement aurait tendance à se tasser. Pour les résultats d'exploitation ou la trésorerie globale, les réponses négatives l'emportent toujours sur les positives mais ne se renforcent pas. Enfin, si les stocks immobiliers restent élevés, ils ne s'accroissent plus.

Quelles perspectives pour 1996 ? Là encore, il y a consolidation, sans que l'on puisse déjà parler d'embellie. Dans l'appréciation générale de la marche des affaires, les réponses positives l'emportent désormais sur les négatives et plusieurs indicateurs évoluent plus favorablement qu'au cours des trimestres passés. Offre et demande de prestations se raffermissent tandis que les prix tendraient à se stabiliser.

## RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PORTANT SUR LE 4<sup>e</sup> 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
<b>Marche des affaires</b>				
Appréciation de la situation du trimestre	+ 8,3 ↗	+ 11,3 ↗	+ 19,4 →	+ 14,7 →
Perspectives pour l'année 1995	- 16,8 ↘	+ 0,2 →	+ 12,1 ↗	+ 3,4 ↗
<b>Résultats d'exploitation</b>				
Evolution au cours du trimestre	+ 0,7 ↗	- 2,5 ↗	- 41,2 ↘	- 20,2 →
Perspectives pour les trois prochains mois	- 28,5 ↘	- 23,5 ↘	+ 2,9 →	- 11,9 ↘
<b>Nombre de personnes occupées</b>				
Evolution au cours du trimestre	+ 0,0 →	+ 25,5 →	+ 1,7 ↗	+ 10,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	- 10,7 ↘	+ 12,7 →	- 8,5 ↘	- 0,6 →
<b>Masse salariale</b>				
Evolution au cours du trimestre	+ 0,5 ↗	+ 38,9 ↗	+ 28,9 ↗	+ 30,2 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	- 7,6 ↘	+ 42,5 ↗	+ 29,7 ↗	+ 29,4 ↗
<b>Trésorerie globale</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 10,5 ↗	+ 0,9 →	- 10,5 ↘	- 6,0 →
<b>Difficultés d'encaissement</b>				
Evolution au cours des six derniers mois	- 13,9 ↘	+ 15,8 →	- 8,5 ↘	+ 0,2 ↘
<b>Délais de paiement dans la gérance</b> ( + raccourcissement, amélioration ) ( - allongement, détérioration )				
Evolution au cours des six derniers mois	- 45,5 ↘	- 24,7 →	- 6,2 ↗	- 19,0 →
<b>Types de services</b>				
	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
<b>Commissions et/ou honoraires</b>				
Evolution au cours du trimestre	+ 1,8 ↗	- 12,2 ↗	- 23,6 ↗	- 1,3 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	- 1,7 ↘	- 2,1 ↗	+ 1,5 ↘	- 1,8 ↘
Appréciation de la situation du trimestre	- 16,4 ↗	- 37,7 ↗	- 70,4 ↘	- 20,8 →
<b>Prix de vente et/ou loyers</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 38,3 ↘	- 50,2 ↘	- 53,7 ↘	- 39,5 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	- 17,6 →	- 6,8 →	- 19,0 ↘	- 15,7 →
<b>Taux ou base de rémunération des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 13,2 →	- 29,4 →	- 17,5 ↗	- 15,4 →
Perspectives pour les trois prochains mois	- 7,0 →	- 4,9 →	- 6,5 →	- 6,3 →
<b>Rentabilité des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 24,4 →	- 26,8 ↗	- 19,9 ↗	- 26,1 →
<b>Offre et demande de prestations de services</b>				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+ 41,9 ↗	+ 12,2 →	- 27,4 ↘	+ 35,4 ↗
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	+ 20,7 ↗	- 3,0 ↘	+ 6,4 →	+ 16,2 →
<b>Stocks immobiliers</b> ( + supérieurs à la normale ) ( - inférieurs à la normale )				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	+ 55,1 →	+ 38,8 ↗	+ 0,2 ↘	+ 46,2 →

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.