

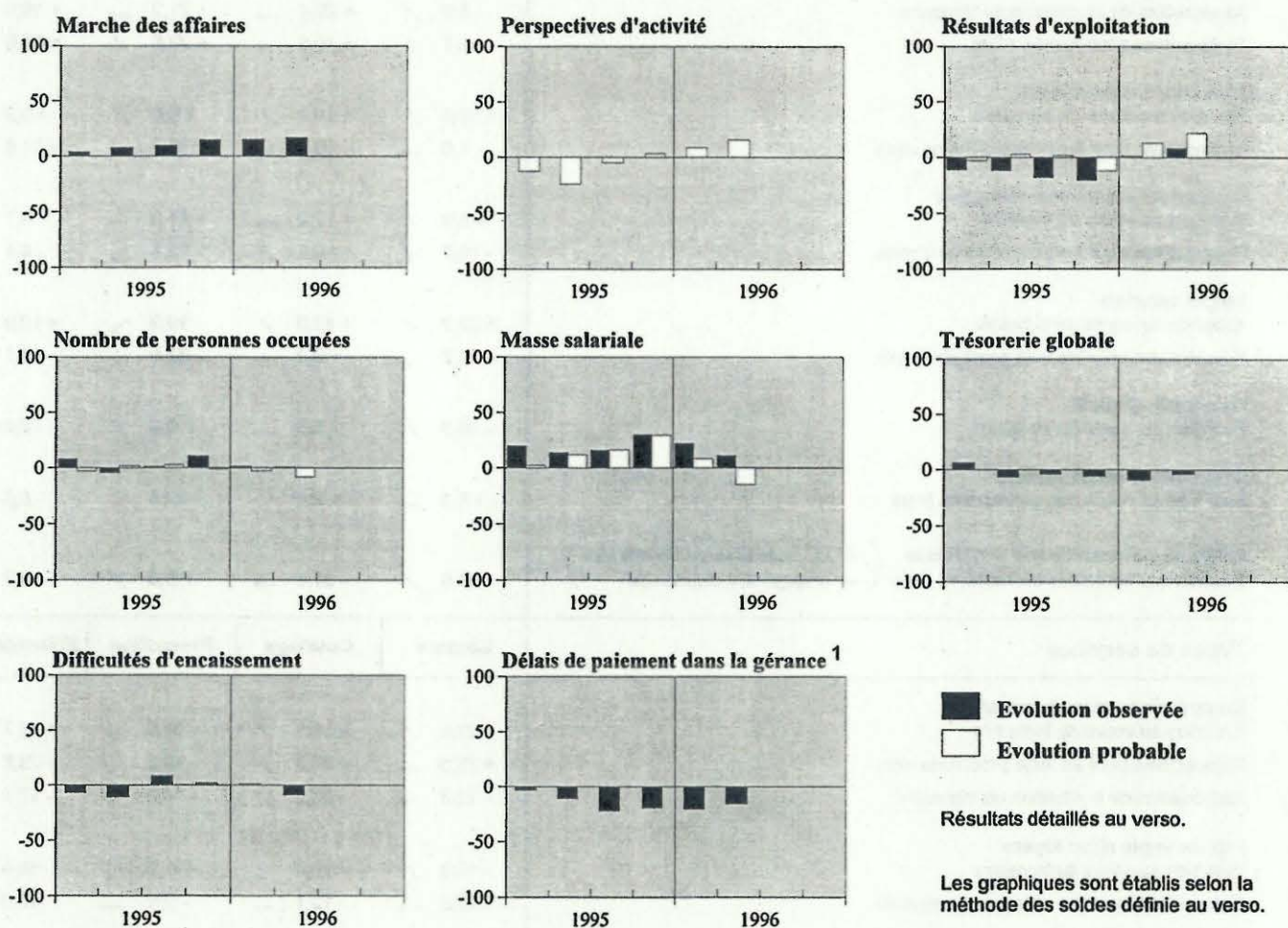


Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers

2^e trimestre 1996

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

Sans rechute ni redressement brusque, l'activité du secteur des services immobiliers considéré dans son ensemble se raffermi mois après mois et, au 2^e trimestre, la situation des entreprises s'est améliorée. En ce qui concerne la marche des affaires générale, les appréciations positives continuent à l'emporter nettement. Les résultats d'exploitation ont évolué favorablement, la trésorerie globale tendrait plutôt à se stabiliser, les difficultés d'encaissement se sont réduites et, dans la gérance, si les délais de paiement restent assez longs, ils se sont quelque peu restreints. Enfin, quand bien même les stocks immobiliers restent à un niveau élevé, ils commencent à se dégonfler. En définitive, seuls les indicateurs sur l'emploi évoluent négativement.

Pour les mois à venir, on s'attend globalement à une amélioration des perspectives d'activité. La demande de prestations se maintient encore au 3^e trimestre, et, mis à part l'emploi, une évolution plus positive affecte la plupart des autres indicateurs.

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PORTANT SUR LE 2^e TRIMESTRE 1996

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
Marché des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	-5,8 ↗	+20,1 →	+21,2 →	+16,9 →
Perspectives pour l'année 1996	+6,7 ↗	+10,5 →	+22,5 ↗	+15,6 ↗
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	+19,8 ↗	+14,1 ↗	+0,0 ↗	+8,3 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-1,0 →	+13,3 ↘	+35,7 ↗	+21,8 ↗
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	+5,9 ↗	+13,2 →	-11,3 →	+0,7 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-10,7 ↘	+10,1 ↗	-22,5 ↘	-8,1 ↘
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	+23,2 ↗	+42,6 ↗	-19,3 ↘	+10,9 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	+8,2 ↘	+0,0 →	-32,6 ↘	-14,1 ↘
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	-10,3 ↗	-5,8 →	+0,0 ↗	-3,7 →
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	+6,3 →	+2,6 ↘	-22,5 ↘	-8,6 ↘
Délais de paiement dans la gérance (+ raccourcissement, amélioration) (- allongement, détérioration)				
Evolution au cours des six derniers mois	-23,8 ↗	-31,6 →	+0,0 ↗	-15,7 →
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	+23,1 ↗	+10,8 ↗	-18,5 →	+18,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	+26,6 →	+28,2 ↗	-10,5 ↘	+23,8 →
Appréciation de la situation du trimestre	-12,3 →	-25,2 ↗	-74,2 ↘	-17,8 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	-15,8 ↗	-16,6 ↘	-36,3 ↘	-16,4 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-12,6 →	-12,1 →	-9,0 →	-12,0 →
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-17,2 ↗	-15,1 →	-6,6 →	-15,9 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-15,3 ↘	-3,3 ↗	-4,5 →	-12,9 →
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	+0,3 ↗	-11,5 ↗	-14,0 ↘	-2,3 ↗
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+21,7 ↘	+13,3 ↘	+0,2 ↗	+19,2 ↘
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	+2,7 ↘	+5,2 →	+9,1 ↘	+3,2 ↘
Stocks immobiliers (+ supérieurs à la normale) (- inférieurs à la normale)				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	+47,6 ↘	+13,7 ↘	+21,7 →	+42,1 ↘

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.