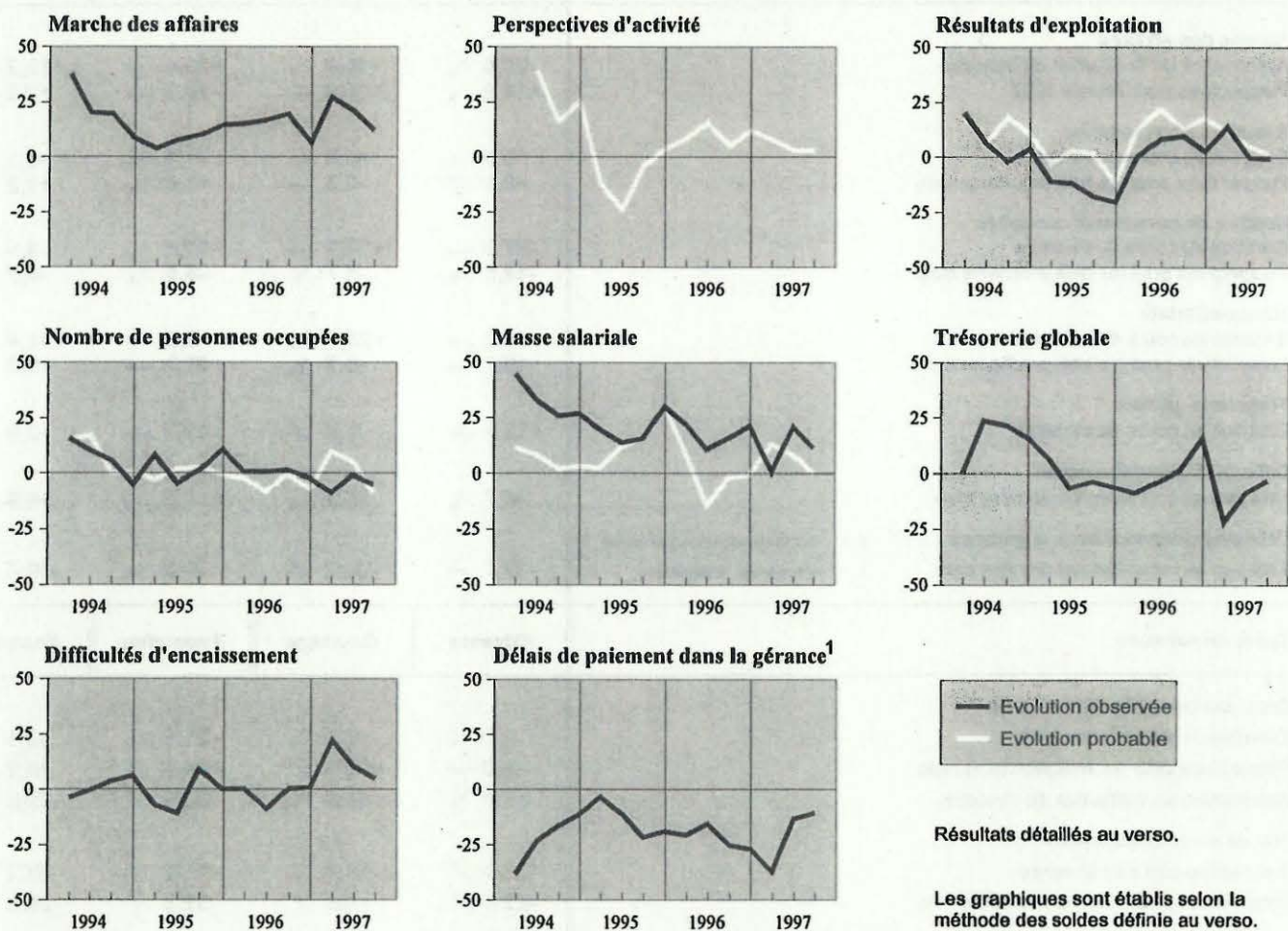




**Marche des affaires**

**Test conjoncturel pour les services immobiliers**  
**3<sup>e</sup> trimestre 1997**

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



Résultats détaillés au verso.

Les graphiques sont établis selon la méthode des soldes définie au verso.

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 marche des affaires continue de progresser malgré des signes de faiblesse. Les résultats d'exploitation ainsi que la trésorerie globale des entreprises s'inscrivent plutôt dans la continuité par rapport au trimestre précédent. En revanche les différents services rencontrent des difficultés accrues sur le plan de leur rentabilité. La dépréciation frappe sensiblement les rémunérations de base, et, dans une moindre mesure, les prix des objets immobiliers (vente ou location). Aussi les prestataires de services apprécient-ils négativement l'évolution des commissions et honoraires : la rentabilité globale en fait les frais.

Les perspectives sont légèrement positives en ce qui concerne l'évolution du marché des services (offre et demande de prestations) mais, encore qu'un peu moins sombres qu'au trimestre précédent, elles restent négatives pour toutes les rubriques afférentes à leur valorisation monétaire. A cet égard l'excédent massif de l'offre de biens immobiliers continue de peser de tout son poids sur les perspectives à court terme dans ce secteur.



## 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 et plus
- 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	-20,6 ↘	+15,6 ↘	+19,4 →	+12,2 ↘
Perspectives pour l'année 1997	+14,9 ↘	+14,8 →	-10,3 →	+2,9 →
<b>Résultats d'exploitation</b>				
Evolution au cours du trimestre	+0,0 →	+0,6 →	-1,1 →	-0,3 →
Perspectives pour les trois prochains mois	+9,1 ↗	-2,5 →	+1,8 ↘	+1,2 →
<b>Nombre de personnes occupées</b>				
Evolution au cours du trimestre	-27,3 →	+10,1 →	-10,4 ↘	-4,9 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-14,5 →	-6,7 ↘	-8,5 ↘	-8,7 ↘
<b>Masse salariale</b>				
Evolution au cours du trimestre	-11,2 →	+25,7 ↘	+6,6 →	+11,4 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-16,2 →	-6,7 ↘	+10,3 →	+0,0 ↘
<b>Trésorerie globale</b>				
Evolution au cours du trimestre	+18,3 →	-1,6 ↗	-10,3 →	-2,9 ↗
<b>Difficultés d'encaissement</b>				
Evolution au cours des six derniers mois	-5,7 ↘	+0,3 ↘	+11,8 →	+4,9 ↘
<b>Délais de paiement dans la gérance</b> [ + : raccourcissement, amélioration ]				
Evolution au cours des six derniers mois [ - : allongement, détérioration ]	-17,7 →	-20,2 ↗	-0,2 ↘	-10,4 →
<b>Types de services</b>	<b>Gérance</b>	<b>Courtage</b>	<b>Promotion</b>	<b>Ensemble</b>
<b>Commissions et/ou honoraires</b>				
Evolution au cours du trimestre	-8,0 ↘	+8,4 ↘	-26,8 ↘	-7,1 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-3,0 →	+18,8 ↗	+14,9 ↗	+0,2 →
Appréciation de la situation du trimestre	-17,4 ↘	-46,0 ↘	-32,2 ↗	-21,5 ↘
<b>Prix de vente et/ou loyers</b>				
Evolution au cours du trimestre	-23,9 ↗	-51,6 ↘	-18,8 ↗	-26,2 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-23,6 ↗	-7,9 ↗	-18,9 ↗	-20,3 ↗
<b>Taux ou base de rémunération des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	-49,2 ↘	-52,6 ↘	-68,7 ↘	-49,3 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-28,0 →	-3,8 ↗	-14,5 ↗	-23,2 →
<b>Rentabilité des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	-40,6 ↘	-42,7 ↘	-14,5 ↘	-40,5 ↘
<b>Offre et demande de prestations de services</b>				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	+9,9 ↘	+31,3 →	+1,4 ↗	+12,0 →
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	+3,3 ↗	+20,0 ↘	-4,1 ↘	+3,4 ↗
<b>Stocks immobiliers</b> [ + : supérieurs à la normale ]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre [ - : inférieurs à la normale ]	+52,2 ↗	+24,1 ↗	+47,2 ↗	+46,7 ↗

## 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.