



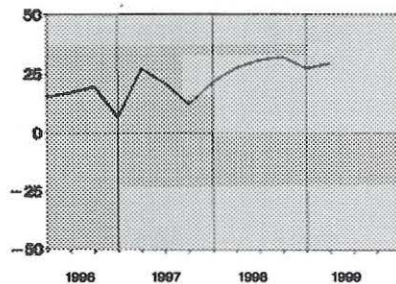
Marche des affaires

Test conjoncturel pour les services immobiliers

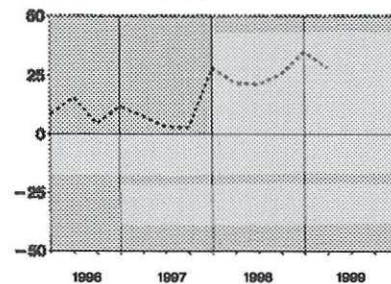
1^{er} trimestre 1999

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers

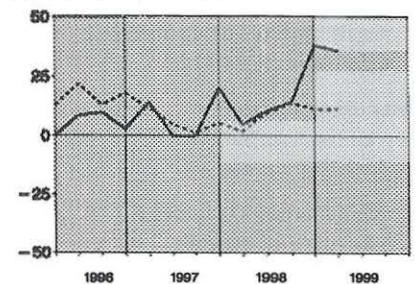
Marche des affaires



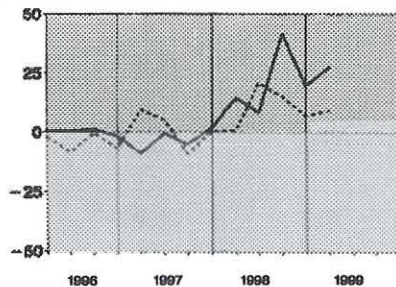
Perspectives d'activité



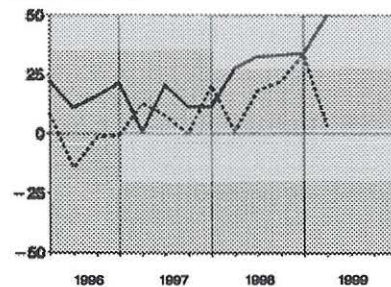
Résultat d'exploitation



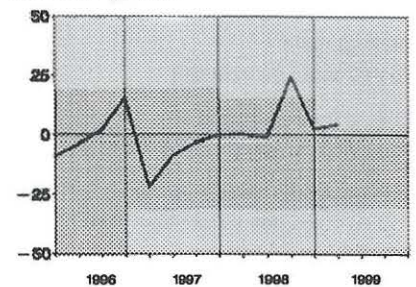
Nombre de personnes occupées



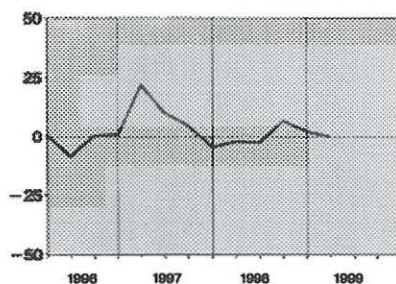
Masse salariale



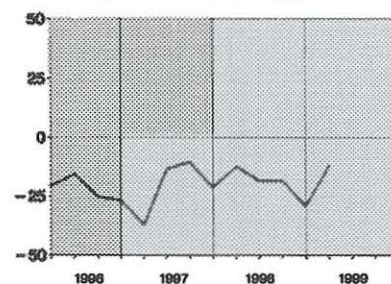
Trésorerie globale



Difficultés d'encaissement



Délais de paiement dans la gérance ¹



— Evolution observée
- - - Evolution probable

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 au premier trimestre, de même que les résultats d'exploitation, l'emploi ou la masse salariale. Aussi l'évolution des commissions et honoraires reste-t-elle positive, même si elle accuse un léger ralentissement par rapport au trimestre précédent. Les conditions du marché immobilier tendent à se modifier : l'excédent des stocks immobiliers s'affaiblit au fil des trimestres et la baisse des prix et des loyers s'enraye. La baisse de la rentabilité des services s'estompe. Les perspectives restent globalement positives et confortent les appréciations portées sur l'activité du trimestre.

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.

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
Marche des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	- 7,1 ↘	45,2 ↗	27,9 →	29,5 →
Perspectives pour l'année 1998	16,0 ↘	18,5 ↗	40,1 ↘	28,4 ↘
Résultats d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	- 4,3 →	35,0 →	48,5 →	35,8 →
Perspectives pour les trois prochains mois	- 20,2 ↘	12,8 ↗	19,5 →	11,2 →
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	6,3 ↗	9,9 →	48,5 ↗	27,6 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	- 6,9 →	16,6 ↗	8,5 ↘	9,4 →
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	13,7 ↗	51,9 ↗	80,1 ↗	59,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	- 7,1 →	1,3 ↘	8,5 ↘	3,5 ↘
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	11,1 →	10,1 ↗	- 1,8 →	4,7 →
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	- 2,8 ↗	1,0 →	0,0 ↘	0,0 →
Délais de paiement dans la gérance [+ : raccourcissement, amélioration]				
Evolution au cours des six derniers mois	- 21,8 →	2,2 ↗	- 20,8 ↗	- 12,1 ↗
Types de services				
	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	17,5 ↘	21,8 ↘	- 24,7 ↗	13,0 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	17,0 →	8,8 ↘	- 27,2 ↗	10,6 →
Appréciation de la situation du trimestre	- 4,5 →	1,1 ↗	- 66,6 →	- 6,8 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	- 10,3 ↗	41,1 ↗	- 7,2 ↗	- 4,5 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	- 5,0 ↗	21,2 ↗	- 8,8 ↗	- 3,0 ↗
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	- 26,8 →	- 12,5 ↗	- 22,7 ↗	- 23,4 →
Perspectives pour les trois prochains mois	- 4,1 ↗	- 7,5 →	- 16,6 ↗	- 4,8 ↗
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	- 3,8 ↗	- 9,0 ↘	- 13,7 ↗	- 4,6 ↗
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	22,4 ↗	19,0 →	30,6 ↗	20,2 ↗
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	14,2 ↘	34,7 →	16,8 ↗	13,6 →
Stocks immobiliers [+ : supérieurs à la normale]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	23,8 ↘	- 35,1 ↘	40,9 ↗	18,5 ↘

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.