



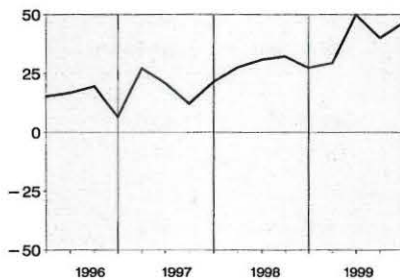
## Marche des affaires

### Test conjoncturel pour les services immobiliers

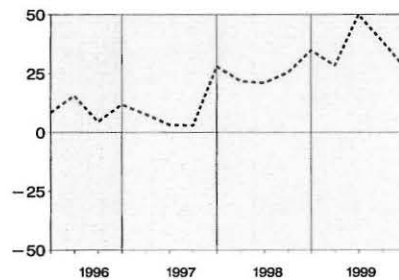
4<sup>e</sup> trimestre 1999

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

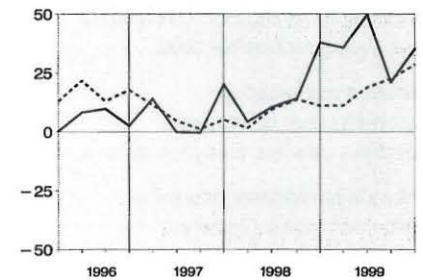
Marche des affaires



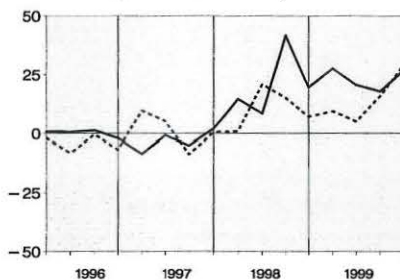
Perspectives d'activité



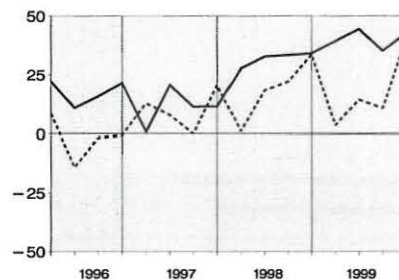
Résultat d'exploitation



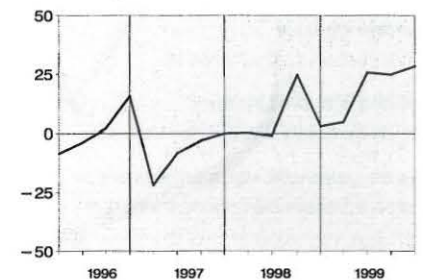
Nombre de personnes occupées



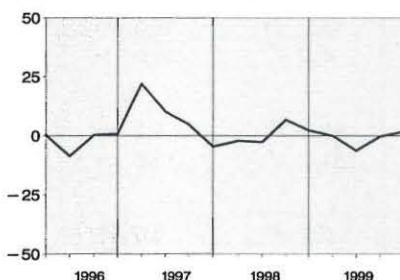
Masse salariale



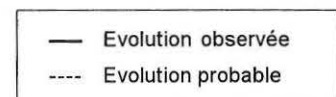
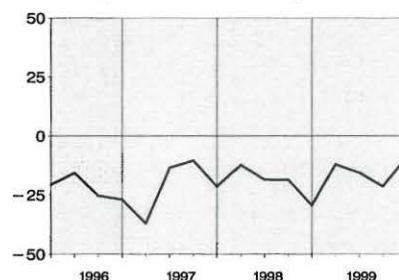
Trésorerie globale



Difficultés d'encaissement



Délais de paiement dans la gérance <sup>1</sup>



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 du secteur s'améliore à un rythme soutenu depuis le début de l'année. Tous les indicateurs d'activité évoluent positivement. L'amélioration de la situation générale se répercute notamment sur les commissions et honoraires, qui retrouvent, pour la première fois depuis le début de la crise, un niveau considéré comme normal. Le redressement des prix et la résorption de l'excédent de biens immobiliers sont tout aussi remarquables, et les perspectives pour les mois à venir sont, en tous points, positives.



## 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>Marche des affaires</b>				
Appréciation de la situation du trimestre	28,2 ↗	50,2 ↗	49,2 →	46,6 ↗
Perspectives pour l'année 2000	31,6 ↘	19,4 ↘	31,5 →	26,9 ↘
<b>Résultats d'exploitation</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 1,5 ↘	43,3 ↗	40,0 ↗	35,3 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	20,7 ↗	27,9 →	31,5 ↗	28,6 ↗
<b>Nombre de personnes occupées</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 0,8 ↘	8,0 ↘	50,6 ↗	26,9 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	10,4 →	20,0 ↘	42,2 ↗	29,1 ↗
<b>Masse salariale</b>				
Evolution au cours du trimestre	26,9 ↗	38,9 →	50,6 ↗	42,7 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	14,6 ↘	49,6 ↗	42,2 ↗	41,1 ↗
<b>Trésorerie globale</b>				
Evolution au cours du trimestre	25,5 →	42,7 ↗	17,7 →	28,4 →
<b>Difficultés d'encaissement</b>				
Evolution au cours des six derniers mois	2,3 ↗	3,8 →	0,0 →	1,8 →
<b>Délais de paiement dans la gérance</b> [ + : raccourcissement, amélioration ]				
Evolution au cours des six derniers mois	- 4,1 ↗	3,7 ↗	- 20,6 ↗	- 8,9 ↗
[ - : allongement, détérioration ]				
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
<b>Commissions et/ou honoraires</b>				
Evolution au cours du trimestre	20,4 ↘	55,3 ↗	13,4 ↗	21,8 →
Perspectives pour les trois prochains mois	21,1 →	13,2 →	16,3 ↗	19,0 →
Appréciation de la situation du trimestre	2,8 ↗	- 4,4 ↗	- 31,0 →	- 2,0 ↗
<b>Prix de vente et/ou loyers</b>				
Evolution au cours du trimestre	8,1 ↗	49,5 ↗	9,2 →	11,6 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	5,4 ↗	34,6 ↗	13,8 →	9,3 ↗
<b>Taux ou base de rémunération des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 3,4 ↘	0,3 ↗	0,0 ↗	- 2,8 →
Perspectives pour les trois prochains mois	24,4 ↗	- 14,1 ↘	- 2,1 ↗	17,7 ↗
<b>Rentabilité des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	- 11,1 →	15,5 →	- 15,7 ↘	- 8,6 →
<b>Offre et demande de prestations de services</b>				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	14,7 ↗	5,7 ↘	24,7 ↗	14,3 ↗
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	16,3 →	29,7 ↘	24,7 ↗	17,9 →
<b>Stocks immobiliers</b> [ + : supérieurs à la normale ]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre	- 13,6 ↘	- 73,1 ↘	- 7,0 ↘	- 18,2 ↘
[ - : inférieurs à la normale ]				

## 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.