



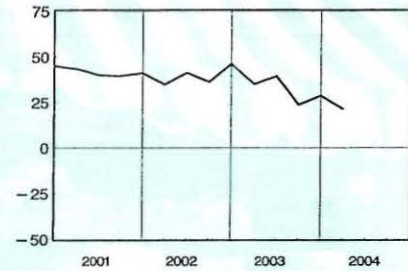
Marche des affaires

Enquête de conjoncture pour les services immobiliers

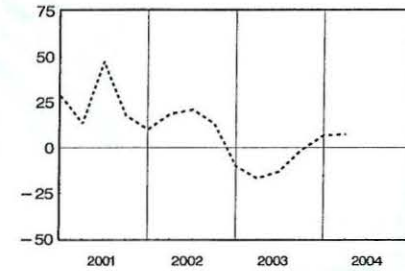
1^{er} trimestre 2004

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers

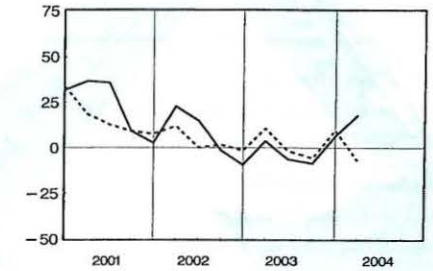
Marche des affaires



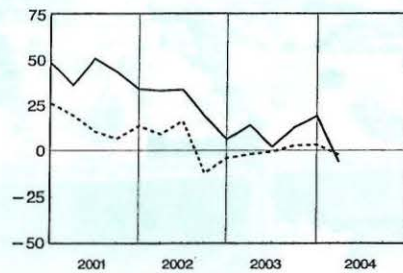
Perspectives d'activités



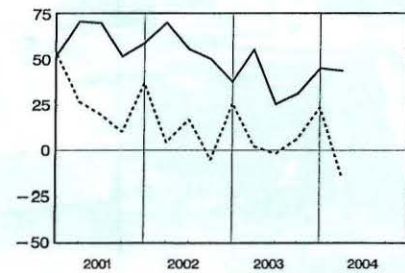
Résultat d'exploitation



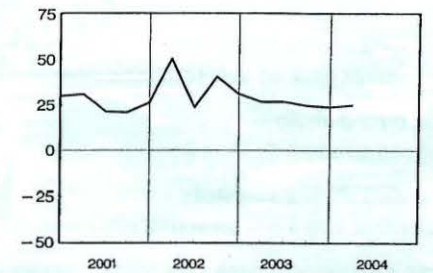
Nombre de personnes occupées



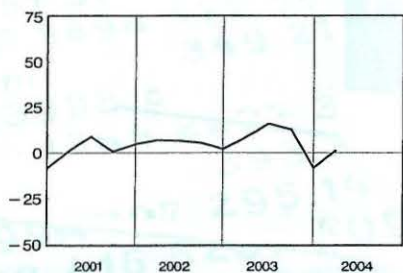
Masse salariale



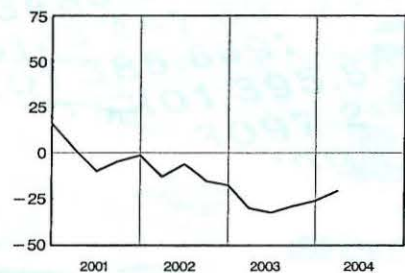
Trésorerie globale



Difficultés d'encaissement



Délais de paiement dans la gérance¹



— Evolution observée
- - - Evolution attendue

Résultats détaillés au verso.

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

1. L'orientation positive de la courbe correspond à un raccourcissement des délais; l'orientation négative de la courbe correspond à un allongement des délais.

En bref

Bien qu'en ralentissement depuis début 2003, la marche des affaires se révèle encore bonne au premier trimestre 2004. Demeurent orientés à la hausse à l'échelon de la branche dans son ensemble : le résultat d'exploitation, la trésorerie, les commissions et honoraires (quoique jugés inférieurs à la normale), ainsi que la masse salariale. L'emploi, en revanche, se tasse. Dans la gérance, les délais de paiement continuent de s'allonger, mais moins fortement qu'à la fin 2003. Le taux de rémunération des services, de même que la rentabilité des services diminuent. L'insuffisance des stocks est toujours patente, tandis que les prix et loyers progressent.

De l'avis des professionnels de la branche, les perspectives pour 2004 sont globalement mitigées.



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 ou plus
- stabilité, variation inférieure à 5 points
- ↘ diminution de 5 points ou plus

Ensemble du secteur des services immobiliers

	Entreprises			
	Petites	Moyennes	Grandes	Ensemble
Marche des affaires				
Appréciation de la situation du trimestre	10 ↘	-11 ↘	48 →	22 ↘
Perspectives pour l'année 2004	31 ↗	-32 ↘	24 ↗	7 →
Résultat d'exploitation				
Evolution au cours du trimestre	25 ↗	12 →	19 ↗	18 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	-1 ↘	-32 ↘	7 ↘	-7 ↘
Nombre de personnes occupées				
Evolution au cours du trimestre	0 ↗	5 ↘	-16 ↘	-6 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	14 ↗	-20 ↘	3 →	-2 ↘
Masse salariale				
Evolution au cours du trimestre	45 ↗	36 ↘	49 ↘	44 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-2 ↘	-27 ↘	-11 ↘	-15 ↘
Trésorerie globale				
Evolution au cours du trimestre	3 →	9 ↘	45 ↗	25 →
Difficultés d'encaissement				
Evolution au cours des six derniers mois	-7 ↗	0 ↗	5 ↗	1 ↗
Délais de paiement dans la gérance [solde + : raccourcissement, amélioration]				
Evolution au cours des six derniers mois [solde - : allongement, détérioration]	-24 →	-36 →	-10 →	-21 ↗
Types de services	Gérance	Courtage	Promotion	Ensemble
Commissions et/ou honoraires				
Evolution au cours du trimestre	31 ↗	33 ↘	9 ↗	29 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	15 →	-9 ↘	0 ↗	10 →
Appréciation de la situation du trimestre	-9 →	-10 ↘	-21 →	-10 →
Prix de vente et/ou loyers				
Evolution au cours du trimestre	35 ↗	49 ↗	35 →	35 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	6 →	18 →	17 ↗	7 →
Taux ou base de rémunération des services				
Evolution au cours du trimestre	-6 ↗	-10 →	-19 ↘	-6 ↗
Perspectives pour les trois prochains mois	3 ↗	1 ↗	0 ↗	2 ↗
Rentabilité des services				
Evolution au cours du trimestre	-30 →	-21 ↘	-33 ↘	-26 →
Offre et demande de prestations de services				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	-10 →	5 ↗	13 ↗	-7 →
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	25 ↗	28 ↗	27 ↗	24 ↗
Stocks immobiliers [solde + : supérieurs à la normale]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre [solde - : inférieurs à la normale]	-72 ↗	-70 ↗	-80 →	-69 ↗

Remarques :

Taille des entreprises : petites : 1 à 9 personnes occupées; moyennes : 10 à 49 personnes; grandes : 50 personnes et plus.