

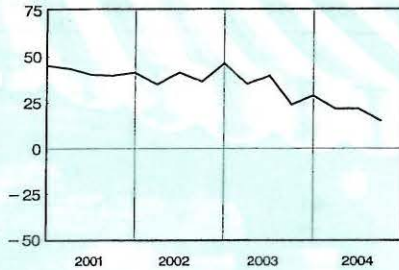
## Marche des affaires

# Enquête de conjoncture pour les services immobiliers

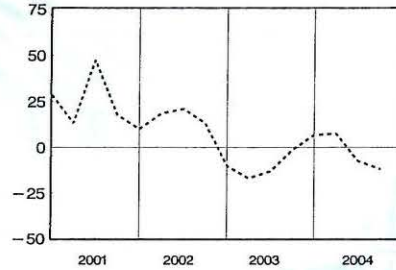
3<sup>e</sup> trimestre 2004

Indicateurs d'évolution dans l'ensemble des services immobiliers

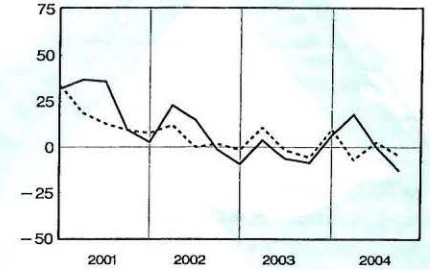
Marche des affaires



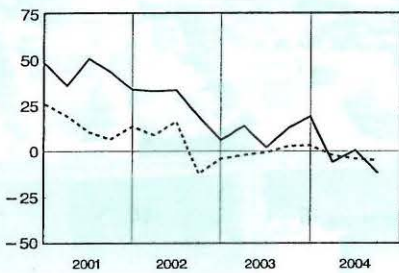
Perspectives d'activités



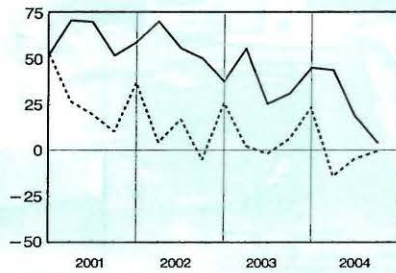
Résultat d'exploitation



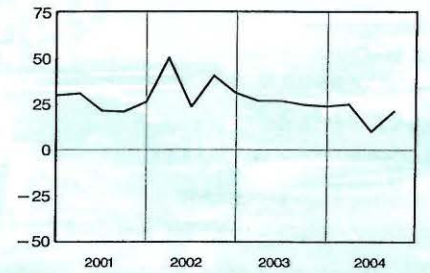
Nombre de personnes occupées



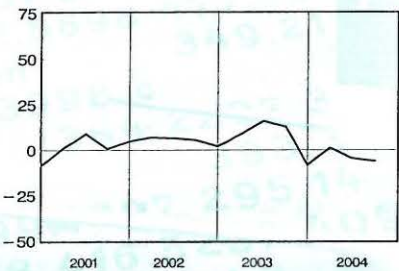
Masse salariale



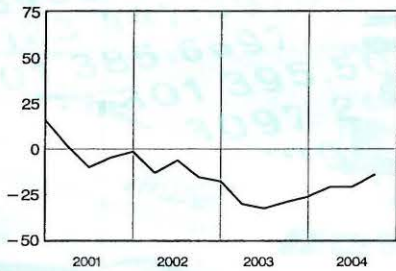
Trésorerie globale



Difficultés d'encaissement



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



— 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

Au troisième trimestre 2004, si la marche des affaires peut être globalement qualifiée de bonne, cela tient essentiellement aux appréciations des grandes entreprises. Leur masse salariale s'inscrit toutefois à la baisse, alors qu'elle progressait au deuxième trimestre. Le recul de l'emploi touche toutes les catégories d'entreprise.

Les résultats d'exploitation manquent singulièrement de tonus; ils diminuent parmi les entreprises de taille moyenne. A l'échelon de la branche, la détérioration des commissions et/ou honoraires ainsi que de la rentabilité des services se poursuit. Les stocks immobiliers sont toujours bien inférieurs à la normale et engendrent une hausse des prix (loyers, ventes) significative.

La demande de prestations de services pourrait se renforcer, les perspectives d'activité à trois mois ne sont cependant pas très bonnes.

## 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
<b>Marche des affaires</b>				
Appréciation de la situation du trimestre	6 ↘	-4 ↘	31 →	15 ↘
Perspectives pour l'année 2004	1 ↗	-44 ↘	4 →	-12 →
<b>Résultat d'exploitation</b>				
Evolution au cours du trimestre	1 ↗	-41 ↘	1 ↘	-13 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	9 ↗	-12 →	-5 ↘	-5 ↘
<b>Nombre de personnes occupées</b>				
Evolution au cours du trimestre	-2 →	-8 ↘	-19 ↘	-12 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	-11 ↘	-12 →	2 ↗	-5 →
<b>Masse salariale</b>				
Evolution au cours du trimestre	17 →	10 →	-5 ↘	4 ↘
Perspectives pour les trois prochains mois	0 →	-5 →	2 ↗	-1 →
<b>Trésorerie globale</b>				
Evolution au cours du trimestre	-3 ↗	1 →	44 ↗	21 ↗
<b>Difficultés d'encaissement</b>				
Evolution au cours des six derniers mois	26 ↗	-8 ↘	-18 ↘	-6 →
<b>Délais de paiement dans la gérance</b> [solde + : raccourcissement, amélioration]				
Evolution au cours des six derniers mois [solde - : allongement, détérioration]	-38 ↘	-30 ↗	6 ↗	-14 ↗
<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	-1 →	-2 →	-9 ↗	-1 →
Perspectives pour les trois prochains mois	2 →	17 ↗	24 ↗	5 →
Appréciation de la situation du trimestre	-24 ↘	-4 →	-20 ↗	-20 →
<b>Prix de vente et/ou loyers</b>				
Evolution au cours du trimestre	32 →	56 →	40 ↘	32 →
Perspectives pour les trois prochains mois	5 →	6 ↘	13 ↗	5 →
<b>Taux ou base de rémunération des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	-20 →	-16 →	-33 →	-18 →
Perspectives pour les trois prochains mois	-7 ↗	-6 →	-13 →	-6 →
<b>Rentabilité des services</b>				
Evolution au cours du trimestre	-17 ↗	-8 ↗	-31 →	-15 ↗
<b>Offre et demande de prestations de services</b>				
Offre : perspectives pour les trois prochains mois	-18 ↘	-21 ↘	-31 ↘	-18 ↘
Demande : perspectives pour les trois prochains mois	31 ↗	56 ↗	12 ↗	32 ↗
<b>Stocks immobiliers</b> [solde + : supérieurs à la normale]				
Appréciation de la situation à la fin du trimestre [solde - : inférieurs à la normale]	-64 ↗	-71 →	-63 →	-64 ↗

Remarques :

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