

Les derniers chiffres disponibles* des notaires de Paris-Ile-de-France font état d'un fort rebond des ventes immobilières. Ce redémarrage du marché immobilier profite aux agences immobilières mais cela se traduit-il déjà par des emplois supplémentaires ? Point de situation dans ce secteur exposé à la conjoncture économique.

(*) + 31,0 % pour la période février 2017 - avril 2017 comparé à février 2016 - avril 2016

■ Un rebond des effectifs

Les emplois dans les agences immobilières représentent une part non négligeable de l'emploi francilien privé (0,5 % au 31 mars 2017).

L'emploi dans le secteur a fluctué au rythme des chocs extérieurs qu'ont subi les acheteurs. Le début de la crise économique a eu pour conséquence une forte chute du nombre de salariés dès 2007, puis un rebond temporaire en 2009 consécutif à la baisse importante des taux d'emprunt. À partir de 2010, les agences immobilières sont rentrées dans une phase de diminution régulière des effectifs salariés pendant 4 ans. Enfin, depuis 2016 avec l'amélioration de l'horizon conjoncturel français, le nombre d'emplois remonte, trimestre après trimestre. Ainsi, sur un an, le nombre de salariés augmente de 4,2 %, soit plus de 800 emplois créés. Cette hausse marque un point haut pour l'emploi depuis 2011 avec près de 21 000 salariés.

La hausse de l'emploi s'accompagne d'une hausse du nombre d'établissements en Ile-de-France (+ 4,4 % en un an). Ces évolutions proches suggèrent que l'emploi se crée plus dans des nouvelles structures qu'à l'intérieur d'agences déjà existantes.

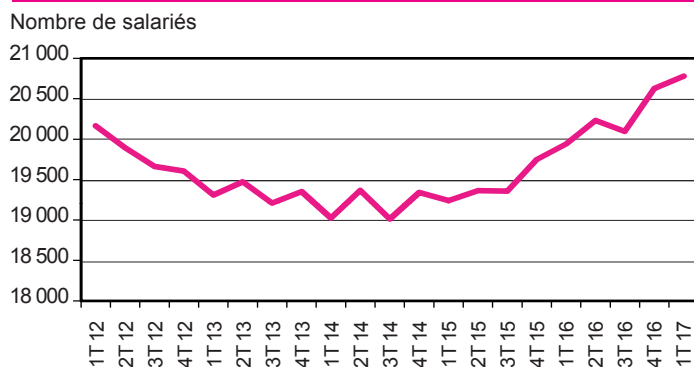
Sur un an glissant, la masse salariale est en progression de 8,8 % par rapport à l'année dernière. Sur le seul premier trimestre 2017, le salaire moyen par tête (SMPT) est en hausse de 7,5 %. Cette forte augmentation, dans le trimestre où les primes sont habituellement versées dans ce secteur, témoigne d'une année 2016 meilleure qu'en 2015.

■ La mobilité professionnelle interentreprises progresse

Les déclarations préalables à l'embauche (DPAE) sont en hausse en 2016 par rapport à 2015, sous l'influence des DPAE en CDI (+ 6,4 %) et celles en CDD de plus d'un mois (+ 9,1 %). Ces hausses traduisent une amélioration de la mobilité professionnelle interentreprises dans le secteur. En effet, les agences immobilières sont de nouveau un secteur avec une mobilité professionnelle interentreprises au-dessus de la moyenne régionale après une demi-douzaine d'années à évoluer juste en-deçà. En un an, le taux de renouvellement en CDI des agences immobilières atteint 29,0 % contre 24,9 % pour l'ensemble des activités franciliennes.

Cette évolution va de pair avec un recul des CDD de moins d'un mois (- 27,0 %) qui demeure une modalité d'embauche peu employée dans le secteur (5,9 % des contrats en 2016 contre 8,4 % en 2015).

Fluctuation des effectifs salariés sur cinq ans



Sources : Urssaf - Acoess

Masse salariale, effectifs, établissements, SMPT pour les agences immobilières

	À Fin 1 ^{er} trim. 2017	Évolution 1T17/1T16 ⁽²⁾	Évolution 1T17/1T12 ⁽²⁾
Masse salariale ⁽¹⁾	910	+ 8,8 %	+ 11,3 %
Effectifs	20 781	+ 4,2 %	+ 3,1 %
Etablissements ⁽³⁾	5 304	+ 4,4 %	+ 1,6 %
SMPT ⁽⁴⁾	4 238	+ 7,5 %	+ 19,8 %

(1) en millions d'euros.

(2) comparaison sur la somme de l'année glissante pour la masse salariale.

(3) nombre d'établissements d'au moins 1 salarié.

(4) en euros.

Sources : Urssaf - Acoess

Déclaration préalable à l'embauche (DPAE) sur l'année 2016 (en milliers)

	CDI	CDD longs	CDD courts
Agences Immobilières	5,9	2,1	0,5
Poids Agences Immobilières	69,7 %	24,4 %	5,9 %
Poids du secteur privé	15,3 %	11,1 %	73,6 %

Sources : Urssaf - Acoess

— À propos des données...

Les données proviennent des déclarations des employeurs du régime général. Les données sont « brutes » et non désaisonnalisées. Le champ de l'étude a été délimité par rapport à la définition de la nomenclature NAF : 6831Z - Agences immobilières. Cette classe regroupe l'intermédiation et le conseil en matière d'achat, de vente, de location de biens immobiliers pour le compte de tiers.

Le SMPT est calculé en rapportant la masse salariale du trimestre à l'effectif moyen observé sur le trimestre, il est divisé par trois pour obtenir une grandeur mensuelle.

AVERTISSEMENT. L'introduction depuis mars 2015 de la Déclaration sociale nominative (DSN), qui se substitue notamment au bordereau récapitulatif de cotisations, modifie les informations déclaratives nécessaires au calcul des indicateurs statistiques présentés dans cette publication. La mise en oeuvre progressive du nouveau dispositif, ainsi que la refonte de la chaîne de traitement statistique des effectifs salariés associée, pourraient conduire à des révisions plus importantes durant la phase de montée en charge.