

Activités immobilières

28 942 emplois en région	17ème secteur employeur sur 38 en région	52% d'emplois féminins
dont 78% d'emplois salariés		
-3,63% de salariés entre 2014 et 2015	21 011 établissements	71% d'emplois en CDI

Perspectives d'emploi pour le secteur

Au niveau national

La construction et les activités immobilières seront des secteurs globalement porteurs d'emplois à horizon 2030*. Ils seront susceptibles de créer 322 000 emplois dans un scénario de stabilisation macro-économique et seulement 187 000 dans un scénario de dégradation des conditions macro-économiques. Très sensibles aux cycles conjoncturels, et actuellement heurtées par les effets de la crise financière, ces activités bénéficient néanmoins de ressorts structurels favorables comme les nouvelles fonctionnalités du bâtiment adaptées à une population vieillissante et aux exigences environnementales (efficacité énergétique) et des évolutions socio-démographiques favorables.

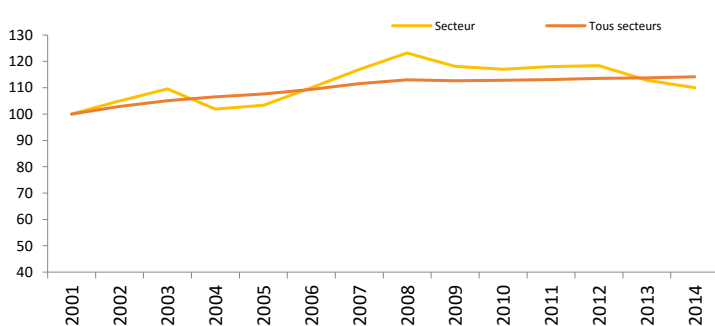
*Source : Centre d'analyse stratégique « Les secteurs de la nouvelle croissance : une projection à l'horizon 2030 », Rapport n°48, janvier 2012

Au niveau régional

Avec un peu plus de 28 900 emplois en région dont près de 18% d'actifs de 55 ans et plus, le secteur des activités immobilières est particulièrement exposé au vieillissement de ses actifs. Aussi, compte tenu de sa taille moyenne, les départs en fin de carrière seront importants d'ici 10 ans.

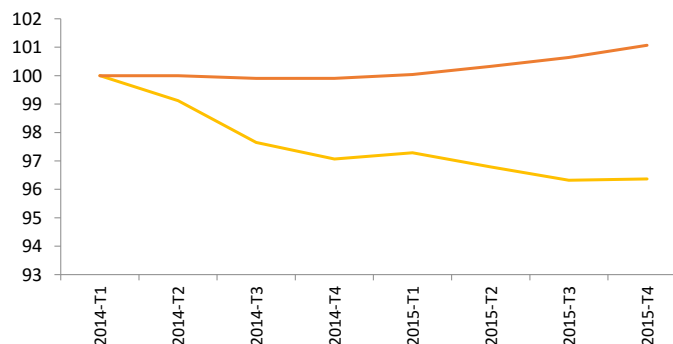
Entre 2001 et 2014, l'emploi salarié du secteur a progressé de 10% malgré des fluctuations durant cette période (cf. graphique de gauche ci-dessous). Ces créations pourraient générer alors des besoins en recrutement venant s'ajouter à ceux liés aux remplacements des départs à la retraite. Néanmoins, depuis 2014, on constate une diminution de l'emploi salarié (-4%, cf. graphique de droite ci-dessous), les départs en fin de carrière pourraient ainsi ne pas être tous remplacés si cette tendance se poursuit.

Evolution annuelle de l'emploi salarié
(Indice base 100 = 2001)



Source : Insee, Estimation de l'emploi salarié au lieu de travail au 31/12 de l'année précédente

Evolution trimestrielle de l'emploi salarié privé
(Indice base 100 = 2014 - Trimestre I)



Source : URSSAF - Sequoia, données cvs, champ concurrentiel hors agriculture

Organisation de l'appareil productif

Poids du secteur dans l'emploi

Source : Insee, RP 2012

Secteur	Emploi total	Emploi non salarié		Part dans l'emploi régional	Rang
		Effectif	%		
Secteur	28 942	6 355	22,0%	1,3%	
Tous secteurs	2 156 214	327 492	15,2%		17ème

En 2012, le secteur des activités immobilières concentre un peu plus de 28 900 actifs en emploi soit 1,3% de l'emploi total en région. Parmi eux, 78% sont salariés, 22% non salariés. Le secteur se situe au 17ème rang sur 38 dans l'emploi régional. Le poids du secteur est conforme à la moyenne nationale, l'indice de spécificité* est de 0,97.*

* L'indice de spécificité sectorielle est obtenu en rapportant la part du secteur dans l'emploi régional à celle du secteur dans l'emploi national. Si l'indice est supérieur à 1, le secteur est surreprésenté en Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, égal à 1, la représentation est identique, inférieur à 1, le secteur est sous-représenté en région.

Etablissements (employeurs ou non)

Source : REE 2014, champ total

Evolution du nombre d'établissements

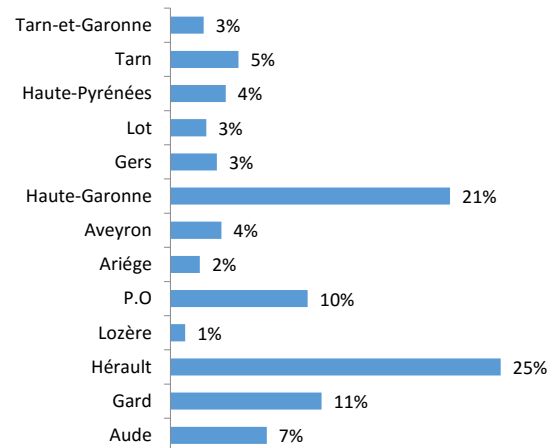
	Secteur	Tous secteurs
2009	20 966	476 564
2014	21 011	559 701
Taux de variation annuel moyen*	0,0%	3,3%

* TVAM : $((\text{Valeur arrivée} / \text{Valeur départ})^{1/n} - 1) * 100$

n = nombre d'années

En 2014, le secteur compte 21 011 établissements soit 4% du parc total d'établissements en région. Entre 2009 et 2014, le nombre d'établissements reste stable (0% par an en moyenne) alors que l'ensemble des établissements en région a progressé (+3,3% par an en moyenne). 25% des établissements relevant du secteur sont implantés dans l'Hérault.

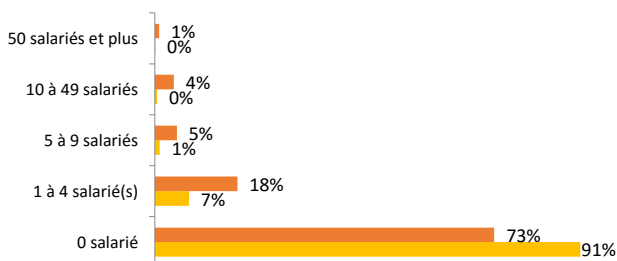
Répartition géographique



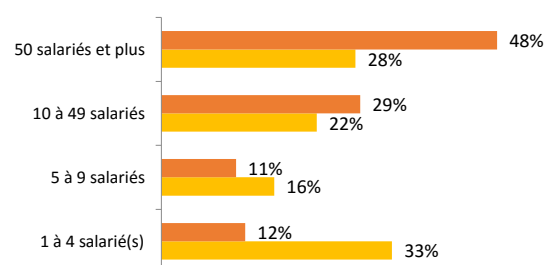
Répartition des effectifs salariés et des établissements par taille

Source : Insee, CLAP 31/12/2013

Répartition des établissements



Répartition des effectifs salariés



Le secteur est essentiellement porté par des établissements n'employant pas de salarié (91% d'établissements sans salarié, 73% en moyenne régionale). Près de la moitié des effectifs du secteur sont concentrés dans les établissements de 1 à 9 salariés.

■ Activités immobilières

■ Tous secteurs

Qualifications et métiers

Source : Insee, RP 2012

Les 10 métiers* les plus représentés dans le secteur

	Effectifs	%
Agents immobiliers, syndics	5 435	18,8%
Représentants auprès des particuliers	3 014	10,4%
Attachés commerciaux	2 237	7,7%
Agents administratifs divers	1 394	4,8%
Agents d'entretien de locaux	1 394	4,8%
Employés de la comptabilité	1 061	3,7%
Concierges	1 001	3,5%
Techniciens des services administratifs	973	3,4%
Secrétaires bureautiques et assimilés	967	3,3%
Vendeurs généralistes	689	2,4%
Employés des services au public	663	2,3%

* Familles de métiers (en FAP 225 postes)

Emplois par catégorie sociale

	Secteur	Tous secteurs
Agriculteurs exploitants	0%	3%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	20%	8%
Cadres	12%	16%
Employés	28%	29%
Ouvriers	11%	19%
Professions Intermédiaires	28%	26%

Emplois par niveau de diplôme

	Ensemble des actifs		Moins de 25 ans	
	Secteur	Tous secteurs	Secteur	Tous secteurs
Aucun diplôme*	15%	17%	9%	19%
Niv V (CAP, BEP)	19%	25%	13%	25%
Niv IV (Bac)	25%	21%	43%	31%
Niv III (Bac +2)	23%	19%	24%	16%
Niv I, II (Bac +3 et +)	18%	19%	11%	9%

* Aucun diplôme ou CEP ou BEPC

"Agents immobiliers, syndics" et "Représentants auprès des particuliers" sont les familles de métiers les plus représentées du secteur.

Les professions intermédiaires, employés et chefs d'entreprises sont les principales catégories d'emplois du secteur.

66% des actifs du secteur possèdent, au minimum, un diplôme de niveau IV (bac et plus) contre seulement 59% en moyenne régionale.

Les jeunes actifs (moins de 25 ans) sont relativement plus nombreux à posséder un diplôme de niveau bac (43%) que l'ensemble des actifs du secteur (25%).

Caractéristiques individuelles et conditions d'emplois

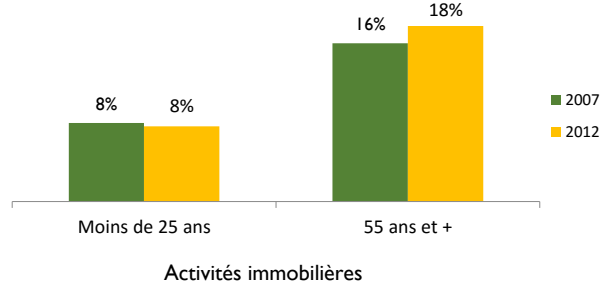
Caractéristiques individuelles

Source : Insee, RP 2012 - 2007

Structure des emplois par âge en 2012

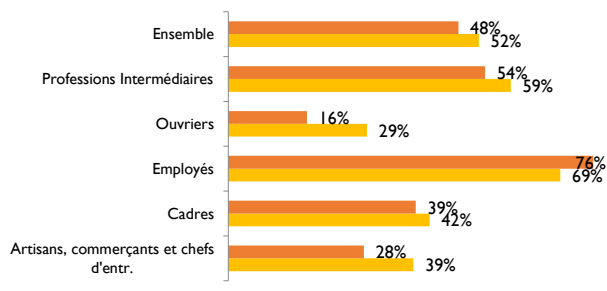
	Secteur	Tous secteurs
Moins de 25 ans	8%	9%
25-34 ans	22%	22%
35-44 ans	25%	27%
45-54 ans	28%	28%
55 ans et +	18%	15%

Structure des emplois par âge (évolution 2007 - 2012)



L'emploi féminin

Taux de féminisation par catégorie sociale en 2012



Taux de féminisation (évolution 2007 - 2012)

	Secteur	Tous secteurs
2007	52%	47%
2012	52%	48%

La structure par âge du secteur est globalement conforme à l'ensemble des secteurs d'activité en région.

La part des séniors en emploi (55 ans et plus) est légèrement plus élevée (18%), celle-ci s'accroît entre 2007 et 2012.

Les emplois du secteur sont plus féminisés que dans l'ensemble des secteurs d'activité. Le taux d'emplois féminins reste stable entre 2007 et 2012.

Conditions d'emplois

Source : Insee, RP 2012

Statut des emplois

	Secteur	Tous secteurs
Contrat d'apprentissage et stagiaires rémunérés en entreprise	2%	2%
Contrats aidés	0%	1%
Emplois à durée limitée (CDD, vacataire, intérim, etc.)	5%	10%
Emplois stables (CDI, titulaire de la fonction publique)	71%	71%
Non salariés : Aides familiaux	0%	0%
Non salariés : Employeurs	8%	6%
Non salariés : Indépendants	14%	9%

Temps de travail

	Tps complet	Tps partiel
Secteur	83,1%	16,9%
Tous secteurs	80,7%	19,3%

Flux d'embauches (DPAE)

Source : URSSAF

2015	Nombre	Part des CDI
Secteur	8 455	39,7%
Tous secteurs	1 830 580	12,4%

La part des emplois stables dans le secteur est équivalente à l'ensemble des secteurs en région (71%).

Le secteur compte moins d'emplois à temps partiel (17%) qu'en moyenne régionale (19%).

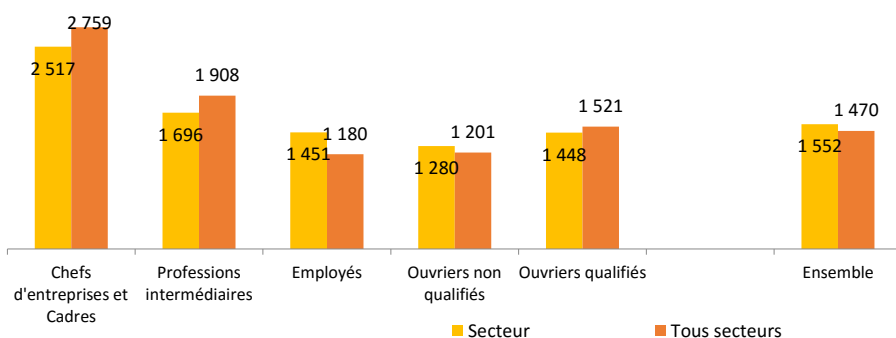
En 2015, le nombre de déclarations d'embauche dans le secteur représente 0,5% des déclarations d'embauche régionales.

La part des contrats en CDI (40%) est nettement plus importante que la moyenne régionale (12%).

Salaire mensuel net médian (€)

Source : Insee - DADS 2013, les données DADS sont soumises aux règles du secret statistiques.

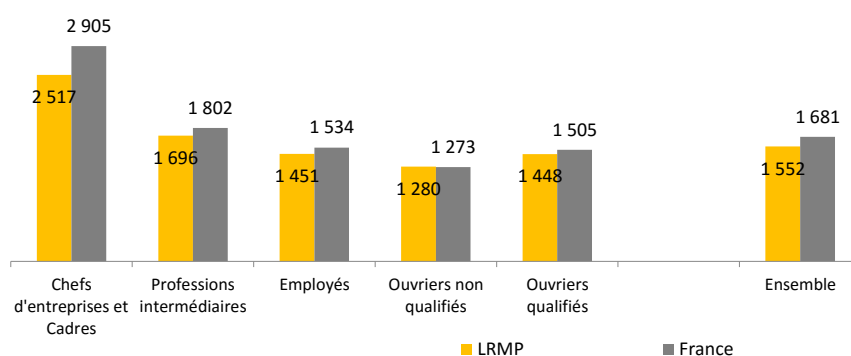
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées



Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées / France

Le salaire mensuel net médian dans le secteur est de 1 552 euros.

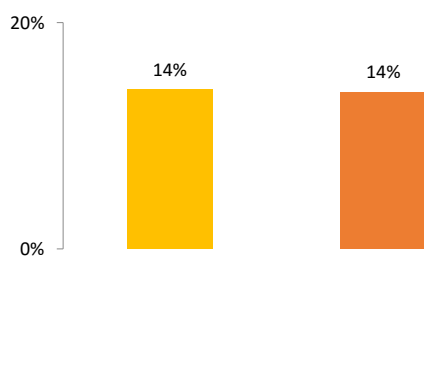
Il est légèrement plus élevé que dans l'ensemble des secteurs en région (1 470 euros) mais reste inférieur à celui du secteur au niveau national, en particulier pour les chefs d'entreprises et les cadres.



Mobilité sectorielle

Source : Insee - DADS - 2013, salariés rémunérés au 31/12 de l'année (entreprises du secteur privé)

Flux entrants 2013



Fin 2013, 14% des salariés des entreprises du secteur sont des nouveaux salariés, soit une part conforme à la moyenne régionale.

Sources utilisées

INSEE DADS : Le champ d'exploitation des DADS (Déclaration annuelle des données sociales) par l'INSEE couvre l'ensemble des employeurs et de leurs salariés, sauf les activités extra-territoriales (division 99 de la NAF rév.2). Il est étendu à compter de 2009 aux particuliers employeurs et aux salariés de la fonction publique d'État.

INSEE RP : Les enquêtes annuelles de recensement fournissent des statistiques sur les habitants et les logements, leur nombre ainsi que leurs caractéristiques : répartition par sexe et âge, professions exercées, conditions de logement, modes de transport, déplacements domicile-travail ou domicile-études, etc.

INSEE REE : Le REE (Répertoire des entreprises et des établissements) - SIRENE (Système informatique pour le répertoire des entreprises et de leurs établissements) permet d'étudier la démographie des entreprises et des établissements (mouvements affectant les populations d'entreprises et d'établissements, renouvellement par le biais des créations et des disparitions...)

INSEE CLAP : Le champ couvert par CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) concerne les établissements actifs le 31 décembre de l'année et les postes salariés correspondants, ce qui exclut les établissements qui ont cessé leur activité en cours d'année.

Sont inclus dans le champ : les activités agricoles, le secteur de l'intérim, les unités non employeurs. Sont exclus du champ : les activités non renseignées, les établissements appartenant aux entreprises de catégorie juridique "7150" (défense), et les activités des ménages en tant qu'employeurs de personnels domestiques ou les activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre.

URSSAF : La base de données Séquoia de l'Acoss et des Urssaf est alimentée par les bordereaux récapitulatifs de cotisations (BRC). Le champ couvre l'ensemble des cotisants du secteur concurrentiel (tous les secteurs d'activité économique sauf les administrations publiques, l'éducation non marchande (établissements d'enseignement relevant de l'État ou des collectivités locales), la santé non marchande et l'emploi par les ménages de salariés à domicile. Pour le secteur de l'agriculture, la branche du recouvrement n'a qu'une couverture marginale par rapport à la mutualité sociale agricole (MSA). Cette dernière est présente également dans le domaine des industries agroalimentaires (IAA), du commerce de gros et des services financiers, pour lesquels la couverture des Urssaf n'est donc pas totale.

Métiers : La notion de métiers utilisée ici s'appuie sur la nomenclature "Familles professionnelles - FAP- 2009" et son niveau de regroupement en 225 postes. Les FAP sont une des principales nomenclatures de métiers, elles résultent d'un rapprochement entre la nomenclature des « professions et catégories socioprofessionnelles » (PCS) utilisée par l'INSEE et le « répertoire opérationnel des métiers et des emplois » (ROME) utilisé par Pôle emploi. La notion de famille de métiers élargie correspond au niveau de regroupement en 87 postes de la FAP-2009.

Pour en savoir plus :

Le site web d'Atout Métiers

www.atout-metierslr.fr

La nomenclature agrégée - NA 2008 INSEE

[Consulter la nomenclature](#)

Centre d'analyse stratégique « Les secteurs de la nouvelle croissance : une projection à l'horizon 2030 », Rapport n°48, janvier 2012

[Télécharger le document](#)