

LZ Activités immobilières

29 133 emplois en région	18ème secteur employeur sur 38 en région	52% d'emplois féminins
dont 76% d'emplois salariés		
-3,6% de salariés entre 2016 et 2017	40 785 établissements	69% 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, 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.

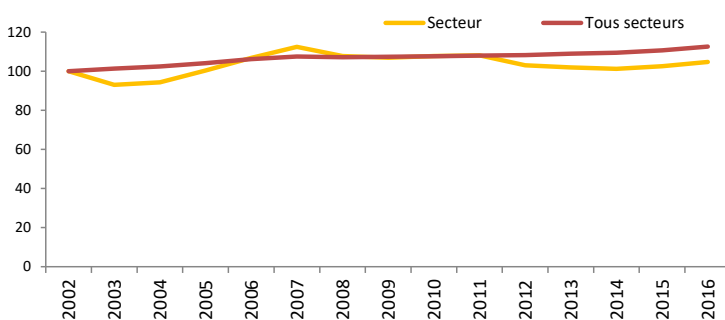
*Source : Centre d'Analyse Stratégique « Les secteurs de la nouvelle croissance : une projection à l'horizon 2030 », Rapport n°48, janvier 2012

Au niveau régional

Avec un peu plus de 28 900 emplois en région dont plus de 19% 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.

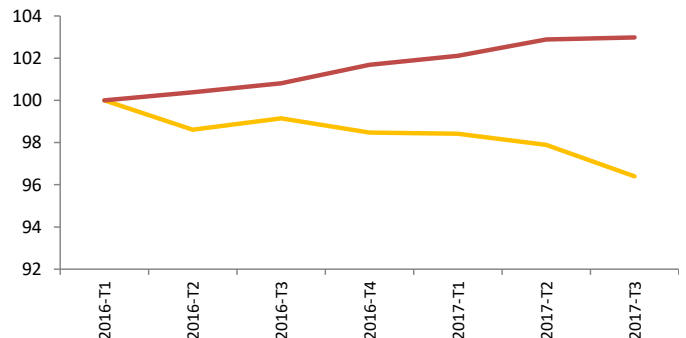
Entre 2002 et 2016, l'emploi salarié du secteur a progressé de 4,5% malgré des fluctuations durant cette période (cf. graphique de gauche ci-dessous). Ces créations pourraient générer alors des besoins en recrutement venant s'ajouter à ceux liés aux remplacements des départs à la retraite. Néanmoins, depuis 2016, on constate une diminution de l'emploi salarié (-3,6%, 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 = 2002)



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 = 2016 - Trimestre I)



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

Organisation de l'appareil productif

Poids du secteur dans l'emploi

Source : Insee, RP 2014

	Emploi total	Emploi non salarié		Part dans l'emploi régional	
		Effectif	%		
Secteur	29 133	6 945	23,8%		1,3%
Tous secteurs	2 173 693	337 086	15,5%	Rang	18ème

En 2014, le secteur concentre 29 133 actifs en emploi soit 1,3% de l'emploi en région. Parmi eux 76,2% sont salariés et 23,8% non-salariés. Le secteur se situe en 18ème position sur 38 dans l'emploi total régional. Le poids du secteur est conforme à la moyenne nationale, son 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 Occitanie, égal à 1, la représentation est identique, inférieure à 1, le secteur est sous-représenté en région.

Etablissements (employeurs ou non)

Source : Insee, CLAP 2015

Evolution du nombre d'établissements

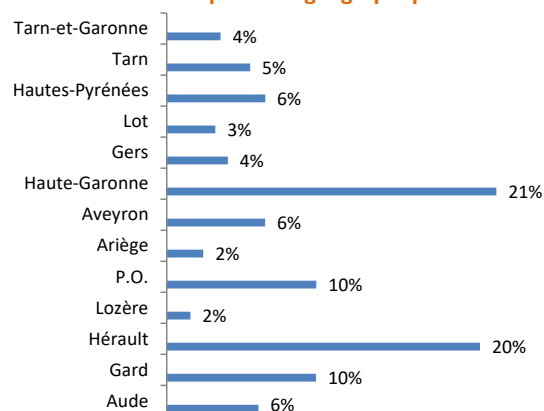
	Secteur	Tous secteurs
2010	29 583	603 520
2015	40 785	643 145
Taux de variation annuel moyen*	6,6%	1,3%

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

n = nombre d'années

En 2015, le secteur compte 40 785 établissements soit 6,3% du parc régional. Entre 2010 et 2015 le parc a augmenté de 6,6% par an et les établissements se concentrent principalement dans la Haute-Garonne, l'Hérault et les P.O..

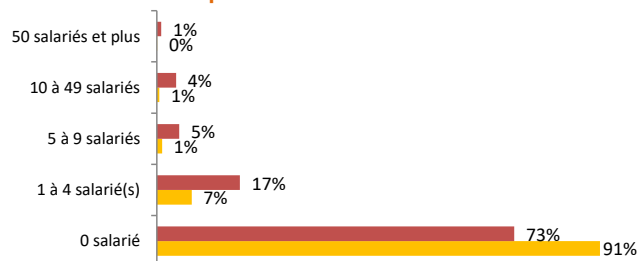
Répartition géographique



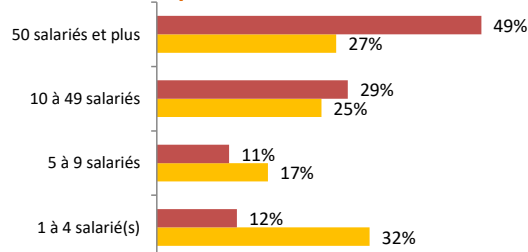
Répartition des effectifs salariés et des établissements par taille

Source : Insee, CLAP 2015

Répartition des établissements



Répartition des effectifs salariés



■ Activités immobilières

■ Tous secteurs

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.

Qualifications et métiers

Source : Insee, RP 2014

Les 10 métiers* les plus représentés dans le secteur

	Effectifs	%
Agents immobiliers, syndics	5 913	20,3%
Représentants auprès des particuliers	2 969	10,2%
Attachés commerciaux	2 157	7,4%
Agents administratifs divers	1 576	5,4%
Agents d'entretien de locaux	1 439	4,9%
Techniciens des services administratifs	1 009	3,5%
Concierges	933	3,2%
Employés de la comptabilité	891	3,1%
Secrétaires bureautiques et assimilés	732	2,5%
Employés des services au public	680	2,3%

* Familles de métiers (en FAP 225 postes)

Emplois par catégorie sociale

	Secteur	Tous secteurs
Agriculteurs exploitants	1%	3%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	22%	8%
Cadres	12%	16%
Professions Intermédiaires	28%	26%
Employés	27%	28%
Ouvriers	10%	18%

Emplois par niveau de diplôme

	Ensemble des actifs		Moins de 25 ans	
	Secteur	Tous secteurs	Secteur	Tous secteurs
Aucun diplôme*	13%	15%	8%	17%
Niv V (CAP, BEP)	19%	25%	13%	23%
Niv IV (Bac)	24%	21%	41%	33%
Niv I, II, III (Bac+2 et +)	44%	39%	38%	28%

* Aucun diplôme ou CEP ou BEPC

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

La majorité des emplois du secteurs sont occupés par les professions intermédiaires (28%) et les employés (27%).

68% des actifs du secteur possèdent, au minimum, un diplôme de niveau IV (bac et plus) contre seulement 60% en moyenne régionale.

Les jeunes actifs (moins de 25 ans) sont relativement plus nombreux à posséder un diplôme de niveau bac (41%) que l'ensemble des actifs du secteur (33%).

Caractéristiques individuelles et conditions d'emplois

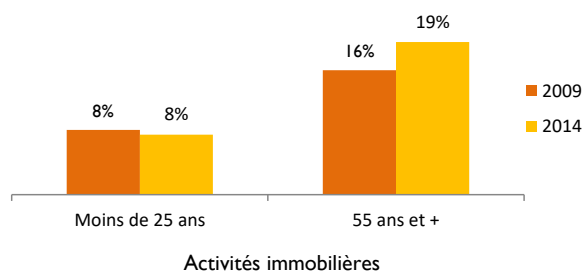
Caractéristiques individuelles

Source : Insee, RP 2009-2014

Structure des emplois par âge en 2014

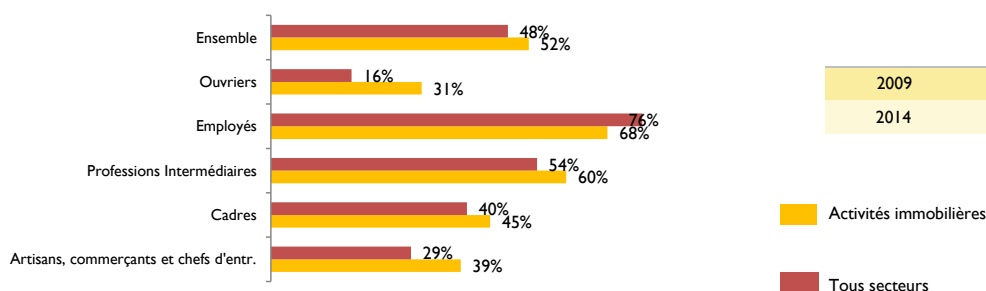
	Secteur	Tous secteurs
Moins de 25 ans	8%	8%
25-34 ans	21%	22%
35-44 ans	25%	26%
45-54 ans	28%	28%
55 ans et +	19%	16%

Structure des emplois par âge (évolution 2009 - 2014)



L'emploi féminin

Taux de féminisation par catégorie sociale en 2014



Taux de féminisation (évolution 2009 - 2014)

	Secteur	Tous secteurs
2009	52%	47%
2014	52%	48%

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

La part des seniors en emploi (55 ans et plus) est légèrement plus élevée (19%), celle-ci s'accroît entre 2009 et 2014.

Les emplois du secteur sont plus féminisés que dans l'ensemble des secteurs d'activité. Le taux d'emplois féminins reste stable entre 2009 et 2014.

Conditions d'emplois

Source : Insee, RP 2014

Statut des emplois

	Secteur	Tous secteurs
En contrat d'apprentissage	2%	2%
Placés par une agence d'intérim	0%	1%
Emplois-jeunes, CES, contrats de qualification	0%	1%
Stagiaires rémunérés en entreprise	0%	0%
Autres emplois à durée limitée, CDD, contrat court, vacataire...	5%	9%
Emplois sans limite de durée, CDI, titulaire de la fonction publique	69%	71%
Non salariés : Indépendants	15%	10%
Non salariés : Employeurs	9%	6%
Non salariés : Aides familiaux	0%	0%

Temps de travail

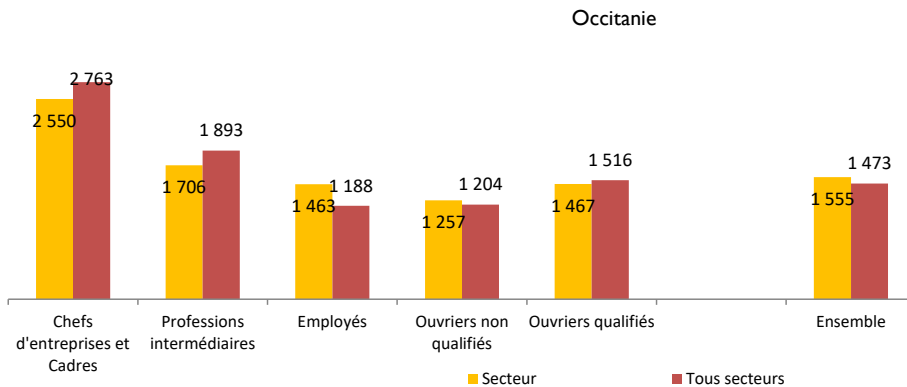
	Tps complet	Tps partiel
Secteur	83,5%	16,5%
Tous secteurs	80,7%	19,3%

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

Le secteur compte moins d'emplois à temps partiel (16,5%) qu'en moyenne régionale (19%).

Salaire mensuel net médian (€)

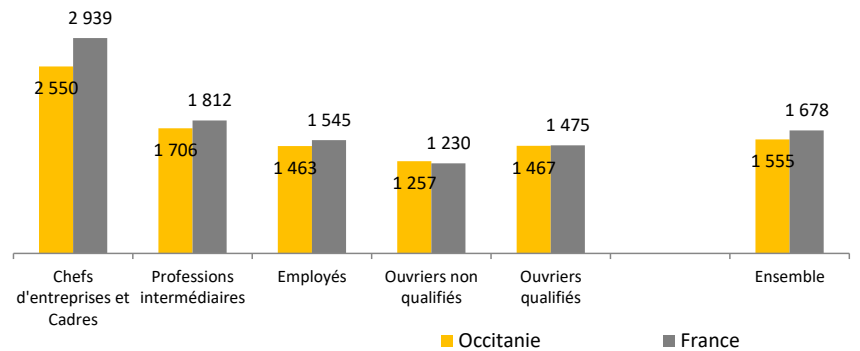
Source : Insee - DADS 2014, les données DADS sont soumises aux règles du secret statistique.



Occitanie / France

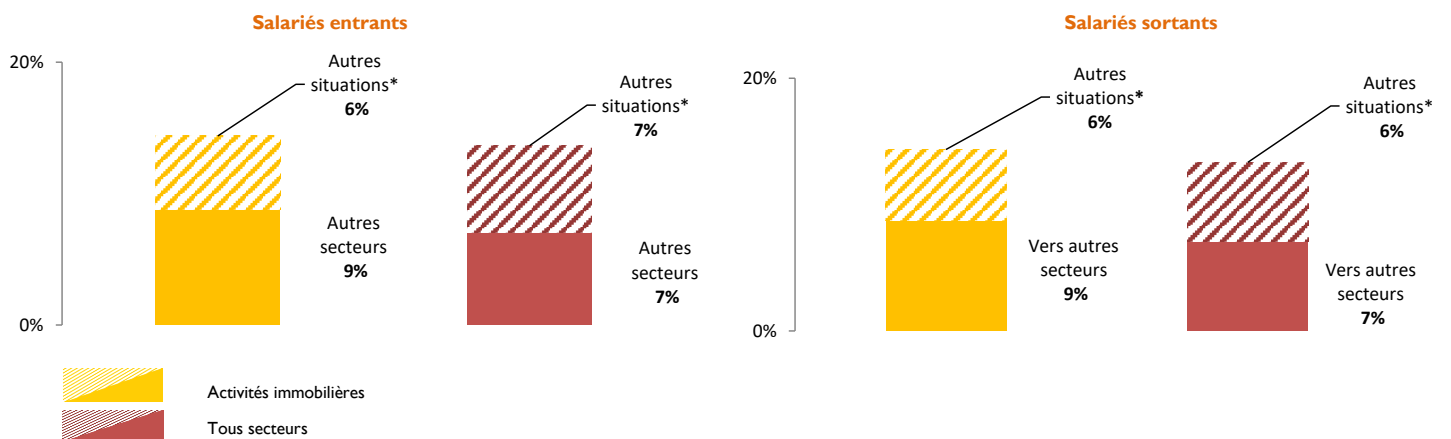
Le salaire médian dans le secteur est de 1 555 euros (1 473 euros tous secteurs confondus).

Il est légèrement supérieur au salaire médian régional (1 473 euros tous secteurs confondus) et il est inférieur à celui observé dans le secteur au niveau national.



Mobilité sectorielle

Source : Insee - DADS 2014, salariés rémunérés au 31/12 de l'année (entreprises du secteur privé)



*Activité non-salariée, chômage, retraite, inactivité

Fin 2014, 15% des salariés du secteur sont des nouveaux salariés (14% tous secteurs confondus en région), 9% des salariés proviennent d'un autre secteur d'activités, 6% étaient non-salariés, chômeurs ou inactifs.

14% des salariés ont quitté le secteur (13% tous secteurs confondus en région).

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'Etat.

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 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 employeuses. 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'Etat 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 du Carif-Oref Occitanie

<http://www.cariforefoccitanie.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](#)