

La production en accession sociale au 30 juin 2015

Ventilation du nombre d'opérations et de logements en cours ou en gestion

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	331	6 104	608	7 166	939	13 270
ESH	219	4 591	476	5 717	695	10 307
OFFICES	73	1 314	314	3 111	387	4 425
TOTAL	623	12 009	1 398	15 994	2 021	28 002

Les organismes d'Hlm ont 2 021 opérations en cours ou en gestion, ce qui représente 28 002 logements, dont 43% en VEFA et 57% en PSLA (-1%). En moyenne, une opération en VEFA comporte 19 logements pour 11 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants depuis plus d'1 an.

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	2 353	3 653
dont à personnes morales	533	
Contrat location-accession		4 546
Ventes/levées d'option	7 551	4 840
dont à personnes morales	83	
Transfert en locatif	27	266
Disponible à la vente	2 077	2 689

Caractéristiques

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	623	1 398
Direct	464	1 113
SCI	159	285
Typologie des logements	12 009	15 994
Individuel	1 422	6 786
Collectif	10 587	9 208
Taille (T3,T4)	69%	76%
Logements > RT 2012	2.61%	

Répartition régionale des opérations et logements en cours

	VEFA		PSLA			VEFA		PSLA	
	Op	Logts	Op	Logts		Op	Logts	Op	Logts
ALSACE	16	312	7	53	LANGUEDOC-ROUSSILLON	12	282	61	717
AQUITAINE	62	1 231	83	1 298	LIMOUSIN	-	-	2	25
AUVERGNE	8	155	27	230	LORRAINE	3	17	7	77
BASSE-NORMANDIE	-	-	14	124	MARTINIQUE				
BOURGOGNE	33	528	4	37	MIDI-PYRÉNÉES	10	84	217	2 805
BRETAGNE	37	376	289	2 678	NORD-PAS-DE-CALAIS	52	818	118	1 721
CENTRE	6	89	63	511	PAYS DE LA LOIRE	82	1 053	239	1 795
CHAMPAGNE-ARDENNE	9	219	9	87	PICARDIE	15	207	5	43
CORSE	4	46	-	-	POITOU-CHARENTES	5	112	9	70
FRANCHE-COMTÉ	12	219	5	53	PROV.-ALPES-C. D'AZUR	22	496	18	233
GUADELOUPE	6	304	3	98	REUNION	12	516	-	-
HAUTE-NORMANDIE	14	279	32	410	RHONE-ALPES	90	1 801	71	713
ILE-DE-FRANCE	113	2 865	115	2 215					

Décomposition des prix de vente des opérations

Cette évaluation est réalisée sur la base des budgets prévisionnels transmis à la SGAHLM. Ces moyennes sont obtenues en ne prenant que les opérations dont la commune est identifiée.

	VEFA				PSLA		
	A	B1	B2	C	A	B	C
Prix de vente moyen	182 646	152 984	150 072	150 050	201 563	153 887	151 327
Coûts de terrains moyens	26 035	17 800	18 660	14 705	28 063	18 282	15 510
Coûts de construction moyens	146 514	123 866	122 629	122 957	164 116	124 566	124 458

L'activité du 2^{ème} trimestre 2015

La production en accession sociale sécurisée du 2^{ème} trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2014			2015	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	58	43	55	37	48
Opérations en PSLA	77	72	105	76	82
Total opérations	135	115	160	113	130
Logements en VEFA	689	808	826	554	816
Logements en PSLA	844	614	1 081	567	1 028
Total logements	1 533	1 422	1 907	1 121	1 844

L'ordre de service a été donné pour 48 opérations en VEFA, soit 816 logements.

Nous constatons 10 opérations sous OS en moins ce trimestre par rapport à un an (mais 11 de plus qu'au trimestre précédent) et une hausse de 18% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 82 opérations, soit 1 028 logements (+5 opérations et +21.8% de logements par rapport au même trimestre 2014).

Logements livrés dans le trimestre	2014			2015	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	26	18	29	19	27
Opérations en PSLA	84	57	85	48	90
Total opérations	110	75	114	67	117
Logements en VEFA	614	398	608	430	515
Logements en PSLA	807	569	935	424	831
Total logements	1 421	967	1 543	854	1 346
Logements disponibles à la vente en VEFA	76	42	64	69	65
Logements disponibles à la vente en PSLA	119	116	210	81	161
Total logements disponible à vente	195	158	275	150	226

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 515 logements (en baisse de 16 % par rapport au même trimestre N-1) et 12.6% sont disponibles à la vente (proportion quasiment équivalente au même trimestre 2014).

En PSLA, 831 logements ont été livrés (en hausse de 3% par rapport au même trimestre 2014) et 161 logements restaient à vendre, soit 19%.

La commercialisation en accession sociale sécurisée du 2^{ème} trimestre

(en logements)	2014			2015	
	T2	T3	T4	T1	T2
Réservations VEFA	515	513	654	793	705
Contrat PSLA	834	624	987	731	912
Total réservations	1 350	1 137	1 642	1 524	1 618
Contrats VEFA	640	644	1 113	682	776
Levée d'option PSLA	417	388	518	508	558
Total ventes	1 057	1 032	1 631	1 190	1 335

Sur le 2^{ème} trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 1618 contrats de réservations (dont 912 contrats de location-accession soit une hausse de 9.3% par rapport au T2N-1).

Au niveau des ventes, 558 ménages ont levé l'option (417 en 2014) et 776 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 1355, (en hausse de 28% par rapport au T2N-1.)