

La production en accession sociale au 31 décembre 2015

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

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	337	6 483	695	8 350	1 032	14 883
ESH	218	4 948	501	6 199	719	11 147
OFFICES	78	1 571	323	3 162	401	4 734
TOTAL	633	13 002	1 519	17 712	2 152	30 714

Les organismes d'Hlm ont 2 152 opérations en cours ou en gestion, ce qui représente 30 714 logements, dont 42% en VEFA et 58% en PSLA. En moyenne, une opération en VEFA comporte 20 logements pour 11 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants depuis 2 ans

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	2 384	3 873
dont à personnes morales	802	
Contrat location-accession		4 644
Ventes/levées d'option	8 016	5 935
dont à personnes morales	398	
Transfert en locatif	35	231
Disponible à la vente	2 567	3 029

Caractéristiques

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	633	1 519
Direct	467	183
SCI	166	336
Typologie des logements	13 002	17 712
Individuel	1 378	708

Répartition régionale des opérations et logements en cours

	VEFA		PSLA			VEFA		PSLA	
	Op	Logts	Op	Logts		Op	Logts	Op	Logts
ALSACE	18	360	7	47	LANGUEDOC-ROUSSILLON	8	143	60	752
AQUITAINE	64	1 348	88	1 396	LIMOUSIN	-	-	1	21
AUVERGNE	8	147	27	228	LORRAINE	3	26	9	93
BASSE-NORMANDIE	-	-	15	139	MARTINIQUE				
BOURGOGNE	31	506	7	77	MIDI-PYRÉNÉES	6	75	231	2 946
BRETAGNE	37	384	306	2 827	NORD-PAS-DE-CALAIS	54	1 094	126	1 801
CENTRE	7	93	66	516	PAYS DE LA LOIRE	79	1 027	262	2 124
CHAMPAGNE-ARDENNE	8	190	9	85	PICARDIE	14	221	7	77
CORSE	4	70	-	-	POITOU-CHARENTES	7	71	8	62
FRANCHE-COMTÉ	13	240	5	53	PROV.-ALPES-C. D'AZUR	32	944	21	317
GUADELOUPE	6	304	3	98	REUNION	14	551	-	-
HAUTE-NORMANDIE	11	252	36	461	RHONE-ALPES	91	1 768	83	896
ILE-DE-FRANCE	118	3 188	142	2 696					

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	179 916	152 825	143 261	152 539	218 574	154 084	151 709
Coûts de terrains moyens	25 085	19 407	15 234	14 875	31 302	19 074	15 665
Coûts de construction moyens	144 001	121 642	120 241	123 317	160 409	126 757	125 125

L'activité du 4^{ème} trimestre 2015

La production en accession sociale sécurisée du 4^{ème} trimestre

	2014	2015			
<i>Les mises en chantier du trimestre (en nombre)</i>	T4	T1	T2	T3	T4
Opérations en VEFA	55	37	48	44	67
Opérations en PSLA	105	76	82	58	111
Total opérations	160	113	130	102	178
Logements en VEFA	826	554	816	1 112	1 440
Logements en PSLA	1 081	567	1 028	700	1 254
Total logements	1 907	1 121	1 844	1 812	2 694

L'ordre de service a été donné pour 67 opérations en VEFA, soit 1 440 logements.

Nous constatons 12 opérations sous OS en plus ce trimestre par rapport à un an (et 23 de plus qu'au trimestre précédent) et une hausse de 74% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 111 opérations, soit 1 254 logements (+6 opérations et +16% de logements par rapport au même trimestre 2014).

	2014	2015			
<i>Logements livrés dans le trimestre</i>	T4	T1	T2	T3	T4
Opérations en VEFA	29	19	27	18	33
Opérations en PSLA	85	48	90	78	113
Total opérations	114	67	117	96	146
Logements en VEFA	608	430	515	502	858
Logements en PSLA	935	424	831	723	791
Total logements	1 543	854	1 346	1 225	1 650
Logements disponibles à la vente en VEFA	64	69	65	74	98
Logements disponibles à la vente en PSLA	210	81	161	99	84
Total logements disponible à vente	275	150	226	173	182

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 858 logements (en hausse de 41% par rapport au même trimestre N-1) et 11.5% sont disponibles à la vente (proportion en hausse de 53% par rapport au même trimestre 2014).

En PSLA, 791 logements ont été livrés (en baisse de 15% par rapport au même trimestre 2014) et 84 logements restaient à vendre, soit 10.6%.

La commercialisation en accession sociale sécurisée du 4^{ème} trimestre

	2014	2015			
(en logements)	T4	T1	T2	T3	T4
Réservations VEFA	654	793	705	606	756
Contrat PSLA	987	731	912	914	1 102
Total réservations	1 642	1 524	1 618	1 520	1 858
Contrats VEFA	1 113	682	776	838	1 355
Levée d'option PSLA	518	508	558	701	909
Total ventes	1 631	1 190	1 335	1 539	2 264

Sur le 4^{ème} trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 1 858 contrats de réservations (dont 1 102 contrats de location-accession soit une hausse de 11.6% par rapport au T4N-1).

Au niveau des ventes, 909 ménages ont levé l'option (518 en 2014) et 1 355 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 2 264 (en hausse de 38.9% par rapport au T4N-1.)