

Accession Hlm

en action



La production en accession sociale au 31 décembre 2019

Ventilation du nombre d'opérations et de logements en cours

	Op	VEFA	PSLA	TOTAL
		Logts	Logts	
COOP HLM	1 300	6 262	10 587	16 849
ESH	780	3 728	8 769	12 497
OFFICES	369	1 176	3 845	5 021
TOTAL	2 449	11 166	23 201	34 367

Le total des logements en cours représente 32% en VEFA et 68% en PSLA. En moyenne 14 logements par opération.

Ventilation par zone

	Op	VEFA	PSLA	TOTAL
		Logts	Logts	
A	297	3 204	3 051	6 255
B1	801	3 815	9 496	13 311
B2	557	2 017	4 726	6 743
C	794	2 131	5 928	8 059
	2 449	11 167	23 201	34 367

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	2 595	4 992
dont à personnes morales	407	
Contrat location-accession		6 172
Ventes/levées d'option	7 107	9 372
dont à personnes morales	732	
Transfert en locatif	26	257
Disponible à la vente	1 498	2 953
Acquis en VEFA en vue revente en PSLA		3 668

Caractéristiques

(en nombre)	
Montage juridique	2 449
Direct	1 944
SCI	505
Typologie	34 367
Individuel	9 133
Collectif	25 234
Taille (T3,T4)	72%
Logements > RT 2012	2,58%

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	172 049	149 746	146 715	151 867	202 161	157 950	157 763
Coûts de terrain moyen	27 927	31 680	14 851	14 793	31 651	20 992	19 088
Coûts de construction moyen	142 439	107 908	124 410	127 964	160 066	125 205	127 224

L'activité au 31 décembre 2019

La production en accession sociale sécurisée au 31 décembre 2019

	2018	2019				Total sur les 4 derniers trimestres
Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	T4	T1	T2	T3	T4	
Total opérations	160	86	93	72	162	413
Logements en VEFA	954	321	664	297	1 071	2 353
Logements en PSLA	1 137	543	637	626	907	2 713
Total logements	2 091	864	1 302	923	1 978	5 067

	2018	2019				Total sur les 4 derniers trimestres
Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	T4	T1	T2	T3	T4	
Total opérations	138	104	101	74	128	417
Logements en VEFA	650	234	196	292	779	1 372
Logements en PSLA	1 036	898	668	556	845	3 158
Total logements	865	1 132	864	848	1 624	3 709
Logements disponibles à la vente en VEFA	84	22	110	16	34	232
Logements disponibles à la vente en PSLA	142	81	51	46	66	320
% logements disponible à vente	26%	9%	19%	7%	6%	15%

La commercialisation en accession sécurisée par zone au 31 décembre 2019

(en nombre)	A et Abis	B1	B2	C	TOTAL
Réservations en VEFA	200	373	161	176	910
Contrats de location Accession PSLA	194	544	369	450	1 557
Total des réservations	394	918	530	626	2 467
Contrats de ventes en VEFA	174	384	154	202	915
Levée d'option PSLA	81	553	214	227	1 075
Total des ventes	255	937	367	430	1 990
Logements commercialisés en VEFA	90	106	56	101	353
Logements commercialisés en PSLA	-	11	9	64	84
Total mis en commercialisation	90	117	65	165	437

La commercialisation en accession sécurisée au 31 décembre 2019

(en nombre)	2018	2019				Total sur les 4 derniers trimestres	Variation par rapport à N-1
	T4	T1	T2	T3	T4		
Réservations en VEFA	702	530	455	471	910	2 366	↗
Contrats de location Accession PSLA	1 350	1 234	834	791	1 557	4 416	↗
Total des réservations	2 052	1 764	1 289	1 262	2 467	6 782	↗
Contrats de ventes en VEFA	1 091	800	516	546	915	2 777	↘
Levée d'option PSLA	1 008	880	774	850	1 075	3 579	↗
Total des ventes	2 099	1 680	1 290	1 396	1 990	6 356	↘
Logements disponibles à la vente en VEFA		–	43	81	353		
Logements disponibles à la vente en PSLA		84	72	90	84	330	

Les invendus par zone au 31 décembre 2019

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Logts	>6 mois	Logts	>6 mois		
A	25	20	103	93	128	113
B1	45	35	238	215	283	250
B2	106	75	264	217	370	292
C	74	67	246	211	320	278
	250	197	851	736	1 101	933

Les invendus par région au 31 décembre 2019

	Opérations	VEFA	PSLA
		Logements	Logements
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	15	14	14
Auvergne Rhône-Alpes	51	60	67
Bourgogne Franche-Comté	14	19	15
Bretagne	60	5	97
Centre-Val de Loire	28	20	46
Corse	-	-	-
Grand Est	18	31	25
Guadeloupe	1	-	1
Guyane	-	-	-
Hauts-de-France	50	46	124
Île-de-France	85	20	132
La réunion	-	-	-
Martinique	-	-	-
Normandie	27	12	52
Occitanie	83	2	231
PACA	19	11	12
Pays de la Loire	28	10	35
	479	250	851