

## La production en accession sociale au 30 septembre 2016

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

Les organismes d'Hlm ont 2 334 opérations en cours ou en gestion, ce qui représente 32 978 logements, dont 40% en VEFA et 60% en PSLA. En moyenne, une opération en VEFA comporte 20 logements pour 11.7 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants depuis plus de 2 ans.

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	362	6 739	775	9 151	1 137	15 891
ESH	228	5 126	566	7 129	794	12 255
OFFICES	74	1 444	329	3 389	403	4 833
<b>TOTAL</b>	<b>664</b>	<b>13 309</b>	<b>1 670</b>	<b>19 669</b>	<b>2 334</b>	<b>32 978</b>

### Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
<b>Réservations</b>	<b>3 122</b>	<b>4 215</b>
dont à personnes morales	1 157	
Contrat location-accession		5 277
<b>Ventes/levées d'option</b>	<b>8 139</b>	<b>6 792</b>
dont à personnes morales	642	
<b>Transfert en locatif</b>	<b>37</b>	<b>239</b>
<b>Disponible à la vente</b>	<b>2 010</b>	<b>3 146</b>

### Caractéristiques

(en nombre)	VEFA	PSLA
<b>Montage juridique (opérations)</b>	<b>664</b>	<b>1 670</b>
Direct	469	1 293
SCI	195	377
<b>Typologie des logements</b>	<b>13 309</b>	<b>19 669</b>
Individuel	1 313	7 824
Collectif	11 996	11 845
<b>Taille (T3,T4)</b>	<b>66%</b>	<b>77%</b>
<b>Logements &gt; RT 2012</b>	<b>2.80%</b>	

### Répartition régionale des opérations et logements en cours

	VEFA		PSLA	
	Opérations	Logements	Opérations	Logements
Alsace Champagne-Ardenne Lorraine	17	331	10	92
ALSA	8	189	9	117
CHAMPAGNE-ARDENNE	3	26	12	113
LORRAINE	61	1 167	86	1 402
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	-	-	7	27
AQUITAINE	4	25	11	86
LIMOUSIN	8	178	33	259
POITOU-CHARENTES	96	1 773	97	1 066
Auvergne Rhône-Alpes	35	541	10	92
AUVERGNE	13	226	5	47
RHONE-ALPES	54	451	335	3 093
Bourgogne Franche-Comté	8	107	77	610
BOURGOGNE	4	70	-	-
FRANCHE-COMTÉ	5	236	3	98
Bretagne	130	3 429	168	2 934
BRETAGNE	6	112	60	785
Centre-Val de Loire	12	154	245	3 171
CENTRE	4	142	-	-
Corse	54	1 138	142	1 992
CORSE	10	144	9	88
Guadeloupe	-	-	15	139
GUADELOUPE	9	111	52	615
Île-de-France	71	950	262	2 507
ILE-DE-FRANCE	33	1 073	20	311
Languedoc-Roussillon	19	735	2	25
LANGUEDOC-ROUSSILLON				
Midi-Pyrénées				
MIDI-PYRÉNÉES				
Martinique				
MARTINIQUE				
Nord - Pas-de-Calais				
NORD-PAS-DE-CALAIS				
Picardie				
PICARDIE				
Normandie				
BASSE-NORMANDIE				
HAUTE-NORMANDIE				
Pays de la Loire				
PAYS DE LA LOIRE				
Prov.-Alpes-C. d'Azur				
PROV.-ALPES-C. D'AZUR				
Réunion				
REUNION				

## 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	179 482	149 367	140 729	151 584	204 033	157 510	153 266
Coûts de terrains moyens	27 093	21 116	12 914	15 768	27 767	19 424	16 730
Coûts de construction moyens	144 061	117 251	120 026	123 055	165 088	128 655	125 410

## L'activité du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016

### La production en accession sociale sécurisée au 30 septembre 2016

	2015		2016		
	T3	T4	T1	T2	T3
<b>Les mises en chantier du trimestre (en nombre)</b>					
Opérations en VEFA	44	67	47	56	30
Opérations en PSLA	58	111	83	95	89
<b>Total opérations</b>	<b>102</b>	<b>178</b>	<b>130</b>	<b>151</b>	<b>119</b>
Logements en VEFA	1 112	1 440	986	670	542
Logements en PSLA	700	1 254	904	1 079	992
<b>Total logements</b>	<b>1 812</b>	<b>2 694</b>	<b>1 889</b>	<b>1 749</b>	<b>1 534</b>

L'ordre de service a été donné pour 30 opérations en VEFA, soit 542 logements. Nous constatons 14 opérations sous OS en moins ce trimestre par rapport à un an (et 26 de moins qu'au trimestre précédent) et une baisse de 51% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 89 opérations, soit 992 logements (+31 opérations et +41% de logements par rapport au même trimestre 2015).

	2015		2016		
	T3	T4	T1	T2	T3
<b>Logements livrés dans le trimestre</b>					
Opérations en VEFA	18	33	23	25	30
Opérations en PSLA	78	113	75	103	53
<b>Total opérations</b>	<b>96</b>	<b>146</b>	<b>98</b>	<b>128</b>	<b>83</b>
Logements en VEFA	502	858	479	436	654
Logements en PSLA	723	791	854	952	436
<b>Total logements</b>	<b>1 225</b>	<b>1 650</b>	<b>1 333</b>	<b>1 387</b>	<b>1 090</b>
Logements disponibles à la vente en VEFA	74	98	57	34	27
Logements disponibles à la vente en PSLA	99	84	145	114	70
<b>Total logements disponible à vente</b>	<b>173</b>	<b>182</b>	<b>202</b>	<b>148</b>	<b>97</b>

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 654 logements (en hausse de 30% par rapport au même trimestre N-1) et 4% sont disponibles à la vente (14% au même trimestre 2015).

En PSLA, 436 logements ont été livrés (-40% par rapport au même trimestre 2015) et 70 logements restaient à vendre, soit 16%.

### La commercialisation en accession sociale sécurisée du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016

(en logements)	2015		2016			Total sur 4 trim.
	T3	T4	T1	T2	T3	
Réservations VEFA	606	756	970	863	616	3 205
Contrat PSLA	914	1 102	1 143	1 114	980	4 339
<b>Total réservations</b>	<b>1 520</b>	<b>1 858</b>	<b>2 113</b>	<b>1 977</b>	<b>1 596</b>	<b>7 544</b>
Contrats VEFA	838	1 355	794	990	944	4 083
Levée d'option PSLA	701	909	512	734	829	2 984
<b>Total ventes</b>	<b>1 539</b>	<b>2 264</b>	<b>1 306</b>	<b>1 724</b>	<b>1 773</b>	<b>7 067</b>

Sur le 3<sup>ème</sup> trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 1 596 contrats de réservations (dont 980 contrats de location-accession) soit une hausse de 5% par rapport au T3N-1.

Au niveau des ventes, 829 ménages ont levé l'option (701 en 2015) et 944 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 1 773 (en hausse de 15% par rapport au T3N-1.)