

La production en accession sociale au 31 décembre 2016

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

Les organismes d'Hlm ont 2 372 opérations en cours ou en gestion, ce qui représente 33 912 logements, dont 41% en VEFA et 59% en PSLA. En moyenne, une opération en VEFA comporte 20.7 logements pour 11.8 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants depuis plus de 2 ans.

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	367	7 186	800	9 125	1 167	16 312
ESH	230	5 364	568	7 362	798	12 727
OFFICES	71	1 286	336	3 593	407	4 879
TOTAL	668	13 836	1 704	20 081	2 372	33 917

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	3 103	4 545
dont à personnes morales	958	
Contrat location-accession		5 185
Ventes/levées d'option	8 676	6 892
dont à personnes morales	627	
Transfert en locatif	43	219
Disponible à la vente	2 014	3 241

Caractéristiques

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	668	1 704
Direct	460	1 339
SCI	208	365
Typologie des logements	13 836	20 081
Individuel	1 316	7 821
Collectif	12 520	12 260
Taille (T3,T4)	67%	77%
Logements > RT 2012	2.49%	

Répartition régionale des opérations et logements en cours

	VEFA		PSLA		
	Opérations	Logements	Opérations	Logements	
Alsace Champagne-Ardenne Lorraine	ALSACE	17	321	10	89
	CHAMPAGNE-ARDENNE	10	151	13	164
	LORRAINE	4	41	12	107
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	AQUITAINE	59	1 031	96	1 611
	LIMOUSIN	-	-	8	28
	POITOU-CHARENTES	4	25	10	83
Auvergne Rhône-Alpes	AUVERGNE	8	175	34	262
	RHONE-ALPES	100	1 861	106	1 223
Bourgogne Franche-Comté	BOURGOGNE	33	496	10	92
	FRANCHE-COMTÉ	13	226	4	36
Bretagne	BRETAGNE	55	502	325	3 009
Centre-Val de Loire	CENTRE	9	99	77	624
Corse	CORSE	8	201	-	-
Guadeloupe	GUADELOUPE	7	400	3	98
Île-de-France	ILE-DE-France	133	3 802	167	2 888
Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées	LANGUEDOC-ROUSSILLON	5	103	60	816
	MIDI-PYRÉNÉES	15	116	245	3 171
Martinique	MARTINIQUE	4	142	-	-
Nord - Pas-de-Calais Picardie	NORD-PAS-DE-CALAIS	50	1 057	142	2 020
	PICARDIE	9	134	13	165
Normandie	BASSE-NORMANDIE	-	-	15	123
	HAUTE-NORMANDIE	10	164	53	620
Pays de la Loire	PAYS DE LA LOIRE	62	978	279	2 512
Prov.-Alpes-C. d'Azur	PROV.-ALPES-C. D'AZUR	36	1 144	21	315
Réunion	REUNION	17	667	2	25

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	174 084	149 142	141 163	152 992	202 552	155 036	155 301
Coûts de terrains moyens	26 258	21 065	12 720	15 756	27 299	19 552	18 008
Coûts de construction moyens	139 917	116 832	119 991	125 704	163 827	126 427	127 503

L'activité du 4^{ème} trimestre 2016

La production en accession sociale sécurisée au 31 décembre 2016

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2015	2016			
	T4	T1	T2	T3	T4
Opérations en VEFA	67	47	56	30	67
Opérations en PSLA	111	83	95	89	108
Total opérations	178	130	151	119	175
Logements en VEFA	1 440	986	670	542	1 225
Logements en PSLA	1 254	904	1 079	992	969
Total logements	2 694	1 889	1 749	1 534	2 195

L'ordre de service a été donné pour 67 opérations en VEFA, soit 1.225 logements. Nous constatons le même nombre d'opérations sous OS ce trimestre par rapport à un an (et 37 de plus qu'au trimestre précédent) et une baisse de 14.9% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 108 opérations, soit 969 logements (-3 opérations et -22.7% de logements par rapport au même trimestre 2015).

Logements livrés dans le trimestre	2015	2016			
	T4	T1	T2	T3	T4
Opérations en VEFA	33	23	25	30	27
Opérations en PSLA	113	75	103	53	97
Total opérations	146	98	128	83	124
Logements en VEFA	858	479	436	654	625
Logements en PSLA	791	854	952	436	884
Total logements	1 650	1 333	1 387	1 090	1 509
Logements disponibles à la vente en VEFA	98	57	34	27	63
Logements disponibles à la vente en PSLA	84	145	114	70	145
Total logements disponible à la vente	182	202	148	97	208

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 625 logements (en baisse de 27% par rapport au même trimestre N-1) et 10% sont disponibles à la vente (11% au même trimestre 2015).

En PSLA, 884 logements ont été livrés (+11.7% par rapport au même trimestre 2015) et 145 logements restaient à vendre, soit 16.4%.

La commercialisation en accession sociale sécurisée du 4^{ème} trimestre 2016

(en logements)	2015	2016				Total sur 4 trim. 2016	Total sur 4 trim. 2015
	T4	T1	T2	T3	T4		
Réservations VEFA	756	970	863	616	1 008	3 457	2 860
Contrat PSLA	1 102	1 143	1 114	980	1 126	4 363	3 659
Total réservations	1 858	2 113	1 977	1 596	2 134	7 820	6 519
Contrats VEFA	1 355	794	990	944	1 613	4 341	3 651
Levée d'option PSLA	909	512	734	829	935	3 010	2 676
Total ventes	2 264	1 306	1 724	1 773	2 548	7 351	6 327

Sur le 4^{ème} trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 2.134 contrats de réservations (dont 1.126 contrats de location-accession) soit une hausse de 2% par rapport au T4N-1

Au niveau des ventes, 935 ménages ont levé l'option (909 en 2015) et 1.613 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 2.548 (+12.5% par rapport au T4N-1).

Par rapport à 2015, les ventes ont progressé de 16,2% (1.024 logements en plus) dont 19% en VEFA et 12.5% en PSLA.

-