

La production en accession sociale au 31 mars 2017

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

Les organismes d'Hlm ont 2 452 opérations en cours ou en gestion, ce qui représente 34 925 logements, dont 41% en VEFA et 59% en PSLA. En moyenne, une opération en VEFA comporte 20.6 logements pour 11.6 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants depuis plus de 2 ans.

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	388	7 635	856	9 346	1 244	16 980
ESH	230	5 597	570	7 481	800	13 078
OFFICES	70	1 263	338	3 604	408	4 867
TOTAL	688	14 495	1 764	20 431	2 452	34 925

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	3 209	4 350
dont à personnes morales	948	
Contrat location-accession		5 503
Ventes/levées d'option	9 348	7 130
dont à personnes morales	713	
Transfert en locatif	40	224
Disponible à la vente	1 897	3 224

Caractéristiques

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	688	1 764
Direct	473	1 388
SCI	215	376
Typologie des logements	14 495	20 431
Individuel	1 307	8 063
Collectif	13 187	12 368
Taille (T3,T4)	66%	77%
Logements > RT 2012	2.22%	

Répartition régionale des opérations et logements en cours

		VEFA		PSLA	
		Opérations	Logements	Opérations	Logements
Alsace Champagne-Ardenne Lorraine	ALSACE	18	347	11	111
	CHAMPAGNE-ARDENNE	10	136	10	114
	LORRAINE	4	64	15	147
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	AQUITAINE	54	960	97	1 629
	LIMOUSIN	-	-	10	10
	POITOU-CHARENTES	4	25	10	83
Auvergne Rhône-Alpes	AUVERGNE	8	175	40	317
	RHONE-ALPES	108	2 013	104	1 194
Bourgogne Franche-Comté	BOURGOGNE	31	457	10	92
	FRANCHE-COMTÉ	14	238	4	36
Bretagne	BRETAGNE	56	504	309	2 855
Centre-Val de Loire	CENTRE	10	101	88	676
Corse	CORSE	8	201	-	-
Guadeloupe	GUADELOUPE	7	400	3	98
Île-de-France	ILE-DE-France	147	4 209	171	2 969
Languedoc-Roussillon	LANGUEDOC-ROUSSILLON	7	109	61	831
Midi-Pyrénées	MIDI-PYRÉNÉES	9	104	251	3 271
Martinique	MARTINIQUE	7	265	-	-
Nord - Pas-de-Calais	NORD-PAS-DE-CALAIS	48	1 054	147	2 041
	PICARDIE	9	134	12	159
Normandie	BASSE-NORMANDIE	-	-	15	123
	HAUTE-NORMANDIE	10	167	59	715
Pays de la Loire	PAYS DE LA LOIRE	64	921	317	2 681
Prov.-Alpes-C. d'Azur	PROV.-ALPES-C. D'AZUR	37	1 250	18	253
Réunion	REUNION	18	661	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	173 276	148 968	143 117	152 727	214 636	156 652	155 137
Coûts de terrains moyens	25 897	23 159	13 083	15 944	26 944	19 631	18 387
Coûts de construction moyens	139 448	114 470	121 258	124 321	165 582	125 884	124 057

L'activité du 1^{er} trimestre 2017

La production en accession sociale sécurisée au 31 mars 2017

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2016				2017
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	47	56	30	67	47
Opérations en PSLA	83	95	89	108	120
Total opérations	130	151	119	175	167
Logements en VEFA	986	670	542	1 225	864
Logements en PSLA	904	1 079	992	969	827
Total logements	1 889	1 749	1 534	2 195	1 690

L'ordre de service a été donné pour 47 opérations en VEFA, soit 864 logements. Nous constatons le même nombre d'opérations sous OS ce trimestre par rapport à un an (mais 20 de moins qu'au trimestre précédent) et une baisse de 29.5% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 120 opérations, soit 827 logements (+37 opérations soit 44% et -8.5% de logements par rapport au même trimestre 2016).

Logements livrés dans le trimestre	2016				2017
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	23	25	30	27	15
Opérations en PSLA	75	103	53	97	61
Total opérations	98	128	83	124	76
Logements en VEFA	479	436	654	625	310
Logements en PSLA	854	952	436	884	603
Total logements	1 333	1 387	1 090	1 509	913
Logements disponibles à la vente en VEFA	57	34	27	63	22
Logements disponibles à la vente en PSLA	145	114	70	145	135
Total logements disponible à vente	202	148	97	208	157

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 310 logements (en baisse de 35% par rapport au même trimestre N-1) et 7% sont disponibles à la vente (12% au même trimestre 2016).

En PSLA, 603 logements ont été livrés (-29% par rapport au même trimestre 2016) et 135 logements restaient à vendre, soit 22.3%.

La commercialisation en accession sociale sécurisée du 1^{er} trimestre 2017

(en logements)	2016				2017	Total sur les 4 derniers trim.
	T1	T2	T3	T4	T1	
Réservations VEFA	970	863	616	1 008	829	3 316
Contrat PSLA	1 143	1 114	980	1 126	1 367	4 587
Total réservations	2 113	1 977	1 596	2 134	2 197	7 903
Contrats VEFA	794	990	944	1 613	1 270	4 817
Levée d'option PSLA	512	734	829	935	832	3 330
Total ventes	1 306	1 724	1 773	2 548	2 102	8 147

Sur le 1^{er} trimestre, les organismes d'Hlm ont conclu 2.197 contrats de réservation (dont 62% en PSLA) soit une augmentation de 4% sur 1 an.

Au niveau des ventes, 1 270 contrats VEFA ont été signés et 832 levées d'option PSLA effectuées, soit un total de 2 102 ventes, en hausse de 61 % comparé au 1^{er} trimestre 2016.