

Accession Hlm

en action



La production en accession sociale au 31 décembre 2018

Ventilation du nombre d'opérations et de logements en cours

	Op	VEFA	PSLA	TOTAL
		Logts	Logts	
COOP HLM	1 346	6 543	10 757	17 300
ESH	790	4 176	8 321	12 497
OFFICES	400	1 332	3 853	5 185
TOTAL	2 536	12 051	22 931	34 982

Le total des logements en cours représente 34% en VEFA et 66% en PSLA. En moyenne 13,8 logements par opération.

Ventilation par zone

	Op	VEFA	PSLA	TOTAL
		Logts	Logts	
A	335	3 508	3 516	7 024
Abis	40	274	324	598
B1	903	4 572	10 358	14 930
B2	618	2 089	4 556	6 645
C	640	1 608	4 177	5 785
	2 536	12 051	22 931	34 982

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	2 269	4 549
dont à personnes morales	569	
Contrat location-accession		6 227
Ventes/levées d'option	8 257	8 939
dont à personnes morales	575	
Transfert en locatif	26	263
Disponible à la vente	1 498	2 953
Acquis en VEFA en vue revente en PSLA		3 172

Caractéristiques

(en nombre)	
Montage juridique	2 536
Direct	1 959
SCI	577
Typologie	34 982
Individuel	9 617
Collectif	25 365
Taille (T3,T4)	73%
Logements > RT 2012	3,05%

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	169 963	151 373	144 870	155 358	190 572	157 343	153 314
Coûts de terrain moyen	24 838	23 953	13 552	14 941	27 812	20 913	17 565
Coûts de construction moyen	138 491	117 426	120 053	126 000	152 644	127 075	125 026

L'activité au 31 décembre 2018

La production en accession sociale sécurisée au 31 décembre 2018

	2017	2018				Total sur les 4 derniers trimestres
Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	T4	T1	T2	T3	T4	
Total opérations	189	113	101	79	160	453
Logements en VEFA	1 130	267	447	420	954	2 088
Logements en PSLA	988	542	730	651	1 137	3 060
Total logements	2 118	809	1 177	1 071	2 091	5 148

	2017	2018				Total sur les 4 derniers trimestres
Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	T4	T1	T2	T3	T4	
Total opérations	186	85	85	82	138	390
Logements en VEFA	705	286	246	392	650	1 574
Logements en PSLA	1 453	579	557	647	1 036	2 819
Total logements	2 158	865	803	1 039	865	3 572
Logements disponibles à la vente en VEFA	58	25	27	40	84	176
Logements disponibles à la vente en PSLA	186	90	43	77	142	352
% logements disponible à vente	11%	13%	9%	11%	26%	15%

La commercialisation en accession sécurisée au 31 mars 2018

	2017	2018				Total sur les 4 derniers trimestres	Variation par rapport à N-1
(en nombre)	T4	T1	T2	T3	T4		
Réservations en VEFA	919	557	515	444	702	2 218	↘
Contrats de location Accession PSLA	1 476	1 103	1 141	1 157	1 350	4 751	↘
Total des réservations	2395	1660	1656	1601	2052	6 969	↘
Contrats de ventes en VEFA	1 391	977	805	670	1 091	3 543	↘
Levée d'option PSLA	1 086	752	792	823	1 008	3 375	↘
Total des ventes	2 477	1 729	1 597	1 493	2 099	6 918	↘

Les invendus par zone au 31 décembre 2018

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Logts	>6 mois	Logts	>6 mois		
A	41	36	187	174	227	209
B1	63	31	291	226	355	258
B2	123	60	277	192	400	252
C	88	55	285	202	373	257
	315	182	1 039	793	1 354	975

Les invendus par région au 31 décembre 2018

	Opérations	VEFA	PSLA
		Logements	Logements
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	15	8	22
Auvergne Rhône-Alpes	61	60	109
Bourgogne Franche-Comté	18	37	6
Bretagne	80	9	123
Centre-Val de Loire	31	11	70
Corse	2	2	-
Grand Est	13	12	5
Guadeloupe	-	-	-
Guyane	-	-	-
Hauts-de-France	65	80	155
Île-de-France	97	28	179
La réunion	-	-	-
Martinique	-	-	-
Normandie	32	23	68
Occitanie	86	4	242
PACA	16	19	24
Pays de la Loire	51	22	47
	567	315	1 040