

La production en accession sociale au 31 décembre 2014

Ventilation du nombre d'opérations et de logements en cours

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	347	6 078	583	6 715	930	12 793
ESH	214	3 942	448	5 328	662	9 270
OFFICES	70	1 203	289	2 892	359	4 095
TOTAL	631	11 223	1 320	14 935	1 951	26 158

Les organismes d'Hlm ont 1 951 opérations en cours, ce qui représente 26 158 logements, dont 42% en VEFA et 58% en PSLA (+4%). En moyenne, une opération en VEFA comporte 18 logements pour 11 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants par rapport au trimestre précédent.

Caractéristiques

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	1 601	3 378
dont à personnes morales	348	
Contrat location-accession		4 243
Ventes/levées d'option	7 379	4 319
dont à personnes morales	66	
Transfert en locatif	27	248
Disponible à la vente	2 213	2 747

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	631	1 320
Direct	446	1 043
SCI	185	277
Typologie des logements	11 223	14 935
Individuel	1 436	6 562
Collectif	9 787	8 372
Taille (T3, T4)	69%	76%
Logements > RT 2012	0.92%	

Répartition régionale des opérations et logements en cours

	VEFA		PSLA			VEFA		PSLA	
	Op	Logts	Op	Logts		Op	Logts	Op	Logts
ALSACE	12	275	6	41	LANGUEDOC-ROUSSILLON	12	276	64	743
AQUITAINE	52	1 174	76	1 123	LIMOUSIN	-	-	3	27
AUVERGNE	9	179	22	221	LORRAINE	5	40	4	39
BASSE-NORMANDIE	1	3	14	124	MARTINIQUE				
BOURGOGNE	32	510	4	58	MIDI-PYRÉNÉES	9	96	207	2 767
BRETAGNE	48	439	272	2 465	NORD-PAS-DE-CALAIS	54	833	107	1 537
CENTRE	8	106	63	471	PAYS DE LA LOIRE	78	928	224	1 632
CHAMPAGNE-ARDENNE	11	237	12	115	PICARDIE	15	199	4	37
CORSE	4	46	-	-	POITOU-CHARENTES	5	112	8	60
FRANCHE-COMTÉ	12	219	5	53	PROV.-ALPES-C. D'AZUR	20	539	14	192
GUADELOUPE	-	-	2	60	REUNION	-	-	-	-
HAUTE-NORMANDIE	15	285	31	383	RHONE-ALPES	102	1 881	71	710
ILE-DE-FRANCE	127	2 846	107	2 076					

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	182 398	152 420	149 805	149 215	200 015	152 910	150 778
Coûts de terrains moyens	27 601	18 581	18 044	15 651	30 711	17 756	14 697
Coûts de construction moyens	144 973	122 954	122 748	121 653	160 593	124 095	124 516

L'activité du 4^{ème} trimestre 2014

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

	2013	2014			
<i>Les mises en chantier du trimestre (en nombre)</i>	T4	T1	T2	T3	T4
Opérations en VEFA	58	54	58	43	55
Opérations en PSLA	93	82	77	72	105
Total opérations	151	136	135	115	160
Logements en VEFA	1117	841	689	808	826
Logements en PSLA	1236	757	844	614	1 081
Total logements	2 353	1 598	1 533	1 422	1 907

L'ordre de service a été donné pour 55 opérations en VEFA, soit 826 logements.

Nous constatons 9 opérations sous OS en plus ce trimestre par rapport à un an et une baisse de 19% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 105 opérations, soit 1081 logements (+12 opérations et -12.5% de logements par rapport au même trimestre 2013).

	2013	2014			
<i>Logements livrés dans le trimestre</i>	T4	T1	T2	T3	T4
Opérations en VEFA	79	21	26	18	29
Opérations en PSLA	59	49	84	57	85
Total opérations	138	70	110	75	114
Logements en VEFA	961	349	614	398	608
Logements en PSLA	554	372	807	569	935
Total logements	1 515	721	1 421	967	1 543
Logements disponibles à la vente en VEFA	30	60	76	42	64
Logements disponibles à la vente en PSLA	97	51	119	116	210
Total logements disponible à vente	127	111	195	158	275

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 608 logements et 10% sont disponibles à la vente comme au trimestre précédent.

En PSLA, 935 logements ont été livrés (en hausse de 69% par rapport au même trimestre 2013) et 210 logements restaient à vendre, soit 22%.

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

	2013	2014			
(en logements)	T4	T1	T2	T3	T4
Réservations VEFA	624	688	515	513	654
Contrat PSLA	833	758	834	624	987
Total réservations	1 457	1 446	1 350	1 137	1 642
Contrats VEFA	1159	667	640	644	1 113
Levée d'option PSLA	522	522	417	388	518
Total ventes	1 681	1 189	1 057	1 032	1 631
Logements commercialisés en VEFA	10	133	75	0	51
Logements commercialisés en PSLA	85	7	25	36	225

Sur le 4^{ème} trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 1642 contrats de réservations (dont 987 contrats de location-accession soit une hausse de 18.5% par rapport au T4N-1).

Au niveau des ventes, 518 ménages ont levé l'option (522 en 2013) et 1113 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 1631, en baisse de 3% par rapport au T4N-1.

Enfin, 225 logements PSLA ont été mis en commercialisation soit 140 de plus qu'au même trimestre de l'an passé (+164%) et 51 logements commercialisés en VEFA alors qu'il n'y en avait eu aucun au trimestre précédent.