

La production en accession sociale au 30 juin 2014

Ventilation du nombre d'opérations et de logements en cours

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	348	(6 126)	520	(5 958)	868	(12 084)
ESH	232	(4 381)	386	(4 672)	618	(9 054)
OFFICES	69	(1 076)	289	(2 824)	358	(3 901)
TOTAL	649	(11 583)	1 195	(13 455)	1 844	(25 038)

Les organismes d'Hlm ont 1 844 opérations en cours, ce qui représente 25 038 logements, dont 46% en VEFA et 54% en PSLA. En moyenne, une opération en VEFA comporte 18 logements pour 11 logements en PSLA.

Caractéristiques

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	2 322	3 122
dont à personnes morales	198	
Contrat location-accession		3 776
Ventes/levées d'option	7 126	3 765
dont à personnes morales	34	
Transfert en locatif	18	190
Disponible à la vente	2 117	2 592

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	649	1 195
Direct	452	955
SCI	197	240
Typologie des logements	11 583	13 455
Individuel	1 644	6 212
Collectif	9 939	7 233
Taille (T3, T4)	68 %	76%
Logements > RT 2012	1,8%	

Répartition régionale des opérations et logements en cours

	VEFA		PSLA			VEFA		PSLA	
	Op	Logts	Op	Logts		Op	Logts	Op	Logts
ALSACE	11	283	6	33	LANGUEDOC-ROUSSILLON	7	179	58	727
AQUITAINE	48	1034	65	1022	LIMOUSIN			2	23
AUVERGNE	9	180	20	179	LORRAINE	3	28	3	30
BASSE-NORMANDIE	2	15	10	91	MARTINIQUE				
BOURGOGNE	31	505	4	58	MIDI-PYRÉNÉES	11	95	184	2503
BRETAGNE	70	636	252	2331	NORD-PAS-DE-CALAIS	62	1003	94	1357
CENTRE	18	188	55	391	PAYS DE LA LOIRE	74	850	211	1441
CHAMPAGNE-ARDENNE	10	211	15	131	PICARDIE	15	183	6	52
CORSE	4	46			POITOU-CHARENTES	7	119	8	60
FRANCHE-COMTÉ	11	187	7	61	PROV.-ALPES-C. D'AZUR	17	450	8	129
GUADELOUPE	8	408	2	60	REUNION	5	255		
HAUTE-NORMANDIE	12	225	25	311	RHONE-ALPES	95	1582	66	650
ILE-DE-France	119	2921	94	1815					

Décomposition des prix de vente des opérations

Cette évaluation est réalisée sur la base des budgets prévisionnels transmis à la SGALHM. 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	181 680	149 896	146 813	149 464	199 386	151 722	149 791
Coûts de terrains moyens	25 476	16 916	15 946	15 891	29 090	17 032	14 737
Coûts de construction moyens	147 423	124 841	122 456	122 458	160 573	123 835	123 741

L'activité du 2^{ème} trimestre 2014

La production en accession sociale sécurisée du 2^{ème} trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2013			2014	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	49	50	58	54	58
Opérations en PSLA	53	42	93	82	77
Total opérations	102	92	151	136	135
Logements en VEFA	368	851	1117	841	689
Logements en PSLA	724	401	1236	757	844
Total logements	1 092	1 252	2 353	1 598	1 533

L'ordre de service a été donné pour 58 opérations en VEFA, soit 689 logements. Nous constatons 9 opérations sous OS en plus ce trimestre par rapport à un an et +87% en nombre de logements. En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 77 opérations, soit 844 logements (+24 opérations et + 16% de logements par rapport au même trimestre 2013).

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2013			2014	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	59	56	79	21	26
Opérations en PSLA	75	39	59	49	84
Total opérations	134	95	138	70	110
Logements en VEFA	699	731	961	349	614
Logements en PSLA	700	251	554	372	807
Total logements	1 399	982	1 515	721	1 421
Logements disponibles à la vente en VEFA	72	63	30	60	76
Logements disponibles à la vente en PSLA	113	46	97	51	119
Total logements disponible à vente	185	109	127	111	195

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 614 logements et 12% sont disponibles à la vente.

En PSLA, 807 logements ont été livrés (en hausse de 15% par rapport au même trimestre 2013) et 119 logements restaient à vendre, soit 14%.

La commercialisation en accession sociale sécurisée du 2^{ème} trimestre

(en nombre)	2013			2014	
	T2	T3	T4	T1	T2
Réservations VEFA	622	594	624	688	515
Contrat PSLA	740	490	833	758	834
Total réservations	1 362	1 084	1 457	1 446	1 350
Contrats VEFA	1049	771	1159	667	640
Levée d'option PSLA	299	312	522	522	417
Total ventes	1 348	1 083	1 681	1 189	1 057
Logements commercialisés en VEFA	11	10	10	133	75
Logements commercialisés en PSLA	16	15	85	7	25
Total mis en commercialisation	27	25	95	140	100

Sur le 2^{ème} trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 1350 contrats de réservations (dont 834 contrats de location-accession soit une hausse de 13% en un an). Au niveau des ventes, 417 ménages ont levé l'option (299 en 2013) et 640 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 1057, en baisse de 21% en un an.

Enfin, 100 logements ont été mis en commercialisation, dont 75 en VEFA (11 l'année dernière).