

2 - Opérations dont l'OS a été lancé dans le trimestre

Après une forte augmentation du nombre d'OS lancés au dernier trimestre 2009, le nombre d'OS lancés au cours du 1^{er} trimestre 2010 diminue de 46%. Pour la location-accession, le nombre d'opérations lancées au cours du 1^{er} trimestre 2010 est stable par rapport à la production observée au cours du 2nd semestre 2009.

ACCESSION CLASSIQUE

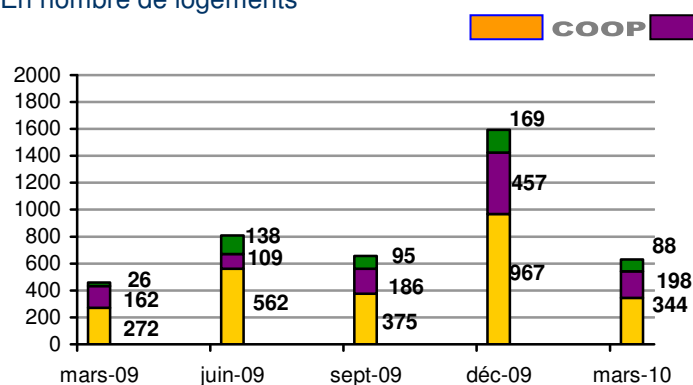
Nombre d'opérations	T1 2009	T2 2009	T3 2009	T4 2009	T1 2010
COOP	25	29	29	47	25
ESH	12	14	15	35	17
OFFICES	3	6	5	12	9
TOTAL	40	49	49	94	51
% sur les op. en cours	9%	11%	10%	17%	9%

LOCATION-ACCESSION

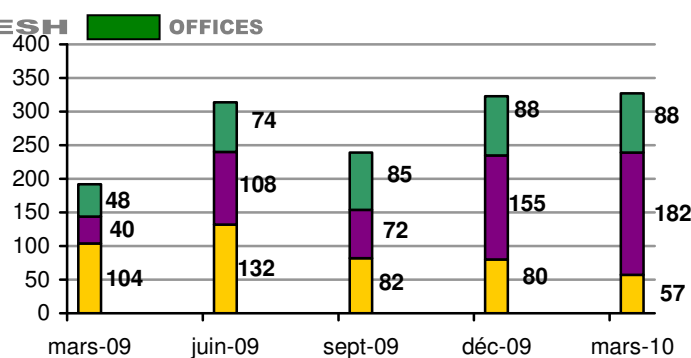
	T1 2009	T2 2009	T3 2009	T4 2009	T1 2010
COOP	8	8	7	10	7
ESH	9	11	13	18	18
OFFICES	6	7	15	8	12
TOTAL	23	26	35	36	37
% sur les op. en cours	4%	5%	6%	6%	6%

ACCESSION CLASSIQUE

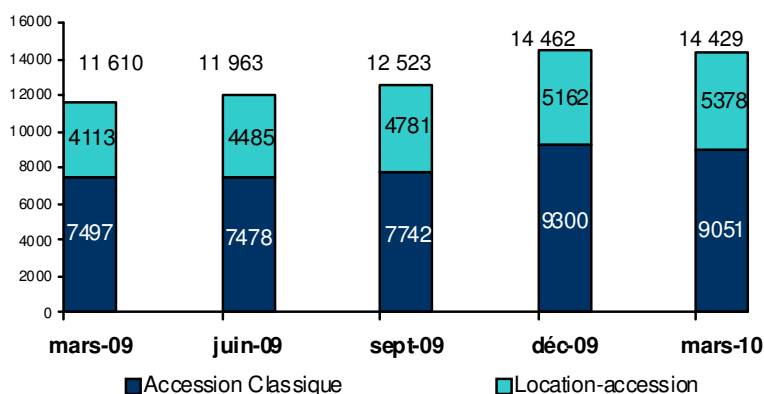
En nombre de logements



LOCATION-ACCESSION



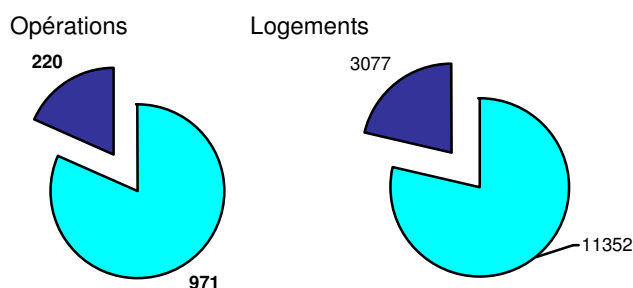
3 - Evolution du nombre de logements en cours



Au 1er trimestre 2010, le nombre total de logements en cours est stable par rapport au trimestre précédent, sous le double effet de l'augmentation de 4% de la location-accession et de la diminution de 3% de l'accession classique.

Remarque : Un stock de logements en progression d'un trimestre à l'autre peut s'expliquer d'une part par la commercialisation de nouvelles opérations, d'autre part par un ralentissement du rythme de ventes.

4 - Montage juridique des opérations



Le montage juridique en direct concerne 82 % des opérations et 79 % des logements. Les opérations en direct comportent en effet moins de logements qu'en SCI.



5 – Répartition des logements : individuel / collectif pour les opérations en cours au 31/03/2010

Les opérations en individuel représentent 44 %¹ des opérations en accession classique et 80 % des opérations en location-accession.

6 – Ventilation de l'ensemble des logements par typologie au 31/03/2010

Taille	T1	T2	T3	T4	T5 et +
% des logements	1 %	15 %	33 %	41 %	11 %

La surface habitable moyenne, toutes opérations confondues, est de 81 m².

7 – Nombre d'opérations en cours (accession classique et location-accession) réalisées en zones ANRU

Au 31 mars 2010, 90 opérations en cours, représentant 2 579 logements, sont réalisées en zone ANRU.

8 – Pass Foncier en cours au 31/03/2010

	Individuel	Collectif et mixte
Pass Foncier	491	280

Le nombre de Pass Foncier concerne 771 logements sur la totalité des opérations.

9 - Parcours résidentiel – accédants venant du parc Hlm

Informations sous réserve de la déclaration des accédants

ACCESSION CLASSIQUE

Au 31/03/2009	Au 30/06/2009	Au 30/09/2009	Au 31/12/2009	Au 31/03/2010
535	510	542	651	674

LOCATION-ACCESSION

Au 31/03/2009	Au 30/06/2009	Au 30/09/2009	Au 31/12/2009	Au 31/03/2010
453	500	524	552	559

DECOMPOSITION DES PRIX AU 31 MARS 2010

1 – Décomposition des prix des opérations en cours par zone²

Cette évaluation est réalisée sur la base des budgets prévisionnels transmis à la SGA. Les données de la location-accession déclarées en TTC ont été passées en HT. Ces moyennes sont obtenues en ne prenant que les opérations dont la commune est identifiée.

ACCESSION CLASSIQUE

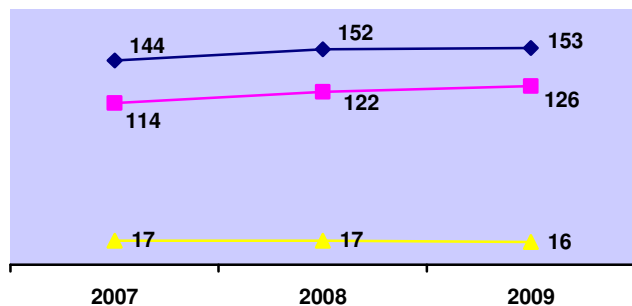
En euros HORS TAXE	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Prix de vente moyen	181 200	150 300	155 100	148 300
Coûts de terrains moyens	18 500	14 600	16 500	14 000
Coûts de construction moyens	151 600	125 800	126 500	123 200
Surface moyenne	66 m ²	74 m ²	80 m ²	82 m ²

LOCATION-ACCESSION

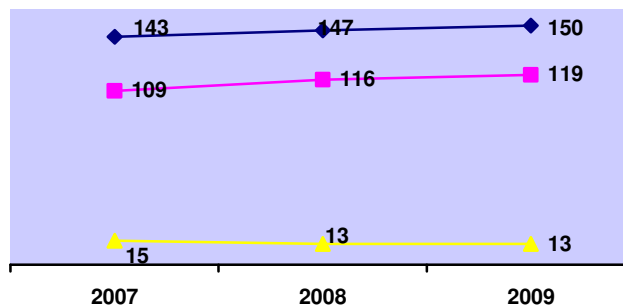
Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
182 800	142 300	136 400	128 800
18 100	13 500	9 500	11 200
162 500	125 100	124 700	115 800
74 m ²	77 m ²	84 m ²	84 m ²

2 – Evolution des prix de vente des logements en cours au 31 décembre de chaque année

ACCESSION CLASSIQUE



LOCATION-ACCESSION



¹. Ce résultat est toutefois légèrement sous-estimé car les opérations mixtes ont été assimilées à du collectif.

². Une distorsion de prix entre accession et location-accession peut s'expliquer en partie par le fait que les opérations de location-accession restent en cours jusqu'à la levée d'option et dès lors peuvent être des opérations dont les prix remontent à quelques années.

LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS AU 31 MARS 2010

1 - Ventilation des logements réservés et vendus

ACCESSION CLASSIQUE

Nombre de logements en cours	Nombre de logements réservés	Nombre de logements vendus	Nombre de logements restant à réserver	Nombre de logements achevés et Invendus
9 051	2 509	4 805	1 738	332
100%	28%	53%	19%	4%

Au 31 mars 2010, sur les 9 051 logements en accession classique en cours, la majorité est vendue (53 %), 28 % sont réservés. 19 % restent à commercialiser dont seulement 4 % sont achevés.

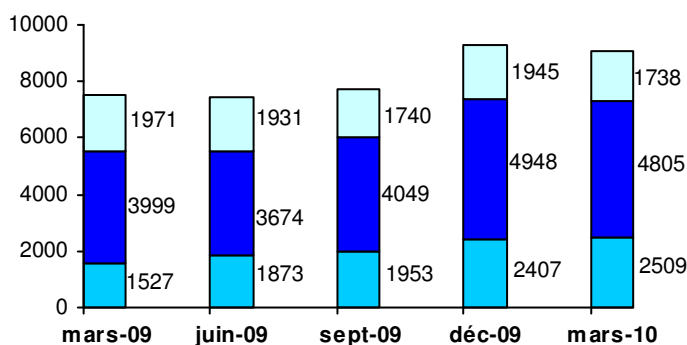
LOCATION-ACCESSION

Nombre de logements en cours	Nombre de logements réservés	Contrats de location-accession	Nombre de levées d'option	Nombre de logements restant à réserver	Nombre de logements achevés et Invendus
5 379	767	1 164	1 872	1 576	352
100 %	14%	22%	35%	29%	7%

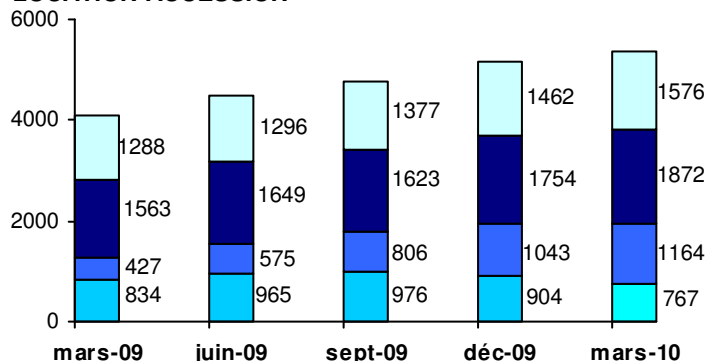
Au 31 mars 2010, sur les 5 379 logements en location-accession en cours, 22 % ont fait l'objet d'un contrat de location-accession, 14 % sont réservés, 35 % ont fait l'objet de la levée d'option, 29 % restent à réserver dont 7 % sont achevés.

2 - Evolution du stock de logements en cours

ACCESSION CLASSIQUE



LOCATION-ACCESSION



■ Logts réservés ■ Logts vendus ■ Logts loca-accession □ Logts restant à rés.

3 - Flux trimestriel³

ACCESSION CLASSIQUE

Nombre de logements	T1 2009	T2 2009	T3 2009	T4 2009	T1 2010
Réservés	530	785	758	950	885
Vendus	412	494	695	1 258	845

LOCATION-ACCESSION

Nombre de logements	T1 2009	T2 2009	T3 2009	T4 2009	T1 2010
Réservés	111	172	212	254	228
Contrats de location-acc.	212	376	288	419	287
Levées d'option	51	136	232	224	187

En accession classique, au 1^{er} trim. 2010, les ventes diminuent de 33% par rapport au trimestre précédent, et doublent par rapport à la même période il y a un an.

Le nombre de contrats location-accession, signés au cours de ce trimestre a diminué de 32% par rapport au trimestre précédent et augmenté de 35% par rapport au 1^{er} trimestre 2009.

4 - Le rythme d'écoulement des stocks (en mois)

ACCESSION CLASSIQUE

Nombre de mois moyen

	Au 31/03/2009	Au 30/06/2009	Au 30/09/2009	Au 31/12/2009	Au 31/03/2010	
Ensemble du stock	16,2	11,2	7,3	4,4	5,9	<p>Au 31 mars 2010, il faut en moyenne (sur toutes les familles) 6 mois aux organismes, pour écouler leur stock, ce qui représente un niveau bas et est la conséquence de la prudence des organismes pour lancer des opérations.</p> <p><u>Rythme d'écoulement</u> : Nombre de restes à réserver divisé par le nombre de ventes dans le trimestre, recalé pour un chiffre au mois.</p>
source SOES, ECLN : Délai d'écoulement de l'encours :						
- appartements	14,2	9,3	8,0	7,6	7,5 (p)	<p><u>Enquête ECLN</u> : enquête sur la commercialisation des logements neufs réalisée chaque trimestre par les DRE auprès de promoteurs sur les programmes d'au moins 5 logements destinés aux particuliers. (p) = provisoire.</p> <p><u>Délai d'écoulement (ECLN)</u> = encours / moyenne des ventes des 2 derniers trimestres (recalé en mois).</p>
- maisons	16,3	12,6	10,6	9,0	8,5 (p)	

³ Les données d'un trimestre sont susceptibles d'être redressées chaque trimestre en fonction des déclarations des organismes.