

La production en accession sociale au 30 juin 2016

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

Les organismes d'Hlm ont 2 292 opérations en cours ou en gestion, ce qui représente 32 475 logements, dont 42% en VEFA et 58% en PSLA. En moyenne, une opération en VEFA comporte 20 logements pour 11.7 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants depuis plus de 2 ans.

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	365	6 791	754	8 928	1 119	15 719
ESH	234	5 237	540	6 719	774	11 955
OFFICES	78	1 520	321	3 280	399	4 801
TOTAL	677	13 548	1 615	18 927	2 292	32 475

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	3 225	3 964
dont à personnes morales	1 031	
Contrat location-accession		5 292
Ventes/levées d'option	8 211	6 346
dont à personnes morales	630	
Transfert en locatif	37	255
Disponible à la vente	2 074	3 070

Caractéristiques

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	677	1 615
Direct	485	1 262
SCI	192	353
Typologie des logements	13 548	18 927
Individuel	1 411	7 493
Collectif	12 137	11 433
Taille (T3,T4)	67%	77%
Logements > RT 2012	2.80%	

Répartition régionale des opérations et logements en cours

		VEFA		PSLA	
		Opérations	Logements	Opérations	Logements
Alsace Champagne-Ardenne Lorraine	ALSACE	16	321	10	66
	CHAMPAGNE-ARDENNE	9	210	9	98
	LORRAINE	4	41	12	113
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	AQUITAINE	63	1 321	89	1 407
	LIMOUSIN	-	-	4	24
	POITOU-CHARENTES	4	25	11	86
Auvergne Rhône-Alpes	AUVERGNE	6	119	37	277
	RHONE-ALPES	103	1 886	97	1 057
Bourgogne Franche-Comté	BOURGOGNE	31	508	7	76
	FRANCHE-COMTÉ	13	226	4	41
Bretagne	BRETAGNE	53	446	326	2 952
Centre-Val de Loire	CENTRE	8	107	68	568
Corse	CORSE	4	70	-	-
Guadeloupe	GUADELOUPE	5	236	3	98
Île-de-France	ILE-DE-France	127	3 428	149	2 699
Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées	LANGUEDOC-ROUSSILLON	8	142	59	754
	MIDI-PYRÉNÉES	9	142	236	3 128
Martinique	MARTINIQUE	4	142	-	-
Nord - Pas-de-Calais Picardie	NORD-PAS-DE-CALAIS	54	1 129	139	1 965
	PICARDIE	13	174	8	90
Normandie	BASSE-NORMANDIE	-	-	15	139
	HAUTE-NORMANDIE	12	185	48	584
Pays de la Loire	PAYS DE LA LOIRE	79	940	265	2 411
Prov.-Alpes-C. d'Azur	PROV.-ALPES-C. D'AZUR	33	1 007	19	294
Réunion	REUNION	19	744	-	-

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	180 602	151 162	140 153	153 262	202 460	154 097	153 034
Coûts de terrains moyens	27 400	17 628	13 055	16 022	33 206	18 931	20 140
Coûts de construction moyens	144 053	122 389	119 909	123 848	157 908	124 198	121 092

L'activité du 2^{ème} trimestre 2016

La production en accession sociale sécurisée au 30 juin 2016

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2015			2016	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	48	44	67	47	56
Opérations en PSLA	82	58	111	83	95
Total opérations	130	102	178	130	151
Logements en VEFA	816	1 112	1 440	986	670
Logements en PSLA	1 028	700	1 254	904	1 079
Total logements	1 844	1 812	2 694	1 889	1 749

L'ordre de service a été donné pour 56 opérations en VEFA, soit 670 logements.

Nous constatons 8 opérations sous OS en plus ce trimestre par rapport à un an (et 9 de plus qu'au trimestre précédent) et une baisse de 18% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 95 opérations, soit 1 079 logements (+13 opérations et +5% de logements par rapport au même trimestre 2015).

Logements livrés dans le trimestre	2015			2016	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	27	18	33	23	25
Opérations en PSLA	90	78	113	75	103
Total opérations	117	96	146	98	128
Logements en VEFA	515	502	858	479	436
Logements en PSLA	831	723	791	854	952
Total logements	1 346	1 225	1 650	1 333	1 387
Logements disponibles à la vente en VEFA	65	74	98	57	34
Logements disponibles à la vente en PSLA	161	99	84	145	114
Total logements disponible à vente	226	173	182	202	148

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 436 logements (en baisse de 15% par rapport au même trimestre N-1) et 7.5% sont disponibles à la vente (12% au même trimestre 2015).

En PSLA, 952 logements ont été livrés (+13 % par rapport au même trimestre 2015) et 114 logements restaient à vendre, soit 12%.

La commercialisation en accession sociale sécurisée du 2^{ème} trimestre 2016

(en logements)	2015			2016		Total sur 4 trim.
	T2	T3	T4	T1	T2	
Réservations VEFA	705	606	756	970	863	3 195
Contrat PSLA	912	914	1 102	1 143	1 114	4 273
Total réservations	1 618	1 520	1 858	2 113	1 977	7 468
Contrats VEFA	776	838	1 355	794	990	3 977
Levée d'option PSLA	558	701	909	512	734	2 856
Total ventes	1 334	1 539	2 264	1 306	1 724	6 833

Sur le 2^{ème} trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 1 977 contrats de réservations (dont 1 114 contrats de location-accession) soit une hausse de 22% par rapport au T2N-1.

Au niveau des ventes, 734 ménages ont levé l'option (558 en 2015) et 990 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 1 724 (en hausse de 29% par rapport au T2N-1.)

