

## La production en accession sociale au 30 septembre 2015

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

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	320	6 301	650	7 697	970	13 997
ESH	216	4 834	487	5 913	703	10 747
OFFICES	68	1 390	318	3 108	386	4 499
<b>TOTAL</b>	<b>604</b>	<b>12 525</b>	<b>1 455</b>	<b>16 718</b>	<b>2 059</b>	<b>29 243</b>

Les organismes d'Hlm ont 2 059 opérations en cours ou en gestion, ce qui représente 29 243 logements, dont 43% en VEFA et 57% en PSLA. En moyenne, une opération en VEFA comporte 20 logements pour 11 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants depuis 18 mois.

### Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
<b>Réservations</b>	<b>2 470</b>	<b>3 814</b>
dont à personnes morales	702	
Contrat location-accession		4 622
<b>Ventes/levées d'option</b>	<b>7 688</b>	<b>5 334</b>
dont à personnes morales	252	
<b>Transfert en locatif</b>	<b>35</b>	<b>243</b>
<b>Disponible à la vente</b>	<b>2 272</b>	<b>2 739</b>

### Caractéristiques

(en nombre)	VEFA	PSLA
<b>Montage juridique (opérations)</b>	<b>604</b>	<b>1 455</b>
Direct	451	1 140
SCI	153	315
<b>Typologie des logements</b>	<b>12 525</b>	<b>16 718</b>
Individuel	1 372	6 899
Collectif	11 153	9 819
<b>Taille (T3,T4)</b>	<b>68%</b>	<b>76%</b>
<b>Logements &gt; RT 2012</b>	<b>2.42%</b>	

### Répartition régionale des opérations et logements en cours

	VEFA		PSLA			VEFA		PSLA	
	Op	Logts	Op	Logts		Op	Logts	Op	Logts
ALSACE	15	296	8	59	LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	253	60	746
AQUITAINE	59	1 239	85	1 334	LIMOUSIN	-	-	2	25
AUVERGNE	8	155	28	232	LORRAINE	2	10	7	77
BASSE-NORMANDIE	-	-	15	127	MARTINIQUE				
BOURGOGNE	31	519	6	67	MIDI-PYRÉNÉES	6	75	224	2 822
BRETAGNE	35	395	286	2 663	NORD-PAS-DE-CALAIS	55	1 109	124	1 786
CENTRE	5	71	66	510	PAYS DE LA LOIRE	75	1 078	251	1 928
CHAMPAGNE-ARDENNE	10	226	9	87	PICARDIE	14	225	6	58
CORSE	4	70	-	-	POITOU-CHARENTES	5	95	9	70
FRANCHE-COMTÉ	12	218	5	53	PROV.-ALPES-C. D'AZUR	25	608	17	226
GUADELOUPE	6	304	3	98	REUNION	11	494	-	-
HAUTE-NORMANDIE	14	288	33	416	RHONE-ALPES	890	1 790	75	797
ILE-DE-FRANCE	112	3 008	136	2 537					

### 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	181 775	151 566	146 777	151 4930	201 078	153 810	151 351
Coûts de terrains moyens	256 669	19 344	17 066	14 476	26 435	18 665	15 407
Coûts de construction moyens	145 302	1203 881	121 167	123 819	164 859	125 316	124 689

## L'activité du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015

### La production en accession sociale sécurisée du 3<sup>ème</sup> trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2014		2015		
	T3	T4	T1	T2	T3
Opérations en VEFA	43	55	37	48	44
Opérations en PSLA	72	105	76	82	58
<b>Total opérations</b>	<b>115</b>	<b>160</b>	<b>113</b>	<b>130</b>	<b>102</b>
Logements en VEFA	808	826	554	816	1 112
Logements en PSLA	614	1 081	567	1 028	700
<b>Total logements</b>	<b>1 422</b>	<b>1 907</b>	<b>1 121</b>	<b>1 844</b>	<b>1 812</b>

L'ordre de service a été donné pour 44 opérations en VEFA, soit 1 112 logements.

Nous constatons 13 opérations sous OS en moins ce trimestre par rapport à un an (mais 28 de moins qu'au trimestre précédent) et une hausse de 27.4% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 58 opérations, soit 700 logements (-14 opérations et +14% de logements par rapport au même trimestre 2014).

Logements livrés dans le trimestre	2014		2015		
	T3	T4	T1	T2	T3
Opérations en VEFA	18	29	19	27	18
Opérations en PSLA	57	85	48	90	78
<b>Total opérations</b>	<b>75</b>	<b>114</b>	<b>67</b>	<b>117</b>	<b>96</b>
Logements en VEFA	398	608	430	515	502
Logements en PSLA	569	935	424	831	723
<b>Total logements</b>	<b>967</b>	<b>1 543</b>	<b>854</b>	<b>1 346</b>	<b>1 225</b>
Logements disponibles à la vente en VEFA	42	64	69	65	74
Logements disponibles à la vente en PSLA	116	210	81	161	99
<b>Total logements disponible à vente</b>	<b>158</b>	<b>275</b>	<b>150</b>	<b>226</b>	<b>173</b>

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 502 logements (en hausse de 26 % par rapport au même trimestre N-1) et 14.7% sont disponibles à la vente (proportion en hausse de 4 % par rapport au même trimestre 2014).

En PSLA, 723 logements ont été livrés (en hausse de 27% par rapport au même trimestre 2014) et 99 logements restaient à vendre, soit 13.6%.

### La commercialisation en accession sociale sécurisée du 3<sup>ème</sup> trimestre

(en logements)	2014		2015		
	T3	T4	T1	T2	T3
Réservations VEFA	513	654	793	705	606
Contrat PSLA	624	987	731	912	914
<b>Total réservations</b>	<b>1 137</b>	<b>1 642</b>	<b>1 524</b>	<b>1 618</b>	<b>1 520</b>
Contrats VEFA	644	1 113	682	776	838
Levée d'option PSLA	388	518	508	558	701
<b>Total ventes</b>	<b>1 032</b>	<b>1 631</b>	<b>1 190</b>	<b>1 335</b>	<b>1 539</b>

Sur le 3<sup>ème</sup> trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 1 520 contrats de réservations (dont 914 contrats de location-accession soit une hausse de 46% par rapport au T3N-1).

Au niveau des ventes, 701 ménages ont levé l'option (388 en 2014) et 838 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 1 539 (en hausse de 49% par rapport au T3N-1).