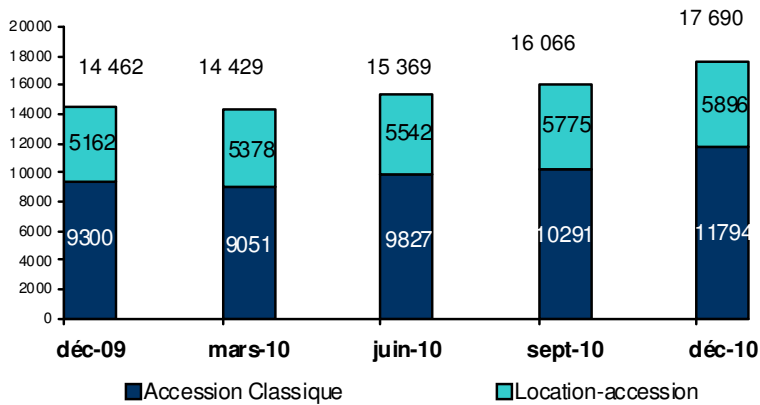


2 - Evolution du nombre de logements en cours



Au 4ème trimestre 2010, le nombre total de logements en cours augmente de 4,5% par rapport au trimestre précédent, sous le double effet de l'augmentation de 4,2 % de la location-accession et de 4,7 % 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.

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

Après une augmentation du nombre d'OS lancés au troisième trimestre 2010, le nombre d'OS, en accession classique, lancés au cours du 4ème trimestre 2010 progresse encore. Pour la location-accession, le nombre d'opérations lancées au cours du 4ème trimestre 2010 est en augmentation par rapport à la production observée au cours du 3^{ème} trimestre 2010.

ACCESSION CLASSIQUE

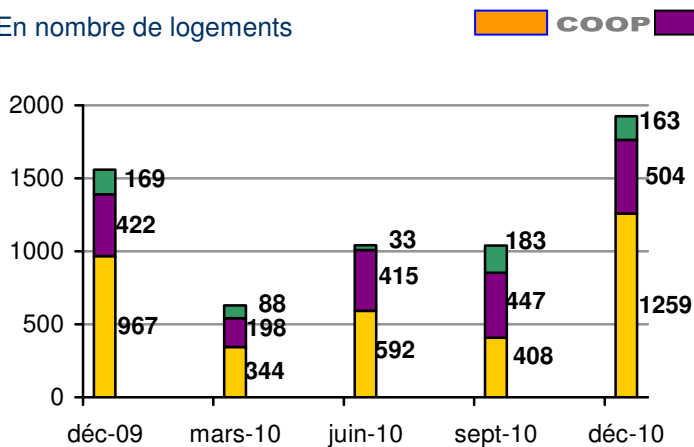
Nombre d'opérations	Trim 4 2009	Trim 1 2010	Trim 2 2010	Trim 3 2010	Trim 4 2010
COOP	47	25	38	34	65
ESH	35	17	33	31	57
OFFICES	12	9	3	11	12
TOTAL	94	51	74	76	134
% sur les op. en cours	17%	9%	12%	12%	12%

LOCATION-ACCESSION

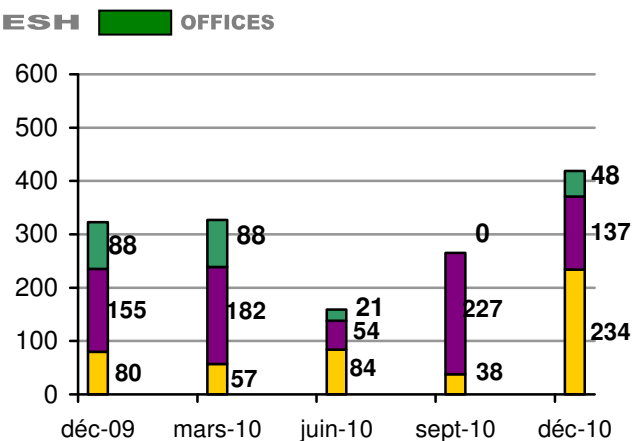
Nombre d'opérations	Trim 4 2009	Trim 1 2010	Trim 2 2010	Trim 3 2010	Trim 4 2010
COOP	10	7	10	4	16
ESH	18	18	12	11	16
OFFICES	8	12	3	0	9
TOTAL	36	37	25	15	41
% sur les op. en cours	6%	6%	4%	2%	3%

ACCESSION CLASSIQUE

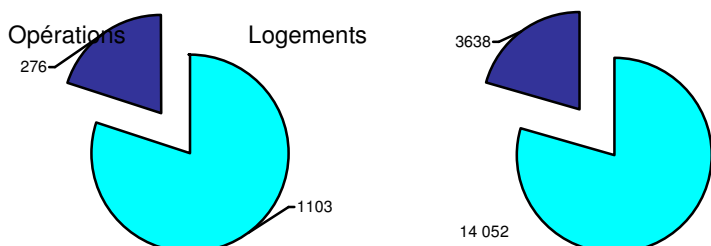
En nombre de logements



LOCATION-ACCESSION



4 - Montage juridique des opérations



Le montage juridique en direct concerne 80 % des opérations et 79 % des logements. Les opérations SCI en direct comportent en effet moins de logements qu'en SCI.



5 – Répartition des logements : individuel / collectif pour les opérations en cours au 31/12/2010

Les opérations en individuel représentent 46 %¹ des opérations en accession classique et 80% des opérations en location-accession.

6 – Ventilation de l'ensemble des logements par typologie au 31/12/2010

Taille	T1	T2	T3	T4	T5 et +
% des logements	2 %	18%	34%	37%	10 %

La surface habitable moyenne, toutes opérations confondues, est de 79m².

7 – Nombre d'opérations et nombre de logements correspondants en cours réalisées en zones ANRU

ACCESSION CLASSIQUE

	Trim 4 2009	Trim 1 2010	Trim 2 2010	Trim 3 2010	Trim 4 2010
En nombre d'opérations	66	77	85	90	99
En nombre de logements	2057	2412	2756	2770	3451

LOCATION-ACCESSION

	Trim 4 2009	Trim 1 2010	Trim 2 2010	Trim 3 2010	Trim 4 2010
	12	13	14	16	16
	156	167	174	196	166

8 – Pass Foncier en cours au 31/12/2010

	Individuel	Collectif et mixte
Pass Foncier	664	612

Le montage en Pass Foncier concerne 1 276 logements sur la totalité des opérations.

9 - Parcours résidentiel – accédants venant du parc Hlm

Informations sous réserve de la déclaration des accédants

ACCESSION CLASSIQUE

Trim 4 2009	Trim 1 2010	Trim 2 2010	Trim 3 2010	Trim 4 2010
651	674	811	858	1135

LOCATION-ACCESSION

Trim 4 2009	Trim 1 2010	Trim 2 2010	Trim 3 2010	Trim 4 2010
552	559	556	576	670

DECOMPOSITION DES PRIX AU 31 DECEMBRE 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

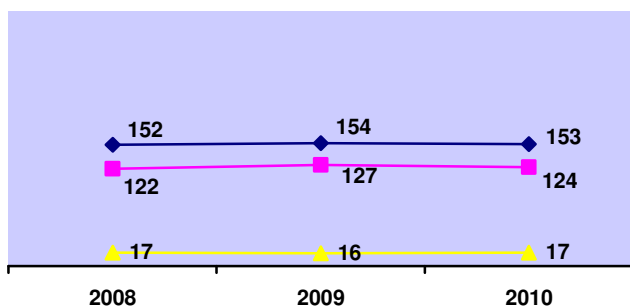
En euros HORS TAXE	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Prix de vente moyen	184 732	150 092	152 539	143 284
Coûts de terrains moyens	20 571	14 051	14 658	16 860
Coûts de construction moyens	152 581	123 736	125 601	115 001
Surface moyenne	66,4 m ²	73,6 m ²	79,9 m ²	80,7 m ²

LOCATION-ACCESSION

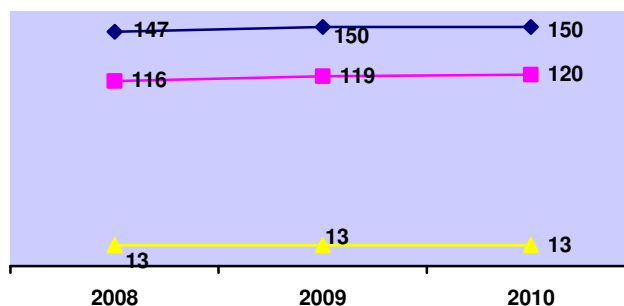
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Prix de vente moyen	175 168	142 661	136 312	128 067
Coûts de terrains moyens	16 837	14 071	10 813	10 558
Coûts de construction moyens	156 157	125 083	123 471	116 005
Surface moyenne	71,8 m ²	75,4 m ²	82,3 m ²	84,3 m ²

2 – Evolution des prix de vente des logements en cours au 31 décembre de chaque année (sur 3 ans)

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 DECEMBRE 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
11 794	2 129	7 850	1 815	303
100%	18%	66%	15%	2%

Au 31 décembre 2010, sur les 11 794 logements en accession classique en cours, la majorité est vendue (66 %), 18 % sont réservés. 15 % seulement (contre 16 % à la fin du trimestre dernier) restent à commercialiser dont à peine 2 % sont achevés.

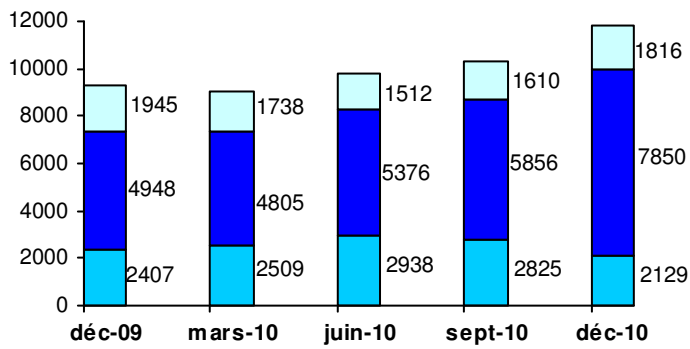
LOCATION-ACCESSION

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
5 896	984	1 722	1 773	1 417	393
100 %	16%	29%	30%	24%	6%

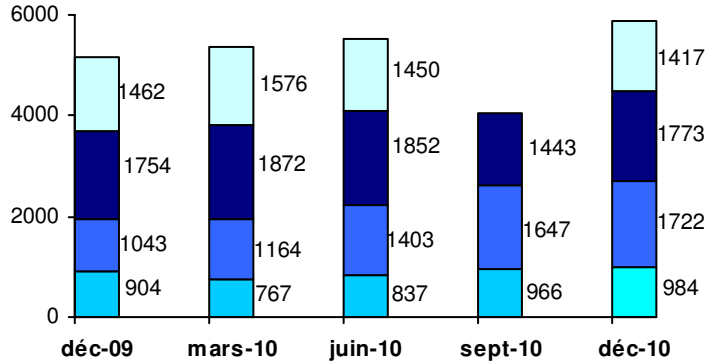
Au 31 décembre 2010, sur les 5 896 logements en location-accession en cours, 29 % ont fait l'objet d'un contrat de location-accession, 16 % sont réservés, 30 % ont fait l'objet de la levée d'option, 24 % restent à réserver dont 6 % sont achevés.

2 - Evolution du stock de logements en cours

ACCESSION CLASSIQUE



LOCATION-ACCESSION



3 - Flux trimestriel³

ACCESSION CLASSIQUE

Nombre de logements	Trim 4 2009	Trim 1 2010	Trim 2 2010	Trim 3 2010	Trim 4 2010
Réservés	927	885	972	503	796
Vendus	1 242	845	900	1 019	2 631

LOCATION-ACCESSION

Nombre de logements	Trim 4 2009	Trim 1 2010	Trim 2 2010	Trim 3 2010	Trim 4 2010
Réservés	254	228	182	215	207
Contrats de location-acc.	419	287	294	269	324
Levées d'option	224	187	274	318	275

En accession classique, au 4ème trim. 2010, les ventes augmentent de 18,7% par rapport au trimestre précédent, et de plus de 45% par rapport à la même période il y a un an.

Le nombre de contrats location-accession, signés au cours de ce trimestre diminue de 12,8% par rapport au trimestre précédent et baisse de 7,7% par rapport au 4ème trimestre 2009.

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

ACCESSION CLASSIQUE

Nombre de mois moyen

	Trim 4 2009	Trim 1 2010	Trim 2 2010	Trim 3 2010	Trim 4 2010	
Ensemble du stock	4,3	5,9	4,7	4,5	2	<p>Au 31 décembre 2010, il faut en moyenne (sur toutes les familles) 2 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. Rythme d'écoulement : Nombre de restes à réserver divisé par le nombre de ventes dans le trimestre, recalé pour un chiffre au mois.</p> <p>Enquête ECLN : 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>Délai d'écoulement (ECLN) = encours / moyenne des ventes des 2 derniers trimestres (recalé en mois).</p>
source SOES, ECLN : Délai d'écoulement de l'encours :	7,6	7,4	6,9	6	5,8	
- appartements						
- maisons	9	8,4	8	8,1	8,5	

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