

## La production en accession sociale au 31 mars 2016

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

Les organismes d'Hlm ont 2 232 opérations en cours ou en gestion, ce qui représente 31 501 logements, dont 42% en VEFA et 58% en PSLA. En moyenne, une opération en VEFA comporte 20 logements pour 11.5 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants depuis 2 ans

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	353	6 695	728	8 496	1 081	15 191
ESH	223	5 028	526	6 551	749	11 579
OFFICES	77	1 538	325	3 192	402	4 731
<b>TOTAL</b>	<b>653</b>	<b>13 261</b>	<b>1 579</b>	<b>18 239</b>	<b>2 232</b>	<b>31 501</b>

### Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
<b>Réservations</b>	<b>2 905</b>	<b>3 841</b>
dont à personnes morales	1 014	
Contrat location-accession		5 110
<b>Ventes/levées d'option</b>	<b>7 976</b>	<b>6 026</b>
dont à personnes morales	472	
<b>Transfert en locatif</b>	<b>45</b>	<b>243</b>
<b>Disponible à la vente</b>	<b>2 334</b>	<b>3 020</b>

### Caractéristiques

(en nombre)	VEFA	PSLA
<b>Montage juridique (opérations)</b>	<b>653</b>	<b>1 579</b>
Direct	466	1 231
SCI	187	348
<b>Typologie des logements</b>	<b>13 261</b>	<b>18 239</b>
Individuel	1 399	7 314
Collectif	11 862	10 925
<b>Taille (T3,T4)</b>	<b>67%</b>	<b>76%</b>
<b>Logements &gt; RT 2012</b>	<b>2.32%</b>	

### Répartition régionale des opérations et logements en cours

	VEFA		PSLA	
	Opérations	Logements	Opérations	Logements
Alsace Champagne-Ardenne Lorraine	19	363	8	52
CHAMPAGNE-ARDENNE	8	190	9	85
LORRAINE	3	26	9	89
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	66	1 369	88	1 415
AQUITAINE	-	-	1	21
LIMOUSIN	6	63	9	72
POITOU-CHARENTES	7	129	31	230
Auvergne Rhône-Alpes	100	1 911	87	926
AUVERGNE	30	479	7	77
RHONE-ALPES	12	211	5	53
Bourgogne Franche-Comté	49	422	327	2 882
BOURGOGNE	7	93	69	574
FRANCHE-COMTÉ	4	70	-	-
Bretagne	4	70	-	-
BRETAGNE	5	236	3	98
Centre-Val de Loire	123	3 280	144	2 672
CENTRE	8	143	61	763
Corse	6	96	233	3 036
CORSE	4	142	-	-
Guadeloupe	52	1 048	131	1 873
GUADELOUPE	13	193	8	90
Île-de-France	-	-	15	139
ILE-DE-France	10	181	48	584
LANGUEDOC-ROUSSILLON	75	1 019	266	2 195
LANGUEDOC-ROUSSILLON	31	980	20	313
Midi-Pyrénées	15	617	-	-
MIDI-PYRÉNÉES				
Martinique				
MARTINIQUE				
Nord - Pas-de-Calais Picardie				
NORD-PAS-DE-CALAIS				
PICARDIE				
Normandie				
BASSE-NORMANDIE				
HAUTE-NORMANDIE				
Pays de la Loire				
PAYS DE LA LOIRE				
Prov.-Alpes-C. d'Azur				
PROV.-ALPES-C. D'AZUR				
Réunion				
REUNION				

## 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			
	A	B1	B2	C
Prix de vente moyen	178 872	151 6415	140 822	152 010
Coûts de terrains moyens	27 550	18 640	14 076	15 038
Coûts de construction moyens	141 449	120 398	119 5081	124 365

	PSLA		
	A	B	C
Prix de vente moyen	201 576	154 266	152 092
Coûts de terrains moyens	31 704	18 8314	16 073
Coûts de construction moyens	159 772	124 307	124 452

## L'activité du 1<sup>er</sup> trimestre 2016

### La production en accession sociale sécurisée du 1<sup>er</sup> trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2015				2016
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	37	48	44	67	47
Opérations en PSLA	76	82	58	111	83
<b>Total opérations</b>	<b>113</b>	<b>130</b>	<b>102</b>	<b>178</b>	<b>130</b>
Logements en VEFA	554	816	1 112	1 440	986
Logements en PSLA	567	1 028	700	1 254	904
<b>Total logements</b>	<b>1 121</b>	<b>1 844</b>	<b>1 812</b>	<b>2 694</b>	<b>1 889</b>

L'ordre de service a été donné pour 47 opérations en VEFA, soit 986 logements.

Nous constatons 10 opérations sous OS en plus ce trimestre par rapport à un an (mais 20 de moins qu'au trimestre précédent) et une hausse de 78% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 83 opérations, soit 904 logements (+7 opérations et +59% de logements par rapport au même trimestre 2015).

Logements livrés dans le trimestre	2015				2016
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	19	27	18	33	23
Opérations en PSLA	48	90	78	113	75
<b>Total opérations</b>	<b>67</b>	<b>117</b>	<b>96</b>	<b>146</b>	<b>98</b>
Logements en VEFA	430	515	502	858	479
Logements en PSLA	424	831	723	791	854
<b>Total logements</b>	<b>854</b>	<b>1 346</b>	<b>1 225</b>	<b>1 650</b>	<b>1 333</b>
Logements disponibles à la vente en VEFA	69	65	74	98	57
Logements disponibles à la vente en PSLA	81	161	99	84	145
<b>Total logements disponible à vente</b>	<b>150</b>	<b>226</b>	<b>173</b>	<b>182</b>	<b>202</b>

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 479 logements (en hausse de 11% par rapport au même trimestre N-1) et 12% sont disponibles à la vente (proportion en baisse de 21% par rapport au même trimestre 2014).

En PSLA, 854 logements ont été livrés (soit le double par rapport au même trimestre 2015) et 145 logements restaient à vendre, soit 17%.

### La commercialisation en accession sociale sécurisée du 1<sup>er</sup> trimestre 2016

(en logements)	2015				2016	Total sur 4 trim.
	T1	T2	T3	T4	T1	
Réservations VEFA	793	705	606	756	970	3 037
Contrat PSLA	731	912	914	1 102	1 143	4 071
<b>Total réservations</b>	<b>1 524</b>	<b>1 618</b>	<b>1 520</b>	<b>1 858</b>	<b>2 112</b>	<b>7 108</b>
Contrats VEFA	682	776	838	1 355	794	3 763
Levée d'option PSLA	508	558	701	909	512	2 680
<b>Total ventes</b>	<b>1 190</b>	<b>1 334</b>	<b>1 539</b>	<b>2 264</b>	<b>1 306</b>	<b>6 443</b>

Sur le 1<sup>er</sup> trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 2 112 contrats de réservations (dont 1 143 contrats de location-accession soit une hausse de 56.3% par rapport au T1N-1).

Au niveau des ventes, 512 ménages ont levé l'option (508 en 2015) et 794 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 1 306 (en hausse de 9.7% par rapport au T1N-1).