

Accession Hlm

en action



La production en accession sociale au 31 mars 2019

Ventilation du nombre d'opérations et de logements en cours

	Op	VEFA	PSLA	TOTAL
		Logts	Logts	
COOP HLM	1 349	6 436	10 794	17 230
ESH	785	4 031	8 439	12 470
OFFICES	388	1 344	3 897	5 241
TOTAL	2 522	11 811	23 130	34 941

Le total des logements en cours représente 34% en VEFA et 66% en PSLA. En moyenne 13,8 logements par opération.

Ventilation par zone

	Op	VEFA	PSLA	TOTAL
		Logts	Logts	
A	311	3 339	3 283	6 622
Abis	-	-	-	-
B1	798	4 030	9 576	13 606
B2	565	2 040	4 549	6 589
C	848	2 400	5 723	8 123
	2 522	11 809	23 131	34 940

Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
Réservations	2 263	4 720
dont à personnes morales	624	
Contrat location-accession		6 280
Ventes/levées d'option	8 181	9 155
dont à personnes morales	714	
Transfert en locatif	26	266
Disponible à la vente	1 498	2 953
Acquis en VEFA en vue revente en PSLA		3 342

Caractéristiques

(en nombre)	
Montage juridique	2 522
Direct	1 981
SCI	541
Typologie	34 940
Individuel	9 420
Collectif	25 520
Taille (T3,T4)	72%
Logements > RT 2012	3,05%

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	169 446	150 810	145 331	156 324	201 147	156 869	157 049
Coûts de terrain moyen	26 474	25 376	14 628	15 247	30 178	21 002	19 270
Coûts de construction moyen	138 528	115 723	121 784	129 491	160 617	126 413	401 317

L'activité au 31 mars 2019

La production en accession sociale sécurisée au 31 mars 2019

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2018				2019	Total sur les 4 derniers trimestres
	T1	T2	T3	T4	T1	
Total opérations	113	101	79	160	86	426
Logements en VEFA	267	447	420	954	321	2 142
Logements en PSLA	542	730	651	1 137	543	3 061
Total logements	809	1 177	1 071	2 091	864	5 203

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2018				2019	Total sur les 4 derniers trimestres
	T1	T2	T3	T4	T1	
Total opérations	85	85	82	138	104	409
Logements en VEFA	286	246	392	650	234	1 522
Logements en PSLA	579	557	647	1 036	898	3 138
Total logements	865	803	1 039	865	1 132	3 839
Logements disponibles à la vente en VEFA	25	27	40	84	22	173
Logements disponibles à la vente en PSLA	90	43	77	142	81	343
% logements disponible à vente	13%	9%	11%	26%	9%	13%

La commercialisation en accession sécurisée au 31 mars 2019

(en nombre)	2018				2019	Total sur les 4 derniers trimestres	Variation par rapport à N-1
	T1	T2	T3	T4	T1		
Réservations en VEFA	557	515	444	702	530	2 191	↘
Contrats de location Accession PSLA	1 103	1 141	1 157	1 350	1 234	4 882	↗
Total des réservations	1660	1656	1601	2052	1764	7 073	↗
Contrats de ventes en VEFA	977	805	670	1 091	800	3 366	↘
Levée d'option PSLA	752	792	823	1 008	880	3 503	↗
Total des ventes	1 729	1 597	1 493	2 099	1 680	6 869	↘
Logements disponibles à la vente en VEFA					–		
Logements disponibles à la vente en PSLA					84		

Les invendus par zone au 31 mars 2019

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Logts	>6 mois	Logts	>6 mois		
A	29	26	162	156	191	182
B1	46	35	371	296	417	331
B2	130	79	256	182	386	261
C	93	74	305	227	398	301
	298	214	1 094	861	1 392	1 075

Les invendus par région au 31 mars 2019

	Opérations	VEFA	PSLA
		Logements	Logements
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes	12	9	16
Auvergne Rhône-Alpes	58	55	98
Bourgogne Franche-Comté	18	54	17
Bretagne	77	7	124
Centre-Val de Loire	29	10	64
Corse	-	-	-
Grand Est	16	15	30
Guadeloupe	1	-	1
Guyane	-	-	-
Hauts-de-France	58	66	143
Île-de-France	93	22	175
La réunion	-	-	-
Martinique	-	-	-
Normandie	32	16	68
Occitanie	94	4	285
PACA	15	16	20
Pays de la Loire	49	24	52
	552	298	1 093