

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

Groupé	CCMI
Logements en projet et en cours +11%	Ventes nettes +4.3%
Logements sous OS +8%	Livraisons -30%
Ventes du trimestre -7%	CA moyen/contrat 117,2 K€

Tableau de bord

Le 1er trimestre 2015 s'inscrit dans un contexte de transition.

Les ventes notariées reculent de 7% par rapport à 2014 mais les réservations Vefa et contrats PSLA progressent de 23%, confirmant le rebond observé au 4ème trimestre 2014. La Vefa retrouve une certaine vigueur et a représenté 2 réservations sur 3.

Les mises en commercialisation et les ordres de service marquent le pas, après deux trimestres très actifs.

Dans le secteur de la maison individuelle, les ventes nettes des 19 coop Hlm concernées se stabilisent.

La production en accession sociale au 31 mars 2015

Variation sur un an entre le 1^{ère} trimestre 2015 et le 1^{ère} trimestre 2014

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations	514	-1%	761	21%	1 275	11%
dont en zone ANRU	140	0%	29	12%	169	1%
Logements	9 962	2%	8 931	22%	18 893	11%
dont sous OS	5 806	-5%	6 802	23%	12 609	8%
dont destinés aux organismes Hlm	1 252				1 252	-11%

Le nombre de logements en projet et en cours continue d'augmenter (+11% en an) et atteint 18 893 logements dont 47% sont en PSLA. La progression du nombre de logements en VEFA tend à ralentir sur l'année et ceux sous OS sont en diminution (-5%).

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 560	1 933
dont à personnes morales	349	
Contrat location-accession		2 110
Ventes/levées d'option	3 831	2 039
dont à personnes morales	47	
Transfert en locatif	0	39
Disponible à la vente	4 572	2 809

Le nombre total des ventes a augmenté en an (+7%) dont 48% sont des levées d'option. Les réservations et les contrats de location-accession suivent la même tendance. Les réservations au profit de personnes morales affichent une progression significative (349 vs 90 au même trimestre de l'année n-1).

	VEFA	PSLA
Total	9 962	8 931
Moyenne de la durée de phase locative (en année)		3



Décomposition du prix de vente

en €/logt moyen HT	VEFA							
	A		B1		B2		C	
Prix du foncier	27 875	+20%	19 983	+2%	20 195	0%	16 708	-10%
Coût de construction	148 525	-5%	114 836	-4%	122 864	0%	120 419	0%
Prix de vente	183 447	-1%	147 889	+1%	152 069	0%	150 530	-1%

Sur l'ensemble des zones, les prix de vente et les coûts de construction sont en légère diminution ou se stabilisent. Le prix du foncier continue de progresser en zone A alors qu'en zone C il tend à la baisse. C'est en zone A que la marge nette opérationnelle est la plus faible (4%), à contrario les zones B1 et C enregistrent des marges de 9% environ.

en €/logt moyen HT	PSLA					
	A		B		C	
Prix du foncier	27 907	0%	18 414	-1%	17 634	+3%
Coût de construction	165 266	1%	124 296	1%	123 798	1%
Prix de vente	199 572	0%	154 990	+1%	156 247	1%

En PSLA, les coûts de construction et les prix de vente sont plus élevés que pour les opérations en VEFA du fait de surfaces plus généreuses. Sur un an les prix de vente et du foncier ainsi que les coûts de construction sont stables. Les marges constatées sont sensiblement identiques à celles relatives aux opérations en VEFA : les zones A et C enregistrent une marge respective de 4% et 9%.

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

	VEFA			
	A	B1	B2	C
Surface utile moyenne (en m ²)	66	76	83	83
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 850	1 963	1 820	1 815
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 997	2 137	1 917	1 975

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	75	81	90
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 609	1 788	1 601
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 742	1 942	1 764



Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	514	761
Direct	302	519
SCI	212	242
Typologie des logements sous OS	5 806	6 802
Individuel	651	2 649
Collectif	4 527	4 154
Logements destinés personnes morales	628	
Taille (T3,T4)	67%	75%
Perf énergétique > RT 2012	1%	

64% des opérations sont montées en direct et 68% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif. Toutefois 38% des logements en PLSA sont en individuel contre 11% pour les logements en VEFA.

L'activité du 1er trimestre 2015

La production en accession sociale sécurisée du 1er trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2014				2015
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	31	38	25	35	24
Opérations en PLSA	49	42	38	53	41
Total opérations	80	80	63	88	65
Logements en VEFA	595	365	408	426	277
Logements en PLSA	514	525	319	595	297
Total logements	1 109	890	727	1021	575

Le nombre de logements mis en chantier est en net recul par rapport au trimestre dernier (-43%) et sur un an (-48%).

52% de logements sous OS ce trimestre sont en PLSA.

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2014				2015
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	11	12	10	18	10
Opérations en PLSA	25	45	31	37	32
Total opérations	36	57	41	55	42
Logements en VEFA	162	240	281	462	269
Logements en PLSA	192	353	290	338	274
Total logements	354	593	471	800	543
Logements disponibles à la vente en VEFA	20	40	35	36	53
Logements disponibles à la vente en PLSA	18	40	21	44	50
Total logements disponible à vente	52	38	56	81	103

543 logements ont été livrés sur ce trimestre soit une hausse de 53% sur un an mais en baisse de 32% par rapport au trimestre dernier.

103 logements supplémentaires sont invendus (+27% par rapport au T4).



La commercialisation en accession du 1er trimestre

(en nombre)	2014				2015
	T1	T2	T3	T4	T1
Réservations VEFA	514	461	401	668	662
Contrat PSLA	335	301	372	466	389
Total réservations	849	762	774	1 135	1 051
Contrats VEFA	402	409	450	624	399
Levée d'option PSLA	281	201	203	271	237
Total ventes	683	610	653	895	636
Logements commercialisés en VEFA	381	771	1 167	1 031	549
Logements commercialisés en PSLA	58	159	144	253	105
Total mis en commercialisation	439	930	1 311	1 283	654

1 051 ménages ont signé des contrats de réservation ou en location accession, en hausse de +23% en un an.

Quant aux ventes, elles enregistrent une légère baisse de 7%.

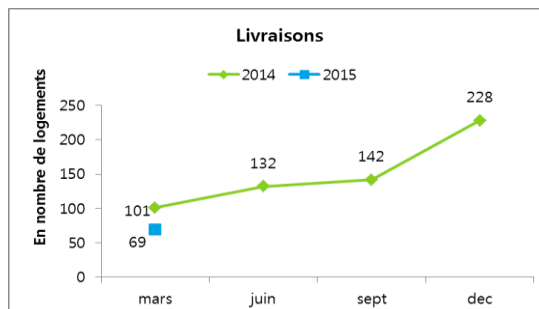
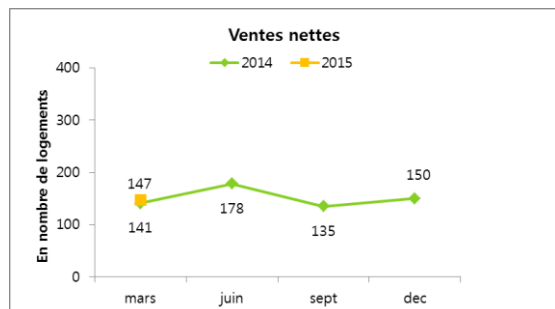
Le nombre de nouveaux logements en phase de commercialisation est en hausse de 49%.

Toutefois, par rapport au trimestre dernier, les ventes et réservations signées subissent un ralentissement de 7% et 29% respectivement.

Les logements mis en commercialisation sont également en baisse de 49%.

L'activité en CCMI au 31 mars 2015

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 19 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles. 3 coopératives ont cessé leur activité en 2014.



Au 1er trimestre de 2015, les ventes diminuent légèrement de 2% par rapport au trimestre dernier pour s'établir à 147 ventes nettes mais progressent de 4,3 % par rapport à N-1. Les livraisons chutent de 70% ce trimestre et restent en recul de 32% par rapport à N-1.

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	147	4,3%	610	1,0%
Chiffre d'affaires sur les ventes	17 752	7,4%	71 505	1,7%
Marge brute sur les ventes	3 174	4,8%	13 017	-0,5%
Livraisons (nbre de lgts)	69	-31,7%	571	-5,3%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	8 045	-30,4%	67 090	-5,0%
Marge brute sur les livraisons	1 683	-29,4%	13 819	-4,8%

Par rapport au trimestre dernier, le CA sur les ventes diminue de 3% et augmente de 7,4% par rapport à N-1.

Le CA sur les livraisons reste en recul, soit -30% par rapport à N-1 et de -69% au par rapport au trimestre dernier

Le taux de marge brute reste stable d'un trimestre à l'autre aussi bien sur les ventes (18%) que sur les livraisons (21%).

