

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

Groupé	CCMI
Logements en projet et en cours +10%	Ventes nettes -8%
Logements sous OS +20%	Livraisons -68%
Ventes du trimestre +22%	CA moyen/contrat 123 K€

Tableau de bord

En ce début d'année, le nombre de logements cumulé sous OS continue de progresser (+10% en un an). Le marché de l'accession sociale reste dynamique avec une hausse des ventes (+24%) et réservations (+15%).

Sur le trimestre, un fléchissement du nombre de logements mis en chantier (-221 logements) et livrés (-250 logements) est observé par rapport au trimestre dernier.

Par ailleurs, le nombre de logements mis en commercialisation atteint son plus bas niveau en un an, soit 456 logements.

Après une embellie constatée au dernier trimestre, le secteur de la maison individuelle connaît un léger repli au 1^{er} trimestre de 2016.

La production en accession sociale au 31 mars 2016

Variation sur un an entre le 1^{er} trimestre 2016 et le 1^{er} trimestre 2015

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations	520	1%	887	17%	1 407	10%
dont en zone ANRU	152	9%	31	7%	183	8%
Logements	10 345	4%	10 416	17%	20 762	10%
dont sous OS	6 695	15%	8 496	25%	15 191	20%
dont destinés aux organismes Hlm	1 645	31%			1 645	31%

Le nombre de logements en projet et en cours continue de progresser (+10% en an) et atteint 20 762 logements, avec une répartition équivalente entre le PSLA et la VEFA. 8% des logements sont destinés à des organismes Hlm, en hausse de 2 points sur un an.

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 786	2 256
dont à personnes morales	400	
Contrat location-accession		2 421
Ventes/levées d'option	4 431	2 855
dont à personnes morales	302	
Transfert en locatif	0	39
Disponible à la vente	4 128	2 845

Le marché de l'accession sociale reste dynamique : le nombre total des ventes a augmenté en an de 24% dont 39% sont des levées d'option. Les réservations et les contrats de location-accession ont progressé de 15%. Quant aux logements disponibles à la vente, ils continuent de diminuer (-5.5%).

	VEFA	PSLA
Total	10 345	10 416
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	27 098	-2.8%	20 891	4.5%	16 348	-19%	17 313	3.6%
Coût de construction	140 801	-5.2%	108 853	-5.2%	119 353	-2.9%	120 145	-0.2%
Prix de vente	173 678	-5.3%	144 546	-2.3%	141 337	-7.1%	150 069	-0.3%

Sur l'ensemble des zones, les prix de vente et les coûts de construction continuent de diminuer. Le prix du foncier progresse en zone B1 et C à l'inverse des deux autres zones qui affichent un abaissement. Le taux de marge nette est stable avec une moyenne de 8%.

en €/logt moyen HT	PSLA					
	A		B		C	
Prix du foncier	28 141	13%	18 899	2.6%	18 238	3.4%
Coût de construction	163 517	-1%	124 539	0.2%	122 618	-1%
Prix de vente	200 327	0.4%	155 056	0%	155 240	-0.6%

En PSLA, les coûts de construction et les prix de vente restent plus élevés que pour les opérations en VEFA du fait de surfaces plus généreuses. Sur un an les prix de vente sont stables mais le prix du foncier croît sur les trois zones. Les marges constatées se rapprochent de celles relatives aux opérations en VEFA avec un taux de marge moyen de 7%.

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

	VEFA			
	A	B1	B2	C
Surface utile moyenne (en m ²)	65	80	78	81
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 807	1 912	1 833	1 891
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 971	2 117	1 920	2 049

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	74	81	89
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 666	1 796	1 627
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 789	1 941	1 789



Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	520	887
Direct	298	597
SCI	222	290
Typologie des logements sous OS	6 695	8 496
Individuel	658	3 085
Collectif	4 897	5 411
Logements destinés personnes morales	1 140	
Taille (T3,T4)	67%	74%
Perf énergétique > RT 2012	1%	

64% des opérations sont montées en direct et 68% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif. 82% des logements individuels sont en PSLA.

L'activité du 1er trimestre 2016

La production en accession sociale sécurisée du 1er trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2015				2016
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	24	29	26	37	33
Opérations en PSLA	41	46	36	67	49
Total opérations	65	75	62	104	82
Logements en VEFA	277	562	473	546	653
Logements en PSLA	297	498	440	736	409
Total logements	575	1 059	913	1 282	1 061

Le nombre de logements mis en chantier diminue par rapport au trimestre dernier (-17%) mais progresse sur un an (+486 logements).

39% des logements mis en chantier sont en PSLA (vs 52% n-1).

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2015				2016
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	10	12	9	20	12
Opérations en PSLA	32	53	43	62	39
Total opérations	42	65	52	82	51
Logements en VEFA	269	336	314	559	282
Logements en PSLA	274	479	362	370	398
Total logements	543	815	676	929	679
Logements disponibles à la vente en VEFA	53	32	35	56	12
Logements disponibles à la vente en PSLA	50	99	22	36	45
Total logements disponible à vente	103	131	57	92	57

679 logements (dont 59% sont en VEFA) ont été livrés sur ce trimestre soit une hausse de 25% sur un an mais en baisse de 27% sur le trimestre.

57 logements supplémentaires sont invendus contre 92 sur le trimestre dernier.



La commercialisation en accession du 1er trimestre

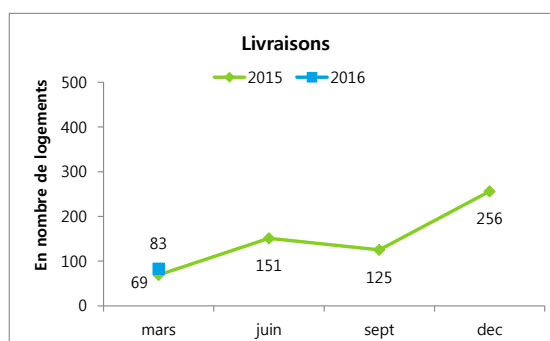
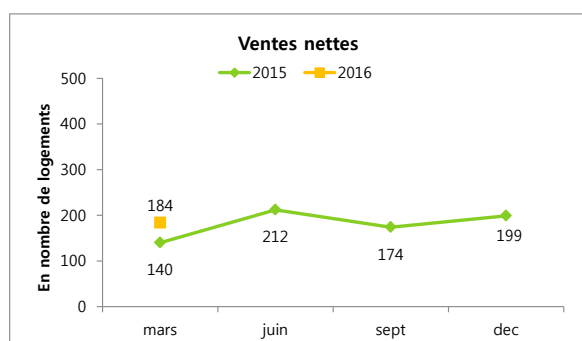
(en nombre)	2015				T1
	T1	T2	T3	T4	
Réservations VEFA	662	585	416	877	684
Contrat PSLA	389	408	470	493	504
Total réservations	1 051	993	886	1 370	1 188
Contrats VEFA	399	443	513	604	537
Levée d'option PSLA	237	269	325	470	242
Total ventes	636	712	838	1 074	779
Logements commercialisés en VEFA	549	708	933	655	411
Logements commercialisés en PSLA	105	241	138	50	45
Total mis en commercialisation	654	949	1 071	705	456

1 188 ménages ont signé des contrats de réservation ou en location accession, en hausse de +13% en un an. Les ventes sont également en progression (+22%).

A contrario, le nombre de nouveaux logements en phase de commercialisation continue de diminuer par rapport au trimestre dernier (-35%) et à l'année dernière (-30%).

L'activité en CCMI au 31 mars 2016

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 18 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles.



Après une progression au 4^{ème} trimestre de 2015, on observe un recul des ventes de près de 8% au 1^{er} trimestre de 2016. Cependant comparé à N-1, elles progressent de 31% sur la période. Après une spectaculaire embellie, les livraisons chutent à 83 unités contre 256 unités livrées au 4^{ème} trimestre de 2015 (-68%). Néanmoins, par rapport à N-1, les livraisons progressent de 20%.

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	184	31,4%	769	6,1%
Chiffre d'affaires sur les ventes	22 640	33,9%	89 873	6,8%
Marge brute sur les ventes	4 366	42,5%	17 113	5,6%
Livraisons (nbre de lgts)	83	20,3%	615	2,3%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	8 983	11,7%	73 069	1,3%
Marge brute sur les livraisons	1 876	11,4%	15 763	1,2%

De manière générale, le CA sur les ventes reste stable (+0,2%) par rapport au trimestre précédent malgré le repli des ventes.

En raison de la chute significative du nombre de livraisons, le CA sur les livraisons diminue fortement (-70%) par rapport au trimestre dernier et mais progresse de 12% au par rapport à N-1.

Le taux de marge brute reste stable d'un trimestre à l'autre aussi bien sur les ventes (19%) que sur les livraisons (21%).

