

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

Groupé	CCMI
Logements en projet et en cours +3%	Ventes nettes (périmètre constant) -18%
Logements sous OS -58%	Livraisons (périmètre constant) +32%
Ventes du trimestre +6%	CA moyen/contrat (périmètre constant) 126 K€

Tableau de bord

L'activité des coop Hlm en accession sociale ralentit, avec des ventes qui augmentent plus légèrement qu'au trimestre précédent (+ 6 % sur un an) et des réservations qui stagnent par rapport à l'année dernière. Les mises en chantier diminuent également tandis que les mises en commercialisation connaissent un fort ralentissement, se traduisant par une diminution des logements disponibles à la vente de 23%.

L'activité en secteur diffus reste très sensible à la conjoncture et à la dynamique commerciale des 17 coop Hlm exerçant cette activité. Les ventes nettes chutent ce trimestre avec un volume de 177 ventes (- 39 % par rapport à T-1 et - 18 % par rapport à N-1).

La production en accession sociale au 31 mars 2018

Variation sur un an entre le 1^{er} trimestre 2018 et le 1^{er} trimestre 2017

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA	PSLA	TOTAL	
Opérations			1 671	4,8%
dont en zone ANRU			137	-33,2%
Logements	11 508	11 742	23 249	2,7%
dont sous OS	7 184	9 882	17 066	0,5%
dont destinés aux organismes Hlm	949		949	-38%

Ventilation par zone nombre de logements sous OS

	VEFA	PSLA	
A	2 793	1 693	4 486
B1	2 100	3 519	5 619
B2	858	1 967	2 825
C	1 432	2 703	4 135
	7 184	9 882	17 066

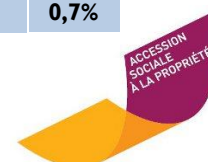
Le nombre d'opérations et de logements en projet et en hausse (+ 4,8 % sur un an). Avec une très légère hausse du nombre de logements sur le dernier trimestre, ce nombre atteint les 23 249. Parallèlement les logements destinés aux OLS décroissent de 38 %.

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 657	2 574
dont à personnes morales	190	
Contrat location-accession		2 699
Ventes/levées d'option	5 424	3 921
dont à personnes morales	362	
Transfert en locatif	0	49
Disponible à la vente	4 426	2 498
Logements déclarés comme étant acquis en VEFA en vue d'une revente PSLA		1 193

Caractéristiques

(en nombre)	
Montage juridique (opérations)	1 671
Direct	1 143
SCI	528
Typologie des logements sous OS	17 066
Individuel	4 423
Collectif	11 694
Logements destinés personnes morales	950
Taille (T3,T4)	71%
Perf énergétique > RT 2012	0,7%



Décomposition du prix de vente

en €/logt moyen HT	VEFA							
	A		B1		B2		C	
Prix du foncier	25 727	3%	28 248	-5%	21 075	50%	22 513	32%
Coût de construction	138 789	0%	111 553	10%	116 640	-3%	121 871	0%
Prix de vente	170 269	1%	151 912	6%	150 326	4%	159 637	5%

Le prix du foncier moyen par logement continue d'augmenter, entre le 1^{er} trimestre 2017 et le 1^{er} trimestre 2018, sur l'ensemble du territoire et particulièrement en zone B2 et C.

Les coûts de construction et le prix de vente sont stables, hormis en zone B1.

La marge nette opérationnelle reste toujours aussi faible en zone A (3%), par rapport aux autres zones (8%).

en €/logt moyen HT	PSLA					
	A		B		C	
Prix du foncier	22 915	-5%	20 998	3%	21 029	2%
Coût de construction	168 003	0%	124 695	1%	121 188	-1%
Prix de vente	199 676	0%	156 656	1%	157 199	-1%

En PSLA, les coûts de construction restent plus élevés que pour les opérations en VEFA. Sur un an, les prix du foncier et de vente reste stable. La marge nette opérationnelle reste toujours aussi faible en zone A (4%), par rapport aux autres zones (7% et 10% pour les zones B et C).

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

	VEFA				PSLA		
	A	B1	B2	C	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	65	73	79	80	73	80	92
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 821	1 975	1 756	1 912	2 703	1 829	1 631
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 978	2 136	1 894	2 113	2 833	1 962	1 800



L'activité du 1er trimestre 2018

La production en accession sociale sécurisée du 1er trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	T1	T2	T3	T4	T1	Total sur les 4 derniers trimestres
Total opérations	116	36	55	128	75	294
Logements en VEFA	611	340	261	712	198	1 511
Logements en PSLA	417	446	360	561	235	1 601
Total logements	1 028	786	621	1 273	432	3 113

Le nombre de logements mis en chantier est en baisse par rapport au trimestre dernier (- 841 logements) et atteint un niveau 2 fois inférieurs à celui de l'an dernier.

46 % des logements mis en chantier sont en VEFA contre 59 % en N-1.

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	T1	T2	T3	T4	T1	Total sur les 4 derniers trimestres
Total opérations	39	74	42	102	50	268
Logements en VEFA	239	383	273	367	150	1 173
Logements en PSLA	245	446	291	653	241	1 631
Total logements	484	829	564	1 020	391	2 804
Logements disponibles à la vente en VEFA	4	23	18	23	12	76
Logements disponibles à la vente en PSLA	57	42	26	60	35	163
Total logements disponible à vente	61	65	44	83	47	239

391 logements (dont 62% en PSLA) ont été livrés, en baisse de 93 logements en un an et de 629 logements par rapport à T-1.

47 logements sont invendus sur ce trimestre.

La commercialisation en accession du 1er trimestre

(en nombre)	T1	T2	T3	T4	T1
Réservations VEFA	625	612	487	870	525
Contrat PSLA	620	529	384	628	514
Total réservations	1 245	1 141	871	1 498	1 039
Contrats VEFA	680	587	610	789	502
Levée d'option PSLA	352	391	428	566	348
Total ventes	1 032	978	1 038	1 355	851
Logements commercialisés en VEFA	569	707	511	417	83
Logements commercialisés en PSLA	238	121	117	231	136
Total mis en commercialisation	807	828	628	648	219

1039 ménages ont signé des contrats de réservation ou de location accession, en baisse de 16 % en un an.

Les ventes sont également en baisse de 17 % en un an.

De plus, la commercialisation des logements est en nette baisse sur le trimestre - 429 logements et - 588 logements en un an.

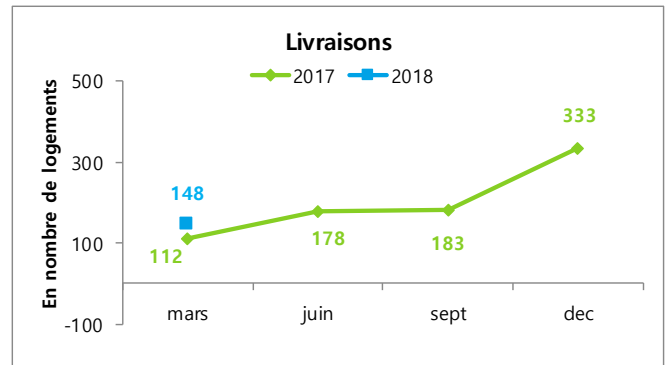
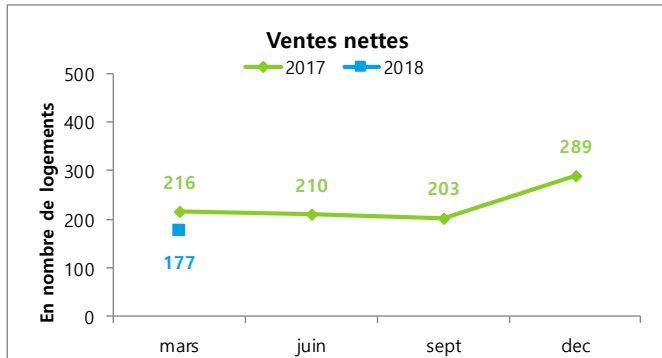


d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

L'activité en CCMI au 31 mars 2018

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 17 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles. Quatre coopératives n'ont pas transmis leurs données ce trimestre. Les données ci-après ont été retraitées et sont présentées à périmètre constant (les coopératives n'ayant pas répondu ce trimestre ont été sorties du périmètre).



A périmètre constant, les ventes nettes chutent ce trimestre pour atteindre 177 unités commercialisées contre 289 au trimestre dernier soit -39% et -18% par rapport à la même période l'année dernière (à périmètre constant). Les livraisons sont également en nette recul par rapport au trimestre dernier (-56%) mais sont en progression de 32 % par rapport à la même période N-1 (148 unités en 2018 contre 112 unités en 2017).

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	177	-18,1%	879	-4,2%
Chiffre d'affaires sur les ventes	22 357	-12,5%	110 592	-2,8%
Marge brute sur les ventes	4 533	-10,9%	22 690	-10,1%
Livraisons (nbre de lgts)	148	32,1%	842	4,5%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	17 896	26,8%	99 632	3,9%
Marge brute sur les livraisons	3 332	9,9%	21 339	1,4%

A périmètre constant, le CA total sur les ventes recule de 42 % par rapport au trimestre précédent.

Le CA sur les livraisons chute de 57% par rapport au trimestre dernier et mais progresse de 27% par rapport à N-1 tous à périmètre constant.

Le taux de marge brute s'effrite tant sur les vente (-1 point ; 20,3%) que sur les livraisons (-2 points environ ; 20,6%).



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM