

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

Groupé

Logements en projet
et en cours
+5,4%

Logements sous OS
1,4%

Ventes du trimestre
+3,8%

CCMI

Ventes nettes
(périmètre constant)
+2%

Livraisons
(périmètre constant)
+14%

CA
moyen/contrat
(périmètre constant)
127 K€

Tableau de bord

L'activité des coop Hlm en accession sociale est orientée à la baisse, 22,7% par rapport à l'année précédente malgré des ventes qui augmentent de 3,8% par rapport au trimestre précédent. Signe encourageant, les réservations progressent à hauteur de 24,2% par rapport au 3ème trimestre 2017 et sont en hausse depuis le début de l'année 2018. Les mises en chantier sont stables (+0,2%) sur le trimestre pour atteindre un niveau supérieur à celui du 3ème trimestre 2017 (665 logements au 30/09/2018 contre 621 logements au 30/09/2017).

L'activité en secteur diffus reste très sensible à la conjoncture et à la dynamique commerciale des 18 coop Hlm exerçant cette activité. Les ventes nettes augmentent sur un trimestre (+2 % par rapport à T-1) mais restent en retrait de 2,4 % par rapport au même trimestre 2017.

La production en accession sociale au 30 septembre 2018

Variation sur un an entre le 3ème trimestre 2018 et le 3ème trimestre 2017

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations					1 688	4,5%
dont en zone ANRU					149	6,4%
Logements	11 494	4,2%	12 277	6,5%	23 771	5,4%
dont sous OS	6 784	-7,6%	10 361	8,4%	17 145	1,4%
dont destinés aux organismes Hlm	714	-37%			714	-37%

Ventilation par Zone

	VEFA	PSLA	
A	2 305	1 859	4 164
B1	2 150	3 673	5 822
B2	879	2 089	2 968
C	1 450	2 741	4 191
	6 784	10 361	17 145

Le nombre d'opérations et de logements en projets sont en hausse. Avec une augmentation en un an de +5,4%, le nombre de logements atteint les 23 771. De plus, sur le dernier trimestre, on note une hausse de 1 211 logements. Parallèlement les logements destinés aux OLS décroissent de 37%.

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 661	2 513
dont à personnes morales	205	
Contrat location-accession		2 973
Ventes/levées d'option	5 054	4 261
dont à personnes morales	209	
Transfert en locatif	0	53
Disponible à la vente	4 779	2 477

Caractéristiques

(en nombre)	
Montage juridique (opérations)	1 688
Direct	1 140
SCI	548
Typologie des logements sous OS	17 145
Individuel	4 514
Collectif	12 631
dont logts destinés personnes morales	714
Taille (T3,T4)	71%
Perf énergétique> RT 2012	0,8%



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

Décomposition du prix de vente

en €/logt moyen HT	VEFA			
	A	B1	B2	C
Prix du foncier	23 261	25 028	22 811	19 406
Coût de construction	133 521	114 154	116 041	125 549
Prix de vente	163 360	152 448	157 447	160 196

Le prix du foncier moyen par logement, en un an, augmente fortement en zone B2 (+34%) et modérément en zone C (+6%). Tandis qu'il continue de diminuer en zone A (-11%).

Les coûts de construction sont en hausse sur les zones B1 (+10%) et C (+2%) alors qu'ils sont en retrait sur les zones A et B2 (entre -2 et -4%).

Les prix de vente augmentent de 4-8% sur les zones B1, B2 et C.

La marge nette opérationnelle reste toujours aussi faible en zone A (4%), par rapport aux autres zones (9-12%).

en €/logt moyen HT	PSLA		
	A	B	C
Prix du foncier	24 167	22 100	21 010
Coût de construction	155 221	124 524	116 594
Prix de vente	188 866	159 277	151 415

En PSLA, les coûts de construction restent plus élevés que pour les opérations en VEFA. Sur un an, les prix du foncier (hormis en zone C) et les prix de vente sont en baisse (entre -4 et -6%) sauf en zone C (+3%). La marge nette opérationnelle reste toujours aussi faible en zone A (5%), par rapport aux autres zones (8% et 9% 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)	70	77	73	77	73	82	96
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 242	1 811	1 914	1 873	2 703	1 816	1 433
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 336	1 984	2 170	2 070	2 833	1 972	1 577



L'activité du 3ème trimestre 2018

La production en accession sociale sécurisée du 3ème trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	T3	T4	T1	T2	T3	Total sur les 4 derniers trimestres
Total opérations	55	128	75	69	51	323
Logements en VEFA	261	712	198	291	347	1 548
Logements en PSLA	360	561	235	373	319	1 488
Total logements	621	1 273	433	664	665	3 035

Le nombre de logements mis en chantier est stable par rapport au trimestre dernier (+1 logement). 52 % des logements mis en chantier sont en VEFA contre 42 % en N-1.

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	T3	T4	T1	T2	T3	Total sur les 4 derniers trimestres
Total opérations	42	102	50	48	50	250
Logements en VEFA	273	367	150	55	254	826
Logements en PSLA	291	653	241	297	346	1 537
Total logements	564	1 020	391	352	600	2 363
Logements disponibles à la vente en VEFA	18	23	12	0	30	65
Logements disponibles à la vente en PSLA	26	60	35	7	30	132
Total logements disponible à vente	44	83	47	7	60	197

600 logements (dont 58% en PSLA) ont été livrés, en hausse de 36 logements en un an et de 248 logements par rapport à T-1.

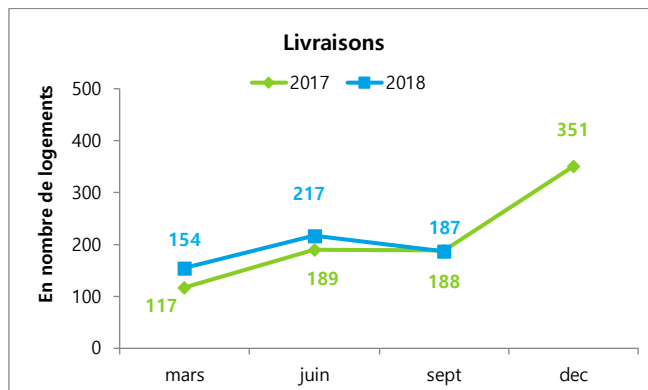
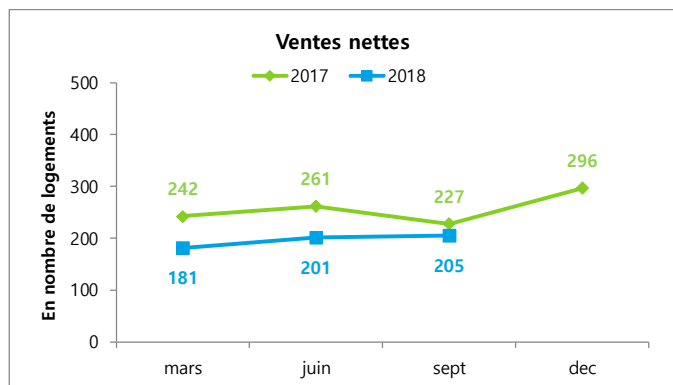
La commercialisation en accession du 3ème trimestre

(en nombre)	T3	T4	T1	T2	T3
Réservations VEFA	487	870	525	472	465
Contrat PSLA	384	628	514	557	616
Total réservations	871	1 498	1 039	1 029	1 082
Contrats VEFA	610	789	502	430	414
Levée d'option PSLA	428	566	348	343	388
Total ventes	1 038	1 355	851	773	802
Logements commercialisés en VEFA	511	417	83	154	216
Logements commercialisés en PSLA	117	231	136	209	204
Total mis en commercialisation	628	648	219	363	419



L'activité en CCMI au 30 septembre 2018

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 18 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles. Deux coopératives d'Hlm n'ont pas transmis leurs données ce trimestre. Les données ci-après ont été retraitées et sont présentées à périmètre constant.



A périmètre constant, les ventes nettes progressent légèrement ce trimestre de 2% (205 unités commercialisées contre 201 au trimestre dernier) mais recule de 2,4% par rapport au même trimestre 2017. Les livraisons diminuent par rapport au trimestre dernier (-14%) mais reste stable par rapport à la même période N-1.

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	205	-2,4%	883	-0,6%
Chiffre d'affaires sur les ventes	26 757	11,9%	113 975	2,6%
Marge brute sur les ventes	8 329	80,4%	26 287	-3,2%
Livraisons (nbre de lgts)	187	-0,5%	909	-0,1%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	22 098	1,3%	110 013	0,3%
Marge brute sur les livraisons	4 554	-7,2%	22 563	-1,5%

A périmètre constant, le CA total sur les ventes évolue de 7,3 % par rapport au trimestre précédent et de 11,9% par rapport au même trimestre en 2017.

Le CA sur les livraisons diminue de 15% par rapport au trimestre dernier et reste stable (+1,3%) par rapport à N-1 à périmètre constant.

Le taux de marge brute sur les ventes s'effrite passant de 19,6% à 19,1% au 3^{ème} trimestre 2018 tandis que le taux de marge sur les livraisons progresse légèrement passant de 20,2% à 20,6%.



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM