

Suivi de l'activité en accession groupée

COOP

n° 3

juillet 2006

Présentation

Voici la troisième édition de **COOP EN ACTION**, le tableau de bord de l'activité en accession groupée des coopératives d'Hlm mis en place dans le cadre du Projet fédéral. Avec une périodicité trimestrielle, ce document unique dans le Mouvement Hlm vous rend compte du volume de production, de l'équilibre des opérations et de l'état de la commercialisation des programmes de logements groupés des coopératives d'Hlm.

Les données présentées dans le présent tableau de bord sont issues du traitement des données recueillies par la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm auprès des 95 coopératives d'Hlm adhérentes à la Société de garantie de l'accession Hlm au 30 juin 2006.

N'hésitez pas à nous faire de vos remarques et commentaires. Bonne lecture !

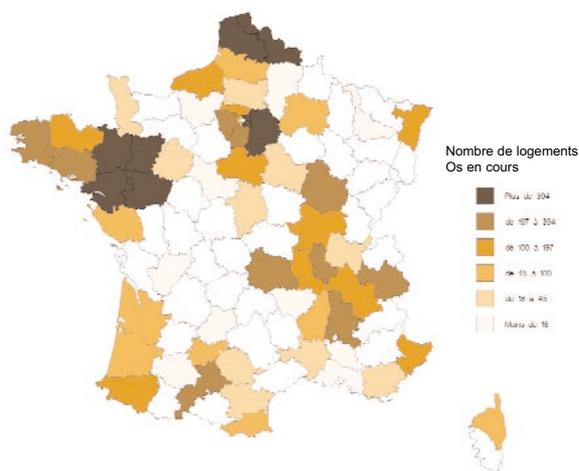
LA PRODUCTION EN ACCESSION SOCIALE AU 30 JUIN 2006

■ Ventilation du nombre de logements

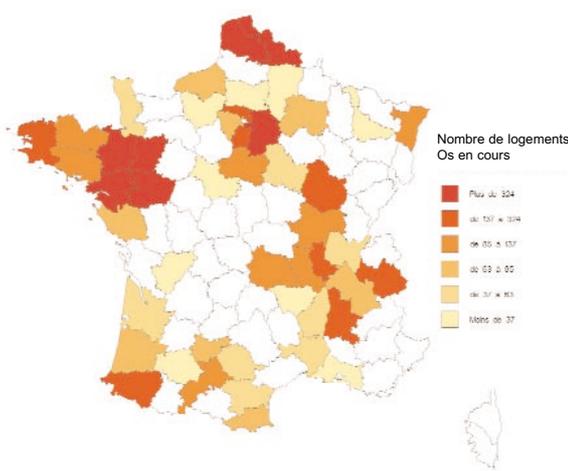
Le total des opérations en projet ou en cours au sein des coopératives d'Hlm représente **7 495** logements, dont 6 944 en accession classique et 551 en location-accession (7,3%). Parmi ces logements, 4 151 (55,4%) sont commencés et seront livrés en 2006 ou 2007.

	Opérations	Logements	Sous OS
Classique	399	6 944	3 599
PSLA	60	551	551
Total	459	7 495	4 151

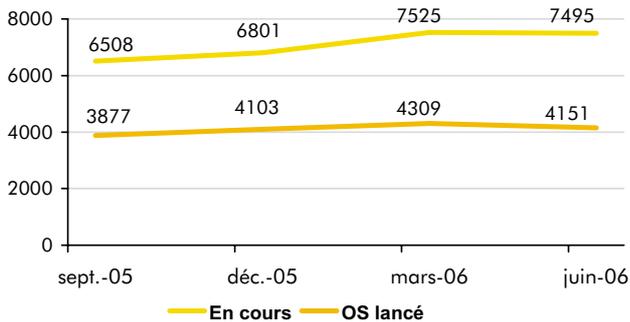
— En projet



— En cours



■ Evolution du nombre de logements

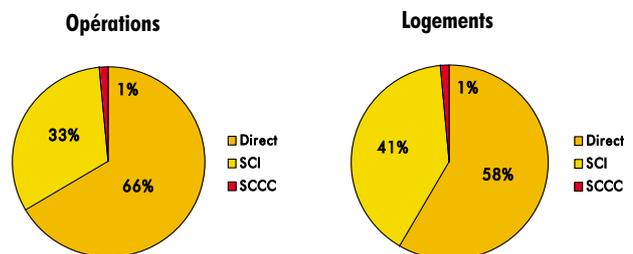


Le nombre de logements en cours ou en projet se stabilise sur le 2^{ème} trimestre 2006.

La proportion de logements sous ordre de service (OS) passe de 57,3% à 55,4% entre le 1^{er} trimestre 2006 et le 2^{ème} trimestre 2006.

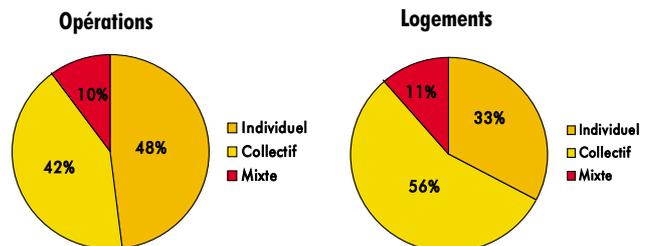
— Montage juridique

66% des opérations sont montées en direct par les coopératives, elles ne représentent que 58% des logements. Les opérations en direct comportent donc moins de logements que celles en SCI.



— Typologie

48% des opérations sont de l'habitat individuel. Elles ne représentent que 33% des logements, leur taille est donc plus modeste que les opérations en collectif.



■ Décomposition du prix de vente moyen



— En accession

Le prix de vente moyen d'un logement « classique » en France est de 141 988 € (140 061 € au 1^{er} trimestre 2006). Il est constitué pour 12,8% du prix du terrain, 81,3% du coût de la construction et 5,9% de la marge brute.



— En location-accession

Le prix de vente moyen d'un logement en location accession en France est de 128 720 € (127 302 € au 1^{er} trimestre 2006). Il est constitué pour 11,5% du prix du terrain, 81,4% du coût de la construction et 7,1% de la marge brute.

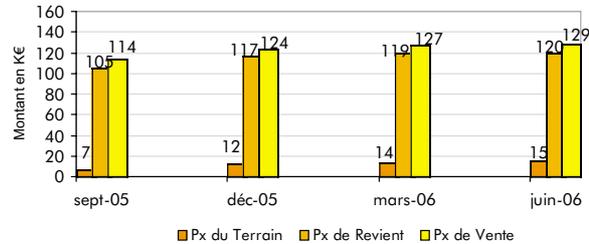
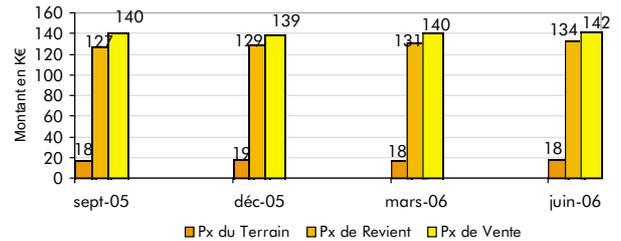
■ Evolution des prix de vente

■ En accession

Alors que le coût du foncier stagne au 2^{ème} trimestre, le coût construction et le prix de vente continuent de croître légèrement, respectivement de 2,3% et 1,4%.

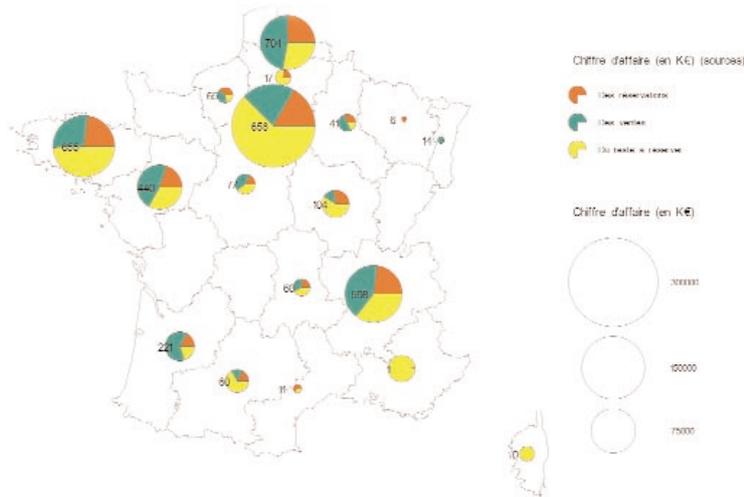
■ En location-accession

Le prix de vente moyen des logements Psla continue d'augmenter de 1,6% au 2^{ème} trimestre 2006 alors que le prix du foncier et le coût de construction ont tendance à se stabiliser.



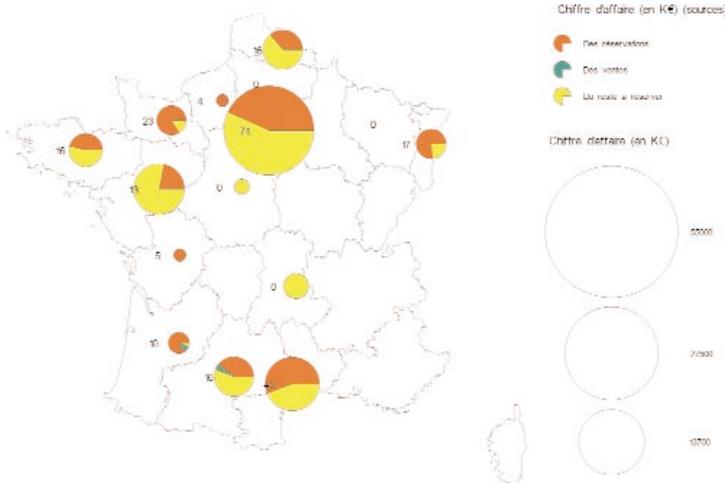
LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS AU 2^{ème} TRIMESTRE 2006

■ Ventilation des logements réservés et vendus



■ En accession

Sur les **6 944** logements en accession sociale en projet en cours, **1 397** sont réservés et **2 334** sont vendus au 30 juin 2006. **3 599** logements sont sous ordre de service (OS). Les logements vendus représentent 65% des logements sous OS.



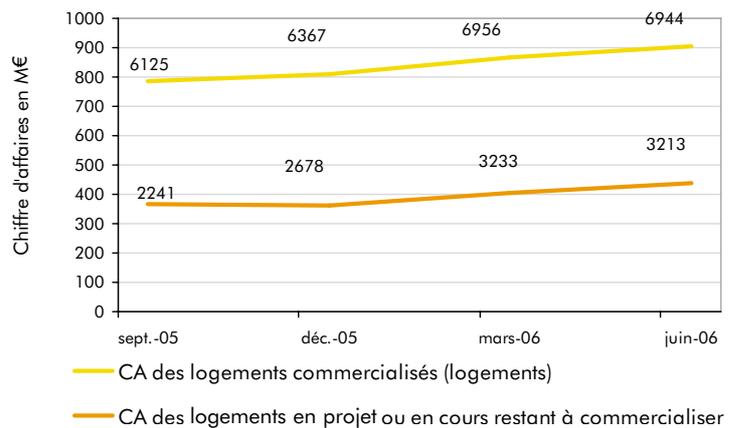
■ En location-accession

Sur les **551** logements en location-accession en projet ou en cours, **236** sont réservés et **3** vendus.

■ Evolution du stock

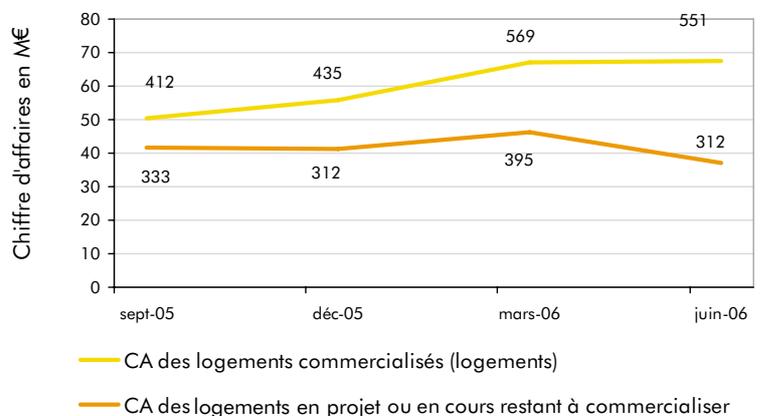
— En accession sociale

Le nombre de logements en projet ou en cours restant à commercialiser se stabilise au 2^{ème} trimestre 2006, il représente 46,3% du total en projet et en cours.

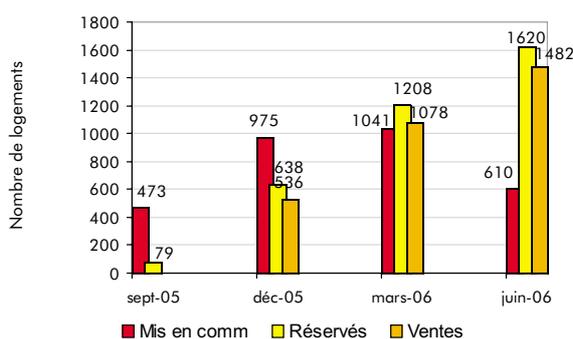


— En location-accession

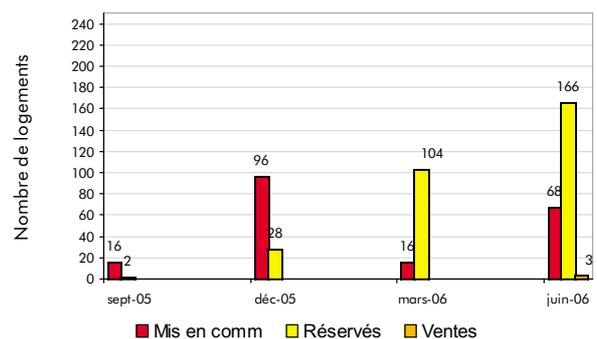
Le nombre de logements en location-accession disponibles diminue au 2^{ème} trimestre 2006 : il baisse de 21% entre les deux trimestres 2006. Néanmoins, il reste élevé (à 56,7% du total en projet et en cours) du fait de la commercialisation particulière de la location-accession.



■ Activité commerciale du second trimestre 2006



Les données sur les ventes ne sont collectées que depuis le 4^{ème} trimestre 2005. Au cours du 2^{ème} trimestre 2006, les coopératives d'Hlm ont mis en commercialisation plus de 610 logements en accession sociale. Elles ont signé 1 620 contrats de réservation et ont vendu 1 482 logements.



Les coopératives d'Hlm ont mis en commercialisation 68 logements en location-accession au cours du 2^{ème} trimestre 2006. Elles ont signé 166 contrats préliminaires.