

Suivi de l'activité en accession groupée

COOP

n° 5

février 2007

Présentation

Vous avez entre les mains la cinquième 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 97 coopératives d'Hlm adhérentes à la Société de Garantie de l'Accession Hlm au 31 décembre 2006.

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

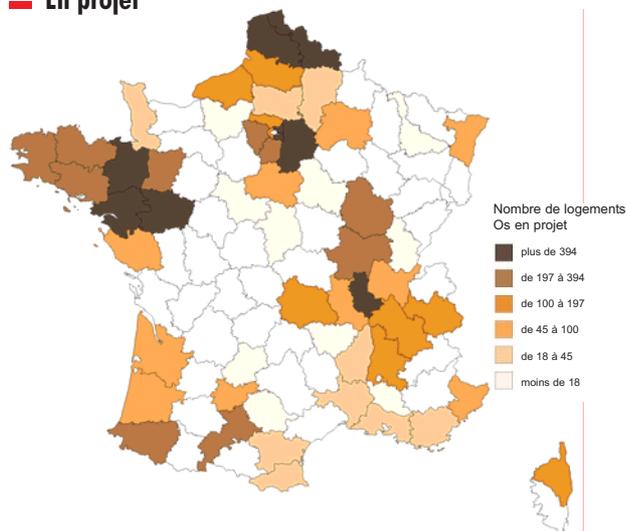
LA PRODUCTION EN ACCESSION SOCIALE AU 31 DECEMBRE 2006

■ Ventilation du nombre de logements

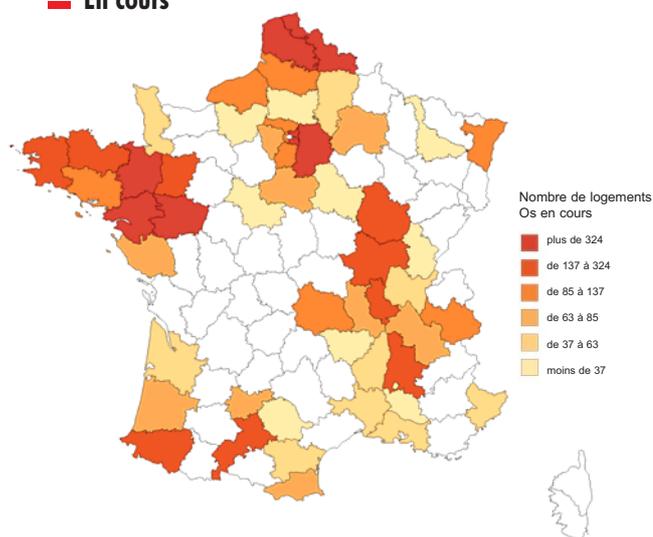
Le total des opérations en projet ou en cours au sein des coopératives d'Hlm représente **8 116** logements, dont 7 315 en accession classique et 801 en location-accession (9,9%). Parmi ces logements, 5 170 (63,7%) sont commencés et seront livrés en 2007 ou 2008.

	Opérations	Logements	Sous OS
Classique	415	7 315	4 369
PSLA	85	801	801
Total	500	8 116	5 170

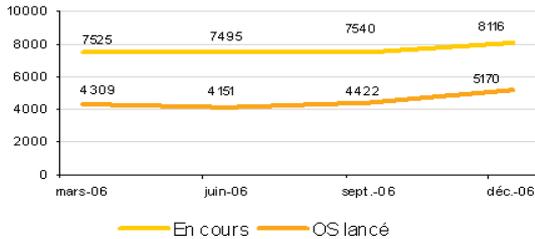
■ En projet



■ En cours



Evolution du nombre de logements

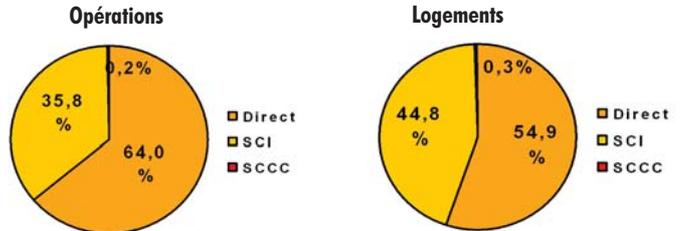


Le nombre de logements en cours ou en projet progresse de 7,6% au 4^{ème} trimestre 2006.

La proportion de logements sous ordre de service (OS) passe de 58,6% à 63,7% du 3^{ème} trimestre 2006 au 4^{ème} trimestre 2006.

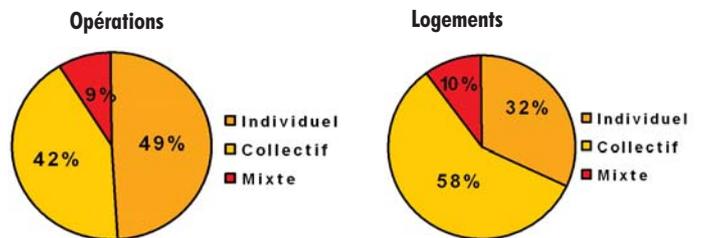
Montage juridique

64% des opérations sont montées en direct par les coopératives, elles ne représentent que 54,9% des logements. Les opérations en direct comportent donc moins de logements que celles en SCI.



Typologie

49% des opérations sont de l'habitat individuel. Elles ne représentent que 32% des logements, leur taille est donc plus modeste que les opérations en collectif.



Décomposition du prix de vente moyen



En accession

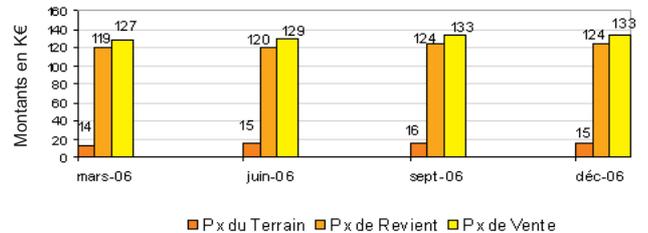
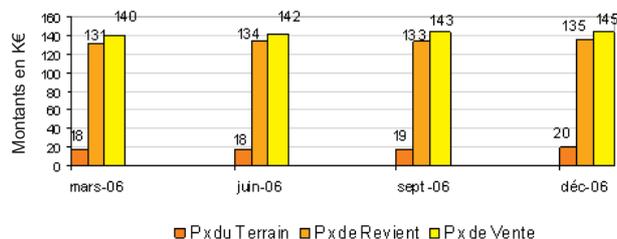
Le prix de vente moyen d'un logement « classique » en France est de 144 624 € (143 229 € au 3^{ème} trimestre 2006). Il est constitué pour 13,6% du prix du terrain, 79,8% du coût de la construction et 6,6% de la marge nette.



En location-accession

Le prix de vente moyen d'un logement en location accession en France est de 133 444 € (132 943 € au 3^{ème} trimestre 2006). Il est constitué pour 11,6% du prix du terrain, 81,5% du coût de la construction et 6,9% de la marge nette.

Evolution des prix de vente



En accession

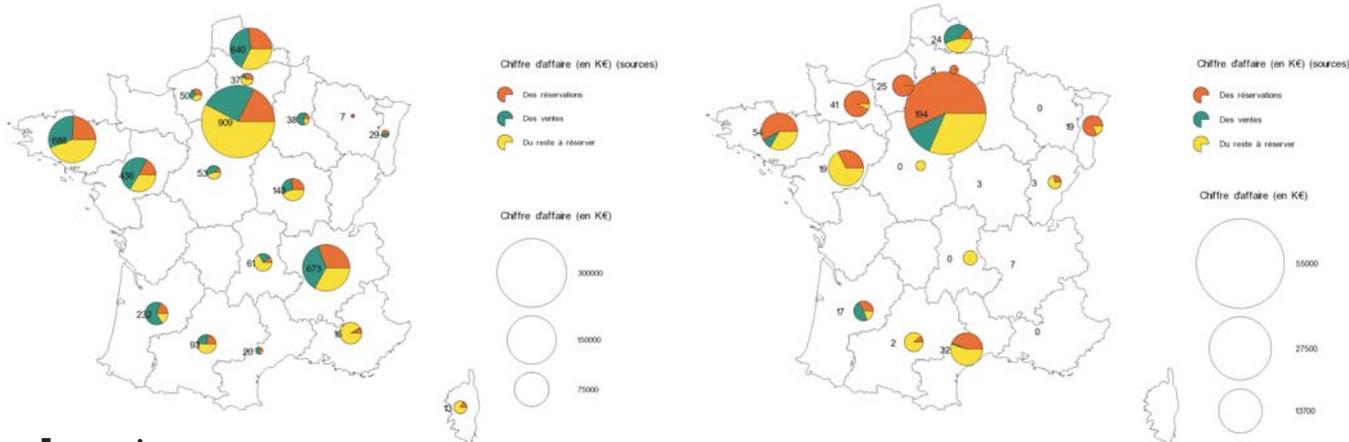
Au 4^{ème} trimestre 2006, le coût du foncier, le coût de construction et le prix de vente continuent de croître légèrement, respectivement de 5% de 1,5% de 1,5%.

En location-accession

Le coût du foncier baisse légèrement (-6,25%) alors que le coût de construction et le prix de vente des logements Psla se stabilisent au 4^{ème} trimestre 2006.

LA COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS AU 4^{EME} TRIMESTRE 2006

Ventilation des logements réservés et vendus



En accession

Sur les 7 315 logements en accession sociale en projet en cours, 1 634 sont réservés et 2 503 sont vendus au 31 décembre 2006.

4 369 logements sont sous ordre de service (OS), les réservés et vendus sont pratiquement au même niveau alors que les logements vendus représentent 57% des logements sous OS.

En location-accession

Sur les 801 logements en location accession en projet en cours, 369 sont réservés et 75 en contrats de location-accession.

Evolution du stock

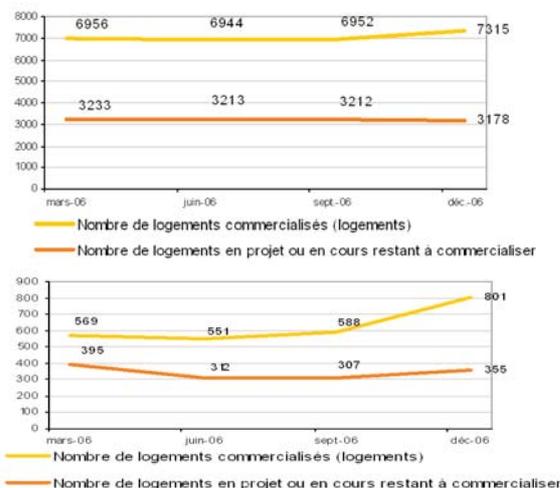
En accession sociale

Le nombre de logements en projet ou en cours restant à commercialiser reste relativement stable au 4^{ème} trimestre 2006, il représente 43 % du total en projet et en cours.

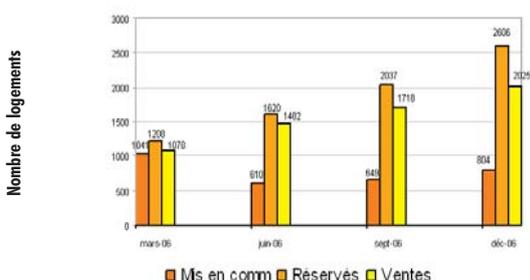
En location-accession

Le nombre de logements commercialisés a fortement augmenté, de 36% au 4^{ème} trimestre 2006.

Le nombre de logements en location-accession disponibles représente 44,3% du total en projet et en cours du fait de la commercialisation particulière de la location-accession.

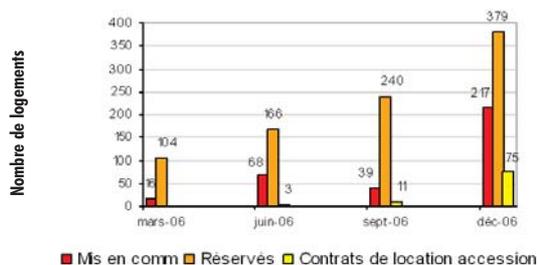


Activité commerciale du quatrième trimestre 2006



Au cours du 4^{ème} trimestre 2006 les coopératives d'Hlm ont mis en commercialisation 804 logements en accession sociale.

Au total, elles ont signé 2 606 contrats de réservation et ont vendu 2 025 logements.



Les coopératives d'Hlm ont mis en commercialisation 217 logements location-accession au cours du 4^{ème} trimestre 2006.

Au total, elles ont signé 379 contrats de réservation et 75 contrats de location accession.

