

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

Groupé	CCMI
Logements en projet et en cours +11,6%	Ventes nettes +29,7%
Logements sous OS +18,5%	Livraisons -2,6%
Ventes du trimestre +39%	CA moyen/contrat 114 K€

Tableau de bord

Les chiffres du deuxième trimestre de l'année 2016 sont au vert avec une hausse du nombre de logements cumulé sous OS (+11,6% en un an) et du nombre de ventes (+26%).

Les coopératives ont mis en chantier plus d'opérations (91 vs 75) mais avec moins de logements (858 vs 1 056). Le nombre de livraisons en un an se stabilise avec 816 logements livrés. Enfin, le nombre de logements mis en commercialisation est nettement reparti à la hausse avec 1 095 logements.

Après un léger repli sur le premier trimestre, les ventes de maisons individuelles repartent à la hausse au second trimestre.

La production en accession sociale au 30 juin 2016

Variation sur un an entre le 2^{ème} trimestre 2016 et le 2^{ème} trimestre 2015

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations	545	5,4%	917	17,3%	1 462	12,5%
dont en zone ANRU	159	7,4%	33	17,9%	192	9,1%
Logements	11 101	9,3%	10 840	14,1%	21 942	11,6%
dont sous OS	6 791	11,2%	8 928	24,6%	15 719	18,5%
dont destinés aux organismes Hlm	1 699	32%			1 699	32%

Le nombre de logements en projet et en cours continue de progresser (+11.6% en un an) et atteint 21 942 logements dont 51% sont en VEFA. 8% des logements sont destinés à des organismes Hlm, répartition équivalente par rapport au trimestre dernier.

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 933	2 361
dont à personnes morales	299	
Contrat location-accession		2 494
Ventes/levées d'option	4 682	3 070
dont à personnes morales	421	
Transfert en locatif	0	39
Disponible à la vente	4 487	2 876

Le marché de l'accession sociale reste dynamique : le nombre total des ventes continue d'augmenter en un an (+26%) dont 39% sont des levées d'option. Les réservations suivent la même tendance (+15%). Quant aux logements disponibles à la vente, ils sont en diminution de 2,6%.

	VEFA	PSLA
Total	11 101	10 840
Nombre d'accédants Hlm	498	638
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	26 638	0%	18 727	-5%	15 201	-28%	17 997	6%
Coût de construction	142 912	-3%	112 944	2%	119 261	-2%	119 882	2%
Prix de vente	174 341	-4%	143 887	0%	140 475	-8%	151 510	2%

La zone C présente des indicateurs à la hausse sur un an, à contrario des zones A et B2 où le coût de construction et les prix de vente sont à la baisse. La marge nette opérationnelle reste toujours aussi faible en zone A (3%) par rapport aux autres zones (8% et 9% de marge nette respectivement en zone B1 et C).

en €/logt moyen HT	PSLA					
	A		B		C	
Prix du foncier	30 905	22%	19 287	4%	26 115	43%
Coût de construction	161 330	-2%	124 265	0%	115 879	-6%
Prix de vente	200 936	1%	155 086	0%	156 377	0%

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 continuent de se stabiliser mais le prix du foncier poursuit sa progression 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	79	76	82
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 824	1 952	1 882	1 863
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 975	2 131	1 957	2 031

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	73	81	88
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 700	1 799	1 651
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 824	1 944	1 814



Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	545	917
Direct	313	621
SCI	232	296
Typologie des logements sous OS	6 791	8 928
Individuel	700	3 266
Collectif	4 924	5 662
Logements destinés personnes morales	1 167	
Taille (T3,T4)	67%	75%
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 2ème trimestre 2016

La production en accession sociale sécurisée du 2ème trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2015			2016	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	29	26	37	33	37
Opérations en PSLA	46	36	67	49	54
Total opérations	75	62	104	82	91
Logements en VEFA	562	473	546	653	311
Logements en PSLA	498	440	736	409	547
Total logements	1 059	913	1 282	1 061	858

Le nombre de logements mis en chantier est en diminution par rapport au trimestre dernier (-203) et sur un an (-201).

64% des logements mis en chantier sont en PSLA (vs 47% n-1).

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2015			2016	
	T2	T3	T4	T1	T2
Opérations en VEFA	12	9	20	12	16
Opérations en PSLA	53	43	62	39	54
Total opérations	65	52	82	51	70
Logements en VEFA	336	314	559	282	267
Logements en PSLA	479	362	370	398	549
Total logements	815	676	929	679	816
Logements disponibles à la vente en VEFA	32	35	56	12	24
Logements disponibles à la vente en PSLA	99	22	36	45	51
Total logements disponible à vente	131	57	92	57	75

816 logements (dont 67% sont en PSLA) ont été livrés, sur ce qui est équivalent par rapport à l'année dernière. En moyenne 64 opérations sont livrées chaque trimestre.

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



La commercialisation en accession du 2ème trimestre

(en nombre)	2015			2016	
	T2	T3	T4	T1	T2
Réservations VEFA	585	416	877	684	862
Contrat PSLA	408	470	493	504	498
Total réservations	993	886	1 370	1 188	1 360
Contrats VEFA	443	513	604	537	653
Levée d'option PSLA	269	325	470	242	336
Total ventes	712	838	1 074	779	989
Logements commercialisés en VEFA	708	933	655	411	815
Logements commercialisés en PSLA	241	138	50	45	280
Total mis en commercialisation	949	1 071	705	456	1 095

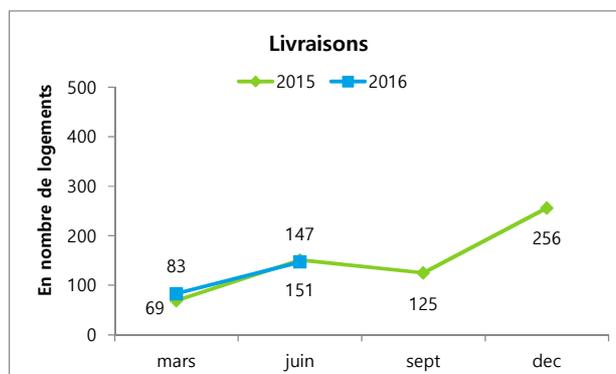
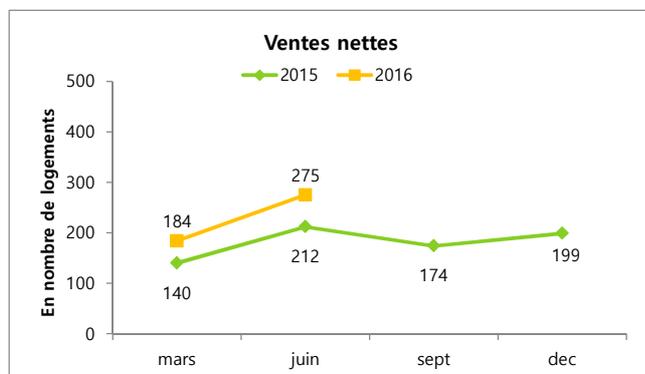
1 360 ménages ont signé des contrats de réservation ou en location accession, en hausse de +37% en un an.

Les ventes sont également en progression (+39%).

La commercialisation des logements a repris sur ce trimestre (+146 logements en un an et +639 logements en un trimestre).

L'activité en CCMI au 30 juin 2016

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 17 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles. 1 coopérative n'a pas transmis ses données ce trimestre.



Après un recul des ventes de près de 8% au 1^{er} trimestre, les ventes repartent à la hausse pour atteindre 274 unités contre 184. Par rapport à N-1, elles progressent de 30% sur la période. Après le recul des livraisons au 1^{er} trimestre, elles progressent de 77% soit 147 unités contre 83. Néanmoins, par rapport à N-1, les livraisons accusent un léger retard de -2,6%

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	275	29,7%	832	8,2%
Chiffre d'affaires sur les ventes	31 211	29,4%	96 964	7,9%
Marge brute sur les ventes	7 214	61,3%	19 855	8,2%
Livraisons (nbre de lgts)	147	-2,6%	611	-0,7%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	17 621	-1,5%	72 798	-0,4%
Marge brute sur les livraisons	3 546	-2,5%	15 673	-0,6%

De manière générale, le CA sur les ventes reste stable (-0,2%) par rapport au trimestre.

En raison de la reprise des livraisons, le CA sur les livraisons progressent fortement (+96%) par rapport au trimestre dernier et mais reste en retrait de -1,5% par rapport à N-1.

Le taux de marge brute reste stable d'un trimestre à l'autre sur les livraisons (21%) et progresse de près de 4 points sur les ventes (23,1% vs 19,8% au trimestre dernier).



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM