

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

<u>Groupé</u>	<u>CCMI</u>
Logements en projet et en cours +9%	Ventes nettes -18,9%
Logements sous OS +14%	Livraisons -13,0%
Ventes du trimestre +28%	CA moyen/contrat 119,3 K€

Tableau de bord

L'embellie observée depuis la fin 2014 se confirme tant pour la Vefa que pour le PSLA : si les réservations sur un trimestre se tassent à -6%, elles s'inscrivent en hausse de 44% sur un an. Les ventes notariées progressent de 12% sur un trimestre et de 21% sur un an, avec 443 contrats Vefa et 269 levées d'option PSLA.

1 059 logements ont été mis en chantier tandis que 949 ont été mis en commercialisation.

Le secteur de la maison individuelle CCMI connaît une embellie avec une activité commerciale soutenue.

La production en accession sociale au 30 septembre 2015

Variation sur un an entre le 3^{ème} trimestre 2015 et le 3^{ème} trimestre 2014

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations	501	-6%	809	17%	1 299	7%
dont en zone ANRU	150	4%	30	7%	180	5%
Logements	10 148	1%	9 779	21%	19 927	9%
dont sous OS	6 301	4%	7 697	24%	13 997	14%
dont destinés aux organismes Hlm	1 439	24%			1 439	24%

Le nombre de logements en projet et en cours maintient sa progression (+9% en an) et atteint 19 927 logements dont 49% sont en PSLA. Le nombre d'opérations en VEFA diminue et le nombre de logements en VEFA se stabilise en un an, au profit du montage en PSLA.

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 472	2 139
dont à personnes morales	296	
Contrat location-accession		2 273
Ventes/levées d'option	4 176	2 426
dont à personnes morales	137	
Transfert en locatif	0	37
Disponible à la vente	4 499	2 905

La variation des indicateurs est à la hausse : le nombre total des ventes a augmenté en an de 14% dont 37% sont des levées d'option. Les réservations et les contrats de location-accession ont progressé de 20%. Quant aux logements disponibles à la vente, une stabilité est constatée sur l'année (+1%).

	VEFA	PSLA
Total	10 148	9 779
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	26 213	-3%	22 996	22%	19 518	7%	16 501	-10%
Coût de construction	144 905	-5%	106 733	-8%	120 715	0%	119 243	1%
Prix de vente	177 918	-5%	142 322	-1%	148 372	1%	148 875	0%

Sur l'ensemble des zones, les prix de vente et les coûts de construction sont en légère diminution ou se stabilisent. Le prix du foncier continue de progresser en zone B1 et B2 alors qu'en zone C la tendance est toujours à la baisse. Les taux de marge nette sont stables en un an, soit 4% en zone A et 9% en zones B1 et C.

en €/logt moyen HT	PSLA					
	A		B		C	
Prix du foncier	24 052	-20%	18 474	5%	17 813	2%
Coût de construction	165 852	4%	124 596	-3%	124 308	0%
Prix de vente	198 548	0%	154 807	1%	155 626	0%

En PSLA, les coûts de construction et les prix de vente sont plus élevés que pour les opérations en VEFA du fait de surfaces plus généreuses. Sur un an les prix de vente se sont stabilisés. Le prix du foncier par rapport aux opérations en VEFA reste moins onéreux et continue de baisser en zone A (-20%). Les marges constatées restent sensiblement identiques à celles relatives aux opérations en VEFA : les zones A et C enregistrent un taux de marge respectif de 4% et 9%.

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

	VEFA			
	A	B1	B2	C
Surface utile moyenne (en m ²)	66	75	82	79
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 837	1 946	1 832	1 887
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 995	2 122	1 933	2 055

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	74	81	89
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 633	1 810	1 634
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 756	1 958	1 785



Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	501	809
Direct	296	553
SCI	205	256
Typologie des logements sous OS	6 301	7 697
Individuel	624	2 848
Collectif	4 729	4 849
Logements destinés personnes morales	948	
Taille (T3,T4)	68%	75%
Perf énergétique > RT 2012	1%	

65% 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 3ème trimestre 2015

La production en accession sociale sécurisée du 3ème trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2014		2015		
	T3	T4	T1	T2	T3
Opérations en VEFA	25	35	24	29	26
Opérations en PSLA	38	53	41	46	36
Total opérations	63	88	65	75	62
Logements en VEFA	408	426	277	562	473
Logements en PSLA	319	595	297	498	440
Total logements	727	1021	575	1 059	913

Le nombre de logements mis en chantier a diminué par rapport au trimestre dernier (-14%) mais enregistre une progression de 26% en un an. 52% de logements sous OS ce trimestre sont en VEFA.

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2014		2015		
	T3	T4	T1	T2	T3
Opérations en VEFA	10	18	10	12	9
Opérations en PSLA	31	37	32	53	43
Total opérations	41	55	42	65	52
Logements en VEFA	281	462	269	336	314
Logements en PSLA	290	338	274	479	362
Total logements	471	800	543	815	676
Logements disponibles à la vente en VEFA	35	36	53	32	35
Logements disponibles à la vente en PSLA	21	44	50	99	22
Total logements disponible à vente	56	81	103	131	57

676 logements ont été livrés sur ce trimestre soit une hausse de 44% sur un an mais en baisse de 17% sur le trimestre.

Le nombre d'inventus supplémentaires a été divisé par 2 en un trimestre.



La commercialisation en accession du 3ème trimestre

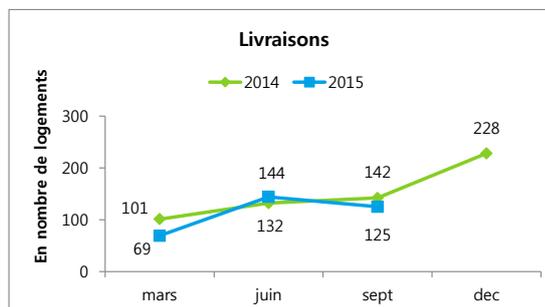
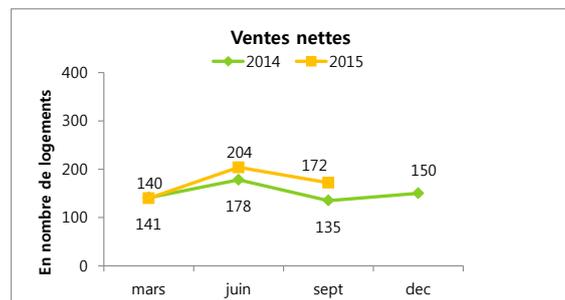
(en nombre)	2014		2015		
	T3	T4	T1	T2	T3
Réservations VEFA	401	668	662	585	416
Contrat PSLA	372	466	389	408	470
Total réservations	774	1 135	1 051	993	886
Contrats VEFA	450	624	399	443	513
Levée d'option PSLA	203	271	237	269	325
Total ventes	653	895	636	712	838
Logements commercialisés en VEFA	1 167	1 031	549	708	933
Logements commercialisés en PSLA	144	253	105	241	138
Total mis en commercialisation	1 311	1 283	654	949	1 071

886 ménages ont signé des contrats de réservation ou en location accession, en hausse de +14% en un an. Les ventes également sont en progression +28%.

Le nombre de nouveaux logements en phase de commercialisation croît par rapport au trimestre dernier (+13%) mais diminue de 18% en un an.

L'activité en CCMI au 30 septembre 2015

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 19 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles. Une coopérative n'a pas transmis ses données.



Après une progression spectaculaire, les ventes diminuent sur le 3^{ème} trimestre de 2015 chutant 172 ventes nettes (-16% par rapport au trimestre précédent). Cependant comparé à N-1, elles progressent de 27% sur la période. Les livraisons diminuent également pour atteindre 125 unités ce trimestre contre 144 le trimestre précédent soit une baisse de 12% et de 13% par rapport à N-1.

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	172	27,4%	673	5,8%
Chiffre d'affaires sur les ventes	20 528	30,6%	79 275	6,5%
Marge brute sur les ventes	3 994	40,3%	14 925	5,8%
Livraisons (nbre de lgts)	125	-12,0%	566	-2,9%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	16 341	-7,1%	67 511	-1,8%
Marge brute sur les livraisons	3 827	4,3%	14 502	1,1%

Par rapport au trimestre dernier, le CA sur les ventes reste stable mais est nette progression par rapport à N-1 (+31%).

Le CA sur les livraisons diminue de 5% par rapport au trimestre dernier et de 7% au par rapport à N-1.

Le taux de marge brute reste stable d'un trimestre à l'autre aussi bien sur les ventes (19%) que sur les livraisons (21%).

