

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

<u>Groupé</u>	<u>CCMI</u>
Logements en projet et en cours +9,1 %	Ventes nettes -16,3%
Logements sous OS +11,8 %	Livraisons -45%
Ventes +20 %	CA moyen/contrat 112 K€

La production en accession sociale au 31 mars 2017

Variation sur un an entre le 1^{er} trimestre 2017 et le 1^{er} trimestre 2016

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations	572	10,0%	1 023	15,3%	1 595	13,4%
dont en zone ANRU	164	7,9%	41	32,3%	205	12,0%
Logements	11 322	9,4%	11 327	8,7%	22 649	9,1%
dont sous OS	7 635	14,0%	9 346	10,0%	16 980	11,8%
dont destinés aux organismes Hlm	1 536	-7%			1 536	-7%

Le nombre d'opérations et de logements en projet et en cours continue d'augmenter. Avec une progression en an de 9,1 % le nombre de logements atteint les 22 649. La production de logements est équitablement répartie entre le Psla et la Vefa. Parallèlement les logements destinés aux OLS ont diminué de 7 % en un an.

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 894	2 362
dont à personnes morales	249	
Contrat location-accession		2 746
Ventes/levées d'option	5 319	3 434
dont à personnes morales	519	
Transfert en locatif	0	34
Disponible à la vente	4 108	2 752

Le marché de l'accession sociale reste dynamique : le nombre total des ventes continue d'augmenter en un an (+20 %) dont 40% sont des levées d'option. Les logements disponibles à la vente sont en légère baisse de 1,6 %. Enfin, les transferts en locatif atteignent les 34 logements contre 39 logements en n-1.



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	24 953	-8%	29 863	43%	14 064	-14%	16 999	-2%
Coût de construction	139 108	-1%	101 778	-6%	120 496	1%	121 265	1%
Prix de vente	168 577	-3%	143 651	-1%	144 292	2%	152 060	1%

Le prix du foncier moyen par logement continue d'augmenter en zone B1 et est en baisse sur les autres zones. Les coûts de construction et le prix de vente progressent légèrement en zone C et B2.

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	24 187	-14%	20 332	8%	20 639	13%
Coût de construction	167 214	2%	123 710	-1%	122 979	0%
Prix de vente	200 084	0%	155 407	0%	158 667	2%

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 croissent légèrement et le prix du foncier poursuit sa progression en zone B et C. Les marges constatées restent stables sur l'année et se rapprochent de celles en Vefa.

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

	VEFA			
	A	B1	B2	C
Surface utile moyenne (en m ²)	62	73	76	77
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 827	1 967	1 822	1 976
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 984	2 144	1 944	2 173

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	72	80	92
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 701	1 819	1 645
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 830	1 962	1 810



Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	572	1 023
Direct	332	720
SCI	240	303
Typologie des logements sous OS	7 635	9 346
Individuel	749	3 448
Collectif	5 754	5 897
Logements destinés personnes morales	1 132	
Taille (T3,T4)	66%	75%
Perf énergétique> RT 2012	1%	

66 % 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 1er trimestre 2017

La production en accession sociale sécurisée du 1er trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2016				2017
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	33	37	21	44	34
Opérations en PSLA	49	54	40	67	82
Total opérations	82	91	61	111	116
Logements en VEFA	653	311	329	824	611
Logements en PSLA	409	547	372	457	417
Total logements	1 061	858	700	1 281	1 028

Le nombre de logements mis en chantier est en forte progression par rapport au trimestre dernier (+581 logements) et atteint le même niveau de l'an passé.

64% des logements mis en chantier sont en Vefa contre 42% en n-1.

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2016				2017
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	12	16	19	10	10
Opérations en PSLA	39	54	26	56	29
Total opérations	51	70	45	63	39
Logements en VEFA	282	267	436	293	239
Logements en PSLA	398	549	172	471	245
Total logements	679	816	608	764	484
Logements disponibles à la vente en VEFA	12	24	17	15	4
Logements disponibles à la vente en PSLA	45	51	18	49	57
Total logements disponible à vente	57	75	35	64	61

484 logements (dont 51 % sont en Psla) ont été livrés, en diminution de 195 logements en un an.

61 logements supplémentaires sont invendus sur ce trimestre.



La commercialisation en accession du 1er trimestre

(en nombre)	2016				2017
	T1	T2	T3	T4	T1
Réservations VEFA	684	862	612	826	625
Contrat PSLA	504	498	485	628	620
Total réservations	1 188	1 360	1 097	1 454	1 246
Contrats VEFA	537	653	593	672	680
Levée d'option PSLA	242	336	390	477	352
Total ventes	779	989	983	1 149	1 033
Logements commercialisés en VEFA	411	815	565	294	569
Logements commercialisés en PSLA	45	280	51	196	238
Total mis en commercialisation	456	1 095	616	490	807

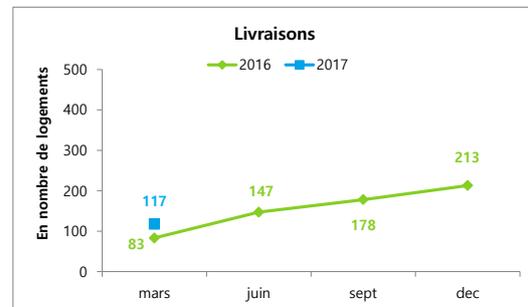
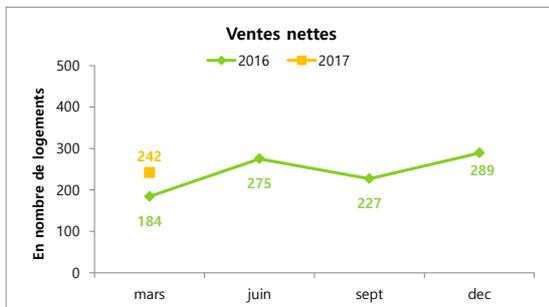
1 246 ménages ont signé des contrats de réservation ou en location accession, en hausse de 5 % en un an.

Les ventes sont également en progression (+33 %).

La commercialisation des logements repart à la hausse (+ 351 logements en un an et + 317 logements en t-1).

L'activité en CCMI au 31 mars 2017

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 16 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles. Deux coopératives n'ont pas transmis leurs données ce trimestre.



Par rapport au trimestre dernier, les ventes nettes reculent de 16% pour atteindre 242 unités commercialisées contre 289. Cependant, elles progressent de près de 32 % par rapport au 1^{er} trimestre de 2016. Les livraisons chutent également avec un total de 117 unités contre 213 au trimestre dernier (-45%).

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	242	31,5%	1033	5,9%
Chiffre d'affaires sur les ventes	28 293	25,0%	133 584	4,4%
Marge brute sur les ventes	5 545	27,0%	29 026	31,9%
Livraisons (nbre de lgts)	117	41,0%	637	5,6%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	14 971	66,7%	76 232	8,5%
Marge brute sur les livraisons	3 152	68,0%	16 637	8,3%

De manière générale, le CA sur les ventes progresse de 25% par rapport à N-1 mais diminue de 40% par rapport au trimestre dernier.

Le CA sur les livraisons progresse de 67 % par rapport à N-1 et mais diminue de 38% par rapport au trimestre dernier.

Le taux de marge brute recule de plus de 3 points sur les ventes (19,6%) et de 2 points sur les livraisons (21,1%).



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM