

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

Groupé	CCMI
Logements en projet et en cours +3%	Ventes nettes (périmètre constant) +31 %
Logements sous OS +6%	Livraisons (périmètre constant) -1%
Ventes du trimestre +13%	CA moyen/contrat (périmètre constant) 116 K€

Tableau de bord

L'activité des coop Hlm en accession sociale continue sa progression, avec des ventes qui augmentent de +13% sur un an et malgré des réservations qui baissent de 3,5% par rapport à l'année dernière. Les mises en chantier se contractent et les mises en commercialisation connaissent une très légère augmentation (+1,9% en un an), se traduisant par une baisse des logements disponibles à la vente de 4% et des logements achevés invendus, qui restent à un niveau maîtrisé.

L'activité en secteur diffus reste très sensible à la conjoncture et à la dynamique commerciale des 17 coop Hlm exerçant cette activité. Les ventes nettes continuent de croître ce trimestre avec un volume de 323 ventes (+ 31% par rapport à T-1 et +43% par rapport à N-1).

La production en accession sociale au 30 septembre 2017

Variation sur un an entre le 3^{ème} trimestre 2017 et le 3^{ème} trimestre 2016

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations					1 615	-1,6%
dont en zone ANRU					140	-30,3%
Logements	11 033	-1,0%	11 527	-0,4%	22 560	-0,7%
dont sous OS	7 345	-0,3%	9 558	0,3%	16 903	0,0%
dont destinés aux organismes Hlm	1 137	-26%			1 137	-26%

Le nombre d'opérations et de logements en projet et en cours reste stable. Avec une légère diminution en un trimestre de 0.7% le nombre de logements atteint les 22 560. Parallèlement les logements destinés aux OLS décroissent de 26%.

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 642	2 447
dont à personnes morales	206	
Contrat location-accession		2 680
Ventes/levées d'option	5 415	3 666
dont à personnes morales	511	
Transfert en locatif	0	35
Disponible à la vente	3 976	2 695

Le marché de l'accession sociale reste dynamique : le nombre total des ventes continue d'augmenter en un an (+13%) dont 40,4% sont des levées d'option. Les réservations sont légèrement à la baisse (-3,5%). Par ailleurs, le rythme de commercialisation reste stable et implique une légère baisse des logements disponibles à la vente (-4%). Les transferts en locatif atteignent les 35 logements contre 42 logements en n-1.



Décomposition du prix de vente

	VEFA							
en €/logt moyen HT	A		B1		B2		C	
Prix du foncier	26 043	-1%	26 568	4%	16 974	7%	18 348	4%
Coût de construction	139 311	-1%	104 115	-3%	118 249	-1%	123 540	1%
Prix de vente	170 857	-1%	141 546	-2%	147 442	1%	154 680	0%

Le prix du foncier moyen par logement continue d'augmenter sur l'ensemble du territoire, hormis en zone A où ce dernier tend à se stabiliser. Les coûts de construction et le prix de vente sont stables.

La marge nette opérationnelle reste toujours aussi faible en zone A (3%), par rapport aux autres zones (8%).

	PSLA					
en €/logt moyen HT	A		B		C	
Prix du foncier	25 237	0%	20 457	0%	20 528	-2%
Coût de construction	167 096	0%	124 212	0%	122 089	0%
Prix de vente	201 017	0%	155 104	0%	157 781	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 du foncier et de vente reste stable. La marge nette opérationnelle reste toujours aussi faible en zone A (4%), par rapport aux autres zones (7% et 10% pour les zones B et C).

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

	VEFA			
	A	B1	B2	C
Surface utile moyenne (en m ²)	64	73	79	80
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 821	1 975	1 756	1 912
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 978	2 136	1 894	2 113

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	72	80	92
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 703	1 829	1 631
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 833	1 962	1 800



Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	1 615	
Direct	1 078	
SCI	537	
Typologie des logements sous OS	16 903	
Individuel	4 235	
Collectif	11 531	
Logements destinés personnes morales	1 137	
Taille (T3,T4)	71%	
Perf énergétique > RT 2012	1%	

67% des opérations sont montées en direct et 68% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif.

L'activité du 3ème trimestre 2017

La production en accession sociale sécurisée du 3ème trimestre

	2016		2017			Total sur les 4 derniers trimestres
	T3	T4	T1	T2	T3	
Les mises en chantier du trimestre (en nombre)						
Total opérations	61	111	116	36	55	318
Logements en VEFA	329	824	611	340	261	2 036
Logements en PSLA	372	457	417	446	360	1 680
Total logements	701	1 281	1 028	786	621	3 716

Le nombre de logements mis en chantier est en baisse par rapport au trimestre dernier (-165 logements) et atteint un niveau plus faible que l'an passé.

42% des logements mis en chantier sont en Vefa contre 47% en N-I.

	2016		2017			Total sur les 4 derniers trimestres
	T3	T4	T1	T2	T3	
Logements livrés dans le trimestre (en nombre)						
Total opérations	45	66	39	74	42	221
Logements en VEFA	436	293	239	383	273	1 188
Logements en PSLA	172	471	245	446	291	1 453
Total logements	608	764	484	829	564	2 641
Logements disponibles à la vente en VEFA	17	15	4	23	18	60
Logements disponibles à la vente en PSLA	18	49	57	42	26	174
Total logements disponible à vente	35	64	61	65	44	234

564 logements (dont 52% en PSLA) ont été livrés, en baisse de 44 logements en un an et de 265 logements par rapport à T-1.

44 logements sont invendus sur ce trimestre.



La commercialisation en accession du 3ème trimestre

(en nombre)	T3	T4	T1	T2	T3
Réservations VEFA	612	826	625	612	487
Contrat PSLA	485	628	620	529	384
Total réservations	1 097	1 454	1 245	1 141	871
Contrats VEFA	593	672	680	587	610
Levée d'option PSLA	390	477	352	391	428
Total ventes	983	1 149	1 032	978	1 038
Logements commercialisés en VEFA	565	294	569	707	511
Logements commercialisés en PSLA	51	196	238	121	117
Total mis en commercialisation	616	490	807	828	628

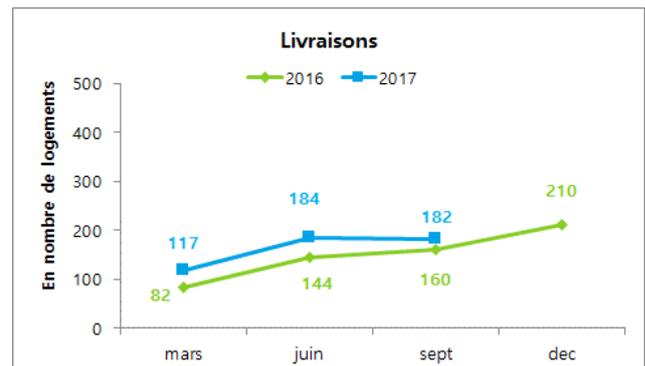
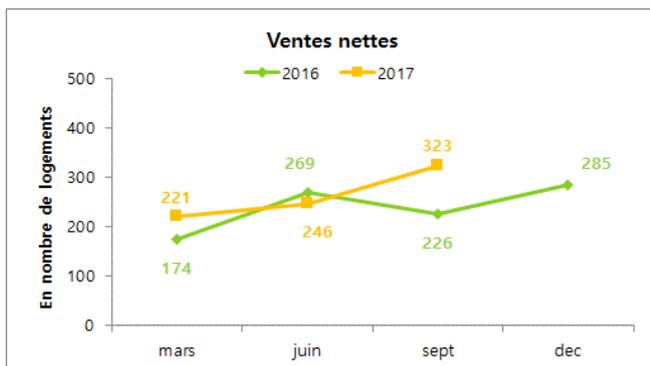
871 ménages ont signé des contrats de réservation ou de location accession, en baisse de 21% en un an.

Les ventes à contrario sont en hausse de 6% en un an.

De plus, la commercialisation des logements continue de diminuer (-200 logements en un trimestre, mais +12 logements en un an).

L'activité en CCMI au 30 Septembre 2017

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 17 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles. Deux coopératives n'ont pas transmis leurs données ce trimestre. Les données ci-après ont été retraitées et sont présentées à périmètre constant (les coopératives n'ayant pas répondu ce trimestre ont été sorties du périmètre).



A périmètre constant, les ventes nettes continuent leur progression au 3^{ème} trimestre pour atteindre 323 unités commercialisées contre 246 au trimestre dernier soit une progression de 31,3% et de 43 % par rapport à la même période l'année dernière (à périmètre constant). Les livraisons restent stables pour atteindre 182 unités contre 184 au trimestre dernier.

Tableau récapitulatif coop en action

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	323	42,9%	1075	9,9%
Chiffre d'affaires sur les ventes	37 365	41,4%	140 703	8,4%
Marge brute sur les ventes	6 821	29,8%	28 966	-3,9%
Livraisons (nbre de lgts)	182	13,8%	692	3,3%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	21 288	8,6%	80 133	2,2%
Marge brute sur les livraisons	4 809	10,5%	17 954	2,6%

A périmètre constant, le CA sur les ventes progresse de 23,5% par rapport au trimestre précédent.

Le CA sur les livraisons progresse de 5% par rapport au trimestre dernier et de 9% par rapport à N-1 tous à périmètre constant.

Le taux de marge brute reste stable tant sur les ventes (21%) que sur les livraisons (22%).



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM