

## Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

Groupé	CCMI
Logements en projet et en cours <b>+4%</b>	Ventes nettes (périmètre constant) <b>+5 %</b>
Logements sous OS <b>+8%</b>	Livraisons (périmètre constant) <b>+40%</b>
Ventes du trimestre <b>+11%</b>	CA moyen/contrat (périmètre constant) <b>123K€</b>

## Tableau de bord

L'activité des coop Hlm en accession sociale continue sa progression, avec des ventes qui augmentent de +11% sur un an et malgré des réservations qui baissent de 4% par rapport à l'année dernière. Les mises en chantier progressent également tandis que les mises en commercialisation connaissent un très léger ralentissement, se traduisant par une hausse des logements disponibles à la vente de 2.75%.

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 296 ventes (+ 30% par rapport à T-I et +2,4% par rapport à N-I).

## La production en accession sociale au 31 décembre 2017

Variation sur un an entre le 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 et le 4<sup>ème</sup> trimestre 2016

### Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
<b>Opérations</b>					<b>1 632</b>	<b>1,1%</b>
dont en zone ANRU					<b>139</b>	<b>-0,7%</b>
<b>Logements</b>	11 712	6,2%	11 489	-0,3%	<b>23 201</b>	<b>2,8%</b>
dont sous OS	7 424	1,1%	9 778	2,3%	<b>17 202</b>	<b>1,8%</b>
dont destinés aux organismes Hlm	990	-13%			<b>990</b>	<b>-13%</b>

Le nombre d'opérations et de logements en projet et en hausse (+ 4% sur un an). Avec une augmentation en un trimestre de 2,8% le nombre de logements atteint les 23 201. Parallèlement les logements destinés aux OLS décroissent de 13%.

### Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
<b>Réservations</b>	<b>1 677</b>	<b>2 512</b>
dont à personnes morales	201	
Contrat location-accession		2 616
<b>Ventes/levées d'option</b>	<b>5 387</b>	<b>3 769</b>
dont à personnes morales	408	
<b>Transfert en locatif</b>	<b>0</b>	<b>42</b>
<b>Disponible à la vente</b>	<b>4 648</b>	<b>2 554</b>

Le marché de l'accession sociale reste dynamique : le nombre total des ventes continue d'augmenter en un an (+11%) dont 41,2% sont des levées d'option. Les réservations sont légèrement à la baisse (-4,2%). Par ailleurs, le rythme de commercialisation ralenti impliquant une légère hausse des logements disponibles à la vente (2,75%). Les transferts en locatif atteignent les 42 logements contre 47 logements en n-1.



## Décomposition du prix de vente

en €/logt moyen HT	VEFA							
	A		B1		B2		C	
Prix du foncier	26 400	4%	28 352	12%	16 664	22%	17 949	2%
Coût de construction	139 420	0%	106 114	0%	118 031	-1%	129 798	6%
Prix de vente	171 367	2%	145 837	2%	145 655	4%	158 760	4%

Le prix du foncier moyen par logement continue d'augmenter sur l'ensemble du territoire.

Les coûts de construction et le prix de vente sont stables, hormis en zone C qui observe une hausse des coûts de construction et de fait des prix de vente.

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

en €/logt moyen HT	PSLA					
	A		B		C	
Prix du foncier	23 715	-3%	20 683	4%	20 487	1%
Coût de construction	169 417	1%	124 786	0%	123 453	0%
Prix de vente	201 625	1%	156 020	0%	159 084	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 m<sup>2</sup> par zone

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

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m <sup>2</sup> )	73	80	92
Prix de revient moyen au m <sup>2</sup> (en € HT)	2 703	1 829	1 631
Prix de vente moyen au m <sup>2</sup> (en € HT)	2 833	1 962	1 800



## Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
<b>Montage juridique (opérations)</b>	<b>1 632</b>	
Direct	1 103	
SCI	529	
<b>Typologie des logements sous OS</b>	<b>17 202</b>	
Individuel	4 403	
Collectif	11 834	
Logements destinés personnes morales	965	
<b>Taille (T3,T4)</b>	<b>71%</b>	
<b>Perf énergétique &gt; RT 2012</b>	<b>1%</b>	

67% des opérations sont montées en direct et 69% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif.

## L'activité du 4eme trimestre 2017

### La production en accession sociale sécurisée du 3ème trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	T4	T1	T2	T3	T4	Total sur les 4 derniers trimestres
<b>Total opérations</b>	<b>111</b>	<b>116</b>	<b>36</b>	<b>55</b>	<b>128</b>	<b>335</b>
Logements en VEFA	824	611	340	261	712	1 924
Logements en PSLA	457	417	446	360	561	1 784
<b>Total logements</b>	<b>1 281</b>	<b>1 028</b>	<b>786</b>	<b>621</b>	<b>1 273</b>	<b>3 708</b>

Le nombre de logements mis en chantier est en hausse par rapport au trimestre dernier (+ 652 logements) et atteint un niveau identique à l'an dernier.

56 % des logements mis en chantier sont en VEFA contre 64 % en N-I.

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	T4	T1	T2	T3	T4
<b>Total opérations</b>	<b>66</b>	<b>39</b>	<b>74</b>	<b>42</b>	<b>102</b>
Logements en VEFA	293	239	383	273	367
Logements en PSLA	471	245	446	291	653
<b>Total logements</b>	<b>764</b>	<b>484</b>	<b>829</b>	<b>564</b>	<b>1 020</b>
Logements disponibles à la vente en VEFA	15	4	23	18	23
Logements disponibles à la vente en PSLA	49	57	42	26	60
<b>Total logements disponible à vente</b>	<b>64</b>	<b>61</b>	<b>65</b>	<b>44</b>	<b>83</b>

1020 logements (dont 64% en PSLA) ont été livrés, en hausse de 256 logements en un an et de 456 logements par rapport à T-1.

83 logements sont invendus sur ce trimestre.



d'une grande idée,  
nous avons fait un métier

## La commercialisation en accession du 3ème trimestre

(en nombre)	T4	T1	T2	T3	T4
Réservations VEFA	826	625	612	487	870
Contrat PSLA	628	620	529	384	628
<b>Total réservations</b>	<b>1 454</b>	<b>1 245</b>	<b>1 141</b>	<b>871</b>	<b>1 498</b>
Contrats VEFA	672	680	587	610	789
Levée d'option PSLA	477	352	391	428	566
<b>Total ventes</b>	<b>1 149</b>	<b>1 032</b>	<b>978</b>	<b>1 038</b>	<b>1 355</b>
Logements commercialisés en VEFA	294	569	707	511	417
Logements commercialisés en PSLA	196	238	121	117	231
<b>Total mis en commercialisation</b>	<b>490</b>	<b>807</b>	<b>828</b>	<b>628</b>	<b>648</b>

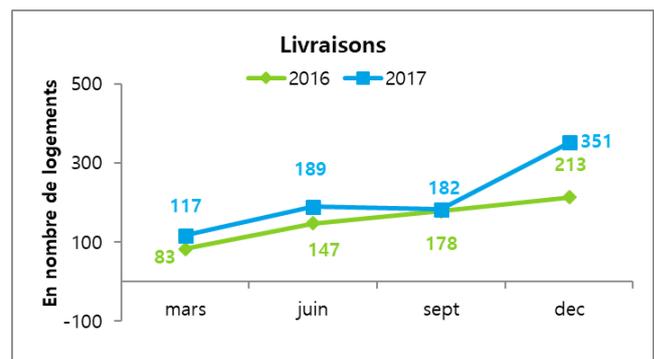
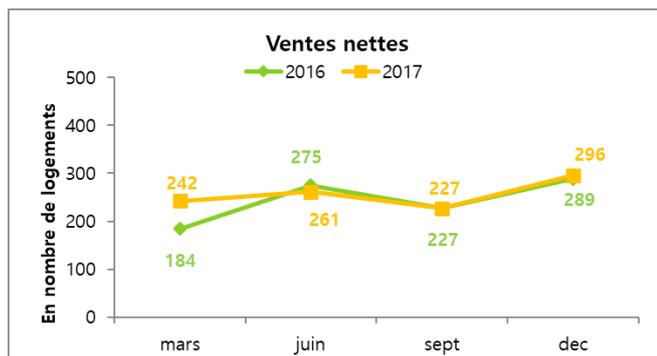
1498 ménages ont signé des contrats de réservation ou de location accession, en hausse de 3% en un an.

Les ventes sont également en hausse de 18 % en un an.

De plus, la commercialisation des logements est en légère baisse sur le trimestre (-20 logements) mais +158 logements en un an.

## L'activité en CCMI au 31 décembre 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 4<sup>ème</sup> trimestre pour atteindre 296 unités commercialisées contre 289 au trimestre dernier soit une progression de 30,4% et de 2,4 % par rapport à la même période l'année dernière (à périmètre constant). Les livraisons connaissent une augmentation nette pour atteindre 351 unités contre 182 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)	296	2,4%	1026	0,7%
Chiffre d'affaires sur les ventes	39 567	-16,6%	125 574	-5,9%
Marge brute sur les ventes	8 271	-24,9%	24 968	-1,2%
Livraisons (nbre de lgts)	351	64,8%	845	19,5%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	43 193	79,7%	100 769	23,5%
Marge brute sur les livraisons	9 254	65,6%	21 892	20,1%

A périmètre constant, le CA sur les ventes recule de 16,6% par rapport au trimestre précédent.

Le CA sur les livraisons progresse de 79,7% par rapport au trimestre dernier et de 23,5% 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 (21,4%).



d'une grande idée,  
nous avons fait un métier

LES COOP HLM