

Journée
Finance
annuelle

21.Oct . 2025

ACTUALITÉS FINANCIÈRES DES ESH

Point sur la situation financière des esh

Philippe Pacheu

Président du Comité d'Autocontrôle et de Prévention

Enquête flash sur les indicateurs clés

L'échantillon

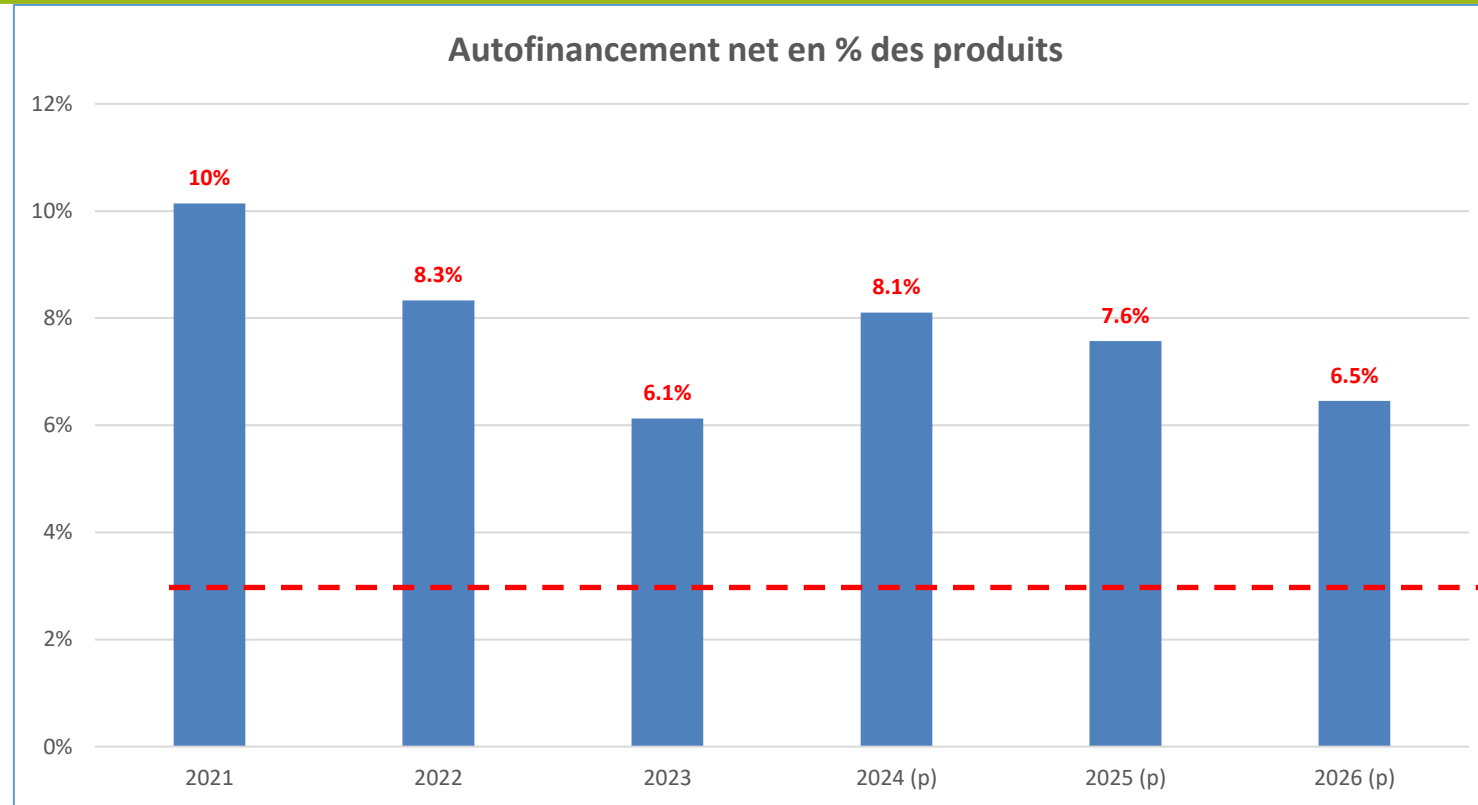


92 réponses
Soit 63% des esh

1 990 361 logements et équiv logts
Soit 74% du parc au 31/12/2023

1.	Nb de logements et équivalents logements	>> de 2024 à 2026 <u>Sources de données</u> >> Atterrissage ou Budget ou Visial
2.	Autofinancement net HLM	
3.	Annuités comptabilisées	
4.	<i>Amortissement en capital</i>	
5.	<i>Intérêts courus</i>	
6.	Résultat courant	
7.	Résultat net	
8.	Fonds de Roulement long terme à terminaison	
9.	Nb de vente : HLM et ventes en blocs	
10.	Produit de cession : ventes HLM et en blocs	

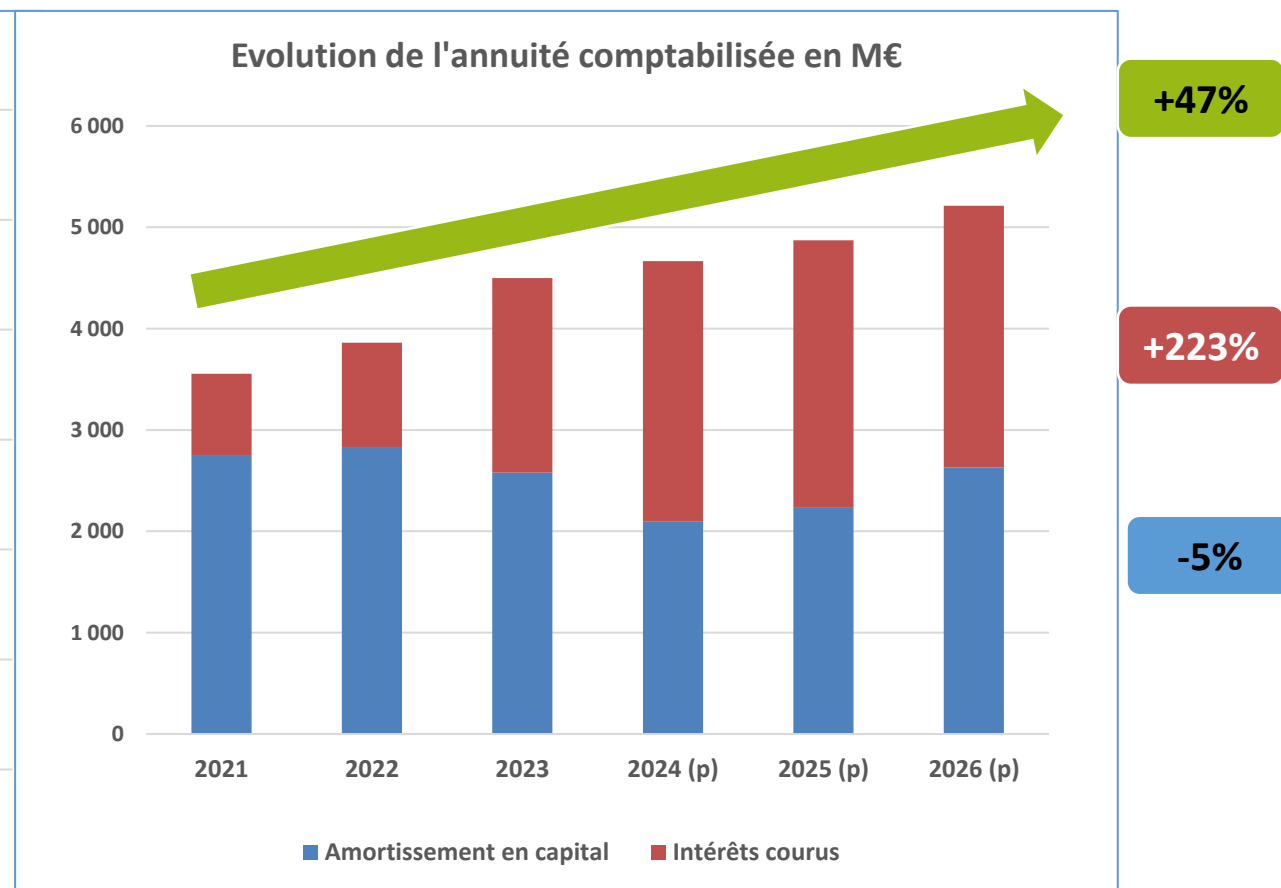
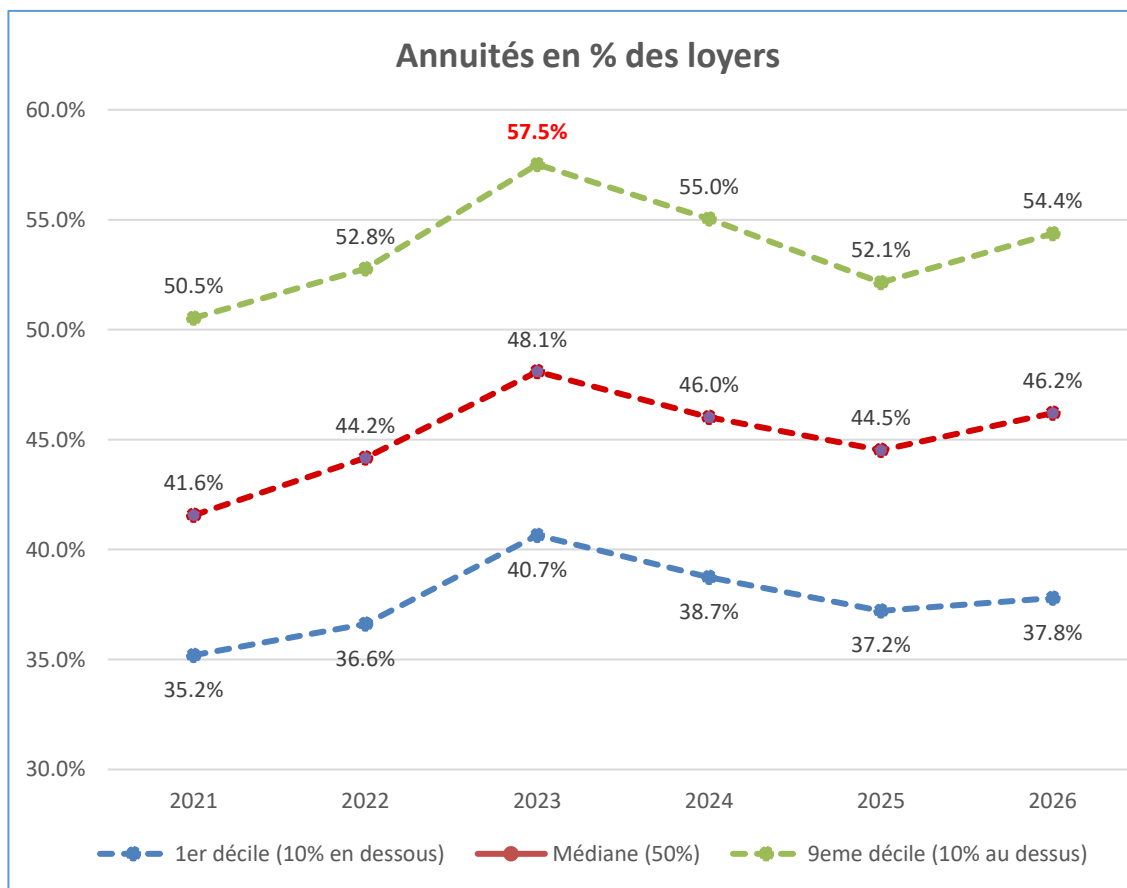
Résultats sur l'autofinancement



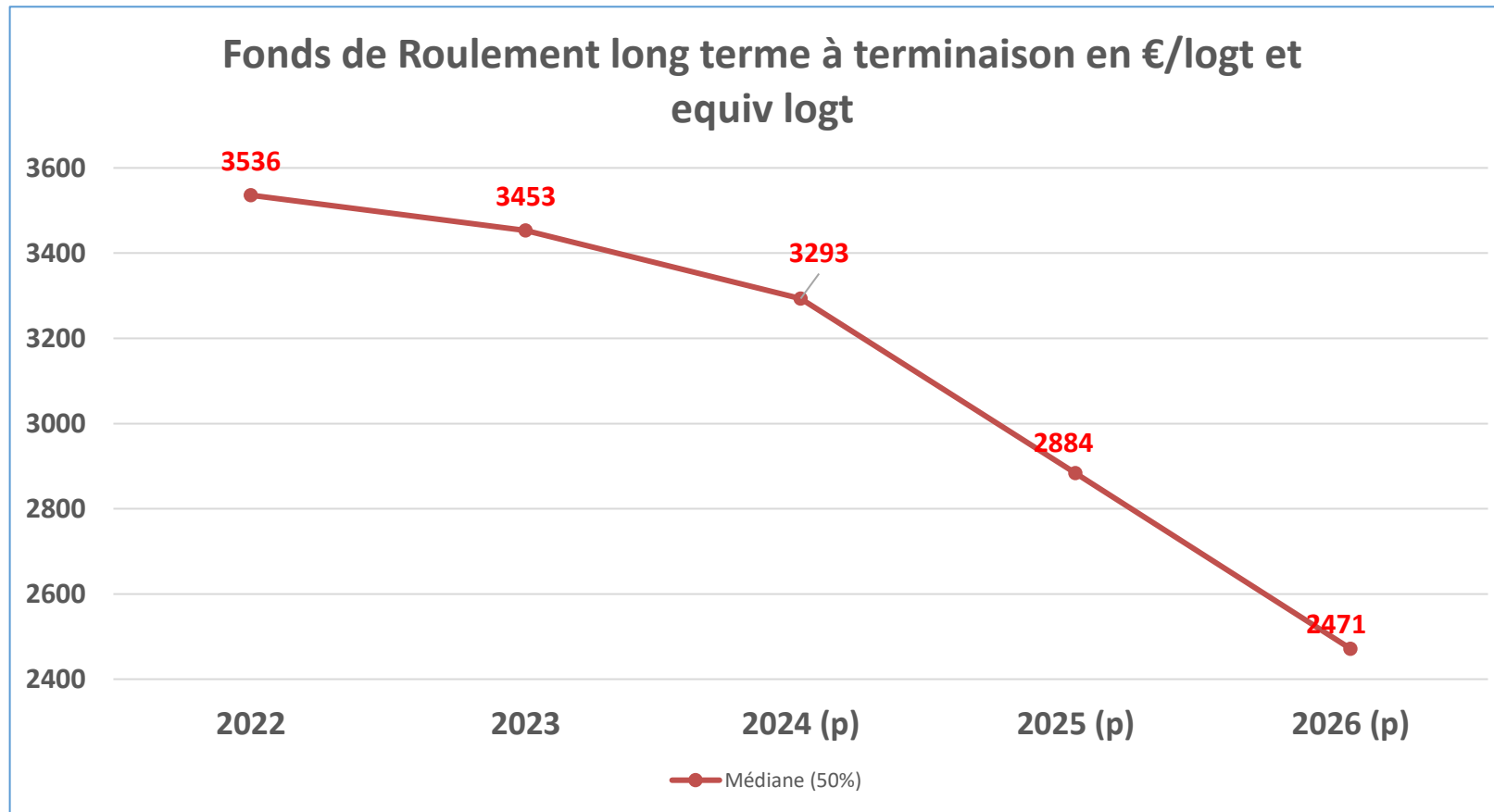
Seuil d'exigence 3% des produits

92 esh dans l'échantillon	2021	2022	2023	2024(p)	2025(p)	2026(p)
% des esh avec un autofi < 3%	4%	8%	17%	12%	12%	12%
dont % avec un autofi < 0%	1%	2%	7%	4%	7%	6%

Zoom sur les annuités comptabilisées



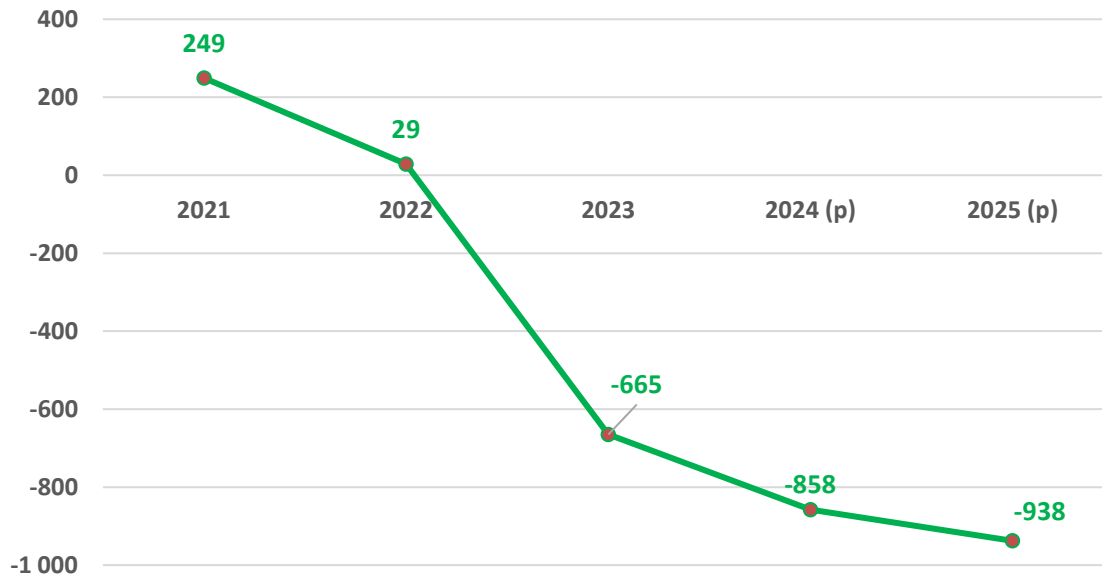
Résultats sur le Fonds de Roulement en €/logt



-38%

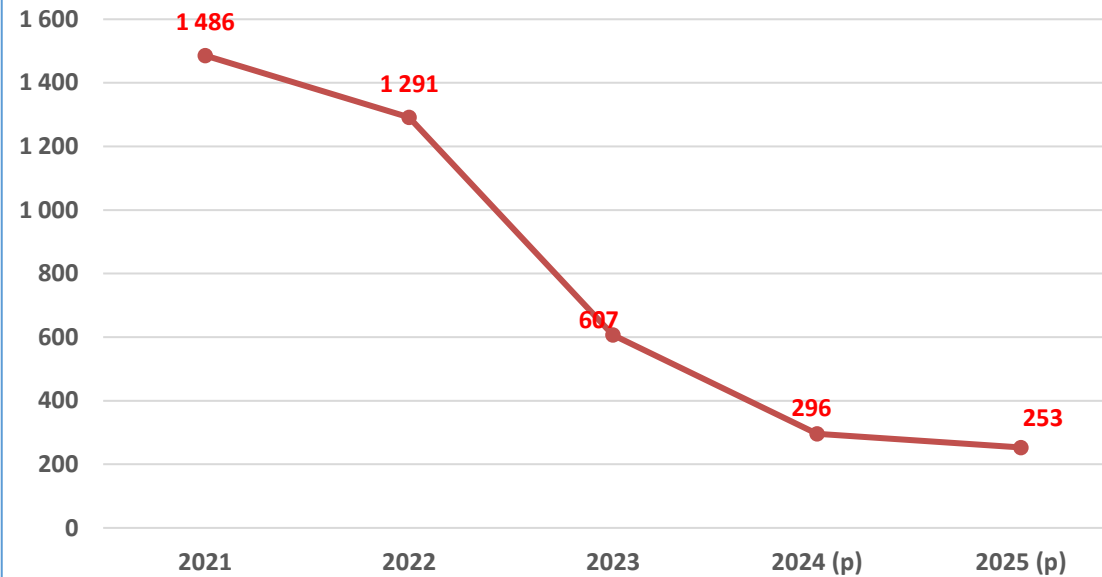
Zoom sur le résultat courant et le résultat net

Résultat courant en M€



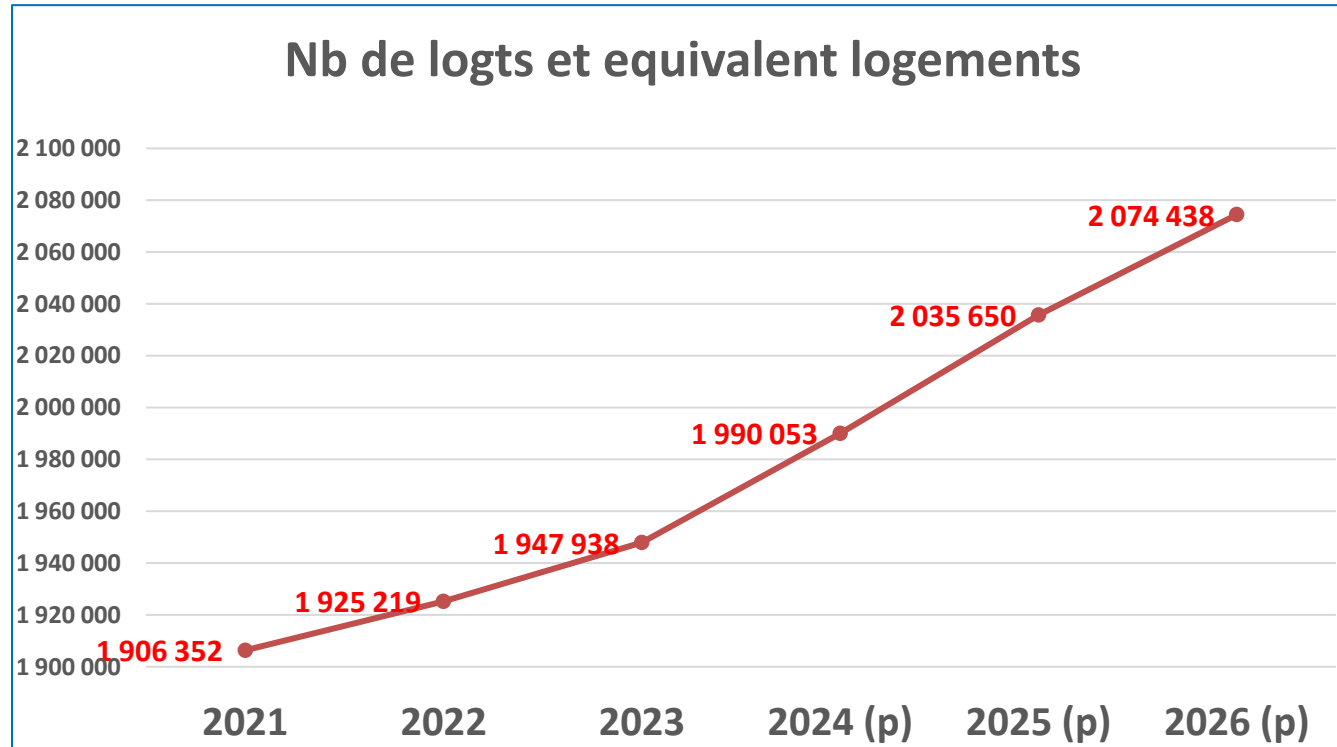
En %	2021	2022	2023	2024	2025
esh avec un rés courant négatif	24%	38%	82%	74%	77%

Résultat net en M€



En %	2021	2022	2023	2024	2025
esh avec un rés net négatif	2%	1%	9%	20%	18%

Evolution du parc / Nb de ventes



Nombre de logements	2021	2022	2023	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)
VENTES HLM	6775	6479	5517	5344	6018	6676
VENTES EN BLOC	8 654	7 326	5 021	4 618	8 583	11 430
TOTAL VENTES	15 429	13 805	10 538	9 962	14 601	18 106