



Focus sur

Le **prix des terres** et les **géomarchés** en Auvergne-Rhône-Alpes

Le prix des terres

Nous analysons les marchés fonciers ruraux et leurs évolutions grâce à la collecte et au traitement de toutes les informations (prix, surface, localisation, nature, référence cadastrale et identité des vendeurs et acquéreurs) transmises par les notaires ou les vendeurs lors de projets de cession de biens immobiliers et lors de projets de cessions de parts ou actions de sociétés.

Nous pouvons ainsi assurer la transparence des marchés, intervenir si nécessaire dans le cadre prévu par la loi et alerter les pouvoirs publics. nous sommes capables de proposer des analyses statistiques, des études globale

Il est important de préciser que les indicateurs de prix de vente correspondent à des moyennes statistiques se rattachant à des zones géographiques plus ou moins homogènes. Ces prix ne sont pas des valeurs d'expertise puisqu'ils ne portent pas sur des biens particuliers bien caractérisés. Ils permettent d'avoir une vision générale des dominantes du marché.

Seul un travail d'évaluation, fin et à la parcelle, prenant en compte de nombreux critères absents de l'analyse statistique (emplacement, accessibilité, valeur agronomique, signe de qualité, entretien, dynamisme du marché, ...), permet de révéler la valeur exacte d'un bien. ainsi, ces données sont consultables sur le site leprixdesterres.com.

Annuellement, la FnSafer propose une conférence de presse lors de laquelle elle présente le bilan annuel des marchés fonciers ruraux.



Cliquez ou Flashez pour consulter en un clic le prix des terres sur la région AuRa

- Terres et prés
- Vignes
- Forêts
- Maisons à la campagne

Les géomarchés

Afin de préciser notre expertise du marché agricole, nous avons créé les géomarchés. Ceux sont des unités géographiques considérées comme homogènes du point de vue des marchés agricoles. Ils ont été établis à dire d'expert par nos conseillers fonciers.

Les cartes réalisées montrent la diversité des prix pratiqués en fonction du secteur géographique.

Derrière le chiffre du prix moyen observé à l'échelle départementale, se cache une réalité « locale » bien plus complexe. **Dans l'Ain, les 23 géomarchés témoignent de la diversité des terroirs agricoles présents.**

Marché foncier et Activité Safer dans l'Ain en 2023



La valeur des terres et prés montre une relative stabilité sur plusieurs années. La valeur moyenne sur 2023, bien

qu'en baisse, correspond au niveau moyen observé au cours des six dernières années, avec quelques variations : baisses modérées en Bresse et en Dombes, au contraire du prix moyen dans le secteur du Bugey qui progresse depuis plus de trois ans. Les valeurs moyennes cachent en réalité une hétérogénéité très forte au sein même des différentes zones géographiques. Ces écarts s'expliquent entre autres par les qualités et l'attractivité variées des parcelles (potentiel agronomique, conformation des tènements, accessibilité, présence de points d'eau, etc.). On note un gradient de valeur selon la pression foncière des secteurs, notamment celle liée à la proximité des grandes agglomérations voisines (Lyon, Genève, Mâcon).

■ **Marché de l'espace rural**
4 176 DIA pour 6 836 ha et 504 683 k€

dont marché agricole
1 301 DIA pour 4 396 ha et 86 496 k€

sources : FNSafer

■ **Activité Safer**
141 ventes pour 1 417 ha et 43 453 k€