



# 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](http://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

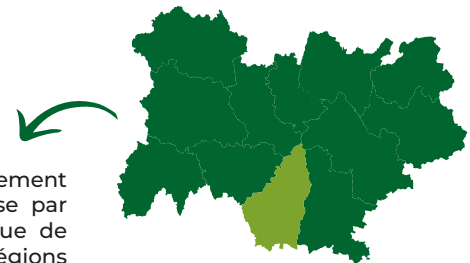
## Les géomarchés

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. **En Ardèche, les 23 géomarchés témoignent de la diversité des terroirs agricoles présents.**

## Marché foncier et Activité Safer en Ardèche en 2023



Le département se caractérise par une mosaïque de petites régions agricoles aux conditions de milieu spécifiques, avec des écarts considérables entre la Vallée du Rhône et les reliefs de l'arrière-pays. Les espaces forestiers couvrent près de 60% de la surface du département, le territoire agricole est donc restreint. Certains secteurs sont en tension dans un contexte de pression des multiples utilisateurs de l'espace. Après une hausse importante jusqu'en 2022, les prix des terres et prés libres dans les différentes régions du département ont tendance à se rééquilibrer aujourd'hui.

■ **Marché de l'espace rural**  
**3 902 DIA pour 7 588 ha et 370 327 k€**  
dont marché agricole  
**785 DIA pour 2 099 ha et 46 884 k€**  
sources : FNSafer

■ **Activité Safer**  
**166 ventes pour 1 293 ha et 34 025 k€**