



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

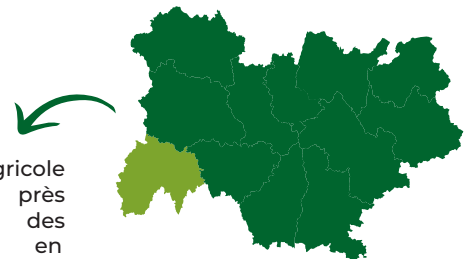
Les géomarchés

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 le Cantal, les 39 géomarchés témoignent de la diversité des terroirs agricoles présents.**

Marché foncier et Activité Safer dans le Cantal en 2023



Le marché agricole représente près d'un tiers des transactions en valeur et plus des

deux tiers en surface du marché foncier rural, occupant ainsi une part bien plus significative que dans l'ensemble de la région Auvergne-Rhône-Alpes. En dépit de la hausse des taux d'intérêt rendant le financement des acquisitions plus complexe, la forte pression foncière qui caractérise le marché agricole cantalien est demeurée en 2023. Les prix des terres et des prairies libres restent globalement stables et élevés dans les secteurs de la Châtaigneraie et du Bassin d'Aurillac, tandis que dans le reste du département, ils continuent à augmenter de plus de 2% en moyenne selon les zones. Parallèlement, les prix des terres occupées augmentent également d'environ 2% sur l'ensemble du territoire du Cantal au cours de la même période.

■ **Marché de l'espace rural**
2 047 DIA pour 6 524 ha et 108 721 k€
dont marché agricole
688 DIA pour 4 640 ha et 34 464 k€

sources : FNSafer

■ **Activité Safer**
132 ventes pour 1 028 ha et 9 180 k€

SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
SERVICE DÉPARTEMENTAL DU CANTAL
27 rue Paul Doumer
15000 Aurillac
Tél. : 04 71 48 34 75
E-mail : direction15@safer-aura.fr



■ **TERRE**
■ **DE PROJETS**

SAFER-AURA.FR