



# 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

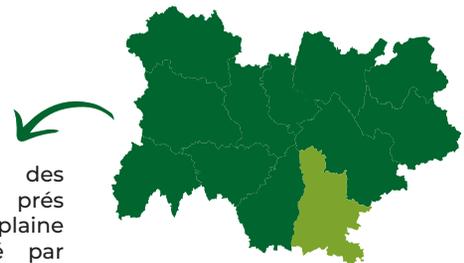
## Les géomarchés

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. **Dans la Drôme, les 22 géomarchés témoignent de la diversité des terroirs agricoles présents.**

## Marché foncier et Activité Safer dans la Drôme en 2023



Le marché des terres et prés libres en plaine est marqué par une demande

soutenue qui entraîne un report vers les secteurs moins onéreux. Les secteurs des Plaines rhodaniennes et du Tricastin accusent une baisse importante de prix. Toutefois certaines zones de ces secteurs ont une activité foncière soutenue avec des prix de foncier stables voire légèrement à la hausse. C'est le cas notamment du foncier ayant accès à l'irrigation ou pouvant être facilement irrigué. Les prix moyens des terres et prés observés sur le secteur de la Valloire, Galaure et Herbasse se stabilisent globalement. L'absence de marché suffisant sur les Baronnies et le Diois ne nous permet pas de communiquer sur des prix, il est conseillé de se rapprocher du service départemental pour avoir des approches de prix.

■ **Marché de l'espace rural**  
**3 284 DIA pour 6 585 ha et 457 251 k€**

dont marché agricole  
**1 007 DIA pour 2 833 ha et 75 332 k€**

sources : FNSafer

■ **Activité Safer**  
**149 ventes pour 1 048 ha et 41 394 k€**

SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES  
SERVICE DÉPARTEMENTAL DE LA DRÔME  
85 rue de la Forêt - CS 10150  
26905 Valence Cedex 9  
Tél. : 04 75 41 51 33  
E-mail : [direction26@safer-aura.fr](mailto:direction26@safer-aura.fr)



■ **TERRE**  
■ **DE PROJETS**

SAFER-AURA.FR