



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

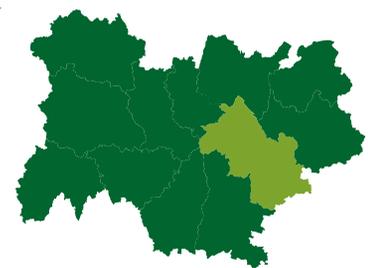
Les géomarchés

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. **En Isère, les 30 géomarchés témoignent de la diversité des terroirs agricoles présents.**

Marché foncier et Activité Safer en Isère en 2023



Le département se caractérise par un marché agricole moins dynamique en 2023, présentant une baisse du nombre de cessions et des surfaces vendues.

Le prix moyen des terres et prés libres du département s'en ressent et est globalement en diminution par rapport à l'an passé. La Vallée du Rhône et celle du Grésivaudan, sous pression urbaine forte sur ces territoires aux portes de Lyon et de Grenoble, enregistrent depuis plusieurs années les prix des terres et prés libres les plus élevés du département, en raison de l'influence forte des achats de terrains agricoles par des non-agriculteurs. Les prix dans le Bas-Dauphiné, les Préalpes et la Région haute-alpine connaissent également une diminution, moins marquée que dans la Vallée du Rhône et le Grésivaudan, et retrouvent des valeurs moyennes cohérentes avec celles enregistrées avant les années 2020. L'analyse des prix pratiqués en 2024 permettra de confirmer ou non cette tendance à la baisse.

■ **Marché de l'espace rural**
5 441 DIA pour 6 642 ha et 653 782 k€

dont marché agricole
1 294 DIA pour 3 213 ha et 55 375 k€

sources : FNSafer

■ **Activité Safer**
213 ventes pour 808 ha et 28 222 k€

SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ISÈRE
44 avenue Marcellin Berthelot
38029 Grenoble Cedex 2
Tél. : 04 38 49 91 30
E-mail : direction38@safer-aura.fr



■ **TERRE**
■ **DE PROJETS**

SAFER-AURA.FR