



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

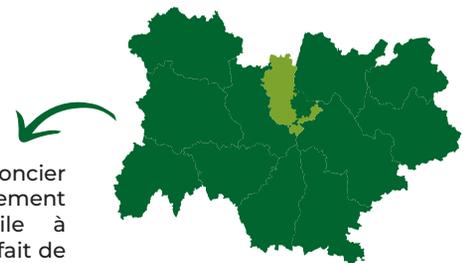
Les géomarchés

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 Rhône, les 20 géomarchés témoignent de la diversité des terroirs agricoles présents.**

Marché foncier et Activité Safer dans le Rhône en 2023



Le marché foncier de ce département reste difficile à analyser du fait de la grande diversité

de territoires sur une superficie restreinte et d'un grand nombre de transactions qui correspond à du petit parcellaire. On observe toujours une influence de l'aire métropolitaine lyonnaise qui engendre une progression constante du prix du foncier sur les secteurs périurbains de première et deuxième couronnes de l'agglomération lyonnaise. Les secteurs d'élevage sont stables avec des prix du foncier qui se maintiennent. En revanche, il est à noter sur 2023 une forte hausse du foncier sur le secteur viticole du Beaujolais (+16%), qui confirme les tendances des années précédentes d'une sortie de la crise. Les prix restent toutefois en deçà des références historiques enregistrées avant la crise.

■ **Marché de l'espace rural**
2 837 DIA pour 3 549 ha et 468 773 k€

dont marché agricole
1 045 DIA pour 2 283 ha et 90 518 k€

sources : FNSafer

■ **Activité Safer**
126 ventes pour 393 ha et 31 165 k€