



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 Haute-Savoie, les 27 géomarchés témoignent de la diversité des terroirs agricoles présents.**

Marché foncier et Activité Safer en Haute-Savoie en 2023



Le prix moyen des terres et prés libres reste le plus élevé de la région.

Pour autant, l'année 2023, marque une rupture de la tendance haussière : le prix moyen, le nombre de ventes et les surfaces échangées baissent pour la première fois en six ans. Cela masque toutefois de fortes disparités liées aux territoires et à la qualité des terrains car les prix des parcelles plates, labourables, faciles d'accès, situées en zones d'appellation ou proches de centres urbains, se maintiennent, voire augmentent. L'usage de ce prix moyen des terres et prés libres impose donc une grande prudence.

■ **Marché de l'espace rural**
3 948 DIA pour 2 803 ha et 1 186 835 k€
dont marché agricole
718 DIA pour 1 240 ha et 84 853 k€

sources : FNSafer

■ **Activité Safer**
104 ventes pour 210 ha et 45 224 k€