

Cette page a été réalisée avec la collaboration de la SAFER Occitanie

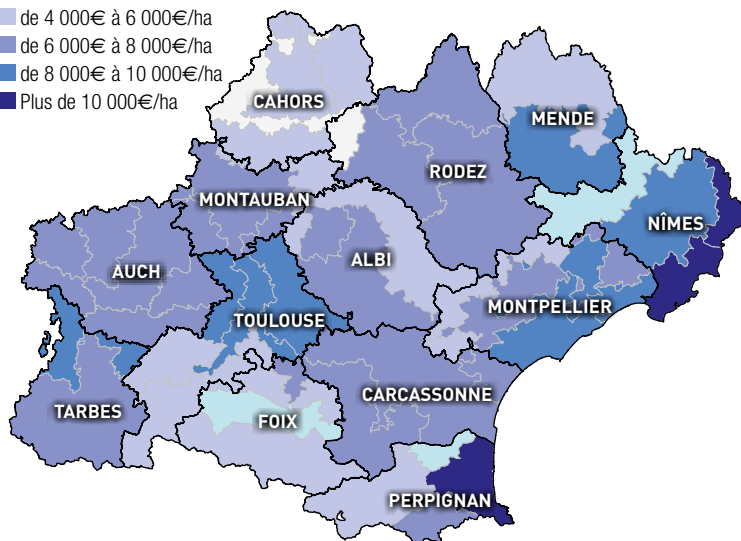


Le marché foncier rural poursuit en 2016 l'ouverture débutée en 2013, il se rapproche du seuil des 80 000 hectares en 2016 avec une forte évolution par rapport à 2015 : +13%. La progression importante du marché agricole permet d'expliquer cette tendance.

En effet, les transactions sur ce marché atteignent près de 50 000 hectares soit +11% par rapport à 2015. Ce phénomène est constaté sur la plupart des départements de la région avec des évolutions importantes entre 2015 et 2016 pour les départements du Gard et du Tarn-et-Garonne : respectivement +40% et +33%. Le Gers, l'Aveyron et l'Aude sont les départements où les surfaces échangées pour le marché agricole restent les plus importantes : respectivement 7 300 hectares, 6 000 hectares et 5 700 hectares.

Les valeurs du marché agricole atteignent aussi la valeur la plus élevée depuis 2007 : plus de 550 millions d'Euros (+10% par rapport à 2015). Outre la hausse des surfaces échangées, l'augmentation de la valeur s'explique également par la progression des transactions agricoles bâties, dont le niveau de prix est plus élevé.

- Non significatif
- Moins de 4 000€/ha
- de 4 000€ à 6 000€/ha
- de 6 000€ à 8 000€/ha
- de 8 000€ à 10 000€/ha
- Plus de 10 000€/ha



VALEUR VÉNALE DES TERRES AGRICOLES EN 2016

(Source : SAFER Occitanie)

FOCUS : LE FONCIER DES "TERRES ET PRÉS"*

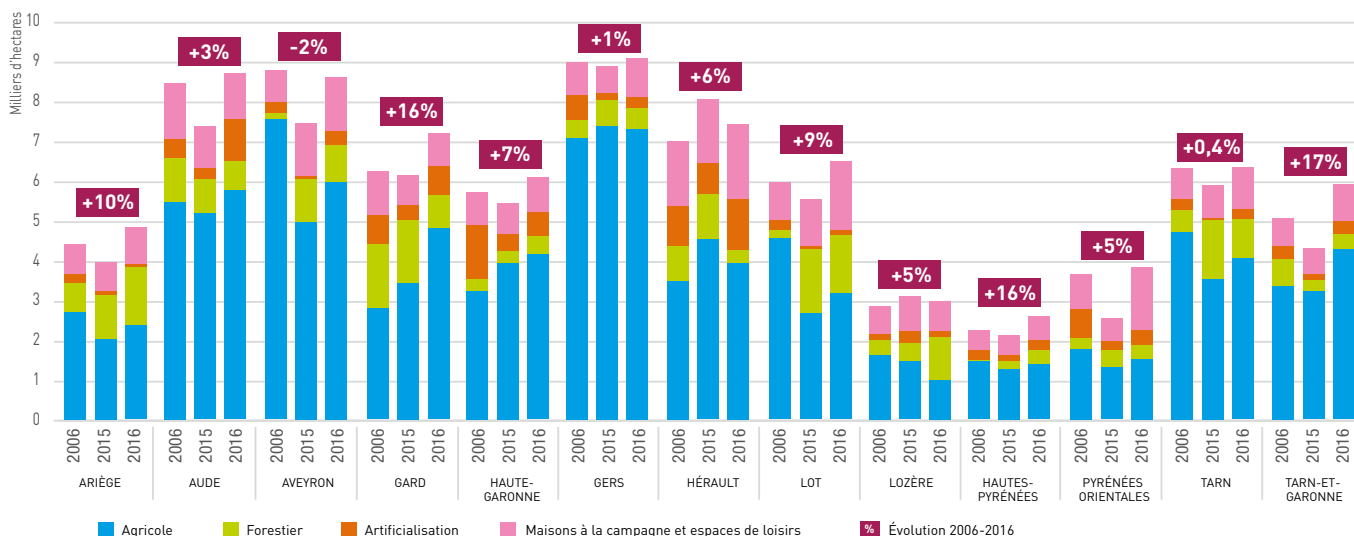
Le marché des "terres et prés" se trouve dans une situation favorable alors que les filières grandes cultures et élevage restent en crise. Les dynamiques sont hétérogènes au niveau régional et sont marquées principalement sur les secteurs bénéficiant des terres de production à forte valeur ajoutée

À l'échelle de l'Occitanie, le marché des "terres et prés" poursuit son ouverture : en 2016 il représente près de 30 000 hectares (63% du marché agricole et 38% du marché de l'espace rural) et progresse de 20% par rapport à 2015, il ne représentait que 21 500 hectares en 2009. Le taux d'ouverture du marché des "terres et prés" en 2016

(surfaces de transactions/SAU) est de 2%. Les départements du Gers, de la Haute-Garonne et de l'Aveyron représentent la moitié des transactions sur ce marché (respectivement 6 200 hectares, 3 700 hectares et 3 900 hectares).

En valeurs, le marché des "terres et prés" totalise en 2016 près de 285 millions d'Euros (hausse de 5% par rapport à 2015) soit 54% du marché agricole total. La grande majorité de ces valeurs sont concentrées par les départements de l'ouest Occitanie : le Gers (21%), la Haute-Garonne (14%), le Tarn et Garonne (11%), le Tarn (10%) et l'Aveyron (10%).

* Le marché des « terres et prés » est un marché de biens agricoles acquis dans une perspective supposée d'exploitation agricole et composé de terres labourables et de prairies.



ÉVOLUTION DES SURFACES VENDUES PAR SEGMENT

(Source : SAFER Occitanie)

PLUS D'INFOS sur

SAFER : www.le-prix-des-terres.fr