

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

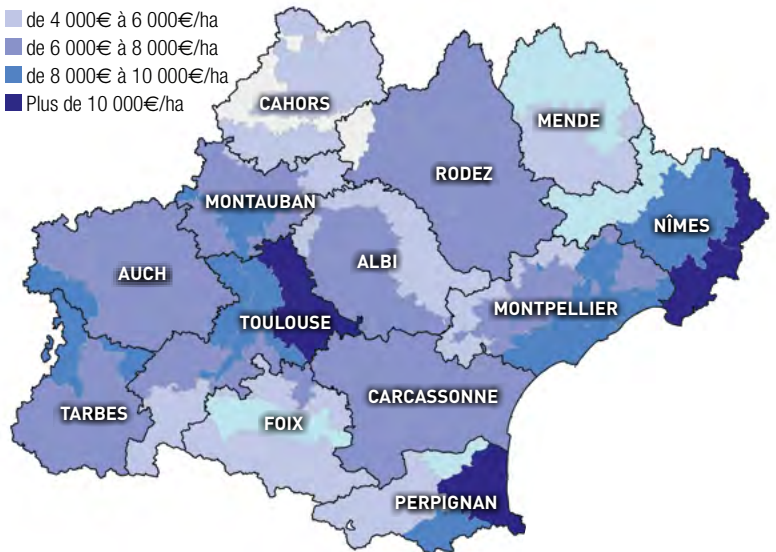
Le marché foncier de l'espace rural dépasse le seuil des 80 000 hectares (82 000 hectares) en 2017, il est extrêmement actif et poursuit la tendance d'ouverture amorcée en 2012 (+3% par rapport à 2016). La progression importante du marché agricole permet d'expliquer en grande partie cette tendance.

En effet, les transactions sur le marché agricole dépassent les 50 000 hectares pour la première fois depuis 10 ans (53 000 hectares), soit +7% par rapport à 2016. Ce phénomène est constaté sur la plupart des départements de la région avec des évolutions importantes entre 2016 et 2017 pour les départements du Tarn, de l'Ariège et de l'Aude : respectivement +30%, +29% et +15%. Le Gers, l'Aveyron et l'Aude sont les départements où les surfaces échangées pour le marché agricole sont les plus importantes : respectivement 7 500 hectares, 6 600 hectares et 6 400 hectares. Plusieurs facteurs permettent d'expliquer cette progression importante : le foncier est notamment considéré comme un placement « sûr » et attire par conséquent l'intérêt des investisseurs ; par ailleurs, les taux d'intérêts bas et la crise agricole qui génère une libération plus importante des terres viennent contribuer au phénomène. Enfin, l'augmentation du nombre de départ à la retraite d'agriculteurs contribue également à l'ouverture de ce marché.

Les valeurs du marché agricole atteignent aussi la valeur la plus élevée depuis 2007 : près de 565 M€ (+3% par rapport à 2016). Outre cette hausse des surfaces échangées, ce phénomène de hausse des valeurs s'explique par la progression des transactions agricoles bâties.



- 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 2017

(Source : SAFER Occitanie)

FOCUS : LE FONCIER FORESTIER*

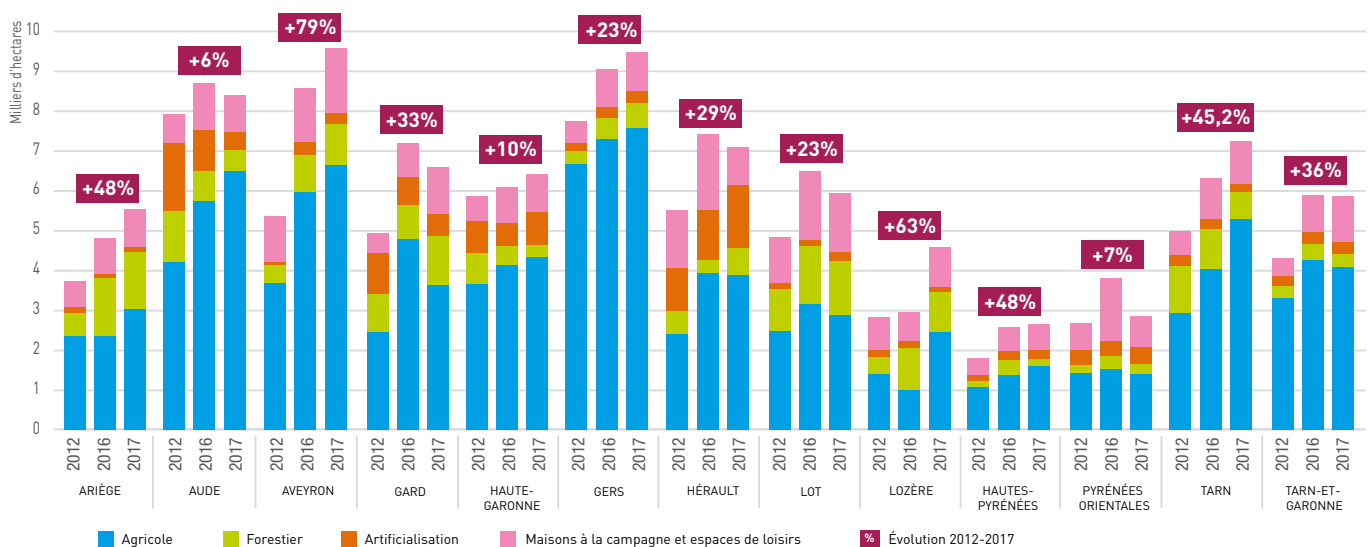
Les surfaces du marché forestier sont fluctuantes depuis 2012, la moyenne annuelle sur la décennie est de 10 000 hectares pour le territoire d'Occitanie. Les dynamiques sont hétérogènes au niveau régional et sont marquées principalement sur les secteurs bénéficiant d'une activité de production forestière importante.

À l'échelle d'Occitanie en 2017 ce marché représente plus de 9 600 hectares (12% du marché de l'espace rural) et régresse de 2% par rapport à 2016. Les départements de l'Ariège, du Lot, du Gard, de l'Aveyron et de la Lozère représentent les 2/3 des transactions

sur ce marché (respectivement 1 400 hectares, 1 350 hectares, 1 200 hectares, 1 050 hectares et 980 hectares).

En valeurs, le marché forestier totalise en 2017 plus de 57 M€ (hausse de 5% par rapport à 2016) soit 2% des valeurs du marché foncier de l'espace rural. La moitié des valeurs du marché forestier sont concentrées sur 4 départements : le Lot (15%), le Gard (15%), l'Ariège (11%) et l'Aveyron (10%).

* La segmentation forestière au sens de la Safer concerne les ventes de biens avec plus de 50% de parcelles cadastrées en bois.



ÉVOLUTION DES SURFACES VENDUES PAR SEGMENT

(Source : SAFER Occitanie)

PLUS D'INFOS sur

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