

Le prix des terres

2019

ANALYSE DES MARCHES FONCIERS RURAUX

Régulons l'accès au
foncier pour notre
autonomie alimentaire

en partenariat
avec



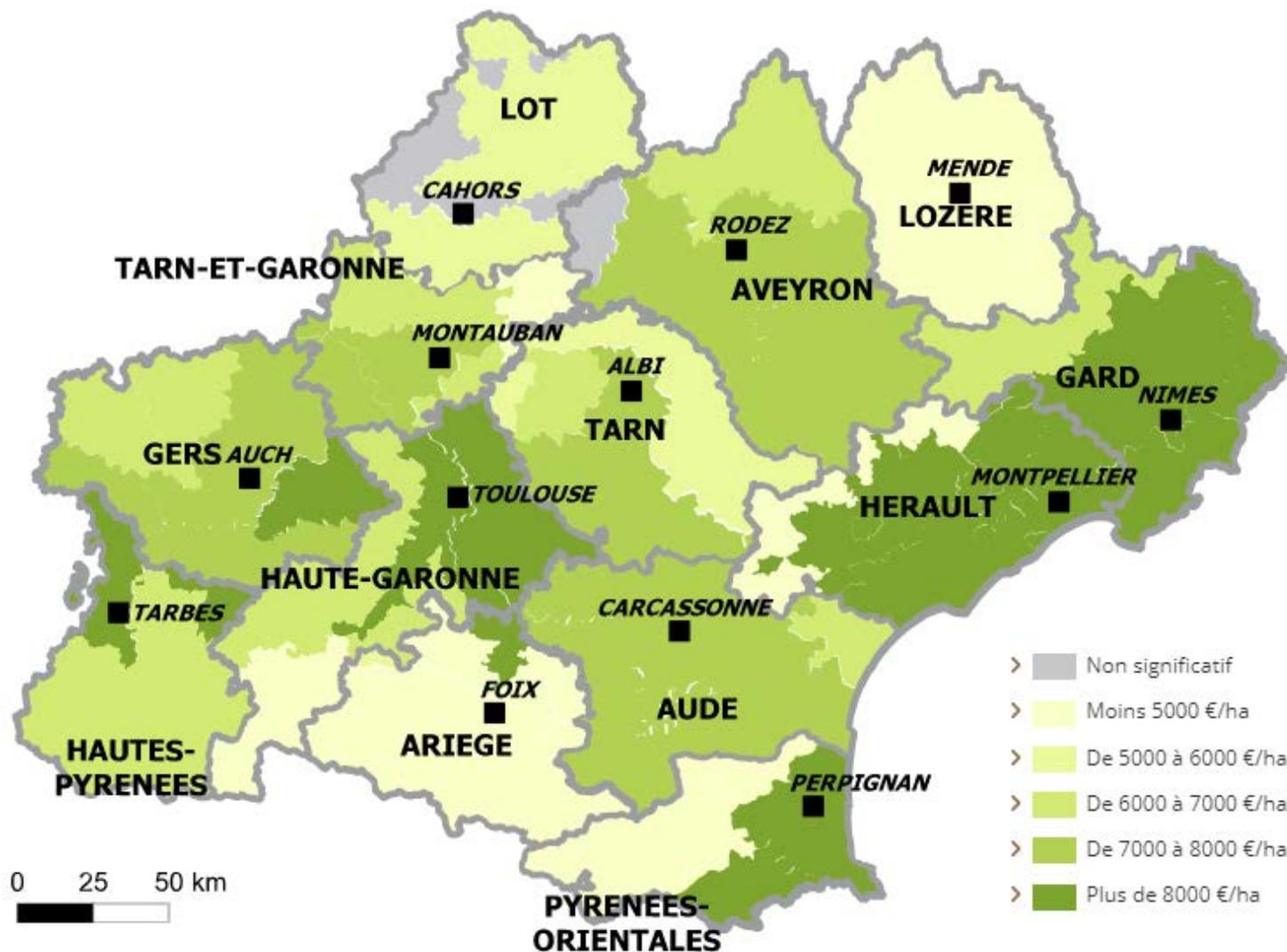
Agreste : la statistique agricole

REGARDS SUR LE FONCIER



Occitanie

Prix des terres et prés libres non bâtis par région agricole en 2017-2019 (moyenne triennale)



Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr.

Occitanie

Des prix globalement stables

En 2019, les dynamiques du marché des terres et prés sont assez hétérogènes sur l'ensemble de la région. Le prix moyen régional est légèrement orienté à la baisse (- 1 %).

En Ariège, le prix moyen baisse à nouveau de 1 % en 2019 après une année de faible hausse. Il s'établit à 5 170 euros/ha. Une hausse de prix en Plaine de l'Ariège permet de modérer la baisse moyenne sur l'ensemble du département.

Dans l'Aude, un hectare de terre libre se négocie en moyenne 7 150 euros, en légère hausse de 1 %. Trois zones présentent des caractéristiques différentes : partie Nord, partie Sud et secteur de montagne où le prix se situe autour de 3 000 euros/ha. Dans la partie Est, secteur viticole, le prix se situe autour de 5 000 euros/ha. Enfin dans la partie Ouest, secteur céréalier, le prix moyen est de 9 000 euros/ha. En Aveyron, le prix moyen est de 7 400 euros/ha (+ 1 %). La hausse moyenne de prix est limitée par le repli, après plusieurs années consécutives de hausse, dans le Lévezou, les Grands Causses et les Monts de Lacaune.

Dans le Gard, le prix moyen est le plus élevé de la région : 10 610 euros/ha. Il augmente de 3 % en 2019, stimulé par une hausse de prix toujours soutenue en Plaine viticole et un fort rebond dans les Cévennes et les Causses.

En Haute-Garonne, les prix ont une légère tendance au repli (- 1 %), surtout dans les Coteaux et les Vallées. L'hectare se négocie en moyenne 7 840 euros, avec des écarts allant du simple au double entre les Pyrénées et le Lauragais, par exemple.

Le prix moyen des terres et prés dans le Gers recule de 3 %, à 7 280 euros/ha, du fait d'un repli en 2019 plus ou moins marqué dans presque tout le département.

A l'inverse, dans l'Hérault, la hausse de prix continue depuis 2016 ne s'interrompt pas, notamment dans les zones irriguées, à fort potentiel agronomique. Elle reste franche, + 5 %, et porte le prix moyen de l'hectare à 9 280 euros. En revanche dans les secteurs de coteaux secs, la tendance est à la baisse.

Dans le Lot également, l'ensemble des prix est orienté à la hausse. L'hectare se négocie 5 910 euros, en augmentation de 4 %.

Le prix moyen bondit de 30 % en Lozère en 2019. Il reste cependant bas à 3 890 euros/ha et avait probablement atteint un niveau plancher en 2018.

Dans les Hautes-Pyrénées, le prix moyen des terres et prés se stabilise à 7 260 euros/ha.

Dans les Pyrénées-Orientales, en revanche, il se replie pour la deuxième année consécutive, à 7 950 euros/ha, - 4 %. Cependant les niveaux de prix et les évolutions sont très disparates au sein du département.

Dans le Tarn, les prix sont stables autour de 6 480 euros/ha.

Enfin, dans le Tarn-et-Garonne, la baisse moyenne départementale de prix de 2 % n'est pas forcément représentative de l'ensemble du marché, les évolutions étant encore une fois très hétérogènes d'une petite région agricole à l'autre mais également d'une année sur l'autre. Il faut retenir une valeur moyenne départementale autour de 6 520 euros/ha.

Demandez votre prestation personnalisée à la Safer Occitanie

Pour répondre à vos besoins, la Safer Occitanie réalise :

- évaluations de biens agricoles et ruraux
- veilles foncières opérationnelles
- observatoires fonciers des marchés agricoles et forestiers
- études foncières et cartographies
- prospection et achat de foncier, mise en gestion par des exploitants agricoles

Pour toute demande : service-tae@safer-occitanie.fr

Occitanie

PRIX DES TERRES ET PRES LIBRES NON BATIS - Prix moyens triennaux * en euros courants par hectare

Département et région agricole	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Evolution 2019/2018	Prix minimal 2019	Prix maximal 2019
Plaine de l'Ariège	4 940	5 580	6 010	6 450	6 800	7 540	7 840	8 540	+ 9 %	2 180	14 450
Coteaux de l'Ariège	4 920	5 370	5 890	6 080	5 840	5 050	5 180	4 840	- 7 %	1 980	13 120
Région sous-pyrénéenne	4 640	4 680	4 280	3 920	3 490	3 410	3 500	3 240	- 7 %	1 400	7 340
Région pyrénéenne	4 430	3 420	3 820	4 310	5 060	4 280	3 080	2 980	- 3 %	1 340	10 770
ARIEGE	4 820	5 110	5 360	5 480	5 400	5 160	5 230	5 170	- 1 %	-	-
Montagne noire, Lauragais, Région viticole	6 570	6 470	6 490	6 280	6 440	6 410	7 020	7 210	+ 3 %	970	13 030
Razès, Pays de Sault	5 150	5 410	6 580	7 220	7 670	7 440	7 340	7 090	- 3 %	1 000	12 470
Narbonnais	5 030	4 570	4 650	5 790	6 180	6 930	6 420	7 000	+ 9 %	2 140	20 000
AUDE	5 950	5 960	6 420	6 600	6 880	6 820	7 100	7 150	+ 1 %	-	-
Ségala	7 060	6 960	7 220	7 310	7 530	7 660	7 720	8 000	+ 4 %	2 650	13 000
Lézou, Grands Causses, Monts de Lacaune	5 970	6 410	6 360	6 440	6 900	7 420	7 610	7 340	- 4 %	1 970	12 590
Nord Aveyron	5 860	6 110	6 710	6 590	6 720	6 580	6 490	6 830	+ 5 %	2 540	12 500
AVEYRON	6 300	6 500	6 750	6 780	7 050	7 240	7 300	7 400	+ 1 %	-	-
Cévennes et Causses	11 820	7 010	10 090	8 740	8 090	5 200	5 970	7 000	+ 17 %	1 120	20 220
Soubergues et Garrigues	7 370	7 800	7 440	7 610	8 190	8 780	9 370	9 270	- 1 %	2 410	27 110
Vallée du Rhône	9 650	9 330	9 570	10 450	11 600	10 770	10 840	10 090	- 7 %	2 770	25 680
Plaine viticole	9 960	10 490	10 500	12 210	12 160	12 540	12 570	13 360	+ 6 %	5 800	24 000
GARD	9 000	8 810	9 030	9 650	9 870	9 900	10 270	10 610	+ 3 %	-	-
Coteaux du Gers	6 230	7 190	7 880	8 190	7 710	7 280	7 120	6 700	- 6 %	3 170	10 960
Coteaux de Gascogne, Volvestre	4 850	5 100	5 140	5 410	5 850	6 090	6 650	6 480	- 3 %	2 030	10 070
Les Vallées	7 560	7 940	7 540	8 490	9 560	9 800	9 580	9 070	- 5 %	4 000	15 240
Lauragais	7 700	8 040	8 580	9 320	9 820	10 060	9 960	10 240	+ 3 %	3 000	14 770
La Rivière, Pyrénées centrales	3 920	4 140	4 290	4 310	4 680	4 650	4 870	4 930	+ 1 %	1 750	7 930
HAUTE-GARONNE	6 190	6 590	6 830	7 310	7 710	7 820	7 950	7 840	- 1 %	-	-
Haut-Armagnac, Lomagne	5 870	6 130	6 120	6 410	6 930	7 270	7 550	7 310	- 3 %	3 000	10 000
Ténarèze	5 150	5 500	5 650	6 030	6 460	6 830	6 870	6 460	- 6 %	2 210	10 090
Astarac	5 250	5 780	6 280	6 680	7 310	7 440	7 470	7 270	- 3 %	2 520	11 000
Vic-Bilh, Rivière basse	6 740	6 790	6 210	6 400	7 150	8 100	7 990	7 350	- 8 %	2 990	12 320
Bas-Armagnac	4 630	5 020	5 770	6 340	6 520	6 050	6 380	6 460	+ 1 %	2 440	10 720
Coteaux du Gers	6 300	6 800	7 100	8 110	8 190	8 350	8 330	8 450	+ 1 %	2 760	10 760
GERS	5 670	6 030	6 210	6 670	7 110	7 380	7 490	7 280	- 3 %	-	-
Sommaill, Espinouze, Larzac	3 740	3 760	5 340	4 080	4 780	4 550	3 820	3 880	+ 2 %	910	13 740
Soubergues	7 540	8 010	7 730	7 890	7 420	8 000	8 200	8 050	- 2 %	1 300	19 450
Garrigues	14 660	14 900	11 550	11 900	9 280	9 160	9 000	11 680	+ 30 %	1 190	40 000
Minervois	4 150	4 190	3 960	4 390	4 140	4 180	3 610	3 910	+ 8 %	970	12 280
Littoral languedocien, Plaine viticole	8 410	8 850	8 590	8 110	8 440	9 230	10 350	10 940	+ 6 %	2 540	27 740
HERAULT	7 790	8 170	7 980	7 640	7 680	8 250	8 850	9 280	+ 5 %	-	-
Quercy blanc, Causses	4 550	5 110	4 970	5 380	5 160	5 720	5 740	5 900	+ 3 %	1 770	18 330
Limargue et Ségala	6 120	6 020	5 950	5 930	5 740	5 420	5 550	5 920	+ 7 %	2 290	12 200
LOT	5 200	5 490	5 380	5 610	5 400	5 600	5 660	5 910	+ 4 %	-	-
Margeride, Aubrac	4 030	3 910	3 690	4 340	4 140	3 920	3 430	4 540	+ 32 %	710	10 000
Cévennes, Causses	3 650	3 360	3 610	2 760	2 550	2 710	2 220	2 760	+ 24 %	720	12 590
LOZERE	3 890	3 710	3 660	3 770	3 560	3 480	2 990	3 890	+ 30 %	-	-
Haute-vallée de l'Adour et coteaux	7 550	7 870	7 870	8 240	8 540	8 740	8 400	8 250	- 2 %	3 010	12 060
Montagne et coteaux de Bigorre	5 550	5 250	5 590	6 340	6 770	6 680	6 260	6 350	+ 1 %	1 920	12 250
HAUTES-PYRENEES	6 510	6 500	6 690	7 250	7 620	7 670	7 280	7 260	0 %	-	-
Plaine du Roussillon, Cru Banyuls	12 390	12 570	12 140	12 090	12 740	13 690	13 600	13 120	- 4 %	2 540	38 190
Vallespir et Albères	5 930	7 530	10 670	9 690	7 720	8 510	9 630	9 660	0 %	550	45 990
Conflent, Cerdagne, Capcir, Fenouillède	4 980	3 830	3 890	5 090	5 610	5 750	4 550	4 200	- 8 %	940	17 430
Corbières du Roussillon	2 630	2 870	2 760	3 350	3 180	3 200	2 930	3 100	+ 6 %	1 000	9 260
PYRENEES-ORIENTALES	7 710	7 400	7 480	7 980	8 310	8 800	8 280	7 950	- 4 %	-	-
Gaillacois	4 760	5 870	6 520	6 660	6 170	6 310	6 400	6 320	- 1 %	3 170	10 000
Tarn croissant nord-est	4 270	4 640	5 040	5 040	5 160	5 380	5 760	5 790	+ 1 %	1 650	9 990
Tarn centre-sud	6 040	6 210	6 750	7 310	7 740	7 260	7 270	7 260	0 %	2 080	13 680
TARN	5 090	5 450	5 940	6 190	6 380	6 290	6 480	6 480	0 %	-	-
Bas-Quercy de Montpezat, Pays de Serres	4 530	5 440	6 080	6 120	6 490	6 430	6 600	6 140	- 7 %	2 220	12 000
Coteaux du Gers, Lomagne	5 180	5 460	5 300	6 220	6 260	6 940	7 020	7 590	+ 8 %	2 840	10 000
Vallées et Terrasses, Néracois	5 440	5 960	6 390	7 110	7 770	8 220	7 900	7 990	+ 1 %	2 370	14 820
Causses du Quercy, Rouergue	4 310	4 500	4 860	5 110	5 130	4 810	4 250	4 470	+ 5 %	1 430	7 230
Bas-Quercy de Montclar, Lauragais	5 510	5 990	6 330	6 770	7 090	7 160	7 060	6 260	- 11 %	3 140	14 000
TARN-ET-GARONNE	4 890	5 470	5 870	6 260	6 590	6 720	6 620	6 520	- 2 %	-	-

* Les prix moyens triennaux 2019 correspondent à la moyenne 2017-2018-2019.

Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site www.le-prix-des-terres.fr

Pour une évaluation, contactez votre Safer régionale : coordonnées sur www.safer.fr

Occitanie





J'aménage
ma commune



Je m'installe
en agriculture



Je préserve
l'environnement



J'investis
dans la terre



Je consolide
mon exploitation



Je transmets
mon exploitation



J'ai un projet
rural



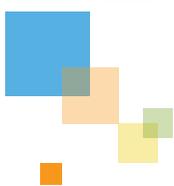
J'ai un projet
viticole



J'ai un projet
équin



J'ai un projet
forestier



Et si vous parliez de vos projets à la Safer ?

Rendez-vous sur
notre site internet
www.safer.fr



À TRAVERS LA
RÉALISATION DE PROJETS
PRIVÉS OU PUBLICS,
LA SAFER RÉPOND
À DES MISSIONS
D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

- ▶ Accompagner le développement économique et social des territoires
- ▶ Assurer la transparence des marchés, et observer les tendances

- ▶ Protéger l'environnement, les ressources naturelles, les paysages
- ▶ Dynamiser, préserver l'agriculture, la forêt



Scannez le QRCode avec votre Smartphone