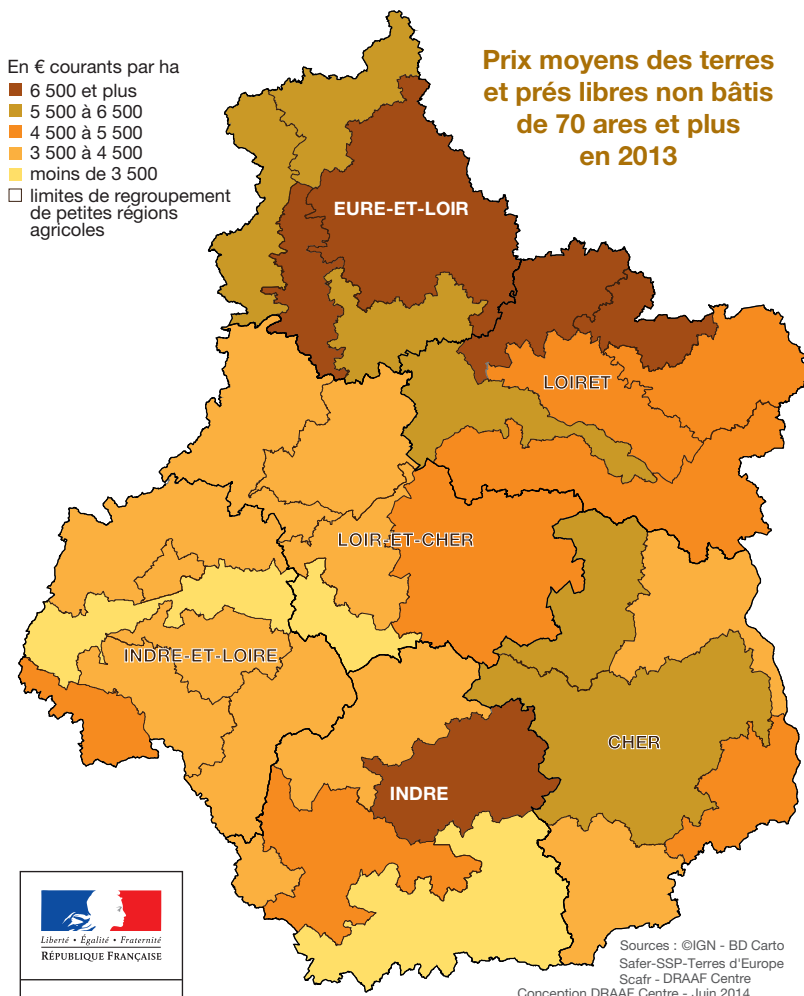




Valeur vénale des terres et des vignes en 2013

En 2013, un hectare de terre libre coûte 5 300 euros en moyenne en région Centre. L'Eure-et-Loir reste le département le plus cher de la région et l'Indre-et-Loire le moins onéreux. La plus forte hausse est observée en Loir-et-Cher. Très peu de vignes changent de propriétaire et leurs prix stagnent. Au niveau national, les valeurs des terres et prés libres les plus élevées se rencontrent dans le nord du Bassin parisien et en PACA et dépassent 10 000 euros l'hectare. La hausse des prix dans la région est légèrement inférieure à la moyenne nationale.



Dans le Centre, 5 % de hausse du prix des terres libres en moyenne

Au niveau national, l'augmentation du prix des terres et prés libres est significative (+ 6 %) par rapport à 2012 et porte sa valeur moyenne à 5 750 euros/ha en 2013. La hausse est un peu moins forte pour les terres et prés loués (+ 4 %). Le prix moyen régional est plus bas, il s'établit à 5 300 euros/ha et il a moins augmenté, + 5 % par rapport à l'année précédente. Après la dépréciation de 2012, les terres et prés libres en Loir-et-Cher gagnent 10 %. Il s'agit de la plus forte hausse. En Eure-et-Loir, les prix s'apprécient de 5 %. C'est dans ce département que se situent les terres les plus chères, la valeur moyenne atteint 7 280 euros/ha. En Beauce, elle grimpe à 8 560 euros l'hectare. A l'inverse, dans le Loiret, le foncier agricole se déprécie de 8 %, plus particulièrement en Beauce et Gâtinais riches. Dans le sud de la région, l'hectare de terre a renchéri de 5 % dans l'Indre et de 3 % dans le Cher. Il se maintient au même niveau en Indre-et-Loire, département qui reste le moins cher. Sur le marché des terres louées, hormis dans le Cher et le Loiret où les prix sont stables, ils augmentent dans les autres départements, et même de manière significative dans l'Indre (+ 7 %).



VVT 2013

Le prix des vignes

De moins en moins de vignes à vendre

Au mieux stagnation du prix pour les unes ou baisse pour les autres, c'est selon les appellations. Seul le Chinon tire son épingle du jeu avec une hausse de prix de 8 %. La vente de domaines de renom aux surfaces importantes a animé le marché dans cette appellation ainsi que dans le Bourgueil. Mais pour cette dernière, cela a seulement permis de maintenir les prix. En Saint-Nicolas-de-Bourgueil, la valeur de 2012 est reconduite. Par contre, le Vouvray se déprécie de 4 %. Sa récolte est endommagée, voire anéantie, pour la deuxième année consécutive (gel, grêle). En Loir-et-Cher, les prix sont constants depuis plusieurs années, quelle que soit l'appellation. Les AOP Cheverny et Coteaux du Vendômois présentent un attrait certain, mais les candidats à l'achat se heurtent à une absence quasi totale de vignes en vente.

Dans les appellations du Centre-Loire, Quincy, Reuilly, Menetou-Salon, les transactions sont très rares et les prix stagnent.

Pas d'évolution non plus dans le Sancerrois, vignoble le plus cher de la région Centre.

Valeur vénale moyenne des vignes en région Centre de 2009 à 2013

Unité : millier d'euros/ha	Appellation	2009	2010	2011	2012	2013	Minima 2013	Maxima 2013	Évolution 2013/2012 (%)
CENTRE	AOP	40,8	39,2	39,4	40,7	40,6	-	-	0
	Vins hors AOP	3,9	3,9	3,5	3,7	3,7	-	-	0
Cher	AOP	128,9	116,8	118,1	126,3	126,3	-	-	0
	Menetou-Salon	68,0	85,0	85,0	87,0	87,0	80,0	95,0	0
	Quincy, Reuilly	33,0	50,0	65,0	67,0	67,0	55,0	77,0	0
	Sancerre	150,0	130,0	130,0	140,0	140,0	100,0	180,0	0
Indre	AOP	19,4	24,5	29,3	34,1	34,1	-	-	0
	Reuilly	31,0	40,0	50,0	60,0	60,0	50,0	70,0	0
	Valençay	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	8,0	12,0	0
Indre-et-Loire	AOP	22,8	23,9	23,5	22,6	22,4	-	-	-1
	Bourgueil	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	16,0	29,0	0
	Saint-Nicolas-de-Bourgueil	40,0	40,0	40,0	35,0	35,0	15,0	50,0	0
	Chinon	27,0	27,0	25,0	25,0	27,0	18,0	30,0	8
	Touraine	7,5	7,0	8,0	9,0	6,5	6,0	8,0	-28
	Vouvray	21,0	25,0	25,0	23,0	22,0	16,0	26,0	-4
	Montlouis-sur-Loire	10,0	10,0	11,0	11,0	10,0	8,0	12,0	-9
	Vins hors AOP	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	-	-	0
Vins sans IG	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	ND	ND	0	
Loir-et-Cher	AOP	7,9	7,1	7,1	7,1	7,1	-	-	0
	Cheverny	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	6,0	10,0	0
	Coteaux du Vendômois	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	3,0	5,0	0
	Touraine	8,0	7,0	7,0	7,0	7,0	3,0	10,0	0
	Vins hors AOP	4,0	4,0	3,4	3,7	3,7	-	-	0
	Vins IGP	4,0	4,0	3,5	3,7	3,7	3,0	4,0	0
	Vins sans IG	3,7	3,7	3,0	3,5	3,5	2,3	5,0	0

Sources : SSP - Terres d'Europe-Scafr

Prix des terres et prés libres de plus de 70 ares

Unité : euro courant/ hectare	2009	2010	2011	2012	2013
Alsace	6 220	5 510	7 220	6 650	7 330
Aquitaine	6 120	6 090	7 060	7 320	7 540
Auvergne	4 220	4 380	4 520	4 310	4 640
Basse-Normandie	5 730	6 090	6 390	6 570	6 980
Bourgogne	2 900	2 980	2 990	3 140	3 170
Bretagne	4 490	4 660	4 980	5 020	5 240
Centre	4 490	4 710	4 750	5 070	5 300
Champagne-Ardenne	5 740	5 920	6 630	6 680	6 730
Franche-Comté	2 450	2 440	2 680	2 590	2 530
Haute-Normandie	7 800	7 590	8 030	7 980	9 080
Ile-de-France	6 890	5 630	5 760	6 280	7 970
Languedoc-Roussillon	5 450	5 770	5 500	5 240	5 300
Limousin	3 310	3 090	2 980	2 890	3 130
Lorraine	4 000	4 400	4 730	4 650	5 170
Midi-Pyrénées	5 630	5 730	6 050	6 080	6 500
Nord - Pas-de-Calais	8 660	9 770	9 410	11 980	12 340
Pays de la Loire	3 300	3 270	3 300	3 420	3 600
Picardie	6 560	6 900	7 710	7 850	8 130
Poitou-Charentes	3 710	3 790	3 960	3 850	4 300
Provence-Alpes-Côte d'Azur	11 270	10 750	12 360	10 480	11 320
Rhône-Alpes	4 400	4 760	4 540	4 690	4 750
France	4 970	5 070	5 360	5 420	5 750

Prix des terres et prés loués

Unité : euro courant/ hectare	2009	2010	2011	2012	2013
Alsace	5 710	5 960	5 960	5 980	6 450
Auvergne	3 280	3 300	3 570	3 430	3 550
Basse-Normandie	4 440	4 730	4 770	5 240	5 380
Bourgogne	2 380	2 540	2 540	2 480	2 570
Bretagne	3 650	3 770	4 050	4 050	4 160
Centre	3 810	3 920	4 010	4 340	4 260
Champagne-Ardenne	5 180	5 720	5 670	6 000	6 390
Franche-Comté	2 250	2 210	2 410	2 350	2 380
Haute-Normandie	5 500	5 860	6 180	6 500	6 640
Ile-de-France	4 900	5 240	5 330	5 420	5 930
Limousin	2 490	2 380	2 550	2 350	2 390
Lorraine	3 250	3 410	3 550	3 540	3 760
Nord - Pas-de-Calais	4 210	4 360	4 580	4 760	5 000
Pays de la Loire	2 450	2 520	2 570	2 620	2 750
Picardie	4 680	4 740	5 010	5 150	5 510
Poitou-Charentes	3 110	3 150	3 330	3 260	3 590
France	3 670	3 830	3 960	4 060	4 240

Sources : SSP - Terres d'Europe-Scafr

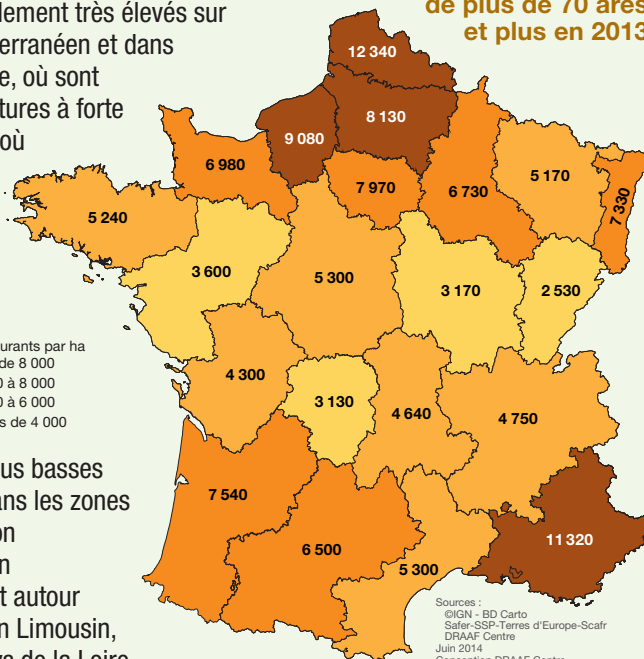
L'évolution du prix du foncier en France

Nord du Bassin parisien et pourtour méditerranéen les plus chers

Hormis en Franche-Comté, le prix des terres et prés libres s'affiche en hausse dans l'ensemble des régions françaises. En Ile-de-France, Haute-Normandie, Alsace, Poitou-Charentes et Lorraine, la terre renchérit de plus de 10 %. L'hectare le plus cher, 12 340 euros, se situe dans la région Nord - Pas-de-Calais.

Dans l'ensemble du Bassin parisien, où les grandes cultures dominent, les valeurs dépassent les 6 500 euros/ha.

Les prix sont également très élevés sur le pourtour méditerranéen et dans la vallée du Rhône, où sont produites des cultures à forte valeur ajoutée et où l'urbanisation fait pression.





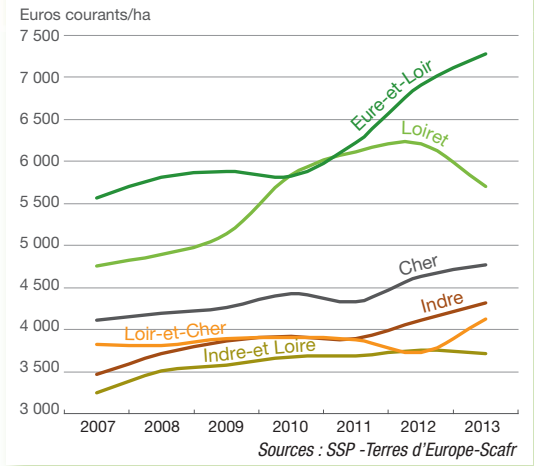
VVT 2013

Prix moyen des terres et prés libres de plus de 70 ares

Unité : euro courant/ ha	2009	2010	2011	2012	2013	Évolution 2013-2012 (%)
CHER	4 260	4 420	4 330	4 630	4 770	3
Pays Fort et Sancerrois - Val de Loire	4 130	3 910	4 130	4 440	4 400	- 1
Vallée de Germigny	3 660	4 340	4 170	4 550	4 800	5
Boischaud Marche	4 020	3 750	3 470	3 360	3 530	5
Sologne	5 470	5 840	5 550	6 060	5 550	- 8
Champagne berrichonne	4 600	5 060	5 110	5 700	5 940	4
EURE-ET-LOIR	5 880	5 820	6 230	6 910	7 280	5
Drouais thimerais	5 810	5 580	5 270	5 370	6 470	20
Perche	5 270	5 420	5 320	6 150	6 180	0
Faux Perche	5 260	5 570	5 830	6 460	6 750	4
Beauce dunoise	5 950	5 780	5 700	5 890	5 820	- 1
Beauce	6 330	6 170	7 200	8 150	8 560	5
INDRE	3 870	3 920	3 890	4 110	4 320	5
Champagne berrichonne	5 690	6 020	6 560	6 770	6 940	3
Boischaud du Nord	3 840	3 600	3 440	4 040	4 310	7
Boischaud du Sud	3 100	3 240	2 810	2 870	2 990	4
Brenne Petite-Brenne	3 860	3 840	4 320	4 410	4 770	8
INDRE-ET-LOIRE	3 580	3 670	3 680	3 750	3 710	- 1
Bassin de Savigne - Gatine tourangelle	3 330	3 380	3 560	3 590	3 600	0
Région viticole à l'Est de Tours - Forêt d'Amboise - Val de Loire	3 280	3 040	3 130	3 240	3 190	- 2
Champaigne - Plateau de Mettray	4 020	3 830	3 470	3 810	3 800	0
Région de Sainte Maure	3 270	3 960	3 850	3 660	3 560	- 3
Richelais	4 360	4 570	4 660	4 910	4 850	- 1
Gatine de Loches et de Montrésor	3 550	3 500	3 600	3 630	3 570	- 2
LOIR-ET-CHER	3 890	3 900	3 880	3 730	4 120	10
Gatine tourangelle - Perche - Vallées et coteaux du Loir	3 590	3 610	3 540	3 520	4 060	15
Beauce	4 360	4 300	3 940	3 600	4 060	13
Vallées et coteaux de la Loire - Sologne viticole	3 790	3 220	3 050	3 130	3 880	24
Plateaux bocagers de la Touraine méridionale	2 310	2 270	2 390	2 630	2 960	12
Grande Sologne - Champagne berrichonne	4 700	5 190	5 770	5 290	5 080	- 4
LOIRET	5 140	5 840	6 120	6 210	5 700	- 8
Orléanais	5 090	5 550	5 460	5 310	4 930	- 7
Gâtinais pauvre	4 260	4 690	5 210	5 070	4 920	- 3
Gâtinais riche	5 340	6 560	8 010	8 110	6 590	- 19
Beauce riche	6 650	9 190	9 330	9 120	6 860	- 25
Val de Loire - Beauce de Patay	5 360	5 630	5 600	6 020	5 930	- 1
Puisaye Sologne Berry	4 680	4 620	4 620	4 950	5 370	8

Sources : SSP - Terres d'Europe-Scafr

Évolution des prix moyens des terres et prés libres, nouvelles séries, de 2007 à 2013



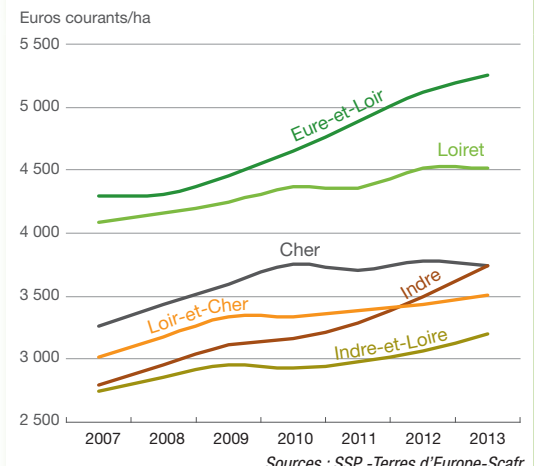
Sources : SSP - Terres d'Europe-Scafr

Prix moyen des terres et prés loués de plus de 70 ares

Unité : euro courant/ ha	2009	2010	2011	2012	2013	Évolution 2013-2012 (%)
CHER	3 590	3 750	3 710	3 780	3 740	- 1
Pays Fort et Sancerrois - Val de Loire	3 030	3 100	3 220	2 990	3 130	4
Vallée de Germigny	3 150	3 430	3 310	3 370	3 260	- 4
Boischaud Marche	2 520	2 680	2 980	3 100	3 140	1
Sologne	3 080	3 170	3 130	3 940	4 470	13
Champagne berrichonne	4 310	4 470	4 280	4 360	4 180	- 4
EURE-ET-LOIR	4 460	4 650	4 890	5 120	5 260	3
Drouais thimerais	3 880	4 240	4 490	4 680	4 700	0
Perche	3 860	3 950	4 280	4 520	4 640	2
Faux Perche	4 240	4 420	4 680	4 960	5 060	2
Beauce dunoise	4 440	4 600	4 880	5 030	5 290	5
Beauce	4 830	5 010	5 200	5 460	5 600	3
INDRE	3 110	3 170	3 290	3 490	3 740	7
Champagne berrichonne	4 040	4 180	4 360	4 820	5 120	6
Boischaud du Nord	3 050	3 170	3 150	3 260	3 560	9
Boischaud du Sud	2 500	2 460	2 550	2 750	2 910	6
Brenne Petite-Brenne	3 020	3 060	3 350	3 270	3 580	9
INDRE-ET-LOIRE	2 960	2 930	2 980	3 070	3 200	4
Bassin de Savigne - Gatine tourangelle	2 540	2 560	2 720	2 750	2 870	4
Région viticole à l'Est de Tours - Forêt d'Amboise - Val de Loire	2 440	2 310	2 410	2 410	2 470	2
Champaigne - Plateau de Mettray	3 340	3 270	3 400	3 360	3 590	7
Région de Sainte Maure	3 210	3 270	3 150	3 440	3 450	0
Richelais	3 750	3 730	3 730	3 960	4 130	4
Gatine de Loches et de Montrésor	2 780	2 700	2 680	2 750	2 910	6
LOIR-ET-CHER	3 330	3 340	3 380	3 430	3 510	2
Gatine tourangelle - Perche - Vallées et coteaux du Loir	3 180	3 310	3 260	3 360	3 300	- 2
Beauce	3 920	3 830	4 000	3 960	4 220	7
Vallées et coteaux de la Loire - Sologne viticole	2 180	2 270	2 350	2 440	2 450	0
Plateaux bocagers de la Touraine méridionale	2 670	2 610	2 530	2 210	2 170	- 2
Grande Sologne - Champagne berrichonne	3 340	3 250	3 130	3 510	3 560	1
LOIRET	4 250	4 370	4 360	4 520	4 520	0
Orléanais	3 290	3 480	3 680	3 830	4 260	11
Gâtinais pauvre	3 730	3 800	3 780	3 880	3 910	1
Gâtinais riche	4 800	5 330	5 430	5 360	5 040	- 6
Beauce riche	5 630	5 600	5 500	5 700	5 700	0
Val de Loire - Beauce de Patay	4 550	4 420	4 250	4 500	4 590	2
Puisaye Sologne Berry	2 910	3 200	3 250	3 520	3 440	- 2

Sources : SSP - Terres d'Europe-Scafr

Évolution des prix moyens des terres et prés loués, nouvelles séries, de 2007 à 2013



Sources : SSP - Terres d'Europe-Scafr



Le foncier agricole en Europe

VVT 2013

Des évolutions contrastées d'un pays à l'autre

L'évolution du prix des terres est guidée par un certain nombre de paramètres communs à tous les pays, comme le niveau des revenus des agriculteurs, la valeur des taux d'intérêt, la pression foncière et le pouvoir d'achat des ménages. Des facteurs propres à chaque pays viennent s'interposer.

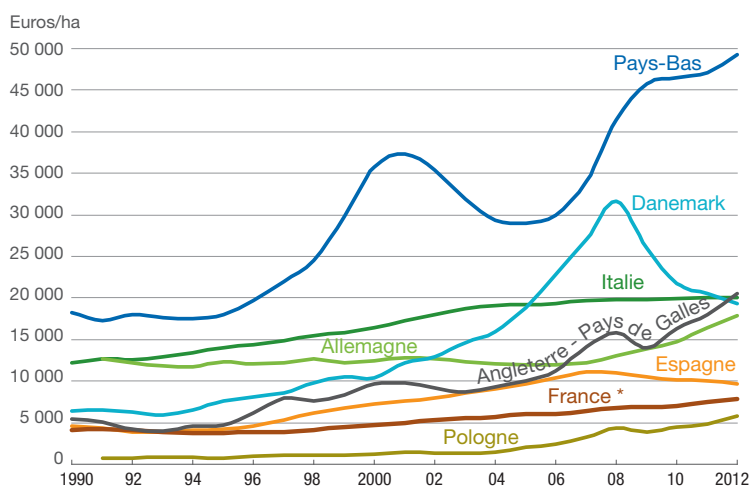
Le dynamisme de l'agriculture allemande se répercute sur le prix des terres qui continuent de grimper pour atteindre 17 800 euros/ha en 2012. La demande de foncier pour les installations de biogaz et les exploitations d'élevage intensif est forte.

Aux Pays-Bas, la suppression des quotas laitiers en 2015 entretient la hausse des prix qui frôlent les 50 000 euros l'hectare. A mesure que l'échéance approche, la valeur des quotas est transférée vers le foncier. A cela s'ajoute les cours des matières premières qui incitent les agriculteurs à s'agrandir, de plus dans des conditions d'accès au crédit aisées.

En Angleterre et au Pays de Galles, les terres agricoles renchérisent fortement en 2012. Pourvu d'une fiscalité attractive et d'une solide rentabilité, le foncier agricole est considéré comme une valeur sûre.

En Espagne, la baisse des prix se poursuit. Depuis la crise économique de 2008, les terres peinent à trouver preneur et le fermage prend de l'ampleur.

Évolution du prix des terres agricoles entre 1990 et 2012



Sources : Terres d'Europe-Scafr d'après Safer et données nationales

Méthodologie

Un changement de séries important est intervenu en 2011 pour les terres et prés en métropole. Les nouvelles séries communes Service de la statistique et de la prospective du ministère en charge de l'Agriculture - Terres d'Europe-Scafr sont établies à partir de 1997.

Deux méthodes de calcul selon le niveau géographique :

- Au niveau des départements et des regroupements de petites régions agricoles, les moyennes triennales sont calculées au niveau des petites régions agricoles (PRA) regroupées. Ces valeurs sont pondérées par les surfaces agricoles utilisées, libres d'une part, louées d'autre part, des PRA regroupées pour calculer des moyennes départementales. Elles sont diffusées sur le site Agreste et publiées au Journal officiel dans le barème indicatif de la valeur vénale des terres agricoles.

Tous les prix indiqués sont calculés sur la base des valeurs des transactions. Ils reflètent ainsi l'état du marché. Les moyennes des prix des biens libres à la vente sont calculées sur les terres et prés non bâtis de plus de 70 ares après avoir éliminé les valeurs aberrantes par une méthode statistique.

Les moyennes des prix des terres louées sont calculées sur l'ensemble des biens loués dont la surface est supérieure à un seuil calculé par l'INSEE, propre à chaque département, après avoir éliminé les valeurs aberrantes par la même méthode statistique que pour les prix des terres libres.

- Les prix régionaux sont calculés sur les mêmes échantillons que les prix départementaux. Ils sont annuels et calculés à partir des prix de 1997 multipliés par un indice hédonique, c'est-à-dire qui mesure l'évolution du prix des terres agricoles à qualité équivalente des biens d'une année sur l'autre.

Pour les vignes, les séries de prix sont établies depuis 2009 à dire d'expert pour l'ensemble des appellations, hors Alsace et Champagne.

Pour en savoir plus :

Des séries longues, à tous les niveaux géographiques, sont mises en ligne :

- site de la statistique agricole www.agreste.agriculture.gouv.fr/

Espace Enquêtes/ Territoire, prix des terres

Espace Données en ligne – Disar / Rubrique : Economie agricole /

Sous-rubrique : valeur vénale des terres

- site de la DRAAF Centre www.draaf.centre.agriculture.gouv.fr/

rubrique statistiques régionales et études



Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
Service régional de l'information statistique et économique
Cité administrative Coligny
131 rue du Faubourg Bannier - 45042 Orléans CEDEX 1
Tél.: 02 38 77 40 60 - Fax : 02 38 77 40 69
Courriel : srise.draaf-centre@agriculture.gouv.fr

Directrice de la publication : C. PERRY
Rédacteur en chef : T. PLACE
Rédactrice : F. PIQUEMAL
Composition : SRISE Centre