

Paris, le 14 Juin 2022

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

# BNP Paribas Wealth Management - AGRIFRANCE publie sa note de conjoncture sur l'investissement foncier rural en France.

L'étude 2022 d'AGRIFRANCE - département spécialisé de **BNP Paribas Wealth Management**- dresse un état des lieux du marché du foncier rural en France sur fond de reprise économique post-pandémique et de tensions inflationnistes sur les marchés.

*« Le dernier trimestre de 2021, marqué par la reprise de la croissance mondiale, a révélé une forte tension sur les marchés. Début 2022, la guerre en Ukraine a amplifié ce phénomène et touché la plupart des secteurs économiques, dont les matières premières agricoles qui n'ont pas échappé à cette envolée des prix »* précise **Benoît Léchenault, Directeur d'AGRIFRANCE** *« Dans cet environnement incertain, le foncier rural tire son épingle du jeu. Il reste très apprécié pour son côté défensif en diversification de patrimoine. Avec le retour de l'inflation, il devrait continuer de s'apprécier en 2022. »*

### Marchés agricoles :

- 2021 est une année historique pour les céréales: la **récolte mondiale est la plus importante de l'histoire** avec plus de 2 287 millions de tonnes produites.
- Pourtant, les **prix des céréales ont fortement augmenté en 2021 et continuent leur progression en 2022**. La Chine concentre près de 50% des stocks de matières premières agricoles disponibles et l'Ukraine et la Russie contribuent à une partie importante des exportations mondiales (78 % sur le tournesol, 33 % sur le blé). Dans ce contexte de crise, doublé d'une forte demande liée à la reprise de l'activité économique mondiale, cette inflation sur les céréales devrait perdurer.
- Depuis 10 ans, le prix du foncier agricole français a progressé de 4 % par an en moyenne, mais il reste l'un des moins chers d'Europe, il existe donc un **réel potentiel d'appréciation**.

### Vignobles :

- Avec approximativement 36 millions d'hectolitres, la France connaît en 2021 sa **plus faible production agricole depuis 1970**. Par rapport à 2020, la production française baisse de 23 %. L'Espagne et l'Italie, sont moins impactés et leur production baissent respectivement de moins 9 et moins 10 %.
- En 2021, avec des exportations records (plus 28 % par rapport à 2020), le **marché des vins français reste très dynamique**, dépassant même les niveaux pré-pandémiques. La réouverture des bars et des restaurants, ainsi que la reprise du tourisme portent cette relance, qui concerne également les grands crus. La pandémie a poussé le consommateur vers des produits de qualité, à plus forte valeur ajoutée. La tendance est à consommer moins, mais mieux.



**BNP PARIBAS**

La banque  
d'un monde  
qui change

- Dans ce contexte, les valeurs du foncier viticole sont légèrement en repli en 2021, mais des **disparités importantes existent entre les régions** ; la Bourgogne, voit par exemple ses prix augmenter de 5 % contrairement au Bordelais dont les prix tendent à baisser ; y compris dans ses appellations prestigieuses comme Pomerol ou Margaux.

#### Forêts :

- Le **marché des bois est également sous tension**. Plusieurs facteurs, comme la reprise de l'économie mondiale et des difficultés logistiques, ou encore la fermeture des exploitations forestières en Chine pour 100 ans, expliquent cette forte demande en bois.
- Les résineux connaissent ainsi une augmentation de 37 % du prix au m<sup>3</sup> en 2021. Les feuillus ne sont pas en reste, avec une hausse de prix record de plus de 20 %.
- Sur le marché des forêts de plus de 100 hectares sur lequel AGRIFRANCE intervient, on constate une **offre limitée face à une demande très soutenue** qui tire les prix vers le haut. Les perspectives de valorisation des crédits carbone renchérissent l'appétit de certains investisseurs.

**Retrouvez l'étude annuelle complète sur le site de BNP Paribas Wealth Management**

#### A propos d'AGRIFRANCE

Au sein de BNP Paribas Wealth Management, AGRIFRANCE est le département spécialisé sur le marché du foncier rural : propriétés viticoles, belles demeures de prestige, domaines agricoles, massifs forestiers. Avec une expérience dans ce domaine acquise depuis plus de 45 ans, AGRIFRANCE accompagne ses clients dans leur démarche patrimoniale. Grâce à un réseau de professionnels reconnus, AGRIFRANCE est en mesure de fournir des services complémentaires, tels que l'expertise ou la gestion de propriétés rurales. Depuis près de 20 ans, AGRIFRANCE publie sa note de conjoncture annuelle et apporte un éclairage précis sur l'investissement en foncier rural. AGRIFRANCE s'inscrit dans l'offre différenciante « Private and Alternative Investments » de BNP Paribas Wealth Management au même titre que le Private Equity et l'Immobilier.

#### A propos de BNP Paribas Wealth Management

BNP Paribas Wealth Management est une banque privée de premier plan à l'échelle mondiale et la première banque privée de la zone euro avec plus de 420 milliards d'euros d'actifs gérés en mars 2022. Présente dans 3 régions (Europe, Asie et États-Unis), elle emploie plus de 6 800 professionnels qui accompagnent les particuliers High Net Worth et Ultra High Net Worth dans la protection, la croissance et la transmission de leurs actifs. La banque vise à construire un avenir durable en combinant son expertise et son rayonnement avec l'influence et la volonté d'impact de ses clients. La banque a récemment été nommée Meilleure banque privée en Europe, en Asie du Nord, en Occident américain et au Moyen-Orient.

<https://wealthmanagement.bnpparibas/en.html>

#### Contact presse - BNP Paribas Wealth Management

Marie Clouard +33(0)6.98.37.45.70 [marie.clouard@bnpparibas.com](mailto:marie.clouard@bnpparibas.com)



**BNP PARIBAS**

**La banque  
d'un monde  
qui change**