

Paris, le 5 octobre 2023

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

L'étude 2023 d'AGRIFRANCE - département spécialisé de **BNP Paribas Wealth Management** - dresse un état des lieux du marché du foncier rural en France sur fond de tensions macroéconomiques et d'une inflation soutenue.

« Avec un début 2023 marqué par le durcissement monétaire et des tensions géopolitiques, les professionnels des secteurs agricole, viticole et forestier subissent un 'effet de ciseau' du fait d'une augmentation de leurs charges qu'il n'est malheureusement pas toujours possible de répercuter sur leurs prix de vente. » détaille Benoît Léchenault, Directeur d'AGRIFRANCE, *« Dans cet environnement complexe, la demande en foncier rural de qualité reste cependant dynamique sur les marchés premium et ultra premium. Le marché du foncier rural fonctionne ainsi à deux vitesses : les prix continuent de progresser sur le foncier haut de gamme tandis que les marchés sont plus difficiles sur l'entrée ou le milieu de gamme. Malgré une situation macroéconomique difficile, les fondamentaux demeurent solides sur le moyen/long terme. »*

Marché agricole

- Sur les 10 dernières années, le prix du foncier agricole français a progressé de 3,6 % par an.
- **L'année 2022 a été particulièrement dynamique**, avec 480 400 hectares cédés en 2022, pour 7,14 milliards d'euros.
- Néanmoins, pour la première année depuis 2007, le foncier agricole libre de bail a fléchi en 2022 par rapport à l'année précédente (-1,5 % pour les terres céréalières et -1,6 % pour les prairies).
- Ceci peut s'expliquer par la **baisse de la production de céréales** liée notamment à la sécheresse et aux chaleurs record enregistrées.
- **Les prévisions pour 2023 sont optimistes** : même si la stagnation de l'économie mondiale pèse sur les cours, le COPA-COGECA anticipe en Europe, une augmentation générale de la production de céréales à 277 millions de tonnes soit une hausse de 4,6 % par rapport à 2022.
- Le marché des terres agricoles demeure ainsi très attractif, par rapport à l'évolution du prix des forêts et du foncier agricole européen, ce dernier étant actuellement très élevé.



BNP PARIBAS

La banque
d'un monde
qui change

Vignobles

- Avec près de 45,4 millions d'hectolitres en 2022, le **marché viticole français voit sa production augmenter de 20% par rapport à la petite récolte de 2021, hissant la France au deuxième rang des pays producteurs mondiaux, derrière l'Italie.**
- Le commerce du vin et des spiritueux demeure un des **fleurons du commerce extérieur français**. Il confirme sa deuxième place dans les exportations françaises, entre l'aéronautique et les produits de luxe. L'année 2021 avait été un exercice exceptionnel avec le rebond post-Covid et la suspension des taxes américaines sur les importations de vin de l'Union Européenne. L'année 2022 est exceptionnelle avec un solde commercial jamais obtenu de 17,2 milliards d'euros.
- Dans un contexte de concurrence accrue et de coûts de production qui augmentent, le **marché assiste à un phénomène de « premiumisation »** des produits qui devrait continuer dans le temps et faire augmenter les prix du vin et donc des vignobles les plus recherchés.
- Malgré une progression continue de la valeur du foncier viticole sur les 10 dernières années (+1,5 % par an) **les situations sont particulièrement disparates d'une région à l'autre**. En Bordelais, Saint Émilion progresse sur les 10 dernières années de 18 % par an alors que l'AOP Bordeaux atteint difficilement 1 % d'augmentation annuelle ; le prix du Bordeaux générique s'effondrant même de près de 12 % en un an.

Forêts

- En 2022, le marché est resté dynamique avec plus de 155 000 hectares de forêt cédés en France, soit une augmentation des ventes de +4,6 % en moyenne et une croissance encore plus élevée sur les forêts de plus de 100 hectares (+5,3 %).
- Pourtant, on note une **inflexion à partir du deuxième semestre et l'incertitude sur les marchés du bois demeure et s'amplifie en 2023**. En effet, les professionnels de la filière manquent de visibilité face à l'augmentation de leurs coûts, le marché de la construction ralentit et la Chine réduit ses importations.
- Alors que sur 10 ans le marché a progressé en valeur de 140%, la récente baisse des prix du bois et le ralentissement de la construction immobilière pourraient avoir un impact sur le prix des forêts.

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



BNP PARIBAS

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

l'offre différenciante « Private and Alternative Investments » de BNP Paribas Wealth Management au même titre que le Private Equity, l'Immobilier et l'Infrastrucutre.

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 410 milliards d'euros d'actifs gérés en juin 2023. Présente dans 3 régions (Europe, Asie et Moyen-Orient), 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.

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

Contact presse - BNP Paribas Wealth Management

Marie Clouard +33(0)6.98.37.45.70 marie.clouard@bnpparibas.com



BNP PARIBAS

La banque
d'un monde
qui change