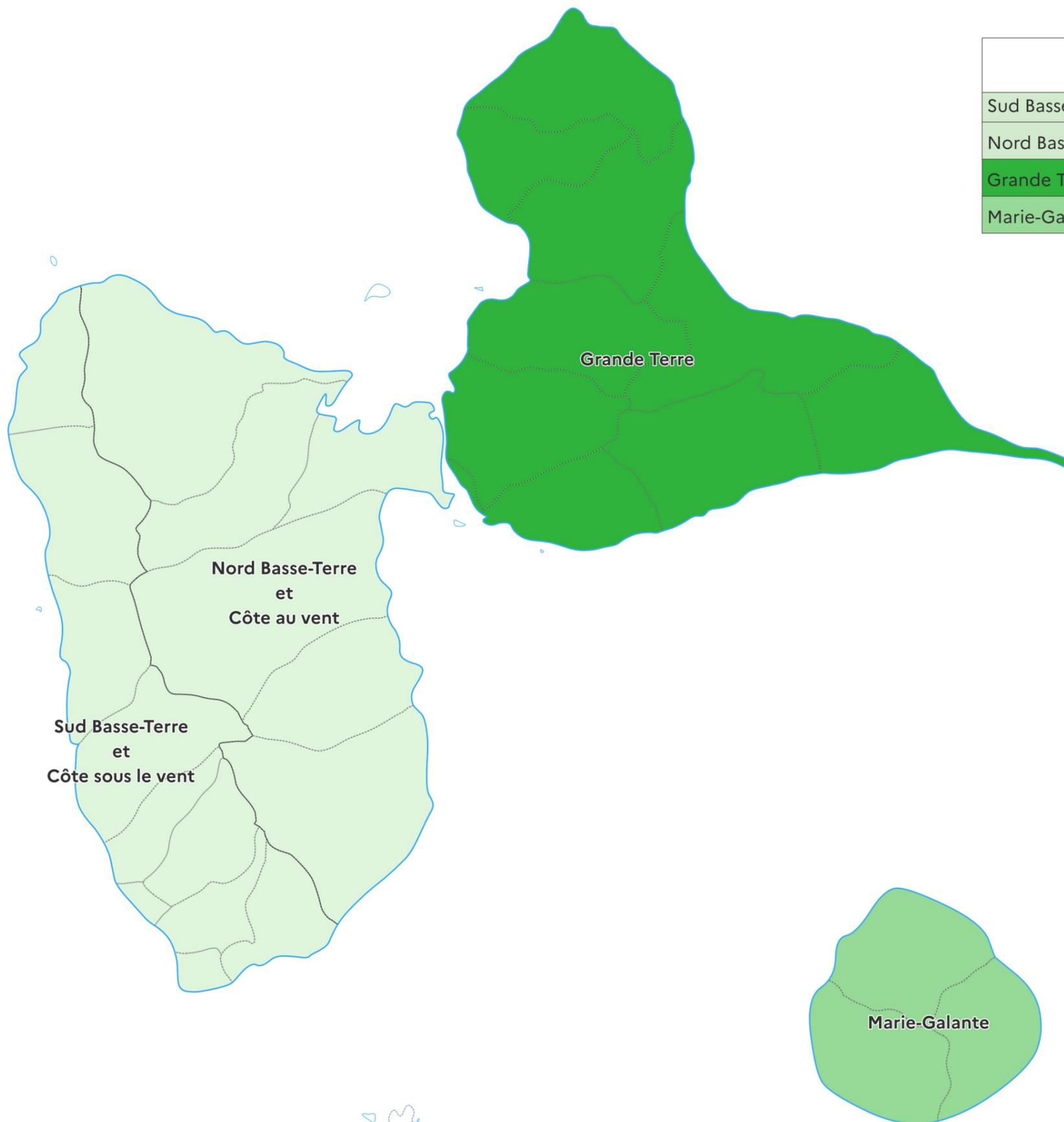


Valeur vénale des terres en 2022

euros courants / hectare

GUADELOUPE	2021	2022	Evolution 2022/2021	Minima	Maxima
Sud Basse-Terre et Côte sous le vent	5 500	5 000	- 9 %	3 700	6 000
Nord Basse-Terre et Côte au vent	6 250	5 000	-20 %	ND	ND
Grande Terre	6 000	6 000	0 %	5 000	6 500
Marie-Galante	5 500	5 500	0 %	ND	ND



Source

Dans les DOM, les séries de prix sont établies à dire d'expert, en collaboration entre les Safer et les Services de l'information statistique et économique (Sise) du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

Cette estimation s'appuie sur l'ensemble des notifications des projets de vente que les notaires sont tenus d'adresser aux SAFER en vertu du Code Rural.

Méthodologie

Le nombre de ventes pour une région et un type de terre étant réduit, l'estimation finale du prix résulte d'arbitrages entre les données statistiques brutes et les dires d'experts. Ceux-ci permettent de corriger les insuffisances des sources statistiques liées à la faiblesse du nombre des transactions, ou de transactions atypiques ou d'autres biais. Les prix fournis dans ce cadre ont un caractère indicatif notamment au niveau des régions agricoles. Comme pour la France métropolitaine, le champ de l'enquête concerne le marché foncier à usage agricole. Les prix se réfèrent à l'ensemble des transactions de terres agricoles non bâties conservant cette vocation, sans distinction des parcelles et des propriétés entières. La vocation agricole peut aussi bien concerner des achats par des agriculteurs que par des non-agriculteurs.

Le niveau géographique retenu pour établir les prix au niveau le plus fin est la petite région agricole. Pour la Guadeloupe, il s'agit des zones Nord Basse-Terre et Côte au vent, Sud Basse-Terre et Côte sous le vent, Grande Terre et Marie-Galante.

Les prix départementaux de chaque catégorie de terres sont calculés en faisant la moyenne annuelle des prix des différentes régions, pondérée par les surfaces de terres concernées. Ces surfaces sont issues du recensement agricole.