

Brésil : une augmentation record du prix des terres en dix ans

6 mai 2013

Une enquête sur le marché des terres au Brésil, réalisée par Informa Economics FNP, montre qu'entre 2003 et 2012 **le prix moyen des terres agricoles a augmenté de 227%**, presque le double du taux d'inflation. Cette augmentation serait liée à l'appétit des investisseurs dans le secteur agricole et en particulier :

– dans le secteur de la canne à sucre avec d'importants investissements au début des années 2000 et jusqu'à la crise de 2008 ;

– dans la production de soja et de maïs, depuis la hausse de prix de 2007-2008.

Le prix moyen à l'hectare pour l'agriculture, l'élevage et la foresterie, est ainsi passé de 2280 à 7470 dollars. De plus, cette moyenne peut masquer d'importantes disparités, la flambée des prix est particulièrement marquée dans la région de Sao Paulo, avec des prix à l'hectare pouvant atteindre les 41 000 dollars (prix relevé à Piracicaba pour des surfaces en canne à sucre), entraînant une paralysie du marché, notamment dans le Sud et le Sud-Est du pays, où les prix sont les plus élevés.

Les régions Centre, Centre-Ouest, Nord et Nord-Est du pays connaissent aussi une forte hausse, due à un coût de départ beaucoup plus faible de la terre, hausse qui devrait s'accroître dans les années à venir, avec l'amélioration des infrastructures dans cette région où les gains de productivité pourront encore être très importants. Les prix des terres devraient donc encore augmenter dans les régions précitées, mais plus globalement à l'échelle du pays avec la volonté du gouvernement et du secteur agricole d'intensifier l'élevage (la concentration étant pour l'instant d'une seule tête de bétail par hectare), pouvant à terme impacter le prix des pâturages.

Cependant, dans l'ensemble du pays et en particulier dans les zones de production de céréales et d'oléagineux, on assiste depuis le début de l'année à une reprise des transactions foncières, montrant que les investisseurs ont su attendre et anticiper la baisse du marché, liée à la récolte record de 2013, après une année de prix particulièrement élevés en 2012.

Mylène Testut-Neves, Service économique régional de l'ambassade de France au Brésil

Céline Fabre, Centre d'études et de prospective

Sources : *B de BRICS* n°75 du 15 mars 2013

Informa Economics FNP, *South America : Relatório de Análise do Mercado de Terras*<http://informaecon-fnp.com/publicacoes/2>