

Valeur des terres agricoles

Printemps 1998

À l'intérieur

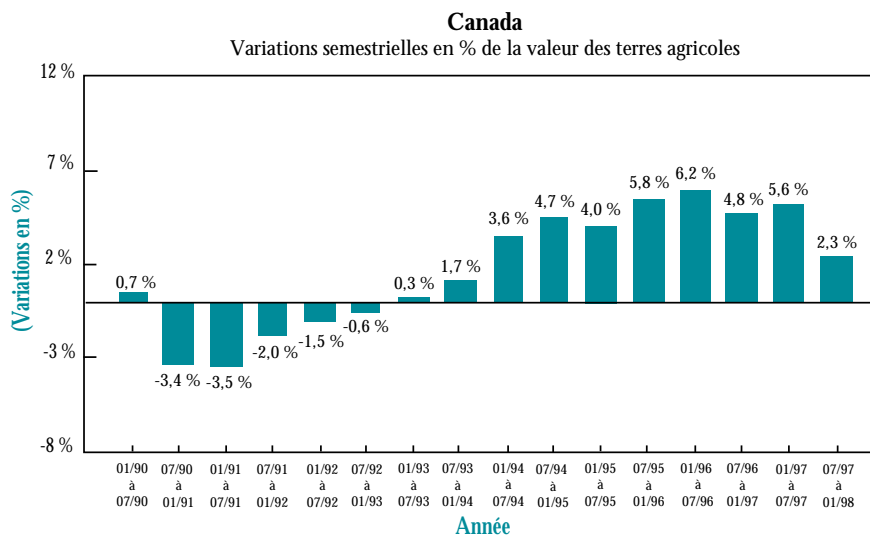
Tendances nationales

Selon les estimations de la Société du crédit agricole (SCA), la valeur des terres agricoles a progressé de 2,3 % entre juillet 1997 et janvier 1998. Une telle augmentation indique le maintien d'une tendance à la hausse de la valeur des terres agricoles. Elle est toutefois moins importante que la hausse de 5,6 % enregistrée au cours du semestre précédent.

2
Méthodologie
Tendances provinciales

3 7
Analyse de la valeur des
terres agricoles provinciales

7
Grandes cultures par
province



Méthodologie

En 1985, la SCA a mis sur pied un système reposant sur 245 terres agricoles repères afin de suivre les variations annuelles de la valeur des terres nues dans l'ensemble du pays. Depuis 1990, les valeurs sont mises à jour tous les six mois, le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet. Les parcelles de terres sont choisies de manière à représenter les catégories de sols et les régions à vocation agricole les plus répandues dans chaque district de recensement.

Les terres agricoles repères sont des secteurs zonés agricoles en fonction de leur utilisation actuelle. Un facteur de pondération est appliqué à chacune d'elles et à chaque province, en fonction des terres à culture améliorées qui ont été consignées lors du Recensement agricole de 1991.

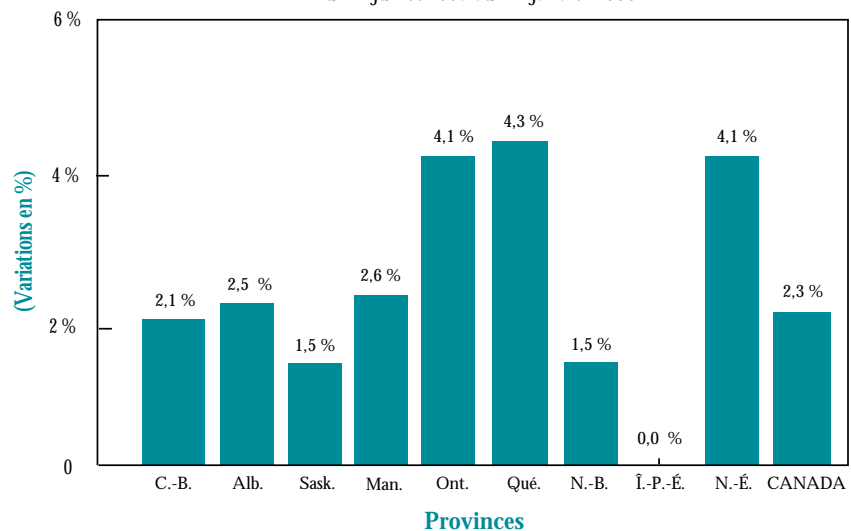
Le processus d'évaluation consiste à mettre à jour la valeur marchande estimative de chaque terre agricole repère tous les six mois. Les évaluateurs de la SCA basent leur estimation de la valeur sur des ventes récentes de terres nues comparables qui ont été réalisées entre des personnes sans liens de dépendance. Une fois les ventes choisies, elles sont examinées, analysées et rajustées par rapport aux terres repères. Les valeurs individuelles sont conciliées avant que les évaluateurs accrédités ne passent en revue les rapports d'évaluation.

Tendances provinciales

Les tendances relatives à la valeur des terres agricoles au Canada varient énormément d'une province à l'autre, à l'image des facteurs qui influent sur l'économie agricole. C'est le Québec, la Nouvelle-Écosse et l'Ontario qui ont enregistré la plus forte hausse semestrielle au pays, soit approximativement 4 %. Viennent ensuite le Manitoba, l'Alberta et la Colombie-Britannique avec une augmentation d'environ 2 %. La Saskatchewan et le Nouveau-Brunswick suivent de près avec une hausse approximative de 1 %. La valeur des terres agricoles de l'Île-du-Prince-Édouard est demeurée stable.

Les variations provinciales de la valeur des terres agricoles sont résumées dans les graphiques suivants :

Comparaison provinciale de la valeur des terres agricoles
Du 1^{er} juillet 1997 au 1^{er} janvier 1998

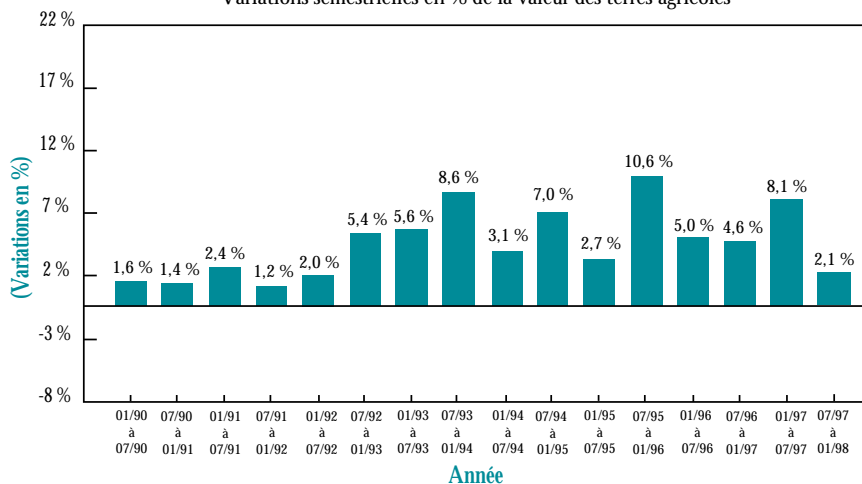


« Les tendances relatives à la valeur des terres agricoles au Canada varient énormément d'une province à l'autre. »



Colombie-Britannique

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

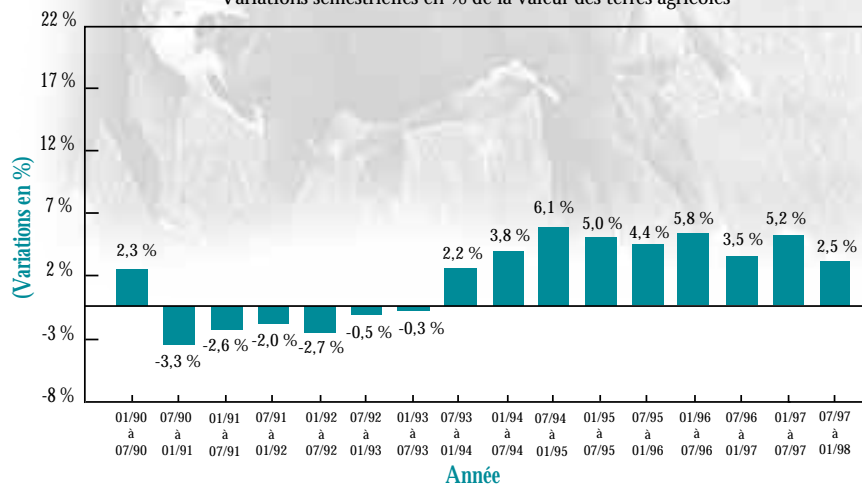


« La demande de terres pour produire le fourrage est demeurée stable. »

L'an dernier, la valeur des terres agricoles en Colombie-Britannique a augmenté de 10,2 % (8,1 % au cours du premier semestre de 1997 et 2,1 % au cours du deuxième). La demande de terres convenant à la culture de légumes et de baies a chuté, principalement en raison des conditions météorologiques trop humides au cours de la saison de croissance et de la baisse prévue du prix des baies en 1998. La demande de terres propices à la viticulture est toujours forte et la demande de terres pour produire le fourrage est demeurée stable.

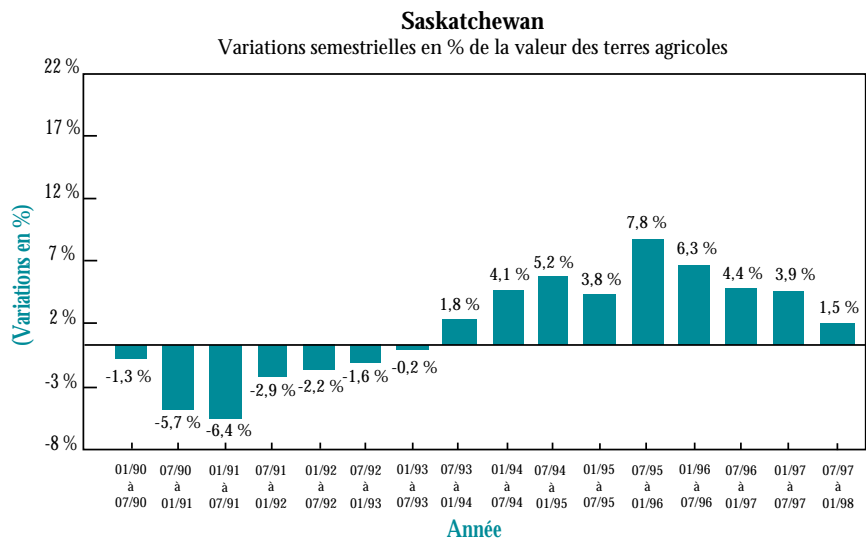
Alberta

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

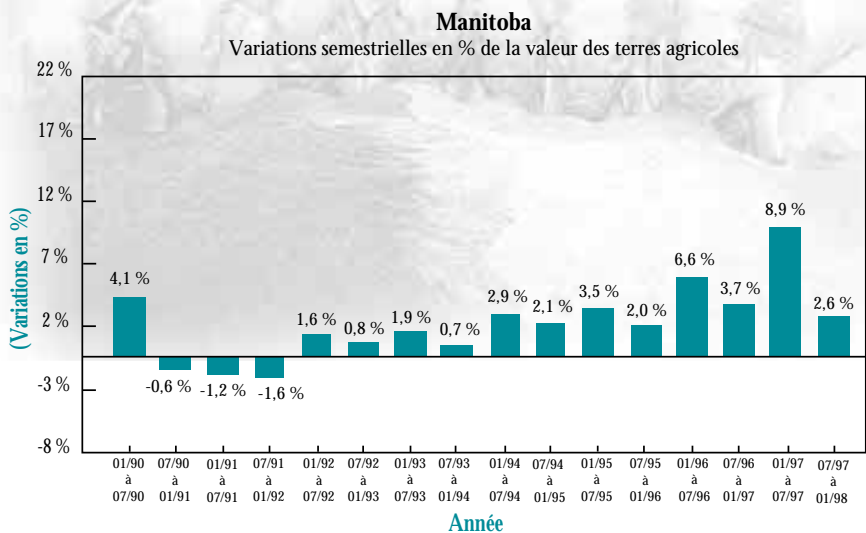


La demande de terres agricoles en Alberta a augmenté en raison de l'expansion importante des industries du bétail et des cultures spécialisées. Bien que le nombre de terres à vendre ait augmenté dans certaines régions ayant connu de mauvaises récoltes, la demande est demeurée généralement stable dans les secteurs du grain et de l'oléagineux. L'économie extra-agricole demeure relativement florissante.

« Le prix des terres agricoles semble s'être stabilisé au niveau des valeurs ayant cours actuellement. »



Au cours des six derniers mois de 1997, la valeur des terres agricoles en Saskatchewan a augmenté de 1,5 %. Il n'y a eu aucun signe de la hausse des prix et des enchères élevées des quatre dernières années, et la demande est restée constante. Les décisions d'achat des agriculteurs ont été influencées par une hausse des coûts de transport, une baisse imprévue du prix des céréales et des prévisions pessimistes quant à la production de céréales. Le prix des terres agricoles semble s'être stabilisé au niveau des valeurs ayant cours actuellement.

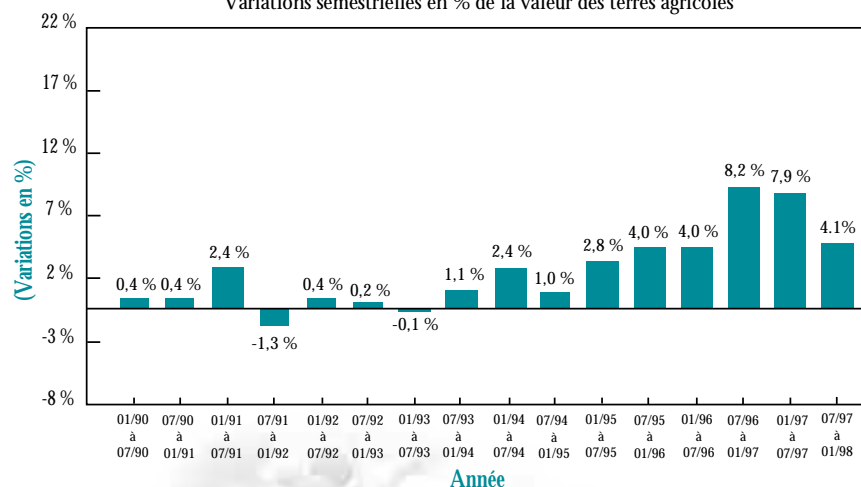


En général, la valeur des terres agricoles a augmenté au Manitoba. Les augmentations ont cependant été inférieures à celles enregistrées pour les périodes précédentes. La demande de terres agricoles a été très forte dans les régions localisées de toute la province. La valeur des terres dans le sud-est de la province continue d'augmenter en raison de la mise sur pied d'exploitations d'élevage intensif du bétail. L'expansion que connaît la culture de la pomme de terre continue à faire augmenter la demande de terres irrigables qui conviennent à ce type de culture.



Ontario

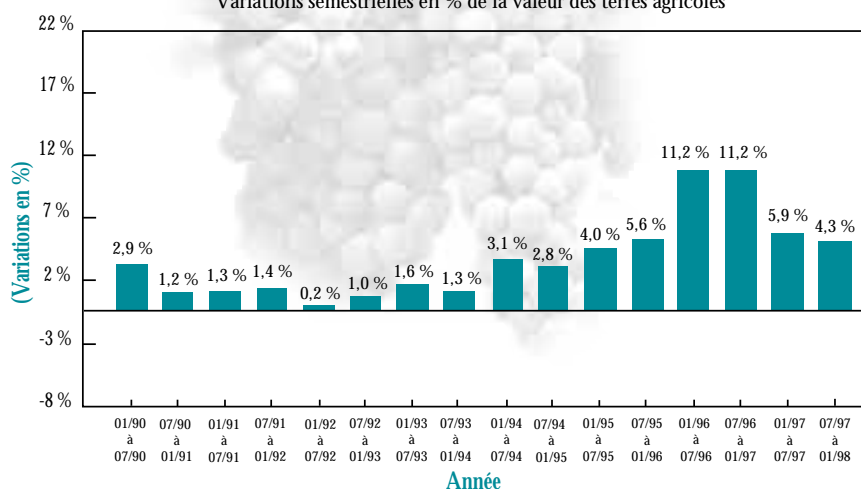
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



L'augmentation de la valeur des terres qui a débuté dans le sud-ouest de l'Ontario a maintenant atteint le centre et l'est de la province. Dans les secteurs localisés de marché, certains agriculteurs audacieux font monter la valeur des terres dans le but d'agrandir leur fonds de terre. Signe d'une saine activité du marché, le nombre de ventes demeure relativement élevé. L'expansion se poursuit dans le secteur du bétail, ce qui crée une demande supplémentaire de terres.

Québec

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



« Vers la fin de la période en cours, les prix se sont stabilisés. »

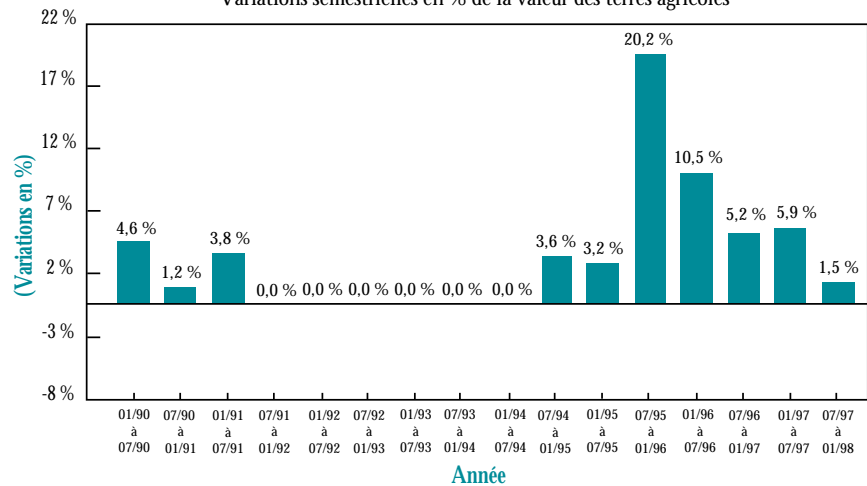
La valeur des terres au Québec a augmenté de 4,3 % au cours du présent semestre, comparativement à 5,9 % au cours du semestre précédent. La baisse du prix des denrées a atténué la concurrence entre les acheteurs. Vers la fin de la période en cours, les prix se sont stabilisés. La demande de terres convenant aux exploitations d'élevage intensif de bétail demeure constante.



« Le prix des
bonnes terres
cultivées est
demeuré stable. »

Nouveau-Brunswick

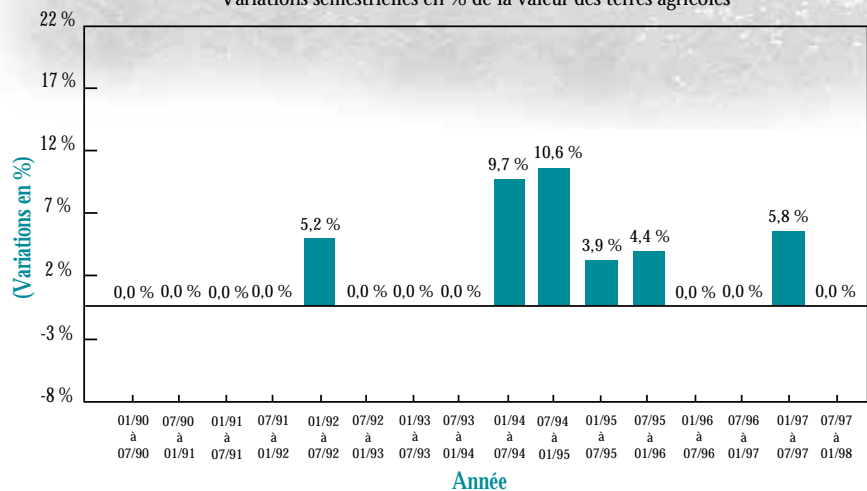
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La demande de terres pour permettre la rotation des cultures dans l'industrie de la pomme de terre, qui est en pleine expansion, est le facteur qui a le plus contribué à faire augmenter la valeur des terres au Nouveau-Brunswick. Depuis l'abolition du Programme d'aide au transport des céréales fourragères, les agriculteurs s'efforcent d'acquiescer davantage d'autosuffisance dans la production du grain. Les coûts de défrichage et d'aménagement des terres ont monté en flèche, ce qui a entraîné une certaine concurrence dans le secteur des terres cultivées.

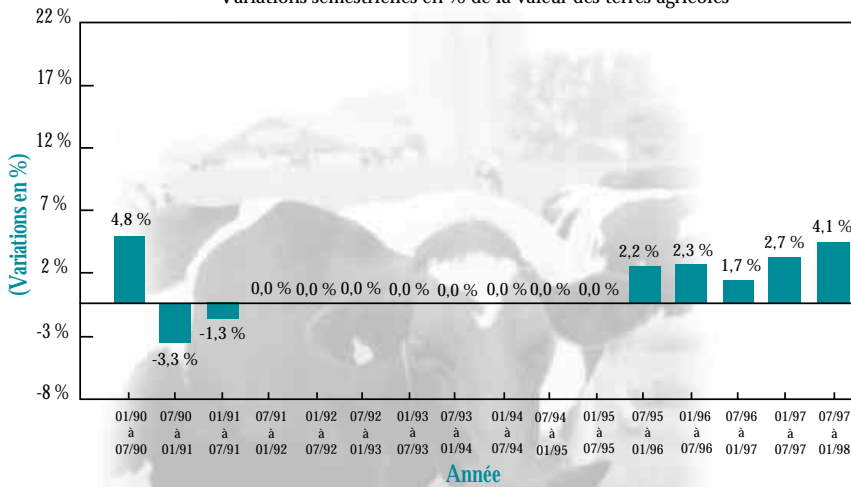
Île-du-Prince-Édouard

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



La demande de terres a également augmenté à l'Île-du-Prince-Édouard où le prix des terres agricoles est étroitement lié au prix des pommes de terre et au rendement des cultures. Dans l'ouest de l'île, le prix des bonnes terres cultivées est demeuré stable, et l'offre et la demande se sont équilibrées. Dans l'est de l'île, l'expansion du secteur de la transformation des pommes de terre a entraîné une demande constante.

Nouvelle-Écosse
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

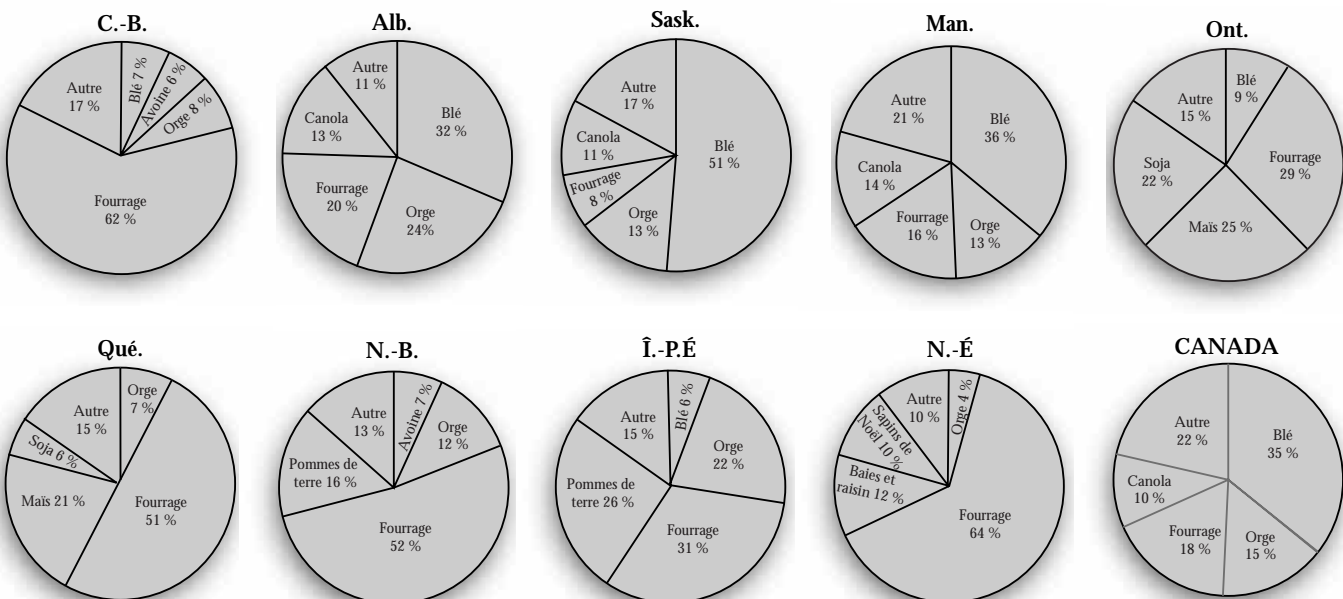


La vigueur de l'industrie laitière en Nouvelle-Écosse a contribué à la hausse de 4,1 % et au maintien de la valeur des terres agricoles de la province. Après l'abolition du Programme d'aide au transport des céréales fourragères, les agriculteurs ont manifesté clairement leur désir d'autosuffisance.

(Les facteurs qui influent sur la valeur des terres présentés ici sont le fruit des observations des évaluateurs de la Société du crédit agricole dans les secteurs locaux.)

Grandes cultures par province

Les diagrammes à secteurs ci-dessous, fondés sur le Recensement agricole de 1996, illustrent les principales grandes cultures trouvées dans chaque province et au Canada.



Source : Statistique Canada, Profil agricole du Canada, 1996, catalogue n° 93-356, pages 6, 7, 8, 10, 11, 13, 18, 27, 34, 44 et 45.

**Nous désirons connaître
votre opinion!**

**Veillez faire parvenir vos
commentaires ou suggestions à :**



**Société du crédit agricole
1800, rue Hamilton
C.P. 4320
Regina (Saskatchewan)
S4P 4L3**

**Téléphone :
(306) 780-3490**

**Télécopieur :
(306) 780-3491**

**Les questions au sujet de la valeur des terres agricoles peuvent
être adressées aux personnes suivantes :**

Atlantique : Maurice Chassé, (506) 851-3366

Québec : Michel Rousseau, (418) 648-7613

Ontario : Tom Nolan, (519) 826-2033

Ouest du Canada : Roy Hjelte, (306) 780-3489

Service en français : Michel Rousseau, (418) 648-7613

Statistique Canada relève du ministère de l'Industrie, lequel a permis l'utilisation des statistiques citées dans la présente. Pour obtenir des renseignements sur la façon de se procurer des données parmi le large éventail dont dispose Statistique Canada, veuillez communiquer avec l'un des bureaux régionaux de Statistique Canada, visiter son site Web, au <http://www.statcan.ca>, ou composer le numéro sans frais 1 800 263-1136.

This report is also available in English.

SCA
Société du crédit agricole



FCC
Farm Credit Corporation

Canada