nieuws

Landbouwgrond werd afgelopen jaar ruim 10 procent duurder

nieuws

De eerste helft van 2021 werd een hectare landbouwgrond in België 10,3 procent duurder. De gemiddelde prijs bedraagt nu 53.760 euro per hectare, al zijn er sterke regionale verschillen. Het gaat om de grootste stijging in vijf jaar. Dat blijkt uit de nieuwe Landbouwbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

8 SEPTEMBER 2021 – LAATST BIJGEWERKT OM 9 SEPTEMBER 2021 12:20

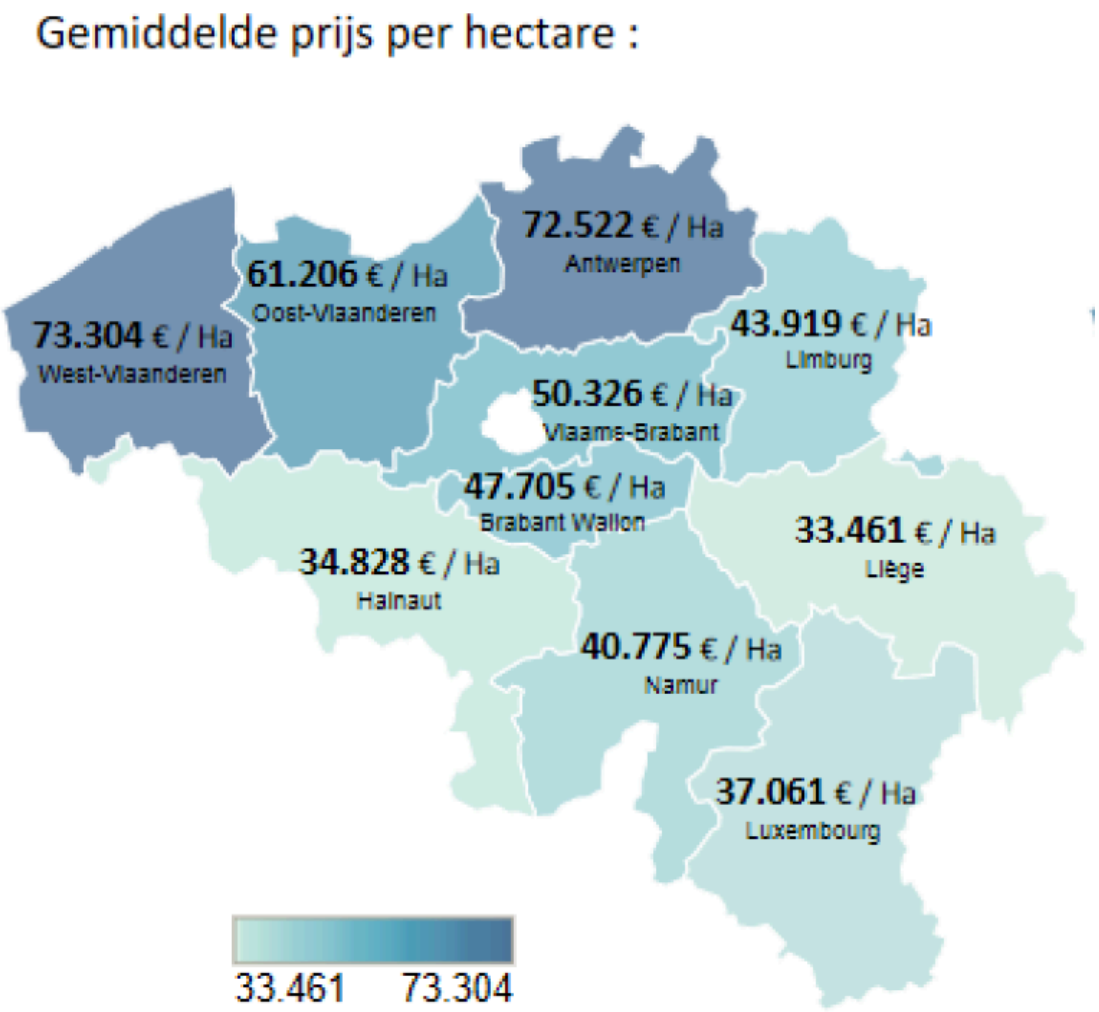
Lees meer over:
akkerbouw
grond



Sinds 2018 publiceert Fednot elk jaar een Landbouwbarometer waarin het inzoomt op de gemiddelde prijzen van landbouwgrond in België. Onder landbouwgronden worden de gronden verstaan waarop gewassen worden geteeld of dieren worden gehouden. Zo wordt grasland opgenomen in de barometer, maar bossen of boomgaarden niet. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen verpachte en vrije landbouwgronden.

De prijsstijging in de eerste helft van 2021 bedroeg in Vlaanderen 10,7 procent en in Wallonië 8 procent. In de periode 2016-2021 steeg de gemiddelde prijs na inflatie met 27,2 procent in Vlaanderen. In Wallonië gaat het om een stijging van 21 procent. Zo komt de gemiddelde prijs in Vlaanderen vandaag uit op 63.082 euro per hectare en in Wallonië op 37.283 euro. “Het prijsverschil tussen Vlaanderen en Wallonië neemt dus verder toe. Vandaag kost een hectare landbouwgrond in Vlaanderen gemiddeld 25.800 euro meer”, stelt Fednot.

Vlaanderen: Vlaams-Brabant sterkste stijger



In Vlaanderen zijn er bovendien sterke verschillen tussen de provincies. West-Vlaanderen en Antwerpen zijn de duurste provincies. De landbouwgrond kost daar respectievelijk 73.304 euro en 72.522 euro per hectare. Oost-Vlaanderen staat op de derde plaats met gemiddeld 61.206 euro per hectare. In Vlaams-Brabant bedroeg de gemiddelde verkoopprijs in 2021 50.326 euro en in Limburg 43.919 euro.

De stijging in Vlaams-Brabant is het grootst. De gemiddelde prijs lag er de eerste zes maanden van 2021 13,4 procent hoger dan die in de eerste helft van 2020. De prijs per hectare komt daarmee voor het eerst boven 50.000 euro uit. Op vijf jaar tijd steeg de prijs er met 38,9 procent. West-Vlaanderen ging het om een stijging van 35,8 procent tussen 2016 en 2021. Bij de andere drie provincies bleef de stijging onder de 30 procent: Oost-Vlaanderen +27,2%, Antwerpen +24,6% en Limburg +20,6%. De inflatie is in deze cijfers niet meegerekend.

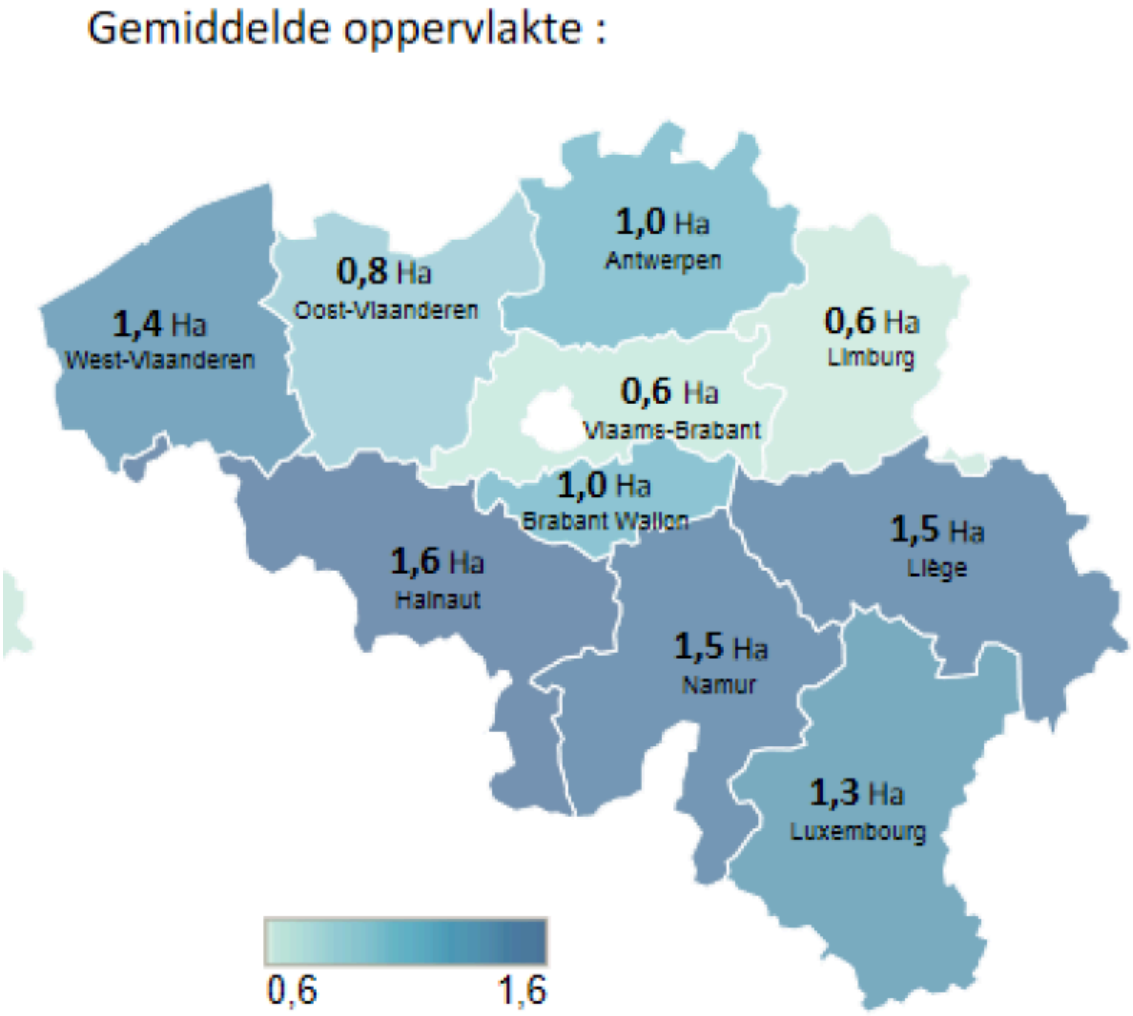
Wallonië: gronden in Luik het goedkoopst

In Wallonië ligt de gemiddelde prijs een stuk lager dan in Vlaanderen, maar toch zijn ook hier grote provinciale verschillen vast te stellen. In Namen steeg de prijs de afgelopen vijf jaar met 45,9 procent tot 40.775 euro per hectare. Toch is dit niet de duurste provincie: in Waals-Brabant bedraagt de gemiddelde hectareprijs 47.705 euro (+25% in de periode 2016-2021). Op de derde plaats in Wallonië staat de provincie Luxemburg met 37.061 euro per hectare (+44,3%), gevolgd door Henegouwen (€34.828 of +32,6% tussen 2016-2021). De landbouwgronden in Luik zijn de goedkoopste van heel België: 33.461 euro of een stijging van 10,1 procent op vijf jaar tijd.

> **De gemiddelde prijs geeft een goed beeld van de algemene trend, maar zegt niet per se iets over een specifiek perceel**

Bart Van Opstal - Woordvoerder Notaris.be

“Landbouwgrond is een zeer specifieke markt met grote prijsverschillen per provincie en zelfs per gemeente”, zegt notaris Bart Van Opstal, woordvoerder van Notaris.be. “Niet verpachte grond is bijvoorbeeld veel meer waard dan pachtgrond waarvan de pacht nog lang loopt. Bovendien spelen ook ligging, omgeving, bodemstructuur en kwaliteit van de grond een rol.” Volgens Van Opstal geeft de gemiddelde prijs geeft wel een goed beeld van de algemene trend, maar zegt die niet per se iets over een specifiek perceel.



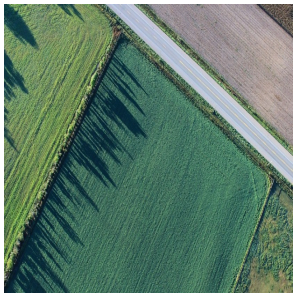
Percelen steeds kleiner

Een andere vaststelling is dat, terwijl de prijzen per hectare toenemen, de grootte van een verkocht perceel afneemt. In België werd in 2021 gemiddeld percelen van 1,1 hectare verkocht. Het gaat om een afname van 5,5 procent op 1 jaar tijd en 18,7 procent op vijf jaar tijd. Bovendien is de perceelsgrootte in Vlaanderen kleiner dan in Wallonië: 0,9 hectare versus 1,4 hectare. Op Vlaams niveau zien we dat de grootste percelen verkocht worden West-Vlaanderen (1,4 ha). De kleinste percelen bevinden zich in Vlaams-Brabant en Limburg (allebei 0,6 ha). In Wallonië liggen de grootste percelen in Henegouwen (1,6 ha) en de kleinste in Waals-Brabant (1,0 ha).
Volgens Fednot zijn de voornaamste redenen voor deze prijsstijging van landbouwgrond gelijklopend met die bij andere soorten vastgoed: de lage rentevoeten en het beperkte aanbod.

Toegang tot landbouwgrond wordt knelpunt voor boeren

Voor de familiale landbouw zijn de gevolgen van deze stijgende grondprijzen groot. "Een landbouwer kan zelden meer dan 45.000 euro voor 1 hectare grond betalen, terwijl andere spelers zonder problemen meer dan 100.000 euro neertellen", zegt Anna Verhoeve van ILVO aan De Tijd. "Ze doen niets wat niet mag volgens de huidige regelgeving. Maar de prijszetting is dermate hoog dat het verschil met de landbouwwaarde van die gronden gigantisch is. Zo wordt toegang tot grond een van de grootste knelpunten voor de landbouw."

Voor Groene Kring is de toegang tot landbouwgrond dan ook al jaren één van de belangrijkste aandachtspunten. De beweging voor jonge land- en tuinbouwers klaagt al langer aan dat er allerlei nieuwe spelers op de grondmarkt komen die de prijs opdrijven en landbouwgrond uit landbouwhanden halen om er bijvoorbeeld paarden op te zetten of er tuin van te maken. “De landbouwgrond stijgt wederom in prijs. De toegang tot grond voor jonge boeren: weeral gedaald. De link met de landbouwrealiteit is al lang verloren”, reageert Bram Van Hecke, voorzitter van Groene Kring, op Twitter.
Meer informatie: Landbouwbarometer 2021



Uitgelicht

Landbouwgrond steeds meer in trek bij (agro)industriëlen

nieuws

Nadat onderzoekssite Apache aan het licht bracht dat de adel nog steeds de grootste private grootgrondbezitters zijn in Vlaanderen, belicht het ook een andere tendens: ook ind...

11 MAART 2021

Lees meer

Bron: Eigen verslaggeving

Beeld: Fednot

VILT vzw

Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact

M • info@vilt.be

Volg ons op:

screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright
Cookie Policy
Cookie instellingen aanpassen

Crafted by Brigada