nieuws

Notarissen melden een prijscorrectie voor landbouwgrond

nieuws

Er zijn in de eerste zes maanden van 2019 veel minder landbouwpercelen van eigenaar gewisseld. Bovendien zijn voor de eerste keer in vijf jaar de prijzen van de landbouwgrond niet verder toegenomen. Dat zijn in het oog springende vaststellingen uit de barometer van landbouwgrond die de Federatie van het Notariaat (Fednot) voorstelde op de landbouwbeurs in Libramont. De federatie wijst er echter meteen op dat het moeilijk is om op basis van zes maanden te spreken van een trendbreuk. De daling is sterker in Vlaanderen (-3,1%) dan in Wallonië (-1%). Het prijsverschil tussen landbouwgrond gelegen in verschillende provincies blijft groot: West-Vlaanderen is het duurst en Luxemburg het goedkoopst voor de boer of investeerder die grond wil kopen.

29 JULI 2019 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:51

Lees meer over:
landbouw algemeen
economie



Er zijn in de eerste zes maanden van 2019 veel minder landbouwpercelen van eigenaar gewisseld. Bovendien zijn voor de eerste keer in vijf jaar de prijzen van de landbouwgrond niet verder toegenomen. Dat zijn in het oog springende vaststellingen uit de barometer van landbouwgrond die de Federatie van het Notariaat (Fednot) voorstelde op de landbouwbeurs in Libramont. De federatie wijst er echter meteen op dat het moeilijk is om op basis van zes maanden te spreken van een trendbreuk. De daling is sterker in Vlaanderen (-3,1%) dan in Wallonië (-1%). Het prijsverschil tussen landbouwgrond gelegen in verschillende provincies blijft groot: West-Vlaanderen is het duurst en Luxemburg het goedkoopst voor de boer of investeerder die grond wil kopen.
"Op de immomarkt was er in de eerste zes maanden van het jaar veel activiteit, maar dat was anders wat betreft de gronden", aldus notaris Renaud Grégoire. "Dat heeft de prijzen van landbouwgrond gevoelig doen kalmeren. Maar het is heel moeilijk om conclusies te trekken op basis van die zes maanden. Op vijf jaar tijd is de prijs van landbouwgrond met 22,9 procent gestegen. In 2014 kostte een hectare grond gemiddeld nog 36.379 euro, en dit jaar is dat 44.696 euro. Rekening houdend met een inflatie van 8,2 procent bedroeg de reële prijsstijging 14,7 procent."
De grondprijs ligt in de eerste jaarhelft 3,9 procent lager dan in dezelfde periode vorig jaar. Het is de eerste prijscorrectie in jaren. Duurste provincie blijft West-Vlaanderen, met een gemiddelde prijs van 60.400 euro per hectare. In Luxemburg is de grond het goedkoopst, 24.744 euro per hectare. In drie van de vijf Vlaamse provincies lag de gemiddelde prijs van landbouwgrond het afgelopen semester hoger dan het nationaal gemiddelde. De grootste prijsstijging deed zich voor in Oost-Vlaanderen (+11,3%), dat daarmee de tweede duurste provincie werd na West-Vlaanderen. Met gemiddeld net geen 56.000 euro per hectare volgt de provincie Antwerpen op korte afstand. Daar daalde de gemiddelde prijs met 12,9 procent.

De federatie stelt ook vast dat er in heel het land meer kleine percelen, van een hectare of nog minder, verkocht worden. Gemiddeld zijn de verkochte landbouwpercelen het grootst in de kustprovincie (1,7 ha) en het kleinst in Limburg (60 are), Vlaams-Brabant en Oost-Vlaanderen (allebei 70 are). In Wallonië zijn landbouwpercelen duidelijk groter. Vijf jaar geleden waren het in beide landsdelen beduidend grotere percelen die van eigenaar wisselden. Toen bedroeg de gemiddelde perceelgrootte in Vlaanderen 1,2 in plaats van 0,9 hectare en in Wallonië 1,7 in plaats van 1,4 hectare.
De lagere prijzen zijn te verklaren door onder meer de hervorming van het pachtdecreet in het Waals gewest, dat op 1 januari 2020 van kracht wordt. Die hervorming zet mogelijke verkopers aan tot temporiseren. Daarnaast spelen de lagere rentevoeten: weinig mensen zijn geneigd te verkopen, enkel om geld op het spaarboekje te zetten. Een laatste reden is de grote mate van onzekerheid over de toekomst van de landbouw, zegt notaris Grégoire. Algemeen wordt de prijs van landbouwgrond volgens de Federatie van het Notariaat bepaald door zijn ligging, omgeving, grondsoort en bodemkwaliteit. Ook belangrijk is of de grond vrij dan wel verpacht is. Voor onverpachte landbouwgrond werd in het vorige rapport een meerprijs van circa 23 procent genoteerd.

Meer info: Notaris.be

Bron: eigen verslaggeving / Belga

Beeld: Loonwerk Defour

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