

# Prijs van Vlaamse landbouwgrond blijft in de lift zitten: stijging van 2,8%

nieuws

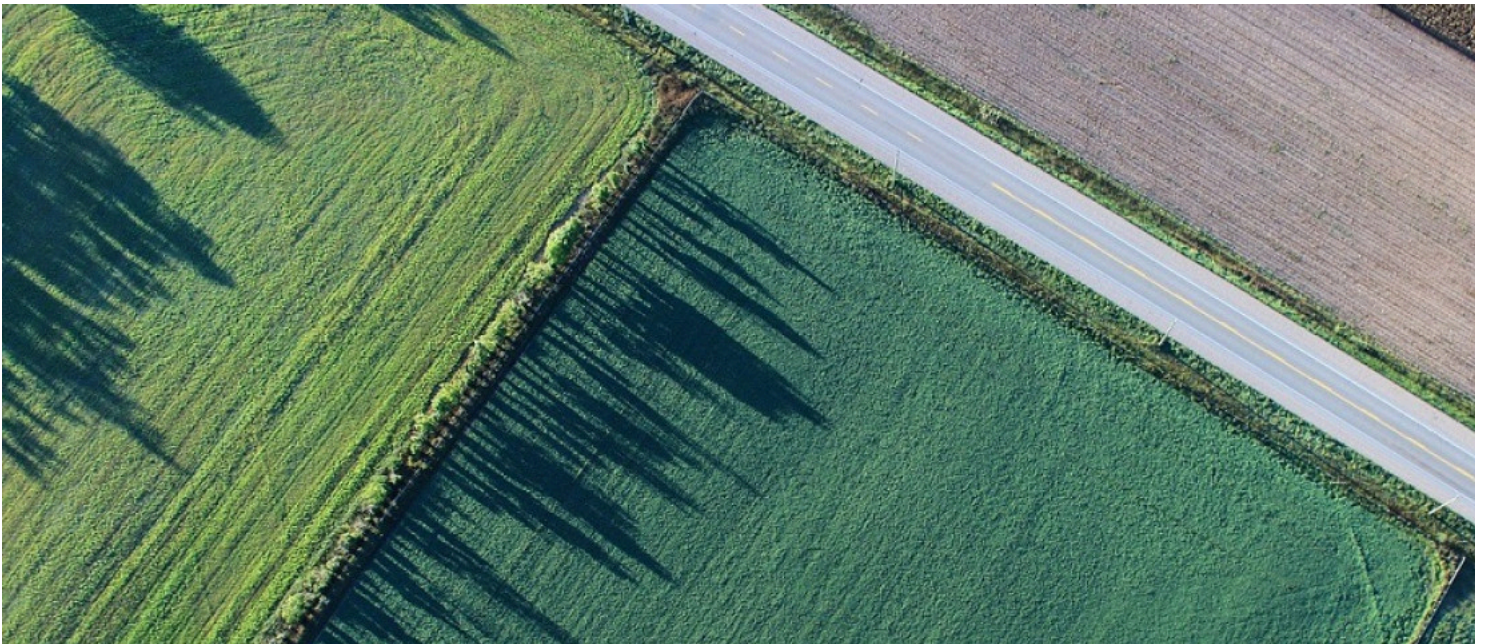
Een perceel Vlaamse landbouwgrond kostte in de eerste jaarhelft van 2024 gemiddeld 68.934 euro per hectare. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2023 is dit een prijsstijging van 2,8 procent. Dat blijkt uit de Landbouwbarometer van de Federatie van het Notariaat. De prijzen voor landbouwgrond stijgen hiermee minder fors dan vorig jaar. "Landbouwers en investeerders aarzelden de voorbije maanden iets meer. Dit heeft onder meer te maken door de sectoronzekerheid en het groeiend aanbod aan andere beleggingsalternatieven", duidt Bart van Opstal, notaris en woordvoerder van Notaris.be.

4 SEPTEMBER 2024

Jozefien Verstraete

Lees meer over:

grond



In de voorbije maanden is de prijs van landbouwgrond opnieuw met 2,8 procent gestegen. Zo komt de gemiddelde prijs van één hectare landbouwgrond te liggen op net geen 69.000 euro. In de periode 2020-2024 steeg de gemiddelde prijs per hectare van landbouwgrond in Vlaanderen ondertussen met 20,9 procent. De gemiddelde prijs per hectare verschilt echter heel sterk per provincie en ook de prijsstijgingen waren niet overal even hoog.

## Lokale verschillen

Zo steeg de prijs in West-Vlaanderen, de reeds duurste provincie van Vlaanderen op vlak van landbouwgrond, nog eens met 9 procent in de eerste zes maanden van 2024. Eén hectare kostte er gemiddeld 83.233 euro. In Limburg steeg de prijs nog feller: van 51.649 euro naar 59.108 euro (+14,4%). Antwerpen en Oost-Vlaanderen tekenden een minder forse prijsstijging op. In Antwerpen steeg de prijs met 2,8 procent naar 75.631 euro en in Oost-Vlaanderen bleef de prijs quasi gelijk op 68.808 euro liggen. Niet in elke provincie zat de gemiddelde prijs per hectare in de lift. In Vlaams-Brabant was er een prijsdaling van 2,9 procent waarbij een gemiddeld prijs van 54.355 euro opgetekend kon worden.

Naast de hoogste prijs heeft West-Vlaanderen ook de grootste percelen. Een gemiddeld perceel was er 1,8 hectare tegenover amper 0,6 hectare in Vlaams-Brabant. Enkel in Antwerpen zijn de percelen ook gemiddeld 1 hectare groot, in de andere provincies vallen ze kleiner uit.

68934

83233

75631

Vlaanderen  
**68808**  
Oost-Vlaanderen

West-Vlaanderen  
**59108**  
Limburg

Antwerpen  
**54355**  
Vlaams-Brabant



nieuws

## Prijs landbouwgrond in Vlaanderen zes keer boven EU-gemiddelde

7 FEBRUARI 2024

### Minder actie op de markt

In vergelijking met vorig jaar (+4,3%) is de prijsstijging van nu relatief beperkt. “Eerst en vooral kan opgemerkt worden dat er een algemene afkoeling van de vastgoedmarkt is geweest in de voorbije maanden, wat ook de prijzen van de landbouwgrond beïnvloedt”, duidt Van Opstal. “Daarnaast zien we dat de twee soorten landbouwgrondkopers, de investeerders en de landbouwers zelf, minder actief waren in de eerste zes maanden. Er was een lichte daling van het aantal transacties op te merken in vergelijking met vorig jaar. Bij landbouwers speelde de onzekerheid rond stikstof en de klimatologische vraagstukken in de sector hierin mee. Het is allemaal een stuk complexer geworden waardoor er een zekere aarzeling is om landbouwgrond aan te kopen.”

Maar ook de investeerders aarzelden veel meer in vergelijking met één of twee jaar geleden. “Dit is een trend die we al even zien en naar de volledige vastgoedmarkt te herleiden is”, aldus Van Opstal. “Investeerders exploreren alternatieven waar met een grotere rendementszekerheid in belegd kan worden dan vastgoed. Denk aan de populaire staatsbon bijvoorbeeld van vorig jaar.”

### Hectareprijs is niet de perceelprijs

In de provincie zelf kunnen er ook telkens nog grote lokale prijsverschillen opgemerkt worden. “Landbouwgrond is een zeer specifieke markt”, aldus van Opstal. “De prijsevoluties in de provincies geven een goed beeld van de algemene trend, maar zeggen niet per se iets over een specifiek perceel. Zo is een niet-verpachte grond sowieso veel meer waard dan pachtgrond waarvan de pacht nog lang loopt.”

De gemiddelde prijs per hectare kan ook sterk oplopen naargelang de grootte van het perceel. Dit heeft vooral te maken met de efficiëntie die een groot perceel met zich meebrengt in vergelijking met kleinere perceeltjes op verschillende locaties. Dat bevestigt ook Van Opstal: “Hoe groter het landbouwperceel, hoe hoger de waarde per hectare. Dat bewijst ook de provincie West-Vlaanderen, waar zowel de duurste als de grootste percelen gevonden kunnen worden.”

### Tweede helft 2024

Het aankopen van landbouwgrond zal voor de tweede helft van 2024 iets aantrekkelijker worden voor landbouwers, vermoedt Van Opstal. “Waarschijnlijk zullen de rentevoeten nog wat verder dalen, zo wordt het dus iets goedkoper om landbouwgrond te kopen. Dat kan ongetwijfeld een stimulerend effect hebben. Voor de investeerders daarentegen zullen de alternatieven verleidelijk blijven.”

### Wat verstaan we onder ‘landbouwgrond’?

In de Landbouwbarometer worden onder landbouwgronden de gronden bedoeld waarop gewassen worden geteeld of dieren worden gehouden. Zo beschouwen we een grasland als landbouwgrond, maar wordt een bos of boomgaard niet opgenomen in deze analyse. Het gaat zowel om vrije als verpachte landbouwgronden.

## VILT vzw

Bd Simon Bolivar 17  
1000 Bruxelles

## Contact

M • info@vilt.be

## Volg ons op:

f screenreader.visit us on our facebook page: <https://www.facebook.com/vilt.nieuws/>

in 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>

X screenreader.visit us on our x page: [https://x.com/vilt\\_nieuws](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](#)

Webdesign by [Who Owns The Zebra](#)