nieuws

Prijs Vlaamse landbouwgrond met 9 procent gestegen

nieuws

Door de stijgende voedselprijzen breekt de waarde van landbouwgrond records in de Europese Unie. "De algemene grondstoffenhausse zet vermogensbeheerders aan uit te kijken naar goedkoop landbouwareaal met potentieel", zegt Andrew Shirley van de Britse vastgoedgroep Knight Frank. In het Verenigd Koninkrijk verdubbelde de prijs van landbouwgrond in achttien maanden tijd. In Vlaanderen loopt het zo'n vaart niet. In 2007 steeg de gemiddelde prijs van teeltgronden met 9 procent tot 28.249 euro per hectare, zo blijkt uit de Vastgoedgids 2008.

29 APRIL 2008 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:03

Door de wereldwijd stijgende voedselprijzen nam de waarde van landbouwgrond in de Europese Unie toe tot records. "De algemene grondstoffenhausse zet vermogensbeheerders aan uit te kijken naar goedkoop landbouwareaal met potentieel", zegt Andrew Shirley van de Britse vastgoedgroep Knight Frank. In het Verenigd Koninkrijk verdubbelde de prijs van landbouwgrond in achttien maanden tijd. In Vlaanderen lijkt het zo'n vaart niet te lopen. In 2007 steeg de gemiddelde prijs van teeltgronden met 9 procent tot 28.249 euro per hectare.

De prijs van de gemiddelde Europese landbouwgrond gaat al enkele jaren in stijgende lijn. De toenemende vraag naar landbouwproducten als voedsel, maar ook als energiegrondstof ondersteunt die prijsstijging. Grond is veelal doelwit van speculanten voor andere dan agrarische redenen. In landen zoals Spanje en de VS is landbouwgrond schaars, en dus duur omdat een alternatieve aanwending van landbouwgebieden de laatste jaren lucratiever bleek. Vooral de tot voor kort boomende vastgoedsector lag aan de basis van die trend.

Verschillende vermogensbeheerders, waaronder het Amerikaans Blackrock, toonden al interesse. Na vastgoed en grondstoffen kan landbouwgrond het nieuwste speeltje van beleggers worden. Sommige speciaal daartoe opgerichte fondsen zijn al voldoende kapitaalkrachtig om binnenkort hun eerste aankoop te doen. "Vooral in gronden uit

Oost-Europa en de voormalige sovjetlanden is er interesse omdat er daar nog uitgestrekte, zeer vruchtbare gebieden te vinden zijn die niet optimaal bewerkt worden", weet Andrew Shirley.
Zo steeg in Polen de gemiddelde prijs van landbouwgrond tussen 2003 en 2006 met 60 pct. Het land nam daarop maatregelen. Tot 2016 is het voor buitenalndse investeerders niet meer mogelijk rechtstreeks grond in Polen te kopen. Zo hoopt Polen de prijzen onder controle te houden. Ook andere Europese landen, zoals Frankrijk, legde de verkoop van landbouwgronden voor kortere of langere tijd aan banden.
"In Vlaanderen ligt de bestemming van de gronden zo goed als vast", stelt Anne-Marie Vangeenberghe van Boerenbond. "Er is weinig speculatie mogelijk. We kunnen in onze regio ook niet meer grond voor landbouw inschakelen. Alles is ingenomen. Landbouwgrond is enorm schaars en versnipperd in Vlaanderen. In Polen is er nog veel potentieel, in Vlaanderen niet". Toch wordt ook in Vlaanderen de prijs van landbouwgrond duurder, blijkt uit de Vastgoedgids 2008, die door het personal finance-magazine Netto wordt uitgegeven. In 2007 steeg de prijs van teeltgronden met 9 procent tot 28.249 euro per hectare. In Wallonië is de stijging minder sterk en liggen de prijzen op precies de helft van Vlaanderen.
Volgens Boerenbond staan de prijzen al enkele decennia onder druk. "Omdat het grootste deel van de landbouwgronden verpacht wordt, zijn die echter niet aan sterke prijsevoluties onderhevig", zegt Vangeenberghe. Ze verwacht niet dat de agrarische grondprijzen in Vlaanderen de komende maanden de pan uit zullen rijzen. Ook Paul De Wael van het studiebureau Stadim ziet geen verschuivingen: "De pachtwetten in België beschermen de landbouwers. Zo hebben pachters bijvoorbeeld altijd het eerste kooprecht. Er zullen niet snel buitensporige prijsstijgingen voorkomen. We mogen al blij zijn als de landbouwgronden in België de inflatie volgen".
Europese landbouwers klagen dat de strengere milieunormen de prijzen van landbouwgronden nog meer opdrijven, maar in Vlaanderen lijkt het nog mee te vallen. "Het mestactieplan had in 1999 wel een impact op de grondprijzen", zegt Boerenbond. "Maar toch bleef de prijsevolutie binnen de perken. Sinds de invoering van het Mestactieplan mogen Vlaamse landbouwers slechts dieren stallen voor zover ze grond hebben om de mest ervan af te zetten. Ze moeten dus ofwel hun veestapel afbouwen ofwel gronden bijkopen. Vlaamse boeren hoeven dus niet te vrezen of te hopen op fors duurdere landbouwgronden".(GL)

Bron: De Morgen

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