

NOTARISBAROMETER LANDBOUWGRONDEN 2019

GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN LANDBOUWGROND IN ONS LAND: 46.778 EURO PER HECTARE

LANDBOUWGRONDEN HET DUURST EN HET GROOTST IN WEST-VLAANDEREN

In 2019 bedroeg de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in ons land 46.778 euro. In vergelijking met 2018 ging het om een prijsstijging van +0,6%.

De gemiddelde oppervlakte van een landbouwgrond bedroeg het afgelopen jaar 1,1 hectare. In vergelijking met 2018 werd een bouwgrond -7,3% kleiner.

Landbouwgronden waren het duurst én het grootst in de provincie West-Vlaanderen.

Gemiddelde prijs landbouwgrond stijgt 4^{de} jaar op rij

In 2019 klokte de gemiddelde prijs van een landbouwgrond in ons land af op 46.778 euro per hectare. In vergelijking met 2018 ging het om een prijsstijging van +0,6%.

Opvallend: de prijs van een landbouwgrond stijgt al 4 jaar op rij. In de periode 2015-2019 steeg de gemiddelde prijs van een landbouwgrond in ons land met +28,7%. Rekening houdend met een inflatie van 7,7% ging het om een reële prijsstijging van +21%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“In de eerste helft van 2019 zaten de prijzen voor landbouwgrond in dalende lijn, maar in de tweede jaarhelft was er een omgekeerde evolutie, met prijzen die gemiddeld +6,4% hoger lagen in vergelijking met de eerste jaarhelft. Vooral in Wallonië zaten de prijzen in de lift in de tweede helft van het jaar: +12,5% in vergelijking met de eerste zes maanden van 2019. Uiteindelijk lag de gemiddelde nationale prijs op het eind van het jaar +0,6% hoger in vergelijking met eind 2018.”*

Prijsevoluties in Vlaanderen

In 2019 klokte de gemiddelde prijs van een landbouwgrond in Vlaanderen af op 53.899 euro per hectare. In vergelijking met 2018 bleef de prijs zo goed als stabiel: -0,4%.

In de periode 2015-2019 steeg de gemiddelde prijs met +30,2%. Rekening houdend met een inflatie van 7,7% ging het om een reële prijsstijging van +22,5%.

Op provincieniveau waren de prijsevoluties op één jaar tijd uiteenlopend: van een daling van -6,4% in de provincie Limburg (met een gemiddelde prijs van 42.382 euro) tot een stijging van +8,8% in Oost-Vlaanderen (55.324 euro).

Notaris Bart van Opstal: *“Opvallend: in Oost-Vlaanderen en Vlaams-Brabant was een hectare landbouwgrond nog nooit zo duur. En in Limburg was de prijsdaling het grootst, terwijl het sowieso al de goedkoopste Vlaamse provincie was.”*

In Antwerpen bedroeg de gemiddelde prijs 61.830 euro, een daling van -3,8% in vergelijking met 2018.

West-Vlaanderen was de duurste Vlaamse provincie, met een gemiddelde prijs van 64.561 euro.

Daarmee was West-Vlaanderen meteen ook de duurste provincie van het land.

In Vlaams-Brabant bedroeg de prijs van een landbouwgrond 42.482 euro.

In de periode 2015-2019 steeg de prijs het meest in Limburg (+41,8%) en West-Vlaanderen (+42,3%), zonder rekening te houden met een inflatie van 7,7%.

Prijsevoluties in Wallonië

In 2019 bedroeg de gemiddelde prijs van een landbouwgrond in Wallonië 34.936 euro per hectare. In vergelijking met 2018 ging het om een prijsstijging van +7,6%.

In de periode 2015-2019 steeg de gemiddelde prijs met +41,8%. Rekening houdend met een inflatie van 7,7% ging het om een reële prijsstijging van +34,1%.

In het afgelopen jaar was een landbouwgrond het duurst in Waals-Brabant, met een gemiddelde prijs van 42.986 euro. De prijs daalde er wel lichtjes: -1,4%.

Henegouwen was dan weer de goedkoopste Waalse provincie, met een gemiddelde prijs van 30.526 euro. De prijs steeg er met +6,7%.

De oppervlakte van de percelen

In 2019 bedroeg de gemiddelde oppervlakte van een landbouwgrond in ons land 1,1 hectare. In vergelijking met 2018 was een landbouwgrond -7,3% kleiner. Een perceel was in 2019 één vijfde (-20,8%) kleiner dan 5 jaar geleden. Landbouwgronden waren het grootst in Wallonië, met een gemiddelde oppervlakte van 1,3 hectare. In Vlaanderen waren de gronden gemiddeld 1 hectare groot. In West-Vlaanderen waren de landbouwgronden, met een gemiddelde oppervlakte van 1,7 hectare, groter dan in de andere provincies van het land.

Methodologie

Onder landbouwgronden worden in deze Notarisbarometer de gronden beschouwd 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. We beschouwen zowel vrije als verpachte landbouwgronden.

De waarde van landbouwgrond wordt onder meer bepaald door zijn ligging, de omgeving, de bodemstructuur en de kwaliteit van de grond. Daarnaast is het bij de prijsbepaling ook belangrijk of de grond vrij of verpacht is en wat de pachtwijze in dat geval is. In de context van deze barometer maken we dit laatste onderscheid niet en beschouwen we dus elke landbouwgrond, ongeacht of deze zich in een verpachte of niet-verpachte toestand bevindt.

We analyseerden de markt van landbouwgronden tot en met eind 2019. Cijfers van 2020 nemen we niet op in deze analyse, omdat de markt fors werd verstoord door de coronacrisis.

Meer details vindt u in [bijgaand document](#)

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 2,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden. Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in uw leven vindt u op www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.140 kantoren telt 1.605 notarissen en 8.141 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 900.000 akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.

Persinfo

Bart Azare, Externe Communicatie Fednot: 0478/58.46.21 - azare@fednot.be