

**NOTARISBAROMETER LANDBOUWGRONDEN 1<sup>STE</sup> SEMESTER 2019**
**DE GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN LANDBOUWGROND IN ONS LAND KLOKT AF  
OP 44.696 EUR PER HECTARE: -3,9% IN VERGELIJKING MET 2018**

*De afgelopen 5 jaar zat de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in ons land in de lift. Opvallend: in de eerste zes maanden van 2019 was dit niet het geval. Dat blijkt uit cijfers van de Federatie van het Notariaat (Fednot). De notarissen benadrukken dat het te vroeg is om te spreken van een effectieve trendbreuk.*

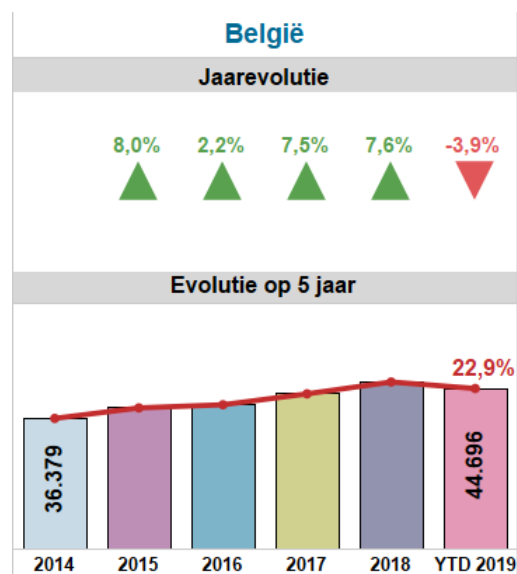
**Gemiddelde prijs landbouwgrond stijgt niet meer**

Fednot publiceert voor de twee keer een barometer over landbouwgronden naar aanleiding van de Beurs van Libramont (26-29 juli).

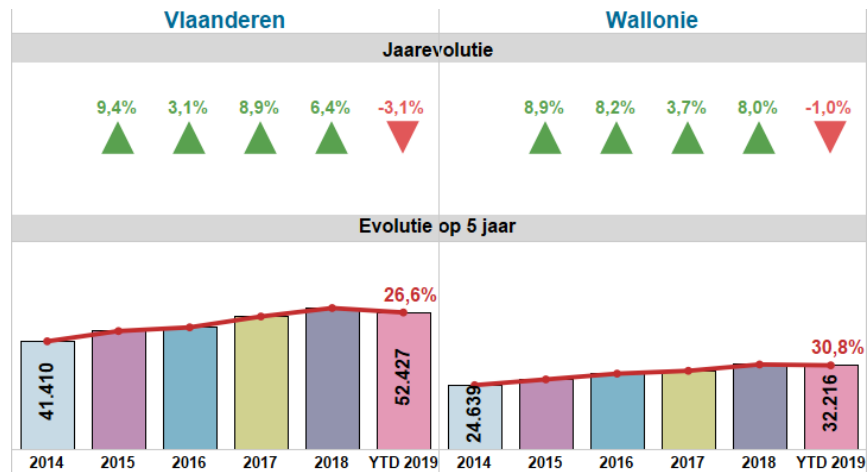
In het 1<sup>ste</sup> semester 2019 klokte de gemiddelde prijs van een landbouwgrond in ons land af op **44.696 EUR per hectare**. In vergelijking met 2018 daalde de prijs met -3,9%.

Sinds 2014 zat de gemiddelde prijs duidelijk in de lift (+22,9%). Op 5 jaar tijd moesten kopers rekening houden met een meerkost van gemiddeld 8.000 EUR. Rekening houdend met een inflatie van 8,2% bedroeg de reële prijsstijging 14,7%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“De prijsdaling in de eerste jaarhelft van 2019 is opvallend. Of het effectief om een trendbreuk gaat, valt nog af te wachten. Zes maanden is immers een relatief korte periode om definitieve conclusies uit te trekken.”*

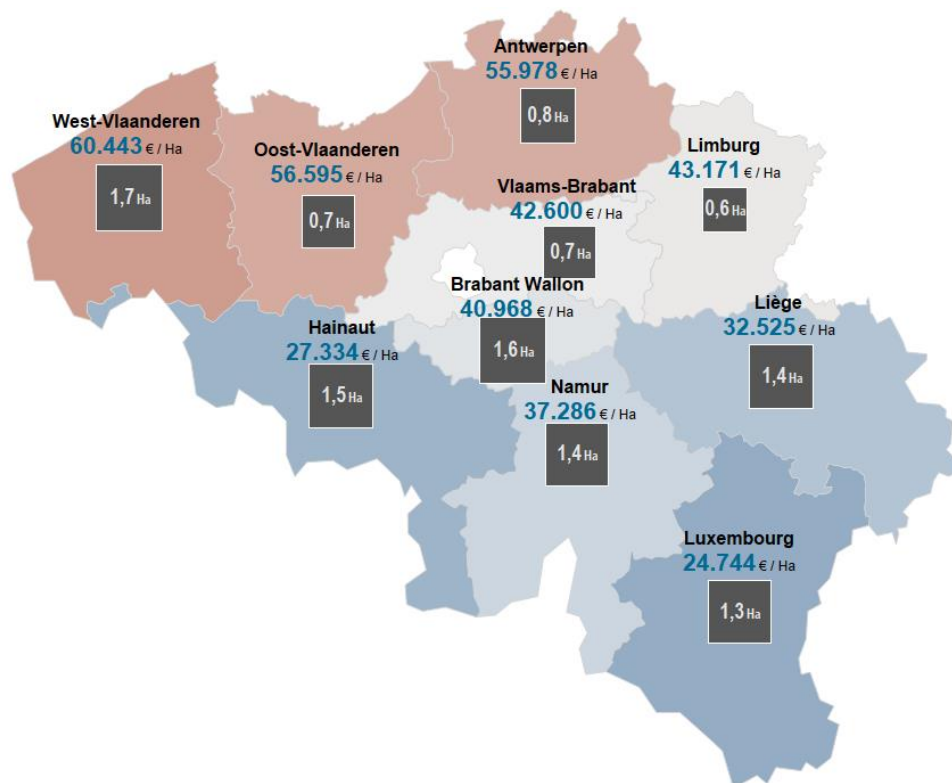

**Prijsevolutie in Vlaanderen en Wallonië**

In het 1<sup>ste</sup> semester daalde de gemiddelde prijs zowel in Vlaanderen (-3,1%) als Wallonië (-1,0%). In de periode 2014-2019 steeg de prijs in Vlaanderen met +26,1%. In Wallonië bedroeg de stijging zelfs met +31,8%. Rekening houdend met een inflatie van 8,2% ging het om reële prijsstijgingen van +17,9 en +23,6%.



### Landbouwgrond in de Vlaamse provincies

In 3 van de 5 Vlaamse provincies lag de gemiddelde prijs van een landbouwgrond in het afgelopen semester hoger dan het nationaal gemiddelde. In West-Vlaanderen kostte een hectare gemiddeld 35% meer, in Oost-Vlaanderen betaalde kopers gemiddeld 27% meer en in Antwerpen 25% meer. In vergelijking met 2018 zijn er uiteenlopende evoluties per provincie. Zo daalde het gemiddelde met -12,9% in de provincie Antwerpen. In Oost-Vlaanderen was er dan weer een stijging van +11,3%.



### **West-Vlaanderen blijft de duurste provincie, Vlaams-Brabant de goedkoopste**

Met een gemiddelde prijs van 60.443 EUR per hectare blijft West-Vlaanderen de duurste Vlaamse provincie. Na een onafgebroken stijging in de afgelopen jaren, viel de prijs nu terug met -6,6%. Ook in de provincie Limburg daalde de gemiddelde prijs (met -4,6% naar 43.171 EUR per hectare). Deze daling is een correctie op de forse prijsstijging in 2018 ten gevolge van een aantal transacties in de hogere prijsklasse. De gemiddelde prijs per hectare lag in Limburg wel boven het niveau Vlaams-Brabant, dat met een prijs van 42.600 EUR de goedkoopste provincie van Vlaanderen was. Opvallend is dat Vlaams-Brabant de enige Belgische provincie is die de laatste 4 jaar een continue groei liet optekenen. Met de meest recente groei van +1,6% lag Vlaams-Brabant zelfs boven het niveau van haar Waalse zuster-provincie, waar de prijs afklopte op 40.968 EUR per hectare.

### **Prijsevolutie 2014-2019**

Over een periode van 5 jaar steeg de gemiddelde prijs per hectare, met uitzondering van Antwerpen, in alle Vlaamse provincies sterker dan op nationaal niveau. Antwerpen was in 2014 de provincie met de hoogste gemiddelde prijs. In de periode 2014-2019 kende de provincie de laagste prijsevolutie in Vlaanderen: +7,9%. Limburg was in 2014 dan weer de goedkoopste Vlaamse provincie, maar tekende in de periode 2014-2019 wel de grootste prijsstijging op: +44,4%.

### **De oppervlakte van de percelen**

Landbouwgronden zijn in Wallonië het grootst, met een gemiddelde oppervlakte boven de 1,3 hectare. In Vlaanderen zijn de gronden kleiner dan 1 hectare, met uitzondering van West-Vlaanderen waar een perceel gemiddeld groter is dan 1,8 hectare. Daarmee zijn landbouwgronden er niet alleen de duurste van het land, maar ook de grootste.

In de provincie Luxemburg zijn de percelen gemiddeld dan weer het kleinst en het goedkoopst. Waals-Brabant is de tegenpool: percelen zijn er gemiddeld de grootste en tevens de duurste van de regio.

### **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.

Op basis van een analyse die het 'Observatoire du foncier agricole wallon' publiceerde in zijn rapport 2018 bedraagt de meerprijs die betaald wordt voor een onverpachte landbouwgrond zo'n +23%.

**Meer details, incl. cijfers over de Waalse provincies, vindt u in [bijgaand document](#)**

### **Persinfo:**

Bart Azare, Externe Communicatie Fednot  
0478/58.46.21 - [azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)