

Landbouwbarometer: gemiddelde prijzen van landbouwgronden in de lift

In de eerste helft van 2021 steeg de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in ons land met +10,3%. Dat blijkt uit de nieuwe Landbouwbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

In de eerste zes maanden van 2021 klokte de gemiddelde prijs per hectare af op 53.760 euro, een stijging van +10,3% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020. Het gaat om de grootste stijging van de afgelopen 5 jaar.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *"Net zoals bij andere soorten vastgoed zit de prijs van landbouwgrond in de lift. De voornaamste redenen voor deze prijsstijging: de lage rentevoeten en het beperkte aanbod."*

Landbouwgrond in de regio's

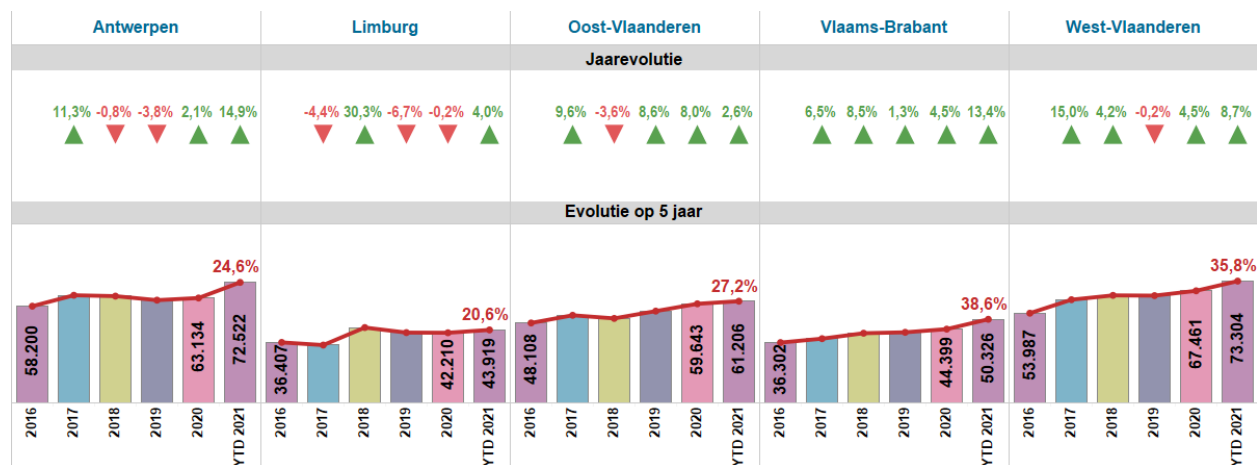
In Vlaanderen bedroeg de prijsstijging +10,7%, in Wallonië +8%. In de periode 2016-2021 steeg de gemiddelde prijs na inflatie met +27,2% in Vlaanderen. In Wallonië ging het om een stijging van +21%. Het prijsverschil voor een hectare landbouwgrond tussen Vlaanderen en Wallonië neemt toe. Vandaag kost een landbouwgrond in Vlaanderen gemiddeld 25.800 euro meer.

Vlaamse provincies

Landbouwgrond was in de eerste zes maanden van 2021 het duurst in de provincies Antwerpen en West-Vlaanderen. Kopers betaalden er gemiddeld meer dan 70.000 euro per hectare.

In vergelijking met 2020 steeg de gemiddelde prijs in West-Vlaanderen met 6.000 euro. In Antwerpen bedroeg de stijging 9.000 euro.

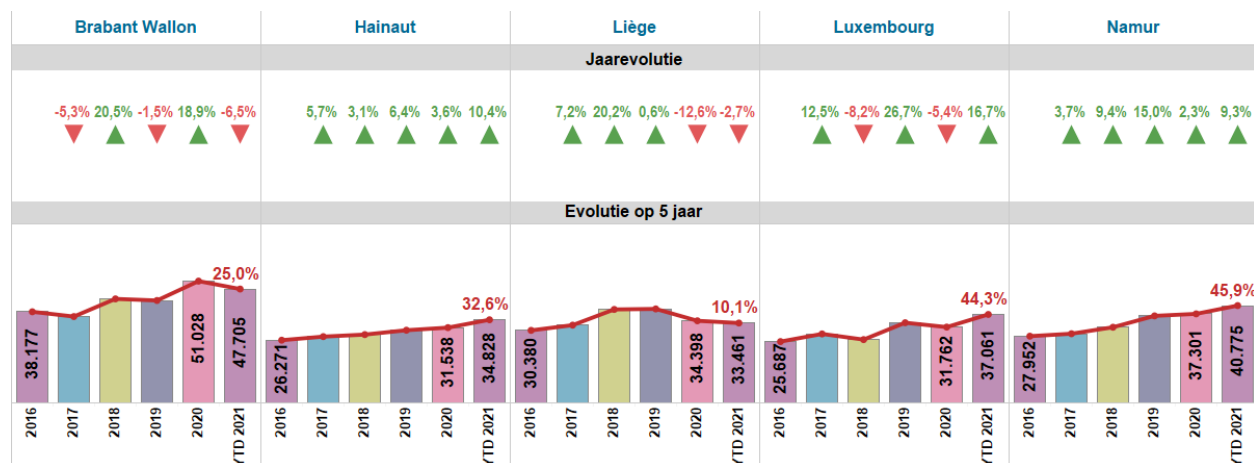
In de provincie Vlaams-Brabant klom de gemiddelde prijs per hectare voor het eerst boven 50.000 euro. De gemiddelde prijs lag er +13,4% hoger dan in 2020. Hiermee is Vlaams-Brabant nu de vierde duurste provincie van het land.



Waalse provincies

In de periode 2016-2021 steeg de gemiddelde prijs het meest in de provincie Namen: +45,9% of +38,2% als we rekening houden met de inflatie.

In Luik steeg de prijs dan weer het minst: +10,1% in 5 jaar, +2,4% na inflatie.



Notaris Bart van Opstal: *“Landbouwgrond is een zeer specifieke markt met grote prijsverschillen per provincie en zelfs per gemeente. Niet verpachte grond is bijvoorbeeld veel meer waard dan pachtgrond waarvan de pacht nog lang loopt. De gemiddelde prijs geeft een goed beeld van de algemene trend, maar zegt niet per se iets over een specifiek perceel. Voor de prijsbepaling ervan doet u best beroep op een vastgoedspecialist. Zo kan een notaris uit uw regio u een schatting geven van de prijs voor het specifieke type grond dat u koopt of verkoopt.”*

Oppervlakte

Een perceel landbouwgrond is in Vlaanderen (0,9 hectare) gemiddeld kleiner dan in Wallonië (1,4 hectare). De provincie West-Vlaanderen is een uitzondering: met een gemiddelde oppervlakte van 1,4 hectare zijn de percelen te vergelijken met die in Luxemburg, Namen en Luik (1,3 tot 1,5 hectare). Opvallend: de percelen die in de eerste zes maanden van 2021 verkocht werden, waren kleiner dan in 2020. Toen bedroeg de gemiddelde grootte 1,9 hectare. In de eerste helft van 2021 lag dit gemiddelde iets meer dan een kwart lager.

De kleinste percelen liggen in Vlaams-Brabant en Limburg (0,6 hectare).

Over het notariaat in België:

Jaarlijks komen er ruim 2,5 miljoen cliënten op belangrijke momenten in hun leven over de vloer 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 je leven vind je op www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.132 kantoren telt 1.645 notarissen en 8.079 medewerkers. Samen verwerken zo'n 1 miljoen akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.

www.fednot.be

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