

Landbouwbarometer: Gemiddelde prijs van een Vlaamse landbouwgrond in de lift, percelen minder groot dan in 2022

In de eerste helft van 2023 steeg de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in Vlaanderen met +3% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2022. De oppervlakte van landbouwgronden daalde gevoelig: -16,5% in vergelijking met 2022. Dat blijkt uit de nieuwe Landbouwbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

Een landbouwgrond in Vlaanderen kostte in de eerste jaarthelft van 2023 gemiddeld 66.288 euro per hectare. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2022 ging het om een prijsstijging van +3%. In de periode 2018 -2023 steeg de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in Vlaanderen met +22,5%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“De periode van de grote prijsstijgingen lijkt achter de rug. In sommige provincies daalde de prijs zelfs lichtjes.”*

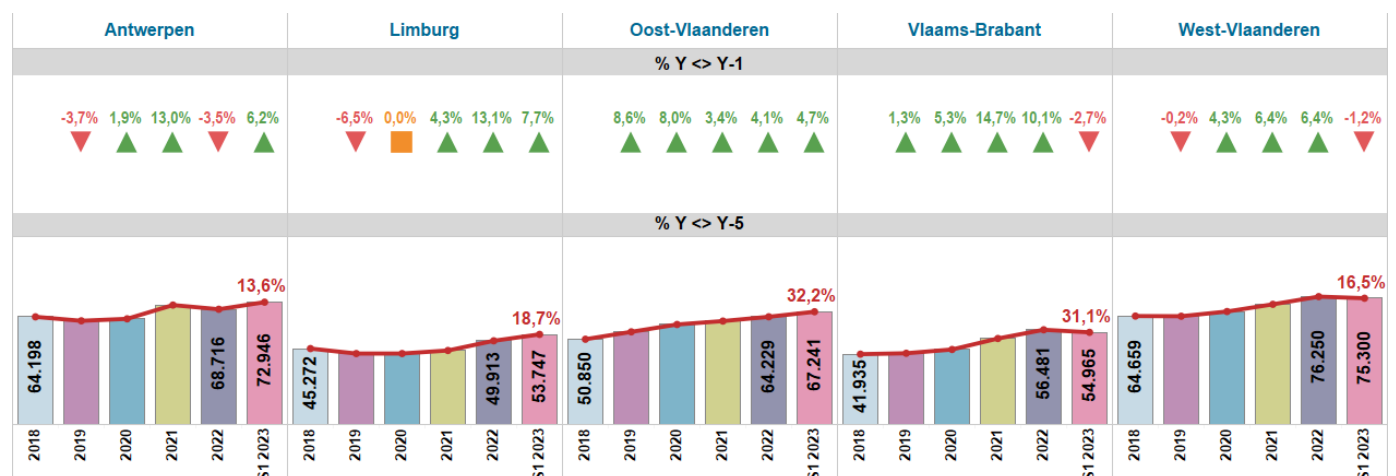
Landbouwgrond het duurst in West-Vlaanderen

De gemiddelde prijs per hectare zat in de eerste zes maanden van 2023 in de lift in Oost-Vlaanderen (+4,7%), Antwerpen (+6,2%) en Limburg (+7,7%). In West-Vlaanderen en Vlaams-Brabant was er een prijsdaling: -1,2% en -2,7%.

Ondanks de prijsdaling blijft West-Vlaanderen de duurste provincie, met een gemiddelde prijs per hectare van 75.300 euro.

Limburg is de goedkoopste provincie met een gemiddelde prijs van 53.747 euro, meteen gevolgd door Vlaams-Brabant: 54.965 euro.

Prijsevolutie 2018-2023



Grote lokale prijsverschillen

Landbouwgrond is een zeer specifieke markt met grote prijsverschillen per provincie en per gemeente. De gemiddelde prijs geeft een goed beeld van de algemene trend, maar zegt niet per se iets over een specifiek perceel.

Notaris Bart van Opstal: *“Zo is niet verpachte grond veel meer waard dan pachtgrond waarvan de pacht nog lang loopt. Kopers doen voor een precieze prijsbepaling best een beroep op een lokale vastgoedspecialist. Zo kan bijvoorbeeld een notaris uit de regio een schatting maken van de prijs voor het specifieke type grond dat een koper op het oog heeft.”*

Oppervlakte

In de eerste zes maanden van 2023 bedroeg de gemiddelde oppervlakte van een perceel landbouwgrond in Vlaanderen 0,9 hectare. In vergelijking met 2022 werden percelen gemiddeld een stuk kleiner: -16,5%.

De kleinste percelen lagen in Limburg (0,5 hectare) en Vlaams-Brabant (0,6 hectare).

West-Vlaanderen was qua oppervlakte een atypische provincie: met een gemiddelde van 1,6 hectare waren landbouwgronden er een stuk groter dan in de rest van Vlaanderen. In de eerste zes maanden van 2023 werden West-Vlaamse percelen gemiddeld wel een stuk kleiner: -19,6%.

Meer details in bijgaande PDF

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 je leven: www.notaris.be

Over Fednot:

Het netwerk van 1.113 kantoren telt 1.693 notarissen en 8.727 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 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

Ontdek onze podcast 'Zeg es notaris'

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21

azare@fednot.be