

## Landbouwbarometer: gemiddelde prijs van een landbouwgrond stijgt minder snel dan in de afgelopen jaren

---

***In de eerste helft van 2022 steeg de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in ons land met +0,5% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021.***

***In Vlaanderen steeg de prijs met +1,5%. In Wallonië was er een prijsdaling: -1,4%.***

***Dat blijkt uit de nieuwe Landbouwbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).***

De afgelopen jaren zat de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond stevig in de lift. In de eerste zes maanden van 2022 was de prijsstijging beperkt: +0,5%, zonder rekening te houden met een inflatie van 7,7%. Een landbouwgrond kostte in ons land gemiddeld 53.193 euro per hectare.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *"Net zoals bij andere soorten vastgoed lijkt de periode van forse prijsstijgingen voorlopig achter de rug. De oorlog in Oekraïne zorgt ook in de landbouw voor onzekerheid, waardoor de markt van de landbouwgronden wat afkoelt."*

### **Prijzen in Vlaanderen en Wallonië**

In Vlaanderen steeg de prijs met +1,5% naar een gemiddelde van 63.105 euro per hectare. In Wallonië daalde de prijs met -1,4% naar een gemiddelde van 37.011 euro per hectare.

In Vlaanderen moesten kopers gemiddeld 10.000 euro per hectare meer betalen voor een perceel landbouwgrond in vergelijking met het nationale gemiddelde. In Wallonië betaalden kopers zo'n 16.000 euro minder.

Een landbouwgrond in Wallonië kostte in de eerste helft van 2022 gemiddeld 26.000 euro minder dan in Vlaanderen. Het prijsverschil tussen Vlaanderen en Wallonië nam de afgelopen jaren alsmaar toe. Zo bedroeg het prijsverschil in 2017 gemiddeld 20.728 euro.

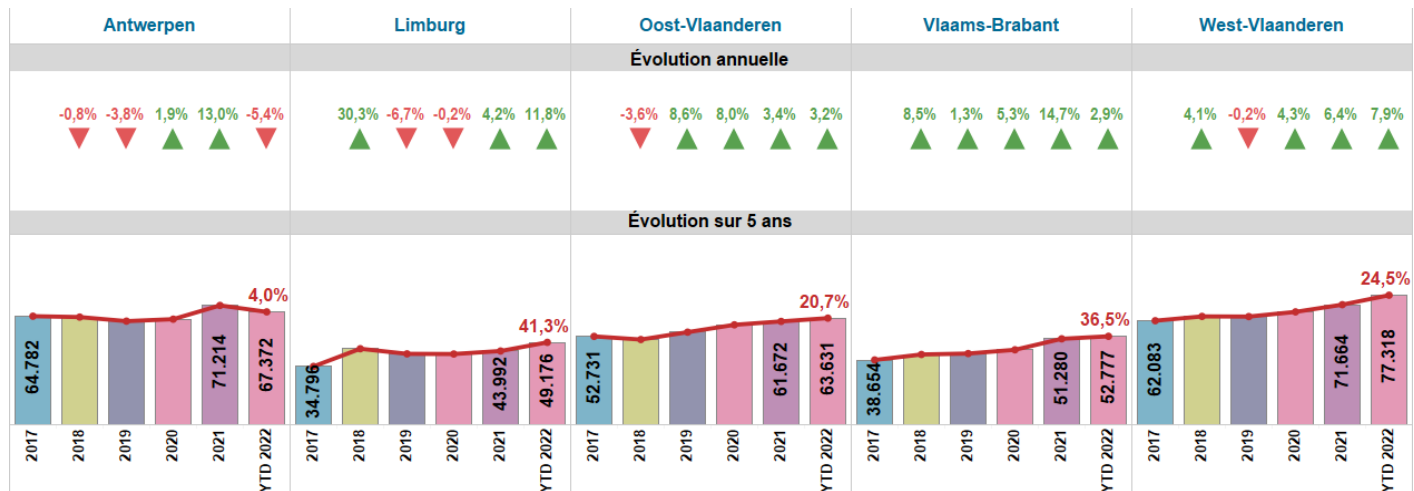
### **Prijsevolutie op 5 jaar tijd**

In de periode 2017-2022 steeg de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in ons land met +23,1%. Rekening houdend met een inflatie van 15,6% ging het om een reële prijsstijging van +7,5%.

In Vlaanderen bedroeg de prijsstijging voor inflatie in dezelfde periode +23,9%. In Wallonië ging het om +22,5%.

### **Vlaamse provincies**

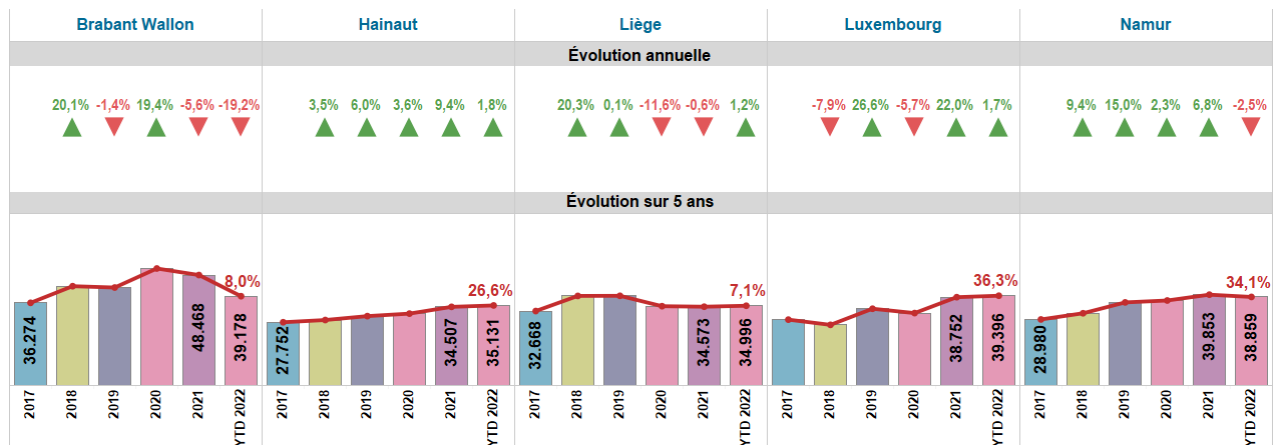
Landbouwgrond was in de eerste zes maanden van 2022 het duurst in de provincies Antwerpen (67.372 euro per hectare) en West-Vlaanderen (77.318 euro). Opvallend: in Limburg steeg de gemiddelde prijs per hectare met +11,8%. In Antwerpen daalde de prijs met -5,4%. Wellicht een tegenreactie na de forse prijsstijging van vorig jaar (+13%) .



### Waalse provincies

In Wallonië was Luik in de eerste helft van 2022 de goedkoopste provincie met een gemiddelde prijs van net geen 35.000 euro per hectare. Luxemburg was de duurste provincie: de gemiddelde prijs klokte er af op 39.396 euro per hectare.

In Henegouwen, Luik en Luxemburg zat de gemiddelde prijs lichtjes in de lift. In Namen en vooral in Waals-Brabant daalde de prijs in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021.



### Grote lokale verschillen

Landbouwgrond is een bijzonder specifieke markt met grote prijsverschillen per provincie en zelfs 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 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 2022 bedroeg de gemiddelde oppervlakte van een perceel landbouwgrond in ons land 1,1 hectare. In vergelijking met 2021 werden percelen in België wat minder groot: -1,6%.

In Vlaanderen bedroeg de gemiddelde oppervlakte 1,0 hectare (+4,2% in vergelijking met 2021).

Landbouwgronden in Wallonië waren wat groter: gemiddeld 1,3 hectare (-8,5% t.o.v. 2021).

West-Vlaanderen was qua oppervlakte een atypische provincie: met een gemiddelde van 1,9 hectare waren landbouwgronden er een stuk groter dan in de rest van Vlaanderen en Wallonië. In de eerste zes maanden van 2022 werden West-Vlaamse percelen gemiddeld ook een stuk groter: +22,1%.

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

**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](http://www.notaris.be).

**Over Fednot:**

Het netwerk van 1.126 kantoren telt 1.646 notarissen en 9.794 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](http://www.fednot.be)

**Persinfo:**

Bart Azare, Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21 - [azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)