

Notarisbarometer: landbouwgronden in Vlaanderen

Gemiddelde prijs per hectare van een Vlaamse landbouwgrond in de lift: +2,8%

In de eerste helft van 2024 steeg de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in Vlaanderen met +2,8% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2023. Dat blijkt uit de Landbouwbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

Een landbouwgrond in Vlaanderen kostte in de eerste jaarthelft van 2024 gemiddeld 68.934 euro per hectare. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2023 ging het om een prijsstijging van +2,8%. In de periode 2020 -2024 steeg de gemiddelde prijs per hectare van een landbouwgrond in Vlaanderen met +20,9%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“Over gans Vlaanderen bekeken, was de prijsstijging relatief beperkt, zeker in vergelijking met het verleden. Maar in sommige provincies lagen de stijgingen een stuk hoger.”*

West-Vlaanderen duurste provincie

De gemiddelde prijs per hectare zat in de eerste zes maanden van 2024 in 4 van de 5 Vlaamse provincies in de lift. In Antwerpen was de prijsstijging het kleinst: van 73.586 euro per hectare in 2023 naar 75.631 euro (+2,8%). In Limburg steeg de prijs feller: van 51.649 euro naar 59.108 euro (+14,4%). West-Vlaanderen bleef de duurste provincie: de gemiddelde prijs per hectare steeg er van 76.332 euro naar 83.233 euro (+9%). In Vlaams-Brabant was er een prijsdaling: van 55.972 euro per hectare naar 54.355 euro.

	Gemiddelde prijs per hectare				
	2020	2021	2022	2023	S1 2024
Antwerpen	€ 63.008	€ 71.214	€ 68.716	€ 73.586	€ 75.631
Limburg	€ 42.315	€ 44.128	€ 49.913	€ 51.649	€ 59.108
Oost-Vlaanderen	€ 59.643	€ 61.672	€ 64.229	€ 68.733	€ 68.808
Vlaams-Brabant	€ 44.724	€ 51.280	€ 56.481	€ 55.972	€ 54.355
West-Vlaanderen	€ 67.365	€ 71.664	€ 76.250	€ 76.332	€ 83.233
Vlaanderen	€ 56.995	€ 62.207	€ 64.337	€ 67.061	€ 68.934

Grote lokale prijsverschillen

Landbouwgrond is een zeer specifieke markt. De prijsevoluties in de provincies geven een goed beeld van de algemene trend, maar zeggen niet per se iets over een specifiek perceel.

Notaris Bart van Opstal: *“Niet verpachte grond is sowieso veel meer waard dan pachtgrond waarvan de pacht nog lang loopt. Wie overweegt om landbouwgrond te kopen doet voor een precieze prijsbepaling best een beroep op een lokale notaris. Die kan dan een schatting maken van de prijs voor het specifieke type grond dat een koper op het oog heeft.”*

Gemiddelde oppervlakte

De kleinste percelen lagen in de eerste jaarhelft in Vlaams-Brabant (0,6 hectare), Limburg (0,7 hectare) en Oost-Vlaanderen (0,8 hectare). In de provincie Antwerpen was een landbouwgrond gemiddelde 1 hectare groot. West-Vlaanderen was qua oppervlakte opnieuw een atypische provincie: met een gemiddelde oppervlakte van 1,8 hectare waren landbouwgronden er een stuk groter dan in de rest van Vlaanderen.

Wat verstaan we onder 'landbouwgrond'?

Deze Landbouwbarometer zoomt in op de gemiddelde prijzen van landbouwgronden in Vlaanderen. Het gaat zowel om vrije als verpachte landbouwgronden. Onder landbouwgronden worden de gronden bedoeld 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.

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 3,5 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 notariskantoren telt 1.754 notarissen en 9.760 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