

Ontwikkelingen op de agrarische grondmarkt tot 1 januari 2004.

In deze notitie wordt een beeld geschetst van de ontwikkelingen op de agrarische grondmarkt over de jaren 2002 en 2003.

De notitie is als volgt ingedeeld:

1. **Samenvatting**
2. **Achtergrond van de gegevens**
3. **Gewogen gemiddelde grondprijzen in Nederland**
4. **Stijgings- en dalingspercentages van grondprijzen per groep van landbouwgebieden**
5. **Absolute grondprijzen per groep van landbouwgebieden**
6. **Spreiding van grondprijzen per groep van landbouwgebieden**
7. **Grondmobiliteit**
8. **Toelichting op de cijfers per landbouwgebiedgroep**

1. Samenvatting

Aan een jarenlange stijging van de agrarische grondprijzen¹ is een einde gekomen. In 2001 stabiliseerden de agrarische grondprijzen zich op het in 2000 bereikte hoge niveau. In 2002 trad een daling van de grondprijzen in, gecombineerd met een afname van de grondmobiliteit². De daling van de grondprijs heeft zich in 2003 verder doorgezet met een percentage van bijna 13% gemiddeld over geheel Nederland. De mobiliteit is in de tweede helft van 2003 gedaald tot een dieptepunt sinds vele jaren.

Gemiddeld daalden de grondprijzen in Nederland in 2002 en 2003 ten opzichte van de tweede helft van 2001 met ruim 17%. Ook de grondmobiliteit daalde in dezelfde periode. De daling van de grondprijzen was in 2003 het sterkst zichtbaar. In de tweede helft van 2002 stabiliseerden de grondprijzen zich op het niveau van het eerste half jaar. Dat de grondprijzen in het tweede half jaar niet verder daalden is het gevolg van het feit dat in die periode voornamelijk handel plaats vond in gebieden met een hoger dan gemiddelde kwaliteit en ligging. Voor hectares van mindere kwaliteit is wel aanbod, maar nauwelijks vraag. De mobiliteit heeft een absoluut dieptepunt bereikt in de tweede helft van 2003 van net 3300 ha in een halfjaar tijd. Dit is in vele jaren niet meer voorgekomen.

2. Achtergrond van de gegevens

De gegevens in deze notitie komen van het Kadaster en zijn door de Dienst Landelijk Gebied (DLG) in het geautomatiseerde systeem Infogroma bewerkt. Voor de presentatie van de gegevens is aansluiting gezocht bij de indeling van Nederland in veertien landbouwgebiedgroepen, zoals deze ook door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden gehanteerd.

DLG gebruikt de berekeningen van de agrarische grondprijs per hectare als toetsingskader voor de grondaankopen door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL). Bij de berekeningen worden alleen transacties met pachtvrije gronden betrokken, waarbij de verkrijger een agrariër is. De bewerkte gegevens hebben alleen betrekking op de verkoop van los bouwland en los grasland, zonder (melk)quotum. Familietransacties in het kader van bedrijfsovername worden buiten beschouwing gelaten, evenals transacties van gehele bedrijven. Deze factoren beïnvloeden namelijk de transactieprijs, waardoor geen representatieve agrarische grondprijs per hectare kan worden berekend.

3. Gewogen gemiddelde grondprijzen in Nederland

Het gewogen gemiddelde per hectare van de grondprijzen in Nederland wordt berekend door het totaal betaalde bedrag te delen door het totaal aantal verhandelde hectares.

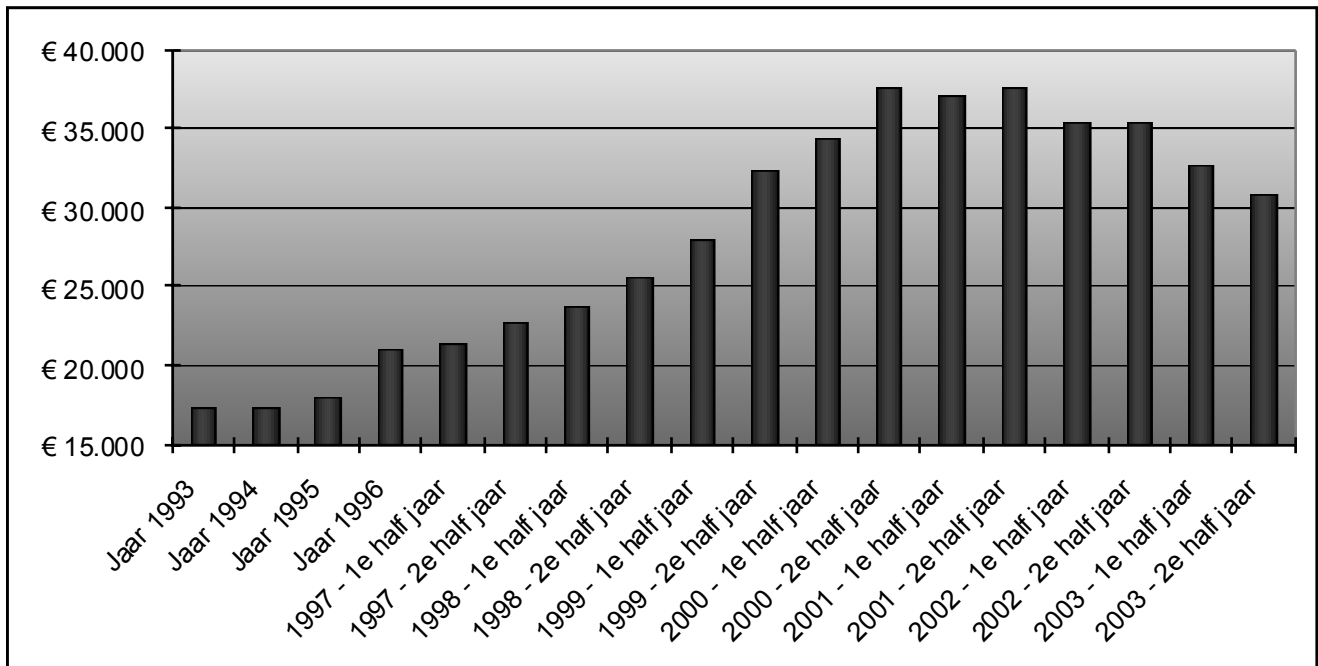
Vanaf 1993 tot en met 2000 zijn de grondprijzen sterk gestegen. In 2001 zijn de prijzen gestabiliseerd. In de eerste helft van 2002 gaat de grondprijs dalen, maar deze zet niet door in de tweede helft van 2002. In de eerste helft van 2003 treedt er wederom een daling op, welke in de tweede helft zondermeer

¹ Als in deze notitie over grondprijzen wordt geschreven, wordt bedoeld de gewogen gemiddelde grondprijzen.

² de hoeveelheid verhandelde hectares in een bepaalde periode, in een bepaald gebied

doorzet. De gemiddelde grondprijs komt in de tweede helft van 2003 te liggen op het niveau van midden 1999. In onderstaande grafiek is de ontwikkeling van de grondprijzen weergegeven vanaf 1993 tot en met de tweede helft van 2003.

Grondprijsontwikkeling 1993 - 2003

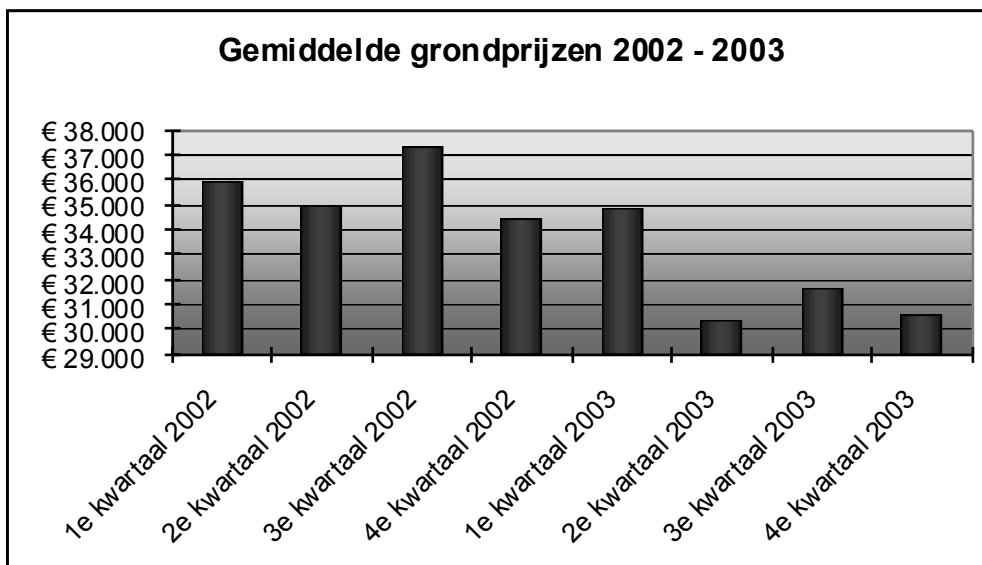


Ontwikkeling per kwartaal.

Als naar de prijsontwikkeling per kwartaal wordt gekeken, zijn grotere fluctuaties zichtbaar. De eerste twee kwartalen van 2002 is de gemiddelde grondprijs relatief stabiel, gevolgd door een schijnbare stijging in het derde kwartaal van 2002. In het laatste kwartaal van 2002 zijn de prijzen weer gedaald tot iets onder het niveau van het tweede kwartaal. Het eerste kwartaal van 2003 bevindt de grondprijs zich weer op het niveau van het tweede kwartaal van 2002. Daarna “duikt” de grondprijs naar beneden tot een niveau van iets meer dan € 30.000,- per hectare.

In onderstaande grafiek zijn de kwartaalcijfers over 2002 en 2003 weergegeven.

Grondprijsontwikkeling 2002 - 2003



4. Stijgings- en dalingspercentages van grondprijzen per groep van landbouwgebieden

De grondprijzen per landbouwgebiedgroep worden per half jaar berekend. Om statistisch betrouwbaar te zijn moet de berekening zijn gebaseerd op tenminste 15 betrouwbare transacties per gebiedgroep.

In onderstaande tabel zijn de stijgings- of dalingspercentages van de grondprijzen per halfjaar zowel per landbouwgebiedgroep als voor geheel Nederland weergegeven voor de jaren 2002 en 2003. De percentages die met een grijs tint staan weergegeven, hebben betrekking op minder dan 15 transacties en zijn dus statistisch 'onbetrouwbaar'. Desondanks geven ze een beeld van de ontwikkeling van de agrarische grondprijzen in deze gebieden en zijn ze toch weergegeven.

Met name de grote fluctuaties in gebied 8 (Waterland en Droogmakerijen) vallen direct op.

In hoofdstuk 8 wordt hier dieper op ingegaan.

Landbouwgebiedgroep		1e helft 2002	2e helft 2002	1e helft 2003	2e helft 2003
		t.o.v. 2e helft 2001	t.o.v. 1e helft 2002	t.o.v. 2e helft 2002	t.o.v. 1e helft 2003
Groep 1	Bouwhoek en Hogeland	-15,6%	0,5%	-14,4%	8,1%
Groep 2	Veenkoloniën en Oldambt	-7,2%	-2,5%	-8,3%	-9,2%
Groep 3	Noordelijk weidegebied	1,1%	-2,2%	-16,0%	-12,1%
Groep 4	Oostelijk veehouderijgebied	-4,7%	-5,4%	-8,2%	-5,1%
Groep 5	Centraal veehouderijgebied	-2,0%	-8,3%	-1,8%	-5,0%
Groep 6	IJsselmeerpolders	0,8%	-7,5%	8,3%	-6,2%
Groep 7	Westelijk Holland	-15,8%	5,6%	-1,2%	7,6%
Groep 8	Waterland en Droogmakerijen	-14,1%	46,0%	-38,7%	1,3%
Groep 9	Hollands / Utrechts Weidegebied	-0,3%	9,5%	-22,1%	-0,8%
Groep 10	Rivierengebied	-7,3%	-12,0%	2,2%	-8,3%
Groep 11	Zuidwestelijk akkerbouwgebied	-2,2%	1,3%	-13,2%	6,3%
Groep 12	Zuidwest Brabant	5,4%	-13,8%	8,5%	-2,6%
Groep 13	Zuidelijk veehouderijgebied	-1,2%	-4,1%	-2,8%	-7,6%
Groep 14	Zuid Limburg	-19,8%	-9,2%	-7,6%	-12,3%
Nederland		-5,6%	0,0%	-7,9%	-5,3%

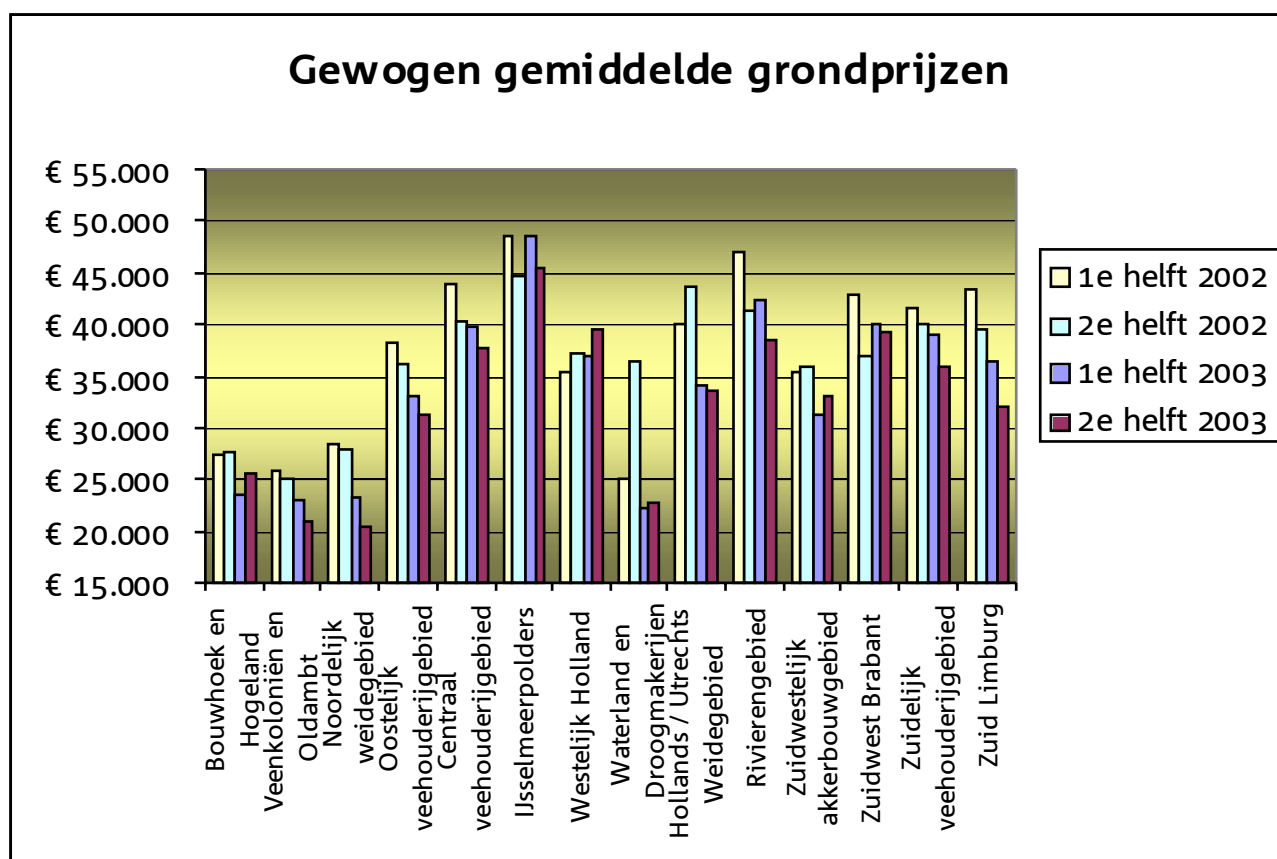
5. Absolute grondprijzen per groep van landbouwgebieden

De stijgings- en dalingspercentages zijn interessant om de relatieve ontwikkelingen op de grondmarkt te volgen maar geven geen beeld van de absolute waarden van de gronden in de verschillende regio's.

In de tabel en de grafiek op de volgende bladzijde zijn de absolute waarden van de grondprijzen per halfjaar per groep van landbouwgebieden over de jaren 2002 en 2003 weergegeven in euro's per hectare.

De doorzettende daling in het tweede halfjaar van 2003 in de landbouwgebiedgroepen 2, 3 en 14 valt op. Hier zijn de grondprijzen kennelijk de afgelopen jaren veel te hoog geweest en komen deze thans weer op een aanvaardbaar niveau. Alleen groep 6 (IJsselmeerpolders) heeft in het tweede halfjaar van 2003 nog een gemiddelde grondprijs van iets meer dan € 45.000,-- per hectare. Alle overige gebieden hebben een gemiddelde grondprijs van minder dan € 40.000,-- per hectare. In de groepen 2 en 3 komen de prijzen nauwelijks meer boven de € 20.000,-- per hectare uit. In 9 groepen ligt de gemiddelde prijs in de tweede helft van 2003 tussen € 30.000,-- en € 40.000,-- per hectare. Daarmee lijkt er een soort vervlakking opgetreden te zijn van de grondprijzen in de diverse gebieden in Nederland.

Landbouwgebiedgroep		1e helft 2002	2e helft 2002	1e helft 2003	2e helft 2003
Groep 1	Bouwhoek en Hogeland	€ 27.537	€ 27.663	€ 23.671	€ 25.599
Groep 2	Veenkoloniën en Oldambt	€ 25.845	€ 25.203	€ 23.103	€ 20.986
Groep 3	Noordelijk weidegebied	€ 28.503	€ 27.874	€ 23.403	€ 20.570
Groep 4	Oostelijk veehouderijgebied	€ 38.175	€ 36.115	€ 33.151	€ 31.475
Groep 5	Centraal veehouderijgebied	€ 44.023	€ 40.372	€ 39.641	€ 37.650
Groep 6	IJsselmeerpolders	€ 48.418	€ 44.790	€ 48.505	€ 45.459
Groep 7	Westelijk Holland	€ 35.296	€ 37.282	€ 36.818	€ 39.599
Groep 8	Waterland en Droogmakerijen	€ 24.975	€ 36.472	€ 22.366	€ 22.646
Groep 9	Hollands / Utrechts Weidegebied	€ 39.889	€ 43.666	€ 34.036	€ 33.750
Groep 10	Rivierengebied	€ 46.894	€ 41.247	€ 42.150	€ 38.659
Groep 11	Zuidwestelijk akkerbouwgebied	€ 35.463	€ 35.907	€ 31.185	€ 33.162
Groep 12	Zuidwest Brabant	€ 42.899	€ 36.958	€ 40.089	€ 39.066
Groep 13	Zuidelijk veehouderijgebied	€ 41.723	€ 40.030	€ 38.909	€ 35.962
Groep 14	Zuid Limburg	€ 43.486	€ 39.483	€ 36.479	€ 31.975
Nederland		€ 35.434	€ 35.425	€ 32.614	€ 30.887

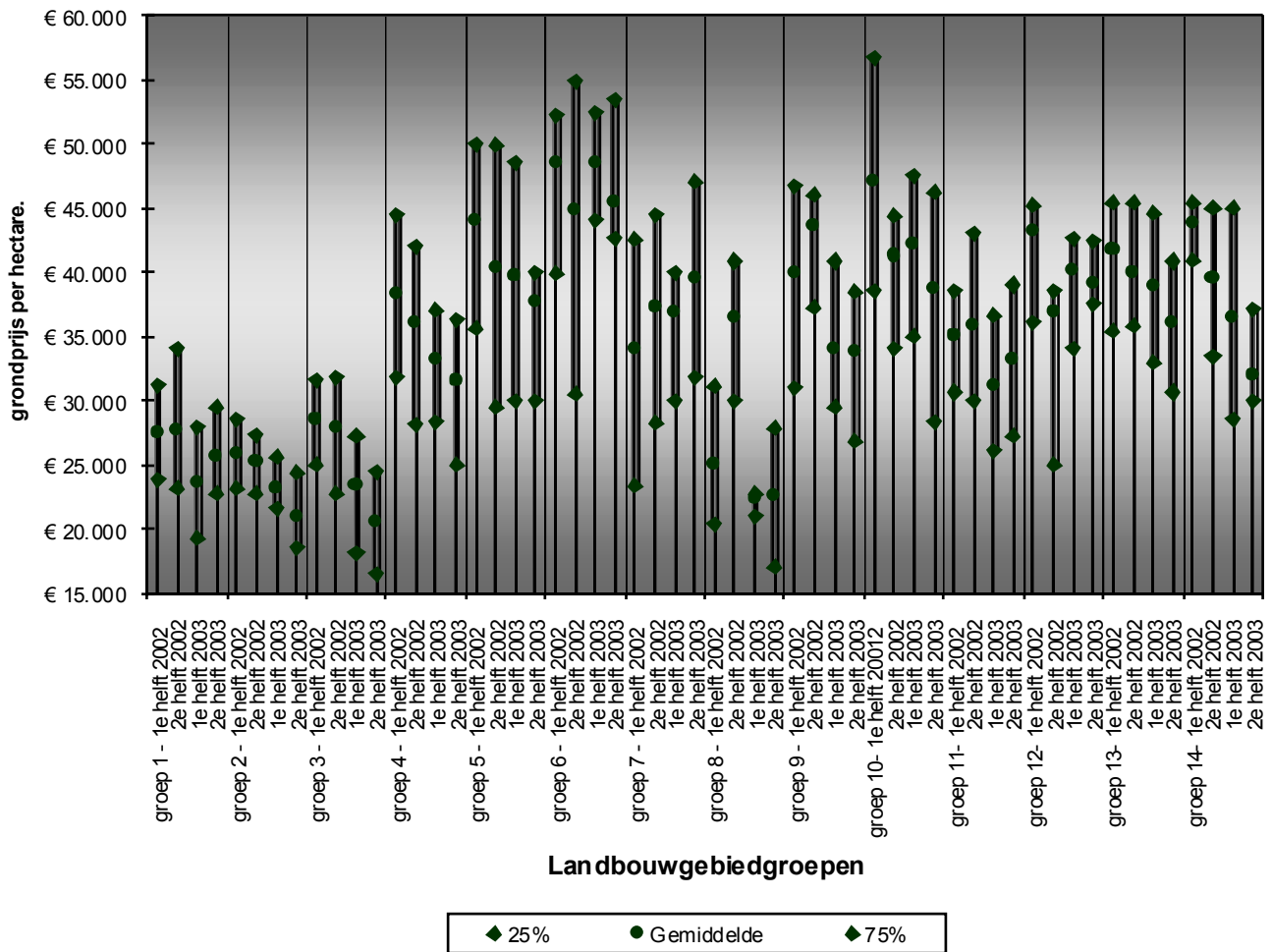


6. Spreiding van grondprijzen per groep van landbouwgebieden

Naast de gewogen gemiddelde grondprijs per hectare is de spreiding van de betaalde prijzen per hectare relevant. Daarom zijn de 25% en 75% grenzen per landbouwgebied berekend. De 25%-grens en 75%-grens worden respectievelijk berekend door de betaalde prijs per hectare te bepalen, die voor de laagste 25% respectievelijk hoogste 75% van de verhandelde hectares is betaald (in een specifiek landbouwgebied, in een specifieke periode).

In de volgende grafiek zijn de 25% grens, het gewogen gemiddelde en de 75% grens van vier opeenvolgende perioden (eerste helft 2002 tot en met tweede helft 2003) per landbouwgebiedgroep weergegeven.

25% en 75% grenzen voor de grondprijs

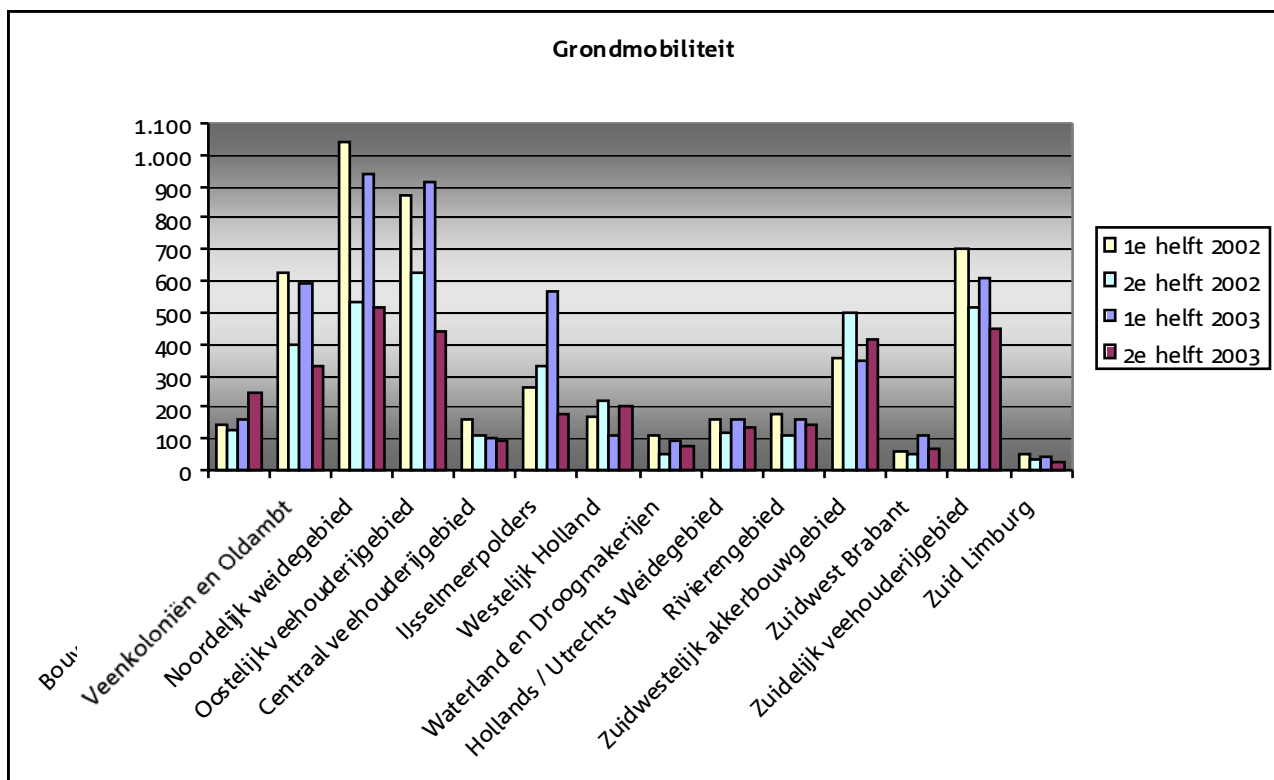


In de grafiek zijn enkele kenmerkende getallen af te leiden. In de groepen 2, 3 en 8 komt de 25%-grens in de tweede helft van 2003 ruim onder de € 20.000,- per hectare te liggen. Dit betekent dat een deel van de gronden in die gebieden voor dergelijke prijzen zijn verhandeld. Alleen in groep 6 (IJsselmeerpolders) ligt de 75%-grens nog boven de € 50.000,- per hectare. Dit bevestigt het beeld dat de grondprijzen in Nederland fors zijn gedaald. Ook de top van de markt is eveneens behoorlijk naar beneden gegaan.

7. Grondmobiliteit

Naast de hoogte van de grondprijzen geeft ook de (grond)mobiliteit een beeld van de grondmarkt. De mobiliteit wordt bepaald door het aantal hectares dat in een bepaald gebied in een bepaalde periode wordt verhandeld.

Landbouwgebiedgroep		1e helft 2002	2e helft 2002	1e helft 2003	2e helft 2003
Groep 1	Bouwhoek en Hogeland	147	123	162	250
Groep 2	Veenkoloniën en Oldambt	629	397	591	328
Groep 3	Noordelijk weidegebied	1036	534	941	518
Groep 4	Oostelijk veehouderijgebied	871	627	917	442
Groep 5	Centraal veehouderijgebied	158	113	99	92
Groep 6	IJsselmeerpolders	263	332	566	178
Groep 7	Westelijk Holland	166	220	109	204
Groep 8	Waterland en Droogmakerijen	110	56	95	81
Groep 9	Hollands / Utrechts Weidegebied	158	118	162	138
Groep 10	Rivierengebied	182	113	161	145
Groep 11	Zuidwestelijk akkerbouwgebied	354	501	349	411
Groep 12	Zuidwest Brabant	60	49	107	71
Groep 13	Zuidelijk veehouderijgebied	702	519	612	446
Groep 14	Zuid Limburg	51	36	40	29
Nederland totaal		4887	3738	4911	3333



Uit bovenstaand overzicht (in hectares), met bijbehorende grafiek, blijkt dat de grondmobiliteit in Nederland zich in de eerste helft van de afgelopen jaren steeds op een hoger niveau bevindt dan in de tweede helft van ieder jaar. Ook eind negentiger jaren van de vorige eeuw was dit het geval.

Als we 2001 er qua mobiliteitscijfers bij betrekken (eerste helft 5641 ha en tweede helft 4195 ha), zien we dat de mobiliteit ieder jaar daalt. In geen enkel gebied bedraagt de mobiliteit nog meer dan 1000 hectare in een halfjaar tijd, terwijl dit voor 2003 regelmatig voorkwam.

Kijken we naar de diverse gebieden dan vallen een aantal zaken op.

In gebied 1 (Bouwhoek en Hogeland) is de mobiliteit in het tweede halfjaar van 2003 ineens veel hoger dan in de voorgaande periodes. Dit kan verklaard worden doordat de prijs in dit gebied minder sterk gedaald is dan in de aangrenzende gebieden 2 (Veenkoloniën en Oldambt) en 3 (Noordelijk weidegebied), waardoor verkopers en kopers elkaar makkelijker vinden en ook daadwerkelijk zaken doen.

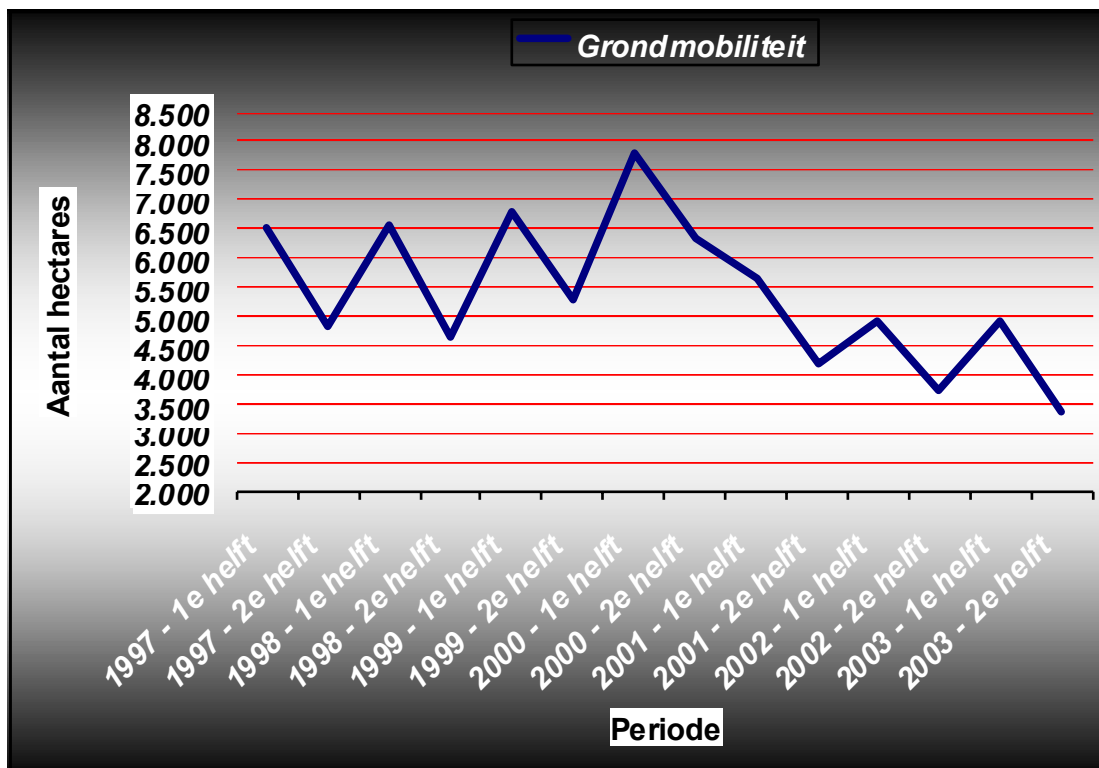
In groep 4 (Oostelijk veehouderijgebied) is de mobiliteit in het tweede halfjaar van 2003 opvallend laag ten opzichte van voorgaande periodes.

In groep 6 (IJsselmeerpolders) is de mobiliteit in de eerste helft van 2003 ineens een stuk hoger dan in de overige periodes.

In groep 12 (Zuidwest Brabant) is de mobiliteit over geheel 2003 hoger dan over geheel 2002 en is daarmee weer op het niveau gekomen van 2001.

Historie grondmobiliteit.

In onderstaande grafiek is de historie van de grondmobiliteit per halfjaar weergegeven vanaf 1997 tot en met 2003. Goed zichtbaar is dat in de eerste helft van een kalenderjaar méér grondtransacties plaatsvinden dan in het tweede half jaar. Tevens is zichtbaar dat de grondmobiliteit zich tot 2000 op hetzelfde niveau handhaafde (tussen 5000 en 7000 hectare per halfjaar). In de eerste helft van 2000 steeg de grondmobiliteit tot bijna 8000 hectare, waarna een sterke daling intrad. Thans is de mobiliteit in een geheel jaar ruim 8000 hectare. Wel is duidelijk te zien dat in de tweede helft van 2003 de mobiliteit een (historisch) dieptepunt heeft bereikt. Concluderend kan gezegd worden dat de mobiliteit langzaam aan het afnemen is.



8. Toelichting op de cijfers

In de periode van 1993 tot en met 2000 zijn de agrarische grondprijzen in Nederland gestegen: van gemiddeld € 17.250 per hectare in 1993 tot gemiddeld € 37.600 per hectare in de laatste helft van het jaar 2000. In 2001 stabiliseerden de grondprijzen zich op dit (hoge) niveau, waarna in 2002 een daling intrad. In het eerste halfjaar van 2002 daalden de grondprijzen met 5,6 % tot € 35.434 per hectare. Deze daling zette in de tweede helft van 2002 echter niet door. De gemiddelde grondprijs per hectare handhaafde zich in de tweede helft van 2002 op € 35.425 per hectare. In de eerste helft van 2003 is de gemiddelde grondprijs weer gaan dalen tot gemiddeld € 32.614,-- per hectare, hetgeen een daling van 7,9% betekent. In de tweede helft van 2003 heeft deze daling zich doorgezet met 5,3% tot een gemiddelde grondprijs van € 30.887,-- per hectare. Als we deze prijs vergelijken met de gemiddelde grondprijs over de tweede helft van 2001 (€ 37.447,-- per hectare), dan betekent dit een daling van 17,5% in twee jaar.

Naast de daling van de grondprijzen nam ook de grondmobiliteit af. In 2002 werd circa 8.625 hectare pachtvrije landbouwgrond verhandeld, tegen circa 9.835 hectare in 2001. In 2003 is de mobiliteit weer verder gedaald tot 8244 hectare. In de tweede helft van 2003 heeft de mobiliteit een dieptepunt bereikt van (slechts) 3333 hectare.

Hieronder wordt per landbouwgebiedgroep iets dieper ingegaan op de cijfers qua prijs en mobiliteit.

Bouwhoek en Hogeland

In het noorden van het land ligt het landbouwgebied Bouwhoek en Hogeland. De grondprijzen in dit deel van het land zijn in de eerste helft van 2002 fors gedaald met 15,6%. In de tweede helft van 2002 is de grondprijs niet verder gedaald. In de eerste helft van 2003 ging de grondprijs verder onderuit met 14,4%. Deze daling is in de tweede helft van 2003 echter omgebogen in een stijging met ruim 8%.

De grondmobiliteit is in 2002 ten opzichte van 2001 een stuk lager geweest. In de tweede helft is de mobiliteit in tegenstelling tot het landelijke beeld echter weer toegenomen tot het niveau van 2001. Kennelijk weten kopers en verkopers elkaar beter te vinden, waardoor er makkelijker handel ontstaat.

Veenkoloniën en Oldambt

Het landbouwgebied Veenkoloniën en Oldambt wordt gevormd door het oostelijk deel van de provincies Groningen en Drenthe. De prijzen in dit gebied zijn altijd al laag geweest en blijven dit ook. Afgelopen vier halve jaren is de prijs in dit gebied alleen maar gedaald tot € 20.986,-- per hectare. Alleen in het Noordelijk weidegebied is de prijs nog iets lager (€ 20.570,-- per hectare).

De grondmobiliteit in dit gebied is redelijk stabiel.

Noordelijk Weidegebied

Het Noordelijk Weidegebied strekt zich uit over de provincies Friesland, Groningen, Drenthe en Overijssel. In dit landbouwgebied zijn de grondprijzen in de eerste helft van 2002 licht gestegen, waarna een lichte daling volgde in de tweede helft van 2002. In 2003 is de prijs in dit gebied echter volledig onderuit gegaan met bijna 30%. In dit gebied geldt nu de laagste prijs van geheel Nederland, namelijk € 20.570,-- per hectare.

In afwijking van de prijs is de mobiliteit in dit gebied nog steeds de hoogste van heel Nederland. Kennelijk vinden kopers en verkopers elkaar, ondanks de lage prijzen, toch in dit gebied. Waarschijnlijk is de prijs in de periode voor 2002 echt te hoog geweest.

Oostelijk Veehouderijgebied

Het Oostelijk Veehouderijgebied strekt zich uit over de provincies Drenthe, Overijssel en Gelderland. In dit gebied vond in 2001 nog een lichte stijging van de grondprijzen plaats. In 2002 daalden de grondprijzen in de eerste helft van het jaar met 4,7%. Deze daling zette zich voort in de tweede helft van 2002 en geheel 2003 tot een uiteindelijke prijs van € 31.475 per hectare. Ten opzichte van eind 2001 een daling van bijna 22%.

De grondmobiliteit in dit gebied is de eerste helft van 2003 licht gestegen tot 917 hectare. In de tweede helft van 2003 is deze echter zeer sterk gedaald tot (slechts) 442 hectare.

Centraal Veehouderijgebied

Het Centraal Veehouderijgebied strekt zich uit over de Veluwe en omgeving. In dit landbouwgebied zijn de agrarische grondprijzen in de eerste helft van 2002 stabiel gebleven, maar met 8,3% gedaald in de tweede helft van 2002. In de eerste helft van 2003 is de prijs slechts licht gedaald (1,8%). In de tweede helft is de daling sterker geweest met 5% tot gemiddeld € 37.650,-- per hectare. Ten opzichte van het hoge niveau in 2001 (€ 44.871,-- per hectare) een daling van 16%.

Zowel in 2001 als in 2002 was er een grondmobiliteit in dit gebied van circa 270 verhandelde hectares. In 2003 is de mobiliteit echter gedaald tot circa 190 hectare per jaar. Dit heeft waarschijnlijk te maken met verkopers die nog moeten wennen aan het lagere prijsniveau en hun gronden wat langer vasthouden.

IJsselmeerpolders

In het landbouwgebied IJsselmeerpolders liggen de agrarische grondprijzen de afgelopen jaren tussen € 45.000,-- en € 50.000,-- per hectare. De grondprijzen in dit gebied zijn thans de hoogste van Nederland. In alle andere gebieden komt de gemiddelde grondprijs niet meer boven de € 40.000,-- per hectare uit, terwijl deze in dit gebied nog net iets meer bedraagt dan € 45.000,-- per hectare bedraagt. Hier komt de situatie weer terug zoals die ook in het begin jaren negentig was. Het nieuwe land heeft de hoogste grondprijzen.

In het gebied vinden weinig transacties plaats, maar per transacties worden relatief grote oppervlakten verhandeld. De grondmobiliteit is in 2002 (circa 600 verhandelde hectares) gestegen ten opzichte van 2001. In de eerste helft van 2003 is er zeer veel grond verhandeld (566 ha). In de tweede helft is de markt qua omvang "ingestort" tot slechts 178 hectare.

Westelijk Holland

In de eerste helft van 2002 zijn de grondprijzen ten opzichte van 2001 in dit gebied gedaald. Daarna is de grondprijs echter weer gaan stijgen. In de eerste helft van 2003 zijn de prijzen licht gedaald, waarna ze in de tweede helft sterk zijn gestegen met 7,6% tot € 39.599,-- per hectare. Hiermee is de gemiddelde grondprijs in dit gebied zelfs iets hoger dan in Zuidwest Brabant en het Rivierengebied en ligt qua hoogte op de tweede plek na de IJsselmeerpolders.

De grondmobiliteit is in 2001 en 2002 stabiel geweest met circa 370 verhandelde hectares. In 2003 is de mobiliteit echter gedaald naar 310 hectare.

Waterland en Droogmakerijen

In het gebied Waterland en Droogmakerijen vinden weinig transacties plaats, waardoor de berekeningen van de gemiddelde grondprijzen – statistisch gezien – onbetrouwbaar zijn. Bovendien liggen de grondprijzen in de Droogmakerijen (Wormer, Purmer, Beemster) veel hoger dan van die in Waterland en de Zeevang. Als gevolg hiervan fluctueren de berekende grondprijzen elk half jaar aanzienlijk. Dit verklaart het grote verschil in het tweede halfjaar van 2002. Gezien het geringe aantal verhandelde hectares hebben deze fluctuaties overigens weinig invloed op het landelijk gewogen gemiddelde.

Hollands/Utrecht Weidegebied

In het Hollands/Utrechts Weidegebied zijn de grondprijzen in de tweede helft van 2002 met 9,5% gestegen ten opzichte van de eerste helft van 2002 tot € 43.666 per hectare. Hoger zijn de gemiddelde grondprijzen in dit landbouwgebied nog niet geweest. In de eerste helft van 2003 gaan de prijzen dan ook enorm onderuit met ruim 22%, gevolgd door een stabilisatie in de tweede helft. De prijzen in dit gebied waren duidelijk te hoog.

De grondmobiliteit is in 2002 méér dan gehalveerd ten opzichte van 2001. In 2003 is deze redelijk stabiel gebleven op het niveau van 2002.

Rivierengebied

In het Rivierengebied heeft de in de eerste helft van 2002 ingezette daling van de grondprijzen zich voortgezet. Ten opzichte van de eerste helft van 2002 zijn de grondprijzen in dit gebied met 12% gedaald tot € 41.247 per hectare. In de eerste helft van 2003 is er een stabilisatie te zien, maar in de tweede helft dalen de prijzen door met maar liefst 8,3% tot € 38.659,- per hectare. Ten opzichte van de tweede helft van 2001 zijn de prijzen bijna 24% gedaald.

Zowel in 2002 als 2003 bedroeg de grondmobiliteit ongeveer 300 verhandelde hectares en is dus stabiel.

Zuidwestelijk Akkerbouwgebied

Het Zuidwestelijk Akkerbouwgebied omvat de provincie Zeeland en delen van Zuid-Holland. In dit landbouwgebied is de lichte daling van de grondprijzen in de eerste helft van 2002 omgezet in een lichte stijging met 1,3% in de tweede helft van 2002. In de eerste helft van 2003 daalt de gemiddelde grondprijs echter fors met 13,2% tot een niveau van € 31.185,- per hectare. In de tweede helft vindt er een stijging plaats van 6,3%. In slechts twee andere gebieden steeg de prijs meer in het laatste halfjaar.

De grondmobiliteit is in 2003 evenals in 2002 ten opzichte van 2001 licht gedaald.

Zuidwest Brabant

De daling van de grondprijzen in de tweede helft van 2002 is kennelijk van tijdelijke aard geweest en heeft zich niet doorgezet. De grondprijs heeft zich in 2003 gestabiliseerd op een niveau van circa € 40.000,- per hectare.

De grondmobiliteit in 2002 is ten opzichte van 2001 flink gedaald van circa 220 hectare tot circa 110 hectare. In 2003 is de hoeveelheid verhandelde grond weer toegenomen tot bijna 180 hectare op jaarbasis en bevindt zich daarmee weer bijna op het niveau van 2001. In de tweede helft van 2002 is er sprake geweest van zowel een dip in de prijs als een dip in het aantal verhandelde hectares.

Zuidelijk veehouderijgebied

Na een lichte daling in de eerste helft van 2002 volgt opnieuw een daling (met 4,1%) in de tweede helft van 2002. Deze daling zet zich voort in zowel de eerste als de tweede helft van 2003. In de eerste helft van 2003 bedroeg de daling 2,8% en in de tweede helft maar liefst 7,6%. De grondprijs ligt nu meer dan € 6000,- per hectare onder het niveau van eind 2001.

De grondmobiliteit is in 2002 ten opzichte van 2001 gedaald (1220 ha t.o.v. 1480 ha). In 2003 is de mobiliteit nog verder gedaald tot 1050 hectare.

Zuid-Limburg

Ten opzichte van de absolute topprijs (€ 56.630,- per ha) in de tweede helft van 2001, zijn de grondprijzen in 2002 en 2003 enorm gedaald. De daling in de eerste helft van 2002 van 19,8% wordt gevolgd door een daling van 9,2% in het tweede half jaar. In de eerste helft van 2003 daalt de prijs verder door met 7,6%. In de tweede helft gaat de prijs nog harder dalen (12,3%) tot een bedrag van € 31.975,- per hectare. Hiermee is de prijs op een behoorlijk dieptepunt gekomen. De daling ten opzichte van de tweede helft van 2001 bedraagt maar liefst 44%! Ook in dit gebied lagen de grondprijzen kennelijk op een veel te hoog niveau. De markt heeft zich qua verhoudingen duidelijk hersteld.

De grondmobiliteit is ten opzichte van 2001 met ongeveer 20% afgenomen tot circa 90 verhandelde hectares in 2002. In 2003 daalt ook de mobiliteit verder tot "slechts" 70 hectare op jaarbasis.