

GRONDPRIJSMONITOR 2009

RECENTE ONTWIKKELINGEN IN DE AGRARISCHE GRONDMARKT

Dienst Landelijk Gebied

april 2010

Inhoud

1. Inleiding
2. Samenvatting
3. Leeswijzer
4. Uitgangspunten
5. Grondprijzen: het landelijke beeld
6. Regionale grondprijzen
7. Grondmarkt onder stedelijke invloed
8. Mobiliteit in de grondmarkt
9. Realisatie BBL ten opzichte van de totale markt

Bijlagen

1. Gebiedsindeling naar groepen van landbouwgebieden
2. Kaart van de gebiedsindeling
3. Lange termijn trends in de kadastrale grondprijs en grondmobiliteit

1 Inleiding

Dienst Landelijk Gebied (DLG) brengt jaarlijks, in de grondprijsmonitor, de ontwikkelingen in de prijs en de mobiliteit van de agrarische grondmarkt in Nederland in beeld. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit biedt vervolgens de rapportage aan de Tweede Kamer aan.

2 Samenvatting

De stijgende trend in de grondprijzen in de periode 2005 tot en met 2008 zet in 2009 door. Ten opzichte van 2005 is de landelijk gemiddelde grondprijs in 2009 met 49% gestegen. De prijsstijging doet zich in vrijwel alle onderscheiden regio's voor. Landelijk gezien is de relatieve grondmobiliteit (percentage verhandelde grond van het gehele areaal cultuurgrond) in 2009 ongeveer gelijk aan de twee voorliggende jaren. De relatieve mobiliteit schommelt landelijk tussen 1,3 en 1,4%. In absolute zin (aantal hectares betrokken bij transacties) is de mobiliteit ten opzichte van 2008 met een kleine 10% afgenomen.

Het marktaandeel van Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) is op landelijk niveau ten opzichte van 2008 gestegen van 15% naar 26%. In de onderscheiden regio's varieert het marktaandeel van BBL op de agrarische grondmarkt van 2% (Noord Noord-Holland) tot 77% (Veehouderijgebied Utrecht). In gebieden, die gedomineerd worden door stedelijke ontwikkelingen, zoals 'Westelijk Holland' in Zuid-Holland, het 'Noord-Hollandse Gooi en Weidegebied', waar de grondprijzen hoger dan € 70.000/ha zijn, heeft BBL een marktaandeel van respectievelijk 59% en 41%. Dit hoge percentage hangt samen met de forse beleidsopgaven in deze gebieden voor Recreatie om de Stad en de Ecologische Hoofdstructuur. Ondanks de druk op de grondmarkt heeft BBL hier – binnen de afspraken om marktconform te werken – relatief veel hectares kunnen kopen.

3 Leeswijzer

In de grondprijsmonitor wordt de ontwikkeling in de grondprijs op drie niveaus gepresenteerd. Een schets van het landelijke gemiddelde beeld van de grondprijsontwikkeling (paragraaf 5), een specificatie van de grondprijsontwikkeling naar regio's (paragraaf 6) en tenslotte een verbijzondering naar de grondprijzen onder stedelijke invloed (paragraaf 7).

Paragraaf 8 behandelt de mobiliteit in de grondmarkt. In paragraaf 9 is de realisatie van BBL ten opzichte van de totale markt in beeld gebracht.

4 Uitgangspunten

Gebiedsindeling

Vooruitlopend op de introductie in 2007 van het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG), rapporteerde DLG in de grondprijsmonitoren van 2005 en van 2006, volgens een provinciale indeling. In 2007 is besloten de grondprijsmonitor te baseren op een combinatie van de indeling in landbouwgebieden van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en de provinciale indeling. Gebleken is dat de provinciale gemiddelde grondprijzen en -mobiliteitscijfers een vertekend beeld opleveren. Dat is vooral het gevolg van het feit dat binnen provincies regio's met verschillende grondmarkten voorkomen. De CBS landbouwgebieden zijn op basis van vergelijkbaarheid van grondprijzen en overeenkomst in de landbouwstructuur, geclusterd in twintig groepen (zie bijlagen 1 en 2).

De 'rode' transacties blijven onderdeel van de grondprijmonitor. Het gaat niet om topografisch onderscheidbare gebieden, maar om transacties die een 'rode' achtergrond hebben. Als gevolg van gerealiseerde of in procedure zijnde bestemmingsplanwijzigingen (van agrarische bestemming naar een bestemming voor stadsuitbreiding) worden er prijzen betaald die hoger zijn dan de agrarische prijzen (zie tabel 1).

Aard van het bronmateriaal

De gegevens in deze grondprijmonitor zijn afkomstig van Kadaster en BBL. Bij alle berekeningen, zowel van Kadaster als van BBL, zijn uitsluitend transacties met pachtvrije gronden betrokken, waarbij de verkrijgers zowel agrariërs als niet-agrariërs kunnen zijn.

Voor de grondprijmonitor worden voor, zowel de BBL-data als voor de Kadasterdata, dezelfde selecties toegepast. De selectie betreft grasland, bouwland, tuinland (geen glastuinbouw) en boomgaard. Transacties van bijvoorbeeld natuur, glastuinbouw of bollenteelt worden uitgesloten, vanwege de "atypische" prijsvorming.

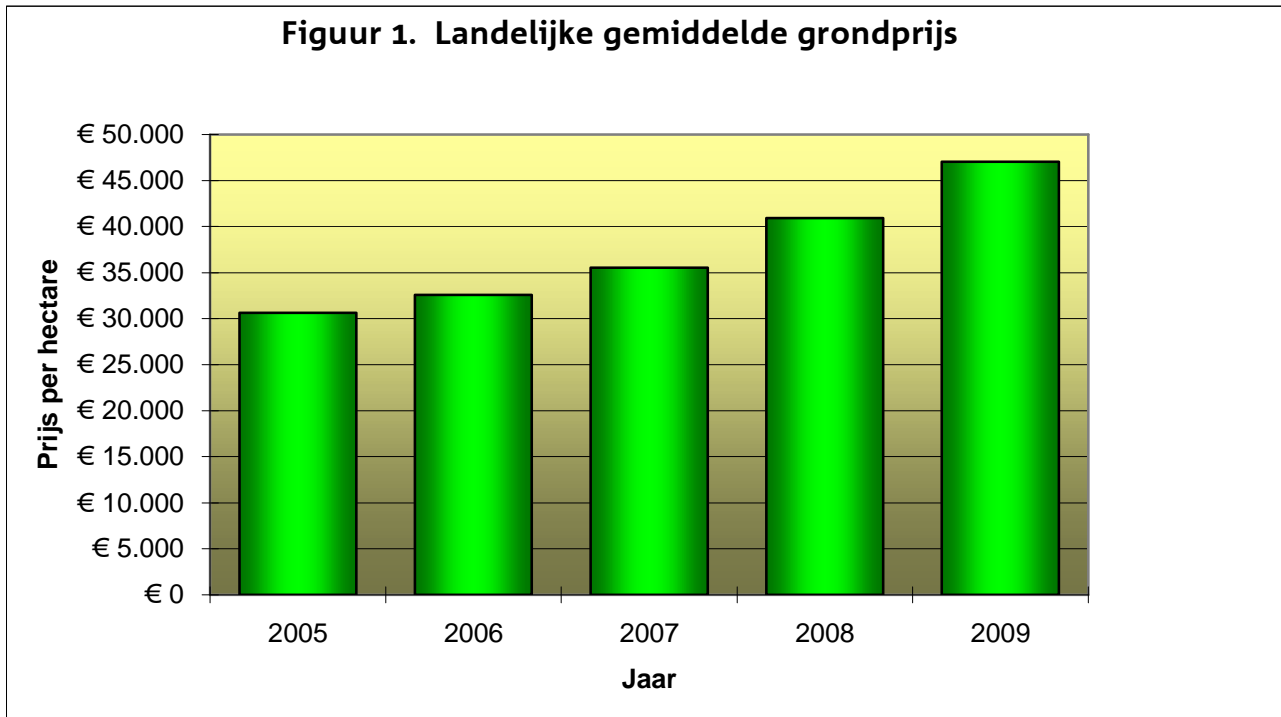
De gegevens hebben betrekking op de verkoop van landbouwgrond. Transacties waarbij sprake is van bijkomende zaken als (melk)quotum, gebouwen, schadevergoedingen of toeslagen worden bij de selectie van brondata, buiten beschouwing gelaten. Familietransacties en transacties van gehele bedrijven (incl. gebouwen) zijn eveneens buiten beschouwing gelaten. Bij dit soort transacties hebben andere mechanismen invloed op de prijs. De grondprijmonitor gaat dus over de 'kale' grondprijzen.

5 Grondprijzen: het landelijke beeld

De ontwikkeling van de landelijke gemiddelde grondprijs in de periode 2005 tot en met 2009 laat een doorgaande stijgende trend zien. In 2009 bedraagt de gemiddelde grondprijs € 47.051,- per hectare. Een stijging ten opzichte van 2008 met 16%. In het jaar 2005 was de landelijk gemiddelde grondprijs nog € 31.789,- per hectare; dat betekent een verhoging van de prijs met 49% in vijf jaren.

Vanaf 2008 is de economische situatie van Nederland ingrijpend veranderd door de kredietcrisis. De gevolgen voor de stedelijke vastgoedmarkt zijn zichtbaar. Uit de resultaten van de grondprijmonitor blijkt dat de agrarische grondprijzen in 2009 niet onder invloed van de recessie zijn gedaald. Daar zijn drie verklaringen voor. Ten eerste heeft de agrarische sector goede jaren achter de rug en dat vertaalt zich in een behoefte naar schaalvergroting. Ten tweede kent de grondgebonden landbouw een andere financieringscultuur. Het gaat om relatief kleine ondernemingen met daaraan gerelateerd, een hoog eigen vermogen belegd in grond en gebouwen. Door de zekerheid van dat onderpand zijn banken bereid om krediet te verstrekken. Ten derde is een deel van de grondmarkt redelijk onafhankelijk van de conjunctuur. De publieke partijen worden niet alleen op financiële prestaties afgerekend, maar hebben opdrachten om beleidsdoelen uit te voeren, die vaak vertaald worden in verwervingstaakstellingen. Daar waar een deel van de private markt in een crisis minder actief kan opereren, zal een deel van de publieke markt dat wel doen.

Figuur 1. Landelijke gemiddelde grondprijs



6 Regionale grondprijzen

Ten opzichte van 2008 zijn de grondprijzen in alle gebieden gestegen. In drie gebieden (het Veehouderijgebied van Utrecht, het Noord-Hollands Gooi- en Weidegebied en Westelijk Holland in de provincie Zuid-Holland) was in 2008 sprake van een afwijkend patroon. Daar daalden de grondprijzen ten opzichte van 2007 en 2006, wat nergens anders het geval was. In 2009 vindt dat niet meer plaats.

In 2009 wordt in het Gooi en Weidegebied van Noord-Holland de hoogste prijs voor landbouwgrond betaald; meer dan € 75.000,- per hectare. Dat gebied kent in één jaar een stijging van de gemiddelde grondprijs met meer dan 50%. Ook Westelijk Holland en de Overige IJsselmeerpolders behoren tot de koplopers met grondprijzen boven de € 70.000,-. Het Rivierengebied in Gelderland, Salland/Twente en de provincie Brabant zijn voorbeelden van gebieden in de middenmoot met grondprijzen tussen € 45.000,- en € 65.000,- per hectare. Een groep, vooral noordelijke gebieden, met grondprijzen tussen € 30.000,- en € 45.000,- per hectare sluit de rij.

Noordelijke regio's met lagere grondprijzen

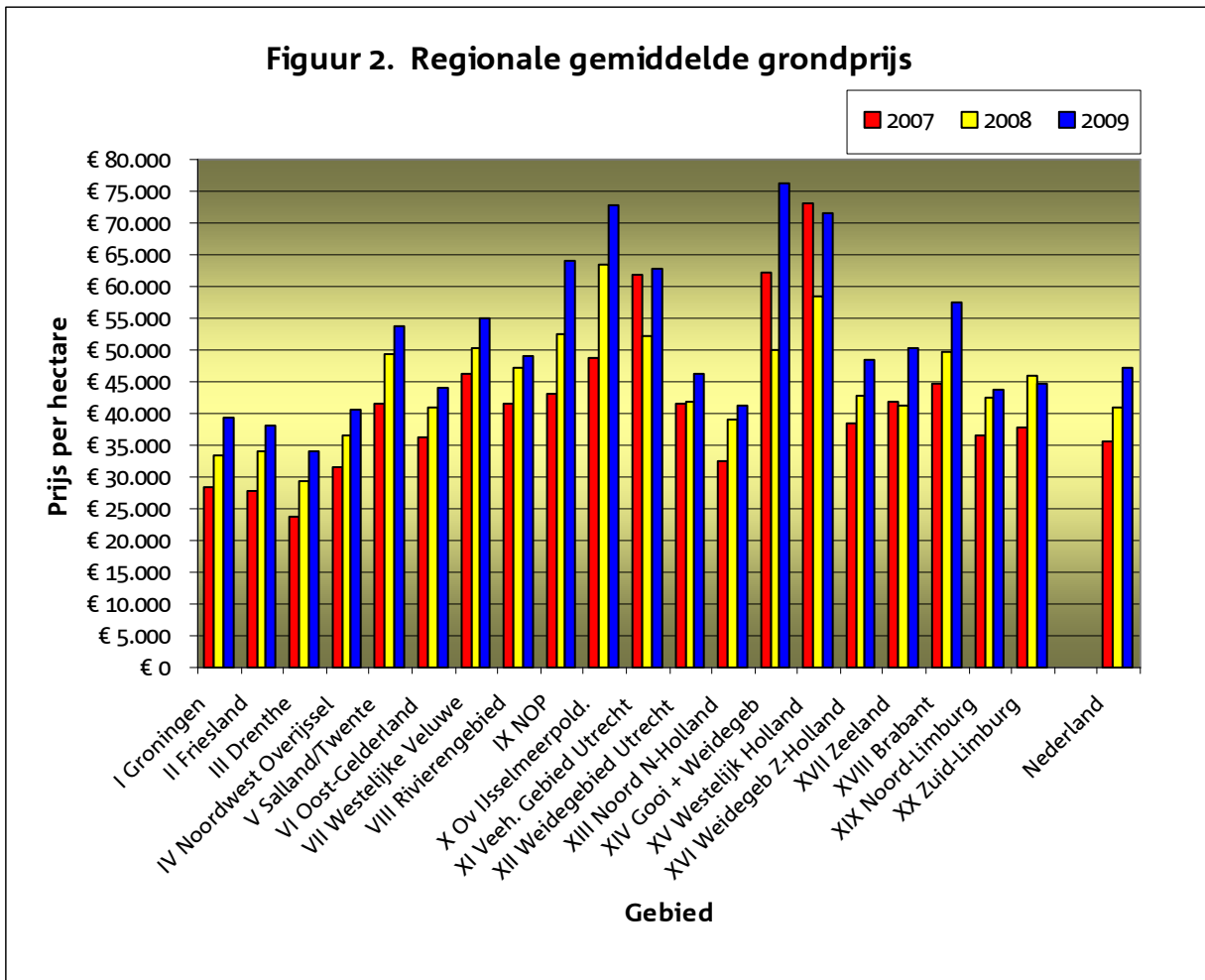
In het noordelijke deel van Nederland (Groningen, Friesland, Drenthe en de noordelijke delen van Overijssel en Noord-Holland) en in Zeeland zijn de gemiddelde grondprijzen relatief laag (€ 30.000,- tot € 45.000,- per hectare). De gebieden volgen de landelijke trend van prijsstijging van de afgelopen twee opeenvolgende jaren. In deze gebieden domineert de grondgebonden landbouw (akkerbouw en veeteelt) het grondgebruik.

Regio's met hogere gemiddelde grondprijzen

Een groot deel van Midden- en Zuid-Nederland heeft grondprijzen van € 50.000,- tot € 80.000,- per hectare. Er is sprake van meerdere typen grondgebruik; grondgebonden én intensieve land- en tuinbouw, recreatie, toerisme en water en natuur.

In de Overige IJsselmeerpolders, Gooi en Weidegebied Noord-Holland en Westelijk Holland is sprake van gemiddelde grondprijzen van boven de € 70.000,- per hectare.

Figuur 2. Regionale gemiddelde grondprijs



7 Grondmarkt onder stedelijke invloed

De gemiddelde grondprijs van de 'rode' transacties stijgt in 2009, ten opzichte van 2008 naar bijna € 380.000,- per hectare. Zowel de verschillen tussen de gebieden als de verschillen tussen de jaren in tabel 1 onderstrepen, dat de ontwikkelingen in dit segment van de markt niet alleen door algemene conjuncturele omstandigheden worden bepaald, maar ook bijzondere situaties van individuele transacties de uitkomsten beïnvloeden.

De grondprijsmonitor van vorig jaar meldde nog als opvallend feit dat de stijging van 4% in 2008 van de rode grondprijs ten opzichte van de 2007, lager was dan de stijging van 15% die zich in de agrarische markt voordeed. Voor 2009 ligt dat beeld anders. Daar waar de agrarische markt met 16% stijgt, is de marktprijs onder stedelijke invloed verder verhoogd en stijgt de landelijke gemiddelde grondprijs ten opzichte van 2008 met 32%.

Het aantal hectares dat in de 'rode' markt wordt verworven neemt in 2009 af ten opzichte van 2007 en 2008. Het aantal transacties varieert enigszins in de tijd.

Tabel 1. Gerealiseerde grondprijzen van rode transacties (wijziging in Bestemmingsplan)

Rood	2007			2008			2009		
	Aantal transacties	Oppervlakte (ha.)	Prijs (€/ha.)	Aantal transacties	Oppervlakte (ha.)	Prijs (€/ha.)	Aantal transacties	Oppervlakte (ha.)	Prijs (€/ha.)
I Groningen	45	288	202.102	30	90	92.847	27	126	521.740
II Friesland	30	171	159.603	30	107	185.924	14	18	164.665
III Drenthe	42	179	181.400	59	160	169.105	38	46	187.290
IV Noordwest Overijssel	39	202	220.824	69	200	157.051	40	133	182.393
V Salland/Twente	72	166	222.734	66	121	265.134	52	136	225.015
VI Oost-Gelderland	70	178	285.225	16	23	409.560	30	59	281.359
VII Westelijke Veluwe	37	82	377.826	94	168	361.221	64	93	443.168
VIII Rivierengebied	49	100	285.269	31	97	240.677	26	107	348.868
IX NOP	11	46	243282	18	24	146.255	*	*	*
X Ov IJsselmeerpold.	15	106	579.151	7	74	321.587	*	*	*
XI Veeh. Gebied Utrecht	21	123	259.105	24	163	227.766	13	27	528.934
XII Weidegebied Utrecht	14	27	462.257	17	37	338.706	11	9	308.055
XIII Noord N-Holland	48	310	200.743	82	461	231.038	71	217	372.552
XIV Gooi + Weidegeb	38	111	514.837	22	130	529.828	17	45	462.309
XV Westelijk Holland	39	100	428.922	36	131	607.162	30	120	454.475
XVI Weidegeb Z-Holland	60	264	291.148	66	350	385.642	59	189	277.730
XVII Zeeland	21	31	239.977	17	84	194.736	36	71	225.933
XVIII Brabant	166	436	318.057	219	610	349.848	186	444	490.431
XIX Noord-Limburg	43	85	390.954	77	181	168.007	69	112	451.050
XX Zuid-Limburg	7	7	313.235	11	7	381.905	*	*	*
Nederland	867	3.011	281.272	991	3.217	292.792	783	1.953	377.728

*) vanwege privacyoverwegingen worden waarden bij minder dan 5 transacties per gebied niet opgenomen

8 Mobiliteit in de grondmarkt

In tabel 2 en figuur 3 worden voor de grondmobiliteit, de absolute waarden (aantal hectares en aantal transacties) en de relatieve waarden (percentage van het aantal verhandelde hectares t.o.v. het areaal aanwezige hectares cultuurgrond) gepresenteerd.

Een goede graadmeter is de relatieve mobiliteit (figuur 4): de hoeveelheid grond die van eigenaar is gewisseld ten opzichte van het totale areaal cultuurgrond. Absolute waarden zeggen wat minder, omdat de gebieden qua oppervlakte cultuurgrond verschillen.

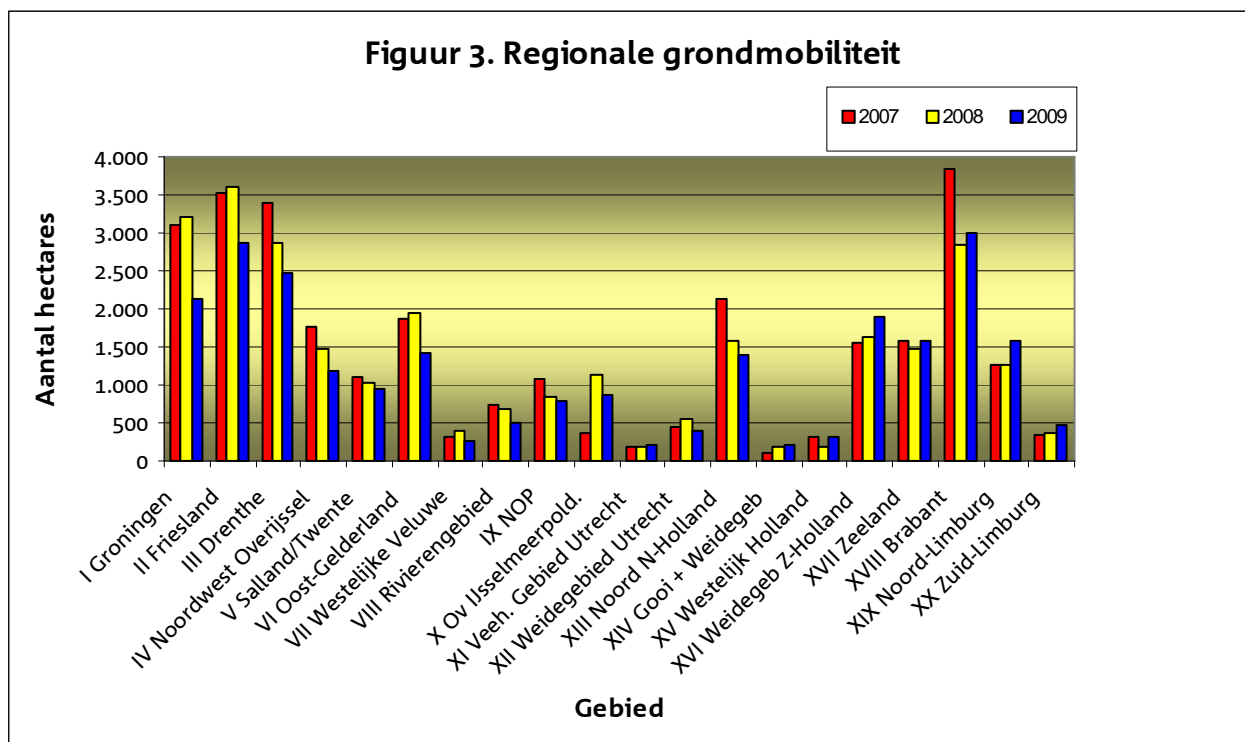
De grondmobiliteit is landelijk, in absolute zin, voor het tweede jaar gedaald. In de gebieden met lagere grondprijzen is sprake van een relatief hoge grondmobiliteit (zie figuur 3). Er zijn ook gebieden waar de mobiliteit al enige jaren laag is. De indruk bestaat dat de grondmarkt daar stagneert. Duidelijke voorbeelden zijn het Veehouderijgebied van Utrecht, Gooi en Weidegebied van Noord-Holland en Westelijk Holland in Zuid-Holland. Een aanname is dat door de hoge grondprijzen in 2007 en 2008, de agrarische sector hier moeilijk marktpartij kan zijn. Het zijn regio's met sterke stedelijke invloed en dus met grondclaims vanuit niet-agrarische herkomst, die hoge grondprijzen genereren.

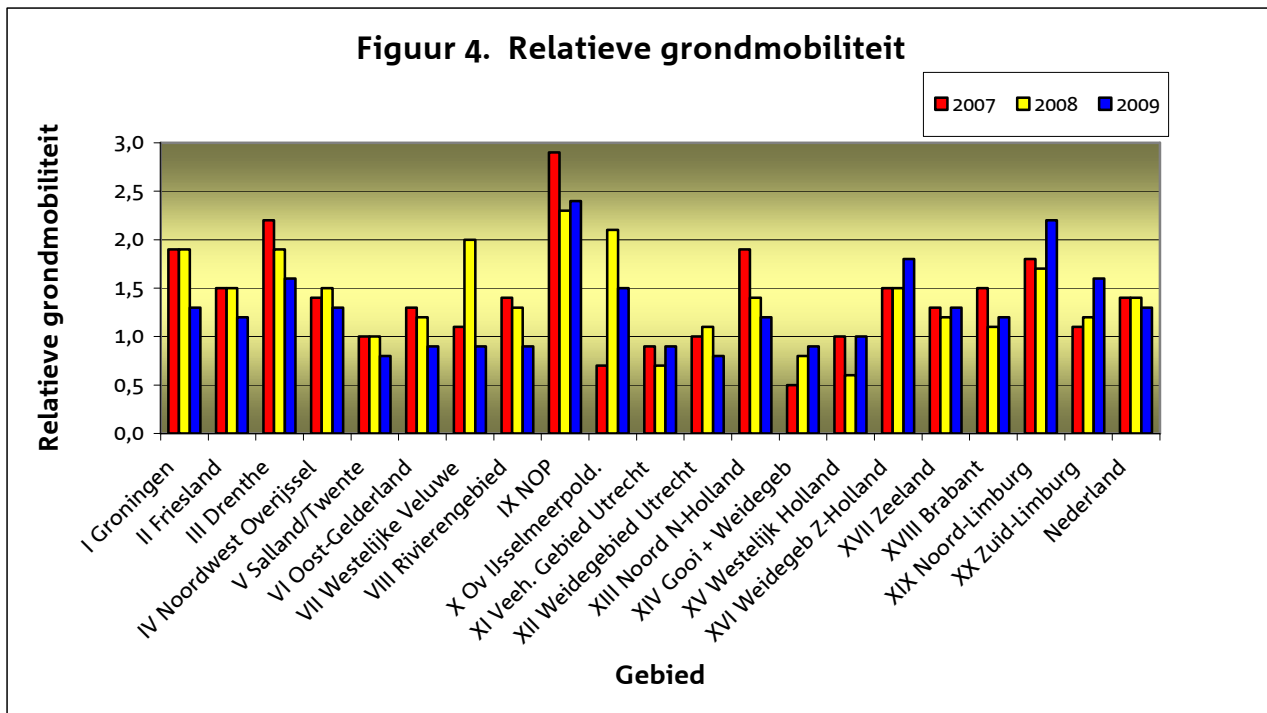
In de minder verstedelijkte gebieden treedt gemiddeld een wat hogere grondmobiliteit op. De Noordoostpolder heeft voor het tweede jaar een opvallende hoge dynamiek op de grondmarkt. Daarnaast heeft Noord-Limburg in 2009 een mobiliteit, die boven de 2% van het areaal cultuurgrond ligt.

Tabel 2. Regionale grondmobiliteit (in hectare en in percentage van totale areaal cultuurgrond)

	2007		2008		2009		Areaal cultuurgrond in 2009 (in ha)
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	absoluut	relatief	
I Groningen	3.113	1,9	3.210	1,9	2.121	1,3	163.396
II Friesland	3.514	1,5	3.605	1,5	2.858	1,2	237.278
III Drenthe	3.401	2,2	2.859	1,9	2.469	1,6	152.471
IV Noordwest Overijssel	1.770	1,4	1.485	1,5	1.191	1,3	94.022
V Salland/Twente	1.109	1,0	1.020	1,0	935	0,8	113.513
VI Oost-Gelderland	1.876	1,3	1.943	1,2	1.414	0,9	158.153
VII Westelijke Veluwe	311	1,1	402	2,0	269	0,9	30.952
VIII Rivierengebied	747	1,4	694	1,3	494	0,9	53.421
IX NOP	1.077	2,9	847	2,3	784	2,4	32.862
X Ov IJsselmeerpold.	376	0,7	1.120	2,1	867	1,5	56.850
XI Veeh. Gebied Utrecht	193	0,9	173	0,7	213	0,9	24.144
XII Weidegebied Utrecht	460	1,0	542	1,1	388	0,8	45.764
XIII Noord N-Holland	2.122	1,9	1.570	1,4	1.391	1,2	112.475
XIV Gooi + Weidegeb	100	0,5	189	0,8	211	0,9	23.344
XV Westelijk Holland	304	1,0	177	0,6	326	1,0	31.217
XVI Weidegeb Z-Holland	1.552	1,5	1.641	1,5	1.904	1,8	108.671
XVII Zeeland	1.592	1,3	1.468	1,2	1.580	1,3	120.800
XVIII Brabant	3.829	1,5	2.851	1,1	3.009	1,2	256.774
XIX Noord-Limburg	1.254	1,8	1.271	1,7	1.586	2,2	72.381
XX Zuid-Limburg	331	1,1	379	1,2	465	1,6	29.215
Nederland	29.030	1,4	27.445	1,4	24.475	1,3	1.917.480

Figuur 3. Regionale grondmobiliteit





9 Realisatie BBL ten opzichte van de totale markt

Grondprijzen

Uit tabellen 3 en 4 van deze paragraaf blijkt dat BBL ook in 2009 'prijsconform' heeft geopereerd. Gemiddeld over Nederland betaalt BBL dezelfde prijs als marktpartijen (98%). Ten opzichte van 2008 zijn de verschillen tussen BBL en de totale markt in 2009 wat duidelijker. Er zijn nu meer gebieden waar BBL een hogere grondprijs betaalt. Dat zijn met name gebieden in het Noordoosten van Nederland en de beide gebieden in de provincie Noord-Holland. Aan de andere kant zijn er ook meer gebieden waar BBL als kopende partij gemiddeld duidelijk onder de gemiddelde marktprijs eigenaar wordt. Met als extremen het Weidegebied van Zuid-Holland en de Westelijke Veluwe. Op regionaal niveau variëren de prijsverschillen tussen BBL en de markt van 71% (Weidegebied Zuid-Holland) tot 111% (Friesland).

Marktaandeel

Ten opzichte van de afgelopen twee jaren heeft BBL in 2009 een ruimer marktaandeel. Daar waar in deze jaren het aandeel rond de 15% zat, is het marktaandeel in 2009 26% (tabel 4). Die stijging komt enerzijds doordat BBL zelf in 2009 meer oppervlakte heeft kunnen verwerven, maar vooral ook omdat de rest van de markt minder actief is geweest. De macro-economische situatie heeft de verhoudingen ook in de agrarische grondmarkt veranderd. Private marktpartijen hebben de neiging om in de huidige onzekere situatie investeringen uit te stellen, terwijl publieke partijen naast op financiële resultaten, ook afgerekend worden op behalen van beleidsprestaties. In het geval van BBL gaat dat met name om realisatie van EHS en RodS.

Tabel 3. Regionale vergelijking van BBL met alle marktpartijen in 2009

2009	BBL			Alle marktpartijen		
	Opper- vlakte	Aantal transacties	Grondprijs	Opper- vlakte	Aantal transacties	Grondprijs
I Groningen	366	25	39.423	2.121	213	39.347
II Friesland	747	34	42.197	2.858	423	38.091
III Drenthe	830	76	35.879	2.469	410	33.947
IV Noordwest Overijssel	338	51	43.664	1.191	291	40.532
V Salland/Twente	252	56	55.631	935	343	53.814
VI Oost-Gelderland	280	40	45.773	1.414	442	43.907
VII Westelijke Veluwe	101	16	48.430	269	109	55.100
VIII Rivierengebied	75	9	52.858	494	119	48.928
IX NOP	*	*	*	784	43	64.198
X Ov IJsselmeerpold.	141	7	64.653	867	35	72.842
XI Veeh. Gebied Utrecht	164	14	63.002	213	36	62.921
XII Weidegebied Utrecht	115	11	43.719	388	76	46.307
XIII Noord N-Holland	32	7	42.825	1.391	184	41.122
XIV Gooi + Weidegeb	87	9	79.897	211	30	76.302
XV Westelijk Holland	192	29	69.471	326	49	71.631
XVI Weidegeb Z-Holland	606	47	34.090	1.904	268	48.391
XVII Zeeland	674	77	46.889	1.580	286	50.157
XVIII Brabant	705	158	54.773	3.009	845	57.430
XIX Noord-Limburg	591	77	44.257	1.586	419	43.666
XX Zuid-Limburg	39	43	41.866	465	249	44.746
Nederland	6.334	786	46.234	24.475	4.870	47.051

*) vanwege privacyoverwegingen worden waarden bij minder dan 5 transacties per groep niet opgenomen

Al enige jaren valt de positie van Westelijk Holland op. Het aandeel van BBL is ook nu weer hoog met 59%. Extreem is dit jaar de uitkomst voor het Veehouderijgebied Utrecht. Een in oppervlakte klein gebied, met voor 2009 een marktaandeel van BBL van 77%. Opvallend is dat, ondanks deze positie in het gebied, de prijs ten opzichte van de totale markt niet uit de toon valt en ook het verschil met de uitkomsten in 2008 niet verontrustend is.

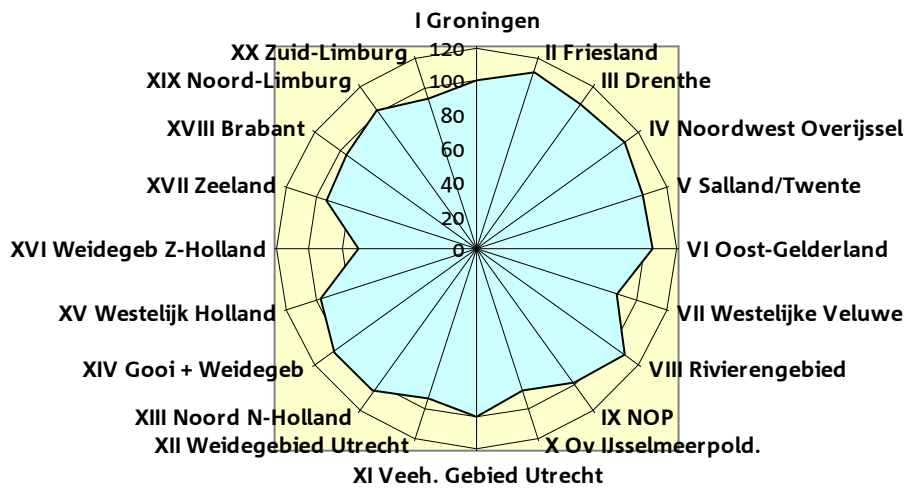
Andere gebieden met een marktaandeel BBL van meer dan 25% zijn Friesland, Drenthe, Noordwest Overijssel, Salland/Twente, Westelijke Veluwe, Weidegebied Utrecht, Gooi en Weidegebied Noord-Holland, Weidegebied Zuid-Holland, Zeeland en Noord-Limburg.

Tabel 4. Samenvatting van realisatie van BBL t.o.v. de totale markt, gespecificeerd naar het marktaandeel in oppervlakte en naar de gerealiseerde transactiewaarden in 2008 en 2009

Resultaat BBL t.o.v. totale resultaat in 2009						
	Betrokken opp. bij een transactie			Gemiddelde grondprijs		
	BBL	Totaal	Marktaandeel BBL (%)	BBL	Totaal	Geïndexeerd prijsverschil
I Groningen	366	2.121	17	39.423	39.347	100
II Friesland	747	2.858	26	42.197	38.091	111
III Drenthe	830	2.469	34	35.879	33.947	106
IV Noordwest Overijssel	338	1.191	28	43.664	40.532	108
V Salland/Twente	252	935	27	55.631	53.814	103
VI Oost-Gelderland	280	1.414	20	45.773	43.907	104
VII Westelijke Veluwe	101	269	38	48.430	55.100	88
VIII Rivierengebied	75	494	15	52.858	48.928	108
IX NOP	112	784	14	63.397	64.198	99
X Ov IJsselmeerpold.	141	867	16	64.653	72.842	89
XI Veeh. Gebied Utrecht	164	213	77	63.002	62.921	100
XII Weidegebied Utrecht	115	388	30	43.719	46.307	94
XIII Noord N-Holland	32	1.391	2	42.825	41.122	104
XIV Gooi + Weidegeb	87	211	41	79.897	76.302	105
XV Westelijk Holland	192	326	59	69.471	71.631	97
XVI Weidegeb Z-Holland	606	1.904	32	34.090	48.391	70
XVII Zeeland	674	1.580	43	46.889	50.157	93
XVIII Brabant	705	3.009	23	54.773	57.430	95
XIX Noord-Limburg	591	1.586	37	44.257	43.666	101
XX Zuid-Limburg	39	465	8	41.866	44.746	94
Nederland	6.446	24.475	26	46.234	47.051	98

Resultaat BBL t.o.v. totale resultaat in 2008						
	Betrokken opp. bij een transactie			Gemiddelde grondprijs		
	BBL	Totaal	Marktaandeel BBL (%)	BBL	Totaal	Geïndexeerd prijsverschil
I Groningen	218	3.210	7	33.293	33.550	99
II Friesland	454	3.605	13	31.220	33.913	92
III Drenthe	208	2.859	7	28.270	29.278	97
IV Noordwest Overijssel	355	1.485	24	36.593	36.445	100
V Salland/Twente	287	1.020	28	46.049	49.408	93
VI Oost-Gelderland	469	1.943	24	38.816	41.008	95
VII Westelijke Veluwe	103	402	26	46.979	50.247	93
VIII Rivierengebied	133	694	19	45.794	47.270	97
IX NOP	70	847	8	50.061	52.570	95
X Ov IJsselmeerpold.	54	1.120	5	55.999	63.521	88
XI Veeh. Gebied Utrecht	59	173	34	50.958	52.336	97
XII Weidegebied Utrecht	93	542	17	35.907	41.738	86
XIII Noord N-Holland	120	1.570	8	26.288	39.001	67
XIV Gooi + Weidegeb	40	189	21	45.392	49.915	91
XV Westelijk Holland	73	177	41	46.252	58.454	79
XVI Weidegeb Z-Holland	256	1.641	16	27.603	42.818	64
XVII Zeeland	418	1.468	28	34.919	41.159	85
XVIII Brabant	328	2.851	11	42.098	49.695	85
XIX Noord-Limburg	268	1.271	21	38.620	42.466	91
XX Zuid-Limburg	46	379	12	47.264	46.039	103
Nederland	4.052	27.445	15	37.479	40.916	92

Figuur 5. Regionale verhouding in de gerealiseerde transactiewaarden tussen BBL en de totale markt in 2009 (100 betekent gelijke prijsniveaus)



Bijlage 1. Gebiedsindeling naar groepen van landbouwgebieden.

PROVINCIE	LANDBOUW- GEBIEDSGROEP	LANDBOUWGEBIED	GEBIEDSINDELING GRONDPRIJSMONITOR
Groningen	Bouwhoek en Hogeland	2001 DE MARNE	I Groningen (2001,2002,2003,2004,2005,2006)
		2006 OOSTELIJK HOGELAND	
	Veenkolonien en Oldambt	2003 OOST BOUWSTREEK GRON.	
		2004 WESTERWOLDE & GR.VEENKOL.	
	Noordelijk Weidegebied	2002 CENTR. WEIDEGEBIED GRON.	
		2005 GRON.ZUID.WESTERKWARTIER	
Friesland	Bouwhoek en Hogeland	2101 NOORDELIJK FRIESLAND	II Friesland (2101,2102,2103,2104)
		2102 WEIDESTREEK IN FRIESLAND	
	2103 DE Wouden		
	Noordelijk Weidegebied	2104 EILANDEN	
Drenthe	Veenkolonien en Oldambt	2202 SMILDE/C.ZANDGEB.DRENTHE	III Drenthe (2201,2202,2203,2204,2205)
		2205 DRENTSE VEENKOL.&HONDSRUG	
	Noordelijk Weidegebied	2201 WEIDEGEB.V/H NOORDERVELD	
		2203 ZUIDW.WEIDEGEB.DRENTHE	
	Oostelijk Veehouderijgebied	2204 ZUID.ZANDGEB.DRENTHE	
Overijssel	Noordelijk Weidegebied	2301 WEIDEGEBIED IN OVERIJSEL	IV Noordwest Overijssel (2301,2302)
	Oostelijk Veehouderijgebied	2302 NOORDOOST OVERIJSEL	V Salland/Twente (2303,2304)
		2303 TWENTE	
	2304 SALLAND		

Gelderland		
	Oostelijk Veehouderijgebied	VI Oost-Gelderland (2501,2502,2503,2508)
	2502 IJSSELSTREEK	
	2503 ZUIDELIJK GELDERLAND	
	2508 ACHTERHOEK	
	Centraal Veehouderijgebied	
	2501 OOSTELIJKE VELUWE	
	2507 WESTELIJKE VELUWE	VII Westelijke Veluwe (2507)
	Rivierengebied	
	2504 OOST.BETUWE EN NIJMEGEN	VIII Rivierengebied (2504,2505,2506)
	2505 VELUWEZOOM EN BETUWE	
	2506 BOMMELERWAARD	
Flevoland		
	IJsselmeerpolders	
	2401 NOORDOOSTELIJKE POLDER	IX Noordoostpolder (NOP) (2401)
	2402 ZUIDELIJKE IJSSELM.POLD.	X Overige IJsselmeerpolders (2402)
Utrecht		
	Centraal Veehouderijgebied	XI Veehouderijgebied Utrecht (2601,2603,2605)
	2605 ZANDGEBIED IN UTRECHT	XII Weidegebied Utrecht (2602,2604)
	Hollands/Utrecht weidegebied	
	2602 WEST.WEIDEGEB. IN UTRECHT	
	2604 EEMLAND	
	Rivierengebied	
	2601 KR.RIJNSTREEK EN HEUV.RUG	
	2603 CENT.TUINB.GEB.IN UTRECHT	
Noord-Holland		
	IJsselmeerpolders	XIII Noord Noord-Holland (2701,2704,2705,2706)
	2701 WIERINGEN & WIERINGERMEER	XIV Gooi + Weidegebied (2702,2703,2707,2708)
	Westelijk Holland	
	2702 HAARLEMMERMEER	
	2703 AMSTELLAND EN AALSMEER	
	2704 TEXEL EN LAND VAN ZIJPE	
	2705 WEST-FRIESLAND EN OMG.	
	2708 KENNEMERLAND	
	Waterland/Droogmakerijen	
	2706 WATERL.& NH.DROOGMAKERIJ.	
	Hollands/Utrecht weidegebied	
	2707 'T GEIN EN GOOILAND	
Zuid-Holland		
	Westelijk Holland	XV Westelijk Holland (2802,2805,2808,2809)
	2802 ROTTERDAM EN OMGEVING	XVI Weidegebied Zuid-Holland (2801,2803,2804,2806,2807)
	2804 WESTELIJK RIJNLAND	
	2805 BOSKOOP EN RIJNEVELD	
	2808 BOLLENSTREEK	
	2809 WESTL.& ZH DROOGMAKERIJEN	
	Hollands/Utrecht weidegebied	
	2806 KRIMPENERW.& OOST.RIJNLND	
	2807 ALBLASSERW.& VIJFHARENLD	
	Zuid-westelijk Akkerbouwgebied	
	2801 VOORNE-PUTTEN & HOEKSE W.	
	2803 GOEREE OVERFLAKEE	

Zeeland

2901 NOORDELIJK ZEELAND
2902 WALCHEREN EN Z.BEVELAND
2903 ZEEUWSCH-VLAANDEREN

XVII Zeeland (2901,2902,2903)

Noord-Brabant

Rivierengebied
3004 OOSTELIJKE LANGSTRAAT

Zuid-westelijk Akkerbouwgebied
3001 NOORDWESTHOEK
3003 BIESBOSCH

Zuidwest Brabant
3005 WESTELIJKE ZANDGRONDEN
3006 LAND VAN BREDA

Zuidelijk veehouderijgebied
3002 WESTELIJKE LANGSTRAAT
3007 DE KEMPEN
3008 MIDDEN NOORD BRABANT
3009 MAASLAND & LAND VAN CUIJK
3010 WESTELIJK PEELGEBIED

XVIII Brabant (3001 t/m 3010)

Limburg

Zuidelijk veehouderijgebied
3101 NOORD LIMBURG

Zuid-Limburg
3102 ZUID LIMBURG

XIX Noord-Limburg (3101)

XX Zuid-Limburg (3102)

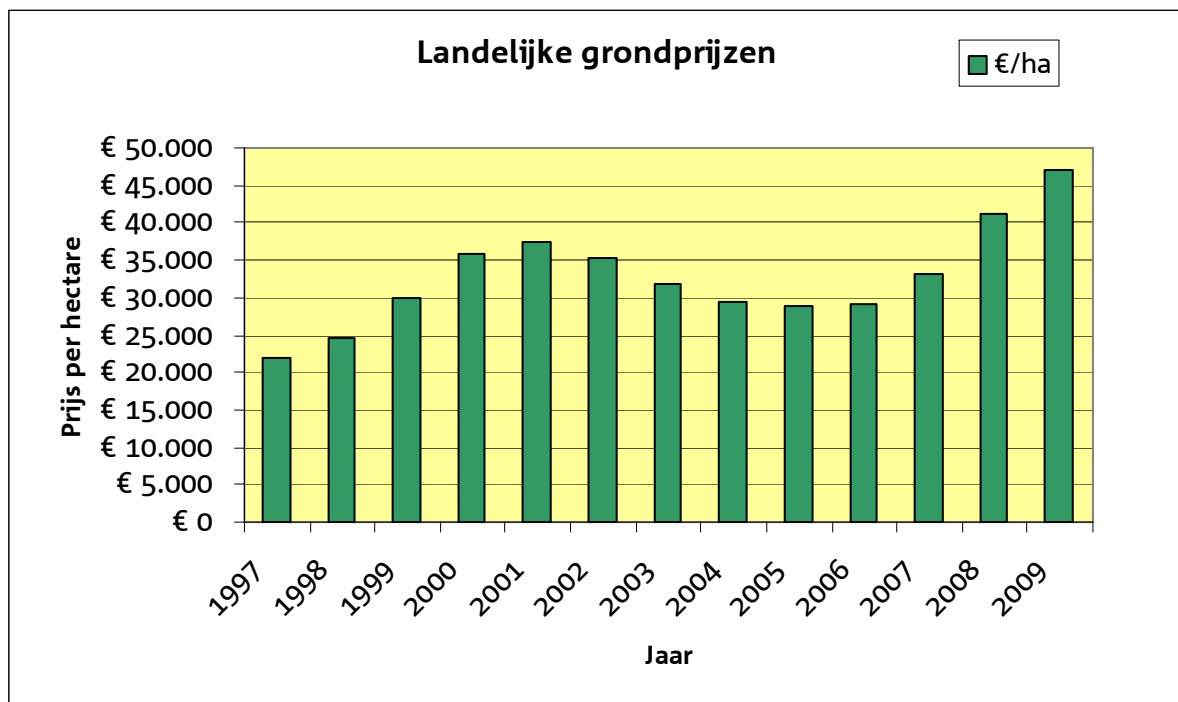
Bijlage 2. Kaart van de gebiedsindeling.



Bijlage 3. Lange termijn trends in de kadastrale grondprijs en grondmobiliteit.

In de grondprijsmonitor van DLG zijn gedurende jaren, reeksen over de grondprijzen en over de grondmobiliteit opgenomen. Het zijn waarden louter gebaseerd op gegevens over grasland en bouwland (dus met uitsluiting van tuinland en boomgaard) en alleen van agrarische verkrijgers. De bron is informatie van het Kadaster. De historische ketens blijken waarde te hebben voor sommige gebruikers van de grondprijsmonitor. Daarom is besloten de figuren als bijlage op te blijven nemen.

Grondprijsontwikkeling



Grondmobiliteit

