

NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedbericht

April 2018



NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedbericht

April 2018

INHOUD

1. Voorwoord	5
2. Grondgebonden Landbouw	
2.1 Verdien capaciteit grondgebonden landbouw	6
2.2 Agrarische grondmarkt	7
2.3 Pachtmarkt	10
3. Agrarisch vastgoed: glastuinbouw	12
4. Landelijk vastgoed	
4.1 Landelijke woningen	14
4.2 Woonboerderijen	15
Verantwoording	17
Colofon	18

PROFIEL NVM

De NVM is de grootste Nederlandse vereniging voor makelaars en taxateurs in onroerende goederen en is actief in alle marktsegmenten. De vereniging geeft doelgerichte ondersteuning aan de aangesloten leden en zorgt voor krachtige belangenbehartiging richting overheid en politiek. Bij de NVM zijn ongeveer 4.200 makelaars aangesloten. De NVM is georganiseerd rond drie gespecialiseerde vakgroepen: Wonen, Business en Agrarisch & Landelijk Vastgoed. Deze vakgroepen weten wat er speelt in hun marktsegment, signaleren ontwikkelingen en trends en bieden professionele ondersteuning bij markt-specifieke vragen. Daarnaast heeft de NVM afdelingen die zich toeleggen op bijvoorbeeld juridische dienstverlening, communicatie & marketing en belangenbehartiging.

De NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedmakelaars (NVM A&LV-makelaars) zijn specialisten in het landelijk gebied. Ze leveren uiteenlopende diensten op het gebied van aan- en verkoopbemiddeling, taxaties, pacht, onteigening, planschade en advies bij herbestemming. De NVM A&LV-makelaars zijn actief in de markten voor grond, agrarisch vastgoed en woonboerderijen.





1. VOORWOORD

Deze publicatie schetst een beeld van de ontwikkelingen in het agrarisch en landelijk vastgoed die zich in het jaar 2017 hebben voorgedaan. Voor dit Agrarisch & Landelijk Vastgoedbericht (A&LV bericht) wordt ingegaan op grondgebonden landbouw, glastuinbouw en landelijk vastgoed. Dit A&LV bericht is tot stand gekomen in samenwerking met het Kadaster en Wageningen Economic Research, onderdeel van Wageningen University & Research (WUR).

De belangrijkste conclusies zijn:

- Melkveebedrijven behalen hogere saldo's, met name te danken aan de sterk gestegen melkprijzen. Het saldo van akkerbouwbedrijven is juist iets gedaald.
- De gemiddelde agrarische grondprijs bedraagt per 2017 59.500 euro per ha, een stijging van bijna 3% ten opzichte van 2016.
- In 2017 zijn 294 agrarische bedrijven door NVM-makelaars verkocht, 22 meer dan een jaar eerder. Vooral het aantal transacties van melkveebedrijven is toegenomen, van 44 naar 70.
- De glastuinbouwsector presteert goed. Glastuinbouwbedrijven worden met name in de concentratiegebieden voor hogere prijzen verkocht dan een jaar eerder.
- De positieve tendens op de markt van landelijke woningen heeft zich voortgezet. De krapte neemt toe en met name in het hoge segment is het aantal transacties in 2017 toegenomen.
- Als we inzoomen op woonboerderijen zien we een vergelijkbaar beeld, maar worden iets hogere prijsniveaus behaald en is er hier iets meer krapte, afgemeten aan de verhouding aanbod en transacties.

Als u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen met onze NVM Agrarisch & Landelijke makelaars in uw regio.

Ard (A.J.C.) Klijsen

Voorzitter NVM vakgroep Agrarisch & Landelijk Vastgoed

2. GRONDGEBONDEN LANDBOUW

2.1 Verdien capaciteit grondgebonden landbouw

De grondgebonden landbouw kijkt terug op een jaar met uiteenlopende resultaten. Het gemiddelde saldo van opbrengsten en betaalde kosten in de melkveehouderij is geraamd op 153.000 euro per bedrijf, tegen 72.000 euro in 2016. In tegenstelling tot deze sterke verbetering is het saldo in de akkerbouw gedaald: dit is uitgekomen op 77.000 euro per bedrijf, tegen 90.000 euro in 2016 (figuur 1).

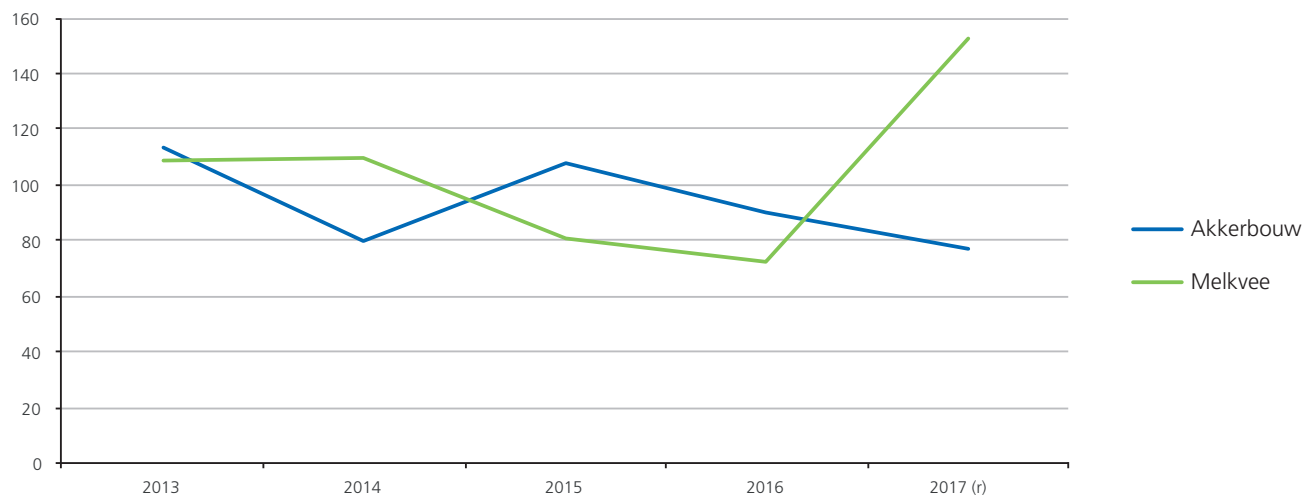
Akkerbouw

De akkerbouw heeft in 2017 het laagste resultaat van de afgelopen vijf jaren geboekt. De betaalde kosten zijn in de laatste vijf jaren (2013-2017) vrij constant gebleven,

rond 210.000 euro per bedrijf. Veranderingen in het saldo van akkerbouwbedrijven worden dan ook vooral bepaald door de opbrengsten. Deze zijn geraamd voor 2017 op 288.000 per bedrijf, tegen 296.000 in 2016. De opbrengsten zijn gedrukt door de lage aardappelprijzen. Gunstige groeiomstandigheden en uitbreiding van het aardappelareaal in Noordwest-Europa hebben geleid tot een grotere aardappelproductie en een lagere gemiddelde prijs. De EU-landbouwsubsidies zijn al jarenlang een stabiele component van de opbrengsten, maar deze lopen terug door korting van het beschikbare budget. In 2017 zijn ze geraamd op 26.800 euro per bedrijf tegen 32.200 euro in 2013.

Melkveehouderij

Anders dan de akkerbouw heeft de melkveehouderij in 2017 een topresultaat geboekt. De betaalde kosten



Figuur 1 Saldo (1.000 euro per bedrijf) akkerbouw- en melkveebedrijven, 2012-2017 (r) Raming

Bron: Informatienet, Wageningen Economic Research.

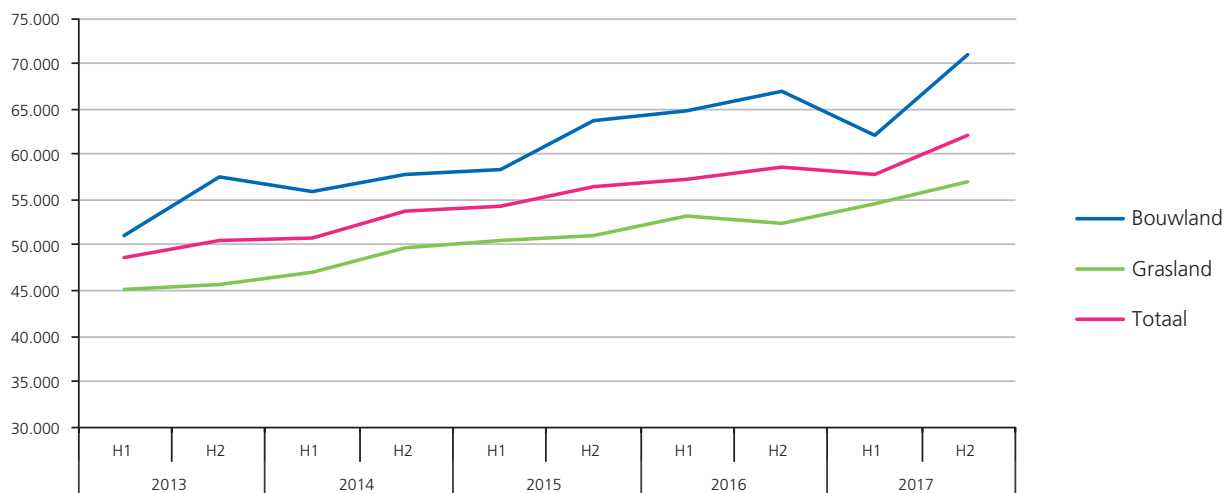
liggen op een hoger niveau en zijn minder stabiel dan in de akkerbouw. In de afgelopen vijf jaren bedroegen ze gemiddeld 285.000 per bedrijf. Maar ook voor deze sector geldt dat de veranderingen in het saldo vooral zijn bepaald door de opbrengsten. Deze lagen in de periode 2012-2016 op gemiddeld 375.000 euro per bedrijf. Voor 2017 zijn de opbrengsten geraamd op ruim 435.000 euro per bedrijf.

De stijging is te danken aan de hogere melkprijs. Voor gangbare melk is die in 2017 gemiddeld 25% hoger uitgekomen dan in 2016. Eind 2017 staan de zuivelprijzen op de wereldmarkt echter onder druk, zodat voor 2018 een terugval in bedrijfsresultaten wordt verwacht. Net als de akkerbouwbedrijven ontvangen de melkveebedrijven minder EU-landbouwsubsidies. Hierbij speelt de overgang mee naar een gelijk bedrag per ha

in 2019. In 2017 bedroegen de subsidies 25.500 euro per bedrijf tegen 29.400 euro in 2013.

2.2 Agrarische grondmarkt

De gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland is uitgekomen op 59.500 euro per ha in 2017, bijna 3% hoger dan in 2016 (57.900 euro per ha). Grasland noteerde een gemiddelde prijs van 55.500 euro, tegen 52.800 euro per ha in 2016: een plus van 5%. Over heel 2017 was de gemiddelde prijs van bouwland 65.500 euro per ha, vrijwel gelijk aan die in 2016. De daling van de prijs in de eerste helft van het jaar naar 62.000 euro is gecompenseerd door de prijsstijging naar 71.000 euro per ha in de tweede helft van het jaar. In deze periode is een relatief groot areaal bouwland in de IJsselmeerpolders tegen een forse prijs overgedragen.



Figuur 2 Agrarische grondprijs (euro/ha) per half jaar (H1/H2), 2013-2017

Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research.

De lage rente heeft een opwaarts prijseffect en trekt bovendien investeerders aan die de grond verpachten en daardoor een hoger rendement realiseren dan geld op een spaarrekening aan te houden.

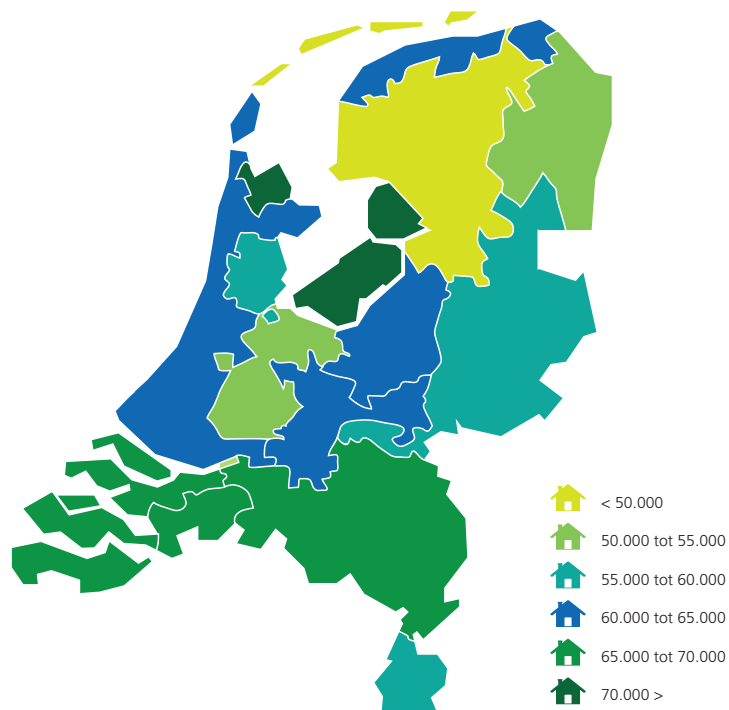
Prijsvoorsprong IJsselmeerpolders groter

In de meeste landbouwgebieden is de grondprijs in 2017 toegenomen, met de absoluut grootste stijging in de IJsselmeerpolders (+13.400 euro; 17%). In drie van de veertien gebieden is de prijs echter gedaald: Hollands/Utrechts Weidegebied (-6%), Zuidwestelijk

Akkerbouwgebied (-3%) en Zuid-Limburg (-2%).

Tussen de groepen landbouwgebieden loopt de grondprijs in 2017 uiteen van circa 47.700 euro per ha in het Noordelijk Weidegebied tot 90.400 euro per ha in de IJsselmeerpolders (figuur 3).

De regionale prijsverschillen hangen met diverse factoren samen, zoals productieomstandigheden (grondsoort en waterhuishouding), de verhouding tussen land- en tuinbouwsectoren, bedrijfsstructuur (grootte en intensiteit) en externe omstandigheden (ligging bij grote steden en schaarste). Om dezelfde redenen zijn er ook prijsverschillen binnen de onderscheiden gebieden.



Figuur 3 Agrarische grondprijs (euro/ha) naar 14 groepen landbouwgebieden 2017

Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research.

Lagere grondmobiliteit in tweede helft 2017

In heel 2017 is 34.400 ha grond in andere handen overgegaan, wat overeenkomt met de mobiliteit in 2016. De relatieve grondmobiliteit - het verhandeld areaal afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond - bedraagt in 2017 (en 2016) 1,9%. In het tweede halfjaar lag de mobiliteit lager dan in het eerste halfjaar (figuur 4). Net als in 2016 is in het noorden en oosten van het land wat minder grond verhandeld (1,6% respectievelijk 1,9%) dan in het westen en zuiden (2,3% respectievelijk 2,1%).

Volgens NVM A&LV-makelaars is sprake van een rustige agrarische grondmarkt met regionale verschillen. De lage rentevergoeding en de vermogensrendementsheffing maken verkoop van grond weinig aantrekkelijk. Liberale verpachting is een goed alternatief.

In de melkveehouderij wordt een duidelijk onderscheid gezien tussen grondgebonden bedrijven en intensieve bedrijven. De eerste groep (kapitaalkrachtiger) kan actiever zijn in de aankoop van grond; de laatste kampt

met de 8,3% korting op de fosfaatrechten. Banken zijn terughoudend met grondfinanciering en vragen om regelmatige aflossing. Mede daarom is veel vraag naar pachtgrond, waarvoor bij inschrijving fors wordt geboden (zie par. 2.3).

Meer grondgebonden bedrijven verkocht

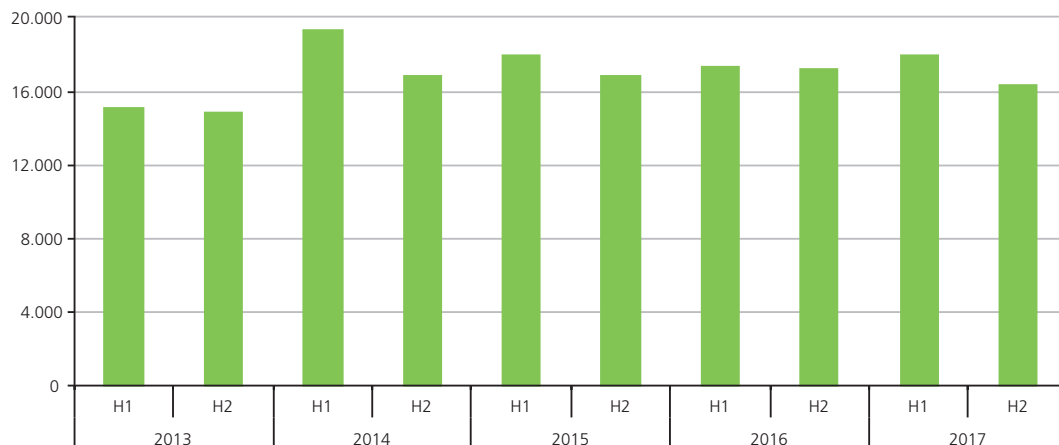
Akkerbouw

Het aantal bij NVM A&LV-makelaars te koop staande akkerbouwbedrijven is gedaald dankzij een groei in verkopen (figuur 5). De bedrijven die in de laatste vijf jaar te koop stonden, zijn gemiddeld 20 ha groot. Daarmee zijn ze meer dan de helft kleiner dan het gemiddelde van de totale voorraad akkerbouwbedrijven (42 ha). Dit komt doordat opstallen soms met slechts een deel van de bijbehorende grond worden aangeboden.

Melkveehouderij

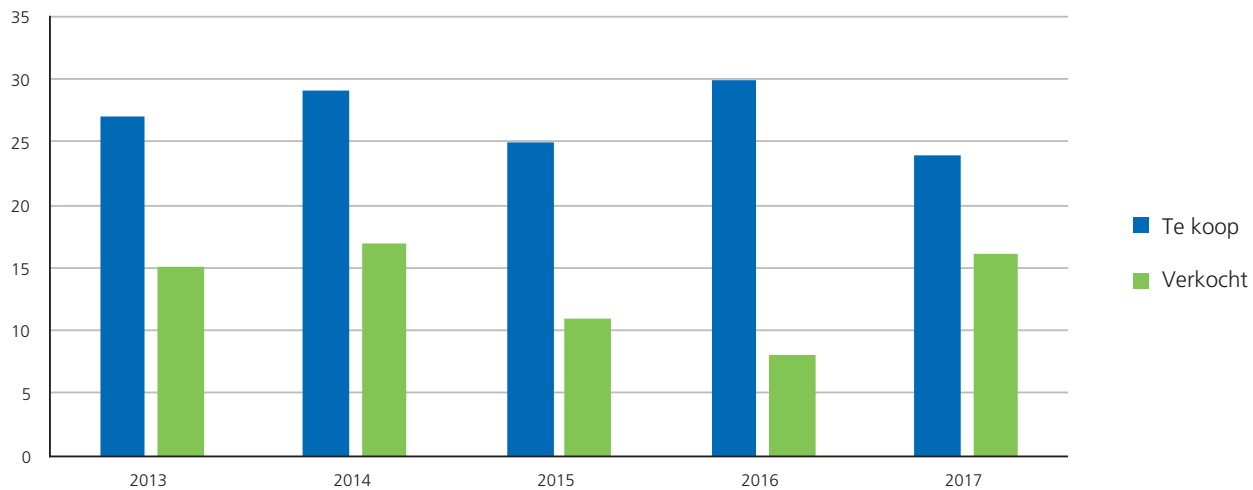
Het aantal bij NVM A&LV-makelaars te koop staande melkveebedrijven is na de stijging in 2016, aan het eind van het afgelopen jaar weer afgenomen door een forse toename van het aantal verkopen (figuur 6). Dit is wellicht te danken aan de goede resultaten in 2017 (figuur 1). De te koop staande melkveebedrijven zijn gemiddeld 33 ha groot. Deze omvang is kleiner dan het gemiddelde van melkveebedrijven in 2017 (53 ha).

Er zijn in 2017 ook afspraken gemaakt voor aan- en verkoop van fosfaatrechten, anticiperend op de invoering van het stelsel per 1 januari 2018. Een aantal melkveebedrijven is verkocht buiten de sector (bijvoorbeeld aan boomkwekers). De gebouwen brengen hierbij relatief weinig op, maar dit wordt gecompenseerd door de grond en de fosfaatrechten.



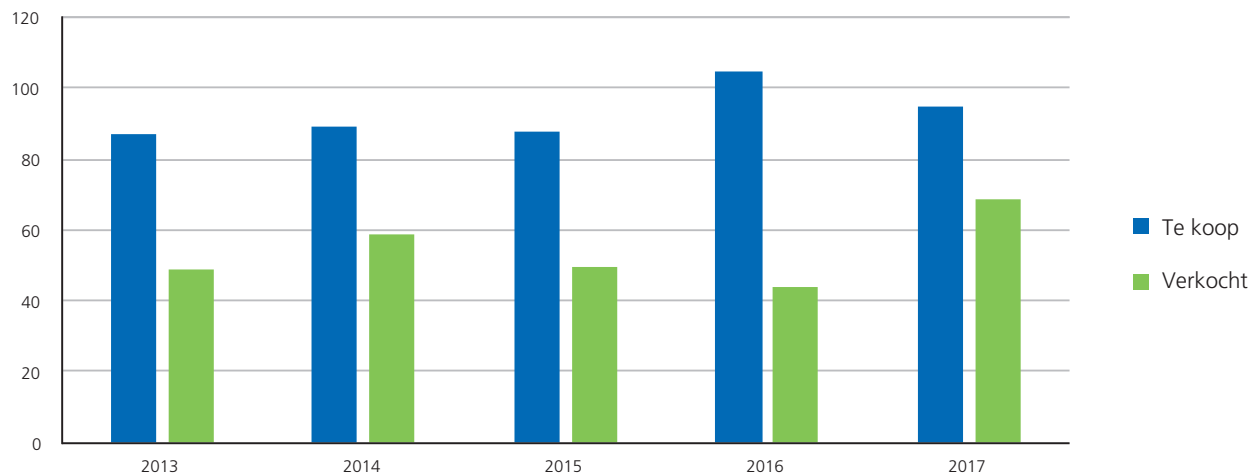
Figuur 4 Grondmobiliteit (ha) per half jaar (H1/H2), 2013-2017

Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research.



Figuur 5 Aantal te koop staande en verkochte akkerbouwbedrijven, 2013-2017.

Bron: NVM



Figuur 6 Aantal te koop staande en verkochte melkveebedrijven, 2013-2017.

Bron: NVM.

2.3 Pachtmarkt

Doorgaande daling reguliere pacht

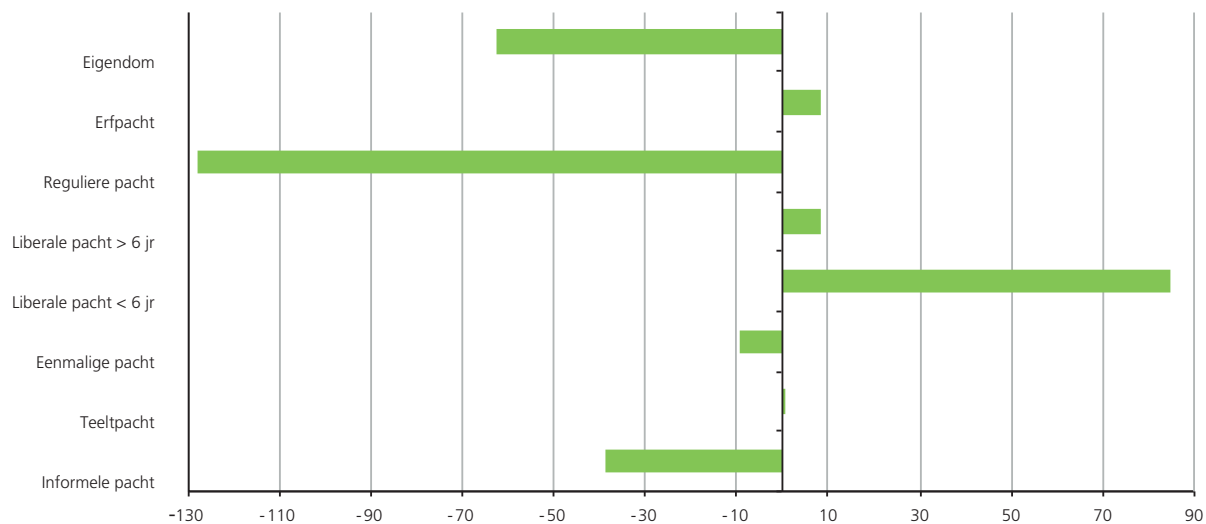
Het regulier verpachte areaal staat al jaren onder druk (figuur 7). In 2008 bedroeg dit areaal nog bijna 380.000 ha. In 2017 is het regulier verpachte areaal gedaald met 16.000 ha tot 251.000 ha. Intussen is het areaal liberale pacht met een duur van zes jaar of korter gestegen tot ruim 100.000 ha.

Betaalde pachtprizen gestegen

De gemiddelde betaalde pacht prijs voor gereguleerde pacht is in de periode 2012-2016 gestegen van 560 euro tot 690 euro per ha, een toename met 23%.

De prijs van reguliere pacht wordt bepaald door het Pachtprizenbesluit. In 2015 en 2016 zijn de pacht-normen - de hoogst toelaatbare pachtprizen - in bijna alle pachtpringsgebieden fors omhoog gegaan, maar in 2017 zijn ze in alle pachtpringsgebieden gedaald.

De regionorm 2017 is het laagst in Waterland en Droogmakerijen (414 euro/ha) en het hoogst in de IJsselmeerpolders (1.049 euro/ha). Voor de niet-gereguleerde pachtvormen is de gemiddelde prijs in de periode 2012-2016 toegenomen van 730 euro tot 860 euro per ha, een plus van 18%. De liberale pacht prijs loopt in sommige delen van het land op tot boven 1.500 euro per ha.



Figuur 7 Saldo verandering in areaal (1.000 ha) gebruikstitels landbouwgrond, 2008-2017

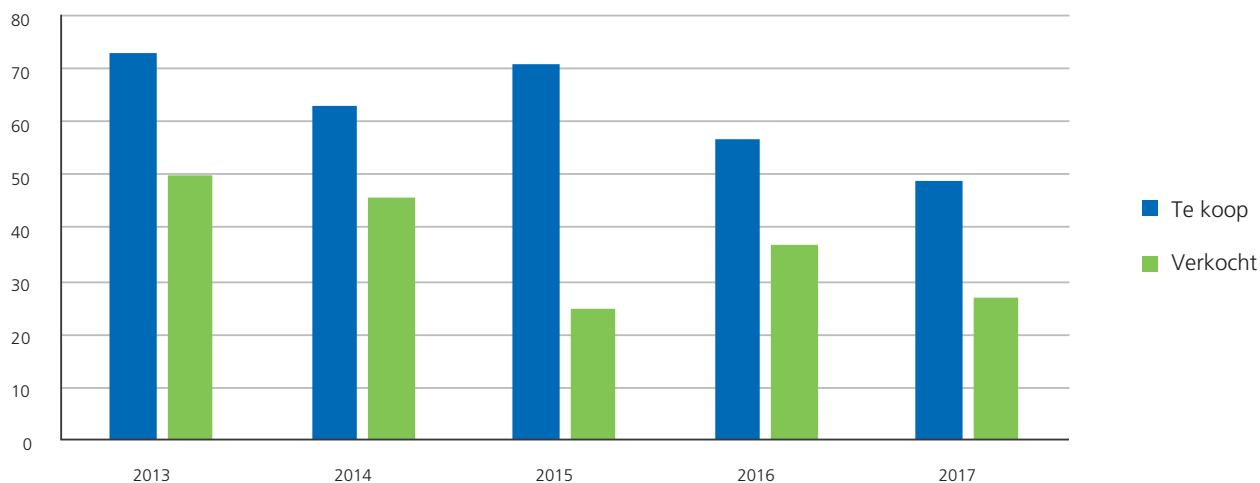
Bron: CBS/RVO.nl, bewerking Wageningen Economic Research.

3. AGRARISCH VASTGOED: GLASTUINBOUW

Over het algemeen zijn er in de glastuinbouwsector afgelopen jaar goede bedrijfsresultaten behaald. Het nettobedrijfsresultaat per vierkante meter glas (het totaal aan opbrengsten minus de totale kosten) wordt voor 2017 geraamd op 10,50 euro per vierkante meter, bijna één euro meer dan in 2016.

In 2011 was het nettobedrijfsresultaat per vierkante meter glas nog negatief. De goede bedrijfseconomische prestaties stimuleren de investeringsbereidheid, waardoor schaalvergroting in de sector doorzet en er ook weer nieuwbouw wordt gepleegd. Daarnaast zijn innovatie en verduurzaming prominente thema's, waar veel in geïnvesteerd wordt.

Er zijn in 2017 27 glastuinbouwbedrijven verkocht. Dit zijn er acht minder dan in 2016. Dit kan er deels aan liggen dat er nog minder onvrijwillige verkopen zijn geweest. Waar de gemiddelde transactieprijs in Nederland in 2016 nog op 707.500 euro lag, is dit in 2017 950.000 euro, een stijging van een derde. De in het afgelopen jaar verkochte bedrijven zijn gemiddeld groter dan die in 2016. De gemiddelde oppervlakte van een verkocht glastuinbouwbedrijf is 4,4 hectare. Ongeveer een derde is echter niet groter dan 2 hectare. De tijd dat een glastuinbouwbedrijf in aanbod staat voordat het verkocht wordt, is gedaald van een jaar en drie maanden in 2016 naar elf maanden in het afgelopen jaar. Bijna drie vierde van de verkochte glastuinbouwbedrijven is binnen een jaar verkocht. In 2016 lukte dit bij slechts de helft.



Figuur 8 Aantal te koop staande en verkochte glastuinbouwbedrijven, 2013-2017.

Bron: NVM.

Eind 2017 stonden er 49 glastuinbouwbedrijven in aanbod bij NVM-makelaars tegenover 57 ultimo 2016. De vraagprijs bedroeg in 2017 gemiddeld 995.000 euro. De aan het eind van 2017 te koop staande glastuinbouwbedrijven, stonden gemiddeld al een jaar en drie maanden te koop.

Regionale ontwikkelingen

Regionaal zijn er verschillen. De glastuinbouwsector is gebundeld in concentratiegebieden. Dit zien we terug in de regionale spreiding van de transacties van bedrijven in dit segment. Een derde hiervan bevond zich in 2017 in Zuid-Holland, een ander derde deel in de provincies Noord-Holland en Noord-Brabant tezamen en de rest is verspreid over de rest van het land, vooral Gelderland en Drenthe. Buiten de concentratiegebieden is er minder vraag en komen transacties wat moeizamer tot stand. Dit uit zich bijvoorbeeld in de langere verkooptijd. Over het algemeen worden glastuinbouwbedrijven vooral gekocht door ondernemers die uit willen breiden.

Zij investeren liever in grotere locaties binnen de concentratiegebieden. In de concentratiegebieden worden ook hogere prijzen behaald, met name in Zuid-Holland (1.700.000 euro per bedrijf). Dit komt deels doordat een gemiddeld glastuinbouwbedrijf hier iets groter dan gemiddeld is en doordat de bedrijven hier over het algemeen goed presteren met een goede ligging. Ook in Oost-Nederland zijn vorig jaar relatief grote en dure bedrijven verkocht.

Met name de mooie, grotere en moderne bedrijven met een gunstige ligging binnen een concentratiegebied zijn in 2017 voor hogere prijzen verkocht. Ook bedrijven met een uniek product en biologische glastuinbouwbedrijven zijn over het algemeen in trek. Bedrijven die weinig courant zijn door bijvoorbeeld veroudering of een ongunstige ligging lieten een stabilisering van de prijzen zien. Ook de 'Te koop-borden' zijn geconcentreerd in enkele provincies, het merendeel in Zuid-Holland en daarnaast vooral in Noord-Holland, Noord-Brabant en Limburg.

4. LANDELIJK VASTGOED

4.1 Landelijke woningen

Onder een landelijke woning verstaan we een vrijstaande woning met het kenmerk 'landelijk gelegen' of 'buiten bebouwde kom' of woonboerderijen. Het aantal transacties van landelijke woningen is ook in 2017 weer toegenomen, maar vlakt wel af. In 2017 werden er 5.800 landelijke woningen verkocht (stijging van 10% ten opzichte van 2016) en in 2016 werden er 5.300 verkocht (een stijging van 40% ten opzichte van het jaar ervoor). De toename is volledig toe te schrijven aan het hoge prijssegment. In 2017 zijn er 23% meer landelijke woningen boven de 3,5 ton verkocht dan een jaar eerder. In het segment onder de 3,5 ton was dit juist 7% minder. Vooral het aantal transacties van woningen

boven de 4 ton laat een stijging zien. Dit heeft ook zijn weerslag op de gemiddelde transactieprijs. Deze is gestegen van 385.000 euro in 2016 naar 415.000 euro in 2017 (figuur 9).

Dat er relatief veel dure landelijke woningen zijn verkocht, heeft alles te maken met de krapte in het lage segment. Er komen simpelweg nog maar weinig woningen op de markt onder de 3,5 ton, terwijl er in de duurdere prijsklassen nog ruime keuze is voor de consument. Doordat landelijke woningen veelal door doorstromers gekocht worden, is er ook steeds meer vraag naar woningen in de duurdere prijsklassen. Zij hebben vaak overwaarde op hun verkochte woning, die zij kunnen inzetten voor de financiering van de te kopen woning. Kopers van landelijke woningen zijn divers, maar over



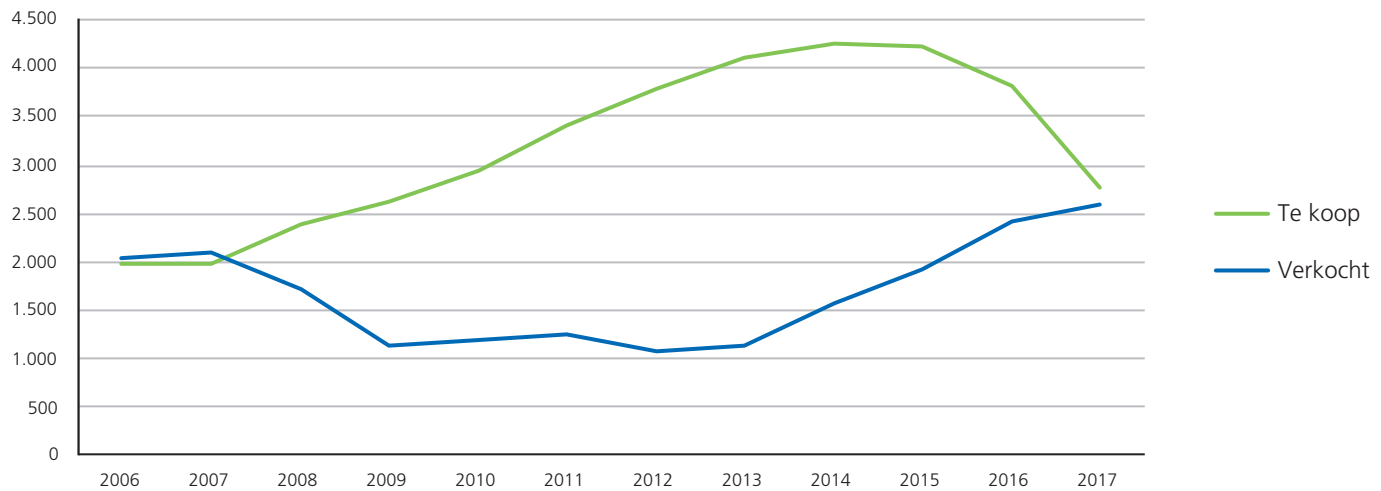
Figuur 9 Aantal transacties landelijke woningen 2016 versus 2017 per prijssegment

het algemeen doorstromers die al in de nabije omgeving wonen. Voorbeelden van specifieke kopers zijn kleine zelfstandigen, personen die graag zelf paarden willen houden, ondernemers die de woning herbestemmen als zorgvastgoed of als onderkomen voor arbeidsmigranten. De prijsniveaus van landelijke woningen zijn daarbij regionaal zeer divers. Zo worden in de enkele regio's in de Randstad gemiddelden van (ruim) boven de 7 ton behaald, terwijl in Noord-oost Groningen en Slochteren het gemiddelde onder de 2,5 ton ligt. Vanzelfsprekend is in de Randstad een landelijke woning redelijk uniek. In perifere gebieden hebben relatief veel woningen het predicaat 'landelijk' waardoor de gemiddelde prijzen voor landelijke woningen veel dichterbij het totaal van alle woningen liggen. Er stonden aan het eind van het jaar 7.600 landelijke woningen in verkoop, tegenover 9.800 eind 2016.

4.2 Woonboerderijen

Als we specifiek kijken naar de markt van woonboerderijen valt op dat het aantal transacties licht is toegenomen, van 2.400 in 2016 naar 2.600 in 2017 (figuur 10). De transactieprijs is met een kleine 8% gestegen tot 449.500 euro. Dit gemiddelde is sinds 2010 niet zo hoog geweest. Ter vergelijking; voor de totale markt van bestaande woningen in Nederland was het gemiddelde het afgelopen jaar 260.500 euro, een stijging van 9% ten opzichte van 2016. Woonboerderijen die in 2017 verkocht zijn, hebben daarvoor door de bank genomen een half jaar te koop gestaan, één maand korter dan het jaar ervoor.

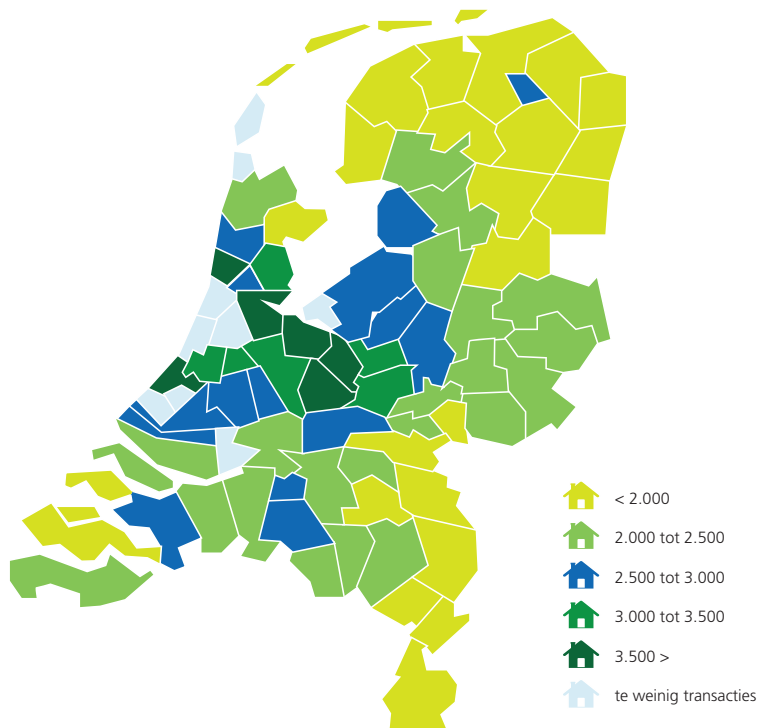
Het aanbod van woonboerderijen is in 2017 teruggelopen, van 3.337 naar 2.770 (-17%). Dit is aanzienlijk, maar weliswaar minder hard dan voor de totale woningmarkt (-30%).



Figuur 10 Aantal te koop staande en verkochte woonboerderijen, 2006-2017. Bron: NVM

Dit heeft te maken met de ligging in het landelijk gebied en het feit dat woonboerderijen zich in de hogere prijsklassen bevinden. In beide segmenten zien we het aanbod minder hard dalen dan gemiddeld in Nederland voor alle woningen.

Er stonden eind 2017 net iets meer woonboerderijen te koop dan dat er in een jaar verkocht waren. Deze situatie kwam voor het laatst in 2007 voor, toen het ging om 2.000 woonboerderijen.



Figuur 11 Gemiddelde transactiepreisen per m² voor woonboerderijen in 2017.

Bron: NVM.

Doordat er meer krapte ontstaat op de markt voor woonboerderijen, hoeven verkopers van een woonboerderij steeds minder toe te geven op de vraagprijs. Het verschil tussen de vraag- en verkoopprijs was in 2017 4,7%. We moeten terug naar 1999 om een vergelijkbaar percentage te zien. Overigens is dit nog altijd relatief groot in vergelijking met andere woningtypen. Voor alle verkochte woningen in 2017 was het vraag- verkoopprijsverschil slechts 1,5%.

Ook voor woonboerderijen bestaan er grote regionale verschillen wat betreft de gemiddelde transactieprijs. Figuur 11 toont de gemiddelde prijs per vierkante meter woonboerderij voor elke regio, waarmee wordt gecorrigeerd voor de grootte van de woningen. Het gemiddelde ligt op 2.400 euro per vierkante meter. Rondom de stedelijke gebieden liggen de vierkantemeterprijzen hoger, niet alleen vanwege de krappere woningmarkt, maar ook vanwege het lagere gemiddelde oppervlakte van de woonboerderijen hier.

VERANTWOORDING

Verdien capaciteit grondgebonden landbouw

Het jaarsaldo is berekend als het verschil tussen de opbrengsten uit bedrijf en alle betaalde kosten (inclusief betaalde rente en pacht). De afschrijvingskosten zijn hier niet in mindering op het resultaat gebracht.

De economische resultaten van de agrarische bedrijven zijn gebaseerd op het Informatienet van Wageningen Economic Research. Dit informatienet representeert de land- en tuinbouwbedrijven met een omvang van meer dan 25.000 euro Standaardopbrengst (SO) uit de Landbouwtelling. De Standaardopbrengst is een normatieve maatstaf voor de omzet van agrarische bedrijven.

Agrarische grondmarkt

De agrarische grondprijs is de gemiddelde prijs van onverpacht bouw- en grasland aangekocht door agrariërs op de vrije markt. De agrarische grondmobiliteit geeft aan hoeveel agrarische grond is verhandeld op de vrije markt.

De gegevens over de grondprijs en –mobiliteit zijn ontleend aan overboekingen in het eigendomsregister van het Kadaster, aangevuld met informatie over de agrarische sector van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) en Wageningen Economic Research.

In het derde kwartaal wordt veel minder grond verhandeld dan in de andere kwartalen van het jaar. Verder is het aantal waarnemingen per halfjaar in de

IJsselmeerpolders en Waterland en Droogmakerijen over het algemeen niet zo groot. Dit kan gepaard gaan met behoorlijke prijsschommelingen. De gegevens van transacties van akkerbouw- en melkveebedrijven zijn afkomstig van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM).

Pachtmarkt

Jaarlijks worden de hoogst toelaatbare pachtprizen - de pachtnormen - voor los bouw- en grasland, los tuinland, agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische woningen door de overheid vastgesteld conform het Pachtprizenbesluit 2007. De pachtnormen gelden voor reguliere pacht en geliberaliseerde pacht met een looptijd langer dan zes jaar. Voor los bouw- en grasland zijn er pachtnormen voor 14 pachtprizegebieden. De pachtnormen 2017 zijn gebaseerd op de bedrijfsresultaten van middelgrote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode 2011-2015. De gegevens over het areaal pacht komen uit de Landbouwtelling. Het ministerie van Economische Zaken publiceert de pachtnormen en Wageningen Economic Research legt de achterliggende berekeningen vast in een rapport. Gegevens over de betaalde pachtprizen zijn ontleend aan het Informatienet van Wageningen Economic Research.

Nettobedrijfsresultaat

Het nettobedrijfsresultaat wordt gevormd door de totale opbrengsten minus de totale kosten. De gegevens over het totaal aan opbrengsten en kosten van agrarische bedrijven zijn gebaseerd op het Informatienet van Wageningen Economic Research.

COLOFON

NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedbericht - April 2018

Deze publicatie is in opdracht van de NVM tot stand gekomen in samenwerking met het Kadaster en Wageningen Economic Research.

Auteurs

Stéphanie Brans | NVM

Huib Silvis | Wageningen Economic Research

Martien Voskuilen | Wageningen Economic Research

Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM

Postbus 2222 | 3430 DC Nieuwegein | 030 - 6085185 | www.nvm.nl

Vormgeving

Dolf Heebing | Deunk&Heebing | 06 48 08 19 42

*Niets uit deze publicatie mag worden overgenomen
zonder schriftelijke toestemming van de NVM*





