

NVM: Gemiddelde prijs agrarische grond doorbreekt grens €90.000 per hectare

Door aanhoudend hoge vraag en goede resultaten in de agrarische sector is de gemiddelde prijs van agrarische grond in 2025 voor het eerst boven de €90.000 per hectare uitgekomen. Gemiddeld betaalt men nu €91.100 per hectare, een recordniveau. Akkerbouwland blijft het duurst met een hectareprijs van €100.400, terwijl grasland gemiddeld €83.800 per hectare opbrengt. Opvallend is dat grasland daarmee circa 10,4% duurder is dan een jaar geleden, terwijl de prijs van bouwland lijkt te stabiliseren rond de €100.000.

‘Boeren en beleggers zien grond als een van de meest waardevaste investeringen,’ zegt Jos Ebbers, voorzitter van NVM Agrarisch & Landelijk. ‘De combinatie van goede bedrijfsresultaten, strengere milieuregels en blijvende schaarste maakt dat de vraag breed gedragen wordt. Zodra er grond beschikbaar komt, is er direct veel belangstelling.’

Sectorbreed grote vraag naar grond

Boeren hebben dankzij de goede bedrijfsresultaten extra investeringsruimte en investeerden dit eerste halfjaar graag in grond. Tuinders en akkerbouwers breiden hun bedrijf uit door land bij te kopen. Melkveehouders hebben meer grond nodig om te voldoen aan strengere mestregels en toekomstige eisen van grondgebondenheid. Ook de tuinbouw – met name bloembollentelers, fruit- en boomkwekers – profiteren van goede oogsten en opbrengsten, wat zich vertaalt in een verkoopbaarheidsscore van 8 voor tuinbouwbedrijven. Toch zijn dit eerste halfjaar slechts 3 van deze bedrijven verkocht en staan er maar 14 te koop.



Impact van stoppersregeling

Tegelijk leidt de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv-regeling) tot een behoorlijke afname van het aantal bedrijven en dieren: ruim 1.000 bedrijven tekenen in 2025 voor deze stoppersregeling, waarvan de meeste uit de varkenshouderij. Deze stoppers leiden echter niet tot een daling van de agrarische grondprijs. Er komt weliswaar minder aanbod op de markt, maar de bedrijven die wél worden aangeboden, verkopen doorgaans goed, zeker als vergunningen in orde zijn. Zo zijn in dit eerste halfjaar slechts 3 varkensbedrijven verkocht en maar 6 te koop gezet. Naast de afschaffing van de derogatie en strengere stikstofregels, die de vraag naar grond versterken, vloeit ook kapitaal uit de Lbv-regelingen naar grondaankopen. Ondernemers gebruiken dit geld dan voor een doorstart.

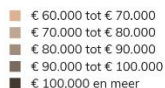
Grote percelen schaars en duurder

NVM-makelaars merken op dat grotere percelen nog beter in de markt liggen. Grotere oppervlakten maken efficiëntere teelt en bedrijfsvoering mogelijk. Zo kunnen melkveehouders met meer ruimte (meer grond per dier) makkelijker extensiveren. In 2025 had slechts 16% van alle transacties betrekking op percelen groter dan 5 hectare. Deze leveren gemiddeld €95.300 per hectare op, tegenover €87.800 voor kleinere

percelen. Alleen in Westelijk Holland en in Waterland & Droogmakerijen is het prijsverschil tussen grotere en kleinere kavels beperkter.

Gemiddelde prijs agrarische grond

In 2025-H1 in euro's per hectare



Bron: Kadaster,
bewerking Brainbay

Dure grond stuwt transactieprijs melkveehouderij

Melkveehouderijen blijven zeer in trek, al daalde het aantal transacties in de eerste helft van 2025 van 41 naar 30. De verkoopbaarheid werd juist hoger beoordeeld (score 8) en de gemiddelde verkoopprijs liep op naar €4,7 miljoen, tegenover circa €3 miljoen enkele jaren eerder. Deze forse stijging is mede veroorzaakt door de verkoop en een bedrijf van ruim 100 hectare voor meer dan 10 miljoen euro. De prijs per hectare van de losse grond bij verkoop van melkveehouderijen steeg van €75.000 in 2021 naar bijna €100.000 in 2025.

Ruim 8 ton gemiddeld voor landelijke woning

De markt voor landelijke woningen lijkt iets minder krap: eind juni stonden circa 2.400 landelijke woningen te koop, 300 meer dan eind vorig jaar. NVM-makelaars melden dat het extra aanbod de transactieprijs iets remt, maar dat er nog veel vraag is. Zo zijn het afgelopen halfjaar 2.400 landelijke woningen verkocht voor gemiddeld ruim €800.000 – het hoogste niveau ooit.

Het NVM-rapport 'Halfjaarbeeld 2025 Agrarisch & Landelijk' is [hier](#) te downloaden.

Noot voor de redactie

Over NVM: NVM is de grootste brancheorganisatie van vastgoedprofessionals in Nederland en vertegenwoordigt ruim 5.500 makelaars en taxateurs in de woningmarkt, commercieel vastgoed en agrarisch & landelijk vastgoed. NVM-leden zijn verplicht zich te houden aan strenge opleidings- en kwaliteitseisen en werken volgens tuchtrecht en een klachtenregeling. De organisatie zet zich in voor een transparante en professionele vastgoedsector en pleit voor bindende regelgeving die voor de gehele markt geldt. Meer informatie op www.nvm.nl.

Voor meer informatie kun je contact opnemen met René Loman, woordvoerder NVM via de perslijn: 06 – 2147 7627 of via email: pers@nvm.nl

Portretfoto Jos Ebberts: rechtenvrij te gebruiken o.v.v. @vanderleefotografie

Bijlage: gegevenstabel grondprijzen 2019-2025 (bron: NVM/brainbay)