

NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedbericht

Oktober 2017



NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedbericht

Oktober 2017

INHOUD

1. Voorwoord	5
2. Grondgebonden Landbouw	
2.1 Verdien capaciteit grondgebonden landbouw	6
2.2 Agrarische grondmarkt	8
2.3 Pachtmarkt	12
3. Agrarisch Vastgoed: intensieve veehouderij	
3.1 Varkenshouderij	13
3.2 Pluimveehouderij	14
4. Landelijk Vastgoed	
4.1 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

Dit jaar brengen we voor de tweede keer ons NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedbericht uit. Er is weer veel gebeurd het afgelopen half jaar. De melkprijs is gestegen en de introductie van het fosfaatrechtenstelsel in de melkveehouderij zal naar verwachting per 1 januari 2018 in werking treden. Pluimveehouders zijn opgeschrikt door de fipronil-affaire en varkenshouders in de provincie Noord-Brabant worden geconfronteerd met strengere milieueisen die eerder dienen te worden ingevoerd. Dit alles heeft impact op de agrarische en landelijke vastgoedmarkt.

In deze oktober 2017 editie wordt nader ingegaan op de grondgebonden landbouw (akkerbouw, melkveehouderij), intensieve veehouderij (varkens- en pluimveehouderij) en de markt voor woonboerderijen. De NVM werkt voor dit A&LV-bericht samen met het Kadaster en Wageningen Economic Research, onderdeel van Wageningen University & Research (WUR). Op deze manier verrijken we de beschikbare data en verbeteren we de kwaliteit van de ontwikkelingen op de markt. Kort samengevat zijn de voornaamste ontwikkelingen:

- Er wordt weer geld verdiend in de melkveehouderij. De melkprijs is gestegen en de saldo's zijn verbeterd. Het aantal verkochte melkveebedrijven neemt toe en het aantal te koop staande af.
- De gemiddelde agrarische grondprijs is in de eerste helft van 2017 uitgekomen op 57.800 euro per hectare (ha), vrijwel gelijk aan de prijs over heel 2016. De prijs van bouwland is lager en die van grasland hoger.
- Er zijn eerste tekenen van herstel in de markt voor varkenshouderijen. Het betere sentiment komt mede door de stijging van de varkensprijs.
- Ondanks de fipronil-affaire is er nauwelijks aanbod van pluimveehouderijen. Het meest opvallende is dat de hoge prijs van pluimveerechten de prijs van gebouwen en grond onder druk zet.
- De markt voor woonboerderijen in het buitengebied blijft de positieve ontwikkeling op de woningmarkt volgen. Ook vrijkomende agrarische bebouwing wordt aangewend voor landelijk wonen.

Aarzel niet om onze NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedmakelaars bij u in de regio te benaderen voor aanvullende vragen. Veel leesplezier toegewenst!

Ard (A.J.C.) Klijsen

Voorzitter NVM vakgroep Agrarisch & Landelijk Vastgoed

2. GRONDGEBONDEN LANDBOUW

2.1 Verdien capaciteit grondgebonden landbouw

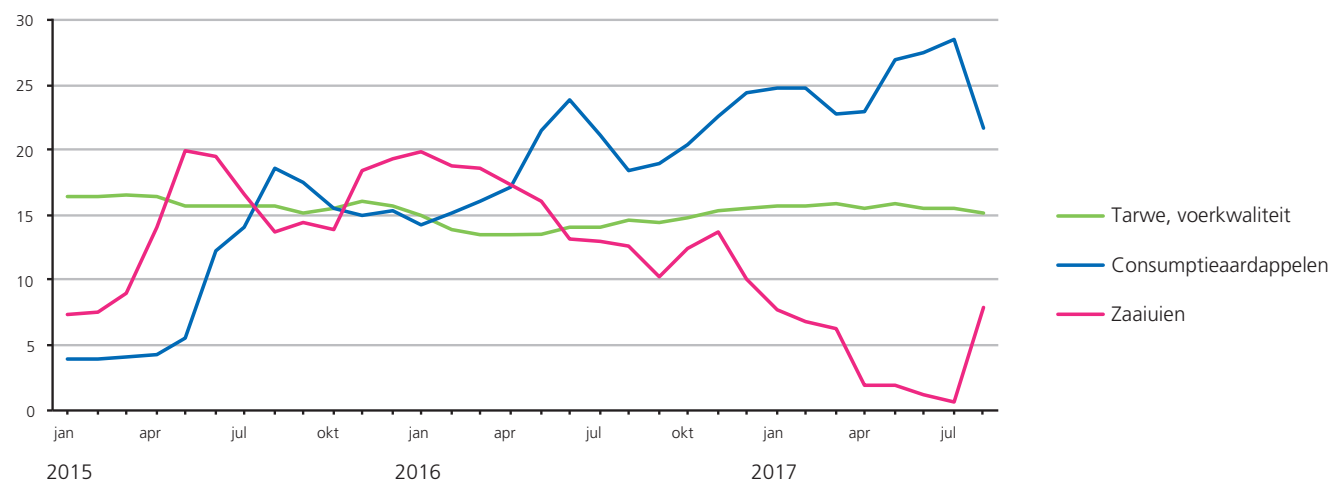
Akkerbouwbedrijven hebben in de afgelopen jaren gemiddeld een hoger saldo gerealiseerd dan melkveebedrijven. Voor 2016 is dit saldo geraamd op 97.000 euro per akkerbouwbedrijf, tegen 75.000 euro per melkveebedrijf. Mogelijk worden de rollen in 2017 omgedraaid door uiteenlopende prijsontwikkelingen in de twee sectoren.

Akkerbouw

De resultatenontwikkeling in de akkerbouw wordt vooral bepaald door de aardappelprijzen. Recentelijk is de prijs

van consumptieaardappelen gedaald. De prijsverandering tekent de overgang van het oude naar het nieuwe aardappelseizoen. De gunstige groeiomstandigheden in juli en augustus 2017 en de uitbreiding van het aardappelareaal in Noordwest-Europa leiden tot de verwachting van een grotere aardappelproductie, wat de prijzen drukt (figuur 1). De prijs af boerderij van tarwe, dat een belangrijk aandeel heeft in het bouwplan vanwege de vruchtwisseling, is de laatste jaren vrij laag en stabiel. Daarentegen wordt de uienmarkt gekenmerkt door grote prijsbewegingen (figuur 1).

Een andere steunpilaar van de akkerbouw is de suikerbietenteelt. In 2017 is een einde gekomen aan het suikerquotumstelsel. De levering aan suikerfabrieken



Figuur 1 Prijzen af boerderij^a (euro/100 kg, exclusief btw) enkele akkerbouwgewassen, 2015-2017 (t/m augustus)

^a Ontbrekende tarweprijzen in de maanden juni en juli geïnterpoleerd. Bron: Wageningen Economic Research

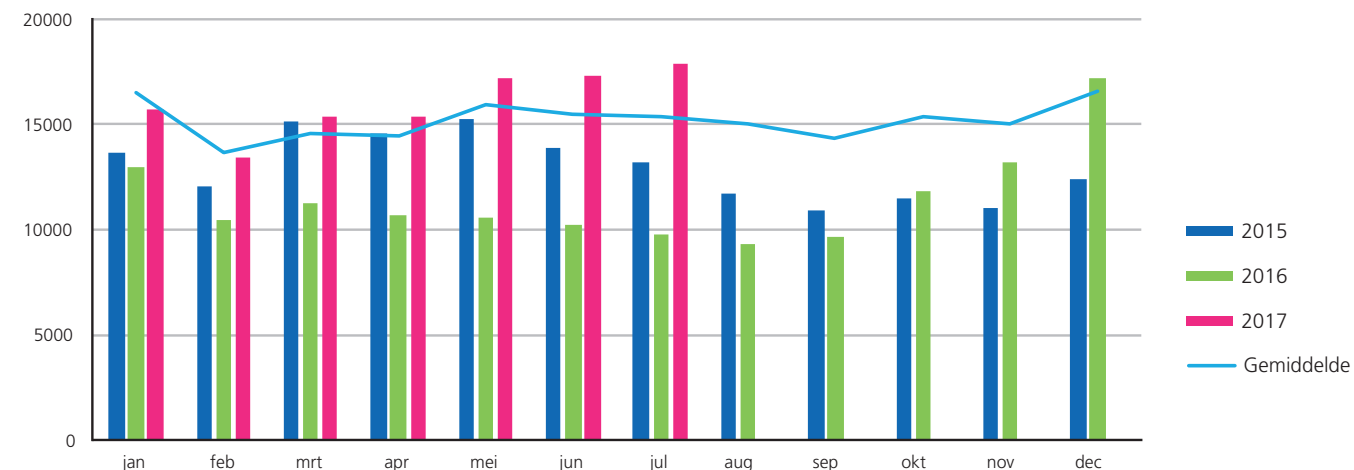
vindt nu plaats op basis van certificaten. Er wordt voor 2017 een lagere suikerprijs voor telers verwacht door de omvangrijke oogst in de EU en de lage wereldmarktprijs. Bietentelerscoöperatie Cosun, eigenaar van Suiker Unie, garandeert de leden vanaf 2017 een minimumbietenprijs van 32,50 euro per ton bij 17% suiker. Voor de oogst van 2016 is de quotumbietenprijs uitgekomen op 44,15 euro.

Melkveehouderij

In de afgelopen maanden is het saldo van een gestandaardiseerd melkveebedrijf (55,5 ha; 101 melkkoeien) voortdurend verbeterd tot bijna 18.000 euro per bedrijf,

tegenover minder dan 10.000 euro in juli vorig jaar (figuur 2). Deze ontwikkeling is vooral te danken aan de stijgende melkprijs. Begin dit jaar lag de prijs op ongeveer 4 euro per 100 liter melk boven die van een jaar eerder. Medio dit jaar is het verschil opgelopen tot circa 11 euro.

De prijsontwikkeling hangt onder meer samen met de Europese melkaanvoer. Over de eerste vier maanden van 2017 was de melkaanvoer in de EU 1,5% lager dan een jaar eerder. Voor de komende maanden wordt uitgekeken naar het besluit over de invoering van het fosfaatrechtstelsel en de verkrijging van de derogatie van de nitraatrichtlijn in de periode 2018-2021.



Figuur 2 Maandsaldo (euro/bedrijf) gestandaardiseerd melkveebedrijf, 2015-2017 (t/m juli)

Bron: Wageningen Economic Research.

2.2 Agrarische grondmarkt

Prijs bouwland lager, grasland hoger

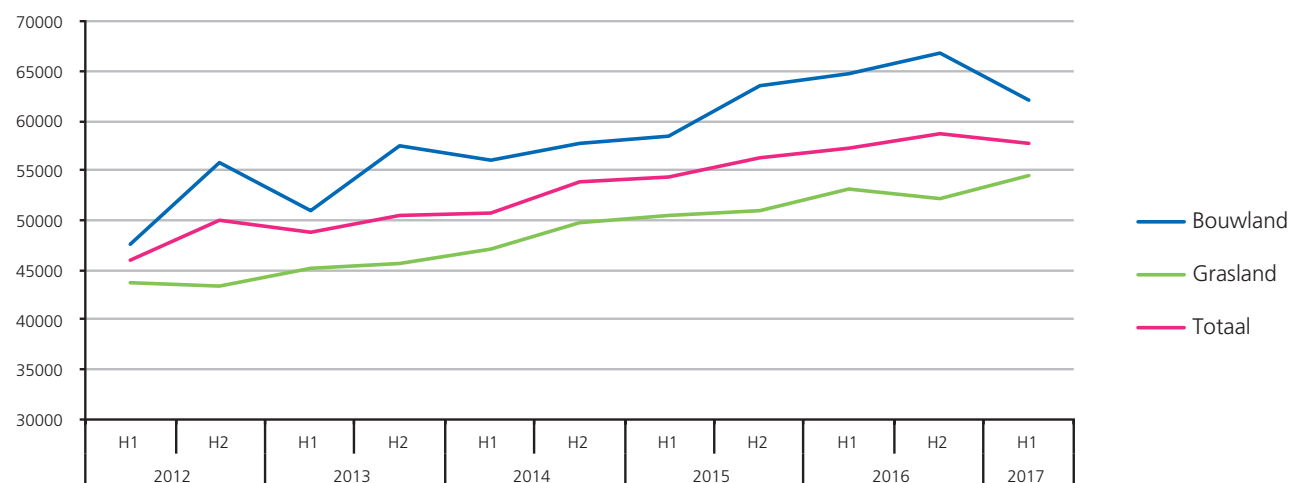
Er is sprake van een stabilisering van de agrarische grondprijs. In de eerste helft van 2017 is de gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland uitgekomen op 57.800 euro per ha (figuur 3), vrijwel gelijk aan de prijs over heel 2016 (57.900 euro per ha). In de periode 2012-2016 ging de grondprijs jaarlijks met gemiddeld 5% omhoog.

Achter het stabiele gemiddelde gaan veranderingen schuil in prijs per type grondgebruik en landsdeel. Zo is grasland in de eerste helft van 2017 in prijs gestegen ten opzichte van de tweede helft van 2016. De vraag naar grasland is aanwezig, echter de bereidheid om te

verkopen is beperkt. Dit komt mede door onzekerheid rondom de introductie van het fosfaatrechtenstelsel. De prijs van bouwland is in de eerste helft van 2017 uitgekomen op 62.000 euro per ha, bijna 6% onder de gemiddelde prijs over heel 2016 (65.700 euro per ha). De daling is mede bepaald door relatief veel waarnemingen in gebieden met lagere bouwlandprijzen. Tevens komt kavelruil in het noorden van Nederland veelvuldig voor. De prijzen hiervan worden niet door het Kadaster geregistreerd.

Wisselend beeld regionale grondprijzen

De grondprijs is in de eerste helft van 2017 in enkele landbouwgebieden toegenomen. De grootste stijgingen zijn genoteerd in Waterland en Droogmakerijen (+7.500 euro per ha), Centraal Veehouderijgebied (+6.7000) en

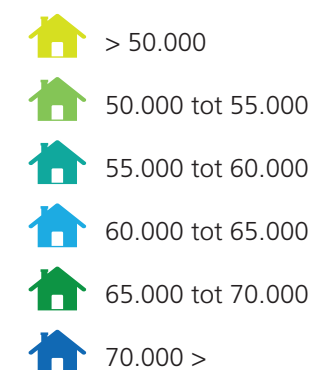


Figuur 3 Agrarische grondprijs (euro/ha) per half jaar (H1/H2), 2012-2017

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

Zuidwest-Brabant (+5.000). Maar er zijn ook enkele gebieden waar de prijs stabiel bleef of daalde (figuur 4). Zo is in de IJsselmeerpolders de prijs flink gedaald, wat vooral te maken heeft met verschillen binnen de deelgebieden (met in de eerste helft van dit jaar veel waarnemingen in het lager geprijsde deelgebied Wieringen en Wieringermeer).

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 regio's.



Figuur 4 Agrarische grondprijs (euro/ha) naar 14 groepen landbouwgebieden 2017-H1

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

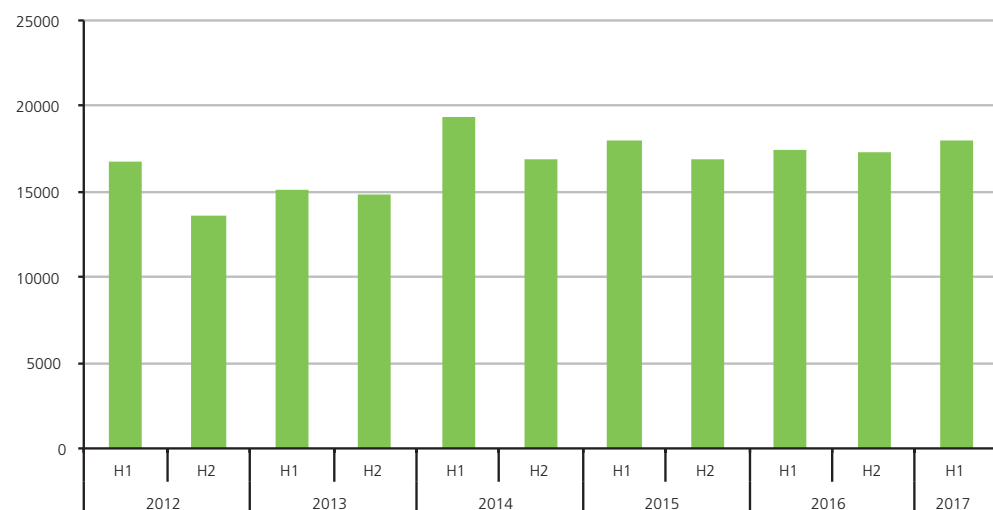
Grondmobiliteit

In de eerste helft van 2017 is in totaal 18.000 ha landbouwgrond op de vrije markt verhandeld (figuur 5).

Dat is iets meer dan in de eerste helft van 2016, toen 17.400 ha landbouwgrond van eigenaar verwisselde.

De relatieve grondmobiliteit - het verhandeld areaal afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond - lag in de eerste helft van dit jaar op 1%.

NVM A&LV-makelaars geven echter aan dat de mobiliteit onder druk staat. Aan de ene kant hebben potentiële verkopers een afwachtende houding. De lage rentevergoeding en de vermogensrendementsheffing maken verkoop van grond minder aantrekkelijk. Liberale verpachting is een goed alternatief. Aan de andere kant zijn melkveehouders wat voorzichtiger om grond te kopen. Dat is ingegeven door de onduidelijkheden rond de mestwetgeving (fosfaatrechten, derogatie). Daar komt bij dat de banken terughoudender zijn geworden



Figuur 5 Grondmobiliteit (ha) per half jaar (H1/H2), 2012-2017

Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research

met grondfinanciering. De laatste tijd wordt echter vaker gebruik gemaakt van erfpacht, waarbij grond wordt verkocht aan erfpachtgever als financieringsmiddel.

Minder verkochte grondgebonden bedrijven

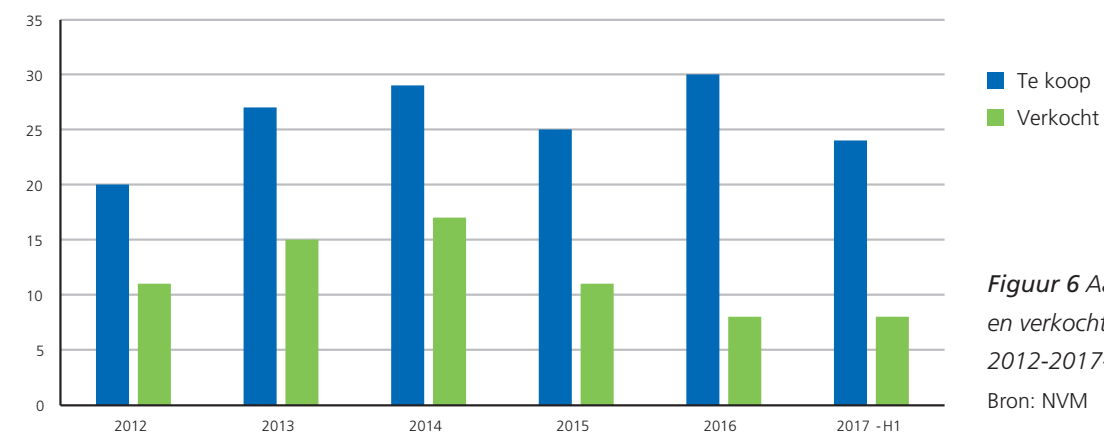
Akkerbouw

Het aantal bij NVM A&LV-makelaars te koop staande akkerbouwbedrijven is volgens voorlopige gegevens van medio 2017 gedaald (figuur 6). De bedrijven die in de laatste vijf jaar te koop stonden, zijn gemiddeld 19 ha groot. Daarmee zijn ze de helft kleiner dan het gemiddelde van de totale voorraad akkerbouwbedrijven. Het verschil heeft onder meer te maken met het feit dat opstallen soms met slechts een deel van de bijbehorende grond worden aangeboden. Na een daling van de verkopen in 2015 en 2016, ligt het aantal verkochte bedrijven medio 2017 al op het niveau van 2016.

Melkveehouderij

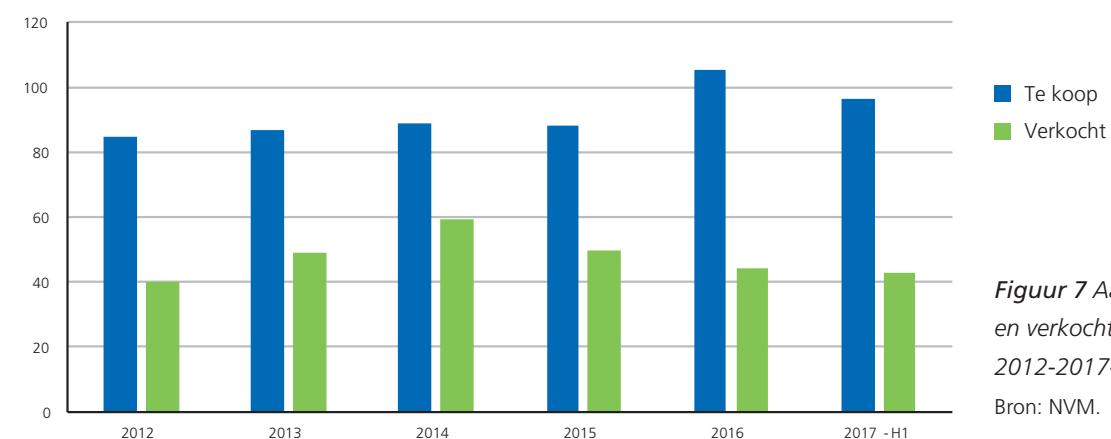
Het aantal te koop aangeboden melkveebedrijven is weer onder de 100 gezakt (figuur 7). De te koop staande melkveebedrijven zijn gemiddeld 30 ha groot. Deze omvang is kleiner dan de omvang van een landelijk gemiddeld melkveebedrijf dat 50 ha bedraagt. Het aantal verkochte melkveebedrijven is in 2015 en 2016 afgenomen, maar

halverwege dit jaar is het aantal verkopen al gelijk aan dat over heel 2016. Dit kan mede worden verklaard uit het feit dat de melkprijs aanzienlijk is verbeterd in het eerste halfjaar van 2017. Er worden ook al de eerste afspraken gemaakt voor aan- en verkoop van fosfaatrechten waarbij wordt voorgesorteerd op het stelsel dat naar verwachting per 1 januari 2018 in werking treedt.



Figuur 6 Aantal te koop staande en verkochte akkerbouwbedrijven, 2012-2017-H1

Bron: NVM



Figuur 7 Aantal te koop staande en verkochte melkveebedrijven, 2012-2017-H1

Bron: NVM.

Een aantal melkveebedrijven is ook verkocht buiten de sector (bijvoorbeeld aan boomkwekers). De gebouwen brengen hierbij relatief weinig op. De landbouwgronden en de afspraken die gemaakt worden over de waarde van fosfaatrechten compenseren dit.

2.3 Pachtmarkt

Doorgaande daling reguliere pacht

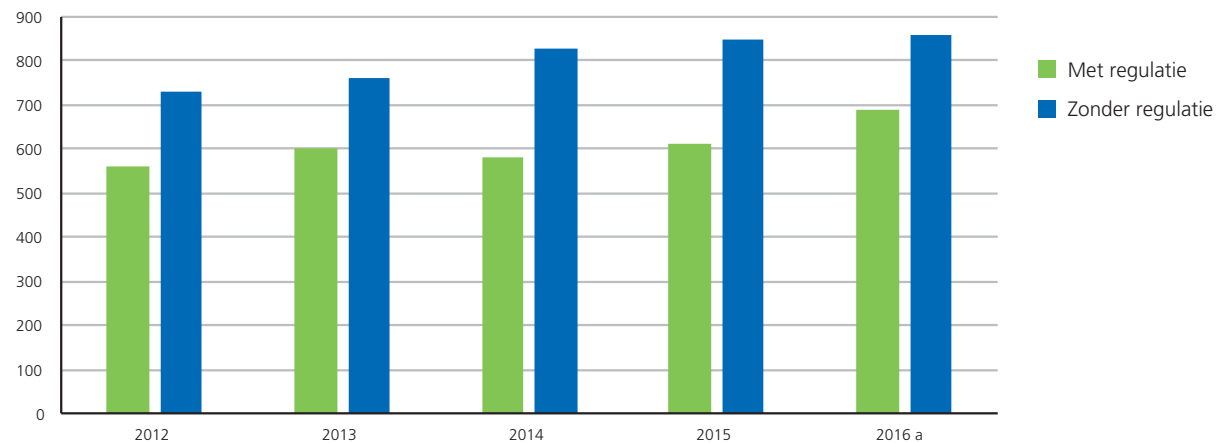
Het regulier verpachte areaal maakt steeds meer plaats voor geliberaliseerde pacht met een duur van zes jaar of korter. Volgens voorlopige cijfers is het regulier verpachte areaal in de periode 2012-2016 gedaald met ongeveer 19.000 ha tot 267.000 ha, en het areaal kortlopende liberale pacht opgelopen tot boven de 100.000 ha.

Betaalde pachtprizen gestegen

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 pachtprijs loopt in sommige delen van het land op tot boven 1.500 euro per ha. De gemiddelde betaalde pachtprijs voor gereguleerde pacht is in dezelfde periode gestegen van 560 euro tot 690 euro per ha, een toename met 23% (figuur 8). De verhoging van de pachtnormen 2016 zal nog doorwerken in 2017.

De prijs van reguliere pacht wordt bepaald door het Pachtprizenbesluit 2007. In 2015 en 2016 zijn de pachtnormen - de hoogst toelaatbare pachtprizen - in bijna alle pachtpringsgebieden fors omhoog gegaan. De opgaande trend is in 2017 echter afgebroken: in alle pachtpringsgebieden zijn de normen gedaald. De nieuwe regionorm is het laagst in Waterland en Droogmakerijen (414 euro/ha) en het hoogst in de IJsselmeerpolders (1.049 euro/ha).



Figuur 8 Pachtprizen (euro/ha) met en zonder prijsregulatie, 2012-2016^a

^a Voorlopig. Bron: Wageningen Economic Research.

3. AGRARISCH VASTGOED: INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

3.1 Varkenshouderij

Vanwege aantrekkende prijzen voor biggen en vleesvarkens is er een betere stemming en meer beweging in de markt voor varkenshouders ontstaan. Door de goede varkensprijzen kunnen varkenshouders nu weer wat spek op de botten kweken voor de toekomst. Het is echter niet zo dat er direct aanzienlijk betere prijzen gerealiseerd zijn. De bedrijven die verkocht zijn, zijn veelal nog onder druk van een financier verkocht. Echter, gedwongen verkoop lijkt minder te worden. Varkenshouders zijn niet altijd gemakkelijk verkoopbaar, aangezien de gebouwen vaak asbest bevatten.

In Noord-Brabant speelt mee dat kandidaat-kopers in de veehouderijsectoren iets terughoudender geworden zijn in verband met de steeds strenger wordende milieueisen

van de provincie. Bedrijven die voorheen in 2028 voor alle stallen een 'groen-label' zouden moeten hebben, moeten dat nu al in 2022 voor elkaar hebben.

In de fokvarkenshouderij waren al meer bedrijven verkocht en lijkt het aanbod kleiner te worden. In de afgelopen jaren zijn fokvarkensbedrijven voor aanzienlijk lagere prijzen verkocht. Dit lijkt heel langzaam iets beter te worden, echter alleen voor goede bedrijven. In de vleesvarkenshouderij is de prijs veel minder omlaag gegaan en het lijkt op ongeveer hetzelfde niveau door te lopen. Wel lijkt er meer aanbod te komen in het eerste halfjaar van 2017 (figuur 9), ook van aantrekkelijke bedrijven.

Veel varkenshouders hebben een maximale grootte bereikt. De schaalvergroting in de markt zet voort. Varkenshouders die uit willen breiden gaan daarom vaak voor een tweede locatie in de nabije omgeving.

	2013	2014	2015	2016	2017H1
Varkenshouderijen					
Aanbod varkenshouderijen	102	88	85	79	77
Verkocht varkenshouderijen	24	19	19	28	6
Pluimveehouderijen					
Aanbod pluimveehouderijen	30	25	22	28	34
Verkocht pluimveehouderijen	4	9	10	8	3

Figuur 9 Aanbod en transacties varkens- en pluimveehouderijen

Bron: NVM.

Het gaat hierbij veelal om de overname van volwaardig gangbare varkensbedrijven voor 300-400 zeugen. Andere kopers in de markt zijn biologische ondernemers. Ook zij kopen bedrijven die bedoeld waren voor 300-400 zeugen, waarbij wat meer grond aanwezig is. Daar beginnen ze biologische bedrijven met 150-200 zeugen.

De verwachting is dat meer bedrijven in de toekomst hun deuren sluiten. Er zijn regelingen dat bedrijven zonder opvolging niet hoeven te investeren in de nieuwste dierenwelzijnseisen. Daardoor zullen deze bedrijven in de nabije toekomst stoppen.

Voor oude varkensbedrijven op de Veluwe hebben verkopers ook de keuze om over te gaan tot sloop, tegen een sloopvergoeding van 150 euro per vierkante meter. Daarbij moet de verkoper zelf slopen en kan vervolgens de bestemming worden gewijzigd in wonen. Dit is aantrekkelijk aangezien er veel interesse is voor landelijk wonen. Ook in Noord-Brabant worden door de betere woningmarkt voormalige agrarische bedrijfsgebouwen weer iets gemakkelijker verkocht.

3.2 Pluimveehouderij

Afgelopen zomer is de pluimveehouderij opgeschrikt door de fipronil-affaire. De Nederlandse Voedsel- en Waren Autoriteit constateerde dat het antiluismiddel bij veel Nederlandse pluimveebedrijven is gebruikt. Ze mogen geen eieren meer leveren en bedrijven worden stilgelegd.

De affaire heeft ervoor gezorgd dat het water veel boeren tot aan de lippen staat. Als er fipronil is geconstateerd, dienen de stallen te worden schoongemaakt. Dit is een kostbare aangelegenheid. Het blijkt overigens uiterst ingewikkeld om het middel uit de stallen te verwijderen. Bedrijven die echter vrij zijn gebleven van fipronil verdienen nu extra goed - er is minder aanbod van eieren en daardoor hogere prijzen - en kunnen wellicht leghenbedrijven over gaan nemen.

Er is echter niet veel aanbod van pluimveehouderijen (figuur 9, zie pagina 13) en de vraag is zeer beperkt. Bovendien zijn banken terughoudend met de financiering. Momenteel verdienen biologische bedrijven goed en komen vooralsnog niet in aanbod. Het omzetten van gangbare vleeskuikenbedrijven naar bedrijven met langzaam groeiende kuikens komt ook voor. Er wordt in toenemende mate ingespeeld op hogere dierenwelzijnseisen.

De huidige hoge prijzen voor pluimveerechten belemmeren de waarde van gebouwen en grond. De prijs voor gebouwen en grond staat onder druk en wordt bepaald door de huidige prijs voor pluimveerechten.

Er is een maximum wat een koper kan en wil betalen per dierplaats om nog rendement te maken. De prijs voor pluimveerechten wordt bepaald door kopers die een gedeelte bijkopen.

4. LANDELIJK VASTGOED

4.1 Woonboerderijen

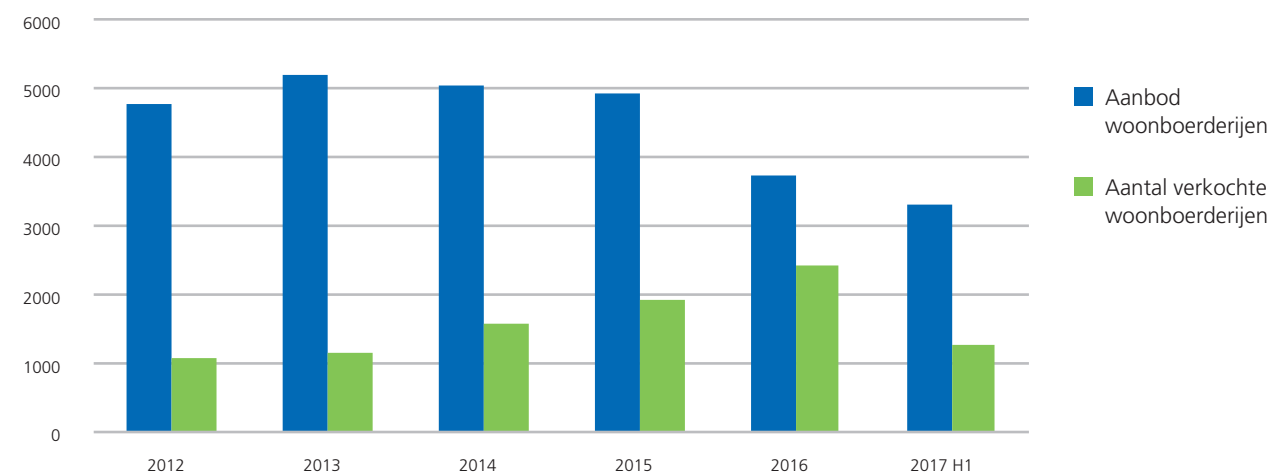
In het eerste halfjaar van 2017 zijn 24% meer woonboerderijen verkocht dan in dezelfde periode een jaar eerder. Er vonden 1.275 woonboerderijen (figuur 10) een nieuwe eigenaar. Daar waar op de 'reguliere' woningmarkt het groeitempo eruit lijkt te zijn, is de doorstroming naar de woonboerderijen juist goed op gang. Potentiële woonboerderijkopers hebben dan ook nog iets om uit te kiezen.

Halverwege 2017 stonden er nog altijd 3.300 woonboerderijen te koop, een daling van 12% in een half jaar tijd. De meesten daarvan (ongeveer 20%) stonden te koop in

de provincie Gelderland. De prijs van de gemiddeld verkochte woonboerderij in Nederland ligt met 433.000 euro zo'n 30.000 euro hoger dan een jaar eerder. De vraagprijs van de woonboerderijen die nog te koop staan ligt nog wel flink hoger op een niveau van 475.000 euro. In de provincie Utrecht bedraagt de vraagprijs gemiddeld net iets onder de 1 miljoen euro.

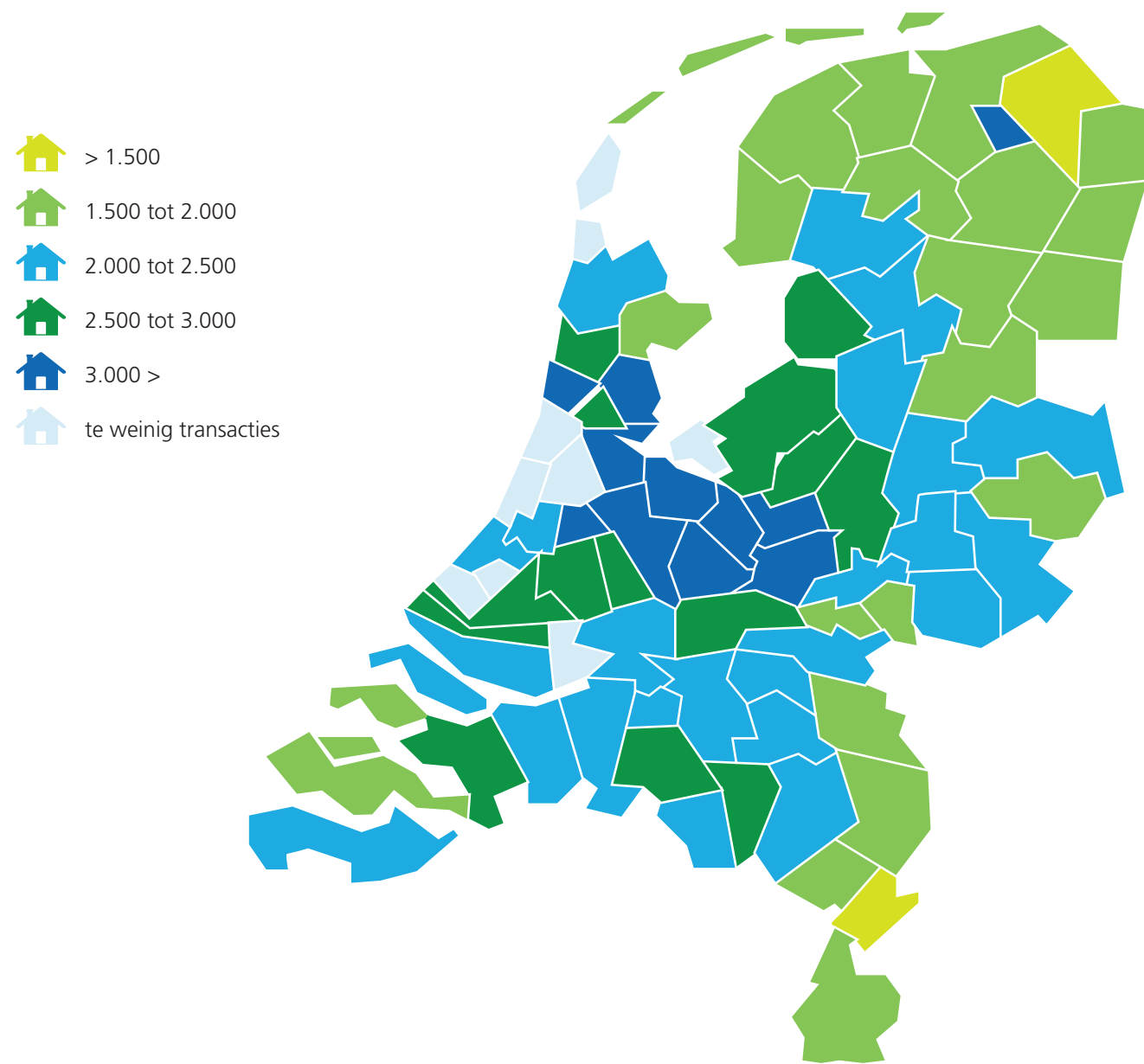
De verkooptijd is met 7 maanden ruim een halve maand gedaald in vergelijking met een jaar eerder. Gemiddeld wordt 5% toegegeven op de laatste vraagprijs.

Woonboerderijen in de buurt van stedelijk gebied kennen in zijn algemeenheid een hogere prijs per vierkante meter dan een woonboerderij op het platteland (figuur 11).



Figuur 10 Aanbod en transacties woonboerderijen

Bron: NVM.



Figuur 11 Gemiddelde transactiepreizen per m² voor woonboerderijen in de eerste helft van 2017

Bron: NVM.

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 econo-mische 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 Landbouw-telling. 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). Tevens zijn de bevindingen over de agrarische grondmarkt van NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedmakelaars in dit A&LV-bericht meegenomen.

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 pacht-normen voor 14 pachtprizegebieden. De pachtnormen 2017 zijn gebaseerd op de bedrijfsresultaten van middel-grote en grote akkerbouw- en melkveebedrijven in de periode 2011-2015. De gegevens over het areaal pacht komen uit de Landbouw-telling. 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.

Agrarisch en Landelijk Vastgoed

De data over Agrarisch (varkenshouderijen, pluimvee-houderijen) en Landelijk Vastgoed (woonboerderijen) zijn afkomstig uit het data-uitwisselsysteem van de NVM. Tevens zijn de bevindingen op de markt voor agrarisch en landelijk vastgoed van NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedmakelaars in dit A&LV-bericht meegenomen.

COLOFON

NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoedbericht - Oktober 2017

Deze publicatie is in opdracht van de NVM tot stand gekomen in samenwerking met het Kadaster en Wageningen Economic Research, onderdeel van Wageningen University & Research (WUR)

Auteurs

Paul Braks | NVM

Frank Harleman | NVM

Huib Silvis | WUR

Martien Voskuilen | WUR

Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM Vakgroep Agrarisch & Landelijk Vastgoed

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

Vormgeving

Dolf Heebing | Deunk&Heebing | Wehl

Drukwerk

MediaCenter | Rotterdam

Bestelinformatie

Extra exemplaren kunt u opvragen door een e-mail te sturen naar: info@nvm.nl

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



