

GRONDPRIJSMONITOR 2008

RECENTE ONTWIKKELINGEN IN DE AGRARISCHE
GRONDMARKT

Dienst Landelijk Gebied

juli 2009

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 Bureau Beheer Landbouwgronden ten opzichte van de totale markt

Bijlagen

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

1 Inleiding

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

2 Samenvatting

De stijgende trend in de grondprijzen in de periode 2005 tot en met 2007 zet zich in 2008 verscherpt voort. Ten opzichte van 2007 is de landelijk gemiddelde grondprijs met 15 % gestegen. In 2007 steeg de landelijk gemiddelde grondprijs ten opzichte van 2006 met 10%. De prijsstijging is een landelijk beeld, dat in vrijwel alle onderscheiden regio's optreedt. Opmerkelijk is dat in de twee duurste regio's (Gooi en Weidegebied in Noord-Holland en Westelijk Holland in Zuid-Holland) in de periode 2006 t/m 2008 sprake is van prijsdaling. Landelijk gezien is de relatieve grondmobiliteit (percentage van het areaal cultuurgrond dat is verhandeld) in 2007 en 2008 gelijk gebleven. In absolute zin is er ten opzichte van 2007 bijna 1600 hectare minder verhandeld.

Het marktaandeel van het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) is landelijk ten opzichte van 2007 vrijwel gelijk gebleven: 13 % respectievelijk 15%. In de onderscheiden regio's varieert het marktaandeel van BBL van 5% (Overige IJsselmeerpolders) tot 41% (Westelijk Holland), hetgeen samenhangt met de omvang van de verwervingstaakstellingen in de regio's. In gebieden die door stedelijke ontwikkelingen gedomineerd worden, zoals Westelijk Holland in Zuid-Holland, het Noord-Hollandse Gooi en Weidegebied en het Utrechtse Veehouderijgebied waar de grondprijzen hoger dan € 50.000 per hectare zijn, heeft BBL een marktaandeel van respectievelijk 41%, 21% en 34%. In deze gebieden liggen forse verwervingstaakstellingen 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: respectievelijk 73, 40 en 59 hectare.

Uit de vergelijking van de prijsrealisatie door BBL ten opzichte van de gehele markt, blijkt BBL landelijk gemiddeld gronden te verwerven voor 92 % van wat gemiddeld in de markt wordt betaald. Op regionaal niveau variëren de prijsverschillen tussen BBL en de markt van 64% (Weidegebied Zuid-Holland) tot 103% (Zuid Limburg).

3 Leeswijzer

In paragraaf 4 worden de uitgangspunten en de aard van het bronmateriaal toegelicht. In de grondprijzmonitor worden de ontwikkeling in de grondprijzen op drie niveaus behandeld. Een schets van het landelijke beeld van de grondprijsontwikkeling (paragraaf 5); een specificatie naar regionaal niveau (paragraaf 6); en een verbijzondering naar grondprijzen onder stedelijke invloed (paragraaf 7). Paragraaf 8 behandelt de mobiliteit in de grondmarkt. In paragraaf 9 is de realisatie van het BBL ten opzichte van de totale markt in beeld gebracht.

4 Uitgangspunten

Gebiedsindeling

Vooruitlopend op de introductie van het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG), rapporteerde de grondprijzmonitor in 2005 en 2006 volgens een provinciale indeling. Na die twee jaar is in 2007 besloten de grondprijzmonitor weer te baseren op de indeling in landbouwgebieden van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Gebleken is namelijk dat provinciale gemiddelde grondprijzen en mobiliteitscijfers geen

correct beeld geven. Dat is een gevolg van het binnen de meeste provincies voorkomen van regio's met verschillende grondmarkten. De nu gekozen gebiedsindeling is een combinatie van de indeling naar provincies met de indeling naar 66 CBS-landbouwgebieden. De landbouwgebieden zijn op basis van vergelijkbaarheid in grondprijzen geclusterd in twintig groepen (zie bijlage 1 en 2).

Sinds enkele jaren staan in de grondprijzmonitor overzichten van 'roze' en 'groene' gebieden, om daarmee een indicatie te geven van de invloed van stedelijke nabijheid op de grondprijsvorming in de agrarische grondmarkt. De nieuwe gebiedsindeling (volgens clusters van CBS-landbouwgebieden) sluit zodanig aan bij het vroegere onderscheid naar 'groene' (echt agrarische gronden) en 'roze' (agrarische gronden waarvan de waarde wordt beïnvloed door verwachtingen ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen) gebieden, dat de indeling 'groen en roze' vanaf dit jaar achterwege kan blijven.

De 'rode' transacties blijven wel onderscheiden in de grondprijzmonitor. Hierbij gaat het 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 veel hogere dan agrarische prijzen betaald (zie tabel 2).

Aard van het bronmateriaal

De gegevens in de grondprijzmonitor zijn afkomstig van het Kadaster en van het Bureau Beheer Landbouwgronden (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 grondprijzmonitor worden voor zowel de BBL-transacties als 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.

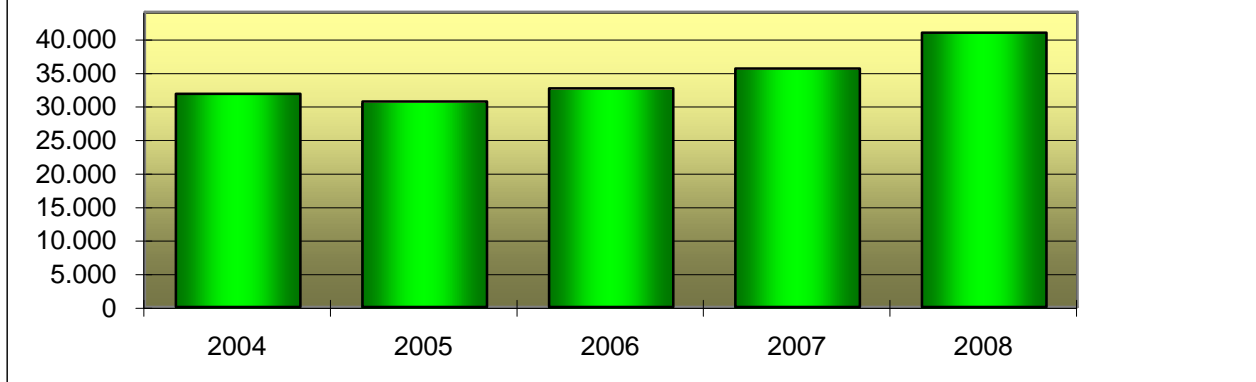
In de periode vóór 2007 werd voor de BBL-transacties deze selectie niet doorgevoerd. Toen werden natuur, glastuinbouw en bollenteelt nog wel meegenomen. Vanwege de noodzaak van direct vergelijkbare cijfers is dat vanaf 2007 aangepast. Dat betekent dat de gegevens van vóór 2007, die in deze grondprijzmonitor worden vermeld, op basis van dezelfde criteria zijn geselecteerd. Het gevolg is dat de waarden van 2006 en eerder, opgenomen in deze grondprijzmonitor, anders kunnen zijn dan in de grondprijzmonitoren van de jaren voor 2007.

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, uitgesloten. Familietransacties en transacties van gehele bedrijven (inclusief gebouwen) zijn eveneens buiten beschouwing gelaten. Bij dit soort transacties bepalen andere factoren mee de prijs. De grondprijzmonitor gaat derhalve over de 'netto' grondprijzen.

5 Grondprijzen: het landelijke beeld

Vanaf 2005 stijgt de landelijk gemiddelde grondprijs. Met in 2008 een gemiddelde grondprijs van € 40.916 per hectare bedraagt de stijging ten opzichte van 2007 15%. In 2007 bedroeg de landelijk gemiddelde grondprijsstijging 10% ten opzichte van 2006.

Figuur 1. Landelijk gemiddelde grondprijs in de periode 2004 - 2008 (€/ha)

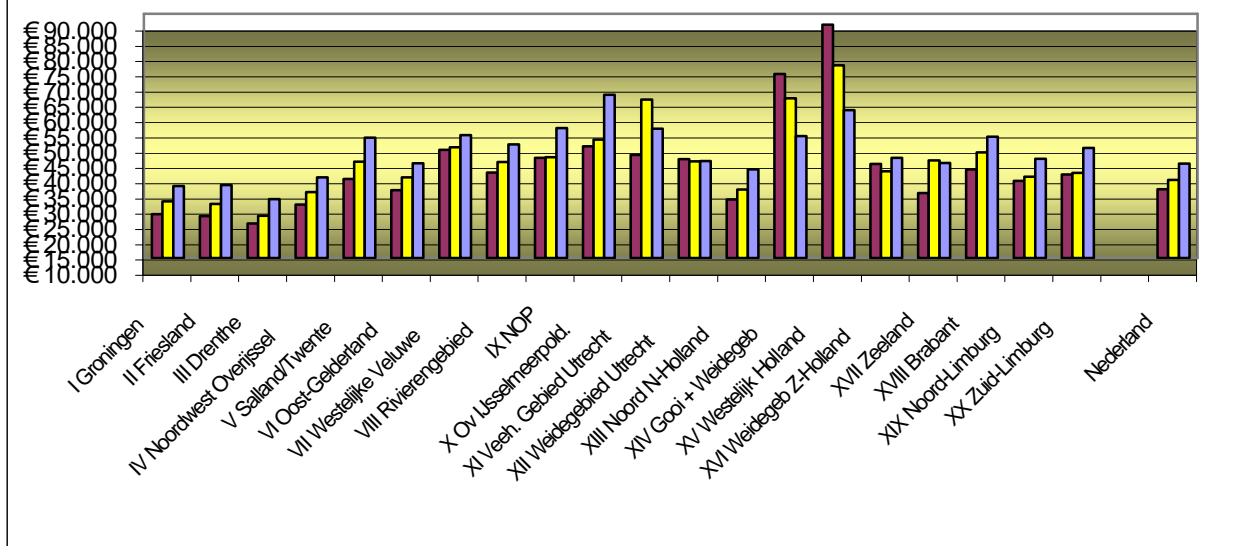


6 Regionale grondprijzen

Met uitzondering van drie gebieden is overal sprake van doorgaande prijsstijging over 2005 tot en met 2008. In het Veehouderijgebied van Utrecht, het Noord-Hollands Gooi en Weidegebied en Westelijk Holland in de provincie Zuid-Holland, met altijd hoge grondprijzen, is sprake van een jaarlijkse daling van de grondprijzen. Daardoor zijn de grondprijzverschillen tussen de regio's afgenomen.

In 2008 zijn in Oost- en Zuid Flevoland de hoogste prijzen voor landbouwgrond betaald; ca. 63.000 euro per hectare. Westelijk Holland, het Veehouderijgebied in Utrecht, de Noordoostpolder en de Westelijke Veluwe zijn voorbeelden van de middenmoot in regionale grondprijzen tussen 40.000 en 60.000 euro per hectare. In met name de noordelijke gebieden van Nederland zijn de grondprijzen het laagst: tussen 30.000 en 40.000 euro per hectare. De grondprijzen in getallen staan in paragraaf 9.

Figuur 2. Regionale gemiddelde grondprijs in de periode 2006 - 2008 (€/ha)



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 € 40.000 per hectare). De gebieden volgen de landelijke trend van prijsstijging in drie opeenvolgende jaren.

In deze gebieden domineert de grondgebonden landbouw (akkerbouw en veeteelt) het grondgebruik. De jaren 2006 en 2007 zijn bedrijfseconomisch gunstig geweest voor de agrarische sector en dat heeft zich onder andere vertaald in een investeringscapaciteit en dus in een grondvraag en stijgende prijzen.

Regio's met hogere gemiddelde grondprijzen

Een groot deel van Midden- en Zuid-Nederland heeft grondprijzen van tussen € 40.000 en € 60.000 per hectare. Er is sprake van meerdere typen grondgebruik: grondgebonden én intensieve land- en tuinbouw, recreatie, toerisme en water en natuur, vereisen grond.

In de Noordoostpolder, Overige IJsselmeerpolders, Veehouderijgebied Utrecht en Westelijk Holland is sprake van grondprijzen boven de € 50.000,= per hectare (tot € 65.000 per hectare).

7 Grondmarkt onder stedelijke invloed

De gemiddelde grondprijs van de "rode" transacties stijgt in 2008, ten opzichte van 2006 en 2007, door naar bijna € 293.000 per hectare. De uitkomsten hebben een grote variatie. Opvallend is dat de stijging van 4% in 2008 ten opzichte van 2007 fors lager is dan de stijging van 15 % in de agrarische markt. Het aantal hectares dat in de 'rode' markt wordt verworven, neemt in 2008 toe ten opzichte van 2006 en 2007. Het aantal transacties neemt toe.

Tabel 2. Gerealiseerde grondprijzen in "rode gebieden"

ROOD	2006			2007			2008		
	Aantal transacties	Opper-vlakte (ha)	Prijs (€/ha)	Aantal transacties	Opper-vlakte (ha)	Prijs (€/ha)	Aantal transacties	Opper-vlakte (ha)	Prijs (€/ha)
Groningen	35	309	101.007	45	288	202.102	30	90	92.847
Friesland	40	156	144.358	30	171	159.603	30	107	185.924
Drenthe	24	114	133.616	42	179	181.400	59	160	169.105
NW Overijssel	42	108	151.244	39	202	220.824	69	200	157.051
Salland/Twente	57	115	196.986	72	166	222.734	66	121	265.134
O-Gelderland	63	90	274.041	70	178	285.225	16	23	409.560
W-Veluwe	27	61	338.361	37	82	377.826	94	168	361.221
Rivierengebied	47	128	299.972	49	100	285.269	31	97	240.677
NOP	0	0	0	11	46	243.282	18	24	146.255
Ov. IJsselm	3	249	190.112	15	106	579.151	7	74	321.587
Veeh Utrecht	24	95	279.424	21	123	259.105	24	163	227.766
Weide Utrecht	13	39	367.931	14	27	462.257	17	37	338.706
N-Holland Nrd	74	320	216.928	48	310	200.743	82	461	231.038
Gooi + N-H Zd	39	101	410.443	38	111	514.837	22	130	529.828
Weide Z-H	32	99	276.630	60	264	291.148	36	131	607.162
Westelijk Holl	49	151	338.794	39	100	428.922	66	350	385.642
Zeeland	33	80	201.742	21	31	239.977	17	84	194.736
Brabant	148	345	250.580	166	436	318.057	219	610	349.848
N-Limburg	49	71	306.188	43	85	390.954	77	181	168.007
Z-Limburg	11	7	255.411	7	7	313.235	11	7	381.905
Nederland	810	2.638	225.725	867	3.011	281.272	991	3.217	292.792

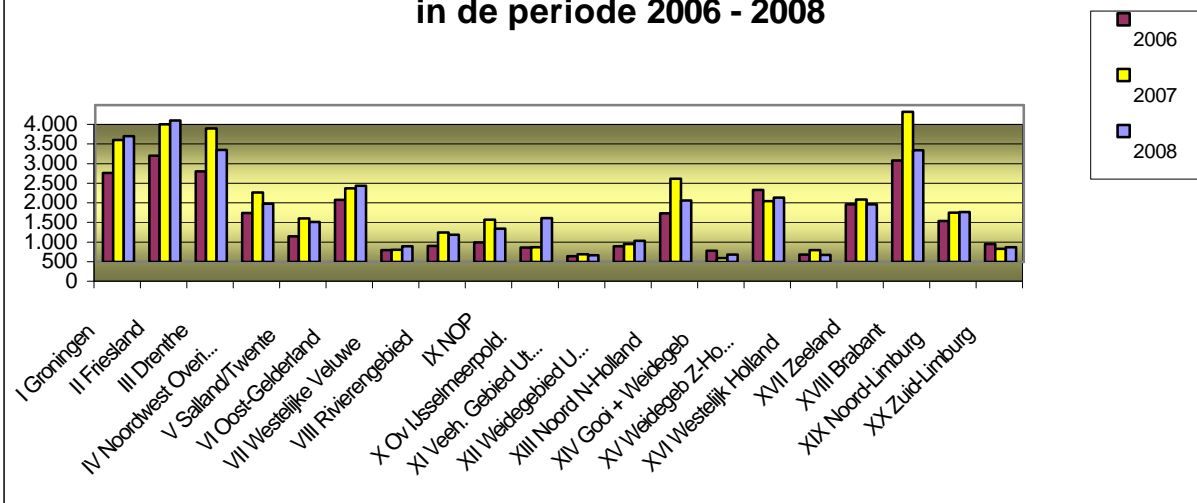
8 Mobiliteit in de grondmarkt

In tabel 3 en figuur 3 worden voor de grondmobiliteit de absolute waarden (aantallen hectares en aantal transacties) en de relatieve waarden volgens de nieuwe gebiedsindeling gegeven. Een goede graadmeter is de relatieve mobiliteit: de hoeveelheid grond die in een regio van eigenaar is gewisseld ten opzichte van het areaal cultuurgrond in die regio. Absolute waarden zeggen wat minder, omdat de gebieden qua oppervlakte cultuurgrond verschillen.

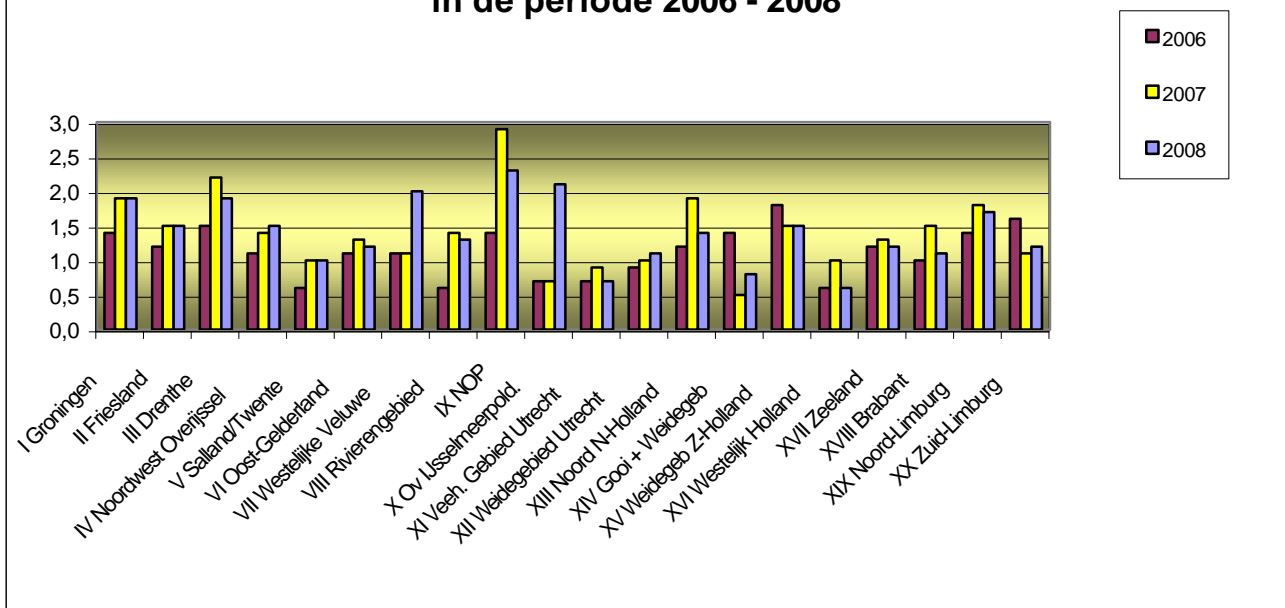
Tabel 3. Regionale grondmobiliteit (in hectare en in percentage van totale areaal cultuurgrond)

	2006		2007		2008	
	absoluut	%	absoluut	%	absoluut	%
Groningen	2.273	1,4	3.113	1,9	3.210	1,9
Friesland	2.709	1,2	3.514	1,5	3.605	1,5
Drenthe	2.311	1,5	3.401	2,2	2.859	1,9
NW Overijssel	1.251	1,1	1.770	1,4	1.485	1,5
Salland/Twente	656	0,6	1.109	1,0	1.020	1,0
O-Gelderland	1.585	1,1	1.876	1,3	1.943	1,2
W-Veluwe	304	1,1	311	1,1	402	2,0
Rivierengebied	411	0,6	747	1,4	694	1,3
NOP	502	1,4	1.077	2,9	847	2,3
Ov. IJsselm	365	0,7	376	0,7	1.120	2,1
Veeh Utrecht	144	0,7	193	0,9	173	0,7
Weide Utrecht	399	0,9	460	1,0	542	1,1
N-Holland Nrd	1.242	1,2	2.122	1,9	1.570	1,4
Gooi + N-H Zd	286	1,4	100	0,5	189	0,8
Weide Z-H	1.839	1,8	1.552	1,5	1.641	1,5
Westelijk Holl	191	0,6	304	1,0	177	0,6
Zeeland	1.466	1,2	1.592	1,3	1.468	1,2
Brabant	2.585	1,0	3.829	1,5	2.851	1,1
N-Limburg	1.043	1,4	1.254	1,8	1.271	1,7
Z-Limburg	459	1,6	331	1,1	379	1,2
Nederland	22.019	1,1	29.030	1,4	27.445	1,4

Figuur 3 Regionale grondmobiliteit in hectare in de periode 2006 - 2008



**Figuur 4 Relatieve grondmobiliteit
in de periode 2006 - 2008**



De grondmobiliteit is landelijk - in absolute zin - licht gedaald. In de gebieden met lagere grondprijzen is sprake van een hogere grondmobiliteit (zie tabel 3 en figuur 3). Er zijn ook gebieden waar al enige jaren de mobiliteit laag is. Duidelijke voorbeelden zijn het Veehouderijgebied van Utrecht, Gooi en Weidegebied in Noord-Holland en Westelijk Holland in Zuid-Holland. Het lijkt erop dat door de relatief 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. De relatieve grondmobiliteit is als figuur (4) dit jaar aan de grondprijzmonitor toegevoegd. De waarden variëren gering. De minder verstedelijkte gebieden vertonen gemiddeld een hogere mobiliteit. De beide delen van Flevoland (Noordoostpolder en Overige IJsselmeerpolders) kennen met de Westelijke Veluwe in 2008 de hoogste relatieve grondmobiliteit: ruim 2% van het areaal cultuurgrond wisselde in 2008 van eigenaar.

9 Realisatie BBL ten opzichte van de totale markt

Grondprijzen

Uit beide tabellen in deze paragraaf (4 en 5) blijkt dat BBL in 2008 vrijwel overal 'marktconform' werkt of tegen een wat lagere prijs dan waarop de markt transacties tot stand brengt. Gemiddeld over Nederland betaalt BBL 92% van de prijs die de totale markt realiseert. In één regio (Zuid-Limburg) ligt de door BBL betaalde grondprijs iets hoger (103%) dan in de markt betaalde grondprijzen. In andere gebieden (Groningen, Drenthe, Noordwest Overijssel, Rivierengebied, Noordoostpolder en Veehouderijgebied Utrecht) zijn de geboden prijzen vrijwel identiek aan de marktprijzen. In het noordelijke deel van de provincie Noord-Holland en het Weidegebied van Zuid-Holland zijn de door BBL gerealiseerde prijzen lager die van de totale markt. Op regionaal niveau variëren de prijsverschillen tussen BBL en de markt van 64% (Weidegebied Zuid Holland) tot 103% (Zuid Limburg).

Tabel 4. Regionale vergelijking van BBL met alle marktpartijen in 2008

	BBL			alle marktpartijen		
	opper- vlakte	aantal transacties	grondprijs	opper- vlakte	aantal transacties	grondprijs
Groningen	218	19	33.293	3.210	434	33.550
Friesland	454	35	31.220	3.605	561	33.913
Drenthe	208	36	28.270	2.859	498	29.278
Noordwest Overijssel	355	29	36.593	1.485	333	36.445
Salland/Twente	287	45	46.049	1.020	326	49.408
Oost-Gelderland	469	54	38.816	1.943	598	41.008
Westelijke Veluwe	103	24	46.979	402	145	50.247
Rivierengebied	133	14	45.794	694	175	47.270
NOP		*)		847	57	52.570
Ov IJsselmeerpolders		*)		1.120	44	63.521
Veeh.gebied Utrecht	59	10	50.958	173	47	52.336
Weidegebied Utrecht	93	12	35.907	542	88	41.738
Noord N-Holland	120	17	26.288	1.570	238	39.001
Gooi + weidegebied	40	7	45.392	189	37	49.915
Weidegeb Z-Holland	256	15	27.603	1.641	298	42.818
Westelijk Holland	73	14	46.252	177	38	58.454
Zeeland	418	45	34.919	1.468	287	41.159
Brabant	328	66	42.098	2.851	807	49.695
Noord-Limburg	268	53	38.620	1.271	483	42.466
Zuid-Limburg	46	27	47.264	379	190	46.039
Nederland	4.052	525	37.479	27.445	5.684	40.916

*) vanwege privacy overwegingen worden waarden bij minder dan 5 transacties per groep niet getoond

Marktaandeel

In vergelijking met 2007 heeft BBL in 2008 een vergelijkbaar marktaandeel: 15% in 2008, ten opzichte van 13 % in 2007 (tabel 5). Het relatieve grote marktaandeel van 23% in 2006 is een gevolg geweest van de grootste grondtransactie van BBL ooit. Daarbij ging het om een uitwisseling in grondbezit met Domeinen en Fortis (/ASR) van circa 800 hectare in Zuid-Holland.

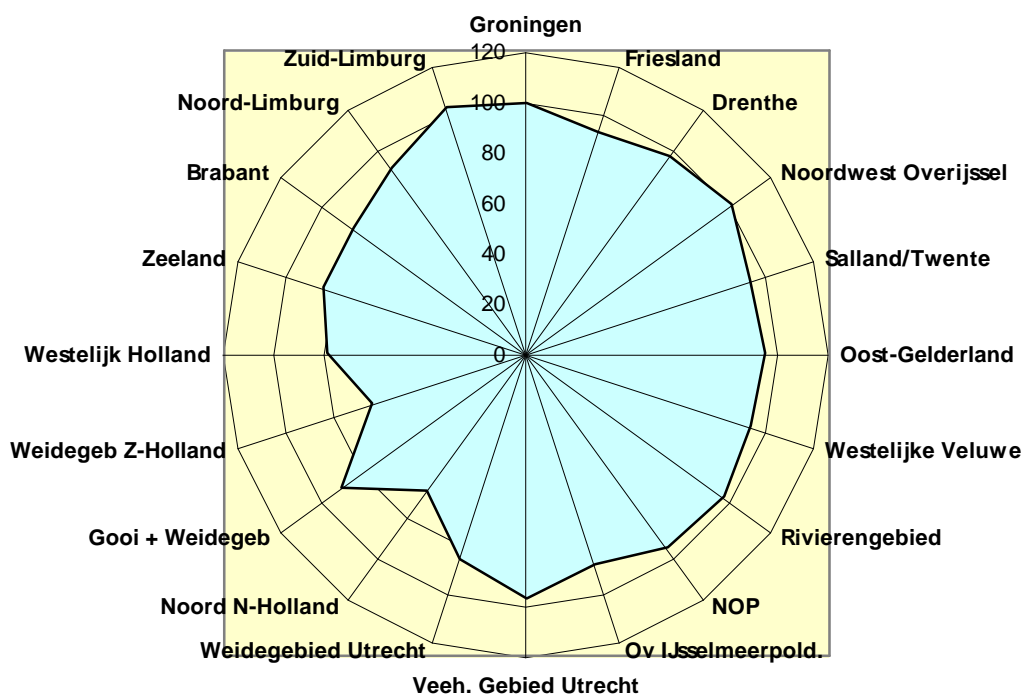
Net als het vorige jaar is het aandeel van BBL in Westelijk Holland hoog. Daar waar het in 2007 nog ging om 60% van de grondmarkt is dat in 2008 41%. Er liggen hier forse beleidsopgaven voor de Ecologische Hoofdstructuur en Recreatie om de Stad. Ook de regio's Veehouderijgebied in Utrecht, Salland/Twente, de provincie Zeeland en de Westelijke Veluwe kennen een BBL marktaandeel groter dan 25%. Het marktaandeel van BBL in de gebieden fluctueert van jaar op jaar.

Tabel 5. Samenvatting van realisatie van BBL t.o.v. de totale markt, gespecificeerd naar het marktaandeel in oppervlakte en naar de gerealiseerde transactiewaarden in 2007 en 2008

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

Realisatie BBL t.o.v. totale resultaat in 2007						
	opp.betrokken bij een transactie			Gemiddelde grondprijs		
	BBL	totaal	marktaandeel BBL (%)	BBL	Totaal	geïndexeerd prijsverschil
Groningen	352	3.113	11	21.665	28.535	76
Friesland	147	3.514	4	20.490	27.756	74
Drenthe	170	3.401	5	21.923	23.872	92
Noordwest Overijssel	279	1.770	16	26.991	31.610	85
Salland/Twente	218	1.109	20	47.716	41.579	115
Oost-Gelderland	246	1.876	13	33.304	36.375	92
Westelijke Veluwe	32	311	10	52.823	46.297	114
Rivierengebied	219	747	29	36.802	41.421	89
NOP	0	1.077	0		43.055	0
Ov IJsselmeerpolders	0	376	0		48.797	0
Veeh.gebied Utrecht	27	193	14	57.076	61.915	92
Weidegebied Utrecht	47	460	10	33.963	41.623	82
Noord N-Holland	197	2.122	9	26.066	32.404	80
Gooi + weidegebied	14	100	14	58.521	62.323	94
Weidegeb Z-Holland	201	1.552	13	37.091	38.439	96
Westelijk Holland	181	304	60	68.152	73.130	93
Zeeland	305	1.592	19	33.939	41.983	81
Brabant	948	3.829	25	39.117	44.639	88
Noord-Limburg	152	1.254	12	30.602	36.679	83
Zuid-Limburg	49	331	15	35.506	37.913	94
Nederland	3.784	29.030	13	35.136	35.554	99

Figuur 5. Regionale verhouding in de gerealiseerde transactiewaarden tussen BBL en de totale markt in 2008 (100 betekent gelijke prijsniveau's)



Bijlage 1. Gebiedsindeling naar groepen van CBS-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	
	Noordelijk Weidegebied	2103 DE Wouden	
		2104 EILANDEN	
Drenthe	Veenkolonien en Oldambt	2202 SMILDE/C.ZANDGEB.DRENTHE	III Drenthe (2201,2202,2203,2204,2205)
		2205 DRENTSE VEENKOL.&HONDSRUG	
		2201 WEIDEGEB.V/H NOORDERVELD	
	Noordelijk Weidegebied	2203 ZUIDW.WEIDEGEB.DRENTHE	
		2204 ZUID.ZANDGEB.DRENTHE	
Overijssel	Noordelijk Weidegebied	2301 WEIDEGEBIED IN OVERIJSSEL	IV Noordwest Overijssel (2301,2302)
		2302 NOORDOOST OVERIJSSEL	
	Oostelijk Veehouderijgebied	2303 TWENTE	V Salland/Twente (2303,2304)
		2304 SALLAND	

Gelderland

Oostelijk Veehouderijgebied

2502 IJSSELSTREEK
2503 ZUIDELIJK GELDERLAND
2508 ACHTERHOEK

VI Oost-Gelderland (2501,2502,2503,2508)

Centraal Veehouderijgebied

2501 OOSTELIJKE VELUWE
2507 WESTELIJKE VELUWE

VII Westelijke Veluwe (2507)

Rivierengebied

2504 OOST.BETUWE EN NIJMEGEN
2505 VELUWEZOOM EN BETUWE
2506 BOMMELERWAARD

VIII Rivierengebied (2504,2505,2506)

Flevoland

IJsselmeerpolders

2401 NOORDOOSTELIJKE POLDER
2402 ZUIDELIJKE IJSSELM.POLD.

IX NOP (2401)

X Ov IJsselmeerpold. (2402)

Utrecht

Centraal Veehouderijgebied

2605 ZANDGEBIED IN UTRECHT

XI Veeh.gebied Utrecht (2601,2603,2605)

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

2701 WIERINGEN & WIERINGERMEER

XIII Noord N-Holland (2701,2704,2705,2706)

XIV Gooi + Weidegeb (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

2802 ROTTERDAM EN OMGEVING
2804 WESTELIJK RIJNLAND
2805 BOSKOOP EN RIJNEVELD
2808 BOLLENSTREEK
2809 WESTL.& ZH DROOGMAKERIJEN

XV Westelijk Holland (2802,2805,2808,2809)

XVI Weidegeb Z-Holland (2801,2803,2804,2806,2807)**XVI**

Hollands/Utrecht weidegebied

2806 KRIMPENERW.& OOST.RIJNLND
2807 ALBLASSERW.& VIJFHERENLND

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

XVIII Brabant (3001 t/m 3010)

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

Limburg

Zuidelijk veehouderijgebied

3101 NOORD LIMBURG

XIX Noord-Limburg (3101)

Zuid-Limburg

3102 ZUID LIMBURG

XX Zuid-Limburg (3102)

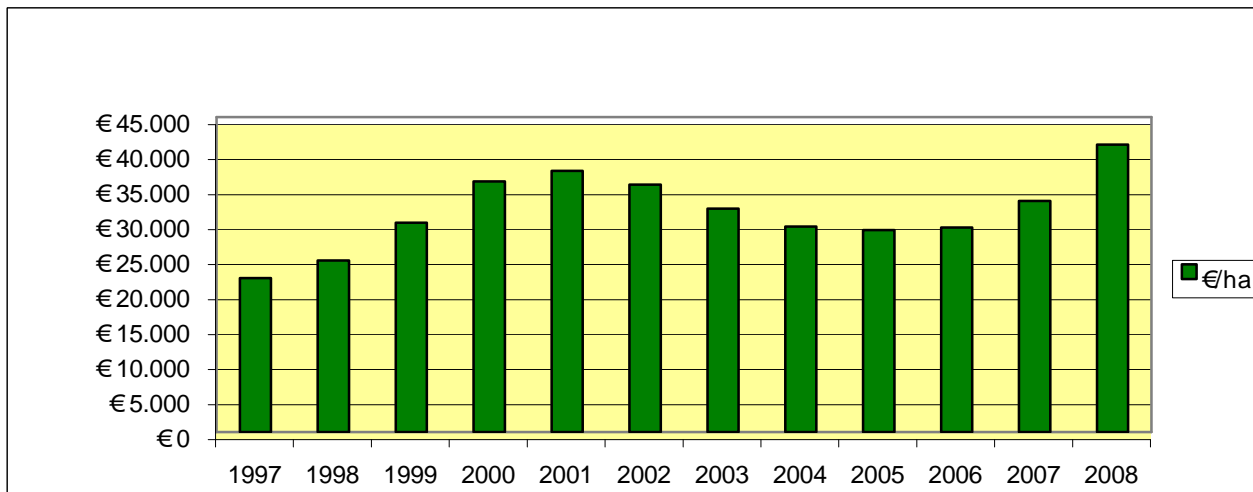
Bijlage 2. Kaart van de gebiedsindeling



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

In de grondprijsmonitoren is gedurende vele jaren een reeks van gegevens over grondprijzen en grondmobiliteit opgenomen, gebaseerd op uitsluitend gegevens over grasland en bouwland (dus zonder tuinland en boomgaard) en alleen agrarische verkrijgers, ontleend aan informatie van het Kadaster. Omdat deze reeks informatieve waarde heeft voor sommige gebruikers van de grondprijsmonitor zijn de beide figuren in deze bijlage opgenomen.

Grondprijsontwikkeling



Grondmobiliteit

