



Ontwikkelingen op de Nederlandse agrarische grondmarkt 2016-2025

Jop Woltjer en Koen Leuveld-Postma (Wageningen Social & Economic Research) en Leo Prins (Kadaster)

De agrarische grondprijs is sinds 2016 sterk gestegen en kwam in 2025 uit op € 95.400 per hectare. Inflatie speelt daarbij mee, maar vanaf 2022 namen de prijzen ook in reële termen (gecorrigeerd voor inflatie) nog duidelijk toe. De mobiliteit schommelde, maar bereikte in 2025 het hoogste niveau van de afgelopen 5 jaar. De grondprijsindex wijst erop dat de totale grondmarkt in 2025 nog iets sterker steeg dan de gemiddelde transactieprijs suggereert, met name bij bouwland. Ook bosgrond werd duurder en de mobiliteit ervan nam toe, al blijft die onder het langjarig gemiddelde.

Grondprijzen in de lift

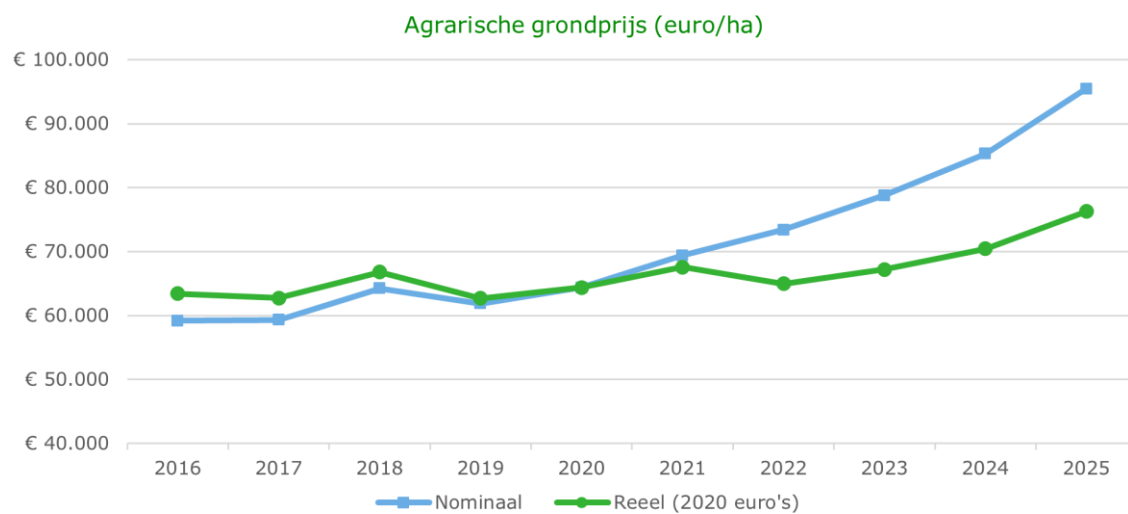
De gemiddelde prijs van landbouwgrond bedroeg in 2025 € 95.400 per hectare (figuur 1). Dit is een forse stijging (11,9% van 2024 naar 2025) die past in een sterk stijgende trend. In 2016 lag de gemiddelde agrarische grondprijs nog op € 59.000 per hectare, wat neerkomt op een stijging van meer dan 60% over 10 jaar. Van 2016 tot 2025 steeg de grondprijs gemiddeld met 5,5% per jaar.

Invloed van inflatie op grondprijsstijging

De sterke stijging van de 'nominale grondprijzen' hangt gedeeltelijk samen met de oplopende inflatie. Sinds 2021 stegen de consumentenprijzen met meer dan 5% per jaar, in 2016-2021 was dat slechts 1,9% per jaar. Echter, zelfs gecorrigeerd voor inflatie blijven de agrarische grondprijzen stijgen. De zogeheten 'reële grondprijzen' stegen met 8,4% in 2025 en met 5,5% per jaar in 2022-2025 (figuur 1).

Reële grondprijsstijging in recente jaren hoger dan in 2012-2016

De reële agrarische grondprijzen zijn in de afgelopen 4 jaar daarmee sterker gestegen dan in 2012–2016, een periode waarin de grondprijzen eveneens duidelijk toenamen. Waar de grondprijs in 2012–2016 reël gemiddeld met 4,8% per jaar toenam, kwam de gemiddelde jaarlijkse stijging in 2022–2025 uit op circa 5,5%. Tussen 2016 en 2022 was er sprake van stagnatie van de grondprijzen: na correctie voor inflatie bleven de grondprijzen in die jaren vrijwel gelijk.



Figuur 1 Gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland (euro/ha), 2016-2025

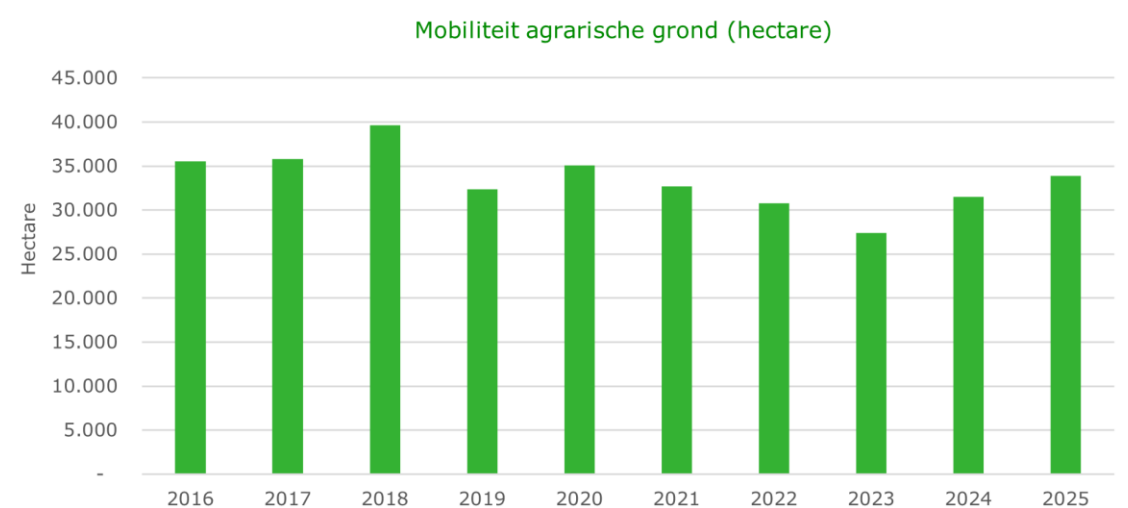
Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research.

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 1](#)

Grondmobiliteit weer op 10-jarig gemiddelde

Verhandelde grond daalt licht in 2025

In 2025 werd 33.900 hectare grond verhandeld (figuur 2). Dit is een stijging van 7.4% ten opzichte van 2024, ook ligt de mobiliteit ruim boven dat van 2023, toen slechts 27.400 hectare van eigenaar wisselde.



Figuur 2 Mobiliteit agrarische grond in Nederland (hectare), 2016-2025

Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research.

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 2](#)

Lichte toename van het areaal cultuurgrond

Het totale areaal cultuurgrond in Nederland is in 2025 licht gestegen. Volgens schattingen van het [CBS](#) bedroeg dit 1,804 miljoen hectare in 2025, een lichte toename ten opzichte van 1,799 miljoen hectare in 2024.

Dalend aandeel grasland

Over de laatste jaren is een gestage daling van het totale areaal grasland en groenvoedergewassen, zoals snijmaïs, zichtbaar, terwijl het aandeel akkerbouw juist toeneemt. Deze trend is ook zichtbaar in de verhandelde grond.

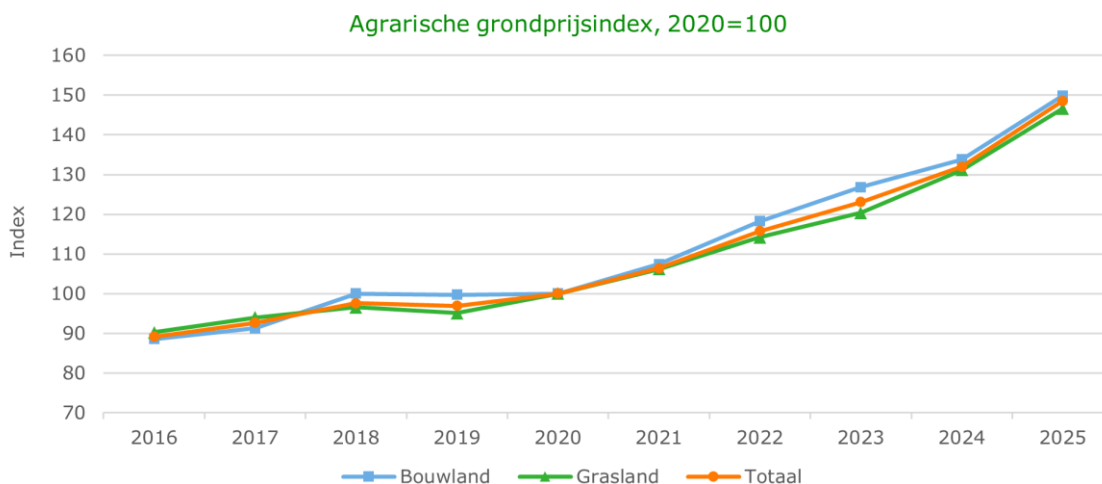
Grondprijsindex als maatstaf voor marktontwikkeling

Nieuwe index biedt nauwkeuriger beeld van marktprijzen

De nominale gemiddelde grondprijs kan een vertekend beeld geven door enkele grote transacties of een andere verdeling over regio's met een hoge of lage grondprijs. Om dit effect te corrigeren, hebben we een [grondprijsindex](#) geïntroduceerd. Deze index corrigeert voor het type grondgebruik (bouwland, grasland, snijmaïsland) en de locatie van de verhandelde grond. De index biedt een nauwkeuriger beeld van de gemiddelde marktprijs-ontwikkeling voor alle agrarische grond in Nederland.

Agrarische grondprijsindex fors gestegen in 2025

In de periode 2016-2025 steeg de totale agrarische grondprijsindex gemiddeld met 5,8% per jaar, vrijwel gelijk aan de groei van de gemiddelde transactiegrondprijzen (figuur 3 en 4). In 2025 steeg de grondprijsindex met 12,6% en lag daarmee iets hoger dan de stijging van de gemiddelde transactieprijzen.



Figuur 3 Agrarische grondprijsindex Nederland, 2016-2025

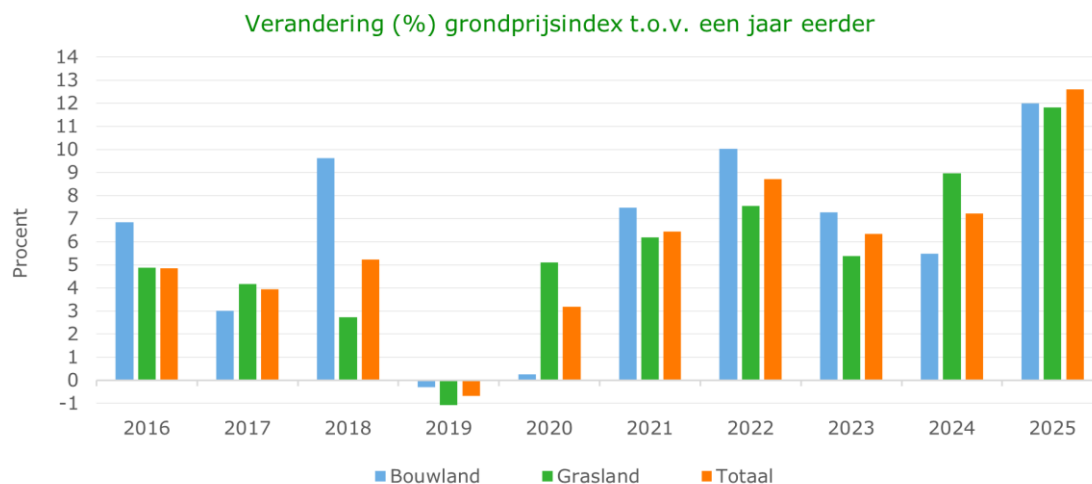
Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research.

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 3](#)

Prijsindex bouwland stijgt sterker dan transactiepreizen in 2025

Met name voor bouwland laat de prijsindex in 2025 een hoger groeipercentage zien dan de gemiddelde transactiepreizen. De transactiepreizen stegen met 7,1% in het afgelopen jaar. Na correctie voor het totale areaal bouwland per provincie laat de index een stijging van maar liefst 12,0% zien. Dit verschil hangt samen met de regionale verdeling van de transacties. Er werd relatief veel bouwland verhandeld in provincies met een lagere grondprijs voor bouwland, zoals Drenthe en Overijssel. Tegelijkertijd lag het aandeel transacties in provincies met een relatief hoge prijs, zoals Overijssel en Zuid-Holland, aanmerkelijk lager dan hun aandeel in het totale areaal bouwland uit de landbouwtelling.

Voor grasland ligt de stijging van de prijsindex dicht bij de stijging van de transactiepreizen. In 2025 steeg de prijsindex voor grasland met 11,8%, terwijl de transactiepreizen voor grasland met 13,6% toenamen.



Figuur 4 Prijsontwikkeling van agrarische grond Nederland (%), 2016-2025

Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research.

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 4](#)

Sterke winsten en beleidsdruk houden grondprijzen hoog

Economische omstandigheden en beleidsmaatregelen vergroten vraag naar grond

De voortdurende stijging van agrarische grondprijzen wordt niet alleen bepaald door schaarste, maar ook door de [combinatie van sterke bedrijfsresultaten en een beleidscontext die onzekerheid creëert](#). Wanneer agrarische ondernemers goede resultaten boeken, neemt de financiële ruimte toe om te investeren. Grond wordt daarbij vaak gezien als een relatief veilige en strategische investering binnen het bedrijf. Tegelijkertijd zorgt onduidelijkheid over de richting van het landbouwbeleid ervoor dat ondernemers terughoudender zijn met andere, meer risicovolle investeringen zoals stallen of machines. Dit versterkt de neiging om kapitaal in grond vast te zetten, waardoor de vraag naar landbouwgrond hoog blijft.

Hoge inkomens vergroten investeringsruimte

Met name in sectoren waar de inkomens de afgelopen jaren gunstig waren, zoals de akkerbouw en delen van de veehouderij, is er meer ruimte ontstaan om grond aan te kopen. Ook in 2025 bleef het inkomensniveau in de land- en tuinbouw naar verwachting relatief hoog, zo blijkt uit de [inkomensraming voor 2025](#), al zijn de verschillen tussen sectoren groot. De beschikbare investeringsruimte vertaalt zich in extra vraag op de grondmarkt, wat de prijsontwikkeling verder ondersteunt.

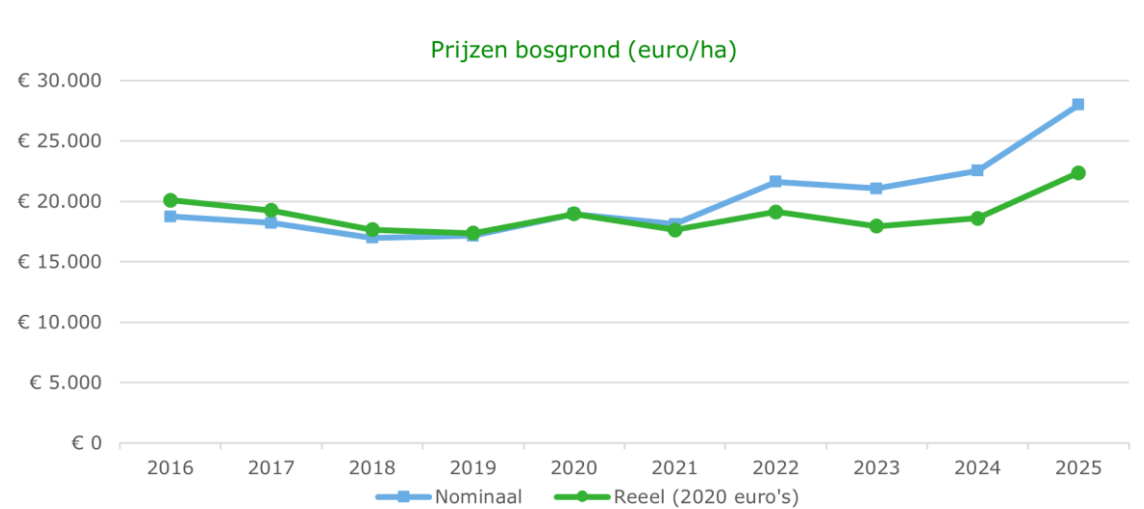
Financieringskosten remmen de markt beperkt

Hoewel renteverhogingen de financiering van grond aankopen duurder maken, lijkt dit de vraag slechts beperkt af te remmen. Grond blijft schaars en wordt bovendien gezien als waardevast, waardoor hogere financieringslasten in veel gevallen minder zwaar wegen dan de verwachting dat grondprijzen op termijn verder kunnen stijgen.

Ontwikkeling prijsvorming bosgrond

Stijging prijzen bosgrond houdt aan, ook in reële termen

De prijs van bosgrond is in 2025 € 28.000 per hectare (figuur 5). Dit is een stijging van 24% ten opzichte van 2024, toen de prijs op € 22.500 lag. Hiermee komt de totale stijging over de periode 2016-2025 uit op 49%. Opvallend is dat deze stijging voornamelijk te danken is aan stijgingen in 2022 en 2025; in overige jaren was de verandering beperkt, en voor 2019 daalde de prijs zelfs licht. Echter, de stijging in 2022 ging gepaard met een hoge inflatie, waardoor het effect op de inflatie-gecorrigeerde (reële) prijs beperkt bleef. In 2025 was de inflatie 3,3%, waardoor de stijging van de reële prijs uitkwam op 20,2% (figuur 5).



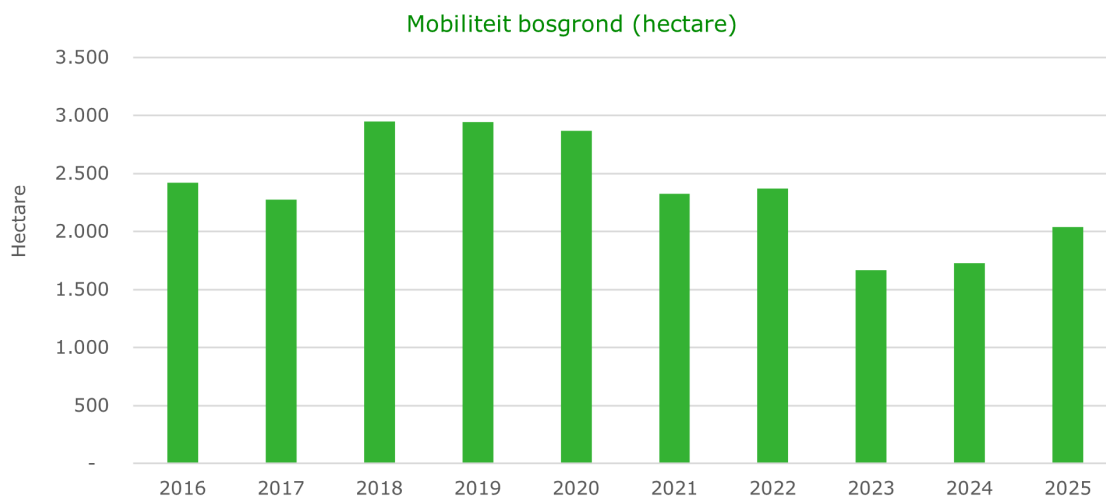
Figuur 5 Gemiddelde prijs van bosgrond in Nederland (euro/ha), 2016-2025

Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research.

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 5](#)

Stijging in mobiliteit bosgrond na jaren van daling

In 2025 werd 2,050 hectare bosgrond verhandeld in Nederland. Dat is 18.2% meer dan in 2024. En alhoewel er een stijging zichtbaar was in zowel 2024 als 2025, lag de mobiliteit voor deze jaren nog steeds onder het gemiddelde over de afgelopen 10 jaar (2.300 hectare) en ver onder de mobiliteit van de jaren 2018–2020 toen de mobiliteit rond de 2.900 hectare per jaar lag. Ten opzichte van de totale oppervlakte bos in Nederland (in 2022 375.000 hectare, volgens de TOP10NL) komt de gemiddelde relatieve mobiliteit in 2016-2025 uit op 0,6% per jaar.



Figuur 6 Mobiliteit bosgrond in Nederland (ha), 2016-2025

Bron: Kadaster en Wageningen Social & Economic Research.

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 6](#)

Bijlage Verantwoording

Agrarische Grondmarkt Informatiesysteem - AGRIS

De gegevens over de grondmarkt zijn afkomstig van het Agrarische Grondmarkt Informatiesysteem (AGRIS). Dit systeem is opgebouwd uit de kadastrale transacties aangevuld met administratieve en geografische gegevens uit verschillende bronnen, zoals de Landbouwtelling, de Basisregistratie gewaspercelen (BRP-gewaspercelen), de topografische kaart (TOP10NL) en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). In AGRIS zijn alle grondtransacties in het landelijk gebied opgenomen.

Agrarische grondprijzen

De agrarische grondprijs is de prijs van vrij beschikbare landbouwgrond gekocht door agrariërs. Aan de basis van de berekening van de grondprijs staan de transacties in het eigendomsregister van het Kadaster, aangevuld met informatie over de agrarische sector. Voor het bepalen van de agrarische grondprijs zijn de verhandelde percelen op de volgende kenmerken geselecteerd:

- koper heeft een landbouwbedrijf
- grondgebruik grasland, bouwland, snijmais
- soort overdracht is koop-verkoop
- zakelijk recht is volle eigendom
- geen opstallen
- geen reguliere pachtovereenkomst of erfpacht
- geen familierelatie
- oppervlak perceel groter dan 0,25 ha
- de koopsom is groter dan € 1,-

Verhandelde percelen met extreem hoge en lage prijzen zijn volgens een statistische methodiek uitgesloten. Meer hierover leest u op de pagina [Aanpassing aftoppingsmethode agrarische grondprijsberekening](#). Meer informatie over de grondprijs-index leest u in het bericht [Betere inzichten door nieuwe grondprijsindex](#).

Grondprijzen bosgrond

Voor het bepalen van de grondprijs van bos zijn de verhandelde percelen op de volgende kenmerken geselecteerd:

- grondgebruik bos;
- soort overdracht is koop-verkoop;
- zakelijk recht is volle eigendom;
- geen opstallen;
- geen familierelatie;
- oppervlak perceel groter dan 0,25 ha;
- de koopsom is groter dan € 1;
- koopsom minder dan € 100.000 per hectare.

Grondmobiliteit

De grondmobiliteit, het verhandelde areaal grond, geeft aan hoeveel grond is verhandeld op de vrije markt en is afkomstig uit AGRIS. Voor het bepalen van de grondmobiliteit zijn de verhandelde percelen op de volgende kenmerken geselecteerd:

- akkerland, grasland, grasland extensief en snijmaïs of bos;
- soort overdracht is koop-verkoop;
- zakelijk recht is volle eigendom;
- geen familierelatie;
- oppervlak perceel groter dan 0,25 ha;
- de koopsom is groter dan € 1.

Meer informatie

Dr. P.J. Woltjer, senior onderzoeker
T +31 (0)70 3358 155
E jop.woltjer@wur.nl
www.wur.nl/economic-research

Januari 2026