



De kasselrij Sint-Winnoksbergen in de eerste helft van de 17<sup>de</sup> eeuw.  
 Uit : Willem en Joannes Blaeu, *Theatrum orbis terrarum*, Amsterdam, 1635.

# De prijsevolutie van de landbouwgrond in de kasselrij Sint-Winnoksbergen vóór en na de crisis op het einde van de 16<sup>de</sup> eeuw

## Inleiding

Er is geen landbouw mogelijk zonder grond. Het bezit van deze grond, zij het nu akkerland of weide, speelt een grote rol in het landbouwleven. Het is dan ook logisch dat iedere studie van de landbouw een hoofdstuk over de grondprijs zal bevatten. Tweemaal hadden wij de gelegenheid in een studie aangaande de evolutie van de landbouw stil te staan bij de evolutie van de grondprijs<sup>1</sup>. In die studies werd gewerkt met steekproeven, in deze studie willen wij werken met alle beschikbare gegevens. Enkele jaren geleden kregen wij de gelegenheid om regesten te kunnen opstellen van de registers van vrijwillige rechtspraak, beter gekend als wettelijke passeringen, van de kasselrij Sint-Winnoksbergen<sup>2</sup>. De regesten beslaan de periode 1553-1578 en 1600-1624 en bevatten nauwelijks hiaten. De registers bevatten alle grondtransacties, waarbij telkens de namen van verkoper en koper worden opgenomen, met vermelding van het onroerend goed, de grootte en de prijs. Het was onze bedoeling om alle transacties te kunnen opnemen maar toch waren een aantal transacties onbruikbaar om volgende redenen : niet vermelden van de oppervlakte of de prijs,

---

1 P. Vandewalle, *Geschiedenis van de landbouw in de Kasselrij Veurne (1550-1645)*, Brussel, 1986. P. Vandewalle, *Quatre siècles d'agriculture dans la région de Dunkerque 1590-1990. Une étude statistique*, Oostende, 1994.

2 P. Vandewalle, *Regesten op de wettelijke passeringen van de Stad en Kasselrij Sint-Winnoksbergen*.

beschadiging van het register<sup>3</sup>, openbare verkopeningen<sup>4</sup>. Al bij al denken wij dat wij over 97 à 98 % van de gegevens kunnen beschikken.

## De toestand in de Kasselrij Sint-Winnoksbergen

Het eerste kwarteeuw waarover wij gegevens hebben werd gekenmerkt door verschillende gebeurtenissen : eerst was er de inval van de Fransen in 1558 waarbij de stad Sint-Winnoksbergen gedeeltelijk verwoest werd. In 1566 brak de Beeldenstorm los en de daarop volgende jaren kunnen bezwaarlijk rustig genoemd worden. Het tweede kwarteeuw daarentegen werd gekenmerkt door een grote politieke stabiliteit.

Het berekende bevolkingsaantal voor de kasselrij ( de stad niet meegerekend ) zou er als volgt uitzien<sup>5</sup> :

Jaar	Aantal
1569	21108
1576	22163
1596	6120
1615	18048

Het is duidelijk dat het bevolkingsaantal tijdens het tweede kwarteeuw merkkelijk lager lag dan tijdens het eerste kwarteeuw.

## Werkwijze

Het verwerken van de duizenden verkopeningen kon alleen maar gebeuren door gebruik te maken van de computer. Wij schreven een computerprogramma om alle gegevens te kunnen registreren en te verwerken<sup>6</sup>. Uit bijgaande afbeelding kan onze werkwijze gevolgd

3 De oorspronkelijke registers bevinden zich in : BERGUES, Archives Communales (afgekort ACB), serie FF. Vooral de registers uit het begin van de 17<sup>de</sup> eeuw hebben geleden onder papierrot. Toch zijn er maar weinig gegevens verloren gegaan.

4 Het aantal openbare verkopeningen is uiterst miniem.

5 P. Vandewalle, *Quatre siècles*, p. 109.

6 Het basisprogramma is Microsoft Visual FoxPro 6.0.

Invulscherm

Gegevens Verkoper	Gegevens Koper	Aard:	Landstreek
<input type="radio"/> Adel <input type="radio"/> Instellingen <input type="radio"/> Kerk <input type="radio"/> Burgerij <input checked="" type="radio"/> Boeren	<input type="radio"/> Adel <input type="radio"/> Instellingen <input type="radio"/> Kerk <input type="radio"/> Burgerij <input checked="" type="radio"/> Boeren	<input type="radio"/> Hoeve <input type="radio"/> Land <input type="radio"/> Vetteweide <input type="radio"/> Hooigras <input type="radio"/> Elst <input type="radio"/> Meers <input type="radio"/> Huis met Land <input type="radio"/> Molen	<input type="radio"/> Polders <input type="radio"/> Zandleem  Referentie: <input type="text"/>
Grootte: <input type="text" value="1200"/>			
Parochie: <input type="text" value="Brouckercke"/>			
Prijs: <input type="text" value="684.00"/>		Kaartnummer: 13182	
Datum: <input type="text" value="23.12.1824"/>		Vul een nummer in: <input type="text"/>	
		<input type="button" value="Nieuwe Kaart"/>	

worden. Zowel de verkopers als de kopers deelden wij in 5 groepen in : adel, instellingen, Kerk, burgerij, boeren. Uiteindelijk is maar één groep representatief: de boeren; instellingen en de Kerk komen nauwelijks aan bod, terwijl adel en burgerij samen nauwelijks enige betekenis hebben.

De meeste transacties betreffen landbouwgrond en hoeven met bijhorende landerijen, maar ook molens, huizen met of zonder grond, elsten, meersen, hooiweiden en vette weiden. Daar de kasselrij Sint-Winnoksbergen twee soorten grond kent was het logisch een onderscheid te maken tussen polders en zandleemgebied<sup>7</sup>. De oppervlakte van de verkochte stukken grond werd herleid tot de kleinste oppervlaktemaal: de roede<sup>8</sup>. De naam van de parochie en de datum van de akte werden eveneens genoteerd. De prijs, meestal uitgedrukt in ponden groten Vlaams, ponden parisis of guldens, werd herleid tot ponden parisis. Uiteindelijk werden 13182 akten in het programma ingevoerd.

In het kader van dit artikel willen wij ons in eerste instantie beperken tot de hoeven en de landbouwgronden. Omdat het landbouwleven nogal seizoensgebonden verloopt, wilden wij onderzoeken of het aantal transacties en de prijzen een seizoensschommeling vertoonden.

7 De totale oppervlakte bedraagt 33822 ha, waarvan 10456 ha polders en 23376 ha zandleemgebied.

8 De roede van Sint-Winnoksbergen meet 0,0014666 ha. Zie P. Vandewalle, *Oude maten, gewichten en munitstelsels in Vlaanderen, Brabant en Limburg*, Gent, 1984.

## Evolutie van het aantal transacties

Uit de vele duizenden gegevens konden volgende gegevens gepeurd worden aangaande het aantal transacties :

*Tabel 1. Aantal transacties, zandleemgebied, losse gronden<sup>9</sup>*

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Oppervl.
1553-58	216	388	421	214	1239	496077
1558-63	153	279	357	236	1025	464981
1563-68	216	332	337	246	1131	460011
1568-73	214	317	340	272	1143	470269
1573-78	258	335	363	217	1173	486027
	1057	1651	1818	1185	5711	2377365
1599-04	73	184	165	106	528	349465
1604-09	75	126	119	119	439	358287
1609-14	88	149	131	131	499	381588
1614-19	85	145	159	98	487	342941
1619-25	128	187	160	145	620	368016
	449	791	734	599	2573	1800297

Het is duidelijk dat de inval van de Fransen in 1558 een weerslag heeft gehad op het aantal transacties, ook tijdens de jaren na de Beeldenstorm is het aantal transacties duidelijk verminderd, blijft daarna redelijk stabiel maar stijgt beduidend tijdens de periode 1619-25. Voor alle perioden moet vastgesteld worden dat de meeste transacties tijdens de winter en de lente worden gesloten, zowel voor als na de crisis.

*Tabel 2 : Aantal transacties, polders, losse gronden*

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Oppervl.
1553-58	59	121	119	81	380	375467
1558-63	72	88	87	60	307	302097
1563-68	78	119	127	77	401	416506
1568-73	81	99	103	81	364	314532
1573-78	81	99	103	81	364	314532
	358	526	439	380	1816	1723134

<sup>9</sup> De totale oppervlakte in deze en andere grafieken wordt uitgedrukt in vierkante roeden. Ieder vierkante roede is 0,0014666 ha groot.

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Oppervl,
1599-04	16	45	57	26	144	166448
1604-09	25	36	31	38	130	229530
1609-14	45	44	50	58	197	307423
1614-19	43	62	61	41	207	273078
1619-25	46	39	59	47	191	245070
	175	226	258	210	869	1221549

Ook hier kan de invloed van de Franse inval van 1558 vastgesteld worden, buiten deze periode is het aantal transacties vrij stabiel. Na de crisis valt op dat vanaf 1609-14 het aantal transacties toeneemt. Voor beide perioden mag vastgesteld worden dat tijdens de winter en de lente de meeste transacties gebeuren, wat ook in het zandleemgebied het geval was.

*Tabel 3. Transacties, zandleemgebied, hoeven<sup>10</sup>*

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Oppervl,
1553-58	12	29	34	9	84	129361
1558-63	20	37	28	24	109	217022
1563-68	25	25	35	18	103	183047
1568-73	28	44	34	34	140	174259
1573-78	37	58	38	28	161	240629
	122	193	169	113	597	944318
1599-04	25	31	33	20	109	256448
1604-09	19	10	27	28	84	260177
1609-14	21	23	34	27	105	239021
1614-19	20	27	26	24	97	279780
1619-25	19	26	21	23	89	175940
	104	117	141	122	484	1211366

In tegenstelling met de losse gronden daalt het aantal transacties tijdens de periode van de inval van de Fransen niet, naar het einde van de eerste periode toe stijgt zelfs het aantal transacties. Tijdens de tweede periode ligt het aantal transacties van hoeven beduidend lager.

<sup>10</sup> In de registers worden hoeven steeds aangeduid met de term "behuusde hofstede".

In de eerste periode worden de meeste hoeven verkocht tijdens de winter en de lente, tijdens de tweede periode zien wij een verschuiving naar lente en zomer.

*Tabel 4. Transacties, polders, hoeven*

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Oppervl.
1553-58	9	12	13	9	43	157486
1558-63	8	14	14	8	44	218748
1563-68	17	20	30	12	79	428393
1568-73	18	20	21	14	73	256686
1573-78	20	26	22	10	78	437358
	72	92	100	53	317	1498671
1599-04	9	11	11	13	44	253944
1604-09	7	7	14	14	42	332400
1609-14	18	19	10	11	58	477817
1614-19	14	9	14	12	49	355426
1619-25	13	17	17	14	61	267018
	61	63	66	64	254	1186605

De inval van de Fransen in 1558 heeft in de polders schijnbaar minder effect gehad op de transacties dan in het zandleemgebied. Feit is wel dat na 1568-63 het aantal transacties bijna verdubbeld is. Tijdens de tweede periode ligt het aantal verkopen aanvankelijk lager maar later stijgt het aantal transacties. Tijdens de eerste periode werden de meeste hoeven verkocht tijdens de winter en de lente, tijdens de tweede periode is dit onderscheid veel minder duidelijk te merken.

*Tabel 5. Vergelijking zandleemgebied-polders*

	Zandleemgebied		Polders	
	1553-1578	1599-1625	1553-1578	1599-1625
Gronden, ha :	3487	2640	2527	1792
Grootte/transactie	0,61 ha	1,02 ha	1,39 ha	2,06 ha
Hoeven	1385	1777	2198	1740
Grootte/transactie	2,31 ha	3,67 ha	6,93 ha	6,85 ha

Bij de losse gronden moet genoteerd worden dat de verkochte percelen tijdens de eerste periode beduiden kleiner waren dan tijdens

de tweede periode, dit zowel voor het zandleemgebied als voor de polders. Voor de hoeven geldt deze vaststelling alleen voor het zandleemgebied, in de polders zien wij een omgekeerde situatie.

*Tabel 6 : Percentages zandleemgebied-polders*

	Zandleemgebied		Polders	
	1553-1578	1599-1625	1553-78	1599-1625
Oppervlakte	4852	4417	4725	3532
Percentage	20,8	18,9	45,2	33,8

Gezien de grotere oppervlakte van de verkochte percelen en hoeven in de polders is het logisch dat het percentage verkochte goederen tegenover de totale oppervlakte in de polders beduidend hoger ligt dan in het zandleemgebied.

### De prijsevolutie van de landbouwgronden

Over de prijsvorming van de landbouwgronden en hoeven hebben de tijdgenoten weinig nagelaten, op één uitzondering na : Cornelis Uphoghe, schepen, 50 jaar, Matthys Verdonck fs Jacob, 68 jaar oud, Michiel Morand fs Jan, 24 jaar, alle drie wonend te Leffrinckoucke, attesteren op vraag van Sieur Alonso de Palma Carillo, dat de gronden in de kasselrij in tijden van vrede veel duurder zijn dan nu, en ook als gronden uit de hand verkocht worden zij meer waard zijn dan in openbare verkoping...<sup>11</sup>.

Bij het berekenen van de prijzen hadden wij de keuze ofwel een gewoon gemiddelde berekenen ofwel de mediaan van de prijzenreeks bepalen. Het feit dat soms extreem hoge en lage prijzen werden genoteerd, opteerden wij voor de berekening van de mediaan van de beschikbare prijzenreeks.

<sup>11</sup> ACB FF 469, f° 188v°. Datum : maandag 22 oktober 1607.



*Tabel 7 : Evolutie van de prijzen, zandleemgebied, losse gronden<sup>12</sup>*

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Gem.
1553-58	141	134	137	132	135	142
1558-63	100	96	105	99	100	125
1563-68	108	108	108	109	108	115
1568-73	120	120	120	120	120	133
1573-78	154	150	160	155	156	161
	124	120	120	120	120	135
1599-04	114	115	100	106	108	128
1604-09	120	120	120	132	120	127
1609-14	157	160	156	156	156	165
1614-19	200	204	200	192	200	204
1619-25	231	240	240	236	240	251
	168	162	166	156	165	175

Tijdens de eerste periode is er nauwelijks sprake van seizoensschommelingen van de grondprijs, wel moet vastgesteld worden dat de Franse inval de prijs van de grond sterk deed dalen. Deze inzinking wordt maar langzaam ongedaan gemaakt tijdens de volgende perioden, het duurt tot 1573-78 om een nootore stijging te kunnen vaststellen. Na de crisis ligt de prijs gedurende de twee eerste perioden een stuk lager dan voor de crisis, maar vanaf 1609-14 moet een sterke prijsstijging vastgesteld worden.

*Tabel 8 : : Evolutie van de prijzen : Zandleemgebied, Hoeven*

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Gem.
1553-58	197	204	209	180	204	192
1558-63	192	156	192	150	180	145
1563-68	180	120	144	168	156	147
1568-73	174	184	177	215	192	182
1573-78	267	262	223	269	260	211
	215	192	192	200	194	175

12 De prijzen zijn uitgedrukt in ponden parisis per gemet van 0,44 ha. De seizoensprijzen en de prijzen per jaar zijn medianen, de kolom "Gem." bevat het gewoon gemiddelde.

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Gem.
1599-04	136	144	144	123	144	141
1604-09	156	126	180	144	144	153
1609-14	200	216	205	183	200	186
1614-19	240	240	282	249	258	233
1619-25	300	306	303	271	289	276
	194	214	210	192	200	193

De prijs van de hoeven kreeg met de inval van de Fransen in 1558 rake klappen en het duurt 15 jaar vooraleer de prijs het niveau van 1553-58 kan bereiken en overstijgen. Na de crisis ligt de prijs van de hoeven op een zeer laag niveau en het duurt tot 1614 vooraleer de waarden genoteerd tijdens de eerste periode bereiken en overschrijden.

Wat de seizoensschommelingen aangaat, stellen wij wel beduidende verschillen vast. Tijdens de eerste periode zijn de hoeven het goedkoopst tijdens de winter en de lente, tijdens de tweede periode zijn de hoeven juist het duurst in de winter en de lente.

*Tabel 9. Evolutie van de prijzen : polders, losse gronden*

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Gem.,
1553-58	82	96	90	96	96	100
1558-63	69	64	69	68	67	68
1563-68	69	60	66	72	66	71
1568-73	92	72	72	72	73	77
1573-78	92	72	72	72	73	77
	80	78	76	78	78	84
1599-04	91	84	84	99	89	85
1604-09	96	84	96	82	89	101
1609-14	144	108	117	121	120	114
1614-19	120	129	156	150	133	154
1619-25	165	157	159	160	161	181
	120	110	120	120	120	130

De losse gronden in de polders krijgen een ernstige klap met de Franse invasie van 1558, en de prijs kan zich nauwelijks herstellen. Na de crisis gaat de prijs sterk stijgen.

Van seizoensschommelingen is hier nauwelijks sprake, alleen tijdens de tweede periode is de prijs tijdens de winter een stuk lager.

*Tabel 10. Evolutie van de prijzen, polders, hoeven*

Periode	Herfst	Winter	Lente	Zomer	Totaal	Gem.
1553-58	168	144	141	122	144	130
1558-63	93	71	114	55	88	151
1563-68	66	84	75	97	84	98
1568-73	94	70	120	102	102	106
1573-78	96	96	111	124	102	110
	96	95	104	109	100	114
1599-04	144	120	114	114	117	111
1604-09	89	108	108	74	102	97
1609-14	125	178	125	163	147	152
1614-19	132	300	168	187	192	174
1619-25	204	168	240	185	189	182
	132	168	143	135	144	144

Tijdens de eerste periode moeten wij vaststellen dat de prijzen van de hoeven in de Polders helemaal niet te lijden hadden van de Franse inval van 1558, het is pas vanaf 1563-69 dat de prijzen sterk dalen om gevolgd te worden door een licht herstel. Het niveau van 1558-63 wordt echter niet meer bereikt. Ook na de crisis blijft de prijs van de hoeven aan de lage kant, het is maar vanaf 1609 dat de prijs spectaculair gaat stijgen.

Tijdens de eerste periode zijn wel seizoensschommelingen vast te stellen : de hoeven zijn tijdens de lente en de zomer iets duurder, na de crisis zijn de hoeven het duurst tijdens de winter en de lente.

*Tabel 11 : Prijsvergelijking zandleemgebied-polders*

	zandleemgebied		polders	
	1553-1578	1599-1625	1553-1578	1599-1625
Gronden	120	165	78	120
Hoeven	194	200	100	144

Met uitzondering van de periode 1553-1578 in het Zandleemgebied, waar de hoeven 60% duurder zijn, ligt het verschil tussen 20 en 30 %.

Tot nu toe werd de prijs van de grond in geld bestudeerd. Het is meer dan gewettigd zich af te vragen hoeveel hectoliter tarwe er nodig waren om een gemet land aan te kopen

*Tabel 12 : Grondprijs in hectoliter tarwe<sup>13</sup>*

Periode	Prijs	Prijs tarwe <sup>14</sup>	Hl tarwe/gemet	Index
1553-58	135	5,10	26,5	100
1558-63	100	4,13	24,2	91
1563-68	108	5,18	20,8	78
1569-73	120	5,14	23,3	88
1573-78	156	7,77	20,1	76
1600-04	108	9,57	11,3	43
1604-09	120	9,08	13,3	50
1609-14	156	8,53	18,3	69
1614-19	200	10,99	18,2	69
1619-25	240	11,31	21,2	80

Wanneer wij de evolutie van de grondprijs benaderen vanuit het aantal hectoliter tarwe dat nodig is om een gemet land te kopen, moeten wij vaststellen dat de grond het duurst was in de periode 1553-58, nadien gaat de prijs dalen – met uitzondering van de periode 1569-73 – tot een absoluut dieptepunt in 1600-04. Daarna begint de prijs opnieuw te stijgen maar bereikt nooit meer het niveau van 1553-68.

### **Prijsevolutie vette weiden**

In het zandleemgebied werden geen vette weiden verkocht, alleen in de polders. Het gaat hier om heel bescheiden aantallen. Tijdens de eerste periode waren er drie transacties : de mediaan van de prijs bedroeg 337 pond parisis (gemiddelde : 338 lb pars). Tijdens de tweede periode waren er 9 transacties, de mediaan bedroeg 286

13 Wij nemen hier de losse gronden in het zandleemgebied.

14 Voor de tarweprijs te Sint-Winnoksbergen, zie : P. Vandewalle, "De evolutie van de graanprijzen in West- en Zuid-Vlaanderen, 14<sup>de</sup>-19<sup>de</sup> eeuw", in : J. Craeybeckx en F. Daelemans (eds.), *Bijdragen tot de Geschiedenis van Vlaanderen en Brabant*, III, pp. 69-70.

(gemiddelde : 234 lb pars). Hier is duidelijk dat de weinige transacties van vette weiden een waardevermindering aantonen.

### Prijsevolutie van de meersen<sup>15</sup>

Tijdens de eerste periode werden er 53 transacties van meersen genoteerd. De mediaan van de prijs bedroeg 220 lb pars, het gemiddelde 219 lb pars. Tijdens de tweede periode waren er 17 verkopen met als mediaan 240, het gemiddelde bedroeg 274. Uit de weinige gegevens mag besloten worden dat de meersen duurder waren dan de andere gronden en ook een bescheidener waardevermeerdering toonden.

### Prijsevolutie van de elsten<sup>16</sup>

Tijdens de eerste periode werden 26 transacties genoteerd, de mediaan bedroeg 79. Tijdens de tweede periode waren er 10 verkopen met als mediaan 104. Ook hier lag de prijs hoger tijdens de tweede periode.

### Prijsevolutie van hooigras<sup>17</sup>

Periode	Polders		Zandleemgebied	
	Aantal	Prijs	Aantal	Prijs
1553-78	73	84	8	128
1600-25	84	87	5	100

De gegevens voor het zandleemgebied zijn te schaars om er ernstige besluiten uit te trekken. Voor de polders mag een heel kleine prijsstijging vastgesteld worden in de tweede periode.

15 Uit de bron mogen wij afleiden dat meersen laaggelegen, vochtige weiden zijn. Zij komen bijna uitsluitend in het zandleemgebied voor. In de Polders werden over de twee perioden slechts 3 transacties van meersen opgetekend.

16 Elsten zijn kleine partijen begroeid met takhout dat om de 7 of 10 jaar gekapt werd. Zij komen alleen voor in het zandleemgebied.

17 Hooiweiden zijn zeer typisch voor de polders, toch komen er enkele voor in het zandleemgebied.

## Prijsevolutie van de molens

De bronnen vermelden geregeld transacties van molens of gedeelten ervan :

Periode	polders		zandleemgebied	
	Aantal	Prijs	Aantal	Prijs
1553-78	29	1200	24	1512
1600-25	10	2363	17	2400

In de polders verdubbelden de molens bijna in prijs, in het zandleemgebied was de stijging ook aanzienlijk. Uiteindelijk stellen wij vast dat de molens tijdens de tweede periode bijna evenveel waard waren<sup>18</sup>.

## Klassering volgens waarde

Het is mogelijk een klassement op te stellen van de verkochte goederen. Eerst komt de eerste periode aan bod.

Soort	Prijs
Vette weiden polders	337
Meers zandleemgebied	220
Hoeven zandleemgebied	194
Losse gronden zandleemgebied	120
Hoeven polders	100
Hooigras polders	84
Elsten zandleemgebied	79
Losse gronden polders	78

18 Er moet terdege rekening gehouden worden met het feit dat de ene molen de andere niet is, sommige molens konden dubbel zoveel graan malen dan de andere. Dit onderscheid kan helaas niet uit de bronnen worden opgemaakt.

Voor de tweede periode ziet de tabel er als volgt uit :

Soort	Prijs
Vette weiden polders	286
Meers zandleemgebied	240
Hoeven zandleemgebied	200
Losse gronden zandleemgebied	165
Hoeven polders	144
Losse gronden polders	120
Elsten zandleemgebied	104
Hooigras polders	87

## Besluit

Wij konden bijna alle grondtransacties volgen tijdens twee periodes in de kasselrij Sint-Winnoksbergen. Daarbij werden meer poldergronden verhandeld dan zandleemgronden, wat logisch is gezien de verkochte stukken poldergrond en hoeven groter zijn.

Bij het beschouwen van de prijsevolutie moesten wij vaststellen dat er weinig seizoensschommelingen in de prijzen moeten vastgesteld worden. Wel werden de meeste gronden verkocht tijdens de lente. Uiteraard was er een groot verschil tussen de verschillende soorten percelen die verkocht werden. Koplopers waren de vette weiden in de polders en de meersen in het zandleemgebied. De gronden en de hoeven in het zandleemgebied zijn ook duurder dan de percelen in de polders.

Wanneer wij de prijsevolutie in hl tarwe per gemet benaderen moeten wij vaststellen dat de prijs een dalende tendens vertoont naar het einde van de 16<sup>de</sup> eeuw toe, en in het begin van de 17<sup>de</sup> eeuw er lang over doet om uit het dal te raken en een niveau te bereiken dat reeds op het einde van de 16<sup>de</sup> eeuw was bereikt.