

Rendement: 18,7 procent

Velcourt ziet goudmijn in Roemeense grond

21-03-2013 •

Velcourt, een Brits investeringsfonds gefocust op de agrarische markt, noemt Roemenië als een van wereldds belangrijkste investering kansen. Het bedrijf zet daar in op akkerbouwgrond, waarvan ze verwacht dat de waarde over acht jaar gestegen is van 2.700 euro per hectare naar 9.500 per hectare.

Velcourt noemt Roemenië als een van wereldds beste investering kansen. Dit deed het bedrijf bij de bekendmaking van een joint venture die erop gericht is gebruik te maken van de kansen die de stijgende grondprijzen bieden. Het bedrijf wil 14 tot 20 miljoen investeren volgens de Roemeense krant RL.

De prijzen van Roemeense landbouwgrond zijn met 20 procent gestegen sinds het Oost-Europese land zes jaar geleden toetrad tot de EU, aldus Velcourt. Toch behoren de grondprijzen nog altijd tot de laagste in de EU, met ruwweg 2.700 euro per hectare, in vergelijking tot prijzen van 6.500- 7.000 euro in landen zoals Polen, welke de beschikking heeft over een beter ontwikkelde agrarische sector.

In Engeland beheert Velcourt 50.400 hectare landbouwgrond voor 81 klanten. Goede grond kan een prijs neerzetten van 30.000 euro per hectare. 'Landprijzen in Roemenië behoren nog tot de laagste van Europa, maar gaan naar verwachting stijgen en komen meer in lijn te liggen met die in West Europa.' Roemenië scoort onder meer goed op de kwaliteit van grond.

Roemenië profiteert ook van een netwerk van kanalen die gevoed worden door de Donau, waarmee irrigatie mogelijk is. Roemenië is net zoals de andere landen in het Zwarte Zeegebied- Rusland en Oekraïne- gevoelig voor droogte. Daarmee scoort Roemenië goed op alle drie de punten die Velcourt belangrijk vindt: groei van de waarde van landbouwgrond, de mogelijkheid om land te kopen en de bodemkwaliteit.

Het rendement op de Roemeense landbouwgrond wordt neergezet op meer dan 10 procent, wat zowel via de stijging van grondprijzen als via de omzetten van landbouwbedrijven gehaald wordt. 'Wij gaan de productiviteit verhogen en de operationele kosten verlagen', aldus James Townshend, directeur van Velcourt. Het verhogen van landwaarde gebeurt door samenvoeging van de kleine bedrijven.

Velcourt heeft om dit te bereiken de handen ineen geslagen met [Mintridge International](#), een Oost-Europees landbouwinvesteringsfonds. Mintridge richt zich op grondaankoop in Polen en Roemenië.

In eerste instantie bedraagt de investering 14 miljoen euro, gericht op een rendement van 18,7 procent. Het bedrijf wil 4.450 hectare kopen tegen prijzen van maximaal 2.700 euro per hectare. Na een jaar of acht moet de waarde opgelopen zijn tot 9.500 euro. Het rekenmodel houdt rekening met droogte in het tweede en vijfde jaar.

Het investeringsbedrijf is in Engeland groot in de melkveehouderij, maar richt zich in Roemenië op akkerbouwgrond voor de teelt van mais, tarwe, zonnebloemen en koolzaad.

Toch is het niet alleen melk en honing want veel investeerders merkte eerder al dat het lastig is grond te verkrijgen in een land dat gekenmerkt wordt door kleine lapjes grond en grond wat in eigendom is van meerder partijen. Ook zorgt de aantrekkingskracht op buitenlandse investeerders ervoor dat er in Roemenië geroepen wordt om regelgeving die grondopkoop door buitenlandse partijen limiteert.

Brontekst: <http://www.boerenbusiness.nl/grondmarkt/artikel/item/10822813/Velcourt-ziet-goudmijn-in-Roemeense-grond>