



## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ БУРГАС ПРЕЗ 2017 ГОДИНА

### Цена на сделките със земеделска земя в област Бургас през 2017 година

През 2017 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Бургас достига **641 лв.**, което е с 8.9% повече в сравнение с 2016 година (табл. 1). Спрямо средната стойност за страната (872 лв./дка) през 2017 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Бургас е по-ниска с 26.5%. Спрямо предходната година през 2017 г. увеличение се отчита на цената на нивите - с 8.3%, докато постоянно затревените площи цената им намалява с 23.7%.

### 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Бургас по категории за използване на земята през периода 2011 - 2017 година

| Категории на земята           | Лв./дка    |            |            |            |            |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                               | 2011       | 2012       | 2013       | 2014       | 2015       | 2016       | 2017       |
| <b>Земеделска земя - общо</b> | <b>270</b> | <b>356</b> | <b>383</b> | <b>464</b> | <b>530</b> | <b>588</b> | <b>641</b> |
| в това число:                 |            |            |            |            |            |            |            |
| Ниви                          | 272        | 362        | 385        | 409        | 543        | 594        | 643        |
| Овощни насаждения             | 213        | 143        | 464        | 317        | 471        | 678        | -          |
| Лозя                          | 141        | 158        | 314        | 709        | 279        | 419        | -          |
| Постоянно затревени площи     | 180        | 181        | 191        | 240        | 139        | 342        | 261        |

През 2017 г. най-висока е цената на земеделска земя в община Карнобат - 853 лв. на декар, а най-ниска в община Несебър - 80 лв. на декар (табл. 2).

### 2. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Бургас по общини през периода 2011 - 2017 година

| Области<br>Общини            | Лв./дка    |            |            |            |            |            |            |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                              | 2011       | 2012       | 2013       | 2014       | 2015       | 2016       | 2017       |
| <b>Общо за област Бургас</b> | <b>270</b> | <b>356</b> | <b>383</b> | <b>464</b> | <b>530</b> | <b>588</b> | <b>641</b> |
| Айтос                        | 282        | 338        | 437        | 603        | 572        | 658        | 614        |
| Бургас                       | 308        | 354        | 497        | 433        | 533        | 776        | 669        |
| Камено                       | 182        | 324        | 500        | 520        | 607        | 701        | 679        |
| Карнобат                     | 291        | 462        | 412        | 530        | 642        | 665        | 853        |
| Малко Търново                | -          | -          | -          | 207        | ..         | -          | -          |
| Несебър                      | ..         | 421        | 328        | 515        | 763        | 666        | 80         |
| Поморие                      | 353        | 316        | 416        | 475        | 642        | 641        | 489        |
| Приморско                    | 288        | 320        | 361        | 497        | 231        | 172        | -          |
| Руен                         | 278        | 222        | 221        | 378        | 632        | 628        | 314        |
| Созопол                      | 297        | 244        | 250        | 213        | 268        | 316        | 309        |
| Средец                       | 213        | 311        | 289        | 440        | 393        | 468        | 373        |
| Сунгурларе                   | 304        | 282        | 260        | 341        | 375        | 467        | 743        |

### Цена на рентата на земеделската земя в област Бургас през 2017 година

През 2017 г. в област Бургас средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига **33 лв.**, което е с 3.1% повече спрямо 2016 година (табл. 3). В сравнение със средната цена за страната (46 лв./дка), през 2017 г. цената на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Бургас е по-ниска с 28.3%.

### 3. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Бургас по категории за използване на земята през периода 2011 - 2017 година

| Категории на земята           | Лв./дка   |           |           |           |           |           |           |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                               | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      |
| <b>Земеделска земя - общо</b> | <b>21</b> | <b>24</b> | <b>27</b> | <b>32</b> | <b>30</b> | <b>32</b> | <b>33</b> |
| в това число:                 |           |           |           |           |           |           |           |
| Ниви                          | 21        | 24        | 27        | 32        | 30        | 32        | 33        |
| Овощни насаждения             | 17        | 22        | 25        | 31        | 33        | 32        | -         |
| Лозя                          | 20        | 26        | 27        | 25        | 27        | 30        | -         |
| Постоянно затревени площи     | 16        | 25        | 12        | 14        | 14        | 17        | 12        |

През 2017 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в община Камено - 42 лв., а най-ниска в община Малко Търново - 10 лв. на дка (табл. 4).

### 4. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Бургас по общини през периода 2011 - 2017 година

| Области<br>Общини            | Лв./дка   |           |           |           |           |           |           |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                              | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      |
| <b>Общо за област Бургас</b> | <b>21</b> | <b>24</b> | <b>27</b> | <b>32</b> | <b>30</b> | <b>32</b> | <b>33</b> |
| Айтос                        | 22        | 29        | 31        | 30        | 32        | 35        | 34        |
| Бургас                       | 21        | 24        | 33        | 33        | 30        | 32        | 35        |
| Камено                       | 25        | 30        | 35        | 37        | 34        | 41        | 42        |
| Карнобат                     | 21        | 25        | 26        | 36        | 33        | 33        | 36        |
| Малко Търново                | -         | -         | -         | ..        | -         | -         | 10        |
| Несебър                      | 12        | 12        | 20        | 22        | 28        | 29        | 29        |
| Поморие                      | 18        | 21        | 26        | 28        | 31        | 33        | 34        |
| Приморско                    | -         | -         | 15        | 26        | 35        | 33        | 20        |
| Руен                         | 14        | 15        | 17        | 18        | 22        | 21        | 21        |
| Созопол                      | ..        | 22        | 15        | 15        | 17        | 30        | 27        |
| Средец                       | 13        | 15        | 18        | 20        | 19        | 24        | 28        |
| Сунгурларе                   | 26        | 20        | 18        | 20        | 24        | 23        | 22        |



## Методологични бележки

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на целевата методология<sup>1</sup> на Евростат, отчитайки и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

**Респонденти.** Наблюдението за 2017 г. обхваща 2 246 респонденти (земеделски стопанства, специализирани дружества за инвестиции в земеделска земя и агенции за недвижими имоти). Източниците за подбор на респондентите са три: Годишен отчет на нефинансовите предприятия (със стабилна икономическа дейност „селско стопанство“), Годишен отчет на специализираните инвестиционни предприятия (инвестиции в земя) - Справка за разходите за придобиване на дълготрайни материални активи, и Годишен отчет на селскостопанските предприятия. Критерий за подбор на респондентите е стойността на направените разходи за придобиване на земя и за плащане на ренти. Приложен е праг, над който всички единици се наблюдават изчерпателно.

**Географски обхват.** Изследването покрива цялата територия на страната.

**Наблюдаван период.** Съгласно изискванията на методологията на Евростат наблюдаваният период е календарна година. Обикновено договорите за наеми/аренда на земеделска земя се сключват за стопанска година. В съответствие с методологията в обхвата на изследването попадат всички действащи през календарната година договори, без значение за коя стопанска година се отнасят и кога ще бъдат извършени рентните плащания. Договорите за наем на земеделска земя са с продължителност една година, а за аренда - минимум четири години.

**Категории на земята по начин на трайно използване.** Наблюдавани са цените на три категории земеделска земя, дефинирани по начина на трайното ѝ използване: ниви, , естествени ливади и мери и пасища. За осигуряване на съответствие с методологията на Евростат естествените ливади и мерите и пасищата са обединени в обща категория - постоянно затревени площи, за която е изчислена обща средна цена.

**Мерна единица.** В съответствие с практиката за сключване на сделки за продажба и арендуване на земеделска земя в България данните за цените се събират в левове за един декар земя.

**Цена на земеделската земя.** Съгласно методологията на Евростат събраната информация се отнася за цените на сделките и рентата на земеделска земя, която се използва единствено за селскостопанско производство, т.е. бъдещото ѝ предназначение няма да бъде променено.

Цената на земеделската земя е платената от собственика на свободния пазар цена, включително платените данъци (без ДДС) и такси за един декар. В цената не са включени платените суми за право на ползване, получените от собственика парични компенсации при продажбата или придобиването на земята, стойността на сградите, построени върху земята, плащанията при наследяване и субсидиите (ако има такива).

<sup>1</sup> Common Methodology on Land Prices and Rents, приета от Работната група по селскостопански сметки и цени, 15 февруари 2017 г., Евростат, Люксембург.



**Цена на рентата (наем/аренда) на земеделска земя.** Цената на рентата на земеделската земя е изплатената в полза на собственика на земята стойност на един декар в замяна на това, че е предоставил активите си на ползвателя на земята. Цената включва и стойността на всички плащания в натура, оценени по цени на текущата година, и платените данъци и такси. Цената не включва платените суми за право на ползване, стойността на сградите или жилищата, разположени върху арендуваната земя, както и всички други разходи, свързани с други активи (текущи разходи за поддръжката на сгради, застраховки и амортизации на сгради и др.).

**Изчисляване на средна цена.** На ниво община, област и статистически район средната цена се изчислява като среднопретеглена с размера на съответстващите им площи, установени по време на наблюдението. На национално ниво и ниво NUTS1 (статистически зони) цената на единица площ се изчислява като среднопретеглена с размера на използваната земеделска площ/арендуваната земеделска площ от Наблюдението за структурата на земеделските стопанства, проведено от Министерството на земеделието и храните през 2013 година.

**Конфиденциалност на информацията.** Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 до чл. 27 от Закона за статистиката.

Информация за методологията и данните от наблюдението за пазара на земята и рентата в селското стопанство в Република България са публикувани на сайта на НСИ: <http://www.nsi.bg/bg/node/11263>.