



## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ПРЕЗ 2017 ГОДИНА

### Цени на сделките със земеделска земя в Република България през 2017 година

През 2017 г. средната цена на един декар земеделска земя достига 872 лв., което е с 14.6% повече в сравнение с 2016 година. Спрямо предходната година през 2017 г. увеличение е отчетено в цената на нивите - с 13.0%. Цената на постоянно затревените площи намалява с 3.4% (табл. 1).

#### 1. Средни цени на сделките със земеделска земя по категории за използване на земята през периода 2010 - 2017 година

Категории на земята	Лв./дка							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Земеделска земя - общо	279	398	547	594	684	732	761	872
в това число:								
Ниви	279	413	556	621	708	761	770	870
Овощни насаждения	242	284	412	433	440	480	534	.
Лозя	206	248	262	319	451	339	370	.
Постоянно затревени площи	189	207	217	198	246	227	271	262

„ . “ - липсват данни.

През 2017 г. най-висока е цената на земеделската земя в Североизточния район - 1 401 лв. на декар. Най-голямо увеличение на цената на един декар земеделска земя спрямо предходната година е отчетено в Югозападния район - с 83.4%. През 2017 г. намаление се наблюдава в цената на един декар земеделска земя в Северния централен район - с 13.0% (табл. 2).



## 2. Средни цени на сделките със земеделска земя по статистически райони през периода 2010 - 2017 година

Статистически райони	Лв./дка							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Общо за страната	279	398	547	594	684	732	761	872
Северозападен	249	420	493	598	682	708	735	910
Северен централен	295	447	623	708	807	820	895	779
Североизточен	365	555	860	827	957	1040	1157	1401
Югоизточен	230	271	346	480	509	636	707	796
Югозападен	302	237	463	301	403	415	221	406
Южен централен	230	292	364	357	474	442	412	538

### Цена на рентата на земеделска земя в Република България през 2017 година

През 2017 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига **46 лв.**, което е с 4.5% повече спрямо 2016 година. Спрямо предходната година увеличението на рентата за нивите е с 6.8%, а на постоянно затревените площи - с 6.7% (табл. 3).

### 3. Средни цени на рентата на земеделска земя по категории за използване на земята през периода 2010 - 2017 година

Категории на земята	Лв./дка							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Земеделска земя - общо	23	30	34	38	41	42	44	46
в това число:								
Ниви	24	30	36	39	43	44	44	47
Овощни насаждения	16	20	29	30	35	32	41	.
Лозя	13	26	21	34	24	36	31	.
Постоянно затревени площи	12	13	18	16	17	18	15	16

„ . “ - липсват данни.

През 2017 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в Североизточния район - 67 лева. Увеличение на цената на рентата спрямо предходната година се наблюдава във всички статистически райони (табл. 4).



#### 4. Средни цени на рентата на земеделска земя по статистически райони през периода 2010 - 2017 година

Статистически райони	Лв./дка							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Общо за страната</b>	<b>23</b>	<b>30</b>	<b>34</b>	<b>38</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>44</b>	<b>46</b>
Северозападен	19	22	29	34	38	40	42	44
Северен централен	25	33	41	46	50	52	53	57
Североизточен	40	50	53	58	61	63	64	67
Югоизточен	15	22	28	29	31	31	32	34
Югозападен	13	15	15	16	18	20	22	27
Южен централен	13	20	22	24	26	27	26	31

#### 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.

<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.



**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).

**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 други).

**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 NUTS 1 (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 - 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>.