



ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО - ЮГОИЗТОК
ОТДЕЛ „СТАТИСТИЧЕСКИ ИЗСЛЕДВАНИЯ - СТАРА ЗАГОРА“

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО
В ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА ПРЕЗ 2018 ГОДИНА**

Цени на сделките със земеделска земя в област Стара Загора през 2018 година

През 2018 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Стара Загора достига **795 лв.**, което е с 1.5% повече в сравнение с 2017 година (табл. 1). Спрямо средната стойност за страната (941 лв./дка) през 2018 г., средната цена на един декар земеделска земя в област Стара Загора е по-ниска с 15.5%.

1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Стара Загора по категории за използване на земята през периода 2010 - 2018 година

Категории на земята	Лв./дка								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Земеделска земя - общо	231	281	380	487	441	576	657	783	795
в това число:									
Ниви	233	286	386	497	447	589	672	784	795
Овощни насаждения	170	179	224	201	223	284	253	#	#
Лозя	173	223	224	265	330	268	240	#	#
Постоянно затревени площи	132	161	218	148	208	242	122	..	160

„#“ - прекъснат ред

„..“ - данните са конфиденциални

През 2018 г. най-висока е цената на земеделската земя в община Опан - 949 лв., а най-ниска в община Павел баня - 432 лв. на декар (табл. 2).

2. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Стара Загора по общини през периода 2010 - 2018 година

Област Общини	Лв./дка								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Общо за област Стара Загора	231	281	380	487	441	576	657	783	795
Братя Даскалови	208	301	308	298	419	585	642	898	842
Гурково	240	281	285	-	-	-	-	-	591
Гълъбово	197	248	434	314	402	448	718	568	756
Казанлък	246	288	385	327	-	-	550	338	521
Мъглиж	273	269	289	425	280	295	141	400	713
Николаево	259	312	295	-	166	-	-	-	593
Опан	298	369	435	833	496	664	649	816	949
Павел баня	180	238	236	430	340	316	370	453	432
Раднево	206	232	419	342	486	444	604	767	757
Стара Загора	245	296	377	459	656	719	680	865	846
Чирпан	224	256	363	437	541	628	823	763	766

„-“ - няма случай



ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО - ЮГОИЗТОК
ОТДЕЛ „СТАТИСТИЧЕСКИ ИЗСЛЕДВАНИЯ - СТАРА ЗАГОРА“

Цена на рентата на земеделска земя в област Стара Загора през 2018 година

През 2018 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига **32 лв.**, което е с 3.2% повече спрямо 2017 г. (табл. 3). В сравнение със средната цена за страната (48 лв./дка), през 2018 г. цената на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя в област Стара Загора е по-ниска с 33.3%.

3. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Стара Загора по категории за използване на земята през периода 2010 - 2018 година

Категории на земята	Лв./дка								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Земеделска земя - общо	15	21	27	27	28	29	28	31	32
в това число:									
Ниви	15	21	27	27	29	29	28	31	32
Овощни насаждения	16	22	28	25	26	26	24	#	#
Лозя	17	22	28	32	31	29	32	#	#
Постоянно затревени площи	11	13	21	7	7	7	7	14	7

„#“ - прекъснат ред

През 2018 г. най-висока е цената за един декар наета/арендувана земеделска земя в община Раднево - 35 лв., а най-ниска в община Николаево - 17 лв./дка (табл.4).

4. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Стара Загора по общини през периода 2010 - 2018 година

Област Общини	Лв./дка								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Общо за област Стара Загора	15	21	27	27	28	29	28	31	32
Братя Даскалови	11	18	29	21	26	24	24	27	28
Гурково	10	15	16	17	21	22	20	22	21
Гълъбово	11	21	26	26	27	30	28	28	27
Казанлък	12	17	24	19	20	21	19	21	24
Мъглиж	9	9	9	19	15	26	32	28	28
Николаево	12	20	16	21	19	21	17
Опан	18	24	30	29	29	32	29	34	34
Павел баня	15	34	29	21	28	27	23	27	25
Раднево	16	19	24	28	29	32	30	33	35
Стара Загора	18	21	29	28	29	29	28	31	33
Чирпан	15	24	27	31	31	32	31	33	33



**ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО - ЮГОИЗТОК
ОТДЕЛ „СТАТИСТИЧЕСКИ ИЗСЛЕДВАНИЯ - СТАРА ЗАГОРА“**

Методологични бележки

Наблюдението за цената на земеделската земя и рентата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на целевата методология¹ на Евростат, отчитайки и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

Респонденти. В обхвата на наблюдението са включени 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).

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



**ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО - ЮГОИЗТОК
ОТДЕЛ „СТАТИСТИЧЕСКИ ИЗСЛЕДВАНИЯ - СТАРА ЗАГОРА“**

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 2016 година.

Конфиденциалност на информацията. Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 - 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>.