



Териториално статистическо бюро - Югоизток
Отдел „Статистически изследвания - Бургас“

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ БУРГАС ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

През 2024 г. средната цена на сделките с ниви в област Бургас достига 1 217 лв. за един декар, което е ръст от 17.1% спрямо 2023 година.

През 2024 г. средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 47 лв., което е ръст от 2.2% спрямо 2023 г.

Цени на сделките със земеделска земя в област Бургас през 2024 година

През 2024 г. средната цена на сделките с ниви в област Бургас достига 1 217 лв. за един декар, което е със 17.1% повече в сравнение с 2023 година (виж табл. 1). Спрямо средната стойност за страната (1 697 лв./дка) през 2024 г. средната цена на нивите в област Бургас е по-ниска с 28.3%.

Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Бургас по категории за използване на земята през периода 2020 - 2024 година

(Лв./дка)					
Категории на земята	2020	2021	2022	2023	2024
ниви	802	887	1045	1039	1217
постоянно затревени площи	261	280	399	..	..

„..“ – конфиденциални данни

През 2024 г. най-ниска е цената на сделките с ниви в общините Камено и Средец съответно със 736 лв. и 805 лв. на декар.

Увеличение в цената на сделките с ниви през 2024 г. спрямо предходната година е отбелязано в общините Бургас и Карнобат (виж табл. 2).

Таблица 2. Средни цени на сделките с ниви в област Бургас по общини през периода 2020 - 2024 година

(Лв./дка)					
Регионално ниво	2020	2021	2022	2023	2024
Общо за област Бургас	802	887	1045	1039	1217
Айтос	718	1011	906	-	-
Бургас	1172	1258	1659	1427	1500
Камено	928	839	1066	853	736
Карнобат	1010	1059	1240	1364	1695

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ БУРГАС ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

(Продължение и край)

Регионално ниво	2020	2021	2022	2023	2024
Малко Търново	-	-	..	-	-
Несебър	814	865	..	935	-
Поморие	-	995	..	-	-
Приморско	426	530	..	-	-
Руен	565	316	..	-	-
Созопол	272	358	802	-	-
Средец	606	767	883	870	805
Сунгурларе	506	700	733	-	-

„..“ - конфиденциални данни.

„-“ - няма случай.

Цена за наем/аренда на земеделската земя в област Бургас през 2024 година

През 2024 г. в област Бургас средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 47 лв., като спрямо 2023 г. тя отбелязва ръст с 2.2% (виж табл. 3). В сравнение със средната цена за страната (60 лв./дка), през 2024 г. цената за наем/аренда на един декар ниви в област Бургас е по-ниска с 21.7%.

Таблица 3. Средни цени за наем/аренда на земеделска земя в област Бургас по категории за използване на земята през периода 2020 - 2024 година

(Лв./дка)					
Категории на земята	2020	2021	2022	2023	2024
ниви	31	37	46	46	47
постоянно затревени площи	17	20	23	27	29

През 2024 г. най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Камено - 66 лв., като спрямо 2023 г. остава непроменена (виж табл. 4). Увеличение в цената на сделките с ниви през 2024 г. спрямо предходната година е отбелязано в общините Карнобат, Несебър, Руен, Созопол и Сунгурларе.

Таблица 4. Средни цени на рентата на ниви в област Бургас по общини през периода 2020 - 2024 година

(Лв./дка)					
Регионално ниво	2020	2021	2022	2023	2024
Общо за област Бургас	31	37	46	46	47
Айтос	29	41	52	50	50
Бургас	35	39	45	40	40
Камено	40	50	65	66	66
Карнобат	37	44	54	54	56
Малко Търново	-	-	-	-	-
Несебър	22	23	38	39	43
Поморие	31	36	45	51	51
Приморско	25	25	-	40	40

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ БУРГАС ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

(Продължение и край)

Регионално ниво	2020	2021	2022	2023	2024
Руен	26	27	34	39	40
Созопол	28	28	32	34	38
Средец	27	32	35	35	35
Сунгурларе	27	30	38	37	38

„-“ - няма случай.

Методологични бележки

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

Респонденти. Респондентите са подбрани от три групи икономически единици: земеделски стопанства, специализирани дружества за инвестиции в земеделска земя и агенции за недвижими имоти. За подбор на респондентите са използвани три източника: 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 земеделските стопанства. Критерий за подбора 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. Поради прилагането на праг е възможно извън неговия обхват да останат административни области, в които респондентите не отговарят на изискванията на дефинирания праг. Обикновено това са области, в които броят на сделките и наемането на земеделска земя са ограничени. Поради това данните често са определени като конфиденциални и съгласно Закона за статистиката не подлежат на разпространение.

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.

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

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ БУРГАС ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

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 арендата 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 за 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 териториално ниво „община“ (LAU2) средната цена на сделките/договорите за наем и аренда за съответната категория земеделска земя се изчислява като средна аритметична стойност от докладваните от респондентите цени. На териториалните нива „област“ (NUTS3), „статистически район“ (NUTS2), „статистическа зона“ (NUTS1) и на национално ниво (NUTS0) средната цена за съответната категория земеделска земя се изчислява като среднопретеглена стойност. При цените на сделките със земеделска земя за тегла се използват площите на нивите и на постоянно затревените площи, а при цените за наем/аренда - площта на наетата/арендуваната земеделска земя. Размерът на площите (теглата) се актуализира редовно, след като данните от последното проведено наблюдение за

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ БУРГАС ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

интегрираната статистика на земеделските стопанства в България¹ бъдат публикувани.

Конфиденциалност на информацията. Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 - чл. 27 от Закона за статистиката. Повече информация и данни за Наблюдението за цената на земеделската земя и арендата в селското стопанство, могат да бъдат намерени на сайта на НСИ, [раздел „Селско стопанство“](#), както и в [Информационна система „ИНФОСТАТ“](#).

¹ Наблюденията за интегрираната статистика на земеделските стопанства в България се провеждат от Министерството на земеделието и храните. В годините, завършващи на 0, се провеждат изчерпателни наблюдения (преброявания), а в годините, завършващи на 3 и 6 (между преброяванията) - извадкови изследвания.