



Териториално статистическо бюро - Североизток
Отдел „Статистически изследвания - Търговище“

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

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

През 2024 г. средната цена на един декар ниви в област Търговище достига 1 489 лв., което е с 16.6% повече в сравнение с 2023 година (виж табл. 1).

Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя по категории за използване на земята в област Търговище през периода 2017 - 2024 година

Категории на земята	(Лв./дка)							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ниви	772	1038	928	871	920	1188	1277	1489
постоянно затревени площи	200	348	-	200	200	529	-	-
„ - “ - липсват данни								

Област Търговище е на дванадесето място в страната по цена на сделки с ниви през 2024 година. Най-висока е цената на сделките с ниви в област Добрич – 3 531 лв. на декар, а най-ниска в област Хасково - 485 лв. на декар.

През 2024 г. за област Търговище най-висока е цената на сделките с ниви в община Попово – 2 060 лв. на декар, а най-ниска е цената на сделките с ниви в община Антоново – 765 лв. на декар.

Цена за наем/аренда на земеделска земя в област Търговище през 2024 година

През 2024 г. средната цена за наем/аренда на един декар ниви в област Търговище достига 60 лв., което е с 5.3% повече спрямо 2023 година. Също така се наблюдава и ръст от 7.0% на средната цена за наем/аренда на постоянно затревените площи (виж табл. 2).

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

Таблица 2. Средни цени на наем/аренда на земеделска земя по категории за използване на земята в област Търговище през периода 2017 - 2024 година

(Лв./дка)								
Категории на земята	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ниви	42	43	45	40	44	53	57	60
постоянно затревени площи	31	59	24	16	26	30	57	61

Област Търговище е на дванадесето място в страната по цена за наем/аренда на един декар ниви през 2024 година. Най-висока е цената за наем/аренда на един декар ниви в област Добрич - 92 лв. на декар, а най-ниска е в области Кюстендил и Габрово – по 31 лева на декар.

През 2024 г. най-висока е цената за наем/аренда на един декар ниви в община Опака - 77 лв. на декар. Най-ниска е в община Антоново - 34 лв. на декар.

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

Методологични бележки

Наблюдението за цените на земеделската земя и арендата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на Общата методология¹ на Евростат и Регламент (ЕС) 2022/2379 за SAIO приет на 23.11.2022 г., отчитайки 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.

Категории на земята по начин на трайно използване. Наблюдавани са цените на три категории земеделска земя, дефинирани по начина на трайно ползване: 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.

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 ТЪРГОВИЩЕ ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

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 интегрираната статистика на земеделските стопанства в България² бъдат публикувани.

² 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.

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ТЪРГОВИЩЕ ПРЕЗ 2024 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 цените на земеделската земя и арендата в селското стопанство в Република България са публикувани на уебсайта на НСИ.