



Териториално статистическо бюро - Югоизток
Отдел „Статистически изследвания – СТАРА ЗАГОРА“

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

През 2024 г. средната цена на сделките с ниви в област Стара Загора достига 1 396 лв. за един декар, което е ръст от 10.2% спрямо 2023 година.

През 2024 г. средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 50 лв., което е намаление от 3.8% спрямо 2023 г.

Цени на сделките със земеделска земя в област Стара Загора през 2024 година

През 2024 г. средната цена на сделките с ниви в област Стара Загора достига 1 396 лв. за един декар, което е със 10.2% 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 Стара Загора е по-ниска с 17.7%.

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

(Лв./дка)					
Категории на земята	2020	2021	2022	2023	2024
ниви	904	899	1108	1267	1396
постоянно затревени площи	-	604	523	-	..

„-“ – няма случай

„..“ – конфиденциални данни

През 2024 г. най-ниска е цената на сделките с ниви в общините Гълъбово и Братя Даскалови съответно със 728 лв. и 995 лв. на декар.

Увеличение в цената на сделките с ниви през 2024 г. спрямо предходната година е отбелязано в община Опан и община Стара Загора (виж табл. 2).

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

(Лв./дка)					
Регионално ниво	2020	2021	2022	2023	2024
Общо за област Стара Загора	904	899	1108	1267	1396

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

(Продължение и край)

Регионално ниво	2020	2021	2022	2023	2024
Братя Даскалови	890	570	813	1035	995
Гурково	-	-	-	-	-
Гълъбово	652	830	979	840	728
Казанлък	-	-	-	-	-
Мъглиж	-	700	-	-	1267
Николаево	-	600	-	-	-
Опан	1061	1059	1299	1402	1903
Павел баня	-	1085	-	-	-
Раднево	938	914	1128	1176	1343
Стара Загора	930	979	1254	1470	1681
Чирпан	871	910	1087	-	1467

„-“ - няма случай

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

През 2024 г. в област Стара Загора средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 50 лв., като спрямо 2023 г. тя отбелязва намаление с 3.8% (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 Стара Загора е по-ниска с 16.7%.

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

Категории на земята	(Лв./дка)				
	2020	2021	2022	2023	2024
ниви	36	39	55	52	50
постоянно затревени площи	15	24	18	19	..

„..“ - конфиденциални данни

През 2024 г. най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Стара Загора - 56 лв., а най-ниска в община Казанлък. Намаление в цената на сделките с ниви през 2024 г. спрямо предходната година е отчетено в повечето общини в област Стара Загора (виж табл. 4).

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

Регионално ниво	(Лв./дка)				
	2020	2021	2022	2023	2024
Общо за област Стара Загора	36	39	55	52	50
Братя Даскалови	32	36	48	44	46
Гурково	19	24	-	26	-
Гълъбово	35	37	53	49	45

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

(Продължение и край)

Регионално ниво	2020	2021	2022	2023	2024
Казанлък	25	25	36	37	37
Мъглиж	30	34	43	38	38
Николаево	15	31	39	48	43
Опан	40	44	66	56	51
Павел баня	-	23	-	-	47
Раднево	41	48	67	61	55
Стара Загора	40	44	60	58	56
Чирпан	39	44	59	55	54

„-“ - 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

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 СТАРА ЗАГОРА ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

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 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 СТАРА ЗАГОРА 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.