



ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО - СЕВЕРОЗАПАД
ОТДЕЛ „СТАТИСТИЧЕСКИ ИЗСЛЕДВАНИЯ - ЛОВЕЧ“

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

През 2024 година средната цена на сделките с ниви в област Ловеч достига 747 лв. за един декар, което е ръст от 1.5% спрямо 2023 година.

През 2024 година средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 41 лв., което е с 2.5% повече спрямо 2023 година.

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

През 2024 г. средната цена на сделките с ниви в област Ловеч достига **747 лв. за един декар**, което е с 1.5% 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 Ловеч е по-ниска с 56.0%.

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

(Лв./дка)								
Категории на земята	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ниви	569	630	647	694	731	845	736	747
постоянно затревени площи	234	148	385	254	304	315	..	..

„..“ - конфиденциални данни

Област Ловеч е на двадесет и първо 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 Ловеч най-висока е цената на сделките с ниви в община Луковит - 903 лв. на декар, а най-ниска е цената на сделките с ниви в община Угърчин - 563 лв. на декар.

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

През 2024 г. в област Ловеч средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига **41 лв.**, което е с 2.5% повече спрямо 2023 година. В сравнение със средната цена за страната (60 лв./дка) през 2024 г. цената на наем/аренда на един декар ниви в област Ловеч е по-ниска с 31.7%. Средната цена за наем/аренда на един декар постоянно затревени площи е 11 лв. и запазва цената си спрямо предходната година (виж табл. 2).

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

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

(Лв./дка)								
Категории на земята	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ниви	32	32	33	30	34	41	40	41
постоянно затревени площи	12	10	16	16	11	11	11	11

Област Ловеч е на деветнадесето 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 в областите Габрово и Кюстендил - по 31 лева на декар.

През 2024 г. най-висока е средната цена на наем/аренда на един декар ниви в община Летница - 52 лева. След нея е община Луковит - 44 лв. на декар. Най-ниска е средната цена на наем/аренда на един декар ниви в община Ябланица - 32 лв. на декар.

Методологични бележки

Наблюдението за цените 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 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. 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

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 ЛОВЕЧ ПРЕЗ 2024 ГОДИНА

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 наем/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 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.

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 както 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

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

земеделска земя се изчислява като средна аритметична стойност от докладваните от респондентите цени. На териториалните нива „област“ (NUTS3), „статистически райони“ (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 - площ 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.

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.

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.