



ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ МОНТАНА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

Цени на сделките със земеделска земя в област Монтана през 2025 година

През 2025 г. средната цена на сделките с ниви в област Монтана възлиза на 1 963 лв. за един декар, като бележи ръст от 9.1% спрямо 2024 година (виж табл. 1).

Регистрираната средна цена на нивите в област Монтана през 2025 г. е с 19.1% над средната цена за тази категория земи за страната (1 648 лв.). По този показател областта се нарежда на първо място в Северозападния район и на трето място в страната след областите Добрич и Силистра.

Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя по категории за използване на земята в област Монтана през периода 2021 – 2025 година

(Лв./дка)					
Категории на земята	2021	2022	2023	2024 ¹	2025
Ниви	1559	1810	1966	1800	1963
Постоянно затревени площи	400	..	-	245	197

¹ Прекъснат динамичен ред. Средните цени за 2024 и 2025 година са изчислени въз основа на данни от административен източник.

„ .. „ - конфиденциални данни

„ - „ - няма случай

През 2025 г. най-висока е цената на реализираните сделки с ниви в общините Медковец – 2 275 лв. на декар и Брусарци – 2 169 лв. на декар, а най-ниска в община Берковица – 859 лева на декар. Намаление на цената на реализираните сделки е регистрирано единствено в община Лом - с 3.2%. За общините Вършец и Чипровци няма случай на регистрирана сделка през годината (виж табл. 2).

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ МОНТАНА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

**Таблица 2. Средни цени на сделките с ниви в област Монтана по общини
през периода 2021 - 2025 година**

	(Лв./дка)				
Регионално ниво	2021	2022	2023	2024¹	2025
Област Монтана	1559	1810	1966	1800	1963
Берковица	335	.	.	680	859
Бойчиновци	1487	1653	1755	1773	1820
Брусарци	1060	1541	1733	1429	2169
Вълчедръм	1738	1891	2128	1745	2005
Вършец	.	.	.	..	-
Георги Дамяново	600	.	.	1010	1249
Лом	1580	1884	2042	2122	2055
Медковец	1611	.	2189	2199	2275
Монтана	1430	1538	1288	1722	1823
Чипровци	.	.	.	535	-
Якимово	1822	.	2633	1816	2084

¹ Прекъснат динамичен ред. Средните цени за 2024 и 2025 година са изчислени въз основа на данни от административен източник.

„ .. „ - конфиденциални данни

„ . „ - липсват данни

„ - „ - няма случай

Цена за наем/аренда на земеделска земя в област Монтана през 2025 година

През 2025 година средната цена за наем/аренда на един декар ниви в област Монтана достига 62 лв., което е с 10.1% по-малко спрямо 2024 г. и с 21.6% над средното за страната (51 лв./дка).

В областта най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Вълчедръм (72 лв./дка), следвана от общините Лом и Якимово с по 70 лв./дка, а най-ниска - в община Берковица (28 лв./дка). В почти всички общини, с изключение на община Берковица, средната цена за наем/аренда на един декар намалява спрямо 2024 година (виж табл.3).

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В
ОБЛАСТ МОНТАНА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА**

**Таблица 3. Средни цени за наем/аренда на ниви в област Монтана
по общини през периода 2021 - 2025 година**

(Лв./дка)

Регионално ниво	2021	2022	2023	2024 ¹	2025
Област Монтана	57	72	75	69	62
Берковица	21	.	27	26	28
Бойчиновци	49	61	66	62	54
Брусарци	59	75	74	72	56
Вълчедръм	73	85	84	76	72
Вършец	.	.	.	65	..
Георги Дамяново	25	.	.	71	54
Лом	67	84	88	83	70
Медковец	63	81	83	76	68
Монтана	46	63	66	59	56
Чипровци	.	.	.	79	-
Якимово	65	81	85	84	70

¹ Прекъснат динамичен ред. Средните цени за 2024 и 2025 година са изчислени въз основа на данни от административен източник.

„ .. „ - конфиденциални данни

„ . „ - липсват данни

„ - „ - няма случай

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ МОНТАНА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

Методологични бележки

Данните се разработват в съответствие с Регламент (ЕС) 2022/2379 на Европейския парламент и на Съвета за статистиката за вложенията и продукцията в селското стопанство, Регламент (ЕС) 2023/1579 за определяне на правила за прилагането на Регламент (ЕС) 2022/2379 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на статистическите данни за селскостопанските цени и Наръчник за цените на земеделската земя и арендата.

Източници на данни

От 2010 до 2024 година данните за цената и арендата/наема на земеделската земя се събират чрез изследване със следните основни групи респонденти:

- Земеделски стопанства, наемащи земеделска земя за разширяване на тяхната икономическа дейност (код по КИД -2008 - 01);
- Земеделски стопанства, купувачи земеделска земя за разширяване на тяхната икономическа дейност (код по КИД -2008 - 01);
- Дружества със специализирана инвестиционна цел, създадени според националното законодателство специално да извършват операции (покупка, продажба и аренда) на земеделска земя (кодове по КИД - 2008 - 6810 и 6820); В обхвата на наблюдението се включват само тези договори за аренда/наем на земеделска земя, при които нейното предназначение за селскостопанско производство не се променя;
- Агенции за недвижими имоти (ограничен брой), които купуват и продават земеделска земя (код по КИД - 2008 - 6831). В обхвата на изследването се включват само тези сделки, при които предназначението на земеделската земя за селскостопанско производство не се променя.

От 2025 година изследването с респонденти се преустановява като данните за площта и цената за единица площ за наета/арендувана земя се получават от административен източник - Регистър на договорите за аренда към Министерството на земеделието и храните. Данните за площта и цената на единица площ за продадена/купена земеделска земя се получават от Агенцията по вписванията и Агенцията по геодезия, картография и кадастър. За осигуряване на съпоставимост на данните във времето стойностите за 2024 г. са преизчислени въз основа на същите административни източници.

Географски обхват

Географският обхват на изследването включва цялата територия на Република България. Данните се базират на всички вписани сделки със земеделска земя в информационната система на Агенцията по вписванията, независимо от местонахождението на имота, както и на всички действащи договори за арендуване на земеделска земя.

Наблюдаван период

Съгласно изискванията на методологията на Евростат наблюдаваният период е календарна година.

Категории на земята по начин на трайно ползване

Наблюдавани са цените на три основни групи 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 група - постоянно затревени площи, за която е изчислена обща средна цена.

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ МОНТАНА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

Мерна единица

В съответствие с практиката за сключване на сделки за продажба и арендуване на земеделска земя в България данните за цените са в лева за декар.

Цена на земеделската земя

Съгласно методологията на Евростат информацията 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 среднопретеглена стойност със съответните площи. 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 с тегла площите от наблюдението за интегрираната статистика за земеделските стопанства. 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 България^[1] 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.

[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.

* Прекъснат динамичен ред. Средните цени за 2024 и 2025 година са изчислени въз основа на данни от административен източник.