



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

През 2025 година средната цена на сделките с ниви в област Стара Загора достига 1 749 лв. за един декар, което е ръст от 9.3% спрямо 2024 г.

През 2025 г. средната цена на наем/аренда на един декар ниви достига 40 лв., което е намаление от 18.4% спрямо 2024 година.

Цени на сделките със земеделска земя в област Стара Загора през 2025 година

През 2025 година средната цена на сделките с ниви в област Стара Загора достига 1 749 лв. за един декар, което е ръст от 9.3% спрямо 2024 г. (виж табл. 1). Спрямо средната стойност за страната през 2025г. (1 648 лв./дка), средната цена на нивите в област Стара Загора е по-висока с 6.1%.

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

(Лв./дка)					
Категории на земята	2021	2022	2023	2024*	2025 ¹
ниви	899	1108	1267	1600	1749
постоянно затревени площи	604	523	-	204	265

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

„-“ - няма случай

„...“ - данните са конфиденциални

През 2025 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Раднево - 2 102 лв. на декар, а най-ниска в община Николаево – 1 034 лв. на декар (виж табл. 2). Увеличение в цената на сделките с ниви през 2025 година спрямо предходната година е отбелязано в общините Гурково, Гълъбово, Казанлък, Опан, Раднево, Стара Загора и Чирпан.

**Таблица 2. Средни цени на сделките с ниви в област Стара Загора по общини
през периода 2021–2025 година**

(Лв./дка)					
Териториално ниво	2021	2022	2023	2024*	2025 ¹
Общо за област Стара Загора	899	1108	1267	1600	1749

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

(Продължение и край)

Териториално ниво	2021	2022	2023	2024*	2025 ¹
Братя Даскалови	570	813	1035	1579	1502
Гурково	-	-	-	1021	1350
Гълъбово	830	979	840	1169	1385
Казанлък	-	-	-	763	1069
Мъглиж	700	-	1000	1510	1154
Николаево	600	-	-	-	1034
Опан	1059	1299	1402	2038	2053
Павел баня	1085	-	-	1226	1124
Раднево	914	1128	1176	2000	2102
Стара Загора	979	1254	1470	1684	1915
Чирпан	910	1087	1450	1509	1938

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

„-“ - няма случай

„...“ - данните са конфиденциални

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

През 2025 година средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 40 лв., което е с 18.4% по - малко спрямо 2024 година. В сравнение със средната цена за страната (51 лв./дка), средната цена за наем/аренда на един декар ниви в област Стара Загора е по-ниска с 21.6%. Средната цена за наем/аренда на един декар постоянно затревени площи е 17 лв. за 2025 г., което е с 5.6% по-малко спрямо предходната година (виж табл. 3).

**Таблица 3. Средни цени за наем/аренда на земеделска земя за област
Стара Загора по категории за използване на земята през периода
2021 – 2025 година**

Категории на земята	(Лв./дка)				
	2021	2022	2023	2024*	2025 ¹
ниви	39	55	52	49	40
постоянно затревени площи	24	18	19	18	17

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

„-“ - няма случай

„...“ - данните са конфиденциални

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

През 2025 г. най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Раднево - 47 лв., а най-ниска в община Гурково - 24 лв. (виж табл.4). Намаление в цената на сделките с ниви през 2025 г. спрямо предходната година е отбелязано и в общините Братя Даскалови, Мъглиж, Николаево, Опан, Павел баня, Стара Загора и Чирпан.

Таблица 4. Средни цени за рентата на ниви в област Стара Загора по общини през периода 2021 - 2025 година

(Лв./дка)

Териториално ниво	2021	2022	2023	2024*	2025 ¹
Общо за област Стара Загора	39	55	52	49	40
Братя Даскалови	36	48	44	42	41
Гурково	24	-	26	23	24
Гълъбово	37	53	49	-	39
Казанлък	25	36	37	34	34
Мъглиж	34	43	38	37	31
Николаево	31	39	48	53	31
Опан	44	66	56	67	38
Павел баня	23	-	-	57	40
Раднево	48	67	61	46	47
Стара Загора	44	60	58	55	44
Чирпан	44	59	55	47	40

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

„-“ - няма случай

„...“ - данните са конфиденциални

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

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

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.

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).

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

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 България¹ 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 аренда в селското стопанство в Република България са публикувани на уебсайта на НСИ.

Повече информация и данни за Наблюдението за цената на земеделската земя и аренда 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.