



Териториално статистическо бюро - Югоизток
Отдел „Статистически изследвания - Бургас“

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

През 2025 г. средната цена на сделките с ниви в област Бургас възлиза на 1 352 лв. за един декар, като бележи ръст от 1.8% спрямо 2024 година.

През 2025 г. средната цена за наем/аренда на един декар ниви възлиза на 38 лв., което е с 11.6% по-малко спрямо 2024 година.

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

През 2025 г. средната цена на сделките с ниви в област Бургас достига 1 352 лв. за един декар, което е с 1.8% повече в сравнение с 2024 година (виж табл. 1). Спрямо средната стойност за страната (1 648 лв./дка) през 2025 г. средната цена на нивите в област Бургас е по-ниска с 18.0%.

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

(Лв./дка)					
Категории на земята	2021	2022	2023	2024*	2025
ниви	887	1045	1039	1328	1352
постоянно затревени площи	280	399	..	354	314

„...“ – конфиденциални данни.

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

През 2025 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Малко Търново съответно с 1 982 лв. на декар.

Увеличение в цената на сделките с ниви през 2025 г. спрямо предходната година е отбелязано в общините Камено, Несебър, Поморие, Руен, Созопол и Сунгурларе (виж табл. 2).

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

(Лв./дка)					
Териториално ниво	2021	2022	2023	2024*	2025
Общо за област Бургас	887	1045	1039	1328	1352
Айтос	1011	906	-	1598	1198
Бургас	1258	1659	1427	1536	1370
Камено	839	1066	853	1286	1706
Карнобат	1059	1240	1364	1806	1594

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

(Продължение и край)

Териториално ниво	2021	2022	2023	2024*	2025
Малко Търново	-	..	-	..	1982
Несебър	865	..	935	842	1561
Поморие	995	..	-	1049	1662
Приморско	530	..	-	1164	974
Руен	316	..	-	651	1256
Созопол	358	802	-	1106	1170
Средец	767	883	870	1106	805
Сунгурларе	700	733	-	903	1113
Царево	-	-	-	1312	1488

„..” - конфиденциални данни.

„-” - няма случай.

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

Цена за наем/аренда на земеделската земя в област Бургас през 2025 година

През 2025 г. в област Бургас средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 38 лв., като спрямо 2024 г. тя отбелязва спад с 11.6% (виж табл. 3). В сравнение със средната цена за страната (51 лв./дка), през 2025 г. цената за наем/аренда на един декар ниви в област Бургас е по-ниска с 25.5%.

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

Категории на земята	2021	2022	2023	2024*	2025
ниви	37	46	46	43	38
постоянно затревени площи	20	23	27	25	24

(Лв./дка)

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

През 2025 г. най-ниска е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Средец - 29 лв., като спрямо 2024 г. тя намалява с 9.4% (виж табл. 4). Намаление в цената на сделките с ниви през 2025 г. спрямо предходната година е отбелязано и в общините Айтос, Бургас, Камено, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен и Сунгурларе.

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

Териториално ниво	2021	2022	2023	2024*	2025
Общо за област Бургас	37	46	46	43	38
Айтос	41	52	50	47	39
Бургас	39	45	40	39	33
Камено	50	65	66	63	57

(Лв./дка)

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

(Продължение и край)

Териториално ниво	2021	2022	2023	2024*	2025
Карнобат	44	54	54	50	42
Малко Търново	-	-	-	36	-
Несебър	23	38	39	40	34
Поморие	36	45	51	47	41
Приморско	25	-	40	39	-
Руен	27	34	39	37	33
Созопол	28	32	34	32	34
Средец	32	35	35	32	29
Сунгурларе	30	38	37	32	31

„-“ - няма случай.

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

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

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

земеделieto 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.

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 компенсация 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

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

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 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.