



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

През 2025 г. средната цена на сделките с ниви в област Сливен достига 1 784 лв. за един декар, което е с 2.8% по-малко спрямо 2024 година.

През 2025 г. средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 48 лв., тя е по-ниска с 4.0 % спрямо 2024 г.

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

През 2025 г. средната цена на сделките с ниви в област Сливен достига 1 784 лв. за един декар, което е с 2.8% по-малко 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 Сливен е по-висока с 8.3%.

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

(Лв./дка)

Категории на земята	2021	2022	2023	2024*	2025
ниви	1 062	1 204	1 394	1 835	1 784
постоянно затревени площи	-	-	-	258	328

„-“ - няма случай

* 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 цената на сделките с ниви в община Котел - 693 лв. на декар, което е със 7.7% по-малко спрямо предходната година. Увеличение в цената на сделките с ниви през 2025 г. спрямо предходната година е отбелязано в община Нова Загора - 9.5%.

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

През 2025 г. в област Сливен средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 48 лв., като спрямо 2024 г. тя е по-ниска с 4.0%. В сравнение със средната цена за страната (51 лв./дка), през 2025 г. цената за наем/аренда на един декар ниви в област Сливен е по-ниска с 5.9%.

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

**Таблица 2. Средни цени за наем/аренда на земеделска земя в област Сливен
по категории за използване на земята през периода 2021 - 2025 година**

(Лв./дка)

Категории на земята	2021	2022	2023	2024*	2025
ниви	40	53	53	50	48
постоянно затревени площи	13	15	16	14	16

* 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 средната цена за наем/аренда на един декар ниви в общините Нова Загора и Сливен - 54 лева. Най-голямо увеличение в цената на сделките с ниви през 2025 г. спрямо предходната година е отбелязано и в община Котел - 5.0%.

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, купуващи 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.

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

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.

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

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

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 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.

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