



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

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

През 2025 г. средната цена на сделките с ниви в област Ямбол достига 1 286 лв. за един декар, което е с 31.6% 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 сделките с ниви в област Ямбол е по-ниска с 362 лв. за един декар.

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

(Лв./дка)

Категории на земята	2021	2022	2023	2024*	2025
ниви	961	1080	1164	1880	1286
постоянно затревени площи	-	-	..	190	184

„-“ - няма случай

„..“ - конфиденциални данни

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

Област Ямбол е на 17-то място в страната, по цена на сделките с ниви през 2025 година. Най-висока цена на сделките с ниви е регистрирана в област Добрич, а най-ниска в област Перник.

През 2025 г. в област Ямбол най-висока е цената на сделките с ниви в община Елхово - 1 979 лв. на декар, следва община Ямбол - 1 934 лв., а най-ниска е цената на сделките с ниви в община Тунджа - 724 лв. на декар.

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

През 2025 г. средната цена за наем/аренда на един декар ниви в област Ямбол достига 44 лв., което е с 18.5% по-малко спрямо 2024 година. В сравнение със средната цена за страната (51 лв./дка), през 2025 г. цената за наем/аренда на един декар ниви в област Ямбол е по-ниска с 13.7%. Средната цена за наем/аренда на един декар постоянно затревени площи е 18 лв., като спрямо предходната година стойността ѝ се увеличава с 5.9% (виж табл. 2).

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

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

(Лв./дка)

Категории на земята	2021	2022	2023	2024*	2025
ниви	43	56	55	54	44
постоянно затревени площи	12	19	19	17	18

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

Област Ямбол е на 15-то място в страната по цена за наем/аренда на един декар ниви.

През 2025 г. в област Ямбол най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Стралджа - 53 лева. След нея са общините Тунджа - 48 лв. и Ямбол - 47 лева. Най-ниска е цената за наем/аренда на един декар ниви в общините Болярово - 30 лв. и Елхово - 35 лева.

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

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

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 използване

Наблюдавани са цените на три категории земеделска земя, дефинирани по начина на трайното ѝ използване: 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 рентата на земеделската земя, която се използва единствено за селскостопанско производство, т.е. бъдещото ѝ предназначение няма да бъде променено.

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

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 аритметична стойност от докладваните от респондентите цени. 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. 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 структурата 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 рентата 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.