



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

**Цени на сделките със земеделска земя в област Силистра през
2025 година**

През 2025 г. средната цена на сделките с ниви в област Силистра достига 2 086 лв. за един декар, което е с 2.4% под нивото на 2024 година (виж табл. 1). Област Силистра е на второ място в страната по цена на сделки с ниви през 2025 година. Преди нея е област Добрич - с 2482 лв. Регистрираната средна цена на нивите в област Силистра през 2025 г. е над средната цена за тази категория земи за страната (1 648 лв.) с 26.6%.

Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя по категории за използване на земята в област Силистра през периода 2018 – 2025 година

(Лв./дка)

Категории на земята	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2025*
ниви	1379	1400	1452	1524	2007	2411	2137	2086
постоянно затревени площи	-	-	-	-	-	-	159	280

„ - “ - няма случай.

През 2025 г. най-висока е цената на реализираните сделки с ниви в общините Кайнарджа - 2702 лв., Алфатар - 2648 лв. и Тутракан – 2428 лв. на декар. Увеличение на цената на декар ниви спрямо предходната година е регистрирано в община Кайнарджа - с 60.6% и в община Тутракан- с 3.4% . В община Силистра се наблюдава най-голям спад на цената на реализираните сделки с ниви с 15.7% (виж табл. 2).

Таблица 2. Средни цени на сделките с ниви в област Силистра по общини през периода 2018 - 2025 година

(Лв./дка)

Област	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2025*
Общини								
Силистра	1379	1400	1452	1524	2007	2411	2137	2086
Алфатар	1373	1500	-	1732	..	..	2904	2648
Главиница	1512	1441	1513	1561	2110	2575	2254	2011
Дулово	1212	1358	1487	1567	1966	2268	1917	1828
Кайнарджа	1514	1336	1599	1360	1903	-	1684	2702
Силистра	1321	1499	1605	1599	2086	2823	2270	1913
Ситово	1338	1337	1088	1290	1634	-	2007	1776
Тутракан	1338	1333	1305	1552	2050	2503	2349	2428

„ - “ - няма случай

„ .. “ - конфиденциални данни

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

През 2025 г. средната цена за наем/аренда на един декар наети/арендувани ниви достига 75 лв., което е с 13.8 % под ценовото равнище от 2024 г. и с 47.1 % над средното за страната (51 лв.). Област Силистра заедно с област Разград са на второ място в страната по цена за наем/аренда на един декар ниви през 2025 година. Преди тях е област Добрич - 82 лв (виж табл. 3).

Таблица 3. Средни цени за наем/аренда на земеделска земя по категории за използване на земята в област Силистра през периода 2018 - 2025 година

(Лв./дка)

Категории на земята	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2025*
ниви	78	79	70	86	101	96	87	75
постоянно затревени площи	40	53	20	17	25	-	15	15

„ - “ - няма случай.

През 2025 г. най-висока е цената за декар наети/арендувани ниви в община Дулово - 88 лв. Във всички общини цената намалява спрямо 2024 година (виж табл. 4).

**Таблица 4. Средни цени за наем/аренда на нивите по общини през периода
2018 - 2025 година**

(Лв./дка)

Област	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2025*
Общини								
Силистра	78	79	69	86	101	96	87	75
Алфатар	71	74	60	82	93	84	81	52
Главиница	84	84	77	88	105	95	87	83
Дулово	83	84	68	87	104	112	93	88
Кайнарджа	71	75	65	82	99	89	87	66
Силистра	79	75	67	88	102	89	83	63
Ситово	76	79	77	86	98	90	85	74
Тутракан	74	79	70	83	100	93	86	77

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.

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.

Подробни данни могат да бъдат намерени на сайта на НСИ в разделите:
[Селско стопанство](#)