



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

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

През 2025 г. средната цена на сделките с ниви в област Враца възлиза на 1 905 лв. за един декар, като запазва нива от миналата година (виж табл. 1).

Регистрираната средна цена на нивите в област Враца през 2025 г. е с 15.6% над средната цена за тази категория земи за страната (1 648 лв.). По този показател областта се нарежда на второ място след област Монтана (1963 лв.) в Северозападния район.

Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Враца през периода 2021 – 2025 година

Категории на земята	2021	2022	2023	2024 ¹	2025
Ниви	1 263	1 467	1 618	1 903	1 905
Постоянно затревени площи	230	205	..	203	226

¹ Прекъснат динамичен ред. Средните цени за 2024 и 2025 година са изчислени въз основа на данни от административен източник.

„ .. „ - конфиденциални данни

През 2025 г. най-висока е цената на реализираните сделки с ниви в общините Хайредин – 2 286 лв. на декар и Бяла Слатина – 2 177 лв. на декар, а най-ниска в община Мездра – 1 022 лева на декар.

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

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

				лв./дка	
	2021	2022	2023	2024 ¹	2025
Враца	1263	1 361	1 622	1 903	1 905
Борован	1475	1 683	.	2 134	1 880
Бяла Слатина	1359	1 315	1 442	1 957	2 177
Враца	860	1 134	1 008	2 121	1 789
Козлодуй	1718	.	.	1 827	2 213
Криводол	1117	1 555	1 688	1 940	1 808
Мездра	673	498	-	950	1 022
Мизия	1372	1 422	1 933	1 686	1 452
Оряхово	1252	1 637	1 800	1 259	1 905
Роман	751	.	.	1 336	1 181
Хайредин	1456	2 018	2 575	2 659	2 286

¹ Прекъснат динамичен ред. Средните цени за 2024 и 2025 година са изчислени въз основа на данни от административен източник.

„ . „ - липсват данни

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

През 2025 година средната цена за наем/аренда на един декар ниви в област Враца достига 56 лв., което е с 9.7% по-малко спрямо 2024 г. и с 9.8% над средното за страната (51 лв./дка).

В областта най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Оряхово (79 лв./дка), следвана от Козлодуй с 72 лв./дка, а най-ниска - в община Роман (32 лв./дка). В почти всички общини, с изключение на община Оряхово, средната цена за наем/аренда на един декар намалява спрямо 2024 година (виж табл.3).

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В
ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА**

**Таблица 3. Средни цени за наем/аренда на ниви в област Враца
по общини през периода 2021 - 2025 година**

	лв./дка				
	2021	2022	2023	2024 ¹	2025
Враца	53	61	64	62	56
Борован	58	63	66	65	60
Бяла Слатина	59	67	72	73	69
Враца	36	46	48	45	39
Козлодуй	70	76	78	76	72
Криводол	44	58	62	59	48
Мездра	33	45	52	46	38
Мизия	59	67	68	67	54
Оряхово	72	77	80	76	79
Роман	35	.	42	38	32
Хайредин	67	69	73	73	63

¹ Прекъснат динамичен ред. Средните цени за 2024 и 2025 година са изчислени въз основа на данни от административен източник.

„ . „ - липсват данни

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА 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

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

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“

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ВРАЦА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

(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.