



Териториално статистическо бюро - Североизток
Отдел „Статистически изследвания - Шумен“

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В
ОБЛАСТ ШУМЕН - 2025 ГОДИНА**

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

През 2025 година средната цена на сделките с ниви в област Шумен възлиза на 1 653 лв. за един декар, като бележи спад от 17.4% спрямо 2024 година. Средната цена на сделките с постоянно затревени площи (естествени и изкуствени ливади, мери и пасища) е 240 лв. за един декар и се увеличава спрямо предходната година с 18.2% (виж табл. 1).

Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Шумен по категории за използване на земята през периода 2017 - 2025 година

Категории на земята	(Лв./дка)								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ¹	2025
Ниви	820	1101	944	1053	1018	1185	1275	2002	1653
Постоянно затревени площи	205	-	678	-	-	550	..	203	240

„..“ - конфиденциални данни

„-“ - няма случай

През 2025 г. най-висока е цената на сделките с ниви в общините Върбица - 2 025 лв. на декар, Велики Преслав - 1 964 лв. на декар и Каспичан - 1 909 лв. на декар. Най-ниска е цената на сделки с ниви в общините Венец - 775 лв. на декар, Никола Козлево - 1 452 лв. на декар и Смядово - 1 481 лв. на декар.

През 2025 г. средната цена на един декар ниви в област Шумен е с 0.3% по-висока от средната цена на един декар ниви в страната - 1 648 лева.

Област Шумен е на дванадесето място в страната по цена на сделки с ниви през 2025 година. Най-висока е цената на сделките с ниви в областите Добрич - 2 482 лв., Силистра - 2 086 лв. и Монтана - 1 963 лв. на декар.

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

През 2025 г. средната цена за наем/аренда на един декар ниви в област Шумен достига 58 лв., което е с 12.1% по-малко спрямо 2024 година. Средната цена за наем/аренда на един декар постоянно затревени площи е 17 лв. и не се променя спрямо предходната година (виж табл. 2).

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

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ШУМЕН - 2025 ГОДИНА

**Таблица 2. Средни цени за наем/аренда на земеделска земя в област Шумен
по категории за използване на земята през периода 2017 - 2025 година**

Категории на земята	(Лв./дка)								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ¹	2025
Ниви	49	50	55	53	59	69	69	66	58
Постоянно затревени площи	15	7	9	9	9	18	18	17	17

В областта най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в общините Хитрино (73 лв./дка), Каолиново (68 лв./дка) и Никола Козлево (62 лв./дка), а най-ниска в община Върбица и община Велики Преслав - съответно 38 лв. и 43 лв. на декар.

Област Шумен е на осмо място в страната заедно с област Видин по цена за наем/аренда на един декар ниви през 2025 година. Най-висока е цената за наем/аренда на ниви в областите Добрич - 82 лв., и Разград и Силистра - по 75 лв. на декар.

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

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

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ШУМЕН - 2025 ГОДИНА

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.

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ШУМЕН - 2025 ГОДИНА

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 България¹ бъдат публикувани.

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.

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ ШУМЕН - 2025 ГОДИНА

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.