



Териториално статистическо бюро - Югоизток  
Отдел „Статистически изследвания – Стара Загора“

## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО

### В ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

През 2023 година средната цена на сделките с ниви в област Стара Загора достига 1 271 лв. за един декар, което е ръст от 14.7% спрямо 2022 година. Спрямо средната стойност за страната (1607 лв./дка ) през 2023г., средната цена на един декар земеделска земя в област Стара Загора е по-ниска с 20.9%.

**Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя в област Стара Загора по категории за използване на земята през периода 2017 – 2023 година**

Категории на земята	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ниви	784	795	874	904	899	1108	1271
овощни насаждения	#	#	#	#	#	#	#
лозя	#	#	#	#	#	#	#
постоянно затревени площи	..	160	-	-	604	523	-

„#“ - прекъснат динамичен ред

„..“ - данните са конфиденциални

„-“ - няма случай

През 2023 г. най-висока е цената на сделките с ниви в община Стара Загора – 1 470 лв. на декар, а най-ниска в община Гълъбово – 840 лв. на декар (виж табл.2).

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В  
ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА**

**Таблица 2. Средни цени на сделките с ниви в област Стара Загора по общини  
през периода 2017–2023 година**

(Лв/дка)

Регионално ниво	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Общо за област Стара Загора</b>	<b>784</b>	<b>795</b>	<b>874</b>	<b>904</b>	<b>899</b>	<b>1108</b>	<b>1271</b>
Братя Даскалови	899	842	811	890	570	813	1035
Гурково	-	591	-	-	-	-	-
Гълъбово	576	756	743	652	830	979	840
Казанлък	338	521	-	-	-	-	-
Мъглиж	400	713	-	-	700	-	-
Николаево	-	593	-	-	600	-	-
Опан	816	950	1157	1061	1059	1299	1402
Павел баня	453	432	209	-	1085	-	-
Раднево	767	759	896	938	914	1128	1176
Стара Загора	865	846	935	930	979	1254	1470
Чирпан	763	766	812	871	910	1087	-

„-“ - няма случай

**Цена за наем/аренда на земеделска земя в област Стара Загора през  
2023 година**

През 2023 година средната цена за наем/аренда на един декар ниви достига 52 лв., което е с 5.5% по - малко спрямо 2022 година. В сравнение със средната цена за страната (61 лв./дка), средната цена за наем/аренда на един декар ниви в област Стара Загора е по-ниска с 14.8%. Средната цена за наем/аренда на един декар постоянно затревени площи е 20 лв., което е с 11.1% повече спрямо предходната година (виж табл. 3).

**Таблица 3. Средни цени за наем/аренда на земеделска земя за  
област Стара Загора по категории за използване на земята  
през периода 2017 - 2023 година**

(Лв/дка)

Категории на земята	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ниви	31	32	35	36	39	55	52
овощни насаждения	#	#	#	#	#	#	#
лозя	#	#	#	#	#	#	#
постоянно затревени площи	14	7	17	15	24	18	20

„#“ - прекъснат динамичен ред

**ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В  
ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА**

През 2023 г. най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Раднево- 61 лв., а най-ниска в община Гурково- 26 лв. (табл.4)

**Таблица 4. Средни цени за наем/аренда на ниви по общини в**

**Област Стара Загора през периода 2017 - 2023 година**

(Лв/дка)

Регионално ниво	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Общо за област Стара Загора</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>39</b>	<b>55</b>	<b>52</b>
Братя Даскалови	27	28	31	32	36	18	44
Гурково	22	21	22	19	24	..	26
Гълъбово	28	28	30	35	37	53	49
Казанлък	21	24	24	25	25	36	37
Мъглиж	28	28	29	30	34	43	38
Николаево	21	17	11	15	31	39	48
Опан	34	34	38	40	44	66	56
Павел баня	27	25	20	-	23	..	..
Раднево	33	36	41	41	48	67	61
Стара Загора	31	33	40	40	44	60	58
Чирпан	33	33	39	39	44	59	55

„#“ - прекъснат динамичен ред

„...“ - данните са конфиденциални

„-“ - няма случай

## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

### Методологични бележки

Наблюдението за цените на земеделската земя и арендата в селското стопанство се провежда в съответствие с изискванията на Общата методология<sup>1</sup> на Евростат, отчитайки и националните особености в развитието на пазара на земеделската земя и рентните отношения в България.

**Респонденти.** Респондентите са подбрани от три групи икономически единици: земеделски стопанства, специализирани дружества за инвестиции в земеделска земя и агенции за недвижими имоти. За подбор на респондентите са използвани три източника: Годишен отчет на нефинансовите предприятия (със стабилна икономическа дейност „селско стопанство“), Годишен отчет на специализираните инвестиционни предприятия (инвестиции в земя) - Справка за разходите за придобиване на дълготрайни материални активи, и Годишен отчет на земеделските стопанства. Критерий за подбора на респондентите е стойността на направените разходи за придобиване на земя и за плащане на ренти. Приложен е праг, над който всички единици се наблюдават изчерпателно.

**Географски обхват.** Изследването покрива цялата територия на страната. Поради прилагането на праг е възможно извън неговия обхват да останат административни области, в които респондентите не отговарят на изискванията на дефинирания праг. Обикновено това са области, в които броят на сделките и наемането на земеделска земя са ограничени. Поради това данните често са определени като конфиденциални и съгласно Закона за статистиката не подлежат на разпространение.

**Наблюдаван период.** Съгласно изискванията на методологията на Евростат наблюдаваният период е календарна година. Обикновено договорите за наеми/аренда на земеделска земя се сключват за стопанска година. В съответствие с методологията в обхвата на изследването попадат всички действащи през календарната година договори, без значение за коя стопанска година се отнасят и кога ще бъдат извършени рентните плащания. Договорите за наем на земеделска земя са с продължителност една година, а за аренда - минимум четири години.

**Категории на земята по начин на трайно използване.** Наблюдавани са цените на три категории 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 категория - постоянно затревени площи, за която е изчислена обща средна цена.

<sup>1</sup> Common Methodology on Land Prices and Rents, приета от Работната група по селскостопански сметки и цени, 15 февруари 2017 г., Евростат, Люксембург.

## ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И АРЕНДАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В ОБЛАСТ СТАРА ЗАГОРА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

**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 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 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 интегрираната статистика на земеделските стопанства в България<sup>2</sup> бъдат публикувани.

**Конфиденциалност на информацията.** Конфиденциалността на информацията е гарантирана съгласно чл. 25 - 27 от Закона за статистиката.

<sup>2</sup> 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 СТАРА ЗАГОРА ПРЕЗ 2023 ГОДИНА**

---

Информация за методологията и данните от Наблюдението за цените на земеделската земя и арендата в селското стопанство в Република България са публикувани на уеб сайта на НСИ: <http://www.nsi.bg/bg/node/11263>.