



ЕКСПЕРТЕН КЛУБ ЗА
ИКОНОМИКА И ПОЛИТИКА



ИНДЕКС БОГАТСТВО НА БЪЛГАРИТЕ

'26

София
май 2026г.

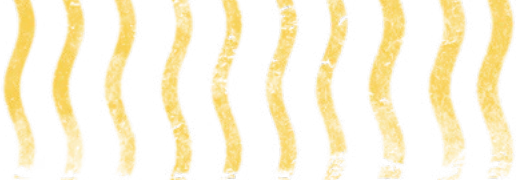
СЪДЪРЖАНИЕ

Основни резултати	3
Въведение	9
Стойност на индекса на богатството на българските домакинства	12
Сумарно богатство	15
Изменения в общото богатство през последната година	21
Изменения във финансовото богатство през последната година	23
Изменение в стойността на жилищния фонд през последната година	27
Дългосрочни структурни промени	30
Методологични бележки	40



ОСНОВНИ РЕЗУЛТАТИ – ИНДЕКС



- 
- В края на 2025 г. **Индексът на брутно богатство** на домакинствата в България достига **284 пункта** в номинално изражение. Това е нарастване с **36 пункта** за година.
 - Съответно коригираната за инфлация стойност на Индекса на брутно богатство на домакинствата в България е **200 пункта** в края на годината. Това е нарастване с **19 пункта** за година (закръглено към цяло число).
 - **Индексът на нетното богатство** на българските домакинства достига **285 пункта** към декември 2025 г. номинално. Това е нарастване с **36 пункта** за година.
 - Съответно коригираната за инфлация стойност на Индекса на нетното богатство на домакинствата в България е **200 пункта** в края на годината. Това е нарастване с **19 пункта** за година.

Основни резултати - богатство

- В края на 2025 г. брутно богатство на домакинствата в България, състоящо се от два основни компоненти – **финансово богатство и жилища** – надхвърля **1 трилион** лева (конкретната стойност е 1.085247 трилиона лева).
- Нетното богатство на българските домакинства в края на миналата година също надхвърля **1 трилион** лева (конкретно то възлиза на 1.013631 трилиона лева).

Основни промени през последната година

- За една година общото **брутно** богатство на домакинствата се е увеличило със **138 милиарда** лева (14.6%), а **нетното** – със **127 милиарда лева** (14.3%).
- През 2025 г. стойността на **жилищата** на българските домакинства се е увеличила със **115.5 милиарда** лева (16.4%).
- През 2025 г. финансовите пасиви на домакинствата са нараснали с **11.1 милиарда** лева, или цели 18.4%. Имайки предвид структурата на финансовите пасиви, обяснението за това нарастване е свързано с огромния темп на **увеличение на банковите кредити** за домакинствата в България, продължил и през 2025 г.
- Прави впечатление нарасналото търсене на по-доходоносни, макар свързани с относително по-висок риск, алтернативи под формата на **акции, котиран на фондовата борса**. Тази категория активи нараства с над **1.1 милиарда** лева, което представлява цели 21%.
- Вземанията по **животозастрахователни полици** и анюитети вече достигат почти **3 милиарда лева**, като през последната година нарастват с 348 милиона лева (13.2%).

По-дългосрочни тенденции (от 2015 г. досега)

- Богатството на домакинствата общо е нараснало **2.8 пъти** в брутно изражение и също толкова в нетно изражение, ако не отчитаме инфлацията.
- Отчитайки инфлацията, през последните единадесет години общото богатство на домакинствата (и брутно, и нетно) в България нараства **точно два пъти**.
- За последните 11 години общото нетно богатство нараства с **657.4 милиарда** лева, а брутното – със **703.7 милиарда** лева.
- Конкретно стойността на жилищата на домакинствата е нараснала с **565.6 милиарда** лева, или 221% (т.е. над двойно). Делът на жилищното богатство в общото богатство на домакинствата е нараснал с **9 пр.п.**
- През последните единадесет години финансовите пасиви на домакинствата са нараснали с **46.3 милиарда** лева, т.е. цели 183%.

Последното илюстрира огромното увеличение на банковото кредитиране в България за разглеждания период.

Любопитни акценти

- На основата на ревизираните статистически данни излиза, че именно в края на 2025 г. за първи път **богатството на домакинствата** в България надхвърля **1 трилион лева**. Конкретната сумарна стойност на двата компонента (финансово богатство и жилища) достига 1.085 трилиона лева.
- През миналата година също и **нетното богатство** на домакинствата, освен брутното, за първи път надхвърля **1 трилион** лева.
- Към края на 2025 г. брутното богатство на домакинствата в България в номинално изражение е близо пет пъти размера на българската икономика (**478%**).
- **На човек** от населението са се падали по **147 436 лева**, а на едно **домакинство** – по **378 701 лева** от общото богатство на домакинствата.
- Специфична и интересна тенденция миналата година е **намалението на банкнотите и монетите** в обращение на домакинствата с **890 милиона** лева, или цели 43%.

→ То се обяснява с подготовката за въвеждане на еврото в България. Българските граждани имаха мотив да внасят средства в банките с цел да се възползват от автоматичното и безплатно превалутиране там на 1 януари 2026 г.

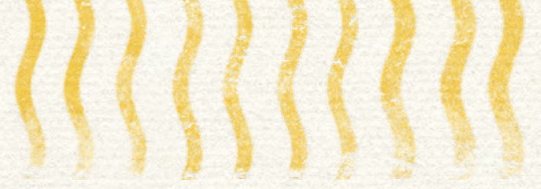
→ По-внимателният анализ обаче показва, че нарастването на депозитите през 2025 г. се дължи основно на **растежа на новопоетите банкови заеми**, а в много по-малка степен на изтеглянето на банкнотите и монетите от обращение.

→ Поне такава е тенденцията на годишна база, въпреки ускореното прехвърляне на банкноти и монети в банкови депозити в края на 2025 г.

- Силният **ръст на банковото кредитиране**, в частност на кредитите за покупка на жилища, представлява водещ фактор в подкрепа на нарастването на стойността на жилищата. **Жилищните кредити** нарастват с цели **28.2%** през 2025 г., след ръст от 26.3% през 2024 г., 23.2% през 2023 г. и 17.9% през 2022 г.

ВЪВЕДЕНИЕ





Второто издание на Индекса на богатството на българските домакинства отново е фокусирано върху актуалното състояние и тенденциите в динамиката на притежаваните активи и пасиви. Индексът е съставен на основата на представителна официална статистика с източници Българската народна банка (БНБ), Националният статистически институт (НСИ) и Евростат. Подкрепен с аналитични и илюстративни материали, индексът отразява финансовия профил, спестовните и инвестиционните предпочитания на домакинствата в България, както и тяхната потенциална устойчивост срещу шокове и неблагоприятни развия в икономическата и финансовата среда.

Индексът през 2026 г. отново хвърля светлина както върху текущите финансови решения на домакинствата, така и върху трайните им нагласи, формирани под влиянието на различни фактори от външната икономическа конюнктура и финансовите условия в страната. Важно предимство на това издание на индекса е проследяването за първи път на промените в богатството на домакинствата в процеса на подготовката за въвеждане на еврото в България. Това ще бъде коментирано по-подробно долу.

Настоящото издание на Индекса на богатството на българските домакинства покрива периода до края на 2025 г., поради което номиналните стойности на съответните активи и пасиви са в лева.

Индексът показва концентрацията и нарастването на богатството на населението на България на агрегирано ниво. Със своя уникален обхват и честота на данните той осигурява богат материал за изучаване на текущото финансово състояние на домакинствата и дългосрочните тенденции на промяна, отчитайки доходи, кредити и ефекти от инфлацията. Индексът илюстрира каналите за акумулиране и защита на спестяванията, управлението на икономическите рискове и възможностите, пред които са изправени българските домакинства.

Анализираните данни и резултатите, свързани с индекса на богатството, позволяват също проследяване на тенденциите по отношение на финансовата грамотност, информираността и достъпността до инвестиции и спестявания на българските домакинства.

Индексът е съставен въз основа на данни за двете големи групи активи, апроксимиращи богатството на домакинствата: финансови активи и жилищен фонд. Финансовите активи обхващат всички налични серии от тримесечните финансови сметки на институционален сектор „Домакинства“ (сектор с код S.14 по класификацията на институционалните сектори в съответствие с Европейската система от сметки 2010, *ECC 2010*). Тук влизат следните категории: банкноти и монети; депозити; дългови ценни книжа; предоставени заеми; котирувани и некотирувани акции и други видове собствен капитал; акции и дялови единици в инвестиционни фондове; вземания по застрахователни,

пенсионни и стандартни гаранционни схеми; финансови деривати и опции върху акции на наети лица; други сметки за получане. Специално са открити вземанията по животозастрахователни полици и анюитетите. Жилищното богатство е представено чрез пазарната стойност на общата полезна жилищна площ на съществуващите жилища, отчитайки динамиката на пазарните цени на жилищата по данни от НСИ и Евростат.

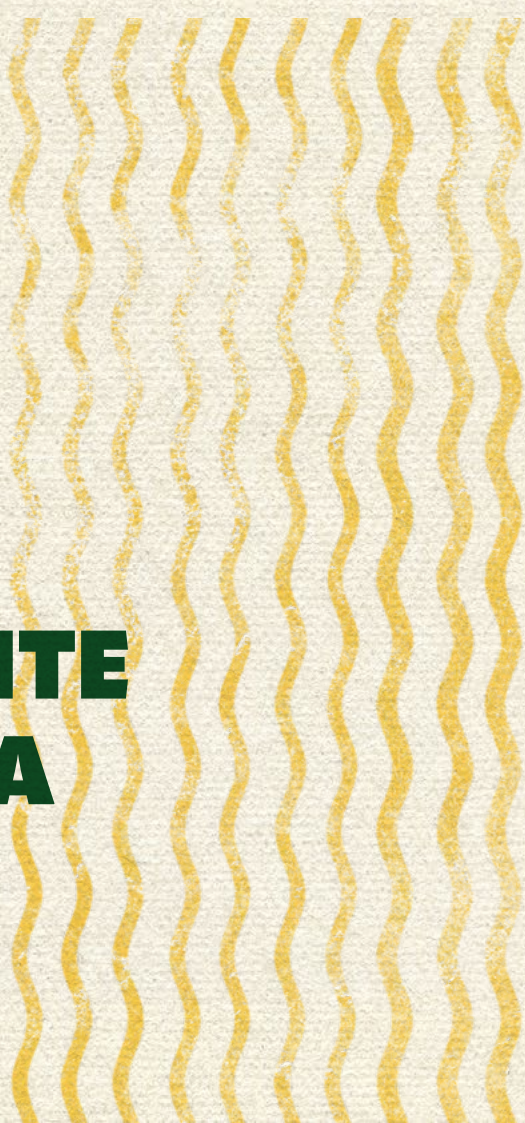
Заедно с това са взети под внимание също пасивите от финансовите сметки на домакинствата в България. Те обхващат категориите на дължими заеми и други сметки за плащане. Това дава възможност богатството да бъде представено и анализирано както в брутна, така и в нетна перспектива.¹

Следва да бъде припомнен и консервативният характер на така представените оценки на богатството и изчислените стойности на индекса. При евентуално прибавяне на още класове активи, притежавани от българските домакинства сумата на общото богатство би нараснала. Потенциални кандидати-активи засягат както финансовото, така и други категории богатство: например злато, някои стоки с дълготрайна употреба, земеделски земи, гори. Към момента прибавянето на подобни категории е невъзможно поради липса или недостатъчност на представителни, изчерпателни и обективни статистически данни. Допълнителни активи ще бъдат въвеждани поетапно по възможност.



1 В края на настоящия материал са поместени допълнителни методологични бележки.

**СТОЙНОСТ НА
ИНДЕКСА НА
БОГАТСТВОТО
НА БЪЛГАРСКИТЕ
ДОМАКИНСТВА**

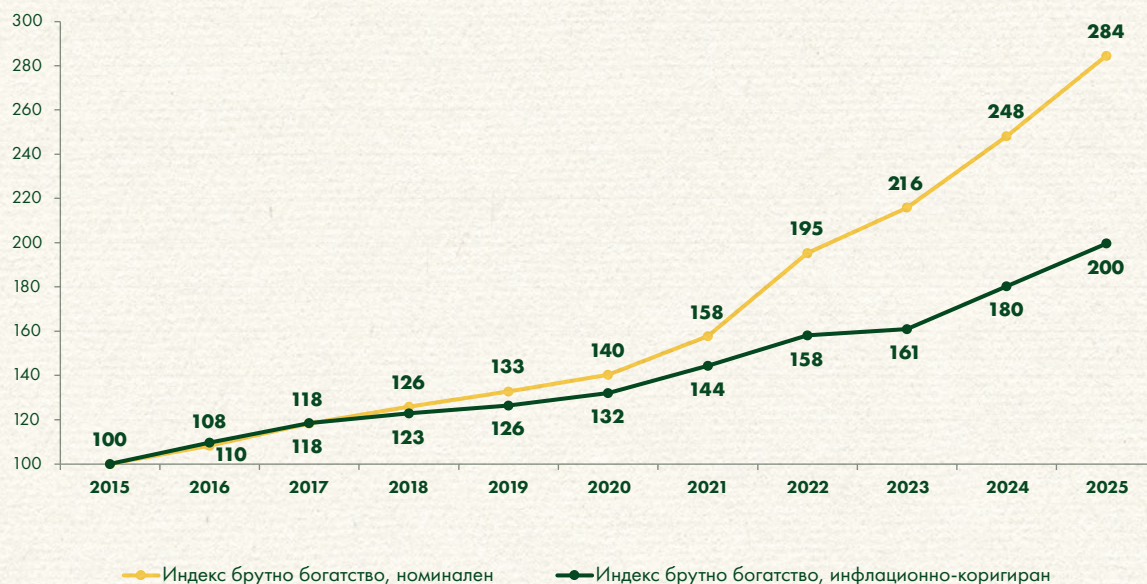
A decorative graphic element consisting of several vertical, wavy lines in a golden-yellow color, positioned to the right of the main text.

В края на 2025 г. стойността на Индекса на брунтното богатство на домакинствата в България достига 284 пункта.² Това представлява нарастване с 36 пункта за последната година.³

Тази стойност не отчита инфлацията през периода. Коригиран с инфлацията, Индексът на брунтното богатство на домакинствата в България има стойност от 200 пункта в края на 2025 г. Това е нарастване с около 19 пункта за година.

Движението на индекса през последните единадесет години е илюстрирано на *Графика 1*. По-високата стойност на индекса в реално изражение през 2016 г. отразява дефлацията в онази година.

Графика 1: Индекс на брунтното богатство на българските домакинства (2015=100)



2 С цел методологично съответствие с първото издание на индекса е запазена неговата база, 2015 г. = 100. Предимствата от използване на 2015 г. като отправна точка са описани по-долу.

3 Настоящото изследване и резултатите от изчисленията отразяват актуалната статистика на финансовите сметки, публикувана от БНБ. Следва да се подчертае, че някои от изходните данни са ревизирани спрямо миналогодишните в съответствие с политиката за ревизиране на данните, обявена от БНБ. Подобни ревизии могат да бъдат извършвани: (1) при наличие на нова или допълнителна информация, (2) в резултат на съгласуване на данните за сектор „Държавно управление“ от тримесечните финансови сметки и Нотификационните таблици за дефицита и дълга, както и (3) при промяна в методологията на Евростат и/или методологически препоръки, дадени от Евростат (за повече подробности вж. [Методологични бележки на БНБ](#)).

Вземайки под внимание пасивите във финансовите сметки на българските домакинства с цел анализиране на нетното им богатство, изчислената стойност на Индекса на нетното богатство съответно достига 285 пункта към декември 2025 г. Това представлява нарастване с 36 пункта за година.

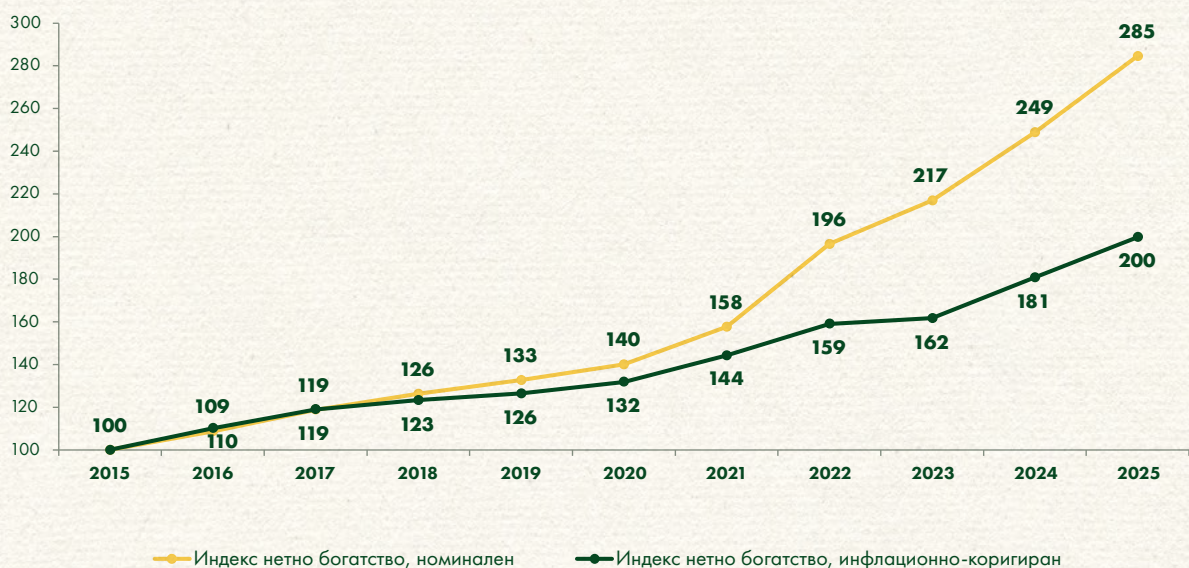
Съвсем малко по-високата стойност на Индекса на нетното богатство спрямо този на brutното богатство се обяснява с леко по-бавното нарастване на пасивите, спрямо активите, във финансовите сметки на домакинствата.

Това е стойност без корекции за инфлация. Коригираният за инфлация Индекс на нетното богатство на домакинствата в България достига 200 пункта в края на 2025 г., което е нарастване с 19 пункта за година.

Следователно резултатът показва точно двойно нарастване на общото богатство на домакинствата в България в нетно изражение, отчитайки инфлацията, за времето след 2015 г.


Съответното изменение на Индекса на нетното богатство на домакинствата през последните единадесет години е илюстрирано на *Графика 2*. Отново както при индекса на brutното богатство, по-високата стойност на индекса на нетното богатство в реално изражение през 2016 г. отразява дефлацията тогава.

Графика 2: Индекс на нетното богатство на българските домакинства (2015=100)



СУМАРНО БОГАТСТВО





В края на 2025 г. на база на ревизираните статистически данни излиза, че именно през тази година за първи път богатството на домакинствата в България надхвърля 1 трилион лева⁴. Конкретната сумарна стойност на двата компонента – финансово богатство и жилища – достига 1.085 трилиона лева.

Тази стойност на общото богатство на домакинствата в България се равнява на 478% от брутният вътрешен продукт на страната по текущи цени миналата година, т.е. брутният им богатство в номинално изражение е близо пет пъти над размера на българската икономика.⁵

Освен това на човек от населението към края на 2025 г. са се падали по **147 436 лева** от общото богатство на домакинствата в страната.⁶

Съответно на едно домакинство в страната са се падали по **378 701 лева** от общото богатство на домакинствата.⁷

Това включва всички налични финансови активи, притежавани от домакинствата. Като източници за част от богатството стоят различни привлечени/заемни средства, поради което тази обща стойност може да се характеризира като брутна. Критичният анализ изисква въпросната брутна стойност да бъде коригирана с отчитане на пасивната страна във финансовите сметки на домакинствата.

Брутният богатство минус общия размер на финансовите пасиви към края на съответния период, в случая края на 2025 г., дава нетното богатство. Тогава богатството на домакинствата в България, преизчислено в нетно изражение, възлиза на **1.014 трилиона лева**. Следователно през миналата година и нетното богатство на домакинствата, освен брутният, за първи път надхвърля 1 трилион лева.

Стойността на финансовите активи, притежавани от домакинствата по последните налични и ревизирани данни, е представена в следната *Графика 3*.



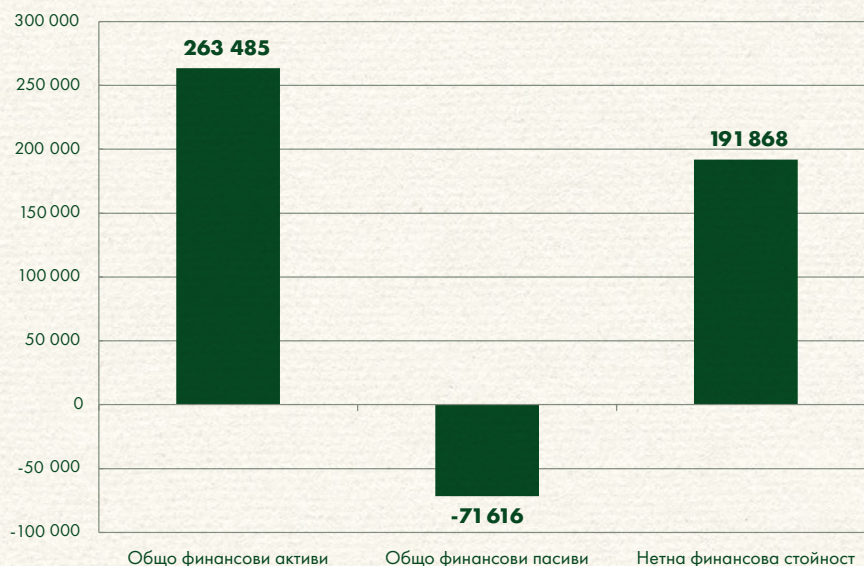
4 Съгласно ревизираните данни сумарното богатство на домакинствата през 2024 г. е възлизло на 947 млрд лева.

5 Използвани са предварителните данни за БВП, публикувани от НСИ на 6 март 2026 г.

6 Използвани са данните на НСИ от текущата демографска статистика, публикувани на 29 април 2026 г., за население в страната в размер на 6 423 207 души.

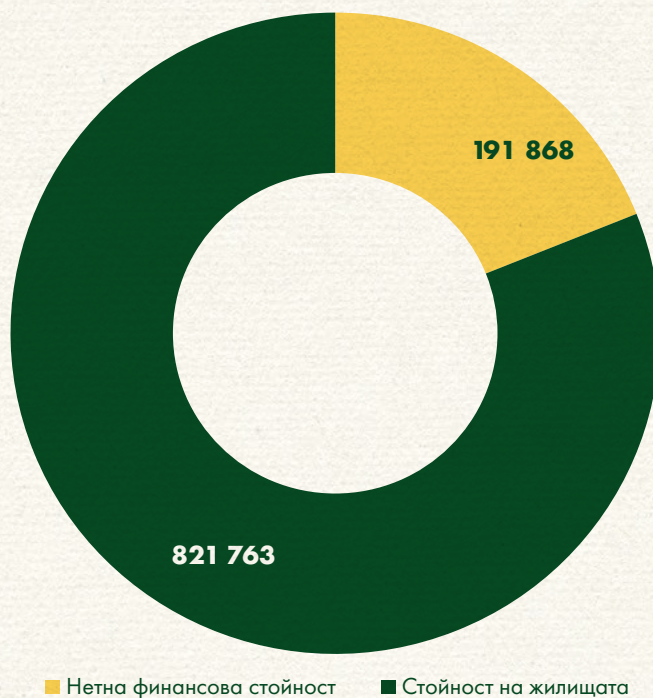
7 Използвани са данните на НСИ от последното преброяване в страната през 2021 г., според които в България е имало 2 865 708 броя домакинства, със среден брой членове 2.2 души (т.нар. „обикновени“ без „колективни“ домакинства съгласно дефинициите на НСИ).

Графика 3: Общо финансови активи, пасиви и нетна стойност в края на 2025 г. (млн. лева)



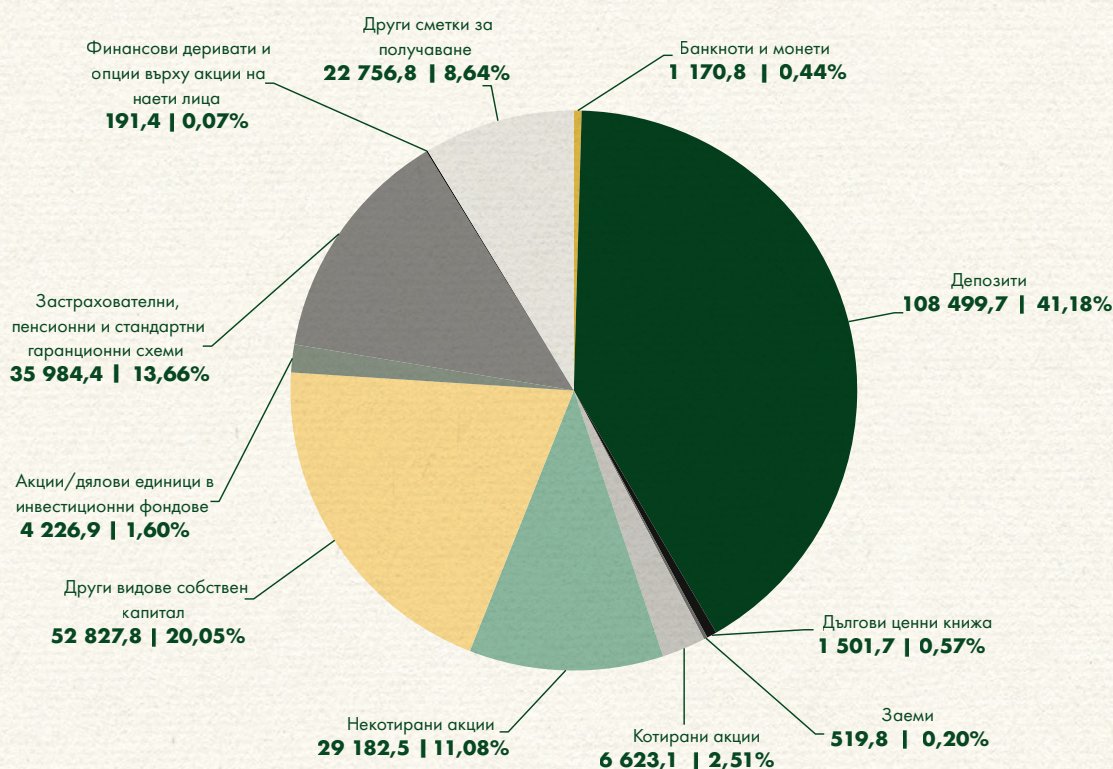
В съвкупността на общото богатство на домакинствата основната част отново е формирана от стойността на жилищата, притежавани от тях (81.1%). Впечатление прави известно нарастване на относителния дял на жилищата в общото богатство (година по-рано техният дял е бил 79.7%). Съотношението между нетното финансово и жилищното богатство към края на 2025 г. е представено на *Графика 4*.

Графика 4: Нетна финансова стойност и стойност на жилищата, притежавани от българските домакинства в края на 2025 г. (млн. лева)



Информацията за финансовите активи на домакинствата, за разлика от жилищното богатство, може да се конкретизира в повече детайли съобразно различни категории активи. *Графика 5* дава подробната структура на финансовите активи на домакинствата.

Графика 5: Финансови активи в края на 2025 г. (брутни, млн. лева, %)



Прави впечатление, че основната част от финансовото богатство на домакинствата в България остава съсредоточена под формата на банкови депозити (108.5 милиарда лева или около 41.2%). Резултатът не е изненадващ и се обяснява с традиционните предпочитания на домакинствата у нас и дефицита на привлекателни спестовни или инвестиционни алтернативи, слаба склонност към поемане на риск и вероятно относително по-ограничена финансова грамотност. Това индиректно показва и съществуващо доверие в банковата ни система.

Тези наблюдения се потвърждават също от още ниския дял на по-рисковите алтернативни форми на финансовото богатство. Котираните на борса акции заедно с акциите и дяловете в инвестиционни фондове заемат малко над 4% общ дял (около 10.9 милиарда лева). Делът на финансовите деривати е под 0.1%.

За сметка на това обаче прави впечатление много по-високият дял на некотираните на борса акции (около 29.2 милиарда лева, или 11%) и особено другите видове собствен капитал (близо 53 милиарда лева, или 20%). Последното обхваща всички форми на собствен капитал, различни от котиран и некотиран на фондова борса акции, който не е под формата на ценни книжа. Съгласно методологията това може да включва например собствен капитал в дружества с ограничена отговорност, други видове съдружия или клонове. Тази категория финансови активи е широка и разнородна, като заедно с некотираните акции тя в немалка степен отразява наличието на голям брой регистрирани в страната предприятия, собственият капитал на които е оценен в съответствие с методологията.⁸

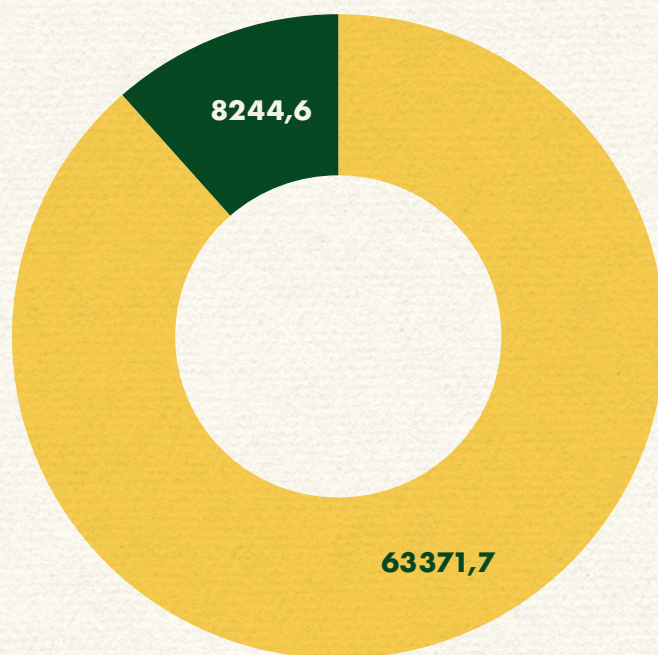
Спестяванията и инвестициите на домакинствата в застрахователни, пенсионни и стандартни гаранционни схеми вече заемат трето място като дял във финансовите активи със стойност близо 36 милиарда лева (13.7% дял).⁹ Тук попадат суми за финансови претенции на притежатели на общозастрахователни полици, права по животозастрахователни полици и пенсионни права. Специално вземанията по животозастрахователни полици и анюитети достигат вече почти 3 милиарда лева в края на 2025 г. съгласно данните на БНБ.

Що се отнася до финансовите пасиви на домакинствата в края на 2025 г., възлизащи на 71.6 милиарда лева, основната част от тях (около 63.4 милиарда лева, или 88%) представляват заеми на домакинствата (*Графика 6*). Другата част са т.нар. други сметки за плащане (8.2 милиарда лева, или 12%), което са основно търговски кредити. По този начин структурата на финансовите пасиви на домакинствата отразява обстоятелството, че тяхната задължнялост идва преди всичко по линия на получените банкови кредити.

● ● ● ● ●
8 По данни на НСИ за демографията на предприятията например през 2023 г. (последни данни) в България е имало общо 404 257 активни предприятия, от които 54 734 еднолични търговци, 341 645 дружества с ограничена отговорност и акционерни дружества и 7 878 партньорства и други правни форми.

9 Преди година и преди последните ревизии на данните тази група финансови активи заемаше четвърто място, след групата на некотираните акции.

Графика 6: Финансови пасиви на домакинствата в края на 2025 г. (млн. лева)

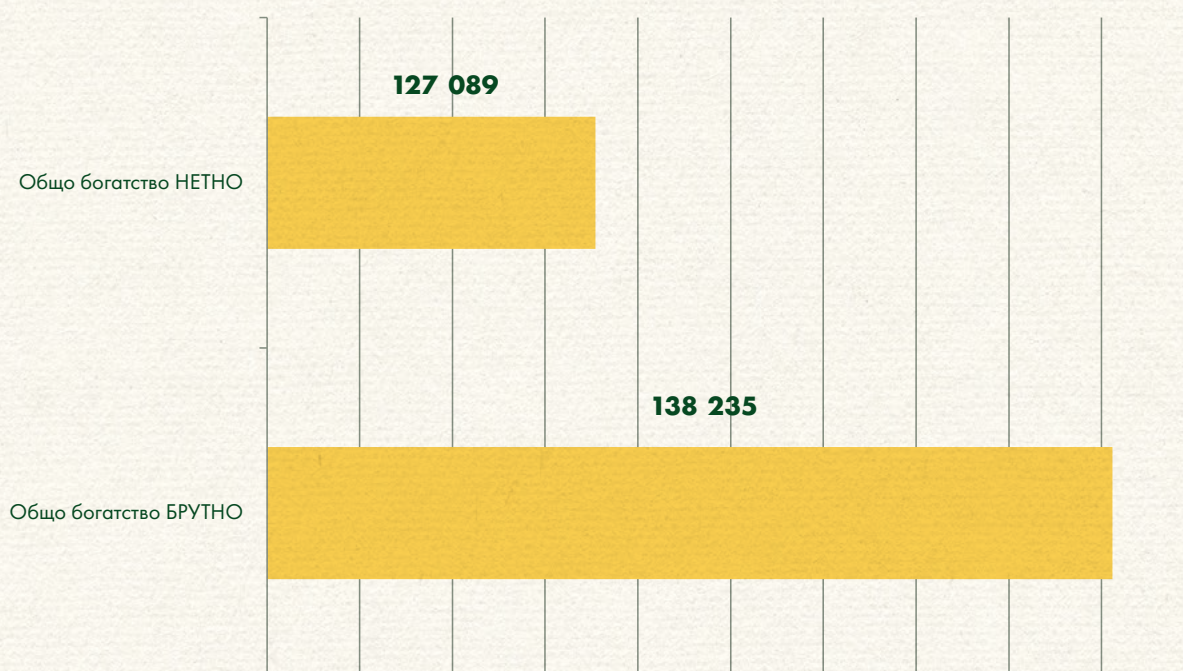


■ Заеми ■ Други сметки за плащане

**ИЗМЕНЕНИЯ В
ОБЩОТО БОГАТСТВО
ПРЕЗ ПОСЛЕДНАТА
ГОДИНА**

През последната година брутното богатство на българските домакинства се е увеличило със 138 милиарда лева, което е темп на нарастване от 14.6%. Съответно през 2025 г. нетното богатство се е увеличило със 127 милиарда лева, или с 14.3% (Графика 7).

Графика 7: Графика 7: Годишно нарастване на общото богатство (млн. лева)



Разликата в обема и темпа на нарастване на общото богатство в брутно и нетно изражение идва от промените във финансовото богатство през последната една година.



**ИЗМЕНЕНИЯ ВЪВ
ФИНАНСОВОТО
БОГАТСТВО ПРЕЗ
ПОСЛЕДНАТА ГОДИНА**

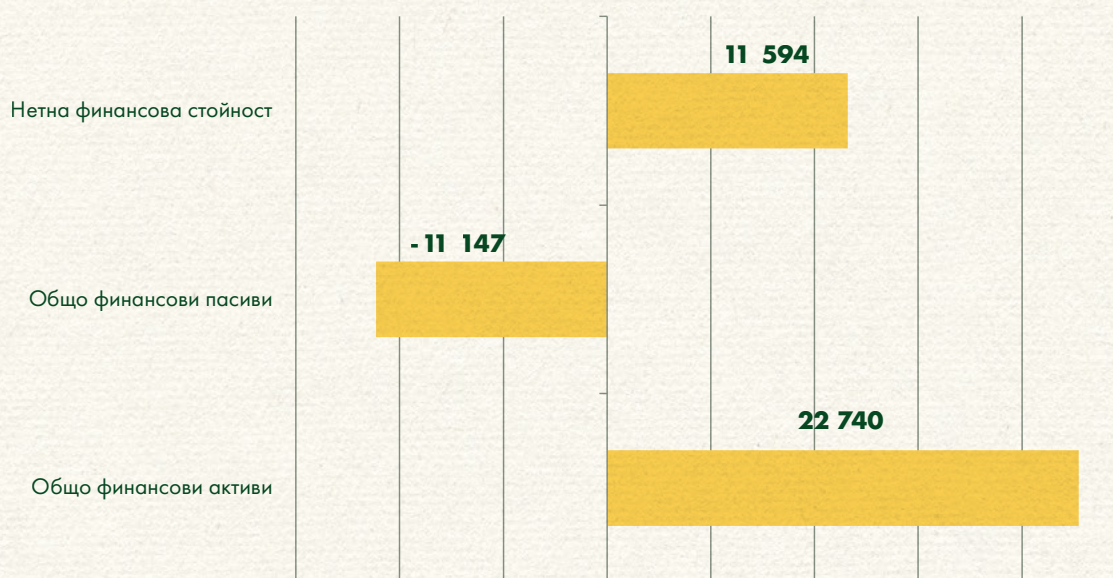
Миналата година брутното финансово богатство на българските домакинства се е увеличило със 22.7 милиарда лева, или с 9.4%. Съответно нетното финансово богатство се е увеличило с 11.6 милиарда лева, или с 6.4% през 2025 г.

През 2025 г. финансовите пасиви на домакинствата са нараснали с 11.1 милиарда лева, или цели 18.4%. Имайки предвид структурата на финансовите пасиви, обяснението за това нарастване е свързано с огромния темп на увеличение на банковите кредити за домакинствата в България, продължил и през 2025 г.

Следователно през последната една година темпът на нарастване на финансовите пасиви отново надхвърля темпа на нарастване на брутните финансови активи на домакинствата. Поради по-малката стойност на финансовите пасиви обаче, нетното финансово богатство пак бележи положителна промяна.

Измененията във финансовото богатство на агрегирано ниво са илюстрирани в *Графика 8*, където финансовите пасиви са представени с отрицателен знак.

Графика 8: Годишни изменения във финансовото богатство (млн. лева)



Когато финансовите активи и пасиви се декомпонират по категории се разкриват важни детайли, описващи измененията във финансовото богатство на домакинствата в България през последната година.

По отношение на активите най-голямо нарастване в абсолютно изражение е при депозитите (с 15.9 милиарда лева), а като темп – при акциите и дяловете в инвестиционни фондове (с 25.1%, но при относително малка обща стойност на тази категория активи). Интересът

на българските домакинства към банковите депозити се дължи на споменатите горе фактори, сред които – инерция, традиционни предпочитания и недостиг на привлекателни или достъпни алтернативи за спестяване или инвестиции. Цялостната среда на несигурност и неоптимистичните очаквания за лични икономически и финансови перспективи вероятно също стоят в основата на значителното нарастване на тези нискорискови активи в структурата на богатството на домакинствата в България.

На този фон все пак прави впечатление нарасналото търсене и на по-доходоносни, макар свързани с относително по-висок риск, алтернативи под формата на акции, котирани на фондовата борса. Тази категория активи нараства с над 1.1 милиарда лева, което представлява цели 21%.

Също така вземанията по животозастрахователни полици и анюитети нарастват с 348 милиона лева (13.2%) през последната година.

Намаление през последната година регистрират единствено категориите заеми за получаване (-73 милиона лева, -12.4%), другите видове собствен капитал (едва -6 милиона лева, -0.01%), и банкнотите и монетите в обращение (-890 милиона лева, или цели -43.2%).

Последното несъмнено се обяснява с подготовката за въвеждане на еврото в България. Българските граждани имаха мотив да внасят средства в банките с цел да се възползват от автоматичното и безплатно превалутиране там на 1 януари 2026 г. Този мотив намира потвърждение и от горепосоченото увеличение на банковите депозити през годината както в абсолютен размер, така и като относителен дял в сумата на brutните активи (от 38.5% през 2024 г. на 41.2% през 2025 г.).

Това е специфична и интересна тенденция миналата година. По-внимателно взлеждане в данните обаче показва, че нарастването на относителния дял на депозитите се дължи в много по-голяма степен на растежа на новопоетите банкови заеми, отколкото на изтеглянето на банкнотите и монетите от обращение. Това се вижда при преглед на динамиката на финансовите пасиви на домакинствата през 2025 г.

Действително поетите от домакинствата заеми допринасят силно за общото увеличение на финансовите им пасиви. Заемите нарастват с близо 11 милиарда лева, или цели 20.9%. Сериозният ръст на банковото кредитиране в България и през 2025 г. продължава да оформя структурата на финансовите баланси на домакинствата.

Графика 9 показва подробните промени в структурата на финансовото богатство през последната година по отношение на активите.

Графика 9: Годишни изменения във финансовото богатство по активи (млн. лева)



Съответно *Графика 10* показва промените в структурата на финансовото богатство през последната година по отношение на пасивите във финансовите сметки на българските домакинства.

Графика 10: Годишни изменения във финансовите пасиви на домакинствата (млн. лева)



**ИЗМЕНЕНИЕ В
СТОЙНОСТТА НА
ЖИЛИЩНИЯ ФОНД
ПРЕЗ ПОСЛЕДНАТА
ГОДИНА**

Жилищният фонд, притежаван от българските домакинства, представлява основна част от тяхното общо богатство. Динамиката в стойността на жилищния фонд през последната година ясно отразява повишението в пазарната стойност на тази категория активи (16.4% средно годишно нарастване на индекса за покупките на съществуващи жилища по данни на Евростат за България). Силният ръст на банковото кредитиране, в частност на кредитите за покупка на жилища, представлява водещ фактор в подкрепа на нарастването на стойността на жилищата и през 2025 г.¹⁰

В резултат от това за една година жилищното богатство на домакинствата в България се увеличава със 115.5 милиарда лева (Графика 11).

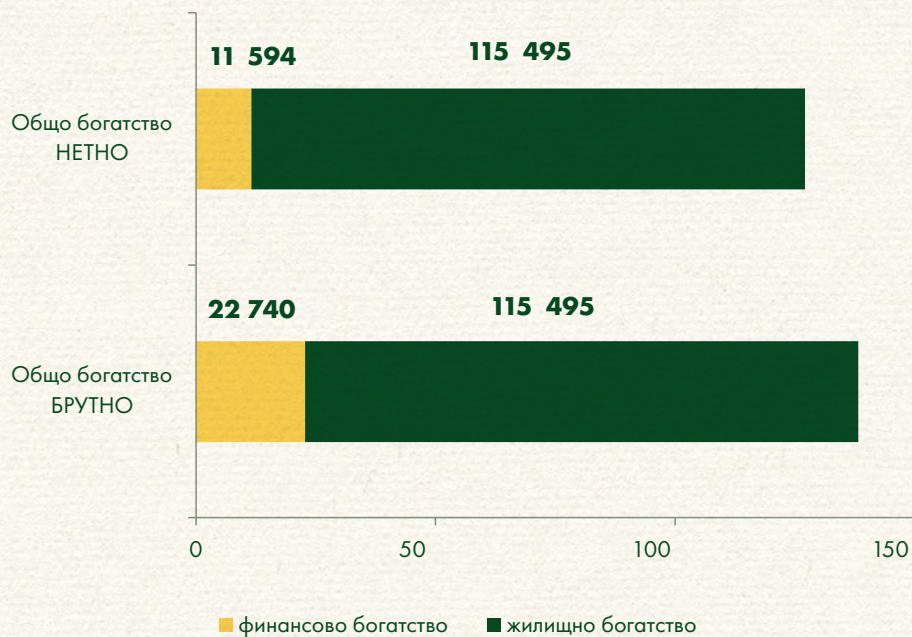
Графика 11: Годишно изменение в стойността на жилищата на домакинствата (млн. лева)

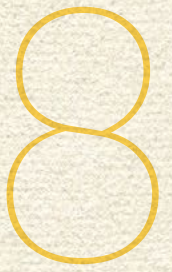


10 Жилищните кредити нарастват с цели 28.2% през 2025 г., след ръст от 26.3% през 2024 г., 23.2% през 2023 г. и 17.9% през 2022 г. по данни от паричната статистика на БНБ.

Комбинирайки данните за финансовото и жилищното богатство, приносите на тези две основни групи активи в нарастването на общото богатство на българските домакинства през 2025 г. е представен в *Графика 12*. Измененията са илюстрирани с и без отчитане на ръста на финансовите пасиви през 2025 г., т.е. съответно в нетно и брутно изражение.

Графика 12: Приноси в изменението на общото богатство през 2025 г. (млн. лева)





ДЪЛГОСРОЧНИ СТРУКТУРНИ ПРОМЕНИ



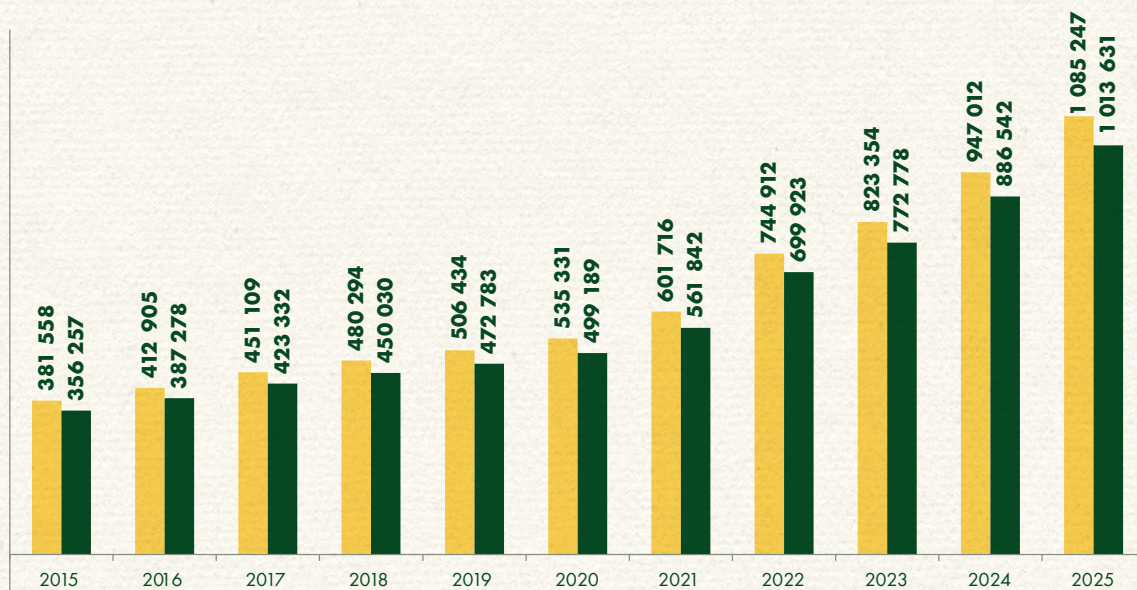
Индексът за богатството на българските домакинства е изчислен на основата на серии от данни, някои от които са налични за около две десетилетия назад. Използването на данни от период, стартиращ от 2015 г., има няколко предимства. То позволява работа с дълги статистически серии, които вече са стабилизирани след ефекта върху данните за финансовите сметки, произтичащ от затварянето на „Корпоративна търговска банка“ АД (КТБ) през 2014 г. Освен това индексите на пазарните цени на жилищата, изчислявани от НСИ, също са базирани към 2015 г.

Единадесетгодишният диапазон от данни по този начин позволява да бъдат анализирани дългосрочни структурни изменения в богатството. Динамиката и относителните изменения между различните компоненти разкриват важни тенденции и характеристики в поведението на домакинствата в България.

Започвайки със сумарното богатство, резултатите показват, че преди 11 години то е възлизло на 381.6 милиарда лева общо в брутно изражение. Отчитайки съответната стойност на финансовите пасиви тогава, нетното сумарно богатство на българските домакинства е било 356.3 милиарда лева в края на 2015 г.

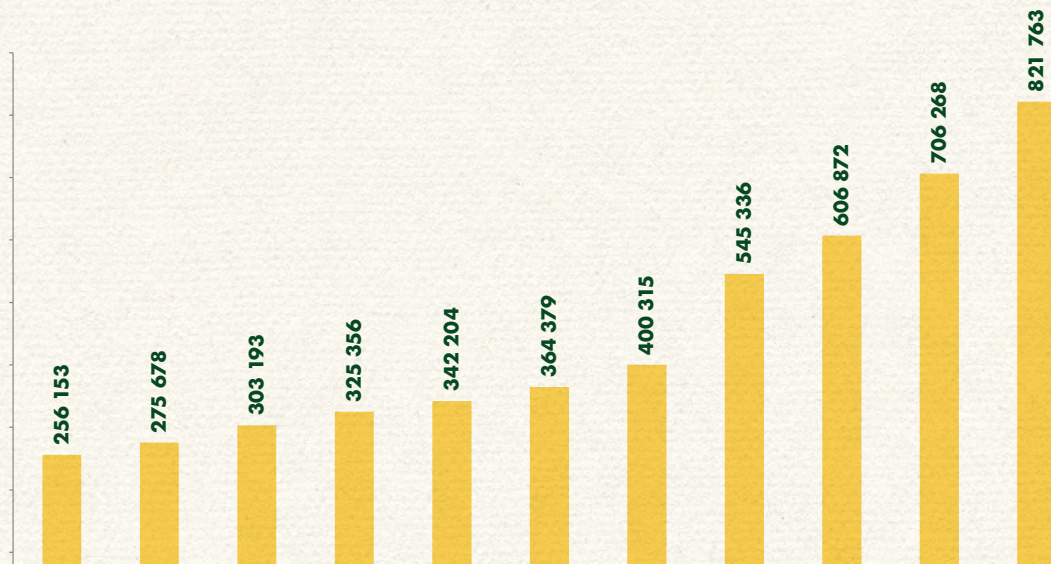
Следователно богатството на домакинствата общо е нараснало 2.8 пъти в брутно изражение и също толкова в нетно изражение за малко над едно десетилетие. Измененията по години са представени в *Графика 13*. През втората половина на разглеждания период темповете на нарастване на богатството леко се ускоряват.

Графика 13: Общо финансово и жилищно богатство (млн. лева)



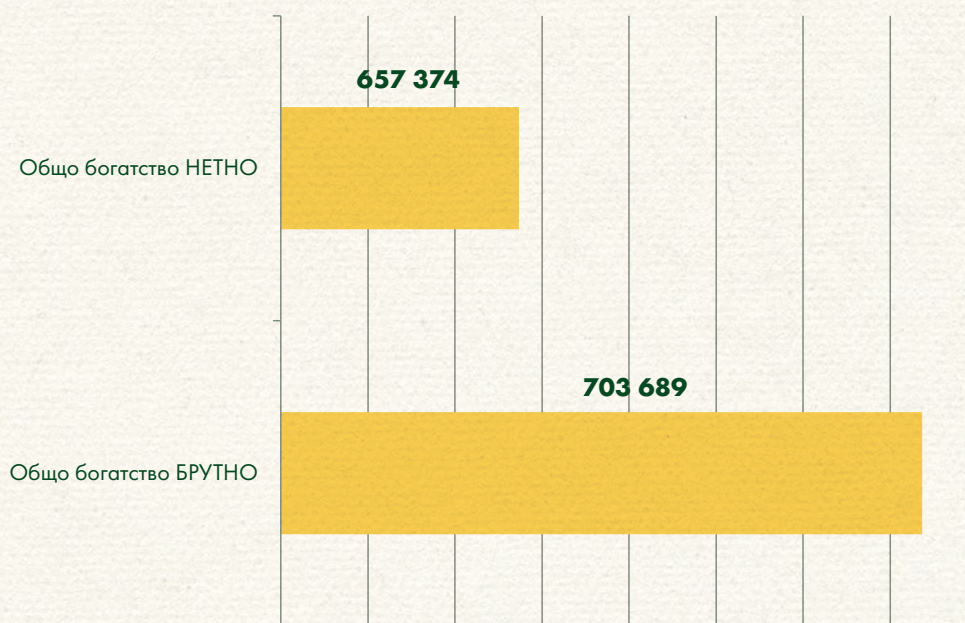
Промените конкретно в жилищното богатство на българските домакинства през същия период са представени на *Графика 14*.

Графика 14: Жилищно богатство (млн. лева)



Кумулативните изменения в общото богатство за целия единадесетгодишен период са илюстрирани на *Графика 15*, отново с и без отчитане на динамиката във финансовите пасиви на домакинствата след 2015 г. За последните 11 години общото нетно богатство нараства с 657.4 милиарда лева, а brutното – със 703.7 милиарда лева.

Графика 15: Единадесетгодишно нарастване на общото богатство (млн. лева)



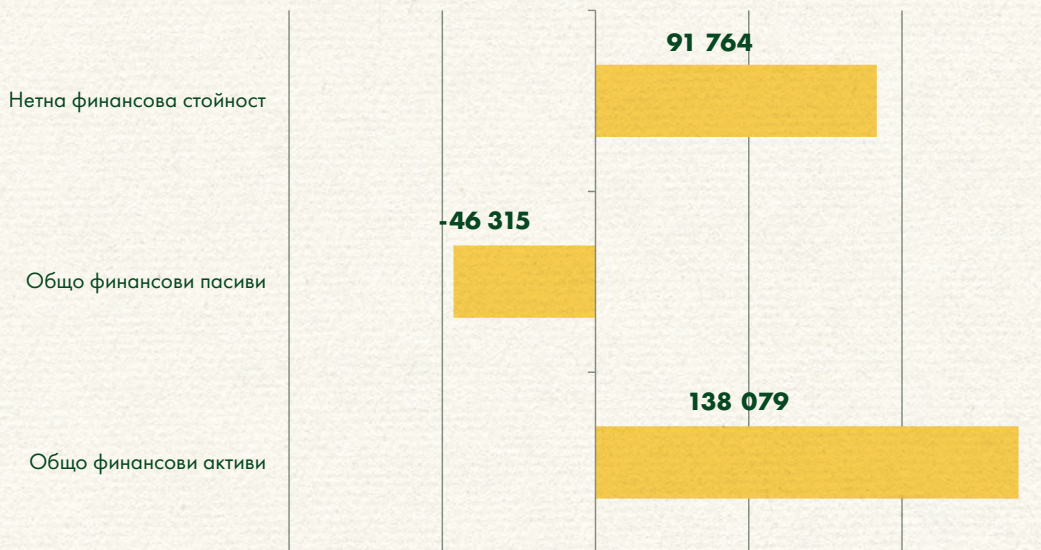
Разликата в измененията на богатството в брутно и нетно изражение отново идва от промените във финансовото богатство през последното десетилетие.

За целия период финансовото богатство има следното нарастване. Брутното финансово богатство на българските домакинства се е увеличило със 138.1 милиарда лева, или 110%. Съответно нетното финансово богатство се е увеличило с 91.8 милиарда лева, или 92%.

През последните единадесет години финансовите пасиви на домакинствата са нараснали с 46.3 милиарда лева, което представлява цели 183%. Последното отново отразява същественото увеличение на банковото кредитиране в България през разглеждания период.

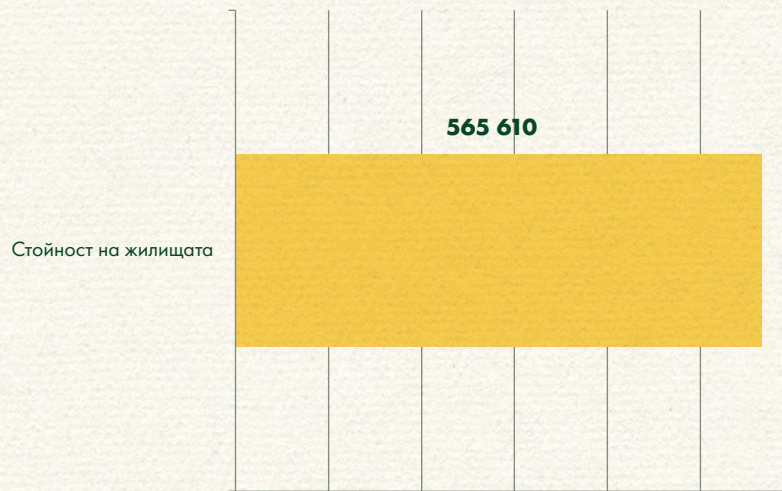
Графика 16 представя тези единадесетгодишни изменения във финансовото богатство на агрегирано ниво; финансовите пасиви са представени с отрицателен знак.

Графика 16: Единадесетгодишни изменения във финансовото богатство (млн. лева)



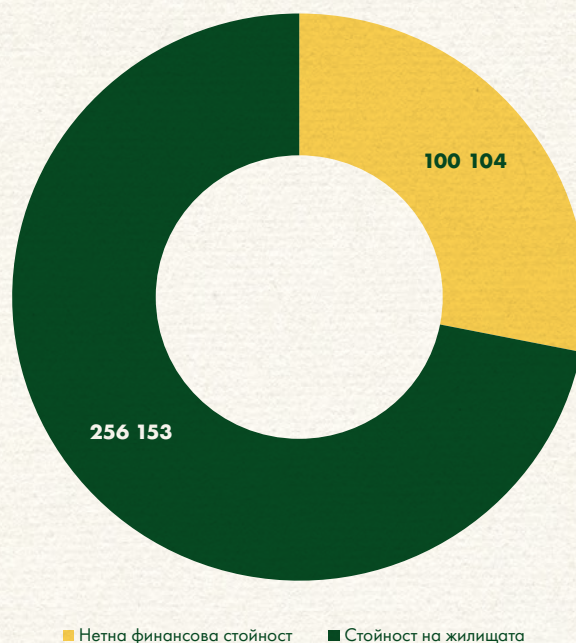
Що се отнася до стойността на жилищния фонд на българските домакинства, който преобладава в общото им богатство, за целия период тя нараства с 565.6 милиарда лева, или 221% (т.е. над двойно, *Графика 17*).

Графика 17: Единадесетгодишно изменение в стойността на жилищата (млн. лева)



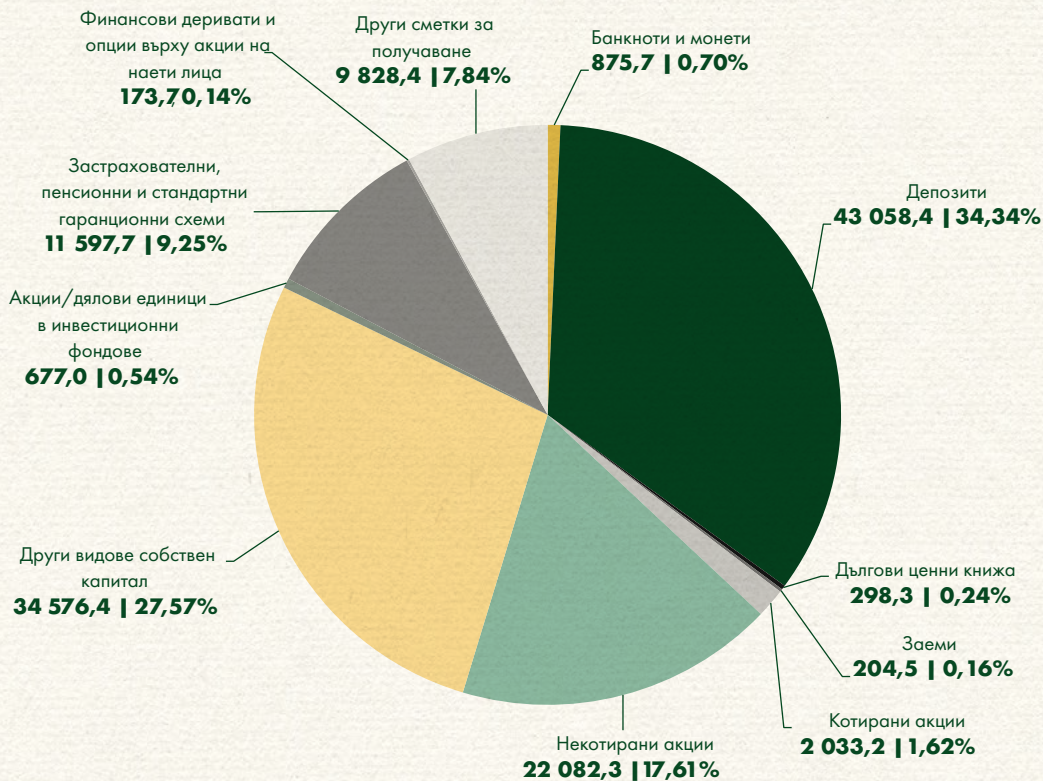
Изходната структура на богатството преди единадесет години е такава, че съотношението между нетното финансово и жилищното богатство към края на 2015 г. отново е било с превес на жилищното богатство. Делът му тогава обаче е бил 72%, срещу 28% дял на нетното финансово богатство (*Графика 18*). Излиза, че през изминалите единадесет години това съотношение е претърпяло известни изменения – относителният дял на жилищното богатство е нараснал с 9 пр.п. за сметка на спад на нетното финансово богатство на домакинствата в България.

Графика 18: Нетна финансова стойност и стойност на жилищата, притежавани от българските домакинства в края на 2015 г. (млн. лева)



Структурата на финансовите активи на домакинствата в началото на периода също разкрива важни детайли, показващи как са се променили нагласите през последното десетилетие. *Графика 19* представя отделните категории, съставляващи финансовото богатство в края на 2015 г.

Графика 19: Финансови активи в края на 2015 г. (брутни, млн. лева, %)



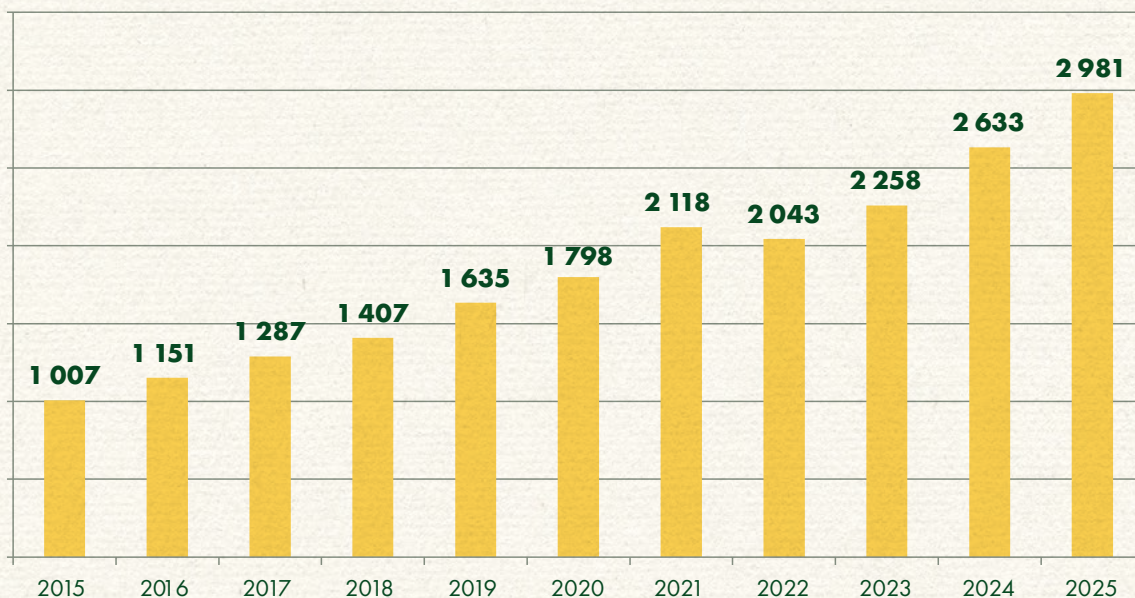
Излиза, че преди малко повече от десетилетие депозитите отново са заемали челно място в предпочитанията на домакинствата с дял от около 1/3 от брутните финансови активи (34.3%). Второто място и тогава, както в края на 2015 г., е заемала категорията на други видове собствен капитал (27.6%), следвана от некотираны на борсата акции (17.6%).

Слабият интерес към по-нетрадиционни спестовни и инвестиционни алтернативи, ниската склонност към риск и, вероятно, равнището на финансова грамотност обясняват ниските относителни дялове на категории активи като акции, котираны на фондовата борса (1.6%), акции и дялове в инвестиционни фондове (0.5%). Все пак за отбелязване е, че и двете категории активи нарастват през последните години, едновременно като обща стойност и като дял във

финансовото богатство на домакинствата. Вземанията по застрахователни, пенсионни и гаранционни схеми са имали дял от 9.3% преди единадесет години – също по-малко като стойност и като дял отколкото в края на 2025 г.

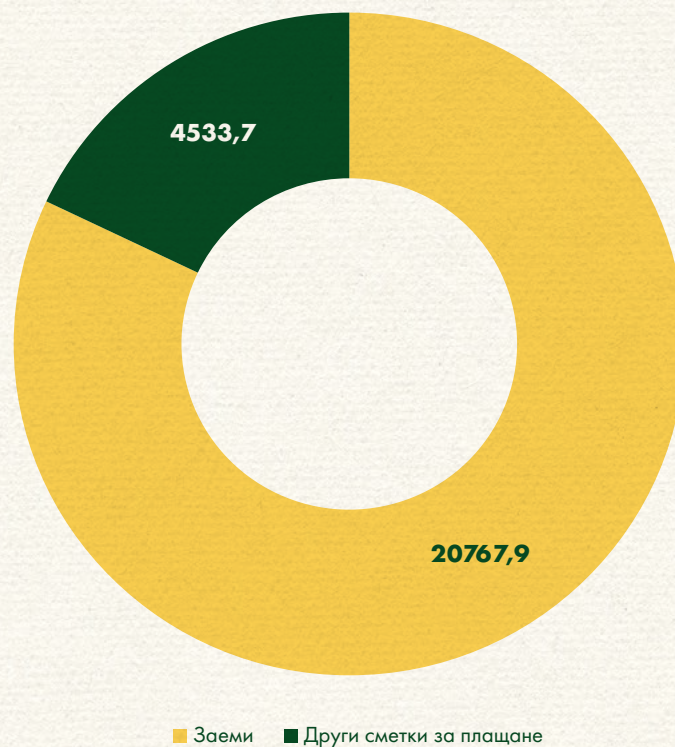
Специално вземанията по животозастрахователни полици и анюитети нарастват с 1 974 милиона лева (цели 196%) от края на 2015 г. досега.

Графика 20: Единадесетгодишни изменения на вземанията по животозастрахователни полици и анюитети (млн. лева)



Погледът към финансовите пасиви на домакинствата в края на 2015 г. показва обща стойност 25.3 милиарда лева, което е над два пъти по-малък размер в сравнение с края на миналата година. Основната част от финансовите пасиви (20.8 милиарда лева, или 82%) представляват заеми на домакинствата (*Графика 21*). Останалото са други сметки за получаване или основно търговски кредити (4.5 милиарда лева, или 18%). Тези резултати потвърждават, че преди десетилетие задлъжнялостта на домакинствата в България отново се е дължала в огромна степен на поетите от тях банкови кредити. Разлика спрямо последните данни обаче е относително по-ниският дял на заемите в пасивите преди единадесет години (по-нисък с около 6 пр.п. в сравнение с края на 2025 г.)

Графика 21: Финансови пасиви на домакинствата в края на 2015 г. (млн. лева)



Един по-детайлен преглед по компоненти на дългосрочните изменения в богатството на българските домакинства разкрива следното.

По отношение на активите, през периода прави впечатление, че най-много расте категорията на депозитите (*Графика 22*), които поддържат най-големия дял във финансовите активи на домакинствата у нас. За този дълъг период също видима промяна е повишената стойност на вземанията по застрахователни, пенсионни и гаранционни схеми. Алтернативни спестовно-инвестиционни активи като акции, котиран на фондовата борса, и акции и дялове в инвестиционни фондове също са увеличили популярността си, но с по-скромни темпове.

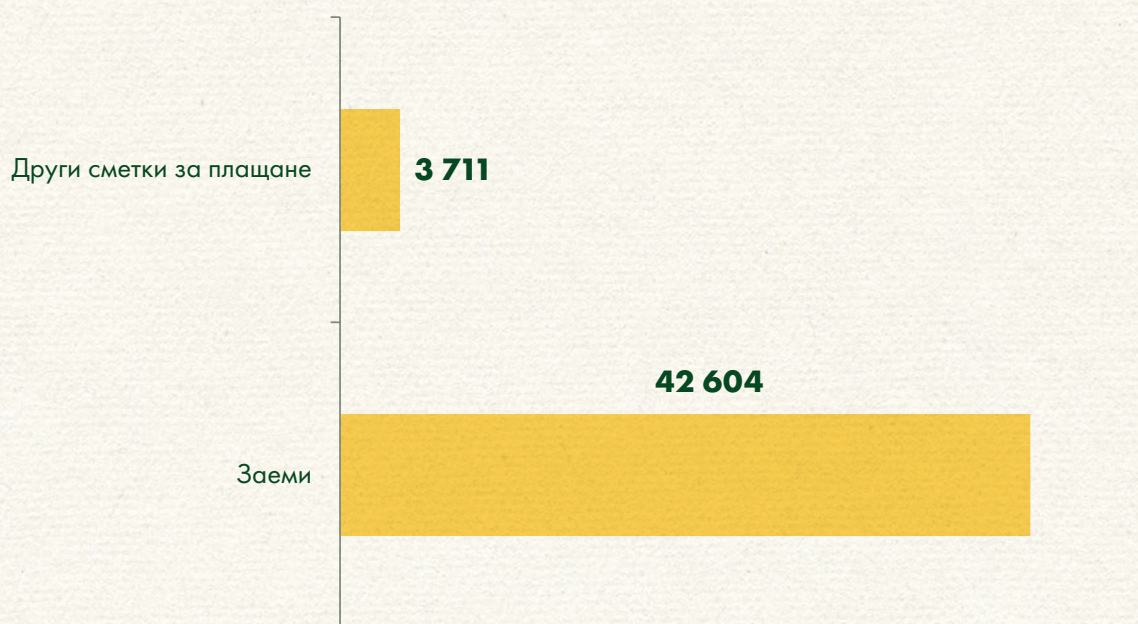
Общо през периода на последните единадесет години няма категория актив във финансовото богатство на българските домакинства, която да не е отбелязала ръст.

Графика 22: Единадесетгодишни изменения във финансовото богатство по активи (млн. лева)



Съответно *Графика 23* показва промените във финансовите пасиви на българските домакинства през разглеждания период.

Графика 23: Единадесетгодишни изменения във финансовите пасиви на домакинствата (млн. лева)



Резултатите показват, че заемите имат преобладаващ принос към общото увеличение на финансовите пасиви на домакинствата в България за целия период. Заемите нарастват с над 42 милиарда лева, което е над двойно (205%). Това отново е израз преди всичко на сериозния ръст на банковото кредитиране в България. Банковото кредитиране към домакинствата се ускорява особено силно през последните няколко години.

МЕТОДОЛОГИЧНИ БЕЛЕЖКИ





Изчисленията са извършени по собствена оригинална методика на базата на последни публикувани данни от БНБ, НСИ и Евростат. Резултатите са годишни и се отнасят за края на съответната година.

Сектор „Домакинства“ е сектор с код S.14 по класификацията на институционалните сектори в съответствие с Европейската система от сметки 2010 (ЕСС 2010).

Финансовите активи и пасиви са дефинирани в съответствие с Регламент (ЕС) № 549/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 21 май 2013 г. относно Европейската система от национални и регионални сметки в Европейския съюз.¹¹

Корекциите за инфлацията със съответното натрупване са извършени на базата на Хармонизирания индекс на потребителските цени (Harmonized index of consumer prices, HICP) с източник Евростат. Този индекс се изчислява по общоевропейска сравнима методология.

За изчисляване на жилищното богатство са използвани статистически серии, отнасящи се до съществуващи жилища. Данни за полезната площ на жилищата за 2025 година ще бъдат публикувани от НСИ на 29 юли 2026 г., поради което за целите на настоящия анализ са използвани данни от предходната година.

Полезната жилищна площ, съгласно методологията на НСИ, включва жилищна площ и спомогателна площ. Жилищната площ включва площта на стаите и кухните с площ 4 и повече кв. м. Спомогателната площ включва площта на спомогателните помещения, стаите и кухните с площ по-малка от 4 кв. м, вестибюлите с портал и друга преграда, коридорите, антретата, баните, тоалетните, килерите, грешниците и другите спомогателни помещения независимо от големината на площта им.



11 Вж. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/HTML/?uri=CELEX:32013R0549#d1e32-670-1>