

Обзор на икономическата активност в България Октомври 2013

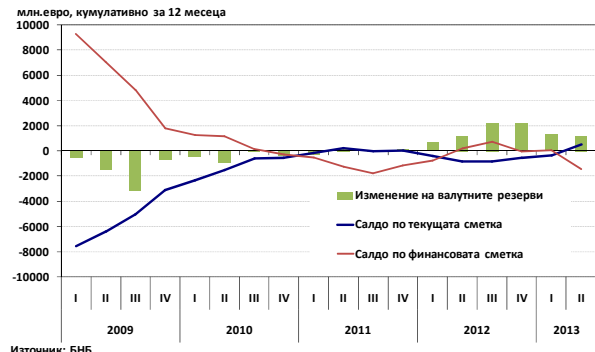
Икономическата активност в страната се свива през второто тримесечие на 2013 г., като БВП в реално изражение възлиза на -0.2% на годишна база. Поради слабото вътрешно търсене, износьт на стоки и услуги нараства с по-големи темпове (8.0%) от вноса (0.5%), в резултат на което текущата сметка е на излишък от 531 млн.евро за 12 месечен период. Обемът на нетните преки чуждестранни инвестиции в страната през първата половина на 2013 г. възлиза на 688 млн.евро, което е с -38.4% по-малко в сравнение със същия период на предходната година. Бюджетният дефицит е в размер на -212.7 млн.лв. в края на август 2013 г. Намалването на безработицата от 13.8% през първото тримесечие до 13.0% през второто тримесечие на годината в по-голяма степен отразява ефектите на сезонната заетост. Доверието на потребителите се понижава поради неоптимистичните очакванията, свързани с подобряване на общата икономическа ситуация и финансовото състояние на домакинствата. Приходите от спестявания на домакинствата продължават да намаляват, като същевременно намаляват и разходите им по влогове.

Салдото по текущата сметка през второто тримесечие на 2013 г. е положително и възлиза на 517 млн.евро, което е с 894.2 млн.евро повече от същия период на предходната година. Акумулирано за предходните 12 месеца салдото по текущата сметка е на излишък в размер на 530.7 млн.евро.

Салдото по капиталовата сметка възлиза на 82.8 млн.евро през второто тримесечие на 2013 г., с което стойността му за последните 12 месеца достига 558.3 млн.евро. Балансът по финансовата сметка през второто тримесечие е отрицателен (-830.5 млн.евро), като акумулирано през предходните 12 месеца стойността му достига -1433.8 млн.евро. В резултат на тази динамика, по данни на платежния баланс международните валутни резерви на страната нарастват със 1180 млн.евро. Подобна динамика следват и валутните резерви в баланса на БНБ, които се повишават със 725 млн.евро на годишна база, и активите на Управление „Емисионно“ достигат 28.5 млрд.лв. в края на юни 2013 г., след като се отчетат

валутнокурсовите разлики и ценовата преоценка.

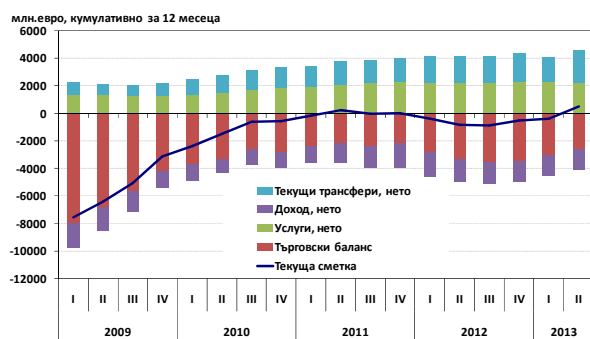
Графика 1. Динамика на текущата, финансовата сметка и валутните резерви



Навлизането на салдото по текущата сметка на положителна територия се дължи основно на намаляващия дефицит по търговския баланс, който акумулирано за предходните 12 месеца се свива от -3016 млн.евро в края на първото тримесечие на -2600 в края на второто тримесечие на годината. Друг фактор, който има принос за положителното развитие на текущата сметка през второто тримесечие на годината, е положителния нетен приток на

текущи трансфери, чиято нетна стойност само за тримесечието възлиза на 1168.5 млн.евро. Положителното салдо на услугите е в размер на 2232 млн.евро, като остава почти без промяна от края на първо тримесечие (2347 млн.евро), докато дефицитът по салдото на доходите продължава да се свива, макар и с по-бавни темпове – динамика, която се наблюдава от началото на 2012 г.

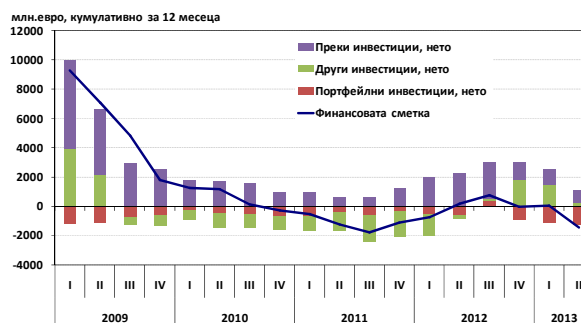
Графика 2. Динамика на текущата сметка и нейните компоненти



Източник: БНБ.

Към средата на 2013 г. салдото по финансовата сметка, акумулирано за предходните 12 месеца, достига отрицателна стойност от -1433 млн.евро, като само през второто тримесечие размерът му възлиза на -830.5 млн.евро. Това се дължи основно на създалата се политическа и икономическа нестабилност от предсрочните избори у нас, което в различна степен рефлектира върху свиването на преките инвестиции (с 288 млн.евро спрямо първо тримесечие на 2013 г.), както и на отрицателните салда на портфейлните инвестиции (-206.7 млн.евро) и другите инвестиции (-182.9 млн.евро).

Графика 3. Динамика на финансовата сметка и нейните компоненти



Източник: БНБ.

Обемът на нетните преки чуждестранни инвестиции (ПЧИ) в страната през второто тримесечие на 2013 г. възлиза на 212 млн.евро, а стойността им от началото на годината достига 688 млн.евро., което е с -429 млн.евро по-малко от същия период на предходната година. По-голяма част от ПЧИ у нас са под формата на дялов капитал, който през първата половина на годината е в размер на 533 млн.евро., нараствайки с 128 млн.евро спрямо същия период предходната година. Нетната стойност на реинвестираната печалба у нас възлиза на 68.7 млн.евро., която намалява с -21.5 млн.евро в сравнение с първото полугодие на 2012 г. Макар инвестициите в други видове капитал да са положителни за първите шест месеца на годината (86.4 млн.евро), при тях се отчита намаление от -536 млн.евро в сравнение с размера им през първото полугодие на 2012 г.

Таблица 1. Динамика на ПЧИ в България по вид инвестиция

	изменение		
	млн. евро	(млн.евро)	принос (пр.п.)
Общо ПЧИ у нас	212	-429	-38.4
Друг капитал	-114	-536	-48.0
Дялов капитал	297	128	11.5
Реинвестирана печалба	28	-22	-1.9

Бележка: Изменението и приносите се изчисляват на база акумулираните стойности през годината спрямо акумулирани стойности през същия период на предходната година.

Източник: БНБ.

През второто тримесечие на 2013 г. водещите отрасли по привлечени нетни чуждестранни инвестиции са „Добивна промишленост“ (97 млн.евро), „Транспорт, складиране и съобщения“ (58 млн.евро) и „Търговия, ремонт и техническо обслужване на автомобили и мотоциклети, на лични вещи и стоки за домакинството„ (49 млн.евро).

Таблица 2. Динамика на ПЧИ в България по икономически сектори

	млн. евро	изменение (млн.евро)	принос (пр.п.)
Строителство	30	-107	-9.6
Операции с недвижими имоти, наемодателна дейност и бизнес услуги	19	-121	-10.8
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия, газообразни горива и вода	-22	-465	-41.6
Хотели и ресторанти	3	-8	-0.7
Селско, ловно, горско и рибно стопанство	2	-12	20.5
Преработваща промишленост	-79	229	1.5
Транспорт, складиране и съобщения	58	17	7.0
Добивна промишленост	97	79	-14.2
Търговия, ремонт и техническо обслужване на автомобили и мотоциклети, на лични вещи и стоки за домакинството	49	-158	10.8
Финансово посредничество	24	121	-1.1

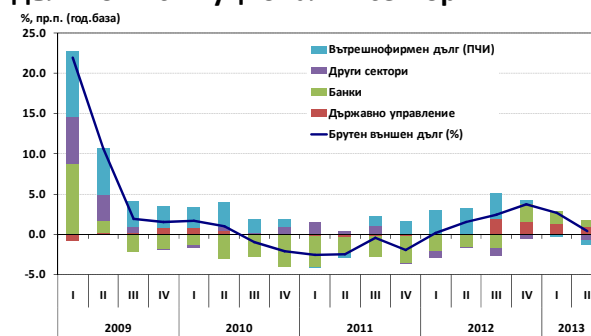
Бележка: Изменението и приносите се изчисляват на база акумулираните стойности през годината спрямо акумулирани стойности през същия период на предходната година.
Източник: БНБ.

Най-голямо свиване на привлечените ПЧИ през първите шест месеца на 2013 г. спрямо същия период на предходната година се наблюдава в сектор „Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия, газообразни горива и вода“ (-465 млн.евро), следван от „Търговия, ремонт и техническо обслужване на автомобили и мотоциклети, на лични вещи и стоки за домакинството“ (-158 млн.евро) и „Операции с недвижими имоти, наемодателна дейност и бизнес услуги“ (-121 млн.евро). Тази динамика е отчасти компенсирана от нарасналия положителен приток на ПЧИ в секторите „Преработващата промишленост“ (229 млн.евро), „Финансово посредничество“

(121 млн.евро) и „Добивна промишленост“ (79 млн.евро).

Брутният външен дълг намалява с -0.7% през второто тримесечие на 2013 г., като в края на периода достига стойност от 37.3 млрд.евро. Ръстът на годишна база се забавя от 2.6% до 0.4%, за което основен принос има вътрешнофирменият дълг (-0.6 пр.п.) и външният дълг на други сектори (-0.8 пр.п.). Дългът на секторите държавно управление и банкова система нарастват, като допринасят съответно с 1.0 и 0.7 пр.п. към ръста на външния дълг на страната.

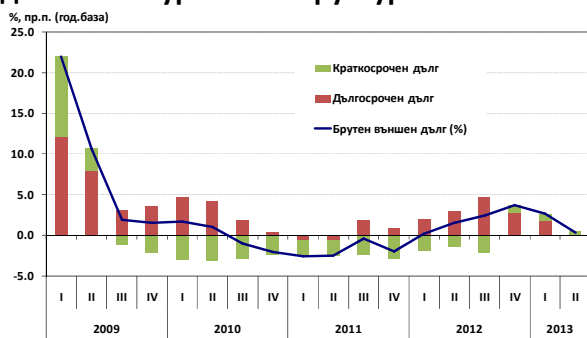
Графика 4. Динамика на брутния външен дълг по институционални сектори



Източник: БНБ.

В края на юни 2013 г. брутният външен дълг е доминиран от частен негарантиран дълг (33.1 млрд.евро), като размерът на публичния и публично гарантиран дълг намалява до 4.2 млрд.евро. Не се наблюдава съществена промяна в матуритетната структура на външния дълг, като през второто тримесечие намаление от -1.2% отчита дългосрочната компонента на дълга, а краткорочният външен дълг нараства с 0.4%.

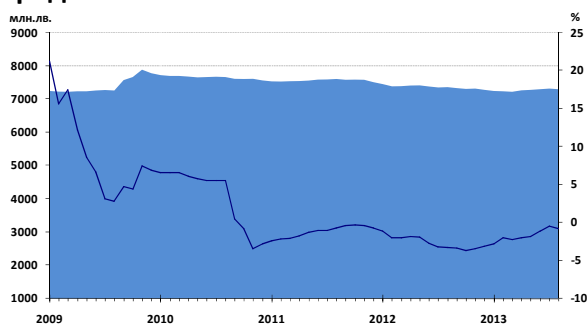
Графика 5. Динамика на брутния външен дълг по матуритетна структура



Източник: БНБ.

Кредитът към частния сектор продължава да забавя положителния си темп на изменение до 0.4% на годишна база в края на август 2013 г. Положителен принос за тази динамика има ръстът на кредитите за предприятията¹, който доминира кредита на банковата система към частния сектор, и достига 2.4% на годишна база.

Графика 6. Динамика на потребителските кредити



Източник: БНБ.

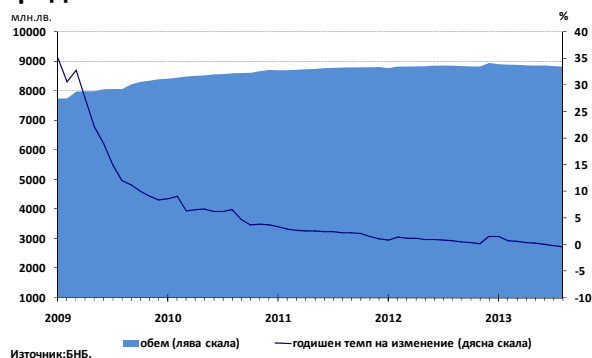
Кредитирането на домакинствата продължава да се свива, като към август 2013 г. отчита отрицателно изменение от -0.74% на годишна база². Същата динамика се отчита при потребителските кредити, чийто спад достига -0.8%. От началото на

¹ Кредити без овърдрафт.

² Кредити без овърдрафт.

втората половина на 2013 г. годишният темп на изменение на жилищните кредити също отчита отрицателни стойности, като в края на август те се свиват с -0.4% на годишна база. В условията на несигурност за бъдещи доходи на домакинствата и приходи за предприятията, не се очаква търсенето на кредити от частния сектор да се повиши. От друга страна, изискванията на банките към потенциалните кредитополучатели ще останат високи с оглед подобряване качеството на кредитните портфейли.

Графика 7. Динамика на жилищните кредити



Източник: БНБ.

Лошите и преструктурирани кредити поддържат висок дял от общия кредит към неправителствения нефинансов сектор, който леко се забавя от началото на втората половина на годината и в края на август достига 22.9%. Тази тенденция е доминирана от дела на лошите и преструктурирани кредити към предприятията, който възлиза на 25.1%. Качеството на портфейла от потребителски кредити бележи известно подобрение, като делът на лошите и преструктурираните кредити спада от 16.5% през май до 16.1% през август 2013. Противоположна динамика се наблюдава при жилищните кредити, където делът на лошите и преструктурираните кредити нараства до 22%. Основни фактори, допринасящи за

високите нива на лошите и реструктурирани кредити, са забавящата се икономическа активност и високата задлъжнялост на домакинствата и предприятия.

Добавената стойност общо в икономиката през второто тримесечие на 2013 г. е отрицателна (-0.2%) на годишна база. Секторът „Строителство“ продължава да се свива с -3.6% през отчетния период. Секторът „Добивна промишленост; преработваща промишленост; производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива“ също отбелязва отрицателен годишен темп на изменение от -3.5%, което се отчита за първи път от средата на 2012 г. Свиването на тези сектори не успява да бъде компенсирано от положителния ръст на добавената стойност в секторите „Селско и горско стопанство“ (15.6%), „Финансови и застрахователни дейности“ (3.9%) и „Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения“ (2.0%).

Таблица 3. Динамика на добавената стойност по сектори

	II'2012	III'2012	IV'2012	I'2013	II'2013
Общо за икономиката	0.7	0.6	0.8	0.5	-0.2
Селско, горско и рибно стопанство	5.5	0.7	-0.6	6.4	15.6
Добивна промишленост; преработваща промишленост; производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива; доставяне на води; канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване	0.2	1.1	5.9	0.3	-3.5
Строителство	3.0	-2.5	-14.5	-4.0	-3.6
Търговия, ремонт на автомобили и мотоциклети; транспорт, складиране и пощи; хотелиерство и ресторантьорство	1.5	0.8	6.7	1.4	-0.5
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	-6.8	-1.0	0.1	1.2	2.0
Финансови и застрахователни дейности	1.7	1.0	-7.2	0.4	3.9
Операции с недвижими имоти	3.1	1.2	-3.4	1.4	0.0
Професионални дейности и научни изследвания; административни и спомагателни дейности	3.8	-0.3	-15.4	-0.4	1.4
Държавно управление; образование; хуманно здравеопазване и социална работа	-2.9	-1.9	8.5	0.2	-0.7
Култура, спорт и развлечения; други дейности;	-2.1	-0.1	8.1	1.7	-2.0

Бележка: Данните за 2012 и 2013 г. са предварителни. Темпът на прираст спрямо съответното тримесечие на предходната година е изчислен въз основа на стойностите на съответния показател по съпоставими цени на 2005 г.
Източник: НСИ.

По предварителни данни реалният растеж на БВП през второто тримесечие на 2013 г. е отрицателен и възлиза на -0.2% на годишна база, като за същия период на предходната година той е бил 1.1%. Сред компонентите на крайно използване най-висок ръст бележи износа на стоки и услуги (5.3%), докато вноса нараства по-бавно с 2.2% в реално изражение на годишна база. Крайното потребление също отчита положителен ръст от 0.7%, докато инвестициите в основен капитал отчитат свиване от -2.6% спрямо същия период на предходната година.

Графика 8. Растеж на БВП и на компонентите на крайно използване



Износът на български стоки и услуги за първите седем месеца на годината възлиза на 12 686 млн.евро, нараствайки с 944 млн. спрямо същия период на предходната година. Номиналният ръст от 8.0% на годишна база се дължи най-вече на износа на суровини и материали (2.9 пр.п.), който беше водещ и при високия ръст на износа през 2010 и 2011 г. Износът на инвестиционни стоки допринася към общия ръст на износа от началото на годината с 2.7 пр.п., на енергийните суровини - с 1.3 пр.п. и на потребителските стоки – с 1.1. пр.п.

Таблица 4. Принос на основни групи стоки за динамиката на износа

	млн. евро	изменение (млн.евро)	растеж (%) / принос (пр.п.)
Общо износ	12686	944	8.0
Потребителски стоки	2917	125	1.1
Суровини и материали	5506	336	2.9
Инвестиционни стоки	2302	320	2.7
Енергийни ресурси	1947	155	1.3

Бележка: Изменението и растежът (съответно и приносите) се изчисляват на база акумулираните стойности през годината спрямо акумулирани стойности през същия период на предходната година.
Източник: БНБ.

Вносът на стоки, който от началото на годината до края на юли 2013 г. достига номинална стойност от 14 877 млн.евро, отчита относително по-бавни темпове на растеж (0.5% на годишна база) в резултат на слабото вътрешно търсене. Забавянето се дължи основно на свиването на вноса на инвестиционни стоки (-1.8 пр.п) и е индикация за ниската инвестиционна активност в страната. Поради ниското енергийно търсене, изменението на вноса на енергийни продукти също е отрицателно (-0.3 пр.п.). Положителен принос за ръста на вноса имат потребителските стоки (1.3 пр.п.) и суровините и материалите (1.1 пр.п.).

Таблица 5. Принос на основни групи стоки за динамиката на вноса

	млн. евро	изменение (млн.евро)	растеж (%) / принос (пр.п.)
Общо внос	14877	75	0.5
Потребителски стоки	2647	187	1.3
Суровини и материали	5398	168	1.1
Инвестиционни стоки	3241	-265	-1.8
Енергийни ресурси	3528	-48	-0.3

Бележка: Изменението и растежът (съответно и приносите) се изчисляват на база акумулираните стойности през годината спрямо акумулирани стойности през същия период на предходната година.
Източник: БНБ.

Макар и положително, крайното потребление нараства с 0.7% в реално изражение през второто тримесечие на годината при 3.2% през същия период на предходната година. Най-висок ръст отчитат крайните разходи на правителството за колективни услуги (4.2%) и индивидуалното

потребление на правителството (3.1%). От друга страна, индивидуалното потребление на домакинствата се свива в реално изражение с -0.1% спрямо второ тримесечие на предходната година, което не се беше случвало от първо тримесечие на 2011 г.

Таблица 6. Растеж на крайното потребление и неговите компоненти

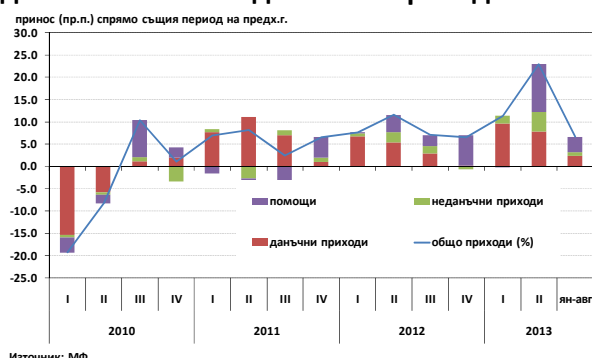
	II'2012	III'2012	IV'2012	I'2013	II'2013
Крайно потребление	3.2	2.5	-0.1	0.7	0.7
индивидуално потребление	3.6	2.8	-0.3	0.4	0.3
потребление на домакинствата	4.2	3.1	0.5	0.0	-0.1
индивидуално потребление на правителството	-2.3	-0.6	-5.0	3.2	3.1
колективно потребление	-0.6	-0.3	1.0	3.5	4.2

Бележка: Данните за 2012 г. и 2013 г. са предварителни. Темпът на прираст спрямо съответното тримесечие на предходната година е изчислен въз основа на стойностите на съответния показател по съпоставими цени на 2005 г.
Източник: НСИ.

Бюджетното салдо по консолидираната фискална програма (КФП) към август 2013 г. е отрицателно в размер на -212.7 млн.лв., което е -0.6% от БВП³. На месечна база балансът на консолидирания бюджет е отрицателен, като дефицитът възлиза на -44.5 млн.лв. при -92.7 млн.лв през август 2012 г. През първите осем месеца на годината бюджетните приходи нарастват с 6.7% на годишна база, като най-голям принос за това имат получените помощи (3.4 пр.п.). Постъпленията от данъци допринасят с 2.4 пр.п. към общия ръст на приходите, а неданъчните приходи с 0.9 пр.п.

³ По предварителни данни БВП по пазарни цени за полугодията на 2013 г. възлиза на 35 975 млн.лв.

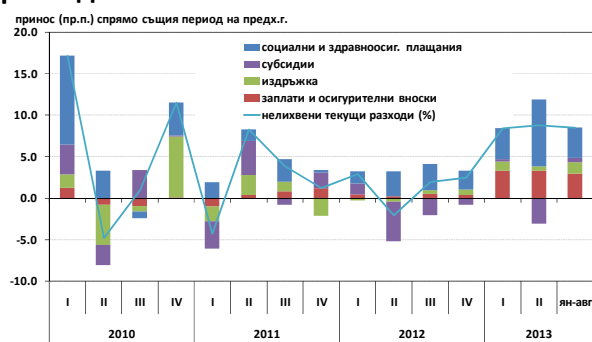
Графика 9. Принос на компонентите в динамиката на бюджетните приходи



Източник: МФ.

Текущите нелихвени разходи по КФП нарастват с 8.6% към август 2013 г., което е основно се дължи на нарастването на социалните и здравноосигурителни плащания (3.7 пр.п.), както и на разходите за заплати и осигурителните вноски (2.9 пр.п.). Разходите за текуща издръжка също нарастват на годишна база и допринасят с 1.4 пр.п. към общия растеж на текущите нелихвени разходи, а най-малък е приносът на субсидиите (0.5 пр.п.).

Графика 10. Принос на компонентите в динамиката на нелихвените текущи разходи



Източник: МФ.

През второто тримесечие на 2013 г. заетостта у нас отчита ръст от 0.8% на годишна база, като борят на заетите лица на възраст между 15 и 64 години достига 2897 хил. души. Заетостта у нас отчита положителен ръст за първи път от началото

на 2009 г., което е положителен сигнал за развитието на пазара на труда у нас. Броят на наетите лица по трудово и служебно правоотношение нараства с 7.1% на годишна база, което до голяма степен отчита и ефектите на сезонната заетост. Средната работна заплата, изчислена на база на статистиката за наетите лица, забавя темпа си на растеж, който от 4.3% през първото тримесечие спада до 3.8% през второто тримесечие в номинално изражение. Покупателната й стойност нараства с бавни темпове, като изменението на средната реална заплата нараства от 2.1% през първото тримесечие на 2.7% през второто тримесечие на 2013 г. на годишна база.

Ръстът на заетостта директно се отразява върху спада на безработица, която намалява от 13.8% от работната сила през април 2013 г. на 13.0% през юли 2013 г. по данни от Наблюдението на работната сила.

Таблица 7. Динамика на заетостта и доходите

	II'2012	III'2012	IV'2012	I'2013	II'2013
Заети лица	-1.2	-0.6	-0.9	0.0	0.8
Наети лица	-2.2	-2.7	-2.1	6.0	7.1
Средна заплата	10.3	10.6	8.5	4.3	3.8
Средна реална* заплата	8.3	7.4	5.5	2.1	2.7
Безработица**	12.4	11.6	12.5	13.8	13.0

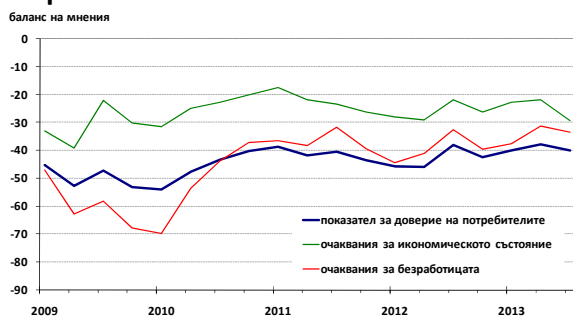
Бележка: Данните за динамиката показват изменение спрямо същия период на пред.г. (%); Данните за средната заплата се отнасят за наетите лица; * показателят е дефлиран с ХИПЦ; ** коефициент на безработица средно за периода (% от раб.сила).

Източници: НСИ.

Очакванията на потребителите за развитието на икономическото и финансово състояние на страната не са оптимистични, а по-скоро умерени. През юли 2013 г. доверието на потребителите отслабва спрямо април същата година, което отразява предпазливите очаквания на потребителите за подобряване на общата икономическа ситуация през следващите 12 месеца и финансовото състояние на домакинствата. Очакванията на

потребителите за безработицата също не са оптимистични, като през следващите 12 месеца тя по-скоро ще се задържи на достигнатите високи равнища.

Графика 11. Показател на доверие на потребителите



Бележка: Очакванията за безработица се взимат с обратен знак. Покачване на показателя означава, че потребителите имат оптимистични очаквания и обратното.

Общият доход на домакинствата нараства с 10.5% през второто тримесечие на 2013 г. на годишна база. Като основен компонент на приходите на домакинствата, работната заплата нараства с 10.1%. Приходите от спестявания на домакинствата продължават да намаляват, макар и с по-малки темпове, като през второто тримесечие те се свиват с -14.7% на годишна база. Освен това, домакинствата разчитат на заемите и кредитите като алтернативен източник на приходи за своите бюджети, а ръстът им през второто тримесечие на годината се забавя и възлиза на 151.6% на годишна база.

Таблица 8. Динамика на доходите на домакинствата

	II'2012	III'2012	IV'2012	I'2013	II'2013
Общ доход	9.1	10.1	12.2	11.6	10.5
Работна заплата	13.2	14.7	15.0	16.6	10.1
Изтеглени спестявания	47.4	7.9	-2.5	-47.9	-14.7
Заеми и кредити	34.1	13.1	14.4	362.1	151.6

Бележка: Данните са на год. база (%), като изменението за съответното тримесечие е спрямо същия период на предходната година.
Източник: НСИ.

Ръстът в разходите на домакинствата е съизмерим с този на доходите и възлиза на 11% на годишна база, основната част от които са потребителските разходи, които нарастват с 10.8%. Разходите за данъци отчитат по-съществен ръст от 11.3% в сравнение с предходните тримесечия. През второто тримесечие на 2013 г. домакинствата са заделили по-малко средства за влог (-44.2%) при -23.5% през първите три месеца на годината. Въпреки, че разходите за изплащане на кредити и заеми нарастват с 10.2% през периода април-юни 2013 г., този ръст е значително по-малък от стойностите му през предходни периоди.

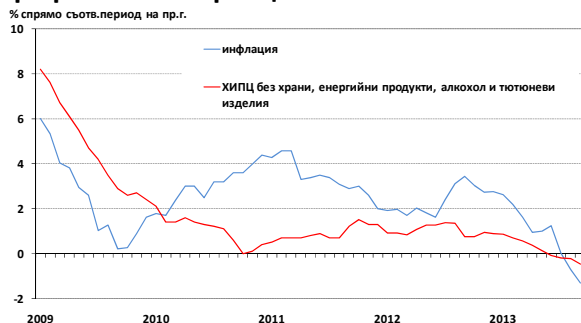
Таблица 9. Динамика на разходите на домакинствата

	II'2012	III'2012	IV'2012	I'2013	II'2013
Общ разход	6.5	8.3	9.5	11.3	11.0
Потребителски общ разход	7.2	9.2	8.7	10.2	10.8
Данъци	1.6	4.1	8.6	8.7	11.3
Влог	30.1	31.2	16.2	-23.5	-44.2
Изплатен дълг и даден заем	42.5	51.9	1.2	88.7	10.2

Бележка: Данните са на год. база (%), като изменението за съответното тримесечие спрямо същия период на предходната година.
Източник: НСИ.

Следвайки тенденция на намаляване, инфлацията навлезе в отрицателна територия от август 2013 г. и през септември достигна -1.3% спрямо същия период на предходната година. Базисната инфлация, която изключва волатилните цени на храните, енергийните продукти, алкохола и тютюневите изделия, отчита отрицателен годишен темп на изменение от м. юни 2013 г. и през септември възлиза на -0.5%.

Графика 12. Инфлация



Източник: НСИ.

Най-голям принос за акумулираната за първите девет месеца на годината дефлация имат промишлените стоки (-0.96 пр.п.) основно поради слабото вътрешно търсене. Отрицателен принос имат и административните цени (-0.69 пр.п.), което се дължи на намаляване на цената на електричната енергия през юли тази година. Същата е и причината за отрицателния принос на групата на цените за енергия и отопление у дома (-0.67 пр.п.).

Таблица 10. Принос на основни групи стоки и услуги към инфлацията

	ян.-септ.'2012	ян.-септ.'2013
Инфлация (%)	2.76	-1.31
	<i>приноси (пр.п.)</i>	
Хранителни продукти	0.84	-0.23
Непреработени храни	0.66	-0.13
Преработени храни	0.19	-0.10
Услуги (всичко без стоки)	0.39	-0.19
Обществено хранене	0.11	0.08
Транспортни услуги	0.34	-0.01
Телекомуникационни	-0.04	-0.05
Енергия и отопление за дома	0.66	-0.67
Течни и транспортни горива	1.16	0.22
Промислени стоки	1.48	-0.96
Административни цени	0.79	-0.69
Тютюневи изделия	0.00	0.01

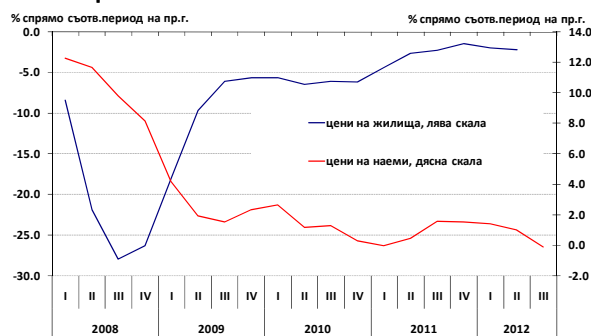
Източник: Евростат.

В резултат на благоприятните климатични условия, добрата реколта и повишеното предлагане, цените на хранителните продукти също спадат, като допринасят с -0.23 пр.п. към натрупаната от

началото на годината дефлация. Единствената група стоки, която отчита положителен ръст на цените е тази на течните и транспортни горива (0.22 пр.п.), което към м. септември не оказва инфлационен натиск върху цените на транспортните услуги (-0.01 пр.п.).

Цените на жилищата у нас продължават да поддържат отрицателен темп на изменение, който през второто тримесечие на 2013 г. достига -2.1% спрямо същия период на предходната година. Ниските цени на жилищата, от една страна, стимулират търсенето им, както и търсенето на жилищни кредити. От друга страна, в условията на несигурност относно бъдещите доходи и постъпления, банките са по-предпазливи при отпускането на жилищни кредити и поставят високи стандарти за кредитоспособност. Цената на наемите, която не показва пряка зависимост от развитието на пазара на жилища, а по-скоро отразява разходите за тяхната поддръжка, също навлезе на отрицателна територия и отчете дефлация от -0.1% през третото тримесечие на 2013 г. спрямо същия период на предходната година.

Графика 13. Динамика на цените на жилищата и наемите



Източник: НСИ.