



България

ИКОНОМИЧЕСКИ БЮЛЕТИН

Януари 2026 г.



НА ФОКУС:

БВП и цени на жилищата





През третото тримесечие на 2025 г. българската икономика постигна сравнително висок реален ръст от 3.2% в сравнение с третото тримесечие на миналата година. Въз основа на данните на НСИ нашите изчисления показват увеличение на БВП с 3.1% за деветмесечието (спрямо същия период м.г.)

От страна на търсенето, икономическата активност през деветмесечието се движеше от крайното потребление, което се увеличи солидно с 8.9% (реално) при доминиращ относителен дял (80.4%) в структурата на БВП. Инвестициите нараснаха дори още по-бързо, достигайки ръст от 9.7% и през своя далеч по-малък дял (17.5%) стабилно подкрепиха ръста. На този фон и поради ефекта на ограниченото търсене от основните търговски партньори, износът се сви - с 4.6%, докато вносът нарасна умерено с 3.6%, движен от ръста на покупателната способност и вноса на стоки за потребление. (вж. Фиг. 1).

От страна на производството, ръстът за деветте месеца на 2025 г. се движеше от строителството и услугите. Строителството увеличи продукцията си с реално 6.9% през пълните девет месеца на 2025 г., но неговото влияние върху динамиката на БВП не бе особено силно, поради скромния му относителен дял (4.6%). Макар и по-бавно, услугите също сериозно нараснаха - с 3.9% на годишна база, като задвижиха ръста на икономиката въз основа на огромния си дял в БВП (63.9%). Селското стопанство отчете минимално увеличение от 1.2% при скромнен относителен дял (3.6%), а индустрията отбеляза пореден спад с 2.7% (15.2% от БВП), корелирайки със спадащия износ (вж. Фиг. 2).

Поради силния ръст на БВП през деветмесечието, повишаваме прогнозата си от 3.0% на 3.1% за 2025 г., оставайки консервативни. Оставяме прогнозата за 2026 г. непроменена на 2.7%, поради рисковете около ръста на основните ни търговски партньори (Германия, Румъния и др.), политическата нестабилност и фискалната несигурност в страната, в т.ч. неприет бюджет за 2026 г., неясна средносрочна фискална рамка и др.



По последни данни на НСИ през третото тримесечие на 2025 г. цените на жилищата у нас нараснаха с 15.4% спрямо същия период на миналата година, като темпът се понижи съвсем незначително - с 0.1 пр.п. в сравнение с този от второто тримесечие на годината (вж. фиг. 3).

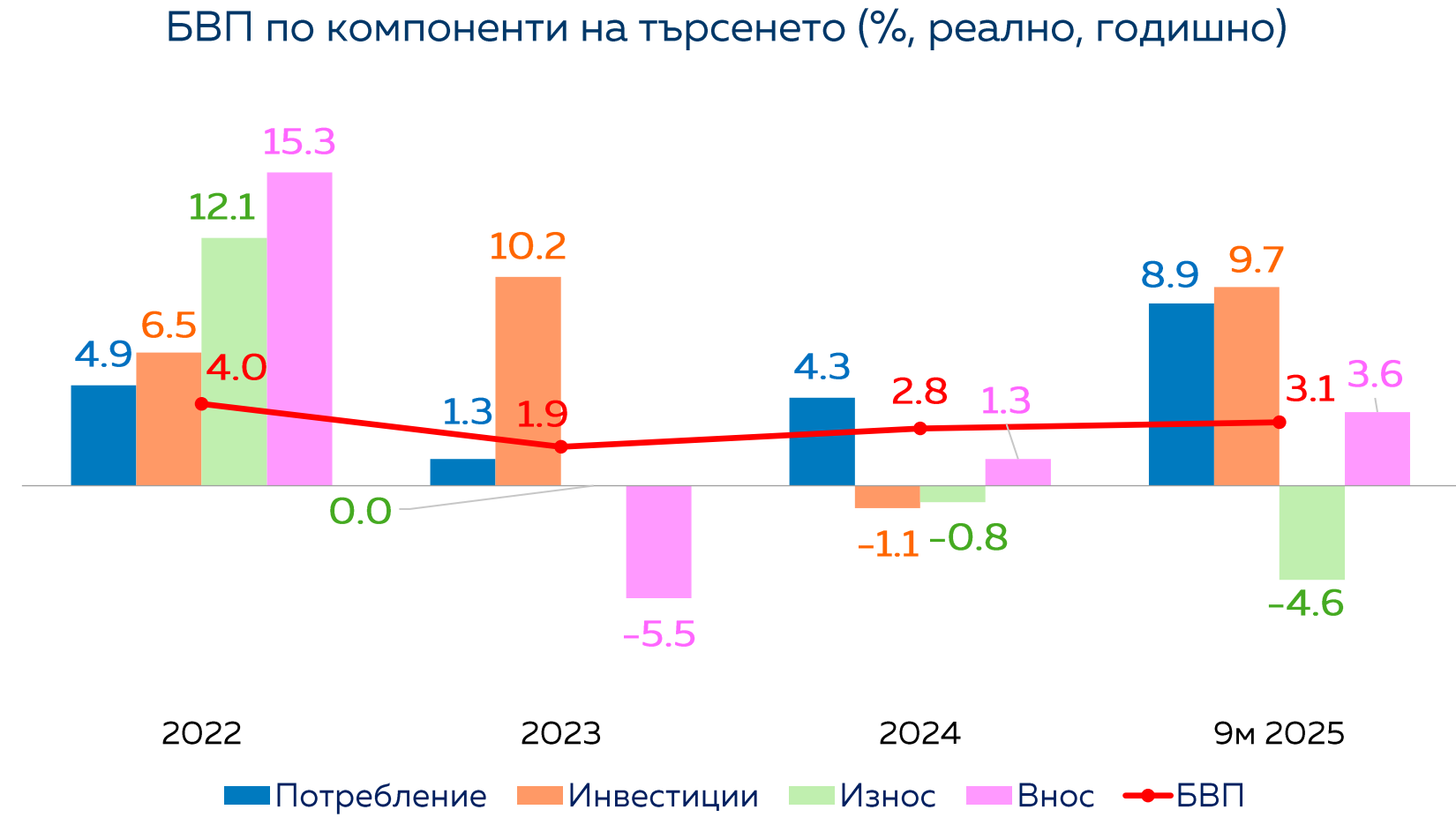
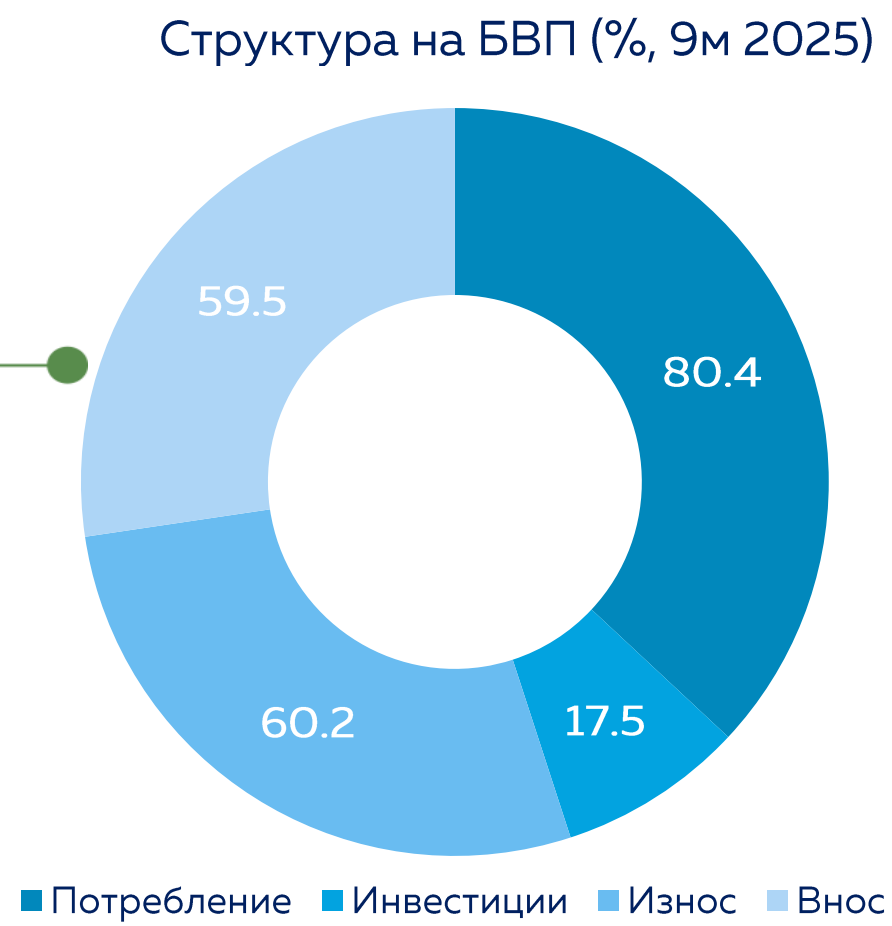
В съпоставка с предходно тримесечие, темпът на индекса на цените на жилищата от 3.8% се запази и през третото тримесечие. По този показател най-голямо увеличение за тримесечието регистрира Стара Загора (+7.2%), следвана от София (+5.3%) и Варна (+5.2%), а намаление бе отчетено в Пловдив (-0.1%).

Очакваме цените да продължат да растат и след въвеждане на еврото като официална валута на 1 януари т.г., но да забавят темпа си, тъй като факторите, движещи пазара нагоре, променят своята интензивност в средносрочен план.

Очакваме настойчивото убеждение от последните години, че цените на жилищата у нас са принципно твърде ниски за страна членка на еврозоната да имат вече по-ограничен ефект върху очакванията на инвеститорите. Постепенно ще отпаднат като движещи психологически фактори и страховете от обезценяване на спестяванията при евентуални инфлационни процеси, свързани с въвеждането на еврото, тъй като през следващите месеци този ефект ще бъде изчерпан като потенциал. Не на последно място, членството в еврозоната подобрява възможностите за инвестиране на свободни средства и част от тях постепенно ще се насочат извън търсенето на имоти.

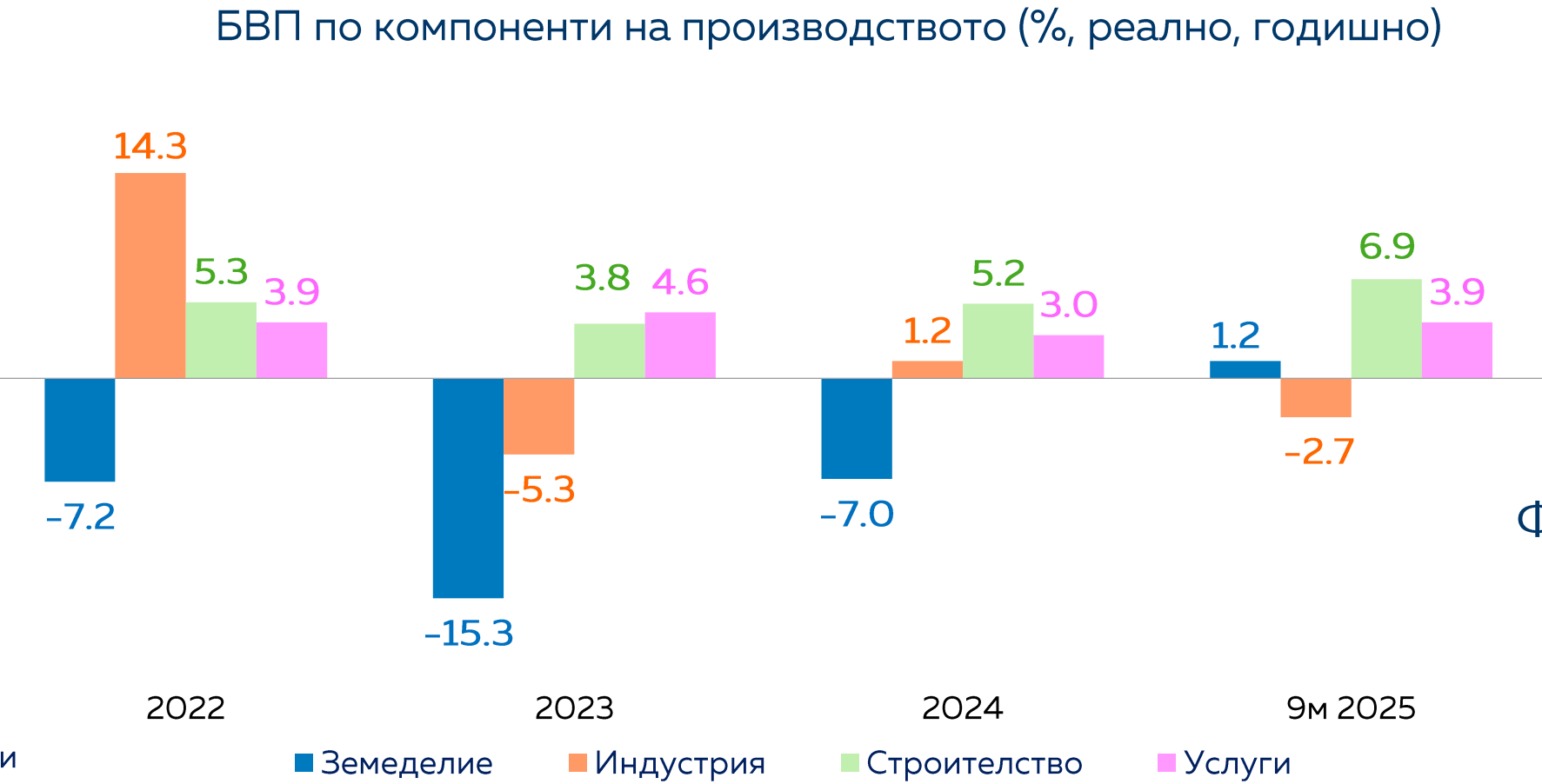
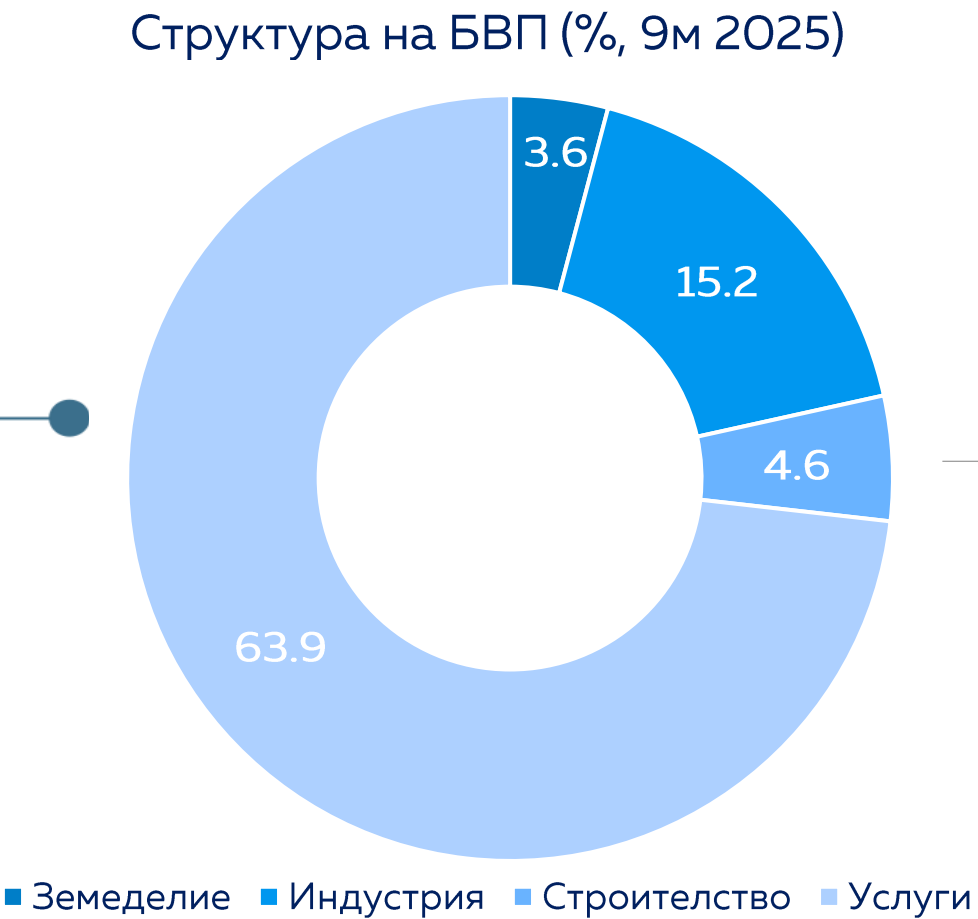
Д-р Емил Калчев, Главен икономист
emil.kalchev@ubb.bg

БВП ОТ СТРАНА НА
ТЪРСЕНЕТО



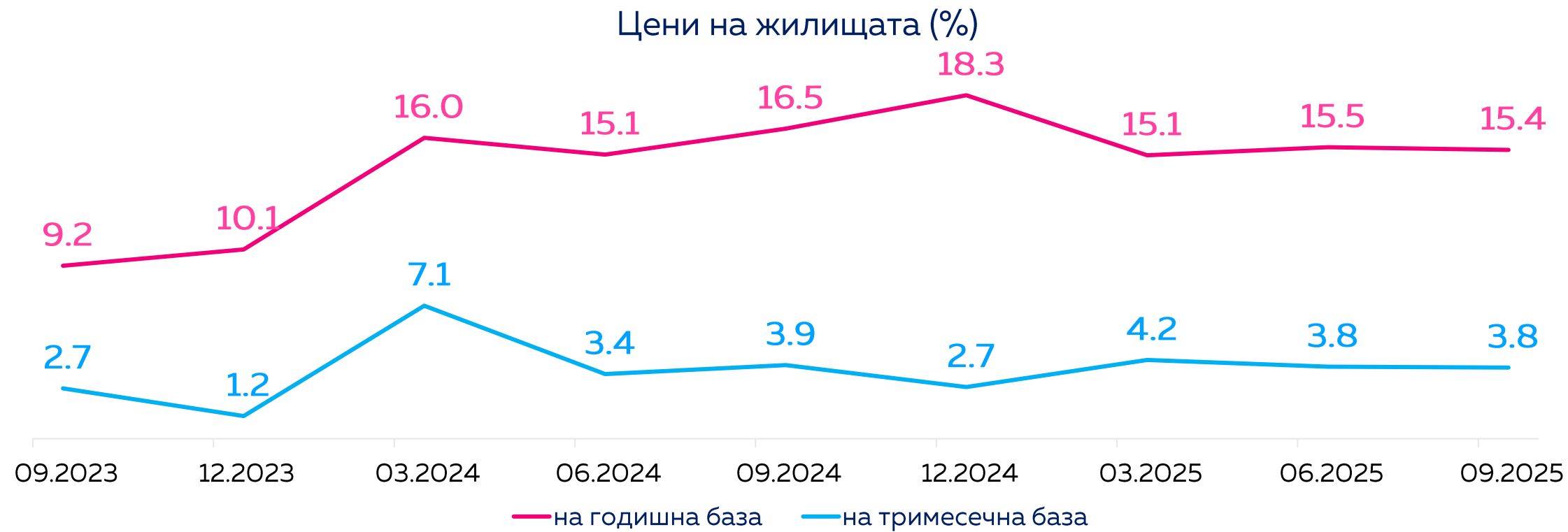
Фиг. 1

БВП ОТ СТРАНА НА
ПРОИЗВОДСТВОТО



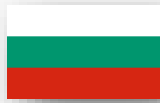
Фиг. 2

ПАЗАР НА ЖИЛИЩА



Фиг. 3

ИЗБРАНИ ПРОГНОЗИ

	БВП (% реално)			Инфлация (% средногодишно)		
	2024	2025	2026	2024	2025	2026
Еврозона	0.8	1.4	1.0	2.4	2.1	1.6
Германия	-0.5	0.3	0.8	2.5	2.3	1.7
Белгия	1.1	1.0	1.1	4.3	3.0	1.6
Словакия	1.9	0.7	0.9	3.2	4.2	4.2
Чехия	1.1	2.5	2.0	2.7	2.4	2.2
Унгария	0.6	0.4	2.3	3.7	4.4	3.5
 БЪЛГАРИЯ	3.2	3.1	2.7	2.6	3.5	3.4
Полша	3.0	3.4	3.3	3.6	3.3	2.8
Румъния	0.9	1.0	1.5	5.8	7.3	6.4
САЩ	2.8	1.9	1.7	3.0	2.7	2.6
Китай	5.0	4.9	4.4	0.2	-0.1	0.7
Турция	3.3	3.4	3.3	58.5	34.9	24.8

Източник: KBC Economics



Редактор: Ивайло Йовчев, ivaylo.yovchev@ubb.bg

ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ: Отказ от права: Този документ е само за информация. Анализирания цифрова информация е осигурена от надеждни, институционални източници като КВС, НСИ, МФ, БНБ, ОИСР, ЕЦБ, ЕК, ЕБВР, МВФ, СБ. Обединена Българска Банка (ОББ) приема официално прецизността и пълнотата на изготвените от тях данни. Нито степента, в която хипотезите, рисковете и прогнозите в този материал отразяват пазарните очаквания, нито техните реални шансове могат да бъдат гарантирани. Прогнозите са индикативни. Данните в тази публикация са от общ характер и е само за информационни цели. Тази публикация не следва да се използва като препоръка или предложение за закупуването или продажбата на никакви финансови инструменти и ценни книжа и не представлява предложение или проспект по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за пазарите на финансови инструменти или други сходни регулаторни актове, включително чуждестранни. ОББ и КВС не носят отговорност за точността и пълнотата на тази информация. Повече информация по темите можете да получите при допълнително поискване.