

Както се види отъ горнитѣ числа, дългосрочнитѣ заеми при Б. Н. Б. сж варирали отъ 1886 до 1908 г. между 5.405.₅ и 35.385.₇ хил. лв. Максимумътъ имъ пада на 1903 г. (49.043.₇ хил. лв.), а минимумътъ на 1886 г. (5.405.₅ хил. лв.). Слѣдъ 1903 г. дългосрочнитѣ заеми на Б. Н. Банка, вслѣдствие резервираностъта на послѣдната да отпуща нови ипотечни заеми отъ една страна и вслѣдствие погасяването дълговетѣ на Софийската и Пловдивската градски общини отъ друга, послѣдователно сж намалявали за да спратъ на 29.917.₃ хил. лв. прѣзъ 1907 г. прѣзъ 1907 г. Увеличението имъ отъ 29.917.₃ хил. л. прѣзъ 1907 г. на 35.385.₇ хил. лв. прѣзъ 1908 г., като се сжди по положението на тѣзи заеми на 31 декемврий, се дължи на увеличението на ипотечнитѣ заеми и на заемитѣ на окръжия и общини прѣзъ 1908 г.²⁾

Въ сравнение съ краткосрочнитѣ заеми, групата на дългосрочнитѣ заеми е прѣвишавала първитѣ до 1906 г. [въ 1906 г. краткосрочнитѣ заеми сж били 42.₀ мил. лв. (сравни съ стр. 70), а дългосрочнитѣ — 37.₉ мил. лв.]. Прѣзъ 1907 и 1908 г. г. напротивъ краткосрочнитѣ заеми далеко сж прѣвишили дългосрочнитѣ, като сж били първитѣ 50.₉ и 68.₃, а вторитѣ 29.₉ и 35.₄ мил. лв. съответно за година.

а) Заеми срѣщу ипотека.

Въ различие отъ краткосрочния поличенъ кредитъ (заеми срѣщу поръчителство и сконто) и отъ реалния кредитъ срѣщу залогъ на движими цѣнности, депозирани у кредитора (ломбардъ), кредитътъ подъ ипотека, т. е. срѣщу залогъ на недвижими имоти, оставащи въ разположение на прямитѣ имъ собственици (съ извѣстни ограничения въ правата на послѣднитѣ¹⁾), прѣдполага дълъгъ срокъ (години) за погашение. Капиталитѣ, пласирани въ земя—при ипотечнитѣ земи се има прѣдъ видъ главно поземлената собственост²⁾ — не се амортизиратъ както други основни капитали по степенъ на негодностъ за употребление при производството: земята е способна, при съотвѣтни подобряния, да приносна съ стотини години доходъ и пакъ да бжде продадена за цѣна, ако не по-голъма, то поне равна на онази, която е била дадена първоначално за покупката ѝ. А като е така, че капиталътъ, пласиранъ за покупка на земя, не се възстановява чрѣзъ ежегодни амортизации, както други капитали, то слѣдва, че възвръщането на заетия капиталъ трѣбва да става само изъ рентата, единственъ даръ на поземления капиталъ³⁾. Това възвръщане на капиталния дългъ отъ своя страна е въз-

²⁾ На 31 декемврий отъ респективнитѣ години положението на дългосрочнитѣ заеми е било слѣдното (въ хиляди лева):

	1907	1908
Заеми срѣщу ипотека	22.510, ₇	23.989, ₃
„ на окръжия и общини	8.981, ₆	10.180, ₉
„ „ земл. банки	1.116, ₆	1.116, ₇
Всичко	32.609, ₂	35.287, ₁

¹⁾ Притежателятъ на заложенъ имотъ, слѣдъ като прѣдварително се докаже че той е именно законниятъ собственикъ на имота и слѣдъ като се даде на договора по заема една законна санкция чрѣзъ транскрипцията му въ ипотечнитѣ регистри при нотариуса (мировия сдия), — не може, безъ съгласието на кредитора, да отчуждава имота си чрѣзъ продажба, дарение и пр., нито да прѣдприема дѣйствиия отъ естество да намалятъ стойността или доходността на имота.

²⁾ При градската застроена собственостъ все пакъ положението на мѣстото отъ центра на града опрѣдѣля величината на рентата отъ постройкитѣ.

³⁾ Когато даденъ участъкъ, върху който тежи ипотеченъ дългъ, прѣстане по една или друга причина (главно слѣдъ понижение въ цѣнитѣ на върненитѣ храни) да приносна *рента*, собственикътъ на такъвъ участъкъ (землевладѣлецътъ),