

Raport de evaluare a stabilității financiare

Trimestrul II
2025



Banca Națională
a Moldovei

Cuprins:

Sumar.....	3
Indicele de stres financiar	5
Sondajul privind riscul sistemic.....	6
Societățile de importanță sistemică (O-SII).....	8
Vulnerabilitatea sectorului bancar	8
Contagiunea interbancară.....	9
Concentrarea sectorială a portofoliilor băncilor	10
Expunerile băncilor față de sectorul financiar-nebancar	11
Sondajul privind creditarea bancară	13
Calitatea creditelor	15
Creditarea bancară a populației	16
Evoluția indicatorilor orientați pe debitori	17
Sectorul imobiliar	19
Rezultatele testărilor la stres	23
Lista de abrevieri.....	26
Anexe.....	27

Sumar

Ca urmare a analizelor și studiilor efectuate la situația de la finele trimestrului II 2025, s-a constatat un nivel adecvat de reziliență la risc al sectorului bancar, caracterizat de următoarele dimensiuni ale riscurilor:

- indicele de stres financiar a înregistrat valoarea de 0,38, sub pragul de stres stabilit de 0,52;
- sectorul bancar a înregistrat un indice general de vulnerabilitate de -0,46, sub pragul de vulnerabilitate (zero);
- riscul de contagiune directă este apreciat ca „scăzut”, considerând că ponderea majoră a plasărilor interbancare sunt deținute în băncile din străinătate;
- după numărul instituțiilor interconectate, rețeaua interbancară este relativ concentrată, mai multe bănci autohtone deținând plasări într-un număr restrâns de bănci străine;
- cazuri de concentrare sectorială sporită a creditelor nu au fost identificate;
- expunerea băncilor față de instituțiile financiar nebancare a crescut cu 37,4 mil. MDL sau cu 1,1% comparativ cu trimestrul I 2025, însumând 3 552,9 mil. MDL, ceea ce a reprezentat echivalentul a 3,8% din portofoliul total al băncilor, 100% din creditele acordate către IFN-uri fiind clasificate în categorii de risc performante;
- conform opiniei băncilor, exprimate în cadrul sondajului privind creditarea bancară, standardele de creditare s-au menținut constante în cazul creditelor acordate societăților nefinanciare și s-au relaxat ușor în cazul creditelor acordate populației; totodată, cererea de credite a înregistrat o majorare ușoară atât din partea societăților nefinanciare, cât și din partea populației;
- în cadrul iterației curente a sondajului privind riscul sistemic, cele mai mari trei riscuri rămân în continuare riscul geopolitic, riscul macroeconomic și riscul suveran. Totodată, riscul de credit a înregistrat o creștere a scorului general, plasându-se pe locul 4 al ratingului riscurilor, urmat de riscul cibernetic care pentru al doilea trimestru consecutiv se menține la un nivel mai înalt al scorului general;
- volumul total al creditelor imobiliare noi acordate, pe parcursul trimestrului II 2025, a înregistrat o creștere semnificativă cu 76,9% față de perioada similară a anului precedent, dar o descreștere cu 1,9% comparativ cu trimestrul precedent, însumând la finele trimestrului analizat valoarea de 2 798,8 mil. MDL;
- volumul total al creditelor de consum noi acordate a consemnat o creștere cu 29,8% față de perioada similară a anului precedent sau 22,7% față de trimestrul precedent, totalizând 4 405,1 mil. MDL;
- soldul creditelor expirate aferente debitorilor-persoane juridice a crescut cu 1,6%, până la 949,2 mil. MDL, în timp ce soldul creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice a scăzut cu 5,6%, înregistrând valoarea de 549,6 mil. MDL;
- rata NPL, conform cerințelor prudențiale naționale, a creditelor acordate persoanelor fizice s-a majorat până la 3,1%. Această tendință a fost determinată de creșterea soldului creditelor neperformante imobiliare acordate persoanelor fizice cu 283,6 mil. MDL;
- ponderea creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice s-a diminuat până la valoarea de 1,4% (-0,2 puncte procentuale față de trimestrul precedent) din totalul creditelor acordate persoanelor fizice. În același timp, ponderea creditelor expirate

- ale debitorilor-persoane juridice s-a menținut la nivelul de 1,8% din totalul creditelor acordate persoanelor juridice;
- 68,7% din creditele noi acordate persoanelor fizice, pe parcursul trimestrului II 2025, au înregistrat raportul dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV) sub 40% și 88,0% un RSDV sub limita de 55%, conform datelor raportate de bănci;
 - 98,0% din creditele noi ale persoanelor fizice, în trimestrul de referință, au fost acordate cu raportul dintre credite și garanții (RCG) sub 80%, conform datelor prezentate de bănci;
 - indicele prețului bunurilor imobile rezidențiale (RPPI), calculat în baza prețurilor de ofertă a înregistrat valoarea de 222,0%*, fiind în creștere cu 4,9% față de trimestrul I 2025 și cu 33,8% față de trimestrul II 2024;
 - riscul de credit rămâne principalul risc la care sunt expuse băncile;
 - în cadrul analizei de senzitivitate a ratei fondurilor proprii la înrăutățirea calității creditelor, ramura care ar avea cel mai mare impact asupra erodării ratei fondurilor proprii, în condițiile creșterii creditelor neperformante conform standardelor prudențiale, ar fi creditele acordate pentru imobile/procurarea și construcția acestora;
 - băncile se mențin pe o poziție rezistentă în raport cu riscul de lichiditate, având rezerve solide de active lichide pentru a face față situațiilor de criză; potențiale deficite de lichiditate se atestă doar în cele mai severe scenarii cu o plauzibilitate mai redusă de materializare.

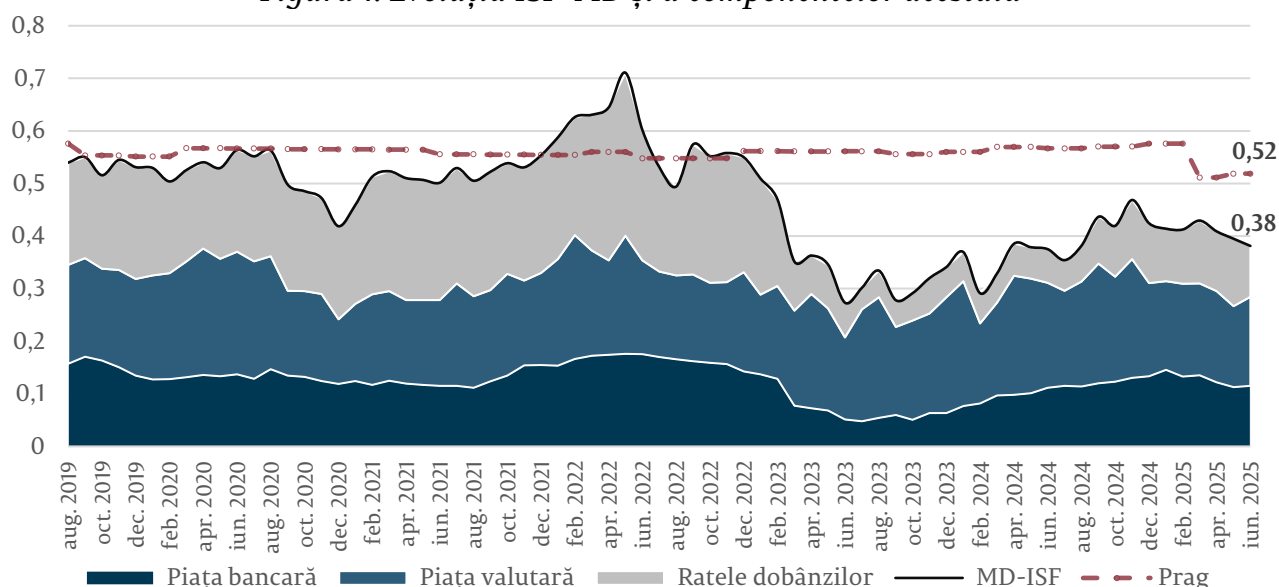
* Valoarea în comparație cu media anului 2019

Indicele de stres financiar

Obiectivul indicelui de stres financiar (ISF) este de a măsura starea actuală de instabilitate în sistemul financiar redată prin existența (sau absența) unor fricțiuni, tensiuni sau stres. Această stare de instabilitate este captată prin intermediul unei singure măsurii statistice, respectiv, valoarea indicelui la un moment dat. ISF reprezintă un instrument de identificare a acumulărilor de riscuri sistemice în sectorul financiar în vederea îndeplinirii obiectivelor intermediare ale [Strategiei privind politica macroprudențială](#).

ISF pentru Republica Moldova a fost actualizat cu cele mai recente date – iunie 2025. Pragul, în funcție de care se stabilește dacă MD-ISF este în regim de stres sau non-stres (conform metodei Threshold VAR), a consemnat o majorare în trimestrul II 2025 față de trimestrul precedent, de la 0,51 la 0,52 (Figura 1 și Figura 2).

Figura 1. Evoluția ISF-MD și a componentelor acestuia



Dinamica anuală

La situația din 30.06.2025, ISF a constituit 0,38. Acesta nu a semnalat modificări semnificative în dinamica sa, înregistrând o creștere ușoară de 0,006. Componentele care captează stresul pe piața ratelor dobânzilor și piața bancară au înregistrat o tendință ascendentă, în timp ce subindicele aferent pieței valutare a avut o influență favorabilă asupra ISF.

Următoarele variabile au avut un impact **negativ**:

- reducerea diferenței dintre rata dobânzii la depozite și rata dobânzii la credite cu 1,4 puncte procentuale;
- descreșterea lichidității curente cu 10,5 puncte procentuale;
- deprecierea medie lunară cu 0,5 a cursului valutar MDL/EUR;

Tendința nefavorabilă a fost **temperată** de variabilele:

- scăderea volatilității cursului valutar cu 2,9 unități;
- creșterea cu 3,9% a soldului total al depozitelor în termeni reali;
- diminuarea reducerilor pentru pierderi la credite cu 1,3 puncte procentuale;
- sporirea cu 1,0 puncte procentuale a diferenței dintre rata VMS și CHIBOR la trei luni.

Dinamica lunară

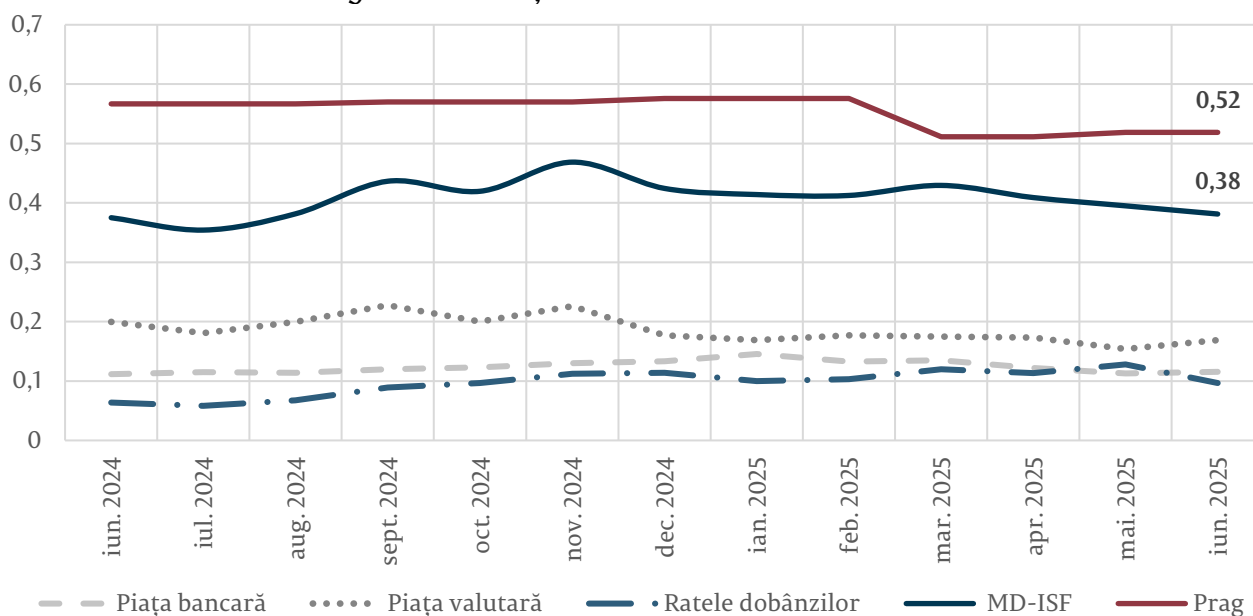
Pe parcursul lunii iunie 2025, ISF scăzut cu 0,01. Componentele care captează stresul pe piața valutară și piața bancară au înregistrat o tendință ascendentă, în timp ce componenta piața ratelor dobânzilor a influențat favorabil dinamica lunară a indicelui.

Traectoria ascendentă a componentei aferente *pieței valutare* s-a conturat din cauza deprecierei medii cu 0,14 a cursului valutar MDL/EUR. În același timp, volatilitatea cursului a înregistrat o ușoară scădere.

În cazul componentei *bancare*, lichiditatea curentă s-a diminuat cu 1,4 puncte procentuale, iar reducerile pentru credite s-au majorat cu 0,03 puncte procentuale. Totodată, soldul depozitelor la termen a consemnat o creștere cu 0,4 puncte procentuale.

Tendința descendentă a componentei aferente *pieței ratelor dobânzilor* s-a datorat atât creșterii cu 0,6 puncte procentuale a diferenței dintre rata dobânzii la depozite și rata dobânzii la credite, cât și diminuării diferenței dintre rata VMS și CHIBOR la trei luni cu 0,1 puncte procentuale.

Figura 2. Evoluția ISF-MD în ultimele 12 luni



Sondajul privind riscul sistemic

Conform opiniei respondenților din cadrul sondajului privind riscul sistemic¹, în sistemul financiar persistă atât riscurile-cheie tradiționale (*macroeconomic, suveran*), cât și riscuri specifice (*geopolitic, de credit*), scorurile generale atribuite acestora fiind în creștere comparativ cu perioada precedentă. În cadrul iterației curente, riscul de credit a înregistrat o creștere a scorului general, plasându-se pe locul 4 al ratingului riscurilor, urmat de riscul cibernetic care, pentru al doilea trimestru consecutiv, se menține la un nivel mai înalt al scorului general.

Totodată, respondenții estimează probabilitatea de apariție a unui eveniment cu impact ridicat asupra sistemului financiar în următoarele 12 luni la un nivel înalt, cu reducerea numărului celor care au calificat această probabilitate drept una medie. În ceea ce

¹ În scopul captării opiniei managerilor de risc din cadrul băncilor asupra riscurilor majore, la care se expune sistemul financiar, Banca Națională a Moldovei derulează semestrial Sondajul privind riscul sistemic, cu participarea a 11 bănci.

privește percepția riscurilor pe termen mediu, 40% dintre respondenți estimează probabilitatea apariției unui eveniment cu impact ridicat în următorii 1-3 ani ca fiind înaltă, alți 40% o consideră medie, iar 20% o apreciază ca fiind foarte înaltă (Tabelul 1, Tabelul 2).

Tabelul 1. Ratingul riscurilor majore, la care se expune sistemul financiar

Tipul riscului	Importanța	Probabilitatea	Impact potențial	Capacitatea de gestiune
Risc geopolitic	4,16	4,20	4,20	4,20
Risc macroeconomic	3,60	3,80	3,90	3,40
Risc suveran	3,35	2,90	3,70	4,10
Risc de credit	3,24	3,30	3,60	3,00
Risc cibernetic	3,22	3,50	3,50	3,10
Risc de reputație	2,77	2,30	3,40	3,20
Risc de reglementare	2,77	2,80	3,10	2,70
Risc de mediu	2,52	2,70	2,60	2,70
Risc imobiliar	2,33	2,40	2,40	2,40
Risc Covid	1,82	1,80	2,10	2,10

Notă: **Importanța** a fost calculată ca media geometrică a probabilității de apariție, a impactului potențial și a capacității de gestiune. **Probabilitatea**: 1 – nesemnificativă, 2 – redusă, 3 – medie, 4 – ridicată, 5 – sigură. **Impact potențial**: 1 – nesemnificativ, 2 – redus, 3 – mediu, 4 – ridicat, 5 – extrem de ridicat. **Capacitatea de gestiune**: 1 – foarte ușor, 2 – relativ ușor, 3 – relativ dificil, 4 – foarte dificil, 5 – nu poate fi gestionat.
*Risc suplimentar, propus de un respondent, rezultat din situația instabilă privind resursele energetice. Nu s-a calculat importanța din considerentele că nu a fost evaluat în egală măsură de toți respondenții în cadrul iterației curente a sondajului.

Tabelul 2. Evoluția în dinamică a riscurilor incluse în sondaj

Tipul riscului	2022 T2	2022 T4	2023 T2	2023 T4	2024 T2	2024 T4	2025 T2
Risc cibernetic							
Risc imobiliar							
Risc reputațional							
Risc de reglementare							
Riscul macroeconomic							
Risc geopolitic							
Risc suveran							
Risc de credit							
Risc COVID-19							
Risc de mediu							

Notă: Importanța a fost calculată ca media geometrică a probabilității de apariție, a impactului potențial și a capacității de gestiune.

Principalele surse de risc sistemic, enunțate de către respondenți sunt: un eveniment extern (menționat de 100% dintre respondenți), factori de natură politică și evoluțiile din economia reală (90%), cadrul social (70%), domeniul financiar-bancar (60%) și piața imobiliară (50%) (Figura 3).

Soliditatea sistemului financiar la momentul desfășurării sondajului a fost apreciată de către respondenți ca fiind moderat înaltă (70%), moderată (20%) și înaltă (10%). În perspectivă de 6 luni, respondenții au indicat o anticipare a menținerii solidității sistemului financiar la nivel moderat înalt (Figura 4).

Figura 3. Sursele potențiale de risc sistemic

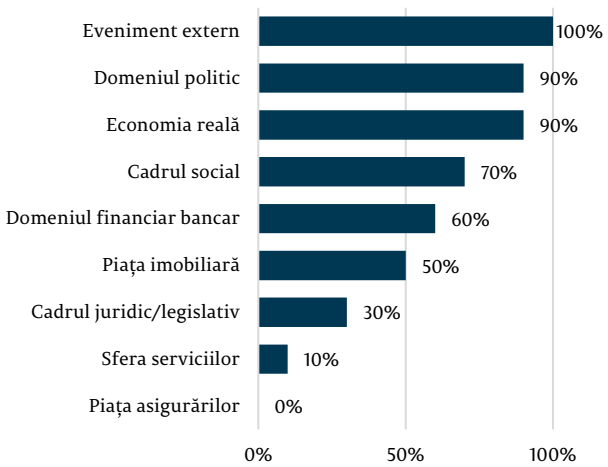
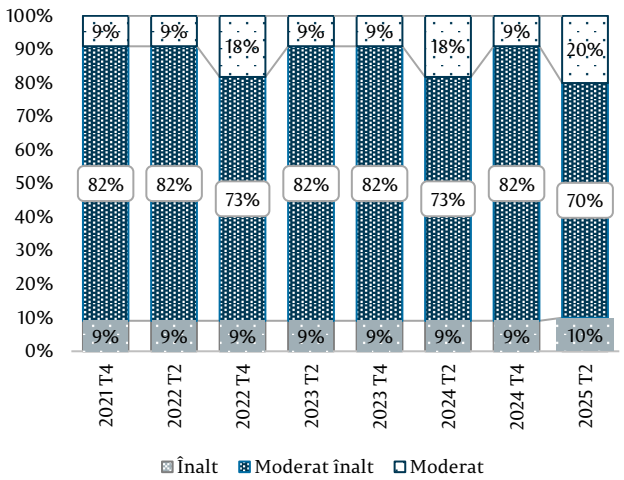


Figura 4. Evoluția nivelului de soliditate a sistemului financiar



Societățile de importanță sistemică (O-SII)

Pe baza scorului agregat de importanță sistemică, B.C. „MAIB” S.A. continuă să ocupe prima poziție în sistemul bancar din Republica Moldova, justificând aplicarea unei rate a amortizorului pentru instituții de importanță sistemică (O-SII) de 1,5%. Pe pozițiile următoare se situează B.C. „Moldindconbank” S.A. cu rata amortizorului de 1,0%, OTP Bank S.A. și B.C. „VICTORIABANK” S.A. cu o rată a amortizorului de 0,5%.

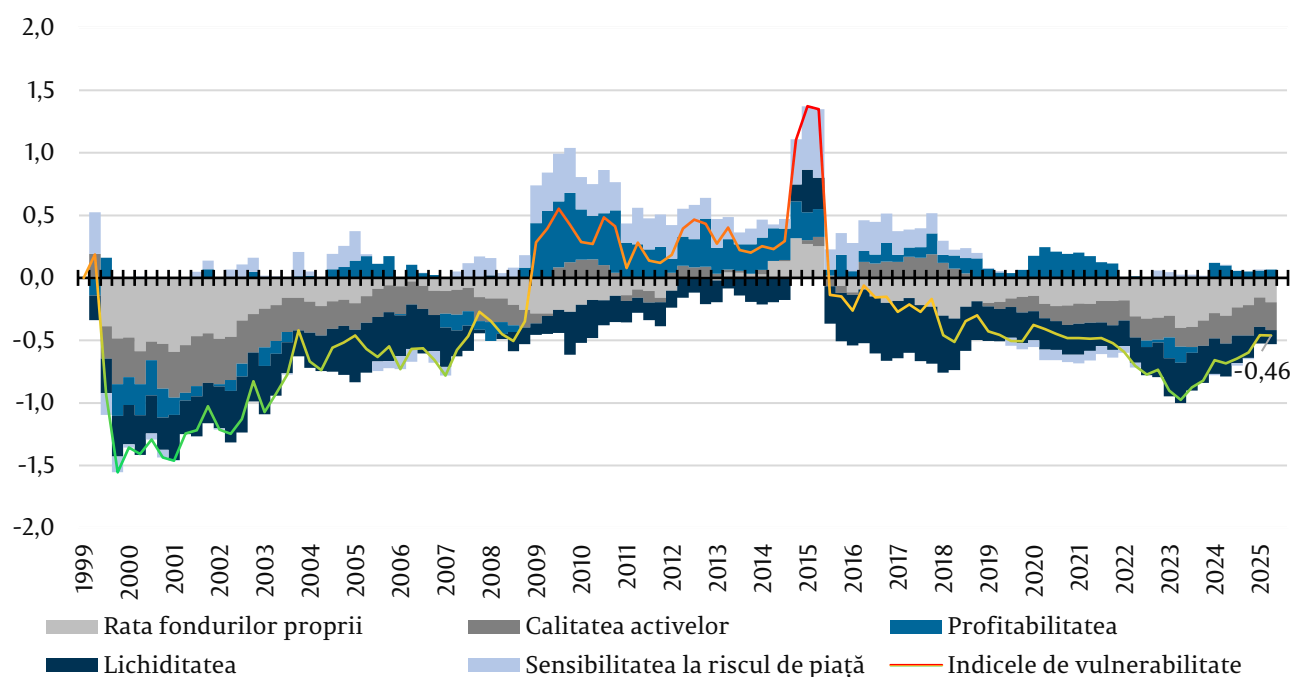
Vulnerabilitatea sectorului bancar

Indicele de vulnerabilitate bancară este o măsură utilizată pentru a evalua gradul de acumulare a riscurilor în bănci individuale și în sectorul bancar per ansamblu prin prisma îndeplinirii obiectivelor intermediare ale Strategiei privind politica macroprudențială. Indicele măsoară susceptibilitatea băncilor la riscuri financiare, evaluând factori precum lichiditatea, adecvarea capitalului, expunerea la riscuri de piață și profitabilitatea, în scopul identificării timpurii a potențialelor dezechilibre sistemice.

La sfârșitul trimestrului II 2025, indicele de vulnerabilitate s-a menținut sub pragul² de vulnerabilitate, ceea ce arată un nivel redus al riscurilor identificate în cadrul evaluării (Figura 5).

Astfel, sectorul bancar a înregistrat un indice general de vulnerabilitate de (-0,46), fiind marcată o menținere constantă, ca urmare a modificării neuniforme a indicilor la categoriile lichiditatea (+0,15), rata fondurilor (-0,15), sensibilitate la riscul de piață (-0,05) și profitabilitate (+0,04). La nivel individual, toate băncile înregistrează scoruri sub pragul stabilit pentru indicii de vulnerabilitate.

Figura 5. Dinamica indicelui general de vulnerabilitate a sectorului bancar cu contribuțiile fiecărui subindice la indicele agregat



² O valoare a indicelui general de vulnerabilitate egală cu 0 reprezintă pragul de vulnerabilitate.

Contagiunea interbancară

Identificarea legăturilor interbancare, limitarea efectului de contagiune și diminuarea acumulării de riscuri sistemice are loc conform obiectivului intermediar al Strategiei privind politica macroprudențială.

Analiza efectuată pentru trimestrul II 2025 indică în continuare asupra unui nivel scăzut al riscului de contagiune directă în sectorul bancar autohton, considerând că ponderea majoră a plasărilor interbancare sunt deținute în băncile din străinătate.

Soldul total al plasărilor nete³ în cadrul sectorului bancar autohton a constituit 5,5 mil. MDL la finele perioadei analizate, ceea ce reprezintă 0,05% din soldul total al plasărilor nete. Volumul redus al plasărilor interbancare, dar și numărul mic al acestora indică asupra unui nivel scăzut al contagiunii directe în cadrul sectorului bancar autohton.

Rezultatele testării la stres (Scenariul I⁴) nu au identificat cazuri potențiale de insolvabilitate (1/4 din nivelul minim de acoperire a fondurilor proprii, conform art.22 alin.(2) lit.c) din Legea nr. 202/2017 privind activitatea băncilor), ca urmare a simulării contagiunii prin canalul plasărilor interbancare efectuate în băncile autohtone.

Plasările brute ale băncilor din Republica Moldova în bănci străine, pentru trimestrul II 2025, au constituit 12 413,4 mil. MDL sau 7,1% din totalul activelor pe sector. În comparație cu trimestrul precedent, plasările brute au înregistrat o descreștere cu 5,5%. S-a constatat o concentrare a plasărilor în băncile rezidente din Germania, Franța, Italia, Spania, Austria (volumul total brut al acestora ajungând la 11 052,4 mil. MDL sau 88,4% din plasările totale în bănci străine).

Din punctul de vedere al rețelei de interconexiuni, băncile de importanță sistemică din Republica Moldova dețin un portofoliu de plasări interbancare diversificat. Soldul semnificativ de plasamente interbancare externe ale băncilor din Republica Moldova indică asupra abordării prudente privind diversificarea riscului de contrapartidă prin investirea surselor financiare în instituții cu un rating înalt acordat de agenții internaționale, totodată, măbind gradul de expunere la factori externi cum ar fi cursul valutar, riscurile politice din jurisdicțiile externe.

Concomitent cu mijloacele plasate în băncile străine, băncile au atras mijloace bănești cu soldul total de 1 101,3 mil. MDL sau 0,6% din totalul activelor la data analizată, preponderent, de la băncile de dezvoltare internațională (BEI, BERD, CEB). De asemenea, au fost atrase mijloace bănești în volum de 95,6 mil. MDL de la Alef-Bank (Federația Rusă) și 84,2 mil. MDL de la Intesa Sanpaolo S.p.A (Italia).

În același timp, a fost estimat impactul simultan al neîncasării mijloacelor plasate în top-3 contrapărți străine (Scenariul II⁵). Rezultatele testării la stres au identificat risc de contagiune externă care ar conduce la potențiala nerespectare a cerinței minime a ratei fondurilor proprii de 10% de către patru bănci. De menționat că, contrapartidele străine dispun de rating investițional înalt, ceea ce diminuează potențialul risc de contagiune prin calea plasărilor respective.

³ Plasările interbancare nete reprezintă suma mijloacelor plasate de bănci, la nivel individual, mijloacele plasate de o bancă fiind compensate cu mijloacele atrase de bancă de la aceeași contraparte.

⁴ Scenariul I de stres presupune nerambursare de către banca debitoare a mijloacelor atrase de la banca creditoare. Ca rezultat al simulării impactului nerambursării (treccerii la pierderi și, respectiv, reducerii din cuantumul fondurilor proprii), se verifică dacă vreo bancă devine insolubilă și dacă urmează efectul de cascadă (second-round effect).

⁵ Scenariul II de stres presupune falimentul primelor 3 contrapărți în care băncile au efectuat cel mai mare volum al plasamentelor.

Astfel, sectorul bancar autohton se află în poziție net creditoare în raport cu contrapartidele de peste hotare. În acest sens, băncile sunt mai mult susceptibile la efecte de contagiune externă decât la exercitarea contagiunii asupra contrapartidelor din străinătate.

În vederea monitorizării riscurilor potențiale de contagiune, cauzate de dinamica nefavorabilă la nivel de țară, a fost simulat impactul nerambursării plasărilor deținute într-un stat (Scenariul III⁶). Astfel, ca urmare a simulării Scenariului III, au fost identificate două bănci care nu ar respecta cerința minimă a ratei fondurilor proprii totale de 10%. Cu toate acestea, jurisdicțiile reprezintă economii avansate, cu un rating investițional ridicat, ceea ce reduce probabilitatea materializării unei evoluții adverse.

Concentrarea sectorială a portofoliilor băncilor

Monitorizarea concentrării sectoriale este efectuată în vederea identificării potențialei acumulări de risc sistemic aferent concentrării expunerilor sectoriale pentru realizarea obiectivului intermediar al politicii macroprudențiale privind limitarea concentrărilor de expuneri directe și indirecte.

Măsurarea concentrării sectoriale a băncilor s-a efectuat prin utilizarea indicilor Herfindahl-Hirschman (HHI⁷) și Herfindahl-Hirschman ajustat la risc (HHIrisk⁸). Pentru aprecierea nivelului de concentrare, se utilizează doi indicatori: limita de concentrare maximal admisibilă⁹ și pragul de concentrație sporită¹⁰.

Ca urmare a analizei efectuate, la situația din 30.06.2025, nu au fost identificate semnale de concentrare sectorială excesivă. Toate băncile înregistrează valori reduse și medii ale indicatorilor selectați, situându-se cu mult sub limita de concentrare maximă admisibilă.

La sfârșitul trimestrului II 2025, valoarea HHI pentru sectorul bancar a constituit 0,1465, în creștere cu 1,4% față de trimestrul precedent și cu 3,8% față de anul precedent. Această evoluție a fost determinată, în principal, de majorarea ponderii creditelor acordate ramurilor cu pondere semnificativă în portofoliu total, în mare parte, pentru procurarea/construcția imobilului și pentru consum.

HHIrisk înregistrează valori mai ridicate comparativ cu HHI. Nivelul indicatorului pentru sectorul bancar în trimestrul analizat a constituit 0,1476 (în creștere cu 1,3% față de trimestrul precedent și cu 3,4% față de anul precedent). În același timp, valoarea indicatorului continuă să se plaseze sub limita de concentrare maximă admisibilă (0,6).

Rata creditelor neperformante a înregistrat o scădere față de trimestrul precedent, în cazul creditelor acordate agriculturii cu 0,4 puncte procentuale, ajungând la valoarea de 3,5%, și industriei productive cu 0,2 puncte procentuale, ajungând la valoarea de 5,2%, iar pentru creditele acordate industriei energetice, procurarea și construcția imobilului și instituțiilor financiare nebankare rata creditelor neperformante a rămas neschimbată, de 0%.

⁶ Scenariul III de stres presupune falimentul concomitent a tuturor contrapărților dintr-o țară.

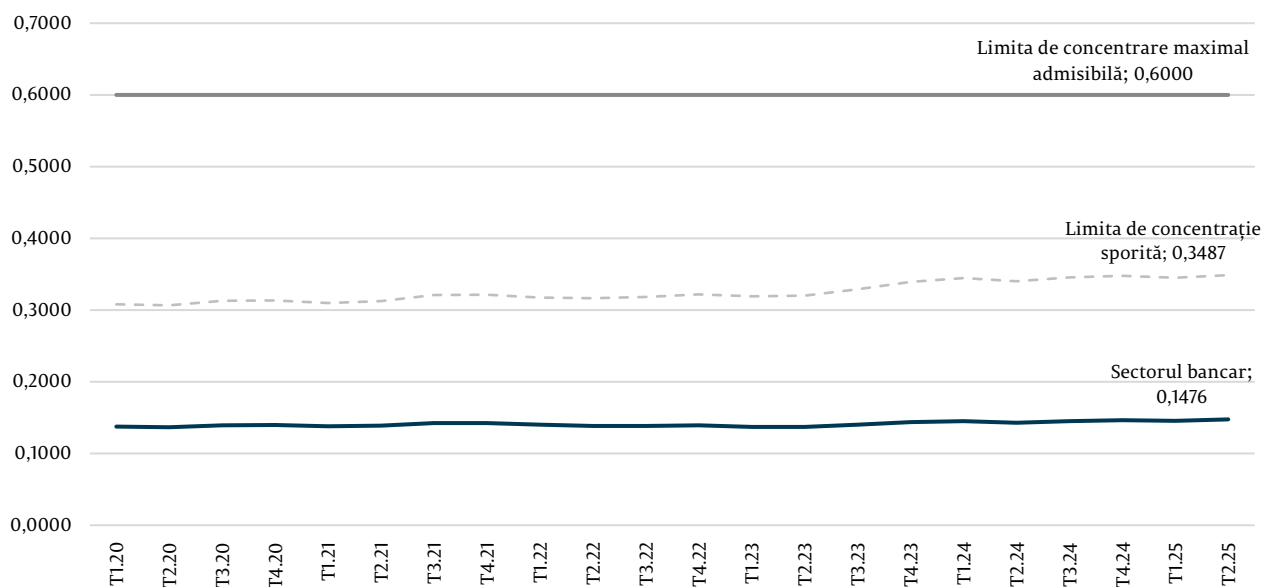
⁷ Indicatorul HHI atribuie fiecărui sector același risc, totodată, nu se ține cont de dimensiunile sectoarelor și contribuția acestora la produsul economic agregat.

⁸ Indicatorul HHIrisk permite să ia în calcul riscul specific fiecărei ramuri de activitate, pornind de la nivelul creditelor neperformante conform standardelor prudențiale (cu restanțe la plata principalului sau a dobânzii peste 90 zile) pentru fiecare ramură.

⁹ Cel mai înalt nivel al HHIrisk, înregistrat de vreo bancă, care nu s-a soldat cu lichidarea sau intervenția statului în banca respectivă.

¹⁰ Media istorică a distanței dintre cel mai concentrat portofoliu bancar și concentrarea întregului sector bancar, aplicată la concentrarea sectorului bancar pentru perioada curentă.

Figura 6. Repartizarea indicilor HHI și HHIrisk pe bănci



Expunerile băncilor față de sectorul financiar-nebancar

Analiza expunerilor bancare față de sectorul instituțiilor financiare nebancare (IFN) este efectuată în vederea identificării riscului de contagiune intrasectorială prin prisma obiectivului intermediar al Strategiei privind politica macroprudențială aferent limitării concentrărilor de expuneri directe și indirecte.

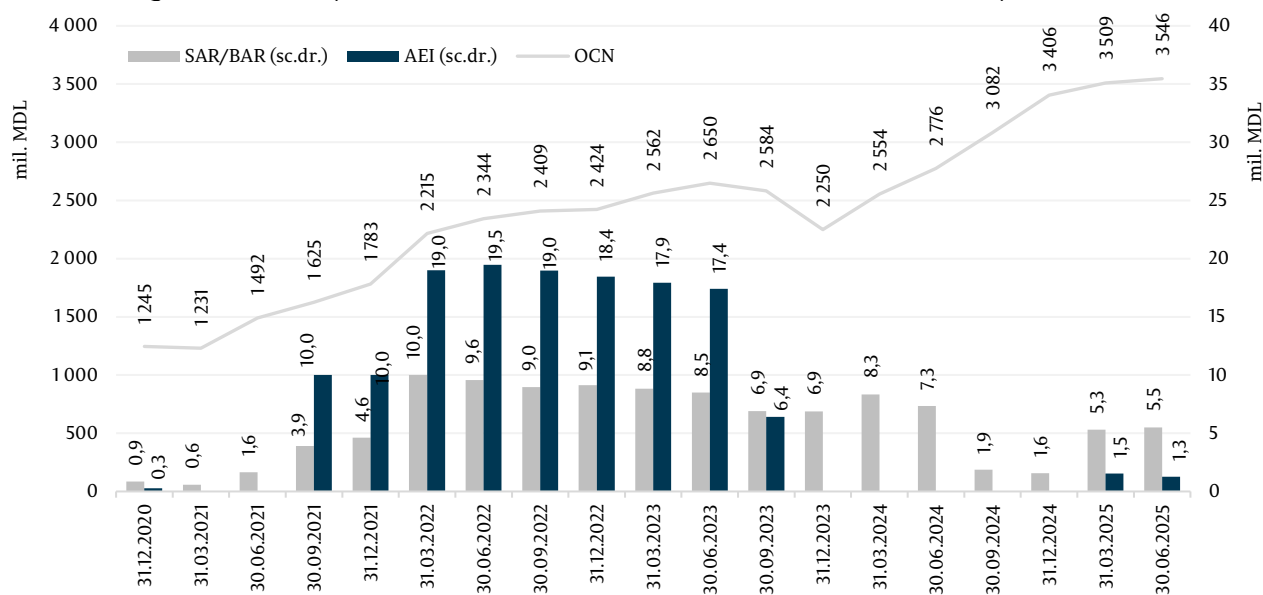
Pe parcursul trimestrului II 2025, băncile și-au diminuat cu 0,1% soldul creditelor acordate mediului financiar nebancar, ajungând la 3 582,7 mil. MDL, reprezentând 3,8% din totalul portofoliului băncilor (-0,3 puncte procentuale față de trimestrul precedent și -0,2 puncte procentuale față de anul precedent).

În trimestrul II 2025, conform datelor din Registrul Riscului de Credit, băncile au finanțat IFN în număr total de 275 de credite, însumând 3 552,9 mil. MDL, ceea ce a reprezentat echivalentul a 3,8% din portofoliul total al băncilor (-0,3 puncte procentuale față de trimestrul precedent și cu -0,2 puncte procentuale față de anul precedent). Expunerea directă a sectorului bancar față de IFN comparativ cu trimestrul I 2025 a crescut cu 37,4 mil. MDL sau cu 1,1% (Figura 7).

Din totalul creditelor către IFN, 99,8% au fost acordate către organizații de creditare nebancară (OCN) și 0,2% (6 credite) – către societăți de asigurări și reasigurări și brokeri de asigurări și reasigurări (SAR/BAR). Expunerile față de asociațiile de economii și împrumut (AEÎ) au reprezentat 0,04%, la situația din 30.06.2025.

Este important de menționat că, la data de raportare, 100% din creditele acordate către IFN-uri (OCN, SAR/BAR, AEÎ) sunt clasificate în categorii de risc performante.

Figura 7. Evoluția creditelor bancare acordate către OCN, AEÎ și SAR/BAR



Soldul creditelor acordate de bănci OCN a însumat 3 546,2 mil. MDL. Expunerea față de OCN și-a continuat creșterea în trimestrul II, deși cu un ritm semnificativ mai lent (+37,4 mil. MDL sau +1,1% față de trimestrul precedent și +27,7% față de perioada similară a anului precedent).

De asemenea, volumul creditelor noi acordate a înregistrat o majorare comparativ cu trimestrul anterior, ajungând la 185,3 mil. MDL, în principal, ca urmare a creșterii soldului creditelor acordate companiei Microinvest S.R.L., în sumă de 140,0 mil. MDL. De menționat că Microinvest SRL este cea mai creditată OCN care deține 37,2% din soldul total al creditelor bancare acordate organizațiilor de creditare nebanară sau 1 320,0 mil. MDL.

Tabloul de riscuri pentru sectoarele OCN, AEÎ și asigurări

Cu referire la tabloul de riscuri pentru **sectorul OCN** (anexa 1), în trimestrul II 2025, se menține un context general stabil. Sectorul OCN a consemnat o accelerare moderată a activității de creditare, însoțită de o ușoară creștere a ponderii împrumuturilor în valută, ceea ce implică o expunere sporită. Dependența de finanțarea bancară și rata creditelor neperformante au rămas, în linii mari, neschimbate față de trimestrul precedent. Nivelul capitalului continuă să ofere o capacitate adecvată de absorbție a șocurilor moderate.

În cazul **AEÎ**, conform tabloului de riscuri (anexa 1), rețeaua a înregistrat o creștere ușoară a numărului de membri, iar activele au evoluat într-un ritm moderat. Structura resurselor atrase rămâne dominată de depozitele pe termen scurt, iar rata creditelor neperformante, calculată conform standardelor prudențiale, s-a menținut stabilă.

Per ansamblu, sectorul nebanar și-a conservat reziliența în trimestrul de referință, cu indicatori de calitate a portofoliului stabili și niveluri de capital suficiente pentru absorbția unor șocuri moderate.

Cu referire la tabloul de riscuri pentru sectorul **asigurări** (anexa 2), pentru trimestrul II 2025, se observă că volumul activelor rămâne considerabil mai ridicat comparativ cu media istorică, influențat, în special, de creșterea activelor din sectorul asigurărilor generale. De asemenea, rămâne ridicat volumul primelor de asigurare pentru culturile agricole, ceea ce indică o creștere a popularității acestui tip de asigurări. Cu referire la tabloul de risc pentru sectorul AEÎ, se observă o scădere a ponderilor depunerilor cu termen mai mic de un an în totalul depunerilor, restul indicatorilor rămân relativ stabili. Aceeași situație se observă și pentru sectorul OCN, unde majoritatea indicatorilor oscilează în limita unei abateri standard.

Sondajul privind creditarea bancară

În scopul determinării condițiilor de finanțare și profilului de risc al sistemului financiar-bancar din Republica Moldova, Banca Națională a Moldovei derulează trimestrial Sondajul privind creditarea bancară¹¹.

În conformitate cu rezultatele sondajului privind creditarea bancară, pe parcursul trimestrului II 2025, **standardele de creditare aplicate societăților nefinanciare s-au menținut constante** (procentul net al băncilor¹² de 0%). Evoluția înregistrată s-a poziționat peste nivelul așteptărilor expuse de către respondenți în cadrul iterației anterioare a sondajului (-15%). La menținerea nivelului constant al standardelor de creditare a contribuit, în special, toleranța riscului. Pentru trimestrul următor, respondenții **anticipează o relaxare** a standardelor de creditare aplicate societăților nefinanciare (20%) (Figura 8).

În perioada analizată, conform răspunsurilor agregate ale respondenților, **cererea de credite din partea societăților nefinanciare** a înregistrat o **majorare ușoară** (procentul net al băncilor de 16%), situându-se peste nivelul prognozat de către respondenți, în cadrul iterației precedente a sondajului (12%). Majorarea cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare a avut loc pe fundalul creșterii preferințelor societăților de a efectua investiții în capitalul circulant și capitalul fix. Pentru trimestrul următor, respondenții **anticipează o majorare ușoară** a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare (procentul net al băncilor de 29%) (Figura 9).

Conform informațiilor oferite de respondenți, în trimestrul II 2025, în sectorul bancar au fost înregistrate 6 750 de cereri de acordare a creditelor din partea societăților nefinanciare, toate fiind depuse în format fizic, și 5 986 de cereri acceptate.

Conform categoriei creditului solicitat, în trimestrul II 2025, ponderile cele mai mari în totalul cererilor primite din partea societăților nefinanciare, o dețin cererile pentru credite în domeniul comerțului (36,4%), credite acordate persoanelor fizice care practică activitatea de întreprinzător (11,8%), credite în domeniul agriculturii (8,9%).

Pe categorii de credite, ponderile cele mai mari ale cererilor respinse în totalul cererilor primite pe fiecare sector au fost înregistrate în cazul cererilor pentru creditele din domeniul energetic (27,3%), domeniul serviciilor (21,3%) și domeniul construcțiilor (19,0%).

¹¹ În scopul determinării condițiilor de finanțare și profilului de risc al sistemului financiar-bancar din Republica Moldova, Banca Națională a Moldovei derulează trimestrial Sondajul privind creditarea bancară, cu participarea a 11 bănci.

¹² Diferența dintre ponderile băncilor care au răspuns privind o evoluție pozitivă și ponderile băncilor, care au răspuns privind o evoluție negativă a indicatorului. Ponderile se stabilesc în baza cotei de piață a activelor deținute de bancă la situația respectivă.

Figura 8. Evoluția trimestrială a standardelor de creditare aplicate societăților nefinanciare

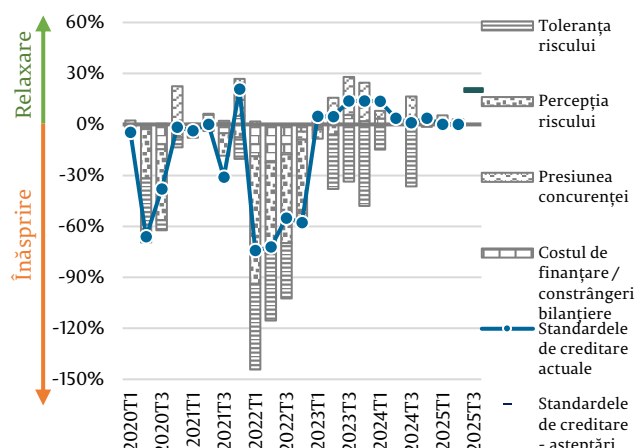
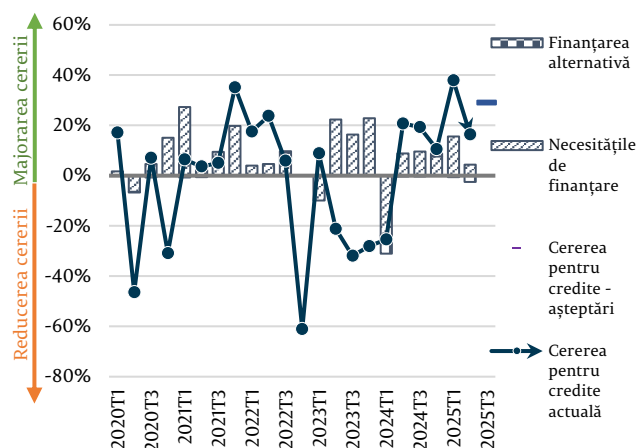


Figura 9. Evoluția trimestrială a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare



Cu referire la **standardele de creditare aplicate populației**, pe parcursul trimestrului II 2025, conform opiniei respondenților, acestea **s-au relaxat ușor** (procentul net al băncilor de 8%), fiind ușor peste nivelul așteptărilor expuse de către respondenți în cadrul iterației anterioare a sondajului (5%). Menținerea relaxării ușoare a standardelor de creditare a fost determinată de factori precum costurile de finanțare, toleranța riscului și presiunea concurenței. Pe parcursul trimestrului următor, respondenții **anticipează o relaxare** a standardelor de creditare aplicate populației (procentul net al băncilor 24%) (Figura 10).

Pe parcursul trimestrului II 2025, **cererea pentru credite** din partea populației a înregistrat **o majorare ușoară** (procentul net al băncilor de 13%), fiind, totodată, ușor sub nivelul așteptărilor exprimate de respondenți în iterația precedentă a sondajului (14%). Evoluția cererii populației este condiționată, în principal, de încrederea consumatorilor, nivelul general al ratelor de dobândă, regimul regulator și fiscal al pieței imobiliare rezidențiale și de finanțarea internă pentru procurarea imobilului din economii/avans. Pentru trimestrul următor, respondenții **anticipează o reducere ușoară** a cererii pentru credite din partea populației (procentul net al băncilor de -5%) (Figura 11).

Conform informațiilor oferite de respondenți, pe parcursul trimestrului II 2025, în sectorul bancar, din partea populației, au fost înregistrate în format fizic 52 800 de cereri de credite aplicate și 31 936 acceptate, iar în format electronic 121 958 aplicate și 47 949 acceptate.

Conform categoriei creditului solicitat, ponderea cea mai mare în totalul cererilor de credite primite în format fizic din partea populației au deținut-o cererile pentru creditele de consum (78,1%), în timp ce creditele acordate pentru procurarea sau construcția imobilului și creditele în alte domenii au reprezentat 7,2% și 14,7%, respectiv. În cazul cererilor depuse în format electronic, creditele de consum au înregistrat o pondere de 98,3%, în timp ce creditele acordate pentru procurarea sau construcția imobilului – 0,2% și creditele în alte domenii – 1,5%.

Ponderea cererilor respinse în totalul cererilor primite în format fizic, pe fiecare categorie, pentru creditele de consum a constituit 39,9%, iar pentru creditele imobiliare – 46,9%.

Similar pentru creditele în format online, ponderea cererilor respinse a constituit pentru creditele de consum 61,0%, iar pentru cele ipotecare 82,4%.

Figura 10. Evoluția trimestrială a standardelor de creditare pentru creditele acordate populației

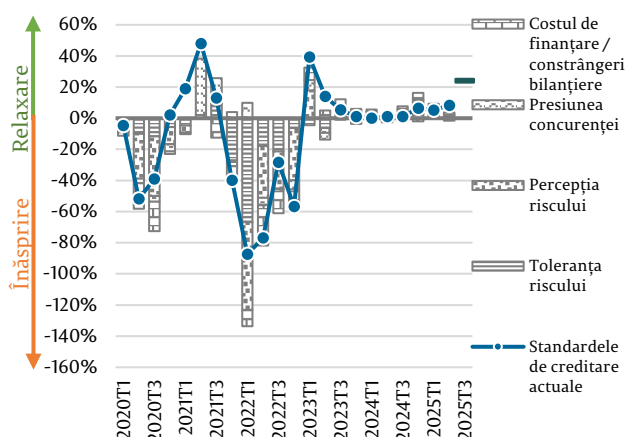
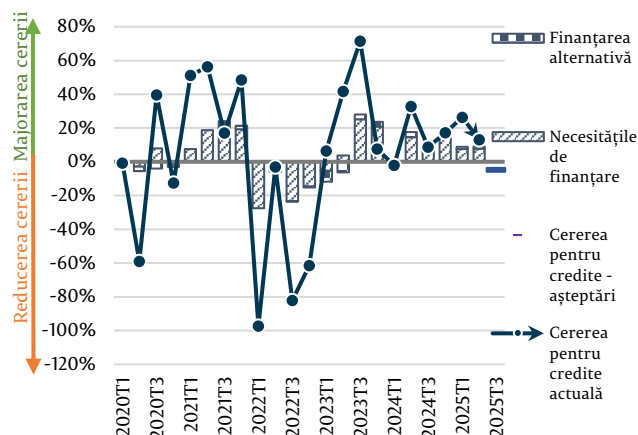


Figura 11. Evoluția trimestrială a cererii pentru credite din partea populației

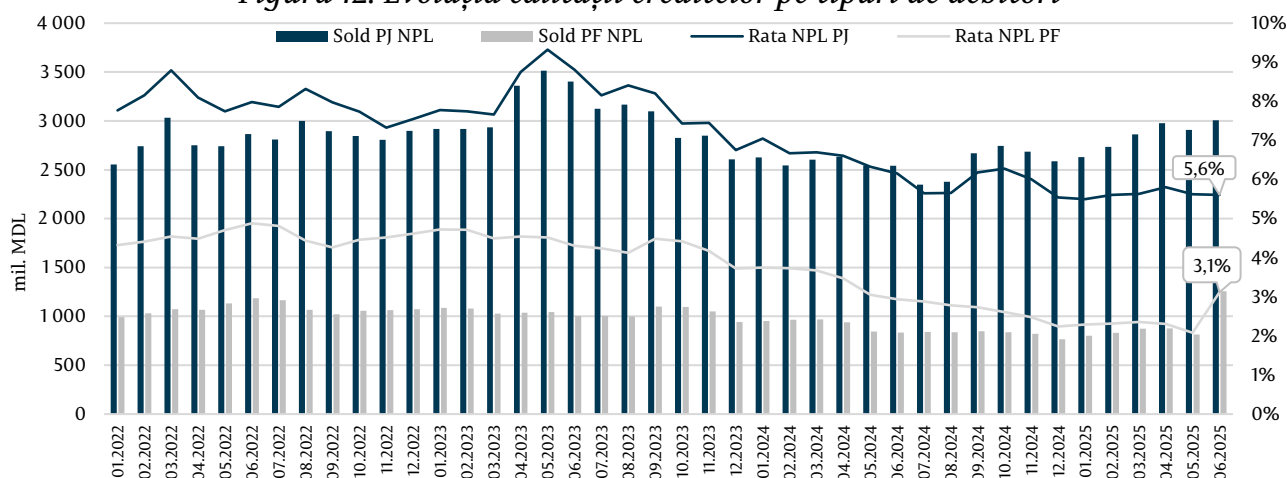


Calitatea creditelor

În trimestrul II 2025, rata creditelor neperformante (NPL) pe sectorul bancar, conform cerințelor prudențiale naționale, a crescut cu 0,3 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent, până la nivelul de 4,5%, dintre care rata NPL a creditelor acordate persoanelor juridice s-a menținut la nivelul de 5,6%, iar rata NPL a creditelor acordate persoanelor fizice s-a majorat până la 3,1% (+0,8 puncte procentuale) (Figura 12).

Soldul total al creditelor clasificate în categoriile neperformante¹³ a crescut cu 14,2% comparativ cu trimestrul precedent. Această tendință a fost determinată de creșterea soldului creditelor neperformante ale persoanelor fizice cu 44,2%, concomitent cu creșterea soldului creditelor neperformante ale persoanelor juridice cu 5,1%. În cazul creditelor acordate persoanelor fizice, se observă o creștere a ratei NPL pentru creditele de consum cu 0,3 puncte procentuale sau 87,3 mil. MDL, iar în cazul creditelor ipotecare cu 1,1 puncte procentuale sau 283,6 mil. MDL.

Figura 12. Evoluția calității creditelor pe tipuri de debitori



*Rata NPL conform cerințelor prudențiale.

¹³ Conform Regulamentului cu privire la clasificarea activelor și angajamentelor condiționale, aprobat prin HCA al BNM nr.231 din 27.10.2011

Referitor la evoluția creditelor expirate¹⁴, în trimestrul analizat față de trimestrul precedent, s-a înregistrat majorarea soldului creditelor expirate ale debitorilor-persoane juridice cu 1,6%, până la 949,2 mil. MDL, în timp ce soldul creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice a scăzut cu 5,6%, însumând 549,6 mil. MDL.

Figura 13: Evoluția creditelor expirate (30+ zile restanță)

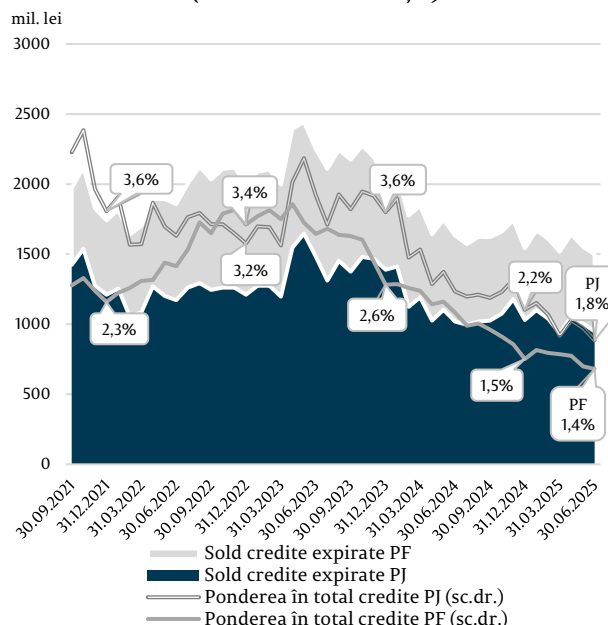
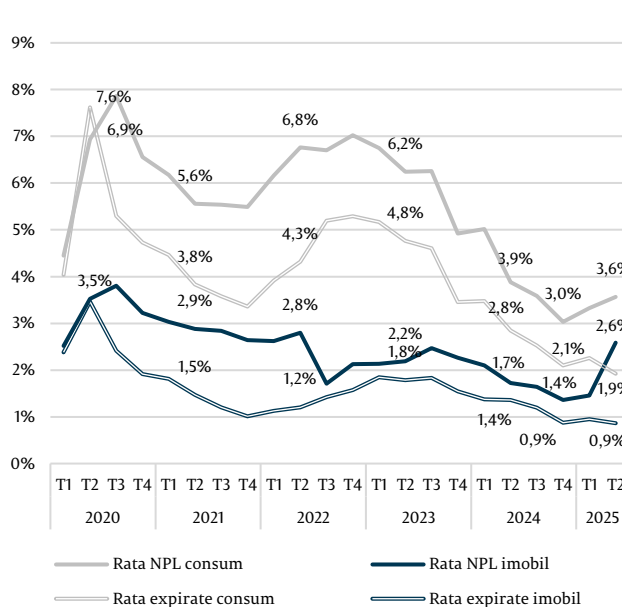


Figura 14: Calitatea creditelor de consum și imobiliare



Ponderea creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice s-a diminuat până la valoarea de 1,4% (-0,2 puncte procentuale față de trimestrul precedent) din totalul creditelor acordate persoanelor fizice. În același timp, ponderea creditelor expirate ale debitorilor-persoane juridice s-a menținut la nivelul de 1,8% din totalul creditelor acordate persoanelor juridice (Figura 13). Calitatea portofoliului de credite de consum și imobiliare, reflectată prin rata creditelor expirate și rata de neperformanță prudențială, este ilustrată în figura 14.

Cu referire la tabloul de riscuri pentru sectorul **populație** (anexa 3) se constată o creștere considerabilă a portofoliului de credite bancare acordate persoanelor fizice, datorată extinderii semnificative a volumului de credite noi ipotecare și de consum oferite de bănci.

Creditarea bancară a populației

Volumul total al creditelor noi acordate pe sector, pe parcursul trimestrului II 2025, a însumat 20 291,9 mil. MDL, înregistrând o creștere de 28,6% față de perioada similară a anului precedent, ca urmare a creșterii creditării persoanelor fizice cu 44,4% și a persoanelor juridice cu 21,3% față de trimestrul II 2024.

Creditarea imobiliară și-a încetinit ritmul de creștere. Volumul total al creditelor imobiliare noi acordate, pe parcursul trimestrului II 2025, a înregistrat o creștere semnificativă de 76,9% față de perioada similară a anului precedent, dar o descreștere de doar 1,9% comparativ cu trimestrul precedent, însumând la finele trimestrului analizat valoare de 2 798,8 mil. MDL. Ponderea creditelor imobiliare noi acordate în valută și

¹⁴ Credite la care a fost înregistrată întârziere la plata dobânzii sau a principalului de cel puțin 30 de zile

atașate la cursul valutei a constituit pe parcursul trimestrului 0,6% din volumul total al creditelor imobiliare noi acordate.

Figura 15. Evoluția creditelor noi și a soldului creditelor pentru imobil acordate persoanelor fizice, mil. MDL

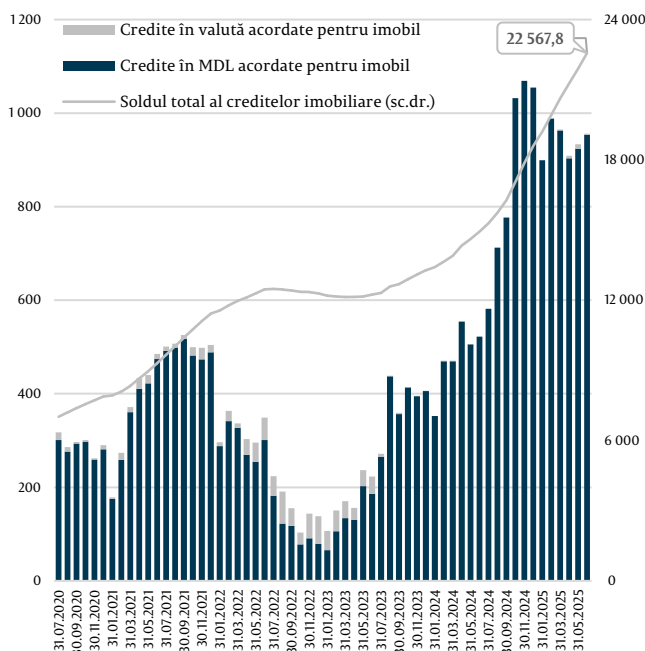
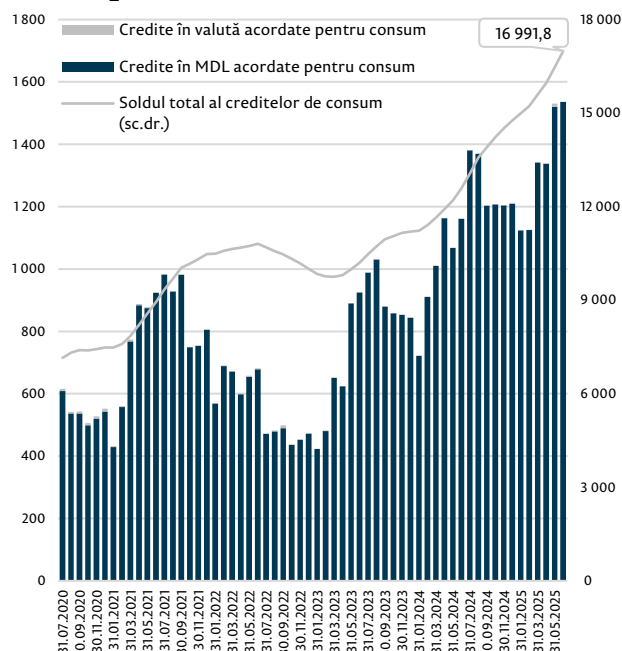


Figura 16. Evoluția creditelor noi și a soldului creditelor pentru consum acordate persoanelor fizice, mil. MDL



Soldul creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului, la situația din 30.06.2025, a înregistrat o creștere de 51,1% față de perioada similară a anului precedent și de 9,4% comparativ cu trimestrul precedent, constituind 22 567,8 mil. MDL, iar ponderea soldului creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului în totalul portofoliului bancar a ajuns la 24,0% în trimestrul analizat. Totodată, soldul total al creditelor de consum, acordate de sectorul bancar, a atins valoarea de 16 991,8 mil. MDL, o creștere de 35,0% față de perioada similară a anului precedent și de 8,9% față de trimestrul precedent (Figura 15).

Volumul total al creditelor de consum noi acordate, pe parcursul trimestrului II 2025, a consemnat o creștere de 29,8% față de perioada similară a anului precedent și de 22,7% față de trimestrul precedent, însumând 4 405,1 mil. MDL. Creditele de consum în valută au înregistrat o pondere de 0,3% în volumul total al creditelor de consum acordate pe parcursul trimestrului II 2025 (Figura 16).

Evoluția indicatorilor orientați pe debitori

În scopul realizării obiectivelor politicii macroprudențiale definite în Strategia privind politica macroprudențială, se evaluează trimestrial riscul de discrepanță dintre prețurile imobilelor și creditele pentru investiții imobiliare (raportul dintre credite și garanții (RCG)), precum și riscul îndatorării excesive și al presiunii semnificative la deservirea creditelor de către populație (raportul dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV)).

Pe parcursul trimestrului II 2025, s-a observat menținerea concentrată a distribuției ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice pentru indicatorul RSDV în tranșa 35-40% cu o migrare spre tranșa 65-70%. Totodată, 19,3% din creditele noi acordate au

fost clasificate în intervalul 40-55%, care este admisibil pentru debitorii cu un venit ce depășește de două ori salariul mediu lunar pe economie. La fel, s-a evidențiat o pondere de 8,2% în intervalul 55-70% care este peste limita RSDV stabilită conform cadrului de reglementare privind creditarea responsabilă, dar care se încadrează în limita de 70% stabilită conform programului guvernamental „Prima Casă”. De menționat că, în trimestrul de raportare, în cazul unei bănci s-a constatat un șir de credite ipotecare și de consum cu valoarea indicatorului RSDV peste limita de 70% (Figura 17).

Figura 17. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice în trimestrul analizat pe intervale ale RSDV

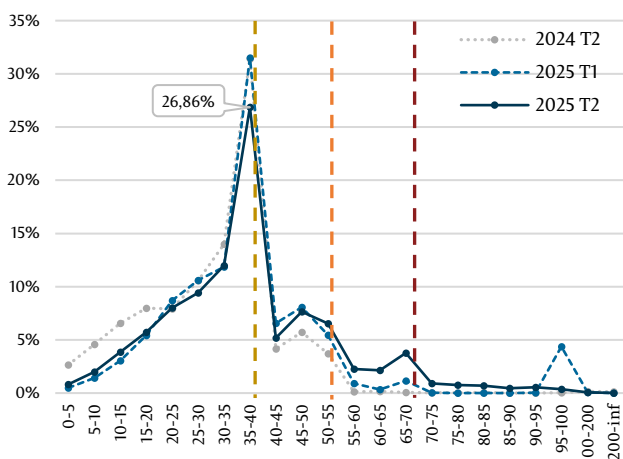
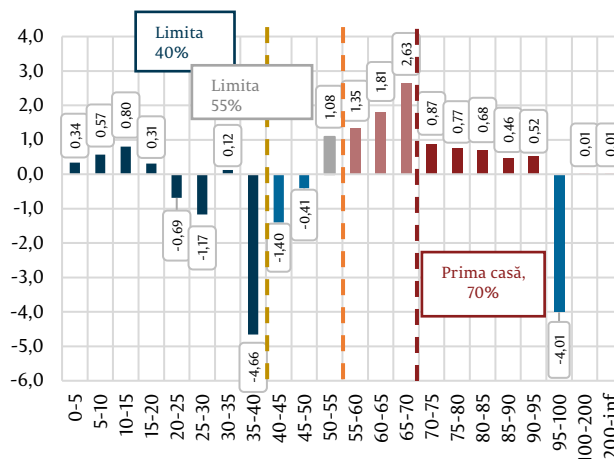


Figura 18. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice: diferența pe tranșe ale RSDV față de trimestrul anterior (puncte procentuale)



Astfel, comparativ cu trimestrul precedent, s-a înregistrat o creștere a ponderii creditelor noi acordate pe tranșele 0-20%, 30-35%, 50-95% și 100-inf., cea mai mare creștere fiind cu 2,6 puncte procentuale în tranșa 65-70%. Pentru tranșele 20-30%, 35-50% și 95-100% s-a observat o descreștere, cea mai mare fiind de 4,7 puncte procentuale în tranșa 35-40% (Figura 18).

În trimestrul de referință, 68,7% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un RSDV sub 40% și 88,0% un RSDV sub limita de 55%. Distribuția ponderii creditelor noi acordate pentru indicatorul RCG își menține concentrarea în tranșa 75-80% (Figura 19).

Figura 19. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice pe intervale ale RCG

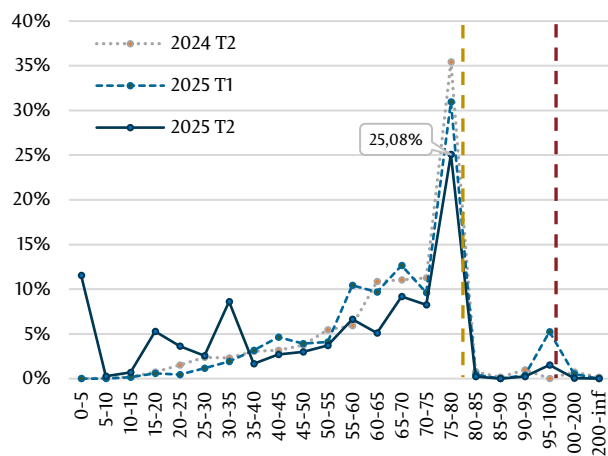
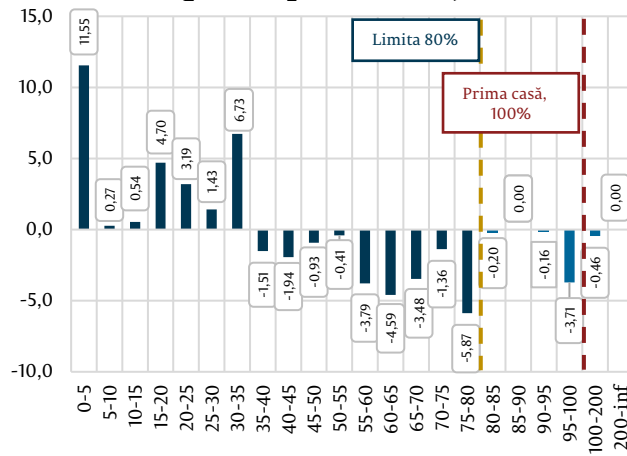


Figura 20. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice: diferența pe tranșe ale RCG față de trimestrul anterior (puncte procentuale)



Astfel, comparativ cu trimestrul precedent, s-a constatat o descreștere pentru tranșele 35-85% și 90-200%, cea mai mare descreștere fiind cu 5,9 puncte procentuale în tranșa 75-80%. Pentru tranșele 0-35% se observă o creștere, cea mai mare fiind de 11,5 puncte procentuale în tranșa 0-5% (Figura 20). De menționat că, creșterea accentuată în tranșa 0-5% este cauzată de o raportare defectuoasă de către o bancă.

În trimestrul de referință, 98,0% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un RCG sub 80%.

Sectorul imobiliar

În trimestrul de raportare a fost înregistrată o creștere a prețurilor de ofertă pentru imobilele rezidențiale. Acest fenomen este caracteristic atât pentru piața secundară, cât și pentru cea primară.

Numărul total al tranzacțiilor cu bunuri imobile¹⁵ înregistrate în trimestrul II 2025 s-a diminuat considerabil, atât pe segmentul rezidențial, cât și pe cel nerezidențial. Aceeași dinamică se observă pentru tranzacțiile de vânzare-cumpărare în cazul ambelor segmente. Numărul ipotecilor asigurate cu imobil a crescut comparativ cu trimestrul precedent.

Volumul total de autorizații pentru construcții emise la nivel național a scăzut comparativ cu perioada similară a anului 2024 și a crescut comparativ cu trimestrul precedent. Volumul de autorizații pentru sectorul rezidențial a crescut atât comparativ cu trimestrul precedent, cât și cu perioada similară a anului 2024. În cazul sectorului nerezidențial se observă o scădere față de trimestrul II 2024 și o creștere față de trimestrul precedent. În ceea ce ține de mun. Chișinău, numărul de autorizații pentru sectorul rezidențial a scăzut ușor față de perioada similară a anului trecut și a crescut față de trimestrul precedent. În cazul sectorului nerezidențial numărul de autorizații a fost în scădere față de ambele perioade analizate.

¹⁵ Numărul total al tranzacțiilor calculat în baza datelor Instituției Publice „Cadastrul Bunurilor Imobile” este format din următoarele tipuri de tranzacții: (1) Vânzare-cumpărare; (2) Moștenire; (3) Donație-schimb; (4) Alte documente; (5) Ipotecă; (6) Locațiune; (7) Primare.

În trimestrul I 2025¹⁶, sectorul construcțiilor a contribuit pozitiv la creșterea PIB (+0,4%), în timp ce sectorul tranzacțiilor imobiliare a avut un impact defavorabil de -0,1 la sută. În trimestrul de referință, a scăzut ponderea sectorului construcțiilor (-2,8 p.p.) și a crescut ponderea sectorului tranzacțiilor imobiliare (+1,2 p.p.) în PIB față de trimestrul precedent (Figura 21).

În trimestrul I 2025, indicele agregat al prețurilor în construcții¹⁷ a atins nivelul de 101,5%, fiind în creștere cu 0,6 puncte procentuale comparativ cu trimestrul IV 2024 și în scădere cu 0,1 puncte procentuale comparativ cu trimestrul I 2024 (Figura 22). Indicele prețurilor la lucrările de construcție-montaj a înregistrat valoarea de 101,2 %, iar cel al prețurilor la mașini și utilaje – 101,9%.

Figura 21. Ponderea sectoarelor construcțiilor și al tranzacțiilor imobiliare în PIB

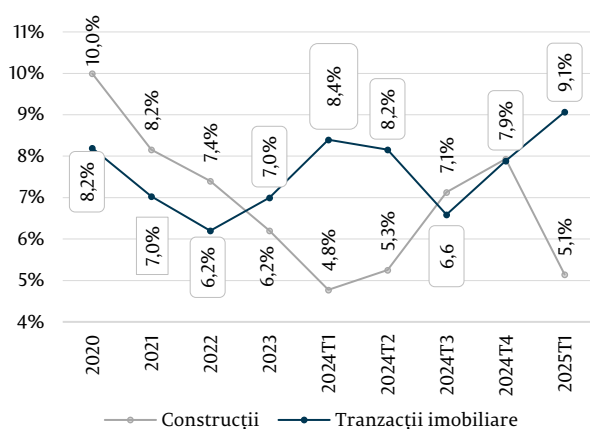
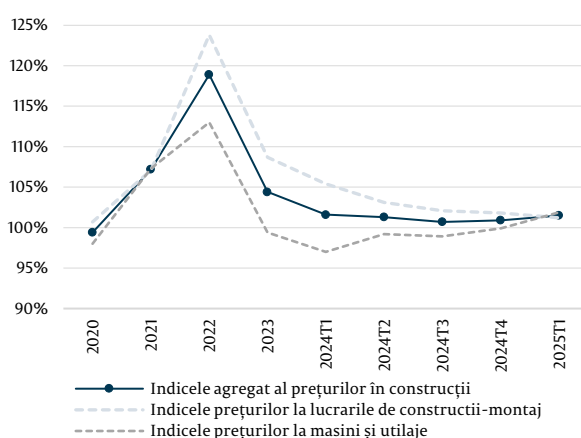


Figura 22. Evoluția indicelui de cost în construcții, 100%=față de anul precedent



Numărul autorizațiilor pentru construcții, emise pe parcursul trimestrului II 2025, a scăzut cu 3,1% comparativ cu perioada similară a anului precedent (+27,7% față de trimestrul precedent). În segmentul rezidențial au fost emise cu 1,5% mai multe autorizații comparativ cu trimestrul II 2024 (+23,9% comparativ cu trimestrul I 2025) (Figura 23), iar în segmentul nerezidențial au fost emise cu 13,0% mai puține autorizații (+38,4% comparativ cu trimestrul I 2025) (Figura 24).

Din punct de vedere regional, în cadrul segmentului rezidențial, s-a înregistrat o creștere cu 6,2%, comparativ cu trimestrul II 2024 (+22,5% comparativ cu trimestrul I 2025), a numărului de autorizații acordate în mun. Chișinău. Totodată, s-a constatat scăderea cu 1,4%, comparativ cu trimestrul II 2024, a numărului de autorizații acordate în alte regiuni ale Republicii Moldova (+24,4% comparativ cu trimestrul I 2025).

¹⁶ Notă: informația este prezentată în baza ultimelor date disponibile pe statistica.gov.md.

¹⁷ Indicele agregat al prețurilor în construcții este compus din indicele prețurilor la lucrările de construcție-montaj și indicele prețurilor la mașini și utilaje, informația este prezentată în baza ultimelor date disponibile pe statistica.gov.md.

Figura 23. Evoluția autorizațiilor pentru construcții rezidențiale în profil regional

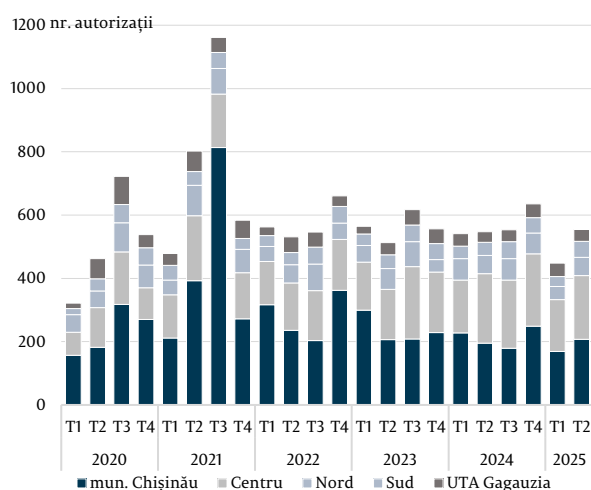
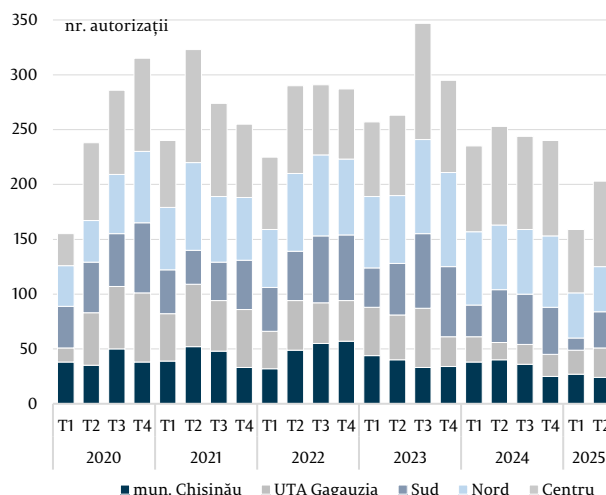
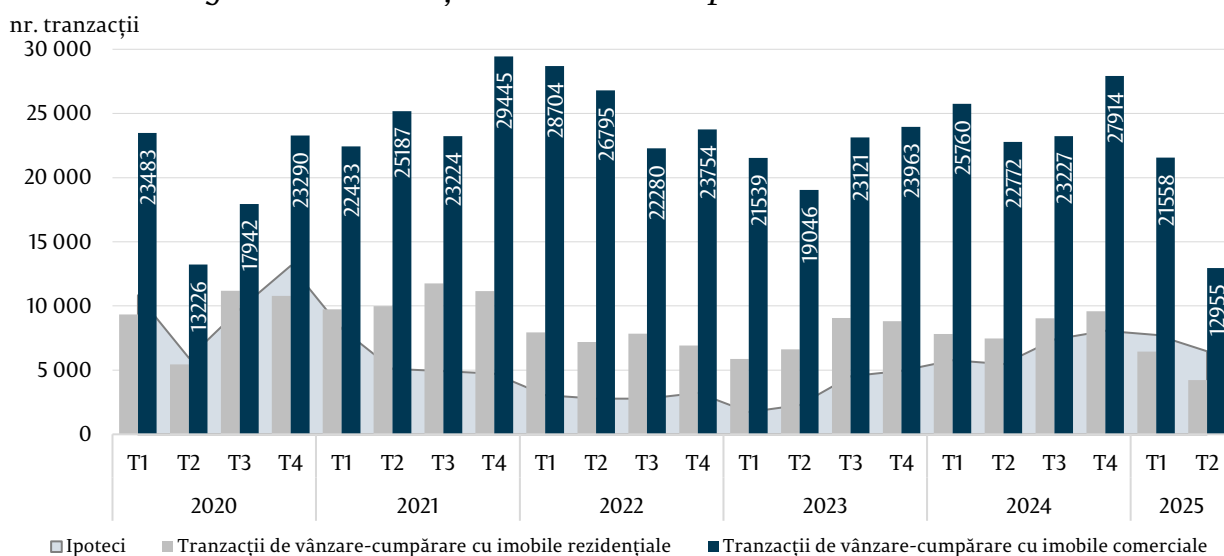


Figura 24. Evoluția autorizațiilor pentru construcții nerezidențiale în profil regional



Trimestrul II 2025 s-a caracterizat prin continuarea scăderii numărului total de tranzacții cu bunurile imobile (-37,4%) față de trimestrul precedent (-40,4% comparativ cu trimestrul II 2024). Segmentul imobilelor rezidențiale a înregistrat o diminuare cu 23,6% față de trimestrul precedent (-32,5% comparativ cu trimestrul II 2024). Segmentul imobilelor nerezidențiale a înregistrat o diminuare cu 41,5% comparativ cu trimestrul precedent (-43,0% comparativ cu trimestrul II 2024).

Figura 25. Tranzacții de vânzare-cumpărare cu bunuri imobile



În trimestrul analizat, s-a atestat o reducere cu 38,6% a numărului tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a imobilelor, comparativ cu trimestrul precedent (-43,2% comparativ cu trimestrul II 2024), fiind înregistrate 17 185 tranzacții. La nivel național, ipotecile reprezintă 37,7% din tranzacțiile imobiliare de vânzare-cumpărare înregistrate, fiind observată o creștere cu 10,0 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent (+19,6 puncte procentuale comparativ cu trimestrul II 2024) (Figura 25). Totodată, în mun. Chișinău ipotecile au constituit 51,5% din totalul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare cu bunurile imobile (+18,8 puncte procentuale comparativ cu trimestrul I 2025 și +26,9 puncte procentuale comparativ cu trimestrul II 2024).

În mun. Chișinău sunt înregistrate 33,1% din numărul total pe țară al tranzacțiilor de vânzare-cumpărare cu imobile rezidențiale și 30,4% din numărul total pe țară al tranzacțiilor similare pentru imobilele nerezidențiale. În trimestrul II 2025, au fost înregistrate 3 943 tranzacții de vânzare-cumpărare cu imobile comerciale (-42,3% comparativ cu trimestrul I 2025 și -37,3% comparativ cu trimestrul II 2024) și 1 402 tranzacții cu imobile rezidențiale (-57,6% comparativ cu trimestrul I 2025 și -63,8% comparativ trimestrul II 2024) (Figura 26).

Cu privire la volumul contractelor de locațiune a bunurilor imobile, în trimestrul de raportare, la Serviciul Fiscal de Stat au fost înregistrate 6 915 contracte, în scădere cu 7,4% comparativ cu trimestrul I 2025 (+18,1% comparativ cu trimestrul II 2024) (Figura 27).

Figura 26. Tranzacții de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în mun. Chișinău

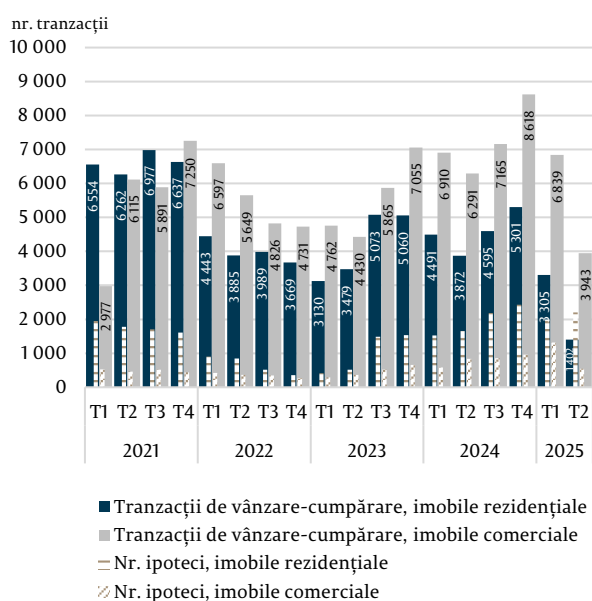
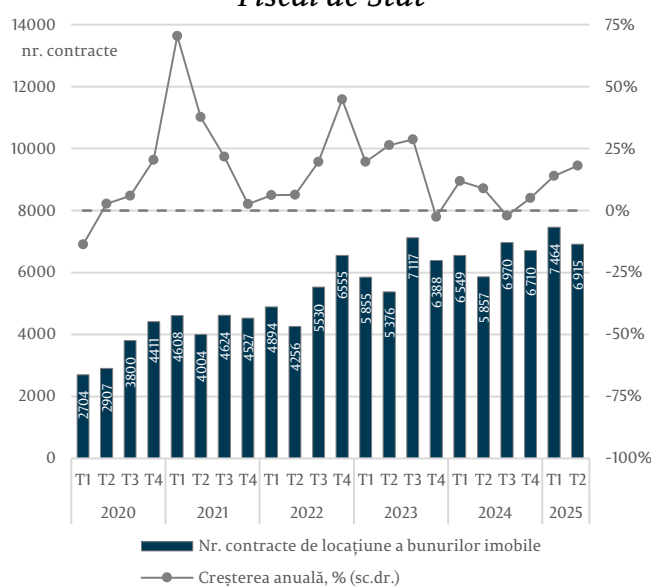


Figura 27. Volumul contractelor de locațiune a bunurilor imobile înregistrate la Serviciul Fiscal de Stat

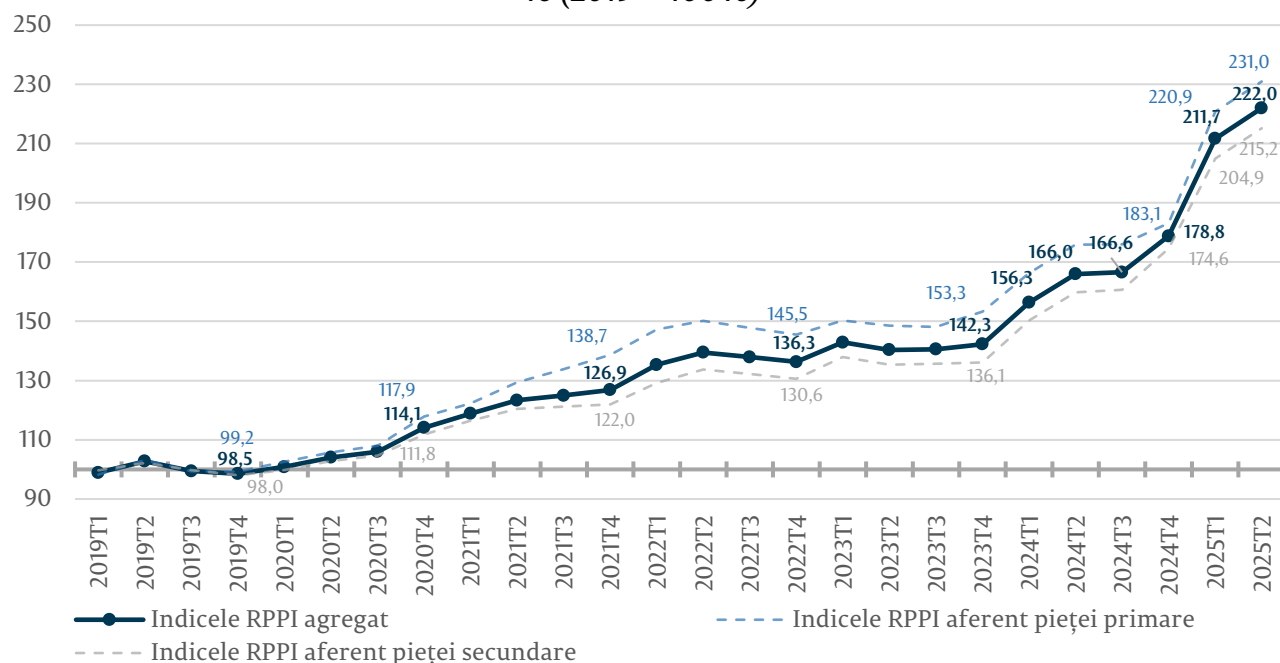


La finele trimestrului II 2025, prețul de ofertă pentru bunurile imobile rezidențiale din mun. Chișinău a înregistrat o creștere comparativ cu trimestrul precedent (Figura 28). Indicele RPPI agregat, la situația de raportare, a constituit 222,0%, în creștere cu 4,9% față de trimestrul I 2025 și cu 33,8% față de trimestrul II 2024.

Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile pe piața primară a înregistrat valoarea de 231,0%, în creștere cu 4,6% față de trimestrul I 2025 și cu 31,4% față de trimestrul II 2024.

Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile din cadrul pieței secundare a contituit 215,2%, în creștere cu 5,0% față de trimestrul I 2025 și cu 34,7% față de trimestrul II 2024.

Figura 28. Evoluția indicelui prețurilor la imobilul rezidențial (RPPI) pentru mun. Chișinău, % (2019 = 100%)



La finele trimestrului II 2025, creditarea sectorului construcțiilor a continuat tendința de creștere înregistrată la începutul anului 2024. Soldul creditelor acordate în ramura respectivă a crescut cu 23,1% față de finele trimestrului I 2025 (+83,7% comparativ cu trimestrul II 2024). În aceste condiții, pe parcursul trimestrului II 2025, rata creditelor neperformante conform standardelor prudențiale pentru sectorul construcțiilor s-a diminuat, stabilindu-se la nivelul de 3,4% la finele perioadei de raportare (-1,0 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent). Ca referință, soldul creditelor neperformante în totalul creditelor a crescut cu 0,3 puncte procentuale față de situația de la finele trimestrului precedent, constituind 4,6%, la finele lunii iunie 2025.

Portofoliul de credite din sectorul bancar este asigurat în mărime de 43,4% cu garanții imobiliare, și anume cu „imobil rezidențial” – 23,4%, „imobil comercial” – 16,1% și „teren” – 4,0%. Garanțiile reale mobiliare au dețin o pondere de 39,0%.

Valoarea de ipotecă a gajurilor pentru toate băncile este suficientă pentru acoperirea creditelor. Gradul mediu pe sector de acoperire a creditelor cu garanții reale imobiliare constituie 130,6%.

Având în vedere datele disponibile din cadrul tabloului de riscuri pentru sectorul imobiliar (anexa 4), dar și analiza efectuată la situația de la finele trimestrului II 2025, s-au constatat anumite riscuri ce țin de supraaprecierea bunurilor imobile rezidențiale.

Rezultatele testărilor la stres

În scopul supravegherii prudențiale și atenuării impactului negativ al unei eventuale situații de criză, cauzate de falimentul unui sau mai multor grupuri mari de debitori ai sectorului bancar din Republica Moldova, a fost realizată **testarea la stres privind falimentul grupurilor de debitori**.

Rezultatele testării arată că, în baza scenariilor simulate, nicio bancă nu va înregistra indicatorul ratei fondurilor proprii sub cerințele minime de 10% în cazul falimentului

grupurilor incluse în studiu. Totodată, rezultatele scenariilor arată că băncile vor respecta în continuare și cerința OCR.

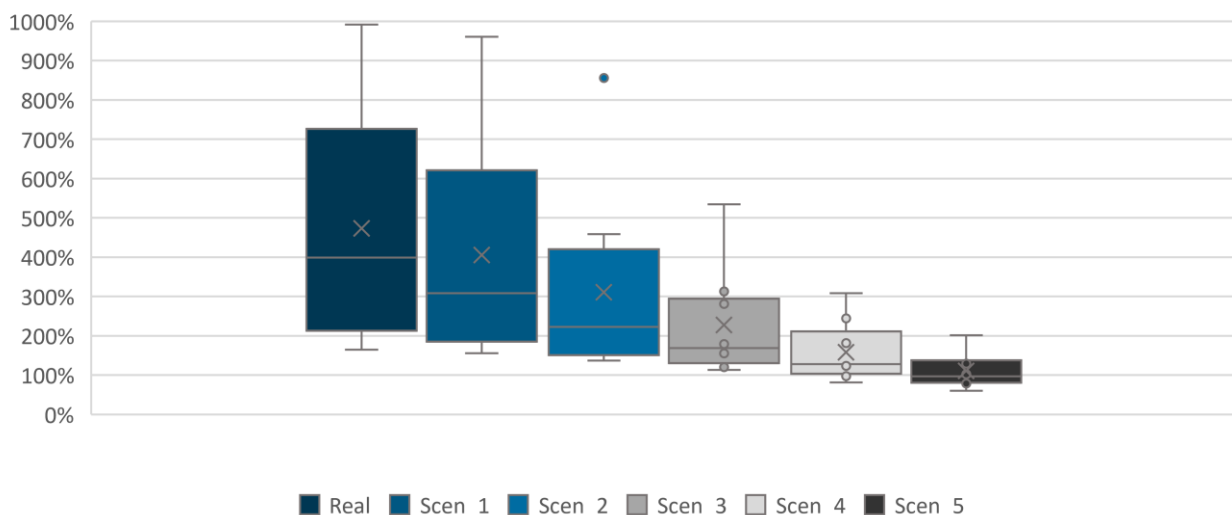
Expunerea băncilor față de 16 grupuri analizate, în trimestrul II 2025, a constituit 2 110,0 mil. MDL, în descreștere față de sfârșitul trimestrului I 2025 cu 226,7 mil. MDL sau -9,7%. Acest fenomen a fost determinat, în mare parte, de diminuarea soldului împrumuturilor obținute de grupurile III, V, IX, II; totodată, s-a majorat soldul împrumuturilor obținute de grupurile XI, XII, VII. Totodată, expunerile neperformante nete (credite neperformante care nu sunt acoperite de rezervele de capital) raportate la capitalul băncilor prezintă valori reduse de maximum 0,81% pentru un grup.

În vederea identificării riscurilor și atenuării impactului negativ al unei eventuale situații de criză în sectorului bancar, a fost efectuată **testarea la stres a lichidității în baza indicatorului de acoperire a necesarului de lichiditate (LCR) a băncilor**.

În cadrul testării la stres LCR au fost simulate 5 scenarii. Pentru fiecare scenariu s-au utilizat parametri de stres individuali, aferenți marjei de ajustare (haircut), ieșirilor de lichiditate (outflows) și intrărilor de lichiditate (inflows). Severitatea scenariilor a fost calibrată pe bază de creștere graduală a impactului de la primul scenariu (cel mai puțin sever) la cel de al patrulea scenariu (cel mai sever). Totodată, în scenariul 5 parametri de stres, în cazul ieșirilor de numerar, au fost calibrați pe baza datelor istorice¹⁸, după cum urmează:

- **Depozite retail** – valoarea medie de retragere a depozitelor la vedere cu dobândă și fără dobândă ale persoanelor fizice, la percentila 99,95% a șirului de observații la nivel de bănci individuale.
- **Depozite neacoperite de o schemă de garantare a depozitelor** – valoarea medie de retragere a depozitelor la vedere cu dobândă și fără dobândă ale persoanelor juridice, la percentila 99,95% a șirului de observații la nivel de bănci individuale.

Figura 29. Distribuția rezultatelor individuale ca urmare a simulării scenariilor de testare la stres LCR



Sectorul bancar a înregistrat un nivel înalt de lichiditate la sfârșitul lunii iunie 2025. Indicatorul LCR agregat a reprezentat 228,6%, fapt ce plasează băncile pe o poziție

¹⁸ S-au luat în considerare date istorice aferente perioadei 2014-2024.

rezistentă în raport cu riscul de lichiditate. În comparație cu luna mai, când valoarea acestuia s-a cifrat la 281,3%, în luna iunie s-a consemnat o descreștere cu 52,7 puncte procentuale din cauza creșterii volumului de ieșiri nete cu 1 950,3 mil. MDL (15,1 puncte procentuale).

Rezultatele obținute în urma aplicării primelor două scenarii de stres asupra lichidității totale arată că nicio bancă din sistem nu ar înregistra deficiențe de lichiditate, menținându-se peste pragul minim reglementar al indicatorului LCR (100%).

Lista de abrevieri

AEÎ – Asociațiile de economii și împrumut

HHI - Indicele Herfindahl-Hirschman (Herfindahl-Hirschman Index)

HHI_{risk} - Indicele Herfindahl-Hirschman ajustat la risc

IFN – Instituții financiare nebancare

ISF – Indicele de stres financiar

LCR - Indicatorul de acoperire a necesarului de lichiditate (Liquidity Coverage Ratio)

NPL – Credite neperformante

OCN – Organizațiile de creditare nebancară

OCR – Cerințe de fonduri proprii totale (Overall Capital Requirements)

O-SII – Alte societăți de importanță sistemică (Other Systemically Important Institutions)

PIB – Produsul intern brut

RCG - Raportul dintre credite și garanții (Loan-to-Value)

RPPI - Indicele prețurilor la imobilul rezidențial (Residential Property Price Index)

RSDV - Raportul dintre serviciul datoriei și venituri (Debt-Service-to-Income)

SAR/BAR – Societăți/ brokeri de asigurări/reasigurări

SUA – Statele Unite ale Americii

VMS – Valori mobiliare de stat

Anexa 1

Tabloul de risc: Sectorul OCN și AEÎ

[illegible]

Tabloul de risc: Sectorul asigurări

Categorie	Indicator	2016				2017				2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Societăți de Asigurări	Nr companii																																						
	Total active																																						
	Total active (asigurări generale)																																						
	Total active (asigurări de viață)																																						
	Capitalul statutar achitat (social)																																						
	Capitalul statutar achitat (social) (asigurări viață)																																						
	Rata de Solvabilitate Asigurări Generale																																						
	Rata de Solvabilitate Asigurări de Viață																																						
	Marja de solvabilitate minimă (asigurări generale)																																						
	Marja de solvabilitate minimă (asigurări viață)																																						
	Rezerve tehnice, total																																						
	Rezerve tehnice, asigurări generale																																						
	Rezerve tehnice, asigurări de viață																																						
	Primele de asigurare																																						
	inclusiv primele de asigurare de viață																																						
	inclusiv primele de asigurare calamități naturale																																						
	inclusiv primele de asigurare culturile agricole																																						
	Despăgubiri și indemnizații de asigurare plătite																																						
	inclusiv despăgubiri pe asigurări de viață																																						
	inclusiv despăgubiri pe calamități naturale																																						
	inclusiv despăgubiri culturile agricole																																						
	Gradul de îndatorare (TD/TA)																																						
	Profitul (pierdere) până la impozitare																																						
	ROE (profit net/capital propriu)																																						
	ROA (profit net/total active)																																						
	Rata de lichiditate (asigurări generale)																																						
	Rata de lichiditate (asigurări de viață)																																						

Tabloul de risc: Sectorul populație

Indicator	2016			2017				2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025	
	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Îndatorare totală																																					
Sold credite bancare																																					
Sold credite în valută și atașate (total)																																					
Sold credite de consum (banci)																																					
Sold credite pentru investiții imobiliare (banci)																																					
Pondere creditelor pentru investiții imobiliare (în totalul credite)																																					
Rata NPL total credite (banci)																																					
Rata NPL credite de consum (banci)																																					
Rata NPL credite pentru investiții imobiliare (banci)																																					
Pondere creditelor bancare de consum expirate																																					
Pondere creditelor bancare pentru investiții imobiliare expirate																																					
Rata de creștere, yoy (total)																																					
Rata de creștere, FX+Atașate, PF, yoy (total)																																					
Rata de creștere, yoy (OCN)																																					
Rata de creștere, yoy (banci)																																					
Rata de creștere, Consum, PF, yoy (banci)																																					
Rata de creștere, Imobil, PF, yoy (banci)																																					
Rata dobânzii la credite bancare noi în mdl, total																																					
Rata dobânzii la credite bancare noi în valută, total																																					
Volum credite bancare noi, total																																					
Volum credite bancare noi, consum																																					
Volum credite bancare noi, imobil																																					
Rata de creștere credite bancare noi, PF, yoy																																					
Standardele de creditare, PF																																					
Standardele de creditare, consum																																					
Standardele de creditare, imobil																																					
Cererea pentru credite, PF																																					
Cererea pentru credite, consum																																					
Cererea pentru credite, imobil																																					
DSTI noi, total																																					
DSTI stoc, total																																					
LTV noi, imobil																																					
LTV stoc, imobil																																					

Tablou de risc: Sectorul imobiliar

Categorie	Indicator	2016				2017				2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
I. Construcții	Ponderea sectorului construcții în PIB																																						
	Salariți în sectorul construcții																																						
	Indicele agregat al prețurilor în construcții																																						
	Autorizații emise (rezidențial+comercial)																																						
	Volumul lucrărilor de construcții, mil. lei																																						
	Volumul creditelor în sectorul construcții, mil. lei																																						
	Ponderea creditelor acordate în sectorul construcții în raport cu PIB (Credit-to-GDP)																																						
	Ponderea creditelor acordate în sectorul construcții în raport cu PIB în sectorul construcții (Credit-to-GDP)																																						
II. Sectorul imobiliar	Rata de neperformanță a creditelor în construcții																																						
	Ponderea sectorului imobiliar în PIB																																						
	Salariți în sectorul imobiliar																																						
	Volumul creditelor ipotecare noi acordate, mil. lei																																						
	Rata dobânzii medie ponderată pentru creditele ipotecare noi																																						
	Volumul creditelor ipotecare total portofoliu, mil. lei																																						
	Volumul creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului în raport cu PIB																																						
	Rata de neperformanță a creditelor ipotecare																																						
	Ponderea creditelor ipotecare cu rata dobânzii flotantă în total credite ipotecare																																						
	Ponderea creditelor ipotecare cu DSTI > 40% (total portofoliu)																																						
	Ponderea creditelor ipotecare cu DSTI > 40% (credite noi)																																						
	Maturitatea medie ponderată contractuală a creditelor ipotecare, ani																																						
II.I. Imobile rezidențiale (RRE)	Maturitatea medie ponderată reziduală a creditelor ipotecare (active), ani																																						
	RPPI																																						
	Tranzacții RRE																																						
	Tranzacții de vânzare-cumpărare RRE																																						
	Ipoteci RRE																																						
	Ponderea ipoteci RRE în tranzacții vânzare-cumpărare cu RRE																																						
	Autorizații RRE																																						
	Locuințe noi construite (apartamente, case de locuit individuale), unitati																																						
II.II. Imobile comerciale (CRE)	Suprafata totala a locuintelor noi construite, m.p.																																						
	Suprafata medie a locuintelor noi construite, m.p./locuință																																						
	Tranzacții CRE																																						
	Tranzacții de vânzare-cumpărare CRE																																						
	Ipoteci CRE																																						
III. Credite acordate PF	Autorizații CRE																																						
	Ponderea ipoteci CRE în tranzacții vânzare-cumpărare cu CRE																																						
	Volumul creditelor acordate PF raportat la PIB (HH credit to GDP)																																						
	Creșterea anuală a Volumul creditelor acordate PF raportat la PIB (HH credit to GDP)																																						
	Ponderea creditelor acordate PF cu DSTI > 40% (total portofoliu)																																						
	Ponderea creditelor acordate PF cu DSTI > 40% (credite noi)																																						
	Ponderea creditelor acordate PF cu LTV<80% (total portofoliu)																																						
	Ponderea creditelor acordate PF cu LTV <80% (credite noi)																																						