

Raport de evaluare a stabilității financiare

Trimestrul III
2025



Banca Națională
a Moldovei

Cuprins

Sumar	3
Indicele de stres financiar	5
Amortizorul anticiclic de capital.....	7
Societățile de importanță sistemică (O-SII)	8
Vulnerabilitatea sectorului bancar	8
Contagiunea interbancară	8
Concentrarea sectorială a portofoliilor băncilor	10
Expunerile băncilor față de sectorul financiar-nebancar	11
Sondajul privind creditarea bancară	13
Calitatea creditelor	17
Creditarea bancară a populației	18
Evoluția indicatorilor orientați pe debitori	19
Sectorul imobiliar	21
Rezultatele testărilor la stres	25
Anexe la Raport	27

Sumar

Ca urmare a analizelor și studiilor efectuate la situația de la finele trimestrului III 2025, s-a constatat un nivel adecvat de reziliență la riscul din sectorul bancar, caracterizat de următoarele dimensiuni ale riscurilor:

- indicele de stres financiar a înregistrat 0,36, sub pragul de stres stabilit de 0,52;
- valoarea devierii raportului credit/PIB (trimestrial ajustat sezonier) de la tendința sa pe termen lung a constituit 12,4%, în creștere cu 4,6 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent;
- sectorul bancar a înregistrat un indice general de vulnerabilitate de -0,47, 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 204,2 mil. MDL sau 5,5% comparativ cu trimestrul II 2025, însumând 3 757,1 mil. MDL, ceea ce a reprezentat echivalentul a 3,8% din portofoliul total al băncilor;
- conform opiniei băncilor, exprimate în cadrul sondajului privind creditarea bancară, standardele de creditare s-au înăsprit ușor în cazul creditelor acordate societăților nefinanciare și s-au relaxat ușor în cazul creditelor acordate populației; totodată, cererea de credite a înregistrat o reducere ușoară din partea societăților nefinanciare și o majorare din partea populației;
- rata creditelor neperformante (NPL), conform cerințelor prudențiale naționale, a creditelor acordate persoanelor juridice s-a diminuat până la nivelul de 5,1% (-0,5 puncte procentuale), iar rata NPL a creditelor acordate persoanelor fizice s-a majorat până la 4,2% (+1,1 puncte procentuale);
- soldul creditelor expirate ale debitorilor-persoane juridice s-a diminuat cu 14,2%, până la 814,0 mil. MDL, în timp ce soldul creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice a crescut cu 7,5%, totalizând 590,5 mil. MDL;
- ponderea creditelor expirate ale debitorilor-persoane juridice s-a diminuat cu 0,3 puncte procentuale la nivelul de 1,5% din totalul creditelor acordate persoanelor juridice; ponderea creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice în totalul creditelor acordate persoanelor fizice s-a menținut constantă la nivelul de 1,4%;
- fluxul creditelor ipotecare noi a înregistrat o creștere semnificativă de 40,8% față de perioada similară a anului precedent, dar o creștere de doar 4,1% comparativ cu trimestrul precedent, însumând valoarea de 2 914,8 mil. MDL la finele trimestrului analizat;
- fluxul creditelor noi de consum a crescut cu 17,0% față de perioada similară a anului precedent sau 5,0% față de trimestrul precedent, totalizând 4 625,4 mil. MDL;
- 72,4% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un raport dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV) sub 40% și 91,4% un RSDV sub limita de 55%;
- 96,9% din creditele noi ale persoanelor fizice au înregistrat un raport dintre credite și garanții (RCG) sub 80%;

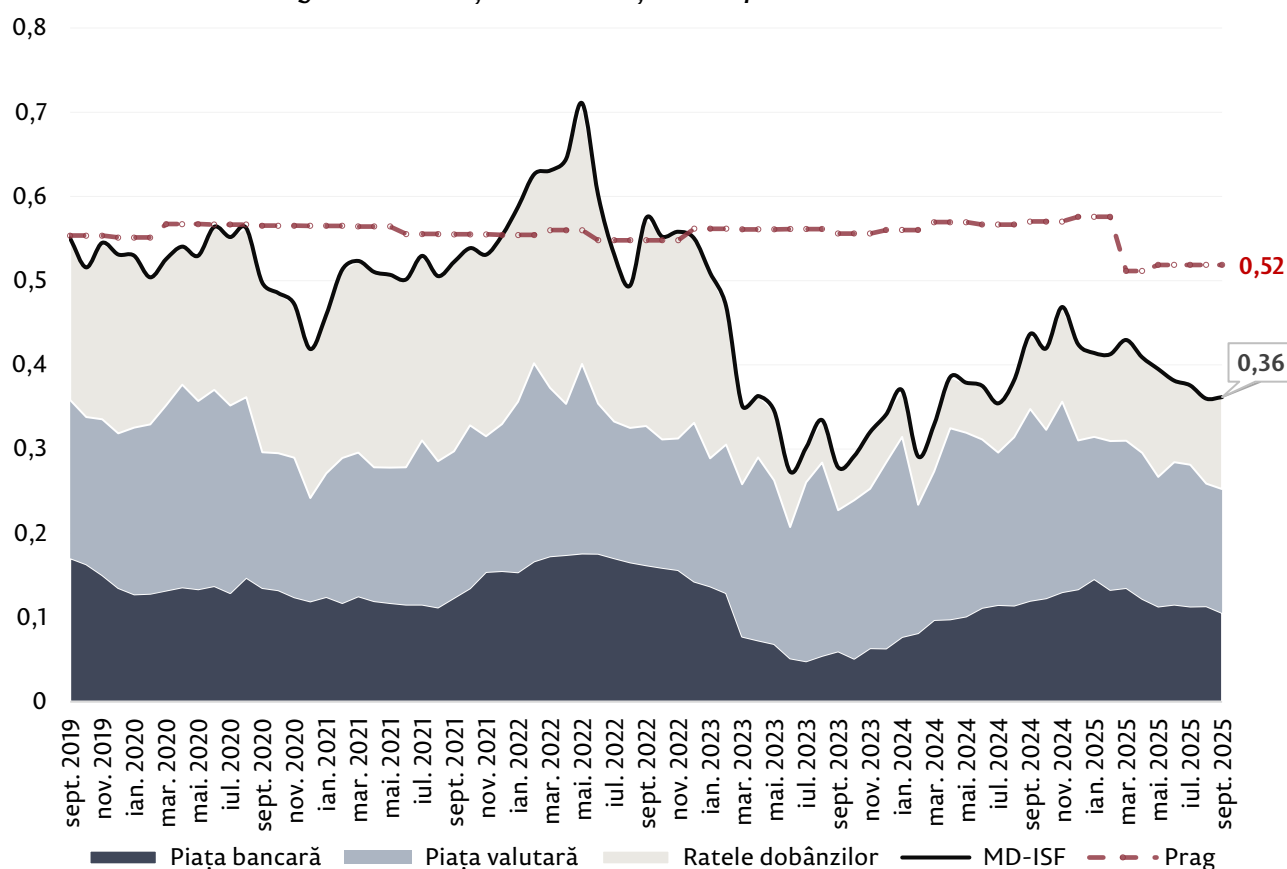
- indicele prețului bunurilor imobile rezidențiale (RPPI), calculat în baza prețurilor de ofertă, a constituit 223,1%, fiind în creștere cu 40,5% față de trimestrul II 2025 și cu 33,8% față de trimestrul II 2024;
- riscul de credit rămâne principalul risc la care sunt expuse băncile;
- în cadrul analizei de sensibilitate 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 ramura aferentă creditelor 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 în cele mai severe scenarii cu o plauzibilitate mai redusă de materializare.

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 măsuri 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 – septembrie 2025. Pragul, în funcție de care se stabilește dacă MD-ISF este în regim de stres sau non-stres (conform metodei Threshold VAR), a rămas neschimbat față de trimestrul precedent, valoarea acestuia fiind de 0,52 (Figura 1, Figura 2).

Figura 1. Evoluția ISF-MD și a componentelor acestuia



Dinamica anuală

La situația din 30.09.2025, ISF a constituit 0,36. Acesta a înregistrat o descreștere cu 0,074 comparativ cu perioada similară a anului precedent. Dinamica descendentă a indicelui a fost generată de diminuarea valorii care captează stresul pe piața valutară și pe piața bancară, în timp ce subindicele aferent pieței ratelor dobânzilor a consemnat o evoluție ascendentă.

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

- reducerea diferenței dintre *rata dobânzii la depozite* și *rata dobânzii la credite* cu 1,0 puncte procentuale;
- descreșterea *lichidității curente* cu 10,0 puncte procentuale;

Impactul **pozitiv** a fost generat de variabilele:

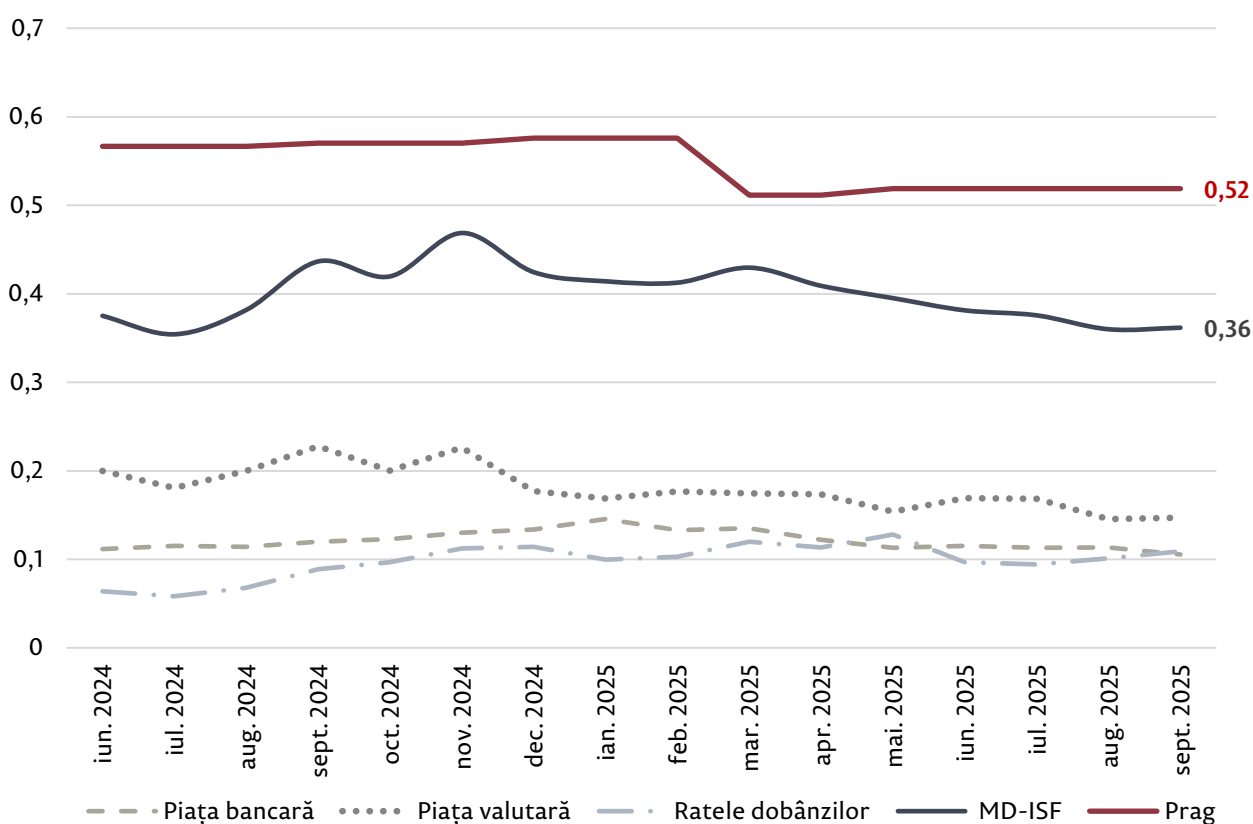
- scăderea volatilității cursului valutar cu 1,7 unități;
- aprecierea medie anuală cu 0,05 a cursului valutar MDL/EUR;
- creșterea cu 6,6% a soldului total al depozitelor în termeni reali;
- diminuarea reducerilor pentru pierderi la credite cu 0,2 puncte procentuale;
- sporirea cu 1,0 puncte procentuale a diferenței dintre rata valorilor mobiliare de stat (VMS) și rata CHIBOR la trei luni.

Dinamica lunară

Pe parcursul lunii septembrie 2025, ISF și-a menținut nivelul la valoarea înregistrată în luna precedentă, subcomponentele acestuia marcând următoarele dinamici:

- Subcomponenta piața bancară a înregistrat un ritm descendent din contul creșterii soldului depozitelor la termen cu 2,4%, dar și al scăderii reducerilor pentru pierderi la credite cu 0,2 puncte procentuale.
- În ce privește subcomponenta piața ratelor dobânzilor, s-a constatat o majorare cu 0,2 puncte procentuale în cazul diferenței dintre rata VMS și rata CHIBOR la trei luni și o descreștere cu 0,1 puncte procentuale în cazul diferenței dintre rata dobânzii la depozite și rata dobânzii la credite.
- Subcomponenta piața valutară a consemnat o apreciere medie lunară cu 0,05 unități a cursului valutar MDL/EUR, în timp ce volatilitatea nu a suportat modificări în evoluție.

Figura 2. Evoluția ISF-MD în ultimele 12 luni

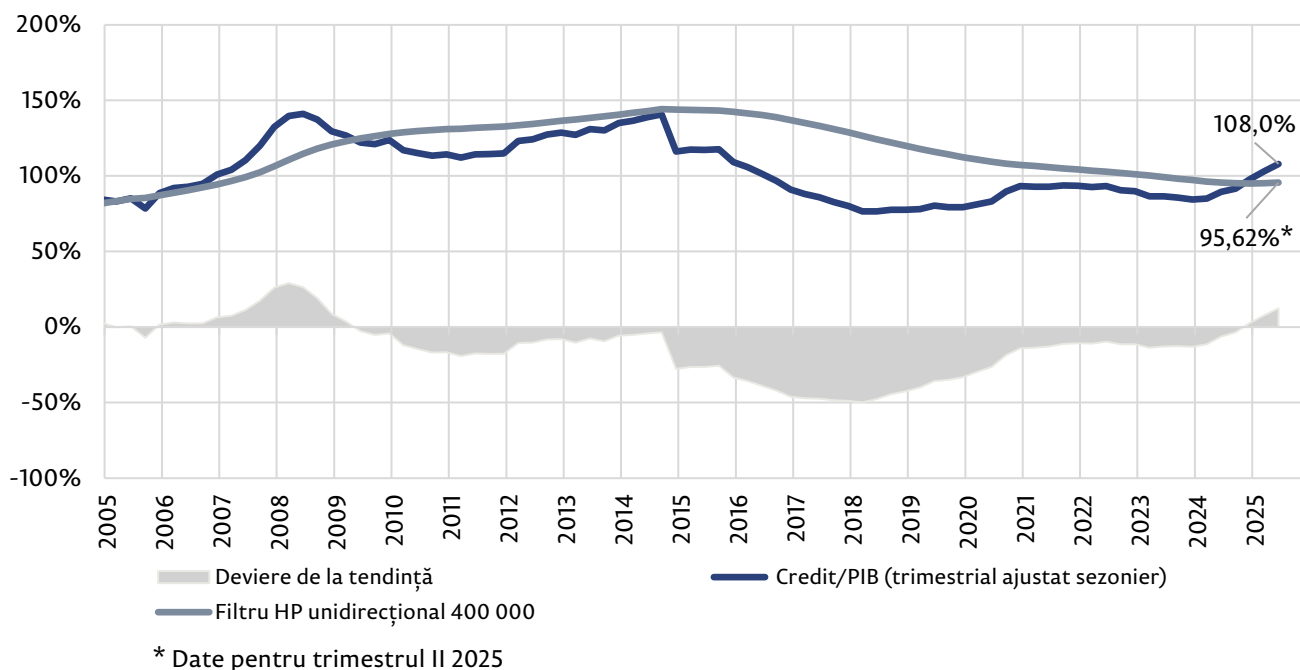


Amortizorul anticiclic de capital

Ținând cont de prevederile [Regulamentului nr.110/2018 cu privire la amortizoarele de capital ale băncilor](#), în procesul stabilirii ratei amortizorului anticiclic pentru Republica Moldova, a fost calculat referențialul pentru amortizorul anticiclic, corespunzător deviației raportului „credite acordate sectorului privat din Republica Moldova/produsul intern brut” (raportul credit/PIB, trimestrial, ajustat sezonier) de la tendința sa pe termen lung. Referențialul pentru amortizor reflectă ciclul de creditare și riscurile datorate creșterii excesive a creditelor în Republica Moldova, la determinarea acestuia fiind luate în considerare particularitățile economiei Republicii Moldova (produsul intern brut național, creditarea în sistemul bancar din Republica Moldova, tendința pe termen lung a raportului credit/PIB din Republica Moldova).

Conform datelor oficiale publicate de Banca Națională a Moldovei și Biroul Național de Statistică, la situația de la finele trimestrului II 2025¹, în perioada analizată componentele raportului credit/PIB au manifestat o creștere, creditarea înregistrând o creștere procentuală mai mare comparativ cu trimestrul precedent (*Figura 3*).

Figura 3. Evoluția ciclului financiar



Raportul credit/PIB anual a constituit valoarea de 27,0%, fiind în creștere cu 1,3 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent (raportul credit/PIB trimestrial ajustat sezonier a înregistrat 108,0%, în creștere cu 5,1 puncte procentuale față de valoarea sa anterioară).

Indicatorul creșterii nivelului creditării bancare, calculat ca schimbarea procentuală a creditării bancare a sectorului privat nefinanciar, denotă faptul că, creditarea bancară este în creștere cu 7,3% față de trimestrul precedent. În același timp, creșterea PIB-ului trimestrial ajustat sezonier față de trimestrul precedent a constituit 2,3%. În concluzie, creșterea PIB-ului trimestrial ajustat sezonier s-a realizat într-un ritm mai lent decât creditarea. Aceasta a condus la creșterea cu 4,6 puncte procentuale a devierii raportului

¹ Informația este prezentată conform ultimelor date disponibile publicate de Biroul Național de Statistică.

credit/PIB de la tendința sa pe termen lung comparativ cu trimestrul precedent, înregistrând valoarea de 12,4%.

Societățile de importanță sistemică (O-SII)

În conformitate cu art.63 alin.(7) din Legea nr.202/2017 privind activitatea băncilor, BNM, în calitate de autoritate competentă, identifică băncile care sunt societăți de importanță sistemică. Identificarea acestora se efectuează în baza [Metodologiei de identificare a societăților de tip O-SII din Republica Moldova](#), aprobată prin Hotărârea Comitetului executiv al BNM nr.71/2023, și are ca scop neadmiterea riscului sistemic excesiv în sectorul bancar, prin asigurarea supravegherii și reglementării eficiente și corespunzătoare impactului sistemic caracteristic acestora.

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 III 2025, indicele de vulnerabilitate s-a menținut sub pragul² de vulnerabilitate, ceea ce arată un nivel redus al riscurilor identificate în cadrul evaluării.

Astfel, sectorul bancar a înregistrat un indice general de vulnerabilitate de (-0,47), fiind marcată o ușoară ameliorare față de perioada precedentă. Această evoluție pozitivă a fost determinată, în principal, de îmbunătățirea indicatorului de *profitabilitate* (-0,21). În același timp, au fost înregistrate deteriorări ale indicatorilor: *lichiditatea* (+0,11), *rata fondurilor* (+0,05), *calitatea activelor* (+0,03). La nivel individual, toate băncile înregistrează scoruri sub pragul stabilit pentru indicii 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 III 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.

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

Soldul total al plasărilor nete³ în cadrul sectorului bancar autohton a constituit 3,4 mil. MDL la finele perioadei analizate, ceea ce reprezintă 0,03% 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 insolabilitate (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 III 2025, au constituit 13 659,0 mil. MDL sau 7,5% din totalul activelor pe sector. În comparație cu trimestrul precedent, plasările brute au înregistrat o creștere cu 9,3%. S-a constatat o concentrare a plasărilor în băncile rezidente din Germania, Franța, Austria (volumul total brut al acestora ajungând la 10 220,4 mil. MDL sau 74,8% 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 plasări 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 809,0 mil. MDL sau 0,4% 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 101,1 mil. MDL de la Alef-Bank (Federația Rusă).

În același timp, a fost estimat impactul simultan al neîncasării mijloacelor plasate în top 3 contrapărți străine (Scenariul II⁵). Rezultatele testării la stres indică asupra vulnerabilității sporite în cazul a cinci bănci, care nu ar respecta cerința minimă a fondurilor proprii (10%) în condițiile de stres simulate. De menționat că, contrapartidele străine dispun de rating investițional înalt, ceea ce diminuează potențialul risc de contagiune prin calea plasărilor respective.

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 dinamică 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

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 urmare a simulării impactului nerambursării (trezierii la pierderi și, respectiv, reducerii din cuantumul fondurilor proprii), se verifică dacă vreo bancă devine insolabilă și dacă urmează efectul de cascadă (second-round effect).

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

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

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 (HHI risk⁸). Pentru aprecierea nivelului de concentrare, se utilizează doi indicatori: limita de concentrare maximă admisibilă⁹ și pragul de concentrație sporită¹⁰.

Ca urmare a analizei efectuate, la situația din 30.09.2025, 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 III 2025, valoarea HHI pentru sectorul bancar a constituit 0,1503, în creștere cu 2,6% față de trimestrul precedent și cu 4,7% față de anul precedent. Această evoluție a fost determinată, în principal, de majorarea creditelor acordate ramurilor cu pondere semnificativă în portofoliu total, în mare parte, pentru procurarea/construcția imobilului (+0,6 puncte procentuale până la nivelul de 24,6%) și pentru consum (+0,5 puncte procentuale până la 18,6%).

HHI risk înregistrează valori mai ridicate comparativ cu HHI. Nivelul indicatorului pentru sectorul bancar în trimestrul analizat a constituit 0,1513, în creștere cu 2,5% față de trimestrul precedent și cu 4,2% față de perioada similară a anului precedent. În același timp, valoarea indicatorului continuă să se plaseze sub limita de concentrare maximă admisibilă de 0,6 (Figura 4).

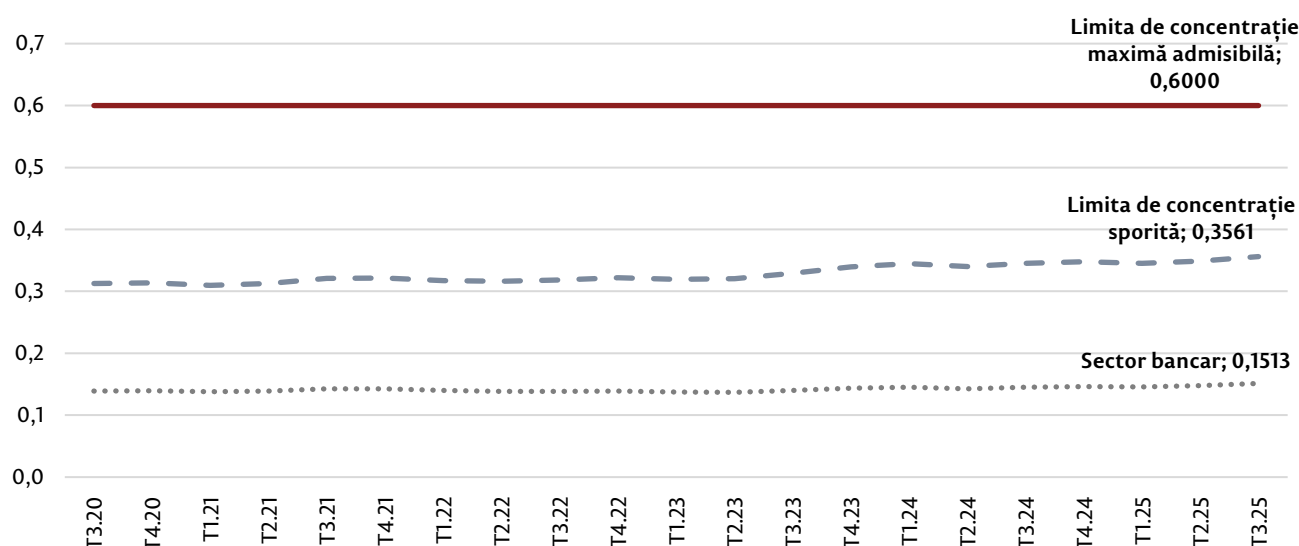
⁷ Indicatorul HHI atribuie fiecărui sector același risc, totodată, nu se ține cont de dimensiunile sectoarelor și contribuția acestora la produsul economic agregat.

⁸ Indicatorul HHI risk 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 HHI risk, 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 4. Repartizarea indicilor HHI și HHI risk pe bănci



Rata creditelor neperformante, conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară (IFRS), se menține la un nivel constant pentru creditele acordate pentru procurarea/construcția imobilului și consum. Pentru ramura agriculturii, care are o pondere de 5,6% în portofoliul de creditare, a fost înregistrată o diminuare a ratei creditelor neperformante (NPL) cu 0,5 puncte procentuale, iar în cazul ramurii industriei productive, care reprezintă 3,4% din totalul creditelor acordate de sectorul bancar, se observă o diminuare a ratei NPL cu 1,5 puncte procentuale.

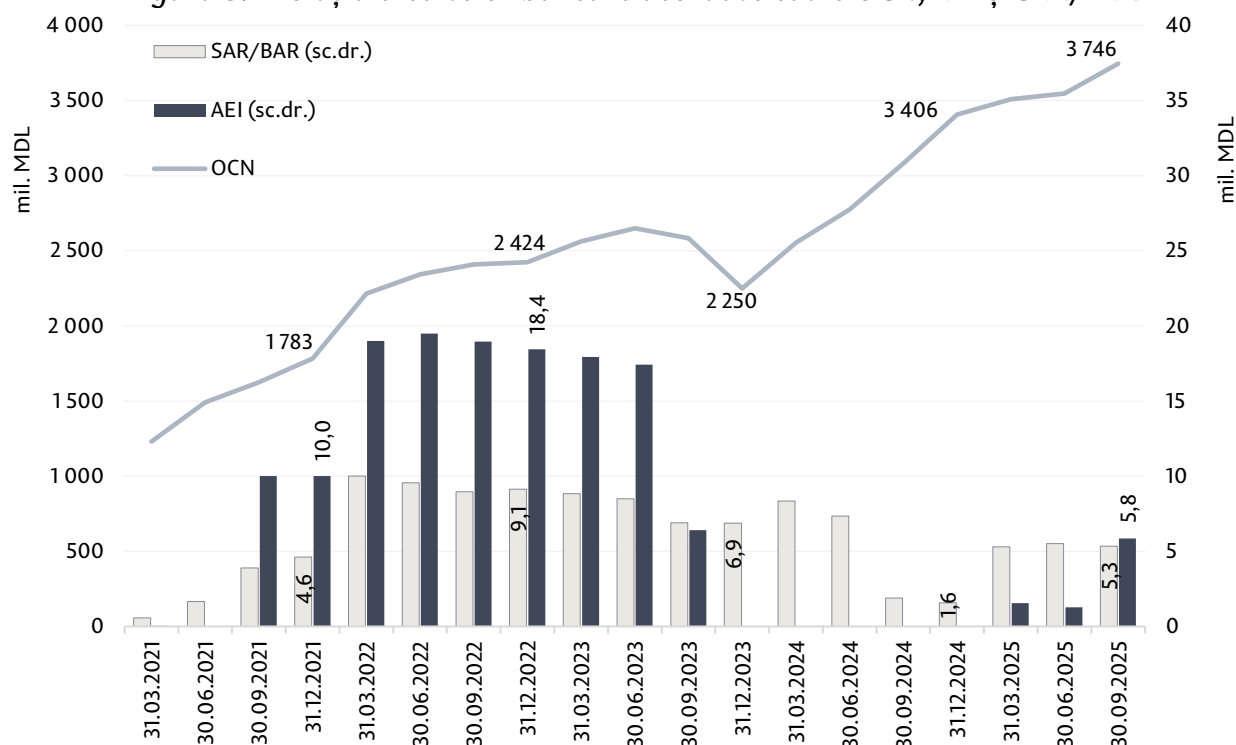
Expunerile băncilor față de sectorul financiar-nebancar

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 aferentă limitării concentrărilor de expuneri directe și indirecte.

Pe parcursul trimestrului III 2025, băncile și-au majorat cu 5,7% soldul creditelor acordate mediului financiar nebancar, ajungând la suma de 3 789,4 mil. MDL, reprezentând 3,8% din totalul portofoliului băncilor (nivel similar înregistrat în trimestrul anterior).

În trimestrul III 2025, conform datelor din Registrul Riscului de Credit, băncile au finanțat IFN în număr total de 279 de credite, însumând 3 757,1 mil. MDL, ceea ce a reprezentat echivalentul a 3,8% din portofoliul total al băncilor (nivel similar celui înregistrat în trimestrul precedent). Expunerea directă a sectorului bancar față de IFN comparativ cu trimestrul II 2025 a crescut cu 204,2 mil. MDL sau 5,5% (Figura 5).

Figura 5. Evoluția creditelor bancare acordate către OCN, AEÎ și SAR/BAR



Din totalul creditelor către IFN, 99,7% au fost acordate către organizațiile de creditare nebanară (OCN) și 0,2% către asociațiile de economii și împrumut (AEÎ). Expunerile față de societățile/ brokerii de asigurări/ reasigurări (SAR/BAR) au reprezentat 0,1% la situația din 30.09.2025. Este important de menționat că la situația analizată 100% din creditele acordate către IFN-uri (OCN, SAR/BAR, AEÎ) sunt clasificate în categorii de risc performante.

Soldul creditelor acordate de bănci către OCN a însumat 3 746,0 mil. MDL. Expunerea față de OCN și-a continuat creșterea în trimestrul III 2025 (+199,8 mil. MDL sau 5,6% față de trimestrul precedent și 21,5% față de perioada similară a anului precedent).

Tabloul de riscuri pentru sectoarele OCN, AEÎ și asigurări

Cu referire la tabloul de riscuri pentru **sectorul OCN** (anexa 1), în trimestrul III 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 **sectorului AEÎ**, conform tabloului de riscuri (anexa 1), rețeaua a înregistrat o evoluție stabilă, caracterizată printr-o descreștere modestă a numărului de membri și o dinamică moderată a activelor. Structura resurselor atrase rămâne dominată de depozitele pe termen scurt, iar rata creditelor neperformante, calculată conform standardelor prudențiale, s-a menținut stabilă.

Evoluțiile din trimestrul de referință denotă menținerea rezilienței sectorului nebanar cu indicatori stabili de calitate a portofoliului și un nivel de capital suficient pentru absorbția unor șocuri moderate.

Cu referire la tabloul de riscuri pentru **sectorul asigurări** (anexa 2), pentru trimestrul III 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, continuă creșterea volumului primelor de asigurare inclusiv a asigurărilor contra calamităților naturale, precum și primelor de asigurare a culturilor agricole. Acest fenomen este, de asemenea, însoțit și de creșterea volumului de indemnizații și despăgubiri, în special pentru sectoarele deja menționate (calamități naturale și culturi agricole).

Sondajul privind creditarea bancară

În scopul determinării condițiilor de finanțare și a 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 III 2025, **standardele de creditare aplicate societăților nefinanciare s-au înăsprit ușor** (procentul net al băncilor¹² de -4%). Evoluția înregistrată s-a poziționat sub nivelul așteptărilor expuse de către respondenți în cadrul iterației anterioare a sondajului (20%). La înăsprirea ușoară a standardelor de creditare au contribuit, în special, costul de finanțare/constrângerile bilanțiere și percepția riscului. Pentru trimestrul următor, respondenții **anticipează o relaxare ușoară** a standardelor de creditare aplicate societăților nefinanciare (13%) (*Figura 6*).

În perioada analizată, conform răspunsurilor agregate ale respondenților, **cererea de credite din partea societăților nefinanciare** a înregistrat o **reducere ușoară** (procentul net al băncilor de -5%), situându-se sub nivelul prognozat de către respondenți, în cadrul iterației precedente a sondajului (29%). Reducerea ușoară a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare a avut loc pe fundalul scăderii preferințelor societăților de a efectua investiții în capitalul fix, precum și ca urmare a refinanțării datoriei/restructurării/renegocierii, a restructurării companiilor și a nivelului general al ratelor de dobândă. Pentru trimestrul următor, respondenții **anticipează o majorare ușoară** a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare (procentul net al băncilor de 26%) (*Figura 7*).

¹¹ În scopul determinării condițiilor de finanțare și a profilului de risc al sistemului financiar-bancar din Republica Moldova, Banca Națională a Moldovei derulează trimestrial Sondajul privind creditarea bancară, cu participarea a 10 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 6. Evoluția trimestrială a standardelor de creditare aplicate societăților nefinanciare

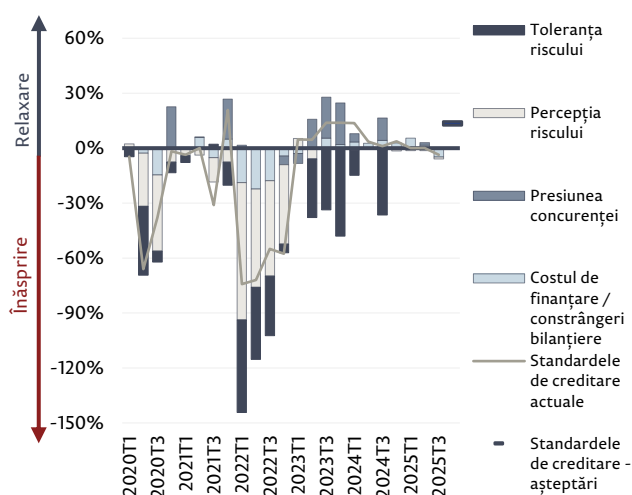
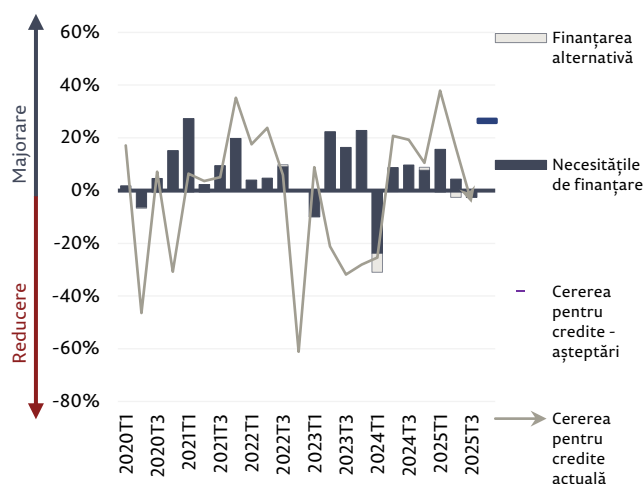


Figura 7. Evoluția trimestrială a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare



Conform informațiilor oferite de respondenți, în trimestrul III 2025, în sectorul bancar, din partea societăților nefinanciare au fost înregistrate în format fizic 6 430 de cereri primite de acordare a creditelor și 5 885 de cereri acceptate, iar în format electronic 41 de cereri primite și 30 de cereri acceptate.

Conform categoriei creditului solicitat, ponderile cele mai mari în totalul cererilor primite în format fizic din partea societăților nefinanciare le dețin cererile pentru credite în domeniul comerțului (41,6%), credite acordate persoanelor fizice care practică activitatea de întreprinzător (8,5%), credite în domeniul agriculturii (7,2%). Ponderile cele mai mari în totalul cererilor primite în format electronic le dețin cererile pentru următoarele ramuri ale creditelor: servicii (26,8%), comerț (24,4%), agricultură și transport (câte 14,6%).

Pe categorii de credite, ponderile cele mai mari ale cererilor respinse în totalul cererilor primite în format fizic pe fiecare sector au fost înregistrate în agricultură (21,5%), energetică (14,8%) și construcții (13,4%) (Figura 8). Pentru creditele solicitate în format electronic, ponderea cererilor respinse a constituit: industria alimentară - 66,7% (2 cereri), construcții - 50,0% (o cerere), agricultură și transport - câte 33,3% (câte 2 cereri) (Figura 9).

Figura 8. Structura cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare, pe categorii (fizic)

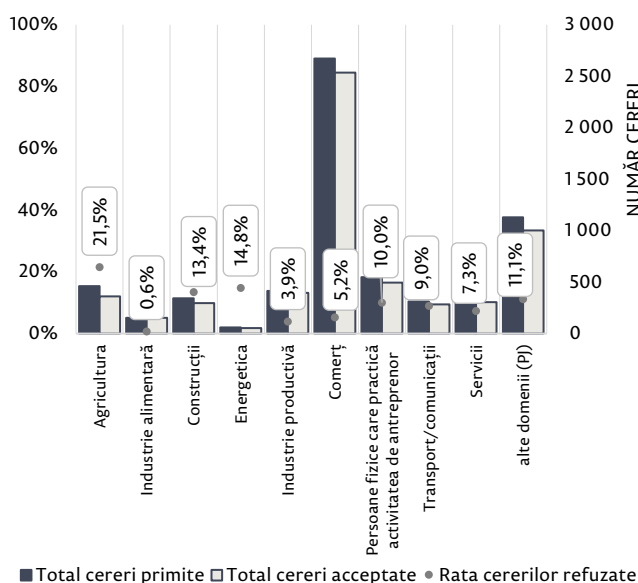
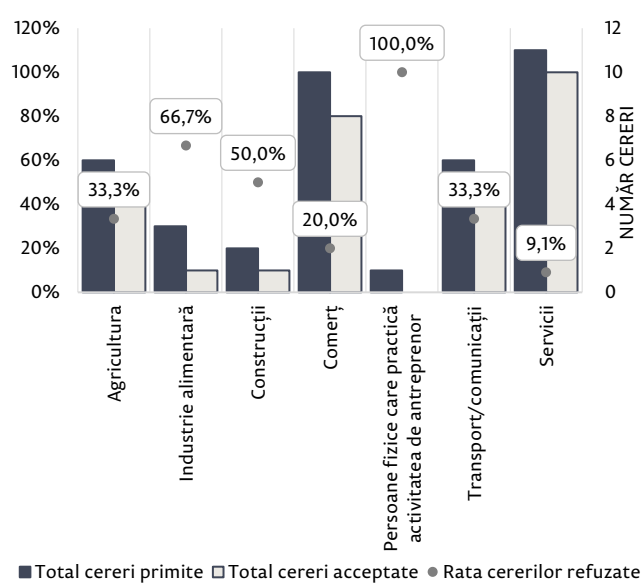


Figura 9. Structura cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare, pe categorii (electronic)



Cu referire la **standardele de creditare aplicate populației**, pe parcursul trimestrului III 2025, conform opiniei respondenților, acestea **s-au relaxat ușor** (procentul net al băncilor de 3%), fiind sub nivelul așteptărilor expuse de către respondenți în cadrul iterației anterioare a sondajului (24%). Relaxarea ușoară a standardelor de creditare a fost determinată de factori precum percepția riscului, toleranța riscului și presiunea concurenței. Pe parcursul trimestrului următor, respondenții **anticipează o relaxare ușoară** a standardelor de creditare aplicate populației (procentul net al băncilor 6%) (Figura 10).

Pe parcursul trimestrului III 2025, **cererea pentru credite** din partea populației a înregistrat o **majorare** (procentul net al băncilor de 41%), fiind peste nivelul așteptărilor exprimate de respondenți în iterația precedentă a sondajului (-5%). Evoluția cererii populației este condiționată de încrederea consumatorilor, de perspectivele pieței locuințelor, de refinanțarea datoriei și de nivelul general al ratelor de dobândă. Pentru trimestrul următor, respondenții **anticipează o majorare** a cererii pentru credite din partea populației (procentul net al băncilor de 44%) (Figura 11).

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

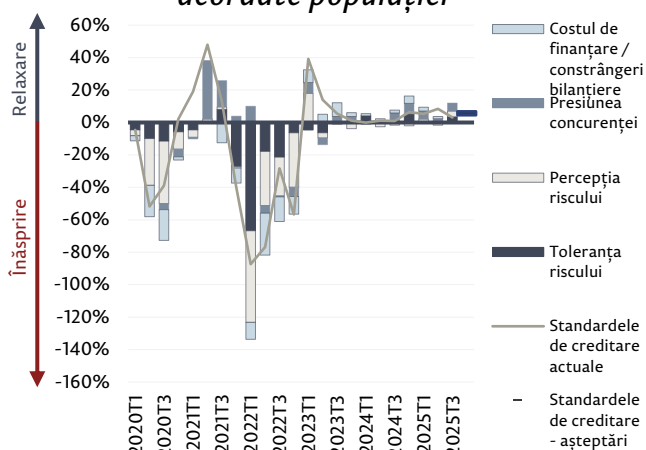
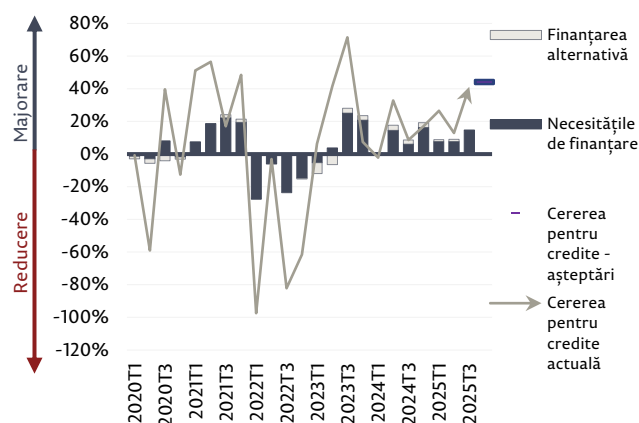


Figura 11. Evoluția trimestrială a cererii pentru credite din partea populației



Conform informațiilor oferite de respondenți, pe parcursul trimestrului III 2025, în sectorul bancar, din partea populației, au fost înregistrate în format fizic 52 461 de cereri primite de acordare a creditelor și 31 869 acceptate, iar în format electronic 131 242 primite și 56 216 acceptate.

Conform categoriei creditului solicitat, ponderea cea mai mare în totalul cererilor primite în format fizic din partea populației au deținut-o cererile pentru creditele de consum (77,3%), în timp ce creditele acordate pentru procurarea sau construcția imobilului și creditele în alte domenii au reprezentat 7,7% și 15,0%, respectiv. În cazul cererilor primite în format electronic, creditele de consum au înregistrat o pondere de 98,5%, în timp ce creditele acordate pentru procurarea sau construcția imobilului – 0,2% și creditele în alte domenii – 1,3%.

Ponderea cererilor respinse în totalul cererilor primite în format fizic pe fiecare categorie, pentru creditele de consum a constituit 38,9%, iar pentru creditele imobiliare – 51,1% (Figura 12). Similar, pentru creditele în format online, ponderea cererilor respinse a constituit pentru creditele de consum 57,4%, iar pentru cele ipotecare 78,2% (Figura 13).

Figura 12. Structura cererii pentru credite din partea populației, pe categorii (fizic)

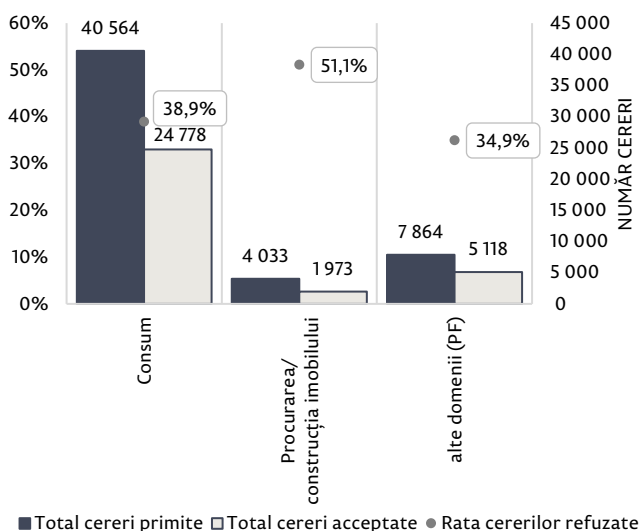
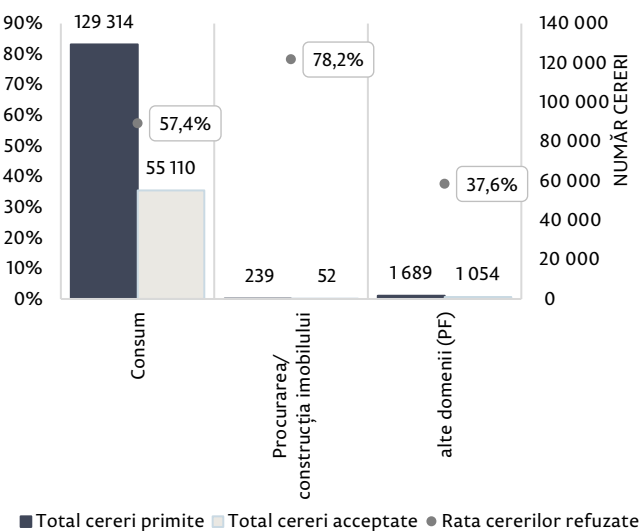


Figura 13. Structura cererii pentru credite din partea populației, pe categorii (electronic)

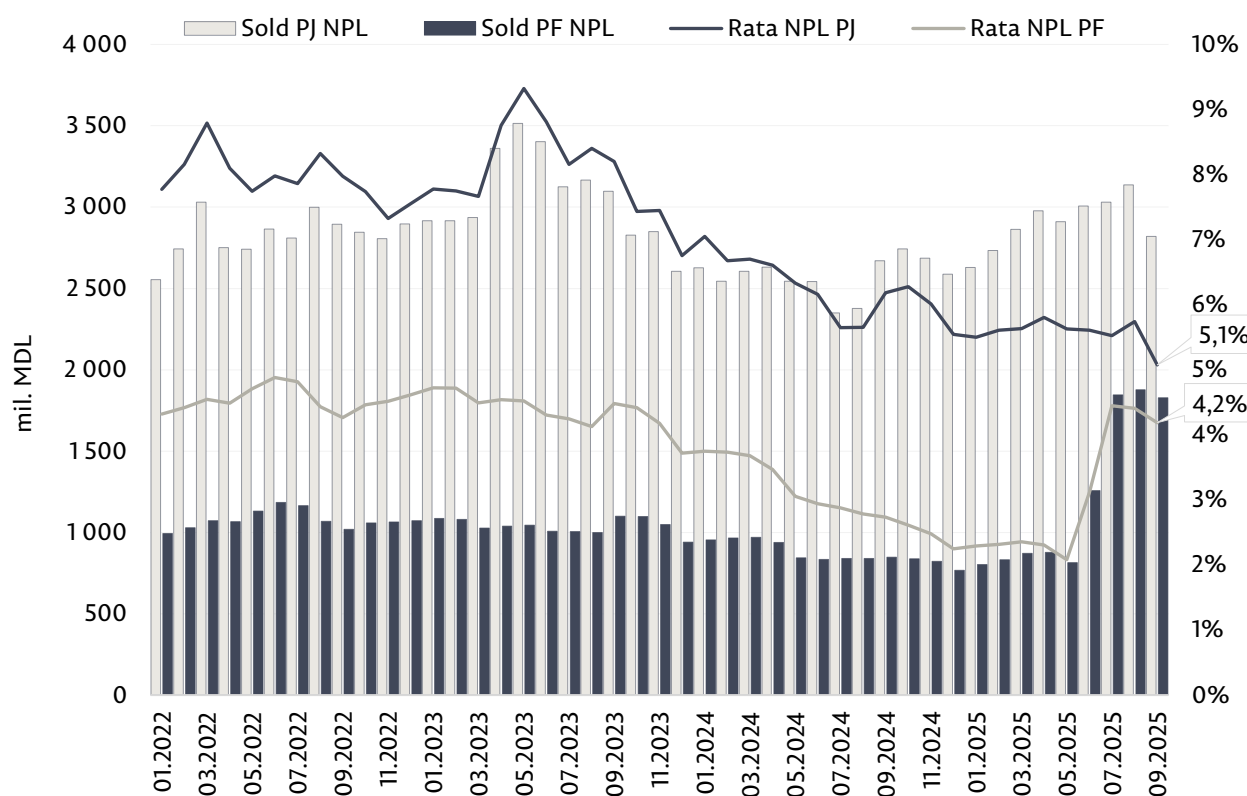


Calitatea creditelor

În trimestrul III 2025, rata creditelor neperformante (NPL) pe sectorul bancar, conform cerințelor prudențiale naționale, a crescut cu 0,1 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent, până la nivelul de 4,6%, dintre care rata NPL a creditelor acordate persoanelor juridice s-a diminuat până la nivelul de 5,1% (-0,5 puncte procentuale), iar rata NPL a creditelor acordate persoanelor fizice s-a majorat până la 4,2% (+1,1 puncte procentuale) (Figura 14).

Soldul total al creditelor clasificate în categoriile neperformante a crescut cu 9,0% comparativ cu trimestrul precedent. Această tendință a fost determinată de creșterea soldului creditelor neperformante ale persoanelor fizice cu 45,3%, pe când soldul creditelor neperformante ale persoanelor juridice a înregistrat o diminuare de 6,2%. În cazul creditelor acordate persoanelor fizice, se observă o creștere a ratei NPL pentru creditele de consum cu 0,4 puncte procentuale, până la 4,0%, iar în cazul creditelor ipotecare cu 1,6 puncte procentual, până la 4,2%.

Figura 14. Evoluția calității creditelor pe tipuri de debitori



*Rata NPL a fost calculată conform cerințelor prudențiale.

Referitor la evoluția creditelor expirate¹³, în trimestrul analizat s-a înregistrat diminuarea soldului creditelor expirate ale debitorilor-persoane juridice cu 14,2%, până la 814,0 mil. MDL, în timp ce soldul creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice a crescut cu 7,5%, însumând 590,5 mil. MDL.

Ponderea creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice în totalul creditelor acordate persoanelor fizice s-a menținut constantă la nivelul de 1,4%. În același timp, ponderea

¹³ Credite la care a fost înregistrată întârziere la plata dobânzii sau a principalului de cel puțin 30 de zile

creditelor expirate ale debitorilor-persoane juridice s-a diminuat cu 0,3 puncte procentuale la nivelul de 1,5% din totalul creditelor acordate persoanelor juridice (Figura 15). Menținerea ratei creditelor expirate acordate persoanelor fizice la un nivel constant a fost determinată de menținerea ratei creditelor expirate, a celei pentru împrumuturile de consum și a celei pentru împrumuturile ipotecare.

Calitatea portofoliului de credite de consum și imobiliare, reflectată prin rata creditelor expirate și rata de neperformanță prudențială, este ilustrată în figura 16.

Figura 15: Evoluția creditelor expirate (30+ zile restanță)

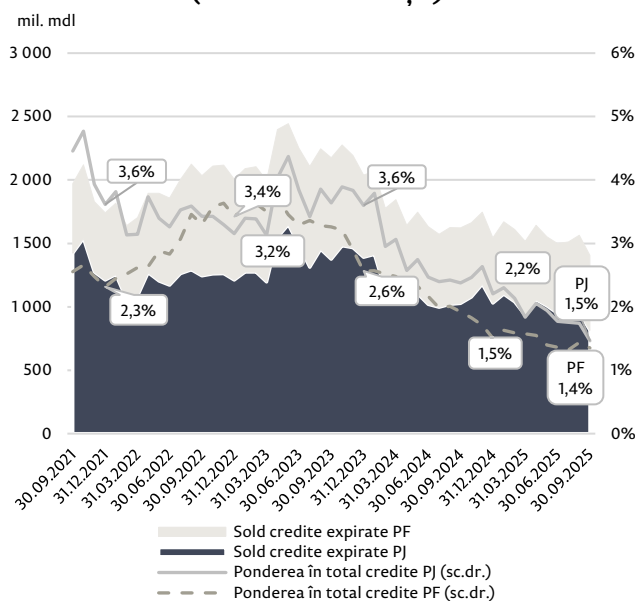
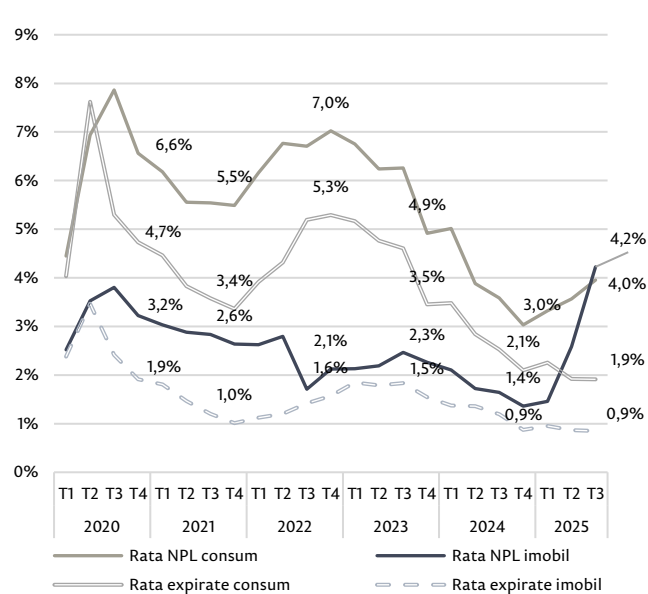


Figura 16: Calitatea creditelor de consum și imobiliare



Cu referire la tabloul de riscuri pentru sectorul **populație** (anexa 3), portofoliul de credite bancare destinate persoanelor fizice a înregistrat o creștere considerabilă, pe fondul majorării volumului de credite noi ipotecare și de consum acordate de bănci.

Creditarea bancară a populației

Pe parcursul trimestrului III 2025, fluxul de credite noi acordate de sectorul bancar a însumat 20 731,7 mil. MDL și a înregistrat o creștere de 14,3% față de perioada similară a anului precedent, ca urmare a creșterii creditării persoanelor fizice cu 25,0% și a persoanelor juridice cu 8,9% față de trimestrul III 2024.

Fluxul creditelor ipotecare noi a înregistrat o creștere semnificativă de 40,8% față de perioada similară a anului precedent, dar o creștere de doar 4,1% comparativ cu trimestrul precedent, însumând 2 914,8 mil. MDL la finele trimestrului analizat. Ponderea creditelor ipotecare noi acordate în valută și atașate la cursul valutei a constituit pe parcursul trimestrului 3,5% din fluxul total al creditelor imobiliare noi acordate.

Soldul creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului, la situația din 30.09.2025, a înregistrat o creștere de 59,9% față de perioada similară a anului precedent și de 8,1% față de trimestrul precedent, constituind 24 392,3 mil. MDL, iar ponderea soldului creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului în totalul portofoliului bancar a ajuns la 24,6% în trimestrul analizat (Figura 17).

Fluxul creditelor noi de consum a consemnat o creștere de 17,0% față de perioada similară a anului precedent și de 5,0% față de trimestrul precedent, însumând 4 625,4 mil. MDL. Creditele de consum în valută au înregistrat o pondere sub 0,04% în fluxul total al creditelor de consum acordate pe parcursul trimestrului III 2025. Totodată, soldul total al creditelor de consum, acordate de sectorul bancar, a atins valoarea de 18 467,4 mil. MDL, o creștere de 32,8% față de perioada similară a anului precedent și de 8,7% față de trimestrul precedent (*Figura 18*).

Figura 17. Evoluția creditelor noi și a soldului creditelor pentru imobil acordate persoanelor fizice

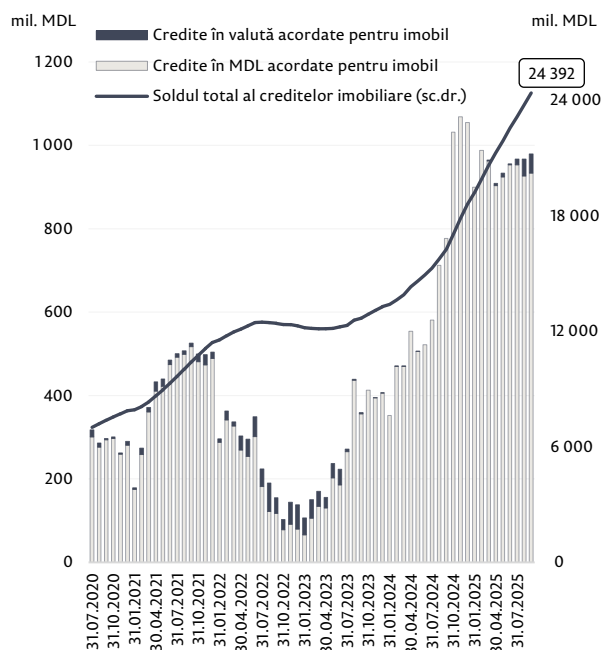
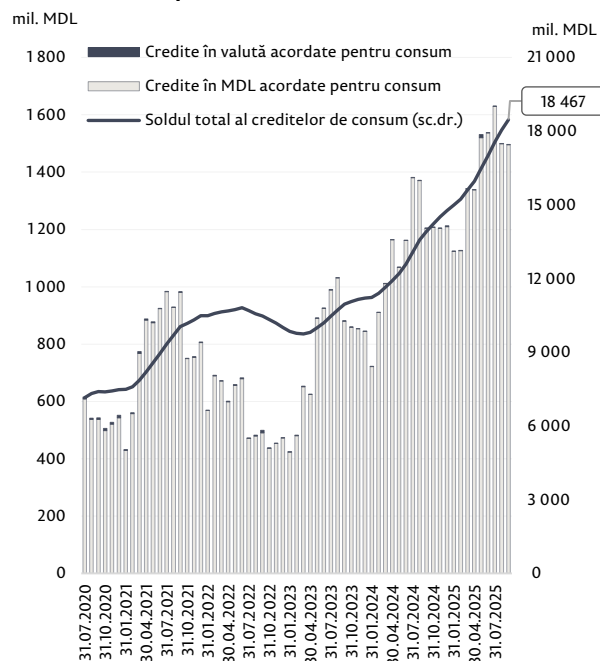


Figura 18. Evoluția creditelor noi și a soldului creditelor pentru consum acordate persoanelor fizice



Evoluția indicatorilor orientați pe debitori

În scopul realizării obiectivelor politicii macroprudențiale definite în Strategia privind politica macroprudențială, trimestrial, este evaluat 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 III 2025, s-a observat menținerea concentrată a distribuției ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice pentru indicatorul RSDV în tranșa 35-40%. Totodată, 18,9% 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. De asemenea, s-a evidențiat o pondere de 6,7% 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 Plus” (*Figura 19*).

Astfel, comparativ cu trimestrul precedent, s-a înregistrat o creștere a ponderii creditelor noi acordate pe tranșele 5-45% și 55-60%, cea mai mare creștere fiind cu 0,88

puncte procentuale în tranșa 15-20%. Pentru tranșele 45-55% și 60-inf. s-a observat o descreștere, cea mai mare fiind cu 1,81 puncte procentuale în tranșa 65-70% (Figura 20).

În trimestrul de referință, 72,4% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un RSDV sub 40% și 91,4% un RSDV sub limita de 55%.

Figura 19. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice în trimestrul analizat pe intervale ale RSDV

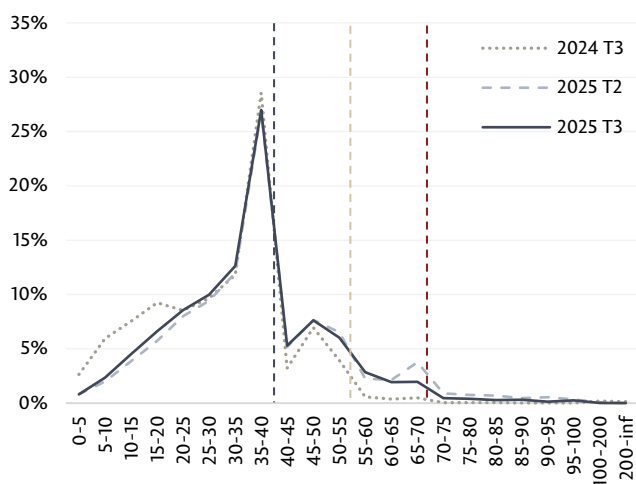
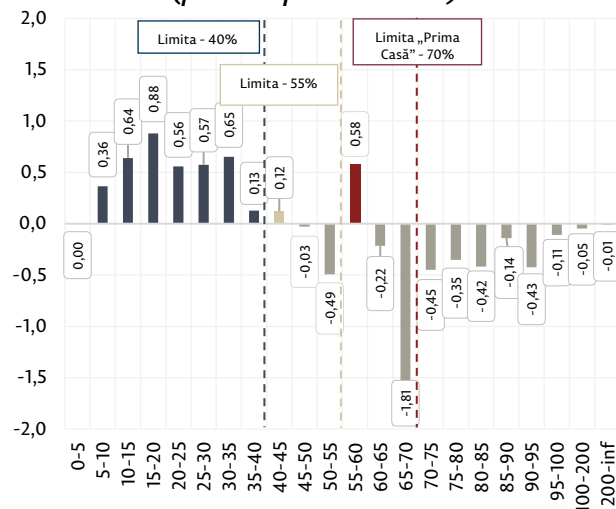


Figura 20. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice: diferența pe tranșe ale RSDV față de trimestrul anterior (puncte procentuale)



Distribuția ponderii creditelor noi acordate pentru indicatorul RCG și-a menținut concentrarea în tranșa 75-80%, dar mai moderată comparativ cu perioada similară a anului precedent (Figura 21). Astfel, comparativ cu trimestrul precedent, s-a observat o descreștere pentru tranșele 0-25%, 30-35%, 55-60% și 90-100%, cea mai mare descreștere fiind cu 11,49 puncte procentuale în tranșa 0-5%. Pentru tranșele 25-30%, 35-55%, 60-90% și 100-200% s-a observat o creștere, cea mai mare fiind de 7,19 puncte procentuale în tranșa 45-40% (Figura 22).

În trimestrul de referință, 96,9% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un RCG sub 80%.

Figura 21. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice pe intervale ale RCG

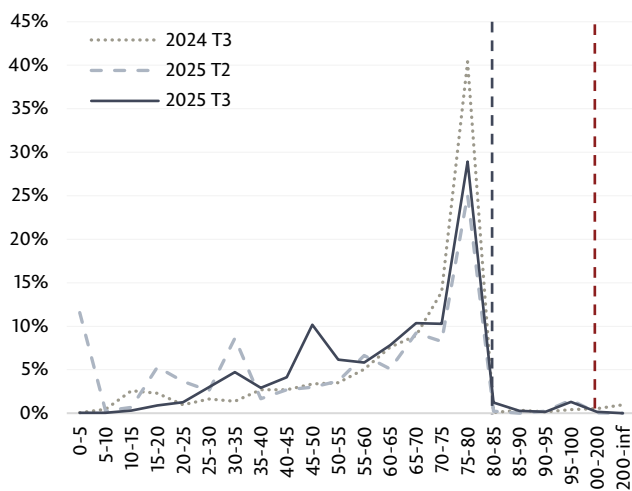
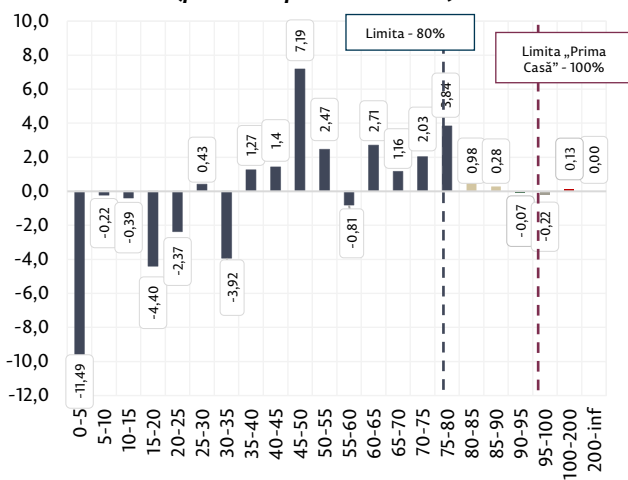


Figura 22. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice: diferența pe tranșe ale RCG față de trimestrul anterior (puncte procentuale)



Sectorul imobiliar

În trimestrul de raportare a fost înregistrată o încetinire a creșterii prețurilor de ofertă pentru imobilele rezidențiale. În cazul pieței secundare, prețurile au înregistrat o ușoară scădere.

Numărul total al tranzacțiilor cu bunuri imobile¹⁴ înregistrate în trimestrul III 2025 a fost în creștere 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 scăzut comparativ cu trimestrul precedent.

Volumul total de autorizații pentru construcții emise la nivel național a crescut comparativ cu perioada similară a anului 2024 și comparativ cu trimestrul precedent. Volumul de autorizații pentru sectorul rezidențial, de asemenea, 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 III 2024 și față de trimestrul precedent. În mun. Chișinău, numărul de autorizații pentru sectorul rezidențial a crescut față de perioada similară a anului trecut și față de trimestrul precedent. În cazul sectorului nerezidențial, numărul de autorizații a fost în scădere față de perioada similară a anului 2024 și rămâne constant față de trimestrul precedent.

În trimestrul II 2025¹⁵, sectorul construcțiilor a contribuit pozitiv la creșterea PIB (+0,5%), în timp ce sectorul tranzacțiilor imobiliare a avut un impact defavorabil de -0,6%. În trimestrul de referință, a crescut ponderea sectorului construcțiilor (+1,4 puncte procentuale) și a scăzut ponderea sectorului tranzacțiilor imobiliare (-1,2 puncte procentuale) în PIB față de trimestrul precedent (*Figura 23*).

În trimestrul II 2025, indicele agregat al prețurilor în construcții¹⁶ a atins nivelul de 100,6%, fiind în scădere cu 0,9 puncte procentuale comparativ cu trimestrul I 2025 și în

¹⁴ 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.

¹⁵ Informația este prezentată în baza ultimelor date disponibile pe statistica.gov.md.

¹⁶ Indicele agregat al prețurilor în construcții este compus din indicele prețurilor la lucrările de construcții-montaj și indicele prețurilor la mașini și utilaje, informația este prezentată în baza ultimelor date disponibile pe statistica.gov.md.

scădere cu 0,7 puncte procentuale comparativ cu trimestrul II 2024 (Figura 24). Indicele prețurilor la lucrările de construcție-montaj a înregistrat valoarea de 100,9 %, iar cel al prețurilor la mașini și utilaje – 100,2 %.

Figura 23. Ponderea sectoarelor construcțiilor și tranzacțiilor imobiliare în PIB

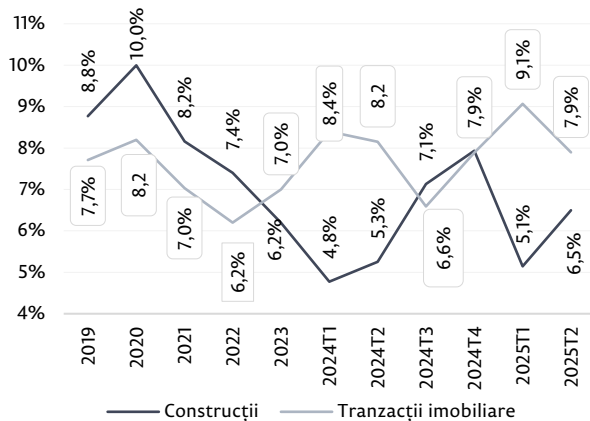
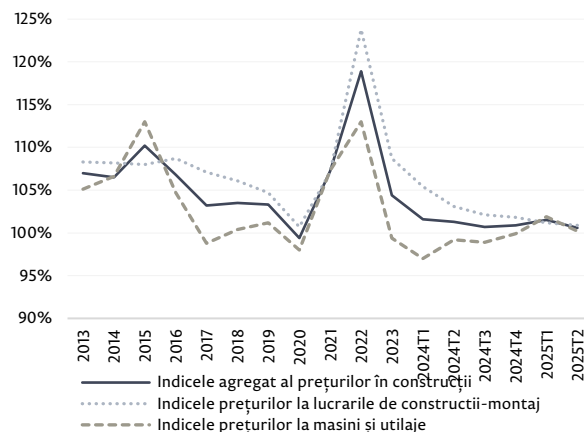


Figura 24. Evoluția indicelui de cost în construcții, 100%=față de anul precedent



Numărul autorizațiilor pentru construcții, emise pe parcursul trimestrului III 2025, a crescut cu 0,9% comparativ cu perioada similară a anului precedent (+3,7% față de trimestrul precedent). În segmentul rezidențial au fost emise cu 11,0% mai multe autorizații comparativ cu trimestrul III 2024 (+10,6% comparativ cu trimestrul II 2025) (Figura 25), iar în segmentul nerezidențial au fost emise cu 22,1% mai puține autorizații (+13,6% comparativ cu trimestrul I 2025) (Figura 26).

Din punct de vedere regional, în cadrul segmentului rezidențial, s-a înregistrat o creștere cu 29,1% comparativ cu trimestrul III 2024 (+11,6% comparativ cu trimestrul II 2025), a numărului de autorizații acordate în mun. Chișinău. Totodată, s-a constatat și creșterea cu 2,4%, comparativ cu trimestrul III 2024, a numărului de autorizații acordate în alte regiuni ale Republicii Moldova (+10,4% comparativ cu trimestrul II 2025).

Figura 25. Evoluția autorizațiilor pentru construcții rezidențiale în profil regional

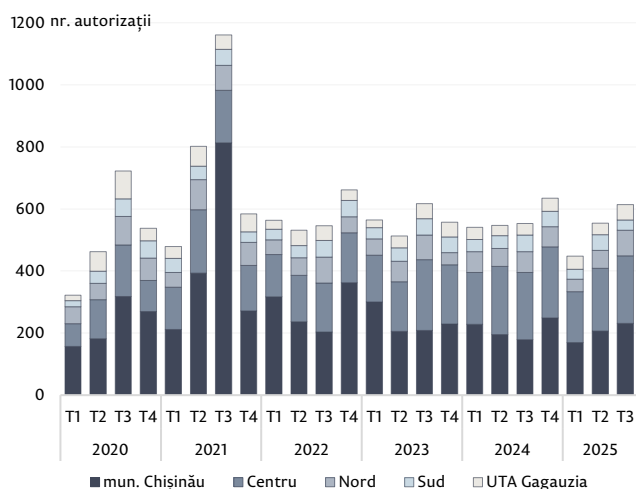
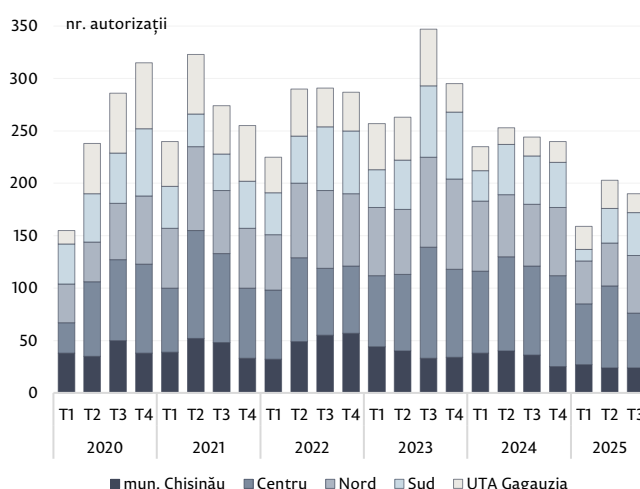


Figura 26. Evoluția autorizațiilor pentru construcții nerezidențiale în profil regional

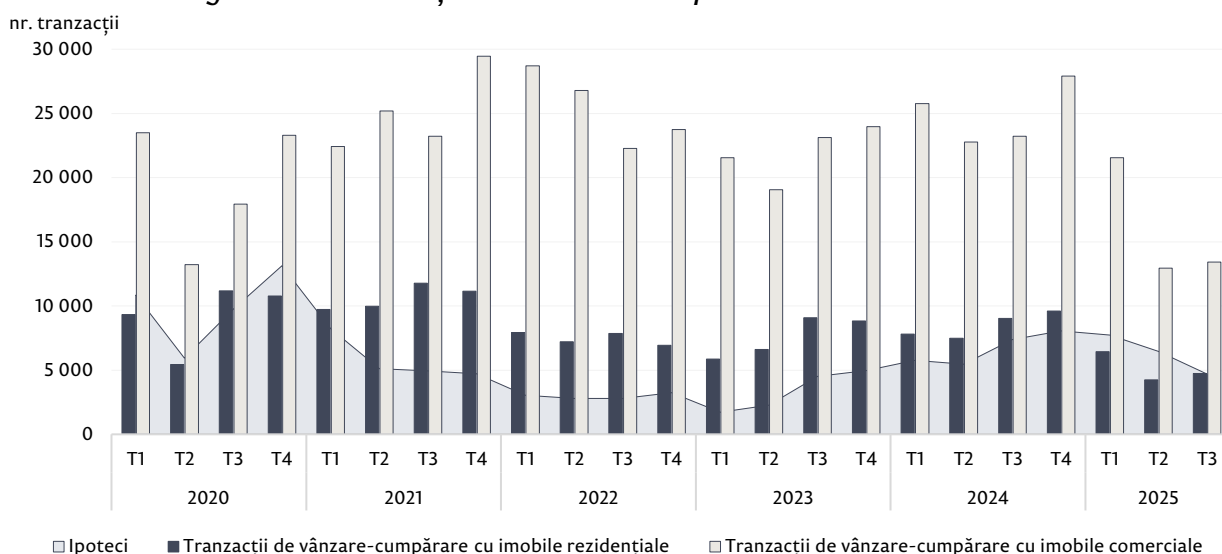


Trimestrul III 2025 s-a caracterizat prin creșterea numărului total de tranzacții cu bunuri imobile (+27,1%) față de trimestrul precedent (-31,7% comparativ cu trimestrul III 2024).

Segmentul imobilelor rezidențiale a înregistrat o creștere cu 26,2% față de trimestrul precedent (-27,7% comparativ cu trimestrul III 2024). Segmentul imobilelor nerezidențiale a înregistrat o creștere cu 27,4% comparativ cu trimestrul precedent (-33,1% comparativ cu trimestrul III 2024).

În trimestrul analizat, s-a atestat o creștere cu 5,6% a numărului tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a imobilelor, comparativ cu trimestrul precedent (-43,7% comparativ cu trimestrul III 2024), fiind înregistrate 18 151 tranzacții. La nivel național, ipotecile reprezintă 25,8% din tranzacțiile imobiliare de vânzare-cumpărare înregistrate, fiind observată o scădere cu 11,8 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent (+2,9 puncte procentuale comparativ cu trimestrul III 2024) (Figura 27). Totodată, în mun. Chișinău ipotecile au constituit 55,9% din totalul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile (+4,4 puncte procentuale comparativ cu trimestrul II 2025, +30,1 puncte procentuale comparativ cu trimestrul III 2024).

Figura 27. Tranzacții de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile



În mun. Chișinău sunt înregistrate 31,3% din numărul total pe țară al tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a imobilelor rezidențiale și 22,0% din numărul total pe țară al tranzacțiilor similare pentru imobilele nerezidențiale. În trimestrul III 2025, au fost înregistrate 2 949 tranzacții de vânzare-cumpărare a imobilelor comerciale (-25,2% comparativ cu trimestrul II 2025 și -58,8% comparativ cu trimestrul III 2024) și 1 480 tranzacții cu imobile rezidențiale (+5,6% comparativ cu trimestrul II 2025 și -67,8% comparativ cu trimestrul III 2024) (Figura 28).

Cu privire la volumul contractelor de locațiune a bunurilor imobile, în trimestrul de raportare, la Serviciul Fiscal de Stat, au fost înregistrate 9 249 contracte, în creștere cu 33,8% comparativ cu trimestrul II 2025 (+32,7% comparativ cu trimestrul III 2024) (Figura 29).

Figura 28. Tranzacții de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în mun. Chișinău

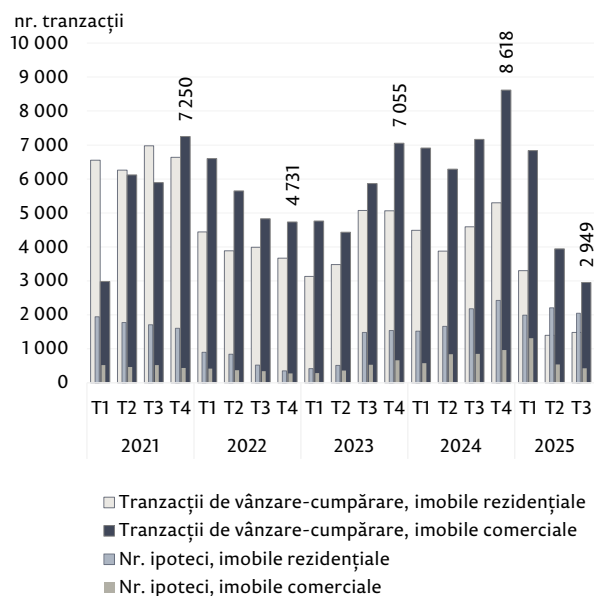
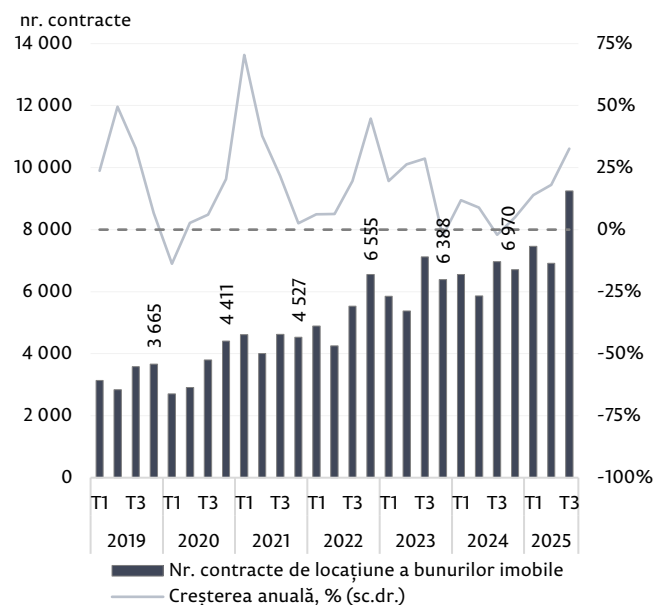


Figura 29. Volumul contractelor de locațiune a bunurilor imobile înregistrate la Serviciul Fiscal de Stat

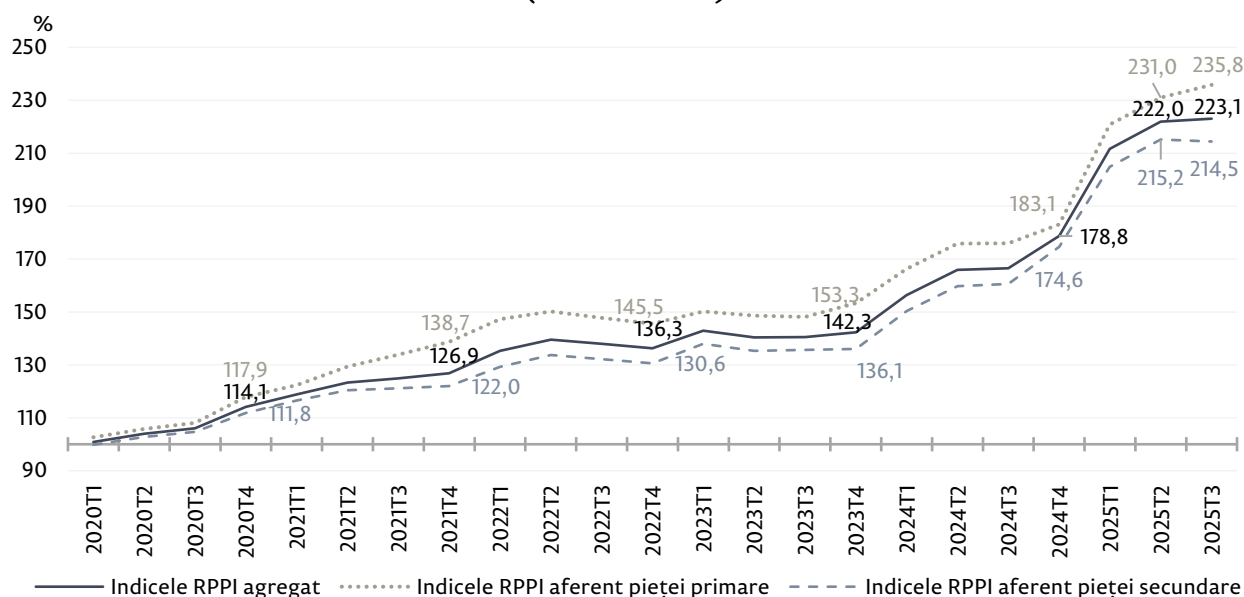


La finele trimestrului III 2025, prețul de ofertă pentru bunurile imobile rezidențiale din mun. Chișinău a înregistrat o creștere comparativ cu trimestrul precedent (*Figura 30*). Indicele RPPI agregat, la situația de raportare, a constituit 223,1%, în creștere cu 0,5% față de trimestrul II 2025 și cu 33,8% față de trimestrul III 2024.

Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile pe piața primară a înregistrat valoarea de 235,8%, în creștere cu 2,1% față de trimestrul II 2025 și cu 34,0% față de trimestrul III 2024.

Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile din cadrul pieței secundare a constituit 214,5%, în scădere cu 0,3% față de trimestrul II 2025 și în creștere cu 33,5% față de trimestrul III 2024.

Figura 30. Evoluția indicelui prețurilor la imobilul rezidențial (RPPI) pentru mun. Chișinău, % (2019 = 100%)



La finele trimestrului III 2025, creditarea sectorului construcțiilor a continuat tendința de creștere înregistrată la începutul anului 2024. Soldul creditelor acordate în ramura respectivă a crescut cu 13,1% față de finele trimestrului II 2025 (+75,9% comparativ cu trimestrul III 2024). În aceste condiții, pe parcursul trimestrului III 2025, rata creditelor neperformante conform standardelor prudențiale pentru sectorul construcțiilor s-a diminuat, stabilindu-se la nivelul de 2,5% la finele perioadei de raportare (-0,9 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent). Ca referință, soldul creditelor neperformante în totalul creditelor a crescut cu 0,2 puncte procentuale față de situația de la finele trimestrului precedent, constituind 4,8%, la finele lunii septembrie 2025.

Portofoliul de credite din sectorul bancar este asigurat în mărime de 42,8% cu garanții reale imobiliare, și anume cu „imobil rezidențial” – 23,8%, „imobil comercial” – 14,9% și „teren” – 4,0%. Garanțiile reale mobile au deținut o pondere de 19,3%.

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 127,8%.

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 III 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 al 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 de fonduri proprii totale (OCR).

Expunerea băncilor față de 16 grupuri analizate, în trimestrul III 2025, a constituit 2 216,5 mil. MDL, în creștere față de sfârșitul trimestrului II 2025 cu 106,6 mil. MDL sau +5,0%.

Expunerile neperformante nete (credite neperformante care nu sunt acoperite de rezervele de capital) raportate la capitalul băncilor prezintă valori reduse de maximum 0,72% pentru un grup.

*În vederea identificării riscurilor și atenuării impactului negativ al unei eventuale situații de criză în sectorul 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 cinci 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 al cincilea

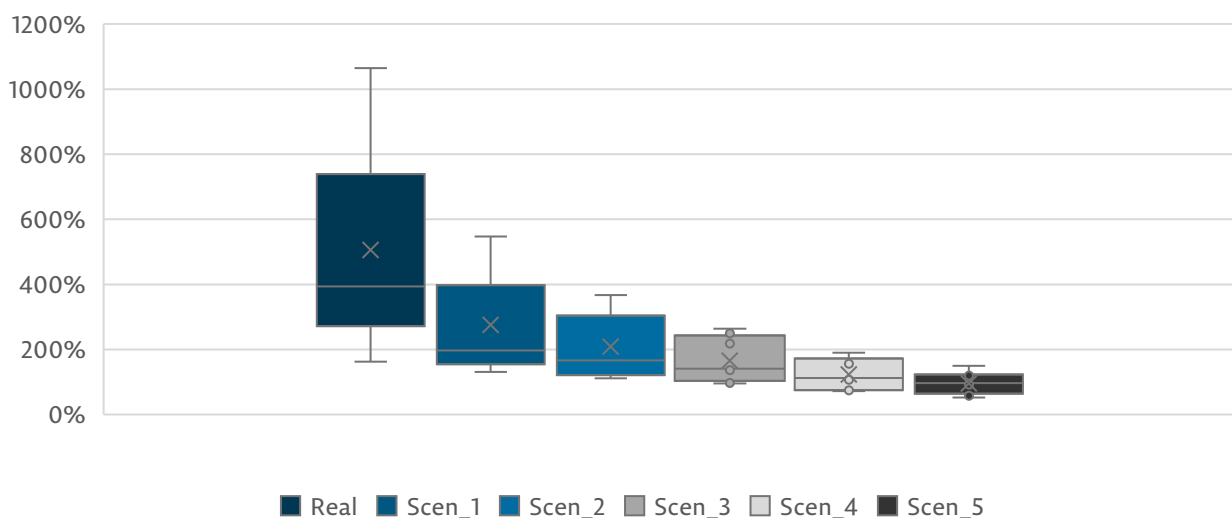
parametrii de stres, în cazul ieșirilor de numerar, au fost calibrați pe baza datelor istorice¹⁷, după cum urmează:

- Depozite retail (63%) – 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 (80%) – 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.

Sectorul bancar a înregistrat un nivel înalt de lichiditate la sfârșitul lunii septembrie 2025. Indicatorul LCR agregat a reprezentat 269,7%, fapt ce plasează băncile pe o poziție rezistentă în raport cu riscul de lichiditate. În comparație cu luna precedentă, când valoarea acestuia s-a cifrat la 293,2%, în luna curentă a fost consemnată o descreștere cu 23,5 puncte procentuale din cauza creșterii volumului de ieșiri nete cu 1 296,5 mil. MDL sau 11,8%.

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%) (Figura 31).

Figura 31. Distribuirea rezultatelor individuale ca urmare a simulării scenariilor de testare la stres LCR¹⁸



¹⁷ S-au luat în considerare date istorice aferente perioadei 2014-2024.

¹⁸ Notă: dreptunghiul reprezintă intervalul de date dintre quartila 1 (25%) și quartila 3 (75%), x este media, iar — reprezintă mediana. Capetele liniilor, care se extind din dreptunghi, arată variația datelor dincolo de quartile, până la valori care nu sunt considerate atipice. Punctele din afara dreptunghiului sunt valori atipice, care depășesc intervalul considerat normal.

Anexa 1

Tabloul de risc: Sectorul OCN și AEÎ

[illegible]

Tabloul de risc: Sectorul asigurări

[illegible]

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					
1	Îndatorare totală																																				1			
2	Sold credite bancare																																				2			
3	Sold credite în valută și atașate (total)																																				3			
4	Sold credite de consum (banci)																																				4			
5	Sold credite pentru investiții imobiliare (banci)																																				5			
6	Ponderea creditelor pentru investiții imobiliare (în totalul credite bancare)																																				6			
7	Rata NPL total credite (banci)																																				7			
8	Rata NPL credite de consum (banci)																																				8			
9	Rata NPL credite pentru investiții imobiliare (banci)																																				9			
10	Ponderea creditelor bancare de consum expirate																																				10			
11	Ponderea creditelor bancare pentru investiții imobiliare expirate																																				11			
12	Rata de creștere, yoy (total)																																				12			
13	Rata de creștere, FX+Atașate, PF, yoy (total)																																				13			
14	Rata de creștere, yoy (OCN)																																				14			
15	Rata de creștere, yoy (banci)																																				15			
16	Rata de creștere, Consum, PF, yoy (banci)																																				16			
17	Rata de creștere, Imobil, PF, yoy (banci)																																				17			
18	Rata dobânzii la credite bancare noi în mdl, total																																				18			
19	Rata dobânzii la credite bancare noi în valută, total																																				19			
20	Volum credite bancare noi, total																																				20			
21	Volum credite bancare noi, consum																																				21			
22	Volum credite bancare noi, imobil																																				22			
23	Rata de creștere credite bancare noi, PF, yoy																																				23			
24	Standardele de creditare, PF																																				24			
25	Standardele de creditare, consum																																				25			
26	Standardele de creditare, imobil																																				26			
27	Cererea pentru credite, PF																																				27			
28	Cererea pentru credite, consum																																				28			
29	Cererea pentru credite, imobil																																				29			
30	DSTI noi, total																																				30			
31	DSTI stoc, total																																				31			
32	LTV noi, imobil																																				32			
33	LTV stoc, imobil																																				33			

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								
1	I. Construcții	Ponderea sectorului construcții în PIB																																		1						
2		Salariați în sectorul construcții																																		2						
3		Indicele agregat al prețurilor în construcții																																		3						
4		Autorizații emise (rezidențial+comercial)																																		4						
5		Volumul lucrărilor de construcții, mil. lei																																		5						
6		Volumul creditelor în sectorul construcții, mil. lei																																		6						
7		Ponderea creditelor acordate în sectorul construcții în raport cu PIB (Credit-to-GDP)																																		7						
8		Ponderea creditelor acordate în sectorul construcții în raport cu PIB în sectorul construcții (Credit-to-GDP)																																		8						
9		Rata de neperformanță a creditelor în construcții																																		9						
10	II. Sectorul imobiliar	Ponderea sectorului imobiliar în PIB																																		10						
11		Salariați în sectorul imobiliar																																		11						
12		Volumul creditelor ipotecare noi acordate, mil. lei																																		12						
13		Rata dobânzii medie ponderată pentru creditele ipotecare noi																																		13						
14		Volumul creditelor ipotecare total portofoliu, mil. lei																																		14						
15		Volumul creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului în raport cu PIB																																		15						
16		Rata de neperformanță a creditelor ipotecare																																		16						
17		Ponderea creditelor ipotecare cu rata dobânzii flotantă în total credite ipotecare																																		17						
18		Ponderea creditelor ipotecare cu DSTI > 40% (total portofoliu)																																		18						
19		Ponderea creditelor ipotecare cu DSTI > 40% (credite noi)																																		19						
20		Maturitatea medie ponderată contractuală a creditelor ipotecare, ani																																		20						
21	Maturitatea medie ponderată reziduală a creditelor ipotecare (active), ani																																		21							
22	III. Imobile rezidențiale (RRE)	RPPI																																	22							
23		Tranzacții RRE																																	23							
24		Tranzacții de vânzare-cumpărare RRE																																	24							
25		Ipoteci RRE																																	25							
26		Ponderea ipoteци RRE în tranzacții vânzare-cumpărare cu RRE																																	26							
27		Autorizații RRE																																		27						
28		Locuinte noi construite (apartamente, case de locuit individuale), unitati																																	28							
29	III.II. Imobile comerciale (CRE)	Suprafata totala a locuintelor noi construite, m.p.																																	29							
30		Suprafata medie a locuintelor noi construite, m.p./locuință																																	30							
31		Tranzacții CRE																																	31							
32	III.II. Imobile comerciale (CRE)	Tranzacții de vânzare-cumpărare CRE																																	32							
33		Ipoteci CRE																																	33							
34		Autorizații CRE																																		34						
35	Ponderea ipoteци CRE în tranzacții vânzare-cumpărare cu CRE																																		35							
36	III. Credite acordate PF	Volumul creditelor acordate PF raportat la PIB (HH credit to GDP)																																	36							
37		Creșterea anuală a Volumul creditelor acordate PF raportat la PIB (HH credit to GDP)																																	37							
38		Ponderea creditelor acordate PF cu DSTI > 40% (total portofoliu)																																	38							
39		Ponderea creditelor acordate PF cu DSTI > 40% (credite noi)																																	39							
40		Ponderea creditelor acordate PF cu LTV<80% (total portofoliu)																																	40							
41		Ponderea creditelor acordate PF cu LTV <80% (credite noi)																																								