

# Raport de evaluare a stabilității financiare

Trimestrul IV  
2025



Banca Națională  
a Moldovei

## Cuprins

<b>Sumar</b> .....	3
<b>Indicele de stres financiar</b> .....	5
<b>Amortizorul anticiclic de capital</b> .....	6
<b>Sondajul privind riscul sistemic</b> .....	7
<b>Societățile de importanță sistemică (O-SII)</b> .....	8
<b>Vulnerabilitatea sectorului bancar</b> .....	9
<b>Contagiunea interbancară</b> .....	9
<b>Concentrarea sectorială a portofoliilor băncilor</b> .....	10
<b>Expunerile băncilor față de sectorul financiar-nebancar</b> .....	11
<b>Sondajul privind creditarea bancară</b> .....	12
<b>Calitatea creditelor</b> .....	15
<b>Creditarea bancară a populației</b> .....	16
<b>Evoluția indicatorilor orientați pe debitori</b> .....	17
<b>Sectorul imobiliar</b> .....	18
<b>Rezultatele testărilor la stres</b> .....	22
<b>Anexe</b> .....	25

## Sumar

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

- indicele de stres financiar a constituit 0,39, sub pragul de stres stabilit de 0,51;
- raportul credit/PIB anual a înregistrat valoarea de 27,5%, în creștere cu 0,5 puncte procentuale în trimestrul III 2025 comparativ cu trimestrul II 2025;
- conform rezultatelor sondajului privind riscul sistemic, s-a evidențiat menținerea unui profil de risc perceput similar iterației precedente, caracterizat de prevalarea importanței riscurilor geopolitic, suveran și macroeconomic;
- sectorul bancar a înregistrat un indice general de vulnerabilitate de -0,43, 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 directă a sectorului bancar față de instituțiile financiare nebancale a crescut cu 1,9 mil. MDL sau 0,1% comparativ cu trimestrul precedent, însumând 3 759,0 mil. MDL, ceea ce a reprezentat echivalentul a 3,6% din portofoliul total al băncilor;
- conform opiniei băncilor, exprimate în cadrul sondajului privind creditarea bancară, standardele de creditare s-au relaxat ușor atât în cazul creditelor acordate societăților nefinanciare, cât și în cazul creditelor acordate populației; totodată, cererea de credite a înregistrat o majorare ușoară atât din partea societăților nefinanciare, cât și din partea populației;
- rata creditelor neperformante, conform cerințelor prudențiale naționale, a creditelor acordate persoanelor juridice s-a diminuat până la nivelul de 3,9% (-1,1 puncte procentuale), iar rata NPL a creditelor acordate persoanelor fizice s-a majorat până la 4,3% (+0,2 puncte procentuale);
- soldul creditelor expirate ale debitorilor - persoane juridice s-a majorat cu 5,5%, până la 859,1 mil. MDL, în timp ce soldul creditelor expirate ale debitorilor - persoane fizice a crescut cu 6,9%, totalizând 631,0 mil. MDL;
- ponderea creditelor expirate ale debitorilor - persoane juridice în totalul creditelor acordate persoanelor juridice s-a menținut la nivelul de 1,5%; ponderea creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice în totalul creditelor acordate persoanelor fizice s-a menținut la nivelul de 1,4%;
- fluxul creditelor ipotecare noi a înregistrat o diminuare cu 12,7% față de perioada similară a anului precedent sau cu 5,5% comparativ cu trimestrul precedent, însumând 2 754,7 mil. MDL;
- fluxul creditelor noi de consum a crescut cu 16,7% față de perioada similară a anului precedent, dar o diminuare cu 8,5% față de trimestrul precedent, totalizând 4 231,1 mil. MDL;
- 72,2% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un raport dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV) sub 40% și 91,5% un RSDV sub limita de 55%;
- 97,0% din creditele noi ale persoanelor fizice au înregistrat un raport dintre credite și garanții (RCG) sub 80%;

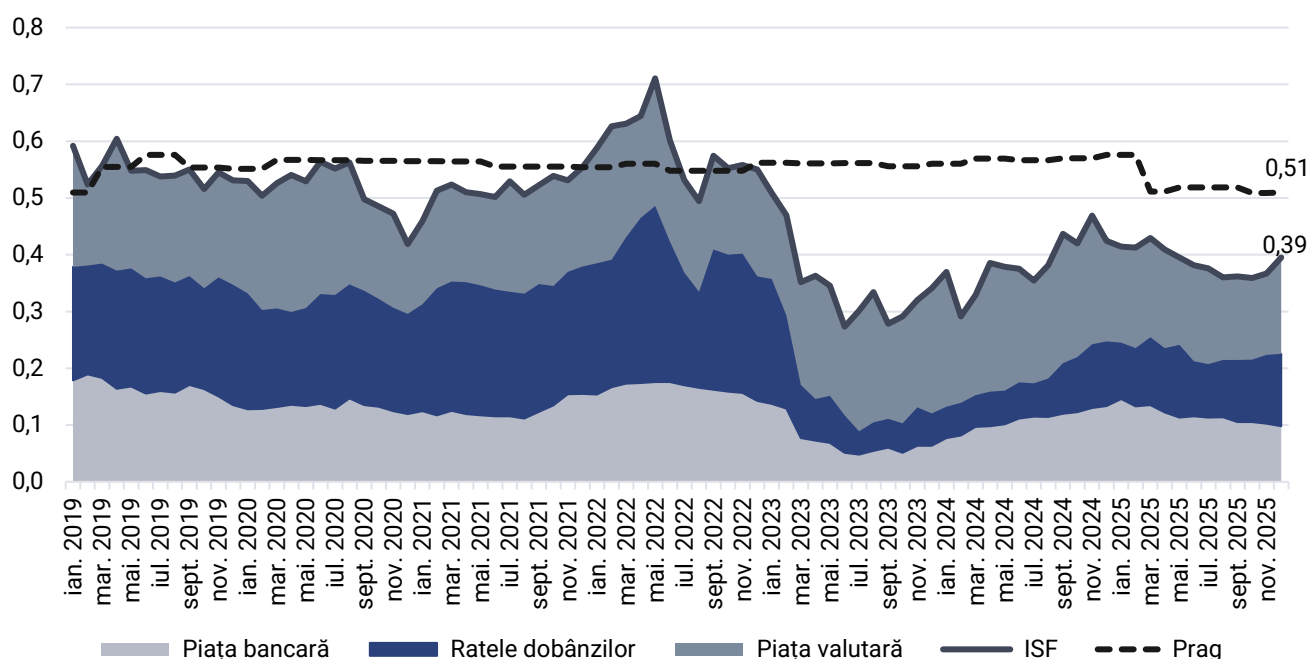
- indicele prețului bunurilor imobile rezidențiale (RPPI), calculat în baza prețurilor de ofertă, a constituit 226,7%, fiind în creștere cu 1,6% față de trimestrul III 2025 și cu 26,8% față de trimestrul IV 2024;
- riscul de credit rămâne principalul risc la care sunt expuse băncile;
- în cadrul analizei de senzitivitate a ratei fondurilor proprii la înrăutățirea calității creditelor, ramurile 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 și ramura aferentă creditelor acordate comerțului;
- 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 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 datele din decembrie 2025. Pragul, în funcție de care se stabilește dacă ISF este în regim de stres sau non-stres (conform metodei Threshold VAR), a rămas neschimbat față de luna precedentă, la nivelul de 0,51 (Figura 1 și Figura 2).

Figura 1. Evoluția ISF-MD și a componentelor acestuia



### Dinamica anuală

La situația din 31.12.2025, ISF a constituit 0,39. Acesta a înregistrat o descreștere cu 0,03 comparativ cu perioada similară a anului precedent. Dinamica descendentă a indicelui a fost generată de diminuarea valorii care captează stresul pe piața bancară și pe piața valutară, în timp ce subindicele aferent pieței ratelor dobânzilor a consemnat o evoluție ascendentă.

Următoarele variabile au dus la creșterea indicelui:

- reducerea diferenței dintre *rata dobânzii la depozite și rata dobânzii la credite* cu 1,1 puncte procentuale;
- descreșterea *lichidității curente* cu 7,8 puncte procentuale;
- deprecierea medie anuală cu 0,6 a cursului MDL/EUR.

Impactul de diminuare al indicelui a fost generat de următoarele variabile:

- creșterea cu 8,3% a soldului total al depozitelor în termeni reali;
- sporirea cu 1,6 puncte procentuale a *diferenței dintre rata valorilor mobiliare de stat (VMS) și rata CHIBOR la 3 luni*;
- scăderea volatilității cursului valutar cu 1,5 unități;
- diminuarea reducerilor pentru pierderi la credite cu 0,7 puncte procentuale.

## Dinamica lunară

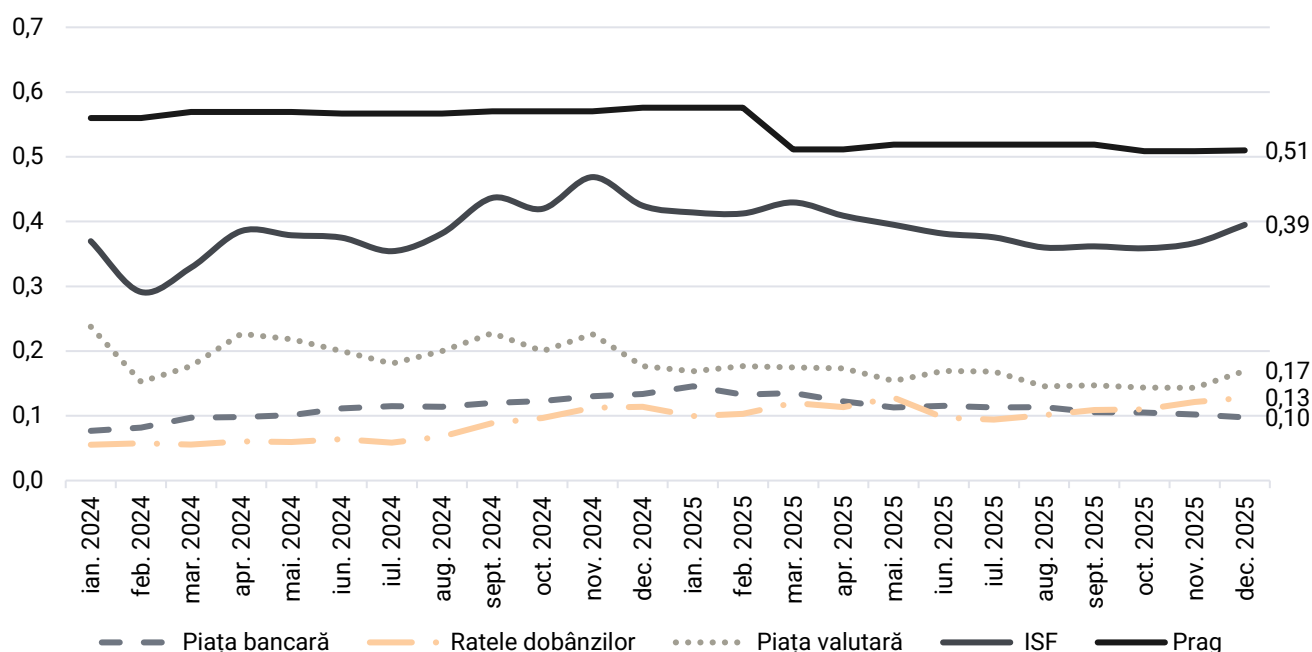
Pe parcursul lunii decembrie 2025, ISF a înregistrat o creștere cu 0,3 față de luna precedentă. Traectoria indicelui a fost determinată de evoluția ascendentă a subcomponentei pieței valutare și pieței ratelor dobânzilor.

Subcomponenta *piața valutară* a înregistrat o dinamică ascendentă pe fondul deprecierei medii lunare a cursului valutar cu 0,1, dar și a creșterii volatilității cursului cu 4,2 unități.

Subcomponenta *piața ratelor dobânzilor* a consemnat o diminuare cu 0,3 puncte procentuale în cazul diferenței dintre rata dobânzii la depozite și rata dobânzii la credite și diferența dintre rata VMS și CHIBOR la 3 luni s-a diminuat cu 0,3 puncte procentuale.

Subcomponenta *piața bancară* a semnalat un ritm descendent din contul scăderii cu 0,2 puncte procentuale a reducerilor pentru pierderi la credite, dar și a creșterii lichidității curente cu aceeași valoare.

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 anual) de la tendința sa pe termen lung.

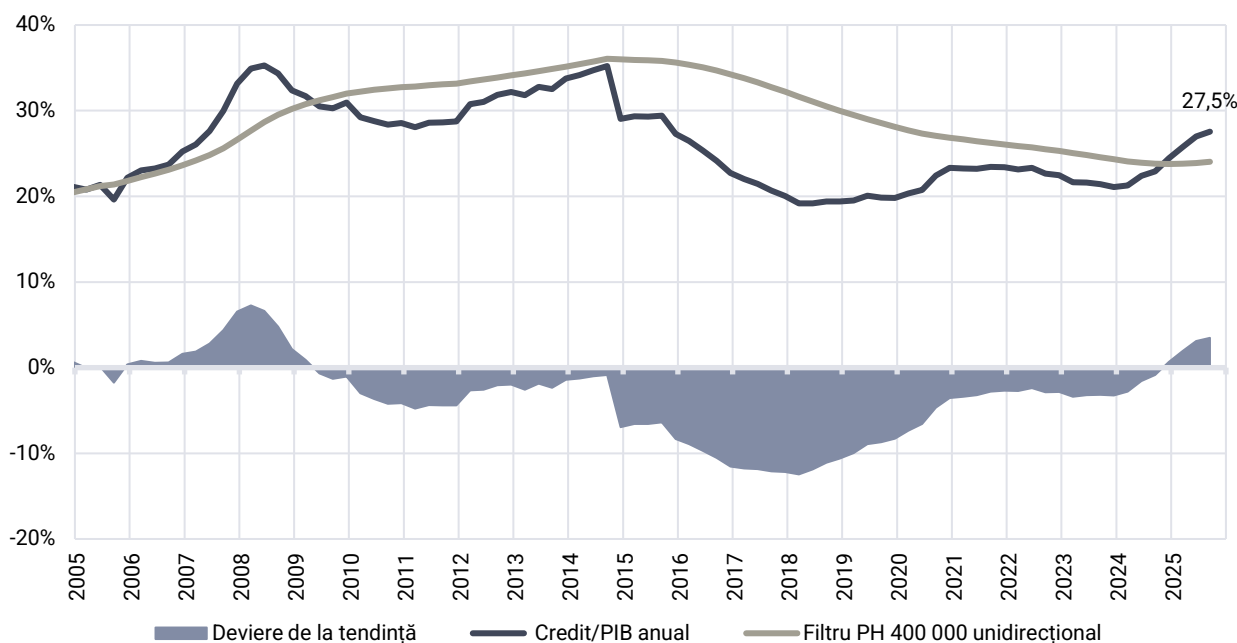
Referențialul pentru amortizor reflectă ciclul de creditare și riscurile datorate creșterii excesive a creditelor în Republica Moldova, la determinarea acestuia fiind luate în considerare particularitățile economiei naționale (produsul intern brut național, creditarea în sectorul bancar, tendința pe termen lung a raportului credit/PIB).

Conform datelor oficiale publicate de Banca Națională a Moldovei și Biroul Național de Statistică, la situația de la finele trimestrului III 2025<sup>1</sup>, în perioada analizată componentele

<sup>1</sup> Informația este prezentată conform ultimelor date disponibile publicate de Biroul Național de Statistică.

raportului credit/PIB au manifestat o creștere, dar ritmul de creștere a creditării fiind temperat comparativ cu trimestrul precedent (Figura 3).

Figura 3. Evoluția ciclului financiar



Notă: Date pentru trimestrul III 2025

Raportul credit/PIB anual a constituit, în trimestrul III 2025, o valoare de 27,5%, în creștere cu 0,5 puncte procentuale comparativ cu trimestrul II 2025. Prin urmare, devierea raportului credit/PIB anual de la tendința sa pe termen lung a fost în continuare pozitivă, ceea ce indică asupra creșterii excesive a creditării.

Indicatorul creșterii nivelului creditării bancare a sectorului privat nefinanciar, denotă faptul că, creditarea bancară este în creștere cu 5,4% față de trimestrul precedent. În același timp, creșterea PIB-ului anual față de trimestrul precedent a constituit 3,3%. În concluzie, creșterea PIB-ului anual s-a realizat într-un ritm mai lent decât creditarea, ceea ce a condus la creșterea devierii raportului credit/PIB de la tendința sa pe termen lung comparativ cu trimestrul precedent.

## Sondajul privind riscul sistemic

Conform opiniei respondenților din cadrul sondajului privind riscul sistemic<sup>2</sup>, în sistemul financiar au persistat atât riscurile-cheie tradiționale (*macroeconomic, suveran*), cât și riscuri specifice (*geopolitic, de credit*). Clasamentul a evidențiat menținerea unui profil de risc perceput similar iterației precedente, caracterizat de prevalarea importanței riscurilor geopolitic, suveran și macroeconomic.

Totodată, respondenții au estimat probabilitatea de apariție a unui eveniment cu impact ridicat asupra sistemului financiar în următoarele 12 luni ca fiind înaltă (50%), medie (40%) sau foarte înaltă (10%), rezultatele fiind similare cu cele din iterația precedentă. În cazul estimărilor pe termen mediu (1–3 ani), comparativ cu iterația precedentă, se observă o creștere de 10 puncte procentuale a ponderii respondenților care au considerat probabilitatea ca fiind „înaltă” și o scădere a celor care au apreciat-o drept „foarte înaltă”, în timp ce ponderea nivelului mediu a rămas neschimbată (Tabelul 1 și Tabelul 2).

<sup>2</sup> 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 10 bănci.

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

Tipul riscului	Importanța	Probabilitatea	Impact potențial	Capacitatea de gestiune
Riscul geopolitic	4,12	4,00	4,30	4,20
Riscul suveran	3,64	3,20	3,90	4,10
Riscul macroeconomic	3,57	3,80	3,80	3,40
Riscul cibernetic	3,31	3,50	3,60	3,10
Riscul de credit	3,20	3,30	3,50	2,90
Riscul de reglementare	2,90	3,00	3,30	2,70
Riscul de reputație	2,83	2,40	3,40	3,20
Riscul climatic	2,48	2,70	2,50	2,70
Riscul imobiliar	2,41	2,40	2,50	2,50
Riscul pandemic	1,77	1,70	2,00	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.

**Tabelul 2. Evoluția în dinamică a riscurilor incluse în sondaj**

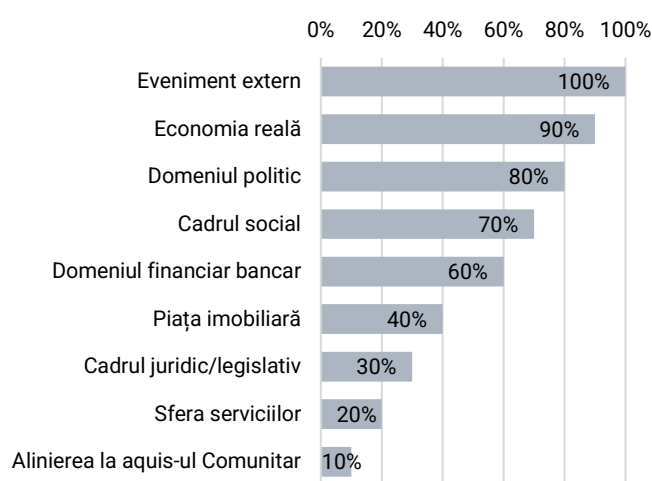
Tipul riscului	T2 22	T4 22	T2 23	T4 23	T2 24	T4 24	T2 25
Riscul cibernetic							
Riscul imobiliar							
Riscul de reputație							
Riscul de reglementare							
Riscul macroeconomic							
Riscul geopolitic							
Riscul suveran							
Riscul de credit							
Riscul pandemic							
Riscul climatic							

Importanță redusă	Importanță medie	Importanță ridicată
-------------------	------------------	---------------------

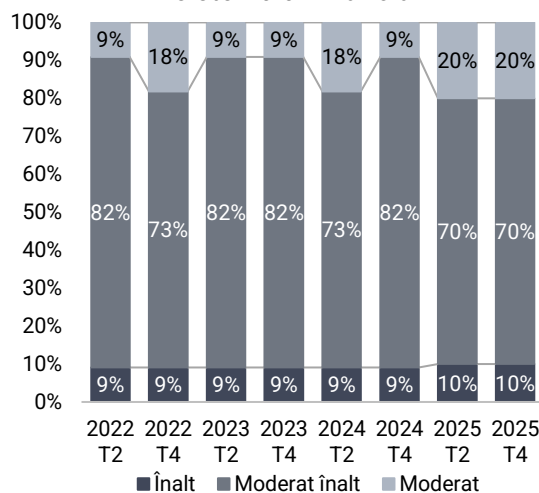
Notă: Importanța a fost calculată ca media geometrică a probabilității de apariție, a impactului potențial și a capacității de gestiune.

Potrivit rezultatelor, respondenții au identificat următoarele surse de risc sistemic care ar putea declanșa un eveniment cu impact ridicat asupra sistemului financiar din Republica Moldova: un eveniment extern (menționat de 100% dintre respondenți), evoluțiile din economia reală (90%), factori de natură politică (80%), cadrul social (70%), domeniul financiar-bancar (60%), piața imobiliară (40%), cadrul juridic sau legislativ (30%), sfera serviciilor (20%), precum și alinierea la aquis-ul comunitar al Uniunii Europene (10%) (Figura 4). Majoritatea băncilor (70%) au evaluat soliditatea sistemului financiar ca fiind moderat înaltă, cu anticiparea menținerii acestui nivel și în următoarele șase luni (Figura 5).

**Figura 4. Sursele potențiale de risc sistemic**



**Figura 5. Evoluția nivelului de soliditate a sistemului financiar**



## 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, aprobate 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 sectorul 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 IV 2025, indicele de vulnerabilitate s-a menținut sub pragul<sup>3</sup> 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 -0,43, fiind marcată o ușoară deteriorare față de trimestrul precedent. Această evoluție a fost determinată, în principal, de deteriorarea indicatorilor: *rata fondurilor proprii +0,27, lichiditatea +0,10, sensibilitatea la riscul de piață +0,04*. În același timp, au fost înregistrate evoluții pozitive ale indicatorilor de: *profitabilitate -0,16 și calitatea activelor -0,07*. Toate băncile au înregistrat 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 IV 2025 indică în continuare un 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 nete<sup>4</sup> în sectorul bancar autohton a constituit 4,5 mil. MDL la finele perioadei analizate, ceea ce reprezintă 0,04% 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 sectorul bancar autohton.

Rezultatele testării la stres (Scenariul I<sup>5</sup>) nu au identificat cazuri potențiale de insolvabilitate (1/4 din nivelul minim de adecvare 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 IV 2025, au constituit 11 042,3 mil. MDL sau 5,8% din totalul activelor pe sector. În comparație cu trimestrul precedent, plasările brute au înregistrat o scădere cu 19,2%. S-a constatat o concentrare a plasărilor în băncile rezidente din Germania, Franța, SUA (volumul total brut al acestora ajungând la 7 254,8 mil. MDL sau 65,7% din plasările totale în bănci străine).

<sup>3</sup> O valoare a indicelui general de vulnerabilitate egală cu 0 reprezintă pragul de vulnerabilitate.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Scenariul I de stres presupune nerambursare de către banca debitoare a mijloacelor atrase de la banca creditoare. Ca rezultat al simulării impactului nerambursării (trezierii 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).

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 un sold total de 892,9 mil. MDL sau 0,5% din totalul activelor la data de raportare, preponderent, de la băncile de dezvoltare internațională (BEI, BERD, CEB).

În același timp, a fost estimat impactul simultan al neîncasării mijloacelor plasate în top 3 contrapărți străine (Scenariul II<sup>6</sup>). Rezultatele testării la stres indică asupra vulnerabilității sporite în cazul a două 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.

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 III<sup>7</sup>). Astfel, ca urmare a simulării Scenariului III, nu au fost identificate bănci care nu ar respecta cerința minimă a ratei fondurilor proprii totale de 10%.

## 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 (HHI<sup>8</sup>) și Herfindahl-Hirschman ajustat la risc (HHIrisk<sup>9</sup>). Pentru aprecierea nivelului de concentrare, se utilizează doi indicatori: limita de concentrare maximă admisibilă<sup>10</sup> și pragul de concentrație sporită<sup>11</sup>. Ca urmare a analizei efectuate, la situația din 31.12.2025, nu au fost identificate semnale de concentrare sectorială excesivă. Toate băncile au înregistrat valori reduse și medii ale indicatorilor selectați, situându-se cu mult sub limita de concentrare maximă admisibilă.

La sfârșitul trimestrului IV 2025, valoarea HHI pentru sectorul bancar a constituit 0,1512, în creștere cu 0,6% față de trimestrul precedent și cu 4,3% față de anul precedent. Această evoluție a fost determinată, în principal, de majorarea cotei creditelor acordate unei ramuri cu pondere semnificativă în portofoliu total - *procurarea/construcția imobilului (+0,4 puncte procentuale până la nivelul de 25,0%)*, și a două ramuri cu o pondere mai scăzută:

<sup>6</sup> Scenariul II de stres presupune falimentul primelor 3 contra-părți în care băncile au efectuat cel mai mare volum al plasamentelor.

<sup>7</sup> Scenariul III de stres presupune falimentul concomitent a tuturor contrapărților dintr-o țară.

<sup>8</sup> Indicatorul HHI atribuie fiecărui sector același risc, totodată, nu se ține cont de dimensiunile sectoarelor și contribuția acestora la produsul economic agregat.

<sup>9</sup> Indicatorul HHIrisk permite să ia în calcul riscul specific fiecărei ramuri de activitate, reieșind din nivelul creditelor neperformante conform standardelor prudențiale (cu restanțe la plata principalului sau a dobânzii peste 90 zile) pentru fiecare ramură.

<sup>10</sup> Cel mai înalt nivel al HHI<sub>risk</sub>, înregistrat de vreo bancă, care nu s-a soldat cu lichidarea sau intervenția statului în banca respectivă.

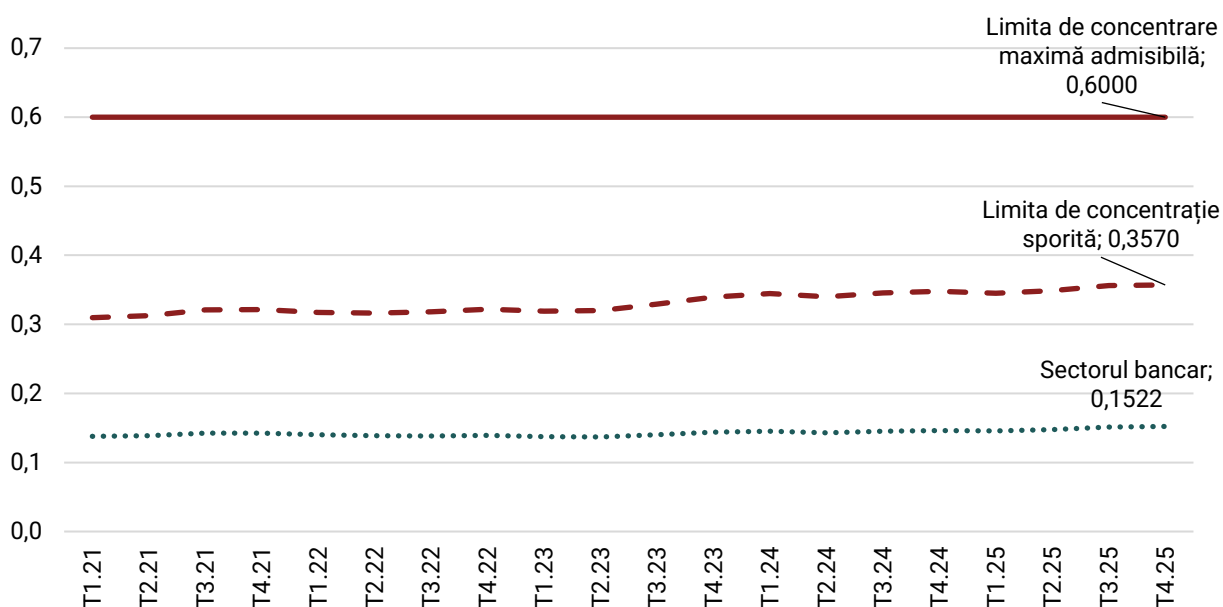
<sup>11</sup> Media istorică a distanței dintre cel mai concentrat portofoliu bancar și concentrarea întregului sector bancar, aplicată la concentrarea sectorului bancar pentru perioada curentă.

transport/telecomunicații (+0,5 puncte procentuale până la 3,2%) și construcții (+0,2 puncte procentuale până la 3,1%).

Rata creditelor neperformante, conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară (IFRS), se menține la un nivel constant pentru creditele acordate pentru procurarea/construcția imobilului, transport/telecomunicații și construcții. Pentru ramura industria alimentară, cu o pondere de 4,6% în portofoliul de creditare, a fost înregistrată o diminuare a ratei creditelor neperformante (NPL) cu 0,9 puncte procentuale, iar în cazul creditelor acordate persoanelor fizice care practică activitate de antreprenor, care reprezintă 2,0% din totalul creditelor acordate de sectorul bancar, s-a observat o creștere a ratei NPL cu 1,1 puncte procentuale.

HHI risk înregistrează valori mai ridicate comparativ cu HHI. Nivelul indicatorului pentru sectorul bancar în trimestrul analizat a constituit 0,1522, în creștere cu 0,6% față de trimestrul precedent și cu 4,0% față de perioada similară a anului precedent. În același timp, valoarea indicatorului s-a plasat în continuare sub limita de concentrare maximă admisibilă de 0,6 (Figura 6).

Figura 6. Repartizarea indicilor HHI și HHI risk pe bănci



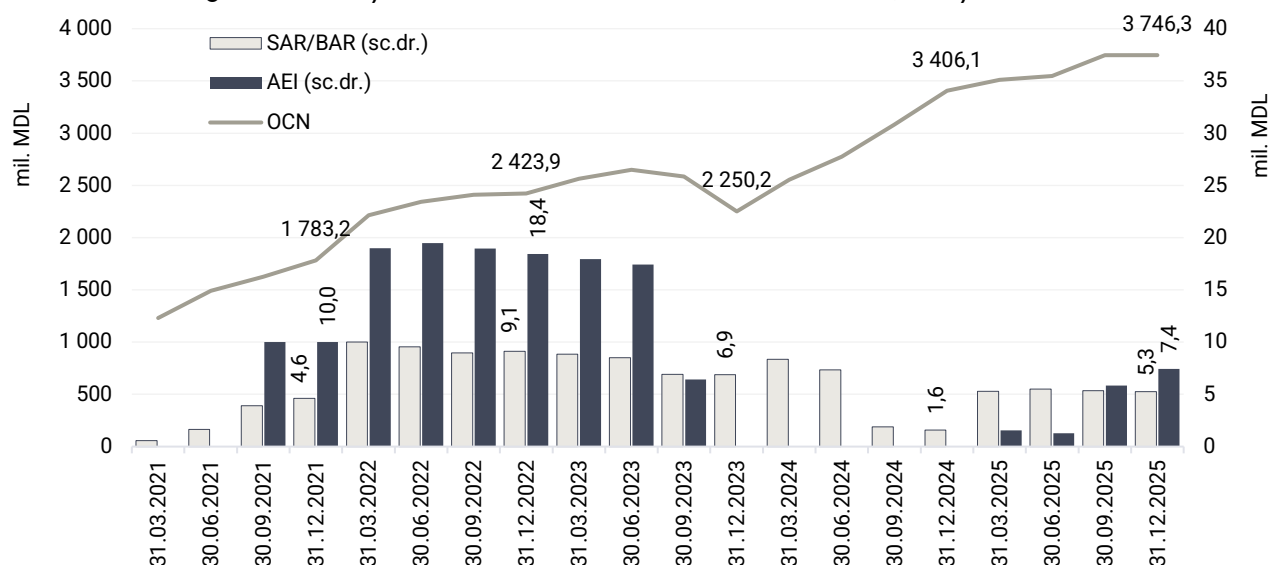
## Expunerile băncilor față de sectorul financiar-nebancar

Analiza expunerilor bancare față de sectorul instituțiilor financiare nebankare (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 IV 2025, băncile și-au majorat cu 0,2% soldul creditelor acordate mediului financiar nebancar, ajungând la 3 797,3 mil. MDL, ceea ce reprezintă 3,6% din totalul portofoliului băncilor (nivel similar înregistrat în trimestrul anterior).

În trimestrul IV 2025, băncile au finanțat IFN în număr total de 301 de credite, însumând 3 759,0 mil. MDL, ceea ce a reprezentat echivalentul a 3,6% din portofoliul total al băncilor. Expunerea directă a sectorului bancar față de IFN comparativ cu trimestrul precedent a crescut cu 1,9 mil. MDL sau 0,1% (Figura 7).

Figura 7. 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 societăți/ brokeri de asigurări/reasigurări (SAR/BAR) au reprezentat 0,1% la situația din 31.12.2025. În ceea ce privește calitatea creditelor, la situația analizată, 100% din creditele acordate către IFN sunt clasificate în categorii de risc performante.

Soldul creditelor acordate de bănci OCN-urilor a însumat 3 746,3 mil. MDL. Expunerea față de OCN-uri a înregistrat o creștere nesemnificativă în trimestrul analizat cu 0,01% față de trimestrul precedent și o creștere mai pronunțată de 10,0% față de perioada similară a anului precedent.

## 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 bancară<sup>12</sup>.

În conformitate cu rezultatele sondajului privind creditarea bancară, pe parcursul trimestrului IV 2025, **standardele de creditare aplicate societăților nefinanciare s-au relaxat ușor** (procentul net<sup>13</sup> de 1%). Evoluția înregistrată s-a poziționat cu mult sub nivelul așteptărilor expuse de către respondenți în cadrul iterației anterioare a sondajului (13%). La **relaxarea ușoară** a standardelor de creditare a contribuit, în special, presiunea concurenței (1%), în timp ce costul de finanțare/constrângerile bilanțiere și percepția riscului nu au avut un efect asupra modificării standardelor de creditare, iar toleranța riscului (-2%) a avut un efect de temperare a relaxării. Pentru trimestrul următor respondenții **anticipează o relaxare ușoară** a standardelor de creditare aplicate societăților nefinanciare (4%) (Figura 8).

În perioada analizată, conform răspunsurilor respondenților, **cererea de credite din partea societăților nefinanciare** a înregistrat o **majorare ușoară** (25%), situându-se la nivelul prognozat de către respondenți în cadrul iterației precedente a sondajului (26%). Această

<sup>12</sup> 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 zece bănci.

<sup>13</sup> 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.

majorare a avut loc pe fundalul creșterii preferințelor societăților de a efectua investiții în capitalul circulant (18%) și în capitalul fix (1%). În contrast, concurența bancară (-2%) și costul creditelor (-1) au atenuat creșterea cererii. Pentru trimestrul următor respondenții **anticipează o reducere ușoară** a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare (-9%) (Figura 9).

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

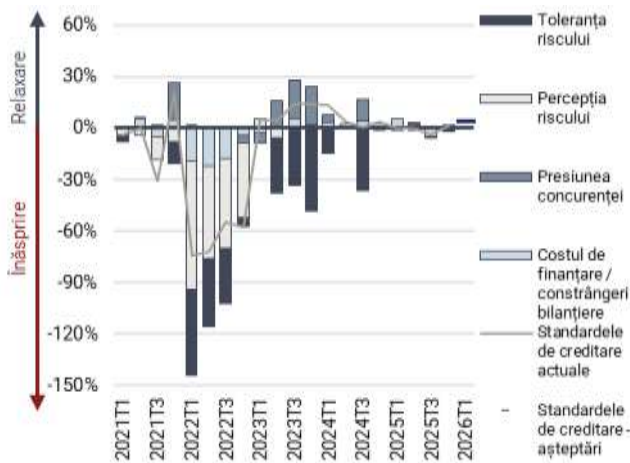
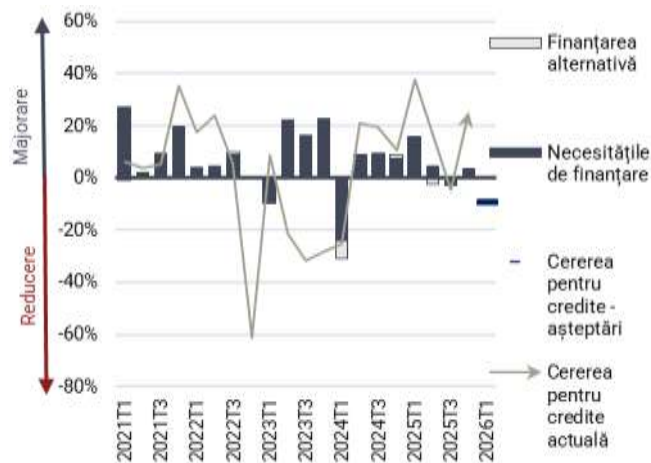


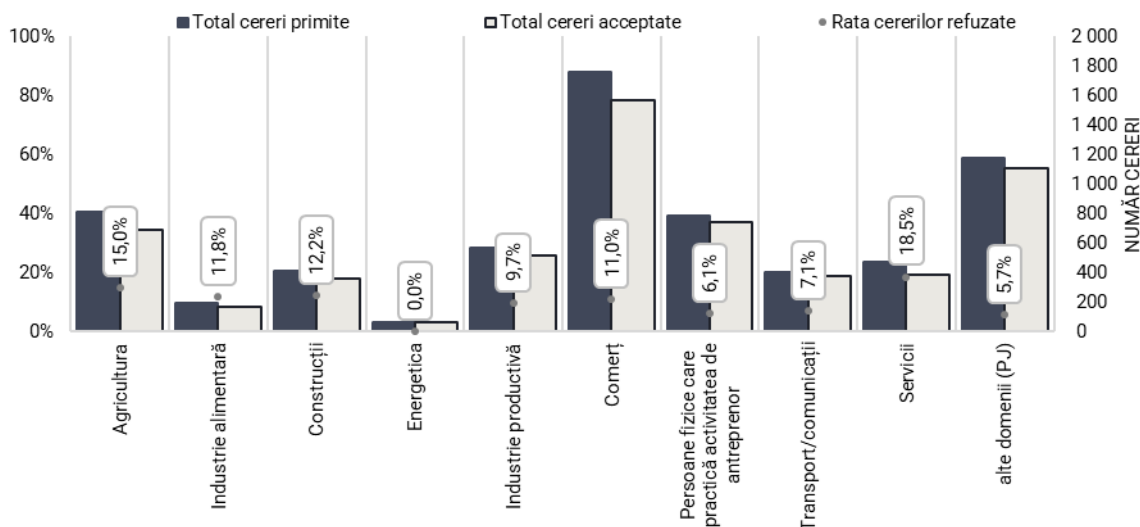
Figura 9. Evoluția trimestrială a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare



Conform informațiilor oferite de respondenți, în trimestrul IV 2025, în sectorul bancar, din partea societăților nefinanciare au fost înregistrate cereri, în principal, în format fizic. Astfel, au fost primite 6 653 de cereri de acordare a creditelor, iar 5 976 de cereri au fost acceptate. Conform categoriei creditului solicitat, ponderile cele mai mari în totalul cererilor primite din partea societăților nefinanciare le-au deținut cererile pentru credite în domeniul comerțului (26,4%), în domeniul agriculturii (12,2%) și credite acordate persoanelor fizice care practică activitatea de întreprinzător (11,8%).

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 domeniile servicii (18,5%), agricultură (15,0%) și construcții (12,2%) (Figura 10). În format electronic, au fost primite și acceptate circa 20 de cereri din partea societăților nefinanciare.

Figura 10. Structura cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare, pe categorii (fizic)



Cu referire la **standardele de creditare aplicate populației**, pe parcursul trimestrului IV 2025, conform opiniei respondenților, acestea **s-au relaxat ușor** (procentul net de 3%), fiind peste nivelul așteptărilor expuse de către respondenți în cadrul iterației anterioare a sondajului (6%). Relaxarea ușoară a standardelor de creditare a fost determinată de factori precum presiunea concurenței (3%) și toleranța riscului (3%), totodată, fiind temperată de percepția riscului (-4%). Pe parcursul trimestrului următor, respondenții **anticipează o relaxare ușoară** a standardelor de creditare aplicate populației (3%) (Figura 11).

Pe parcursul trimestrului IV 2025, **cererea pentru credite** din partea populației a înregistrat o **majorare ușoară** (8%), cu mult sub nivelul așteptărilor exprimate de respondenți în iterația precedentă a sondajului (44%). Evoluția cererii populației a fost condiționată de încrederea consumatorilor (6%), de nivelul general al ratelor de dobândă (6%) și de posibilitățile de refinanțare a datoriei (4%). Pentru trimestrul următor, respondenții **anticipează o majorare** a cererii pentru credite din partea populației (39%) (Figura 12).

Figura 11. Evoluția trimestrială a standardelor de creditare pentru creditele acordate populației

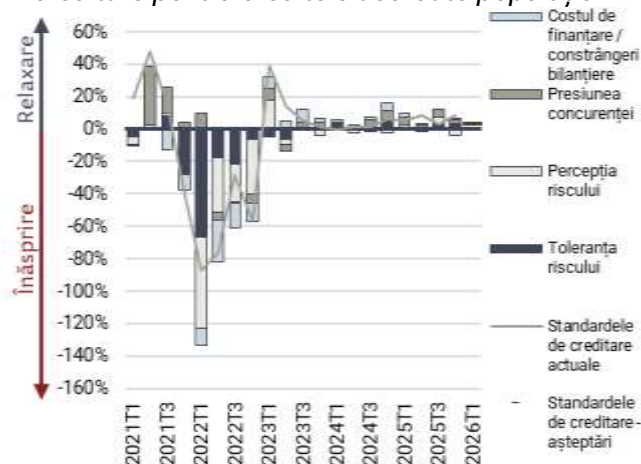
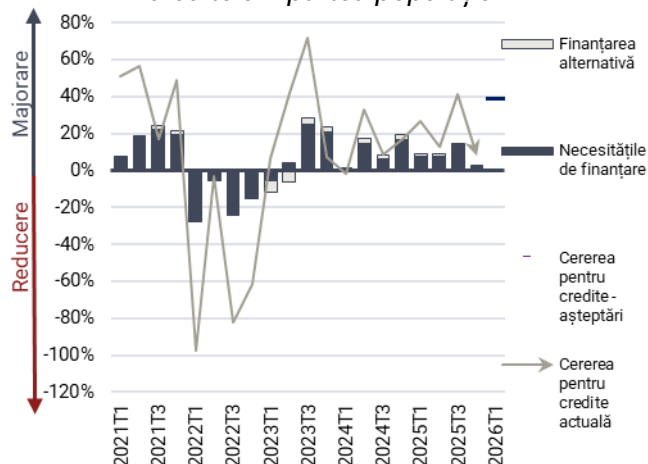


Figura 12. Evoluția trimestrială a cererii pentru credite din partea populației



Conform informațiilor oferite de respondenți, pe parcursul trimestrului IV 2025, în sectorul bancar, din partea populației, au fost înregistrate în format fizic 44 221 de cereri primite de acordare a creditelor și 27 776 acceptate, iar în format electronic 129 586 primite și 60 500 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 (76,3%), în timp ce creditele acordate pentru procurarea sau construcția imobilului și creditele în alte domenii au reprezentat 6,7% și 17,0%, respectiv. În cazul cererilor primite în format electronic, creditele de consum au înregistrat o pondere de 96,3%, în timp ce creditele acordate pentru procurarea sau construcția imobilului – 0,2% și creditele în alte domenii – 3,5%.

Ponderea cererilor respinse în totalul cererilor primite în format fizic pe fiecare categorie, pentru creditele de consum a constituit 39,3%, iar pentru creditele imobiliare – 35,0% (Figura 13). Similar, pentru creditele în format electronic, ponderea cererilor respinse a constituit pentru creditele de consum 54,7%, iar pentru cele ipotecare 80,6% (Figura 14).

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

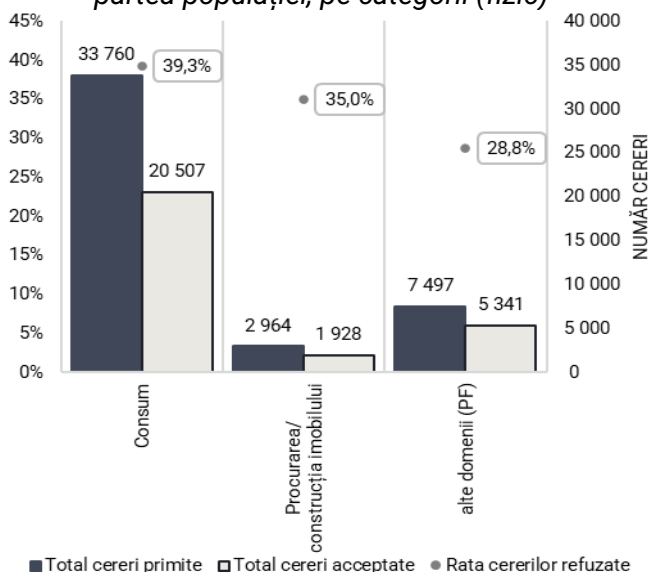
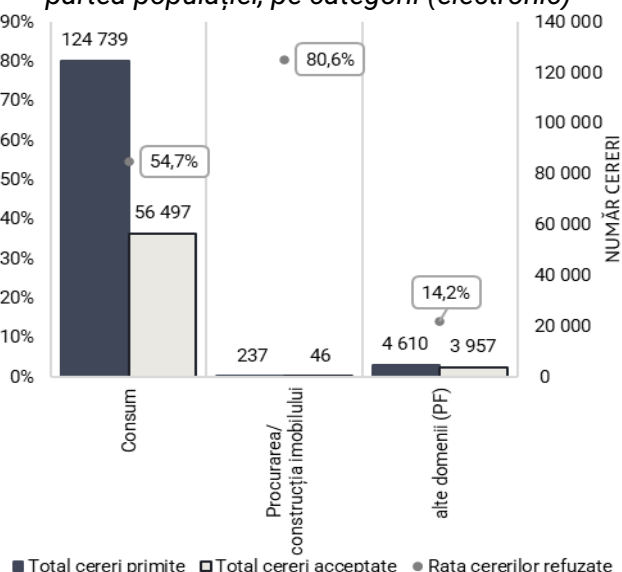


Figura 14. Structura cererii pentru credite din partea populației, pe categorii (electronic)

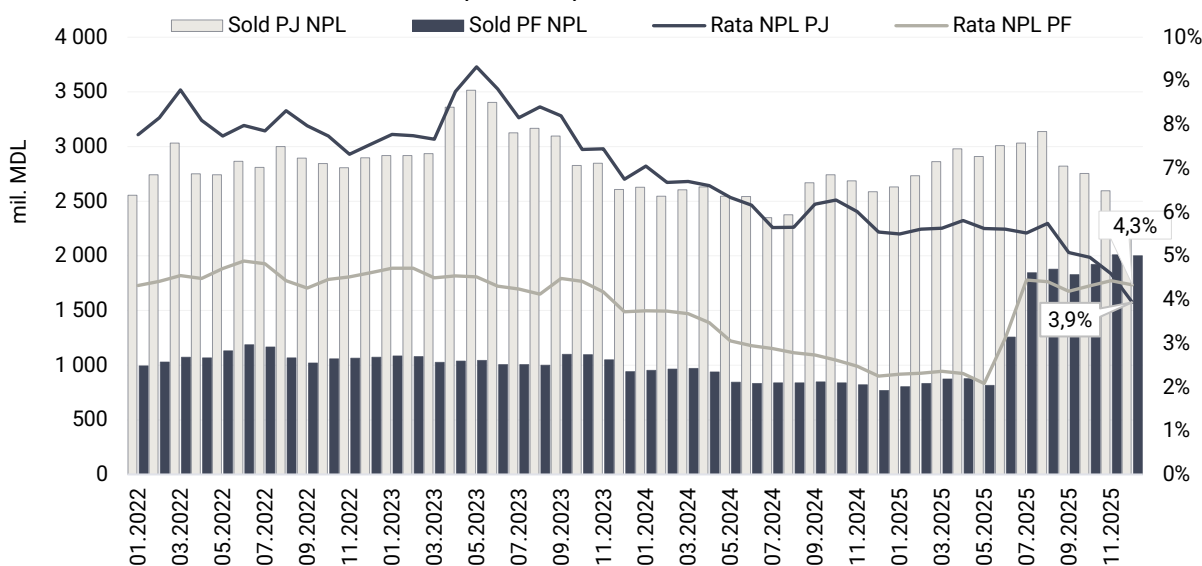


## Calitatea creditelor

În trimestrul IV 2025, rata creditelor neperformante (NPL) pe sectorul bancar, conform cerințelor prudențiale naționale, s-a diminuat cu 0,6 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent, până la nivelul de 4,1%, dintre care rata NPL a creditelor acordate persoanelor juridice s-a diminuat până la nivelul de 3,9% (-1,1 puncte procentuale), iar rata NPL a creditelor acordate persoanelor fizice s-a majorat până la 4,3% (+0,2 puncte procentuale) (Figura 15).

Soldul total al creditelor clasificate în categoriile neperformante s-a diminuat cu 7,7% comparativ cu trimestrul precedent. Această tendință a fost determinată de diminuarea soldului creditelor neperformante ale persoanelor juridice cu 18,8% și de creșterea soldului creditelor neperformante ale persoanelor fizice cu 9,5%. Pentru creditele de consum acordate persoanelor fizice se observă o menținere constantă a ratei NPL la 3,9%, iar în cazul creditelor ipotecare - o majorare cu 0,1 puncte procentuale, până la 4,3%.

Figura 15. Evoluția calității creditelor pe tipuri de debitori



\*Rata NPL a fost calculată conform cerințelor prudențiale.

Referitor la evoluția creditelor expirate<sup>14</sup>, în trimestrul analizat față de trimestrul precedent, s-a înregistrat creșterea soldului creditelor expirate ale debitorilor - persoane juridice cu 5,5% (sau cu 45,1 mil. MDL), până la 859,1 mil. MDL, precum și a soldului creditelor expirate ale debitorilor - persoane fizice cu 6,9% (sau cu 40,5 mil. MDL), însumând 631,0 mil. MDL. În ansamblu, soldul total al creditelor expirate s-a majorat cu 6,1% (sau cu 85,5 mil. MDL) până la valoarea de 1 490,1 mil. MDL.

Ponderea creditelor expirate ale debitorilor - persoane fizice în totalul creditelor acordate persoanelor fizice s-a menținut la nivelul de 1,4%. În mod similar, ponderea creditelor expirate ale debitorilor - persoane juridice în totalul creditelor acordate persoanelor juridice a rămas constantă, reprezentând 1,5% (Figura 16). 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 17.

Figura 16. Evoluția creditelor expirate (30+ zile restanță)

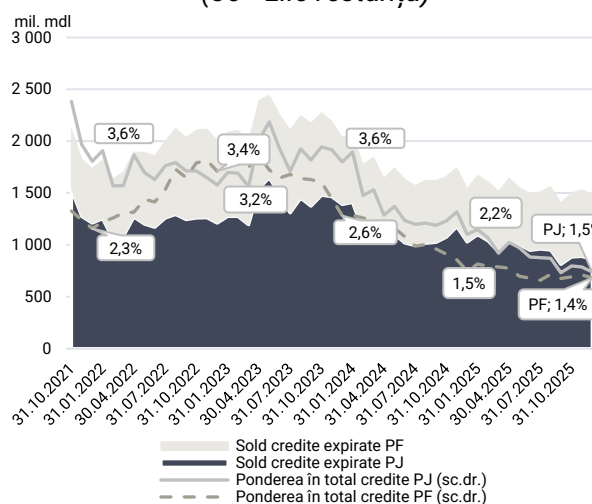
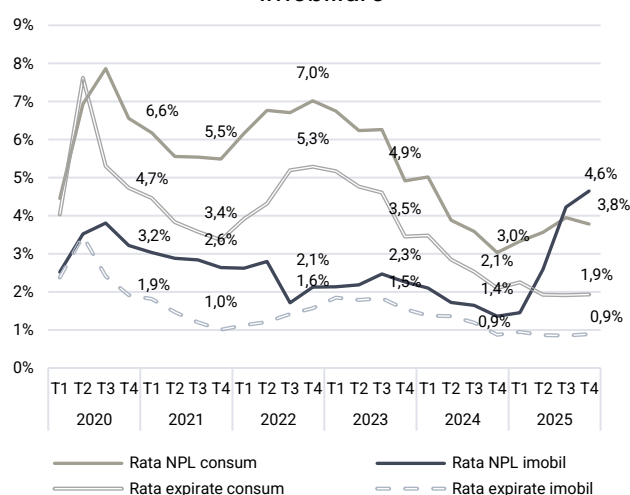


Figura 17. Calitatea creditelor de consum și imobiliare



## Creditarea bancară a populației

Pe parcursul trimestrului IV 2025, fluxul de credite noi acordate de sectorul bancar a însumat 21 759,9 mil. MDL, în creștere cu 0,7% față de perioada similară a anului precedent, ca urmare a creșterii creditării persoanelor fizice cu 3,2%, concomitent cu diminuarea creditării persoanelor juridice cu 0,5%.

Fluxul creditelor ipotecare noi a înregistrat o diminuare cu 12,7% față de perioada similară a anului precedent sau cu 5,5% comparativ cu trimestrul precedent, însumând 2 754,7 mil. MDL. Ponderea creditelor ipotecare noi acordate în valută și atașate la cursul valutei a constituit pe parcursul trimestrului 3,9% din fluxul total al creditelor imobiliare noi acordate.

Soldul creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului la situația din 31.12.2025 a înregistrat o creștere cu 40,2% față de perioada similară a anului precedent sau cu 7,0% față de trimestrul precedent și constituie 26 092,6 mil. MDL, iar ponderea soldului creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului în totalul portofoliului bancar a ajuns la 25,0% în trimestrul analizat (Figura 18).

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

Fluxul creditelor noi de consum a crescut cu 16,7% față de perioada similară a anului precedent, dar s-a diminuat cu 8,5% față de trimestrul precedent, totalizând 4 231,1 mil. MDL. Creditarea de consum în valută a înregistrat o pondere sub 0,05% în fluxul total al creditelor de consum acordate pe parcursul trimestrului IV 2025.

Soldul total al creditelor de consum, acordate de sectorul bancar, a însumat 19 241,7 mil. MDL, în creștere cu 30,4% față de perioada similară a anului precedent sau cu 4,2% față de trimestrul precedent (Figura 19).

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

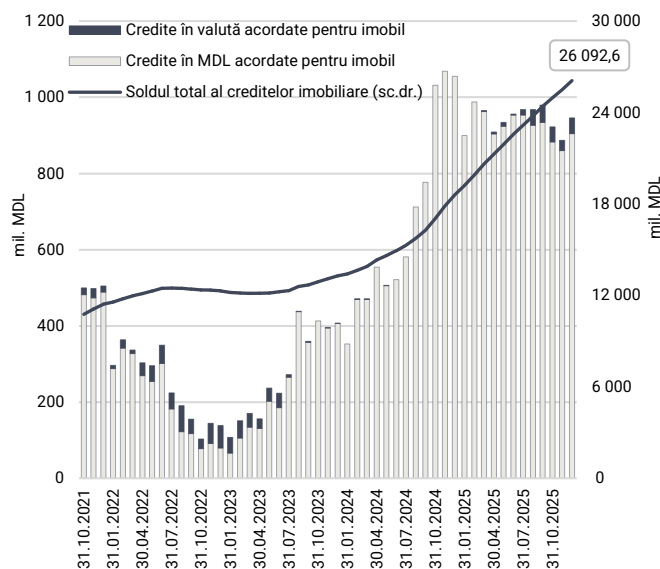
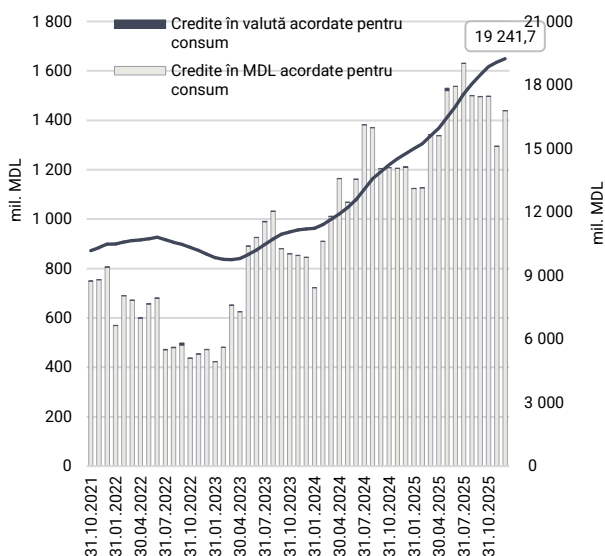


Figura 19. Evoluția creditelor noi și a soldului creditelor pentru consum acordate persoanelor fizice



## Evoluția indicatorilor orientați pe debitori

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

Pe parcursul trimestrului IV 2025, s-a observat menținerea concentrată a distribuției ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice pentru indicatorul RSDV în tranșa 35-40%. 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. De asemenea, s-a evidențiat o pondere de 6,0% 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 20).

Astfel, comparativ cu trimestrul precedent, s-a înregistrat o creștere a ponderii creditelor noi acordate pe tranșele 0-5%, 10-15%, 35-40%, 45-50%, 70-75% și 80%-inf., cea mai mare creștere fiind cu 1,08 puncte procentuale în tranșa 45-50%. Pentru tranșele 5-10%, 15-35%, 40-45%, 50-70%, 75-80% s-a observat o descreștere, cea mai mare fiind cu 0,52 puncte procentuale în tranșa 50-55% (Figura 21). În trimestrul de referință, 72,2% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un RSDV sub 40% și 91,5% un RSDV sub limita de 55%.

Figura 20. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice în trimestrul analizat pe intervale ale RSDV

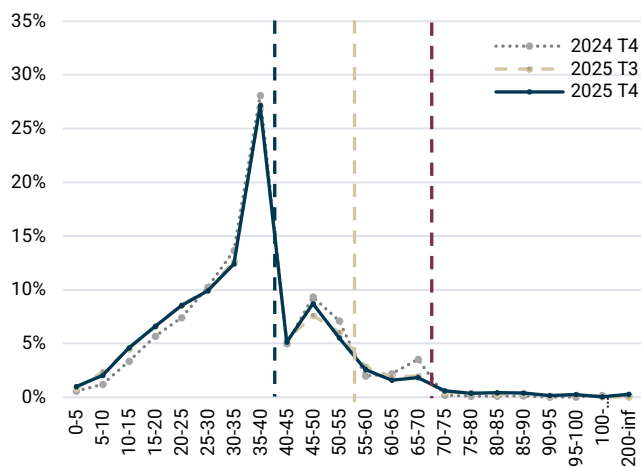
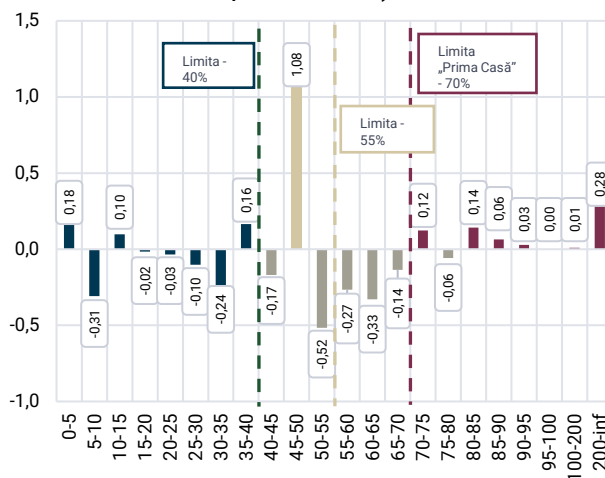


Figura 21. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice: diferența pe tranșe ale RSDV față de trimestrul anterior (puncte procentuale)



Distribuția ponderii creditelor noi acordate pentru indicatorul RCG se concentrează în tranșa 45-50%, în creștere comparativ cu perioada similară a anului precedent (Figura 22). Astfel, comparativ cu trimestrul precedent, s-a observat o descreștere pentru tranșele 55-85% și 95-200%, cea mai mare fiind cu 28,35 puncte procentuale în tranșa 75-80%. Pentru tranșele 0-55%, 85-95% și 200%-inf s-a constatat o creștere, cea mai mare fiind cu 10,28 puncte procentuale în tranșa 35-40% (Figura 23). În trimestrul de referință, 97,0% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un RCG sub 80%.

Figura 22. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice pe intervale ale RCG

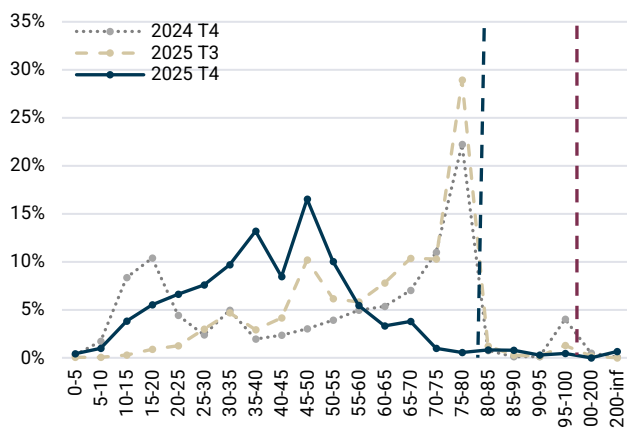
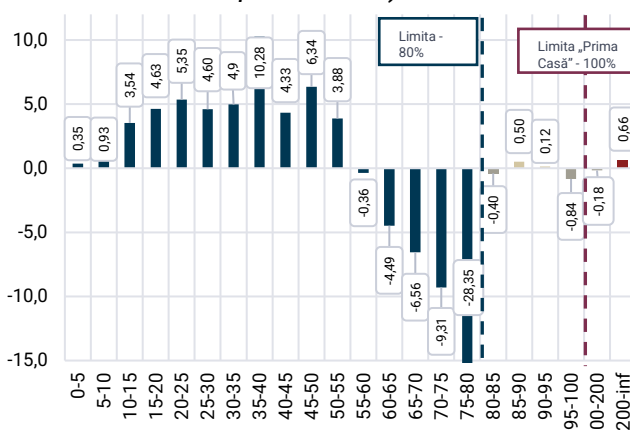


Figura 23. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice: diferența pe tranșe ale RCG față de trimestrul anterior (puncte procentuale)



## Sectorul imobiliar

În trimestrul de raportare, a fost înregistrată o creștere nesemnificativă a prețurilor de ofertă pentru imobilele rezidențiale în raport cu trimestrul precedent.

Numărul total al tranzacțiilor cu bunuri imobile<sup>15</sup> înregistrate în trimestrul IV 2025 a fost în scădere pe segmentul rezidențial și în creștere pe cel nerezidențial. În cazul tranzacțiilor de

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

vânzare-cumpărare, se observă o scădere puternică pe segmentul rezidențial și o ușoară creștere pe segmentul nerezidențial.

Volumul total de autorizații pentru construcții emise la nivel național a scăzut comparativ cu perioada similară a anului 2024 și comparativ cu trimestrul precedent. Volumul de autorizații pentru sectorul rezidențial, de asemenea, a scăzut atât comparativ cu trimestrul precedent, cât și cu perioada similară a anului 2024. În cazul sectorului nerezidențial, cu toate că se observă o scădere față de trimestrul IV 2024, a fost înregistrată o creștere puternică față de trimestrul precedent. În mun. Chișinău, numărul de autorizații pentru sectorul rezidențial a scăzut atât față de perioada similară a anului trecut, cât și față de trimestrul precedent. În cazul sectorului nerezidențial, numărul de autorizații a fost în puternică scădere atât față de perioada similară a anului 2024, cât și față de trimestrul precedent.

În trimestrul III 2025<sup>16</sup>, sectorul construcțiilor a contribuit pozitiv la creșterea PIB (+0,7%), precum și sectorul tranzacțiilor imobiliare a avut un impact favorabil de +0,2%. În trimestrul de referință, a crescut ponderea sectorului construcțiilor (+2,5 puncte procentuale) și a scăzut ponderea sectorului tranzacțiilor imobiliare (-1,1 puncte procentuale) în PIB față de trimestrul precedent (Figura 24).

În trimestrul III 2025, indicele agregat al prețurilor în construcții<sup>17</sup> a atins nivelul de 99,3%, fiind în scădere cu 1,3 puncte procentuale comparativ cu trimestrul II 2025 și în scădere cu 1,4 puncte procentuale comparativ cu trimestrul III 2024 (Figura 25). Indicele prețurilor la lucrările de construcție-montaj a înregistrat valoarea de 100,4%, iar cel al prețurilor la mașini și utilaje – 98,1%.

Figura 24. Ponderea sectoarelor construcțiilor și al tranzacțiilor imobiliare în PIB

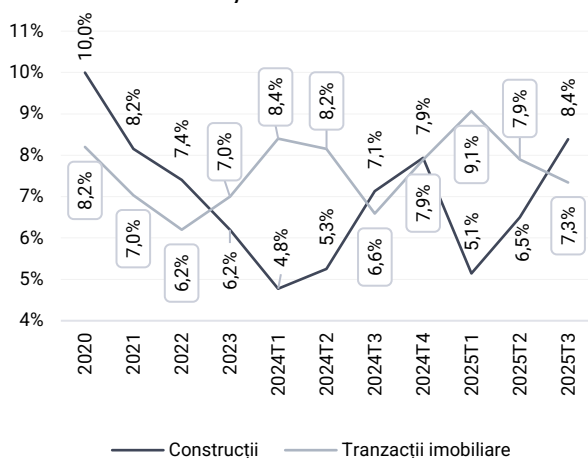
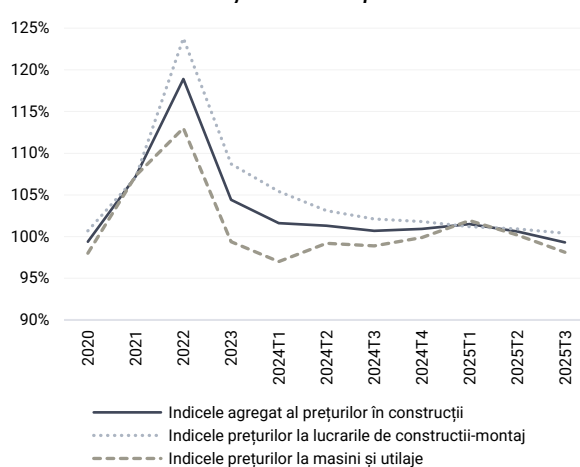


Figura 25. Evoluția indicelui de cost în construcții, 100%=față de anul precedent



Numărul autorizațiilor pentru construcții, eliberate pe parcursul trimestrului IV 2025, a scăzut cu 12,2% comparativ cu perioada similară a anului precedent (-4,5% față de trimestrul precedent). În segmentul rezidențial au fost eliberate cu 14,5% mai puține autorizații comparativ cu trimestrul IV 2024 (-11,6% comparativ cu trimestrul III 2025) (Figura 26), iar în segmentul nerezidențial - cu 6,3% mai puține autorizații comparativ cu trimestrul IV 2024 (+18,4% comparativ cu trimestrul III 2025) (Figura 27).

Din punct de vedere regional, în cadrul segmentului rezidențial, s-a înregistrat o scădere cu 13,7%, comparativ cu trimestrul IV 2024 (-6,9% comparativ cu trimestrul III 2025), a numărului de autorizații acordate în mun. Chișinău. Totodată, s-a constatat și scăderea cu 15,0%,

<sup>16</sup> informația este prezentată în baza ultimelor date disponibile pe statistica.gov.md.

<sup>17</sup> 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.

comparativ cu trimestrul IV 2024, a numărului de autorizații acordate în alte regiuni ale Republicii Moldova (-14,4% comparativ cu trimestrul III 2025).

Figura 26. Evoluția autorizațiilor pentru construcții rezidențiale în profil regional

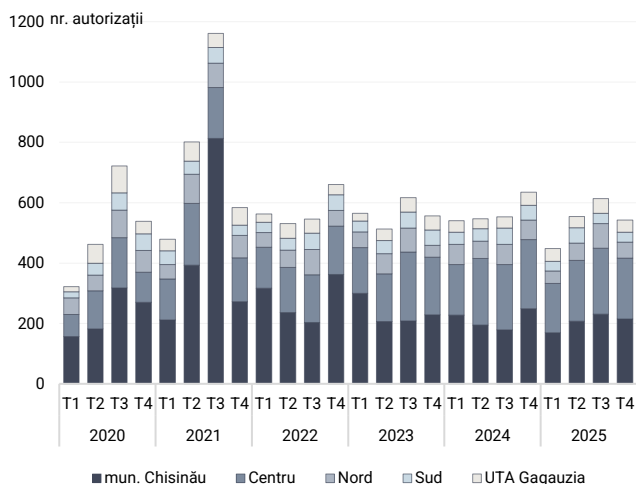
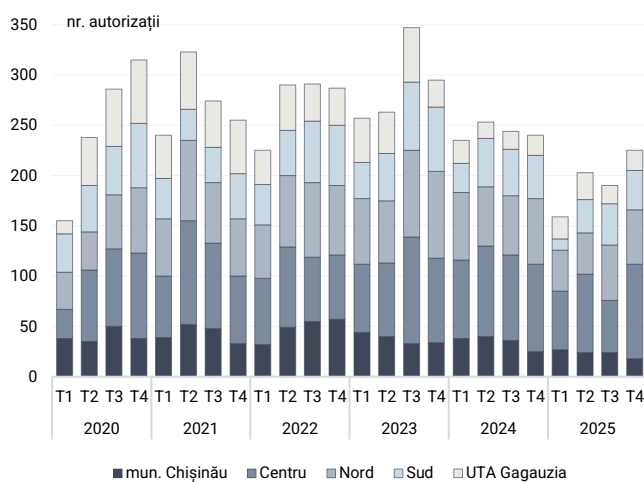


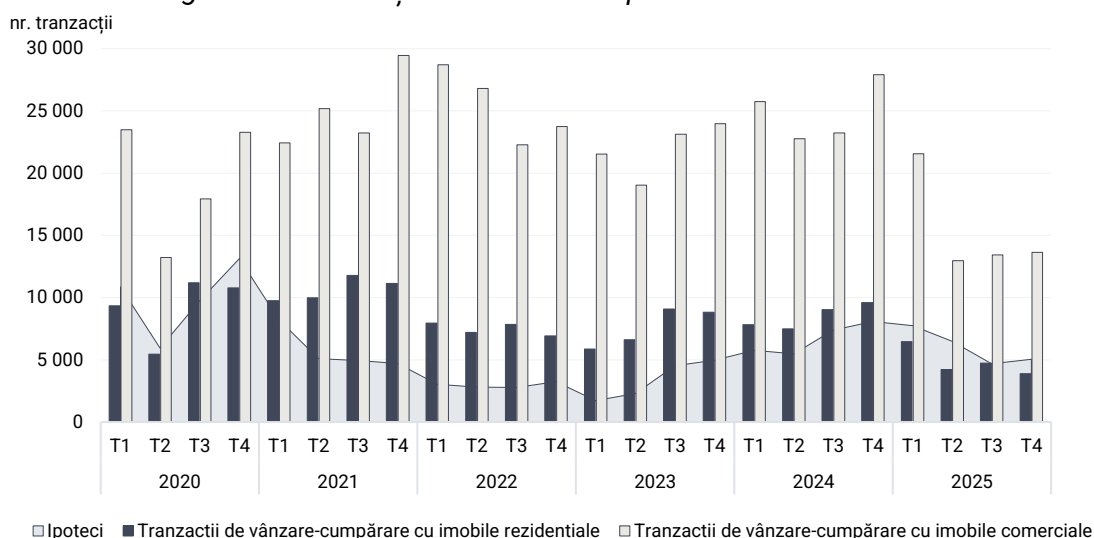
Figura 27. Evoluția autorizațiilor pentru construcții nerezidențiale în profil regional



Trimestrul IV 2025 s-a caracterizat printr-o creștere relativ slabă, cu 3,3% față de trimestrul precedent, a numărului total de tranzacții cu bunurile imobile (-36,7% comparativ cu trimestrul IV 2024). Segmentul imobilelor rezidențiale a înregistrat o scădere cu 4,9% față de trimestrul precedent (-34,1% comparativ cu trimestrul IV 2024), iar segmentul imobilelor nerezidențiale - o creștere cu 6,4% față de trimestrul precedent (-37,5% comparativ cu trimestrul IV 2024).

În trimestrul analizat, s-a atestat o scădere cu 3,6% a numărului tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a imobilelor, comparativ cu trimestrul precedent (-53,3% comparativ cu trimestrul IV 2024), fiind înregistrate 17 502 tranzacții. La nivel național, ipotecile au reprezentat 28,8% din tranzacțiile imobiliare de vânzare-cumpărare înregistrate, fiind observată o creștere cu 3,0 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent (+7,3 puncte procentuale comparativ cu trimestrul IV 2024) (Figura 28). Totodată, în mun. Chișinău ipotecile au constituit 59,5% din totalul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile (+3,6 puncte procentuale comparativ cu trimestrul III 2025 și +35,1 puncte procentuale comparativ cu trimestrul IV 2024).

Figura 28. Tranzacții de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile



În mun. Chișinău, în perioada analizată, au fost înregistrate 30,2% din numărul total pe țară al tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a imobilelor rezidențiale și 20,6% din numărul total pe țară al tranzacțiilor similare pentru imobilele nerezidențiale. În trimestrul IV 2025, au fost înregistrate 2 813 tranzacții de vânzare-cumpărare cu imobile comerciale (-4,6% comparativ cu trimestrul III 2025 și -67,4% comparativ cu trimestrul IV 2024) și 1 169 tranzacții cu imobile rezidențiale (-21,0% comparativ cu trimestrul III 2025 și -77,9% comparativ cu trimestrul IV 2024) (Figura 29).

Cu privire la numărul contractelor de locațiune a bunurilor imobile, în trimestrul de raportare, la Serviciul Fiscal de Stat au fost înregistrate 10 068 contracte, în creștere cu 8,9% comparativ cu trimestrul III 2025 (+50,0% comparativ cu trimestrul IV 2024) (Figura 30).

Figura 29. Tranzacții de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în mun. Chișinău

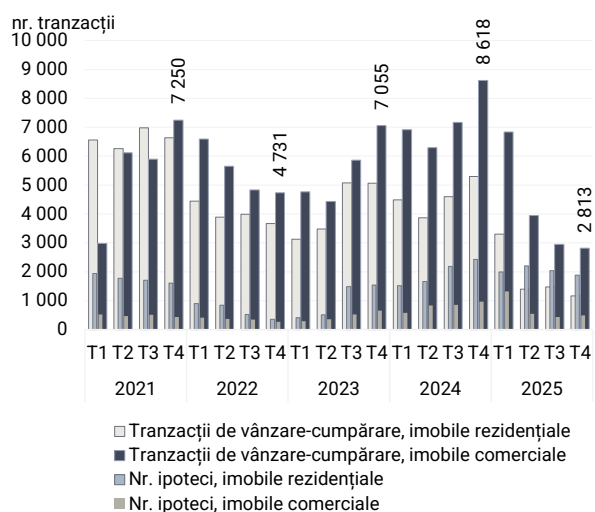


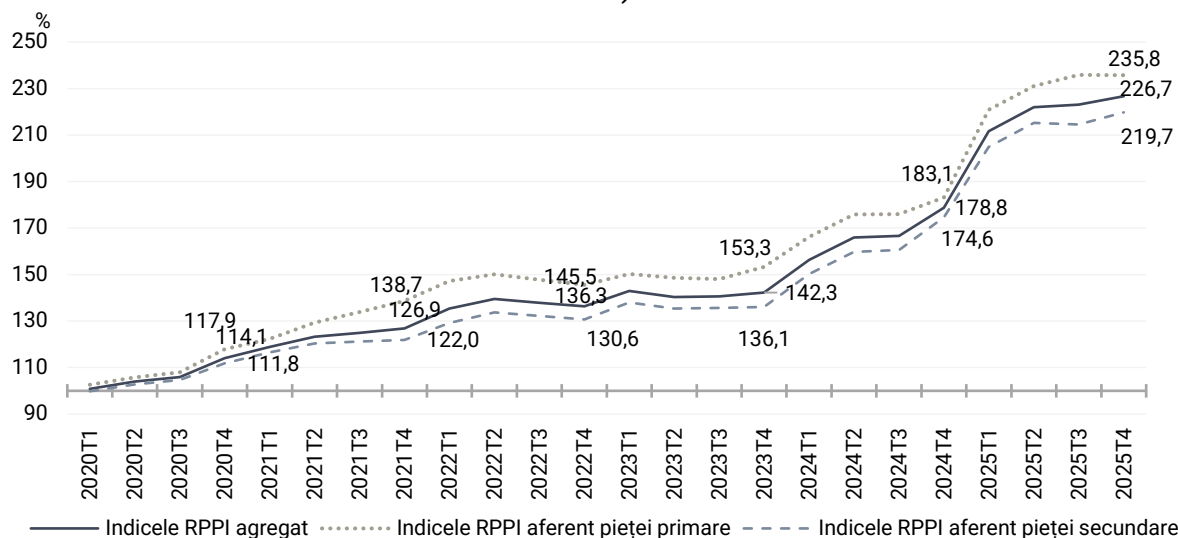
Figura 30. Numărul contractelor de locațiune a bunurilor imobile înregistrate la Serviciul Fiscal de Stat



La finele trimestrului IV 2025, prețul de ofertă pentru bunurile imobile rezidențiale din mun. Chișinău a înregistrat o creștere comparativ cu trimestrul precedent (Figura 31). Indicele RPPI agregat, la situația de raportare, a constituit 226,7%, în creștere cu 1,6% față de trimestrul III 2025 și cu 26,8% față de trimestrul IV 2024.

Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile pe piața primară a înregistrat valoarea de 235,8%, la același nivel ca și în trimestrul III 2025, dar în creștere cu 28,8% față de trimestrul IV 2024. Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile din cadrul pieței secundare a constituit 219,7%, în creștere cu 2,5% față de trimestrul III 2025 și cu 25,8% față de trimestrul IV 2024.

Figura 31. Evoluția indicelui prețurilor la imobilul rezidențial (RPPI) pentru mun. Chișinău, % (2019 = 100%)



La finele trimestrului IV 2025, creditarea sectorului construcțiilor a continuat tendința de creștere înregistrată la începutul anului 2024. Soldul creditelor acordate în ramura respectivă a crescut cu 11,1% față de finele trimestrului III 2025 (+59,7% comparativ cu trimestrul IV 2024). În aceste condiții, pe parcursul trimestrului IV 2025, rata creditelor neperformante conform standardelor prudențiale pentru sectorul construcțiilor s-a diminuat, stabilindu-se la nivelul de 1,8% la finele perioadei de raportare (-0,7 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent). Soldul creditelor neperformante în totalul creditelor a scăzut cu 0,6 puncte procentuale față de situația de la finele trimestrului precedent, constituind 4,2%, la finele lunii decembrie 2025.

Portofoliul de credite din sectorul bancar a fost asigurat în mărime de 42,4% cu garanții reale imobiliare, și anume cu „imobil rezidențial” – 24,2%, „imobil comercial” – 13,8% și „teren” – 4,4%. Garanțiile reale mobile au deținut o pondere de 19,5%.

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 1), dar și analiza efectuată la situația de la finele trimestrului IV 2025, s-au menținut riscurile ce țin de supraaprecierea bunurilor imobile rezidențiale.

## Rezultatele testărilor la stres

În vederea identificării vulnerabilităților structurale din cadrul portofoliului de credite ale băncilor, precum și a sub-portofoliilor asociate ramurilor economice, a fost efectuată **analiza de senzitivitate** a ratei fondurilor proprii la înrăutățirea calității creditelor, simulându-se impactul creșterii cu 1,0 puncte procentuale a ratei NPL asupra ratei fondurilor proprii.

În cadrul analizei de senzitivitate a ratei fondurilor proprii la înrăutățirea calității creditelor, ramurile 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 și ramura aferentă creditelor acordate comerțului.

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 IV 2025, a constituit 2 224,1 mil. MDL, în descreștere față de sfârșitul trimestrului III 2025 cu 7,5 mil. MDL sau -0,3%.

Expunerile neperformante nete (creditele neperformante care nu sunt acoperite de rezervele de capital) raportate la capitalul băncilor prezintă valori de maximum 0,01% 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 istorice<sup>18</sup>, după cum urmează:

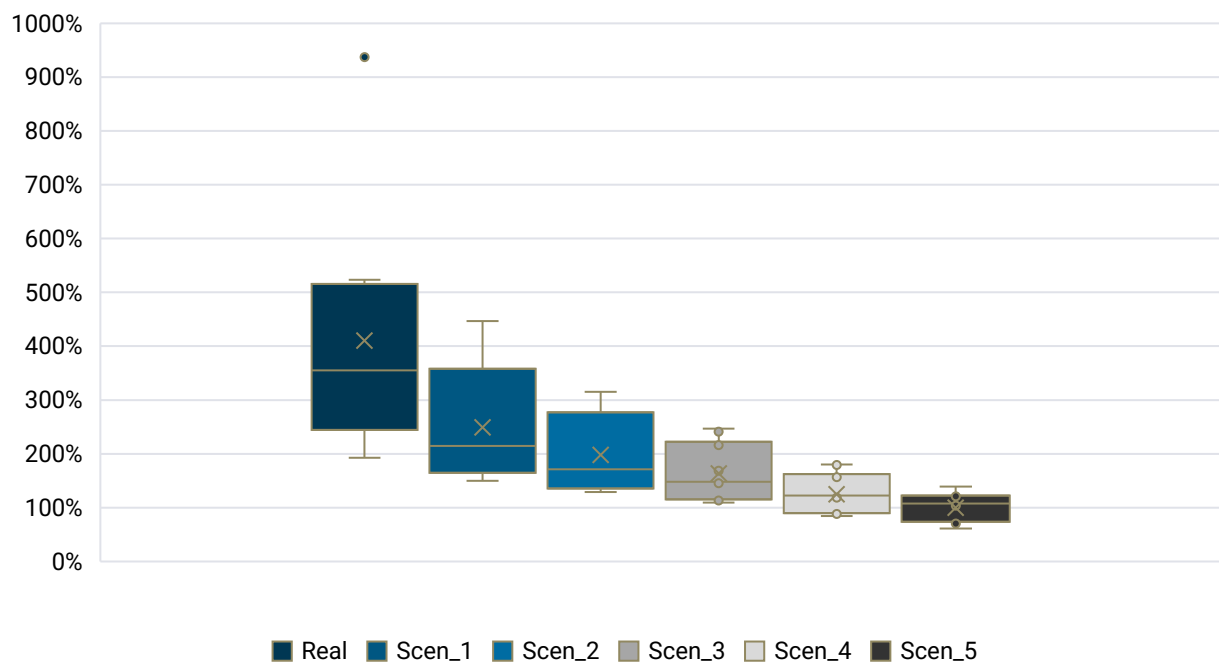
- Depozite retail (63%) – valoarea medie de retragere a depozitelor la vedere cu dobândă și fără dobândă ale persoanelor fizice, la percentila 99,95% a șirului de observații la nivel de băncii individuale.
- Depozite neacoperite de o schemă de garantare a depozitelor (80%) – valoarea medie de retragere 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 decembrie 2025. Indicatorul LCR agregat a reprezentat 295,0%, fapt ce plasează băncile pe o poziție rezistentă în raport cu riscul de lichiditate. În comparație cu luna noiembrie 2025, când valoarea acestuia s-a cifrat la 299,8%, în decembrie 2025 a fost consemnată o descreștere cu 4,8 puncte procentuale din cauza creșterii volumului de ieșiri nete cu 2 069,7 mil. MDL sau 18,7%.

Rezultatele obținute în urma aplicării primelor trei scenarii de stres asupra lichidității totale arată că nicio bancă din sector nu ar înregistra deficiențe de lichiditate, menținându-se peste pragul minim reglementar al indicatorului LCR (100%) (Figura 32).

<sup>18</sup> S-au luat în considerare date istorice aferente perioadei 2014-2024.

Figura 32. Distribuția rezultatelor individuale ca urmare a simulării scenariilor de testare la stres LCR<sup>19</sup>



<sup>19</sup> Notă: dreptunghiul reprezintă intervalul de date dintre quartila 1 (25%) și quartila 3 (75%), × 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.

