

Raport de evaluare a stabilității financiare

TRIMESTRUL IV 2024

Ca urmare a analizelor și studiilor efectuate la situația de la finele trimestrului IV 2024, s-a constatat un nivel adecvat de reziliență la risc al sectorului bancar, caracterizat de următoarele dimensiuni ale riscurilor:

- indicele de stres financiar a înregistrat valoarea de 0,44, sub pragul de stres stabilit de 0,58;
- patru bănci au acumulat scorul necesar pentru a fi identificate drept societăți de importanță sistemică (de tip O-SII);
- sectorul bancar a înregistrat un indice general de vulnerabilitate de -0,60, 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;
- semnale de concentrare sectorială sporită a creditelor nu au fost identificate;
- expunerea băncilor față de instituțiile financiare nebancare și-a continuat tendința de creștere rapidă pentru al patrulea trimestru consecutiv și s-a majorat cu 10,5% față de trimestrul precedent, ajungând la suma de 3 407,7 mil. MDL sau 4,2% din totalul portofoliului băncilor, 100% din creditele acordate către IFN-uri fiind clasificate în categorii de risc performante;
- în cadrul iterației curente a sondajului privind riscul sistemic, a fost înaintat de către o bancă un nou risc sistemic potențial – riscul energetic. Totodată, riscul cibernetic a înregistrat o creștere a scorului general și se plasează pe locul 4 al ratingului riscurilor, iar cele mai mari trei riscuri rămân în continuare riscul geopolitic, riscul macroeconomic și riscul suveran;
- 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;
- volumul total al creditelor imobiliare noi acordate de bănci pe parcursul trimestrului IV 2024 a înregistrat o creștere de peste 2,5 ori față de perioada

Cuprins:

Indicele de stres financiar.....	3
Sondajul privind riscul sistemic.....	4
Societățile de importanță sistemică (O-SII)	5
Vulnerabilitatea sectorului bancar.....	6
Contagiunea interbancară.....	7
Concentrarea sectorială a portofoliilor băncilor.....	8
Expunerile băncilor față de sectorul financiar-nebancar.....	10
Sondajul privind creditarea bancară.....	11
Calitatea creditelor.....	13
Creditarea bancară a populației.....	14
Evoluția indicatorilor orientați pe debitori.....	15
Sectorul imobiliar.....	17
Rezultatele testărilor la stres.....	21
Lista de abrevieri	23
Anexe	24

similară a anului precedent sau de 52,4% comparativ cu trimestrul precedent și a însumat 3 155,2 mil. MDL;

- volumul total al creditelor de consum noi acordate pe parcursul trimestrului IV 2024 a consemnat o creștere de 41,7% față de perioada similară a anului precedent sau o scădere de 8,4% față de trimestrul precedent și a însumat 3 624,7 mil. MDL;
- soldul creditelor expirate aferente debitorilor persoane juridice a înregistrat o creștere de 0,4% comparativ cu trimestrul precedent, însă ponderea acestora în totalul creditelor acordate persoanelor juridice a scăzut la valoarea de 2,2% (-0,2 puncte procentuale față de trimestrul precedent). În același timp, soldul creditelor expirate aferente debitorilor persoane fizice a scăzut cu 13,9%, iar ponderea acestora în totalul creditelor acordate persoanelor fizice s-a diminuat la valoarea de 1,5% (-0,4 puncte procentuale față de trimestrul precedent);
- 70,1% din creditele noi acordate persoanelor fizice pe parcursul trimestrului IV 2024 au înregistrat raportul dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV) sub 40% și 91,5% un RSDV sub limita de 55%, conform datelor raportate de bănci;
- 94,4% din creditele noi ale persoanelor fizice în trimestrul IV 2024 au fost acordate cu raportul dintre credite și garanții (RCG) sub 80%, conform datelor raportate de bănci;
- indicele prețului bunurilor imobile rezidențiale (RPPI), în trimestrul IV 2024, a înregistrat valoarea de 178,8%*, fiind în creștere accentuată cu 12,2% față de trimestrul III 2024 (a doua cea mai rapidă creștere din perioada calculării indicelui) și în creștere cu 36,4% față de trimestrul IV 2023;
- riscul de credit rămâne principalul risc la care sunt expuse băncile;
- în cadrul analizei de senzitivitate a ratei fondurilor proprii la înrăutățirea calității creditelor, ramura care ar avea cel mai mare impact asupra erodării ratei fondurilor proprii, în condițiile creșterii creditelor neperformante, ar fi creditele acordate pentru imobile/procurarea și construcția acestora;
- băncile se mențin pe o poziție rezistentă în raport cu riscul de lichiditate, având rezerve solide de active lichide pentru a face față situațiilor de criză; potențiale deficite de lichiditate se atestă doar în cele mai severe scenarii cu o plauzibilitate respectiv mai redusă de materializare.

* Valoarea în comparație cu media anului 2019

Indicele de stres financiar

Obiectivul indicelui de stres financiar (ISF) este de a măsura starea actuală de instabilitate în sistemul financiar reprezentată prin existența sau lipsa unor fricțiuni, tensiuni sau semne de stres. Această stare de instabilitate este captată prin intermediul unui singur indicator statistic – valoarea indicelui la un moment dat. ISF reprezintă un instrument de identificare a acumulărilor de riscuri sistemice în sectorul financiar în vederea atingerii obiectivelor intermediare ale [Strategiei privind politica macroprudențială](#).

ISF pentru Republica Moldova a fost actualizat cu cele mai recente date – decembrie 2024. 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 luna precedentă, valoarea acestuia fiind de 0,58.

La situația din 31.12.2024, ISF a înregistrat valoarea de 0,44. În raport cu perioada similară a anului precedent, valoarea indicelui a consemnat o dinamică nefavorabilă, înregistrând o majorare cu 0,08 unități, din contul înrăutățirii subcomponentelor care captează stresul financiar pe *piața bancară și piața ratelor dobânzilor*, contrar influenței pozitive a *pieței valutare*. Următoarele variabile au avut un impact negativ asupra dinamicii anuale a indicelui de stres valutar:

- scăderea cu 0,5% a *soldului depozitelor la termen* în valori reale;
- descreșterea *lichidității curente*¹ cu 8,3 puncte procentuale;
- micșorarea diferenței dintre *rata dobânzii la depozite și rata dobânzii la credite* cu 1,0 puncte procentuale;
- deprecierea cu 0,29 a *cursului valutar MDL/USD*.

Tendința nefavorabilă a indicelui de stres financiar a fost parțial temperată de variabilele:

- scăderea cu 0,6 puncte procentuale a *reducerilor pentru pierderi la credite*;
- reducerea cu 4,5 unități a volatilității cursului valutar.

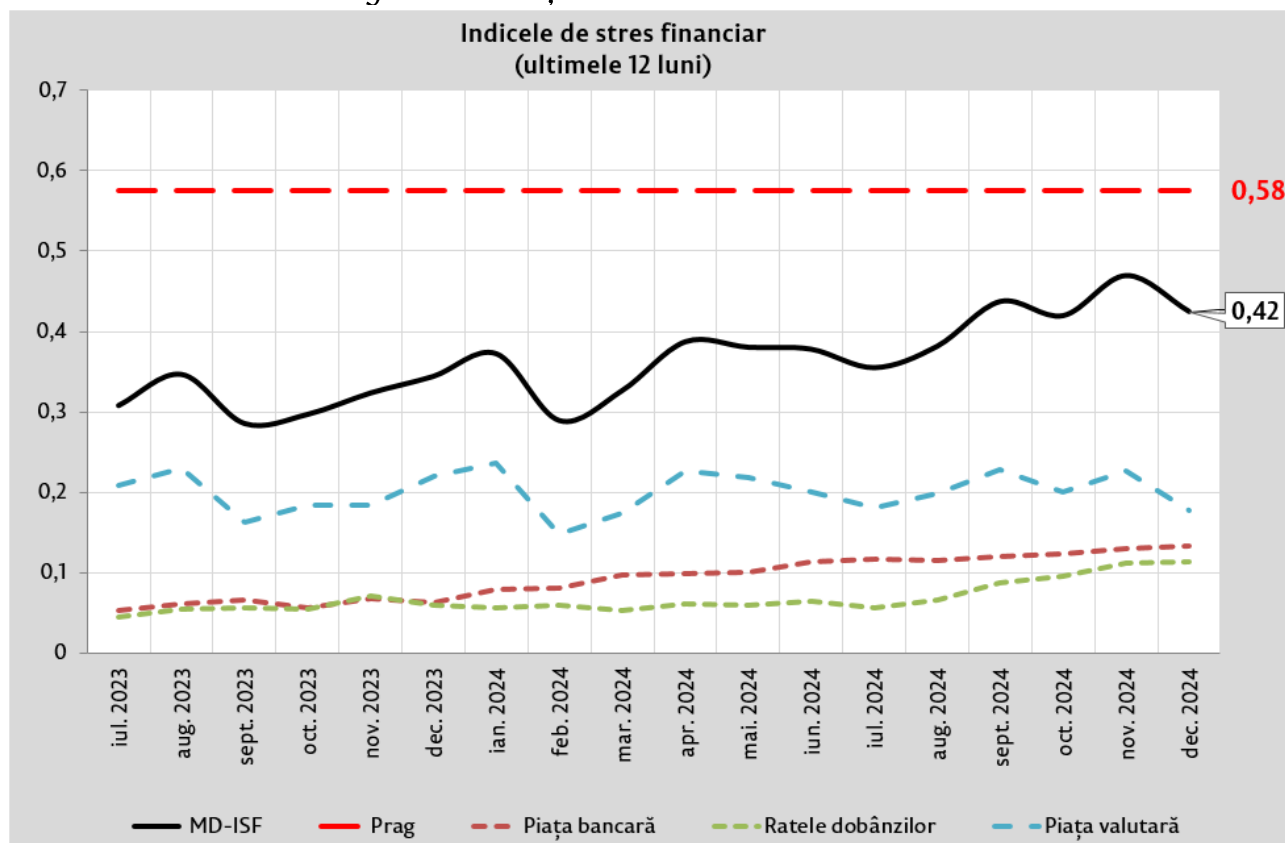
Scăderea nivelului ISF pe parcursul lunii decembrie 2024 cu 0,04 unități, comparativ cu luna precedentă, a semnalat o dinamică pozitivă la nivelul sistemului financiar, influențată de subcomponenta care captează stresul pe piața valutară, în special datorită scăderii *volatilității cursului valutar MDL/USD*. Celelalte două subcomponente – bancară și piața ratelor dobânzilor, au avut o influență negativă asupra dinamicii lunare a indicelui.

În cazul subcomponentei bancare, impactul negativ asupra indicelui a fost generat de variabila *lichiditatea curentă*, care a scăzut cu 1,2 puncte procentuale. De menționat că *soldul depozitelor la termen* s-a majorat cu 1,3% în valori reale, în timp ce *reducerile pentru pierderi la credite* au înregistrat o scădere cu 0,2 puncte procentuale în luna curentă față de luna precedentă.

În cazul subcomponentei piața ratelor dobânzilor, s-a consemnat o ușoară dinamică nefavorabilă aferentă ambelor variabile descriptive: diminuarea cu 0,02 puncte procentuale a diferenței dintre *rata dobânzii la depozite și rata dobânzii la credite*, precum și diminuarea cu 0,1 puncte procentuale a *diferenței dintre rata VMS și CHIBOR la 3 luni*.

¹ Raportul dintre activele lichide și totalul activelor

Figura 1. Evoluția ISF-MD în ultimele 12 luni



Sondajul privind riscul sistemic

Conform opiniei respondenților din cadrul Sondajului privind riscul sistemic², sistemul financiar din Republica Moldova este expus atât riscurilor-cheie tradiționale (macroeconomic, suveran), cât și riscurilor specifice (geopolitic), scorurile generale atribuite (importanța) acestora fiind în creștere comparativ cu perioada precedentă. În cadrul iterației curente, una din băncile respondente a specificat un nou risc sistemic potențial – riscul energetic. Totodată, riscul cibernetic a înregistrat o creștere a scorului general și se plasează pe locul 4 al ratingului riscurilor.

Respondenții au evaluat probabilitatea de apariție a unui eveniment cu impact ridicat asupra sistemului financiar în următoarele 0-12 luni la un nivel mediu spre înalt, cu reducerea numărului celor care au calificat această probabilitate drept una joasă. În același timp, probabilitatea de apariție a unui eveniment cu impact ridicat în următorii 1-3 ani este evaluată ca fiind medie spre înaltă, cu diminuarea numărului celor care au evaluat probabilitatea ca fiind înaltă.

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

2024 T4	Importanța	Probabilitatea	Impact potențial	Capacitatea de gestiune
Risc geopolitic	3,97	4,00	4,00	4,09
Risc macroeconomic	3,46	3,64	3,73	3,27
Risc suveran	3,24	2,82	3,64	3,73

Figura 2. Evoluția în dinamică a riscurilor incluse în sondaj

	2021 T4	2022 T2	2022 T4	2023 T2	2023 T4	2024 T2	2024 T4
Risc cibernetic							
Risc imobiliar							
Risc reputațional							

² În scopul captării opiniei managerilor de risc din cadrul băncilor asupra riscurilor majore, la care se expune sistemul financiar, Banca Națională a Moldovei derulează semestrial Sondajul privind riscul sistemic, cu participarea a 11 bănci.

Risc cibernetic	3,21	3,36	3,45	3,00
Risc de credit	3,18	3,27	3,55	2,91
Risc de reputație	2,66	2,27	3,27	3,00
Risc de reglementare	2,55	2,55	2,91	2,45
Risc de mediu	2,35	2,55	2,55	2,64
Risc imobiliar	2,14	2,27	2,27	2,09
Risc Covid	1,74	1,82	2,09	1,91
Risc energetic*	-	3,00	2,00	2,00

Notă: **Importanța** a fost calculată ca media geometrică a probabilității de apariție, a impactului potențial și a capacității de gestiune. **Probabilitatea:** 1 – nesemnificativă, 2 – redusă, 3 – medie, 4 – ridicată, 5 – sigură. **Impact potențial:** 1 – nesemnificativ, 2 – redus, 3 – mediu, 4 – ridicat, 5 – extrem de ridicat. **Capacitatea de gestiune:** 1 – foarte ușor, 2 – relativ ușor, 3 – relativ dificil, 4 – foarte dificil, 5 – nu poate fi gestionat.

*Risc suplimentar, propus de un respondent, rezultat din situația instabilă privind resursele energetice. Nu s-a calculat importanța din considerentele că nu a fost evaluat în egală măsură de toți respondenții în cadrul iterației curente a sondajului.

Risc de reglementare							
Riscul macroeconomic							
Riscul geopolitic							
Risc suveran							
Risc de credit							
Risc COVID-19							
Risc de mediu							

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

Principalele surse de risc sistemic, enunțate de către respondenți sunt: economia reală - 91% dintre respondenți, un eveniment extern - 91% dintre respondenți, domeniul politic - 73% dintre respondenți, cadrul social - 55% dintre respondenți și domeniul financiar bancar - 36% dintre respondenți.

Soliditatea sistemului financiar la momentul actual este apreciată de către 82% dintre respondenți ca una moderat înaltă, 9% - moderată și 9% - înaltă. În perspectivă, respondenții consideră că pentru următoarele 6 luni sistemul financiar își va menține nivelul de soliditate pe poziția moderat înaltă.

Figura 3. Sursele potențiale de risc sistemic

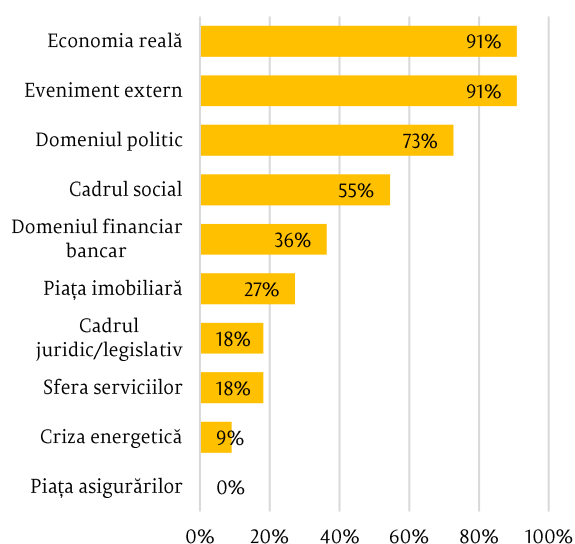
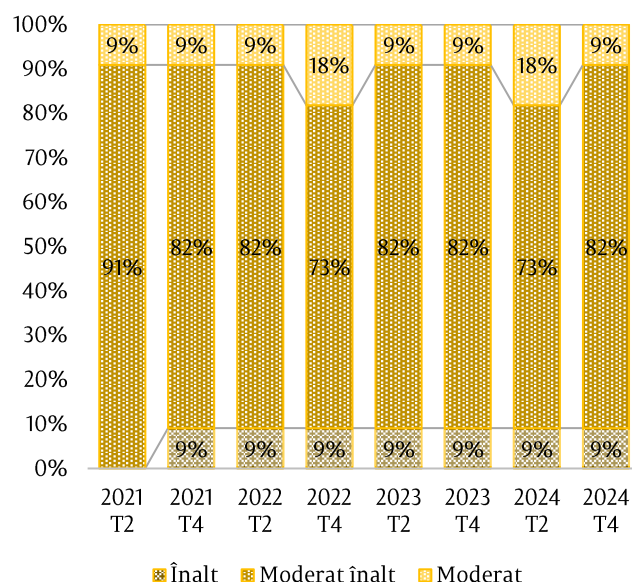


Figura 4. Evoluția nivelului de soliditate a sistemului financiar



Societățile de importanță sistemică (O-SII)

La situația din 31.12.2024, conform [Metodologiei](#) în vigoare³, au fost identificate patru bănci care au acumulat un scor ce a depășit pragul de importanță sistemică stabilit în mărime de 425 puncte, fiind recunoscute drept societăți de importanță sistemică.

³ Metodologia de identificare a societăților de tip O-SII din Republica Moldova, aprobată prin Hotărârea Comitetului executiv nr.71/2023

Tabelul 2. Scorul sistemic acumulat de bănci la situația de la finele trimestrului IV 2024

Denumirea băncii	Mărimea amortizorului O-SII stabilită conform HCE al BNM nr. 95/2024
BC „MAIB” S.A.	1,5%
BC „Moldindconbank” S.A.	1,0%
OTP Bank S.A.	1,0%
B.C. „VICTORIABANK” S.A.	1,0%
B.C. „COMERTBANK” S.A.	-
„FinComBank” S.A.	-
BCR Chișinău S.A.	-
B.C. „EXIMBANK” S.A.	-
B.C. „ProCredit Bank” S.A.	-
B.C. „ENERGBANK” S.A.	-
BC „EuroCreditBank” S.A.	-

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., OTP Bank S.A. și B.C. „VICTORIABANK” S.A., fiecare cu o rată a amortizorului de 1,0%.

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 2024, indicele de vulnerabilitate s-a menținut sub pragul⁴ de vulnerabilitate, semnalând un grad redus al riscurilor evaluate.

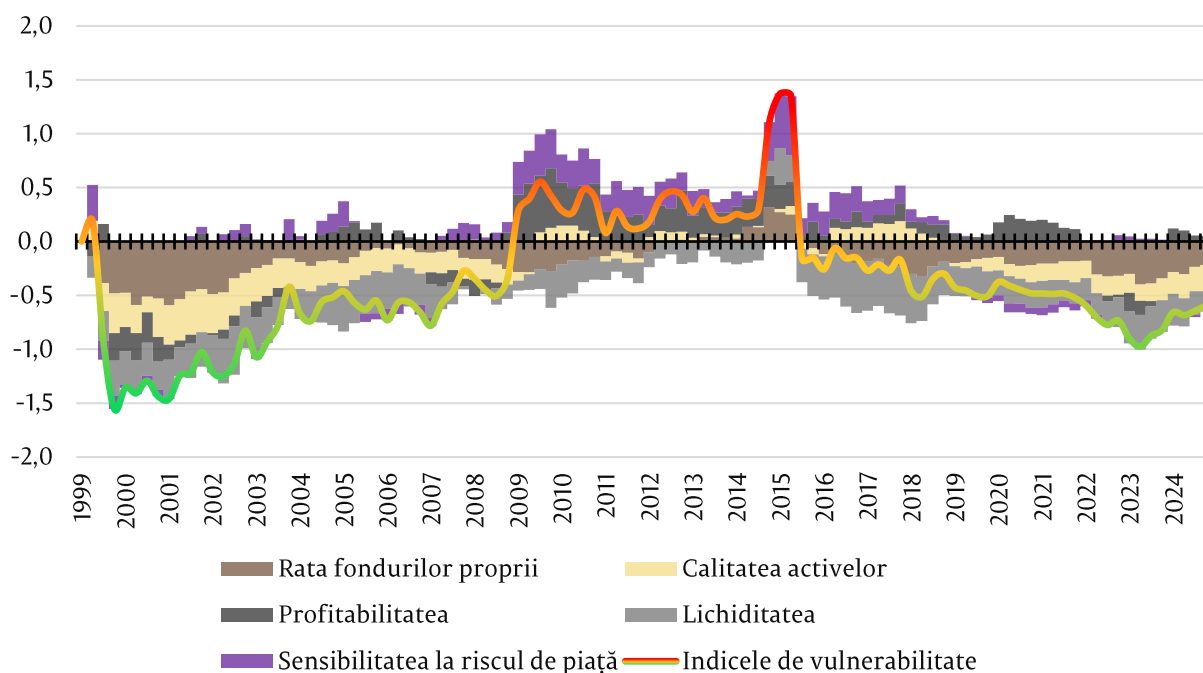
Astfel, sectorul bancar a înregistrat un indice general de vulnerabilitate de (-0,60), cu o dinamică nefavorabilă de 0,05 unități, urmare a înrăutățirii indicilor la categoriile lichiditatea (+0,27 unități), rata fondurilor proprii (+0,08 unități) și sensibilitate la riscul de piață (+0,07 unități). Totodată, creșterea indicatorului de vulnerabilitate a fost temperată de evoluția pozitivă a indicelui asociat categoriei profitabilitate (-0,02 unități).

Este important de subliniat că deteriorarea indicelui general de vulnerabilitate, înregistrată în trimestrul precedent, se menține și este atribuită, în principal, creșterii expunerii garantate cu ipoteci asupra bunurilor imobile, în special comerciale (cu 6,6%) și locative (cu 10,8%) față de trimestrul precedent, ca urmare a extinderii portofoliului de credite.

La nivel individual, toate băncile înregistrează scoruri sub pragul stabilit pentru indicii de vulnerabilitate.

⁴ O valoare a indicelui general de vulnerabilitate egală cu 0 reprezintă pragul de vulnerabilitate.

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



Contagiunea interbancară

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

În continuarea evoluțiilor din perioada precedentă, analiza efectuată pentru trimestrul IV 2024 indică un nivel scăzut al riscului de contagiune directă în sectorul bancar autohton. Acest rezultat se datorează faptului că ponderea majoră a plasărilor interbancare sunt deținute în băncile din străinătate.

Soldul total al plasărilor nete⁵ în sectorul bancar autohton a constituit 20,1 mil. MDL la finele perioadei analizate, ceea ce reprezintă 0,2% din soldul total al plasărilor nete. Volumul redus al plasărilor interbancare în raport cu totalul de active bilanțiere, dar și numărul mic al acestora indică asupra unui nivel scăzut al contagiunii directe în cadrul sectorului bancar autohton.

Rezultatele testării la stres (Scenariul I⁶) 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. Indicele de contagiune⁷ al băncilor prezintă valori reduse, cuprinse între 0,02 și 0,07, ceea ce confirmă impactul nesemnificativ direct pe care îl poate avea falimentul unei bănci asupra celorlalte bănci locale.

⁵ 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.

⁶ Scenariul I de stres presupune nerambursare de către banca debitoare a mijloacelor atrase de la banca creditoare. Urmare a simulării impactului nerambursării (tregerii la pierderi și, respectiv, reducerii din quantumul fondurilor proprii), se verifică dacă vreo bancă devine insolubilă și dacă urmează efectul de cascadă (second-round effect).

⁷ Indicele de contagiune reprezintă rata medie de pierderi a fondurilor proprii ale altor bănci, în cazul falimentului băncii respective.

Plasările brute ale băncilor din Republica Moldova în bănci străine, pentru trimestru IV 2024, au constituit 11 317,1 mil. MDL sau 6,6% din total active pe sector. În comparație cu trimestrul precedent, plasările brute au înregistrat o descreștere cu 9,6%. Se constată o concentrare a plasărilor în băncile rezidente din Germania, Franța, Italia, SUA, Austria (volumul total brut al acestora ajungând la 9 349,5 mil. MDL sau 82,6% 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. Totodată, băncile medii și mici dețin portofolii mai puțin diversificate, în număr maxim de 5 contrapartide per bancă, cele mai concentrate bănci fiind cu plasări în doar patru bănci străine.

Prezența unui sold semnificativ de plasamente interbancare externe ale băncilor din Republica Moldova indică asupra abordării prudente în diversificarea riscului de contrapartidă prin investirea surselor financiare în instituții cu un rating înalt acordat de agenții internaționale, totodată, măbind gradul de expunere la factori externi cum ar fi cursul valutar, riscurile politice din jurisdicțiile externe.

Concomitent cu mijloacele plasate în băncile străine, băncile au atras mijloace bănești cu soldul total de 1 197,1 mil. MDL sau 0,7% din totalul activelor la data analizată, preponderent de la băncile de dezvoltare internațională (BEI, BERD, CEB) și de la Banca Comercială Română (România).

În același timp, a fost estimat impactul simultan al neîncasării mijloacelor plasate în top-3 contrapărți străine (Scenariul II⁸). Rezultatele testării la stres au identificat risc de contagiune externă care ar conduce la potențiala nerespectare a cerinței minime a ratei fondurilor proprii de 10% de către trei bănci. 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 evoluțiile nefavorabile la nivel de țară, a fost simulat impactul nerambursării plasărilor deținute într-un stat (Scenariul III⁹). Astfel, ca urmare a simulării Scenariului III, au fost identificate trei bănci care nu ar respecta cerința minimă a ratei fondurilor proprii totale de 10%. Cu toate acestea, jurisdicțiile respective 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 structural aferent expunerilor sectoriale, întru realizarea obiectivului intermediar al politicii macroprudențiale privind limitarea concentrărilor de expuneri directe și indirecte.

⁸ Scenariul II de stres presupune falimentul primelor 3 contra-părți în care băncile au efectuat cel mai mare volum al plasamentelor.

⁹ Scenariul III de stres presupune falimentul concomitent a tuturor contrapărților dintr-o țară.

Măsurarea concentrării sectoriale a băncilor s-a efectuat prin calcularea indicilor Herfindahl-Hirschman (HHI¹⁰) și Herfindahl-Hirschman ajustat la risc (HHIrisk¹¹). Pentru aprecierea nivelului de concentrare, se utilizează doi indicatori: limita de concentrare maximal admisibilă¹² și pragul de concentrație sporită¹³.

Ca urmare a analizei efectuate, la situația din 31.12.2024, 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. Cele mai concentrate portofolii de credite în cazul ambilor indicatori sunt deținute de băncile de mărimi medii.

La sfârșitul trimestrului IV 2024, valoarea HHI pentru sectorul bancar a constituit 0,1450, în creștere cu 1,1% față de trimestrul precedent și cu 2,7% față de anul precedent. Această evoluție a fost determinată, în principal, de majorarea ponderii creditelor acordate ramurilor cu pondere relativ scăzută în portofoliu total, în marea parte, ramura construcției și cea aferentă industriei energetice. Conform analizei efectuate, băncile înregistrează valori individuale ale HHI, situate între 0,0980 și 0,3132, fiind în creștere ușoară în comparație cu trimestrul precedent.

Rata creditelor neperformante a înregistrat o scădere față de trimestrul precedent, în cazul creditelor acordate industriei productive cu 0,7 puncte procentuale, ajungând la valoarea de 2,5%, iar pentru creditele acordate industriei energetice, pentru procurarea și construcția imobilului și instituțiilor financiare nebancare, rata creditelor neperformante a rămas neschimbată, menținându-se la un nivel de 0%.

HHIrisk înregistrează valori mai ridicate comparativ cu HHI. Nivelul indicatorului pentru sectorul bancar în trimestrul de raportare a constituit 0,1464, în creștere cu 0,8% față de trimestrul precedent și în creștere cu 1,8% față de anul precedent. În același timp, valoarea indicatorului continuă a fi plasată semnificativ sub limita de concentrare maximă admisibilă (0,6).

Figura 6. Repartizarea indicilor HHI și HHI_{risk} pe bănci

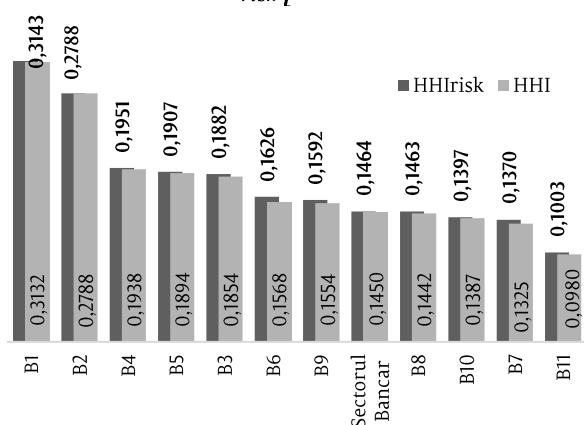
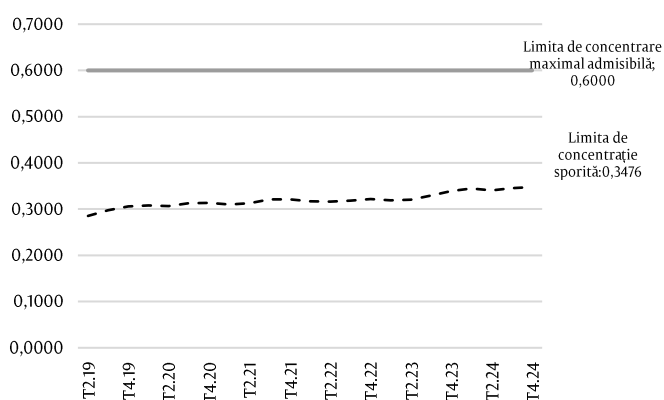


Figura 7. Evoluția HHI_{risk} pe sector



¹⁰ Indicatorul HHI atribuie fiecărui sector același risc, totodată nu se ține cont de dimensiunile sectoarelor și contribuția acestora la produsul economic agregat.

¹¹ Indicatorul HHIrisk permite să ia în calcul riscul specific fiecărei ramuri de activitate, reieșind din nivelul creditelor neperformante (cu restanțe la plata principalului sau a dobânzii peste 90 zile) pentru fiecare ramură.

¹² Cel mai înalt nivel al HHI_{risk}, înregistrat de vreo bancă (maxim 0,6), care nu s-a soldat cu lichidarea sau intervenția statului în banca respectivă.

¹³ Media istorică a distanței dintre cel mai concentrat portofoliu bancar și concentrarea întregului sector bancar, aplicată la concentrarea sectorului bancar pentru perioada curentă.

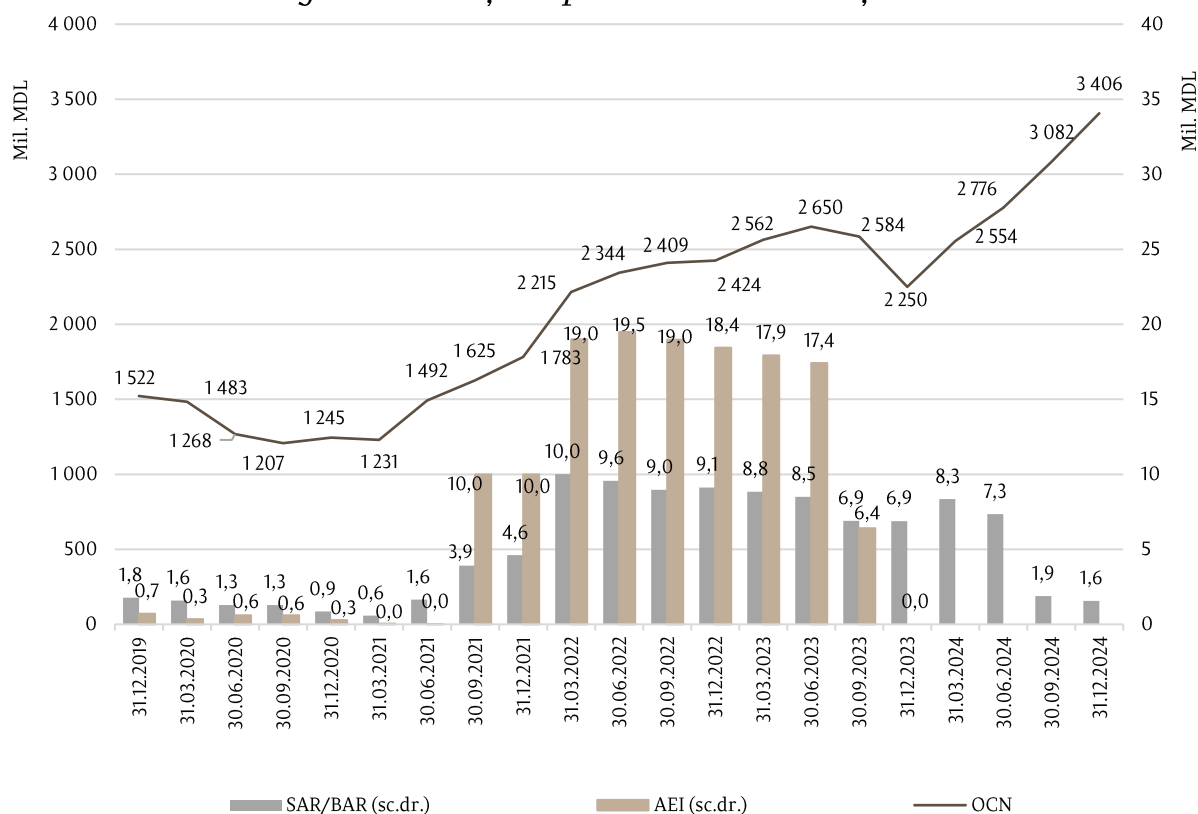
Expunerile băncilor față de sectorul financiar-nebancar

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

Expunerea băncilor față de mediul financiar nebancar și-a continuat tendința de creștere pentru al patrulea trimestru consecutiv, înregistrând pe parcursul anului 2024 o creștere de 890,9 mil. lei sau 34,3%, față de finele anului precedent.

În trimestrul IV al anului 2024, băncile au acordat IFN 240 de credite, însumând 3 407,7 mil. MDL, ceea ce a reprezentat echivalentul a 4,2% din portofoliul total al băncilor (+0,1 puncte procentuale față de trimestrul precedent și +0,7 puncte procentuale față de anul precedent).

Figura 8. Evoluția expunerilor băncilor față de IFN



Conform datelor disponibile la situația de raportare, băncile au acordat IFN (OCN, SAR/BAR, AEÎ) un număr total de 240 de credite, însumând 3 407,7 mil. MDL, ceea ce a reprezentat echivalentul a 4,2% din portofoliul total al băncilor (+0,1 puncte procentuale față de trimestrul precedent și +0,7 puncte procentuale față de anul precedent). Expunerea directă a sectorului bancar față de IFN comparativ cu trimestrul III 2024 a crescut cu 323,5 mil. lei sau 10,5%.

Este important de menționat că la situația analizată 100% din creditele acordate către IFN-uri sunt clasificate în categorii de risc performante.

Soldul creditelor noi acordate de către mediul financiar nebancar pe parcursul trimestrului IV a înregistrat o majorare în comparație cu trimestrul anterior, totalizând 434,4 mil. MDL.

Este de remarcat că în portofoliile băncilor, în continuare, nu au fost înregistrate credite acordate către AEÎ.

Tabloul de riscuri pentru sectorul OCN

Analiza riscurilor asociate sectorului OCN pentru trimestrul IV 2024 evidențiază un context de stabilitate, reflectat prin menținerea valorilor indicatorilor monitorizați în proximitatea mediei pieței. Detalii suplimentare privind evoluțiile OCN sunt prezentate în anexa 1.

Sondajul privind creditarea bancară

În scopul determinării condițiilor de finanțare și profilului de risc al sistemului financiar-bancar din Republica Moldova, Banca Națională a Moldovei derulează trimestrial Sondajul privind creditarea bancară. În raport sunt prezentate rezultatele agregate ale sondajului privind creditarea bancară la situația din 31 decembrie 2024. Sondajul s-a derulat în luna ianuarie 2025, cu participarea a 11 bănci.

Conform rezultatelor sondajului privind creditarea bancară, pe parcursul trimestrului IV 2024, **standardele de creditare aplicate societăților nefinanciare s-au relaxat ușor** (procentul net¹⁴ al băncilor de 4%). Evoluția înregistrată s-a poziționat peste nivelul așteptărilor expuse de către respondenți în cadrul iterației anterioare a sondajului (-4%), tendința spre relaxare menținându-se pentru al optulea trimestru consecutiv. La relaxarea ușoară a standardelor de creditare a contribuit costul de finanțare/ constrângerile bilanțiere, pe când toleranța riscului și presiunea concurenței nu au avut un efect asupra modificării standardelor de creditare, iar percepția riscului a avut un efect de temperare a relaxării. Pentru trimestrul următor, respondenții **anticipează o înăsprire** a standardelor de creditare aplicate societăților nefinanciare (-19%).

În perioada analizată, conform răspunsurilor agregate ale respondenților, **cererea de credite din partea societăților nefinanciare** a înregistrat o **majorare ușoară** (procentul net al băncilor de 11%), situându-se sub nivelul prognozat de către respondenți în cadrul iterației precedente a sondajului (54%). Majorarea ușoară a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare a avut loc pe fundalul creșterii preferințelor societăților de a efectua investiții în capitalul circulant și capitalul fix, ca urmare a nivelului general al ratelor de dobândă, refinanțarea datoriei/ restructurarea/ renegocierea, finanțarea internă și credite de la alte bănci. În trimestrul următor, respondenții **anticipează o majorare ușoară** a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare (procentul net al băncilor de 21%).

Conform informațiilor oferite de respondenți, în trimestrul IV 2024, în sectorul bancar au fost înregistrate 4 209 de cereri de credite din partea societăților nefinanciare, toate fiind depuse în format fizic, dintre care 91,7% au fost acceptate. Conform categoriei creditului solicitat, ponderea cea mai mare în totalul cererilor primite de credite din

¹⁴ 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.

partea societăților nefinanciare o dețin creditele acordate entităților din domeniul comerțului (25,5%), creditele în domeniul agriculturii (16,7%), creditele acordate persoanelor fizice care practică activitatea de întreprinzător (14,0%) și alte domenii (14,4%).

Figura 9. Evoluția trimestrială a standardelor de creditare aplicate societăților nefinanciare

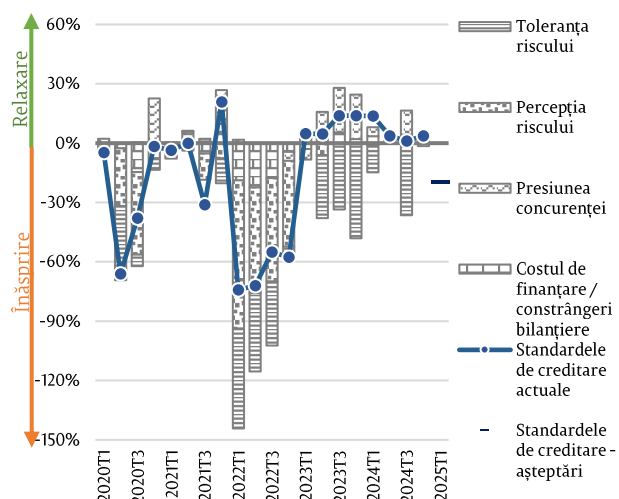
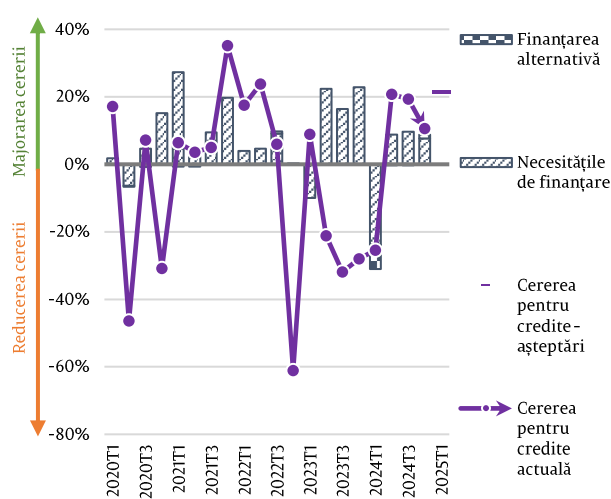


Figura 10. Evoluția trimestrială a cererii pentru credite din partea societăților nefinanciare



Cu referire la **standardele de creditare aplicate populației**, pe parcursul trimestrului IV 2024, conform opiniei respondenților, acestea **s-au relaxat ușor** (procentul net al băncilor de 6%), fiind sub nivelul așteptărilor expuse de către respondenți în cadrul iterației anterioare a sondajului (17%). Relaxarea ușoară a standardelor de creditare s-a datorat influenței concomitente atât a factorilor cu influență pozitivă, cum ar fi reducerea costurilor de finanțare, toleranța riscului și presiunea concurenței, cât și negativă, cum ar fi percepția riscului.

Pe parcursul trimestrului următor, respondenții **anticipează o relaxare** a standardelor de creditare aplicate populației (procentul net al băncilor 41%).

Pe parcursul trimestrului IV 2024, **cererea pentru credite din partea populației s-a majorat ușor** (procentul net al băncilor de 17%), fiind, totodată, sub nivelul așteptărilor exprimate de respondenți în iterația precedentă a sondajului (57%). Evoluția cererii populației este condiționată, în principal, de creșterea încrederii consumatorilor, perspectivele pieței locuințelor, inclusiv evoluția anticipată a prețurilor, nivelul general al ratelor de dobândă.

Pentru trimestrul următor, respondenții **anticipează o majorare ușoară** a cererii pentru credite din partea populației (procentul net al băncilor de 8%).

Conform informațiilor oferite de respondenți, în trimestrul IV 2024, în sectorul bancar, din partea populației, au fost înregistrate 88 559 de cereri de credite aplicate în format fizic, dintre care 51,7% au fost acceptate, și 62 317 aplicate în format electronic, dintre care 33,8% au fost acceptate. Conform categoriei creditului solicitat, ponderea cea mai mare în totalul cererilor de credite aplicate în format fizic din partea populației o dețin creditele de consum (86,3%), în timp ce creditele acordate pentru procurarea sau construcția imobilului și creditele în alte domenii reprezintă 4,9% și 8,8%, respectiv. În cazul cererilor depuse în format electronic, creditele de consum înregistrează o pondere

de 97,6%, pe când creditele acordate pentru procurarea sau construcția imobilului – 0% și creditele în alte domenii – 2,4%.

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

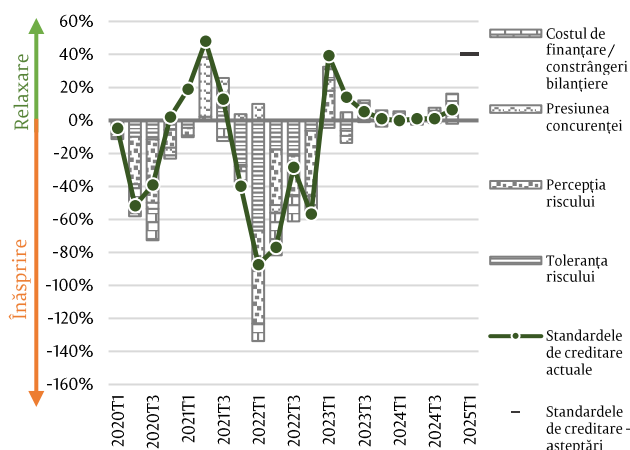
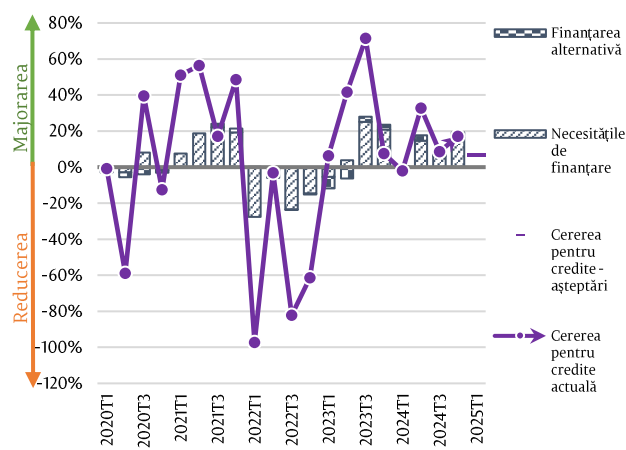


Figura 12. Evoluția trimestrială a cererii pentru credite din partea populației

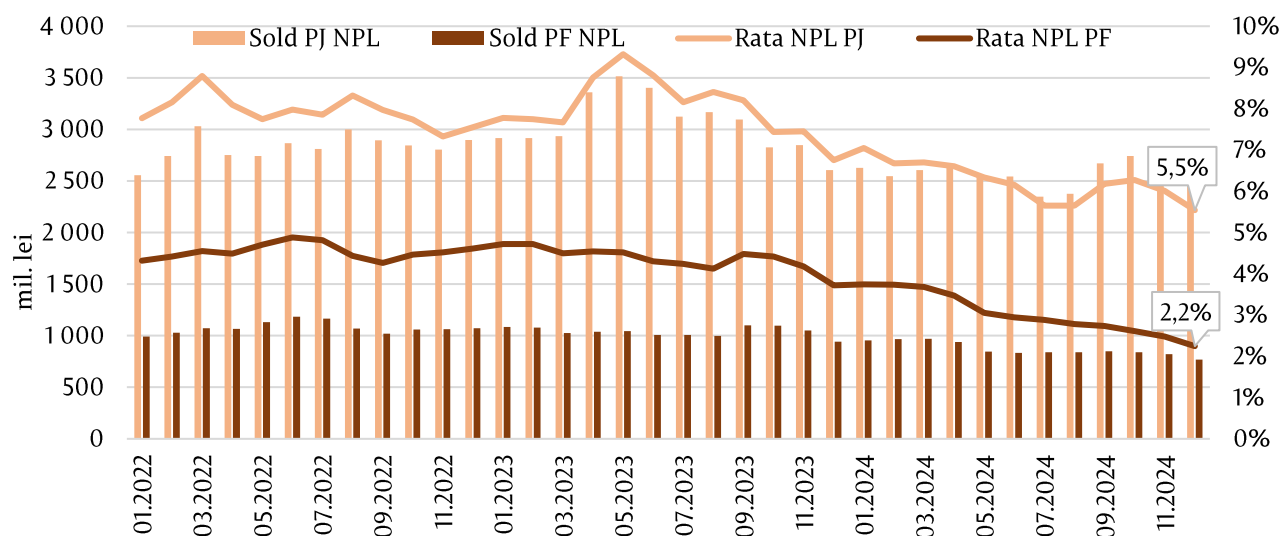


Calitatea creditelor

În trimestrul IV 2024, rata creditelor neperformante (NPL) s-a redus 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 redus până la nivelul de 5,5% (-0,6 puncte procentuale), iar rata NPL a creditelor acordate persoanelor fizice s-a redus până la 2,2% (-0,5 puncte procentuale).

Soldul total al creditelor clasificate în categoriile neperformante¹⁵ a scăzut cu 4,7% comparativ cu trimestrul precedent. Această tendință a fost determinată de diminuarea soldului creditelor neperformante ale persoanelor fizice cu 9,6%, concomitent cu diminuarea soldului creditelor neperformante ale persoanelor juridice cu 3,1%.

Figura 13. Evoluția calității creditelor pe tipuri de debitori



¹⁵ Conform Regulamentului cu privire la clasificarea activelor și angajamentelor condiționale, aprobat prin HCA al BNM nr.231 din 27.10.2011.

Referitor la evoluția creditelor expirate¹⁶, în trimestrul analizat față de trimestrul precedent, soldul creditelor expirate s-a diminuat cu 4,9% până la 1 543,4 mil. MDL, dintre care soldul creditelor expirate ale debitorilor-persoane juridice a crescut cu 0,4% până la 1 029,8 mil. MDL, în timp ce soldul creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice a scăzut cu 13,9%, însumând 513,6 mil. MDL.

Ponderea creditelor expirate ale debitorilor-persoane fizice s-a redus până la valoarea de 1,5% (-0,4 puncte procentuale față de trimestrul precedent) din totalul creditelor acordate persoanelor fizice. În același timp, ponderea creditelor expirate ale debitorilor-persoane juridice a scăzut la valoarea de 2,2% (-0,2 puncte procentuale față de trimestrul precedent) din totalul creditelor acordate persoanelor juridice.

Figura 14. Evoluția creditelor expirate (30+ zile restanță)

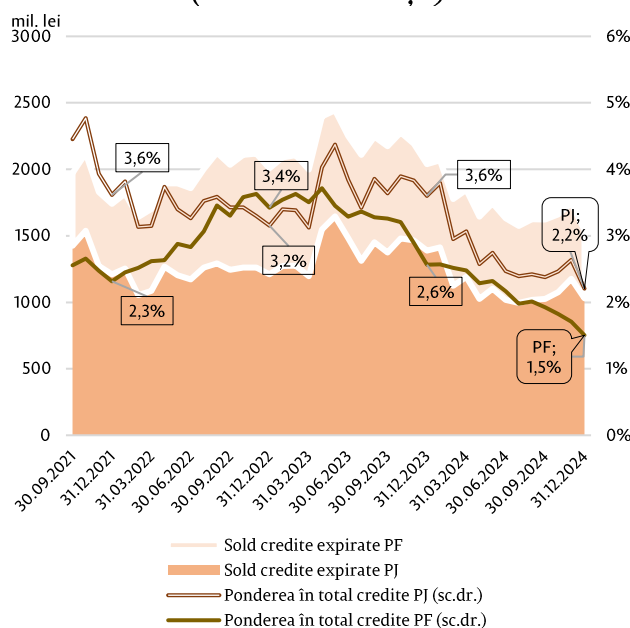
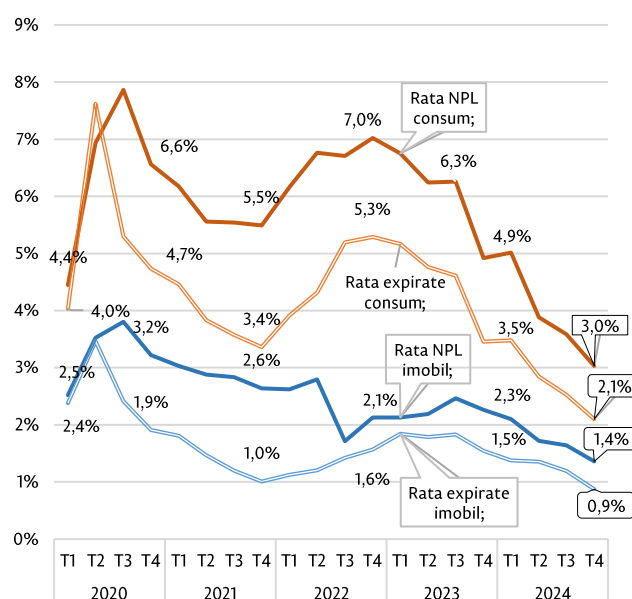


Figura 15. Calitatea creditelor de consum și imobiliare



Creditarea bancară a populației

Pe parcursul trimestrului IV 2024, volumul total al creditelor noi acordate pe sector a însumat 21 615,3 mil. MDL, în creștere cu 47,5% față de perioada similară a anului precedent, ca urmare a creșterii creditării persoanelor fizice cu 79,2% și a persoanelor juridice cu 36,4% față de trimestrul IV 2023.

Volumul total al creditelor imobiliare noi acordate pe parcursul trimestrului IV 2024 a înregistrat o creștere de peste 2,5 ori față de perioada similară a anului precedent sau de 52,4% comparativ cu trimestrul precedent și a însumat 3 155,2 mil. MDL. Soldul creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului, la situația din 31.12.2024, a înregistrat o creștere de 40,1% față de perioada similară a anului precedent sau de 14,4% față de trimestrul precedent și constituie 18 607,0 mil. MDL, iar ponderea soldului creditelor acordate pentru procurarea/construcția imobilului în totalul portofoliului bancar a ajuns la 23,0% în trimestrul analizat. Pe parcursul trimestrului IV 2024 nu au fost acordate credite imobiliare noi în valută și atașate la cursul valutei.

¹⁶ Credite la care a fost înregistrată întârziere la plata dobânzii sau a principalului de cel puțin 30 de zile

Volumul total al creditelor de consum noi acordate pe parcursul trimestrului IV 2024 a crescut cu 41,7% față de perioada similară a anului precedent, dar este în scădere cu 8,4% față de trimestrul precedent, însumând 3 624,7 mil. MDL. Creditele de consum în valută înregistrează o pondere de 0,11% în volumul total al creditelor de consum acordate pe parcursul trimestrului III 2024. La finele lunii decembrie 2024, soldul total al creditelor de consum la nivel de sector bancar a atins valoarea de 14 760,9 mil. MDL, în creștere cu 31,8% față de perioada similară a anului precedent sau cu 6,1% față de trimestrul precedent.

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

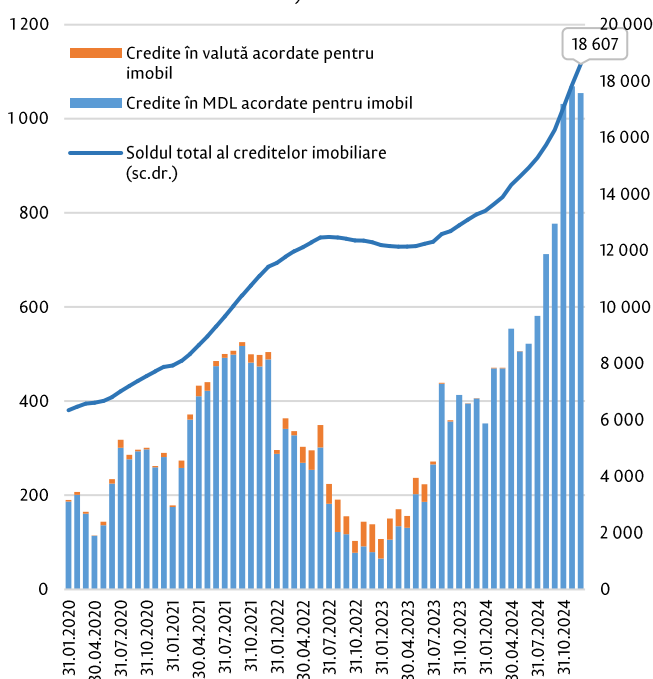
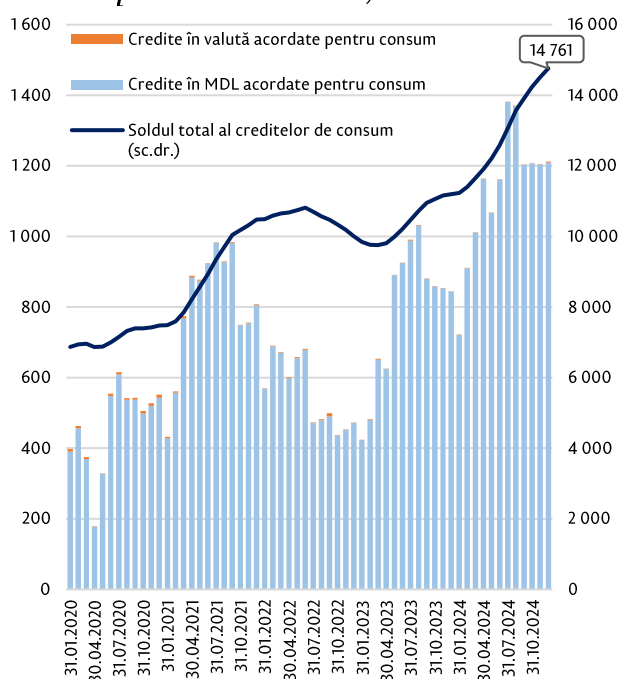


Figura 17. Evoluția creditelor noi și a soldului creditelor pentru consum acordate persoanelor fizice, mil. MDL



Evoluția indicatorilor orientați pe debitori

În scopul realizării obiectivelor politicii macroprudențiale definite în Strategia privind politica macroprudențială, aprobată în ședința Comitetului Național de Stabilitate Financiară din 15.09.2023, BNM evaluează trimestrial riscul de discrepanță dintre prețurile imobilelor și creditele pentru investiții imobiliare (raportul dintre credite și garanții (RCG)), precum și riscul îndatorării excesive și al presiunii semnificative la deservirea creditelor de către populație (raportul dintre serviciul datoriei și venituri (RSDV)).

Pe parcursul trimestrului IV 2024, se observă menținerea concentrată a distribuției ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice în tranșa 35-40%. Totodată, comparativ cu trimestrul precedent și perioada similară a anului precedent se observă o creștere a ponderii în intervalul 55-70%, care este peste limita RSDV stabilită conform regulamentului de creditare responsabilă, dar se încadrează în limita de 70%, stabilită conform programului guvernamental „Prima Casă”. Astfel, comparativ cu trimestrul precedent se observă o creștere a ponderii creditelor noi acordate pe tranșele 25-35% și 40-90%. Cea mai mare creștere a fost înregistrată pe tranșa 50-55% (3,1 puncte procentuale) și 65-70% (3,0 puncte procentuale). În total, se observă o creștere de 6,3

puncte procentuale în intervalul 55-70%. Totodată, în intervalul 0-25%, 35-40%, 90-inf. se observă o descreștere, cea mai mare fiind de 4,8 puncte procentuale în tranșa 5-10%.

În trimestrul de referință, 70,1% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un RSDV sub 40% (trimestrul anterior 83,9%) și 91,5% un RSDV sub limita de 55% (trimestrul anterior 98,0%).

Figura 18. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice în trimestrul analizat pe intervale ale RSDV

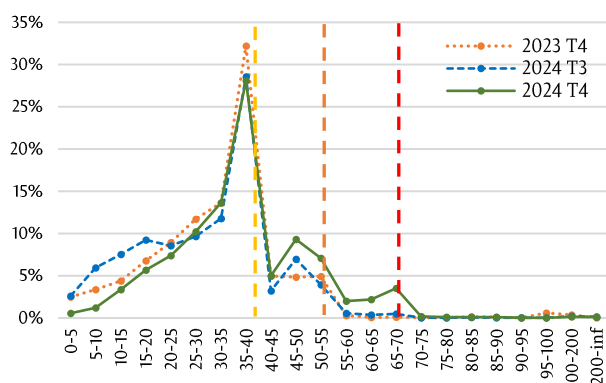
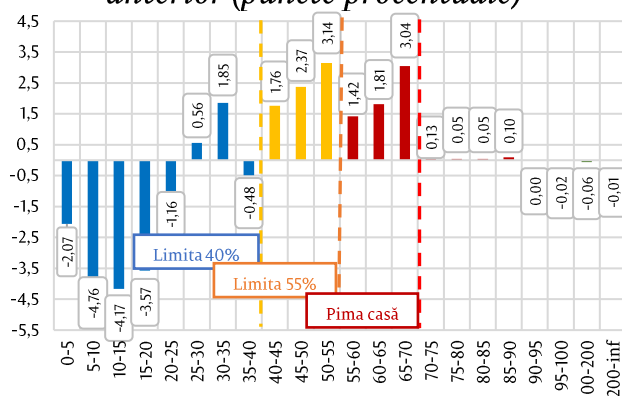


Figura 19. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice: diferența pe tranșe ale RSDV față de trimestrul anterior (puncte procentuale)



Pe parcursul trimestrului IV 2024, distribuția ponderii creditelor noi acordate își menține concentrarea în tranșa 75-80%, dar cu o pondere mai mică comparativ cu trimestrul precedent și perioada similară a anului precedent, și o creștere a ponderii în tranșele intervalului 5-35%. Astfel, comparativ cu trimestrul precedent, se observă creșterea ponderii creditelor noi acordate pe tranșa 0-35%, 50-55%, 80-85% și 95-100%, cea mai mare fiind de 8,1 puncte procentuale în tranșa 15-20%, iar în tranșele peste limita indicatorului RCG de 80% fiind de 3,6 puncte procentuale pentru tranșa 95-100%. Totodată, în intervalul 35-80%, 85-95% și 100-inf. se observă o descreștere, cea mai mare fiind de 18,2 puncte procentuale în tranșa 75-80%.

Astfel, în această perioadă, 94,4% din creditele noi acordate persoanelor fizice au înregistrat un RCG sub 80% (trimestrul precedent 97,6%).

Figura 20. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice pe intervale ale RCG

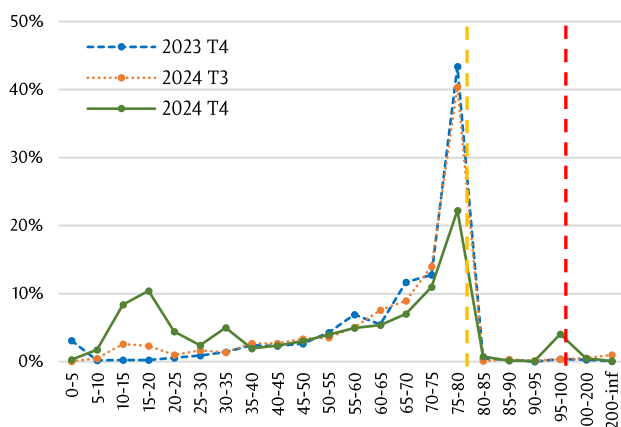
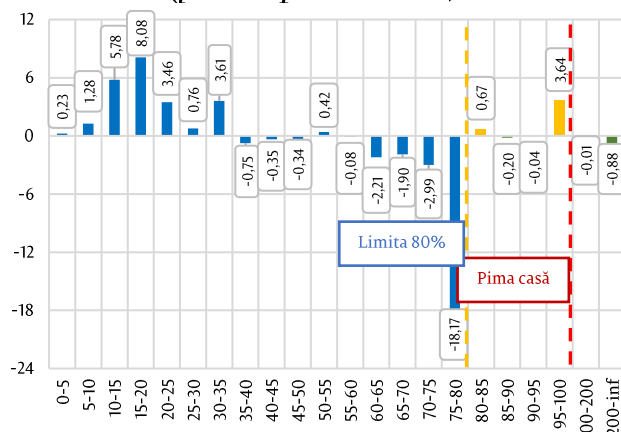


Figura 21. Distribuția ponderii creditelor noi acordate persoanelor fizice: diferența pe tranșe ale RCG față de trimestrul anterior (puncte procentuale)



Sectorul imobiliar

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

Numărul total al tranzacțiilor cu bunuri imobile¹⁷ înregistrate în trimestrul IV 2024 a fost în creștere, în special în cazul segmentului nerezidențial. Similar, a fost constatată o creștere a numărului tranzacțiilor de vânzare-cumpărare, în mare parte, din contul segmentului imobilelor nerezidențiale. Numărul ipotecilor asigurate cu imobil a înregistrat o ușoară scădere comparativ cu trimestrul precedent.

Volumul total de autorizații pentru construcții emise la nivel național a crescut ușor comparativ cu perioada similară a anului 2023 și a crescut semnificativ comparativ cu trimestrul precedent, în special datorită sectorului rezidențial. Sectorul nerezidențial arată o dinamică negativă, mai ales în termeni anuali. Totodată, în ceea ce ține de mun. Chișinău, se observă o creștere considerabilă a numărului autorizațiilor emise pentru obiecte rezidențiale comparativ cu trimestrul precedent și, într-o măsură mai mică, față de trimestrul IV 2023.

Trimestrul III 2024¹⁸ s-a caracterizat prin descreșterea în termeni reali cu 1,9% a produsului intern brut (PIB) comparativ cu trimestrul III 2023. Sectorul „Construcții” a contribuit pozitiv la creșterea PIB (+0,6%), în timp ce sectorul „Tranzacții imobiliare” a avut un impact nefavorabil de -0,2%. Totodată, trimestrul raportat s-a caracterizat prin creșterea ponderii sectorului „Construcții” (+1,8 puncte procentuale) și diminuarea ponderii sectorului „Tranzacții imobiliare” (-1,2 puncte procentuale) în PIB față de trimestrul precedent.

În trimestrul III 2024, indicele agregat al prețurilor în construcții¹⁹ a atins nivelul de 100,7%, fiind în descreștere cu 0,6 puncte procentuale comparativ cu trimestrul II 2024 și cu 4,8 puncte procentuale comparativ cu trimestrul III 2023. Indicele prețurilor la lucrările de construcție-montaj a înregistrat valoarea de 102,1%, iar cel al prețurilor la mașini și utilaje – 98,9%.

¹⁷ 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.

¹⁸ Notă: informația este prezentată în baza ultimelor date disponibile pe statistica.gov.md.

¹⁹ Indicele agregat al prețurilor în construcții este compus din indicele prețurilor la lucrările de construcții-montaj și indicele prețurilor la mașini și utilaje.

Figura 22. Ponderea sectoarelor "Construcții" și "Tranzacții imobiliare" în PIB

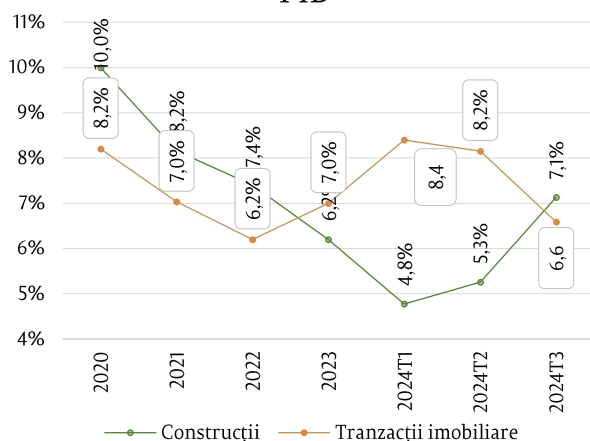
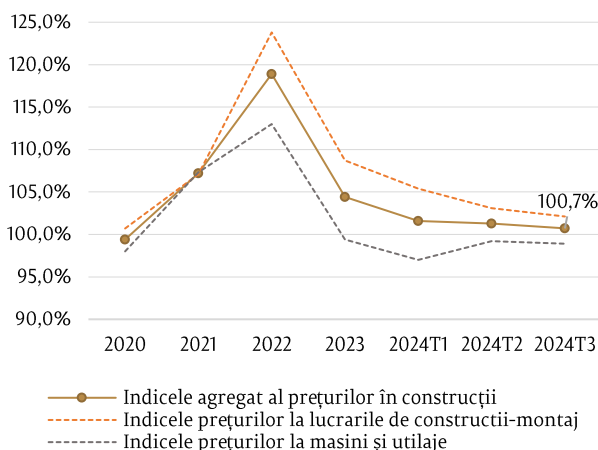


Figura 23. Evoluția indicelui de cost în construcții, 100%=față de anul precedent



Numărul autorizațiilor pentru construcții, emise pe parcursul trimestrului IV 2024, a crescut cu 2,7% comparativ cu perioada similară a anului precedent (+9,8% față de trimestrul precedent). În segmentul rezidențial au fost emise cu 14,0% mai multe autorizații comparativ cu trimestrul IV 2023 (+14,8% comparativ cu trimestrul III 2024), iar în segmentul nerezidențial au fost emise cu 18,6% mai puține autorizații (-1,6% comparativ cu trimestrul III 2024).

Din punct de vedere regional, în cadrul segmentului rezidențial, se observă creșterea cu 8,7% comparativ cu trimestrul IV 2023 (+39,1% comparativ cu trimestrul III 2024) a numărului de autorizații acordate în mun. Chișinău. Totodată, se constată creșterea cu 17,7% comparativ cu trimestrul IV 2023 a numărului de autorizații acordate în alte regiuni ale Republicii Moldova (+3,2% comparativ cu trimestrul III 2024).

Figura 24. Evoluția autorizațiilor pentru construcții rezidențiale în profil regional

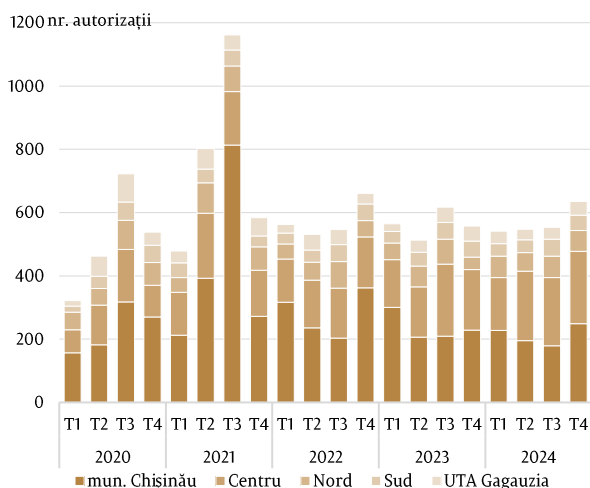
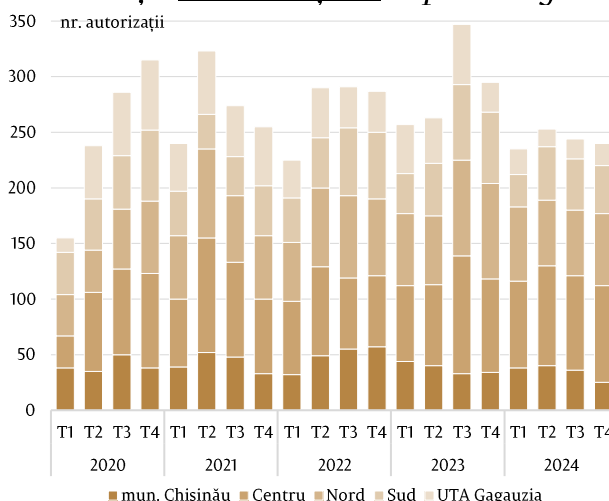


Figura 25. Evoluția autorizațiilor pentru construcții nerezidențiale în profil regional

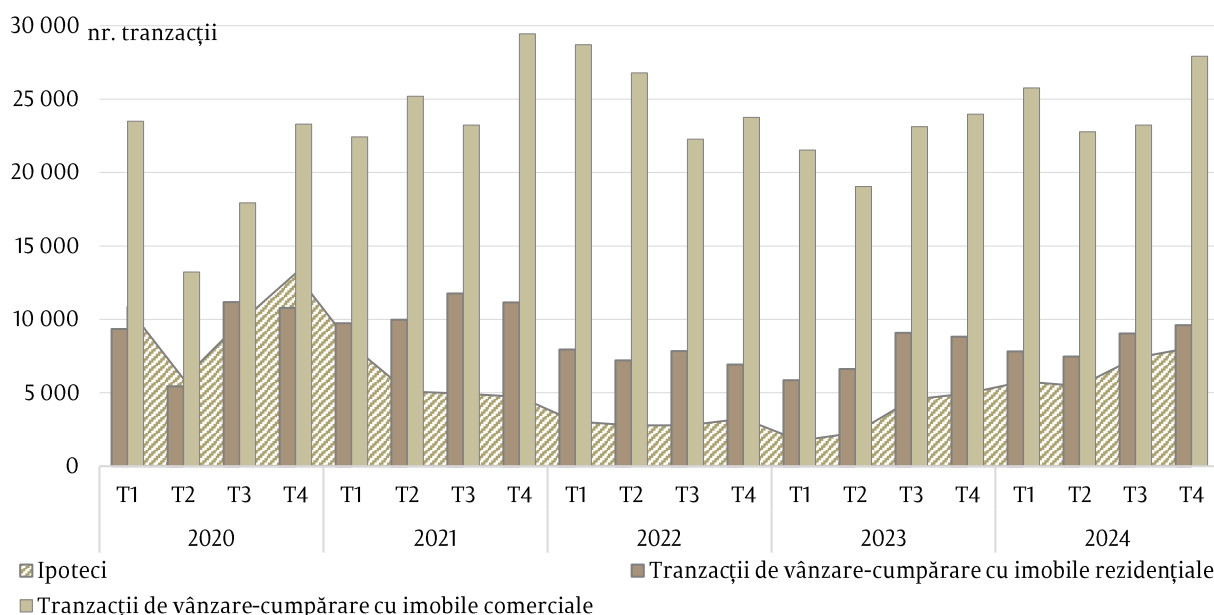


Trimestrul IV 2024, s-a caracterizat prin creșterea numărului total de tranzacții cu bunurile imobile cu 11,4% față de trimestrul precedent (+12,1% comparativ cu trimestrul IV 2023). Segmentul imobilelor rezidențiale a înregistrat o creștere de 4,3% față de trimestrul precedent (+9,0% comparativ cu trimestrul IV 2023). Segmentul imobilelor

nerezidențiale a înregistrat o creștere cu 13,9% comparativ cu trimestrul precedent (+13,1% comparativ cu trimestrul IV 2023).

Totodată, pe profilul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a imobilelor, în trimestrul analizat se atestă o creștere cu 16,3% comparativ cu trimestrul precedent (+14,4% comparativ cu trimestrul IV 2024), fiind înregistrate 37 514 tranzacții. Ipotecile reprezintă 21,5% din tranzacțiile imobiliare de vânzare-cumpărare înregistrate, fiind observată o scădere cu 1,4 puncte procentuale comparativ cu trimestrul precedent (+6,4 puncte procentuale comparativ cu trimestrul IV 2023). Totodată, în cazul mun. Chișinău, ipotecile constituie 24,4% din totalul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare cu bunurile imobile din municipiu (-1,5 puncte procentuale comparativ cu trimestrul III 2024, +6,2 puncte procentuale comparativ cu trimestrul IV 2023).

Figura 26. Tranzacții de vânzare-cumpărare cu bunuri imobile



În mun. Chișinău sunt înregistrate 55,2% din totalul tranzacțiilor de vânzare-cumpărare cu imobile rezidențiale și 30,9% din tranzacțiile similare pentru imobilele nerezidențiale. În trimestrul IV 2024, au fost înregistrate 8 618 tranzacții de vânzare-cumpărare cu imobile comerciale (+20,3% comparativ cu trimestrul III 2024 și +22,2% comparativ cu trimestrul IV 2023) și 5 301 tranzacții cu imobile rezidențiale (+15,4% comparativ cu trimestrul III 2024 și +4,8% comparativ trimestrul IV 2024).

Cu privire la volumul contractelor de locațiune a bunurilor imobile, în trimestrul de raportare, la Serviciul Fiscal de Stat au fost înregistrate 6 710 contracte, în scădere cu 3,7% comparativ cu trimestrul III 2024 (+5,0% comparativ cu trimestrul IV 2023).

Figura 27. Tranzacții de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în mun. Chișinău

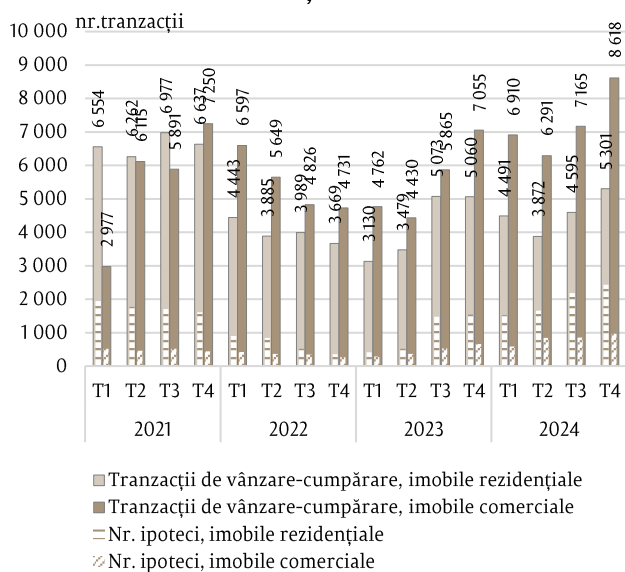
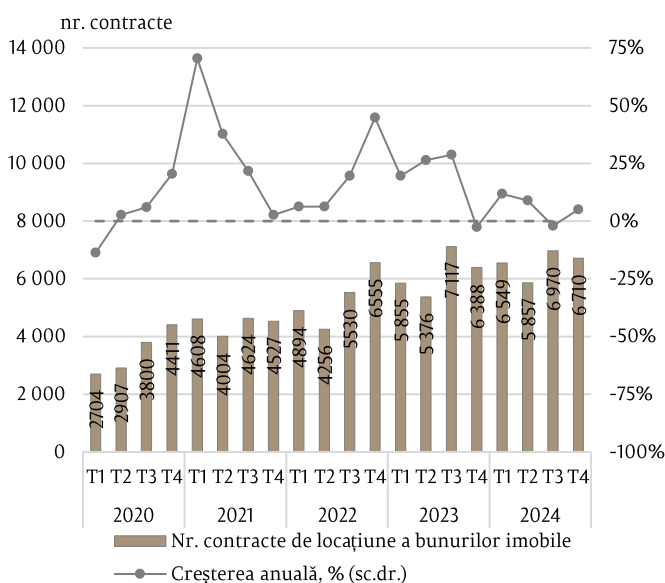


Figura 28. Volumul contractelor de locațiune a bunurilor imobile înregistrate la Serviciul Fiscal de Stat

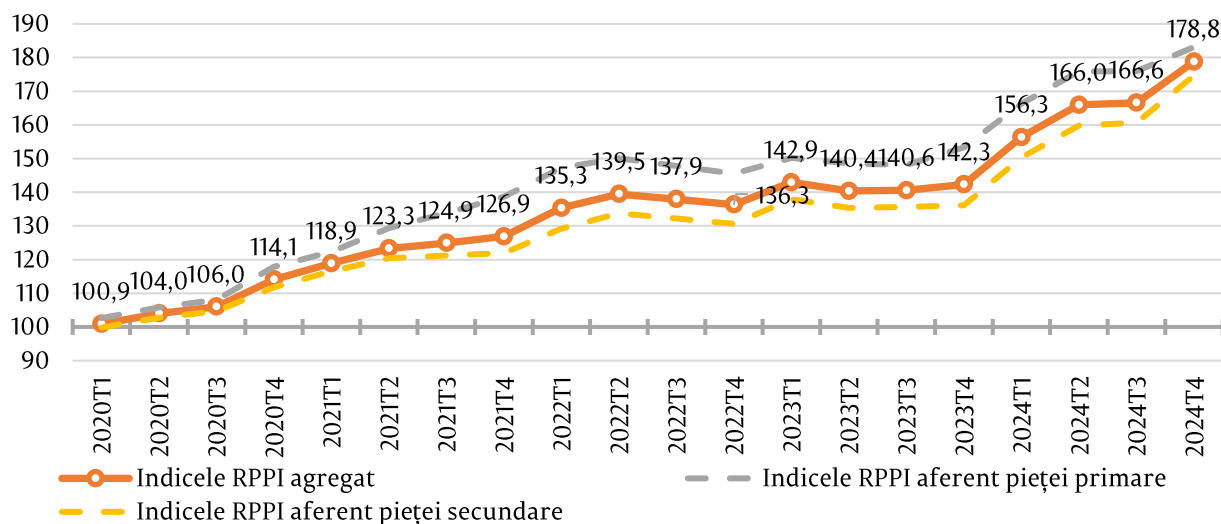


La finele trimestrului IV 2024, prețul de ofertă pentru bunurile imobile rezidențiale din mun. Chișinău a înregistrat o creștere considerabilă comparativ cu trimestrul precedent. Indicele RPPI, la situația de raportare, a constituit 178,8%, în creștere accentuată cu 12,2% față de trimestrul III 2024 (a doua cea mai rapidă creștere din perioada calculării indicelui) și cu 36,4% față de trimestrul IV 2023.

Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile prezentate pe piața primară a înregistrat valoarea de 183,1%, în creștere cu 4,1% față de trimestrul III 2024 și cu 19,4% față de trimestrul IV 2023.

Indicele RPPI aferent prețului de ofertă pentru bunurile imobile din cadrul pieței secundare a înregistrat valoarea de 174,6%, în creștere cu 8,7% față de trimestrul III 2024 și cu 28,3% față de trimestrul IV 2023.

Figura 29. Evoluția indicelui prețurilor la imobilul rezidențial (RPPI) pentru mun. Chișinău, % (2019 = 100%)



La finele trimestrului IV 2024, creditarea sectorului construcțiilor a continuat tendința de creștere înregistrată la începutul anului 2024. Soldul creditelor acordate în ramura respectivă a crescut cu 73,1% față de finele trimestrului IV 2023 (+22,4% comparativ cu T3 2024). În condițiile respective, pe parcursul trimestrului IV 2024, rata creditelor neperformante pentru sectorul construcțiilor a înregistrat o scădere, stabilindu-se la nivelul de 3,5% la finele perioadei de raportare (-1,2 p.p comparativ cu trimestrul precedent). Ca referință, soldul creditelor neperformante în totalul creditelor s-a diminuat cu 0,6 p.p față de situația de la finele trimestrului precedent, constituind 4,1%, la finele lunii decembrie 2024.

Portofoliul de credite din sectorul bancar este asigurat în mărime de 42,8% cu garanții reale imobiliare, și anume cu „imobil rezidențial” – 24,0%, „imobil comercial” – 16,2% și „teren” – 2,6%. Garanțiile reale mobile dețin o pondere de 23,2%.

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 124,5%.

Având în vedere datele disponibile din cadrul tabloului de riscuri pentru sectorul imobiliar (anexa 3), dar și analiza efectuată la situația de la finele trimestrului IV 2024, se constată anumite riscuri ce țin de supraaprecierea bunurilor imobile rezidențiale.

Rezultatele testărilor la stres

Rezultatele testării la stres privind falimentul grupurilor de debitori²⁰ arată că, în baza scenariilor simulate, nicio bancă nu va înregistra indicatorul ratei fondurilor proprii sub cerințele minime de 10% în cazul falimentului grupurilor incluse în studiu. Totodată, rezultatele scenariilor arată că băncile vor respecta în continuare și cerința OCR.

Expunerea băncilor față de 16 grupuri analizate, în trimestrul IV 2024, a constituit 2 197,5 mil. lei, în descreștere față de sfârșitul trimestrului III 2024 cu 9,0 mil. lei sau -0,4%.

Expunerile neperformante nete (credite neperformante care nu sunt acoperite de rezervele de capital) raportate la capitalul băncilor prezintă valori reduse de maximum 0,66% pentru un grup.

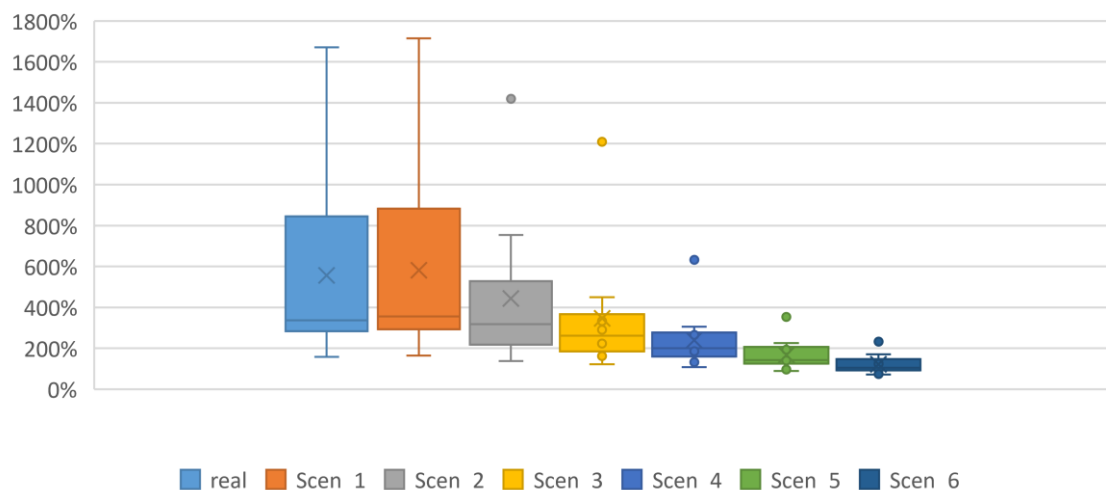
În vederea identificării riscurilor și atenuării impactului negativ al unei eventuale situații de criză în sectorului bancar, a fost efectuată testarea la stres a lichidității în baza indicatorului de acoperire a necesarului de lichiditate (LCR) a băncilor. În cadrul testării la stres au fost simulate șase scenarii de testare la stres aferente riscului de lichiditate, cu nivel crescător de severitate. 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 cincilea scenariu (cel mai sever). Totodată, în scenariul al șaselea parametri de stres, în cazul ieșirilor de numerar, au fost calibrați pe baza datelor istorice, după cum urmează:

- Depozite retail – Valoarea medie de retragere a depozitelor persoanelor fizice, la vedere cu dobândă și fără dobândă, la percentila 99,95% a șirului de observații la nivel de bănci individuale.

²⁰ Testarea simulează falimentul (clasificarea în categoria „compromise” a creditelor) debitorilor din 16 grupuri predefinite.

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

Figura 30. Distribuirea rezultatelor individuale ca urmare a simulării scenariilor de testare la stres LCR



Rezultatele simulării denotă o reziliență sporită a băncilor, fiind înregistrate anumite vulnerabilități numai în cazul scenariilor de severitate sporită (scenariul al cincilea și scenariul al șaselea), cu un grad relativ redus de plauzibilitate. Cele mai afectate sunt două bănci sistemice care înregistrează deficit de lichiditate începând cu scenariul al cincilea. Totodată, în cazul respectivelor bănci se atestă și cea mai mare insuficiență de active lichide în valoare absolută. E de menționat că, aceste bănci au înregistrat cele mai reduse valori ale indicatorului LCR înainte de aplicarea scenariilor de stres. Cu excepția celor două bănci sistemice, majoritatea băncilor se arată vulnerabile în cazul celui mai sever scenariu (scenariul al șaselea).

Lista de abrevieri

AEÎ – Asociațiile de economii și împrumut

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

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

IFN – Instituții financiare nebancare

ISF – Indicele de stres financiar

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

NPL – Credite neperformante

OCN – Organizațiile de creditare nebancare

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

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

PIB – Produsul intern brut

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

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

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

SAR/BAR – Societăți/ brokeri de asigurări/reasigurări

SUA – Statele Unite ale Americii

VMS – Valori mobiliare de stat

Tablou de risc: OCN

[illegible]

Tabloul de risc: Populație

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

Tablou de risc: Sectorul imobiliar

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