

#242 Analize Economice:

Creditarea ramurii construcției din Republica Moldova

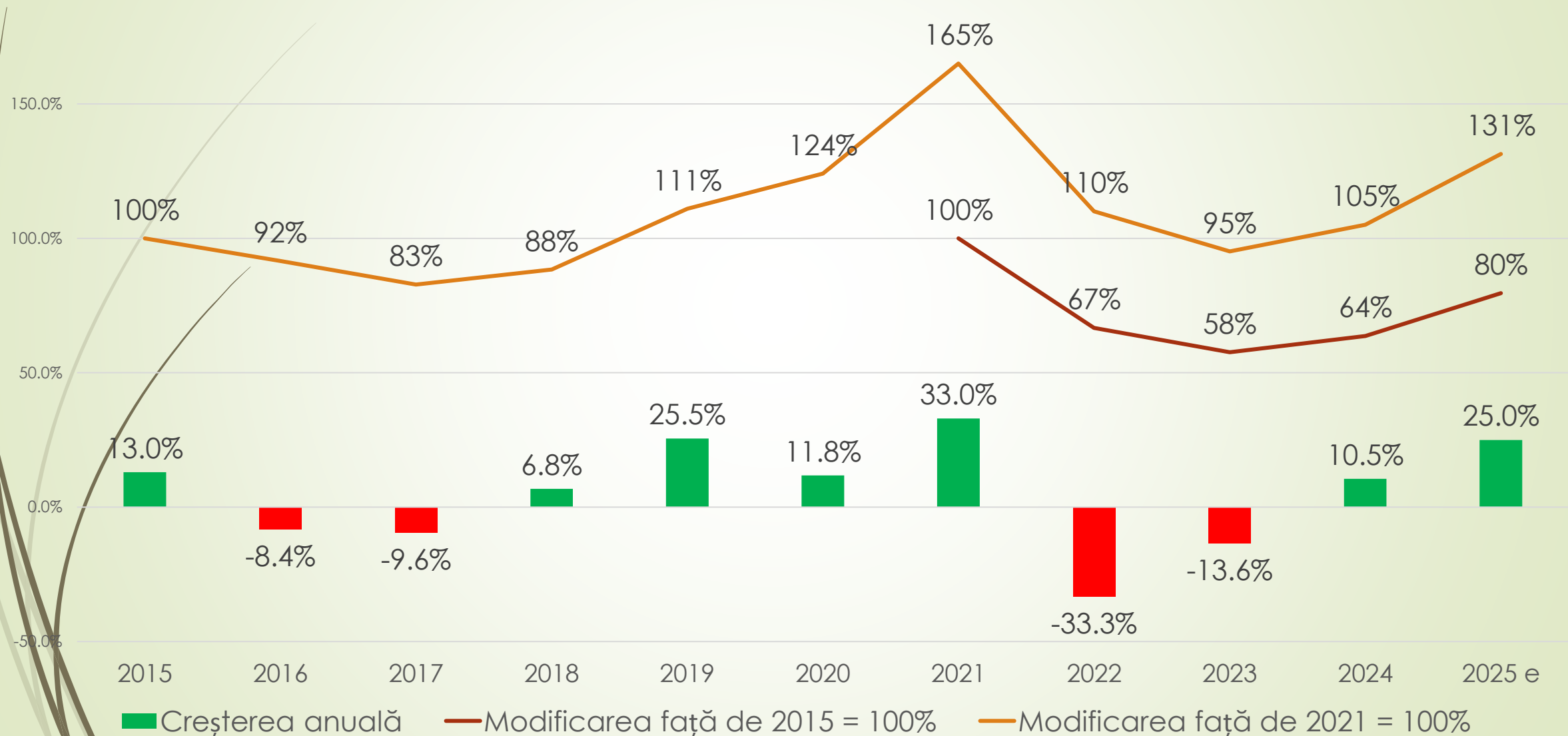


PhD Veaceslav Ioniță
Economist IDIS „Viitorul”
13 februarie 2026

Indicele construcțiilor rezidențiale

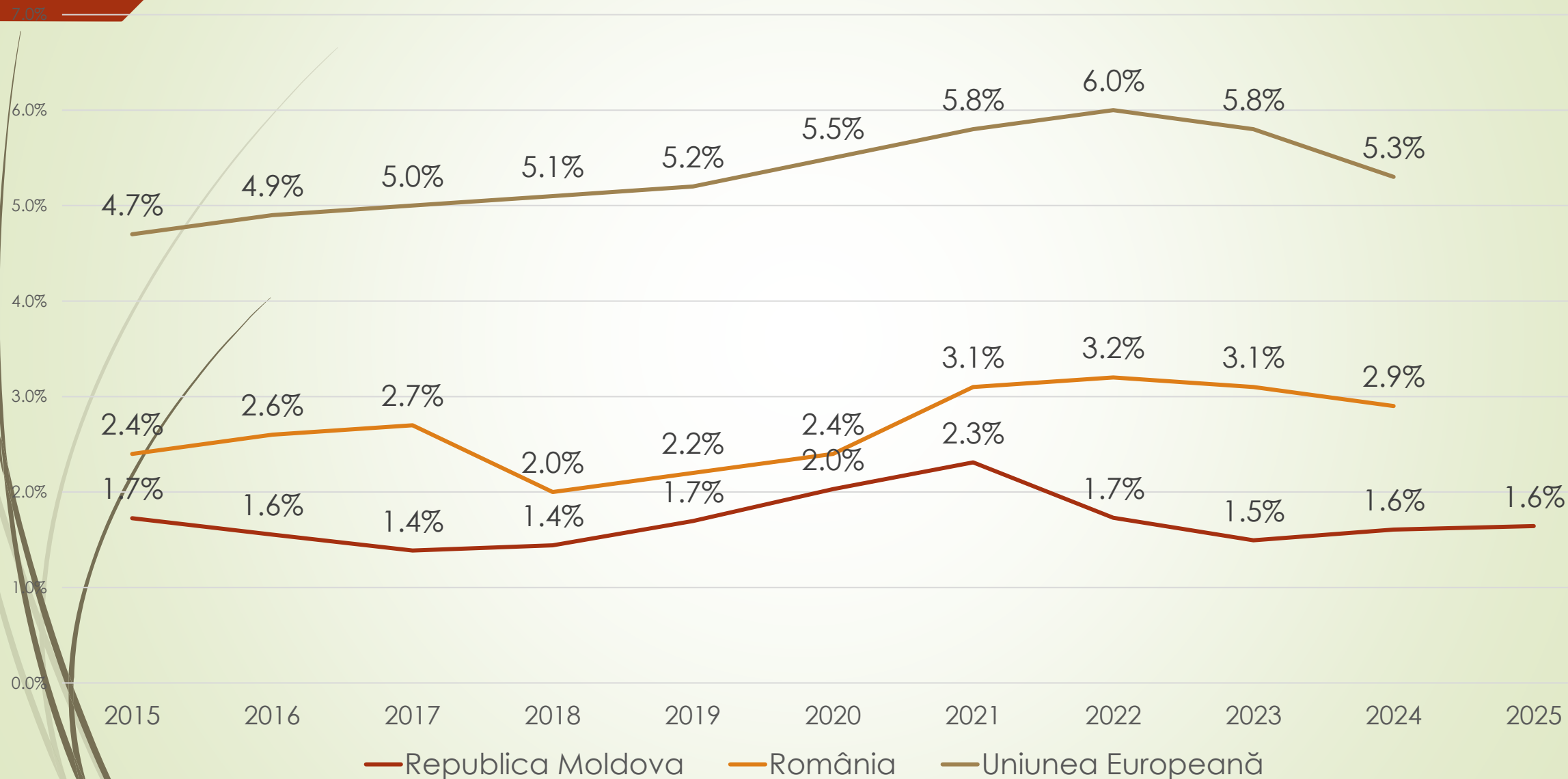
(Dinamica construcțiilor noi a clădirilor rezidențiale din Republica Moldova, 2025 – 5,7 miliarde lei)

200.0%



Construcțiile rezidențiale din Republica Moldova raportat la PIB

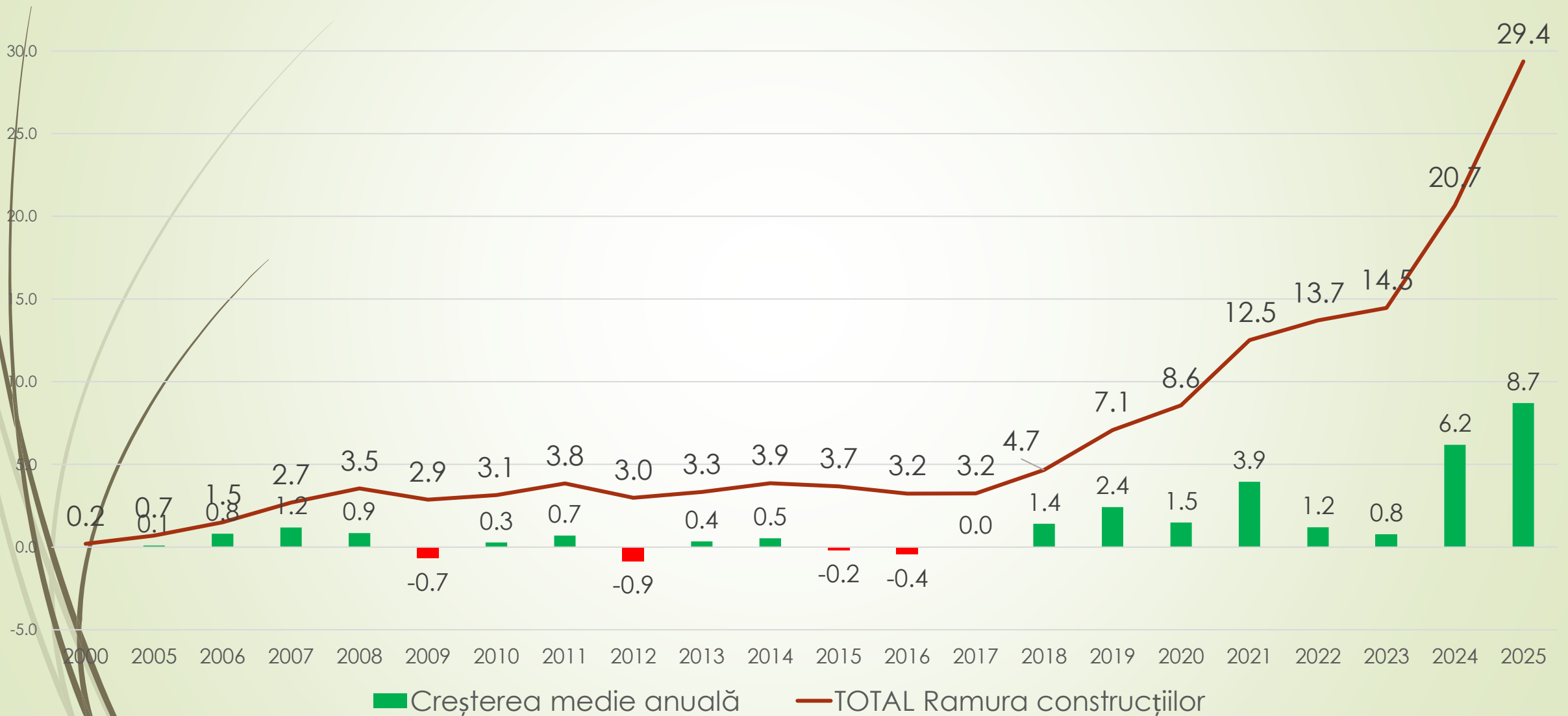
(pentru UE și România în baza datelor EuroStat)



Portofoliul creditelor bancare în ramura construcțiilor, mld/lei

(REAMARCĂ: jumătate de creștere asigurată de ultimii 2 ani)

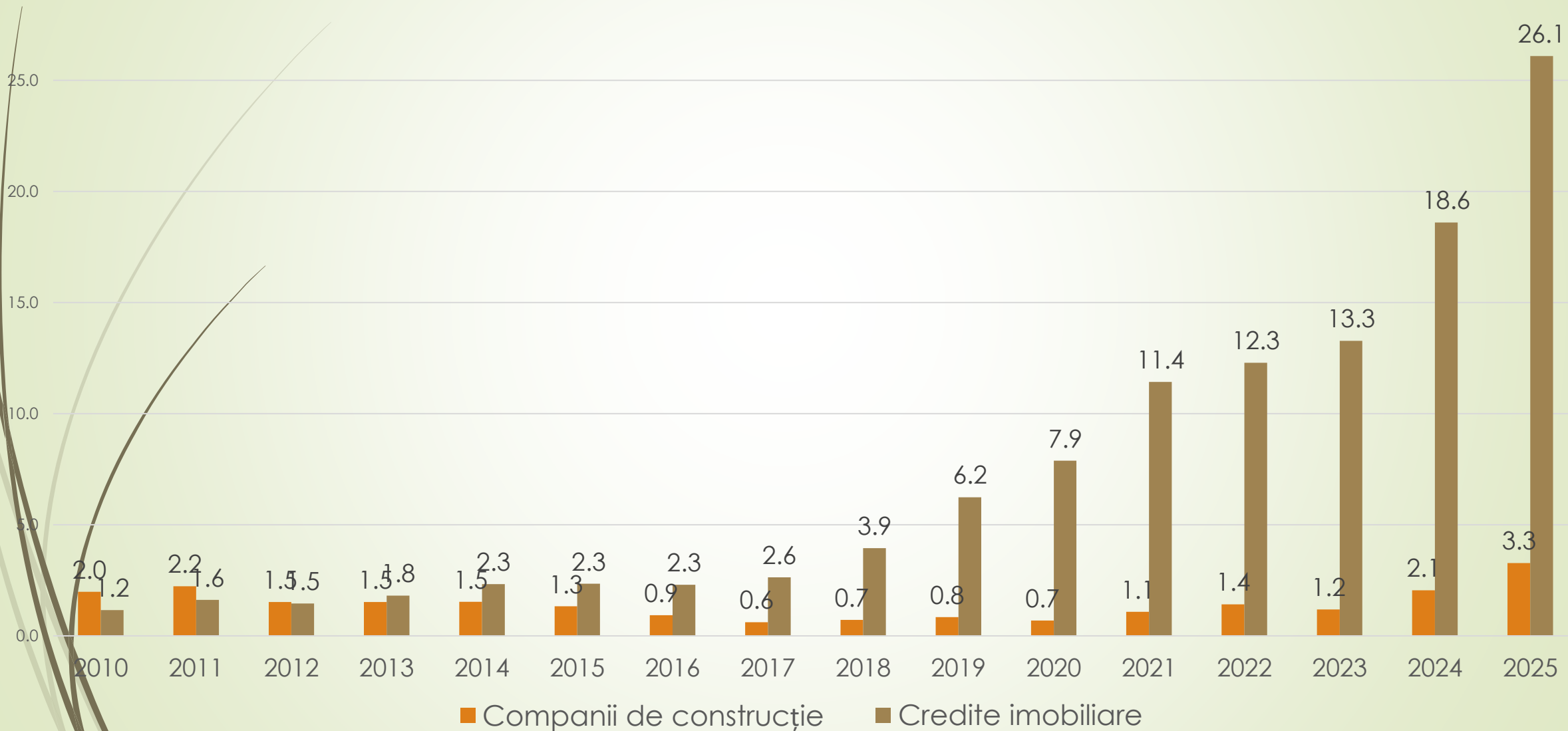
35.0



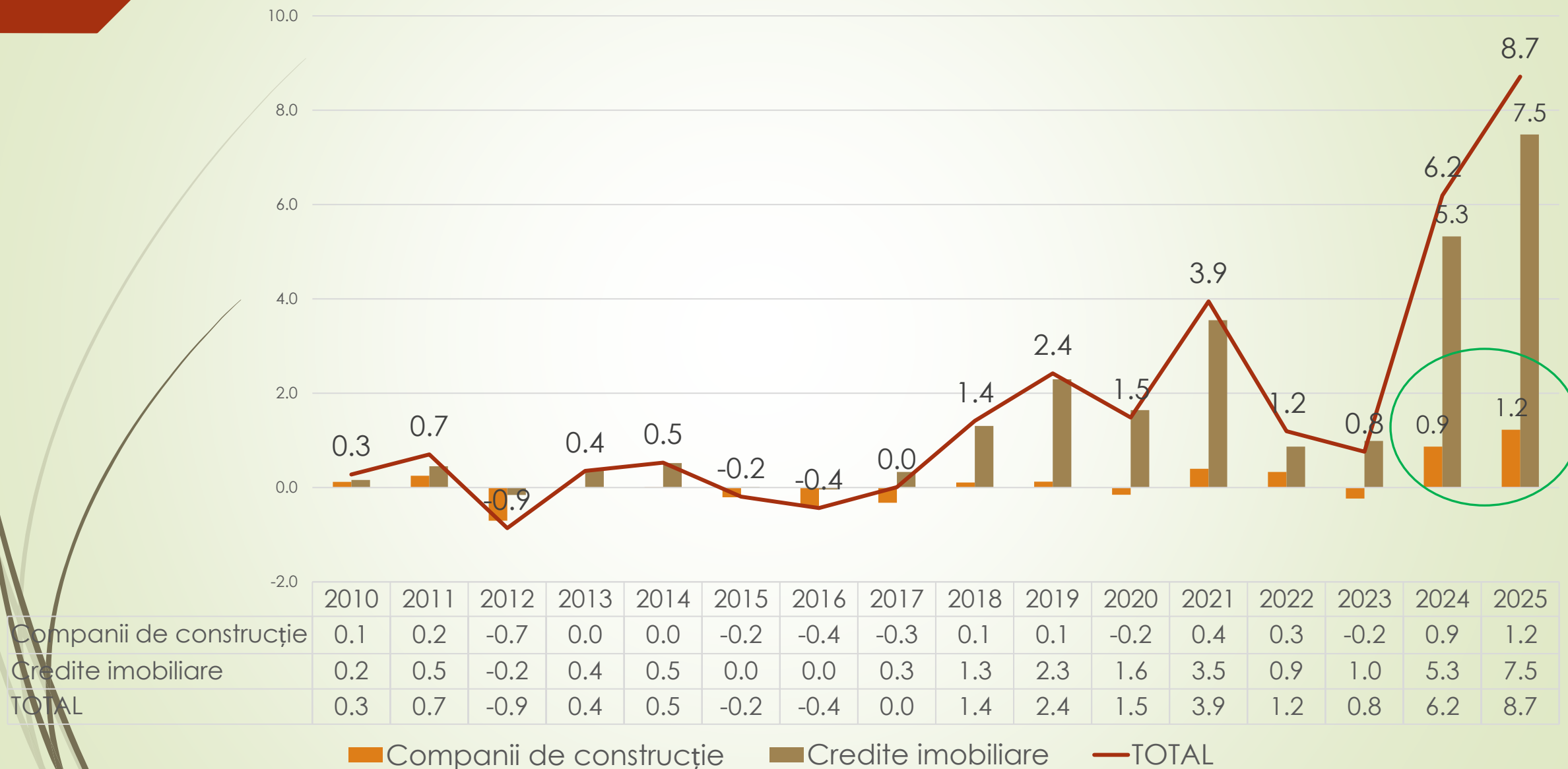
Finanțarea ramurii construcției de către sectorul bancar, mlrd/lei

(Creșterea a început din 2017 datorită ipotecilor, din 2024 și companii de construcție)

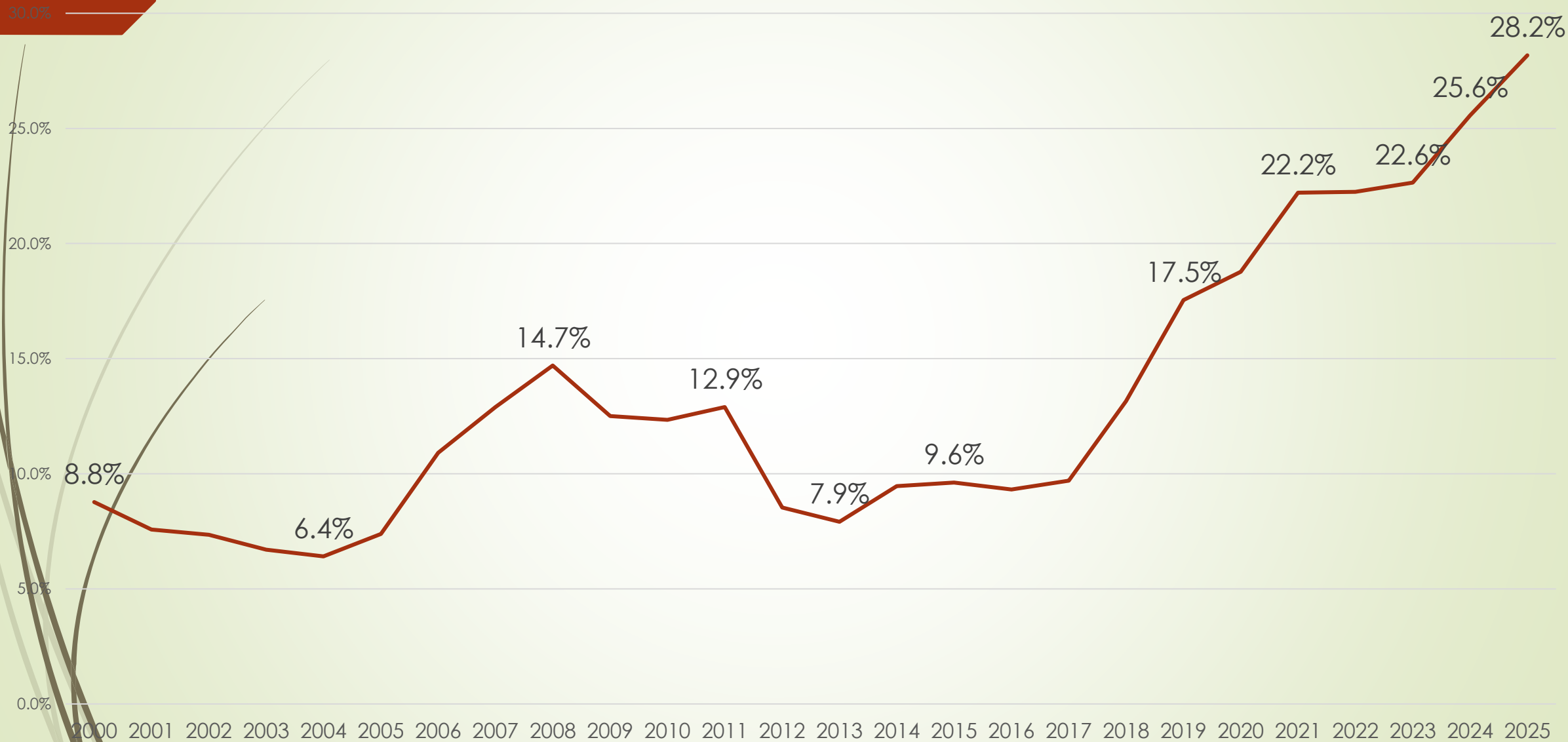
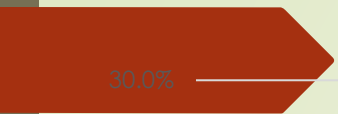
30.0



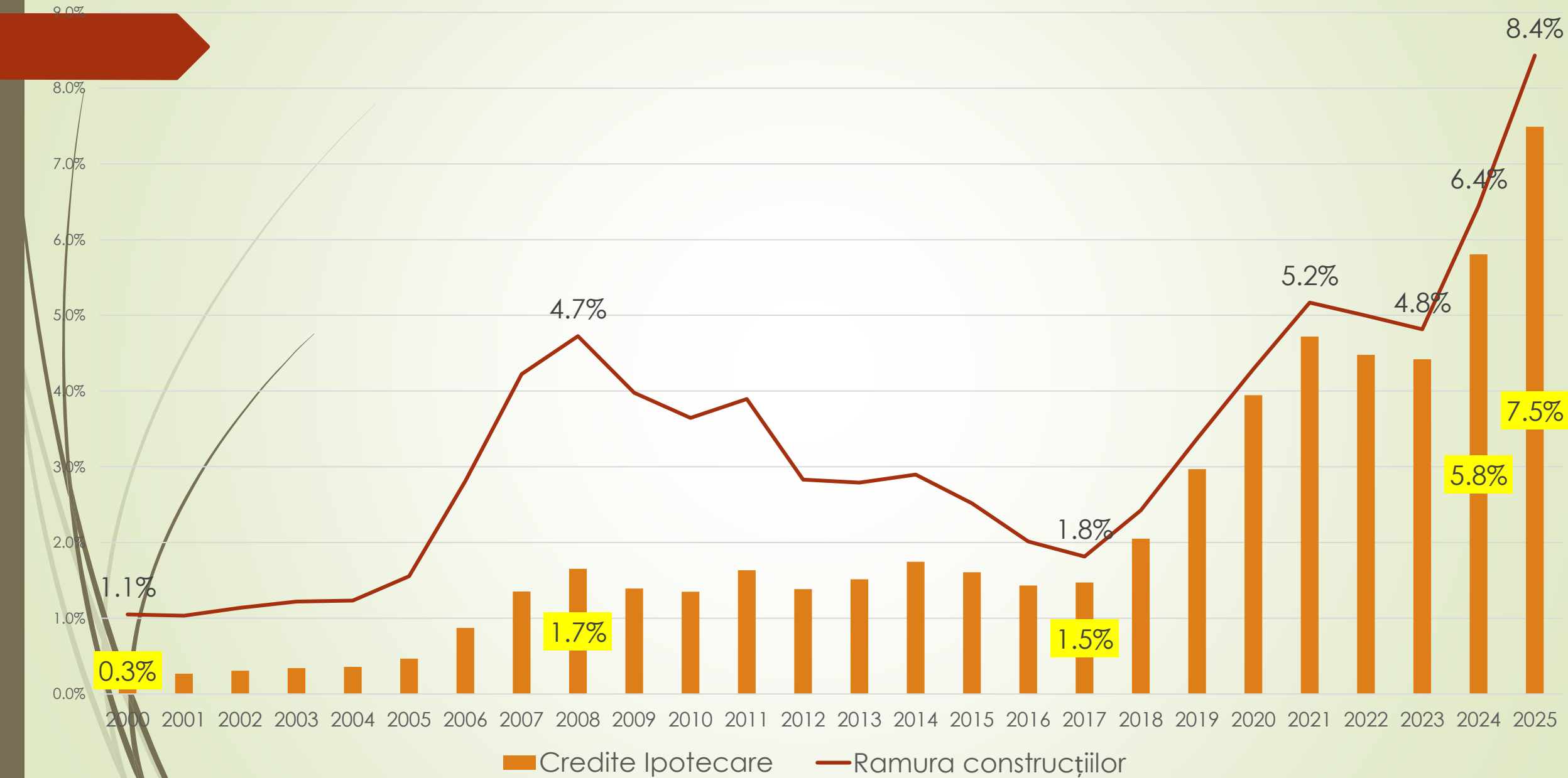
Creșterea anuală a soldului creditelor bancare în ramura construcțiilor, mldr/lei (până în 2017 stagnare, 2024-2025 mai mult de jumătate din creșterea totală, la companii 2/3)



Ponderea creditelor în domeniul construcțiilor în totalul creditelor bancare

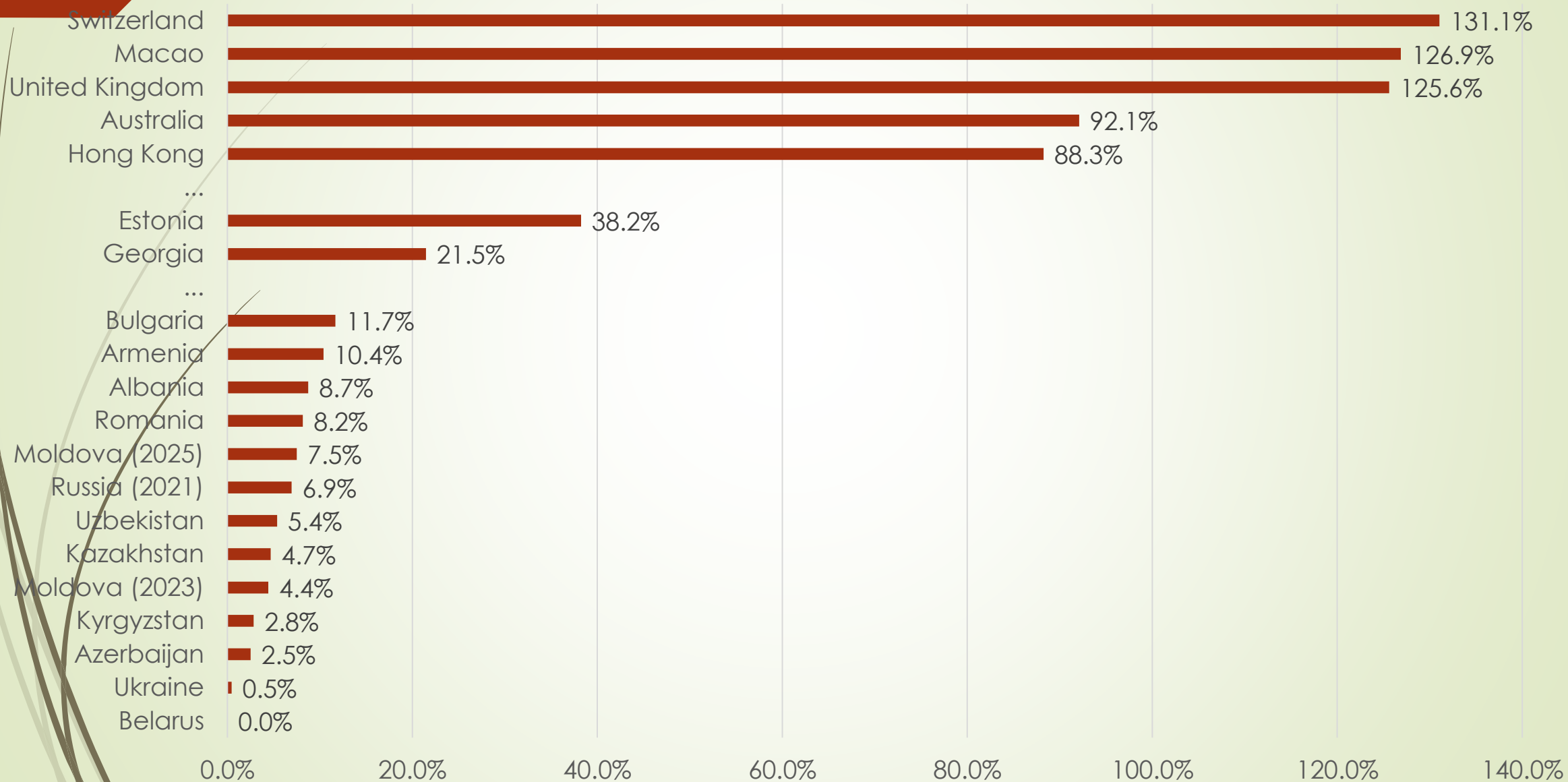


Creditarea ramurii construcțiilor de către bănci raportat la PIB

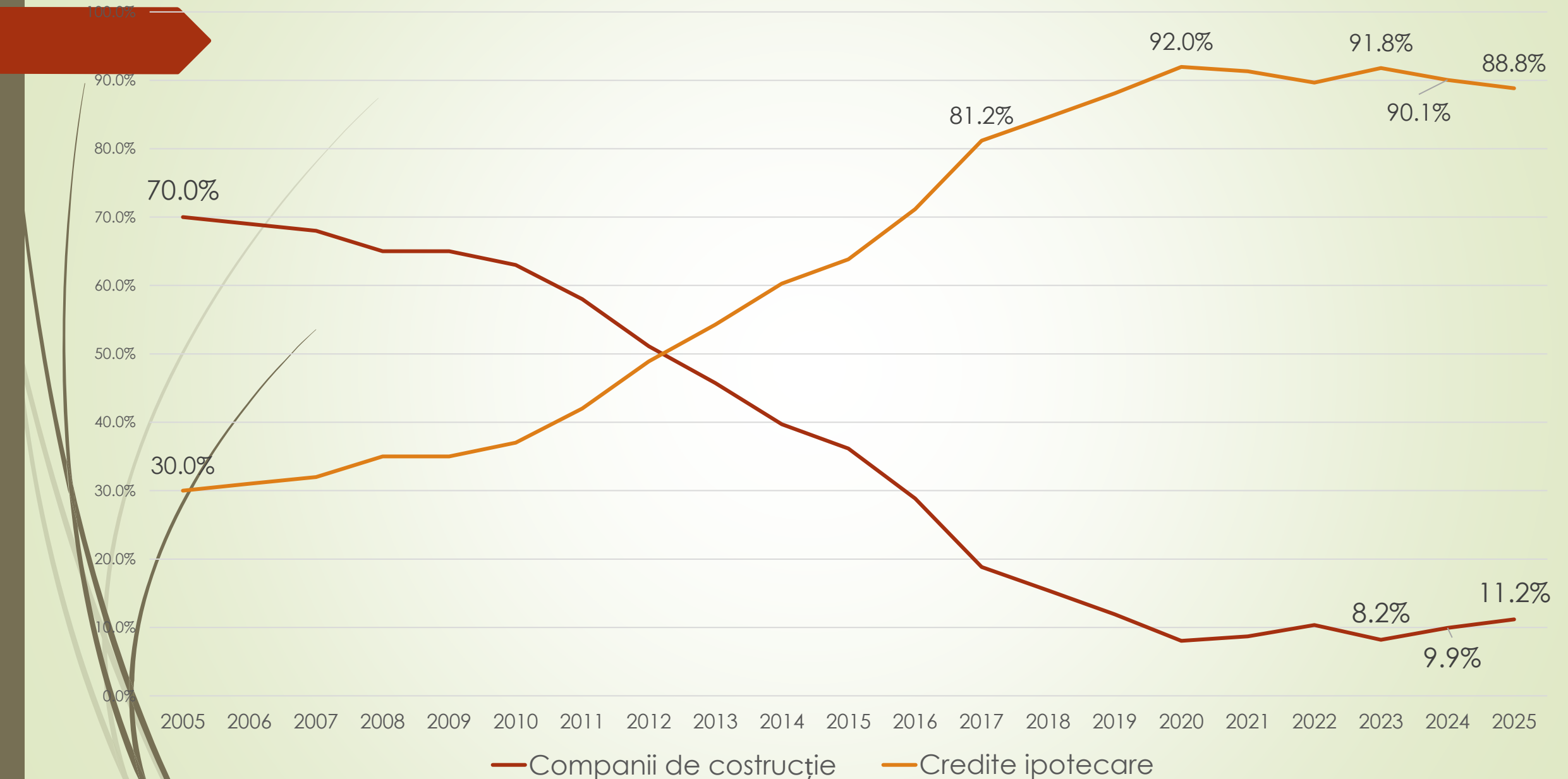


Credite ipotecare raportate la PIB, anul 2023

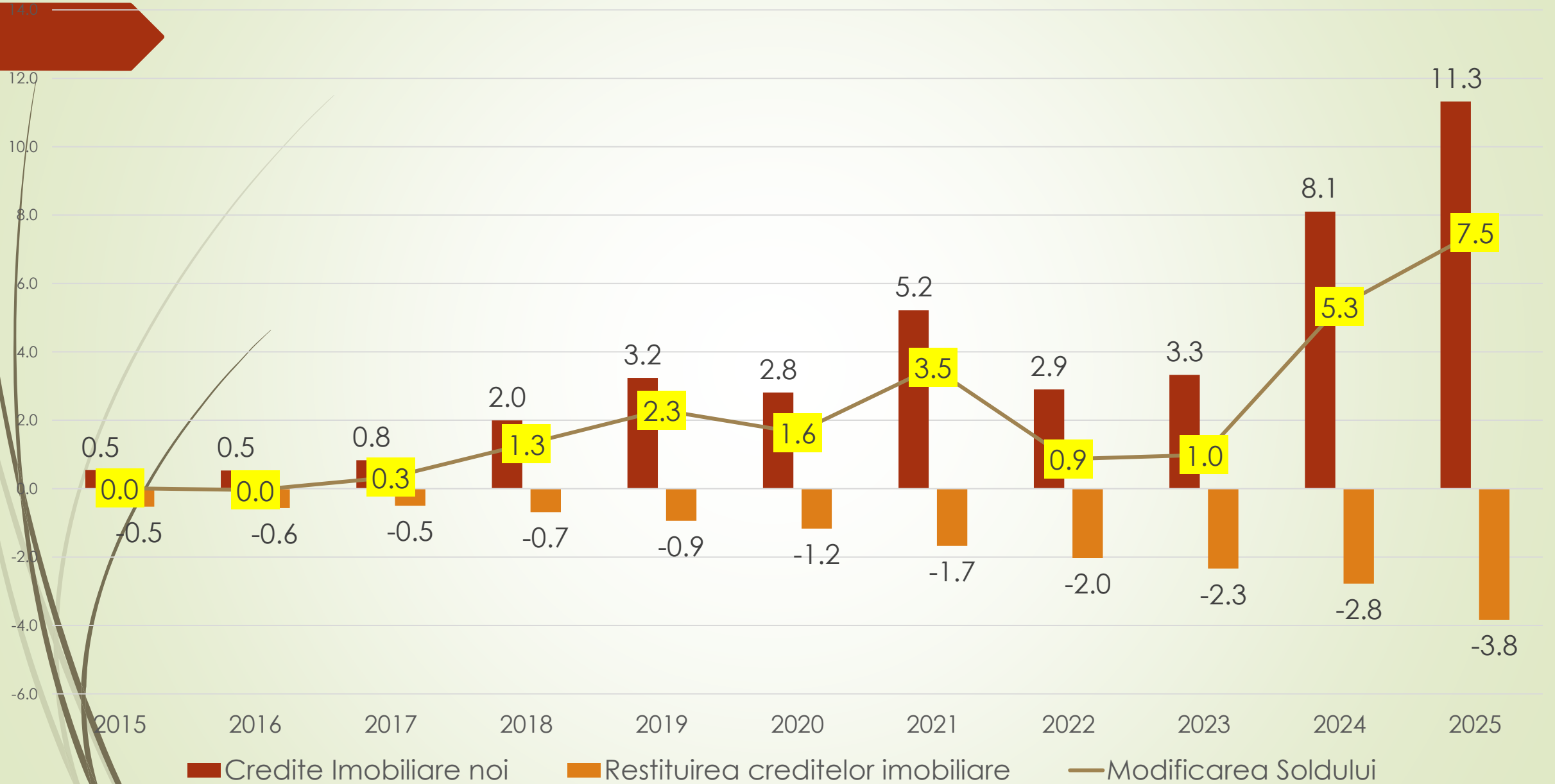
(date selective, conform Helgi Library)



Repartizarea finanțării sectorului de construcții de către bănci



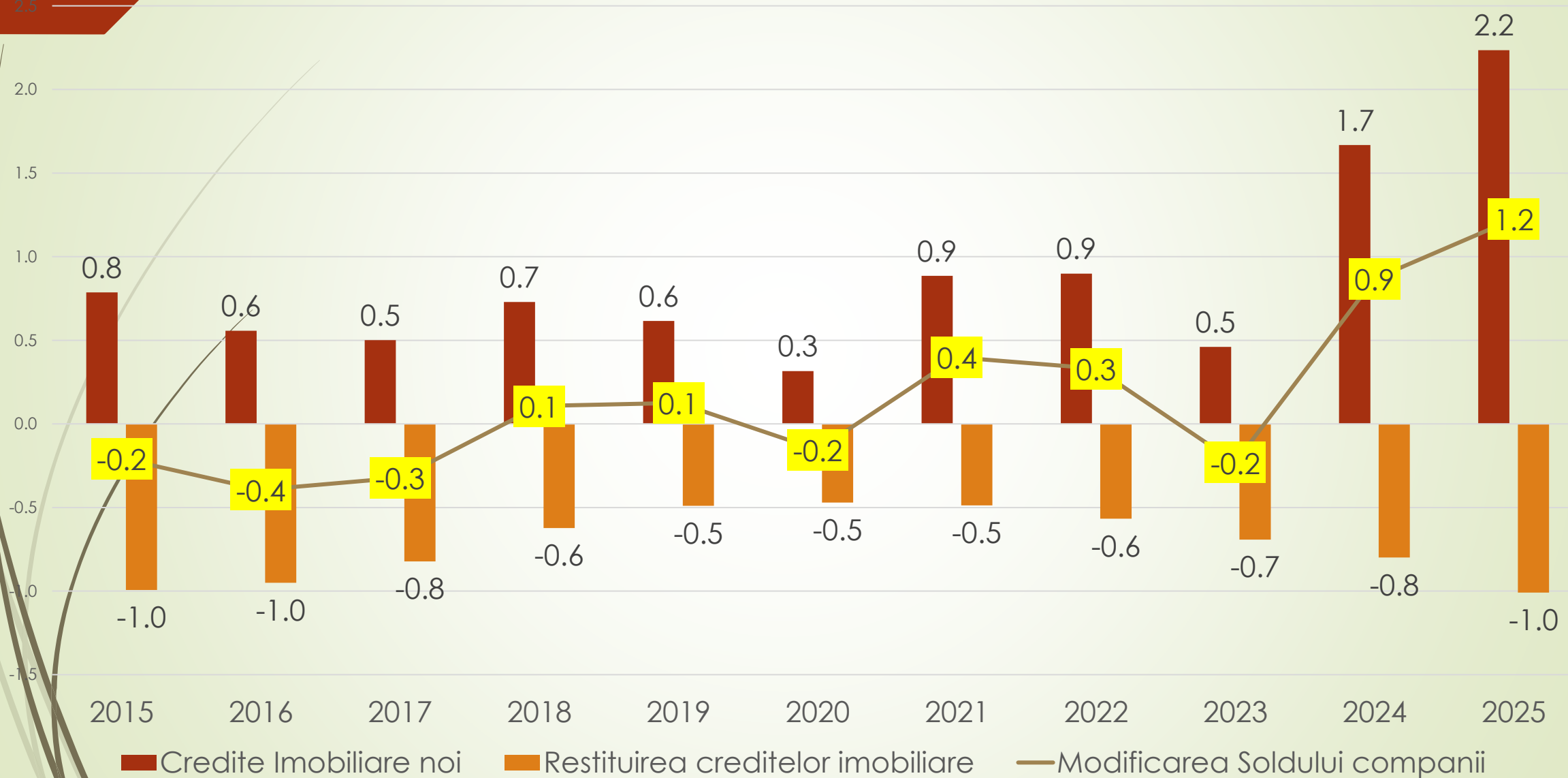
Creditele ipotecare în sectorul bancar, mldr/lei



Creditarea companiilor de construcție de către sectorul bancar, mlrd/lei

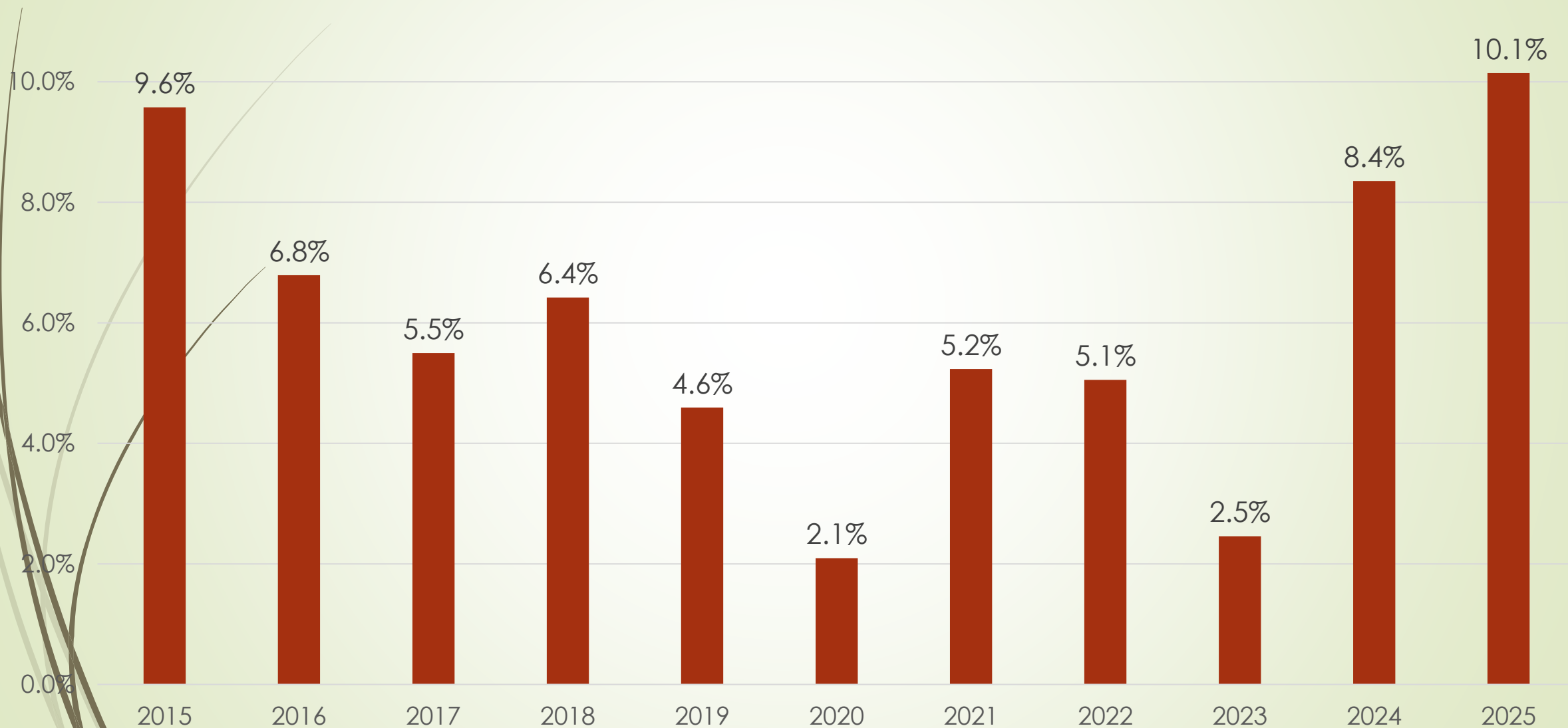
(Estimare în baza indicatorilor existenți)

2.5



Ponderea creditelor bancare în lucrările de construcție

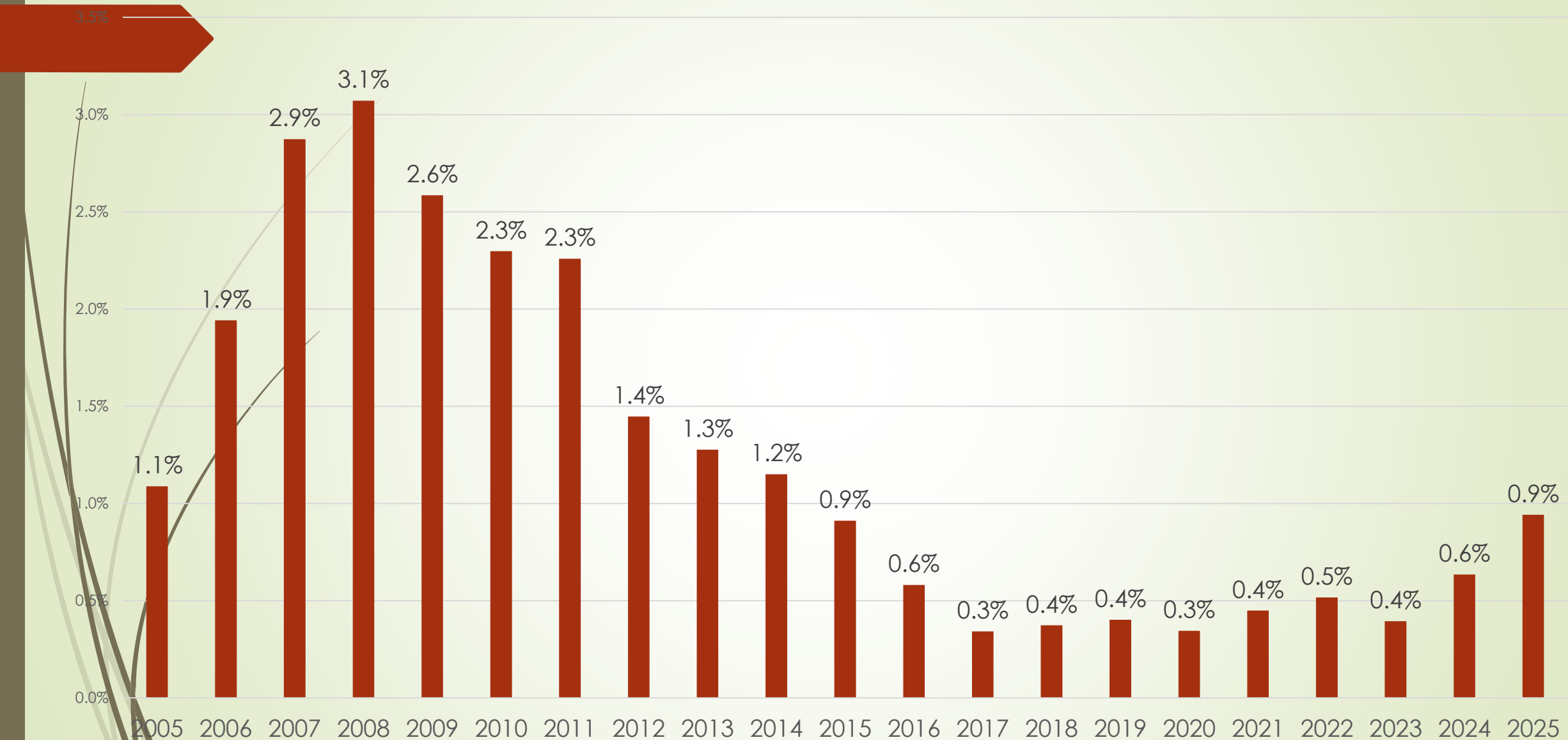
12.0%



Modelul moldovenesc și european de dezvoltare a proiectelor imobiliare

Sursa de finanțare	Modelul moldovenesc	Modelul european
Banii Dezvoltatorului Capital Propriu (Equity)	10% - 20% Uneori, nici atât, terenul fiind luat în parteneriat cu proprietarul (schimb pe apartamente).	20% - 30%
Vânzări către clienți (investitori)	70% - 80% Este motorul principal. Proiectul se vinde "din groapă". Clienții finanțează construcția prin rate direct la dezvoltator. Practic, cumpărătorul preia rolul băncii.	10% - 20% În multe țări, banii de la clienți stau în conturi de tip Escrow (blocate) și dezvoltatorul se poate atinge de ei doar la final, când dă cheia. Clienții nu finanțează betonul și armătura direct.
Credite bancare (Construction Loan)	5% - 10%	50% - 70% Banca eliberează banii pe etape de execuție. Banca monitorizează șantierul prin experți tehnici.

Creditele bancare oferite companiilor de construcție raportat la PIB



NOTĂ: Estul Europei, 5,0-7,0% din PIB, Zona Euro 12,0-14,0% din PIB, Țările înalt dezvoltate 18,0-22,0% din PIB