

1.766 miliarde euro

piața ofertei din distress în România între 01.01.2026 – 31.05.2026

Preambul

Activele în distress sunt bunurile care sunt scoase la vânzare rapidă în mod voit (nereglementat) sau în mod nevoit (reglementat); astfel, vânzătorul vinde fie pentru că se află într-o procedură legală (insolvență, lichidare sau executare silită), fie pentru că activele respective nu mai sunt utile activității curente (lichidări de stocuri sau nevoia urgentă de a obține lichidități pentru alte destinații). Prin urmare, acest tip de active pot aparține și persoanelor care se află într-o procedură legală, dar și celor care nu se află în dificultate, însă consideră necesară lichidizarea unor bunuri.

Piața ofertei din distress agregă totalitatea anunțurilor de vânzare a activelor aflate în distress.

Prezentul raport acoperă două dintre stadiile în care se regăsesc majoritatea bunuri în distress – **insolvența și executarea silită**.

Piața de distress cuprinde și vânzările/executările silite făcute de instituțiile publice – ANAF, primării, AAAS etc. – pe care le găsim pe site-urile specializate ale acestor instituții, precum și alte vânzări de bunuri ale companiilor care nu se află în dificultate, care nu sunt vizibile undeva, ele amestecându-se între tranzacțiile obișnuite.

Este adevărat că, în business, termenul *pieță* se referă de la tranzacții efective, nu la anunțuri, însă am recurs la această noțiune din două considerente: nu există raportări ale tranzacțiilor încheiate ca urmare a acestor anunțuri, iar, pe de altă parte, fiind active aflate în proceduri legale, tranzacțiile se încheie sigur, însă există incertitudini legate de timp și preț. Această particularitate facilitează și observarea, în timp, a tendințelor legate de orizontul de timp și în care se vând activele evaluate la o anumită valoare și prețului tranzacției efective.

În fine, deși vorbim despre active aflate în diverse proceduri legale, nivelul ofertei nu reflectă în niciun fel stadiul actual al economiei și nici nu prezice vreo eventuală criză. Explicația constă în diferența de timp dintre cauză și efect, adică între o situație de

criză economică, urmată de ajungerea companiilor în distress și abia ulterior de scoaterea activelor în piață.

În general, insolvențele și executările silite sunt un efect al crizelor economice și nu un simptom al lor. În criza din 2008, de exemplu, insolvențele "s-au dezlănțuit" prin 2010, iar vârful insolvențelor a apărut în 2013, adică cu o întârziere de 2-5 ani. În plus, din momentul în care se declanșează o procedură de insolvență și până la ajungerea unui activ sub forma unui anunț de vânzare în piață, mai trec între 1-3 ani.

Ca să sumarizăm, numărul și valoarea anunțurilor din piață sunt reflexia fenomenelor economice din urmă cu 4-5 ani. În consecință, ce se întâmplă astăzi în economie se va vedea în starea activelor peste 4-5 ani.

1. Rezumat executiv

Piața românească a licitațiilor din insolvență și executări silite a acumulat în primele cinci luni ale anului 2026 un volum de **8.301 anunțuri unice** cu o valoare totală de **1.766 milioane EUR**, distribuite în 10.310 publicații de vânzare (inclusiv republicările). Piața este dominată de trei cazuri industriale majore – **Liberty Galați (Combinatul Siderurgic, 463 milioane EUR)**, **ROMCAB S.A. (Mureș, 200 milioane EUR)** și **DAMEN SHIPYARDS MANGALIA SA (Șantierul Naval, 184 milioane EUR)** – care agregă **847 milioane EUR**, aproximativ **48% din valoarea totală a pieței**. Prețul median (obținut din eliminarea outlierilor) este de **15.198 EUR**, în timp ce media ajunge la **217.625 EUR**, semn că un număr mic de cazuri de valoare foarte mare ridică media peste nivelul tipic al pieței. Piața insolvenței aduce circa **80% din valoare** cu doar 36% din numărul de anunțuri unice; piața executărilor silite domină ca volum, axată pe rezidențial și terenuri de valoare mică și medie.

2. Dimensiunea pieței

Cele 8.301 anunțuri unice publicate în perioada **01.01.2026 — 31.05.2026** însumează **1.766 milioane EUR**. Distanța mare dintre prețul mediu (217.625 EUR) și cel median (15.198 EUR) reflectă o piață cu un volum mare de anunțuri de valoare mică — autoturisme, terenuri agricole, apartamente standard — care coexistă cu un număr restrâns de patrimonii corporative care ridică totalurile. Pe ansamblu, **1.571 de anunțuri unice (19%) au fost republicate** cel puțin o dată, generând împreună 3.580 de listări (medie de 2,28 instanțe per anunț republicat), în timp ce restul de 6.730 de anunțuri unice au apărut o singură dată în interval. Uzual, o listare poate acoperi una sau mai multe ședințe de licitație.

Comparație între surse: **piața insolvenței** numără **2.967 anunțuri unice** cu valoare totală de **1.411 milioane EUR** și preț mediu de **507.309 EUR**, în timp ce **piața executărilor silite** cumulează **5.334 anunțuri unice** și **354,9 milioane EUR**, la un preț mediu de **66.537 EUR**. Insolvența are aproape de 7,6 ori mai multă valoare per anunț decât executările silite, ceea ce confirmă diferențele structurale dintre cele două piețe.

3. Structura pe categorii de active

Cea mai numeroasă categorie este cea a **terenurilor**, cu **2.858 anunțuri unice** și o valoare totală de **250,7 milioane EUR**, la un preț mediu de 88.058 EUR și median de 11.710 EUR — o dispersie majoră, care arată conviețuirea unor parcele agricole modeste cu loturi urbane de valoare mare. Categoria **rezidențial** generează **2.357 anunțuri unice** și **180,5 milioane EUR**, cu preț mediu de 77.606 EUR și median de 35.652 EUR — un profil mai compact, dominat de apartamente și case în zone urbane.

Categoriile care răstoarnă ierarhia valorică sunt **proprietățile industriale** (103 anunțuri unice, **576,3 milioane EUR**, preț mediu 6,13 milioane EUR — categorie ridicată decisiv de cazul Liberty Galați) și **activele funcționale** (61 anunțuri unice, **443,9 milioane EUR**, preț mediu 7,5 milioane EUR — categorie marcată de ROMCAB S.A. și DAMEN SHIPYARDS MANGALIA SA). Urmează **terenurile cu clădiri** (254 anunțuri unice, 120,1 milioane EUR), **hotelurile și pensiunile** (36 anunțuri unice, 47 milioane EUR, preț mediu 1,3 milioane EUR) și **spațiile comerciale** (117 anunțuri unice, 28,5 milioane EUR).

Stratul dens de listări mici este format de **autoturisme** (594 anunțuri unice, 5,2 milioane EUR), **mașini și utilaje** (749 anunțuri unice, 31,3 milioane EUR), **vehicule utilitare** (255 anunțuri unice, 8 milioane EUR), **IT** (130 anunțuri unice, 1,2 milioane EUR) și **mobilier** (112 anunțuri unice, 1 milion EUR). **Mărcile înregistrate** apar marginal, cu 12 anunțuri unice și 10,4 milioane EUR. **Bunurile diverse** apar foarte rar (4 anunțuri unice, 155.840 EUR) și includ stații de distribuție carburanți și alte active sporadice.

Comparație între surse: pe **piața executărilor silite**, valoarea provine covârșitor din rezidențial (166,9 milioane EUR) și terenuri (108,7 milioane EUR) — împreună aproximativ 78% din sursă —, urmate la distanță de hoteluri și pensiuni (18,4 milioane EUR) și spații comerciale (14,7 milioane EUR). Pe **piața insolvenței**, mixul este mult mai industrial: proprietățile industriale (576,3 milioane EUR), activele funcționale (443,9 milioane EUR), terenurile (142 milioane EUR), terenurile cu clădiri (115,6 milioane EUR) și hotelurile și pensiunile (28,6 milioane EUR) acoperă mare parte din valoare.

4. Distribuție geografică

Distribuția pe județe este relevantă în primul rând pe **piața executărilor silite**, unde **Bucureștiul** conduce valoric pe acest segment cu **336 anunțuri unice și 52,4 milioane EUR**, urmat de **Ilfov** (394 anunțuri unice, 51,8 milioane EUR). Cele două entități formează în practică o zonă metropolitană unică, cu **730 anunțuri unice și 104,2 milioane EUR cumulate** – cel mai consistent bloc valoric al pieței executărilor silite (29% din valoarea sursei).

Constanța se plasează a treia ca valoare, cu **237 anunțuri unice și 42,5 milioane EUR**, urmată de **Cluj** (123 anunțuri unice, 15,5 milioane EUR) și **Brașov** (111 anunțuri unice, 13,9 milioane EUR). În continuare apar **Iași** (171 anunțuri unice, 12,6 milioane EUR), **Prahova** (169 anunțuri unice, 10,2 milioane EUR), **Timiș** (205 anunțuri unice, 9,8 milioane EUR), **Bihor** (149 anunțuri unice, 8,6 milioane EUR) și **Tulcea** (137 anunțuri unice, 8,3 milioane EUR). Județele Timiș și Bihor ilustrează tiparul unei piețe a executărilor silite cu volum mare de tranzacții mici – preț mediu sub 60.000 EUR pe anunț, dominat de terenuri și rezidențial standard.

Mai larg, pe ansamblul pieței (incluzând și piața insolvenței), valoarea județeană este puternic distorsionată de un număr restrâns de cazuri corporative mari ale căror active fizice se află în județele indicate mai jos. **Galați** conduce ierarhia valorică cu **Liberty Galați** (Combinatul Siderurgic Galați, 463 milioane EUR), urmat de **Constanța** cu **DAMEN SHIPYARDS MANGALIA SA** (Șantierul Naval Mangalia, 184 milioane EUR). **Mureș** este reprezentat de **ROMCABS.A.** (Târgu Mureș, 200 milioane EUR la valoarea de bază, active funcționale), iar **Mehedinți** de **R.A.A.N.** (Termocentrala ROMAG Halânga, Drobeta-Turnu Severin, 48,8 milioane EUR). **Hunedoara** apare cu Parc fotovoltaic Corvin (~9 milioane EUR la valoarea de bază).

5. Intervale de preț

Distribuția pe trepte de preț este puternic concentrată în zona inferioară. **Sub 5.000 EUR** se află **2.321 anunțuri unice** (28% din total). Între **5.000 și 50.000 EUR** sunt **3.649 anunțuri unice** – cel mai aglomerat interval, cu **44%** din ofertă. Treapta **50.000 – 500.000 EUR** cuprinde **1.871 anunțuri unice** (22,5%), zona unde se află majoritatea apartamentelor, caselor și terenurilor de valoare medie. Între **500.000 și 1 milion EUR** sunt **133 anunțuri unice** (1,6%), iar **peste 1 milion EUR** doar **142 anunțuri unice** (1,7%). Restul de aproximativ 2% (185 anunțuri unice) reprezintă publicații fără preț declarat în anunțul de vânzare.

Concentrația valorii este inversă față de cea numerică: cele 142 de anunțuri unice peste pragul de 1 milion EUR generează majoritatea valorii agregate, iar mediana de 15.198 EUR confirmă poziționarea corpului central al pieței în zona micro și medie. **Doar 11 anunțuri unice depășesc pragul de 10 milioane EUR fiecare, dar concentrează împreună aproape un miliard de euro din valoarea totală.** Exemple ilustrative: **Liberty Galați** (Combinatul Siderurgic, 463 milioane EUR), **R.A.A.N.** (Termocentrala ROMAG Halânga, 48,8 milioane EUR) și **Ga-Pro-Co Chemicals** (activ industrial București, 17,8 milioane EUR) – trei trepte diferite de mărime care, toate, depășesc cu mult banda tipică de tranzacționare a pieței.

6. Anunțuri cu publicări multiple și re poziționări de preț

Pe categoriile cu suficient eșantion statistic (minim 3 anunțuri cu cel puțin 3 instanțe), tabloul scăderilor este diferențiat. Pe **terenuri** (135 anunțuri), prețul mediu a scăzut de la 86.974 EUR la 82.788 EUR (-4,8%) — ceea ce semnifică o retenție de preț ridicată. Pe **rezidențial** (56 anunțuri), reducerea este de -17,4%, de la 73.474 EUR la 60.700 EUR — ajustare moderată. Pe **stocuri** (11 anunțuri) scăderea ajunge la -28,8%, iar pe **terenuri cu clădiri** (7 anunțuri) la -25,8%, de la 1,78 milioane EUR la 1,32 milioane EUR. Pe **vehicule utilitare** (11 anunțuri) ajustarea este -19,1%, iar pe **autoturisme** (17 anunțuri) doar -9,9%. Pe **mașini și utilaje** (11 anunțuri) și pe „**altele**” (12 anunțuri), variațiile sunt practic neutre (-0,2% și respectiv -0,1%).

Categoria activelor funcționale marchează cea mai amplă re poziționare medie: 4 anunțuri cu cel puțin 3 instanțe, scădere de la 52,3 milioane EUR la 13,3 milioane EUR (-74,6%). Eșantionul este restrâns, dar amploarea ajustării reflectă mecanismul republicărilor succesive în licitație publică, vizibilă în cazurile ilustrative de mai jos.

Cazuri ilustrative:

- **ROMCAB S.A.** (Mureș, active funcționale) — 3 publicări, de la **200 milioane EUR la 50 milioane EUR (-75%)**. Cea mai amplă re poziționare absolută din intervalul analizat, reflectând trecerea la pragul de 25% din evaluare.
- **Parc fotovoltaic Corvin** (Hunedoara, active funcționale) — 4 publicări în perioada februarie-mai 2026, de la **8,99 milioane EUR la 2,99 milioane EUR (-66,7%)**. Caz reprezentativ pentru segmentul energiei regenerabile.
- **ERPIA S.A.** (Dolj, teren 62.725 mp + construcții industriale Craiova) — 4 publicări februarie-aprilie 2026, de la **9 milioane EUR la 6,3 milioane EUR (-30%)**.
- **ANTISEPTICA SRL** (Cluj, Aghireșu) — 5 publicări consecutive februarie-mai 2026 pe o proprietate imobiliară unitară (teren intravilan + locuință individuală), de la **232.806 EUR la 164.154 EUR (-29,5%)**. Reducere progresivă pe segmentul rezidențial mid-cap.
- **SC C&O LEADER SRL** (Ilfov, imobil teren + construcție) — 4 publicări ianuarie-mai 2026, de la **223.600 EUR la 167.700 EUR (-25%)**.

Tendința generală este de scădere graduală pe rezidențial, terenuri cu clădiri, vehicule utilitare și — vizibil mai brutală — pe activele funcționale de valoare mare, în timp ce terenurile, mașinile și utilajele și autoturismele arată retenție de preț ridicată între publicări.

7. Evoluție lunară

În **ianuarie 2026** au fost publicate **1.385 listări** acoperind **1.381 anunțuri unice**, la o valoare de **214,9 milioane EUR** și preț mediu de 159.929 EUR. **Februarie 2026** marchează un prim vârf valoric: **1.485 listări** și **1.346 anunțuri unice**, dar **395 milioane EUR** valoare totală — datorită includerii cazului ROMCAB S.A. în această lună, care a ridicat prețul mediu la 295.647 EUR. **Martie 2026** aduce un salt de volum: **2.741 listări** și **2.408 anunțuri unice**, dar valoarea scade la **189 milioane EUR** (preț mediu 79.842 EUR), semn al unei concentrări pe active mici și medii.

Aprilie 2026 se încheie cu **2.092 listări**, **1.648 anunțuri unice** și **171,8 milioane EUR**. **Mai 2026** marchează vârful absolut al perioadei: **2.607 listări**, **1.518 anunțuri unice** și **795,5 milioane EUR** valoare totală — luna în care a fost publicat cazul Liberty Galați (Combinatul Siderurgic, 463 milioane EUR) și cazul DAMEN SHIPYARDS MANGALIA SA (184 milioane EUR), ambele pe segmentul de insolvență.

Comparație între surse: pe piața executărilor silite, distribuția lunară este relativ stabilă valoric — ianuarie 71,9 milioane EUR (867 anunțuri unice), februarie 61,9 milioane EUR (736 anunțuri unice), martie 78,7 milioane EUR (1.672 anunțuri unice), aprilie 73,9 milioane EUR (1.153 anunțuri unice) și mai 68,5 milioane EUR (906 anunțuri unice) —, cu creșteri clare de volum în martie și aprilie. Pe piața insolvenței, dinamica este complet diferită: ianuarie 143 milioane EUR (514 anunțuri unice), februarie 333,1 milioane EUR (610 anunțuri unice), martie 110,3 milioane EUR (736 anunțuri unice), aprilie 97,9 milioane EUR (495 anunțuri unice) și mai 727 milioane EUR (612 anunțuri unice). Cele două vârfuri valorice ale pieței (februarie și mai) provin astfel exclusiv din insolvență, în timp ce executările silite mențin un regim valoric uniform pe toată perioada.

8. Top debitoare după valoare

1. **Liberty Galați** — 1 anunț, **463 milioane EUR**, Combinatul Siderurgic Galați (proprietăți industriale). Cel mai mare caz industrial al perioadei.
2. **ROMCAB S.A.** (Mureș) — publicări multiple, **200 milioane EUR** la valoarea de bază, active funcționale.
3. **DAMEN SHIPYARDS MANGALIA SA** — 1 anunț, **184 milioane EUR**, Șantierul Naval Mangalia (Constanța).
4. **R.A.A.N.** (Mehedinți) — publicări multiple, **48,8 milioane EUR**, activul major fiind Termocentrala ROMAG Halânga din Drobeta-Turnu Severin.
5. **Holding Investment S.R.L.** (București) — 1 anunț, **25,6 milioane EUR**, active corporale și necorporale.

Cumulat, **primii cinci debitori reprezintă circa 921 milioane EUR**, adică **aproximativ 52% din valoarea totală a pieței**. Doar primii trei concentrează deja 48% din valoare. Imediat după top 5, urmează Ga-Pro-Co Chemicals (17,8 milioane EUR, proprietăți industriale, București), HIDROCONSTRUCȚIA S.A. (34 de anunțuri în 18 județe, 17,4 milioane EUR — cel mai răspândit debitor geografic), UZTEL (Prahova, 16,7 milioane EUR), SAN METAL INTERNATIONAL (14 milioane EUR, platformă industrială Calea Griviței, București) și U.C.M REȘIȚA (Caraș-Severin, 10,5 milioane EUR).

9. Comparație sintetică între piața insolvenței și piața executărilor silite

Cele două piețe sunt foarte diferite ca profil. Pe piața insolvenței: **2.967 anunțuri unice**, valoare totală **1.411 milioane EUR**, preț mediu **507.309 EUR**, median 8.792 EUR. Pe piața executărilor silite: **5.334 anunțuri unice**, valoare totală **354,9 milioane EUR**, preț mediu **66.537 EUR**, median 17.920 EUR. Insolvența are cu 44% mai puține anunțuri unice, dar de aproape patru ori mai multă valoare totală decât executările silite, iar prețul mediu pe insolvență este de circa 7,6 ori mai mare.

Diferența vine din mixul de categorii. Pe piața executărilor silite predomină activele de uz curent: rezidențialul (166,9 milioane EUR) și terenurile (108,7 milioane EUR) însumează aproximativ 78% din valoarea sursei, urmate la distanță de hoteluri și pensiuni (18,4 milioane EUR) și spațiile comerciale (14,7 milioane EUR). Pe piața insolvenței, dominantele sunt proprietățile industriale (576,3 milioane EUR), activele funcționale (443,9 milioane EUR), terenurile (142 milioane EUR), terenurile cu clădiri (115,6 milioane EUR) și hoteluri și pensiuni (28,6 milioane EUR) — o structură de patrimoniu corporativ. Mediana mai mică pe insolvență (8.792 EUR vs 17.920 EUR pe executări silite) confirmă că insolvența include

și un volum mare de active de valoare mică (autoturisme, utilaje vechi, IT), în paralel cu cele câteva patrimonii industriale uriașe.

10. Concluzii

Piața românească a licitațiilor din insolvență și executări silite acoperă în primele cinci luni ale anului 2026 o valoare totală de **1.766 milioane EUR** pe **8.301 anunțuri unice**, distribuită extrem de inegal: doar **142 de anunțuri unice** depășesc pragul de 1 milion EUR, dar generează majoritatea valorii. Concentrația este extremă — **trei cazuri (Liberty Galați, ROMCAB S.A., DAMEN SHIPYARDS MANGALIA SA) agregă 847 milioane EUR, adică 48% din total**, iar primii cinci debitori cumulează circa 52% din valoarea pieței.

Cele două piețe au profiluri complementare: executările silite domină ca volum (5.334 anunțuri unice) și se concentrează pe rezidențial și terenuri de valoare mică-medie; insolvența domină ca valoare (1.411 milioane EUR) și se concentrează pe patrimonii corporative complexe (proprietăți industriale și active funcționale). Repoziționările de preț pe segmentele cu eșantion suficient indică un comportament gradual: -4,8% pe terenuri, -17,4% pe rezidențial, -25,8% pe terenuri cu clădiri, -28,8% pe stocuri și -74,6% pe activele funcționale de valoare mare (eșantion de 4 anunțuri) — segment unde amploarea ajustării reflectă mecanismul republicărilor succesive în licitație publică, vizibil în cazurile ROMCAB (-75%) și Corvin Fotovoltaic (-66,7%).

Februarie și mai 2026 sunt vârfurile valorice ale perioadei (395 milioane EUR, respectiv 795,5 milioane EUR), datorate exclusiv pieței insolvenței și marilor cazuri industriale; martie aduce, în schimb, vârful de volum (2.408 anunțuri unice) la valoare medie scăzută, venit majoritar din executări silite. Pe segmentul cu date geografice de încredere — executările silite — ansamblul București + Ilfov + Constanța concentrează cea mai mare valoare (146,6 milioane EUR cumulate, aproximativ 41% din sursă).

Notă:

Prezentul raport este rezultatul analizei interne azitis.com, desfășurate în perioada 1 ianuarie – 31 mai 2026, în baza informațiilor publice disponibile în platforme specializate pentru bunuri provenite din insolvențe, executări silite și alte forme de distress. Analiza este construită pe criterii cantitative și folosește AI pentru cuantificare și agregare date.

Toate drepturile de copyright asupra prezentului raport aparțin exclusiv azitis.com. Preluarea informației se va face doar cu acordul platformei și cu citarea sursei azitis.com