



azitis

... that simple!

— RAPORT DE PIAȚĂ

Piața Ofertei din Distress România

Ianuarie – Mai 2026

Insolvență & Executări silite

01.01.2026 – 31.05.2026

01. Ce este piața de distress?

Agregăm oferta de active scoase la vânzare rapid, în proceduri legale sau din nevoia de lichiditate.

Proceduri legale/ vânzare nevoită

Insolvență, lichidare, executare silită – vânzarea este obligatorie, în interval de timp limitat.

Vânzare nereglementată / vânzare voită

Bunuri care nu mai sunt utile activității sau care se vând pentru obținerea lichidității.

Marketing limitat & cumpărători de oportunitate

Public țintă restrâns, presiune temporală – preț tipic sub valoarea de piață liberă.

i Nota metodologică

Studiul acoperă doar insolvența și executările silite.

Sunt excluse vânzările ANAF, primării, AAAS și alte vânzări non-distress.

Deși vorbim de active aflate în proceduri, nivelul ofertei nu reflectă stadiul actual al economiei și nu constituie un semn al unei viitoare crize.

În criza din 2008 insolvențele s-au dezlănțuit prin 2010, cu vârful în 2013 – o întârziere de 2–5 ani. Ce se întâmplă azi în economie se va vedea în active peste 4–5 ani.

02. Rezumat executiv

01.01.2026 – 31.05.2026



8.301

anunțuri unice



1.766

milioane EUR
valoare totală



15.198

EUR
preț median



10.310

publicații totale
(incl. republicări)

Top 3 cazuri concentrează

847 M€ = 48% din total

Liberty Galați
463 M€

ROMCAB S.A.
200 M€

DAMEN Shipyards
184 M€

03. Dimensiunea pieței

8.301

anunțuri unice

1.766

mil EUR valoare totală

Republicări

19%

din anunțuri sunt republicate

217.625

EUR preț mediu

15.198

EUR preț median

1.571

anunțuri
republicate

3.580

listări generate

2,28

medie instanțe
/ anunț

6.730

publicate o
singură dată

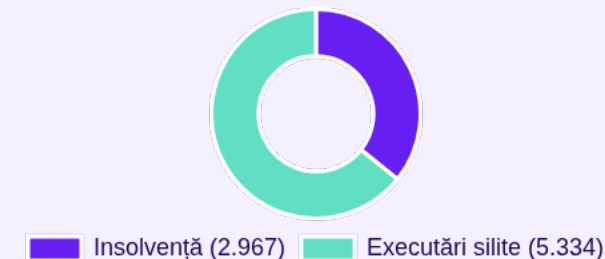
Distanța mare medie ↔ mediană = câteva cazuri foarte mari
distorsionează media

03.1 Insolvență vs Executări silite

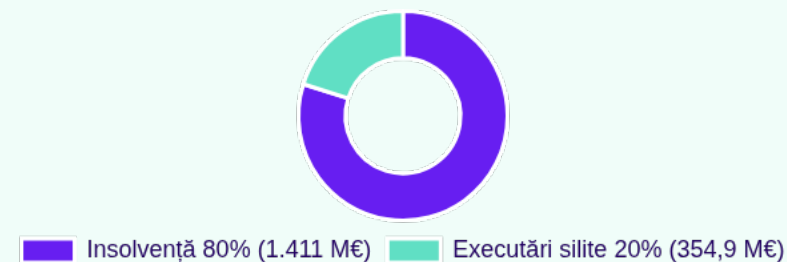
Două piețe complementare: volum vs valoare

Sursă	Anunțuri unice	Valoare totală	Preț mediu	Pondere valoare
Insolvență	2.967	1.411 M€	507.309 €	80%
Executări silite	5.334	354,9 M€	66.537 €	20%
Raport (Inso / Exec)	0,56x	4,0x	7,6x	—

Volum – Anunțuri unice

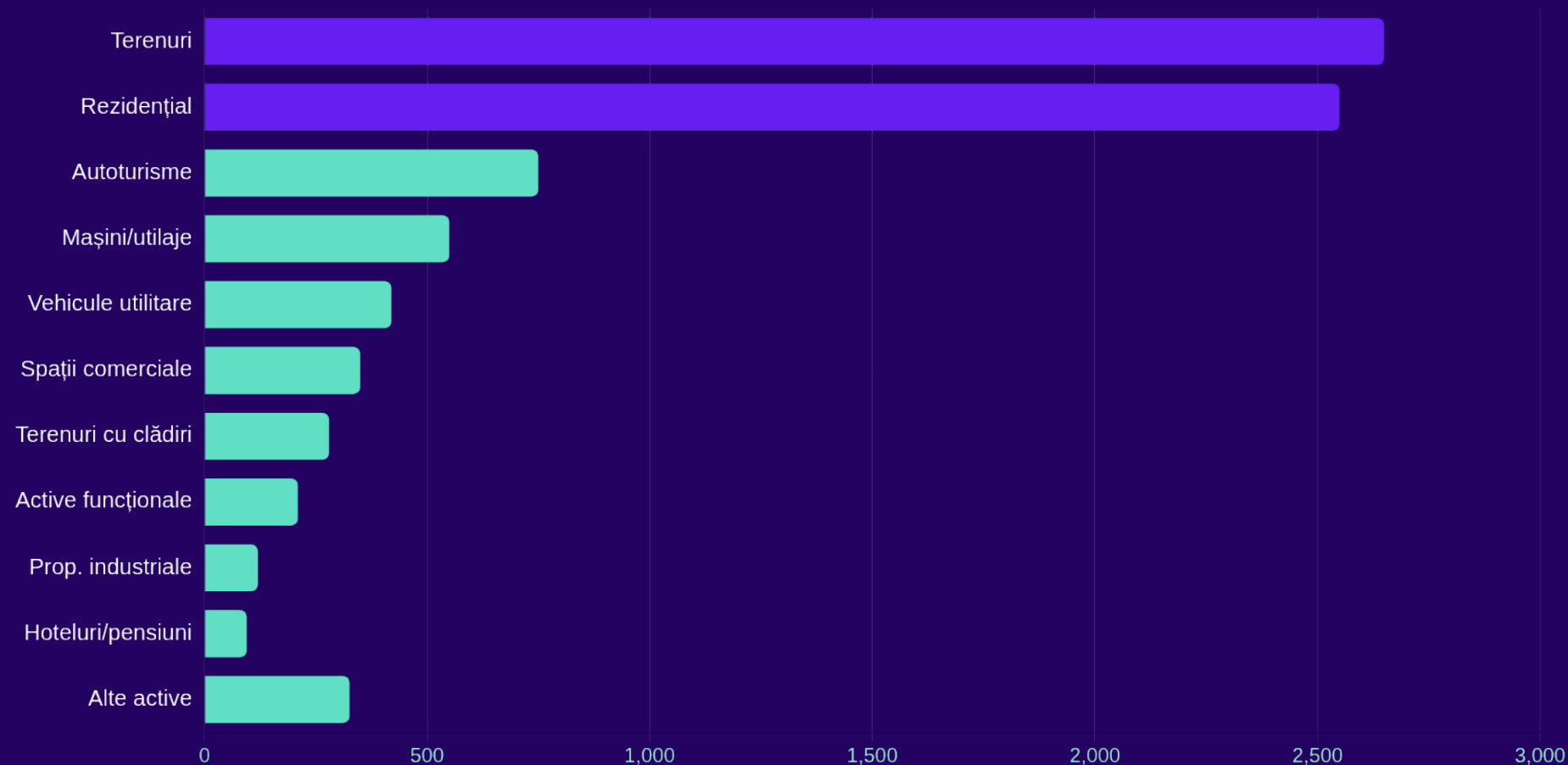


Valoare – Milioane EUR



04. Structura pe categorii — VOLUM

Top categorii după număr de anunțuri unice



63%

din anunțuri
= Terenuri +
Rezidențial

Volumul pieței este
dominat de active
imobiliare de uz
curent.

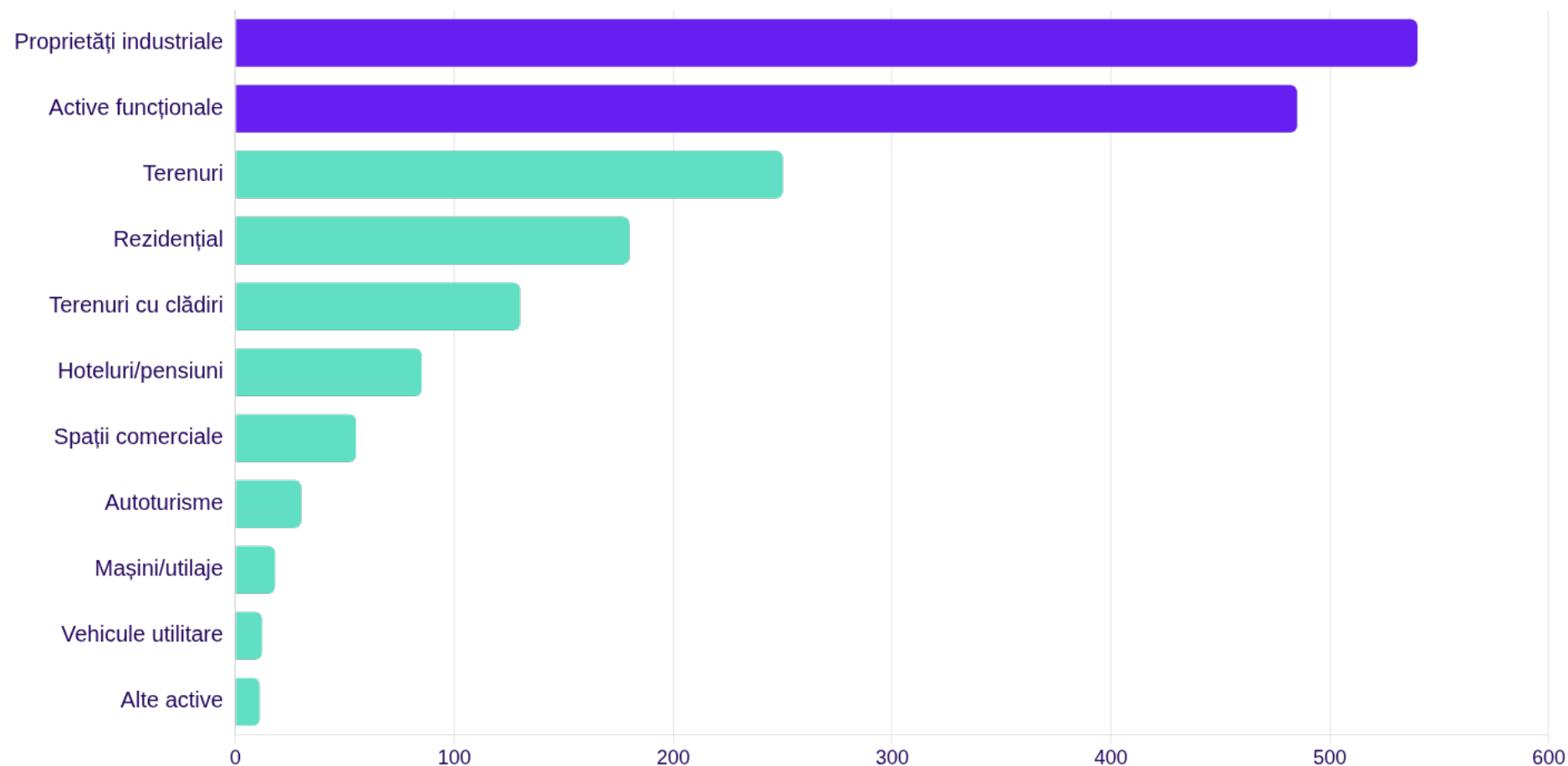
04.1 Structura pe categorii – VALOARE

Top categorii după valoare (mil EUR)

58%

din valoare
= Proprietăți industriale + Active funcționale

Valoarea este ridicată de câteva cazuri industriale uriașe (Liberty, ROMCAB, DAMEN).

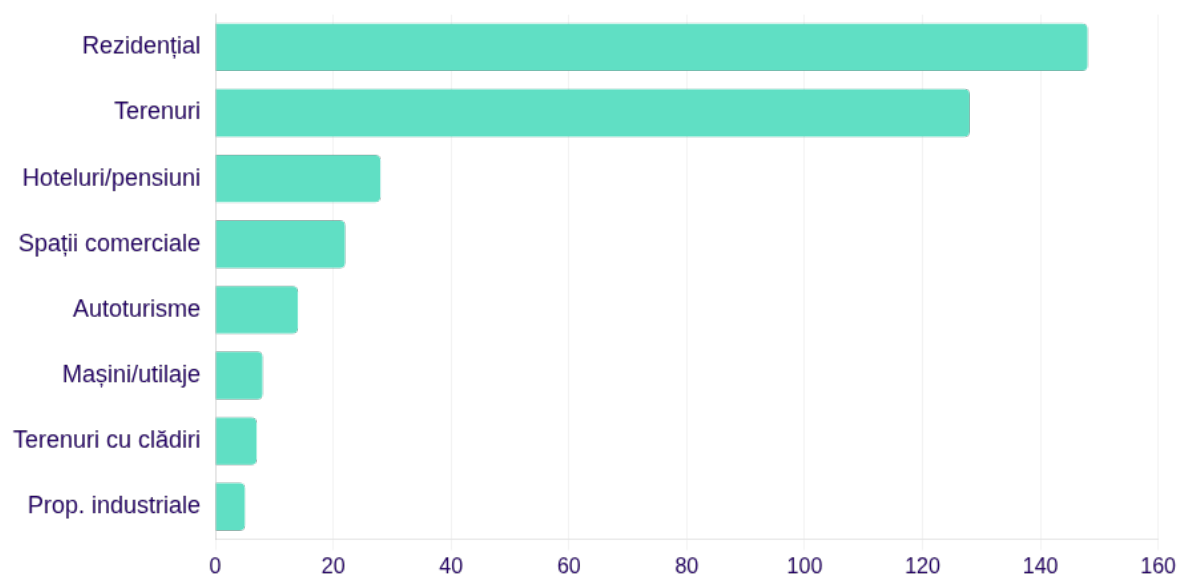


04.2 Categoriile pe surse

Mix de active diferit pentru insolvență vs executări silite

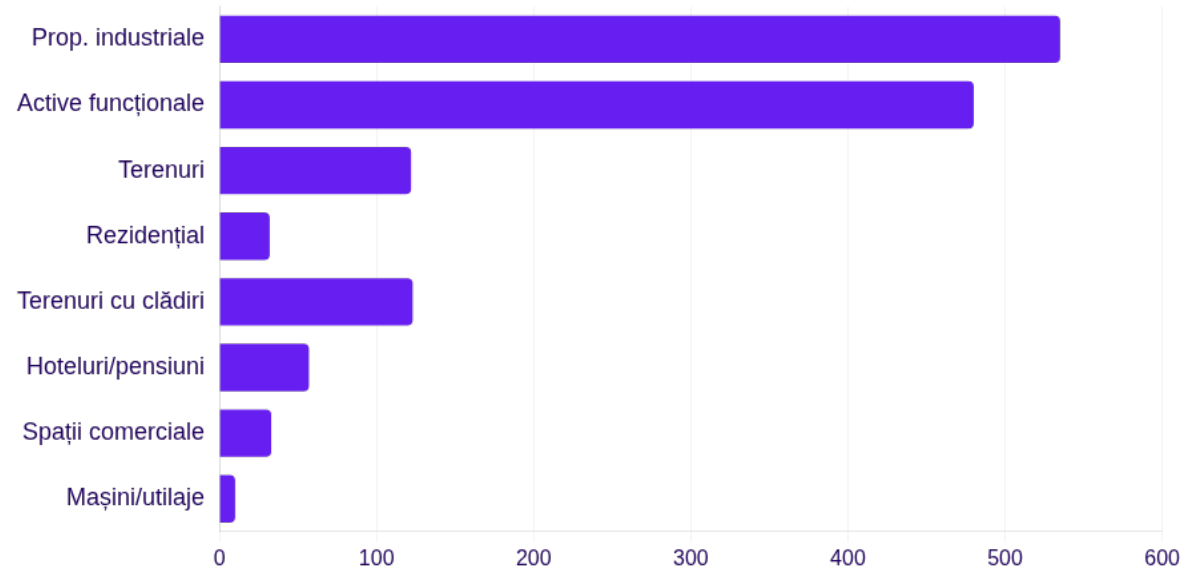
Executări silite – top valoare (M€)

Rezidențial + Terenuri ≈ 78% din valoarea sursei



Insolvență – top valoare (M€)

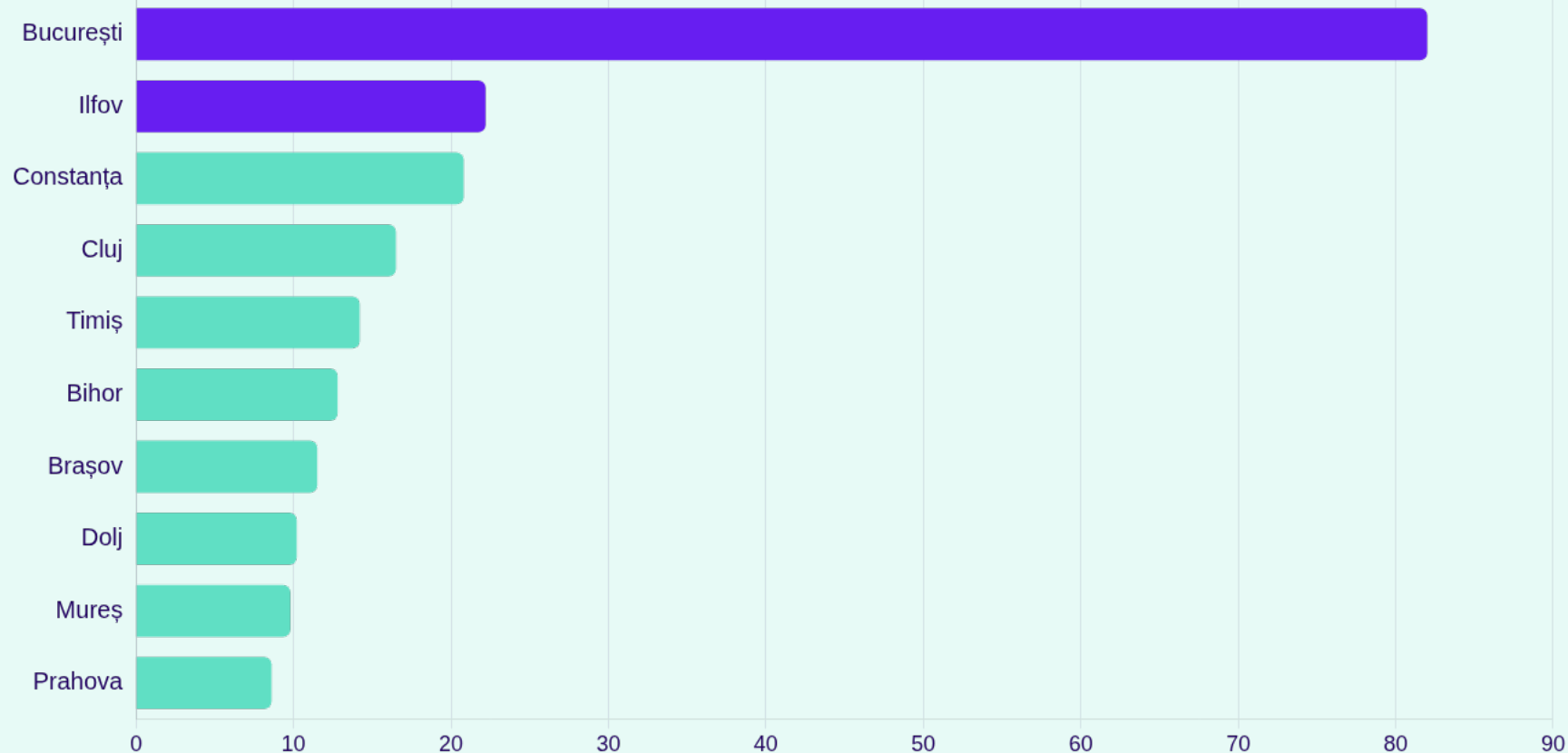
Mix mult mai industrial – patrimoniul corporativ complex



Executări silite: imobiliare de uz curent | Insolvență: industrial + active funcționale

05. Distribuție geografică – Executări silite

Top județe după valoare (M€)



29%

din valoarea
executărilor silite
București + Ilfov

730

anunțuri unice

104,2 M€

valoare

Zona metropolitană
unică – cel mai
consistent bloc valoric.

05.1 Cazuri majore – piața totală

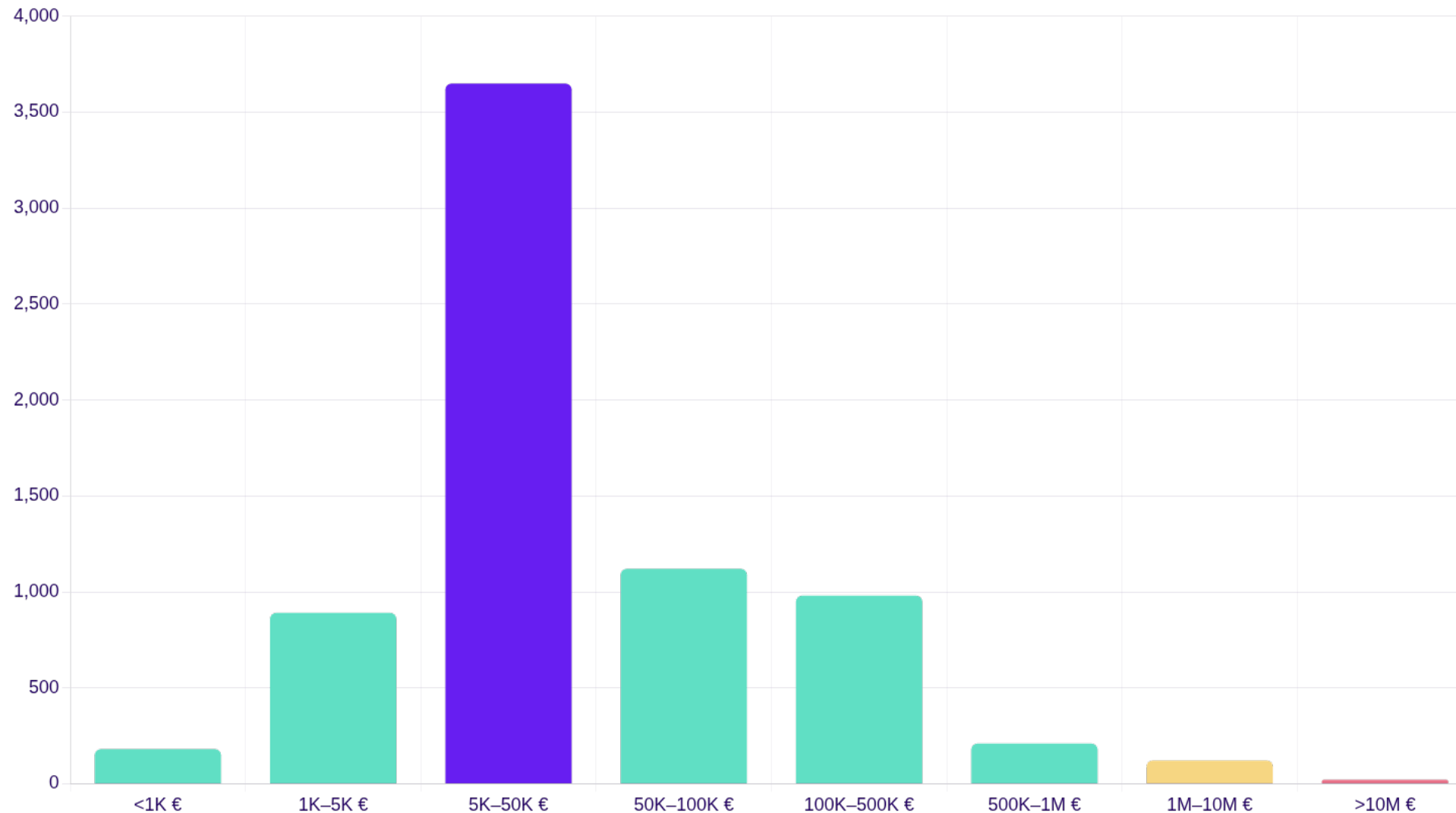
Județele unde câteva cazuri corporative dictează valoarea

Galați	Mureș	Constanța	Mehedinți	Hunedoara
<p>Liberty Galați Combinatul Siderurgic Galați</p> <p>463 M€</p>	<p>ROMCAB S.A. Târgu Mureș · Active funcționale</p> <p>200 M€</p>	<p>DAMEN Shipyards Șantierul Naval Mangalia</p> <p>184 M€</p>	<p>R.A.A.N. Termocentrala ROMAG Halânga</p> <p>48,8 M€</p>	<p>Parc fotovoltaic Corvin Energie regenerabilă</p> <p>9 M€</p>

București + Ilfov + Constanța = **146,6 M€** = **41%** din executările silite

06. Intervale de preț

Distribuția anunțurilor pe categorii de valoare



Cel mai aglomerat

5K – 50K €

3.649

anunțuri (44%)

Apartamente, terenuri
mid-cap, vehicule.

Generează majoritatea
valorii

Peste 1M €

142

anunțuri (1,7%)

Patrimonii corporative
& active industriale.

06.1 Concentrarea valorii

Doar

11

anunțuri peste 10 M€
concentrează

≈ **1 miliard €**

Mediană piață: **15.198 €**
corpul pieței este în zona micro și medie

Liberty Galați

463 M€

R.A.A.N. — Termocentrala ROMAG
Halânga

48,8 M€

Ga-Pro-Co Chemicals

17,8 M€

07. Republicări și re poziționări de preț

1.571

anunțuri republicate

19%

rata de republicare

2,28

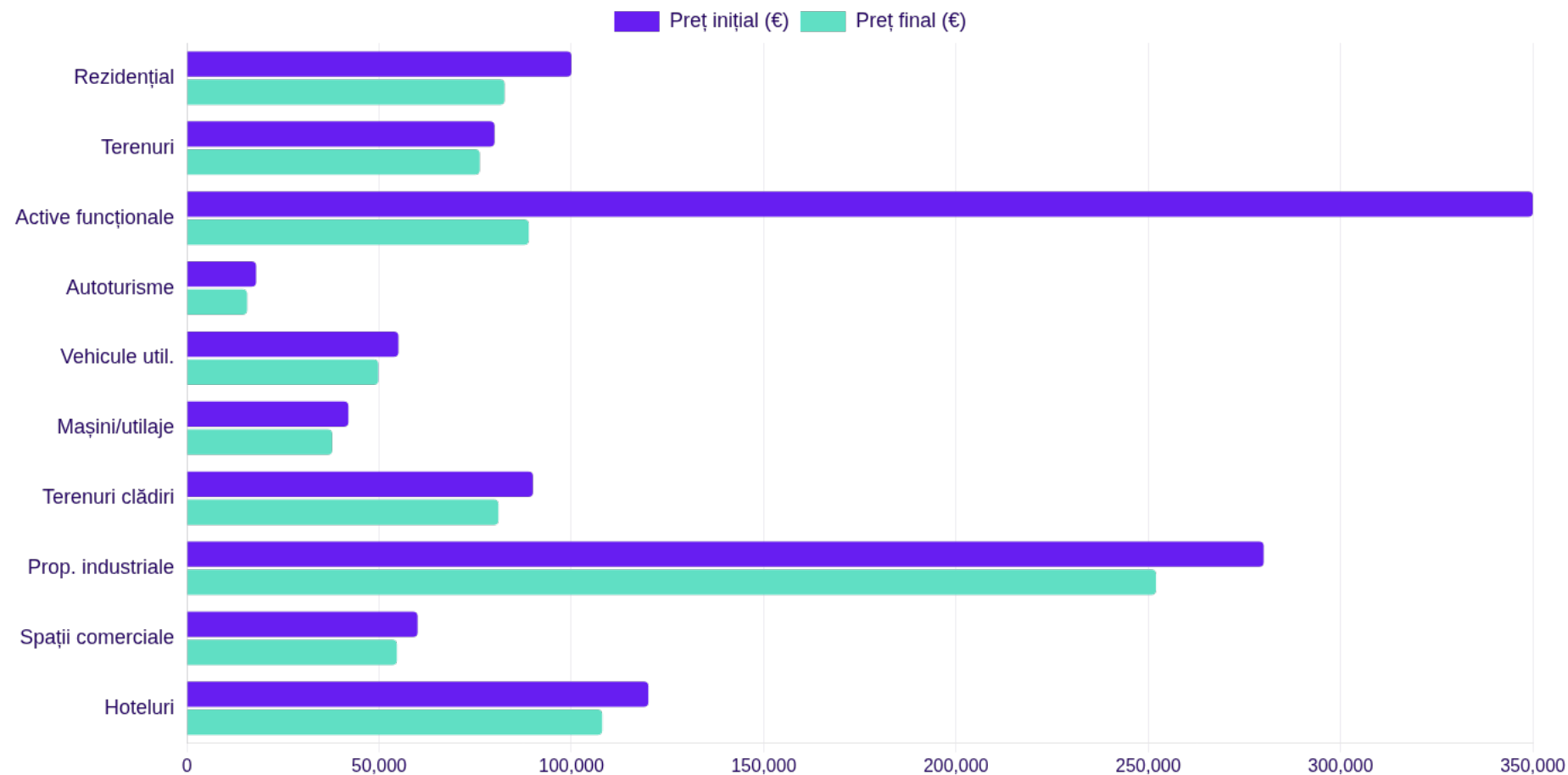
medie instanțe per
anunț

TENDINȚĂ GENERALĂ

- ↘ Scădere graduală pe rezidențial și terenuri.
- ↓ Scădere moderată pe vehicule utilitare și terenuri cu clădiri.
- ↓ Scădere brutală pe active funcționale de valoare mare.
- Retenție ridicată pe terenuri, mașini/utilaje, autoturisme.

07.1 Scăderi medii de preț pe categorii

Comparație preț inițial vs preț final, anunțuri republicate



Citare
 Eșantioane mici pe active funcționale — dar re poziționarea este sistemică.

-74,6%
 cea mai amplă scădere medie
 Active funcționale

07.2 Cazuri ilustrative de re poziționare

-75%

ROMCAB S.A.

Mureș · Active funcționale

200 M€ → **50 M€**

Trecere la 25% din evaluare

-66,7%

Parc fotovoltaic Corvin

Hunedoara · Energie regen.

8,99 M€ → **2,99 M€**

-30%

ERPIA S.A.

Dolj · Teren + industrial

9,0 M€ → **6,3 M€**

-29,5%

ANTISEPTICA SRL

Cluj, Agireșu · Rezidențial

232.806 € → **164.154 €**

-25%

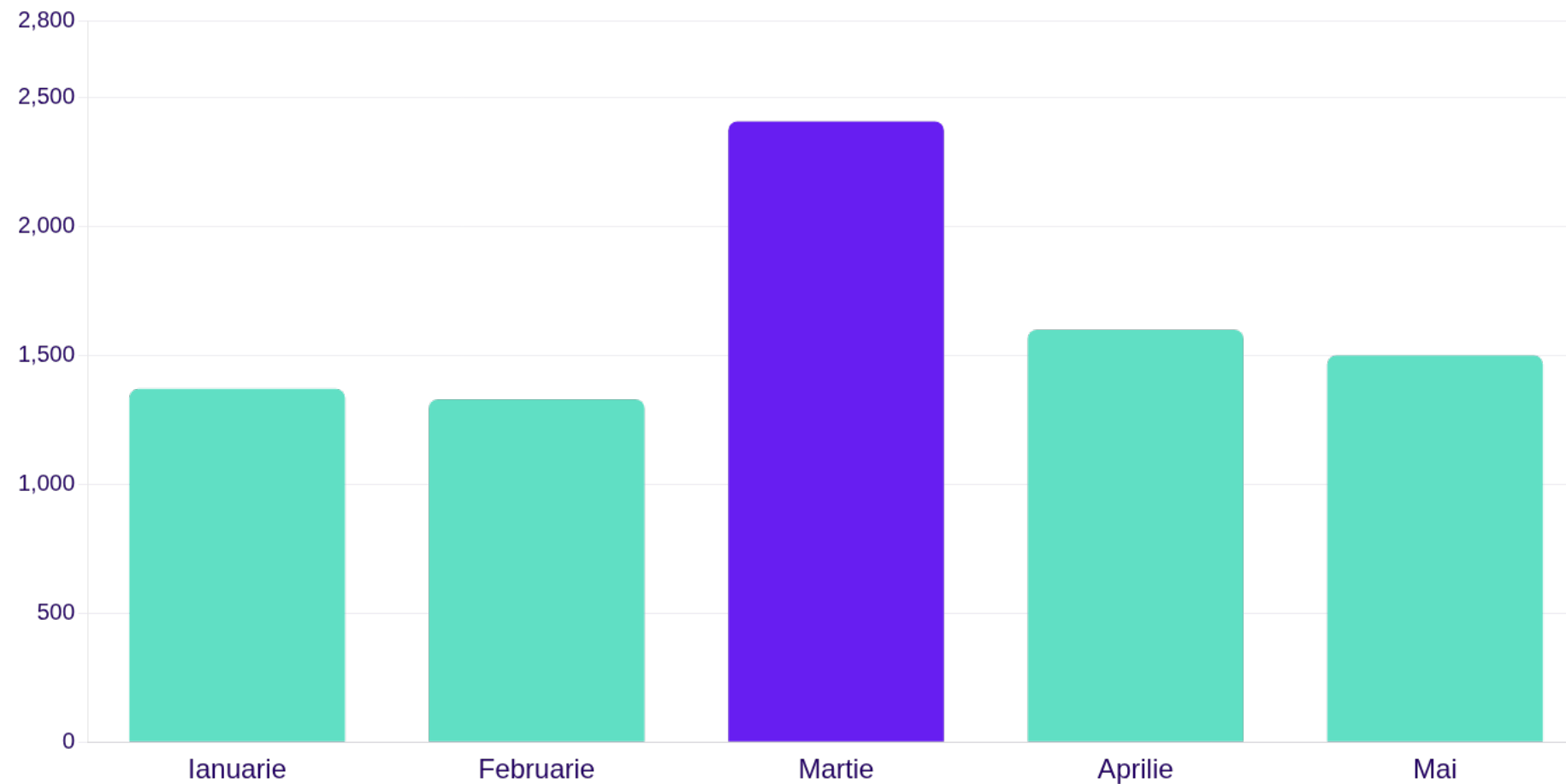
SC C&O LEADER SRL

Ilfov · Teren + construcție

223.600 € → **167.700 €**

08. Evoluție lunară – volum

Anunțuri unice pe lună



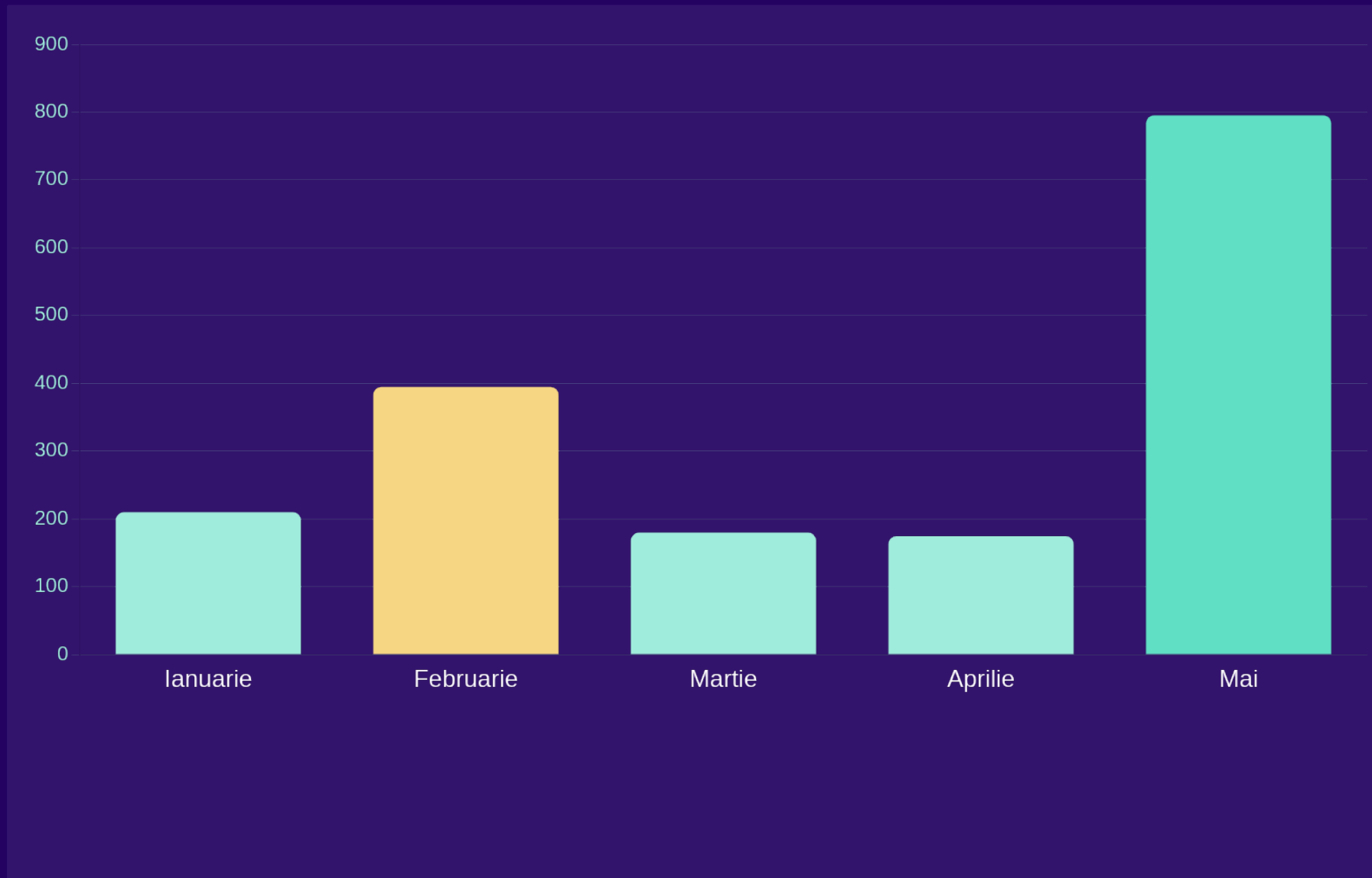
2.408

anunțuri unice în
martie

Majoritar din
executări silite

08.1 Evoluție lunară — valoare

Milioane EUR / lună · Total 1.766 M€



Februarie

395 M€

Primul vârf · ROMCAB
S.A.

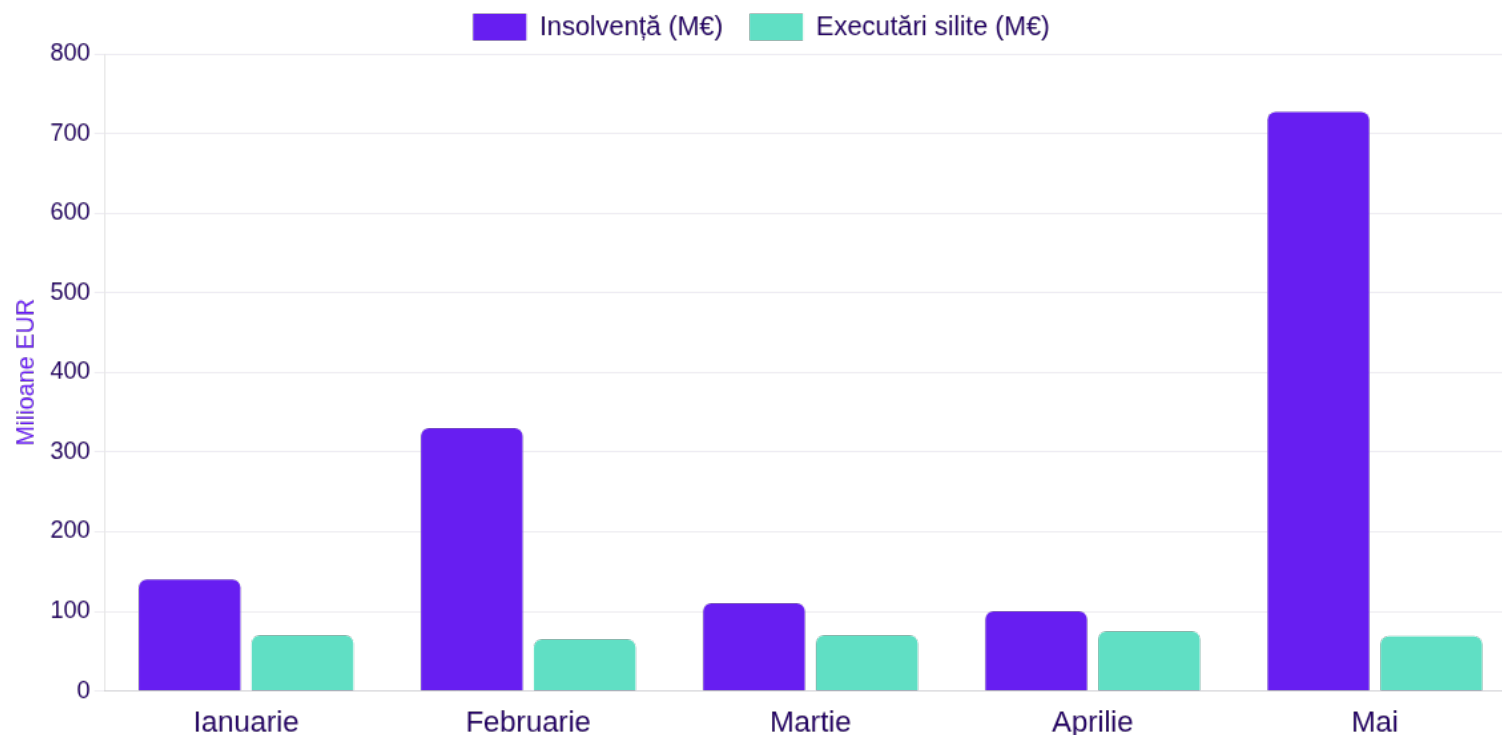
Mai **PEAK**

795,5 M€

Vârf absolut · Liberty
Galați + DAMEN
Shipyards

08.2 Evoluție lunară pe surse

Insolvența creează vârfurile · Executările silite rămân stabile



Executări silite

61,9 – 78,7 M€/lună

stabil

Insolvență

97,9 – 727,0 M€/lună

vârfuri masive Feb & Mai

09. Top 5 debitoare după valoare

Liberty Galați

Combinatul Siderurgic · Galați · Proprietăți industriale

463 M€

ROMCAB S.A.

Târgu Mureș · Publicări multiple · Active funcționale

200 M€

DAMEN Shipyards Mangalia

Constanța · Șantierul Naval · Active funcționale

184 M€

R.A.A.N.

Mehedinți · Termocentrala ROMAG Halânga · Active industriale

48,8 M€

Holding Investment S.R.L.

București · Active corp. & necorp. · Mixt

25,6 M€

Top 3 = 48% din total

847 M€

Top 5 = 52% din total

921 M€

09.1 Alți debitori relevanți

Debitor	Județ	Valoare	Detaliu
Ga-Pro-Co Chemicals	București	17,8 M€	Proprietăți industriale
HIDROCONSTRUCȚIA S.A.	18 județe	17,4 M€	34 anunțuri · cel mai răspândit
UZTEL	Prahova	16,7 M€	—
SAN METAL INTERNATIONAL	București	14,0 M€	Platformă industrială Calea Griviței
U.C.M. REȘIȚA	Caraș-Severin	10,5 M€	—

CEL MAI RĂSPÂNDIT
GEOGRAFIC
HIDROCONSTRUCȚIA S.A.

34
anunțuri

18
județe

17,4 M€
valoare

10. Profil structural – Insolvență vs Executări silite

INSOLVENȚĂ

Patrimoniu corporativ complex

2.967

anunțuri unice

1.411 M€

valoare totală

507.309 €

preț mediu

8.792 €

preț median

Top categorii valoare:

- ▶ Proprietăți industriale
- ▶ Active funcționale
- ▶ Terenuri
- ▶ Terenuri cu clădiri
- ▶ Hoteluri și pensiuni

EXECUTĂRI SILITE

Active de uz curent

5.334

anunțuri unice

354,9 M€

valoare totală

66.537 €

preț mediu

17.920 €

preț median

Top categorii valoare:

- ▶ Rezidențial
- ▶ Terenuri
- ▶ Hoteluri și pensiuni
- ▶ Spații comerciale

Diferențe structurale

Insolvență vs Executări silite — raporturi-cheie

-44%

Volum

Insolvența are 44% mai puține anunțuri decât executări silite.

4×

Valoare totală

Insolvența concentrează de 4 ori mai multă valoare.

7,6×

Preț mediu

Anunțul mediu din insolvență este de 7,6× mai mare.

< mediană

Mediană

Insolvența are mediana mai mică (8.792 € vs 17.920 €) — volum mare active mici + patrimoniul uriaș.

11. Concluzii (1/2)

Concentrare & profile complementare

48%

Concentrare extremă

3 cazuri (Liberty, ROMCAB, DAMEN) = 847 M€ din total.

~1 mld €

Doar 11 anunțuri

peste 10 M€ concentrează aproape un miliard de euro.

2 piețe

Profile complementare

Executări silite = volum, rezidențial & terenuri. Insolvența = valoare, patrimoniul corporative.

Concluzii (2/2)

Repoziționări · Vârfuri 2026 · Geografie

REPOZIȚIONĂRI

-74,6%

active funcționale

Rezidențial -17,4% · gradual

Terenuri -4,8% · retenție ridicată

ROMCAB -75%, Corvin -66,7% ·
brutal

VÂRFURI 2026

795 M€

Mai 2026 · vârf absolut

Februarie 395 M€ · ROMCAB

Mai 795,5 M€ · Liberty + DAMEN

Vârfurile exclusive din insolvență

GEOGRAFIE

41%

BUC + ILF + CT

146,6 M€ din executări silite

Galați, Mureș, Constanța, Mehedinți
distorsionate de cazuri corporative



azitis

...that simple!

RAPORT DE PIAȚĂ

Piața Ofertei din Distress în România

Ianuarie – Mai 2026