Evropský parlament
2024-2029

Hospodářský a měnový výbor

2025/0052(COD)

3.10.2025

***I
NÁVRH ZPRÁVY

o návrhu nařízení Evropského parlamentu a Rady o nefinanční statistice komerčních nemovitostí
(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Hospodářský a měnový výbor

Zpravodajka: Aurore Lalucq

Vysvětlivky

*	Postup konzultace
***	Postup souhlasu
***I	Řádný legislativní postup (první čtení)
***II	Řádný legislativní postup (druhé čtení)
***III	Řádný legislativní postup (třetí čtení)

(Druh postupu závisí na právním základu navrženém v návrhu aktu.)

Pozměňovací návrhy k návrhu aktu

Pozměňovacích návrhy Parlamentu předložené ve dvou sloupcích

Vypuštění textu je označeno ***tučnou kurzivou*** v levém sloupci Nahrazení je označeno ***tučnou kurzivou*** v obou sloupcích. Nový text je označen ***tučnou kurzivou*** v pravém sloupci.

První a druhý řádek záhlaví každého pozměňovacího návrhu označují příslušnou část projednávaného návrhu aktu. Pokud se pozměňovací návrh týká existujícího aktu, který má být návrhem aktu pozměněn, je v záhlaví mimo to na třetím řádku uveden existující akt a na čtvrtém řádku ustanovení existujícího aktu, kterého se pozměňovací návrh týká.

Pozměňovací návrhy Parlamentu v podobě konsolidovaného textu

Nové části textu jsou označeny ***tučnou kurzivou***. Vypuštěné části textu jsou označeny symbolem ▌ nebo přeškrtnuty. Nahrazení se vyznačují tak, že nový text se označí ***tučnou kurzivou*** a nahrazený text se vymaže nebo přeškrtne. Výjimečně se neoznačují změny výlučně technické povahy, které provedly příslušné útvary za účelem vypracování konečného znění.

OBSAH

Strana

NÁVRH LEGISLATIVNÍHO USNESENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU 5

VYSVĚTLUJÍCÍ PROHLÁŠENÍ.....13

NÁVRH LEGISLATIVNÍHO USNESENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU

o návrhu nařízení Evropského parlamentu a Rady o nefinanční statistice komerčních nemovitostí

(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

(Řádný legislativní postup: první čtení)

Evropský parlament,

– s ohledem na návrh Komise předložený Evropskému parlamentu a Radě (COM(2025)0100),

– s ohledem na čl. 294 odst. 2 a čl. 338 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie, v souladu s nimiž Komise předložila svůj návrh Parlamentu (C10-0046/2025),

– s ohledem na čl. 294 odst. 3 Smlouvy o fungování Evropské unie,

– s ohledem na stanovisko Evropské centrální banky ze dne 2. září 2025[1],

– s ohledem na článek 60 jednacího řádu,

– s ohledem na zprávu Hospodářského a měnového výboru (A10-0000/2025),

1. přijímá níže uvedený postoj v prvním čtení;

2. vyzývá Komisi, aby věc znovu postoupila Parlamentu, jestliže svůj návrh nahradí jiným textem, podstatně jej změní nebo má v úmyslu jej podstatně změnit;

3. pověřuje svou předsedkyni, aby předala postoj Parlamentu Radě, Komisi, jakož i vnitrostátním parlamentům.

[1] https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/legal/con_2025_25_TWD.en.pdf

Pozměňovací návrh 1

Návrh nařízení
Právní východisko 3 a (nové)

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
	s ohledem na stanovisko Evropské centrální banky[1a],
	[1a] Úř. věst. C...

Or. en

Pozměňovací návrh 2

Návrh nařízení
Bod odůvodnění 14

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
(14) Pokud vyvstane potřeba nových požadavků na údaje nebo zlepšení souborů údajů, na něž se vztahuje toto nařízení, měly by být zahájeny pilotní studie. Členské státy by měly mít možnost provádět ***tyto*** pilotní studie na dobrovolném základě a zároveň zajistit reprezentativnost jednotlivých zemí na úrovni ***EU***.	(14) Pokud vyvstane potřeba nových požadavků na údaje nebo zlepšení souborů údajů, na něž se vztahuje toto nařízení, ***s cílem usnadnit účinné sledování rizik vyplývajících z odvětví komerčních nemovitostí,*** měly by být ***do 1. ledna 2028*** zahájeny pilotní studie ***o míře neobsazenosti a výnosech z pronájmu, které vypracují členské státy***. Členské státy by měly mít možnost provádět ***jiné*** pilotní studie na dobrovolném základě a zároveň zajistit reprezentativnost jednotlivých zemí na úrovni ***Unie. V těchto pilotních studiích by měly být upřednostněny údaje týkající se krátkodobých pronájmů a jejich dopadu na komerční nemovitosti.***

Or. en

Pozměňovací návrh 3

Návrh nařízení
Bod odůvodnění 14 a (nový)

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
	(14 a) Víceletý finanční rámec (VFR) na období 2028–2034 zahrnuje Program pro jednotný trh a cla jako nástroj k financování opatření Unie na podporu evropské statistiky. Jako jeden ze svých cílů uvádí tento program výslovně vývoj, vypracování a šíření oficiální evropské statistiky, včetně nefinanční statistiky komerčních nemovitostí.

Or. en

Pozměňovací návrh 4

Návrh nařízení
Bod odůvodnění 16

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
(16) Za účelem zohlednění hospodářského a technického vývoje by měla být na Komisi přenesena pravomoc přijímat akty v souladu s článkem 290 Smlouvy o fungování Evropské unie, pokud jde o změnu seznamu proměnných stanoveného v příloze I. Je obzvláště důležité, aby Komise v rámci přípravné činnosti vedla odpovídající konzultace, a to i na odborné úrovni, a aby tyto konzultace probíhaly v souladu se zásadami stanovenými v interinstitucionální dohodě ze dne 13. dubna 2016 o zdokonalení tvorby právních předpisů ([8]). Pro zajištění rovné účasti na vypracovávání aktů v přenesené pravomoci obdrží Evropský parlament a Rada veškeré dokumenty současně s odborníky z členských států a jejich odborníci mají automaticky přístup na zasedání expertních skupin Komise, jež se věnují přípravě aktů v přenesené pravomoci.	(16) Za účelem zohlednění hospodářského a technického vývoje by měla být na Komisi přenesena pravomoc přijímat akty v souladu s článkem 290 Smlouvy o fungování Evropské unie, pokud jde o změnu seznamu proměnných stanoveného v příloze I. Je obzvláště důležité, aby Komise v rámci přípravné činnosti vedla odpovídající konzultace, a to i na odborné úrovni, a aby tyto konzultace probíhaly v souladu se zásadami stanovenými v interinstitucionální dohodě ze dne 13. dubna 2016 o zdokonalení tvorby právních předpisů ([8]). Pro zajištění rovné účasti na vypracovávání aktů v přenesené pravomoci obdrží Evropský parlament a Rada veškeré dokumenty současně s odborníky z členských států a jejich odborníci mají automaticky přístup na zasedání expertních skupin Komise, jež se věnují přípravě aktů v přenesené pravomoci. ***Při přípravě těchto aktů v přenesené pravomoci by Komise měla vést konzultace s Evropskou centrální bankou.***

[8] Úř. věst. L 123, 12.5.2016, s. 1.

[8] Úř. věst. L 123, 12.5.2016, s. 1.

Or. en

Pozměňovací návrh 5

Návrh nařízení
Bod odůvodnění 18

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
(18) V případech, kdy by uplatňování tohoto nařízení nebo prováděcích aktů přijatých na jeho základě vyžadovalo rozsáhlé úpravy národního statistického systému členského státu, měla by mít Komise v řádně odůvodněných případech možnost udělit dotčenému členskému státu výjimky. Ty by měly být dočasné a měly by být udělovány na dobu nejvýše ***tří*** let. Dotčeným členským státům by Komise měla poskytovat podporu v úsilí o provedení požadovaných úprav jejich statistických systémů tak, aby platnost výjimek mohla skončit co nejdříve.	(18) V případech, kdy by uplatňování tohoto nařízení nebo prováděcích aktů přijatých na jeho základě vyžadovalo rozsáhlé úpravy národního statistického systému členského státu, měla by mít Komise v řádně odůvodněných případech možnost udělit dotčenému členskému státu výjimky. Ty by měly být dočasné a měly by být udělovány na dobu nejvýše ***dvou*** let. Dotčeným členským státům by Komise měla poskytovat podporu v úsilí o provedení požadovaných úprav jejich statistických systémů tak, aby platnost výjimek mohla skončit co nejdříve.

Or. en

Pozměňovací návrh 6

Návrh nařízení
Čl. 5 – odst. 2

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
2. Členské státy shromažďují a předávají Komisi (Eurostatu) údaje týkající se každé proměnné uvedené v odstavci 1.	2. Členské státy shromažďují a předávají Komisi (Eurostatu) ***čtvrtletně*** údaje týkající se každé proměnné uvedené v odstavci 1.

Or. en

(Viz nařízení (EU) 2019/2152, příloha II)

Odůvodnění

Nařízení o evropských podnikových statistikách (nařízení (EU) 2019/2152) zahrnulo do krátkodobých podnikových statistik statistiku nemovitostí. Jak je uvedeno v příloze II, údaje o nemovitostech byly vykazovány čtvrtletně nebo volitelně měsíčně.

Pozměňovací návrh 7

Návrh nařízení
Čl. 7 – odst. -1 (nový)

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
	-1. Do 1. ledna 2028 zahájí Komise (Eurostat) pilotní studie o míře neobsazenosti a výnosech z pronájmu komerčních nemovitostí, které provedou členské státy.

Or. en

Pozměňovací návrh 8

Návrh nařízení
Čl. 7 – odst. 1

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
1. Zjistí-li Komise (Eurostat) potřebu významných nových požadavků na údaje nebo zlepšení údajů, na které se vztahuje toto nařízení, může zavést pilotní studie, které mají před jakýmkoli novým sběrem údajů provést členské státy na dobrovolném základě.	1. Zjistí-li Komise (Eurostat) potřebu významných nových požadavků na údaje nebo zlepšení údajů, na které se vztahuje toto nařízení, může zavést pilotní studie, které mají před jakýmkoli novým sběrem údajů provést členské státy na dobrovolném základě. ***Tyto pilotní studie se mohou týkat mimo jiné těchto témat:***

Or. en

Pozměňovací návrh 9

Návrh nařízení
Čl. 7 – odst. 1 – písm. a (nové)

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
	a) krátkodobé pronájmy a jejich dopad na komerční nemovitosti;

Or. en

Pozměňovací návrh 10

Návrh nařízení
Čl. 7 – odst. 1 – písm. b (nové)

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
	b) prvotřídní a jiné než prvotřídní umístění nemovitosti a jejich dopad na výnos z pronájmu;

Or. en

Pozměňovací návrh 11

Návrh nařízení
Čl. 7 – odst. 1 – písm. c (nové)

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
	c) rozlišení mezi sektorem soukromého nájemního bydlení a sociálním bydlením;

Or. en

Pozměňovací návrh 12

Návrh nařízení
Čl. 7 – odst. 1 – písm. d (nové)

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
	d) rozlišení mezi obytnými nemovitostmi a nebytovými komerčními nemovitostmi.

Or. en

Pozměňovací návrh 13

Návrh nařízení
Čl. 9 – odst. 4

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
4. Před přijetím aktu v přenesené pravomoci Komise vede konzultace s odborníky jmenovanými jednotlivými členskými státy v souladu se zásadami stanovenými v interinstitucionální dohodě ze dne 13. dubna 2016 o zdokonalení tvorby právních předpisů.	4. Před přijetím aktu v přenesené pravomoci Komise vede konzultace s odborníky jmenovanými jednotlivými členskými státy v souladu se zásadami stanovenými v interinstitucionální dohodě ze dne 13. dubna 2016 o zdokonalení tvorby právních předpisů. ***Komise včas konzultuje s Evropskou centrální bankou všechny akty v přenesené pravomoci a prováděcí akty, které spadají do její působnosti.***

Or. en

Pozměňovací návrh 14

Návrh nařízení
Čl. 11 – odst. 1

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
1. Pokud uplatňování tohoto nařízení nebo prováděcích opatření přijatých na jeho základě vyžaduje větší úpravy vnitrostátního statistického systému členského státu, může Komise prostřednictvím prováděcích aktů udělit dotčenému členskému státu výjimku na dobu nejvýše ***tří*** let.	1. Pokud uplatňování tohoto nařízení nebo prováděcích opatření přijatých na jeho základě vyžaduje větší úpravy vnitrostátního statistického systému členského státu, může Komise prostřednictvím prováděcích aktů udělit dotčenému členskému státu výjimku na dobu nejvýše ***dvou*** let.

Or. en

Pozměňovací návrh 15

Návrh nařízení
Čl. 13 – odst. 2 – pododstavec 1

Znění navržené Komisí	*Pozměňovacích návrh*
Použije se ode dne ***1***. ***ledna*** 2026.	Použije se ode dne ***30***. ***června*** 2026.

Or. en

VYSVĚTLUJÍCÍ PROHLÁŠENÍ

Zpravodajka vítá návrh nařízení o nefinanční statistice komerčních nemovitostí, který předložila Komise a jehož účelem je doplnit chybějící statistické informace o komerčních nemovitostech, které jsou nezbytné pro makroobezřetnostní účely a sledování systémového rizika.

Vývoj na trzích s nemovitostmi může mít dopady na stabilitu finančního systému i na celé hospodářství. V současné době je k dispozici jen málo oficiálních zdrojů nefinančních statistik komerčních nemovitostí, což tvůrcům politik ztěžuje posuzování možných rizik pro finanční stabilitu, neboť většina informací pochází od soukromých organizací. Zpravodajka podporuje vývoj a vypracovávání spolehlivé nefinanční statistiky komerčních nemovitostí, která je nezbytná pro makroobezřetnostní dohled.

Zpravodajka chápe složitost tohoto trhu, která ztěžuje shromažďování určitých ukazatelů, ale domnívá se, že členské státy by měly provést pilotní studie o indexech výnosů z pronájmu a míře neobsazenosti s cílem vytvořit prostředí pro testování nových zdrojů údajů a metodik, což umožní pečlivě zhodnotit, zda se kvalita údajů zlepšuje. Zpravodajka rovněž uznává, že je-li třeba přijmout akty v přenesené pravomoci a prováděcí akty a spadají-li tyto akty do oblasti působnosti Evropské centrální banky (ECB), je důležité vést s bankou konzultace. Postupné, ale účinné přizpůsobení následujícího nařízení národními statistickými úřady v členských státech by zlepšilo tvorbu těchto statistik.