Europa-Parlamentet
2024-2029

Økonomi- og Valutaudvalget

2025/0052(COD)

3.10.2025

***I
UDKAST TIL BETÆNKNING

om forslag til Europa-Parlamentets og Rådets forordning om ikkefinansielle statistikker over erhvervsejendomme
(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Økonomi- og Valutaudvalget

Ordfører: Aurore Lalucq

Tegnforklaring

*	Høringsprocedure
***	Godkendelsesprocedure
***I	Almindelig lovgivningsprocedure (førstebehandling)
***II	Almindelig lovgivningsprocedure (andenbehandling)
***III	Almindelig lovgivningsprocedure (tredjebehandling)

(Proceduren afhænger af, hvilket retsgrundlag der er valgt i udkastet til retsakt)

Ændringsforslag til et udkast til retsakt

Ændringsforslag fra Parlamentet opstillet i to kolonner

Tekst, der udgår, er markeret med ***fede typer og kursiv*** i venstre kolonne.
Tekst, der udskiftes, er markeret med ***fede typer og kursiv*** i begge kolonner.
Ny tekst er markeret med ***fede typer og kursiv*** i højre kolonne.

Den første og den anden linje i informationsblokken til hvert ændringsforslag angiver den relevante passage i det pågældende udkast til retsakt. Hvis et ændringsforslag angår en eksisterende retsakt, som udkastet til retsakt har til formål at ændre, indeholder informationsblokken tillige en tredje og en fjerde linje, hvori det er anført, hvilken eksisterende retsakt og hvilken bestemmelse heri der er berørt.

Ændringsforslag fra Parlamentet i form af en konsolideret tekst

Ny tekst er markeret med ***fede typer og kursiv***. Tekst, som er bortfaldet, markeres med symbolet ▌ eller med overstregning. Ved udskiftninger markeres den nye tekst med ***fede typer og kursiv***, og den udskiftede tekst slettes eller overstreges.
Som en undtagelse bliver rent tekniske justeringer, der er foretaget af de berørte tjenestegrene med henblik på udarbejdelsen af den endelige tekst, ikke markeret.

INDHOLD

Side

FORSLAG TIL EUROPA-PARLAMENTETS LOVGIVNINGSMÆSSIGE BESLUTNING 5

BEGRUNDELSE.....13

DA

FORSLAG TIL EUROPA-PARLAMENTETS LOVGIVNINGSMÆSSIGE BESLUTNING

om forslag til Europa-Parlamentets og Rådets forordning om ikkefinansielle statistikker over erhvervsejendomme

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

Almindelig lovgivningsprocedure (førstebehandling)

Europa-Parlamentet,

– der henviser til Kommissionens forslag til Europa-Parlamentet og Rådet (COM(2025)0100),

– der henviser til artikel 294, stk. 2, og artikel 338, stk. 1, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde, på grundlag af hvilke Kommissionen har forelagt forslaget for Parlamentet (C10-0046/2025),

– der henviser til artikel 294, stk. 3, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde,

– der henviser til udtalelse af 2. september 2025 fra Den Europæiske Centralbank[1],

– der henviser til forretningsordenens artikel 60,

– der henviser til betænkning fra Økonomi- og Valutaudvalget (A10-0000/2025),

1. vedtager nedenstående holdning ved førstebehandling;

2. anmoder om fornyet forelæggelse, hvis Kommissionen erstatter, i væsentlig grad ændrer eller agter i væsentlig grad at ændre sit forslag;

3. pålægger sin formand at sende Parlamentets holdning til Rådet og Kommissionen samt til de nationale parlamenter.

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

Ændringsforslag 1

Forslag til forordning
Henvisning 3 a (ny)

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
	under henvisning til udtalelse fra Den Europæiske Centralbank[1a],
	[1a] EUT C…

Or. en

Ændringsforslag 2

Forslag til forordning
Betragtning 14

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
(14) Hvis der er behov for nye datakrav eller forbedringer af datasæt, der er omfattet af denne forordning, bør der iværksættes pilotundersøgelser. Medlemsstaterne bør kunne gennemføre ***disse*** pilotundersøgelser på frivillig basis, samtidig med at landenes repræsentativitet sikres på EU-plan.	(14) Hvis der er behov for nye datakrav eller forbedringer af datasæt, der er omfattet af denne forordning, ***for at lette en effektiv overvågning af de risici, der opstår i erhvervsejendomssektoren,*** bør der iværksættes pilotundersøgelser ***af andelen af ledige stillinger og lejeafkast, som skal gennemføres af medlemsstaterne, inden den 1. januar 2028.*** Medlemsstaterne bør kunne gennemføre ***andre*** pilotundersøgelser på frivillig basis, samtidig med at landenes repræsentativitet sikres på EU-plan. ***I sådanne pilotundersøgelser bør data vedrørende korttidsudlejning og dens indvirkning på erhvervsejendomme prioriteres.***

Or. en

Ændringsforslag 3

Forslag til forordning

Betragtning 14 a (nyt)

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
	(14 a) Den flerårige finansielle ramme 2028-2034 omfatter programmet for det indre marked og told som instrument til finansiering af Unionens indsats til støtte for europæiske statistikker. Et af programmets mål er at udvikle, udarbejde og formidle officielle europæiske statistikker, herunder ikkefinansielle statistikker om erhvervsejendomme.

Or. en

Ændringsforslag 4

Forslag til forordning
Betragtning 16

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
(16) For at tage højde for den økonomiske og tekniske udvikling bør beføjelsen til at vedtage retsakter i overensstemmelse med artikel 290 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde delegeres til Kommissionen med henblik på at ændre listen over variabler i bilag I. Det er navnlig vigtigt, at Kommissionen gennemfører relevante høringer under sit forberedende arbejde, herunder på ekspertniveau, og at disse høringer gennemføres i overensstemmelse med principperne i den interinstitutionelle aftale af 13. april 2016 om bedre lovgivning ([8]). For at sikre lige deltagelse i forberedelsen af delegerede retsakter modtager Europa-Parlamentet og Rådet navnlig alle dokumenter på samme tid som medlemsstaternes eksperter, og deres eksperter har systematisk adgang til møder i Kommissionens ekspertgrupper, der beskæftiger sig med forberedelse af delegerede retsakter.	(16) For at tage højde for den økonomiske og tekniske udvikling bør beføjelsen til at vedtage retsakter i overensstemmelse med artikel 290 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde delegeres til Kommissionen med henblik på at ændre listen over variabler i bilag I. Det er navnlig vigtigt, at Kommissionen gennemfører relevante høringer under sit forberedende arbejde, herunder på ekspertniveau, og at disse høringer gennemføres i overensstemmelse med principperne i den interinstitutionelle aftale af 13. april 2016 om bedre lovgivning ([8]). For at sikre lige deltagelse i forberedelsen af delegerede retsakter modtager Europa-Parlamentet og Rådet navnlig alle dokumenter på samme tid som medlemsstaternes eksperter, og deres eksperter har systematisk adgang til møder i Kommissionens ekspertgrupper, der beskæftiger sig med forberedelse af delegerede retsakter. ***I forbindelse med udarbejdelsen af disse delegerede retsakter bør Kommissionen høre Den***

	Europæiske Centralbank.
[8] EUT L 123 af 12.5.2016, s. 1, ELI:	[8] EUT L 123 af 12.5.2016, s. 1.

Or. en

Ændringsforslag 5

Forslag til forordning
Betragtning 18

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
(18) Hvis anvendelsen af denne forordning eller af gennemførelsesretsakter, der vedtages i medfør heraf, vil kræve større tilpasninger af en medlemsstats nationale statistiske system, bør Kommissionen i behørigt begrundede tilfælde kunne indrømme den pågældende medlemsstat undtagelser. Sådanne undtagelser bør være midlertidige og indrømmes for en periode på højst ***tre*** år. Kommissionen bør yde støtte til de berørte medlemsstater i deres bestræbelser på at gennemføre de nødvendige tilpasninger af deres statistiske systemer, så undtagelserne kan bringes til ophør hurtigst muligt.	(18) Hvis anvendelsen af denne forordning eller af gennemførelsesretsakter, der vedtages i medfør heraf, vil kræve større tilpasninger af en medlemsstats nationale statistiske system, bør Kommissionen i behørigt begrundede tilfælde kunne indrømme den pågældende medlemsstat undtagelser. Sådanne undtagelser bør være midlertidige og indrømmes for en periode på højst ***to*** år. Kommissionen bør yde støtte til de berørte medlemsstater i deres bestræbelser på at gennemføre de nødvendige tilpasninger af deres statistiske systemer, så undtagelserne kan bringes til ophør hurtigst muligt.

Or. en

Ændringsforslag 6

Forslag til forordning
Artikel 5 – stk. 2

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
2. Medlemsstaterne udarbejder data, der er relevante for hver af de variabler, der er omhandlet i stk. 1, og fremsender dem til Kommissionen (Eurostat).	2. Medlemsstaterne udarbejder ***hvert kvartal*** data, der er relevante for hver af de variabler, der er omhandlet i stk. 1, og fremsender dem til Kommissionen (Eurostat).

Or. en

(Se forordning (EU) 2019/2152, bilag II)

Begrundelse

Forordningen om europæisk erhvervsstatistik (forordning (EU) 2019/2152) medtog statistikker over erhvervsejendomme i konjunkturstatistikken. Som nævnt i bilag II blev data om fast ejendom indberettet kvartalsvis eller eventuelt månedligt.

Ændringsforslag 7

Forslag til forordning
Artikel 7 – stk. -1 (nyt)

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
	-1. Kommissionen (Eurostat) iværksætter senest den 1. januar 2028 pilotundersøgelser af andelen af ledige stillinger og lejeafkast i erhvervsejendomme, som skal gennemføres af medlemsstaterne.

Or. en

Ændringsforslag 8

Forslag til forordning
Artikel 7 – stk. 1

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
1. Hvis Kommissionen (Eurostat) konstaterer, at der er behov for væsentlige nye datakrav eller forbedringer af de data, der er omfattet af denne forordning, kan den iværksætte pilotundersøgelser, der gennemføres af medlemsstaterne på frivillig basis, inden en ny dataindsamling.	1. Hvis Kommissionen (Eurostat) konstaterer, at der er behov for væsentlige nye datakrav eller forbedringer af de data, der er omfattet af denne forordning, kan den iværksætte pilotundersøgelser, der gennemføres af medlemsstaterne på frivillig basis, inden en ny dataindsamling. ***Sådanne pilotundersøgelser kan bl.a. omfatte følgende emner:***

Or. en

Ændringsforslag 9

Forslag til forordning
Artikel 7 – stk. 1 – litra a (nyt)

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
	a) korttidsudlejning og indvirkningen heraf på erhvervsejendomme

Or. en

Ændringsforslag 10

Forslag til forordning
Artikel 7 – stk. 1 – litra b (nyt)

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
	b) "bedste beliggenhed" og "anden beliggenhed" og deres indvirkning på lejeafkastet

Or. en

Ændringsforslag 11

Forslag til forordning
Artikel 7 – stk. 1 – litra c (nyt)

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
	c) sondringen mellem den private udlejningssektor og socialt boligbyggeri

Or. en

Ændringsforslag 12

Forslag til forordning
Artikel 7 – stk. 1 – litra d (nyt)

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
	d) sondringen mellem

beboelsesejendomme og erhvervsejendomme, der ikke anvendes til beboelse.

Or. en

Ændringsforslag 13

Forslag til forordning
Artikel 9 – stk. 4

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
4. Inden vedtagelsen af en delegeret retsakt hører Kommissionen eksperter, som er udpeget af hver enkelt medlemsstat, i overensstemmelse med principperne i den interinstitutionelle aftale af 13. april 2016 om bedre lovgivning.	4. Inden vedtagelsen af en delegeret retsakt hører Kommissionen eksperter, som er udpeget af hver enkelt medlemsstat, i overensstemmelse med principperne i den interinstitutionelle aftale af 13. april 2016 om bedre lovgivning. ***Kommissionen hører rettidigt Den Europæiske Centralbank om alle delegerede retsakter og gennemførelsesretsakter, der falder inden for dens kompetenceområder.***

Or. en

Ændringsforslag 14

Forslag til forordning
Artikel 11 – stk. 1

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
1. Hvis anvendelsen af denne forordning eller af de gennemførelsesforanstaltninger, der vedtages i henhold hertil, kræver større tilpasninger af en medlemsstats nationale statistiske system, kan Kommissionen ved hjælp af gennemførelsesretsakter indrømme den pågældende medlemsstat undtagelser for en periode på højst ***tre*** år.	1. Hvis anvendelsen af denne forordning eller af de gennemførelsesforanstaltninger, der vedtages i henhold hertil, kræver større tilpasninger af en medlemsstats nationale statistiske system, kan Kommissionen ved hjælp af gennemførelsesretsakter indrømme den pågældende medlemsstat undtagelser for en periode på højst ***to*** år.

Or. en

Ændringsforslag 15

Forslag til forordning
Artikel 13 – stk. 2 – afsnit 1

Kommissionens forslag	*Ændringsforslag*
Den finder anvendelse fra den ***1. januar*** 2026.	Den finder anvendelse fra den ***30. juni*** 2026.

Or. en

BEGRUNDELSE

Ordføreren glæder sig over Kommissionens forslag til forordning om ikkefinansielle statistikker over erhvervsejendomme med henblik på at udfylde hullet i de statistiske oplysninger vedrørende erhvervsejendomme, som er nødvendige til makroprudentielle formål og overvågning af systemiske risici.

Udviklingen på ejendomsmarkederne kan have konsekvenser for stabiliteten i det finansielle system og den samlede økonomi. Den nuværende lave tilgængelighed af officielle ressourcer til ikkefinansielle statistikker over fast ejendom gør det vanskeligt for de politiske beslutningstagere at vurdere potentielle risici for den finansielle stabilitet, da de fleste oplysninger kommer fra private organisationer. Ordføreren støtter udviklingen og udarbejdelsen af pålidelige statistikker over ikkefinansielle erhvervsejendomme, der er afgørende for makrotilsynet.

Ordføreren forstår kompleksiteten af dette marked, som gør det vanskeligt at indsamle visse indikatorer, men mener, at medlemsstaterne bør gennemføre pilotundersøgelser om indekser for lejeafkast og andelen af ledige stillinger med henblik på at skabe et miljø til afprøvning af nye datakilder og metoder, der giver mulighed for en omhyggelig evaluering af kvalitetsforbedringer af data. Ordføreren anerkender også betydningen af at høre Den Europæiske Centralbank (ECB), når der skal vedtages delegerede retsakter og gennemførelsesretsakter, og hvis disse retsakter falder ind under ECB's kompetenceområde. En gradvis, men effektiv tilpasning af følgende forordning foretaget af de nationale statistiske kontorer i medlemsstaterne vil forbedre udarbejdelsen af disse statistikker.