



2025/0052(COD)

3.10.2025

*****I**

MIETINTÖLUONNOS

ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi liikekiinteistöjä
koskevista muista kuin rahoitustilastoista
(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Talous- ja raha-asioiden valiokunta

Esittelijä: Aurore Lalucq

Menettelyjen symbolit

- * Kuulemismenettely
- *** Hyväksyntämenettely
- ***I Tavallinen lainsäätämismenettely (ensimmäinen käsittely)
- ***II Tavallinen lainsäätämismenettely (toinen käsittely)
- ***III Tavallinen lainsäätämismenettely (kolmas käsittely)

(Menettely määräytyy säädösesityksessä ehdotetun oikeusperustan mukaan.)

Tarkistukset säädösesitykseen

Palstoina esitettävät parlamentin tarkistukset

Poistettava teksti merkitään vasempaan palstaan ***lihavoidulla kursivilla***. Tekstiä korvattaessa muutosmerkinnät tehdään molempiin palstoihin ***lihavoidulla kursivilla***. Uusi teksti merkitään oikeaan palstaan ***lihavoidulla kursivilla***.

Tarkistuksen tunnistetietojen ensimmäisellä ja toisella rivillä ilmoitetaan käsiteltävänä olevan säädösesityksen kohta, jota tarkistetaan. Jos tarkistus koskee olemassa olevaa säädöstä, jota säädösesityksellä muutetaan, tunnistetietojen kolmannella rivillä ilmoitetaan muutettavan säädöksen tyyppi ja numero ja neljännellä rivillä tarkistettavan tekstinkohdan paikannus.

Konsolidoituna tekstinä esitettävät parlamentin tarkistukset

Uusi teksti merkitään ***lihavoidulla kursivilla***. Poistettava teksti merkitään symbolilla ■ tai yliviivauksella. Tekstiä korvattaessa muutosmerkinnät tehdään siten, että uusi teksti merkitään ***lihavoidulla kursivilla*** ja korvattava teksti poistetaan tai viivataan yli. Parlamentin yksiköiden tekemiä lopullisen tekstin teknisiä muutoksia ei merkitä.

SISÄLTÖ

Sivu

LUONNOS EUROOPAN PARLAMENTIN LAINSÄÄDÄNTÖPÄÄTÖSLAUSELMAKSI.5	
PERUSTELUT	13

LUONNOS EUROOPAN PARLAMENTIN LAINSÄÄDÄNTÖPÄÄTÖSLAUSELMAKSI

ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi liikekiinteistöjä koskevista muista kuin rahoitustilastoista

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

(Tavallinen lainsäätämismenettely: ensimmäinen käsittely)

Euroopan parlamentti, joka

- ottaa huomioon komission ehdotuksen Euroopan parlamentille ja neuvostolle (COM(2025)0100),
 - ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 294 artiklan 2 kohdan ja 338 artiklan 1 kohdan, joiden mukaisesti komissio on antanut ehdotuksen Euroopan parlamentille (C10-0046/2025),
 - ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 294 artiklan 3 kohdan,
 - ottaa huomioon Euroopan keskuspankin 2. syyskuuta 2025 antaman lausunnon¹,
 - ottaa huomioon työjärjestyksen 60 artiklan,
 - ottaa huomioon talous- ja raha-asioiden valiokunnan mietinnön (A10-0000/2025),
1. vahvistaa jäljempänä esitetyn ensimmäisen käsittelyn kannan;
 2. pyytää komissiota antamaan asian uudelleen Euroopan parlamentin käsiteltäväksi, jos se korvaa ehdotuksensa, muuttaa sitä huomattavasti tai aikoo muuttaa sitä huomattavasti;
 3. kehottaa puhemiestä välittämään parlamentin kannan neuvostolle ja komissiolle sekä kansallisille parlamenteille.

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

Tarkistus 1

Ehdotus asetukseksi Johdanto-osan 3 a viite (uusi)

Komission teksti

Tarkistus

ottaa huomioon Euroopan keskuspankin lausunnon^{1 a},

^{1 a} EUVL C ...

Or. en

Tarkistus 2

Ehdotus asetukseksi Johdanto-osan 14 kappale

Komission teksti

Tarkistus

(14) Jos tarvitaan uusia tietovaatimuksia tai parannuksia tämän asetuksen kattamiin tietokokonaisuuksiin, olisi käynnistettävä ***pilottitutkimuksia***. Jäsenvaltioiden olisi voitava toteuttaa ***nämä*** pilottitutkimukset vapaaehtoiselta pohjalta, ja samalla olisi varmistettava maiden edustavuus ***EU:n*** tasolla.

(14) Jos tarvitaan uusia tietovaatimuksia tai parannuksia tämän asetuksen kattamiin tietokokonaisuuksiin ***liikekiinteistöalan riskien tehokkaan valvonnan helpottamiseksi, pilottitutkimukset, joita jäsenvaltiot toteuttavat tyhjillään olevien kiinteistöjen määrästä ja vuokratuotoista***, olisi käynnistettävä ***ennen 1 päivänä tammikuuta 2028***. Jäsenvaltioiden olisi voitava toteuttaa ***muut*** pilottitutkimukset vapaaehtoiselta pohjalta, ja samalla olisi varmistettava maiden edustavuus ***unionin*** tasolla. ***Pilottitutkimuksissa olisi asetettava etusijalle tiedot, jotka liittyvät lyhytaikaisiin vuokramajoituspalveluihin ja niiden vaikutuksiin liikekiinteistöihin.***

Or. en

Tarkistus 3

Ehdotus asetukseksi Johdanto-osan 14 a kappale (uusi)

(14 a) Monivuotinen rahoituskehys 2028–2034 kattaa sisämarkkina- ja tulliohjelman, joka on väline, josta rahoitetaan Euroopan tilastoja tukevia toimia. Ohjelmassa mainitaan nimenomaisesti, että yksi sen tavoitteista on virallisten Euroopan tilastojen kehittäminen, tuottaminen ja levittäminen, joihin kuuluvat liikekiinteistöjä koskevat muut kuin rahoitustilastot.

Or. en

Tarkistus 4

Ehdotus asetukseksi Johdanto-osan 16 kappale

(16) Jotta voidaan ottaa huomioon talouden ja tekniikan kehitys, komissiolle olisi siirrettävä valta hyväksyä säädösvallan siirron nojalla annettavia delegoituja säädöksiä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 290 artiklan mukaisesti liitteessä I vahvistettujen muuttujien luettelon muuttamiseksi. On erityisen tärkeää, että komissio asiaa valmistellessaan toteuttaa asianmukaiset kuulemiset, myös asiantuntijatasolla, ja että nämä kuulemiset toteutetaan paremmasta lainsäädännöstä 13 päivänä huhtikuuta 2016 tehdyssä toimielinten välisessä sopimuksessa⁸ vahvistettujen periaatteiden mukaisesti. Jotta voitaisiin erityisesti varmistaa tasavertainen osallistuminen delegoitujen säädösten valmisteluun, Euroopan parlamentille ja neuvostolle toimitetaan kaikki asiakirjat samaan aikaan kuin jäsenvaltioiden asiantuntijoille, ja Euroopan parlamentin ja neuvoston asiantuntijoilla on järjestelmällisesti oikeus

(16) Jotta voidaan ottaa huomioon talouden ja tekniikan kehitys, komissiolle olisi siirrettävä valta hyväksyä säädösvallan siirron nojalla annettavia delegoituja säädöksiä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 290 artiklan mukaisesti liitteessä I vahvistettujen muuttujien luettelon muuttamiseksi. On erityisen tärkeää, että komissio asiaa valmistellessaan toteuttaa asianmukaiset kuulemiset, myös asiantuntijatasolla, ja että nämä kuulemiset toteutetaan paremmasta lainsäädännöstä 13 päivänä huhtikuuta 2016 tehdyssä toimielinten välisessä sopimuksessa vahvistettujen periaatteiden mukaisesti⁽⁸⁾. Jotta voitaisiin erityisesti varmistaa tasavertainen osallistuminen delegoitujen säädösten valmisteluun, Euroopan parlamentille ja neuvostolle toimitetaan kaikki asiakirjat samaan aikaan kuin jäsenvaltioiden asiantuntijoille, ja Euroopan parlamentin ja neuvoston asiantuntijoilla on järjestelmällisesti oikeus

osallistua komission asiantuntijaryhmien kokouksiin, joissa valmistellaan delegoituja säädöksiä.

osallistua komission asiantuntijaryhmien kokouksiin, joissa valmistellaan delegoituja säädöksiä. ***Komissio olisi kuultava Euroopan keskuspankkia valmistellessaan näitä delegoituja säädöksiä.***

⁸ EUVL L 123, 12.5.2016, s. 1.

⁸ EUVL L 123, 12.5.2016, s. 1.

Or. en

Tarkistus 5

Ehdotus asetukseksi Johdanto-osan 18 kappale

Komission teksti

(18) Jos tämän asetuksen tai tämän asetuksen nojalla annettujen täytäntöönpanosäädösten soveltaminen edellyttää merkittäviä mukautuksia jonkin jäsenvaltion kansalliseen tilastojärjestelmään, komission olisi voitava asianmukaisesti perustelluissa tapauksissa myöntää asianomaiselle jäsenvaltiolle poikkeuksia. Tällaisten poikkeusten olisi oltava väliaikaisia, ja ne olisi myönnettävä enintään ***kolmeksi*** vuodeksi. Komission olisi tuettava asianomaisia jäsenvaltioita toimissa, joilla pyritään toteuttamaan niiden tilastojärjestelmiin mukautukset, joita vaaditaan, jotta poikkeuksista voidaan luopua mahdollisimman pian.

Tarkistus

(18) Jos tämän asetuksen tai tämän asetuksen nojalla annettujen täytäntöönpanosäädösten soveltaminen edellyttää merkittäviä mukautuksia jonkin jäsenvaltion kansalliseen tilastojärjestelmään, komission olisi voitava asianmukaisesti perustelluissa tapauksissa myöntää asianomaiselle jäsenvaltiolle poikkeuksia. Tällaisten poikkeusten olisi oltava väliaikaisia, ja ne olisi myönnettävä enintään ***kahdeksi*** vuodeksi. Komission olisi tuettava asianomaisia jäsenvaltioita toimissa, joilla pyritään toteuttamaan niiden tilastojärjestelmiin mukautukset, joita vaaditaan, jotta poikkeuksista voidaan luopua mahdollisimman pian.

Or. en

Tarkistus 6

Ehdotus asetukseksi 5 artikla – 2 kohta

Komission teksti

2. Jäsenvaltioiden on koottava ja

PE778.148v01-00

Tarkistus

2. Jäsenvaltioiden on koottava ja

8/13

PR\1328972FI.docx

toimitettava komissiolle (Eurostatille)
kunkin 1 kohdassa tarkoitetun muuttujan
kannalta merkitykselliset tiedot.

toimitettava komissiolle (Eurostatille)
neljännesvuosittain kunkin 1 kohdassa
tarkoitetun muuttujan kannalta
merkitykselliset tiedot.

Or. en

(Ks. asetus (EU) 2019/2152, liite II)

Perustelu

Euroopan yritystilastoasetuksessa (asetus (EU) 2019/2152) kiinteistötilastoja oli sisällytetty lyhyen aikavälin yritystilastoihin. Kuten liitteessä II mainitaan, kiinteistötilastot ilmoitettiin neljännesvuosittain tai valinnaisesti kuukausittain.

Tarkistus 7

**Ehdotus asetukseksi
7 artikla – -1 kohta (uusi)**

Komission teksti

Tarkistus

-1. Komissio (Eurostat) käynnistää ennen 1 päivää tammikuuta 2028 pilottitutkimuksia liikekiinteistöalan tyhjillään olevien kiinteistöjen määrästä ja vuokratuotoista, ja jäsenvaltiot toteuttavat ne.

Or. en

Tarkistus 8

**Ehdotus asetukseksi
7 artikla – 1 kohta**

Komission teksti

Tarkistus

1. Jos komissio (Eurostat) toteaa, että tämän asetuksen soveltamisalaan kuuluviin tietokokonaisuuksiin tarvitaan uusia tietovaatimuksia tai parannuksia, se voi ennen uutta tiedonkeruuta käynnistää pilottitutkimuksia, joita jäsenvaltiot toteuttavat vapaaehtoisuuden pohjalta.

1. Jos komissio (Eurostat) toteaa, että tämän asetuksen soveltamisalaan kuuluviin tietokokonaisuuksiin tarvitaan uusia tietovaatimuksia tai parannuksia, se voi ennen uutta tiedonkeruuta käynnistää pilottitutkimuksia, joita jäsenvaltiot toteuttavat vapaaehtoisuuden pohjalta.
Pilottitutkimuksiin voi kuulua muun

muassa seuraavia aiheita:

Or. en

Tarkistus 9

**Ehdotus asetukseksi
7 artikla – 1 kohta – a alakohta (uusi)**

Komission teksti

Tarkistus

**a) lyhytaikaiset
vuokramajoituspalvelut ja niiden vaikutus
liikekiinteistöihin;**

Or. en

Tarkistus 10

**Ehdotus asetukseksi
7 artikla – 1 kohta – b alakohta (uusi)**

Komission teksti

Tarkistus

**b) keskeiset ja muut kuin keskeiset
sijainnit ja niiden vaikutus
vuokratuottoon;**

Or. en

Tarkistus 11

**Ehdotus asetukseksi
7 artikla – 1 kohta – c alakohta (uusi)**

Komission teksti

Tarkistus

**c) yksityisen vuokra-asuntosektorin
ja sosiaalisen asuntotarjonnan välinen
ero;**

Or. en

Tarkistus 12

Ehdotus asetukseksi

7 artikla – 1 kohta – d alakohta (uusi)

Komission teksti

Tarkistus

**d) asumiseen tarkoitettujen
liikekiinteistöjen ja muiden
liikekiinteistöjen välinen ero.**

Or. en

Tarkistus 13

Ehdotus asetukseksi

9 artikla – 4 kohta

Komission teksti

Tarkistus

4. Ennen kuin komissio hyväksyy delegoidun säädöksen, se kuulee kunkin jäsenvaltion nimeämiä asiantuntijoita paremmasta lainsäädännöstä 13 päivänä huhtikuuta 2016 tehdyssä toimielinten välisessä sopimuksessa vahvistettujen periaatteiden mukaisesti.

4. Ennen kuin komissio hyväksyy delegoidun säädöksen, se kuulee kunkin jäsenvaltion nimeämiä asiantuntijoita paremmasta lainsäädännöstä 13 päivänä huhtikuuta 2016 tehdyssä toimielinten välisessä sopimuksessa vahvistettujen periaatteiden mukaisesti. **Komissio kuulee Euroopan keskuspankkia hyvissä ajoin kaikista delegoiduista säädöksistä ja täytäntöönpanosäädöksistä, jotka kuuluvat tämän toimivaltaan.**

Or. en

Tarkistus 14

Ehdotus asetukseksi

11 artikla – 1 kohta

Komission teksti

Tarkistus

1. Jos tämän asetuksen tai sen nojalla hyväksytyjen täytäntöönpanotoimenpiteiden soveltaminen edellyttää huomattavia mukautuksia jonkin jäsenvaltion kansalliseen tilastojärjestelmään, komissio

1. Jos tämän asetuksen tai sen nojalla hyväksytyjen täytäntöönpanotoimenpiteiden soveltaminen edellyttää huomattavia mukautuksia jonkin jäsenvaltion kansalliseen tilastojärjestelmään, komissio

voi antaa täytäntöönpanosäädöksiä, joilla myönnetään asianomaiselle jäsenvaltiolle poikkeuksia enintään ***kolmeksi*** vuodeksi.

voi antaa täytäntöönpanosäädöksiä, joilla myönnetään asianomaiselle jäsenvaltiolle poikkeuksia enintään ***kahdeksi*** vuodeksi.

Or. en

Tarkistus 15

Ehdotus asetukseksi 13 artikla – 2 kohta – 1 alakohta

Komission teksti

Sitä sovelletaan ***1*** päivästä ***tammikuuta*** 2026.

Tarkistus

Sitä sovelletaan ***30*** päivästä ***kesäkuuta*** 2026.

Or. en

PERUSTELUT

Esittelijä suhtautuu myönteisesti komission ehdotukseen asetukseksi liikekiinteistöjä koskevista muista kuin rahoitustilastoista, jotta voidaan paikata puute liikekiinteistöjä koskevasta tilastotiedosta, jota tarvitaan makrotason vakauden varmistamiseen ja järjestelmäriskien valvontaa varten.

Kiinteistömarkkinoiden kehitys voi vaikuttaa rahoitusjärjestelmän vakauteen ja talouteen ylipäänsä. Kiinteistöjä koskevien muiden kuin rahoitustilastojen virallisia lähteitä on tällä hetkellä saatavilla vähän, minkä vuoksi poliittisten päättäjien on vaikea arvioida rahoitusvakauteen mahdollisesti kohdistuvia riskejä, koska suurin osa tiedosta on peräisin yksityisiltä toimijoilta. Esittelijä tukee makrotason vakauden valvonnan kannalta keskeisten luotettavien liikekiinteistöjä koskevien muiden kuin rahoitustilastojen kehittämistä ja tuottamista.

Esittelijä ymmärtää, että näiden markkinoiden monimutkaisuus tekee tiettyjen indikaattoreiden keräämisestä haastavaa, mutta katsoo, että jäsenvaltioiden olisi tehtävä vuokratuottoindeksejä ja tyhjillään olevien kiinteistöjen määrää koskevia pilottitutkimuksia, jotta voidaan luoda ympäristö uusien tietolähteiden ja menetelmien testaamiselle ja mahdollistaa tiedon laadun parannuksien tarkka arviointi. Esittelijä pitää myös tärkeänä kuulla Euroopan keskuspankkia (EIP), kun hyväksytään delegoituja säädöksiä ja täytäntöönpanosäädöksiä ja kun säädökset kuuluvat EKP:n toimivaltaan. Tämän asetuksen vaiheittainen mutta tehokas soveltaminen jäsenvaltioiden kansallisissa tilastolaitoksissa parantaisi näiden tilastojen tuottamista.