Parlament Europejski
2024-2029

Komisja Gospodarcza i Monetarna

2025/0052(COD)

3.10.2025

***I
PROJEKT SPRAWOZDANIA

w sprawie wniosku dotyczącego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie statystyk niefinansowych dotyczących nieruchomości komercyjnych
(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Komisja Gospodarcza i Monetarna

Sprawozdawczyni: Aurore Lalucq

Objaśnienie używanych znaków

*	Procedura konsultacji
***	Procedura zgody
***I	Zwykła procedura ustawodawcza (pierwsze czytanie)
***II	Zwykła procedura ustawodawcza (drugie czytanie)
***III	Zwykła procedura ustawodawcza (trzecie czytanie)

(Wskazana procedura opiera się na podstawie prawnej zaproponowanej w projekcie aktu.)

Poprawki do projektu aktu

Poprawki Parlamentu w postaci dwóch kolumn

Skreślenia zaznacza się ***wytłuszczonym drukiem i kursywą*** w lewej kolumnie. Zmianę brzmienia zaznacza się ***wytłuszczonym drukiem i kursywą*** w obu kolumnach. Nowy tekst zaznacza się ***wytłuszczonym drukiem i kursywą*** w prawej kolumnie.

Pierwszy i drugi wiersz nagłówka każdej poprawki wskazuje element rozpatrywanego projektu aktu, którego dotyczy poprawka. Jeżeli poprawka odnosi się do obowiązującego aktu, do którego zmiany zmierza projekt aktu, nagłówek zawiera dodatkowo trzeci wiersz wskazujący obowiązujący akt i czwarty wiersz wskazujący przepis tego aktu, którego dotyczy poprawka.

Poprawki Parlamentu w postaci tekstu skonsolidowanego

Nowe fragmenty tekstu zaznacza się ***wytłuszczonym drukiem i kursywą***. Fragmenty tekstu, które zostały skreślone, zaznacza się za pomocą symbolu ▌ lub przekreśla. Zmianę brzmienia zaznacza się przez wyróżnienie nowego tekstu ***wytłuszczonym drukiem i kursywą*** i usunięcie lub przekreślenie zastąpionego tekstu.
Tytułem wyjątku nie zaznacza się zmian o charakterze ściśle technicznym wprowadzonych przez służby w celu opracowania końcowej wersji tekstu.

SPIS TREŚCI

Strona

PROJEKT REZOLUCJI USTAWODAWCZEJ PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO 5

UZASADNIENIE 13

PROJEKT REZOLUCJI USTAWODAWCZEJ PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO

w sprawie wniosku dotyczącego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie statystyk niefinansowych dotyczących nieruchomości komercyjnych

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

(Zwykła procedura ustawodawcza: pierwsze czytanie)

Parlament Europejski,

– uwzględniając wniosek Komisji przedstawiony Parlamentowi Europejskiemu i Radzie (COM(2025)0100),

– uwzględniając art. 294 ust. 2 oraz art. 338 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, zgodnie z którymi wniosek został przedstawiony Parlamentowi przez Komisję (C10-0046/2025),

– uwzględniając art. 294 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej,

– uwzględniając opinię Europejskiego Banku Centralnego z 2 września 2025 r.[1],

– uwzględniając art. 60 Regulaminu,

– uwzględniając sprawozdanie Komisji Gospodarczej i Monetarnej (A10-0000/2025),

1. przyjmuje poniższe stanowisko w pierwszym czytaniu;

2. zwraca się do Komisji o ponowne przekazanie mu sprawy, jeśli zastąpi ona pierwotny wniosek, wprowadzi w nim istotne zmiany lub planuje ich wprowadzenie;

3. zobowiązuje swoją przewodniczącą do przekazania stanowiska Parlamentu Radzie i Komisji oraz parlamentom narodowym.

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

Poprawka 1

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Umocowanie 3 a (nowe)

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
	uwzględniając opinię Europejskiego Banku Centralnego[1a],
	[1a] Dz.U. C...

Or. en

Poprawka 2

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Motyw 14

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
(14) W przypadku gdy potrzebne są nowe wymogi lub usprawnienia dotyczące zbiorów danych objętych niniejszym rozporządzeniem, ***należy*** zainicjować badania pilotażowe. Państwa członkowskie powinny mieć możliwość przeprowadzania badań pilotażowych na zasadzie dobrowolności, przy jednoczesnym zapewnieniu reprezentatywności poszczególnych krajów na szczeblu ***UE***.	(14) W przypadku gdy potrzebne są nowe wymogi lub usprawnienia dotyczące zbiorów danych objętych niniejszym rozporządzeniem***, aby ułatwić skuteczne monitorowanie ryzyka związanego z sektorem nieruchomości komercyjnych***, ***państwa członkowskie powinny*** zainicjować badania pilotażowe ***dotyczące współczynników pustostanów i wskaźników rentowności najmu przed 1 stycznia 2028 r***. Państwa członkowskie powinny mieć możliwość przeprowadzania ***innych*** badań pilotażowych na zasadzie dobrowolności, przy jednoczesnym zapewnieniu reprezentatywności poszczególnych krajów na szczeblu ***Unii. W tych badaniach pilotażowych należy priorytetowo traktować dane dotyczące najmu krótkoterminowego i jego wpływu na nieruchomości komercyjne.***

Or. en

Poprawka 3

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Motyw 14 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
	(14a) W wieloletnich ramach finansowych (WRF) na lata 2028–2034 ujęto Program na rzecz jednolitego rynku i ceł jako instrument na rzecz finansowania działań Unii wspierających statystyki europejskie. Jako jeden z celów programu wyraźnie wymieniono opracowywanie, tworzenie i upowszechnianie statystyk europejskich, w tym statystyk niefinansowych dotyczących nieruchomości komercyjnych.

Or. en

Poprawka 4

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Motyw 16

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
(16) W celu uwzględnienia rozwoju gospodarczego i postępu technicznego należy przekazać Komisji uprawnienia do przyjmowania aktów zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej w celu zmiany wykazów zmiennych określonych w załączniku I Szczególnie ważne jest, aby w czasie prac przygotowawczych Komisja prowadziła stosowne konsultacje, w tym na poziomie ekspertów, oraz aby konsultacje te prowadzone były zgodnie z zasadami określonymi w Porozumieniu międzyinstytucjonalnym z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie lepszego stanowienia prawa ([8]). W szczególności, aby zapewnić Parlamentowi Europejskiemu i Radzie udział na równych zasadach w przygotowaniu aktów	(16) W celu uwzględnienia rozwoju gospodarczego i postępu technicznego należy przekazać Komisji uprawnienia do przyjmowania aktów zgodnie z art. 290 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej w celu zmiany wykazów zmiennych określonych w załączniku I Szczególnie ważne jest, aby w czasie prac przygotowawczych Komisja prowadziła stosowne konsultacje, w tym na poziomie ekspertów, oraz aby konsultacje te prowadzone były zgodnie z zasadami określonymi w Porozumieniu międzyinstytucjonalnym z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie lepszego stanowienia prawa ([8]). W szczególności, aby zapewnić Parlamentowi Europejskiemu i Radzie udział na równych zasadach w przygotowaniu aktów

delegowanych, instytucje te otrzymują wszelkie dokumenty w tym samym czasie co eksperci państw członkowskich, a eksperci tych instytucji mogą systematycznie brać udział w posiedzeniach grup eksperckich Komisji zajmujących się przygotowaniem aktów delegowanych.	delegowanych, instytucje te otrzymują wszelkie dokumenty w tym samym czasie co eksperci państw członkowskich, a eksperci tych instytucji mogą systematycznie brać udział w posiedzeniach grup eksperckich Komisji zajmujących się przygotowaniem aktów delegowanych. ***Przygotowując te akty delegowane, Komisja powinna konsultować się z Europejskim Bankiem Centralnym.***
[8] Dz.U. L 123 z 12.5.2016, s. 1.	[8] Dz.U. L 123 z 12.5.2016, s. 1.

Or. en

Poprawka 5

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Motyw 18

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
(18) W przypadku gdy stosowanie niniejszego rozporządzenia lub aktów wykonawczych przyjętych na jego podstawie wymagałoby znacznych dostosowań w krajowym systemie statystycznym państwa członkowskiego, Komisja powinna mieć możliwość, w należycie uzasadnionych przypadkach, przyznania odstępstw danemu państwu członkowskiemu. Odstępstwa takie powinny być tymczasowe i przyznane na maksymalny okres ***trzech*** lat. Komisja powinna wspierać odnośne państwa członkowskie w ich wysiłkach na rzecz przeprowadzenia wymaganych dostosowań w ich systemach statystycznych, tak by odstępstwa te mogły zostać jak najszybciej zakończone.	(18) W przypadku gdy stosowanie niniejszego rozporządzenia lub aktów wykonawczych przyjętych na jego podstawie wymagałoby znacznych dostosowań w krajowym systemie statystycznym państwa członkowskiego, Komisja powinna mieć możliwość, w należycie uzasadnionych przypadkach, przyznania odstępstw danemu państwu członkowskiemu. Odstępstwa takie powinny być tymczasowe i przyznane na maksymalny okres ***dwóch*** lat. Komisja powinna wspierać odnośne państwa członkowskie w ich wysiłkach na rzecz przeprowadzenia wymaganych dostosowań w ich systemach statystycznych, tak by odstępstwa te mogły zostać jak najszybciej zakończone.

Or. en

Poprawka 6

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 5 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
2. Państwa członkowskie zestawiają i przekazują Komisji (Eurostatowi) dane dotyczące poszczególnych zmiennych, o których mowa w ust. 1.	2. Państwa członkowskie ***co kwartał*** zestawiają i przekazują Komisji (Eurostatowi) dane dotyczące poszczególnych zmiennych, o których mowa w ust. 1.

Or. en

(Zob. załącznik II do rozporządzenia (UE) 2019/2152)

Uzasadnienie

W rozporządzeniu w sprawie europejskiej statystyki gospodarczej (rozporządzenie (UE) 2019/2152) statystyki dotyczące nieruchomości ujęto w krótkookresowej statystyce gospodarczej. Jak wspomniano w załączniku II, dane dotyczące nieruchomości były przekazywane co kwartał lub, opcjonalnie, co miesiąc.

Poprawka 7

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 7 – ustęp -1 (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
	-1. Do 1 stycznia 2028 r. Komisja (Eurostat) zainicjuje badania pilotażowe dotyczące współczynników pustostanów i wskaźników rentowności najmu nieruchomości komercyjnych, które mają przeprowadzić państwa członkowskie.

Or. en

Poprawka 8

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 7 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
1. W przypadku stwierdzenia przez Komisję (Eurostat) potrzeby wprowadzenia	1. W przypadku stwierdzenia przez Komisję (Eurostat) potrzeby wprowadzenia

znacznych nowych wymogów dotyczących danych lub potrzeby udoskonalenia danych objętych niniejszym rozporządzeniem, może ona przed nowym gromadzeniem danych zainicjować badania pilotażowe prowadzone przez państwa członkowskie na zasadzie dobrowolności.	znacznych nowych wymogów dotyczących danych lub potrzeby udoskonalenia danych objętych niniejszym rozporządzeniem, może ona przed nowym gromadzeniem danych zainicjować badania pilotażowe prowadzone przez państwa członkowskie na zasadzie dobrowolności. ***Te badania pilotażowe mogą obejmować między innymi następujące kwestie:***

Or. en

Poprawka 9

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 7 – ustęp 1 – litera a (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
	a) najem krótkoterminowy i jego wpływ na nieruchomości komercyjne;

Or. en

Poprawka 10

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 7 – ustęp 1 – litera b (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
	b) najbardziej atrakcyjne i mniej atrakcyjne lokalizacje oraz ich wpływ na rentowność najmu;

Or. en

Poprawka 11

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 7 – ustęp 1 – litera c (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*

c) rozróżnienie między sektorem wynajmu prywatnego a mieszkalnictwem socjalnym;

Or. en

Poprawka 12

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 7 – ustęp 1 – litera d (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
	d) rozróżnienie między nieruchomościami mieszkalnymi a komercyjnymi nieruchomościami niemieszkalnymi.

Or. en

Poprawka 13

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 9 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
4. Przed przyjęciem aktu delegowanego Komisja konsultuje się z ekspertami wyznaczonymi przez każde państwo członkowskie zgodnie z zasadami określonymi w Porozumieniu międzyinstytucjonalnym z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie lepszego stanowienia prawa.	4. Przed przyjęciem aktu delegowanego Komisja konsultuje się z ekspertami wyznaczonymi przez każde państwo członkowskie zgodnie z zasadami określonymi w Porozumieniu międzyinstytucjonalnym z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie lepszego stanowienia prawa. ***Komisja konsultuje się w odpowiednim czasie z Europejskim Bankiem Centralnym w sprawie wszystkich aktów delegowanych i wykonawczych wchodzących w zakres jego kompetencji.***

Or. en

Poprawka 14

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 11 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
1. W przypadku gdy stosowanie niniejszego rozporządzenia lub środków wykonawczych przyjętych na jego podstawie wymaga znacznych dostosowań w krajowym systemie statystycznym państwa członkowskiego, Komisja może przyznać, w drodze aktów wykonawczych, danemu państwu członkowskiemu odstępstwa na maksymalny okres ***trzech*** lat.	1. W przypadku gdy stosowanie niniejszego rozporządzenia lub środków wykonawczych przyjętych na jego podstawie wymaga znacznych dostosowań w krajowym systemie statystycznym państwa członkowskiego, Komisja może przyznać, w drodze aktów wykonawczych, danemu państwu członkowskiemu odstępstwa na maksymalny okres ***dwóch*** lat.

Or. en

Poprawka 15

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 13 – ustęp 2 – akapit 1

Tekst proponowany przez Komisję	*Poprawka*
Niniejsze rozporządzenie stosuje się od dnia ***1 stycznia*** 2026 r.	Niniejsze rozporządzenie stosuje się od dnia ***30 czerwca*** 2026 r.

Or. en

UZASADNIENIE

Sprawozdawczyni z zadowoleniem przyjmuje wniosek Komisji dotyczący rozporządzenia w sprawie statystyk niefinansowych dotyczących nieruchomości komercyjnych w celu uzupełnienia brakujących informacji statystycznych dotyczących nieruchomości komercyjnych, co jest niezbędne do celów makroostrożnościowych i monitorowania ryzyka systemowego.

Rozwój sytuacji na rynkach nieruchomości może odbić się na stabilności systemu finansowego i na całej gospodarce. Obecnie istnieje niewiele oficjalnych źródeł statystyk niefinansowych dotyczących nieruchomości komercyjnych, co utrudnia decydentom politycznym ocenę potencjalnych zagrożeń dla stabilności systemu finansowego, ponieważ większość informacji pochodzi od organizacji prywatnych. Dlatego też sprawozdawczyni popiera opracowywanie i tworzenie rzetelnych statystyk niefinansowych dotyczących nieruchomości komercyjnych, które to statystyki są niezbędne do nadzoru makroostrożnościowego.

Sprawozdawczyni rozumie też złożoność tego rynku, która utrudnia gromadzenie niektórych wskaźników, ale uważa, że państwa członkowskie powinny przeprowadzić badania pilotażowe dotyczące wskaźników rentowności najmu i współczynników pustostanów, aby stworzyć warunki do przetestowania nowych źródeł danych i metod, co pozwoli dokładnie ocenić, czy jakość danych poprawia się. Sprawozdawczyni uznaje również znaczenie konsultacji z Europejskim Bankiem Centralnym, gdy zaistnieje potrzeba przyjęcia aktów delegowanych i wykonawczych, oraz w przypadkach, gdy akty te będą wchodzić w zakres jego kompetencji. Stopniowe, lecz skuteczne dostosowanie omawianego rozporządzenia przez krajowe urzędy statystyczne państw członkowskich usprawniłoby tworzenie tych statystyk.