



EUROPEISKA
KOMMISSIONEN

Bryssel den 11.3.2025
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Förslag till

EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS FÖRORDNING

om icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter

(Text av betydelse för EES)

MOTIVERING

1. BAKGRUND TILL FÖRSLAGET

Motiv och syfte med förslaget

Tidigare finanskriser har visat att utvecklingen på fastighetsmarknaden kan få stora konsekvenser för det finansiella systemets stabilitet och ekonomin som helhet. Europeiska systemrisknämnden (ESRB), som ansvarar för makrotillsynen av EU:s finansiella system och har i uppgift att förebygga och minska systemrisker, har identifierat betydande brister i tillgången till jämförbar information vad gäller priser, hyror och påbörjad nybyggnation inom den kommersiella fastighetssektorn. Detta begränsar ESRB:s förmåga att göra en grundlig analys och identifiera möjliga risker i olika länder. I sina rekommendationer av den 31 oktober 2016 (ESRB/2016/14) ⁽¹⁾ och av den 21 mars 2019 (ESRB/2019/3) ⁽²⁾ om förbättrad statistik över fastighetssektorn uppmanade ESRB uttryckligen kommissionen att föreslå lagstiftning för att åtgärda bristen på uppgifter om fysiska kommersiella fastigheter. Rådet har även uppmuntrat utvecklingen av statistik över kommersiella fastigheter i sina slutsatser om statistik under de senaste åren.

Finansiell statistik över det finansiella systemets exponering för krediter till kommersiella fastigheter är Europeiska centralbankens och Europeiska centralbankssystemets behörighet, men det är kommissionen (Eurostat) och det europeiska statistiksystemet som ansvarar för den icke-finansiella statistiken över marknaden för fysiska kommersiella fastigheter. Detta förslag är därför inriktat på icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter och kan avhjälpa betydande brister i tillgången till sådan statistisk information som behövs för makrotillsynsändamål. För närvarande finns det få officiella källor till icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter och tillgången till mer statistik skulle vara avgörande för att beslutsfattare ska kunna bedöma potentiella risker för den finansiella stabiliteten. Merparten av den information som beslutsfattarna använder köps för närvarande in från privata organisationer.

Under de senaste åren har kommissionen (Eurostat) och medlemsstaterna gemensamt undersökt möjligheten att utveckla icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter. De har gjort betydande framsteg, särskilt när det gäller priser, hyror och påbörjad nybyggnation, även om betydande utmaningar kvarstår, både praktiska och när det gäller metoder. Med förslaget kan denna statistiks jämförbarhet och enhetlighet säkerställas i alla EU:s medlemsstater. Utan detta initiativ kan statistiken levereras på frivillig basis, men täckningen vad gäller antalet medlemsstater skulle förbli begränsad om några länder inte sänder några uppgifter och statistikens jämförbarhet mellan medlemsstaterna skulle inte kunna säkerställas.

Eurostats och medlemsstaternas insatser för att utveckla icke-finansiell statistik på området för statistik över kommersiella fastigheter dokumenterades i kommissionens arbetsdokument med en slutlig lägesrapport om statistik över kommersiella fastigheter (*Final progress report on commercial real property statistics*, SWD(2023) 434 final) ⁽³⁾. Det har emellertid inte varit jämna framsteg för alla indikatorer eller i alla medlemsstater, särskilt när det gäller frivilliga insatser. Dessutom kvarstår utmaningar i fråga om metoder eftersom datakällorna och de kommersiella fastighetsmarknadernas storlek varierar från land till land. Eftersom tillgången

¹ Europeiska systemrisknämndens rekommendation av den 31 oktober 2016 om förbättrad statistik över fastighetssektorn (ESRB/2016/14) (EUT C 31, 31.1.2017, s. 1).

² Europeiska systemrisknämndens rekommendation av den 21 mars 2019 om ändring av rekommendation ESRB/2016/14 om förbättrad statistik över fastighetssektorn (ESRB/2019/3) (EUT C 271, 13.8.2019, s. 1).

³ [Kommissionens register över handlingar SWD\(2023\) 434 \(europa.eu\)](#).

till datakällor är begränsad och statistikens kvalitet är otillräcklig omfattar inte denna förordning de indikatorer avseende index över hyresavkastning och vakansgrad som ESRB rekommenderade. Det är nödvändigt att fortsätta att investera i metodförbättringar och kapacitetsuppbyggnad för sådan statistik.

Förenlighet med befintliga bestämmelser inom området

Förslaget är helt förenligt med befintliga bestämmelser i EU-lagstiftningen om statistik, särskilt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 223/2009⁽⁴⁾.

2. RÄTTSLIG GRUND, SUBSIDIARITETSPRINCIPEN OCH PROPORTIONALITETSPRINCIPEN

Rättslig grund

Den rättsliga grunden för detta förslag är artikel 338.1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget). I denna bestämmelse anges att Europaparlamentet och rådet i enlighet med det ordinarie lagstiftningsförfarandet ska besluta om åtgärder för att framställa sådan statistik som behövs för unionens verksamhet.

Enligt artikel 338.2 i EUF-fördraget ska dessutom framställningen av unionsstatistik uppfylla krav på opartiskhet, tillförlitlighet, objektivitet, vetenskapligt oberoende, kostnadseffektivitet och insynsskydd för statistiska uppgifter, utan att innebära en alltför stor belastning för de ekonomiska aktörerna.

Subsidiaritetsprincipen (för icke-exklusiv befogenhet)

Varje medlemsstat i EU ansvarar för att framställa och offentliggöra officiell statistik som täcker dess territorium. För att säkerställa att denna statistik är jämförbar mellan medlemsstaterna krävs samordning på EU-nivå genom lagstiftning och vägledning om de definitioner, källor och metoder som används. Jämförbar statistik är avgörande för beslutsfattare både i medlemsstaterna och på EU-nivå.

Målen för den föreslagna förordningen kan inte uppnås fullt ut av medlemsstaterna på egen hand. Åtgärder skulle vara mer effektiva om de vidtogs på EU-nivå, på grundval av en EU-rättsakt som säkerställer jämförbarhet mellan de statistiska uppgifterna inom det statistikområde som omfattas av den föreslagna rättsakten. Det är dock bäst om själva uppgiftsinsamlingen utförs av medlemsstaterna.

Proportionalitetsprincipen

Det övergripande syftet med förslaget är att åtgärda betydande brister i den icke-finansiella statistik över kommersiella fastigheter som behövs för makrotillsynsändamål på EU-nivå och nationell nivå. Denna statistik kommer att användas för övervakning av den finansiella stabiliteten. Den kommer också att användas för finans- och penningpolitik och makrotillsynsåtgärder samt för forskning om fastighetsmarknader. Den kommer att göras kostnadsfritt tillgänglig för användarna.

⁴ Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 223/2009 av den 11 mars 2009 om europeisk statistik och om upphävande av Europaparlamentets och rådets förordning (EG, Euratom) nr 1101/2008 om utlämnande av insynsskyddade statistiska uppgifter till Europeiska gemenskapernas statistikkontor, rådets förordning (EG) nr 322/97 om gemenskapsstatistik och rådets beslut 89/382/EEG, Euratom om inrättande av en kommitté för Europeiska gemenskapernas statistiska program (EUT L 87, 31.3.2009, s. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

När det gäller den administrativa bördan kommer detta att få störst konsekvenser för de nationella statistikbyråerna. De kommer att behöva investera i utvecklingen och framställningen av icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter. De uppgifter som används för statistiken kommer att hämtas från befintliga administrativa databaser och från fastighetsorganisationer som samlar in relevanta uppgifter, eller kommer att baseras på statistiska uppgifter som redan samlats in från företag. Det kommer därför att bli liten eller ingen ytterligare börda för hushåll och företag. Förslaget leder inte till några betydande direkta ekonomiska, miljömässiga eller sociala konsekvenser och medför inte några betydande utgifter.

I enlighet med proportionalitetsprincipen går den föreslagna förordningen inte utöver vad som är nödvändigt för att uppnå målet med förordningen.

Val av instrument

Eftersom icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter ännu inte omfattas av befintlig EU-lagstiftning är det nödvändigt att föreslå en ny rättsakt.

Politiska och affärsmässiga beslut är också beroende av jämförbar, harmoniserad och högkvalitativ icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter på europeisk nivå. Det bästa sättet att säkra sådan statistik är genom en förordning som är direkt tillämplig i alla medlemsstater.

3. RESULTAT AV EFTERHANDSUTVÄRDERINGAR, SAMRÅD MED BERÖRDA PARTER OCH KONSEKVENSBEDÖMNINGAR

Samråd med berörda parter

Den 27 november 2023 offentliggjorde kommissionen ett dokument med inbjudan att inkomma med synpunkter på initiativet att föreslå lagstiftning om statistik över kommersiella fastigheter på portalen *Kom med synpunkter* ⁽⁵⁾. Fem europeiska fastighetsorganisationer gav återkoppling på initiativet och betonade i allmänhet det akuta behovet av bättre statistik över kommersiella fastigheter.

Kommittén för det europeiska statistiksystemet (ESS-kommittén) rådfrågades om utkastet till förslag vid sitt möte i februari 2024. ESS-kommittén konstaterade användarnas ökande efterfrågan på ny jämförbar statistik, som också är mycket viktig för övervakningen av den finansiella stabiliteten, för makrotillsyn och för det finans- och penningpolitiska beslutsfattandet i EU. Kommittén uttryckte sitt stöd för en förordning från Europaparlamentet och rådet om icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter. Kommittén välkomnade att man i utkastet till kommissionens förslag försöker hitta en balans mellan användarnas behov och genomförbarheten, kostnaderna och bördan i samband med framställningen av denna statistik.

Dessa samråd var mycket viktiga eftersom den administrativa bördan främst kommer att påverka de nationella statistikbyråerna. De kommer att behöva investera i utvecklingen och framställningen av den planerade statistiken. De uppgifter som används för statistiken kommer att hämtas från befintliga administrativa databaser och från fastighetsorganisationer som samlar in relevanta uppgifter, eller kommer att baseras på statistiska uppgifter som redan samlats in från företag. Det kommer därför att bli liten eller ingen ytterligare börda för hushåll och företag.

⁵ https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Statistik-over-kommersiella-fastigheter_sv

Insamling och användning av sakkunnigutlåtanden

Förslaget har fått bidrag från experter från de nationella statistikbyråerna (genom kommissionens expertgrupper för statistik över fastighetspriser och konjunkturstatistik över företag), kommissionens generaldirektorat för ekonomiska och finansiella frågor och generaldirektorat för finansiell stabilitet, finansiella tjänster och kapitalmarknadsunionen, Europeiska centralbanken och Europeiska systemrisknämnden samt andra internationella organisationer som Internationella valutafonden och Banken för internationell betalningsutjämning.

Konsekvensbedömning

En fullständig konsekvensbedömning ansågs inte vara nödvändig då kommissionen inte hade något val av politiskt medel att göra, eftersom ESRB i sin rekommendation från 2019 särskilt gav kommissionen i uppdrag att föreslå lagstiftning för att åtgärda de befintliga bristerna när det gäller icke-finansiell fastighetsstatistik. Dessutom kommer det nya förslaget att medföra minimala kostnader (särskilt för företag) eftersom det till stor del kommer att baseras på återanvändning av befintliga källdata från administrativa eller privatägda databaser.

Under 2023 genomförde Eurostat en undersökning bland medlemsstaterna för att utvärdera de framsteg som gjorts med att utveckla pris- och hyresindikatorer för kommersiella fastigheter. I fråga om prisindex rapporterade 15 av de 16 länder som hade utvärderat de tillgängliga datakällorna att de använde eller skulle använda administrativa datakällor såsom register över fastighetstransaktioner eller register över värderingsvärden. Ett land hade genomfört en särskild undersökning.

I fråga om hyresindex lämnade 12 medlemsstater information: fem av dem rapporterade med hjälp av administrativa datakällor, två använde privata datakällor (t.ex. data från fastighetsorganisationer), två förlitade sig på hyresdata som redan samlats in för konjunkturstatistik och tre använde en kombination av dessa typer av datakällor.

Under 2022 samlade Eurostat dessutom in skattningar av medlemsstaternas kostnader för insamling av uppgifter om påbörjade nybyggnationer och färdigställda byggprojekt. Uppgiftsinsamlingen för dessa variabler kommer att bygga på befintliga uppgifter som samlats in om bygglov och kommer att vara helt baserad på administrativa uppgifter. Detta kommer inte att leda till några ytterligare kostnader eller bördor för företag och hushåll. Det kommer endast att påverka (lokala) byggnadsförvaltningar.

Som svar på uppmaningen att inkomma med synpunkter i november-december 2023 välkomnade fem organisationer kommissionens initiativ och möjligheten att fastställa gemensamma definitioner och förbättra tillgången till uppgifter om kommersiella fastigheter. En organisation var tveksam till den bedömda minimala inverkan på företagen. Det främsta skälet var att de underliggande databaserna inte är mogna, att de kanske inte är tillräckligt digitaliserade och kanske inte fångar upp både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter. Organisationen uppgav dock att detta kan bero på att det för närvarande saknas harmoniserade definitioner av kommersiella fastigheter.

Den föreslagna förordningen leder därför inte till några betydande direkta ekonomiska, miljömässiga eller sociala konsekvenser och medför inte några betydande utgifter. Den får minimala – eller inga – konsekvenser för små, medelstora och stora företag. Den ger också beslutsfattare och andra användare ett bättre faktaunderlag.

Grundläggande rättigheter

Förslaget får inga konsekvenser för skyddet av de grundläggande rättigheterna.

4. BUDGETKONSEKVENSER

Förslagets budgetkonsekvenser är av obegränsad varaktighet med en startfas på tre år, 2026–2028. Den finansieringsöversikt och digitala översikt för rättsakt (*översikten*) som medföljer omfattar endast återstoden av den nuvarande fleråriga budgetramen⁽⁶⁾. Finansieringen kommer därför att vara fortsatt beroende av de överenskommelser som uppnås för nästa fleråriga budgetram.

För 2026 och 2027 kommer finansieringen att komma från befintliga programanslag och ingen ytterligare finansiering krävs.

De totala anslagen för 2026 och 2027 beräknas uppgå till 3,6 miljoner EUR. De detaljerade budgetkonsekvenserna anges i översikten.

5. ÖVRIGA INSLAG

Genomförandeplaner samt åtgärder för övervakning, utvärdering och rapportering

Den föreslagna förordningen förväntas bli antagen av Europaparlamentet och rådet under 2025, och kommissionens genomförandeåtgärder förväntas bli antagna kort därefter. Den förväntas tillämpas från och med den 1 januari 2026.

Kommissionen (Eurostat) kommer att övervaka medlemsstaternas genomförande av den föreslagna förordningen. Särskild uppmärksamhet kommer att ägnas statistikens kvalitet med hänsyn till dess fullständighet, tillförlitlighet, aktualitet och jämförbarhet. Kommissionen (Eurostat) kommer också att övervaka de nationella statistikbyråernas kostnader för att utveckla och framställa statistiken.

Kommissionen (Eurostat) kommer att använda befintliga övervaknings- och utvärderingsverktyg som gäller för all statistik från Eurostat. Dessa verktyg möjliggör redan en god analys av förändringar både av det nya statistikinstrumentets effektivitet och ändamålsenlighet och av kvaliteten på de uppgifter som tas fram.

Ingående redogörelse för de specifika bestämmelserna i förslaget

I artikel 1 i förslaget anges syftet med förordningen, som följer utformningen av ESRB:s rekommendation F – Upprättande av ett ramverk med gemensamma minimibestämmelser för den fysiska marknaden för kommersiella fastigheter (ESRB/2019/3). I denna artikel klargörs också att förordningen endast avser icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter (benämns av ESRB som ”indikatorer över den fysiska marknaden för kommersiella fastigheter”).

Artikel 2 innehåller definitioner. Förslaget innehåller definitioner av kommersiella fastigheter som är förenliga med de definitioner som används i ESRB:s rekommendation.

I artikel 3 krävs att de källor och metoder som används uppfyller de kvalitetskrav som fastställts för denna statistik.

I artikel 4 beskrivs medlemsstaternas och uppgiftsinnehavarnas rättigheter och skyldigheter när det gäller tillgång till uppgifter, med hänvisning till förordning (EG) nr 223/2009.

I artikel 5.1 hänvisas till bilagan till den grundläggande rättsakten, som innehåller en förteckning över obligatoriska variabler. Dessa är följande:

- Bygglov (antal bostäder, användbar golvyta).

⁶ Rådets förordning (EU, Euratom) 2020/2093 av den 17 december 2020 om den fleråriga budgetramen 2021–2027 (EUT L 433I, 22.12.2020, s. 11, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>).

- Påbörjad nybyggnation och färdigställda byggprojekt (användbar golvyta).
- Prisindex för kommersiella fastigheter.
- Hyresindex för kommersiella fastigheter.
- Transaktionsvärde för kommersiella fastigheter.

I artikel 5.3 anges att denna förteckning får ändras genom delegerade akter i enlighet med förfarandet i artikel 9.

I artikel 5.4 förtecknas uppgifternas karakteristika, inklusive uppdelningar av variabler, som kommissionen genom genomförandeakter (antagna i enlighet med förfarandet i artikel 10) får kräva att medlemsstaterna ska leverera. Där anges också att kommissionen får anta förenklingsåtgärder som bör ta hänsyn till storleken på de kommersiella fastighetsmarknaderna i olika länder. Sådana åtgärder kan användas för att lätta på vissa datakrav för länder med små kommersiella fastighetsmarknader.

I artikel 6 fastställs bestämmelser avseende kvalitetskrav och kvalitetsrapportering. Enligt denna artikel måste medlemsstaterna varje år översända metadata, kvalitetsrapporter och förteckningar till kommissionen (Eurostat).

I artikel 7 föreskrivs att pilotstudier får genomföras innan nya datakrav antas i framtiden.

I artikel 8 föreskrivs möjligheten att använda EU:s budget för att utveckla den statistik över kommersiella fastigheter som krävs enligt denna förordning, genom bidrag, och för pilotstudierna.

I artikel 9 fastställs förfarandet för antagande av delegerade akter, och i artikel 10 fastställs förfarandet för antagande av genomförandeakter.

I artikel 11 föreskrivs en möjlighet för medlemsstaterna att lämna in en begäran om undantag från vissa av kraven i antingen den grundläggande akten eller en genomförandeakt. Undantag får beviljas för en period på högst tre år och bör begäras inom tre månader efter att den relevanta akten har antagits.

Genom artikel 12 ändras Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/2152⁽⁷⁾ om europeisk företagsstatistik så att variabeln avseende bygglov utgår.

I artikel 13 fastställs dagen för ikraftträdandet. Det föreslagna datumet är den 1 januari 2026.

⁷ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/2152 av den 27 november 2019 om europeisk företagsstatistik och om upphävande av tio rättsakter på området företagsstatistik (EUT L 327, 17.12.2019, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

Förslag till

EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS FÖRORDNING

om icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter

(Text av betydelse för EES)

EUROPAPARLAMENTET OCH EUROPEISKA UNIONENS RÅD HAR ANTAGIT DENNA FÖRORDNING

med beaktande av fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, särskilt artikel 338.1,
med beaktande av Europeiska kommissionens förslag,
efter översändande av utkastet till lagstiftningsakt till de nationella parlamenten,
i enlighet med det ordinarie lagstiftningsförfarandet, och
av följande skäl:

- (1) Statistik över utvecklingen på fastighetsmarknaderna är avgörande för utformningen av den ekonomiska och monetära politiken, för övervakningen av systemrisker och som vägledning för utformningen av makrotillsynspolitiken.
- (2) Europeiska systemrisknämnden (ESRB) identifierade brister i den finansiella och icke-finansiella statistiken över marknaderna för bostadsfastigheter och för kommersiella fastigheter i sin rekommendation av den 31 oktober 2016 ⁽¹⁾. Dessa brister i statistiken utgör hinder för ESRB:s mandat.
- (3) Den finansiella statistiken över fastighetsmarknaderna utvecklas av Europeiska centralbanken och Europeiska centralbankssystemet, men det är kommissionen (Eurostat) och det europeiska statistiksystemet som ansvarar för den icke-finansiella statistiken.
- (4) Ur ett makrotillsynsperspektiv avser bostadsfastigheter all fast egendom som är avsedd eller används för bostadsändamål, både befintlig och under uppförande, som förvärvats eller ägs av en fysisk person. Kommissionen (Eurostat) offentliggör redan statistik över bostadsfastigheter. Harmoniserade bostadsprisindex framställs och offentliggörs i enlighet med förordning (EU) 2016/792 och resultaten av bostadsräkningarna sprids vart tionde år i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 763/2008 ⁽²⁾. Konjunkturstatistik över företag avseende fastigheter finns dessutom tillgänglig i enlighet med förordning (EU) 2019/2152.

¹ Europeiska systemrisknämndens rekommendation av den 31 oktober 2016 om förbättrad statistik över fastighetssektorn (ESRB/2016/14) (EUT C 31, 31.1.2017, s. 1).

² Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 763/2008 av den 9 juli 2008 om folk- och bostadsräkningar (EUT L 218, 13.8.2008, s. 14, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

- (5) I sin rekommendation av den 21 mars 2019 ⁽³⁾ om ändring av sin rekommendation av den 31 oktober 2016 efterlyste ESRB särskilt unionslagstiftning om upprättande av ett ramverk med gemensamma minimibestämmelser för utveckling, framställning och spridning av en databas med indikatorer över den fysiska marknaden för kommersiella fastigheter. En sådan utveckling behövs för att åtgärda bristerna i den icke-finansiella statistiken över kommersiella fastigheter.
- (6) I samma rekommendation från 2019 definierade ESRB fysiska kommersiella fastigheter som alla inkomstgenererande fastigheter, både befintliga och ännu ej färdigställda, inklusive hyresbostäder, eller fastigheter som används av fastighetsägarna för att bedriva sin verksamhet, sitt syfte eller sin aktivitet, både befintliga och under uppförande, som inte klassificeras som bostadsfastigheter och omfattar subventionerat boende. Definitionerna i denna förordning är i linje med dem som rekommenderades av ESRB 2019.
- (7) Kommissionen (Eurostat) och de nationella statistikbyråerna gjorde i nära samarbete med ESRB en bedömning av genomförbarheten av indikatorer för fysiska kommersiella fastigheter, nämligen prisindex, hyresindex, index över hyresavkastning, vakansgrad och påbörjad nybyggnation, som rekommenderades av ESRB. Det bekräftades att det var möjligt att ta fram prisindex, hyresindex, påbörjad nybyggnation och färdigställda byggprojekt. Till följd av begränsad tillgång till datakällor och otillräcklig kvalitet kan inte indikatorer avseende index över hyresavkastning och vakansgrad inkluderas i denna förordning och utvecklingen av dem bör fortsätta. Samtidigt har det lagts till ytterligare en viktig indikator avseende transaktionsvärdet för kommersiella fastigheter.
- (8) De nationella statistikbyråerna, andra nationella statistikmyndigheter och kommissionen (Eurostat) bör i god tid få tillgång till de datakällor som behövs för att sammanställa statistiken enligt denna förordning. Relevanta datakällor för icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter kan vara enkäter, administrativa register, transaktionsuppgifter eller andra källor, inklusive en kombination av dessa.
- (9) För att förbättra effektiviteten i processerna för statistikframställning inom det europeiska statistiksystemet (ESS) och minska den statistiska bördan för uppgiftslämnarna anges i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 223/2009 ⁽⁴⁾ en rad datakällor som ska användas för statistiska ändamål. Närmare bestämt bör nationella statistikbyråer och andra nationella statistikmyndigheter ha rätt att kostnadsfritt få tillgång till, använda och integrera dessa uppgifter och relevanta metadata i god tid och med tillräcklig frekvens och detaljnivå för att utveckla, framställa och sprida europeisk icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter, i enlighet med artikel 17a i förordning (EG) nr 223/2009, i dess ändrade lydelse enligt förordning (EU) 2024/3018⁽⁵⁾.

³ Europeiska systemrisknämndens rekommendation av den 21 mars 2019 om ändring av rekommendation ESRB/2016/14 om förbättrad statistik över fastighetssektorn (ESRB/2019/3) (EUT C 271, 13.8.2019, s. 1).

⁴ Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 223/2009 av den 11 mars 2009 om europeisk statistik och om upphävande av Europaparlamentets och rådets förordning (EG, Euratom) nr 1101/2008 om utlämnande av insynsskyddade statistiska uppgifter till Europeiska gemenskapernas statistikkontor, rådets förordning (EG) nr 322/97 om gemenskapsstatistik och rådets beslut 89/382/EEG, Euratom om inrättande av en kommitté för Europeiska gemenskapernas statistiska program (EUT L 87, 31.3.2009, s. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

⁵ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/3018 av den 27 november 2024 om ändring av förordning (EG) nr 223/2009 om europeisk statistik (EUT L, 6.12.2024, s. 1).

- (10) De nationella statistikbyråerna och kommissionen (Eurostat) bör också ha rätt att få tillgång till och använda nya datakällor, inbegripet privat innehavda uppgifter, för statistiska ändamål, i enlighet med artikel 17b i förordning (EG) nr 223/2009, i dess ändrade lydelse enligt förordning (EU) 2024/3018. På begäran bör en privat uppgiftsinnehavare kostnadsfritt göra uppgifter och relevanta metadata tillgängliga för nationella statistikbyråer eller kommissionen (Eurostat) om de begärda uppgifterna är strikt nödvändiga för utveckling, framställning och spridning av europeisk icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter och inte kan erhållas på annat sätt eller om återanvändningen av dem innebär en avsevärd minskning av uppgiftslämnarbördan för uppgiftsinnehavare och andra företag.
- (11) Samtidigt som principen om tillhandahållande av statistik över hela den kommersiella fastighetsmarknaden bibehålls, bör datakraven så långt det är möjligt förenklas i syfte att minska bördan för relativt små medlemsstater, i enlighet med proportionalitetsprincipen. Ytterligare krav bör inte lägga uppgiftslämnarna eller de nationella statistikbyråerna en oproportionell administrativ börda.
- (12) Förteckningar över källor, metoder och kvalitetsrapporter är avgörande för att bedöma, förbättra och informera om den europeiska statistikens kvalitet. Kommittén för det europeiska statistiksystemet (ESS-kommittén) har därför godkänt den gemensamma integrerade metadatastrukturen⁽⁶⁾ som ESS-standard för metadata och kvalitetsrapportering, vilket bidrar till att uppfylla de kvalitetskrav på statistik som fastställs i artikel 12.1 i förordning (EG) nr 223/2009 genom gemensamma standarder och harmoniserade metoder. Artikel 12.1 i förordning (EG) nr 223/2009 bör därför tillämpas på icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter.
- (13) I kommissionens rekommendation (EU) 2023/397 av den 17 februari 2023 om referensmetadata och kvalitetsrapporter för det europeiska statistiksystemet⁽⁷⁾ uppmanas medlemsstaterna att säkerställa att deras respektive nationella statistikbyråer tillämpar de statistiska begrepp som anges i den senaste versionen av den gemensamma integrerade metadatastrukturen, som godkänts av ESS-kommittén, när de sammanställer referensmetadata och kvalitetsrapporter på de olika statistikområdena och när de utbyter referensmetadata och kvalitetsrapporter inom det europeiska statistiksystemet. Kommissionens rekommendation (EU) 2023/397 bör därför beaktas, i den mån det är relevant, även när det gäller icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter.
- (14) Om det behövs nya datakrav eller förbättringar av de datamängder som omfattas av denna förordning bör pilotstudier inledas. Medlemsstaterna bör kunna genomföra dessa pilotstudier på frivillig basis och samtidigt säkerställa att länderna är representativa på EU-nivå.
- (15) Internationella standarder, som SDMX-initiativet (*Statistical Data and Metadata Exchange*), och statistiska eller tekniska standarder som utarbetats inom ESS bör användas även för icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter i den utsträckning det är relevant.
- (16) I syfte att ta hänsyn till den ekonomiska och tekniska utvecklingen bör befogenheten att anta akter i enlighet med artikel 290 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt delegeras till kommissionen med avseende på att ändra den förteckning över variabler som anges i bilaga I. Det är särskilt viktigt att kommissionen genomför

⁶ <https://ec.europa.eu/eurostat/web/quality/quality-monitoring/quality-reporting>.

⁷ EUT L 53, 21.2.2023, s. 104.

lämpliga samråd under sitt förberedande arbete, inklusive på expertnivå, och att dessa samråd genomförs i enlighet med principerna i det interinstitutionella avtalet av den 13 april 2016 om bättre lagstiftning ⁽⁸⁾. För att säkerställa lika stor delaktighet i förberedelsen av delegerade akter erhåller Europaparlamentet och rådet alla handlingar samtidigt som medlemsstaternas experter, och deras experter ges systematiskt tillträde till möten i kommissionens expertgrupper som arbetar med förberedelse av delegerade akter.

- (17) För att säkerställa enhetliga villkor för genomförandet av denna förordning med avseende på de närmare uppgifterna om variablerna samt formatet, säkerhets- och sekretessåtgärder och förfarandet för utbyte av konfidentiella uppgifter, de praktiska arrangemangen för överföringen av, innehållet i och tidsfrister för överföring av kvalitets- och metadatarapporter, standarderna för data- och metadataöverföringar, samt undantag från kraven i denna förordning eller från de genomförandeakter som antas i enlighet med denna förordning, bör kommissionen tilldelas genomförandebefogenheter. Dessa befogenheter bör utövas i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 182/2011 ⁽⁹⁾.
- (18) Om tillämpningen av denna förordning eller av genomförandeakter som antagits i enlighet med denna kräver omfattande anpassningar av en medlemsstats nationella statistiksystem bör kommissionen i vederbörligen motiverade fall kunna bevilja undantag för den berörda medlemsstaten. Sådana undantag bör vara tillfälliga och beviljas för en period på högst tre år. Kommissionen bör ge stöd till de berörda medlemsstaterna i deras ansträngningar för att genomföra de nödvändiga anpassningarna av sina statistiksystem, så att undantagen kan upphöra så snart som möjligt.
- (19) Eftersom målet för denna förordning, nämligen att fastställa en gemensam ram för icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter, inte i tillräcklig utsträckning kan uppnås av medlemsstaterna utan snarare, av harmoniserings- och jämförbarhetsskäl, kan uppnås bättre på unionsnivå, kan unionen vidta åtgärder i enlighet med subsidiaritetsprincipen i artikel 5 i fördraget om Europeiska unionen. I enlighet med proportionalitetsprincipen i samma artikel går denna förordning inte utöver vad som är nödvändigt för att uppnå detta mål.
- (20) För att säkerställa att alla indikatorer för kommersiella fastigheter fortsatt är enhetliga bör indikatorn för ämnet ”fastigheter” som avses i bilagorna I och II till förordning (EU) 2019/2152 införas i den här förordningen. Förordning (EU) 2019/2152 bör därför ändras.
- (21) Kommittén för det europeiska statistiksystemet har hörts.

HÄRIGENOM FÖRESKRIVS FÖLJANDE.

Artikel 1 *Innehåll*

Genom denna förordning fastställs en gemensam ram för utveckling, framställning och spridning av icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter.

⁸ EUT L 123, 12.5.2016, s. 1.

⁹ EUT L 55, 28.2.2011, s. 13.

Artikel 2

Definitioner

I denna förordning gäller följande definitioner:

- (1) *icke-finansiell statistik*: statistiska uppgifter som avser icke-finansiella tillgångar enligt klassificeringen i kapitel 7 punkt 7.20 i bilaga A till Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 549/2013⁽¹⁰⁾.
- (2) *kommersiell fastighet*: bostadsfastighet som förvärvas eller ägs av en juridisk person, eller annan fast egendom än bostadsfastighet som förvärvas eller ägs av en fysisk eller juridisk person, och som utgör
 - (a) inkomstgenererande egendom, både befintlig och under uppförande, inklusive hyresbostäder,
 - (b) annan fast egendom än bostadsfastighet, både befintlig och under uppförande, som används av ägarna för att bedriva deras verksamhet, syfte eller aktivitet,
 - (c) subventionerade boenden.
- (3) *juridisk person*: i den mening som avses i klassificeringen i avsnitt II punkt A i bilagan till rådets förordning (EEG) nr 696/93⁽¹¹⁾.
- (4) *fast egendom*: en byggnad tillsammans med den mark på vilken den är belägen.
- (5) *bostadsfastighet*: fast egendom som är avsedd och används för bostadsändamål.
- (6) *annan fast egendom än bostadsfastighet*: fast egendom som är avsedd för och används för andra ändamål än bostadsändamål.
- (7) *inkomstgenererande egendom*: all fast egendom som genererar inkomst genom hyra eller vinst från försäljning.
- (8) *inkomstgenererande egendom under uppförande*: all fast egendom under uppförande som efter färdigställandet ska ge sin ägare inkomster i form av hyra eller vinst från försäljning, utom byggnader som rivs eller fastigheter som förbereds för en eventuell framtida bebyggelse.
- (9) *hyresbostad*: bostadsfastighet som förvärvas eller ägs av en juridisk person med uthyrning som huvudsakligt syfte.
- (10) *subventionerat boende*: bostadsfastighet som förvärvas, ägs eller förvaltas av en juridisk person med det huvudsakliga syftet att hyra ut till hyresgäster, särskilt till missgynnade personer eller socialt utsatta grupper till hyror som ligger under marknadsnivån, i enlighet med särskilda regler snarare än marknadsmekanismer.

¹⁰ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 549/2013 av den 21 maj 2013 om det europeiska national- och regionalräkenskapssystemet i Europeiska unionen (EUT L 174, 26.6.2013, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj>).

¹¹ Rådets förordning (EEG) nr 696/93 av den 15 mars 1993 om statistiska enheter för observation och analys av produktionssystemet inom gemenskapen (EGT L 76, 30.3.1993, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

Artikel 3

Datakällor och metoder

För framställning av den statistik som krävs enligt denna förordning ska medlemsstaterna sträva efter att i största möjliga utsträckning använda administrativa data för att minska bördan för uppgiftslämnarna.

Om administrativa data inte möjliggör framställning av statistik som uppfyller kvalitetskraven i artikel 6 i denna förordning får medlemsstaterna dessutom använda andra relevanta datakällor, inbegripet enkäter och uppgifter från privata uppgiftsinnehavare, samt vetenskapligt baserade, väldokumenterade och allmänt tillgängliga metoder eller innovativa tillvägagångssätt, samtidigt som en alltför stor börda för uppgiftslämnarna undviks.

Artikel 4

Tillgång till uppgifter

1. Den information som behövs för att framställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter ska erhållas från statistiska enheter enligt förordning (EEG) nr 696/93, från innehavare av administrativa register, från privata uppgiftsinnehavare eller från andra källor, förutsatt att resultaten uppfyller de kvalitetskriterier som fastställs i artikel 6 i den här förordningen.
2. De statistiska enheter som tillhandahåller information om kommersiella fastigheter ska vid behov samarbeta vid insamling eller tillhandahållande av information. De statistiska enheterna ska tillhandahålla aktuell, korrekt och fullständig information som behövs för framställningen av den statistik som föreskrivs i denna förordning. De statistiska enheterna ska lämna denna information till de nationella statistikmyndigheter som ansvarar för att sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter.
3. På begäran av de nationella statistikmyndigheter som ansvarar för att sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter ska de statistiska enheterna, i förekommande fall, tillhandahålla elektroniska register över transaktioner på den detaljnivå som krävs för att framställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter.
4. De nationella statistikbyråerna och andra nationella statistikmyndigheter ska kostnadsfritt få tillgång till, använda och integrera uppgifter och relevanta metadata från administrativa datakällor, databaser, interoperabilitetssystem eller uppgifter som är relevanta och nödvändiga, i god tid och med tillräcklig frekvens och detaljnivå, för att utveckla, framställa och sprida europeisk icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter, i enlighet med artikel 17a i förordning (EG) nr 223/2009. Tillgången till sådana uppgifter och metadata för de nationella statistikmyndigheter som ansvarar för att sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter ska begränsas till administrativa register i deras egna respektive offentliga administrativa system.
5. En nationell statistikbyrå eller kommissionen (Eurostat) får begära att en privat uppgiftsinnehavare gör uppgifter och relevanta metadata tillgängliga kostnadsfritt om de begärda uppgifterna är strikt nödvändiga för utveckling, framställning och spridning av europeisk statistik över kommersiella fastigheter och inte kan erhållas på annat sätt, eller om återanvändningen av dem innebär en avsevärd minskning av uppgiftslämnarbördan för uppgiftsinnehavare och andra företag, i enlighet med artikel 17b i förordning (EG) nr 223/2009.

Artikel 5 *Datakrav*

1. Den icke-finansiella statistiken över kommersiella fastigheter ska omfatta de variabler som anges i bilagan.
2. Medlemsstaterna ska sammanställa och till kommissionen (Eurostat) överföra relevanta uppgifter för varje variabel som avses i punkt 1.
3. Kommissionen ska ges befogenhet att anta delegerade akter i enlighet med artikel 9 för att ändra den förteckning över variabler som anges i bilagan.
4. Kommissionen får genom genomförandeakter närmare ange följande element i de data som ska överföras enligt denna förordning, deras tekniska definitioner och förenklingar:
 - (a) Måttenhet.
 - (b) Statistisk population.
 - (c) Klassificeringar och uppdelningar.
 - (d) Sammanställning av index.
 - (e) Användning av approximationer och kvalitetskrav.
 - (f) Referensperiod.
 - (g) Tidsfrist för dataöverföring.
 - (h) Första referensperiod.
5. När det gäller förenklingar ska kommissionen, när den utövar befogenheten att anta genomförandeakter enligt punkt 4, beakta storleken på de kommersiella fastighetsmarknaderna, i enlighet med proportionalitetsprincipen.
6. De genomförandeakter som avses i punkt 4 ska antas i enlighet med det granskningsförfarande som avses i artikel 10.

Artikel 6 *Kvalitetskrav och kvalitetsrapportering*

1. Medlemsstaterna ska vidta alla nödvändiga åtgärder för att säkerställa kvaliteten på den icke-finansiella statistik över kommersiella fastigheter och tillhörande metadata som överförs.
2. Vid tillämpningen av denna förordning gäller kvalitetskriterierna i artikel 12.1 i förordning (EG) nr 223/2009.
3. Kommissionen (Eurostat) ska bedöma kvaliteten på data och metadata som överförs av medlemsstaterna.
4. Medlemsstaterna ska överföra följande information till kommissionen (Eurostat):
 - (a) Årliga referensmetadata och kvalitetsrapporter.
 - (b) Årligen uppdaterade förteckningar med uppgifter om de datakällor, definitioner och metoder som använts.
5. Kommissionen får anta genomförandeakter som specificerar närmare bestämmelser för överföring av data, för innehållet i och tidsfristerna för överföringen av referensmetadata och kvalitetsrapporter samt för överföringen av de förteckningar

som avses i punkt 4. Dessa genomförandeakter ska antas i enlighet med det granskningsförfarande som avses i artikel 10.

6. Medlemsstaterna ska underrätta kommissionen (Eurostat) om alla upplysningar eller förändringar som rör genomförandet av denna förordning och som kan påverka kvaliteten på de uppgifter som överförs.
7. Efter en vederbörligen motiverad begäran från kommissionen (Eurostat) ska medlemsstaterna tillhandahålla alla kompletterande upplysningar som krävs för att utvärdera kvaliteten på data och metadata.

Artikel 7 *Pilotstudier*

1. Om kommissionen (Eurostat) identifierar ett behov av betydande nya datakrav eller förbättringar av de data som omfattas av denna förordning, får den inleda pilotstudier som medlemsstaterna genomför frivilligt före varje ny insamling av data.
2. De pilotstudier som avses i punkt 1 ska genomföras för att bedöma hur relevant och genomförbart det är att uppfylla de nya datakraven eller förbättringarna. Kommissionen ska, om så är lämpligt och med beaktande av resultaten av pilotstudierna, lägga fram förslag om införande av nya datakrav.
3. Medlemsstaterna ska tillsammans med kommissionen (Eurostat) säkerställa att dessa studier är representativa på unionsnivå.

Artikel 8 *Finansiering*

1. För genomförandet av denna förordning får ett ekonomiskt bidrag ur unionens allmänna budget ges till de nationella statistikbyråer och andra nationella myndigheter som anges i den förteckning som föreskrivs i artikel 5.2 i förordning (EG) nr 223/2009 för kostnaderna för följande aktiviteter:
 - (a) Utveckling av den icke-finansiella statistik över kommersiella fastigheter som krävs enligt denna förordning.
 - (b) Utveckling av metoder som syftar till att höja kvaliteten på icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter.
 - (c) Utveckling av metoder som syftar till att minska de administrativa och finansiella bördorna för rapporteringsenheterna, särskilt små och medelstora företag, i samband med tillhandahållandet av begärda uppgifter,
 - (d) Deltagande i de pilotstudier som avses i artikel 7.
 - (e) Utveckling eller förbättring av processer, programvara och liknande stödfunktioner i syfte att framställa statistik av högre kvalitet eller minska de administrativa och finansiella bördorna.
2. Storleken på det ekonomiska bidrag från unionen som avses i punkt 1 ska fastställas i enlighet med reglerna för det relevanta finansieringsprogrammet, under förutsättning att finansiering finns tillgänglig, särskilt i enlighet med artikel 4 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/690 ⁽¹²⁾.

¹² Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2021/690 av den 28 april 2021 om inrättande av ett program för den inre marknaden, konkurrenskraft för företag, inklusive små och medelstora företag,

Artikel 9

Utövande av delegering

1. Befogenheten att anta delegerade akter ges till kommissionen med förbehåll för de villkor som anges i denna artikel.
2. Den befogenhet att anta delegerade akter som avses i artikel 5.2 ska ges till kommissionen för en period på fem år från och med den dag då denna förordning träder i kraft. Kommissionen ska utarbeta en rapport om delegeringen av befogenhet senast nio månader före utgången av perioden på fem år. Delegeringen av befogenhet ska genom tyst medgivande förlängas med perioder av samma längd, såvida inte Europaparlamentet eller rådet motsätter sig en sådan förlängning senast tre månader före utgången av perioden i fråga.
3. Den delegering av befogenhet som avses i artikel 5.2 får när som helst återkallas av Europaparlamentet eller rådet. Ett beslut om återkallelse innebär att delegeringen av den befogenhet som anges i beslutet upphör att gälla. Beslutet får verkan dagen efter det att det offentliggörs i *Europeiska unionens officiella tidning*, eller vid ett senare i beslutet angivet datum. Det påverkar inte giltigheten av delegerade akter som redan har trätt i kraft.
4. Innan kommissionen antar en delegerad akt ska den samråda med experter som utsetts av varje medlemsstat i enlighet med principerna i det interinstitutionella avtalet om bättre lagstiftning av den 13 april 2016.
5. Så snart kommissionen antar en delegerad akt ska den samtidigt delge Europaparlamentet och rådet denna.
6. En delegerad akt som antas enligt artikel 5.2 ska träda i kraft endast om varken Europaparlamentet eller rådet har gjort invändningar mot den delegerade akten inom en period på två månader från den dag då akten delgavs Europaparlamentet och rådet, eller om både Europaparlamentet och rådet, före utgången av den perioden, har underrättat kommissionen om att de inte kommer att invända. Denna period ska förlängas med två månader på Europaparlamentets eller rådets initiativ.

Artikel 10

Kommittéförfarande

1. Kommissionen ska biträdas av kommittén för det europeiska statistiksystemet. Denna kommitté ska vara en kommitté i den mening som avses i förordning (EU) nr 182/2011 ⁽¹³⁾.
2. När det hänvisas till denna punkt ska artikel 5 i förordning (EU) nr 182/2011 tillämpas.

Artikel 11

Undantag

1. Om tillämpningen av denna förordning eller av de genomförandeåtgärder som antagits i enlighet med denna kräver omfattande anpassningar i en medlemsstats

området för växter, djur, livsmedel och foder och europeisk statistik (programmet för den inre marknaden) samt om upphävande av förordningarna (EU) nr 99/2013, (EU) nr 1287/2013, (EU) nr 254/2014 och (EU) nr 652/2014 (EUT L 153, 3.5.2021, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>).

¹³ EUT L 55, 28.2.2011, s. 13.

nationella statistiksystem får kommissionen genom genomförandeakter bevilja den medlemsstaten undantag för en period på högst tre år.

2. Den berörda medlemsstaten ska till kommissionen lämna in en vederbörligen motiverad begäran om undantag i enlighet med punkt 1 inom tre månader från dagen för ikraftträdande av den akt från vilken undantag begärs.
3. Effekten av undantag som anges i punkt 1 på jämförbarheten för medlemsstaters uppgifter eller på beräkningen av de aktuella och representativa europeiska aggregat som krävs ska minimeras. Kommissionen ska ta hänsyn till bördan för uppgiftslämnare när den beviljar undantag.
4. De genomförandeakter som avses i punkt 1 ska antas i enlighet med det granskningsförfarande som avses i artikel 10.

Artikel 12

Ändringar av förordning (EU) 2019/2152

Förordning (EU) 2019/2152 ska ändras på följande sätt:

- (a) Artikel 6.2 ska ändras på följande sätt:
 - i) Led l ska ersättas med följande: ”l) FoU-insatser.”
 - ii) Led m ska utgå.
- (b) I tabellen ”Område 1: Konjunkturstatistik över företag” i bilaga I ska sista raden utgå.
- (c) I tabellen ”Område 1: Konjunkturstatistik över företag” i bilaga II ska sista raden utgå.

Artikel 13

1. Denna förordning träder i kraft den tjugonde dagen efter det att den har offentliggjorts i *Europeiska unionens officiella tidning*.
2. Den ska tillämpas från och med den 1 januari 2026.

Denna förordning är till alla delar bindande och direkt tillämplig i alla medlemsstater.

Utfärdad i Bryssel den

På Europaparlamentets vägnar
Ordförande

På rådets vägnar
Ordförande

FINANSIERINGSÖVERSIKT OCH DIGITAL ÖVERSIKT FÖR RÄTTSAKT

1. GRUNDLÄGGANDE UPPGIFTER OM FÖRSLAGET ELLER INITIATIVET

1.1. Förslagets eller initiativets titel

1.2. Berörda politikområden

1.3. Förslaget eller initiativet avser

1.4. Mål

1.4.1. *Allmänt/allmänna mål:*

1.4.2. *Specifikt/specifika mål:*

1.4.3. *Verkan eller resultat som förväntas*

1.4.4. *Prestationsindikatorer*

1.5. Grunder för förslaget eller initiativet

1.5.1. *Krav som ska uppfyllas på kort eller lång sikt, inbegripet en detaljerad tidsplan för genomförandet av initiativet*

1.5.2. *Mervärdet av en åtgärd på EU-nivå (som kan följa av flera faktorer, t.ex. samordningsfördelar, rättssäkerhet, ökad effektivitet eller komplementaritet). Med ”mervärdet av en åtgärd på EU-nivå” i detta avsnitt avses det värde en åtgärd från unionens sida tillför utöver det värde som annars skulle ha skapats av enbart medlemsstaterna.*

1.5.3. *Erfarenheter från tidigare liknande åtgärder*

1.5.4. *Förenlighet med den fleråriga budgetramen och eventuella synergieffekter med andra relevanta instrument*

1.5.5. *Bedömning av de olika finansieringsalternativ som finns att tillgå, inbegripet möjligheter till omfördelning*

1.6. Förslagets eller initiativets varaktighet och budgetkonsekvenser

1.7. Planerad(e) genomförandemetod(er)

2. FÖRVALTNING

2.1. Regler om uppföljning och rapportering

2.2. Förvaltnings- och kontrollsystem

2.2.1. *Motivering av den genomförandemetod, de finansieringsmekanismer, de betalningsvillkor och den kontrollstrategi som föreslås*

2.2.2. *Uppgifter om identifierade risker och om det eller de interna kontrollsystem som inrättats för att begränsa riskerna*

2.2.3. *Beräkning och motivering av kontrollernas kostnadseffektivitet (dvs. förhållandet mellan kostnaden för kontrollerna och värdet av de medel som förvaltas) och en bedömning av den förväntade risken för fel (vid betalning och vid avslutande)*

2.3. Åtgärder för att förebygga bedrägeri och oriktigheter

3. FÖRSLAGETS ELLER INITIATIVETS BERÄKNADE BUDGETKONSEKVENSER

3.1. Berörda rubriker i den fleråriga budgetramen och utgiftsposter i den årliga budgeten

3.2. Förslagets beräknade budgetkonsekvenser för anslagen

3.2.1. Sammanfattning av beräknad inverkan på driftsanslagen

3.2.2. Beräknad output som finansieras med driftsanslag

3.2.3. Sammanfattning av beräknad inverkan på de administrativa anslagen

3.2.3.1. Beräknat personalbehov

3.2.4. Förenlighet med den gällande fleråriga budgetramen

3.2.5. Bidrag från tredje part

3.3. Beräknad inverkan på inkomsterna

BILAGA

1. GRUNDLÄGGANDE UPPGIFTER OM FÖRSLAGET ELLER INITIATIVET

1.1. Förslaget eller initiativets titel

Europaparlamentets och rådets förordning om icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter

1.2. Berörda politikområden

Statistik

1.3. Förslaget eller initiativet avser

☒ **en ny åtgärd**

☐ **en ny åtgärd som bygger på ett pilotprojekt eller en förberedande åtgärd¹**

☐ **en förlängning av en befintlig åtgärd**

☐ **en sammanslagning eller omdirigering av en eller flera åtgärder mot en annan/en ny åtgärd**

1.4. Mål

1.4.1. Allmänt/allmänna mål:

Förslaget syftar till att skapa en ram för utveckling, framställning och offentliggörande av icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter och därigenom avhjälpa betydande brister i tillgången till den statistiska information som behövs för makrotillsynsändamål.

1.4.2. Specifikt/specifika mål:

Specifikt mål nr:

1. Att införa ett lagstadgat krav på att medlemsstaterna ska framställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter för att täcka hela unionsmarknaden.

2. Att fastställa en ram för jämförbar statistik av hög kvalitet på detta område.

1.4.3. Verkan eller resultat som förväntas

Beskriv den verkan som förslaget eller initiativet förväntas få på de mottagare eller den del av befolkningen som berörs.

Den föreslagna förordningen kommer att resultera i en omfattande databas av hög kvalitet som omfattar ett antal statistiska indikatorer som är relevanta för övervakningen av den finansiella stabiliteten och för den allmänna ekonomiska och monetära politiken.

1.4.4. Prestationsindikatorer

Ange indikatorer för övervakning av framsteg och resultat.

Antalet medlemsstater som framställer icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter.

Antalet indikatorer för kommersiella fastigheter som varje medlemsstat framställer.

¹ I den mening som avses i artikel 58.2 a eller b i budgetförordningen.

Framgångsrik leverans av statistik efter det att de undantag som beviljas av kommissionen har löpt ut.

1.5. Grunder för förslaget eller initiativet

1.5.1. *Krav som ska uppfyllas på kort eller lång sikt, inbegripet en detaljerad tidsplan för genomförandet av initiativet*

Medlemsstaternas nationella statistikbyråer måste garanteras tillgång till den grundläggande information som krävs från administrativa datakällor (t.ex. register över fastighetstransaktioner, notariehandlingar och bygglov) eller privat innehavda uppgifter.

1.5.2. *Mervärdet av en åtgärd på EU-nivå (som kan följa av flera faktorer, t.ex. samordningsfördelar, rättssäkerhet, ökad effektivitet eller komplementaritet). Med ”mervärdet av en åtgärd på EU-nivå” i detta avsnitt avses det värde en åtgärd från unionens sida tillför utöver det värde som annars skulle ha skapats av enbart medlemsstaterna.*

Skäl för åtgärder på EU-nivå (ex ante):

Varje medlemsstat i EU ansvarar för att framställa och offentliggöra officiell statistik som täcker dess territorium. För att säkerställa att denna statistik är jämförbar mellan medlemsstaterna krävs samordning på EU-nivå genom lagstiftning och vägledning om de definitioner, källor och metoder som används.

Förväntat mervärde för EU (ex post):

Jämförbar statistik är avgörande för beslutsfattare både i medlemsstaterna och på EU-nivå.

1.5.3. *Erfarenheter från tidigare liknande åtgärder*

Det finns inga tidigare erfarenheter av lagstiftning på detta statistikområde.

1.5.4. *Förenlighet med den fleråriga budgetramen och eventuella synergieffekter med andra relevanta instrument*

De finansiella behoven kommer att täckas av de anslag som redan planerats i den fleråriga budgetramen 2021–2027 för genomförandet av programmet för den inre marknaden.

1.5.5. *Bedömning av de olika finansieringsalternativ som finns att tillgå, inbegripet möjligheter till omfördelning*

Ej tillämpligt.

1.6. Förslaget eller initiativets varaktighet och budgetkonsekvenser

☐ begränsad varaktighet

- ☐ verkan från och med [den DD/MM]ÅÅÅÅ till och med [den DD/MM]ÅÅÅÅ
- ☐ budgetkonsekvenser från och med ÅÅÅÅ till och med ÅÅÅÅ för åtagandebemyndiganden och från och med ÅÅÅÅ till och med ÅÅÅÅ för betalningsbemyndiganden.

☒ obegränsad varaktighet

- Efter en inledande period från 2026 (preliminärt) till 2028
- beräknas genomförandetakten nå en stabil nivå.

1.7. Planerad(e) genomförandemetod(er)²

☒ Direkt förvaltning som sköts av kommissionen

- ☒ via dess avdelningar, vilket också inbegriper personalen vid unionens delegationer
- ☐ via genomförandeorgan

☐ Delad förvaltning med medlemsstaterna

☐ Indirekt förvaltning genom att uppgifter som ingår i budgetgenomförandet anförtros

- ☐ tredjeländer eller organ som de har utsett
- ☐ internationella organisationer och organ kopplade till dem (ange vilka)
- ☐ Europeiska investeringsbanken och Europeiska investeringsfonden
- ☐ organ som avses i artiklarna 70 och 71 i budgetförordningen
- ☐ offentligrättsliga organ
- ☐ privaträttsliga organ som har anförtrotts offentliga förvaltningsuppgifter i den utsträckning som de har försetts med tillräckliga ekonomiska garantier
- ☐ organ som omfattas av privaträtten i en medlemsstat, som anförtrotts genomförandeuppgifter inom ramen för ett offentlig-privat partnerskap och som har försetts med tillräckliga ekonomiska garantier
- ☐ organ eller personer som anförtrotts genomförandet av särskilda åtgärder inom den gemensamma utrikes- och säkerhetspolitiken enligt avdelning V i fördraget om Europeiska unionen och som fastställs i den grundläggande akten
- *Vid fler än en metod, ange kompletterande uppgifter under "Anmärkningar".*

Anmärkningar

Ej tillämpligt.

² Närmare förklaringar av de olika genomförandemetoderna med hänvisningar till respektive bestämmelser i budgetförordningen återfinns på webbplatsen BUDGpedia: <https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>

2. FÖRVALTNING

2.1. Regler om uppföljning och rapportering

Ange intervall och andra villkor för sådana åtgärder

Medlemsstaternas efterlevnad av bestämmelserna i den föreslagna förordningen kommer att övervakas kontinuerligt och rapporteras om varje år, vilket är fallet för alla EU:s statistikförordningar. Dessutom kommer Eurostat regelbundet att övervaka kvaliteten på den statistik som tillhandahålls enligt den föreslagna förordningen på grundval av de kvalitetsrapporter, metadata och förteckningar som krävs enligt förordningen.

2.2. Förvaltnings- och kontrollsystem

2.2.1. *Motivering av den budgetgenomförandemetod, de finansieringsmekanismer, de betalningsvillkor och den kontrollstrategi som föreslås*

Den direkta förvaltningsmetoden är standardmetoden för finansiering av utvecklingen och framställningen av europeisk statistik. Medlemsstaterna kommer att få stöd för sin utvecklingsverksamhet genom bidrag, medan Eurostat kommer att använda sin driftsbudget för att tillhandahålla tekniskt stöd och utbildning till medlemsstaterna samt för att utarbeta metodvägledning.

2.2.2. *Uppgifter om identifierade risker och om det eller de interna kontrollsystem som inrättats för att begränsa riskerna*

Eftersom den valda metoden är direkt förvaltning är de inneboende riskerna sådana risker som rör förvaltning av upphandlingar och bidrag.

2.2.3. *Beräkning och motivering av kontrollernas kostnadseffektivitet (dvs. förhållandet mellan kostnaden för kontrollerna och värdet av de medel som förvaltas) och en bedömning av den förväntade risken för fel (vid betalning och vid avslutande)*

De interna kontrollsystemen för bidrags- och upphandlingsförfarandena vid Eurostat är ändamålsenliga.

2.3. Åtgärder för att förebygga bedrägeri och oriktigheter

Beskriv förebyggande åtgärder (befintliga eller planerade), t.ex. från strategin för bedrägeribekämpning

Eurostat har antagit sin strategi för bedrägeribekämpning 2021–2024 i enlighet med kommissionens strategi mot bedrägerier av den 29 april 2019.

I Eurostats strategi mot bedrägerier fastställs följande tre mål: i) Att stärka Eurostats bedrägeribekämpningskapacitet och medvetenheten som en del av kommissionens löpande arbete mot bedrägerier. ii) Att bibehålla, ytterligare stärka och integrera it-verktyg och it-funktioner för att förstärka bedrägeribekämpningen. iii) Att upprätthålla ett effektivt samarbete med Olaf och nätverket för förebyggande och upptäckt av bedrägerier, särskilt för att fortsätta att förbättra uppgifternas kvalitet och fullständighet i syfte att stödja kampen mot bedrägerier. Strategin för bedrägeribekämpning åtföljs av en handlingsplan mot bedrägeri.

3. FÖRSLAGETS ELLER INITIATIVETS BERÄKNADE BUDGETKONSEKVENSER

3.1. Berörda rubriker i den fleråriga budgetramen och utgiftsposter i den årliga budgeten

- Befintliga budgetposter

Redovisa enligt de berörda rubrikerna i den fleråriga budgetramen i nummerföljd

Rubrik i den fleråriga budgetramen	Budgetpost	Typ av utgift	Bidrag			
	Nummer	Diff./Icke-diff. ²³	från Efta-länder ²⁴	från kandidatländer och potentiella kandidater ²⁵	från andra tredjeländer	övriga inkomster avsatta för särskilda ändamål
1	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	Diff.	Ja	Nej	Nej	Nej

- Nya budgetposter som föreslås

Redovisa enligt de berörda rubrikerna i den fleråriga budgetramen i nummerföljd

Rubrik i den fleråriga budgetramen	Budgetpost	Typ av utgifter	Bidrag			
	Nummer	Diff./Icke-diff.	från Efta-länder	från kandidatländer och potentiella kandidater	från andra tredjeländer	övriga inkomster avsatta för särskilda ändamål
	Inga		JA/NEJ	JA/NEJ	JA/NEJ	JA/NEJ

²³ Differentierade respektive icke-differentierade anslag.

²⁴ Efta: Europeiska frihandelssammanslutningen.

²⁵ Kandidatländer och i förekommande fall potentiella kandidater i västra Balkan.

3.2. Förslagets beräknade budgetkonsekvenser för anslagen

3.2.1. Sammanfattning av beräknad inverkan på driftsanslagen

- ☐ Förslaget/initiativet kräver inte att driftsanslag tas i anspråk
- ☒ Förslaget/initiativet kräver att driftsanslag tas i anspråk enligt följande:

Miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

Rubrik i den fleråriga budgetramen	1	Inre marknaden, forskning och innovation
---	----------	---

GD: ESTAT			2026	2027	TOTALT
• Driftsanslag					
Budgetpost ²⁶ 03.02.05	Åtaganden	(1a)	1,250	1,250	2,500
	Betalningar	(2a)	1,250	1,250	2,500
Anslag av administrativ natur som finansieras genom ramanslagen för särskilda program ²⁷					
Budgetpost		(3)	0	0	0
TOTALA anslag för GD ESTAT	Åtaganden	=1a+1b +3	1,250	1,250	2,500
	Betalningar	=2a+2b +3	1,250	1,250	2,500

• TOTALA driftsanslag	Åtaganden	(4)	1,250	1,250	2,500
-----------------------	-----------	-----	-------	-------	--------------

²⁶ Enligt den officiella kontoplanen.

²⁷ Detta avser tekniskt eller administrativt stöd för genomförandet av vissa av Europeiska unionens program och åtgärder (tidigare s.k. BA-poster) samt indirekta och direkta forskningsåtgärder.

	Betalningar	(5)	1,250	1,250	2,500
• TOTALA anslag av administrativ natur som finansieras genom ramanslagen för särskilda program		(6)	0	0	0
TOTALA anslag för RUBRIK 1 i den fleråriga budgetramen	Åtaganden	=4+ 6	1,250	1,250	2,500
	Betalningar	=5+ 6	1,250	1,250	2,500

Rubrik i den fleråriga budgetramen	7	”Administrativa utgifter”
---	----------	---------------------------

Miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

		År 2026	År 2027	TOTALT
GD: ESTAT				
• Personalresurser		0,550	0,550	1,100
• Övriga administrativa utgifter		0	0	0
TOTALT GD ESTAT	Anslag	0,550	0,550	1,100

TOTALA anslag för RUBRIK 7 i den fleråriga budgetramen	(summa åtaganden = summa betalningar)	0,550	0,550	1,100
---	--	-------	-------	--------------

Miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

		År 2026	År 2027	TOTALT
TOTALA anslag för RUBRIKerna 1–7 i den fleråriga budgetramen	Åtaganden	1,800	1,800	3,600
	Betalningar	1,800	1,800	3,600

3.2.2. Beräknad output som finansieras med driftsanslag

Åtagandebemyndiganden i miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

Ange mål och output ↓			År n		År n+1		År n+2		År n+3		För in så många år som behövs för att redovisa varaktigheten för inverkan på resursanvändningen (jfr punkt 1.6)						TOTALT	
	OUTPUT																	
	Typ ²⁸	Genomsnittliga kostnader	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Antal	Kostn.	Totalt antal	Total kostnad
SPECIFIKT MÅL nr 1 ²⁹ ...																		
- Output																		
- Output																		
- Output																		
Delsumma för specifikt mål nr 1																		
SPECIFIKT MÅL nr 2...																		
- Output																		
Delsumma för specifikt mål nr 2																		
TOTALT																		

²⁸ Output som ska anges är de produkter eller tjänster som levererats (t.ex. antal studentutbyten som har finansierats eller antal kilometer väg som har byggts).

²⁹ Mål som redovisats under punkt 1.4.2: ”Specifikt/specifika mål”.

3.2.3. Sammanfattning av beräknad inverkan på de administrativa anslagen

- ☐ Förslaget/initiativet kräver inte att anslag av administrativ natur tas i anspråk
- ☒ Förslaget/initiativet kräver att anslag av administrativ natur tas i anspråk enligt följande:

Miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

	År 2026 ³⁰	År 2027	År n+2	År n+3	För in så många år som behövs för att redovisa varaktigheten för inverkan på resursanvändningen (jfr punkt 1.6)	TOTALT
--	--------------------------	------------	-----------	-----------	---	--------

RUBRIK 7 i den fleråriga budgetramen								
Personalresurser	0,550	0,550						1,100
Övriga administrativa utgifter	0	0						0
Delsumma för RUBRIK 7 i den fleråriga budgetramen	0,550	0,550						1,100

Utanför RUBRIK 7³¹ i den fleråriga budgetramen								
Personalresurser								
Andra utgifter av administrativ natur								
Delsumma utanför RUBRIK 7 i den fleråriga budgetramen								

TOTALT	0,550	0,550						1,100
---------------	-------	-------	--	--	--	--	--	-------

Personalbehov och andra administrativa kostnader ska täckas genom anslag inom generaldirektoratet vilka redan har avdelats för förvaltningen av åtgärden i fråga, eller genom en omfördelning av anslag inom generaldirektoratet, om så krävs kompletterad med ytterligare resurser som kan tilldelas det förvaltande generaldirektoratet som ett led i det årliga förfarandet för tilldelning av anslag och med hänsyn tagen till begränsningar i fråga om budgetmedel.

³⁰ Med år n avses det år då förslaget eller initiativet ska börja genomföras. Ersätt "n" med det förväntade första genomförandeåret (till exempel 2021). Detsamma för följande år.

³¹ Detta avser tekniskt eller administrativt stöd för genomförandet av vissa av Europeiska unionens program och åtgärder (tidigare s.k. BA-poster) samt indirekta och direkta forskningsåtgärder.

3.2.3.1. Beräknat personalbehov

- ☐ Förslaget/initiativet kräver inte att personalresurser tas i anspråk
- ☒ Förslaget/initiativet kräver att personalresurser tas i anspråk enligt följande:

Beräkningarna ska anges i heltidsekvivalenter

	År 2026	År 2027	År n+2	År n+3	För in så många år som behövs för att redovisa varaktigheten för inverkan på resursanvändningen (jfr punkt 1.6)		
• Tjänster som tas upp i tjänsteförteckningen (tjänstemän och tillfälligt anställda)							
20 01 02 01 (vid huvudkontoret eller vid kommissionens kontor i medlemsstaterna)	2	2					
20 01 02 03 (vid delegationer)							
01 01 01 01 (indirekta forskningsåtgärder)							
01 01 01 11 (direkta forskningsåtgärder)							
Andra budgetposter (ange vilka)							
• Extern personal (i heltidsekvivalenter) ³²							
20 02 01 (kontraktsanställda, nationella experter och vikarier finansierade genom ramanslaget)	2	2					
20 02 03 (kontraktsanställda, lokalanställda, nationella experter, vikarier och unga experter som tjänstgör vid delegationerna)							
XX 01 xx yy zz ³³	- vid huvudkontoret						
	- vid delegationer						
01 01 01 02 (kontraktsanställda, nationella experter och vikarier som arbetar med indirekta forskningsåtgärder)							
01 01 01 12 (kontraktsanställda, nationella experter och vikarier som arbetar med direkta forskningsåtgärder)							
Andra budgetposter (ange vilka)							
TOTALT							

XX motsvarar det politikområde eller den avdelning i budgeten som avses.

Personalbehoven ska täckas med personal inom generaldirektoratet vilka redan har avdelats för förvaltningen av åtgärden i fråga, eller genom en omfördelning av personal inom generaldirektoratet, om så krävs kompletterad med ytterligare resurser som kan tilldelas det förvaltande generaldirektoratet som ett led i det årliga förfarandet för tilldelning av anslag och med hänsyn tagen till begränsningar i fråga om budgetmedel.

Beskrivning av arbetsuppgifter:

Tjänstemän och tillfälligt anställda	Metodarbete för ett korrekt genomförande av begrepp, definitioner och statistiska metoder Dataframställning genom mottagning, behandling, validering och offentliggörande av uppgifter och metadata Dataanalys, publikationer och användarstöd Interinstitutionellt och internationellt samarbete i statistiska frågor
Extern personal	Stöd till metodarbetet för ett korrekt genomförande av begrepp, definitioner och statistiska metoder It-arbete och annat tekniskt arbete till stöd för framställning, analys och spridning av statistiken

³² [Denna fotnot förklarar vissa initialförkortningar som inte används i den svenska versionen].

³³ Särskilt tak för finansiering av extern personal genom driftsanslag (tidigare s.k. BA-poster).

3.2.4. Förenlighet med den gällande fleråriga budgetramen

Förslaget/initiativet

- ☒ kan finansieras fullständigt genom omfördelningar inom den berörda rubriken i den fleråriga budgetramen.

De finansiella behoven kommer att täckas av befintliga anslag för programmet för den inre marknaden i enlighet med budgetplaneringen för den fleråriga budgetramen 2021–2027.

- ☐ kräver användning av den outnyttjade marginalen under den relevanta rubriken i den fleråriga budgetramen och/eller användning av särskilda instrument enligt definitionen i förordningen om den fleråriga budgetramen.

Beskriv vad som krävs, ange berörda rubriker och budgetposter, motsvarande belopp och de instrument som är föreslagna för användning.

- ☐ kräver en översyn av den fleråriga budgetramen.

Beskriv behovet av sådana åtgärder, och ange berörda rubriker i budgetramen, budgetposter i den årliga budgeten samt de motsvarande beloppen.

3.2.5. Bidrag från tredje part

Förslaget/initiativet

- ☒ innehåller inga bestämmelser om samfinansiering från tredje parter
- ☐ innehåller bestämmelser om samfinansiering från tredje parter enligt följande uppskattning:

Anslag i miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

	År n ³⁴	År n+1	År n+2	År n+3	För in så många år som behövs för att redovisa varaktigheten för inverkan på resursanvändningen (jfr punkt 1.6)			Totalt
Ange vilket organ som deltar i samfinansieringen								
TOTALA anslag som tillförs genom samfinansiering								

³⁴

Med år n avses det år då förslaget eller initiativet ska börja genomföras. Ersätt ”n” med det förväntade första genomförandeåret (till exempel 2021). Detsamma för följande år.

3.3. Beräknad inverkan på inkomsterna

- ☒ Förslaget/initiativet påverkar inte budgetens inkomstsida.
- ☐ Förslaget/initiativet påverkar inkomsterna på följande sätt:
 - ☐ Påverkan på egna medel
 - ☐ Påverkan på andra inkomster
 - ange om inkomsterna har avsatts för utgiftsposter ☐

Miljoner EUR (avrundat till tre decimaler)

Inkomstposter i den årliga budgeten:	Belopp som förts in för det innevarande budgetåret	Förslagets/initiativets inverkan på inkomsterna ³⁵						
		År n	År n+1	År n+2	År n+3	För in så många år som behövs för att redovisa varaktigheten för inverkan på resursanvändningen (jfr punkt 1.6)		
Artikel								

För inkomster avsatta för särskilda ändamål, ange vilka utgiftsposter i budgeten som berörs.

Ej tillämpligt.

Övriga anmärkningar (t.ex. vilken metod/formel som har använts för att beräkna inverkan på inkomsterna eller andra relevanta uppgifter).

Ej tillämpligt.

³⁵

Vad gäller traditionella egna medel (tullar, sockeravgifter) ska nettobeloppen anges, dvs. bruttobeloppen minus 20 % avdrag för uppbörds kostnader.

4. DIGITALA INSLAG

4.1 Krav med digital relevans

Om initiativet bedöms inte ha något krav med digital relevans, förklara varför digitala medel inte används.

--

I annat fall, ange kraven med digital relevans i tabellen nedan:

Hänvisning till kravet	Beskrivning av kravet	Aktör som påverkas eller berörs av kravet	Processer på hög nivå	Kategori
Artikel 3	Datakällor och metoder	Medlemsstater (nationella statistikmyndigheter med ansvar för att sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter)	Uppgiftsinsamling, databehandling, sammanställning av uppgifter	Data, digitala offentliga tjänster
Artikel 4.1	Aktörer ska ge tillgång till datakällor	Statistiska enheter enligt rådets förordning (EEG) nr 696/93 innehavare av administrativa register privata uppgiftsinnehavare	Uppgiftsinsamling, databehandling	Data, digitala offentliga tjänster
Artikel 4.2 Artikel 4.3	Källdata och information som ska tillhandahållas av de statistiska enheter som anges i rådets förordning (EEG) nr 696/93	Nationella statistikmyndigheter med ansvar för att sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter Statistiska enheter enligt rådets förordning (EEG) nr 696/93	Uppgiftsinsamling	Data, digitala offentliga tjänster
Artikel 4.4	Användning av källdata	De nationella statistikbyråerna och andra nationella myndigheter, privata uppgiftsinnehavare	Uppgiftsinsamling Återanvändning av uppgifter	Data, digitala offentliga tjänster Digitala lösningar
Artikel 4.5	Tillgång till och användning av källdata	Nationell statistikbyrå Kommissionen (Eurostat) Privata uppgiftsinnehavare	Återanvändning av uppgifter Databehandling Sammanställning av uppgifter	Data, digitala offentliga tjänster Digitala lösningar
Artikel 5	Statistiska datakrav	Medlemsstaterna Europeiska kommissionen	Uppgiftsinsamling, sammanställning av uppgifter Dataöverföring	Data, digitala offentliga tjänster Digitala lösningar
Artikel 6	Kvalitetskrav och	Medlemsstaterna	Datakvalitet Uppgiftsinsamling	Data, digitala offentliga tjänster

	kvalitetsrapportering avseende statistik	Europeiska kommissionen	Sammanställning av uppgifter Dataöverföring	
--	--	-------------------------	--	--

4.2 Data

Beskrivning på hög nivå av de data som omfattas och eventuella tillhörande standarder/specifikationer

Typ av data	Hänvisning(ar) till kravet	Standard och/eller specifikation (i förekommande fall)
Icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter, som omfattar följande indikatorer: (a) Bygglov (antal bostäder, användbar golvyta) (b) Påbörjad nybyggnation och färdigställda byggprojekt (användbar golvyta) (c) Prisindex för kommersiella fastigheter (d) Hyresindex för kommersiella fastigheter (e) Transaktionsvärde för kommersiella fastigheter	Artikel 3 Artikel 4.1 Artikel 4.2 Artikel 4.3 Artikel 5 Artikel 6	Variabler som anges i bilagan till denna förordning. Genom kommissionens genomförandeakter kommer ytterligare element i de data som medlemsstaterna ska överföra till Eurostat att fastställas i enlighet med artikel 5.4.

Anpassning till EU:s datastrategi

Beskriv hur kraven är anpassade till EU:s datastrategi

Förslaget till förordning kräver att icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter utvecklas genom säkerställande av att nationella statistikbyråer och andra relevanta myndigheter har tillgång till nödvändiga datakällor, inbegripet administrativa register och privat innehavda uppgifter. Detta ligger i linje med målet för EU:s datastrategi om att

förbättra datastyrning och dataåtkomst. Detta är också i linje med artiklarna 17a–17c i förordning (EG) nr 223/2009 vad gäller tillgång till datakällor för europeisk statistik.

Genom att tillhandahålla en ram för utveckling och framställning av icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter stöder förordningen datadriven innovation inom fastighetssektorn. Statistik av hög kvalitet kan ligga till grund för beslutsfattande, investeringsbeslut och forskning och därmed driva på innovation och tillväxt. Genom att fastställa en gemensam ram för framställningen av denna statistik underlättar förordningen jämförelse och kombination av data mellan medlemsstaterna, vilket är ett centralt mål för EU:s datastrategi.

Användningen av digitala verktyg och metoder för insamling, behandling och överföring av statistik över kommersiella fastigheter kan öka effektiviteten och minska bördan för uppgiftslämnarna, de nationella statistikbyråerna och kommissionen (Eurostat).

Anpassning till engångsprincipen

Beskriv hur engångsprincipen har övervägts, hur möjligheten att återanvända befintliga uppgifter har undersökts

I enlighet med principen om kostnadseffektivitet, som fastställs i förordning (EG) nr 223/2009 och tillämpas på europeisk statistik, syftar förordningen till att befintliga uppgifter återanvänds för att minimera bördan för uppgiftslämnarna.

- Enligt artikel 3 i förordningen ska medlemsstaterna framställa statistiken med hjälp av alla relevanta datakällor och vetenskapligt baserade, väldokumenterade och allmänt tillgängliga metoder.
- I artikel 4 i förordningen föreskrivs att de nationella statistikmyndigheterna ska ha tillgång till administrativa datakällor. Denna tillgång gör det möjligt att återanvända befintliga uppgifter, vilket minskar behovet av att samla in primärdata och stöder engångsprincipen.
- I artikel 4.5 anges att en nationell statistikmyndighet eller kommissionen (Eurostat) får begära att en privat uppgiftsinnehavare gör uppgifter och relevanta metadata tillgängliga kostnadsfritt om de begärda uppgifterna är strikt nödvändiga för utveckling, framställning och spridning av statistik över kommersiella fastigheter.

Beskriv hur nya typer av data är sökbara, tillgängliga, kompatibla och återanvändbara och uppfyller standarder för hög kvalitet

Enligt artiklarna 3 och 6 i förordningen ska medlemsstaterna bedöma datakällornas kvalitet, tillämpa de kvalitetskriterier för europeisk statistik som anges i artikel 12 i förordning (EG) nr 223/2009 och regelbundet rapportera om de överförda uppgifternas kvalitet till kommissionen (Eurostat). Enligt artikel 6 ska medlemsstaterna också tillhandahålla metadata i enlighet med den gemensamma integrerade metadatastrukturen och artikeln främjar användningen av standardiserade dataformat, såsom SDMX-standarden (*Statistical Data and Metadata Exchange*), för att underlätta utbyte och återanvändning av data mellan olika system och organisationer.

Dataflöden

Typ av data	Hänvisning(ar) till	Aktör som tillhandahåller	Aktör som tar emot data	Utlösande faktor för datautbyte	Frekvens (i förekommande
-------------	---------------------	---------------------------	-------------------------	---------------------------------	--------------------------

	kravet/kraven	data			fall)
Information som krävs för att framställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter	Artikel 4.2 och 4.3	Statistiska enheter enligt rådets förordning (EEG) nr 696/93 innehavare av administrativa register privata uppgiftsinnehavare	Nationella statistikmyndigheter med ansvar för att sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter	På begäran av nationella statistikmyndigheter med ansvar för att sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter	Ej tillämpligt
Källdata från administrativa datakällor, databaser, interoperabilitetssystem osv., inklusive elektroniska register över transaktioner på den detaljnivå som krävs för att framställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter	Artikel 4.2 och 4.3	Statistiska enheter	Nationella statistikmyndigheter med ansvar för att sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter	På begäran av nationella statistikmyndigheter med ansvar för att sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter	Ej tillämpligt
Indikatorer för icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter för de variabler som anges i bilagan till förordningen	Artikel 5.2	Medlemsstater	Europeiska kommissionen (Eurostat)	//	Ej tillämpligt
Årliga referensmetadata och kvalitetsrapporter och årligen uppdaterade förteckningar med uppgifter om datakällor, definitioner och metoder som använts	Artikel 6.4	Medlemsstater	Europeiska kommissionen (Eurostat)	Genomförandebestämmelser får fastställas i kommissionens genomförandeakter i enlighet med artikel 5.4 i förordningen	Ej tillämpligt
Upplysningar eller förändringar som rör genomförandet av denna förordning och som kan påverka kvaliteten på de uppgifter som överförs	Artikel 6.6	Medlemsstater	Europeiska kommissionen (Eurostat)	Efter en händelse som kan påverka kvaliteten på de uppgifter som överförs till kommissionen (Eurostat)	Ej tillämpligt
All ytterligare information som är nödvändig för att utvärdera kvaliteten på uppgifterna och metadata	Artikel 6.7	Medlemsstater	Europeiska kommissionen	Efter en vederbörligen motiverad begäran från kommissionen	Ej tillämpligt

			(Eurostat)	(Eurostat)	
--	--	--	------------	------------	--

4.3 Digitala lösningar

För varje digital lösning, ange en hänvisning till de krav på digital relevans som gäller för den, en beskrivning av den digitala lösningens föreskrivna funktion, det organ som kommer att ansvara för den och andra relevanta aspekter såsom återanvändbarhet och tillgänglighet. Slutligen förklara huruvida den digitala lösningen avses använda AI-teknik.

Digital lösning	Hänvisning(ar) till kravet/kraven	Huvudsakliga föreskrivna funktioner	Ansvarigt organ	Hur tillgodoses tillgängligheten?	Hur övervägs möjligheten till återanvändning?	Användning av AI-teknik (i tillämpliga fall)
Europeiska statistiksystem som omfattar icke-finansiella kommersiella fastigheter	Artikel 4 Artikel 5 Artikel 6	Ta emot uppgifter och rapporter om referensmetadata och kvalitet avseende icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter från medlemsstaterna	Europeiska kommissionen (Eurostat)	Använder befintlig infrastruktur	Använder befintlig infrastruktur	Ej angivet
Nationella statistiksystem som omfattar icke-finansiella kommersiella fastigheter	Artikel 4 Artikel 5 Artikel 6	Ta emot, lagra och behandla källdata och sammanställa icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter	Medlemsstat	Använder befintlig infrastruktur	Använder befintlig infrastruktur	Ej angivet

Beskriv för varje digital lösning hur den digitala lösningen uppfyller kraven och skyldigheterna i EU:s cybersäkerhetsram och annan tillämplig digital politik och lagstiftning (såsom eIDA-förordningen, den gemensamma digitala ingången, osv.).

Europeiska statistiksystem som omfattar icke-finansiella kommersiella fastigheter

Digital och/eller sektoriell politik (i tillämpliga fall)	Beskrivning av överensstämmelse
---	---------------------------------

<i>AI-förordningen</i>	Ej relevant
<i>EU:s cybersäkerhetsram</i>	Baserad på befintlig statistisk infrastruktur
<i>eIDA</i>	Ej relevant
<i>Den gemensamma digitala ingången och IMI</i>	Ej relevant
<i>Övrigt</i>	Återanvänder relevanta datakällor som fastställts enligt sektoriell politik

Nationella statistiksystem som omfattar icke-finansiella kommersiella fastigheter

Digital och/eller sektoriell politik (i tillämpliga fall)	Beskrivning av överensstämmelse
<i>AI-förordningen</i>	Ej relevant
<i>EU:s cybersäkerhetsram</i>	Baserad på befintlig statistisk infrastruktur
<i>eIDA</i>	Ej relevant
<i>Den gemensamma digitala ingången och IMI</i>	Ej relevant
<i>Övrigt</i>	Återanvänder relevanta datakällor som fastställts enligt sektoriell politik

4.4 Interoperabilitetsbedömning

Beskriv den eller de digitala offentliga tjänster som påverkas av kraven

Digital offentlig tjänst eller kategori av digitala offentliga tjänster	Beskrivning	Hänvisning(ar) till kravet/kraven	Lösning(ar) för ett interoperabelt Europa (EJ	Andra interoperabilitetslösningar
---	-------------	-----------------------------------	---	-----------------------------------

			TILLÄMPLIGT)	
Statistiktjänster	Överföring och spridning av icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter	Artikel 5 Artikel 6	Ej tillämpligt	Eurostat upprätthåller en central dataportal (eDAMIS) som används av nationella statistikbyråer och andra nationella myndigheter för att överföra uppgifter till Eurostat. Europeisk statistik sprids i en allmänt tillgänglig, kostnadsfri databas som finns tillgänglig på Eurostats webbplats.

Bedöm kravets eller kravens inverkan på gränsöverskridande interoperabilitet

Statistiktjänster

Bedömning	Åtgärder	Potentiella återstående hinder
Bedöm överensstämmelsen med befintlig digital och sektoriell politik Ange tillämplig digital och sektoriell politik som identifierats	Denna förordning överensstämmer med Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 223/2009 om europeisk statistik. Den utgör en sektoriell lagstiftning som är tillämplig på europeisk icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter. Denna förordning följer rekommendationerna i kommissionens rekommendation (EU) 2023/397 av den 17 februari 2023 om referensmetadata och kvalitetsrapporter för det europeiska statistiksystemet. Genom denna förordning upprättas ett ramverk med gemensamma minimibestämmelser för utveckling, framställning och spridning av en databas med indikatorer över den fysiska marknaden för kommersiella fastigheter. De nationella statistikbyråerna kommer att ha rätt att utan dröjsmål och kostnadsfritt få tillgång till och använda alla nationella administrativa register och att integrera dessa administrativa register i statistiken, i den utsträckning det är nödvändigt för utveckling och framställning av icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter.	Inga
Bedöm de organisatoriska åtgärderna för ett smidigt tillhandahållande av gränsöverskridande digitala offentliga tjänster	Enligt artikel 5.4 ges kommissionen befogenhet att anta genomförandeakter för att närmare ange element i de data som ska överföras och deras tekniska definitioner och förenklingar. Enligt artikel 6.4 ges kommissionen även befogenhet att anta	Inga

Ange planerade styrningsåtgärder	genomförandeakter för att ange närmare uppgifter om variablerna samt formatet, säkerhets- och sekretessåtgärder och förfarandet för utbyte av konfidentiella uppgifter, de praktiska arrangemangen för överföringen av, innehållet i och tidsfrister för överföring av kvalitets- och metadatarapporter, standarderna för data- och metadataöverföringar, samt undantag i samband med detta från kraven i denna förordning.	
Bedöm de åtgärder som vidtagits för att säkerställa en gemensam förståelse av uppgifterna Ange sådana åtgärder	I enlighet med artikel 6 i förordningen kommer referensmetadata och kvalitetsrapporter att finnas tillgängliga för att förbättra förståelsen av den europeiska icke-finansiella statistiken över kommersiella fastigheter. Främjar användningen av den gemensamma integrerade metadatastrukturen och internationella standarder, såsom SDMX-standarderna (<i>Statistical Data and Metadata Exchange</i>).	Inga
Bedöm användningen av gemensamt överenskomna öppna tekniska specifikationer och standarder Ange sådana åtgärder	Främjar användningen av etablerade statistiska eller tekniska standarder och infrastrukturer som utarbetats inom det europeiska statistiksystemet i den utsträckning som är relevant för icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter.	Inga

4.5 Åtgärder till stöd för digitalt genomförande

Beskrivning av åtgärden	Hänvisning(ar) till kravet/kraven	Kommissionens roll (i tillämpliga fall)	Aktörer som ska medverka (i tillämpliga fall)	Förväntad tidsplan (i tillämpliga fall)
Kommissionen ges befogenhet att anta delegerade akter för att ändra den förteckning över variabler som anges i bilagan	Artikel 5.3	Anta delegerade akter	Ej tillämpligt	Ingen tidsfrist har fastställts.
Kommissionen ges befogenhet att anta genomförandeakter för att närmare ange element i de data som ska överföras och deras tekniska definitioner och förenklingar enligt artikel 5.4	Artikel 5.4	Anta genomförandeakter	Kommissionen (Eurostat) Kommittén för det europeiska statistiksystemet Medlemsstater	Ingen tidsfrist har fastställts. En första genomförandeakt förväntas antas strax efter antagandet av denna förordning.
Inledande av pilotstudier som medlemsstaterna genomför på frivillig basis	Artikel 7	Identifiering av behov av betydande nya datakrav eller förbättringar av de data som omfattas av denna förordning	Medlemsstater	Ej tillämpligt
Kommissionen ges befogenhet att anta genomförandeakter som specificerar närmare bestämmelser för överföring av data, för innehållet i och tidsfristerna för överföringen av referensmetadata och kvalitetsrapporter samt för överföringen av förteckningarna	Artikel 6.5	Anta genomförandeakter	Kommissionen (Eurostat) Kommittén för det europeiska statistiksystemet Medlemsstater	Ingen tidsfrist har fastställts. En första genomförandeakt förväntas antas strax efter antagandet av denna förordning.
Ekonomiskt bidrag ur unionens	Artikel 8	Finansiering av	De nationella	Ej tillämpligt

allmänna budget får ges till utveckling eller förbättring av processer, programvara och liknande stödfunktioner i syfte att framställa statistik av högre kvalitet eller minska de administrativa och finansiella bördorna		genomförandet av förordningen	statistikbyråer och andra nationella myndigheter som avses i den förteckning som avses i artikel 5.2 i förordning (EG) nr 223/2009	
--	--	-------------------------------	--	--