

BESLUT

Avdelningen för ekonomisk statistik och analys
Lana Omanovic
010-479 49 67

Finansdepartementet
(Regeringskansliet)
fi.remissvar@regeringskansliet.se
(med kopia till)
ester.thomasson@regeringskansliet.se

Remissvar avseende Förslag till Europaparlamentets och rådets förordning om icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter

1. Sammanfattning

Yttrandet från Statistiska centralbyrån (SCB) begränsas till synpunkter som rör myndighetens verksamhet i egenskap av statistikproducent.

SCB ser generellt positivt på förslaget på förordningen om icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter som syftar till att, på EU nivå, tillgängliggöra harmoniserade kommersiella fastighetsindikatorer som är viktiga för den makroekonomiska tillsynen¹. Indikatorerna omfattar kommersiella fastighetspriser, hyror och nybyggnationer där Sverige omfattas av krav på kvartalsvis rapportering inom de flesta indikatorer inom respektive statistikområde.

Den föreslagna lagstiftningen syftar till att uppfylla viktiga användarbehov samtidigt måste dessa avvägas mot medlemsländernas möjligheter att uppfylla de specificerade kraven på rapportering.

2. Allmänna synpunkter

SCB har deltagit i möten och arbetsgrupper där förordningens utformning har diskuterats. SCB har påbörjat förberedelser för implementering av förordningen inom nybyggnationer och fastighetspriser och är medveten om de större utmaningarna i att uppfylla kraven i förslaget. När det gäller indikator avseende

¹ (Europeiska Systemrisknämndens rekommendation ESRB/2016/14 samt ESRB/2019/3)

kommersiella hyror har SCB inte haft möjlighet än att gå igenom förutsättningarna i samma utsträckning.

Några av de stora utmaningarna som SCB ser avser behovet av resurser och den begränsade tillgången på data över kommersiella priser och hyror. SCB bedömer att förslaget leder till ökade kostnader för utveckling och framställning av statistik, de inledande kostnaderna uppskattas till 1,6 miljoner kronor och kostnaderna därefter till ca 1 miljon kronor årligen.

3. Kommentarer på delar av förordningen

Artikel 2.2 Definitioner Vid insamlingen av nybyggnationer av bostäder (bygglov, påbörjade och färdigställda bostäder) medger inte underlagen att särskilja användningen av bostäder som ska uppföras, om dessa byggs i kommersiellt (commercial real estate) eller icke-kommersiellt syfte (residential real estate). SCB förespråkar därför att man definierar att indikatorerna för nybyggnationer av bostäder även inkluderar bostäder med icke-kommersiellt syfte (residential real estate).

5.3 Datakrav SCB anser att det borde finnas begränsningar till att krav på nya variabler ska kunna tillkomma via delegerade akter innan man har kunnat utreda att indikatorerna är möjliga att ta fram utan att betydande kostnads- eller produktionsbörda tillkommer, t.ex. genom utvärdering inom pilotstudier.

5.4 Datakrav SCB ser en risk att ändringar via genomförandeakter gällande kraven i 4(a)-(h) kan med en kort tidsintervall påverka kostnads- eller produktionsbördan för SCB och föreslår att de aspekterna som innebär en risk för betydande ökning i rapporteringsbörda ska fastställas i förordningen och inte kunna ändras via genomförandeakter.

Artikel 11 Undantag SCB förespråkar att en möjlighet till att förlänga undantagen borde införas, för krav som innebär särskilda utmaningar för medlemsländerna eller där det finns särskilda landspecifika omständigheter. SCB ser i dagsläget behov av att söka undantag inom två av tre områden för indikatorer utifrån den specificerade starttidpunkten för rapportering enligt förordningen; hyror och priser.

Artikel 13 Ikraftträdande SCB ifrågasätter det planerade datumet för ikraftträdande den 1 januari 2026, särskilt om detta innebär att de första dataleveranserna skulle avse Q1 2026, och betonar att längre tid för förberedelser behövs efter att förordningen har antagits. Det är

specifikt inom utvecklingen av indikatorer för priser och hyror som SCB bedömer att längre tid för förberedelser behövs.

Bilaga I SCB ställer sig bakom flera länders förslag att i Annexet till The Basic act - som specificerar en lista på variabler för rapportering - även inkludera detaljer för dataleveranserna till Eurostat: statistisk population, referensperiod, rapporteringsdeadline och första referensperiod, i stället för att dessa ska kunna ändras via genomförandeakter (enl. art 4(4)). Se ovan Artikel 5.4.

SCB ser en utmaning i jämförbarheten av variabeln totala transaktionsvärdet mellan EU länder då både olikheter i datakällor förekommer och skillnader i skattesystem som påverkar förekomsten och andelen av avancerade transaktioner (till exempel bolagstransaktioner) inom EU länderna. Det finns också svårigheter att verifiera kvalitén av det totala transaktionsvärdet då relativt stor undertäckning i tillgängliga administrativa källor förekommer och SCB kan behöva förlita sig på data från privata källor.

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektör Eva-Lo Ighe i närvaro av biträdande generaldirektör Magnus Sjöström, vikarierande avdelningschef Per Andreasson, sektionschef Christina Ekblom samt handläggare Lana Omanovic, föredragande.

SCB, Statistiska centralbyrån

Eva-Lo Ighe

Lana Omanovic