

2025-04-29

Lantmäteriets dnr: LM2025/039870

Mottagarens dnr: FI2025/00665

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

Sammanfattning

Lantmäteriet tillstyrker förslaget att förordningen om icke-finansiell statistik över kommersiella fastigheter införs och gör bedömningen att Sverige, genom Statistiska centralbyrån (SCB), klarar att sammanställa den statistik som enligt artikel 5 i förslaget ska produceras och levereras till Eurostat.

Övergripande kommentarer

1.5 Grunder för förslaget eller initiativet

I Sverige finns svårigheter som rör den efterfrågade statistikens kvalitet då vissa uppgifter inte kommer att kunna bygga på ett fullständigt statistiskt underlag. Lantmäteriet ansvarar för fastighetsprisregistret som omfattar samtliga lagfarna försäljningar av fastigheter. Uppgifterna i fastighetsprisregistret har SCB tillgång till. När det gäller kommersiella fastigheter finns det emellertid ett stort bortfall som beror på att mer än 70 procent av transaktionerna för dessa sker genom bolagsförvärv och därmed inte finns med som försäljningar i fastighetsprisregistret. Om bortfallet kan kompenseras med information om försäljningar via uppgifter från privata aktörer som samlar in fastighetsrelaterade data, såsom t.ex. Property Intel, är tveksamt då den statistiken inte omfattar samtliga bolagsförsäljningar och ofta bygger på antaganden och bedömningar, då det saknas fullständig kännedom om all relevant marknadsinformation.

Som ett sätt att underlätta statistikinsamlingen och öka statistikens kvalitet skulle nationella regler kunna införas som gör det möjligt att avkräva parterna information om transaktioner som skett i bolagsform.

En annan aspekt knuten till fullständigheten i det insamlade statistiska materialet för kommersiella fastigheter är att överlåtelse för att få tillgång till mark också kan ske genom fastighetsbildningsinstitutet. Inte heller dessa

överlåtelse utgör en lagfaren försäljning av fastighet eftersom fastighet, eller del av fastighet, genom fastighetsbildning då regleras över till en befintlig fastighet. Det innebär att dessa överlåtelse inte heller finns med i fastighetsprisregistret och därmed också saknas i statistiken. Överlåtelse av kommersiella fastigheter på detta sätt är dock väsentligt färre än bolagsöverlåtelse.

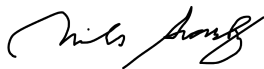
Bilaga 2.3 Åtgärder för att förebygga bedrägerier och oriktigheter

I Sverige pågår en utveckling inom fastighetsinformationsområdet, som Lantmäteriet är delaktig i, för att komplettera registren med fler objekt. På sikt kan dessa komma att utgöra ett stöd i brottsbekämpande arbete.

Beslutande

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av vikarierande generaldirektör Nils Svartz. I den slutliga handläggningen har också strategichef Per Sörbom, fastighetsekonom Henrik Roos, informationsutvecklare Anette Leiner, jurist Anders Axlund och funktionschef Johan Linjer (den sistnämnde föredragande) medverkat.

För Lantmäteriet



Nils Svartz