

CIRKULÄR 18:49

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Helén Örtegren

Kommunstyrelsen
Fastighetskontoret
Landstings-/regionstyrelsen

Hyreshöjning fr.o.m. den 1 januari 2019 för lokaler med avtal knutna till konsumentprisindex, KPI

Statistiska centralbyrån, SCB, publicerar en serie för konsumentprisindex (KPI), som visar prisutvecklingen med 1980 som basår.

Vid tecknande av nya hyresavtal för lokaler, där avtalstid och förlängningstid är minst tre år, kan indexserien med 1980 som basår tillämpas. Hyreskontrakt för lokaler, som är tecknade med Sveriges Kommuner och Landstings hyreskontraktblankett för lokal (artikelnummer 271 135 senast uppdaterad januari 2015), ger hyresvärden rätt att, utan uppsägning av kontraktet, justera hyran i förhållande till förändring av konsumentprisindex.

För avtalsförhållanden reglerade med Sveriges Kommuner och Landstings hyreskontraktblankett för lokal, avrundas den procentuella uppräkningsgraden av hyresnivån till hela procenttal. De kommuner och landsting, som har använt hyreskontraktblanketten för lokaler, kan från och med den 1 januari 2019 beräkna hyreshöjningen baserat på de förändringar av KPI som framgår av tabell 1.

Indexklausul (ur avtalsblanketten Hyreskontrakt för lokaler (art.nr. 271 135))

Den på omstående sida angivna bashyran är anpassad till indextalet för **oktober månad** angivet år (=bastalet) enligt konsumentprisindex (totalindex) med **1980 som basår**.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras hyran med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet.

Vid tillämpning av index ska omräkning av hyran göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmaste hela tal. Hyran avrundas på samma sätt till heltal kronor. Hyresbeloppet ska aldrig sättas lägre än bashyran.

Hyresändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Indextalet för oktober månad 2018 är **330,72** i serien med 1980 som basår.

Indextalet för oktober 2017 var 323,38. Detta innebär en förändring av KPI med +2,27 procent under perioden oktober 2017 till oktober 2018 $((330,72-323,38) / 323,38 = +2,27$ procent).

Hyresjusteringen för hyresförhållanden reglerade med Sveriges Kommuner och Landstings hyreskontraktblankett baserat på KPI avrundas till **två procent (+ 2 %)**.

Vi vill även passa på att förtydliga att Fastighetsägarna Sverige använder en annan indexklausul. Information om detta ges av Fastighetsägarna Sverige, webbplats www.fastighetsagarna.se.

Statistiska Centralbyrån och konsumentprisindex

Statistiska Centralbyrån, SCB, presenterar förändringar av KPI varje månad. På www.scb.se kan du se månadsutvecklingen för samtliga månader och år sedan 1980 (se även tabell 1 och 2 i detta cirkulär) samt få mer information om metoden och datum för kommande publiceringar.

Om du har mer ingående frågor om KPI kan du kontakta SCB på tfn 010-479 50 00 eller läsa mer på deras webbplats.

Hyreskontrakt

Blanketter för hyreskontrakt med indexklausul för lokaler finns att beställa från SKL Kommentus Inköpscentral, www.skllokumentus.se.

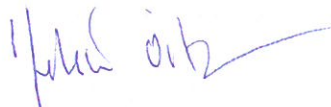
Upplysningar med anledning av detta cirkulär lämnas av:

Helén Örtegren, tfn 08-452 75 88 och e-post helen.ortegren@skl.se.

Sveriges Kommuner och Landsting
Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad



Peter Haglund



Helén Örtegren

Bilaga:

Tabell 1 och Tabell 2

Bilaga:

Tabell 1: Förändring av KPI oktober 1980-2018

År	Indextal	Förändring i avrundade heltal procent för indexreglerad del av bashyran i förhållande till oktober 2018
1980	104,2	217 %
1981	115,0	188 %
1982	124,6	165 %
1983	135,6	144 %
1984	145,5	127 %
1985	155,5	113 %
1986	161,9	104 %
1987	170,1	94 %
1988	180,2	84 %
1989	191,8	72 %
1990	213,4	55 %
1991	230,1	44 %
1992	235,1	41 %
1993	245,2	35 %
1994	251,0	32 %
1995	256,9	29 %
1996	255,9	29 %
1997	259,6	27 %
1998	257,3	29 %
1999	259,7	27 %
2000	262,6	26 %
2001	269,1	23 %
2002	275,4	20 %
2003	278,9	19 %
2004	281,0	18 %
2005	282,4	17 %

2006	286,07	16 %
2007	293,85	13 %
2008	305,56	8 %
2009	301,11	10 %
2010	305,57	8 %
2011	313,42	6 %
2012	314,59	5 %
2013	314,40	5 %
2014	314,02	5 %
2015	314,29	5 %
2016	318,00	4 %
2017	323,38	2 %
2018	330,72	-

Siffrorna anger indextalet för **oktober** månad i 1980 års serie.

Tabell 2: Månadsindex - november 2017 till oktober 2018

Månad	Månadsindex
november 2017	324,04
december 2017	325,23
januari 2018	322,51
februari 2018	324,87
mars 2018	325,76
april 2018	327,10
maj 2018	327,86
juni 2018	328,62
juli 2018	330,33
augusti 2018	329,63
september 2018	331,14
oktober 2018	330,72

Siffrorna anger indextalen i 1980 års serie.