



Sveriges
Kommuner
och Landsting

Cirkulärnr: 2006:78
Diariernr: 2006/2650
Handläggare: Linda Andersson
Avdelning: Avd för tillväxt och samhällsbyggnad
Sektion/Enhet: Teknik, trafik och trygghet
Datum: 2006-11-15
Mottagare: Kommunstyrelsen
Fastighetskontoret
Landsting/regionstyrelsen
Rubrik: Hyreshöjning fr.o.m. 2007-01-01 för lokaler med avtal
knutna till konsumentprisindex, KPI
Bilagor: Tabell 1 och 2



CIRKULÄR 2006:78

Avd för tillväxt och samhällsbyggnad
Linda Andersson

Kommunstyrelsen
Fastighetskontoret
Landsting/regionstyrelsen

Hyreshöjning fr.o.m. 2007-01-01 för lokaler med avtal knutna till konsumentprisindex, KPI

Statistiska Centralbyrån (SCB) publicerar serier för konsumentprisindex som anger prisutvecklingen med 1980 respektive 1949 som basår. De primär- och landstingskommuner som har indexklausul i hyresavtal för lokaler kan fr.o.m. årsskiftet 2006/2007 företa hyreshöjningar med de procenttal som framgår av tabell 1 (på basis av inträffade förändringar i konsumentprisindex).

Vid teckning av nya hyresavtal för lokaler där avtalstid och förlängningstid är minst tre år ska indexserien med 1980 som basår tillämpas. När det gäller hyreskontrakt som grundar sig på Kommunförbundets hyresavtalsblanketter gäller att du som hyresvärd äger rätt att utan uppsägning av kontraktet justera hyran med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Omräkningen av hyran görs med hela procenttal. Vi får dessutom erinra om att Fastighetsägarna Sverige (tidigare Fastighetsägareförbundet) har en annan indexklausul. Information om detta ges av Fastighetsägarna Sverige tfn 08-613 57 00.

Indextalet för oktober månad 2006 är **286,07** i serien med 1980 som basår och **1633** i serien med 1949 som basår.

Indextal för oktober 2005 var 282,4. Detta betyder att vi fått inflation eftersom KPI år 2006 ligger högre än 2005.

SCB och föregående års månadsindex

SCB presenterar KPI varje månad. Du kan själv ringa till en telefonsvarare på SCB, tfn 08-506 949 95. Den information som ges är föregående månads index och när innevarande månads index kommer att presenteras.

Du kan även gå in på Internet och få information från SCB om exempelvis KPI. Adressen är www.scb.se. KPI finner du genom att välja rubriken statistik där du finner konsumentprisindex för samtliga månader och år (detta motsvarar tabell 2 i detta cirkulär).

Sveriges Kommuner och Landsting
118 82 Stockholm, Besök: Hornsgatan 20
Tfn: växel 08-452 70 00, Fax: 08-452 70 50
info@skl.se, www.skl.se

Svenska Kommunförbundet och Landstingsförbundet i samverkan

Om du har mer ingående frågor om KPI kan du ringa till SCB Index på tfn 08-506 940 00.

Sedan januari 2006 så presenterar SCB fastställda KPI tal med två decimaler. Precisionen har egentligen inte ökat utan osäkerheten i decimalerna är lika stor som tidigare. Dock ökar precisionen något vid fortsatta beräkningar. Detta leder ej till några förändringar avseende siffrorna för hyresförändringar i detta cirkulär.

Mer information om index

I Gatu- och fastighetssektionens (nuvarande Sektionen för trafik, teknik och trygghet) nyhetsbrev Aktiv fastighetsförvaltning (AFF) nummer 27:95 diskuteras index mer ingående beträffande användning och principer. AFF, som numera heter Offentliga fastigheter, skickas ut gratis i tre exemplar till alla kommuner och adresseras till kommunens fastighetskontor eller motsvarande. Om Du saknar något nummer av AFF eller Offentliga fastigheter kan Du ta kontakt med Ann-Kristin Rudbo på tfn 08-452 79 61.

Hyreskontrakt

Kommunförbundets hyreskontrakt för lokaler finns att köpa i block om 100 exemplar och beställs från Kommentus förlag AB, tfn 020-31 32 30 eller fax 020-31 32 40. Blocken har beställningsnummer 21 271 135.

Upplysningar med anledning av detta cirkulär lämnas av Linda Andersson, tfn 08-452 79 52.

Sveriges Kommuner och Landsting
Avd för tillväxt och samhällsbyggnad

Ulf Johansson

Bengt Westman

Bilagor: Tabell 1 och 2

Tabell 1: Bashyran anknuten till indextalet för oktober månad

År	Indextal	Hyresförändring i % av indexreglerad del av bashyran
1972	273	498
1973	293	457
1974	328	398
1975	357	358
1976	392	317
1977	440	271
1978	475	244
1979	515	217
1980	595 (104,2)	175
1981	657 (115,0)	149
1982	711 (124,6)	130
1983	774 (135,6)	111
1984	831 (145,5)	97
1985	888 (155,5)	84
1986	924 (161,9)	77
1987	971 (170,1)	68
1988	1029 (180,2)	59
1989	1095 (191,8)	49
1990	1219 (213,4)	34
1991	1314 (230,1)	24
1992	1342 (235,1)	22
1993	1400 (245,2)	17
1994	1433 (251,0)	14
1995	1467 (256,9)	11
1996	1461 (255,9)	12
1997	1482 (259,6)	10
1998	1469 (257,3)	11
1999	1483 (259,7)	10
2000	1499 (262,6)	9
2001	1537 (269,1)	6
2002	1573 (275,4)	4
2003	1593 (278,9)	3
2004	1605 (281,0)	2
2005	1613 (282,4)	1
2006	1633 (286,07)	

Siffrorna inom parentes anger indextalet för oktober månad i 1980 års serie. Beroende på val av basår kan avrundningseffekter ge skillnader inom en procentenhet.

Tabell 2:
Föregående års månadsindex, november 2005 till oktober 2006

Månad	Månadsindex
november 2005	1609 (281,7)
december 2005	1609 (281,8)
januari 2006	1596 (279,59)
februari 2006	1604 (280,90)
mars 2006	1615 (282,89)
april 2006	1623 (284,32)
maj 2006	1626 (284,76)
juni 2006	1626 (284,68)
juli 2006	1623 (284,19)
augusti 2006	1624 (284,38)
september 2006	1633 (286,04)
oktober 2006	1633 (286,07)

Siffrorna inom parentes anger indextalen i 1980-års serie