

## UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATAASEN

Cirkulärnr: 19:54  
Diariernr: 19/01646  
Handläggare: Helén Örtegren  
Ämnesord: Ekonomi; Fastigheter; Juridik; Statistik  
Avdelning: Tillväxt och samhällsbyggnad  
Sektion/Enhet: Infrastruktur och fastigheter  
Extern medverkan:  
Datum: 2019-12-06  
Mottagare: Kommunstyrelsen  
Fastighetskontoret  
Regionstyrelsen  
Rubrik: Hyreshöjning fr.o.m. den 1 januari 2020 för lokaler med  
avtal knutna till konsumentprisindex (KPI)  
Ersätter:  
Bilagor: -

### **Sammanfattning**

Statistiska centralbyrån (SCB) har fastställt konsumentprisindex (KPI) med 1980 som basår gällande oktober 2019 till 336,04. KPI för oktober 2018 fastställdes till 330,72. Konsumentprisindex har ökat från oktober 2018 till oktober 2019 med 1,61 procent.

Höjningen fr.o.m. den 1 januari 2020 ska avrundas till två procent (2%) för hyresavtal för lokaler utformade med SKL Kommentus hyreskontraktsmall (art.nr. 271135).

SLUT UPPGIFTER FÖR CIRKULÄRDATAASEN

## CIRKULÄR 19:54

---

Tillväxt och samhällsbyggnad  
Helén Örtegren

Kommunstyrelsen  
Fastighetskontoret  
Regionstyrelsen

### **Hyreshöjning fr.o.m. den 1 januari 2020 för lokaler med avtal knutna till konsumentprisindex (KPI)**

#### **Hyreskontrakt för lokaler (artikelnummer 271 135)**

Statistiska centralbyrån (SCB) publicerar en serie för konsumentprisindex (KPI), som visar prisutvecklingen med 1980 som basår (fastställda tal).<sup>1</sup>

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 hyreskontraktsblankett 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.

Hyreskontraktsblanketten utgick ur SKL Kommentus Inköpscentrals sortiment med tryckta blanketter i maj 2019. Med anledning av att hyreskontraktsblanketten har utgått, är detta sista året Sveriges Kommuner och Regioner skickar ut cirkulär angående hyreshöjning kopplat till konsumentprisindex.

För avtalsförhållanden reglerade med Sveriges Kommuner och Landstings tidigare hyreskontraktsblankett för lokal, avrundas den procentuella uppräkningsnivån av hyresnivån till hela procenttal.

---

<sup>1</sup> Statistiska centralbyråns (SCB) webbplats <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/priser-och-konsumtion/konsumentprisindex/konsumentprisindex-kpi/pong/tabell-och-diagram/konsumentprisindex-kpi/kpi-faststallda-tal-1980100/>

**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 2019 är **336,04** i serien med 1980 som basår.

Indextalet för oktober 2018 var 330,72. Detta innebär en förändring av KPI med +1,61 procent under perioden oktober 2018 till oktober 2019  $((336,04 - 330,72) / 330,72 = +1,61$  procent).

Hyresjusteringen för hyresförhållanden reglerade med Sveriges Kommuner och Regioners hyreskontraktsblankett 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](http://www.fastighetsagarna.se).

## **Statistiska Centralbyrån och konsumentprisindex**

Statistiska Centralbyrån (SCB) presenterar förändringar av KPI varje månad. På [www.scb.se](http://www.scb.se) kan du se månadsutvecklingen för samtliga månader och år sedan 1980 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.

Upplysningar med anledning av detta cirkulär lämnas av:

Helén Örtegren, tfn 08-452 75 88 och e-post [helen.ortegren@skr.se](mailto:helen.ortegren@skr.se).

Sveriges Kommuner och Regioner  
Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

Peter Haglund

Helén Örtegren