

Reglering av markpris för handel

Köpeskillingens storlek är bestämd i prisläge 2012-12.

För byggrätt för butiker skall köpeskillingen regleras – upp eller ner – fram till tillträdestidpunkten med 100% av förändringen av IPD Svenskt Fastighetsindex, Värdeförändring, Butiker hela StorStockholm framtaget av IPD Norden AB (IPD). Detta index visar värdeförändring för bebyggda fastigheter under kalenderår och tas fram under april månad nästföljande år. Per 2011-12-31 (indextal för år 2011) är indextalet 343 enheter (1983-12-31=100).

När indextalet för år 2012 har publicerats beräknas indextalet per 2012-xx-xx genom linjär interpolering med utgångspunkt från indextalen för 2011 och 2012. Det på detta sätt beräknade indextalet benämns nedan startindex.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen enligt följande:

1. *Om ett startindex enligt ovan har kunnat beräknas:*

Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av IPD senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta IPDs indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet. Köpeskillingen vid tillträdet beräknas som köpeskillingen i prisläge 2012-xx-xx multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

2. *Om ett startindex enligt ovan inte har kunnat beräknas:*

Köpeskillingen vid tillträde beräknas som köpeskillingen i prisläge 2012-xx-x multiplicerad med förhållandet mellan KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet och KPI för 2012-xx-xx.

Reglering av markpris för bostäder

Köpeskillingens pris i kronor per kvm är bestämt i prisläge 2012-12 (värdetidpunkten) och skall regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till förändringar i priset på försäljningar av bostadsrätter på den öppna marknaden. Reglering av priset skall ske enligt nedanstående formel.

$$A = B + 0,25 * (C-D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm

lägenhetsarea inom Söderorts närförorter som på

tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Söderorts närförorter enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten.

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändring av eller upphörande av Mäklarstatistikens redovisningsmetoder eller källor, skall reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset skall dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken förändras/upphör.