

I mitten av november publicerades KPI för oktober månad vilket många i branschen, oavsett om man är hyresvärd eller hyresgäst av en lokal, var extra nyfikna på i år med rådande inflation. Index uppsteg till 384,04, en höjning med 10,9%, vilket är rekordhögt. KPI för oktober månad påverkar våra lokalyresavtals nya hyror från 1 januari 2023, då beräkningen tar utgångspunkt i indexet. För bostadshyresavtalen har det dock ingen betydelse eftersom det inte är tillåtet att ha index som villkor för hyreshöjning för bostäder i dag.

Vad kan man säga om nivån på index i egenskap av hyresvärd och fastighetsägare? För det första är vi såklart ödmjuka inför det faktum att även om vi teoretiskt står på andra sidan av våra hyresgäster, så sitter vi alla i samma båt vad gäller prishöjningar på kostnader som drift, underhåll, personal och kapital som båda parter har. Grundtanken med att reglera avtal genom index är att fördela risken för prisförändringar mellan parterna. Den ovanligt höga inflationen slår mot alla i samhället, inklusive fastighetsägare och hyresvärdar. Det kan här nämnas att fastighetsförvaltningsindex för kontor och lokaler har stigit med 48,9% mellan 2016 och 2021, medan KPI har ökat med 20,8% under samma period. Med detta som bakgrund kan man se diskussionen lite mer nyanserat. Vi alla i samhället sitter i samma båt vad gäller inflation och konjunkturförändringar, och vi kan se att KPI inte är en perfekt reflektion av hur verkligheten påverkar oss fastighetsägare, därför är det viktigt att inte heller utan väldigt goda skäl frångå regleringen med KPI till än mer nackdel.

Kalqyl genomförde en VD-intervju i början av månaden som berörde vår tredje kvartalsrapport och publicerades den 8 november. Länk till videon; https://www.youtube.com/watch?v=JN1S1-0pdrQ&ab_channel=Kalqyl-Play eller titta in på vår hemsida under "Investerade & Media". Vi berör bland annat leveranstider, ökade intäkter, tidplan för Amhult centrum och alternativ för finansiering.

Kv. Spitfire får mer och mer form för var dag som går. Husresningen går som planerat, delar av Prefabmontaget var klart nu i november. När huset är rest kommer det bestå av mellan två och fyra våningar samt källare under båda husen.

Runt det västra huset reses en ställning inför nästa del som är takkonstruktionen på huset, påbörjas i december. Takkonstruktionen bygger på limträ och fackverkstakstolar. Nytt angående inflyttningen av Spitfire är att den komprimeras något så att fler flyttar in under hösten istället för några på våren. Kvarteret kommer dock vara färdigställt i enlighet med tidplanen. Inflyttning av trapphusen har ändrats något till att bli lite mer komprimerad så vissa lägenheter flyttar in senare och några flyttar in något tidigare än tidigare planerat.

Den 22 november beslutade Byggnadsnämnden i Göteborg att ta upp detaljplaneändringen för kv. Hercules södra hus under år 2023. Glada besked för oss, och mer om när under 2023 ändringen tas upp för beslut får vi förhoppningsvis reda på i början av år 2023.

Vår bostadskö har sedan föregående månad ökat med ca 8 % aktiva sökande och nästan lika många ej aktivt sökande. Erfarenhetsmässigt ökar intresset för vår kö ju närmare inflyttningen av ett stort projekt vi kommer, i detta fall kv. Spitfire.

För oss är det viktigt att vara en ansvarstagande aktör i Torslanda, särskilt vad gäller idrotten för ungdomarna. Vi sponsrar därav Torslanda IK och av den anledningen skickar jag även med en länk till en video från deras senaste event Torslanda Futsal Cup 2022, där man kan se vår logga.

https://www.youtube.com/watch?v=E568da5Gmyw&ab_channel=TorslandaFutsalCup.



Kv. Spitfire november 2022

På återhörande.

Emilie Loft
VD