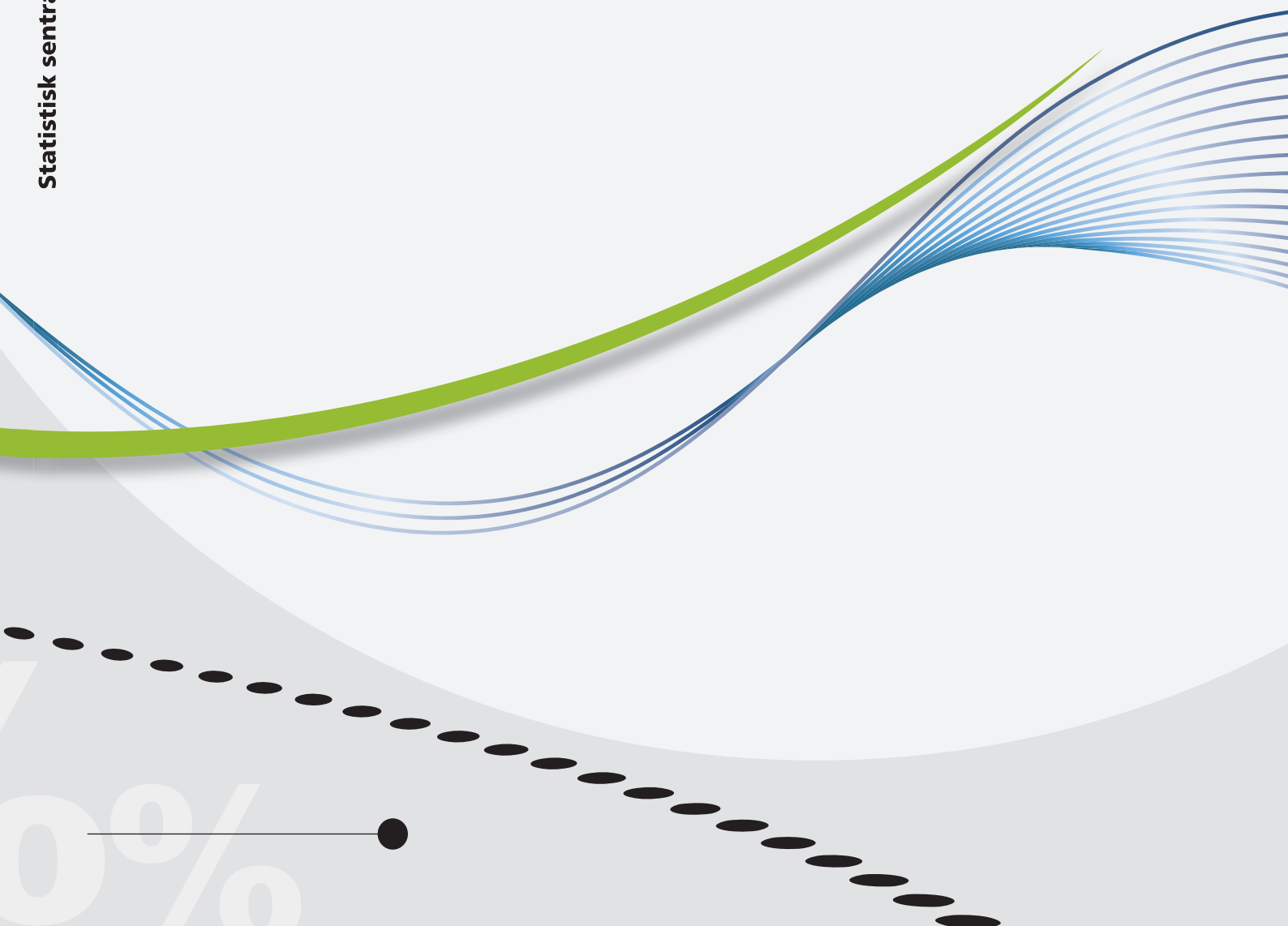


*Jonas André Hansen*

## **Estimering av leieinntekter fra næringseiendom**

Oppdatert med tall for 2012





*Jonas André Hansen*

**Estimering av leieinntekter fra næringseiendom**

Oppdatert med tall for 2012

|   | <b>Standardtegn i tabeller</b>        | <b>Symbol</b> |
|---|---------------------------------------|---------------|
| © Statistisk sentralbyrå  | Tall kan ikke forekomme               | .             |
| Ved bruk av materiale fra denne publikasjonen skal Statistisk sentralbyrå oppgis som kilde. | Oppgave mangler                       | ..            |
| Publisert november 2014   | Oppgave mangler foreløpig             | ...           |
|   | Tall kan ikke offentliggjøres         | :             |
|   | Null                                  | -             |
| ISBN 978-82-537-9023-7 (elektronisk)  | Mindre enn 0,5 av den brukte enheten  | 0             |
| ISSN 1891-5906  | Mindre enn 0,05 av den brukte enheten | 0,0           |
| Emne: Priser og prisindekser, Bygg, bolig og eiendom  | Foreløpig tall                        | *             |
|   | Brudd i den loddrette serien          | —             |
| Trykk: Statistisk sentralbyrå   | Brudd i den vannrette serien          |               |
|   | Desimaltegn                           | ,             |

## Forord

Statistisk sentralbyrå har estimert en modell (Jf. Rapporter 16/2010) for beregning av leieinntekter fra næringseiendom på oppdrag av Finansdepartementet. Modellen blir benyttet av Skatteetaten til beregning av ligningsverdi for næringseiendom, og blir oppdatert årlig med samme funksjonsform og inndeling av landet i prissoner. Dette notatet dokumenterer siste versjon av modellen utarbeidet i desember 2013 der det er brukt data fra 2009 til og med 2012.

Publikasjonen er utarbeidet av rådgiver Jonas André Hansen. Ansvarlig seksjonsleder er Roger Jensen, seksjon for bygg- og tjenestestatistikk.

Statistisk sentralbyrå, 2. november 2014.

Hans Henrik Scheel

## Sammendrag

Formålet med publikasjonen er å gi en detaljert dokumentasjon av den modellen som SSB har estimert til å beregne leieinntekter fra næringseiendom i Norge. Modellen bygger på innrapporterte leieinntekter fra næringseiendom til Skatteetaten i 2009, 2010, 2011 og 2012, og beregner gjennomsnittlige leieinntekter pr. kvadratmeter for næringseiendom, avhengig av størrelse, geografisk plassering og hovedfunksjon til eiendommen.

I notatet blir prisfunksjonen først presentert, etterfulgt av hvordan landet er delt inn i ulike prissoner

## Innhold

|   |          |
|---|----------|
| <b>Forord</b> .....   | <b>3</b> |
| <b>Sammendrag</b> .....   | <b>4</b> |
| <b>1. Innledning</b> .....  | <b>6</b> |
| <b>2. Datagrunnlaget</b> .....                                      | <b>6</b> |
| <b>3. Om beregningene av leieinntekter for næringseiendom</b> ..... | <b>7</b> |
| <b>4. Resultater for 2012</b> .....                                 | <b>8</b> |
| <b>5. Kategorier</b> .....  | <b>9</b> |
| 5.1. Byfaktor .....   | 9        |
| 5.2. Sentralitet .....  | 10       |

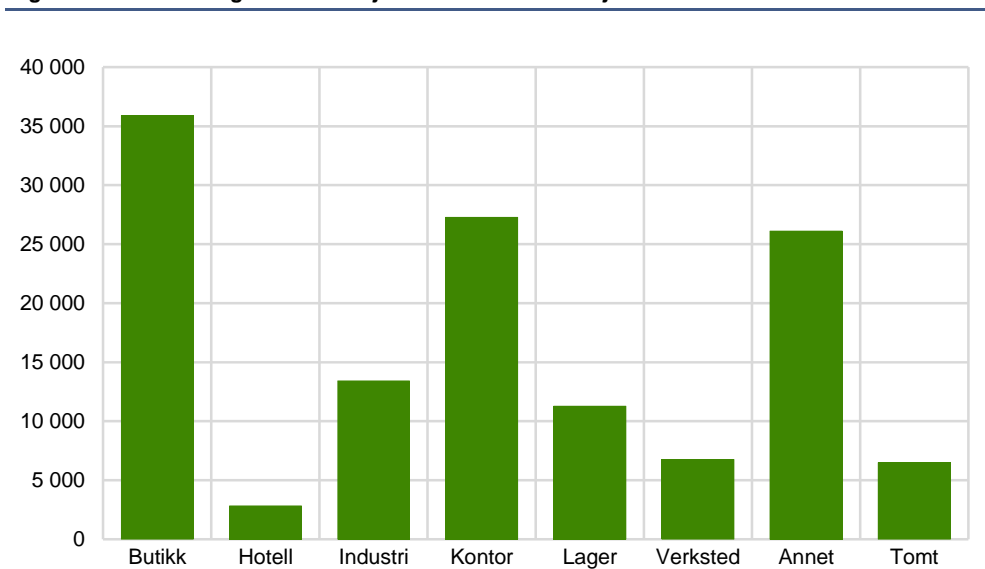
## 1. Innledning

På oppdrag fra Finansdepartementet utarbeidet Statistisk sentralbyrå en modell for estimering av leieinntekter fra næringsseiendom (jf. Rapporter 16/2010). Modellen er deretter årlig oppdatert med samme funksjonsform og inndeling av landet i prissoner. Dette notatet dokumenterer siste versjon av modellen utarbeidet i desember 2013 der det er brukt data til og med 2012.

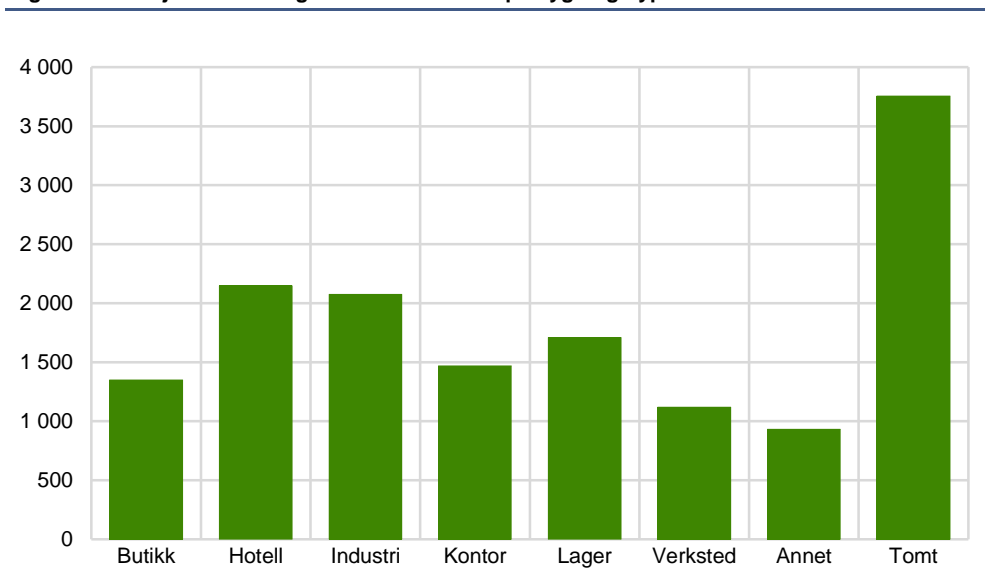
## 2. Datagrunnlaget

Datagrunnlaget består av observasjoner fra næringsoppgaven, skjema RF -1098 Formue av næringsseiendom, for 2009-2012. Næringsseiendom som ikke er utleid, observasjoner der eiendommen ligger i utlandet eller der land ikke er oppgitt, er ikke brukt i beregningene. Heller ikke fritidseiendommer blir benyttet i datagrunnlaget. Samlet for de fire årgangene danner totalt 130 079 observasjoner, herav 6 486 tomter, grunnlaget for modellen. Figur 1 viser fordelingen av observasjonene på hovedfunksjon til næringsseidommene. Vi ser der at det er en overvekt av eiendommer som blir utleid som butikk- og kontorlokaler. Figur 2 viser gjennomsnittlig utleid areal fordelt på bygningstype. Eiendommer i kategoriene hotell og industri har gjennomsnittlig de største utleide arealene.

**Figur 1. Fordeling av observasjoner etter hovedfunksjon til eiendommen. 2009-2012**



**Figur 2. Gjennomsnittlig utleid areal fordelt på bygningstype. 2009-2012**





### 3. Om beregningene av leieinntekter for næringseiendom

Estimeringen av leieinntekt for næringseiendom tar utgangspunkt i kvadratmeterleie som blir beregnet fra næringsoppgaven. Leieinntekt for næringseiendommen blir estimert fra næringseiendommens utleide areal, geografiske plassering, sentralitet og eiendomstype. Om tomten utgjør hovedfunksjonen for eiendommen blir det justert for dette, og i tillegg en ytterligere justering med hensyn til tomtearealet.

#### Grunnlaget for beregningene.

- Sammenhengen mellom leieinntekt og karakteristikker til næringseiendommen blir estimert med en logaritmisk funksjonsform
- Modell benyttet til estimeringen:

$$(1) \quad \ln(\text{kvadratmeterleie}) = \text{konst} + b_1 \cdot \ln(\text{areal}) + b_2(\text{byfaktor}_b) + b_3(\text{sentralitet}_s) + b_4(\text{eiendomstype}_e) + b_5(\text{tomt}_t) + b_6(\text{tomt} * \text{areal}) \cdot \ln(\text{areal}) + \text{korr}$$

Estimert kvadratmeterleie for næringseiendommen kan skrives på formen:

$$(2) \quad \text{kvadratmeterleie} = \exp(\text{konst} + b_1 \cdot \ln(\text{areal}) + b_2(\text{byfaktor}_b) + b_3(\text{sentralitet}_s) + b_4(\text{eiendomstype}_e) + b_5(\text{tomt}_t) + b_6(\text{tomt} * \text{areal}) \cdot \ln(\text{areal}) + \text{korr})$$

der

- *Kvadratmeterleie* er estimert leieinntekt pr. kvadratmeter.
- *Konst* er konstanten som er fast i modellen.
- *Ln(Areal)* er den naturlige logaritmen til eiendommens areal.
  - b<sub>1</sub>* er koeffisienten som viser betydningen av næringseiendommens areal.
- *Byfaktor<sub>b</sub>* er en klassifiseringsvariabel som viser størrelsen på byen eiendommen ligger i, og varierer mellom Oslo, Storby og By. Resten av landet er tilordnet verdien 0.
  - b<sub>2</sub>* er koeffisienten som viser betydningen av variabelen.
- *Sentralitet<sub>s</sub>* er en klassifiseringsvariabel som viser hvor sentralt eiendommens kommune ligger i forhold til tettsteder av ulik størrelse. Variabelen varierer mellom "sentrale kommuner", "noe sentrale kommuner", "mindre sentrale kommuner" og "minst sentrale kommuner". Sistnevnte er tilordnet verdien 0.
  - b<sub>3</sub>* er koeffisienten som viser betydningen av beliggenheten.
- *Eiendomstype<sub>e</sub>* er en klassifiseringsvariabel som viser eiendommens hovedfunksjon, og varierer mellom "butikk", "hotell", "industri", "kontor", "lager", "verksted" og "annet". "Lager" er tilordnet verdien 0 i beregningene. Merk at hovedfunksjonen "annet" ikke er det samme som tomt. Om eiendommens hovedfunksjon er tomt, skal variabelen settes lik 0.
  - b<sub>4</sub>* er koeffisienten som viser betydningen av eiendommens hovedfunksjon.
- *Tomt<sub>t</sub>* er en klassifiseringsvariabel som viser om eiendommens hovedfunksjon er utleie av selve tomten eller ikke.
  - b<sub>5</sub>* er koeffisienten som viser betydningen av variabelen *Tomt<sub>t</sub>*.

- *Tomt\*areal* er en klassifiseringsvariabel som viser om det skal justeres for tomteareal der tomt utgjør eiendommens hovedfunksjon. Justeringen endrer seg i sammenheng med eiendommens størrelse.
  - $b_6$  er koeffisienten som viser hvor stor justeringen er.
- *Korr* er korreksjonen i modellen, og er et fast tall for å redusere forventingsskjevhet.

Merk at i tabellen har koeffisientene fått navn etter variablene de forklarer:

- $b_1$  kalles *Areal*
- $b_2$  kalles *Byfaktor*
- $b_3$  kalles *Sentralitet*
- $b_4$  kalles *Eiendomstype*
- $b_5$  kalles *Tomt*
- $b_6$  kalles *Tomt\*areal*

#### **Eksempel som viser hvordan leieinntekt blir beregnet**

Følgende eksempel viser hvordan kvadratmeterleie og leieinntekt blir beregnet for et kontorlokale på Kongsvinger, der arealet er på 2 500 kvadratmeter.

- $Konst = 7,028$ ,  $Areal = -0,148$ ,  $Sentralitet = 0,218$ ,  $eiendomstype = 0,547$ ,  $korr = 0,211$

Setter vi disse verdiene inn i likning (2), og lar de resterende klassifiseringsvariablene være lik 0, finner vi at:

- Kvadratmeterleie =  
 $\exp(7,028 - 0,148 \cdot \ln(2\,500) + 0,218 + 0,547 + 0,211) = 940,62$
- Estimert leieinntekt =  $940,62 \cdot 2\,500 = 2\,351\,554,60$

Estimert leieinntekt kan tolkes som gjennomsnittlig leieinntekt for alle eiendommer med et bestemt areal, en bestemt plassering og en bestemt eiendomstype. Eksempelen viser at den gjennomsnittlige leien for et 2 500 kvadratmeter stort kontorlokale på Kongsvinger er i overkant av 2,35 millioner kroner.

## **4. Resultater for 2012**

Antall observasjoner: 130 079

Forklaringsgrad: 39,81 prosent

| Variabel           | DF | Parameter estimat | Standardfeil | t-verdi | Pr >  t |
|--------------------|----|-------------------|--------------|---------|---------|
| Konstant .....     | 1  | 7,028             | 0,01355      | 518,81  | <.0001  |
| Areal .....        | 1  | -0,148            | 0,00163      | -90,58  | <.0001  |
| Industri .....     | 1  | 0,134             | 0,00834      | 16,03   | <.0001  |
| Butikk .....       | 1  | 0,523             | 0,00704      | 74,24   | <.0001  |
| Kontor .....       | 1  | 0,547             | 0,00733      | 74,6    | <.0001  |
| Verksted .....     | 1  | 0,153             | 0,01002      | 15,3    | <.0001  |
| Hotell .....       | 1  | 0,609             | 0,01375      | 44,31   | <.0001  |
| Annet .....        | 1  | 0,383             | 0,00745      | 51,42   | <.0001  |
| Sentralitet 1 .... | 1  | 0,139             | 0,00825      | 16,83   | <.0001  |
| Sentralitet 2 .... | 1  | 0,176             | 0,00652      | 27,05   | <.0001  |
| Sentralitet 3 .... | 1  | 0,218             | 0,00628      | 34,75   | <.0001  |
| Oslo .....         | 1  | 0,58              | 0,00701      | 82,71   | <.0001  |
| Storby .....       | 1  | 0,39              | 0,00685      | 56,9    | <.0001  |
| By .....           | 1  | 0,234             | 0,00586      | 39,91   | <.0001  |
| Tomt .....         | 1  | 3,329             | 0,03842      | 86,65   | <.0001  |
| Tomt*Areal .....   | 1  | -0,602            | 0,00533      | -112,98 | <.0001  |

Korreksjon: 0,211

## 5. Kategorier

### 5.1. Byfaktor

| <b>Kommuner med byfaktor</b> |   |
|------------------------------|---|
| <b>Bystatus</b>              | <b>Kommune</b>  |
| Oslo                         | Oslo  |
| Storby                       | Bergen<br>Trondheim<br>Stavanger  |
| By                           | Kristiansand<br>Fredrikstad<br>Tromsø<br>Sandnes<br>Drammen<br>Eidsvoll<br>Gjerdrum<br>Hurdal<br>Nannestad<br>Nes<br>Ullensaker<br>Aurskog-Høland<br>Fet<br>Nittedal<br>Rælingen<br>Skedsmo<br>Sørums<br>Asker<br>Bærum<br>Enebakk<br>Frogn<br>Nesodden<br>Oppegård<br>Ski<br>Vestby<br>Ås<br>Lørenskog |

**5.2. Sentralitet**

| Definisjon              | Sentralitet | Kommunenr | Kommunenavn   |
|-------------------------|-------------|-----------|---------------|
| Minst sentrale kommuner | 0           | 0428      | Trysil        |
|                         |             | 0430      | Stor-Elvdal   |
|                         |             | 0432      | Rendalen      |
|                         |             | 0434      | Engerdal      |
|                         |             | 0436      | Tolga         |
|                         |             | 0437      | Tynset        |
|                         |             | 0438      | Alvdal        |
|                         |             | 0439      | Folldal       |
|                         |             | 0441      | Os            |
|                         |             | 0511      | Dovre         |
|                         |             | 0512      | Lesja         |
|                         |             | 0513      | Skjåk         |
|                         |             | 0514      | Lom           |
|                         |             | 0515      | Vågå          |
|                         |             | 0516      | Nord-Fron     |
|                         |             | 0517      | Sel           |
|                         |             | 0540      | Sør-Aurdal    |
|                         |             | 0542      | Nord-Aurdal   |
|                         |             | 0543      | Vestre Slidre |
|                         |             | 0544      | Øystre Slidre |
|                         |             | 0545      | Vang          |
|                         |             | 0615      | Flå           |
|                         |             | 0616      | Nes           |
|                         |             | 0617      | Gol           |
|                         |             | 0618      | Hemsedal      |
|                         |             | 0619      | Ål            |
|                         |             | 0620      | Hol           |
|                         |             | 0633      | Nore og Uvdal |
|                         |             | 0826      | Tinn          |
|                         |             | 0828      | Seljord       |
|                         |             | 0829      | Kviteseid     |
|                         |             | 0830      | Nissedal      |
|                         |             | 0831      | Fyresdal      |
|                         |             | 0833      | Tokke         |
|                         |             | 0834      | Vinje         |
|                         |             | 0940      | Valle         |
|                         |             | 0941      | Bykle         |
|                         |             | 1133      | Hjelmeland    |
|                         |             | 1134      | Suldal        |
|                         |             | 1135      | Sauda         |
|                         |             | 1151      | Utsira        |
|                         |             | 1211      | Etne          |
|                         |             | 1224      | Kvinnherad    |
| 1227                    | Jondal      |           |               |
| 1232                    | Eidfjord    |           |               |
| 1265                    | Fedje       |           |               |

| Definisjon              | Sentralitet | Kommunenr | Kommunenavn |
|-------------------------|-------------|-----------|-------------|
| Minst sentrale kommuner | 0           | 1411      | Gulen       |
|                         |             | 1412      | Solund      |
|                         |             | 1413      | Hyllestad   |
|                         |             | 1416      | Høyanger    |
|                         |             | 1417      | Vik         |
|                         |             | 1418      | Balestrand  |
|                         |             | 1419      | Leikanger   |
|                         |             | 1420      | Sogndal     |
|                         |             | 1421      | Aurland     |
|                         |             | 1422      | Lærdal      |
|                         |             | 1424      | Årdal       |
|                         |             | 1426      | Luster      |
|                         |             | 1428      | Askvoll     |
|                         |             | 1438      | Bremanger   |
|                         |             | 1439      | Vågsøy      |
|                         |             | 1441      | Selje       |
|                         |             | 1443      | Eid         |
|                         |             | 1444      | Hornindal   |
|                         |             | 1445      | Gloppen     |
|                         |             | 1449      | Stryn       |
|                         |             | 1511      | Vanylven    |
|                         |             | 1524      | Norddal     |
|                         |             | 1546      | Sandøy      |
|                         |             | 1563      | Sunnadal    |
|                         |             | 1566      | Surnadal    |
|                         |             | 1567      | Rindal      |
|                         |             | 1571      | Halsa       |
|                         |             | 1573      | Smøla       |
|                         |             | 1576      | Aure        |
|                         |             | 1612      | Hemne       |
|                         |             | 1617      | Hitra       |
|                         |             | 1620      | Frøya       |
|                         |             | 1621      | Ørland      |
|                         |             | 1627      | Bjugn       |
|                         |             | 1630      | Åfjord      |
|                         |             | 1632      | Roan        |
|                         |             | 1633      | Osen        |
|                         |             | 1634      | Oppdal      |
|                         |             | 1640      | Røros       |
|                         |             | 1644      | Holtålen    |
|                         |             | 1665      | Tydal       |
| 1738                    | Lierne      |           |             |
| 1739                    | Røyrvik     |           |             |
| 1740                    | Namsskogan  |           |             |
| 1749                    | Flatanger   |           |             |
| 1750                    | Vikna       |           |             |
| 1751                    | Nærøy       |           |             |
| 1755                    | Leka        |           |             |

| Definisjon              | Sentralitet                 | Kommunenr | Kommunenavn        |
|-------------------------|-----------------------------|-----------|--------------------|
| Minst sentrale kommuner | 0                           | 1811      | Bindal             |
|                         |                             | 1815      | Vega               |
|                         |                             | 1818      | Herøy              |
|                         |                             | 1826      | Hattfjelldal       |
|                         |                             | 1834      | Lurøy              |
|                         |                             | 1835      | Træna              |
|                         |                             | 1836      | Rødøy              |
|                         |                             | 1837      | Meløy              |
|                         |                             | 1838      | Gildeskål          |
|                         |                             | 1839      | Beiarn             |
|                         |                             | 1848      | Steigen            |
|                         |                             | 1849      | Hamarøy            |
|                         |                             | 1850      | Tysfjord           |
|                         |                             | 1851      | Lødingen           |
|                         |                             | 1856      | Røst               |
|                         |                             | 1857      | Værøy              |
|                         |                             | 1859      | Flakstad           |
|                         |                             | 1860      | Vestvågøy          |
|                         |                             | 1866      | Hadsel             |
|                         |                             | 1867      | Bø                 |
|                         |                             | 1868      | Øksnes             |
|                         |                             | 1870      | Sortland           |
|                         |                             | 1871      | Andøy              |
|                         |                             | 1874      | Moskenes           |
|                         |                             | 1917      | Ibestad            |
|                         |                             | 1920      | Lavangen           |
|                         |                             | 1922      | Bardu              |
|                         |                             | 1923      | Salangen           |
|                         |                             | 1924      | Målselv            |
|                         |                             | 1925      | Sørreisa           |
|                         |                             | 1926      | Dyrøy              |
|                         |                             | 1927      | Tranøy             |
|                         |                             | 1928      | Torsken            |
|                         |                             | 1929      | Berg               |
|                         |                             | 1931      | Lenvik             |
|                         |                             | 1938      | Lyngen             |
|                         |                             | 1939      | Storfjord          |
|                         |                             | 1940      | Gáivuotna Kálfjord |
|                         |                             | 1941      | Skjervøy           |
|                         |                             | 1942      | Nordreisa          |
| 1943                    | Kvænangen                   |           |                    |
| 2002                    | Vardø                       |           |                    |
| 2011                    | Guovdageaidnu Kautokeino    |           |                    |
| 2014                    | Loppa                       |           |                    |
| 2015                    | Hasvik                      |           |                    |
| 2018                    | Måsøy                       |           |                    |
| 2019                    | Nordkapp                    |           |                    |
| 2020                    | Porsanger Porsángu Porsanki |           |                    |

| Definisjon               | Sentralitet | Kommunenr | Kommunenavn         |
|--------------------------|-------------|-----------|---------------------|
| Minst sentrale kommuner  | 0           | 2021      | Kárásjohka Karasjok |
|                          |             | 2022      | Lebesby             |
|                          |             | 2023      | Gamvik              |
|                          |             | 2024      | Berlevåg            |
|                          |             | 2025      | Deatnu Tana         |
|                          |             | 2028      | Båtsfjord           |
|                          |             | 2030      | Sør-Varanger        |
| Mindre sentrale kommuner | 1           | 0423      | Grue                |
|                          |             | 1003      | Farsund             |
|                          |             | 1004      | Flekkefjord         |
|                          |             | 1037      | Kvinesdal           |
|                          |             | 1046      | Sirdal              |
|                          |             | 1112      | Lund                |
|                          |             | 1219      | Bømlo               |
|                          |             | 1221      | Stord               |
|                          |             | 1222      | Fitjar              |
|                          |             | 1223      | Tysnes              |
|                          |             | 1228      | Odda                |
|                          |             | 1231      | Ullensvang          |
|                          |             | 1233      | Ulvik               |
|                          |             | 1234      | Granvin             |
|                          |             | 1235      | Voss                |
|                          |             | 1401      | Flora               |
|                          |             | 1429      | Fjaler              |
|                          |             | 1430      | Gaular              |
|                          |             | 1431      | Jølster             |
|                          |             | 1432      | Førde               |
|                          |             | 1433      | Naustdal            |
|                          |             | 1514      | Sande               |
|                          |             | 1515      | Herøy               |
|                          |             | 1519      | Volda               |
|                          |             | 1520      | Ørsta               |
|                          |             | 1702      | Steinkjer           |
|                          |             | 1703      | Namsos              |
|                          |             | 1724      | Verran              |
|                          |             | 1725      | Namdalseid          |
|                          |             | 1736      | Snåsa               |
|                          |             | 1742      | Grong               |
|                          |             | 1743      | Høylandet           |
|                          |             | 1744      | Overhalla           |
|                          |             | 1748      | Fosnes              |
| 1756                     | Inderøy     |           |                     |
| 1812                     | Sømna       |           |                     |
| 1813                     | Brønnøy     |           |                     |
| 1816                     | Vevelstad   |           |                     |
| 1820                     | Alstahaug   |           |                     |
| 1822                     | Leirfjord   |           |                     |
| 1824                     | Vefsn       |           |                     |

| Definisjon               | Sentralitet | Kommunenr | Kommunenavn     |
|--------------------------|-------------|-----------|-----------------|
| Mindre sentrale kommuner | 1           | 1825      | Grane           |
|                          |             | 1827      | Dønna           |
|                          |             | 1840      | Saltdal         |
|                          |             | 1845      | Sørfold         |
|                          |             | 1865      | Vågan           |
|                          |             | 2003      | Vadsø           |
|                          |             | 2004      | Hammerfest      |
|                          |             | 2012      | Alta            |
|                          |             | 2017      | Kvalsund        |
|                          |             | 2027      | Unjárga Nesseby |
| Noe sentrale kommuner    | 2           | 0111      | Hvaler          |
|                          |             | 0118      | Aremark         |
|                          |             | 0412      | Ringsaker       |
|                          |             | 0425      | Åsnes           |
|                          |             | 0426      | Våler           |
|                          |             | 0427      | Elverum         |
|                          |             | 0429      | Åmot            |
|                          |             | 0501      | Lillehammer     |
|                          |             | 0502      | Gjøvik          |
|                          |             | 0519      | Sør-Fron        |
|                          |             | 0520      | Ringebu         |
|                          |             | 0521      | Øyer            |
|                          |             | 0522      | Gausdal         |
|                          |             | 0528      | Østre Toten     |
|                          |             | 0529      | Vestre Toten    |
|                          |             | 0536      | Søndre Land     |
|                          |             | 0538      | Nordre Land     |
|                          |             | 0541      | Etnedal         |
|                          |             | 0632      | Rollag          |
|                          |             | 0709      | Larvik          |
|                          |             | 0723      | Tjøme           |
|                          |             | 0805      | Porsgrunn       |
|                          |             | 0806      | Skien           |
|                          |             | 0807      | Notodden        |
|                          |             | 0811      | Siljan          |
|                          |             | 0814      | Bamble          |
|                          |             | 0815      | Kragerø         |
|                          |             | 0817      | Drangedal       |
|                          |             | 0819      | Nome            |
|                          |             | 0821      | Bø              |
|                          |             | 0822      | Sauherad        |
|                          |             | 0827      | Hjartdal        |
|                          |             | 0901      | Risør           |
|                          |             | 0911      | Gjerstad        |
|                          |             | 0912      | Vegårshei       |
|                          |             | 0914      | Tvedestrand     |
| 0929                     | Åmli        |           |                 |
| 1106                     | Haugesund   |           |                 |



| Definisjon            | Sentralitet | Kommunenr | Kommunenavn  |
|-----------------------|-------------|-----------|--------------|
| Noe sentrale kommuner | 2           | 1146      | Tysvær       |
|                       |             | 1149      | Karmøy       |
|                       |             | 1160      | Vindafjord   |
|                       |             | 1216      | Sveio        |
|                       |             | 1502      | Molde        |
|                       |             | 1504      | Ålesund      |
|                       |             | 1505      | Kristiansund |
|                       |             | 1516      | Ulstein      |
|                       |             | 1517      | Hareid       |
|                       |             | 1523      | Ørskog       |
|                       |             | 1525      | Stranda      |
|                       |             | 1526      | Stordal      |
|                       |             | 1528      | Sykkylven    |
|                       |             | 1529      | Skodje       |
|                       |             | 1531      | Sula         |
|                       |             | 1532      | Giske        |
|                       |             | 1534      | Haram        |
|                       |             | 1535      | Vestnes      |
|                       |             | 1539      | Rauma        |
|                       |             | 1543      | Nesset       |
|                       |             | 1545      | Midsund      |
|                       |             | 1547      | Aukra        |
|                       |             | 1548      | Fræna        |
|                       |             | 1551      | Eide         |
|                       |             | 1554      | Averøy       |
|                       |             | 1557      | Gjemnes      |
|                       |             | 1560      | Tingvoll     |
|                       |             | 1804      | Bodø         |
|                       |             | 1805      | Narvik       |
|                       |             | 1828      | Nesna        |
|                       |             | 1832      | Hemnes       |
|                       |             | 1833      | Rana         |
| 1841                  | Fauske      |           |              |
| 1852                  | Tjeldsund   |           |              |
| 1853                  | Evenes      |           |              |
| 1854                  | Ballangen   |           |              |
| 1903                  | Harstad     |           |              |
| 1911                  | Kvæfjord    |           |              |
| 1913                  | Skånland    |           |              |
| 1919                  | Gratangen   |           |              |
| Sentrale kommuner     | 3           | 0101      | Halden       |
|                       |             | 0104      | Moss         |
|                       |             | 0105      | Sarpsborg    |
|                       |             | 0106      | Fredrikstad  |
|                       |             | 0119      | Marker       |
|                       |             | 0121      | Rømskog      |
|                       |             | 0122      | Trøgstad     |
|                       |             | 0123      | Spydeberg    |

| Definisjon        | Sentralitet | Kommunenr | Kommunenavn    |
|-------------------|-------------|-----------|----------------|
| Sentrale kommuner | 3           | 0124      | Askim          |
|                   |             | 0125      | Eidsberg       |
|                   |             | 0127      | Skiptvet       |
|                   |             | 0128      | Rakkestad      |
|                   |             | 0135      | Råde           |
|                   |             | 0136      | Rygge          |
|                   |             | 0137      | Våler          |
|                   |             | 0138      | Hobøl          |
|                   |             | 0211      | Vestby         |
|                   |             | 0213      | Ski            |
|                   |             | 0214      | Ås             |
|                   |             | 0215      | Frogn          |
|                   |             | 0216      | Nesodden       |
|                   |             | 0217      | Oppegård       |
|                   |             | 0219      | Bærum          |
|                   |             | 0220      | Asker          |
|                   |             | 0221      | Aurskog-Høland |
|                   |             | 0226      | Sørum          |
|                   |             | 0227      | Fet            |
|                   |             | 0228      | Rælingen       |
|                   |             | 0229      | Enebakk        |
|                   |             | 0230      | Lørenskog      |
|                   |             | 0231      | Skedsmo        |
|                   |             | 0233      | Nittedal       |
|                   |             | 0234      | Gjerdrum       |
|                   |             | 0235      | Ullensaker     |
|                   |             | 0236      | Nes            |
|                   |             | 0237      | Eidsvoll       |
|                   |             | 0238      | Nannestad      |
|                   |             | 0239      | Hurdal         |
|                   |             | 0301      | Oslo           |
|                   |             | 0402      | Kongsvinger    |
|                   |             | 0403      | Hamar          |
|                   |             | 0415      | Løten          |
|                   |             | 0417      | Stange         |
|                   |             | 0418      | Nord-Odal      |
|                   |             | 0419      | Sør-Odal       |
|                   |             | 0420      | Eidskog        |
|                   |             | 0532      | Jevnaker       |
|                   |             | 0533      | Lunner         |
|                   |             | 0534      | Gran           |
|                   |             | 0602      | Drammen        |
| 0604              | Kongsberg   |           |                |
| 0605              | Ringerike   |           |                |
| 0612              | Hole        |           |                |
| 0621              | Sigdal      |           |                |
| 0622              | Krødsherad  |           |                |
| 0623              | Modum       |           |                |

| Definisjon        | Sentralitet | Kommunenr | Kommunenavn     |
|-------------------|-------------|-----------|-----------------|
| Sentrale kommuner | 3           | 0624      | Øvre Eiker      |
|                   |             | 0625      | Nedre Eiker     |
|                   |             | 0626      | Lier            |
|                   |             | 0627      | Røyken          |
|                   |             | 0628      | Hurum           |
|                   |             | 0631      | Flesberg        |
|                   |             | 0701      | Horten          |
|                   |             | 0702      | Holmestrand     |
|                   |             | 0704      | Tønsberg        |
|                   |             | 0706      | Sandefjord      |
|                   |             | 0711      | Svelvik         |
|                   |             | 0713      | Sande           |
|                   |             | 0714      | Hof             |
|                   |             | 0716      | Re              |
|                   |             | 0719      | Andebu          |
|                   |             | 0720      | Stokke          |
|                   |             | 0722      | Nøtterøy        |
|                   |             | 0728      | Lardal          |
|                   |             | 0904      | Grimstad        |
|                   |             | 0906      | Arendal         |
|                   |             | 0919      | Froland         |
|                   |             | 0926      | Lillesand       |
|                   |             | 0928      | Birkenes        |
|                   |             | 0935      | Iveland         |
|                   |             | 0937      | Evje og Hornnes |
|                   |             | 0938      | Bygland         |
|                   |             | 1001      | Kristiansand    |
|                   |             | 1002      | Mandal          |
|                   |             | 1014      | Vennesla        |
|                   |             | 1017      | Songdalen       |
|                   |             | 1018      | Søgne           |
|                   |             | 1021      | Marnardal       |
|                   |             | 1026      | Åseral          |
|                   |             | 1027      | Audnedal        |
|                   |             | 1029      | Lindesnes       |
|                   |             | 1032      | Lyngdal         |
|                   |             | 1034      | Hægebostad      |
|                   |             | 1101      | Eigersund       |
|                   |             | 1102      | Sandnes         |
|                   |             | 1103      | Stavanger       |
|                   |             | 1111      | Sokndal         |
|                   |             | 1114      | Bjerkreim       |
| 1119              | Hå          |           |                 |
| 1120              | Klepp       |           |                 |
| 1121              | Time        |           |                 |
| 1122              | Gjesdal     |           |                 |
| 1124              | Sola        |           |                 |
| 1127              | Randaberg   |           |                 |

| Definisjon        | Sentralitet | Kommunenr | Kommunenavn    |
|-------------------|-------------|-----------|----------------|
| Sentrale kommuner | 3           | 1127      | Randaberg      |
|                   |             | 1129      | Forsand        |
|                   |             | 1130      | Strand         |
|                   |             | 1141      | Finnøy         |
|                   |             | 1142      | Rennesøy       |
|                   |             | 1144      | Kvitsøy        |
|                   |             | 1145      | Bokn           |
|                   |             | 1201      | Bergen         |
|                   |             | 1238      | Kvam           |
|                   |             | 1241      | Fusa           |
|                   |             | 1242      | Samnanger      |
|                   |             | 1243      | Os             |
|                   |             | 1244      | Austevoll      |
|                   |             | 1245      | Sund           |
|                   |             | 1246      | Fjell          |
|                   |             | 1247      | Askøy          |
|                   |             | 1251      | Vaksdal        |
|                   |             | 1252      | Modalen        |
|                   |             | 1253      | Osterøy        |
|                   |             | 1256      | Meland         |
|                   |             | 1259      | Øygarden       |
|                   |             | 1260      | Radøy          |
|                   |             | 1263      | Lindås         |
|                   |             | 1264      | Austrheim      |
|                   |             | 1266      | Masfjorden     |
|                   |             | 1601      | Trondheim      |
|                   |             | 1613      | Snillfjord     |
|                   |             | 1622      | Agdenes        |
|                   |             | 1624      | Rissa          |
|                   |             | 1635      | Rennebu        |
|                   |             | 1636      | Meldal         |
|                   |             | 1638      | Orkdal         |
|                   |             | 1648      | Midtre Gauldal |
|                   |             | 1653      | Melhus         |
|                   |             | 1657      | Skaun          |
|                   |             | 1662      | Klæbu          |
|                   |             | 1663      | Malvik         |
|                   |             | 1664      | Selbu          |
|                   |             | 1711      | Meråker        |
|                   |             | 1714      | Stjørdal       |
|                   |             | 1717      | Frosta         |
| 1718              | Leksvik     |           |                |
| 1719              | Levanger    |           |                |
| 1721              | Verdal      |           |                |
| 1902              | Tromsø      |           |                |
| 1933              | Balsfjord   |           |                |
| 1936              | Karlsøy     |           |                |



## Statistisk sentralbyrå

Postadresse:  
Postboks 8131 Dep  
NO-0033 Oslo

Besøksadresse:  
Akersveien 26, Oslo  
Oterveien 23, Kongsvinger

E-post: [ssb@ssb.no](mailto:ssb@ssb.no)  
Internett: [www.ssb.no](http://www.ssb.no)  
Telefon: 62 88 50 00

ISBN 978-82-537-9023-7 (elektronisk)



**Statistisk sentralbyrå**  
Statistics Norway