



Modell for beregning av boligformue

Oppdatert med tall for 2020

TALL

SOM FORTELLER

NOTATER / DOCUMENTS

2021 / 10

Per Medby og Mona Takle

I serien Notater publiseres dokumentasjon, metodebeskrivelser, modellbeskrivelser og standarder.

© Statistisk sentralbyrå
Ved bruk av materiale fra denne publikasjonen
skal Statistisk sentralbyrå oppgis som kilde.

Publisert 11. mars 2021

ISBN 978-82-587-1301-9 (elektronisk)
ISSN 2535-7271 (elektronisk)

Standardtegn i tabeller	Symbol
Ikke mulig å oppgi tall Tall finnes ikke på dette tidspunktet, fordi kategorien ikke var i bruk da tallene ble samlet inn.	.
Tallgrunnlag mangler Tall er ikke kommet inn i våre databaser eller er for usikre til å publiseres.	..
Vises ikke av konfidensialitetshensyn Tall publiseres ikke for å unngå å identifisere personer eller virksomheter.	:
Desimaltegn	,

Forord

Statistisk sentralbyrå (SSB) har laget en metode for å beregne markedsverdier for boliger i Norge (Jf. Notater 2009/53). Beregningene har blant annet blitt brukt i SSBs mikrosimuleringsmodell LOTTE der man anslår endringer i skatteinntekter og inntektsfordeling av endringer i inntektsskatt og formuesskatt for personer. Samme metode brukes også av Skatteetaten i Norge for å beregne formuesverdier for boliger. Dette notatet dokumenterer siste versjon av modellen der vi har brukt data fra perioden januar 2011 til november 2020. Siden forrige kjøring har kommunestrukturen i Norge blitt vesentlig endret. Vi redegjør for hvordan endringene har påvirket modellberegningene.

Publikasjonen er utarbeidet av seniorrådgiver Mona Takle og seniorrådgiver Per Medby. Ansvarlig seksjonssjef er Dagfinn Sve, Seksjon for eiendoms-, areal- og primærnæringsstatistikk.

Statistisk sentralbyrå, 4. mars 2021

Per Morten Holt

Sammendrag

Formålet med publikasjonen er å gi en detaljert dokumentasjon av modellen SSB har laget for å beregne markedsverdier for boliger i Norge. Modellen bygger på boligomsetninger de siste ti årene og beregner gjennomsnittlige kvadratmeterpriser for boliger, avhengig av størrelse, alder og geografisk plassering.

I notatet presenteres alle prisfunksjonene for hhv. eneboliger, småhus og leiligheter, fordelt på regioner. I perioden som har gått siden forrige dokumentasjonsnotat ble publisert i mars 2020, har det blitt gjennomført vesentlige endringer i kommune- og fylkesinndelingen i Norge, noe som har hatt betydning for resultatene i modellen. Vi redegjør for konsekvensene kommuneformen har hatt på modellberegningene.

En sammenligning mellom de beregnede boligverdiene og de observerte prisene viser at omtrent 75 prosent av de estimerte markedsverdiene ligger mellom +/- 20 prosent av de observerte prisene hvis man ser på alle boligtypene og for hele landet samlet. Avvikene varierer noe fra boligtype til boligtype.

Innhold

Forord	3
Sammendrag	4
1. Innledning	6
2. Datagrunnlaget	6
3. Om beregningene av boligverdier	7
4. Usikkerhet	9
5. 5 Effekter av kommunereformen	12
6. Resultatene for 2020	15
6.1 Eneboliger	15
6.2 Småhus	26
6.3 Leiligheter	32
7. Inndeling i prisser	38
7.1 Soneinndeling for eneboliger – fylkesvis og storby	38
7.2 Soneinndeling for småhus – regionvis	45
7.3 Soneinndeling for leiligheter – regionvis	52

1. Innledning

Statistisk sentralbyrå har estimert en modell (Jf. Notater 2009/53) som brukes til å beregne markedsverdier for boliger i Norge. Beregningene har blitt benyttet av SSB bl.a. i mikrosimuleringsmodellen LOTTE hvor en estimerer effekter på skatteproveny og inntektsfordeling av endringer i inntektsskatt og formuesskatt for personer. Modellen brukes også av Skatteetaten i Norge for å beregne formuesverdier for boliger. Dette formuesgrunnlaget har kommunene fra og med 2014 også kunnet benytte som grunnlag ved utskrivning av eiendomsskatt.

Modellen ble i 2010 reestimert med ny funksjonsform og oppdatert med data for 2009. I 2017 ble inndelingen i prissoner justert og tettstedsinndelingen differensiert slik at vi skiller mellom større og mindre tettsteder innenfor regionene. Dette notatet dokumenterer siste versjon av modellen hvor det er brukt data fra perioden januar 2011 til november 2020. Vi drøfter også hvordan modellen har blitt påvirket av de store endringene i kommunestrukturen som kom i stand 1. januar 2020.

SSB har hvert år sammenlignet de beregnede boligverdiene og de observerte prisene. Disse sammenligningene har gjennomgående vist at omtrent 75 prosent av de estimerte markedsverdiene ligger mellom +/- 20 prosent av de observerte prisene hvis man ser på alle boligtypene og for hele landet samlet. Modellen treffer altså ganske godt for landet som helhet. Det betyr ikke nødvendigvis at modellen treffer godt i alle segmenter av det norske boligmarkedet. For en mer grundig diskusjon av svakheter med modellen, vises det til Notater 2020/9, som ble utarbeidet i forbindelse med forrige oppdatering.

Innledningsvis kan det nevnes at misforhold mellom det som tidligere ble kalt ligningsverdi og boligens faktiske markedsverdi ikke er noen ny problemstilling. (Jf. Notater 2009/53, tabell 2.1, s. 3). Avvikene mellom markedsverdi og formuesverdi/ligningsverdi på boliger var større før modellen som blir brukt i dag ble etablert.

2. Datagrunnlaget

Datagrunnlaget for beregningene består av 839 568 omsatte boliger på markedsplassen Finn.no i perioden januar 2011 – november 2020.

I behandlingen av datamaterialet er det brukt visse kriterier for å skille ut observasjoner som med stor sannsynlighet er feilaktige.

Boligomsetninger med omsetningsverdi på under 350 000 kroner filtreres ut. Det samme gjelder boliger i byer med kvadratmeterpriser under 10 000 kroner. Videre blir det stilt krav til kvadratmeterpriser og areal. Gjeldende filterverdier gjør at det i statistikken bare benyttes boliger som tilfredsstiller følgende kriterier:

- *Eneboliger*: Boligareal mellom 50 og 550 kvadratmeter og kvadratmeterpris mellom 5 000 og 150 000 kroner.
- *Småhus*: Boligareal mellom 40 og 350 kvadratmeter og kvadratmeterpris mellom 5 000 og 150 000 kroner.
- *Blokkleiligheter*: Boligareal mellom 12 og 350 kvadratmeter og kvadratmeterpris mellom 8 000 og 200 000 kroner.

Disse grensene har blitt vurdert og bestemt videreført inntil videre.

3. Om beregningene av boligverdier

Boligverdien beregnes med utgangspunkt i informasjon om boligtype, boligens areal, beliggenhet og alder. Datagrunnlaget for beregningene er som nevnt alle boliger omsatt på Finn.no i en bestemt tidsperiode.

Grunnlaget for beregningene

- Boligene er delt i tre boligtyper, enebolig, småhus og leilighet.
- Landet er delt inn i 21 regioner for enebolig (fylker og storbyer), 11 regioner for småhus (storbyer, Akershus og fylkesgrupper) og 11 regioner for leiligheter (storbyer, Akershus og fylkesgrupper). Beregningene gjennomføres adskilt for hver kombinasjon av boligtype og region (beregningsområde).
- Innen hvert beregningsområde tas det hensyn til prissone (bydel/grupper av bydeler og kommune/grupper av kommuner), boligens størrelse målt som P-ROM, boligens alder inndelt i fire intervaller (under 10 år, 10-19 år, 20-34 år og over 34 år) og om boligen ligger i eller utenfor et tettsted. Tettstedene er gruppert i 6 intervaller etter antall innbyggere (200-499, 500-999, 1 000-1 999, 2 000-19 999, 20 000-99 999 og 100 000 og over).
- Sammenhengen mellom boligverdi og boligens karakteristikk estimeres med utgangspunkt i en logaritmisk funksjonsform.

For hver region og boligtype estimeres følgende funksjon:

$$(1) \ln kvadratmeterpris = konst + b_1 \times \ln(P_{rom}) + b_2(prissone_s) + b_3(alder_G) + b_4(ts_{kode_t}) + b_5(\hat{a}r_t) + korreksjon$$

Årsdummyene inngår for å ta høyde for virkninger av prisutvikling over tid og rapporteres ikke i det følgende.¹ Korreksjonsleddet er framkommet ved hjelp av residualene fra regresjonsanalysen, dvs. formelen $MSE^2/2$.

Funksjonen som brukes til å beregne boligverdiene kan skrives på formen

$$(2) B = \exp(konst + korreksjon) \times P_{rom}^{(1+b_1)} \times \exp(b_2(prissone_s) + b_3(alder_G) + b_4(ts_{kode_t}))$$

I formel (2) representerer symbolene som følger:

- B er boligverdien som beregnes
- $konst$ er et fast tall i hvert beregningsområde
- $korreksjon$ er et fast tall i hvert beregningsområde
- b_1 er koeffisienten som viser betydningen av størrelsen på boligens P-ROM
- P_{rom} er boligens areal for primære rom (P-ROM)
- b_2 er koeffisienten som viser betydningen av hvilken prissone boligen ligger i
- $prissone_s$ er en klassifiseringsvariabel som viser hvilken prissone boligen ligger i, og varierer fra 2 til 12. Prissonen sammenlignes med prissone 1 som tilordnes verdien 0
- b_3 er koeffisienten som viser betydningen av hvilken aldersgruppe boligen tilhører

¹ Hvis noen ønsker tilgang til fullstendige regresjonsutskrifter hvor også årseffektene inngår, kan disse utleveres på forespørsel.

² MSE (MeanSqueerError).

- $alder_G$ er en klassifiseringsvariabel som viser hvilken aldersgruppe boligen tilhører, og varierer fra 2 til 4. Aldersgruppen sammenlignes med aldersgruppe 1 (inntil 10 år) som tilordnes verdien 0
- b_4 er koeffisienten som viser betydningen av at boligen ligger i et tettsted
- ts_kode er en klassifiseringsvariabel som viser om boligen ligger i et tettsted eller ikke. Ts_kode varierer mellom 2 til 7 avhengig av størrelsen på tettstedet. Plassering i spredt område tilordnes verdien 0.

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

- b_1 kalles *Areal*
- b_2 kalles *Prissone2* til *Prissone12* (*Prissone1* er referanse og tilegnet verdi 0)
- b_3 kalles *Alder2* til *Alder4* (*Alder1* er referanse og tilegnet verdi 0)
- b_4 kalles *Ts_kode2* til *Ts_kode7* (*Ts_kode1* er referanse og tilegnet verdi 0)

Følgende eksempel viser hvordan boligverdien B beregnes for en enebolig i Østfold der arealet (P-rom) er lik 175 kvm, boligen ligger i tettstedet Rakkestad i Rakkestad kommune og ble bygd i 1999. Da tilhører boligen aldersgruppe 3 (20-34 år), ts_kode 4 (2 000-19 999 innbyggere) og ligger i prissone 4. For eneboliger i Østfold med disse egenskapene finner vi følgende verdier, fra resultatene for eneboliger fra Østfold under:

$konst = 12,30130$, $korreksjon = 0,02543$, $areal = -0,34237$, $sone_4 = -0,45839$, $alder_3 = -0,25609$ og $ts_kode_4 = 0,03633$

Setter vi inn verdiene i formel (2) finner vi:

$$\begin{aligned} B &= \exp(12,30130 + 0,02543) \times 175^{(1-0,34237)} \times \\ &\quad \exp(-0,45839 - 0,25609 + 0,03633) \\ &= \exp(12,32673) \times 175^{(0,65763)} \times \exp(-0,67815) \\ &= 225647,6520663910 \times 29,85995246 \times 0,5075551013 = 3\,419\,819 \end{aligned}$$

Boligverdiene som disse beregningene gir kan tolkes som den gjennomsnittlige markedsverdien til alle boliger innenfor en bestemt boligtype, med ett bestemt boligareal, en bestemt beliggenhet og som har en bestemt alder.

Resultatene for eneboliger i Østfold hentet fra avsnitt 5.1

Eneboliger i Østfold

Antall observasjoner: 20 450

Forklaringsgrad: 56,97 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,30130	0,02735	449,78	<,0001
Areal	1	-0,34237	0,00500	-68,48	<,0001
Prissone2	1	-0,17584	0,00708	-24,83	<,0001
Prissone3	1	-0,34444	0,00567	-60,74	<,0001
Prissone4	1	-0,45839	0,00931	-49,21	<,0001
Prissone5	1	-0,60301	0,01352	-44,62	<,0001
Alder2	1	-0,10177	0,00864	-11,79	<,0001
Alder3	1	-0,25609	0,00733	-34,95	<,0001
Alder4	1	-0,35713	0,00649	-55,03	<,0001
Ts_kode2	1	-0,04041	0,01134	-3,56	0,0004
Ts_kode3	1	-0,01147	0,00836	-1,37	0,1703
Ts_kode4	1	0,03633	0,00887	4,10	<,0001
Ts_kode5	1	0,09746	0,00602	16,19	<,0001
Ts_kode6	1	0,10348	0,00666	15,54	<,0001
Ts_kode7	1	0,06428	0,00620	10,37	<,0001
Korreksjon	0,02543				

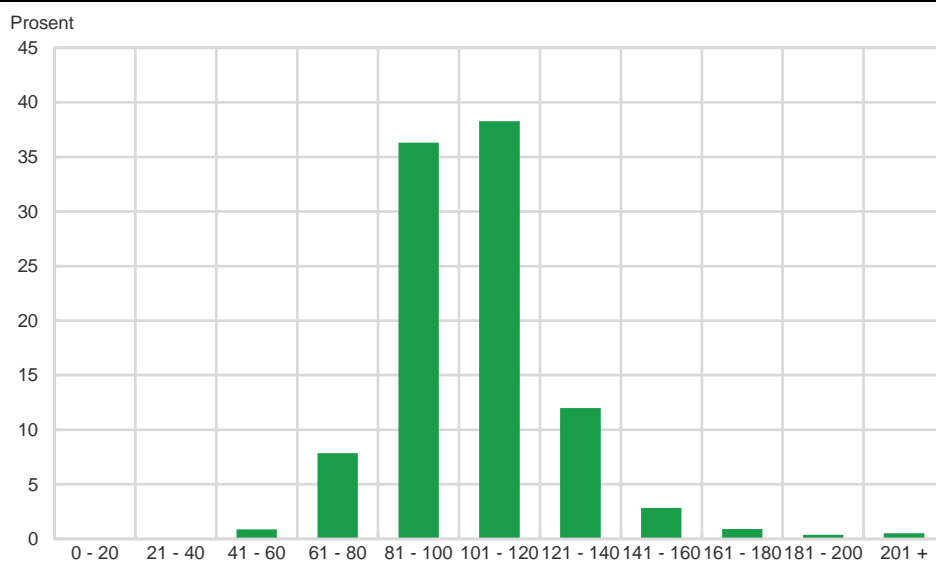
Regneeksemplet vårt viser at for eneboliger i prissone 4 i Østfold (som Rakkestad tilhører) bygd for 10 til 19 år siden med et areal lik 175 kvm og der boligen ligger i et tettsted i størrelsen 2 000-19 999 innbyggere er den gjennomsnittlige markedsverdien 3,42 millioner kroner.

4. Usikkerhet

De neste fire tabellene viser den prosentvise fordelingen av forholdet mellom den predikerte markedsprisen estimert basert på parametrene i modellen og den faktisk observerte omsetningsprisen. Dette viser hvor godt modellen treffer. I tabellene representerer gruppene under «Estimert/Observert» hvor mange prosent den estimerte verdien utgjør av den faktiske omsetningsprisen, slik at observasjoner i gruppa 81 - 100 har en estimert pris som utgjør 81 – 100 prosent av den observerte markedsprisen. *Mengde* er antall observasjoner som havner i de ulike gruppene, og videre representerer *prosent* hvor stor del av observasjonene for gitt boligtype dette utgjør. Den *kumulative prosenten* summerer prosentfordelingen gruppe for gruppe. I tabell 4.1. er fordelingen for alle boligtyper presentert. Denne fordelingen er i tillegg vist i figur 4.1.

Tabell 4.1 Prosentvis fordeling av forholdet mellom den estimerte markedsprisen over den faktisk observerte omsetningsprisen. 2011-2020. Alle boligtyper samlet

Estimert Observert	Antall	Prosent	Kumulativ prosent
0 – 20	13	0,00	0,00
21 – 40	635	0,08	0,08
41 – 60	7 680	0,91	0,99
61 – 80	68 063	8,11	9,10
81 – 100	302 064	35,98	45,08
101 – 120	316 796	37,73	82,81
121 – 140	102 238	12,18	94,99
141 – 160	25 550	3,04	98,03
161 -180	8 106	0,97	99,00
181 – 200	3 531	0,42	99,42
200 +	4 892	0,58	100,00
Totalt antall observasjoner	839 568		

Figur 4.1. Prosentvis fordeling av forholdet mellom den estimerte markedsprisen over den faktisk observerte omsetningsprisen. 2011-2020. Alle boligtyper samlet

Tabell 4.1. viser at det er en forsvinnende liten del av boligmassen hvor boligverdiene i modellen underestimeres eller overestimeres kraftig. For boligmassen som helhet er det bare 0,08 prosent av boligmassen hvor den estimerte prisen er 40 prosent eller lavere enn den observerte markedsprisen. Og det er bare 0,99 prosent av boligene hvor estimert verdi er 60 prosent eller lavere enn faktisk verdi. På den annen side er det 1 prosent av boligene hvor den estimerte prisen er 180 prosent eller høyere enn den observerte markedsprisen. Om lag 74 prosent av boligene befinner seg innenfor et intervall på +/- 20 prosent av de observerte prisene. Sammenlignet med boligverdiene for året før er dette en nedgang på om lag ett prosentpoeng.

De tre påfølgende tabellene er tilsvarende tabeller som viser fordelingen for de tre ulike boligtypene. Merk at i tabell 4.3. og tabell 4.4. er det ingen observasjoner i prosentgruppa 0 – 20, så denne gruppa er slått sammen med påfølgende gruppe og danner en gruppe for 0 – 40.

Tabell 4.2. Prosentvis fordeling av forholdet mellom den estimerte markedsprisen over den faktisk observerte omsetningsprisen. 2011-2020. Eneboliger

Estimert Observert	Antall	Prosent	Kumulativ prosent
0 – 20	13	0,01	0,01
21 – 40	515	0,20	0,21
41 – 60	4 331	1,71	1,92
61 – 80	27 157	10,75	12,68
81 – 100	79 736	31,57	44,25
101 – 120	80 851	32,01	76,26
121 – 140	36 712	14,54	90,80
141 – 160	12 749	5,05	95,85
161 – 180	4 830	1,91	97,76
181 – 200	2 288	0,91	98,67
201 +	3 363	1,33	100,00
Totalt antall observasjoner	252 545		

Tabell 4.2. viser den prosentvise fordelingen av forholdet mellom markedsprisen estimert i modellen og den faktisk observerte omsetningsprisen for eneboligenes del (boligtypen der avvikene er størst). Når tabell 4.1. og 4.2. sammenlignes, ser vi at alle boliger hvor den estimerte prisen utgjør 20 prosent eller mindre av markedsverdien er eneboliger (13 observasjoner). Det er også relativt flest eneboliger i kategoriene hvor modellen overestimerer boligverdien kraftig.

Tabell 4.2. viser at det for eneboligenes del er bare 0,21 prosent av boligmassen hvor den estimerte prisen er 40 prosent eller lavere enn den observerte markedsprisen. 1,92 prosent av eneboligene har en estimert verdi som er 60 prosent eller lavere enn faktisk verdi. 2,24 prosent av boligene har en estimert verdi på 181 prosent eller høyere enn faktisk verdi. Om lag 64 prosent av boligene befinner seg innenfor et intervall på +/- 20 prosent av de observerte prisene.

Tabell 4.3. viser at det for småhus er bare 0,02 prosent av boligmassen hvor den estimerte prisen er 40 prosent eller lavere enn den observerte markedsprisen. 0,38 prosent av småhusene har en estimert verdi som er 60 prosent eller lavere enn faktisk verdi. 0,56 prosent av småhusene har en estimert verdi på 181 prosent eller høyere enn faktisk verdi. Om lag 79 prosent av boligene befinner seg innenfor et intervall på +/- 20 prosent av de observerte prisene.

Tabell 4.3. Prosentvis fordeling av forholdet mellom den estimerte markedsprisen over den faktisk observerte omsetningsprisen. 2011-2020. Småhus.

Estimert Observert	Antall	Prosent	Kumulativ prosent
0 – 40	20	0,02	0,02
41 – 60	411	0,36	0,38
61 – 80	7 657	6,78	7,16
81 – 100	44 650	39,51	46,67
101 – 120	44 129	39,05	85,72
121 – 140	12 394	10,97	96,69
141 – 160	2 479	2,19	98,89
161 -180	626	0,55	99,44
181 – 200	247	0,22	99,66
200 +	386	0,34	100,00
Totalt antall observasjoner	112 999		

Tabell 4.4. viser at det for leiligheter er bare 0,02 prosent av boligmassen hvor den estimerte prisen er 40 prosent eller lavere enn den observerte markedsprisen. 0,64 prosent av leilighetene har en estimert verdi som er 60 prosent eller lavere enn faktisk verdi. 0,45 prosent av leilighetene har en estimert verdi på 181 prosent eller høyere enn faktisk verdi. Om lag 78 prosent av boligene befinner seg innenfor et intervall på +/- 20 prosent av de observerte prisene.

Tabell 4.4. Prosentvis fordeling av forholdet mellom den estimerte markedsprisen over den faktisk observerte omsetningsprisen. 2011-2020. Leiligheter.

Estimert Observert	Antall	Prosent	Kumulativ prosent
0 – 40	100	0,02	0,02
41 - 60	2 938	0,62	0,64
61 - 80	33 249	7,01	7,66
81 - 100	177 678	37,48	45,14
101 - 120	191 816	40,47	85,60
121 - 140	53 132	11,21	96,81
141 - 160	10 322	2,18	98,99
161 -180	2 650	0,56	99,55
181 - 200	996	0,21	99,76
200 +	1 143	0,24	100,00
Totalt antall observasjoner	474 024		

5. 5 Effekter av kommunereformen

Fom. 1. januar 2020 ble det gjort vesentlige endringer i kommunestrukturen. 112 tidligere kommuner ble berørt av kommunereformen fra dette tidspunktet. Mange av sammenslåingene består i at en sentral kommune slås sammen med en eller flere omegnskommuner med et lavere boligprisnivå.

I modellen er hovedregelen at hele kommunen tilhører én sone, og ingen soner går på tvers av kommunegrenser. Unntaket er i de fire største byene, der bydeler kan tilhøre ulike prissone. Som ved tidligere sammenslåinger har vi stort sett håndtert sonetilørighet ved at sonen for den nye kommunen blitt satt lik sonen for den mest folkerike «gamle» kommunen. Dette fordi de små kommunene i liten grad påvirker gjennomsnittlig pris i den store kommunen. Dette innebærer at boliger i noen randkommuner vil få til dels stor økning i de beregnede boligverdiene trass i at boligverdiene reelt sett ikke har økt.

For noen mer jevnstore kommuner har vi valgt å plassere den nye kommunen midt mellom sonene til den/de gamle kommunen(e). Kommunesammenslåinger kan også påvirke kommuner som ikke har blitt gjenstand for sammenslåing ved at det kan bli færre kommuner i de gjenstående sonene. I noen tilfeller har vi måttet slå sammen soner som følge av dette. Videre inngår jo alle kommuner i regioner hvor det har vært sammenslåinger i regresjoner, dermed påvirkes de ved at koeffisientene endres. I kapittel 7 vises det hvordan de nye kommunene er plassert i soner for de tre boligtypene.

Når en folkerik kommune slås sammen med omegnskommune(r) kan dette medføre at prisvariasjonen mellom soner innenfor regionene blir mindre. Dette vil isolert sett bidra til redusert forklaringskraft i modellen.³

Redusert betydning av soneinndelingen kan medføre sterkere effekter av tettstedsvariablene innenfor regionene. Det kan i noen regioner innebære at spredtbygde strøk innenfor de gamle folkerike kommunene kan få prisfall.

Det er interessant å avdekke hvordan modellens forklaringskraft har blitt påvirket av disse endringene. Vi skal vise dette for modellene for alle de tre boligtypene.

Tabell 5.1. viser hvordan modellens forklaringskraft for eneboliger har endret seg fra 2019 til 2020. Tabellen viser at forklaringskraften har falt kraftig i regionene

³ Forklaringsgraden eller forklaringskraften er her målt ved R^2 . R^2 ligger mellom 0 og 1. Den forteller oss hvor mye variasjonen i avhengig variabel den estimerte modellen fanger opp. $R^2 = 1$, betyr at all variasjon i avhengig variabel fanges opp av forklaringsvariablene. $R^2 = 0$, betyr at ingen variasjon i avhengig variabel fanges opp av forklaringsvariablene.

der det har vært mange sammenslåinger (for eneboliger er regionene de gamle fylkene). Dette gjelder f.eks. i regioner som Sogn og Fjordane, Vest-Agder, Trøndelag og Møre og Romsdal. Alle disse har hatt mange sammenslåinger mellom folkerike kommuner og omegnskommuner. Sterkest nedgang i forklaringskraften hadde Sogn og Fjordane, hvor den falt med nesten 20 prosent. I Sogn og Fjordane har to «gamle» kommuner med de høyeste boligprisene, Sogndal og Førde, blitt slått sammen med flere kommuner med lavere prisnivå.

Samtidig ser vi at forklaringskraften er tilnærmet uendret i regioner som Hedmark og Oppland som er upåvirket/lite påvirket av kommunereformen. Det er imidlertid ikke fall i forklaringskraften i alle regionene hvor det har vært kommunesammenslåinger. Østfold og Telemark er eksempler på dette. Det kan skyldes at sammenslåingene der skjedde mellom kommuner hvor prisnivået i utgangspunktet ikke varierte veldig sterkt.

Tabell 5.1. Forklaringskraft 2019 og 2020 og prosentvis endring i forklaringskraft. Eneboliger

	2019	2020	Prosentvis endring i forklaringskraft
Østfold	0,5698	0,5697	-0,02
Akershus	0,7542	0,7094	-5,94
Oslo	0,7126	0,6599	-7,40
Hedmark	0,6318	0,6347	0,46
Oppland	0,5872	0,5997	2,13
Buskerud	0,6214	0,6152	-1,00
Vestfold	0,4438	0,4272	-3,74
Telemark	0,4948	0,4953	0,10
Aust-Agder	0,4031	0,3992	-0,97
Vest-Agder	0,5159	0,4587	-11,09
Rogaland	0,6492	0,628	-3,27
Stavanger	0,368	0,3375	-8,29
Hordaland	0,5418	0,512	-5,50
Bergen	0,5334	0,519	-2,70
Sogn og Fjordane	0,5206	0,4166	-19,98
Møre og Romsdal	0,6173	0,5631	-8,78
Trøndelag	0,6214	0,564	-9,24
Trondheim	0,5184	0,4887	-5,73
Nordland	0,6255	0,6085	-2,72
Troms	0,7645	0,7578	-0,88
Finnmark	0,5922	0,5675	-4,17

Tabell 5.2. viser hvordan modellens forklaringskraft for småhus har endret seg fra 2019 til 2020. Tabellen viser at forklaringskraften ikke faller like kraftig som den gjør i flere av regionene for eneboliger. Det er heller ikke en like iøynefallende sammenheng mellom fall i forklaringskraft og kommuneendringer som for eneboligenes del. Regionen med det kraftigste fallet, Trondheim, er riktignok påvirket av kommunesammenslåing. I Trondheim falt forklaringskraften med om lag 7 prosent. En forklaring på at kommunesammenslåinger har hatt mindre effekt her, er at regionene er større enn regionene for eneboligene.

Tabell 5.2. Forklaringskraft 2019 og 2020 og prosentvis endring i forklaringskraft. Småhus

	2019	2020	Prosentvis reduksjon i forklaringskraft
Oslo	0,7923	0,7809	-1,44
Akershus	0,7649	0,7277	-4,86
Østfold, Buskerud, Vestfold og Telemark	0,68	0,657	-3,38
Hedmark og Oppland	0,7386	0,7333	-0,72
Agder og Rogaland	0,712	0,7101	-0,27
Stavanger	0,5494	0,5367	-2,31
Hordaland, Sogn og Fjordane og Møre og Romsdal	0,6383	0,6082	-4,72
Bergen	0,5616	0,5325	-5,18
Trøndelag uten Trondheim	0,7237	0,7232	-0,07
Trondheim	0,5719	0,5317	-7,03
Nord-Norge	0,7516	0,7503	-0,17

Tabell 5.3. viser hvordan modellens forklaringskraft for leiligheter har endret seg fra 2019 til 2020. Tabellen viser at forklaringskraften stort sett faller enda svakere enn den gjør for småhus. Heller ikke for leiligheter er det en iøynefallende

sammenheng mellom fall i forklaringskraft og kommuneendringer. Regionen med det kraftigste fallet, Agder og Rogaland, er riktignok påvirket av kommunesammenslåing, her faller forklaringskraften med 4,65 prosent. Som for småhus er en forklaring på at kommune-sammenslåinger har hatt mindre effekt større regioner enn regionene for eneboligene.

Tabell 5.3. Forklaringskraft 2019 og 2020 og prosentvis endring i forklaringskraft. Leiligheter

	2019	2020	Prosentvis reduksjon i forklaringskraft
Oslo	0,8021	0,7994	-0,34
Akershus	0,7007	0,6848	-2,27
Østfold, Buskerud, Vestfold og Telemark	0,6073	0,5974	-1,63
Hedmark og Oppland	0,6979	0,6932	-0,67
Agder og Rogaland	0,5783	0,5514	-4,65
Stavanger	0,6105	0,591	-3,19
Hordaland, Sogn og Fjordane og Møre og Romsdal	0,6015	0,5782	-3,87
Bergen	0,7441	0,7318	-1,65
Trøndelag uten Trondheim	0,6354	0,6128	-3,56
Trondheim	0,713	0,6884	-3,45
Nord-Norge	0,7483	0,7436	-0,63

6. Resultatene for 2020

6.1 Eneboliger

Eneboliger i Østfold	15
Eneboliger i Akershus	16
Eneboliger i Oslo	16
Eneboliger i Hedmark	17
Eneboliger i Oppland	17
Eneboliger i Buskerud	17
Eneboliger i Vestfold	18
Eneboliger i Telemark	19
Eneboliger i Aust-Agder	19
Eneboliger i Vest-Agder	20
Eneboliger i Rogaland (unntatt Stavanger)	20
Eneboliger i Stavanger	21
Eneboliger i Hordaland (unntatt Bergen)	21
Eneboliger i Bergen	22
Eneboliger i Sogn og Fjordane	22
Eneboliger i Møre og Romsdal	23
Eneboliger i Trøndelag unntatt Trondheim	23
Eneboliger i Trondheim	24
Eneboliger i Nordland	24
Eneboliger i Troms	25
Eneboliger i Finnmark	25

Eneboliger i Østfold

Eneboliger i Østfold

Antall observasjoner: 20450

Forklaringsgrad: 56,97 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,30130	0,02735	449,78	<,0001
Areal	1	-0,34237	0,00500	-68,48	<,0001
Prissone2	1	-0,17584	0,00708	-24,83	<,0001
Prissone3	1	-0,34444	0,00567	-60,74	<,0001
Prissone4	1	-0,45839	0,00931	-49,21	<,0001
Prissone5	1	-0,60301	0,01352	-44,62	<,0001
Alder2	1	-0,10177	0,00864	-11,79	<,0001
Alder3	1	-0,25609	0,00733	-34,95	<,0001
Alder4	1	-0,35713	0,00649	-55,03	<,0001
Ts_kode2	1	-0,04041	0,01134	-3,56	0,0004
Ts_kode3	1	-0,01147	0,00836	-1,37	0,1703
Ts_kode4	1	0,03633	0,00887	4,10	<,0001
Ts_kode5	1	0,09746	0,00602	16,19	<,0001
Ts_kode6	1	0,10348	0,00666	15,54	<,0001
Ts_kode7	1	0,06428	0,00620	10,37	<,0001
Korreksjon	0,02543				

Eneboliger i Akershus

Antall observasjoner: 36 434

Forklaringsgrad: 70,94 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,71319	0,02141	593,75	<,0001
Areal	1	-0,36387	0,00385	-94,46	<,0001
Prissone2	1	-0,20684	0,00542	-38,20	<,0001
Prissone3	1	-0,35934	0,00474	-75,79	<,0001
Prissone4	1	-0,38082	0,00440	-86,50	<,0001
Prissone5	1	-0,44588	0,00609	-73,19	<,0001
Prissone6	1	-0,58603	0,00686	-85,47	<,0001
Prissone7	1	-0,72539	0,00553	-131,12	<,0001
Prissone8	1	-0,81067	0,00755	-107,35	<,0001
Alder2	1	-0,09073	0,00526	-17,26	<,0001
Alder3	1	-0,21935	0,00465	-47,16	<,0001
Alder4	1	-0,24502	0,00419	-58,45	<,0001
Ts_kode2	1	0,04020	0,01101	3,65	0,0003
Ts_kode3	1	-0,04194	0,00741	-5,66	<,0001
Ts_kode4	1	0,07294	0,00621	11,74	<,0001
Ts_kode5	1	0,13158	0,00398	33,02	<,0001
Ts_kode6	1	0,28659	0,00628	45,65	<,0001
Ts_kode7	1	0,36890	0,00448	82,33	<,0001
Korreksjon	0,02579				

Eneboliger i Oslo

Antall observasjoner: 8 211

Forklaringsgrad: 65,99 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,96725	0,05312	244,10	<,0001
Areal	1	-0,31658	0,00764	-41,42	<,0001
Prissone2	1	-0,16096	0,01639	-9,82	<,0001
Prissone3	1	-0,19245	0,01532	-12,56	<,0001
Prissone4	1	-0,31287	0,01559	-20,07	<,0001
Prissone5	1	-0,45197	0,01628	-27,76	<,0001
Prissone6	1	-0,74959	0,01554	-48,24	<,0001
Alder2	1	-0,06510	0,01182	-5,51	<,0001
Alder3	1	-0,11902	0,00947	-12,57	<,0001
Alder4	1	-0,06744	0,00874	-7,72	<,0001
Ts_kode2	1	-0,23116	0,04801	-4,81	<,0001
Ts_kode3	0	0	,	,	,
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	0	0	,	,	,
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	1	0,10237	0,02901	3,53	0,0004
Korreksjon:	0,02194				

Eneboliger i Hedmark

Antall observasjoner: 13 950

Forklaringsgrad: 63,47 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,55050	0,03935	293,53	<,0001
Areal	1	-0,25095	0,00721	-34,79	<,0001
Prissone2	1	-0,18897	0,01150	-16,44	<,0001
Prissone3	1	-0,22968	0,01095	-20,98	<,0001
Prissone4	1	-0,34281	0,01231	-27,84	<,0001
Prissone5	1	-0,52855	0,01415	-37,34	<,0001
Prissone6	1	-0,64446	0,01211	-53,23	<,0001
Prissone7	1	-0,91981	0,01948	-47,21	<,0001
Alder2	1	-0,14017	0,01411	-9,93	<,0001
Alder3	1	-0,32219	0,01204	-26,75	<,0001
Alder4	1	-0,42972	0,01074	-40,00	<,0001
Ts_kode2	1	0,05578	0,01161	4,81	<,0001
Ts_kode3	1	0,06156	0,01051	5,86	<,0001
Ts_kode4	1	0,17249	0,01222	14,12	<,0001
Ts_kode5	1	0,28639	0,00588	48,69	<,0001
Ts_kode6	1	0,32440	0,01129	28,74	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,03675				

Eneboliger i Oppland

Antall observasjoner: 9 824

Forklaringsgrad: 59,97 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,89891	0,04771	249,40	<,0001
Areal	1	-0,32966	0,00880	-37,46	<,0001
Prissone2	1	-0,21771	0,00856	-25,43	<,0001
Prissone3	1	-0,30947	0,00995	-31,09	<,0001
Prissone4	1	-0,57215	0,01658	-34,50	<,0001
Prissone5	1	-0,56257	0,01371	-41,02	<,0001
Prissone6	1	-0,64014	0,01261	-50,74	<,0001
Alder2	1	-0,11983	0,01924	-6,23	<,0001
Alder3	1	-0,28506	0,01627	-17,52	<,0001
Alder4	1	-0,40385	0,01484	-27,21	<,0001
Ts_kode2	1	0,09087	0,01923	4,73	<,0001
Ts_kode3	1	0,04511	0,01098	4,11	<,0001
Ts_kode4	1	0,16868	0,00918	18,37	<,0001
Ts_kode5	1	0,20653	0,00836	24,70	<,0001
Ts_kode6	1	0,41336	0,00870	47,49	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,03782				

Eneboliger i Buskerud

Antall observasjoner: 14 713

Forklaringsgrad: 61,52 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,06544	0,03325	362,82	<,0001
Areal	1	-0,32267	0,00620	-52,02	<,0001
Prissone2	1	-0,22956	0,00716	-32,05	<,0001
Prissone3	1	-0,33108	0,00637	-51,96	<,0001
Prissone4	1	-0,56607	0,01092	-51,85	<,0001
Prissone5	1	-0,70282	0,01425	-49,32	<,0001
Alder2	1	-0,11584	0,01110	-10,44	<,0001
Alder3	1	-0,25544	0,00918	-27,82	<,0001
Alder4	1	-0,34176	0,00826	-41,35	<,0001
Ts_kode2	1	0,03803	0,01370	2,78	0,0055
Ts_kode3	1	0,03464	0,01179	2,94	0,0033
Ts_kode4	1	0,03401	0,01191	2,86	0,0043
Ts_kode5	1	0,18150	0,00648	27,99	<,0001
Ts_kode6	1	0,26789	0,01046	25,61	<,0001
Ts_kode7	1	0,21381	0,00731	29,23	<,0001
Korreksjon:	0,02966				

Eneboliger i Vestfold

Antall observasjoner: 18 642

Forklaringsgrad: 42,72 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,98628	0,03161	379,14	<,0001
Areal	1	-0,31515	0,00594	-53,09	<,0001
Prissone2	1	-0,13165	0,00444	-29,67	<,0001
Prissone3	1	-0,12528	0,00758	-16,53	<,0001
Prissone4	1	-0,21380	0,00537	-39,82	<,0001
Alder2	1	-0,09263	0,00957	-9,68	<,0001
Alder3	1	-0,25148	0,00846	-29,71	<,0001
Alder4	1	-0,29453	0,00751	-39,20	<,0001
Ts_kode2	1	0,06680	0,01694	3,94	<,0001
Ts_kode3	1	-0,05786	0,01101	-5,26	<,0001
Ts_kode4	1	0,08734	0,01038	8,41	<,0001
Ts_kode5	1	0,12145	0,00674	18,02	<,0001
Ts_kode6	1	0,20549	0,00562	36,58	<,0001
Ts_kode7	1	0,15021	0,04353	3,45	0,0006
Korreksjon:	0,03209				

Eneboliger i Telemark

Antall observasjoner: 11 739

Forklaringsgrad: 49,53 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,79034	0,04109	286,95	<,0001
Areal	1	-0,33251	0,00761	-43,67	<,0001
Prissone2	1	-0,06791	0,01189	-5,71	<,0001
Prissone3	1	-0,27756	0,01231	-22,55	<,0001
Prissone4	1	-0,52987	0,01390	-38,12	<,0001
Alder2	1	-0,09413	0,01610	-5,85	<,0001
Alder3	1	-0,28170	0,01326	-21,24	<,0001
Alder4	1	-0,40791	0,01161	-35,13	<,0001
Ts_kode2	1	0,04400	0,01549	2,84	0,0045
Ts_kode3	1	0,12822	0,02223	5,77	<,0001
Ts_kode4	1	-0,02302	0,01190	-1,94	0,0530
Ts_kode5	1	0,15784	0,01011	15,61	<,0001
Ts_kode6	1	0,19692	0,00996	19,76	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,03379				

Eneboliger i Aust-Agder

Antall observasjoner: 7 909

Forklaringsgrad: 39,92 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,10956	0,05915	204,73	<,0001
Areal	1	-0,36404	0,01104	-32,97	<,0001
Prissone2	1	-0,12783	0,01400	-9,13	<,0001
Prissone3	1	-0,26023	0,02049	-12,70	<,0001
Prissone4	1	-0,43086	0,01382	-31,18	<,0001
Prissone5	1	-0,62179	0,02020	-30,78	<,0001
Prissone6	1	-0,85621	0,02354	-36,37	<,0001
Alder2	1	-0,07880	0,01574	-5,01	<,0001
Alder3	1	-0,20485	0,01413	-14,50	<,0001
Alder4	1	-0,29619	0,01210	-24,49	<,0001
Ts_kode2	1	-0,04695	0,02795	-1,68	0,0931
Ts_kode3	1	0,00652	0,02241	0,29	0,7710
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	1	0,06847	0,01104	6,20	<,0001
Ts_kode6	1	0,05578	0,01671	3,34	0,0008
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,04773				

Eneboliger i Vest-Agder

Antall observasjoner: 9 846

Forklaringsgrad: 45,87 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,89545	0,05220	227,87	<,0001
Areal	1	-0,35425	0,00976	-36,29	<,0001
Prissone2	1	-0,19277	0,00945	-20,39	<,0001
Prissone3	1	-0,28635	0,00885	-32,35	<,0001
Prissone4	1	-0,38187	0,01120	-34,10	<,0001
Prissone5	1	-0,56530	0,03096	-18,26	<,0001
Alder2	1	-0,10268	0,01382	-7,43	<,0001
Alder3	1	-0,25356	0,01206	-21,02	<,0001
Alder4	1	-0,32986	0,01076	-30,67	<,0001
Ts_kode2	1	0,09514	0,02187	4,35	<,0001
Ts_kode3	1	0,04421	0,01873	2,36	0,0183
Ts_kode4	1	0,03623	0,01773	2,04	0,0411
Ts_kode5	1	0,20168	0,00853	23,64	<,0001
Ts_kode6	1	0,34117	0,01067	31,96	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,04075				

Eneboliger i Rogaland (unntatt Stavanger)

Antall observasjoner: 19 047

Forklaringsgrad: 62,80 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,13196	0,02824	429,64	<,0001
Areal	1	-0,35347	0,00528	-66,89	<,0001
Prissone2	1	-0,15245	0,00615	-24,78	<,0001
Prissone3	1	-0,35323	0,00637	-55,42	<,0001
Prissone4	1	-0,46801	0,00598	-78,32	<,0001
Prissone5	1	-0,71007	0,00826	-85,97	<,0001
Alder2	1	-0,07686	0,00693	-11,09	<,0001
Alder3	1	-0,21835	0,00609	-35,83	<,0001
Alder4	1	-0,31332	0,00532	-58,95	<,0001
Ts_kode2	1	-0,03076	0,01419	-2,17	0,0302
Ts_kode3	1	-0,04767	0,00949	-5,02	<,0001
Ts_kode4	1	0,05658	0,01146	4,94	<,0001
Ts_kode5	1	-0,00736	0,00579	-1,27	0,2036
Ts_kode6	1	0,07938	0,00717	11,08	<,0001
Ts_kode7	1	0,13226	0,00716	18,48	<,0001
Korreksjon:	0,02619				

Eneboliger i Stavanger

Antall observasjoner: 5 367

Forklaringsgrad: 33,75 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,36705	0,05473	225,98	<,0001
Areal	1	-0,33350	0,00827	-40,32	<,0001
Prissone2	1	-0,11876	0,00812	-14,62	<,0001
Prissone3	1	-0,16698	0,00811	-20,60	<,0001
Alder2	1	-0,14731	0,01555	-9,47	<,0001
Alder3	1	-0,23896	0,01389	-17,20	<,0001
Alder4	1	-0,23306	0,01279	-18,22	<,0001
Ts_kode2	1	-0,04033	0,04663	-0,86	0,3871
Ts_kode3	1	-0,18654	0,04181	-4,46	<,0001
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	0	0	,	,	,
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	1	0,05081	0,02840	1,79	0,0737
Korreksjon:	0,02096				

Eneboliger i Hordaland (unntatt Bergen)

Antall observasjoner: 10 573

Forklaringsgrad: 51,20 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,01425	0,04575	262,59	<,0001
Areal	1	-0,34903	0,00834	-41,84	<,0001
Prissone2	1	-0,11586	0,01566	-7,40	<,0001
Prissone3	1	-0,16256	0,01952	-8,33	<,0001
Prissone4	1	-0,36256	0,01765	-20,54	<,0001
Prissone5	1	-0,35478	0,01667	-21,28	<,0001
Prissone6	1	-0,47277	0,01670	-28,31	<,0001
Prissone7	1	-0,56486	0,01861	-30,35	<,0001
Alder2	1	-0,08104	0,01097	-7,39	<,0001
Alder3	1	-0,20766	0,00988	-21,02	<,0001
Alder4	1	-0,33079	0,00861	-38,40	<,0001
Ts_kode2	1	0,03295	0,01306	2,52	0,0117
Ts_kode3	1	0,08112	0,00963	8,43	<,0001
Ts_kode4	1	0,13255	0,00918	14,43	<,0001
Ts_kode5	1	0,23525	0,00708	33,22	<,0001
Ts_kode6	1	0,16064	0,01688	9,51	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,03513				

Eneboliger i Bergen

Antall observasjoner: 8 023

Forklaringsgrad: 51,90 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,40452	0,04134	300,07	<,0001
Areal	1	-0,31973	0,00736	-43,47	<,0001
Prissone2	1	-0,26703	0,00922	-28,97	<,0001
Prissone3	1	-0,38225	0,00815	-46,90	<,0001
Prissone4	1	-0,64429	0,01651	-39,03	<,0001
Alder2	1	-0,11438	0,01349	-8,48	<,0001
Alder3	1	-0,17778	0,01250	-14,22	<,0001
Alder4	1	-0,22015	0,01152	-19,10	<,0001
Ts_kode2	1	0,07511	0,02700	2,78	0,0054
Ts_kode3	0	0	,	,	,
Ts_kode4	1	0,02469	0,04220	0,59	0,5586
Ts_kode5	1	0,17913	0,01566	11,44	<,0001
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	1	0,20915	0,01204	17,37	<,0001
Korreksjon:	0,02214				

Eneboliger i Sogn og Fjordane

Antall observasjoner: 2 780

Forklaringsgrad: 41,66 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,84711	0,11853	99,95	<,0001
Areal	1	-0,33197	0,02221	-14,95	<,0001
Prissone2	1	-0,21943	0,01603	-13,69	<,0001
Prissone3	1	-0,39414	0,01956	-20,15	<,0001
Alder2	1	-0,14706	0,03800	-3,87	0,0001
Alder3	1	-0,31060	0,03346	-9,28	<,0001
Alder4	1	-0,53737	0,03067	-17,52	<,0001
Ts_kode2	1	0,06222	0,02805	2,22	0,0266
Ts_kode3	1	0,18716	0,02743	6,82	<,0001
Ts_kode4	1	0,14109	0,02528	5,58	<,0001
Ts_kode5	1	0,34539	0,01695	20,37	<,0001
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,06326				

Eneboliger i Møre og Romsdal

Antall observasjoner: 11 621

Forklaringsgrad: 56,31 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,59773	0,04802	241,52	<,0001
Areal	1	-0,30494	0,00917	-33,26	<,0001
Prissone2	1	-0,00664	0,00844	-0,79	0,4315
Prissone3	1	-0,06022	0,01012	-5,95	<,0001
Prissone4	1	-0,24933	0,00963	-25,90	<,0001
Prissone5	1	-0,41382	0,01193	-34,69	<,0001
Alder2	1	-0,11854	0,01396	-8,49	<,0001
Alder3	1	-0,28211	0,01207	-23,37	<,0001
Alder4	1	-0,49749	0,01050	-47,39	<,0001
Ts_kode2	1	0,03047	0,01422	2,14	0,0322
Ts_kode3	1	0,11952	0,01102	10,84	<,0001
Ts_kode4	1	0,11097	0,01623	6,84	<,0001
Ts_kode5	1	0,21027	0,00766	27,45	<,0001
Ts_kode6	1	0,47854	0,00937	51,05	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,04259				

Eneboliger i Trøndelag (unntatt Trondheim)

Antall observasjoner: 16 044

Forklaringsgrad: 56,40 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,93134	0,04188	284,87	<,0001
Areal	1	-0,31665	0,00779	-40,66	<,0001
Prissone2	1	-0,14104	0,01079	-13,07	<,0001
Prissone3	1	-0,42004	0,01070	-39,24	<,0001
Prissone4	1	-0,48414	0,01027	-47,14	<,0001
Prissone5	1	-0,58027	0,01168	-49,68	<,0001
Prissone6	1	-0,82372	0,01432	-57,54	<,0001
Alder2	1	-0,08227	0,01300	-6,33	<,0001
Alder3	1	-0,27446	0,01058	-25,94	<,0001
Alder4	1	-0,42163	0,00950	-44,37	<,0001
Ts_kode2	1	0,07203	0,00951	7,58	<,0001
Ts_kode3	1	0,09363	0,01049	8,93	<,0001
Ts_kode4	1	0,12389	0,00846	14,65	<,0001
Ts_kode5	1	0,30790	0,00557	55,24	<,0001
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,04314				

Eneboliger i Trondheim

Antall observasjoner: 5 776

Forklaringsgrad: 48,87 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,30722	0,04848	253,86	<,0001
Areal	1	-0,34253	0,00902	-37,96	<,0001
Prissone2	1	-0,08453	0,00686	-12,31	<,0001
Prissone3	1	-0,24469	0,00784	-31,21	<,0001
Alder2	1	-0,12045	0,01370	-8,79	<,0001
Alder3	1	-0,22642	0,01141	-19,85	<,0001
Alder4	1	-0,20766	0,01074	-19,33	<,0001
Ts_kode2	1	-0,00411	0,03508	-0,12	0,9068
Ts_kode3	1	0,05184	0,02007	2,58	0,0098
Ts_kode4	1	-0,14242	0,09097	-1,57	0,1175
Ts_kode5	1	0,10844	0,02571	4,22	<,0001
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	1	0,20714	0,01205	17,19	<,0001
Korreksjon:	0,02015				

Eneboliger i Nordland

Antall observasjoner: 11 823

Forklaringsgrad: 60,85 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,83515	0,04819	245,62	<,0001
Areal	1	-0,29702	0,00896	-33,15	<,0001
Prissone2	1	-0,20344	0,01322	-15,39	<,0001
Prissone3	1	-0,31885	0,01256	-25,38	<,0001
Prissone4	1	-0,40671	0,01416	-28,73	<,0001
Prissone5	1	-0,54129	0,01471	-36,81	<,0001
Prissone6	1	-0,61996	0,01759	-35,25	<,0001
Prissone7	1	-0,81764	0,01591	-51,39	<,0001
Alder2	1	-0,10244	0,01816	-5,64	<,0001
Alder3	1	-0,29082	0,01562	-18,62	<,0001
Alder4	1	-0,42204	0,01468	-28,75	<,0001
Ts_kode2	1	0,14746	0,01789	8,24	<,0001
Ts_kode3	1	0,10583	0,01226	8,63	<,0001
Ts_kode4	1	0,15393	0,01329	11,58	<,0001
Ts_kode5	1	0,28530	0,00691	41,30	<,0001
Ts_kode6	1	0,44377	0,01420	31,25	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,04210				

Eneboliger i Troms

Antall observasjoner: 7 078

Forklaringsgrad: 75,78 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,07609	0,05477	220,50	<,0001
Areal	1	-0,32219	0,01042	-30,93	<,0001
Prissone2	1	-0,56019	0,00885	-63,30	<,0001
Prissone3	1	-0,70458	0,01042	-67,64	<,0001
Prissone4	1	-0,78351	0,01497	-52,32	<,0001
Prissone5	1	-0,88797	0,01818	-48,85	<,0001
Alder2	1	-0,09407	0,01702	-5,53	<,0001
Alder3	1	-0,23084	0,01465	-15,75	<,0001
Alder4	1	-0,38813	0,01366	-28,42	<,0001
Ts_kode2	1	0,04261	0,01641	2,60	0,0095
Ts_kode3	1	0,20376	0,02198	9,27	<,0001
Ts_kode4	1	0,33555	0,01649	20,34	<,0001
Ts_kode5	1	0,33778	0,01040	32,47	<,0001
Ts_kode6	1	0,44240	0,01022	43,27	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,03479				

Eneboliger i Finnmark

Antall observasjoner: 2 668

Forklaringsgrad: 56,75 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,97111	0,08962	133,58	<,0001
Areal	1	-0,35321	0,01718	-20,56	<,0001
Prissone2	1	-0,16144	0,01221	-13,22	<,0001
Prissone3	1	-0,47852	0,01582	-30,24	<,0001
Prissone4	1	-0,88319	0,02652	-33,30	<,0001
Alder2	1	-0,04734	0,02509	-1,89	0,0593
Alder3	1	-0,16405	0,02169	-7,56	<,0001
Alder4	1	-0,33604	0,01981	-16,96	<,0001
Ts_kode2	1	-0,00627	0,02479	-0,25	0,8004
Ts_kode3	1	0,05046	0,05866	0,86	0,3898
Ts_kode4	1	0,21650	0,02320	9,33	<,0001
Ts_kode5	1	0,21124	0,01317	16,05	<,0001
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,03331				

6.2 Småhus

Småhus i Oslo	26
Småhus i Akershus	27
Småhus i Østfold, Buskerud, Vestfold og Telemark	27
Småhus i Hedmark og Oppland	28
Småhus i Agder og Rogaland.....	28
Småhus i Stavanger.....	29
Småhus i Hordaland unntatt Bergen, Sogn og Fjordane og Møre og Romsdal.....	29
Småhus i Bergen.....	30
Småhus i Trøndelag unntatt Trondheim	30
Småhus i Trondheim	31
Småhus i Nordland, Troms og Finnmark.....	31

Småhus i Oslo

Antall observasjoner: 12 218

Forklaringsgrad: 78,09 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	B	13,06229	0,03110	420,02	<,0001
Areal	1	-0,30696	0,00555	-55,31	<,0001
Prissone2	1	-0,16191	0,01194	-13,56	<,0001
Prissone3	1	-0,27781	0,01155	-24,05	<,0001
Prissone4	1	-0,38463	0,01185	-32,45	<,0001
Prissone5	1	-0,47714	0,01171	-40,76	<,0001
Prissone6	1	-0,71463	0,01193	-59,92	<,0001
Prissone7	1	-0,84520	0,01171	-72,16	<,0001
Alder2	1	-0,05092	0,00715	-7,12	<,0001
Alder3	1	-0,13871	0,00578	-24,00	<,0001
Alder4	1	-0,12931	0,00496	-26,08	<,0001
Ts_kode2	0	0	,	,	,
Ts_kode3	0	0	,	,	,
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	0	0	,	,	,
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,01263				

Småhus i Akershus

Antall observasjoner: 21 109

Forklaringsgrad: 72,77 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,45599	0,02556	487,32	<,0001
Areal	1	-0,35230	0,00465	-75,69	<,0001
Prissone2	1	-0,06947	0,00672	-10,34	<,0001
Prissone3	1	-0,28271	0,00339	-83,37	<,0001
Prissone4	1	-0,36886	0,00377	-97,91	<,0001
Prissone5	1	-0,39778	0,00507	-78,50	<,0001
Prissone6	1	-0,60617	0,00567	-106,83	<,0001
Alder2	1	-0,09014	0,00484	-18,62	<,0001
Alder3	1	-0,20376	0,00417	-48,83	<,0001
Alder4	1	-0,21368	0,00367	-58,22	<,0001
Ts_kode2	1	0,06706	0,02273	2,95	0,0032
Ts_kode3	1	0,01878	0,01496	1,26	0,2094
Ts_kode4	1	0,12526	0,01106	11,33	<,0001
Ts_kode5	1	0,18230	0,00974	18,72	<,0001
Ts_kode6	1	0,29639	0,01050	28,22	<,0001
Ts_kode7	1	0,38820	0,00986	39,35	<,0001
Korreksjon:	0,01445				

Småhus i Østfold, Buskerud, Vestfold og Telemark

Antall observasjoner: 20 208

Forklaringsgrad: 65,70 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,24684	0,02395	511,37	<,0001
Areal	1	-0,40347	0,00464	-86,92	<,0001
Prissone2	1	-0,00948	0,00514	-1,85	0,0650
Prissone3	1	-0,14155	0,00460	-30,74	<,0001
Prissone4	1	-0,22021	0,00319	-69,04	<,0001
Prissone5	1	-0,42649	0,00654	-65,18	<,0001
Alder2	1	-0,11645	0,00531	-21,92	<,0001
Alder3	1	-0,21705	0,00503	-43,11	<,0001
Alder4	1	-0,26546	0,00411	-64,55	<,0001
Ts_kode2	1	-0,00803	0,01605	-0,50	0,6169
Ts_kode3	1	0,06390	0,01169	5,46	<,0001
Ts_kode4	1	0,09250	0,01108	8,35	<,0001
Ts_kode5	1	0,16320	0,00893	18,28	<,0001
Ts_kode6	1	0,17260	0,00866	19,94	<,0001
Ts_kode7	1	0,26958	0,00883	30,52	<,0001
Korreksjon:	0,01749				

Småhus i Hedmark og Oppland

Antall observasjoner: 4 622

Forklaringsgrad: 73,33 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,46349	0,04869	255,97	<,0001
Areal	1	-0,47728	0,01001	-47,70	<,0001
Prissone2	1	-0,12451	0,01251	-9,95	<,0001
Prissone3	1	-0,17362	0,00821	-21,15	<,0001
Prissone4	1	-0,23982	0,01235	-19,41	<,0001
Prissone5	1	-0,37819	0,01228	-30,81	<,0001
Alder2	1	-0,09840	0,00878	-11,20	<,0001
Alder3	1	-0,21460	0,00885	-24,25	<,0001
Alder4	1	-0,26845	0,00756	-35,51	<,0001
Ts_kode2	0	0	,	,	,
Ts_kode3	1	0,02645	0,01802	1,47	0,1422
Ts_kode4	1	0,13348	0,01523	8,76	<,0001
Ts_kode5	1	0,19982	0,01217	16,42	<,0001
Ts_kode6	1	0,33328	0,01342	24,83	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,01583				

Småhus i Agder og Rogaland (unntatt Stavanger)

Antall observasjoner: 15 262

Forklaringsgrad: 71,01 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,27247	0,02828	433,95	<,0001
Areal	1	-0,42489	0,00526	-80,81	<,0001
Prissone2	1	-0,08451	0,00716	-11,81	<,0001
Prissone3	1	-0,18751	0,01047	-17,91	<,0001
Prissone4	1	-0,32199	0,01171	-27,50	<,0001
Prissone5	1	-0,29417	0,00921	-31,93	<,0001
Prissone6	1	-0,46394	0,00933	-49,75	<,0001
Prissone7	1	-0,54951	0,01012	-54,28	<,0001
Prissone8	1	-0,66677	0,01095	-60,87	<,0001
Alder2	1	-0,07554	0,00426	-17,75	<,0001
Alder3	1	-0,17568	0,00453	-38,79	<,0001
Alder4	1	-0,23465	0,00389	-60,32	<,0001
Ts_kode2	1	0,02650	0,02294	1,16	0,2481
Ts_kode3	1	0,05910	0,01556	3,80	0,0001
Ts_kode4	1	0,08500	0,01887	4,50	<,0001
Ts_kode5	1	0,18118	0,01183	15,32	<,0001
Ts_kode6	1	0,28185	0,01242	22,70	<,0001
Ts_kode7	1	0,27002	0,01251	21,59	<,0001
Korreksjon:	0,01510				

Småhus i Stavanger

Antall observasjoner: 5 322

Forklaringsgrad: 53,67 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	B	12,59091	0,03302	381,32	<,0001
Areal	1	-0,42166	0,00662	-63,72	<,0001
Prissone2	1	-0,06927	0,00430	-16,10	<,0001
Alder2	1	-0,08727	0,00960	-9,09	<,0001
Alder3	1	-0,18781	0,00796	-23,61	<,0001
Alder4	1	-0,20190	0,00663	-30,44	<,0001
Ts_kode2	0	0	,	,	,
Ts_kode3	0	0	,	,	,
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	0	0	,	,	,
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,01012				

Småhus i Hordaland (unntatt Bergen), Sogn og Fjordane og Møre og Romsdal

Antall observasjoner: 10 183

Forklaringsgrad: 60,82 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,23456	0,03845	318,16	<,0001
Areal	1	-0,43265	0,00788	-54,92	<,0001
Prissone2	1	-0,03008	0,00513	-5,86	<,0001
Prissone3	1	-0,19620	0,00686	-28,59	<,0001
Prissone4	1	-0,41125	0,00869	-47,32	<,0001
Alder2	1	-0,09837	0,00567	-17,36	<,0001
Alder3	1	-0,18709	0,00627	-29,84	<,0001
Alder4	1	-0,28344	0,00532	-53,31	<,0001
Ts_kode2	1	-0,01921	0,01450	-1,32	0,1854
Ts_kode3	1	0,05111	0,01079	4,74	<,0001
Ts_kode4	1	0,04372	0,01104	3,96	<,0001
Ts_kode5	1	0,16415	0,00838	19,60	<,0001
Ts_kode6	1	0,24341	0,00910	26,76	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,01987				

Småhus i Bergen

Antall observasjoner: 8 398

Forklaringsgrad: 53,25 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,38861	0,05021	246,72	<,0001
Areal	1	-0,35612	0,00763	-46,66	<,0001
Prissone2	1	-0,21533	0,00980	-21,96	<,0001
Prissone3	1	-0,37134	0,00943	-39,39	<,0001
Prissone4	1	-0,51824	0,02344	-22,11	<,0001
Alder2	1	-0,09200	0,00760	-12,10	<,0001
Alder3	1	-0,17549	0,00649	-27,03	<,0001
Alder4	1	-0,18450	0,00595	-31,03	<,0001
Ts_kode2	0	0	,	,	,
Ts_kode3	0	0	,	,	,
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	1	0,18204	0,03666	4,97	<,0001
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	1	0,25209	0,03090	8,16	<,0001
Korreksjon:	0,01186				

Småhus i Trøndelag (unntatt Trondheim)

Antall observasjoner: 3 256

Forklaringsgrad: 72,32 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,79818	0,06396	200,09	<,0001
Areal	1	-0,53986	0,01292	-41,77	<,0001
Prissone2	1	-0,27752	0,01173	-23,65	<,0001
Prissone3	1	-0,35291	0,01098	-32,16	<,0001
Prissone4	1	-0,43637	0,01020	-42,77	<,0001
Alder2	1	-0,10312	0,01446	-7,13	<,0001
Alder3	1	-0,22844	0,01249	-18,29	<,0001
Alder4	1	-0,31171	0,01186	-26,27	<,0001
Ts_kode2	1	-0,01060	0,02444	-0,43	0,6647
Ts_kode3	1	-0,00712	0,02969	-0,24	0,8106
Ts_kode4	1	0,04853	0,01998	2,43	0,0152
Ts_kode5	1	0,26165	0,01533	17,07	<,0001
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,02304				

Småhus i Trondheim

Antall observasjoner: 6 898

Forklaringsgrad: 53,17 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,57335	0,05633	223,21	<,0001
Areal	1	-0,41747	0,00821	-50,87	<,0001
Prissone2	1	-0,13340	0,00543	-24,59	<,0001
Prissone3	1	-0,29077	0,00685	-42,47	<,0001
Alder2	1	-0,06726	0,00988	-6,81	<,0001
Alder3	1	-0,15336	0,00855	-17,95	<,0001
Alder4	1	-0,14799	0,00711	-20,81	<,0001
Ts_kode2	0	0	,	,	,
Ts_kode3	1	0,02573	0,03991	0,64	0,5190
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	1	0,05284	0,04672	1,13	0,2581
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	1	0,15344	0,03645	4,21	<,0001
Korreksjon:	0,01505				

Småhus i Nordland, Troms og Finnmark

Antall observasjoner: 5 526

Forklaringsgrad: 75,03 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,64486	0,04907	257,70	<,0001
Areal	1	-0,43168	0,00979	-44,11	<,0001
Prissone2	1	-0,18732	0,00854	-21,92	<,0001
Prissone3	1	-0,40143	0,00976	-41,12	<,0001
Prissone4	1	-0,51253	0,00908	-56,46	<,0001
Prissone5	1	-0,68198	0,01066	-63,98	<,0001
Alder2	1	-0,14232	0,01151	-12,36	<,0001
Alder3	1	-0,23588	0,01108	-21,28	<,0001
Alder4	1	-0,28545	0,00916	-31,15	<,0001
Ts_kode2	1	-0,31354	0,04571	-6,86	<,0001
Ts_kode3	1	-0,01583	0,02385	-0,66	0,5070
Ts_kode4	1	0,09161	0,02343	3,91	<,0001
Ts_kode5	1	0,19760	0,01229	16,07	<,0001
Ts_kode6	1	0,28578	0,01366	20,93	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,02206				

6.3 Leiligheter

Leiligheter i Oslo.....	32
Leiligheter i Akershus	33
Leiligheter i Østfold, Buskerud, Vestfold og Telemark.....	33
Leiligheter i Hedmark og Oppland.....	34
Leiligheter i Agder og Rogaland	34
Leiligheter i Stavanger.....	35
Leiligheter i Hordaland (unntatt Bergen), Sogn og Fjordane og Møre og Romsdal.....	35
Leiligheter i Bergen	36
Leiligheter i Trøndelag (unntatt Trondheim)	36
Leiligheter i Trondheim	37
Leiligheter i Nordland, Troms og Finnmark	37

Leiligheter i Oslo

Antall observasjoner: 164 457

Forklaringsgrad: 79,94 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	B	12,73505	0,00477	2670,10	<,0001
Areal	1	-0,27333	0,00102	-268,45	<,0001
Prissone2	1	-0,09514	0,00168	-56,62	<,0001
Prissone3	1	-0,14109	0,00174	-81,03	<,0001
Prissone4	1	-0,17756	0,00153	-115,88	<,0001
Prissone5	1	-0,21831	0,00149	-146,67	<,0001
Prissone6	1	-0,20441	0,00231	-88,65	<,0001
Prissone7	1	-0,26924	0,00156	-172,07	<,0001
Prissone8	1	-0,35349	0,00200	-176,39	<,0001
Prissone9	1	-0,42117	0,00220	-191,27	<,0001
Prissone10	1	-0,43650	0,00182	-239,59	<,0001
Prissone11	1	-0,56009	0,00159	-352,24	<,0001
Prissone12	1	-0,67759	0,00206	-328,54	<,0001
Alder2	1	-0,04536	0,00193	-23,48	<,0001
Alder3	1	-0,12488	0,00183	-68,40	<,0001
Alder4	1	-0,14847	0,00133	-111,40	<,0001
Ts_kode2	0	0	,	,	,
Ts_kode3	0	0	,	,	,
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	0	0	,	,	,
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,01140				

Leiligheter i Akershus

Antall observasjoner: 46 509

Forklaringsgrad: 70,07 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,23440	0,01716	712,97	<,0001
Areal	1	-0,27310	0,00262	-104,07	<,0001
Prissone2	1	-0,21947	0,00267	-82,24	<,0001
Prissone3	1	-0,23673	0,00239	-99,20	<,0001
Prissone4	1	-0,36083	0,00314	-114,78	<,0001
Prissone5	1	-0,56843	0,00435	-130,74	<,0001
Alder2	1	-0,07954	0,00260	-30,62	<,0001
Alder3	1	-0,22115	0,00284	-77,98	<,0001
Alder4	1	-0,23617	0,00226	-104,36	<,0001
Ts_kode2	1	0,00025419	0,02265	0,01	0,9910
Ts_kode3	1	-0,17224	0,01810	-9,52	<,0001
Ts_kode4	1	-0,05745	0,01420	-4,05	<,0001
Ts_kode5	1	0,12266	0,01255	9,77	<,0001
Ts_kode6	1	0,20859	0,01291	16,16	<,0001
Ts_kode7	1	0,20972	0,01254	16,72	<,0001
Korreksjon:	0,01707				

Leiligheter i Østfold, Buskerud, Vestfold og Telemark

Antall observasjoner: 68 358

Forklaringsgrad: 59,74 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,99137	0,01563	767,41	<,0001
Areal	1	-0,27445	0,00276	-99,26	<,0001
Prissone2	1	-0,07803	0,00390	-20,00	<,0001
Prissone3	1	-0,13420	0,00319	-42,09	<,0001
Prissone4	1	-0,23837	0,00396	-60,18	<,0001
Prissone5	1	-0,29717	0,00334	-89,10	<,0001
Prissone6	1	-0,40047	0,00399	-100,38	<,0001
Prissone7	1	-0,60970	0,00823	-74,08	<,0001
Alder2	1	-0,15265	0,00317	-48,09	<,0001
Alder3	1	-0,30359	0,00312	-97,31	<,0001
Alder4	1	-0,35124	0,00249	-141,26	<,0001
Ts_kode2	1	-0,13832	0,01801	-7,68	<,0001
Ts_kode3	1	-0,11683	0,01190	-9,82	<,0001
Ts_kode4	1	-0,07471	0,01152	-6,49	<,0001
Ts_kode5	1	0,09023	0,00952	9,48	<,0001
Ts_kode6	1	0,09022	0,00936	9,64	<,0001
Ts_kode7	1	0,12635	0,00950	13,31	<,0001
Korreksjon:	0,02514				

Leiligheter i Hedmark og Oppland

Antall observasjoner: 14 409

Forklaringsgrad: 69,32 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,90739	0,02673	445,53	<,0001
Areal	1	-0,32008	0,00534	-59,89	<,0001
Prissone2	1	-0,06587	0,00515	-12,79	<,0001
Prissone3	1	-0,14301	0,00570	-25,10	<,0001
Prissone4	1	-0,24461	0,00832	-29,40	<,0001
Prissone5	1	-0,39699	0,00854	-46,47	<,0001
Alder2	1	-0,14466	0,00546	-26,49	<,0001
Alder3	1	-0,27841	0,00580	-47,97	<,0001
Alder4	1	-0,28650	0,00459	-62,39	<,0001
Ts_kode2	1	0,12553	0,02844	4,41	<,0001
Ts_kode3	1	0,02734	0,01695	1,61	0,1067
Ts_kode4	1	0,16262	0,01425	11,41	<,0001
Ts_kode5	1	0,21939	0,01252	17,52	<,0001
Ts_kode6	1	0,32729	0,01296	25,26	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,01938				

Leiligheter i Agder og Rogaland (unntatt Stavanger)

Antall observasjoner: 32 754

Forklaringsgrad: 55,14 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,90145	0,02208	539,05	<,0001
Areal	1	-0,30348	0,00393	-77,21	<,0001
Prissone2	1	-0,05941	0,00606	-9,80	<,0001
Prissone3	1	-0,08237	0,01015	-8,11	<,0001
Prissone4	1	-0,16168	0,00935	-17,29	<,0001
Prissone5	1	-0,23980	0,00997	-24,05	<,0001
Prissone6	1	-0,46478	0,00937	-49,62	<,0001
Prissone7	1	-0,52406	0,00996	-52,61	<,0001
Alder2	1	-0,11003	0,00350	-31,46	<,0001
Alder3	1	-0,22599	0,00407	-55,52	<,0001
Alder4	1	-0,29288	0,00328	-89,32	<,0001
Ts_kode2	1	-0,07174	0,02836	-2,53	0,0114
Ts_kode3	1	0,03303	0,01820	1,81	0,0696
Ts_kode4	1	-0,00368	0,01710	-0,22	0,8295
Ts_kode5	1	0,05978	0,01252	4,77	<,0001
Ts_kode6	1	0,18765	0,01275	14,72	<,0001
Ts_kode7	1	0,14047	0,01391	10,10	<,0001
Korreksjon:	0,02374				

Leiligheter i Stavanger

Antall observasjoner: 14 464

Forklaringsgrad: 59,10 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	B	12,41940	0,01598	777,33	<,0001
Areal	1	-0,38082	0,00378	-100,71	<,0001
Prissone2	1	0,04779	0,00367	13,03	<,0001
Prissone3	1	-0,04652	0,00324	-14,37	<,0001
Prissone4	1	-0,08407	0,00580	-14,50	<,0001
Alder2	1	-0,08086	0,00444	-18,20	<,0001
Alder3	1	-0,20386	0,00440	-46,36	<,0001
Alder4	1	-0,23840	0,00352	-67,78	<,0001
Ts_kode2	0	0	,	,	,
Ts_kode3	0	0	,	,	,
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	0	0	,	,	,
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,01185				

Leiligheter i Hordaland (unntatt Bergen), Sogn og Fjordane og Møre og Romsdal

Antall observasjoner: 21 869

Forklaringsgrad: 57,82 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,98295	0,02308	519,16	<,0001
Areal	1	-0,30068	0,00467	-64,32	<,0001
Prissone2	1	-0,22157	0,00864	-25,65	<,0001
Prissone3	1	-0,34142	0,00877	-38,94	<,0001
Prissone4	1	-0,42194	0,00894	-47,22	<,0001
Prissone5	1	-0,61285	0,00945	-64,84	<,0001
Alder2	1	-0,12081	0,00442	-27,33	<,0001
Alder3	1	-0,25775	0,00491	-52,52	<,0001
Alder4	1	-0,32451	0,00388	-83,68	<,0001
Ts_kode2	1	-0,02219	0,01495	-1,48	0,1376
Ts_kode3	1	-0,04280	0,01087	-3,94	<,0001
Ts_kode4	1	-0,01048	0,01021	-1,03	0,3048
Ts_kode5	1	0,09741	0,00821	11,87	<,0001
Ts_kode6	1	0,20135	0,00844	23,85	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,02242				

Leiligheter i Bergen

Antall observasjoner: 42 988

Forklaringsgrad: 73,18 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,62427	0,01888	668,55	<,0001
Areal	1	-0,36434	0,00219	-166,57	<,0001
Prissone2	1	-0,19448	0,00204	-95,48	<,0001
Prissone3	1	-0,31545	0,00283	-111,30	<,0001
Prissone4	1	-0,36020	0,00212	-170,14	<,0001
Prissone5	1	-0,38908	0,00288	-135,10	<,0001
Alder2	1	-0,08841	0,00347	-25,45	<,0001
Alder3	1	-0,22823	0,00329	-69,38	<,0001
Alder4	1	-0,24130	0,00248	-97,32	<,0001
Ts_kode2	0	0	,	,	,
Ts_kode3	0	0	,	,	,
Ts_kode4	1	0,03027	0,04066	0,74	0,4566
Ts_kode5	1	-0,02691	0,01742	-1,54	0,1224
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	1	0,05272	0,01639	3,22	0,0013
Korreksjon:	0,01172				

Leiligheter i Trøndelag (unntatt Trondheim)

Antall observasjoner: 7 939

Forklaringsgrad: 61,28 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	11,36967	0,04073	279,16	<,0001
Areal	1	-0,20636	0,00859	-24,01	<,0001
Prissone2	1	-0,17709	0,00669	-26,47	<,0001
Prissone3	1	-0,28632	0,00625	-45,78	<,0001
Prissone4	1	-0,31279	0,00752	-41,60	<,0001
Alder2	1	-0,15289	0,00619	-24,70	<,0001
Alder3	1	-0,34218	0,00735	-46,58	<,0001
Alder4	1	-0,36714	0,00690	-53,18	<,0001
Ts_kode2	1	0,12332	0,02334	5,28	<,0001
Ts_kode3	1	0,01838	0,02077	0,88	0,3762
Ts_kode4	1	0,13843	0,01907	7,26	<,0001
Ts_kode5	1	0,26987	0,01651	16,35	<,0001
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,02213				

Leiligheter i Trondheim

Antall observasjoner: 34 396

Forklaringsgrad: 68,84 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	B	12,59118	0,01003	1255,09	<,0001
Areal	1	-0,39255	0,00237	-165,80	<,0001
Prissone2	1	-0,02058	0,00217	-9,49	<,0001
Prissone3	1	-0,12908	0,00227	-56,88	<,0001
Prissone4	1	-0,27972	0,00290	-96,57	<,0001
Alder2	1	-0,05092	0,00319	-15,95	<,0001
Alder3	1	-0,12908	0,00412	-31,32	<,0001
Alder4	1	-0,17037	0,00241	-70,71	<,0001
Ts_kode2	0	0	,	,	,
Ts_kode3	0	0	,	,	,
Ts_kode4	0	0	,	,	,
Ts_kode5	0	0	,	,	,
Ts_kode6	0	0	,	,	,
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,01249				

Leiligheter i Nordland, Troms og Finnmark

Antall observasjoner: 25 791

Forklaringsgrad: 74,36 prosent

Variabel	DF	Parameter Estimat	Standard Feil	t verdi	Pr > t
Konstant	1	12,18899	0,01659	734,81	<,0001
Areal	1	-0,30080	0,00339	-88,80	<,0001
Prissone2	1	-0,18804	0,00299	-62,98	<,0001
Prissone3	1	-0,31677	0,00338	-93,60	<,0001
Prissone4	1	-0,45618	0,00479	-95,30	<,0001
Prissone5	1	-0,63404	0,00732	-86,58	<,0001
Alder2	1	-0,10625	0,00351	-30,30	<,0001
Alder3	1	-0,23102	0,00391	-59,12	<,0001
Alder4	1	-0,24281	0,00309	-78,69	<,0001
Ts_kode2	1	-0,19357	0,02063	-9,38	<,0001
Ts_kode3	1	-0,22228	0,01794	-12,39	<,0001
Ts_kode4	1	-0,12564	0,01240	-10,13	<,0001
Ts_kode5	1	0,05877	0,00813	7,23	<,0001
Ts_kode6	1	0,10282	0,00825	12,46	<,0001
Ts_kode7	0	0	,	,	,
Korreksjon:	0,01646				

7. Inndeling i prissoner

7.1 Soneinndeling for eneboliger – fylkesvis og storby

Østfold

Kommune		Sone
3002	MOSS	1
3011	HVALER	1
3003	SARPSBORG	2
3004	FREDRIKSTAD	2
3017	RÅDE	2
3018	VÅLER (VIKEN)	2
3001	HALDEN	3
3014	INDRE ØSTFOLD	3
3015	SKIPTVET	4
3016	RAKKESTAD	4
3012	AREMARK	5
3013	MARKER	5

Akershus

Kommune		Sone
3024	BÆRUM	1
3022	FROGN	2
3023	NESODDEN	2
3029	LØRENSKOG	2
3025	ASKER	3
3020	NORDRE FOLLO	4
3021	ÅS	4
3027	RÆLINGEN	4
3030	LILLESTRØM	4
3031	NITTEDAL	4
3019	VESTBY	5
3032	GJERDRUM	5
3033	ULLENSAKER	5
3028	ENEBAKK	6
3036	NANNESTAD	6
3026	AURSKOG-HØLAND	7
3034	NES	7
3035	EIDSVOLL	7
3037	HURDAL	8
3053	JEVNAKER	8
3054	LUNNER	8

Oslo

Bydel		Sone
4	St.Hanshaugen	1
5	Frogner	1
8	Nordre Aker	2
1	Gamle Oslo	3
6	Ullern	3
7	Vestre Aker	3
2	Grünerløkka	4
14	Nordstrand	4
17	Marka	4
9	Bjerke	5
13	Østensjø	5
3	Sagene	6
10	Grorud	6
11	Stovner	6
12	Alna	6
15	Søndre Nordstrand	6
16	Sentrum	6

Hedmark

Kommune		Sone
3403	HAMAR	1
3413	STANGE	2
3420	ELVERUM	2
3411	RINGSAKER	3
3412	LØTEN	3
3401	KONGSVINGER	4
3415	SØR-ODAL	4
3414	NORD-ODAL	5
3421	TRYSIL	5
3427	TYNSET	5
3428	ALVDAL	5
3416	EIDSKOG	6
3417	GRUE	6
3418	ÅSNES	6
3419	VÅLER (INNLANDET)	6
3422	ÅMOT	6
3430	OS (INNLANDET)	6
3423	STOR-ELVDAL	7
3424	RENDALEN	7
3425	ENGERDAL	7
3426	TOLGA	7
3429	FOLLDAL	7

Oppland

Kommune		Sone
3405	LILLEHAMMER	1
3407	GJØVIK	2
3440	ØYER	2
3446	GRAN	2
3441	GAUSDAL	3
3442	ØSTRE TOTEN	3
3443	VESTRE TOTEN	3
3451	NORD-AURDAL	3
3453	ØYSTRE SLIDRE	3
3433	SKJÅK	4
3435	VÅGÅ	4
3436	NORD-FRON	4
3437	SEL	5
3438	SØR-FRON	5
3448	NORDRE LAND	5
3452	VESTRE SLIDRE	5
3431	DOVRE	6
3432	LESJA	6
3434	LØM	6
3439	RINGEBU	6
3447	SØNDRE LAND	6
3449	SØR-AURDAL	6
3450	ETNEDAL	6
3454	VANG	6

Buskerud

Kommune		Sone
3005	DRAMMEN	1
3038	HOLE	1
3049	LIER	1
3006	KONGSBERG	2
3048	ØVRE EIKER	2
3007	RINGERIKE	3
3041	GOL	3
3042	HEMSEDAL	3
3047	MODUM	3
3050	FLESBERG	3
3040	NESBYEN	4
3043	ÅL	4
3044	HOL	4
3039	FLÅ	5
3045	SIGDAL	5
3046	KRØDSHERAD	5
3051	ROLLAG	5
3052	NORE OG UVDAL	5

Vestfold

Kommune		Sone
3803	TØNSBERG	1
3811	FÆRDER	1
3801	HORTEN	2
3804	SANDEFJORD	2
3802	HOLMESTRAND	3
3805	LARVIK	4

Telemark

Kommune		Sone
3806	PORSGRUNN	1
3807	SKIEN	1
3813	BAMBLE	1
3812	SILJAN	2
3814	KRAGERØ	2
3817	MIDT-TELEMARK	2
3808	NOTODDEN	3
3816	NOME	3
3820	SELJORD	3
3815	DRANGEDAL	4
3818	TINN	4
3819	HJARTDAL	4
3821	KVITSEID	4
3822	NISSEDAL	4
3823	FYRESDAL	4
3824	TOKKE	4
3825	VINJE	4

Aust - Agder

Kommune		Sone
4215	LILLESAND	1
4202	GRIMSTAD	2
4203	ARENDAL	3
4201	RISØR	4
4213	TVEDESTRAND	4
4214	FROLAND	4
4216	BIRKENES	4
4222	BYKLE	4
4212	VEGÅRSHEI	5
4218	IVELAND	5
4219	EVJE OG HORNNES	5
4211	GJERSTAD	6
4217	ÅMLI	6
4220	BYGLAND	6
4221	VALLE	6

Vest – Agder

Kommune		Sone
4204	KRISTIANSAND	1
4205	LINDESNES	2
4207	FLEKKEFJORD	3
4223	VENNESLA	3
4225	LYNGDAL	3
4206	FARSUND	4
4227	KVINESDAL	4
4224	ÅSERAL	5
4226	HÆGEBOSTAD	5
4228	SIRDAL	5

Rogaland (unntatt Stavanger)

Kommune		Sone
1108	SANDNES	1
1120	KLEPP	1
1121	TIME	1
1124	SOLA	1
1127	RANDABERG	1
1119	HÅ	2
1122	GJESDAL	2
1130	STRAND	2
1101	EIGERSUND	3
1106	HAUGESUND	3
1114	BJERKREIM	3
1146	TYSVÆR	3
1133	HJELMELAND	4
1149	KARMØY	4
1111	SOKNDAL	5
1112	LUND	5
1134	SULDAL	5
1135	SAUDA	5
1144	KVITSØY	5
1145	BOKN	5
1151	UTSIRA	5
1160	VINDAFJORD	5

Stavanger

Bydel		Sone
03	Eiganes og Våland	1
05	Storhaug	2
06	Hillevåg	2
07	Hinna	2
01	Hundvåg	3
02	Tasta	3
04	Madla	3
08	Finnøy	3
09	Rennesøy	3

Hordaland (unntatt Bergen)

Kommune		Sone
4627	ASKØY	1
4624	BJØRNAFJORDEN	2
4626	ØYGARDEN	2
4631	ALVER	2
4621	VOSS	3
4614	STORD	4
4632	AUSTRHEIM	4
4612	SVEIO	5
4615	FITJAR	5
4622	KVAM	5
4625	AUSTEVOLL	5
4630	OSTERØY	5
4611	ETNE	6
4613	BØMLO	6
4616	TYSNES	6
4617	KVINNHERRAD	6
4623	SAMNANGER	6
4618	ULLENSVANG	7
4619	EIDFJORD	7
4620	ULVIK	7
4628	VAKSDAL	7
4629	MODALEN	7
4633	FEDJE	7
4634	MASFJORDEN	7

Bergen

Bydel		Sone
02	Bergenhushus	1
06	Ytrebygda	2
07	Årstad	2
03	Fana	3
04	Fyllingsdalen	3
05	Laksevåg	3
08	Åsane	3
01	Arna	4

Sogn og Fjordane

Kommune		Sone
4640	SOGNDAL	1
4647	SUNNFJORD	1
4602	KINN	2
4642	LÆRDAL	2
4643	ÅRDAL	2
4644	LUSTER	2
4649	STAD	2
4651	STRYN	2
4635	GULEN	3
4636	SOLUND	3
4637	HYLLESTAD	3
4638	HØYANGER	3
4639	VIK	3
4641	AURLAND	3
4645	ASKVOLL	3
4646	FJALER	3
4648	BREMANGER	3
4650	GLOPPEN	3

Møre og Romsdal

Kommune		Sone
1506	MOLDE	1
1507	ÅLESUND	1
1505	KRISTIANSUND	2
1516	ULSTEIN	2
1531	SULA	2
1532	GISKE	2
1577	VOLDA	2
1520	ØRSTA	3
1547	AUKRA	3
1554	AVERØY	3
1579	HUSTADVIKA	3
1515	HERØY	4
1517	HAREID	4
1528	SYKKYLVEN	4
1535	VESTNES	4
1539	RAUMA	4
1557	GJEMNES	4
1563	SUNNDAL	4
1576	AURE	4
1511	VANYLVEN	5
1514	SANDE	5
1525	STRANDA	5
1560	TINGVOLL	5
1566	SURNADAL	5
1573	SMØLA	5
1578	FJORD	5

Trøndelag (unntatt Trondheim)

Kommune		Sone
5031	MALVIK	1
5028	MELHUS	2
5029	SKAUN	2
5035	STJØRDAL	2
5025	RØROS	3
5037	LEVANGER	3
5057	ØRLAND	3
5059	ORKLAND	3
5006	STEINKJER	4
5007	NAMSOS	4
5014	FRØYA	4
5021	OPPDAL	4
5036	FROSTA	4
5038	VERDAL	4
5053	INDERØY	4
5056	HITRA	4
5027	MIDTRE GAULDAL	5
5032	SELBU	5
5041	SNÅSA	5
5054	INDRE FOSEN	5
5055	HEIM	5
5058	ÅFJORD	5
5060	NÆRØYSUND	5
5020	OSEN	6
5022	RENNEBU	6
5026	HOLTÅLEN	6
5033	TYDAL	6
5034	MERÅKER	6
5042	LIERNE	6
5043	RØYRVIK	6
5044	NAMSSKOGAN	6
5045	GRONG	6
5046	HØYLANDET	6
5047	OVERHALLA	6
5049	FLATANGER	6
5052	LEKA	6
5061	RINDAL	6

Trondheim

Bydel		Sone
02	Østbyen	1
01	Midtbyen	2
03	Lerkendal	2
04	Heimdal	3

Nordland

Kommune		Sone
1804	BODØ	1
1820	ALSTAHAUG	2
1833	RANA	2
1806	NARVIK	3
1813	BRØNNØY	3
1824	VEFSN	3
1865	VÅGAN	3
1870	SORTLAND	3
1822	LEIRFJORD	4
1837	MELØY	4
1841	FAUSKE	4
1860	VESTVÅGØY	4
1818	HERØY	5
1832	HEMNES	5
1838	GILDESKÅL	5
1840	SALTDAL	5
1866	HADSEL	5
1812	SØMNA	6
1828	NESNA	6
1834	LURØY	6
1845	SØRFOLD	6
1868	ØKSNES	6
1811	BINDAL	7
1815	VEGA	7
1816	VEVELSTAD	7
1825	GRANE	7
1826	HATTFJELLDAL	7
1827	DØNNA	7
1835	TRÆNA	7
1836	RØDØY	7
1839	BEIARN	7
1848	STEIGEN	7
1851	LØDINGEN	7
1853	EVENES	7
1856	RØST	7
1857	VÆRØY	7
1859	FLAKSTAD	7
1867	BØ	7
1871	ANDØY	7
1874	MOSKENES	7
1875	HAMARØY	7

Troms

Kommune		Sone
5401	TROMSØ	1
5402	HARSTAD	2
5416	BARDU	3
5421	SENJA	3
5422	BALSFJORD	3
5423	KARLSØY	3
5411	KVÆFJORD	4
5412	TJELDSUND	4
5418	MÅLSELV	4
5424	LYNGEN	4
5413	IBESTAD	5
5414	GRATANGEN	5
5415	LAVANGEN	5
5417	SALANGEN	5
5419	SØRREISA	5
5420	DYRØY	5
5425	STORFJORD	5
5426	KÅFJORD	5
5427	SKJERVØY	5
5428	NORDREISA	5
5429	KVÆNANGEN	5

Finnmark

Kommune		Sone
5403	ALTA	1
5406	HAMMERFEST	2
5444	SØR-VARANGER	2
5405	VADSØ	3
5436	PORSANGER	3
5404	WARDØ	4
5430	KAUTOKEINO	4
5432	LOPPA	4
5433	HASVIK	4
5434	MÅSØY	4
5435	NORDKAPP	4
5437	KARASJOK	4
5438	LEBESBY	4
5439	GAMVIK	4
5440	BERLEVÅG	4
5441	TANA	4
5442	NESSEBY	4
5443	BÅTSFJORD	4

7.2 Soneinndeling for småhus – regionvis**Oslo**

Bydel		Sone
03	Sagene	1
04	St.Hanshaugen	1
05	Frogner	1
08	Nordre Aker	2
01	Gamle Oslo	3
02	Grünerløkka	3
06	Ullern	3
07	Vestre Aker	3
14	Nordstrand	4
09	Bjerke	5
13	Østensjø	5
10	Grorud	6
12	Alna	6
11	Stovner	7
15	Søndre Nordstrand	7
16	Sentrum	7
17	Marka	7

Akershus

Kommune		Sone
3024	BÆRUM	1
3022	FROGN	2
3023	NESODDEN	2
3020	NORDRE FOLLO	3
3025	ASKER	3
3029	LØRENSKOG	3
3019	VESTBY	4
3021	ÅS	4
3027	RÆLINGEN	4
3030	LILLESTRØM	4
3031	NITTEDAL	5
3032	GJERDRUM	5
3033	ULLENSAKER	5
3026	AURSKOG-HØLAND	6
3028	ENEBAKK	6
3034	NES	6
3035	EIDSVOLL	6
3036	NANNESTAD	6
3037	HURDAL	6
3053	JEVNAKER	6
3054	LUNNER	6

Østfold, Buskerud, Vestfold og Telemark

Kommune		Sone
3005	DRAMMEN	1
3006	KONGSBERG	1
3038	HOLE	1
3042	HEMSEDAL	1
3049	LIER	1
3803	TØNSBERG	1
3811	FÆRDER	1
3002	MOSS	2
3017	RÅDE	2
3044	HOL	2
3048	ØVRE EIKER	2
3011	HVALER	3
3018	VÅLER (VIKEN)	3
3047	MODUM	3
3801	HORTEN	3
3804	SANDEFJORD	3
3003	SARPSBORG	4
3004	FREDRIKSTAD	4
3014	INDRE ØSTFOLD	4
3007	RINGERIKE	4
3041	GOL	4
3050	FLESBERG	4
3802	HOLMESTRAND	4
3805	LARVIK	4
3806	PORSGRUNN	4
3807	SKIEN	4
3813	BAMBLE	4
3817	MIDT-TELEMARK	4
3001	HALDEN	5
3012	AREMARK	5
3013	MARKER	5
3015	SKIPTVET	5
3016	RAKKESTAD	5
3039	FLÅ	5
3040	NESBYEN	5
3043	ÅL	5
3045	SIGDAL	5
3046	KRØDSHERAD	5
3051	ROLLAG	5
3052	NORE OG UVDAL	5
3808	NOTODDEN	5
3812	SILJAN	5
3814	KRAGERØ	5
3815	DRANGEDAL	5
3816	NOME	5
3818	TINN	5
3819	HJARTDAL	5
3820	SELJORD	5
3821	KVITSEID	5
3822	NISSEDAL	5
3823	FYRESDAL	5
3824	TOKKE	5
3825	VINJE	5

Hedmark og Oppland

Kommune		Sone
3403	HAMAR	1
3405	LILLEHAMMER	1
3413	STANGE	2
3420	ELVERUM	2
3440	ØYER	2
3451	NORD-AURDAL	2
3412	LØTEN	3
3407	GJØVIK	3
3442	ØSTRE TOTEN	3
3446	GRAN	3
3448	NORDRE LAND	3
3411	RINGSAKER	4
3415	SØR-ODAL	4
3436	NORD-FRON	4
3443	VESTRE TOTEN	4
3401	KONGSVINGER	5
3414	NORD-ODAL	5
3416	EIDSKOG	5
3417	GRUE	5
3418	ÅSNES	5
3419	VÅLER (INNLANDET)	5
3421	TRYSIL	5
3422	ÅMOT	5
3423	STOR-ELVDAL	5
3424	RENDALEN	5
3425	ENGERDAL	5
3426	TOLGA	5
3427	TYNSET	5
3428	ALVDAL	5
3429	FOLLDAL	5
3430	OS (INNLANDET)	5
3431	DOVRE	5
3432	LESJA	5
3433	SKJÅK	5
3434	LOM	5
3435	VÅGÅ	5
3437	SEL	5
3438	SØR-FRON	5
3439	RINGEBU	5
3441	GAUSDAL	5
3447	SØNDRE LAND	5
3449	SØR-AURDAL	5
3450	ETNEDAL	5
3452	VESTRE SLIDRE	5
3453	ØYSTRE SLIDRE	5
3454	VANG	5

Aust-Agder, Vest-Agder og Rogaland (unntatt Stavanger)

Kommune		Sone
1124	SOLA	1
1108	SANDNES	2
1108	SANDNES	2
1120	KLEPP	2
1121	TIME	2
1127	RANDABERG	2
1119	HÅ	3
1122	GJESDAL	3
1101	EIGERSUND	4
1130	STRAND	4
4215	LILLESAND	5
4204	KRISTIANSAND	5
1146	TYSVÆR	5
4202	GRIMSTAD	6
4205	LINDESNES	6
4223	VENNESLA	6
1149	KARMØY	6
4203	ARENDAL	7
4216	BIRKENES	7
4207	FLEKKEFJORD	7
4227	KVINESDAL	7
1106	HAUGESUND	7
4201	RISØR	8
4211	GJERSTAD	8
4212	VEGÅRSHEI	8
4213	TVEDESTRAND	8
4214	FROLAND	8
4217	ÅMLI	8
4218	IVELAND	8
4219	EVJE OG HORNNES	8
4220	BYGLAND	8
4221	VALLE	8
4222	BYKLE	8
4206	FARSUND	8
4224	ÅSERAL	8
4225	LYNGDAL	8
4226	HÆGEBOSTAD	8
4228	SIRDAL	8
1111	SOKNDAL	8
1112	LUND	8
1114	BJERKREIM	8
1133	HJELMELAND	8
1134	SULDAL	8
1135	SAUDA	8
1144	KVITSØY	8
1145	BOKN	8
1151	UTSIRA	8
1160	VINDAFJORD	8

Stavanger

Bydel		Sone
03	Eiganes og Våland	1
07	Hinna	1
01	Hundvåg	2
02	Tasta	2
04	Madla	2
05	Storhaug	2
06	Hillevåg	2
08	Finnøy	2
09	Rennesøy	2

Hordaland (unntatt Bergen), Sogn og Fjordane, og Møre og Romsdal

Kommune	Sone	
4627	ASKØY	1
4640	SOGNDAL	1
4647	SUNNFJORD	1
1507	ÅLESUND	1
4621	VOSS	2
4624	BJØRNAFJORDEN	2
4626	ØYGARDEN	2
4631	ALVER	2
4602	KINN	2
1506	MOLDE	2
1515	HERØY	2
1516	ULSTEIN	2
1520	ØRSTA	2
1531	SULA	2
1532	GISKE	2
1577	VOLDA	2
1579	HUSTADVIKA	2
4612	SVEIO	3
4614	STORD	3
4622	KVAM	3
4630	OSTERØY	3
4632	AUSTRHEIM	3
4650	GLOPPEN	3
1505	KRISTIANSUND	3
1517	HAREID	3
1528	SYKKYLVEN	3
1554	AVERØY	3
4611	ETNE	4
4613	BØMLO	4
4615	FITJAR	4
4616	TYSNES	4
4617	KVINNHERRAD	4
4618	ULLENSVANG	4
4619	EIDFJORD	4
4620	ULVIK	4
4623	SAMNANGER	4
4625	AUSTEVOLL	4
4628	VAKSDAL	4
4629	MODALEN	4
4633	FEDJE	4
4634	MASFJORDEN	4
4635	GULEN	4
4636	SOLUND	4
4637	HYLLESTAD	4
4638	HØYANGER	4
4639	VIK	4
4641	AURLAND	4
4642	LÆRDAL	4
4643	ÅRDAL	4
4644	LUSTER	4
4645	ASKVOLL	4
4646	FJALER	4
4648	BREMANGER	4
4649	STAD	4
4651	STRYN	4
1511	VANYLVEN	4
1514	SANDE	4
1525	STRANDA	4
1535	VESTNES	4
1539	RAUMA	4
1547	AUKRA	4
1557	GJEMNES	4
1560	TINGVOLL	4
1563	SUNNDAL	4
1566	SURNADAL	4
1573	SMØLA	4
1576	AURE	4
1578	FJORD	4

Bergen

Bydel	Sone	
02	Bergenhus	1
06	Ytrebygda	2
07	Årstad	2
03	Fana	3
04	Fyllingsdalen	3
05	Laksevåg	3
08	Åsane	3
01	Arna	4

Trøndelag (unntatt Trondheim)

Kommune	Sone	
5028	MELHUS	1
5029	SKAUN	1
5031	MALVIK	1
5035	STJØRDAL	1
5025	RØROS	2
5057	ØRLAND	2
5059	ORKLAND	2
5006	STEINKJER	3
5021	OPPDAL	3
5027	MIDTRE GAULDAL	3
5037	LEVANGER	3
5007	NAMSOS	4
5014	FRØYA	4
5020	OSEN	4
5022	RENNEBU	4
5026	HOLTÅLEN	4
5032	SELBU	4
5033	TYDAL	4
5034	MERÅKER	4
5036	FROSTA	4
5038	VERDAL	4
5041	SNÅSA	4
5042	LIERNE	4
5043	RØYRVIK	4
5044	NAMSSKOGAN	4
5045	GRONG	4
5046	HØYLANDET	4
5047	OVERHALLA	4
5049	FLATANGER	4
5052	LEKA	4
5053	INDERØY	4
5054	INDRE FOSEN	4
5055	HEIM	4
5056	HITRA	4
5058	ÅFJORD	4
5060	NÆRØYSUND	4
5061	RINDAL	4

Trondheim

Bydel	Sone	
02	Østbyen	1
01	Midtbyen	2
03	Lerkendal	2
04	Heimdal	3

Nordland, Troms og Finnmark

Kommune		Sone
5401	TROMSØ	1
1804	BODØ	2
1813	BRØNNØY	3
1820	ALSTHAUG	3
1833	RANA	3
1860	VESTVÅGØY	3
1865	VÅGAN	3
5403	ALTA	3
1824	VEFSN	4
1870	SORTLAND	4
5402	HARSTAD	4
5421	SENJA	4
5444	SØR-VARANGER	4
1806	NARVIK	5
1811	BINDAL	5
1812	SØMNA	5
1815	VEGA	5
1816	VEVELSTAD	5
1818	HERØY	5
1822	LEIRFJORD	5
1825	GRANE	5
1826	HATTFJELLDAL	5
1827	DØNNA	5
1828	NESNA	5
1832	HEMNES	5
1834	LURØY	5
1835	TRÆNA	5
1836	RØDØY	5
1837	MELØY	5
1838	GILDESKÅL	5
1839	BEIARN	5
1840	SALTDAL	5
1841	FAUSKE	5
1845	SØRFOLD	5
1848	STEIGEN	5
1851	LØDINGEN	5
1853	EVENES	5
1856	RØST	5
1857	VÆRØY	5
1859	FLAKSTAD	5
1866	HADSEL	5
1867	BØ	5
1868	ØKSNES	5
1871	ANDØY	5
1874	MOSKENES	5
1875	HAMARØY	5
5411	KVÆFJORD	5
5412	TJELDSUND	5
5413	IBESTAD	5
5414	GRATANGEN	5
5415	LAVANGEN	5
5416	BARDU	5
5417	SALANGEN	5
5418	MÅLSELV	5
5419	SØRREISA	5
5420	DYRØY	5
5422	BALSFJORD	5
5423	KARLSØY	5
5424	LYNGEN	5
5425	STORFJORD	5
5426	KÅFJORD	5
5427	SKJERVØY	5
5428	NORDREISA	5
5429	KVÆNANGEN	5
5404	VARDØ	5
5405	VADSØ	5
5406	HAMMERFEST	5
5430	KAUTOKEINO	5
5432	LOPPA	5
5433	HASVIK	5
5434	MÅSØY	5
5435	NORDKAPP	5
5436	PORSANGER	5

Kommune		Sone
5437	KARASJOK	5
5438	LEBESBY	5
5439	GAMVIK	5
5440	BERLEVÅG	5
5441	TANA	5
5442	NESSEBY	5
5443	BÅTSFJORD	5

7.3 Soneinndeling for leiligheter – regionvis

Oslo

Bydel		Sone
05	Frogner	1
16	Sentrum	1
04	St.Hanshaugen	2
06	Ullern	3
08	Nordre Aker	3
03	Sagene	4
02	Grünerløkka	5
07	Vestre Aker	6
01	Gamle Oslo	7
14	Nordstrand	8
09	Bjerke	9
13	Østensjø	10
10	Grorud	11
12	Alna	11
11	Stovner	12
15	Søndre Nordstrand	12
17	Marka	12

Akershus

Kommune		Sone
3024	BÆRUM	1
3022	FROGN	2
3023	NESODDEN	2
3030	LILLESTRØM	2
3020	NORDRE FOLLO	3
3021	ÅS	3
3025	ASKER	3
3029	LØRENSKOG	3
3019	VESTBY	4
3027	RÆLINGEN	4
3031	NITTEDAL	4
3032	GJERDRUM	4
3033	ULLENSAKER	4
3026	AURSKOG-HØLAND	5
3028	ENEBAKK	5
3034	NES	5
3035	EIDSVOLL	5
3036	NANNESTAD	5
3037	HURDAL	5
3053	JEVNAKER	5
3054	LUNNER	5

Østfold, Buskerud, Vestfold og Telemark

Kommune		Sone
3005	DRAMMEN	1
3006	KONGSBERG	2
3038	HOLE	2
3049	LIER	2
3803	TØNSBERG	2
3002	MOSS	3
3004	FREDRIKSTAD	3
3042	HEMSEDAL	3
3044	HOL	3
3048	ØVRE EIKER	3
3811	FÆRDER	3
3011	HVALER	4
3017	RÅDE	4
3801	HORTEN	4
3804	SANDEFJORD	4
3805	LARVIK	4
3003	SARPSBORG	5
3014	INDRE ØSTFOLD	5
3018	VÅLER (VIKEN)	5
3007	RINGERIKE	5
3040	NESBYEN	5
3041	GOL	5
3806	PORSGRUNN	5
3001	HALDEN	6
3016	RAKKESTAD	6
3047	MODUM	6
3802	HOLMESTRAND	6
3807	SKIEN	6
3808	NOTODDEN	6
3813	BAMBLE	6
3816	NOME	6
3817	MIDT-TELEMARK	6
3820	SELJORD	6
3012	AREMARK	7
3013	MARKER	7
3015	SKIPTVET	7
3039	FLÅ	7
3043	ÅL	7
3045	SIGDAL	7
3046	KRØDSHERAD	7
3050	FLESBERG	7
3051	ROLLAG	7
3052	NORE OG UVDAL	7
3812	SILJAN	7
3814	KRAGERØ	7
3815	DRANGEDAL	7
3818	TINN	7
3819	HJARTDAL	7
3821	KVITSEID	7
3822	NISSEDAL	7
3823	FYRESDAL	7
3824	TOKKE	7
3825	VINJE	7

Hedmark og Oppland

Kommune		Sone
3405	LILLEHAMMER	1
3403	HAMAR	2
3446	GRAN	2
3413	STANGE	3
3407	GJØVIK	3
3440	ØYER	3
3411	RINGSAKER	4
3412	LØTEN	4
3415	SØR-ODAL	4
3418	ÅSNES	4
3420	ELVERUM	4
3441	GAUSDAL	4
3442	ØSTRE TOTEN	4
3451	NORD-AURDAL	4
3401	KONGSVINGER	5
3414	NORD-ODAL	5
3416	EIDSKOG	5
3417	GRUE	5
3419	VÅLER (INNLANDET)	5
3421	TRYSIL	5
3422	ÅMOT	5
3423	STOR-ELVDAL	5
3424	RENDALEN	5
3425	ENGERDAL	5
3426	TOLGA	5
3427	TYNSET	5
3428	ALVDAL	5
3429	FOLLDAL	5
3430	OS (INNLANDET)	5
3431	DOVRE	5
3432	LESJA	5
3433	SKJÅK	5
3434	LOM	5
3435	VÅGÅ	5
3436	NORD-FRON	5
3437	SEL	5
3438	SØR-FRON	5
3439	RINGEBU	5
3443	VESTRE TOTEN	5
3447	SØNDRE LAND	5
3448	NØRDRE LAND	5
3449	SØR-AURDAL	5
3450	ETNEDAL	5
3452	VESTRE SLIDRE	5
3453	ØYSTRE SLIDRE	5
3454	VANG	5

Aust-Agder, Vest-Agder og Rogaland (unntatt Stavanger)

Kommune		Sone
1124	SOLA	1
1127	RANDABERG	1
1108	SANDNES	2
1120	KLEPP	2
1121	TIME	3
1122	GJESDAL	3
4204	KRISTIANSAND	4
1119	HÅ	4
4202	GRIMSTAD	5
4215	LILLESAND	5
1101	EIGERSUND	5
1130	STRAND	5
4203	ARENDAL	6
4216	BIRKENES	6
4219	EVJE OG HORNNES	6
4205	LINDESNES	6
4207	FLEKKEFJORD	6
4223	VENNESLA	6
4227	KVINESDAL	6
1106	HAUGESUND	6
1114	BJERKREIM	6
1146	TYSVÆR	6
4201	RISØR	7
4211	GJERSTAD	7
4212	VEGÅRSHEI	7
4213	TVEDESTRAND	7
4214	FROLAND	7
4217	ÅMLI	7
4218	IVELAND	7
4220	BYGLAND	7
4221	VALLE	7
4222	BYKLE	7
4206	FARSUND	7
4224	ÅSERAL	7
4225	LYNGDAL	7
4226	HÆGEBOSTAD	7
4228	SIRDAL	7
1111	SOKNDAL	7
1112	LUND	7
1133	HJELMELAND	7
1134	SULDAL	7
1135	SAUDA	7
1144	KVITSØY	7
1145	BOKN	7
1149	KARMØY	7
1151	UTSIRA	7
1160	VINDAFJORD	7

Stavanger

Bydel		Sone
05	Storhaug	1
03	Eiganes og Våland	2
01	Hundvåg	3
04	Madla	3
06	Hillevåg	3
07	Hinna	3
02	Tasta	4
08	Finnøy	4
09	Rennesøy	4

Hordaland (unntatt Bergen), Sogn og Fjordane, og Møre og Romsdal

Kommune		Sone
4621	VOSS	1
4640	SOGNDAL	1
4622	KVAM	2
4624	BJØRNAFJORDEN	2
4626	ØYGARDEN	2
4627	ASKØY	2
4631	ALVER	2
1506	MOLDE	2
1507	ÅLESUND	2
1516	ULSTEIN	2
1577	VOLDA	2
4611	ETNE	3
4614	STORD	3
4615	FITJAR	3
4602	KINN	3
4647	SUNNFJORD	3
1520	ØRSTA	3
1531	SULA	3
1532	GISKE	3
1547	AUKRA	3
1579	HUSTADVIKA	3
4630	OSTERØY	4
4649	STAD	4
4651	STRYN	4
1505	KRISTIANSUND	4
1515	HERØY	4
1517	HAREID	4
1539	RAUMA	4
4612	SVEIO	5
4613	BØMLO	5
4616	TYSNES	5
4617	KVINNHERRAD	5
4618	ULLENSVANG	5
4619	EIDFJORD	5
4620	ULVIK	5
4623	SAMNANGER	5
4625	AUSTEVOLL	5
4628	VAKSDAL	5
4629	MODALEN	5
4632	AUSTRHEIM	5
4633	FEDJE	5
4634	MASFJORDEN	5
4635	GULEN	5
4636	SOLUND	5
4637	HYLLESTAD	5
4638	HØYANGER	5
4639	VIK	5
4641	AURLAND	5
4642	LÆRDAL	5
4643	ÅRDAL	5
4644	LUSTER	5
4645	ASKVOLL	5
4646	FJALER	5
4648	BREMANGER	5
4650	GLOPPEN	5
1511	VANYLVEN	5
1514	SANDE	5
1525	STRANDA	5
1528	SYKKYLVEN	5
1535	VESTNES	5
1554	AVERØY	5
1557	GJEMNES	5
1560	TINGVOLL	5
1563	SUNNDAL	5
1566	SURNADAL	5
1573	SMØLA	5
1576	AURE	5
1578	FJORD	5

Bergen

Bydel	Sone	
02	Bergenhus	1
07	Årstad	2
03	Fana	3
06	Ytrebygda	3
04	Fyllingsdalen	4
05	Laksevåg	4
01	Arna	5
08	Åsane	5

Trøndelag (unntatt Trondheim)

Kommune	Sone	
5028	MELHUS	1
5029	SKAUN	1
5031	MALVIK	1
5035	STJØRDAL	1
5006	STEINKJER	2
5053	INDERØY	2
5059	ORKLAND	2
5007	NAMSOS	3
5021	OPPDAL	3
5025	RØROS	3
	MIDTRE	
5027	GAULDAL	3
5037	LEVANGER	3
5054	INDRE FOSEN	3
5056	HITRA	3
5014	FRØYA	4
5020	ØSEN	4
5022	RENNEBU	4
5026	HOLTÅLEN	4
5032	SELBU	4
5033	TYDAL	4
5034	MERÅKER	4
5036	FROSTA	4
5038	VERDAL	4
5041	SNÅSA	4
5042	LIERNE	4
5043	RØYRVIK	4
	NAMSSKOGA	
5044	N	4
5045	GRONG	4
5046	HØYLANDET	4
5047	OVERHALLA	4
5049	FLATANGER	4
5052	LEKA	4
5055	HEIM	4
5057	ØRLAND	4
5058	ÅFJORD	4
5060	NÆRØYSUND	4
5061	RINDAL	4

Trondheim

Bydel	Sone	
02	Østbyen	1
01	Midtbyen	2
03	Lerkendal	3
04	Heimdal	4

Nordland, Troms og Finnmark

Kommune		Sone
5401	TROMSØ	1
1804	BODØ	2
1833	RANA	3
1865	VÅGAN	3
1870	SORTLAND	3
5402	HARSTAD	3
5403	ALTA	3
5406	HAMMERFEST	3
5444	SØR-VARANGER	3
1806	NARVIK	4
1813	BRØNNØY	4
1820	ALSTAHAUG	4
1824	VEFSN	4
1837	MELØY	4
5421	SENJA	4
1811	BINDAL	5
1812	SØMNA	5
1815	VEGA	5
1816	VEVELSTAD	5
1818	HERØY	5
1822	LEIRFJORD	5
1825	GRANE	5
1826	HATTFJELLDAL	5
1827	DØNNA	5
1828	NESNA	5
1832	HEMNES	5
1834	LURØY	5
1835	TRÆNA	5
1836	RØDØY	5
1838	GILDESKÅL	5
1839	BEIARN	5
1840	SALTDAL	5
1841	FAUSKE	5
1845	SØRFOLD	5
1848	STEIGEN	5
1851	LØDINGEN	5
1853	EVENES	5
1856	RØST	5
1857	VÆRØY	5
1859	FLAKSTAD	5
1860	VESTVÅGØY	5
1866	HADSEL	5
1867	BØ	5
1868	ØKSNES	5
1871	ANDØY	5
1874	MOSKENES	5
1875	HAMARØY	5
5411	KVÆFJORD	5
5412	TJELDSUND	5
5413	IBESTAD	5
5414	GRATANGEN	5
5415	LAVANGEN	5
5416	BARDU	5
5417	SALANGEN	5
5418	MÅLSELV	5
5419	SØRREISA	5
5420	DYRØY	5
5422	BALSFJORD	5
5423	KARLSØY	5
5424	LYNGEN	5
5425	STORFJORD	5
5426	KÅFJORD	5
5427	SKJERVØY	5
5428	NORDREISA	5
5429	KVÆNANGEN	5
5404	VARDØ	5
5405	VADSØ	5
5430	KAUTOKEINO	5
5432	LOPPA	5
5433	HASVIK	5
5434	MÅSØY	5
5435	NORDKAPP	5
5436	PORSANGER	5

Kommune		Sone
5437	KARASJOK	5
5438	LEBESBY	5
5439	GAMVIK	5
5440	BERLEVÅG	5
5441	TANA	5
5442	NESSEBY	5
5443	BÅTSFJORD	5