



Skatteverkets allmänna råd om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av hyreshus- och ägarlägenheter vid 2022 års förenklade fastighetstaxering

SKV A 2021:25
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den 27 augusti 2021

Skatteverket beslutar med stöd av 3 kap. 6 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande allmänna råd om

dels riktvärdeangivelser för varje värdeområde avseende hyreshus och ägarlägenheter och tomtmark till dessa¹,

dels värden i tomtvärdetabellen för tomtmark till hyreshus och ägarlägenheter enligt bilaga 1,

dels relativa kapitaliseringsfaktorer för bostäder och lokaler i HK-tabellen enligt bilaga 2,

dels rekommenderade genomsnittshyror för bostäder, kontorslokaler och butiker²,

dels övriga grunder för taxeringen och värdesättningen enligt följande.

1 Värderingsenhet avseende hyreshus och ägarlägenheter

1.1 Byggnad under uppförande

Av 6 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att varje hyreshus och ägarlägenhet med värde av minst 50 000 kr ska utgöra en värderingsenhet. Är ett hyreshus inrättat för både bostäder och lokaler ska enligt 6 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen bostadsdelen och lokaldelen utgöra skilda värderingsenheter. Vidare får indelning av bl.a. hyreshus ske i två eller flera värderingsenheter om det underlättar värderingen.

Allmänna råd:

För hyreshus under uppförande bör bostadsdel och lokaldel utgöra särskilda värderingsenheter.

1.2 Del av hyreshus som inte täcks av definitionen

Av 2 kap. 3 § första stycket fastighetstaxeringslagen framgår att byggnadstypen ska bestämmas med hänsyn till det ändamål som

¹ Riktvärdekartorna uteslutna här. De finns tillgängliga hos Skatteverket och på www.skatteverket.se.

² Genomsnittshyror uteslutna här. De finns tillgängliga hos Skatteverket och på www.skatteverket.se.

SKV A 2021:25

byggnad till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnad till övervägande del används på.

Allmänna råd:

För utrymmen inrättade och använda som industribyggnad, övrig byggnad eller specialbyggnad och som inryms i ett hyreshus bör värdefaktorn lägenhetstyp bestämmas till lokal. I första hand bör sådana utrymmen ingå i samma värderingsenhet som hyreshusets övriga lokaler. Om byggnadsdelen inte lämpligen kan värderas enligt den för lokaler föreskrivna värderingsmetoden, bör detta beaktas genom justering för säregna förhållanden.

2 Klassificering av värdefaktorer för hyreshus och ägarlägenheter

2.1 Värdefaktorn lägenhetstyp

Av 9 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att värdefaktorn lägenhetstyp ska bestämmas med hänsyn till om värderingsenheten är inrättad för bostäder eller lokaler.

Av 12 kap. 1 § tredje stycket jordabalken framgår bl.a. att med lokal avses annan lägenhet än bostadslägenhet.

Av 2 kap. 3 § första stycket fastighetstaxeringslagen framgår att byggnadstypen ska bestämmas med hänsyn till det ändamål som byggnad till övervägande del är inrättad för och det sätt som byggnad till övervägande del används på.

Allmänna råd:

Som lokal bör indelas utrymmen som används för hotell- och pensionatsrörelse, varmed avses yrkesmässig verksamhet med ändamål att tillhandahålla tillfällig möblerad bostad. Bostad bör inte anses vara använd i hotell- eller pensionatsrörelse när bostaden tillhandahålls som ett led i verksamhet för vård, tillsyn eller utbildning.

När lägenhet som används viss tid av året för privat bruk och annan tid av året uthyrs för hotellverksamhet, bör det användningssätt som motsvarar den övervägande delen av hyran vara styrande för klassificeringen.

2.2 Värdefaktorn hyra avseende bostäder och lokaler

Av 9 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår att med hyra avses bruksvärdehyra för bostäder och marknadsmässig hyra för lokaler. Hyran ska för värderingsenhet bestämmas med hänsyn till den genomsnittliga hyresnivån under andra året före taxeringsåret.

Av 6 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2021:10) om värderingen av hyreshus- och ägarlägenhetsenheter vid 2022 års förenklade fastighetstaxering framgår att när uppgifter om faktisk årshyra för 2020 saknas för hela eller delar av värderingsenheten eller om värderingsenhetens beskaffenhet har förändrats efter 2020 så att årshyran har

ändrats mer än vad som motsvaras av på orten normala hyresförändringar, ska den faktiska årshyran för ett senare år användas. I sådana fall ska det senare årets hyra omräknas till 2020 års nivå.

Av 7 § samma föreskrifter framgår bl.a. att till grund för värderingen av bostäder och lokaler ska i stället för faktisk årshyra i vissa fall läggas jämförelsehyra. Med jämförelsehyra avses när bruksvärdehyra respektive marknadsmässig hyra ska bestämmas till vad som gäller för likvärdiga bostäder och lokaler i värdeområdet.

Allmänna råd:

Omräkningstal när redovisad hyra avser hyresnivån 2021

När redovisad hyra för bostäder respektive lokaler avser hyresnivån 2021 bör hyran räknas om till 2020 års nivå med omräkningstalet 0,98 för bostäder och med 0,96 för lokaler.

Jämförelsehyra för bostäder och lokaler

Jämförelsehyra bör bestämmas med ledning av följande och i denna ordning:

1. hyresnivån för likvärdiga bostäder och lokaler inom hyreshuset,
2. hyresnivån för bostäder och lokaler i närliggande hyreshus när en tillförlitlig jämförelse kan göras,
3. av Skatteverket beslutade rekommenderade genomsnittshyror.

Om jämförelsehyra inte kan bestämmas med ledning av det som anges ovan i 1–3 bör jämförelsehyra bestämmas med ledning av de nivåer som anges i nedanstående tabell.

SKV A 2021:25

Lokaltyp	Kontorshyra (butikshyran när sådan finns) för normhuset (2002) i aktuellt hyresområde <1 500 kr/kvm	Kontorshyra (butikshyra när sådan finns) för normhuset (2002) i aktuellt hyresområde ≥1 500 kr/kvm
	Relativ hyra %	
Bibliotek	100	70 ¹
Stormarknad (större lagerliknande lokal)	100	80 ²
Motionslokaler	100	80 ³
Biograf med modern standard och större samlingslokaler	90	80 ⁴
Möbelförsäljning	90	70
Bilhandel	90	80
Biograf med äldre standard, eventuellt belägen delvis under mark	50	50
Verkstadslokaler	60	80
Lager	50	60
Butiker under mark belägna utanför centrum	50	50
Lokaler under mark dock inte butiker	30	40
Garage under mark och parkeringshus	30	30
Garage i markplan	30	40
Gårdsbutik på lantbruk	30	50

¹ För kontorshyror mellan 1 500 och 2 145 kr/kvm bör relativ hyra vara 1 500 kr/kvm

² För kontorshyror mellan 1 500 och 1 875 kr/kvm bör relativ hyra vara 1 500 kr/kvm

³ För kontorshyror mellan 1 500 och 1 875 kr/kvm bör relativ hyra vara 1 500 kr/kvm

⁴ För kontorshyror mellan 1 500 och 1 690 kr/kvm bör relativ hyra vara 1 350 kr/kvm

Hotell

Om jämförelsehyra för hotell inte kan bestämmas med ledning av det som anges ovan i 1–3 om jämförelsehyra för bostäder och lokaler bör jämförelsehyra bestämmas med ledning av följande. Nivåerna är angivna i förhållande till marknadsmässig hyra för kontorslokaler i värdeområdet (genomsnittshyra). För hotell belägna i Stockholm och Göteborg bör relativa hyran bestämmas till 80 procent. För Stockholms kranskommuner bör relativa hyran bestämmas till 90 procent. För hotell belägna i attraktiva turistlägen såsom fjällvärlden och kustnära orter bör relativa hyran bestämmas till 110 procent. För hotell som är belägna i övriga landet bör relativa hyran bestämmas till 70 procent. Relativa hyran gäller oavsett andel av konferensanläggning och utan beaktande av restaurangandel som är öppen för externa gäster.

2.2.1 Uppvärmningskostnader och hushållsförbrukning av elektricitet mm.

Av 4 och 5 §§ Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2021:10) om värderingen av hyreshus- och ägarlägenhetsenheter vid 2022 års förenklade fastighetstaxering framgår bl.a. att i årshyra ska ingå kostnader för uppvärmning, vatten och avlopp, fastighetsskatt och andra kostnader men inte avgifter för hushållsförbrukning av elektricitet och gas eller kabel-tv, bredband och liknande avgifter eller mervärdesskatt.

Allmänna råd:

Uppvärmning avseende lokaler

Om den verkliga kostnaden för uppvärmning inte är känd och kallhyra redovisats i deklarationen bör den faktiska årshyran korrigeras enligt följande.

Kostnaderna avser uppvärmning/kyla och ventilation.

Värdeår	Kostnad kr/kvm lokalarea, LOA
2000–	75
1980–1999	80
1960–1979	85
–1959	90

Uppvärmning avseende bostäder

Om den verkliga kostnaden för uppvärmning inte är känd och kallhyra redovisats i deklarationen bör den faktiska årshyran korrigeras enligt följande.

Värdeår	Kostnad kr/kvm boarea, BOA
2000–	65
1980–1999	85
1960–1979	95
–1959	105

Om hyran har redovisats inklusive kostnaden för hushållsförbrukning av el bör avdrag för kostnaden för hela riket uppskattas till 45 kr/kvm BOA.

2.3 Värdefaktorn ålder

Av 9 kap. 3 § fastighetstaxeringslagen framgår att värdefaktorn ålder ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd och anges genom ett värdeår och, om särskilda skäl föreligger, genom återstående nyttjandetid. Värdeåret bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa. Om en byggnad indelas i flera värderingsenheter ska samma värdeår bestämmas för dessa.

SKV A 2021:25

Allmänna råd:

Har till- eller ombyggnad skett 2021 eller tidigare utan att detta har beaktats vid taxering bör en förnyad bestämning av värdeåret ske. Vad som sagts om till- eller ombyggnad bör gälla också i fråga om andra åtgärder som förlänger byggnadens livslängd. Med sådana andra åtgärder avses t.ex. omläggning av tak, fasadrenovering, installation av hiss och energieffektivisering såsom byte till mer energisnåla fönster samt installation av värmepumpar.

Utgångspunkten vid bestämmandet av värderingsenhetens värdeår bör vara att normala reparations- och underhållsåtgärder vidtagits. Reparations- och underhållsåtgärder bör endast beaktas till den del de förlänger värderingsenhetens återstående livslängd. Även om värderingsenheten har ett kraftigt eftersatt underhåll bör man bortse från kostnader för att uppnå ett normalt underhållsläge för byggnaden. Evakueringskostnader och hyresförluster till följd av ombyggnaden bör inte beaktas som ombyggnadskostnader. Detta bör även gälla kostnader för att avhjälpa sådana byggnadstekniska fel och brister som inte är att jämföra med modernisering.

Ombyggnadstillägg

Med ombyggnadstillägg avses den ökning av ett hyreshus sannolika återstående livslängd som uppkommer med hänsyn till gjorda om- och tillbyggnader. Genom ombyggnadstillägget beaktas omfattningen och tidpunkten för till- eller ombyggnaderna.

Till- eller ombyggnadskostnadens storlek i förhållande till nybyggnadskostnad

Omfattningen av till- eller ombyggnad bör hänföras till en av nedanstående tre grupper beroende på till- eller ombyggnadskostnadens storlek i förhållande till nybyggnadskostnaden för ett hyreshus vid tiden för till- eller ombyggnaden.

Grupp 1:	Till- och ombyggnadskostnaden överstiger 70 procent av nybyggnadskostnaden
Grupp 2:	Till- och ombyggnadskostnaden utgör 20-70 procent av nybyggnadskostnaden
Grupp 3:	Till- och ombyggnadskostnaden understiger 20 procent av nybyggnadskostnaden

Nybyggnadskostnader

För beräkning av nybyggnadskostnaden vid tidpunkten för till- eller ombyggnaden bör följande belopp avseende nybyggnadskostnader för ordinära hyreshus användas.

År	Kr/kvm boarea (BOA)	Kr/kvm lokalarea (LOA)
2019	18 500	23 900
2020	18 400	23 900
2021	19 600	25 500

I ovanstående nybyggnadskostnader ingår inte mervärdesskatt men däremot ränta under byggtiden. Till- och ombyggnadskostnader bör bestämmas på motsvarande sätt.

För till- och ombyggda hyreshus inom ovan nämnda tre grupper bör värdeåret bestämmas på följande sätt:

Grupp 1:	Värdeåret bör bestämmas till till- eller ombyggnadsåret.
Grupp 2:	Värdeåret bör jämkas genom att det värdeår hyreshuset skulle ha haft om det inte varit föremål för till- eller ombyggnad ökas med ett ombyggnadstillägg. Ombyggnadstillägget bör inte göras så stort att värdeåret blir lika med till- eller ombyggnadsåret.
Grupp 3:	Värdeåret bör bestämmas till senast gällande värdeår för värderingsenheten

Tillbyggnad

Kostnaderna för en tillbyggnad bör inte beräknas till ett högre värde än vad en nybyggnad av motsvarande utrymme skulle ha kostat.

Vid tillbyggnad av utrymmen som är likvärdiga med befintlig byggnad bör i stället ny- och tillbyggnadsåret vägas samman med hänsyn till ytorna av den gamla och den nya delen.

Ombyggnad

En ombyggnad som innebär att berörda byggnadsdelar förnyas i sin helhet får behandlas som en tillbyggnad, varvid nybyggnadsåret får gälla för inte ombyggda delar och ombyggnadsåret för de övriga delarna.

3 Klassificering av värdefaktorer för tomtmark för hyreshus och ägarlägenheter

3.1 Värdefaktorn storlek

Av 12 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår att med värdefaktorn storlek avses värderingsenhetens byggrätt i kvadratmeter.

SKV A 2021:25

Av 1 § Skatteverkets föreskrifter (SKVFS 2021:10) om värderingen av hyreshus- och ägarlägenhetsenheter vid 2022 års förenklade fastighetstaxering framgår att med byggrätt för hyreshus och ägarlägenheter avses den rätt som finns att uppföra en ny byggnad på värderingsenheten. Byggrätten ska anges i kvadratmeter bruttoarea ovan mark. Bruttoarean mäts enligt svensk standard SS 21054:2020. Med ovan mark avses att golvet i närmast högre våning ligger mer än 1,5 meter över omgivande markyta.

Av 7 kap. 10 § fastighetstaxeringslagen framgår att vid värdering av tomtmark ska bebyggelsemöjligheten bestämmas med utgångspunkt i den pågående markanvändningen, såvida inte annan markanvändning är tillåten enligt en detaljplan och marken därigenom får ett väsentligt högre värde.

3.1.1 Byggrätt för bebyggda tomter

Allmänna råd:

När det saknas uppgift om storleken av byggrätten för en befintlig byggnad, bör bruttoarean uppskattas med ledning av ytan av befintliga bostäder respektive lokaler. Bruttoarean bör normalt bestämmas till 1,25 x den sammanlagda ytan av bostäder (BOA) respektive 1,20 x den sammanlagda ytan av lokaler (LOA).

Värdet på den byggrätt som detaljplanen tillåter bör anses vara väsentligt högre än den utnyttjade byggrätten när den tillåtna byggrätten är minst 20 procent större än den utnyttjade byggrätten.

Med yta för lokaler bör avses lokalarea enligt svensk standard SS 21054:2020. Med yta för bostäder bör avses bostadsarea enligt svensk standard SS 21054:2020.

I byggrätt för bebyggda tomter bör inräknas lägenhet där olika delar av lägenheten angränsar till markyta i olika nivåer och minst hälften av ytterväggarnas längd för lägenheten uppfyller kravet att golvet i närmast högre våning ligger mer än 1,5 meter över omgivande markyta.

3.1.2 Byggrätt för obebyggda tomter

Allmänna råd:

Finns inte gällande detaljplan, bör värdefaktorn storlek (byggrättens storlek) för obebyggd tomtmark i första hand bestämmas utifrån aktuellt bygglov eller förhandsbesked. I andra hand bör byggrättens storlek uppskattas med ledning av den för värdeområdet sannolika exploateringsgraden, dvs. förhållandet mellan bedömd byggrätt och tomtareal.

Har tomten tidigare varit bebyggd, bör byggrätten under de fem första åren efter byggnadens rivning bestämmas till minst storleken av den byggrätt som tidigare varit utnyttjad.

När byggrätten bestäms med ledning av tillåten byggrätt enligt gällande detaljplan och uppgifterna om byggrätten i planen uttrycks i våningsyta bör tillåten våningsyta ovan mark bedömas motsvara bruttoarean för area ovan mark.

3.2 Värdefaktorn typ av bebyggelse

Av 12 kap. 4 § fastighetstaxeringslagen framgår att med värdefaktorn typ av bebyggelse avses det ändamål bebyggelsen på värderingsenheten är avsedd för, antingen bostäder eller lokaler.

3.2.1 Bebyggda tomter

Allmänna råd:

Klassificering av värdefaktorn typ av bebyggelse bör för bebyggda tomter ske i enlighet med den befintliga typen av bebyggelse. Om tillåten typ av bebyggelse enligt gällande detaljplan skulle ge väsentligt högre riktvärde för tomten än motsvarande riktvärde grundat på befintlig typ av bebyggelse, bör typ av bebyggelse bestämmas till den enligt planen tillåtna. Väsentligt högre värde bör anses föreligga när skillnaden i riktvärde för tomten uppgår till mer än 20 procent.

3.2.2 Obebyggda tomter

Allmänna råd:

Klassificering av värdefaktorn typ av bebyggelse bör för obebyggda tomter ske utifrån tillåten typ av bebyggelse enligt gällande detaljplan. Finns inte gällande detaljplan, bör typ av bebyggelse bestämmas till den typ av bebyggelse för vilken tomten är avsedd enligt aktuellt bygglov eller förhandsbesked.

4 Säregna förhållanden

4.1 Allmänt

Av 7 kap. 5 § första stycket fastighetstaxeringslagen (1979:1152) framgår bl.a. att om det föreligger värdefaktorer, som inte särskilt har beaktats vid riktvärdes bestämmande och påtagligt inverkar på marknadsvärdet, ska ett med ledning av riktvärden bestämt värde justeras. Detta benämns justering för säregna förhållanden. Justeringen görs av taxeringsenhetens sammanlagda riktvärde, beräknat enligt 4 §.

Av 7 kap. 5 § andra stycket fastighetstaxeringslagen framgår att justeringens storlek ska motsvara 75 procent av den skillnad i marknadsvärde taxeringsenheten skulle ha med säregna förhållanden och värdet utan säregna förhållanden.

Av 7 kap. 5 § andra stycket fastighetstaxeringslagen framgår att påtaglig inverkan på marknadsvärdet ska anses föreligga när säregna förhållanden föranleder att det med ledning av riktvärden bestämda värdet höjs eller sänks med minst tre procent, dock minst 25 000 kr.

SKV A 2021:25

Av 1 kap. 5 § andra stycket fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) framgår att om det för taxeringsenhet föreligger sådant påtagligt säreget förhållande som anges i 7 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen ska detta redovisas genom justering av riktvärdet för en eller flera värderingsenheter.

Allmänna råd:

Justeringen bör ske på den värderingsenhet till vilken justeringsanledningen närmast kan härledas. I de fall justeringsanledningen hänförs till taxeringsenheten som helhet bör justeringen göras på den värdefullaste värderingsenheten.

4.2 Justering av riktvärdet för hyreshus och ägarlägenheter

4.2.1 Rivningskostnader

Allmänna råd:

Justering av markvärdet kan uppkomma till följd av kostnader för rivning av befintlig byggnad. Normal rivningskostnad för hyreshus i 2020 års värdenivå bör bestämmas till 325 kr/kbm bruttovolym (BTV) eller 975–1 300 kr/kvm bruttoarea.

4.2.2 Byggnadsskador och konstruktionsfel

Allmänna råd:

Justering av byggnadsvärdet kan uppkomma när en byggnad har sådana byggnadsskador och konstruktionsfel att byggnaden inte kan fylla sin funktion utan att felen och skadorna åtgärdas. Justeringsbeloppet bör grundas på nödvändiga åtgärdskostnader angivna i 2020 års värdenivå samt den marknadsvärdepåverkan dessa kan ha omräknat till taxeringsvärdenivå.

4.2.3 Kulturhistoriskt intressanta hyreshus

Allmänna råd:

För kulturhistoriskt intressanta byggnader kan justering bli aktuell på grund av eftersatt underhåll och förväntade onormala drifts- och underhållskostnader i framtiden. Justering kan också föranledas av särskilt beslutade restriktioner som binder ägaren vid att bevara huset, trots att det är ekonomiskt ofördelaktigt. Justeringar för nämnda förhållanden bör normalt ske när godtagbar dokumentation visats avseende det kulturhistoriskt önskvärda i att byggnaden bevaras.

4.2.4 Skyddsbestämmelser eller skyddsföreskrifter

SKV A 2021:25

Allmänna råd:

Skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser kan, liksom skyddsföreskrifter vid en byggnadsminnesförklaring, påverka värdet genom dels högre drifts- och underhållskostnader, dels förlorad möjlighet att vidta om- eller tillbyggnad enligt gällande plan. Justering bör inte göras om större ersättningar utbetalas i den takt skyddsåtgärderna genomförs.

4.2.5 Avvikande vakansgrad

Allmänna råd:

Justering bör göras för det hyresbortfall som uppkommer genom att en byggnad står helt eller delvis tom. Hyresbortfallet bör anges i procent av värdefaktorn hyra för värderingsenheten. Avvikande vakansgrad bör beräknas som vakansgrad för värderingsenheten minus den genomsnittliga vakansgraden för lägenhetstypen i fråga inom värdeområdet.

Justeringsbelopp bör beräknas med ledning av nedanstående tabell.

Justeringsbelopp vid olika avvikande vakansgrad

Avvikande vakansgrad, %	Justeringens storlek (angett som multipler av värdefaktorn hyra)			
	Anpassnings-tid 1 år	Anpassnings-tid 2 år	Anpassnings-tid 4 år	Anpassnings-tid 6 år
20–30	-	0,10H	0,2H	0,2H
31–40	-	0,12H	0,3H	0,3H
41–50	-	0,15H	0,4H	0,5H
51–60	0,10H	0,25H	0,5H	0,7H
61–70	0,15H	0,35H	0,6H	0,9H
71–80	0,20H	0,45H	0,8H	1,2H
81–90	0,25H	0,55H	1,0H	1,7H
91–100	0,35H	0,70H	1,3H	2,3H

När tiden för att nedbringa vakanserna överstiger 6 år bör justering aktualiseras vid lägre avvikande vakansgrad än 20 procent.

4.3 Justering av riktvärdet för tomtmark

4.3.1 Markanläggning saknas

Allmänna råd:

Riktvärdeangivelserna för tomtmark förutsätter omedelbart bebyggbar tomtmark om inte annat anges. Med omedelbart bebyggbar tomtmark avses att tomtmarken har för värdeområdet normala markanläggningar i form av VA-anslutning, gata/väg och tomtanläggningar avseende kvartersvägar, parkeringsplatser, servisledningar samt grönytor.

SKV A 2021:25

När sådana markanläggningar saknas bör justering beräknas med ledning av nedanstående tabell.

Riktvärde för tomtmark kr/kvm BTA	Justering av riktvärdet för tomtmark om både markanläggning och VA-anslutning saknas	Justering av riktvärdet för tomtmark om VA-anslutning finns men markanläggning saknas
< 800	50 %	30 %
800–1 500	40 %	25 %
1 600–3 000	30 %	20 %
3 200–5 000	20 %	15 %
5 200 eller mer	1 000 kr/kvm bruttoarea, BTA	750 kr/kvm bruttoarea, BTA

4.3.2 Väntetid vid fördröjd byggnation

Allmänna råd:

Med väntetid bör avses tiden innan byggnation får påbörjas. Väntetid bör bestämmas i hela kalenderår utifrån de förutsättningar som gäller vid taxeringsårets ingång.

Justering för väntetid bör göras med ledning av nedanstående tabell över nedräkningsfaktorer. Justeringens storlek bör bestämmas till skillnaden mellan riktvärdet (för tomtmark till hyreshus och ägarlägenheter) och riktvärdet multipliceras med nedräkningsfaktorn enligt följande tabell.

Väntetid år	Nedräkningsfaktor
1	0,95
2–3	0,90
4–5	0,85
6–10	0,80
> 10	0,70

4.3.3 Avvikande butiksandel

SKV A 2021:25

Allmänna råd:

I värdeområden där riktvärdeangivelsen förutsätter viss butiksandel, bör markvärdet för lokaler justeras när butiksandelen avviker från förutsättningen.

När det finns framtaget markvärden som avser enbart kontorsanvändning respektive butiksanvändning bör justeringsbeloppet beräknas till skillnaden mellan riktvärdet och ett markvärde beräknat med ledning av aktuell fördelning på kontor och butiker. I övriga fall bör justeringsbeloppet beräknas med utgångspunkt i det totalvärde som anges för normfastigheten i tomtvärdetabellen under förutsättning att detta baseras på 100 procent kontorsanvändning. Med ledning härav kan justeringsbeloppet beräknas till skillnaden mellan riktvärdet och ett markvärde beräknat med beaktande av 100 procent kontorsanvändning multiplicerat med aktuell byggrätt.

Dessa allmänna råd tillämpas första gången vid förenklad fastighetstaxering 2022 och därefter vid särskilda fastighetstaxeringar till och med 2024.

På Skatteverkets vägnar

KATRIN WESTLING PALM

Patricia Schömer
(Rättsavdelningen, rättsenhet 2)

**TOMTVÄRDETABELL FÖR TOMTMARK TILL HYRESHUS
OCH ÄGARLÄGENHETER**

Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för bostäder kr/kvm boarea	Marknadsvärde tomtmark kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för lokaler, kr/kvm lokalarea	Marknadsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler
1	50	40	1	80	60
550	70	50	500	90	70
1 100	80	60	1 000	110	80
1 350	90	70	1 200	120	90
1 650	110	80	1 400	130	100
1 950	120	90	1 600	160	120
2 200	130	100	1 800	190	140
2 400	160	120	2 000	210	160
2 700	190	140	2 500	240	180
3 000	210	160	2 750	270	200
3 300	240	180	3 000	300	225
3 500	270	200	3 500	340	250
3 800	300	225	3 750	370	275
4 200	340	250	4 000	400	300
4 600	360	275	4 250	470	350
5 100	400	300	4 750	530	400
5 600	470	350	5 000	600	450
6 100	530	400	5 250	670	500
6 500	600	450	5 500	730	550
6 900	670	500	5 750	800	600
7 300	730	550	6 000	880	650
7 700	800	600	6 250	930	700
8 200	870	650	6 750	1 000	750
8 700	930	700	7 000	1 100	800
9 300	1 000	750	7 500	1 100	850
10 000	1 100	800	8 000	1 200	900
10 700	1 100	850	8 500	1 300	950
11 400	1 200	900	9 000	1 300	1 000
12 000	1 300	950	10 000	1 500	1 100
12 700	1 300	1 000	11 000	1 600	1 200
13 400	1 500	1 100	11 500	1 700	1 300
14 100	1 600	1 200	12 000	1 900	1 400
14 800	1 700	1 300	13 000	2 000	1 500
15 400	1 900	1 400	14 000	2 100	1 600
16 100	2 000	1 500	15 000	2 300	1 700
16 800	2 100	1 600	16 000	2 400	1 800
17 500	2 300	1 700	17 000	2 500	1 900
18 200	2 400	1 800	18 000	2 700	2 000
18 900	2 500	1 900	19 000	2 900	2 200
19 600	2 700	2 000	20 000	3 200	2 400
20 300	2 900	2 200	21 000	3 500	2 600
21 000	3 200	2 400	22 000	3 700	2 800
21 700	3 500	2 600	23 000	4 000	3 000
22 400	3 700	2 800	24 000	4 300	3 200
23 100	4 000	3 000	24 700	4 500	3 400
23 800	4 300	3 200	25 500	4 800	3 600
24 500	4 500	3 400	26 300	5 100	3 800
25 300	4 800	3 600	27 200	5 300	4 000
26 100	5 100	3 800	28 100	5 600	4 200
26 900	5 300	4 000	29 000	5 900	4 400
27 700	5 600	4 200	29 900	6 100	4 600
28 500	5 900	4 400	30 900	6 400	4 800
29 300	6 100	4 600	31 900	6 700	5 000
30 100	6 400	4 800	32 800	6 900	5 200
30 800	6 700	5 000	33 700	7 200	5 400
31 500	6 900	5 200	34 600	7 500	5 600
32 100	7 200	5 400	35 400	7 700	5 800
32 700	7 500	5 600	36 200	8 000	6 000
33 300	7 700	5 800	37 000	8 300	6 200
33 900	8 000	6 000	37 800	8 500	6 400
34 500	8 300	6 200	38 600	8 800	6 600
35 000	8 500	6 400	39 400	9 100	6 800
35 500	8 800	6 600	40 200	9 300	7 000

SKV A 2021:25

Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för bostäder kr/kvm boarea	Marknadsvärde tomtmark kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för lokaler, kr/kvm lokalarea	Marknadsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler
36 000	9 100	6 800	40 900	9 600	7 200
36 500	9 300	7 000	41 600	9 900	7 400
37 000	9 600	7 200	42 300	10 100	7 600
37 500	9 900	7 400	43 000	10 400	7 800
38 000	10 100	7 600	43 700	10 700	8 000
38 400	10 400	7 800	44 400	10 900	8 200
38 800	10 700	8 000	45 100	11 200	8 400
39 200	11 000	8 200	45 800	11 500	8 600
39 600	11 200	8 400	46 500	11 700	8 800
40 000	11 400	8 600	47 200	12 000	9 000
40 400	11 700	8 800	47 900	12 300	9 200
40 800	12 000	9 000	48 600	12 500	9 400
41 200	12 200	9 200	49 300	12 800	9 600
41 600	12 500	9 400	50 000	13 000	9 800
42 000	12 800	9 600	50 600	13 300	10 000
42 400	13 100	9 800	51 300	13 600	10 200
42 800	13 300	10 000	52 000	13 900	10 400
43 200	13 600	10 200	52 700	14 100	10 600
43 600	13 900	10 400	53 400	14 400	10 800
44 000	14 100	10 600	54 100	14 700	11 000
44 400	14 400	10 800	54 800	14 900	11 200
44 800	14 700	11 000	55 500	15 100	11 400
45 200	15 000	11 200	56 000	15 400	11 600
45 600	15 300	11 400	56 500	15 700	11 800
46 000	15 500	11 600	57 000	16 000	12 000
46 400	15 800	11 800	57 500	16 300	12 200
46 800	16 100	12 000	58 000	16 500	12 400
47 200	16 300	12 200	58 500	16 800	12 600
47 600	16 600	12 400	59 000	17 100	12 800
48 000	16 900	12 600	59 500	17 300	13 000
48 400	17 100	12 800	60 000	17 500	13 200
48 800	17 400	13 000	60 600	17 800	13 400
49 200	17 700	13 200	61 200	18 100	13 600
49 600	17 900	13 400	61 800	18 400	13 800
50 100	18 100	13 600	62 400	18 700	14 000
50 500	18 400	13 800	63 000	18 900	14 200
50 900	18 700	14 000	63 600	19 200	14 400
51 300	18 900	14 200	64 200	19 500	14 600
51 700	19 200	14 400	64 800	19 700	14 800
52 100	19 500	14 600	65 400	20 000	15 000
52 500	19 800	14 800	66 000	20 300	15 200
52 900	20 100	15 000	66 600	20 500	15 400
53 300	20 300	15 200	67 300	20 800	15 600
53 700	20 600	15 400	68 000	21 100	15 800
54 100	20 800	15 600	68 700	21 300	16 000
54 500	21 100	15 800	69 400	21 600	16 200
54 900	21 400	16 000	70 100	21 900	16 400
55 300	21 700	16 200	70 800	22 100	16 600
55 700	22 000	16 400	71 500	22 400	16 800
56 100	22 200	16 600	72 200	22 700	17 000
56 500	22 400	16 800	72 900	22 900	17 200
56 900	22 600	17 000	73 600	23 200	17 400
57 300	22 900	17 200	74 300	23 500	17 600
57 700	23 200	17 400	75 000	23 700	17 800
58 100	23 500	17 600	75 700	24 000	18 000
58 500	23 700	17 800	76 400	24 300	18 200
58 900	24 000	18 000	77 100	24 500	18 400
59 300	24 300	18 200	77 800	24 800	18 600
59 700	24 500	18 400	78 500	25 100	18 800
60 100	24 700	18 600	79 200	25 300	19 000
60 500	25 000	18 800	80 000	25 500	19 200
60 900	25 300	19 000	80 800	25 800	19 400
61 300	25 600	19 200	81 600	26 100	19 600
61 700	25 900	19 400	82 400	26 400	19 800
62 100	26 200	19 600	83 200	26 700	20 000
62 500	26 500	19 800	84 100	26 900	20 200

SKV A 2021:25

Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för bostäder kr/kvm boarea	Marknadsvärde tomtmark kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för lokaler, kr/kvm lokalarea	Marknadsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler
62 900	26 800	20 000	85 000	27 200	20 400
63 300	27 100	20 200	85 900	27 500	20 600
63 700	27 300	20 400	86 800	27 700	20 800
64 100	27 500	20 600	87 700	28 000	21 000
64 500	27 700	20 800	88 600	28 300	21 200
64 900	28 000	21 000	89 500	28 500	21 400
65 300	28 300	21 200	90 400	28 800	21 600
65 700	28 600	21 400	91 300	29 100	21 800
66 000	28 900	21 600	92 200	29 300	22 000
66 400	29 200	21 800	93 100	29 600	22 200
66 800	29 500	22 000	94 000	29 900	22 400
67 100	29 700	22 200	94 800	30 100	22 600
67 500	29 900	22 400	95 600	30 400	22 800
67 900	30 100	22 600	96 400	30 700	23 000
68 200	30 400	22 800	97 200	31 000	23 200
68 600	30 700	23 000	97 900	31 200	23 400
68 900	31 000	23 200	98 600	31 500	23 600
69 300	31 300	23 400	99 300	31 700	23 800
69 700	31 500	23 600	100 000	32 000	24 000
70 000	31 800	23 800	100 500	32 300	24 200
70 300	32 000	24 000	101 100	32 500	24 400
70 700	32 300	24 200	101 800	32 800	24 600
71 100	32 600	24 400	102 500	33 100	24 800
71 500	32 900	24 600	103 200	33 300	25 000
71 900	33 200	24 800	103 900	33 600	25 200
72 300	33 400	25 000	104 600	33 900	25 400
72 700	33 600	25 200	105 300	34 100	25 600
73 100	33 800	25 400	106 000	34 400	25 800
73 400	34 100	25 600	106 700	34 700	26 000
73 800	34 300	25 800	107 400	34 900	26 200
74 200	34 500	26 000	108 100	35 200	26 400
74 600	34 800	26 200	108 800	35 500	26 600
75 000	35 100	26 400	109 400	35 700	26 800
75 300	35 400	26 600	110 000	36 000	27 000
75 600	35 700	26 800	110 600	36 300	27 200
76 000	36 000	27 000	111 200	36 500	27 400
76 400	36 300	27 200	111 800	36 800	27 600
76 800	36 500	27 400	112 500	37 100	27 800
77 200	36 800	27 600	113 200	37 300	28 000
77 600	37 100	27 800	113 900	37 600	28 200
78 000	37 300	28 000	114 600	37 900	28 400
78 400	37 500	28 200	115 300	38 100	28 600
78 800	37 800	28 400	116 000	38 400	28 800
79 200	38 000	28 600	116 700	38 700	29 000
79 600	38 300	28 800	117 400	38 900	29 200
80 000	38 600	29 000	118 100	39 200	29 400
80 500	38 900	29 200	118 800	39 500	29 600
81 000	39 100	29 400	119 400	39 700	29 800
81 500	39 400	29 600	120 000	40 000	30 000
82 000	39 700	29 800	120 600	40 300	30 200
82 500	39 900	30 000	121 300	40 500	30 400
83 000	40 200	30 200	122 000	40 800	30 600
83 500	40 400	30 400	122 700	41 100	30 800
84 000	40 700	30 600	123 400	41 300	31 000
84 500	41 000	30 800	124 100	41 600	31 200
85 000	41 300	31 000	124 800	41 900	31 400
85 500	41 600	31 200	125 500	42 100	31 600
86 000	41 900	31 400	126 200	42 400	31 800
86 500	42 100	31 600	126 900	42 700	32 000

SKV A 2021:25

Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för bostäder kr/kvm boarea	Marknadsvärde tomtmark kr/kvm bruttoarea bygggrätt för bostäder	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea bygggrätt för bostäder	Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för lokaler, kr/kvm lokalarea	Marknadsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea bygggrätt för lokaler	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea bygggrätt för lokaler
87 000	42 400	31 800	127 600	42 900	32 200
87 500	42 700	32 000	128 200	43 200	32 400
88 000	42 900	32 200	128 800	43 500	32 600
88 500	43 200	32 400	129 400	43 700	32 800
89 000	43 500	32 600	130 000	44 000	33 000
89 500	43 700	32 800	130 600	44 300	33 200
90 000	44 000	33 000	131 200	44 500	33 400
90 400	44 300	33 200	131 900	44 800	33 600
90 800	44 500	33 400	132 600	45 100	33 800
91 200	44 800	33 600	133 300	45 300	34 000
91 600	45 100	33 800	134 000	45 600	34 200
92 000	45 300	34 000	134 700	45 900	34 400
92 400	45 600	34 200	135 400	46 100	34 600
92 800	45 900	34 400	136 100	46 400	34 800
93 200	46 100	34 600	136 800	46 700	35 000
93 600	46 400	34 800	137 500	46 900	35 200
94 000	46 700	35 000	138 200	47 200	35 400
94 300	46 900	35 200	138 800	47 500	35 600
94 600	47 200	35 400	139 400	47 700	35 800
94 900	47 500	35 600	140 000	48 000	36 000
95 200	47 700	35 800	140 600	48 300	36 200
95 500	48 000	36 000	141 200	48 500	36 400
95 800	48 300	36 200	141 800	48 800	36 600
96 100	48 500	36 400	142 500	49 100	36 800
96 400	48 800	36 600	143 200	49 300	37 000
96 700	49 100	36 800	143 900	49 600	37 200
97 000	49 300	37 000	144 600	49 900	37 400
97 300	49 600	37 200	145 300	50 100	37 600
97 600	49 900	37 400	146 000	50 400	37 800
97 900	50 100	37 600	146 700	50 700	38 000
98 200	50 400	37 800	147 400	50 900	38 200
98 500	50 700	38 000	148 100	51 200	38 400
98 800	50 900	38 200	148 800	51 500	38 600
99 100	51 200	38 400	149 400	51 700	38 800
99 400	51 500	38 600	150 000	52 000	39 000
99 700	51 700	38 800	150 600	52 300	39 200
100 000	52 000	39 000	151 200	52 500	39 400
100 300	52 300	39 200	151 900	52 800	39 600
100 600	52 500	39 400	152 600	53 100	39 800
100 900	52 800	39 600	153 300	53 300	40 000
101 200	53 100	39 800	154 000	53 600	40 200
101 500	53 300	40 000	154 700	53 900	40 400
101 800	53 600	40 200	155 400	54 100	40 600
102 100	53 900	40 400	156 100	54 400	40 800
102 400	54 100	40 600	156 800	54 700	41 000
102 700	54 400	40 800	157 500	54 900	41 200
103 000	54 700	41 000	158 200	55 200	41 400
103 300	54 900	41 200	158 800	55 500	41 600
103 600	55 200	41 400	159 400	55 700	41 800
103 900	55 500	41 600	160 000	56 000	42 000
104 200	55 700	41 800	160 600	56 300	42 200
104 500	56 000	42 000	161 200	56 500	42 400
104 800	56 300	42 200	161 900	56 800	42 600
105 100	56 500	42 400	162 600	57 100	42 800
105 400	56 800	42 600	163 300	57 300	43 000
105 700	57 100	42 800	164 000	57 600	43 200
106 000	57 300	43 000	164 700	57 900	43 400
106 400	57 600	43 200	165 400	58 100	43 600
106 800	57 900	43 400	166 100	58 400	43 800

SKV A 2021:25

Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för bostäder kr/kvm boarea	Marknadsvärde tomtmark kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för bostäder	Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för lokaler, kr/kvm lokalarea	Marknadsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea byggrätt för lokaler
107 200	58 100	43 600	166 800	58 700	44 000
107 600	58 400	43 800	167 500	58 900	44 200
108 000	58 700	44 000	168 200	59 200	44 400
108 400	58 900	44 200	168 800	59 500	44 600
108 800	59 200	44 400	169 400	59 700	44 800
109 200	59 500	44 600	170 000	60 000	45 000
109 600	59 700	44 800	170 600	60 300	45 200
110 000	60 000	45 000	171 200	60 500	45 400
110 400	60 300	45 200	171 900	60 800	45 600
110 800	60 500	45 400	172 600	61 100	45 800
111 200	60 800	45 600	173 300	61 300	46 000
111 600	61 100	45 800	174 000	61 600	46 200
112 000	61 300	46 000	174 700	61 900	46 400
112 400	61 600	46 200	175 400	62 100	46 600
112 800	61 900	46 400	176 100	62 400	46 800
113 200	62 100	46 600	176 800	62 700	47 000
113 600	62 400	46 800	177 500	62 900	47 200
114 000	62 700	47 000	178 200	63 200	47 400
114 400	62 900	47 200	178 800	63 500	47 600
114 800	63 200	47 400	179 400	63 700	47 800
115 200	63 500	47 600	180 000	64 000	48 000
115 600	63 700	47 800	180 600	64 300	48 200
116 000	64 000	48 000	181 200	64 500	48 400
116 400	64 300	48 200	181 900	64 800	48 600
116 800	64 500	48 400	182 600	65 100	48 800
117 200	64 800	48 600	183 300	65 300	49 000
117 600	65 100	48 800	184 000	65 600	49 200
118 000	65 300	49 000	184 700	65 900	49 400
118 400	65 600	49 200	185 400	66 100	49 600
118 800	65 900	49 400	186 100	66 400	49 800
119 200	66 100	49 600	186 800	66 700	50 000
119 600	66 400	49 800	187 500	66 900	50 200
120 000	66 700	50 000	188 200	67 200	50 400
120 400	66 900	50 200	188 800	67 500	50 600
120 800	67 200	50 400	189 400	67 700	50 800
121 200	67 500	50 600	190 000	68 000	51 000
121 600	67 700	50 800	190 600	68 300	51 200
122 000	68 000	51 000	191 200	68 500	51 400
			191 900	68 800	51 600
			192 600	69 100	51 800
			193 300	69 300	52 000
			194 000	69 600	52 200
			194 700	69 900	52 400
			195 400	70 100	52 600
			196 100	70 400	52 800
			196 800	70 700	53 000
			197 500	70 900	53 200
			198 200	71 200	53 400
			198 800	71 500	53 600
			199 400	71 700	53 800
			200 000	72 000	54 000
			200 600	72 300	54 200
			201 200	72 500	54 400
			201 900	72 800	54 600
			202 600	73 100	54 800
			203 300	73 300	55 000
			204 000	73 600	55 200
			204 700	73 900	55 400
			205 400	74 100	55 600

Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för bostäder kr/kvm boarea	Marknadsvärde tomtmark kr/kvm bruttoarea bygggrätt för bostäder	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea bygggrätt för bostäder	Marknadsvärde av bebyggd fastighet med värdeår 2002 för lokaler, kr/kvm lokalarea	Marknadsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea bygggrätt för lokaler	Taxeringsvärde för tomtmark, kr/kvm bruttoarea bygggrätt för lokaler
			206 100	74 400	55 800
			206 800	74 700	56 000
			207 500	74 900	56 200
			208 200	75 200	56 400
			208 800	75 500	56 600
			209 400	75 700	56 800
			210 000	76 000	57 000
			210 600	76 300	57 200
			211 200	76 500	57 400
			211 900	76 800	57 600
			212 600	77 100	57 800
			213 300	77 300	58 000
			214 000	77 600	58 200
			214 700	77 900	58 400
			215 400	78 100	58 600
			216 100	78 400	58 800
			216 800	78 700	59 000
			217 500	78 900	59 200
			218 200	79 200	59 400
			218 800	79 500	59 600
			219 400	79 700	59 800
			220 000	80 000	60 000
			220 600	80 300	60 200
			221 200	80 500	60 400
			221 900	80 800	60 600
			222 600	81 100	60 800
			223 300	81 300	61 000
			224 000	81 600	61 200
			224 700	81 900	61 400
			225 400	82 100	61 600
			226 100	82 400	61 800
			226 800	82 700	62 000
			227 500	82 900	62 200
			228 200	83 200	62 400
			228 800	83 500	62 600
			229 400	83 700	62 800
			230 000	84 000	63 000
			230 500	84 300	63 200

SKV A 2021:25

HK-tabeller

RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR BOSTÄDER

H-nivå-faktor	Värdeårsklass																	
	1929	1930-49	1950-59	1960-69	1970-74	1975-79	1980-84	1985-89	1990-94	1995-99	2000-03	2004-06	2007-09	2010-12	2013-15	2016-17	2018-19	2020-
0,4-3,9	0,54	0,57	0,60	0,64	0,68	0,73	0,77	0,81	0,86	0,93	1,00	1,06	1,09	1,12	1,15	1,17	1,19	1,20
4,0-5,5	0,60	0,63	0,66	0,69	0,72	0,75	0,79	0,82	0,87	0,93	1,00	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,16	1,17
5,75-8,25	0,69	0,71	0,73	0,75	0,76	0,79	0,81	0,84	0,89	0,94	1,00	1,05	1,07	1,09	1,11	1,13	1,14	1,15
8,5-18,0	0,78	0,79	0,80	0,81	0,82	0,83	0,84	0,87	0,92	0,96	1,00	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,12	1,13

RELATIVA KAPITALISERINGSFAKTORER FÖR LOKALER

H-nivå-faktor	Värdeårsklass													
	1929	1930-49	1950-59	1960-69	1970-77	1978-85	1986-93	1994-99	2000-05	2006-10	2011-13	2014-16	2017-19	2020-
0,4-18,0	0,69	0,71	0,73	0,75	0,77	0,80	0,86	0,93	1,00	1,05	1,10	1,13	1,16	1,19