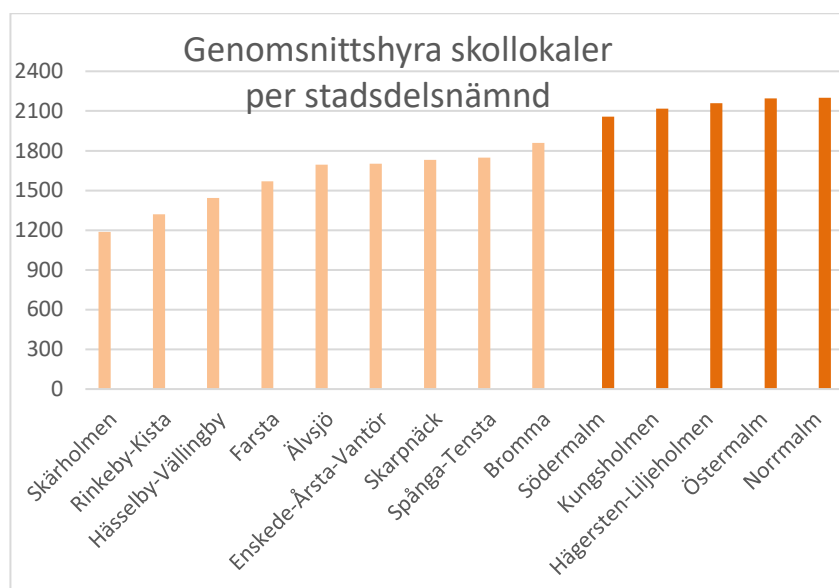


Bilaga 1



Orange = förort, Röd=Innerstad

Error! Reference source not found.

Bilaga 2

Regleringsavgäld i kr/m² BTA och år. Jämförelse av olika beräkningsmetoder vid reglering år 2018 resp 2020

Ex på område:	Rinkeby	Väster- o söderort	Närförort	Hammarby sjöstad	Södermalm	Gamla Stan	Östermalm
Markriktvärde kr/m² FFT-16:	1 300	1 400	1 600	3 600	7 400	11 800	14 800
Avgäld enligt tidigare praxis (Bostadsavgäld enligt Kf 2004)	36,30	36,30 60,10	55,60 60,10	74,80	94,00	113,80 123,60	113,80 143,00
Bostadsavgäld enligt Kf 2017	24	24 127	107 146	166	166 185	244	263
Avgäld med förenklad värderingsmodell AFT-16	53	58	62	103	197	293	394
Kontorsavgäld normalt värderingsförfarande	80	85	95	210	317	470	639
2020							
(Markriktvärde kr/m ² AFT-19:	1 900	2 000	2 200	8 400	11 600	17 200	21 800)
Bostadsavgäld enligt Kf 2017	24	24 132	107 151	172	172 192	253	273
Avgäld med förenklad värderingsmodell AFT-16	65	67	72	120	232	369	465
Kontorsavgäld normalt värderingsförfarande	94	98	110	300	379	499	724
Kontorets avgäldsförslag	65	65 105	65 120	137	137 153	203	219

Error! Reference source not found.

Bilaga 3

Rikt-värde-område FFT-16 (kontor)	Antal tomt-rätter	Summa m ² BTA	% andel	Exempel på värdeområden	Från hösten 2017 använd beräkningsmodell (bas FFT-16) kr/m ² BTA*	Förslag:		100 % av bostads-avgäld *		100 % av bostads-avgäld lägst 65 kr/m ² BTA*		Förenklad beräkning FFT-16 dock maximalt 225 kr/m ² BTA*	
						80 % av bostadavgäld dock lägst 65 kr/m ² BTA *	kr/m ² BTA**	Tkr	kr/m ² BTA**	Tkr	kr/m ² BTA**	Tkr	Tkr
1 300	47	124 416	8,0%	Rinkeby-Tensta	65	8 087	65	8 087	30	3 793	8 087	65	8 087
1 400	347	722 173	46,7%	Övriga ytteromr.	67	48 386	68	48 895	60	43 401	51 251	67	48 386
1 500	38	132 803	8,6%	Närförort	69	9 163	105	13 961	131	17 451	17 451	69	9 163
1 600	17	71 795	4,6%	Närförort	72	5 169	93	6 663	116	8 328	8 328	72	5 169
2 400	29	67 915	4,4%	Närförort väster	91	6 180	116	7 907	146	9 884	9 884	91	6 180
3 200	2	8 545	0,6%	Essingen	110	940	137	1 176	172	1 470	1 470	110	940
3 600	3	28 394	1,8%	Hammarby sjöstad	120	3 407	137	3 907	172	4 884	4 884	120	3 407
4 800	2	3 814	0,2%	Hjorthagen	151	576	170	650	213	812	812	151	576
5 200	2	10 810	0,7%	Marieberg	163	1 762	137	1 487	172	1 859	1 859	163	1 762
5 800	10	43 363	2,8%	Gärdet, Stadshagen	182	7 892	155	6 715	194	8 393	8 393	182	7 892
6 800	11	79 435	5,1%	Vasastaden	213	16 920	202	16 141	254	20 177	20 177	213	16 920
7 400	30	162 155	10,5%	Södermalm	232	37 620	153	25 037	193	31 296	31 296	225	36 485
9 600	7	52 517	3,4%	Kungsholmen	302	15 860	186	9 789	233	12 236	12 236	225	11 816
11 800	1	3 280	0,2%	Gamla stan	369	1 210	202	667	254	833	833	225	738
14 800	5	34 297	2,2%	Östermalm	465	15 948	219	7 518	274	9 397	9 397	225	7 717

551 1 545 714

Nuv avgäld	97 684 Tkr.	Årsavgäld Tkr:	179 121	158 600	174 216	186 360	165 239
		Genomsnittsavgåld kr/m² BTA:	116	103	113	121	107
		Avgäldshöjning:	83%	62%	78%	91%	69%

* Alla avgälder fiktivt reglerade 2020-01-01 oavsett faktisk regleringstidpunkt.

** Genomsnittlig avgäld inom respektive riktvärdeområde