



Til allra bæjar- og sveitarstjóra

Reykjavík, 24. júní 2015
Tilvísun ÞÍ: 2015063541/6.6.3

Efni: Fasteignamat 2016

Fasteignamat allra fasteigna ber að endurmeta 31. maí ár hvert. Þjóðskrá Íslands skal kynna sveitarfélögum og eigendum fasteigna niðurstöður endurmatsins í júní mánuði og tekur nýtt fasteignamat gildi næsta 31. desember, sbr. 32. gr. a laga, nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

Með vísan til þess sendir Þjóðskrá Íslands hér meðfylgjanda lista þar sem fram kemur heildarfjárhæð gildandi fasteignamats og þar af landmats 2015 og heildarfjárhæð nýja matsins sem og landsmats 2016 miðað við stöðuna 31. maí sl. ásamt hlutfallsbreytingu milli ára. Auk þess sendist hér með fréttatilkynning frá 2. júní sl. Frekari gögn og upplýsingar um fasteignamat 2016 er að finna á vef stofnunarinnar: <http://www.skra.is/fasteignaskra/fasteignamat-2016/>

Matsfjárhæðir fasteignamats 2016 birtast nú í álagningarkerfinu fyrir hverja eign.

Að lokum er tekið fram að ítarleg skýrsla um fasteignamat 2016 með umfjöllun um niðurstöður, aðferðarfræði og matsforsendur verður gefin út í september nk. og er sveitarfélögum hér með bent á að hægt verður að nálgast skýrsluna á vef stofnunarinnar.

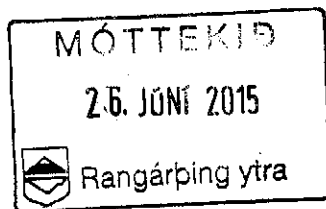
Virðingarfyllst,


Margrét Hauksdóttir
Forstjóri

| Þjóðskrá Íslands Endurmat 31.05.2015 | Fasteignamat | Landmat | Fasteignamat | Landmat | Breytingar á mati: | |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------------|-------|
| | 2015 | 2015 | 2016 | 2016 | fm% | lm% |
| 0000 Reykjavík | 2.299.987.715 | 403.122.819 | 2.460.094.946 | 426.890.325 | 7,0% | 5,9% |
| 1000 Kópavogur | 556.826.743 | 95.637.401 | 596.190.766 | 100.737.762 | 7,1% | 5,3% |
| 1100 Seltjarnarnes | 85.675.885 | 19.568.596 | 90.530.642 | 20.061.941 | 5,7% | 2,5% |
| 1300 Garðabær | 284.071.599 | 60.005.459 | 302.618.826 | 62.205.525 | 6,5% | 3,7% |
| 1400 Hafnarfjörður | 419.837.107 | 82.166.266 | 444.718.686 | 85.691.239 | 5,9% | 4,3% |
| 1604 Mosfellsbær | 149.408.938 | 35.023.545 | 157.420.907 | 35.914.130 | 5,4% | 2,5% |
| 1606 Kjósarhreppur | 8.447.479 | 1.268.317 | 8.559.817 | 1.296.889 | 1,3% | 2,3% |
| 2000 Reykjanesbær | 168.919.548 | 28.225.307 | 179.590.288 | 30.547.816 | 6,3% | 8,2% |
| 2300 Grindavík | 38.269.367 | 6.943.282 | 37.667.726 | 7.079.099 | -1,6% | 2,0% |
| 2503 Sandgerði | 34.019.243 | 5.302.677 | 35.286.498 | 5.567.685 | 3,7% | 5,0% |
| 2504 Garður | 13.509.335 | 2.688.140 | 13.591.933 | 2.767.285 | 0,6% | 2,9% |
| 2506 Vogar | 12.248.637 | 2.437.052 | 12.016.514 | 2.455.320 | -1,9% | 0,7% |
| 3000 Akranes | 72.596.363 | 10.529.487 | 76.959.270 | 11.287.340 | 6,0% | 7,2% |
| 3506 Skorradalshreppur | 9.413.368 | 1.898.879 | 9.669.562 | 1.955.409 | 2,7% | 3,0% |
| 3511 Hvalfjarðarsveit | 34.056.906 | 6.519.804 | 34.430.607 | 6.638.556 | 1,1% | 1,8% |
| 3609 Borgarbyggð | 63.937.460 | 9.509.992 | 64.806.373 | 9.770.272 | 1,4% | 2,7% |
| 3709 Grundarfjarðarbær | 9.444.116 | 1.331.126 | 9.603.984 | 1.365.589 | 1,7% | 2,6% |
| 3710 Helgafellssveit | 1.001.754 | 193.660 | 1.020.006 | 199.512 | 1,8% | 3,0% |
| 3711 Stykkishólmur | 13.908.585 | 1.922.324 | 14.161.990 | 1.982.508 | 1,8% | 3,1% |
| 3713 Eyja- og Miklæholtshreppur | 2.089.246 | 212.234 | 2.129.610 | 218.333 | 1,9% | 2,9% |
| 3714 Snæfellsbær | 17.763.999 | 2.310.872 | 17.706.964 | 2.319.626 | -0,3% | 0,4% |
| 3811 Dalabyggð | 7.762.560 | 723.189 | 7.955.311 | 745.705 | 2,5% | 3,1% |
| 4100 Bolungarvík | 6.092.439 | 574.090 | 6.212.218 | 593.522 | 2,0% | 3,4% |
| 4200 Ísafjarðarbær | 27.963.307 | 2.923.981 | 28.103.221 | 3.000.735 | 0,5% | 2,6% |
| 4502 Reykhólahreppur | 2.629.579 | 234.880 | 2.724.088 | 244.235 | 3,6% | 4,0% |
| 4604 Tálknafjarðarhreppur | 1.616.946 | 143.165 | 1.581.966 | 142.470 | -2,2% | -0,5% |
| 4607 Vesturbyggð | 6.380.942 | 544.216 | 6.529.703 | 563.356 | 2,3% | 3,5% |
| 4803 Súðavíkurhreppur | 2.216.146 | 190.435 | 2.245.797 | 193.984 | 1,3% | 1,9% |
| 4901 Árneshreppur | 563.880 | 31.796 | 584.712 | 33.211 | 3,7% | 4,5% |
| 4902 Kaldrananeshreppur | 852.985 | 86.480 | 887.376 | 90.265 | 4,0% | 4,4% |
| 4911 Strandabyggð | 4.409.219 | 396.010 | 4.412.760 | 402.667 | 0,1% | 1,7% |
| 5200 Skagafjörður | 45.310.018 | 4.422.484 | 48.051.137 | 4.736.076 | 6,0% | 7,1% |
| 5508 Húnaþing vestra | 13.333.930 | 1.041.537 | 13.583.681 | 1.077.947 | 1,9% | 3,5% |
| 5604 Blönduós | 9.107.920 | 939.688 | 9.117.836 | 953.664 | 0,1% | 1,5% |
| 5609 Skagaströnd | 3.660.976 | 355.817 | 3.495.112 | 346.466 | -4,5% | -2,6% |
| 5611 Skagabyggð | 1.025.158 | 51.945 | 1.034.959 | 53.248 | 1,0% | 2,5% |
| 5612 Húnavatnshreppur | 11.272.252 | 310.203 | 11.497.085 | 318.513 | 2,0% | 2,7% |
| 5706 Akrahreppur | 1.851.039 | 116.519 | 2.011.689 | 126.282 | 8,7% | 8,4% |
| 6000 Akureyri | 242.497.581 | 33.608.660 | 256.437.956 | 35.502.194 | 5,7% | 5,6% |
| 6100 Norðurþing | 26.760.363 | 3.223.714 | 27.334.559 | 3.308.015 | 2,1% | 2,6% |
| 6250 Fjallabyggð | 16.670.063 | 1.769.342 | 17.508.622 | 1.855.983 | 5,0% | 4,9% |
| 6400 Dalvíkurbyggð | 18.631.485 | 2.060.667 | 19.036.234 | 2.125.424 | 2,2% | 3,1% |
| 6513 Eyjafjarðarsveit | 12.537.504 | 1.441.794 | 13.377.486 | 1.541.050 | 6,7% | 6,9% |
| 6515 Hörgársveit | 7.344.054 | 755.107 | 7.915.825 | 806.604 | 7,8% | 6,8% |
| 6601 Svalbarðsstrandarhreppur | 6.070.616 | 826.340 | 6.369.494 | 873.458 | 4,9% | 5,7% |
| 6602 Grýtubakkahreppur | 3.665.947 | 344.935 | 3.868.968 | 363.527 | 5,5% | 5,4% |
| 6607 Skútustaðahreppur | 7.075.381 | 1.717.333 | 7.328.807 | 1.776.133 | 3,6% | 3,4% |
| 6611 Tjörneshreppur | 524.491 | 43.223 | 547.975 | 45.132 | 4,5% | 4,4% |
| 6612 Þingeyjarsveit | 13.600.502 | 1.377.334 | 14.093.050 | 1.427.968 | 3,6% | 3,7% |
| 6706 Svalbarðshreppur | 684.293 | 31.505 | 704.569 | 32.505 | 3,0% | 3,2% |
| 6709 Langanesbyggð | 3.426.569 | 331.385 | 3.618.552 | 350.120 | 5,6% | 5,7% |
| 7000 Seyðisfjörður | 6.186.742 | 691.018 | 6.352.013 | 717.576 | 2,7% | 3,8% |
| 7300 Fjarðabyggð | 123.768.149 | 5.130.859 | 126.708.110 | 5.375.990 | 2,4% | 4,8% |
| 7502 Vopnafjarðarhreppur | 5.537.466 | 366.943 | 5.795.075 | 390.197 | 4,7% | 6,3% |
| 7505 Fljótisdalshreppur | 7.204.499 | 131.613 | 7.346.232 | 135.686 | 2,0% | 3,1% |
| 7509 Borgarfjarðarhreppur | 983.402 | 73.411 | 1.026.958 | 77.367 | 4,4% | 5,4% |
| 7613 Breiðdalshreppur | 1.791.243 | 159.109 | 1.701.833 | 155.347 | -5,0% | -2,4% |
| 7617 Djúpavogshreppur | 3.374.476 | 317.165 | 3.468.911 | 336.919 | 2,8% | 6,2% |
| 7620 Fljótisdalshérað | 39.852.430 | 4.387.843 | 41.309.817 | 4.613.739 | 3,7% | 5,1% |
| 7708 Hornafjörður | 20.229.573 | 2.033.382 | 21.074.056 | 2.171.300 | 4,2% | 6,8% |
| 8000 Vestmannaeyjar | 50.316.902 | 6.711.413 | 52.074.938 | 7.012.542 | 3,5% | 4,5% |
| 8200 Sveitarfélagið Árborg | 102.490.433 | 18.368.492 | 105.374.432 | 18.823.121 | 2,8% | 2,5% |
| 8508 Mýrdalshreppur | 5.931.135 | 655.358 | 6.186.681 | 687.565 | 4,3% | 4,9% |
| 8509 Skaftárhreppur | 7.962.856 | 2.022.397 | 8.206.441 | 2.087.176 | 3,1% | 3,2% |
| 8610 Ásahreppur | 16.246.480 | 2.191.637 | 16.635.094 | 2.259.107 | 2,4% | 3,1% |
| 8613 Rangárþing eystra | 22.976.848 | 2.940.296 | 23.558.463 | 3.034.874 | 2,5% | 3,2% |
| 8614 Rangárþing ytra | 23.264.786 | 4.494.939 | 23.941.644 | 4.643.768 | 2,9% | 3,3% |
| 8710 Hrunamannahreppur | 15.354.627 | 2.116.418 | 15.726.139 | 2.182.182 | 2,4% | 3,1% |

| Þjóðskrá Íslands Endurmat 31.05.2015 | Fasteignamat | Landmat | Fasteignamat | Landmat | Breytingar á mati: | |
|---|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------------|------|
| | 2015 | 2015 | 2016 | 2016 | fm% | lm% |
| 8716 Hveragerði | 27.817.415 | 4.579.536 | 28.896.084 | 4.780.855 | 3,9% | 4,4% |
| 8717 Ölfus | 35.206.813 | 6.756.495 | 34.930.753 | 6.853.466 | -0,8% | 1,4% |
| 8719 Grímsnes-og Grafningshreppur | 57.570.849 | 11.290.867 | 59.082.565 | 11.633.360 | 2,6% | 3,0% |
| 8720 Skeiða- og Gnúpverjahreppur | 16.632.898 | 1.359.484 | 17.064.776 | 1.403.622 | 2,6% | 3,2% |
| 8721 Bláskógabyggð | 42.411.840 | 7.494.729 | 43.550.739 | 7.729.720 | 2,7% | 3,1% |
| 8722 Flóahreppur | 8.002.478 | 1.028.573 | 8.251.707 | 1.080.244 | 3,1% | 5,0% |
| Samtals | 5.442.085.878 | 922.736.990 | 5.755.210.124 | 968.768.343 | 5,8% | 5,0% |

Upphæðir í þúsundum króna



ÞJÓÐSKRÁ ÍSLANDS
REGISTERS ICELAND

Fréttatilkynning 2. júní 2015

Fasteignamat hækkar um 5,8%

Heildarmat fasteigna á Íslandi hækkar um 5,8% frá yfirstandandi ári og verður 5.755 milljarðar króna, samkvæmt nýju fasteignamati fyrir árið 2016 sem Þjóðskrá Íslands birti í dag. Fasteignamatið **hækkar** á 93,4% eigna en **lækkar** á 6,6% eigna frá fyrra ári.

Fasteignamatið byggir á upplýsingum úr þinglýstum kaupsamningum auk fjölmargra annarra þátta sem hafa áhrif á verðmæti fasteigna. Nýja fasteignamatið miðast við verðlag fasteigna í febrúar 2015. Það tekur gildi 31. desember 2015 og gildir fyrir árið 2016. Frestur til að gera athugasemdir við nýtt fasteignamat er til 1. september 2015.

Fjölbýli hækkar meira en sérbýli

Mat **íbúðareigna** (127.502) á öllu landinu hækkar samtals um 7,5% frá árinu 2015 og verður samanlagt fasteignamat þeirra 3.844 milljarðar króna í fasteignamatinu 2016. Eins og undanfarin fjögur ár hækkar matsverð íbúða í fjölbýli meira á landinu öllu en mat íbúða í sérbýli.

Fasteignamat atvinnuhúsnæðis í landinu hækkar um 2,3%. Á höfuðborgarsvæðinu hækkar matið um 2,4% en um 2,2% á landsbyggðinni. Frístundahúsnæði hækkar um 2,7%.

| Hækkun fasteignamats | Sérbýli | Fjölbýli | Atvinnuhúsnæði |
|---------------------------|---------|----------|----------------|
| Landið allt | 5,3% | 10,1% | 2,3% |
| Höfuðborgarsvæðið | 5,9% | 10,8% | 2,4% |
| Utan höfuðborgarsvæðisins | 4,1% | 5,2% | 2,2% |

Heildarfasteignamat á höfuðborgarsvæðinu hækkar um 6,7%. Matið á Suðurnesjum hækkar um 4,2%, matið hækkar um 2,8% á Vesturlandi, 1,1% á Vestfjörðum, 3,8% á Norðurlandi vestra, 5,2% á Norðurlandi eystra, 2,8% á Austurlandi og 2,6% á Suðurlandi.

Fasteignamat utan höfuðborgarsvæðisins **hækkar** mest í Akrahreppi eða um 8,7% og um 7,8% í Hörgársveit en **lækkar** hins vegar mest í Breiðdalshreppi um 5% og á Skagaströnd um 4,5%.

Hækkun á höfuðborgarsvæðinu er mest miðsvæðis

Meðalhækkun á mati íbúðarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu er 8,5%. Miðlæg svæði hækka að jafnaði meira en þau sem eru á jaðrinum. Fasteignamat í einstökum hverfum þróast nokkuð misjafnlega. Þannig hækkar matið mest í miðborg Reykjavíkur, frá Bræðraborgarstíg að Tjörninni eða um 16,9% og um 13,4% í Ásahverfi í Garðabær. Matið hækkar um 12,7% í vesturbæ Reykjavíkur, vestan Bræðraborgarstígs og um 11,2% í sunnanverðum Þingholtum. Mat lækkar um 1% í Blesugróf.

Fasteignamat atvinnuhúsnæðis

Lögum samkvæmt á fasteignamat að endurspegla markaðsverðmæti fasteignar á hverjum tíma. Til að uppfylla markmið laganna var aðferðum við mat á íbúðarhúsnæði breytt árið 2009. Í stað þess að framreikna kostnaðarmat fasteigna á milli ára hefur undanfarin ár farið fram árlegt endurmat á íbúðarhúsnæði þar sem tekið er mið af upplýsingum úr þúsundum þinglýstra kaupsamninga auk margra annarra óflkra þátta sem varða eiginleika og gerð hvernar fasteignar. Í fyrra var sambærileg breyting innleidd við mat á eignum sem ætlaðar eru fyrir verslun-, skrifstofu- og léttan iðnað.

Auk upplýsinga um þinglýsta kaupsamninga byggir fasteignamat atvinnuhúsnæðis einnig á upplýsingum um leigusamninga. Reiknilíkön lýsa sambandi milli eiginleika þessara eigna við leiguverð ásamt því að meta samband leiguverðs og kaupverðs. Með þessu heildstæða endurmati er nú einnig unnt að ná markmiðum laga um samræmingu og jafnræði við mat á atvinnuhúsnæði.

Upplýsingar til fasteignaeigenda

Upplýsingum um fasteignamatið verður miðlað með sama hætti og undanfarin ár. Eigendur fasteigna geta frá 15. júní nálgast tilkynningarseðil um mat á eignum sínum á upplýsinga- og þjónustuveitunni www.island.is. Til þess þarf rafræn skilríki eða Íslykil sem auðvelt er að sækja um sé hann ekki tiltækur. Einnig er hægt að nálgast fasteignamatið á heimasíðu Þjóðskrár, www.skra.is. Tilkynning um fasteignamatið 2016 er því rafræn og verður ekki send út í hefðbundnum bréfpósti en fólk getur haft samband við Þjóðskrá og fengið tilkynninguna senda heim til sín. Þjóðskrá mun á næstu dögum birta auglýsingar í dagblöðum og ljósvakamiðlum þar sem fram kemur hvernig fasteignaeigendur geta nálgast sína tilkynningu nýja fasteignamatið.

Nánari upplýsingar:

Margrét Hauksdóttir
forstjóri Þjóðskrár Íslands
sími 898 6793

Ingi Þór Finnsson
verkfræðingur á mats- og hagsviði Þjóðskrár
sími 861 7396