

Hafnarfjarðarbær	
Innk:	20/4 2014
Málsnr:	1406380
Bréfali:	1114



ÞJÓÐSKRÁ ÍSLANDS
REGISTERS ICELAND

Fréttatilkynning 10. júní 2014

Fasteignamat hækkar um 7,7%

Heildarmat fasteigna á Íslandi hækkar um 7,7% frá yfirstandandi ári og verður 5.396 milljarðar króna, samkvæmt nýju fasteignamati fyrir árið 2015 sem Þjóðskrá Íslands birti í dag. Nýtt fasteignamat miðast við verðlag fasteigna í febrúar 2014. Matið **hækkar** á 91,7% eigna en **lækkar** á 8,3% eigna frá fyrra ári.

Fasteignamatið byggir á upplýsingum úr þinglýstum kaupsamningum auk fjölmargra annarra þátta sem hafa áhrif á verðmæti fasteigna. Í ár er haldið áfram að þróa matsaðferðir Þjóðskrár í samræmi við lög um skráningu og mat fasteigna. Markmið laganna er að samræma fasteignamat á öllu landinu þannig að það standist kröfur stjórnsýsluréttar um jafnræði. Þessar breytingar hófust árið 2009 þegar nýjar og nákvæmari aðferðir voru teknar upp við mat á íbúðarhúsnæði. Nú eru teknar upp sambærilegar aðferðir við mat á atvinnuhúsnæði og húsum á bújörðum til sveita, sem endurspeglar betur markaðsverðmæti á hverjum tíma.

Íbúðaeignir metnar á 3.540 milljarða króna

Mat **íbúðareigna** (126.581) á öllu landinu hækkar samtals um 7,3% frá árinu 2014 og verður samanlagt fasteignamat þeirra 3.540 milljarðar króna í fasteignamatinu 2015. Á höfuðborgarsvæðinu hækkar matsverð íbúða í fjölbýli meira en mat íbúða í sérbýli en utan höfuðborgarsvæðisins er þessu öfugt farið. Þar hækkar fasteignamat sérbýlis meira en mat fjölbýlis.

Fasteignamat atvinnuhúsnæðis í landinu hækkar um 12,4%. Á höfuðborgarsvæðinu hækkar matið um 14,1% en um 8,9% á landsbyggðinni. Fristundahúsnæði hækkar minnst eða um 3,3%.

Hækkun fasteignamats 2015	Sérbýli	Fjölbýli	Atvinnuhúsnæði
Landið allt	5,2%	10,2%	12,4%
Höfuðborgarsvæðið	6,0%	11,2%	14,1%
Után höfuðborgarsvæðisins	3,5%	3,1%	8,9%

Heildarfasteignamat á höfuðborgarsvæðinu hækkar um 9,1%. Matið á Suðurnesjum hækkar um 4,6%, matið hækkar um 3,9% á Vesturlandi, 3,7% á Vestfjörðum, 5,1% á Norðurlandi vestra, 6,2% á Norðurlandi eystra, 3,3% á Austurlandi og 4,2% á Suðurlandi.

Fasteignamat á landinu **hækkar** mest í Borgarfjarðarhreppi eða um 14,3% og um 13,6% í Tálknarfjarðarhreppi en **lækkar** hins vegar um 2,1% í Vogum og um 0,2% í Ísafjarðabæ.

Hækkun á höfuðborgarsvæðinu að jafnaði mest miðsvæðis

Meðalhækkun á mati íbúðarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu er 8,6%. Miðlæg svæði hækka að jafnaði meira en þau sem eru á jaðrinum. Fasteignamat í einstökum hverfum þróast nokkuð misjafnlega. Þannig hækkar matið mest í Garðabæ/Akrahverfi eða um 14,6% og um 13,5% í Blesugróf. Matið hækkar um

13,2% í Hlíðunum, um 8,1% í Skerjafirði, um 8,1% í Ríma-, Engja-, Víkur- og Borgarhverfum í Grafarvogi og um 5,4% í Seljahverfi.

Minnst er hækkunin í Mosfellsbæ/Leirvogstungu eða um 1,7%.

Nýtt fasteignamat atvinnuhúsnæðis

Lögum samkvæmt á fasteignamat að endurspeglar 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 ólíkra þátta sem varða eiginleika og gerð hvorrar fasteignar. Í ár, fimm árum eftir að þessi breyting varð á mati íbúðarhúsnæðis, er ný aðferðafræði innleidd við mat á eignum sem ætlaðar eru fyrir verslun-, skrifstofu- og léttan iðnað.

Auk upplýsinga um þinglýsta kaupsamninga byggir hið nýja fasteignamat atvinnuhúsnæðis á upplýsingum um leigusamninga. Ný líkðn lýsa sambandi milli eiginleika þessara eigna við leiguverð ásamt því að meta sambandi leiguverðs og kaupverðs. Með þessu heildstæðu endurmati er unnt að ná markmiðum laga um samræmingu og jafnræði.

Hin nýja matsaðferð hefur í för með sér mjög mismunandi breytingar á fasteignamati atvinnuhúsnæðis en skekkja í matinu hafði aukist ár frá ári með fyrri aðferð. Sumar eignir hækka umtalsvert í mati, aðrar lækka og fasteignamat enn annarra verður sambærilegt því sem áður var. Matsaðferðin hefur þegar verið kynnt fyrir Samtökum sveitarfélaga og Samtökum atvinnulífsins.

Upplýsingar til fasteignaeigenda

Upplýsingum um fasteignamatið verður miðlað með sama hætti og undanfarin ár. Eigendur fasteigna geta nálgast mat á eignum sínum á upplýsinga- og þjónustuveitunni www.island.is. Til þess þarf rafræn skilríki eða Íslykil Þjóðskrár Íslands, 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 2015 verður ekki send út í hefðbundnum bréfpósti en fólk getur haft samband við Þjóðskrá og fengið tilkynningu um matið sent heim til sín. Þjóðskrá mun á næstu dögum birta auglýsingar í dagblöðum og ljósvakamiðlum þar sem fram kemur hvernig fasteignaeigendur geta nálgast nýja fasteignamatið.