

Fréttatilkynning 14. júní 2012

Fasteignamat 2013 hækkar um 7,4% frá fyrra ári

Mat fasteigna í landinu hækkar um 7,4% frá síðasta ári og er heildarmat fasteigna á Íslandi nú 4.715 milljarðar króna samkvæmt nýju fasteignamati fyrir árið 2013 sem Þjóðskrá Íslands birtir í dag. Fasteignamatið miðast við verðlag fasteigna eins og það var í febrúar 2012 og byggir á upplýsingum úr þinglýstum kaupsamningum.

Íbúðaeignir metnar á 3.105 milljarða króna

Samkvæmt hinu nýja fasteignamati hækka 125 þúsund íbúðaeignir á öllu landinu um 8,3% á milli ára og er samanlagt fasteignamat þeirra 3.105 milljarðar króna. Af þessum eignum hækkar mat á 90,3% eigna en mat á 9,7% eigna lækkar frá fyrra ári. Á höfuðborgarsvæðinu hækkar matsverð íbúða í fjölbýli meira en mat íbúða í sérbýli en utan höfuðborgarsvæðisins er þessu öfugt farið, þar hækkar fasteignamat á sérbýli meira en á fjölbýli. Fasteignamat atvinnuhúsnæðis í landinu hækkar um 5,4% frá síðasta ári og er breytingin svipuð á höfuðborgarsvæðinu og á landsbyggðinni. Frístundahúsnæði hækkar hins vegar að jafnaði mest á milli ára eða um 8,8%.

Hækkun fasteignamats 2013	Sérbýli	Fjölbýli	Atvinnuhúsnæði
Landið allt	7,9%	8,7%	5,4%
Höfuðborgarsvæðið	9,3%	9,6%	5,5%
Után höfuðborgarsvæðisins	5,4%	3,4%	5,3%

Heildarfasteignamat á höfuðborgarsvæðinu hækkar um 8,3%. Frá síðasta ári hækkar fasteignamat á landinu mest í Vestmannaeyjum um 19% en í Reykjanesbæ hefur mat á fasteignum hækkað minnst eða um 0,6%. Hækkun fasteignamats í öðrum landshlutum er sem hér segir: Suðurnes (2,7%), Vesturland (4,3%), Vestfirðir (6,3%), Norðurland vestra (7,0%), Norðurland eystra (7,1%), Austurland (5,5%) og Suðurland (5,9%).

Dæmi um staðbundnar breytingar á höfuðborgarsvæðinu

Meðalhækkun á mati íbúðahúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu er 9,5% en þróun fasteignamats milli einstakra hverfa á svæðinu hefur verið nokkuð misjöfn. Þannig má nefna að fasteignamat hækkar mest í matssvæðinu Garðabæ um 13,8% á sama tíma og matið í Arnarnesi í Garðabæ hækkar um 6,7%. Í Fossvogi er hækkunin 9,9% en í Vesturbænum vestan Bræðraborgarstígs er hækkunin 7,2%. 10-11% hækkun verður í Ríma-, Engja-, Víkur- og Borgarhverfum í Grafarvogi, í Neðra-Breiðholti og í Setbergshverfi í Hafnarfirði. Minnst er hækkunin í Blesugróf (2,1%), í Úlfarsárdal (3,3%) og í Bústaðahverfi (4,6%). Í Leirvogstungu í Mosfellsbæ lækkaði fasteignamat íbúðahúsnæðis hins vegar um 5,4%.

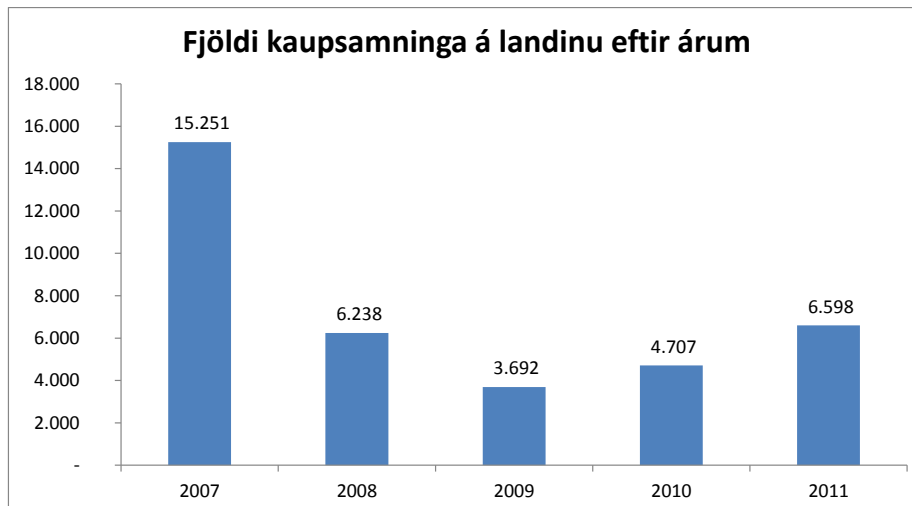
Matið endurspeglar markaðsverðmæti

Lögum samkvæmt á fasteignamat að endurspegla markaðsverðmæti (staðgreiðsluverð) fasteignar á hverjum tíma. Fasteignamatið byggir á upplýsingum úr tugum þúsunda þinglýstra kaupsamninga sem gerðir hafa verið undanfarin ár og tekur mið af mörgum ólíkum þáttum sem varða eiginleika og gerð hvernar fasteignar, svo sem stærð, byggingarár, byggingarflokk, byggingarefni og staðsetningu.

Fasteignamatið 2013, sem nú er birt, endurspeglar markaðsverðmæti eins og það var á fasteignamarkaðinum í febrúar 2012. Síðustu ár hefur verið verið lögð mikil vinna í að að skrá staðsetningarhnit allra fasteigna í landinu. Með aukinni hnitsetningu hefur verið hægt að endurskilgreina matssvæði fyrir íbúðareignir á landsbyggðinni með sama hætti og gert hefur verið á höfuðborgarsvæðinu. Þessi endurskilgreining tryggir enn betur jafnræði milli fasteignaeigenda og staðsetningarhrif verða skarpari sérstaklega á milli dreifbýlis og þéttbýlis.

Fasteignaviðskipti að glæðast

Eftir mikinn samdrátt í kjölfar efnahagshrunsins haustið 2008 hafa fasteignaviðskipti heldur verið að glæðast síðustu misseri. Alls var þinglýst 6598 samningum um fasteignakaup árið 2011 sem eru 360 fleiri samningar en gengið var frá árið 2008.



Upplýsingar til fasteignaeigenda

Upplýsingum um fasteignamatið verður miðlað með sama hætti og á síðasta ári. Eigendur fasteigna geta nálgast mat á eignum sínum á upplýsinga- og þjónustuveitunni www.island.is og þurfa þá rafræn skilríki eða veflykil ríkisskattstjóra, sem auðvelt er að ná í hafi menn hann ekki tiltækan. Einnig verður hægt að nálgast fasteignamatið á heimasíðu Þjóðskrár www.skra.is. Tilkynning um fasteignamatið 2013 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.