

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 sérbylí

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 fjölbylí meira á landinu öllu en mat íbúða í sérbylí.

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

Hækkun fasteignamats	Sérbylí	Fjölbylí	Atvinnuhúsnaði
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 íbúðarhúsnaðis 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 ólíkra 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