

Fréttatilkynning 1. júní 2018

## Fasteignamat hækkar um 12,8%

Heildarmat fasteigna á Íslandi hækkar um 12,8% frá yfirstandandi ári og verður 8.364 milljarðar króna, samkvæmt nýju fasteignamati fyrir árið 2019 sem Þjóðskrá Íslands birti í dag. Fasteignamatið **hækkar** á 99,2% eigna en **lækkar** á 0,8% 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 2018. Það tekur gildi 31. desember 2018 og gildir fyrir árið 2019. Frestur til að gera athugasemdir við nýtt fasteignamat er til 30. desember 2018.

### Mest hækkun á Reykjanesi

Samanlagt mat **íbúða** (133.071) á öllu landinu hækkar um 12,7% frá árinu 2017 og verður alls 5.727 milljarðar króna. Á höfuðborgarsvæðinu hækkar matsverð íbúða í sérbýli meira en íbúðir í fjölbýli en á landsbyggðinni er þessu öfugt farið.

Fasteignamat hækkar mest á Reykjanesi en þar hækkar íbúðamatið um 41,1% í Reykjanesbæ, um 37,9% í sameinuðu sveitarfélagi Sandgerðis og Garðs og um 32,9% í Vogum.

Fasteignamat **atvinnuhúsnæðis** hækkar um 15% á landinu öllu; um 17,2% á höfuðborgarsvæðinu en um 9,9% á landsbyggðinni.

Hækkun fasteignamats	Sérbýli	Fjölbýli	Atvinnuhúsnæði
Landið allt	14,8%	10,4%	15,0%
Höfuðborgarsvæðið	12,5%	8,5%	17,2%
Utan höfuðborgarsvæðisins	19,9%	26,2%	9,9%

Heildarfasteignamat á höfuðborgarsvæðinu hækkar um 11,6%, um 28,3% á Suðurnesjum, um 14,3% á Vesturlandi, 12,1% á Vestfjörðum, 11 % á Norðurlandi vestra, 15% á Norðurlandi eystra, 9,5% á Austurlandi og um 13,7% á Suðurlandi.

Fasteignamat hækkar mest í Reykjanesbæ eða um 34,2%, um 25,5% í Vogum, um 21,1% í Hveragerði og 20,2% á Akranesi.

### Mest hækkun íbúðarhúsnæðis í kringum höfuðborgarsvæðið

Meðalhækkun á mati **íbúðarhúsnæðis** á höfuðborgarsvæðinu er 10,3% og hækka flest svæði innan þess um 8-12%. Mun meiri hækkun má sjá í nágrannasveitarfélögum, þannig hækkar matssvæðið á Ásbrú um 98%, Sandgerði um 39%, Garður um 37%, Reykjanes dreifbýli um 35%, Hafnir um 35%, Keflavík og Njarðvík um 34%, Vogar um 33%, Hveragerði um 24% og Akranes og Selfoss um 22%.

## Vægar hækkanir á sumarhúsum

Fasteignamat sumarhúsa fyrir árið 2019 hækkar um 9,8% og byggir það mat á sömu aðferðarfræði og fasteignamatið fyrir árið 2018 gerði. Fyrir fasteignamatið 2018 kynnti Þjóðskrá Íslands nýja aðferðarfræði við mat á sumarbústöðum sem leiðrétti skekkju sem hafði myndast með eldri aðferðarfræði. Sú breyting var liður í endurskoðun á öllum matsaðferðum Þjóðskrár Íslands og miðaði að því að matið endurspegli betur markaðsverð fasteigna.

Heildarhækkun fasteignamats sumarhúsa var 38,7% í fyrra en margar eignir hækkuðu meira. Við matið í ár var áfram unnið út frá nýrri aðferðarfræði en gerðar hafa verið nokkrar endurbætur í samræmi við athugasemdir sem bárust stofnuninni. Til dæmis hafa matssvæði verið endurskoðuð og nú vegur fjarlægð í sundlaug inn í matið og búið er að safna meira af gögnum um legu sumarbústaða sem hefur áhrif til lækkunar á lóðarmat þar sem vegasamgöngur eru í ólagi.

## Upplýsingar um verð á markaði

Þjóðskrá Íslands hefur um árabil haldið úti verðsjá þar sem hægt er að skoða gangverð fasteigna. Sú verðsjá var uppfærð árið 2017 og inniheldur upplýsingar um bæði kaup- og leiguverð fyrir íbúðarhúsnæði svo og kaupverð sumarhúsa. Verðsjána má finna á heimasíðu Þjóðskrár Íslands eða beint á [verdsja.skra.is](http://verdsja.skra.is).

Hægt er að greina landið niður eftir landshlutum eða matssvæðum Þjóðskrár Íslands en það eru þau svæði sem fasteignamatið skiptist eftir. Þannig má með einföldum hætti sjá hvernig verðþróun hefur verið á ákveðnu svæði útfrá fyrirliggjandi kaup- eða leigusamningum.

## Matsforsendur alltaf aðgengilegar

Langflestar fasteignir eru endurmetnar út frá matsforsendum sem endurskoðaðar eru árlega og byggja eins og fyrr segir meðal annars á þinglýstum kaupsamningum. Þetta á við um íbúðarhúsnæði og sumarhús en atvinnuhúsnæði er metið tekjumati.

Á heimasíðu Þjóðskrár Íslands [www.skra.is](http://www.skra.is) má finna upplýsingar um fasteignamat allra eigna, bæði gildandi og nýja matið sem Þjóðskrá Íslands kynnti í dag. Með því að smella á fasteignamatið er hægt að nálgast matsforsendur fyrir tiltekna eign. Matsforsendurnar stýra fasteignamati. Séu matsforsendur ekki réttar má hafa samband og gera athugasemd við það.

## Nánari upplýsingar um fasteignamat 2019

Hægt er að nálgast nánari upplýsingar um fasteignamat 2019 á heimasíðu Þjóðskrár Íslands. Þar má finna samantekt á matsbreytingu eftir sveitarfélögum, kort yfir matssvæði mismunandi matsaðferða, matsformúlum sem gilda fyrir árið 2019 ásamt fleiri gögnum. Upplýsingum um fasteignamatið verður miðlað með sama hætti og undanfarin ár. Eigendur fasteigna geta frá 15. júní nálgast tilkynningarseðil um mat á eignum sínum í pósthólf sitt á upplýsinga- og þjónustuveitunni [www.island.is](http://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 Íslands, [www.skra.is](http://www.skra.is). Tilkynning um fasteignamatið 2018 er því rafræn eins og hún hefur verið undanfarin sjö ár. Hins vegar geta eigendur haft samband við Þjóðskrá Íslands og óskað eftir að fá tilkynninguna senda til sín.