

Fréttatilkynning 5. júní 2019

Fasteignamat 2020 hækkar um 6,1%

Heildarmat fasteigna á Íslandi hækkar um 6,1% frá yfirstandandi ári og verður 9.047 milljarðar króna, samkvæmt nýju fasteignamati fyrir árið 2020 sem Þjóðskrá Íslands kynnir í dag. Þetta er mun minni hækkun en varð milli árána 2017 og 2018 þegar heildarmat fasteigna í landinu hækkaði um 12,8%. 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 2019. Það tekur gildi 31. desember 2019 og gildir fyrir árið 2020. Frestur til að gera athugasemdir við nýtt fasteignamat er til 30. desember 2019.

Meiri hækkun á landsbyggðinni

Samanlagt mat íbúða á öllu landinu hækkar um 6,0% á milli ára og verður alls 6.594 milljarðar króna, þar af hækkar sérbýli um 6,6% á meðan fjölbýli hækkar um 5,3%.

Fasteignamat íbúða hækkar um 5,0% á höfuðborgarsvæðinu en um 9,1% á landsbyggðinni. Fasteignamat íbúða hækkar mest á Akranesi en þar hækkar íbúðarmatið um 21,6%, um 17,7% í sameinuðu sveitarfélagi Sandgerðis og Garðs (Suðurnesjabæ) og um 16,6% í Vestmannaeyjum.

Fasteignamat atvinnuhúsnæðis hækkar um 6,9% á landinu öllu; um 5,9% á höfuðborgarsvæðinu en um 9,3% á landsbyggðinni.

Hækkun fasteignamats	Sérbýli	Fjölbýli	Atvinnuhúsnæði
Höfuðborgarsvæðið	5,2%	4,8%	5,9%
Landsbyggð	9,1%	9,1%	9,3%
Landið allt	6,6%	5,3%	6,9%

Mest heildarhækkun á Akranesi

Heildarfasteignamat á höfuðborgarsvæðinu hækkar um 5,3%, um 9,8% á Suðurnesjum, um 10,2% á Vesturlandi, um 6,7% á Norðurlandi vestra, 7,4% á Norðurlandi eystra, 6,7% á Austurlandi og um 8,0% á Suðurlandi. Matssvæðum á höfuðborgarsvæðinu hefur verið fjölgað nokkuð til að matið endurspegli nákvæmar þær verðbreytingar sem orðið hafa á svæðinu með þéttingu byggðar síðustu misseri.

Af einstaka bæjarfélögum hækkar heildarfasteignamat mest á Akranesi eða um 19,1%, um 14,7% í Vestmannaeyjum og um 14,2% í Suðurnesjabæ.

Fasteignamat sumarhúsa nær óbreytt – matssvæðin fínstillt

Fasteignamat sumarhúsa fyrir árið 2020 hækkar um 0,7% á milli ára. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á aðferðafræði við útreikning á fasteignamati sumarhúsa og má þar helst nefna fjölgun matssvæða yfir allt landið auk þess sem útreikningi lóðaverðs hefur verið breytt þannig að sumarhúsalóðir undir meðalstærð lækka en lóðir yfir meðalstærð hækka. Lóðaverð sumarhúsa lækkar því að jafnaði um 23% á milli ára á meðan húsmatið sjálft hækkar um 7,5%.

Með fjölgun matssvæða er hægt að aðgreina betur fasteignamat ólíkra svæða og lækka viss strjálbyggð svæði sem hafa takmarkaðar samgöngur og eru langt frá annarri byggð. Hér má nefna svæði eins og hálendið, Flateyjardal, Norður-Þingeyjarsýslu, Siglunes, Skaga, Austurland, Norður-Múlasýslu, Mjóafjörð og fleiri svæði þar sem fasteignamat lækkar um meira en 30%. Þau svæði sem

hækka mest eiga það sameiginlegt að þar eru sumarhúsalóðir að jafnaði stórar og má þar nefna svæði eins og Galtarlæk, Eystri Rangá og Hróarslæk þar sem fasteignamat hækkar um meira en 25%.

Upplýsingar um markaðsverð

Þjóðskrár Íslands hefur um árabíl haldið úti verðsjá þar sem hægt er að skoða gangverð fasteigna. Verðsjáin sem var uppfærð árið 2017 hefur að geyma upplýsingar um bæði kaup- og leiguverð fyrir íbúðarhúsnæði og um kaupverð sumarhúsa. Verðsjáin er aðgengileg á heimasíðu Þjóðskrár Íslands eða beint á verdsja.skra.is.

Í verðsjánni er hægt að greina landið eftir landshlutum eða þeim matssvæðum sem fasteignamat Þjóðskrár Íslands byggir á. Þannig má með einföldum hætti sjá hvernig verðþróun hefur verið á ákveðnu svæði út frá fyrirliggjandi kaup- eða leigusamningum.

Matsforsendur alltaf aðgengilegar

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

Nánari upplýsingar um fasteignamat 2020

Hægt er að nálgast nánari upplýsingar um fasteignamat 2020 á heimasíðu Þjóðskrár Íslands. Þar má finna samantekt um breytingar sem orðið hafa á matinu eftir sveitarfélögum, kort yfir matssvæði mismunandi matsaðferða, matsformúlum sem gilda fyrir árið 2020 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. 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. Tilkynning um fasteignamatið 2020 er því rafræn eins og hún hefur verið undanfarin átta ár. Hins vegar geta eigendur haft samband við Þjóðskrár Íslands og óskað eftir að fá tilkynninguna senda til sín.

Nánari upplýsingar veita:

Margrét Hauksdóttir, forstjóri Þjóðskrár Íslands.

Auk eftirfarandi starfsmanna í matsaðferða- og greiningateymi Þjóðskrár Íslands:

Friðþór Sofus Sigurmundsson.

Jónas P. Ólason.

Magnús Kristinn Jónsson.