

Skeiða- og Gnúpverjahreppur	
Bnr. 0.0	K/S 20.7.17
Ábm. <i>[Signature]</i>	Svfr.
Afgr. <i>[Signature]</i>	() Bréf () St.
Lvm.	Trm.

Til allra sveitastjóra og bæjarstjóra

Reykjavík, 12. júlí 2017
Tilvísun ÞÍ: 2017071113/6.6.3

Efni: Tilkynning um fasteignamat 2018

Fasteignamat allra fasteigna er endurmetið 31. maí ár hvert. Þjóðskrá Íslands skal kynna sveitarfélögum og eigendum fasteigna niðurstöður endurmatsins og tekur nýtt fasteignamat gildi næsta 31. desember, sbr. 32. gr. a laga, nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna. Fasteignamat skal endurspegla gangverð miðað við síðastliðinn febrúarmánuð.

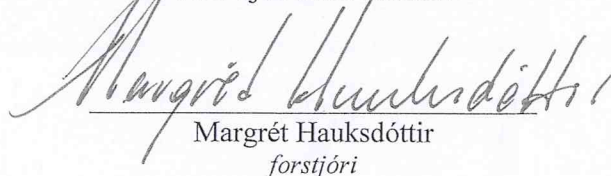
Árið 2009 var tekin upp ný og endurbætt aðferðarfræði, markaðsmat, fyrir fasteignamat íbúðarhúsnæðis. Þá var 2014 tekin upp aðferðarfræði tekjumats upp fyrir tiltekna atvinnueignir, sem eru skrifstofueignir, verslunareignir og eignir fyrir léttan iðnað. Í endurmatinu í ár er svo tekin upp aðferðarfræði markaðsmats fyrir sumarhúsaeignir þar sem skýrlega hefur komið í ljós að áhrif staðsetningar og tiltekinn þjónustupátta hafa áhrif á gangverð fasteigna.

Þjóðskrá Íslands sendir hér meðfylgjandi lista þar sem fram kemur heildarfjárhæð gildandi fasteignamats og þar af landmats 2017 og heildarfjárhæð nýja matsins sem og landsmats 2018 miðað við stöðuna 31. maí sl. ásamt hlutfallsbreytingu milli ára. Auk þess sendist hér með fréttatilkynning frá 2. júní sl.

Frekari gögn og upplýsingar um fasteignamat 2018 er að finna á vef stofnunarinnar: <https://www.skra.is/fyrirtaeki/fasteignir/fasteignamat/> Jafnframt er bent á að matstölur 2018 birtast nú í álagningarkerfi sveitarfélaga sem gerir sveitarfélögum kleift að hefja undirbúning að fjárhagsáætlun 2018.

Að lokum er tekið fram að ítarleg skýrsla um fasteignamat 2018 með umfjöllun um niðurstöður, aðferðarfræði og matsforsendur verður gefin út í september nk. og er sveitarfélögum bent á að frá þeim tíma verður unnt að nálgast skýrsluna á vef stofnunarinnar.

F.h. Þjóðskrár Íslands


Margrét Hauksdóttir
forstjóri

Fasteignamat hækkar um 13,8%

Heildarmat fasteigna á Íslandi hækkar um 13,8% frá yfirstandandi ári og verður 7.288 milljarðar króna, samkvæmt nýju fasteignamati fyrir árið 2018 sem Þjóðskrá Íslands birti í dag. Fasteignamatið **hækkar** á 98,3% eigna en **lækkar** á 1,7% eigna frá fyrra ári.

Íbúðarhúsnæði hækkar mikið

Samanlagt mat **íbúða** (130.346) á öllu landinu hækkar samtals um 15,5% frá árinu 2017 og verður alls 4.980 milljarðar króna. Á höfuðborgarsvæðinu hækkar matsverð íbúða í sérbýli meira en íbúðir í fjölbýli.

Húsavík sker sig úr öðrum bæjum. Þar hækkar íbúðamatið um 42,2%.

Fasteignamat **atvinnuhúsnæðis** hækkar um 9,1% á landinu öllu; um 10,6% á höfuðborgarsvæðinu en um 5,7% á landsbyggðinni.

Hækkun fasteignamats	Sérbýli	Fjölbýli	Atvinnuhúsnæði
Landið allt	15,8%	15,2%	9,1%
Höfuðborgarsvæðið	17,5%	15,4%	10,6%
Utan höfuðborgarsvæðisins	12,2%	13,7%	5,7%

Heildarfasteignamat á höfuðborgarsvæðinu hækkar um 14,5%, um 12,5% á Suðurnesjum, um 14% á Vesturlandi, 8,6% á Vestfjörðum, 12,2% á Norðurlandi vestra, 12,4% á Norðurlandi eystra, 6,4% á Austurlandi og um 12,9% á Suðurlandi.

Fasteignamat hækkar mest í Kjósarhreppi eða um 41,3%, um 27,5% í Norðurþingi, um 25,9% í Reykhólahreppi og 25,2% í Skorradalshreppi.

Svipuð hækkun á höfuðborgarsvæðinu og nærliggjandi sveitarfélögum

Meðalhækkun á mati **íbúðarhúsnæðis** á höfuðborgarsvæðinu er 16,5% og hækka flest svæði innan þess um 15-20%. Svipaða hækkun má sjá í nágrannasveitarfélögum, þannig hækkar matssvæðið Njarðvík um 18,6%, Keflavík um 18,3%, Grindavík um 19,1%, Akranes um 18,8%, Hveragerði um 17,9% og Selfoss um 17,5%.

Fasteignamatið byggist á upplýsingum úr þinglýstum kaupsamningum auk fjölmargra annarra þátta sem hafa áhrif á verðmæti fasteigna. Nýja fasteignamatið miðast við verðlag fasteigna í febrúar 2017. Það tekur gildi 31. desember 2017 og gildir fyrir árið 2018. Frestur til að gera athugasemdir við nýtt fasteignamat er til 30. desember 2017.

Nýjar matsaðferðir fyrir sumarbústaði

Þjóðskrá Íslands hefur frá árinu 2009 unnið að endurskoðun á aðferðafræði fasteignamats fyrir allar tegundir eigna til að endurspeglar betur markaðsverð fasteigna á hverjum tíma en unnt var með eldri aðferðum.

Árið 2009 var tekin upp ný aðferðafræði fyrir íbúðareignir og árið 2014 voru nýjar aðferðir teknar upp við mat á verslunar- og skrifstofuhúsnæði og léttum iðnaðareignum.

Nú er komið að sumarbústöðum. Nýtt mat fyrir sumarbústaði byggist á þinglýstum kaupsamningum. Um er að ræða samskonar aðferðarfræði og notuð er fyrir íbúðarhúsnæði.

Heildarfasteignamat sumarbústaða og sumarbústaðalóða á landinu (19.372 fasteignir) hækkar úr 167 í 231 milljarð króna eða um 38,7%. Það eru 90,2% sumarbústaða sem hækka í mati en 9,8% lækka. Talsverður breytileiki á matsbreytingum er eftir svæðum. Algengasta hækkun er 39,7%. Þó svo að matsbreytingar séu miklar í prósentum þá eru 70% eigna að hækka um innan við 4 milljónir kr. og 80% minna en um 6 milljónir kr.

Ný matssvæði sumarbústaða

Staðsetning ræður miklu um verðmæti sumarbústaða. Þannig skiptir fjarlægð frá golfvöllum, háspennulínunum og nálægð við vatn máli fyrir matið. Fyrir fasteignamatið voru mynduð ný markaðssvæði fyrir sumarhúsabyggðir. Í fasteignamatinu 2018 eru verðmætustu sumarhúsabyggðir landsins á Suðurlandi. Dýrasta svæðið er Þingvellir, þar á eftir kemur Kiðjaberg og svæðið við Álftavatn.

Eigin skoðun sumarbústaðaeiganda

Mikilvægt er fyrir sumarbústaðaeigendur að vera vakandi fyrir því að eignir séu rétt skráðar. Ef eigandi er ósáttur við niðurstöðu fasteignamatsins eða ef eign er ranglega skráð (ef t.d. búið er að bæta við pöllum eða leggja í aðrar framkvæmdir eða endurbætur) er ráðlegt að skoða eignina til að fá nýtt brunabótamat og fasteignamat. Rétt brunabótamat er grundvöllur brunatrygginga bygginga. Nú geta sumarhúsaeigendur sjálfir framkvæmt eigin skoðun á vef Þjóðskrár Íslands, www.skra.is, í stað þess að bíða eftir matsmanni frá Þjóðskrár Íslands.

Miðlun upplýsinga

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 Íslands, www.skra.is. Tilkynning um fasteignamatið 2018 er því rafræn og verður ekki send út til fasteignaeigenda í hefðbundnum bréfpósti. Hins vegar geta eigendur haft samband við Þjóðskrár Íslands og óskað eftir að fá tilkynninguna senda til sín.