

Fasteignamat **2013**

Ágúst 2012

Útgefandi:

Þjóðskrá Íslands

Borgartúni 21, 105 Reykjavík

1. prentun ágúst 2012

Prentun: Pixel ehf

Ritið er á vefsíðu Þjóðskrár Íslands

ISSN 1670-8350 (prentuð útgáfa)

ISSN 1670-8369 (rafræn útgáfa)

Efnisyfirlit

1	Inngangur	6
2	Fræði og forsendur	7
2.1	Matsaðferðir	7
2.2	Mat á gæðum fjöldamats	8
3	Íbúðarhúsnæði með markaðsaðferð	9
3.1	Gagnasafn	9
3.2	Matssvæði	12
3.3	Undirmatssvæði	13
3.4	Efni útveggja	13
3.5	Flokkun íbúðarhúsnæðis	13
3.6	Verðmætaflokkun rýma	14
3.7	Makaskipti	15
3.8	Líkangerð	15
3.9	Lóðarmat	18
3.10	Skoðunarkerfi til endurskoðunar fasteignamats	19
3.11	Eldri skoðunarupplýsingar	20
3.12	Lokafrágangur fasteignamats	21
4	Íbúðarhúsnæði með öðrum aðferðum	23
4.1	Íbúðarhúsnæði með blandaðri aðferð	24
4.2	Íbúðarhúsnæði í markaðleiðréttu kostnaðarmati	26
5	Atvinnuhúsnæði	28
6	Jarðir og annað land	30
6.1	Land í Mosfellsbæ	30
7	Sumarbústaðir	32
8	Niðurstöður mats	33
A	Breytur íbúðarmatslíkans	34
A.1	Yfirlit um breytur eftir líkönum	38
A.2	Nánari skilgreining á völdum breytum	40
B	Matssvæði og undirmatssvæði	41
C	Tímaleiðréttingar	52
D	Matsformúlur íbúðarmatslíkans	55
E	Grunnmat íbúðarmatslíkans	57

F	Marktækir stuðlar	58
G	Skilgreining lýsistærða til að meta gæði fasteignamats	67
H	Lýsistærðir mats	68
I	Svæðastuðlar	75
J	Atvinnustuðlar	91
K	Flokkun sumarbústaðasvæða	107
L	Stuðlar sumarbústaðamats	109
M	Niðurstöður mats	122
N	Lög nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum, V. kafli: Fasteignamat og framkvæmd þess	126
O	Kort	129

Töfluskrá

1	Landfræðileg skipting eftir íbúðargerð	9
2	Fjöldi kaupsamninga í hverju líkani	11
3	IST120 Flokkun íbúðarhúsnæðis	14
4	Verðmætaflokkun rýma	14
5	Áhrif byggingarstigs á húsmat	17
6	Leiðréttingarstuðull fyrir fasteignir með mörgum íbúðum	17
7	Lýsistærðir líkana	17
8	Einkunnir fyrir skoðunarkerfi	20
9	Gæðaeinkunn yfir í talnaeinkunn	21
10	Námundun á matstölum	22
11	Stuðlar fyrir lóðarmat íbúðarhúsnæðis	24
12	Almennur stuðull (γ_1) fyrir íbúðarhúsnæði	25
13	Stuðlar fyrir húsmat	25
14	Fasti (γ_0) fyrir húsmat	26
15	Almennur stuðull fyrir íbúðarhúsnæði	27
16	Stuðull (λ) fyrir lóðarmat íbúðarlóða	27
17	Stuðlar (λ_1 og λ_{10b}) fyrir lóðarmat atvinnulóða	28
18	Stuðull (λ_2) fyrir lóðarmat atvinnulóða	28
19	Almennur stuðull fyrir atvinnuhúsnæði	29
20	Flokkun lands	30
21	Verð flokka	31
22	Breytur sem búnar voru til úr gögnum Þjóðskrár Íslands	34

23	Breytur í líkönum eftir svæðum	38
24	Flokkun efni útveggja	40
25	Matssvæði: Sérbyli á höfduðborgarsvæðinu	41
26	Matssvæði: Sérbyli á landsbyggðinni	43
27	Matssvæði: Fjölbýli á höfduðborgarsvæðinu	46
28	Matssvæði: Fjölbýli á landsbyggðinni	47
29	Undirmatssvæði á höfuðborgarsvæðinu	50
30	Marktækir stuðlar: Sérbyli á höfduðborgarsvæðinu	58
31	Marktækir stuðlar: Sérbyli á landsbyggðinni	60
32	Marktækir stuðlar: Fjölbýli á höfduðborgarsvæðinu	62
33	Marktækir stuðlar: Fjölbýli á landsbyggðinni	64
34	Lýsistærðir líkans 1 Sérbyli	68
35	Lýsistærðir líkans 1 Fjölbýli	69
36	Lýsistærðir líkans 2 Sérbyli	71
37	Lýsistærðir líkans 2 Fjölbýli	73
38	Svæðastuðlar fyrir íbúðarhúsnæði	75
39	Svæðastuðlar fyrir atvinnulóðir og atvinnuhús	91
40	Stuðlar fyrir sumarbústaðamat	109
41	Niðurstöður endurmats	122

Myndaskrá

1	Heildarfjöldi kaupsamninga eftir árum.	9
2	Hlutfall kaupsamninga þar sem seljandi er fjármálastofnun.	10
3	Hlutfall makaskipta á öllu landinu.	15
4	Afskriftarferill hrönnunarskrifta handmatshúsa miðað við venjulegt viðhald.	23
5	Matsbreytingar	33
6	Verðþróun sérbylis á höfuðborgarsvæðinu.	52
7	Verðþróun sérbylis á Suður- og Vesturlandi.	52
8	Verðþróun sérbylis á Vestfjörðum, Norður- og Austurlandi.	53
9	Verðþróun fjölbýlis á höfuðborgarsvæðinu.	53
10	Verðþróun fjölbýlis á Suður- og Vesturlandi.	54
11	Verðþróun fjölbýlis á Vestfjörðum, Norður- og Austurlandi.	54
12	Matshverfi á Akureyri	129

1 Inngangur

Hér eru kynntar niðurstöður árlegs endurmats fasteignamats sem gildir fyrir árið 2013. Þetta er í fjórða sinn sem endurmat fer fram frá gildistöku nýrra laga. Árið 2009 tóku gildi breytingar á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna sem mæla fyrir um að endurmeta skuli fasteignamat 31. maí ár hvert miðað við gangverð eins og það var í næstliðnum febrúar. Fasteignamat 2013 miðast því við verðlag fasteigna í febrúar 2012.

Eins og í fyrra þá voru niðurstöðurnar kynntar fasteignaeigendum með rafrænum tilkynningaseðli sem birtist á þjónustu- og upplýsingaveitunni island.is, sem Þjóðskrá Íslands rekur. Ítarlegt auglýsinga- og kynningarátak fór fram í júní og júlí og birtust auglýsingar í dagblöðum, netmiðlum, útvarpi og sjónvarpi. Auk þess er hægt að nálgast upplýsingar um fasteignamat einstakra fasteigna 2013 á vef Þjóðskrár Íslands, www.skra.is, með því að slá inn heiti eða fastanúmer eignarinnar. Einnig gat fólk haft samband við Þjóðskrá og fengið tilkynninguna senda til sín.

Nokkrar endurbætur hafa verið gerðar á matsaðferðum íbúðarhúsnæðis frá fyrri árum. Helst eru það breytingar á lóðarmati þar sem einungis lóðarstærð, byggingarmagn, tegund húsnæðis og staðsetning hefur áhrif. Þessi endurbót gerir lóðarmat sambærilegra milli eigna. Sjá nánar í kafla 3.9.

Önnur endurbót byggir á þeirri miklu vinnu sem hefur verið unnin hjá landupplýsingadeild Þjóðskrár Íslands og sveitarfélögum við hnitsetningu eigna. Nú er svo komið að 99,8% allra íbúðareigna hafa verið hnitsettar og því var ráðist í gerð landfræðilegra afmarkaðra landssvæða fyrir eignir utan höfuðborgarsvæðisins til jafns við það sem gert hefur verið fyrir höfuðborgarsvæðið. Þessi breyting eykur jafnræði milli íbúðareigenda þar sem staðsetningaráhrif eru nú betur afmörkuð en áður. Hægt er að sjá nýju matssvæðin á kortum í viðauka O.

Fasteignamat eigna sem eru í markaðsleiðréttu kostnaðarmati (sjá 2. kafla) hefur einnig verið endurbætt. Verðsöfnunin sem er undirstaða þessara aðferða hafði fram til ársins í ár verið byggð á verðsöfnun Hagstofu Íslands í bland við eigin gögn. Nú er svo komið að öllum frumþáttaverðum er safnað af stofnuninni og byggja þau á verðlistum byggingarefnissala, verðbönkum verkfræðistofa og fleiru. Eins er nú horft á landsmeðaltal fyrir vinnuliðinn en ekki einungis höfuðborgarsvæðið eins og Hagstofa Íslands gerir. Þessi heildarendurskoðun miðar við verðlag í janúar 2012. Sjá nánar í 4. kafla.

Þjóðskrá Íslands varðveitir alla kaupsamninga á fasteignamarkaði hérlendis. Hún hefur lagt upplýsingar úr tugum þúsunda þinglýstra kaupsamninga í þrjá áratugi í gagnagrunn og styðst við 32.000 kaupsamninga sex undanfarinna ára við matið 2013. Fasteignamarkaðurinn hefur verið að taka við sér og mikil aukning í samningum hefur átt sér stað frá 2009 þegar samningar voru í lágmarki. Þessi aukning gerir alla tölfræðivinnslu áreiðanlegri og þá um leið matið betra.

2 Fræði og forsendur

Fasteignamat sem tekur gildi 31. desember 2012 er ætlað að endurspeglar gangverð á fasteignamarkaði í febrúar 2012 miðað við staðgreiðslu. Þó er gerð sú undanþága að verðmat bújarða skal miðast við notkun þeirra til búskapar. Endurmatið nú nær til allra fasteigna á Íslandi. Notaðar eru mismunandi aðferðir við mat ólíkra eignaflokka. Íbúðarhúsnæði er metið með aðferðum sem teknar voru upp 2009 en aðrar eignir eru metnar á grundvelli eldri aðferða. Áfram verður unnið að þróun nýrra aðferða við mat annarra eignaflokka en íbúðareigna.

2.1 Matsaðferðir

Aðferðir til mats á verðmæti fasteigna skiptast í þrjá flokka: Markaðsaðferð, tekjuaðferð og kostnaðaraðferð. Þessar aðferðir má eftir atvikum útfæra í einstökum matsgerðum eða fjöldamati. Fjöldamat felst í því að meta, með kerfisbundnum hætti, ákveðinn fjölda fasteigna miðað við tiltekinn tíma með því að nota staðlaðar aðferðir og tölfræðipróf.

Markaðsaðferð

Markaðsaðferð byggist á samanburði við sölu sambærilegra fasteigna. Gert er ráð fyrir að hægt sé að segja til um verðmæti fasteignar út frá verðmæti nýseldra, nálægra fasteigna með sömu eiginleika. Safnað er saman upplýsingum um verð ásamt upplýsingum um breytur sem hafa áhrif á verðið. Þar ber helst að nefna staðsetningu, stærð og aldur ásamt öðrum eiginleikum. Til þess að hægt sé að beita markaðsaðferð þurfa margar fasteignir að hafa selst og því hentar þessi aðferð íbúðarhúsnæði á virkum markaði. Fjöldamat íbúðarhúsnæðis, sem hér er fjallað um, byggist á þessari aðferð. Sé markaðsaðferðum beitt við fjöldamat er gert aðhvarfslíkan sem lýsir sambandi kaupverðs og skráðra eiginleika fasteigna.

Tekjuaðferð

Tekjuaðferð byggist á upplýsingum um tekjur, sem afla má af fasteignum og kostnað vegna fasteignanna. Algengast er að slíkar tekjur séu af leigu. Tekjuaðferð gerir ráð fyrir að kaupverð sé jafnt þeim núvirtu hreinu tekjum sem má hafa af fasteigninni að gefinni tiltekinni ávöxtunarkröfu. Tekjuaðferð á best við um atvinnuhúsnæði eða annað það húsnæði sem algengt er að keypt sé til útleigu. Til að beita tekjuaðferð við fjöldamat er gert aðhvarfslíkan sem lýsir sambandi leigutekna og skráðra eiginleika fasteigna. Einnig þarf að meta kostnað og ávöxtunarkröfu. Að gefnum þessum stærðum eru hreinar framtíðartekjur núvirtar.

Kostnaðaraðferð

Kostnaðaraðferð byggir á útreikningi á byggingarkostnaði þeirrar fasteignar sem á að meta eða annarrar sambærilegrar sem gæti uppfyllt sömu þarfir að teknu tilliti til afskrifta vegna aldurs og úrelingar. Bæta þarf markaðsverði lóðar við byggingarkostnað. Ef byggingarmarkaður er virkur má gera ráð fyrir að söluverð fasteigna sé jafnt byggingarkostnaði að viðbættu lóðarverði. Þá er miðað við að byggingarkostnaður taki tillit til reiknaðs hagnaðs verktaka.

2.2 Mat á gæðum fjöldamats

Meta má gæði mats út frá hlutföllum mats og söluverðs. Þrenns konar lýsistærðir eru mest notaðar í þessum tilgangi. Skilgreiningar lýsistærða eru í viðauka G.

1. *Hlutfall mats og söluverðs* í einstökum eignaflokkum á tilteknum svæðum. Annars vegar er horft til meðaltalshlutfalls mats- og söluverðs fasteigna sem selst hafa. Hins vegar er kannað hlutfall heildarmats og heildarsöluverðs seldra fasteigna. Lög og reglur um fasteignamat á Íslandi miðast við að mat eigna sé jafnt markaðsverði og því eiga þessi hlutföll að vera sem næst einum.
2. *Miðgildisfrávik* er mælikvarði á hversu mikill breytileiki er í hlutfalli mats og söluverðs. Miðað er við að í mati einbýlishúsa sé frávik 5–15%. Almennt er talið að 5% sé minnsta frávik sem matslíkan geti náð. Frávik upp á 5% sé í raun breytileiki markaðarins og sé ekki háður eiginleikum fasteigna. Á mjög einsleitum svæðum er unnt að ná frávikni niður undir 5% en almennt á að vera unnt að ná frávikni niður fyrir 10%. Á tiltölulega einsleitum svæðum í dreifðari byggðum, eða þar sem markaður er ekki jafn virkur, er talið að fullnægjandi matslíkan skili miðgildisfrávikni sem er minna en 20%.
3. *Innbyrðis mismunur* mælir hvort verðmætar og verðminni fasteignir séu metnar hlutfallslega jafn hátt miðað við markaðsverð. Ef fullu jafnræði er náð er innbyrðis munur 1,00. Matslíkan er talið fullnægjandi ef mismunur er á bilinu 0,98 til 1,03. Ef innbyrðis mismunur er minni en 0,98 eru verðmætari fasteignir hlutfallslega ofmetnar og matið er sagt vaxandi (e. *progressive*). Ef innbyrðis mismunur er meiri en 1,03 eru verðmeiri eignir hlutfallslega vanmetnar og matið er sagt dvínandi (e. *regressive*).

3 Íbúðarhúsnæði með markaðsaðferð

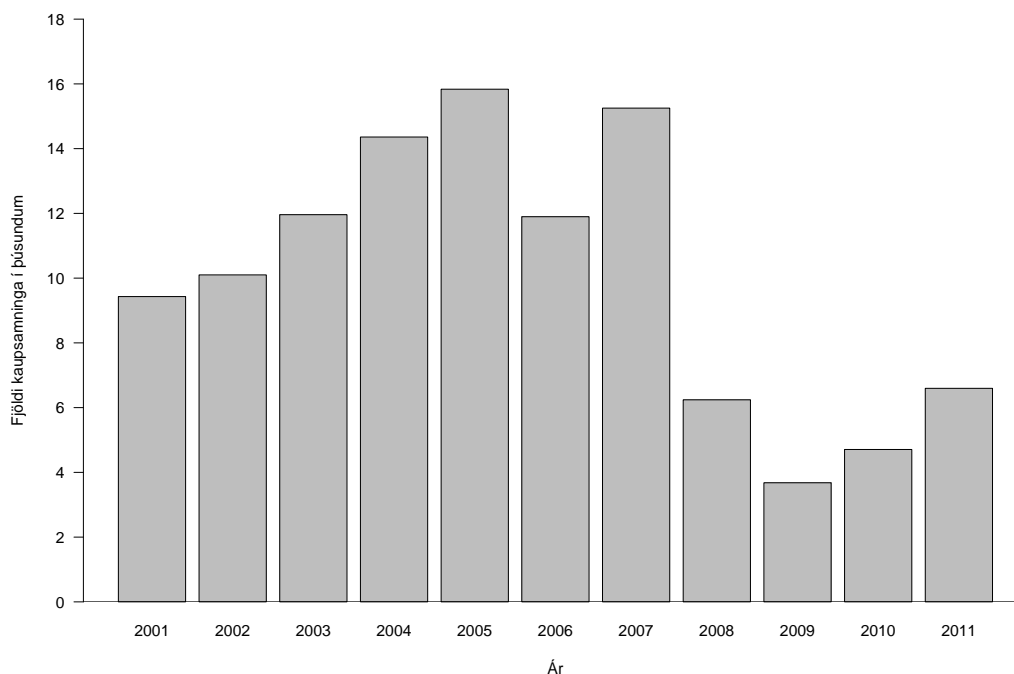
Með endurmati fasteignamats í maí 2012 er þorri íbúðarhúsnæðis, líkt og síðustu þrjú ár, metinn með hreinni markaðsaðferð þar sem eiginleikar eigna úr fasteignaskrá tengjast kaupverði samkvæmt kaupsamningum með tölfræðilegum aðferðum. Alls voru gerð 4 líkön fyrir mismunandi markaðssvæði og eignaflokka (sjá 1. töflu).

1. tafla. Landfræðileg skipting eftir íbúðargerð

Sérbýli	Fjölbýli
Höfuðborgarsvæðið	Höfuðborgarsvæðið
Landsbyggðin	Landsbyggðin

3.1 Gagnasafn

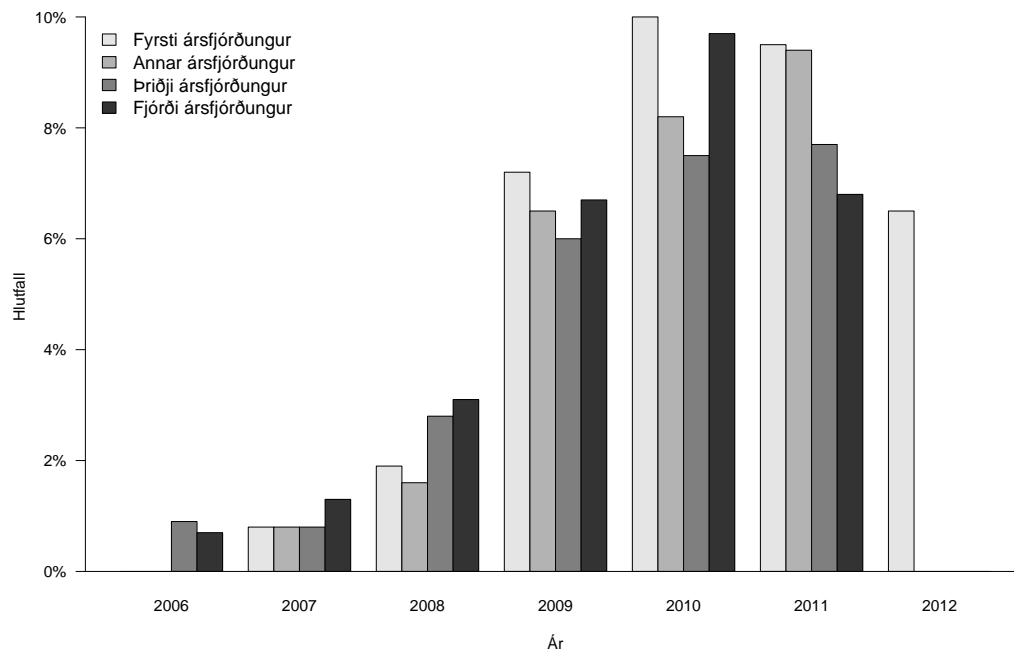
Frá árinu 2000 til 2005 fjölgaði kaupsamningum úr 9.430 í 15.836. Einnig var mikil sala á árunum 2006 og 2007 en eftir árið 2007 fækkaði samningum í 6.241. Árið 2009 var botninum náð og eftir það hefur þeim farið fjölgandi og voru orðnir 6.596 árið 2011. Það sem af er ári 2012 hafa verið 20% fleiri samningar en í fyrra og því má eiga von á að þessi þróun haldi áfram, sjá 1. mynd.



1. mynd. Heildarfjöldi kaupsamninga eftir árum.

Hlutfall kaupsamninga þar sem fjármálastofnun var seljandi var í kringum 1% árið 2007 en fór svo ört hækkandi. Á fyrsta ársfjórðungi 2010 var hlutfall þeirra orðið 10% af heildarfjölda

kaupsamninga. Eftir það hefur hlutfallið farið lækkandi og á fyrsta ársfjórðungi þessa árs var hlutfallið 6,5%, sjá 2. mynd.



2. mynd. Hlutfall kaupsamninga þar sem seljandi er fjármálastofnun.

Tölfræðivinnsla byggðist á gögnum um kaupsamninga sem gerðir hafa verið frá 1. júní 2006 til 1. apríl 2012. Í meginatriðum er um að ræða alla samninga um kaup á fullbúnu íbúðarhúsnæði sem þó fullnægja eftirfarandi skilyrðum:

- **Samningur um eina fasteign.** Í sumum samningum eru fleiri en ein fasteign seld og því ekki hægt að áætla hversu stór hluti kaupverðs er vegna tiltekinnar eignar.
- **Samningur um heila fasteign.** Sé fasteign seld að hluta, t.d ef um kaup á 50% af fasteign er að ræða, var samningurinn ekki tekinn með.
- **Samningur á milli óskyldra aðila.** Ef viðskipti voru milli skyldra aðila var samningur ekki tekinn með.

Til þess að geta borið saman eldri og nýrri samninga þarf fyrst að leiðrétta metið söluverð miðað við tíma. Það var gert með því að meta hreina breytingu á verði, þ.e.a.s. breytingu sem er óháð eiginleikum eigna. Hægt er að sjá tímaleiðréttingu fyrir hvert matslíkan í viðauka C. Upplýsingum um kaupsamninga var safnað úr kaupskrá, sem er gagnagrunnur um kaupsamninga, og jafnframt var upplýsingum úr fasteignaskrá, sem er gagnagrunnur um fasteignir, safnað um þær eignir sem samningarnir voru um. Úr kaupskránni voru teknar eftirfarandi upplýsingar.

- Dagsetning kaupsamnings, dagur/mánuður/ár.

- Kaupverð.
- Staðgreiðsluvirði kaupsamnings sem er leiðrétt kaupverð miðað við verðmæti samningsins í reiðufé. Staðgreiðsluverð er frábrugðið kaupverði ef t.d kaupandi yfirtekur hagstæð eða óhagstæð lán, greiðir útborgun á löngum tíma eða hluti kaupverðs er greiddur með fasteign eða lausafé og svo framvegis.
- Hvort samningur sé makaskiptasamningur, það er hvort og hversu stór hluti kaupverðs sé greiddur með annarri fasteign.
- Hvort hluti kaupverðs sé greiddur með lausafé. Með lausafé er átt við aðra muni en fasteignir, svo sem bifreiðar.
- Hvort kaupandi/seljandi sé fjármálastofnun.

Alls byggðist tölfræðivinnslan á 31.736 samningum um bæði fjölbýli og sérbýli. Þessi gögn voru síðan „hreinsuð“ með það fyrir augum að halda eftir samningum sem voru nothæfir til líkangerðar. Kaupsamningum var sleppt ef upplýsingar um eignir voru ófullkomnar eða svo frábrugnar öðrum eignum að þær gætu valdið skekkju í líkangerð. Meðal annars var sleppt kaupsamningum þar sem:

- Byggingarár eignar er ekki þekkt.
- Íbúð er meira en 4 hæðir.
- Herbergi eru skráð fleiri en 20.
- Staðsetning (hnit) er ekki þekkt.
- Fjármálastofnun kaupir/selur.
- Ýmsar aðrar upplýsingar vantar.

Fjórir kaupsamningar af hverjum hundrað reyndust ekki nothæfir til líkangerðar. Eftir stóðu þá 30.419 samningar sem skiptast eins og sýnt er í 2. töflu. Kaupsamningar um tvíbýlishús voru bæði taldir til líkangerðar fyrir sérbýli og fjölbýli en ákveðið var að meta þau með sérbýlissamningum.

2. tafla. *Fjöldi kaupsamninga í hverju líkani*

Landsvæði	Sérbýli	Fjölbýli
Höfuðborgarsvæðið	4.567	16.912
Landsbyggðin	5.273	3.667

Úr fasteignaskránni voru teknar eftirfarandi upplýsingar:

- Staðsetning eignar (hnit).

- Flatarmál lóðar og eignarhlutur í lóð.
- Flatarmál eignar (mismunandi upplýsingar, svo sem fjöldi fermetra í risi, íbúðarflatarmál, flatarmál geymslu, flatarmál bílskúrs, svalir).
- Fjöldi herbergja (stofur, eldhús, geymslur, þvottahús).
- Ummál eignar.
- Fjöldi hæða í húsi, svo og fjöldi hæða eignarinnar og hvaða hæð telst aðalhæð. Dæmi: Íbúð á 4. hæð (aðalhæð) og 5. hæð í 10 hæða blokk.
- Byggingarár.
- Byggingarefni útveggja.
- Notkunarflokkun samkvæmt IST120 staðli.
- Upplýsingar um hvort bílskúr, bílskýli eða bílastæði tilheyri eigninni.
- Upplýsingar um fjölda hreinlætistækja (baðker, sturta, salerni).
- Upplýsingar um hvort lyfta sé í húsi.
- Upplýsingar um hve margar íbúðir eru í húsi.
- Upplýsingar um fjölda íbúða á hæð.

Jafnframt voru aðrar breytur búnar til út frá þeim gögnum sem fengust úr fasteignaskránni. Misjafnt er eftir gerð eigna og staðsetningu hvaða breytur eiga við og mælast marktækar í útreikningi fasteignamats.

Sjá má í viðauka A lista yfir allar breytur og í viðauka A.1 má sjá hvaða breytur eru notaðar til útreiknings fasteignamats á hverju landsvæði.

Gagnasafn kaupsamninga er aðgengilegt á vef Þjóðskrár Íslands skra.is.

3.2 Matssvæði

Matssvæði voru afmörkuð fyrir hvert líkan sem gert var og svæðastuðlar metnir fyrir þessi matssvæði. Með svæðastuðlum er reynt að leggja mat á hvaða áhrif staðsetning hefur á fasteignaverð. Þeir eiga að endurspeglar verðmun tveggja húsa sem eru nákvæmlega eins að öðru leyti en því að vera á mismunandi stöðum á landinu.

Matssvæði voru afmörkuð í landupplýsingakerfi Þjóðskrár Íslands út frá mati á markaðs- aðstæðum. Afmörkun matssvæða var síðan endurbætt út frá skoðun á frávikum þegar fyrstu niðurstöður líkanreikninga lágu fyrir. Afmörkun landsins í matssvæði er sýnd á korti í viðauka O.

3.3 Undirmatssvæði

Auk matssvæða á höfuðborgarsvæðinu voru afmörkuð nokkur undirmatssvæði þar sem sérstakir þættir hafa áhrif á verð. Undirmatssvæði getur tilheyrt meira en einu matssvæði. Má þar nefna þætti til hækkunar eins og útsýni, legu að sjó og aðra til lækkunar eins og mengun og hávaða vegna umferðar. Undirmatssvæði eru sýnd á korti í viðauka O og undirmatssvæðisstuðlana má einnig sjá í viðauka B.

3.4 Efni útveggja

Í matslíkönunum er efni útveggja flokkað á þrennan hátt. Grunnflokkun samanstendur af steypum húsum. Þessi flokkun fær ekki sérstaka breytu en er í öllum tilfellum til viðmiðunar. Hinir flokkarnir eru timburhús (breytan timburhús) og ódýrari steinhús (breytan ódýrsteinn). Þessir flokkar eru unnir upp úr skráningu í fasteignaskrá yfir efni útveggja. Sú skráning inniheldur 10 flokka. Sem dæmi má nefna að ef matslíkan inniheldur breytuna timburhús og tiltekin eign er byggð úr timbri (5) samkvæmt fasteignaskrá fær breytan gildið 1 fyrir þessa eign. Sé eignin úr steypu og timbri (7) fær breytan timbur gildið 0,5. Skipting í flokka (timburhús, ódýrsteinn) byggist á því að greina gögn og koma fyrir í matslíkönunum þar sem breytur reyndust tölfræðilega marktækar. Sjá viðauka A.2 fyrir nánari lýsingu á því hvernig breytur eru unnar úr skráningu á efni útveggja.

3.5 Flokkun íbúðarhúsnæðis

Staðallinn *IST120:2007. Skráning og flokkun landupplýsinga — Fitjuskrá* er íslenskur staðall gefinn út af Staðlaráði Íslands. Eins og nafn staðalsins gefur til kynna er hér um að ræða staðal um hvernig eigi að skrá og flokka landupplýsingar. Einn hluti staðalsins tekur til þess hvernig eigi að flokka mannvirki. Þjóðskrá Íslands hefur innleitt IST120 flokkun (með viðbótum) fyrir allt íbúðarhúsnæði og er að vinna að því að flokka öll mannvirki. Öll mannvirki fá fjögurra stafa kóða sem lýsa notkunarviði þeirra. Flokkunin byggist á svonefndum LBCS - staðli (Land-Based Classification Standard) sem er bandarískt flokkunarkerfi. Allir kóðar eru lýsandi með þeim hætti að fyrsti stafur lýsir yfirflokki, næsti lýsir fyrsta undirflokki, þriðji stafur lýsir öðrum undirflokki og fjórði stafur lýsir þriðja undirflokki eins nákvæmlega og unnt er. Til dæmis eru íbúðar- og gistihús í flokknum 1000 samkvæmt staðlinum og undir þann flokk falla sérbýlishús, í flokknum 1130 eru fylgibyggingar (sem tilheyra sérbýlishúsum), í flokknum 1131 eru heimilisbílageymslur (við sérbýlishús). Þjóðskrá Íslands hefur skráð íbúðarmannvirki í flokkunum 1100 (sérbýlishús), 1200 (fjölbýlishús) og 1300 (sérhæft íbúðarhúsnæði). Þessu til viðbótar hafa verið búnir til undirflokkar sem eru nákvæmari en IST120 segir til um en fullnægja kröfum staðalsins.

Þessi flokkun hefur verið notuð til þess að mynda breytur sem notaðar eru í matslíkönunum. Allt íbúðarhúsnæði flokkað með 11xx var metið með einbýlishúsálíkani en íbúðarhúsnæði flokkað með 12xx, 13xx og 23xx var metið með fjölbýlishúsálíkani.

3. tafla. *IST120 Flokkun íbúðarhúsnæðis*

Flokkur	Lýsing
1111	Einbýlishús
1115	Einbýlishús á jörðum
1116	Einbýlishús tengt jörð
1121	Raðhús, þrjú eða fleiri hús tengd saman
1122	Samtengd íbúðarhús
1123	Sérbýlishús með þjónustu
1125	Parhús, tvö hús tengd saman
1126	Tvíbýlishús, tvær íbúðir í sama húsi með sitt hvort fastanúmerið
1127	Ósamþykkt íbúð í sérbýli
1200	Fjölbýlishús, þrjár eða fleiri íbúðir í sama húsi
1227	Ósamþykkt íbúð í fjölbýli
1314	Þjónustuíbúðir, íbúðir ætlaðir öldruðum með sambyggðri þjónustu
2300	Íbúð í atvinnuhúsnæði

3.6 Verðmætaflokkun rýma

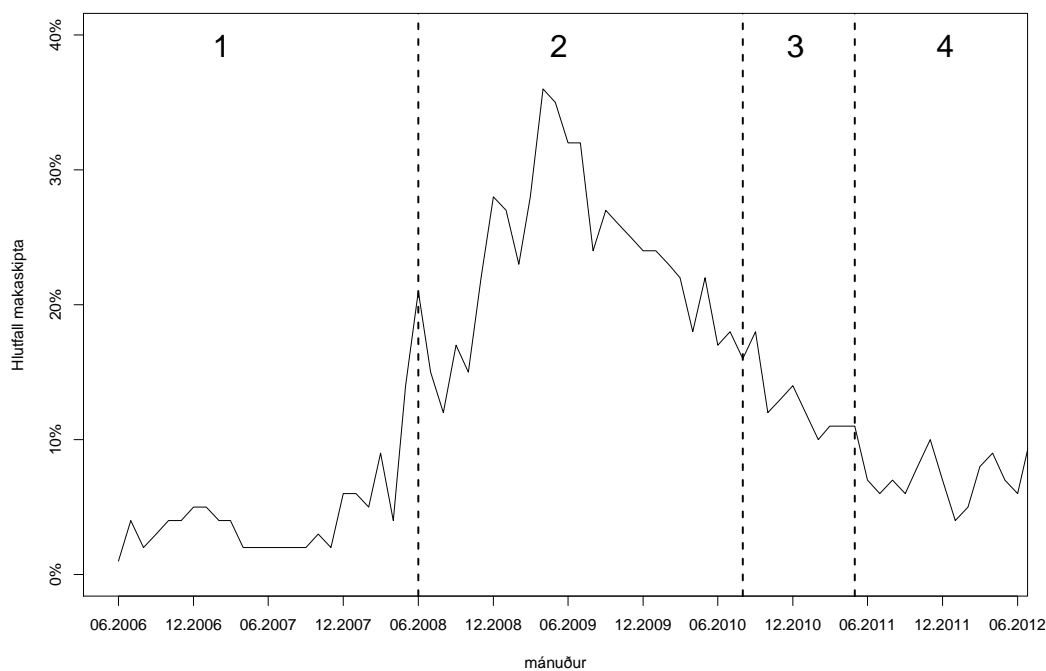
Rými í íbúðarhúsnæði hafa verið flokkuð á níu vegu (sjá 4. töflu) til að unnt sé að veða mismikið verðmæti þeirra (allt flatarmál er vergt flatarmál, þ.e. að meðtöldu útveggjum). Talið var líklegt að kaupendur væru tilbúnir að greiða meira fyrir íbúðarrými en geymslurými (eins og tölfræðigreining sýndi fram á).

4. tafla. *Verðmætaflokkun rýma*

Flokkur	Lýsing	Flokkun
1	Lokað íbúðarrými á hæð	Íbúðarflatarmál
2	Lokað íbúðarrými í kjallara	Íbúðarflatarmál
3	Lokað íbúðarrými í risi	Íbúðarflatarmál, salarhæð yfir 1,80 m
4	Lokað bílskúrsrými í séreign	Bílastæði
5	Bílastæðarými	Bílastæði
6	Svalarými	Svalir
7	Geymslurými utan íbúðar – í kjallara/risi, skúrar og annað hrátt rými sem fellur ekki undir 1–3	Annað
8	Hrátt atvinnurými sem aðeins telst með þegar lóðarmat er reiknað	Atvinnurými
9	Frágengið atvinnurými sem aðeins telst með þegar lóðarmat er reiknað	Atvinnurými

3.7 Makaskipti

Áður en líkön fyrir fasteignamat voru unnin var gerð sérstök könnun á núvirðingu makaskiptasamninga þ.e. kaupsamninga þar sem hluti kaupverðs er greiddur með annarri fasteign. Makaskiptasamningum fór fjölgandi frá ársbyrjun 2008 fram á mitt ár 2009, sjá 3. mynd. Við núvirðingu kaupsamninga er sá hluti kaupverðs sem greiddur er með makaskiptum lækkaður um 10% til að færa hann til staðgreiðsluvirðis. Þetta þýðir að fasteign sem keypt var fyrir 10 milljónir og greiðslan að fullu önnur fasteign var núvirt kaupverð metið 9 milljónir.



3. mynd. *Hlutfall makaskipta á öllu landinu.*

Í október 2008 var sérstök athugun gerð á því hvort þessi 10% væru nægjanlega mikil niðurfærsla. Niðurstaðan var sú að fram til þess tíma væri ekki ástæða til að ætla að 10% niðurfærsla vegna makaskipta væri vanmat á áhrifum þeirra á kaupverð. Eftir október 2008 fóru að koma fram vísbendingar um að 10% leiðréttingin væri ekki nægjanlegt. Við endurmatið í ár var ákveðið að meta á nýjan leik hvaða áhrif makaskipti hefðu á kaupverð. Skoðuð voru fjögur tímabil. Tímabil **1** nær frá 1. júní 2006 til 1. júní 2008, tímabil **2** nær frá 1. júní 2008 til 1. ágúst 2010, tímabil **3** nær frá 1. ágúst 2010 til 1. maí 2011 og tímabil **4** er eftir 1. maí 2011. Niðurstaðan var sú að niðurfærslan á tímabilum **1** og **4** ætti að vera 10%, niðurfærslan á tímabili **2** ætti að vera 18% og niðurfærslan á tímabili **3** að vera 15%. Voru makaskiptasamningar því notaðir við endurmatið og færðir til staðgreiðsluvirðis með þessari leiðréttingu.

3.8 Líkangerð

Við endurmatið í ár voru gerð fjögur matslíkön fyrir mismunandi markaðssvæði og eignaflokka. Notast var við línulega aðhvarfsgreiningu og kannað hvaða tiltækar breytur höfðu marktæk

áhrif á kaupverð, auk þess sem tímaþróun kaupverðs var metin. Líkönin byggja á því að tengja saman logra (lógaritma) kaupverðs og breytur sem áhrif hafa á kaupverðið. Niðurstöður tölfræðigreiningar eru sýndar í viðauka F og verðþróun er sýnd í viðauka C. Fasteignamat 2013 skal miðast við markaðsverð og staðgreiðslu fasteigna í febrúar 2012. Með hliðsjón af óvissu var metið eðlilegt að miða við 2% lægra verð á höfuðborgarsvæðinu en líkanreikningar einir og sér gefa tilefni til. Allar niðurstöður voru skoðaðar sérstaklega út frá nýjustu kaupsamningum og metið hvort ástæða væri til aðgerða.

Þegar stuðlar lágu fyrir var formúlum umbreytt þannig að úr urðu margföldunarformúlur. Sem dæmi má taka sérbyli á landsbyggðinni þar sem formúlan er (sjá skilgreingu breyta í viðauka A)

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 23.395 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{120}\right)^{0,7228} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,6670} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,3655} \\ & \cdot 1,0969^{\text{fjbílastæða}} \cdot 0,8940^{\text{kjallarihlíf}} \cdot 0,82^{\text{einbýlitengdjörð}} \cdot 0,9289^{\text{raðhús}} \\ & \cdot 0,9289^{\text{samtengdíbúðarhús}} \cdot 1,1491^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot 0,9409^{\text{parhús}} \\ & \cdot 0,8462^{\text{tvíbýlishús}} \cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,9676^{\text{tveggjahæða}} \cdot 0,9563^{\text{3hæðir\&yfir}} \\ & \cdot 0,9948^{\text{aldurundir70Suðurnes}} \cdot 0,9951^{\text{aldurundir70SuðogVest}} \\ & \cdot 0,9936^{\text{aldurundir70Vestf,NorðvestogAustf}} \cdot 0,9945^{\text{aldurundir85Norðaust}} \\ & \cdot 0,9834^{\text{ódyrsteinn}} \cdot 0,9888^{\text{timburhús}} \cdot \text{lítiðland}^{0,0519} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}} \end{aligned}$$

Hér er því 23.395 þúsund krónur grunnverð viðmiðunareignar fyrir einbýli byggt 2012 sem er 120 fermetrar að íbúðarflatarmáli, án bílskúrs, án geymslu, án bílastæðis í bílageymslu, lóð er 800 fermetrar eða meira, eignin er á einni hæð, ekki í kjallara og byggingarefni er steypa. Ef eignin víkur frá framangreindu breytist matið frá grunnverðinu. Ef til dæmis um er að ræða tvíbýlishús er matið 15,4% lægra (19.797 þúsund krónur) og ef íbúðarflatarmál er 125 en ekki 120 fermetrar hækkar matið um tæplega 3%, í 24.096 þúsund krónur.

Matsformúlur miða við fullgerðar notaeyningar (byggingarstig 7). Byggingarstigið sem miðað er við er svokallað metið byggingarstig eða matsstig. Matsstigið er metið af Þjóðskrá Íslands og getur verið frábrugðið byggingarstigi skráðu af byggingarfulltrúa sveitafélaga. Til þess að taka á fasteignamati allra íbúðareigna, óháð byggingarstigi, var búið til hlutfallslegt mat eftir byggingarstigum. Fyrst er reiknað fasteignamat miðað við fullbúna eign. Síðan er reiknuð leiðrétting fyrir vegið meðalbyggingarstig eignarinnar og sú leiðrétting sett á húsmatið. Leiðrétting er sýnd í 5. töflu. Lóðarmat eignar er óháð byggingarstigi þegar fasteignamat er reiknað samkvæmt þessari aðferð.

Þegar fasteign samanstandur af fleiri en tveimur íbúðum er hver íbúð metin sérstaklega með matsformúlum. Heildarmat fasteignarinnar er summa af mati einstakra íbúða margfölduð með leiðréttingarstuðli sem háður er fjölda íbúða (sjá 6. töflu).

Matsformúlur fyrir öll líkön eru sýndar í viðauka D.

Í 2. kafla og viðauka G eru skilgreiningar og umfjöllum um lýsistærðir sem nota má til mælinga á gæðum fjöldamats. Í öllum fjórum líkönunum eru miðgildisfrávik og innbyrðis

5. tafla. Áhrif byggingarstígs á húsmat

Byggingarstig	Lýsing	Áhrif	
		Fjölbyli	Sérbyli
0	Úthlutað	0%	0%
1	Byggingar- og framkvæmdarleyfi	10%	22%
2	Undirstöður	20%	35%
3	Burðarvirki reist	30%	46%
4	Fokheld bygging	40%	55%
5	Tilbúið til innréttingar	70%	79%
6	Fullfrágengið án lóðarfrágangs	96%	97%
7	Fullgerð notaeining	100%	100%
8	Tekið í notkun í byggingu	96%	97%
8,1	Tekið í notkun, tilbúið til innréttingar	70%	79%
8,2	Tekið í notkun, frágangur stutt kominn	80%	86%
8,3	Tekið í notkun, frágangur að mestu búinn	90%	93%
9	Í endurbyggingu	40%	55%
-	Annað	0%	0%

6. tafla. Leiðréttingarstuðull fyrir fasteignir með mörgum íbúðum

Fjöldi íbúða í fasteign	Leiðréttingarstuðull
3	0,9725
4	0,966
≥ 5	0,96

7. tafla. Lýsistærðir líkana

Líkan	Tegund eigna	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
Höfuðborgarsvæði	sérbyli	1,000	0,567	1,454	1,014	0,090
Landsbyggð	sérbyli	0,993	0,562	1,995	1,026	0,133
Höfuðborgarsvæði	fjölbyli	1,001	0,647	1,495	1,011	0,078
Landsbyggð	fjölbyli	0,996	0,599	1,688	1,018	0,107

mismunur innan tilskilinna marka (sjá 7. töflu). Í viðauka H eru töflur sem sýna lýsistærðir til mælinga á gæðum íbúðarmats fyrir einstaka matssvæði. Séu þessar niðurstöður skoðaðar kemur í ljós að miðgildisfrávikið er lægst í einsleitum hverfum á höfuðborgarsvæðinu, þar sem það er jafnvel minna en 6%. Á virkari markaðssvæðum er það innan við 15% og á nokkrum matssvæðum, þar sem mikill breytileiki er milli eigna og markaður er lítill, er miðgildisfrávik yfir 20%. Á slíkum matssvæðum er innbyrðis mismunur einnig meiri en æskilegt er, þ.e. hann er stærri en 1,03 sem þýðir að verðminni fasteignir eru hlutfallslega hærra metnar en þær verðmeiri.

3.9 Lóðarmat

Fasteignamat er háð hinum ýmsu eiginleikum fasteignar s.s. stærð, staðsetningu, gerð, byggingarefni og aldri. Lóðarmat er reiknað út frá svokölluðu grunnmati fasteignamats en grunnmatið inniheldur einungis þá þætti matsins sem tengjast lóðarstærð, byggingarmagni, gerð og staðsetningu fasteignar. Sem dæmi má taka sérbylí á höfuðborgarsvæðinu þar sem grunnmatið er

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} = & 41.137 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{140}\right)^{0,6788} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4957} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4158} \\ & \cdot \left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,0883} \cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,82^{\text{einbýlitengdjörð}} \\ & \cdot 0,9425^{\text{raðhús}} \cdot 0,9425^{\text{samtengdíbúðarhús}} \cdot 0,9551^{\text{parhús}} \\ & \cdot 0,8572^{\text{tvíbýlishús}} \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

Jöfnur fyrir grunnmat allra líkana má sjá í viðauka E. Lóðarmat er ákveðið hlutfall af grunnmati en hversu stórt hlutfallið er ræðst af staðsetningu fasteignar. Fyrir sérbylí á höfuðborgarsvæðinu er séð til þess að áhrif vegna lóðarstærðar komi fram í lóðarmati en þar er lóðarmatið

$$\text{lóðarmat}_{\text{reiknað}} = \frac{\text{lóðarstuðull svæðis} + \text{lóðarstærðarþáttur} - 1}{\text{lóðarstærðarþáttur}} \cdot \text{grunnmat}$$

Lóðarstærðarþátturinn í sérbylislíkani höfuðborgarsvæðisins er $\left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,0883}$ svo lóðarmatið er gefið með jöfnunni

$$\text{lóðarmat}_{\text{reiknað}} = \frac{\text{lóðarstuðull svæðis} + \left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,0883} - 1}{\left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,0883}} \cdot \text{grunnmat}.$$

Í öðrum tilvikum er lóðarmatið reiknað sem

$$\text{lóðarmat}_{\text{reiknað}} = \text{lóðarstuðull svæðis} \cdot \text{grunnmat}.$$

Lóðarstuðla svæða má finna í viðauka B. Lóðarmat verður aldrei lægra en 1% af grunnmati.

Flatarmálsstærðir sem notaðar eru við útreikning á grunnmati eru óháðar byggingarstigi fasteignar, þ.e. allt skráð flatarmál á byggingarstigi 1-7 er notað. Lóðarmat er því einnig óháð byggingarstigi fasteignar.

Að reikna lóðarmatið sem hlutfall af grunnmati er breyting frá fyrra ári. Þá hafði byggingarefni, hæðafjöldi, fjöldi hreinlætistækja og fleiri þættir áhrif á lóðarmatið. Með innleiðslu grunnmatsins hefur lóðarmatið verið einfaldað og meira jafnræði næst á milli fasteignaeiganda t.d. er nú lóðarmat tveggja jafn stórra einbýlishúsa á jafn stórum lóðum á sama matssvæði hið sama, óháð byggingarlagi húsanna.

3.10 Skoðunarkerfi til endurskoðunar fasteignamats

Matsaðferðir íbúðarhúsnæðis byggja á líkönum sem fundin eru með línulegri aðhvarfsgreiningu eins og lýst er í 2. kafla. Þessi líkön byggja, eins og lýst er að framan, á upplýsingum úr fasteignaskrá. Litlar upplýsingar eru þar, sem nýtast, um gæði og engar um ástand. Segja má að matslíkönin leggi sjálfkrafa mat á meðalástand og meðalgæði í hverju matshverfi, að því gefnu að þær eignir sem selst hafa séu dæmigerðar fyrir svæðið. Vegna þessa geta eignir sem vijkja verulega frá meðalástandi og meðalgæðum svæðis verið annað hvort of- eða vanmetnar.

Til þess að áhrif ástands og gæða kæmu fram í fasteignamatinu var búið til skoðunarkerfi. Kerfið byggir á skoðun matsmanns og skiptist í þrjá hluta:

- Lóð.
- Mannvirki að innan.
- Mannvirki að utan.

Hver þessara þátta fær síðan gæðaeinkunn og ástandseinkunn. Fæstar lóðir eru þó frábrugðnar öðrum lóðum á sínu matssvæði. Einkunn mannvirkis skiptist í einkunn fyrir mannvirki að innan og mannvirki að utan. Gæða- og ástandseinkunn er síðan gefin fyrir báða hluta. Þjóðskrá Íslands hefur útbúið skoðunarhandbók sem lýsir hvernig húsnæði er flokkað samkvæmt einkunnum í 8. töflu. Kerfið er þannig uppsett að langflest hús lenda í meðalflokki. Hverjum flokki er nánar lýst í skoðunarhandbók, en t.d. er flokki 1– í gæðum utanhúss lýst með „Einföld húsbýgging að allri gerð og efnisgæðum, t.d. ef utanhúsklæðning er skarklæðning, rásaður krossviður, ódýr plastklæðning eða allur frágangur einfaldari og lakari en í flokki 1 eða atvinnuhúsnæði er á jarðhæð og íbúðir á hæðum þar fyrir ofan“. Slíkt hús, sem að öðru leyti er í meðallagi fengi 8% lægra fasteignamat en hús, þar sem allar einkunnir eru í meðallagi.

Leiðréttingar vegna ástands margfaldast saman og mynda tvær heildareinkunnir.

1. Skoðunarstuðull húss hefur áhrif á húsmat (sem er skilgreint sem heildarmat-lóðarmat). Skoðunarstuðull húss samanstendur af einkunnum fyrir mannvirki að utan og mannvirki að innan.
2. Skoðunarstuðull lóðar hefur áhrif á lóðarmat.

Sæm dæmi fengi eign, sem fellur í flokk 1+ í gæðum að utan, flokk B í ástandi að utan, flokk B í ástandi að innan og flokk + fyrir gæði/staðsetningar lóðar, en væri að öðru leyti í meðallagi húseinkunnina $1,04 \cdot 0,97 \cdot 0,98 = 0,9886$ og lóðareinkunnina $1,06 \cdot 1 = 1,06$

Meðalástand matssvæðisins hefur einungis áhrif á húsmatið en ekki lóðarmatið. Þannig að ef matssvæðið í dæminu hér að ofan væri með meðalástand 0,99 þá væri skoðunarstuðull húss =

8. tafla. Einkunnir fyrir skoðunarkerfi

Lóð									
Gæði/staðsetning					Ástand/frágangur				
-	1	+			-	1	+		
93%	100%	106%			97%	100%	103%		

Mannvirki að utan									
Gæði/byggingarlag					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	E
78%	92%	100%	104%	107%	100%	97%	90%	75%	56%

Mannvirki að innan									
Gæði/heild					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	
88%	93%	100%	105%	109%	100%	98%	94%	85%	

$\frac{0.9886}{0.99} = 0,9986$ en fyrir lóðina væri skoðunarstuðull lóðar = 1,06 þar sem meðalástand matsvæðisins hefur ekki áhrif. Þessi áhrif margfaldast síðan við jöfnur í viðauka D (sjá nánar í kafla 3.12).

3.11 Eldri skoðunarupplýsingar

Á tímabilinu 1997 til 2000 studdist fasteignamat við byggingarkostnaðarmat. Áður en eign var metin var hún skoðuð samkvæmt skilgreindu skoðunarblaði. Á skoðunarblaðinu komu fram ýmsar gæða- og ástandseinkunnir. Þessar eignir byggðust á samanburði við vísitöluhús Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarins. Meðaleinkunn var gefin ef eignin var í samræmi við vísitöluhúsið en síðan voru skilgreindar tvær einkunnir niður á við (0, -) og þrjár upp (+, 2, 3). Ekki þótti verjandi að nota gamlar ástandseinkunnir, en ákveðið var að kanna hvort gæðaeinkunnirnar væru enn marktækar. Um er að ræða gæði frágangs útveggja (UV), gæði þaks (TH), gæði glugga (GLU), gæði útihurða (UH), gæði frágangs lofta, gólfa og veggja (IFR), gæði innihurða (IH), gæði fastra innréttinga (INR) og gæði hreinlætistækja (HRL). Til að kanna hvort þessar gæðaeinkunnir væru enn verðmætar var á árinu 2010 kannað hvort þessir skoðunarþættir gætu betrubætt þá þegar ákvarðaðar matsformúlur. Það var gert með tölfræðilegri athugun á gögnum fyrir höfuðborgarsvæðið ásamt gögnum fyrir Suður- og Vesturland.

Gæðaeinkunnunum var breytt í talnaeinkunn (sbr. 9. töflu).

Búið var til tölfræðilíkan, sem tengdi saman logra af hlutfalli milli tímaleiðrétts staðgreiðslu-

9. tafla. *Gæðaeinkunn yfir í talnaeinkunn*

Gæðaeinkunn	0	-	1	+	2	3
Talnagildi	1/3	2/3	1	4/3	5/3	2

verðs og mats samkvæmt líkani og logra talnagildis gæðaeinkunna, þ.e.

$$\begin{aligned} \log(\text{söluverð}) - \log(\text{mat}) = & \beta_0 + \beta_{UV} \cdot \log(UV) + \beta_{TH} \cdot \log(TH) \\ & + \beta_{GLU} \cdot \log(GLU) + \beta_{UH} \cdot \log(UH) \\ & + \beta_{IFR} \cdot \log(IFR) + \beta_{IH} \cdot \log(IH) \\ & + \beta_{INR} \cdot \log(INR) + \beta_{HRL} \cdot \log(HRL) \end{aligned}$$

Niðurstöður voru þær að allir stuðlar voru marktækir, nema fastinn (β_0) og gæðaeinkunnir glugga (β_{GLU}) og innihurða (β_{IH}). Því var ákveðið að mynda einföld meðaltöl fyrir ytri skoðunarþætti annars vegar og innri skoðunarþætti hins vegar (aðra en GLU og IH), sem síðar voru lögð til grundvallar við mat. Svipaðar niðurstöður fengust fyrir fjölbýli.

Einkunn fyrir ytri skoðunarþætti er því meðaltal af einkunnum fyrir frágang útveggja, gæði þaks og gæði hurða og fyrir innri skoðunarþætti er einkunnin meðaltal af einkunnum fyrir frágang veggja, gólfa og lofta, gæði innréttinga og gæði hreinlætistækja. Niðurstaða tölfræðigreiningar á þessum einkunnum fyrir árið 2011 leiddi til þess að hvor um sig var hafin í veldi og síðan var niðurstaðan notuð til að leiðrétta mat, þó þannig að aðeins var leiðrétt þar sem áhrif þeirra voru umfram 3%.

Í fasteignamatinu 2013 var gamla gæðaleiðréttingin meðhöndluð eins og hver önnur breyta við gerð líkana og þannig fékkst skoðunarstuðull fyrir eignir með gæðaeinkunn samkvæmt vélmati. Skoðunaráhrif þessi hafa ekki áhrif á lóðarmatið.

3.12 Lokafrágangur fasteignamats

Eins og fram kom í köflum 3.10 og 3.11 eru eldri skoðunarupplýsingar meðhöndlaðar sem breytur í líkanagerð en ekki nýrri skoðunarupplýsingar. Í lokafrágangi á fasteignamati er nýrri skoðun látin verka á fasteignamat og lóðarmat jafnframt því sem upphæðir eru snyrtar. Skoðunarstuðlarnir sem fást út úr nýju skoðuninni eru annars vegar skoðunarstuðull húss og hins vegar skoðunarstuðull lóðar. Sá fyrri er látinn verka á húsmatið, þ.e. mismun mats og lóðarmats, en sá síðari eingöngu á lóðarmatið. Fasteignamat fasteignar verður

$$\begin{aligned} \text{mat} = & (\text{mat}_{\text{reiknað}} - \text{lóðarmat}_{\text{reiknað}}) \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{húss}} \\ & + \text{lóðarmat}_{\text{reiknað}} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{lóðar}} \end{aligned}$$

og lóðarmat

$$\text{lóðarmat} = \text{lóðarmat}_{\text{reiknað}} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{lóðar}}$$

þar sem $\text{mat}_{\text{reiknað}}$ er fasteignamat samkvæmt líkönum í kafla 3.8, $\text{lóðarmat}_{\text{reiknað}}$ er samkvæmt jöfnum í kafla 3.9 og $\text{skoðunarstuðull}_{\text{húss}}$ og $\text{skoðunarstuðull}_{\text{lóðar}}$ eru skoðunarstuðlar samkvæmt

skoðunarkerfi (sjá kafla 3.10). Ef fasteign hefur ekki verið skoðuð samkvæmt nýju skoðunarkerfi eru skoðunarstuðlarnir báðir 1 og þá er

$$\text{mat} = \text{mat}_{\text{reiknað}}$$

og

$$\text{lóðarmat} = \text{lóðarmat}_{\text{reiknað}}$$

Að lokum eru upphæðirnar sem fást úr mati og lóðarmati lagaðar til samkvæmt 10. töflu. Ef fasteign reiknast til dæmis með mat upp á 23.462.789 kr. og lóðarmat upp á 3.283.950 kr. þá námundast matið í 23.450.000 kr. og lóðarmatið í 3.280.000 kr.

10. tafla. *Námundun á matstölum*

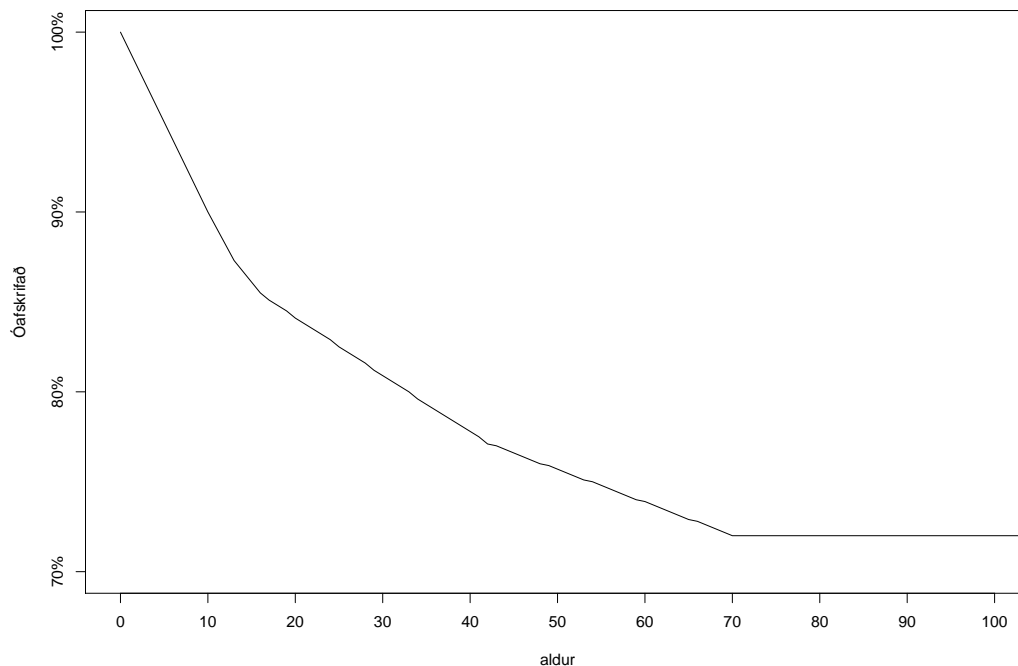
Upphæð í kr.	Námundun
0-999.999	Námundað að næsta 1.000
1.000.000 - 1.999.999	Námundað að næsta 5.000
2.000.000 - 9.999.999	Námundað að næstu 10.000
$\geq 10.000.000$	Námundað að næstu 50.000

4 Íbúðarhúsnæði með öðrum aðferðum

Langstærstur hluti íbúðarhúsnæðis er metinn með markaðsaðferð (sjá 3. kafla) en nokkur hluti með eldri aðferðum þ.e. blandaðri aðferð eða markaðleiðréttu kostnaðarmati. Undirstaða þessara matsaðferða er afskrifað endurstofnsverð (AEST) en það er áætlaður heildarbyggingarkostnaður húseignar án opinberra lóða- og tengigjalda og án kostnaðar vegna lóðarfrágangs að teknu tilliti til afskrifta. Reiknað endurstofnverð (EST) þeirra bygginga sem skráðar eru með skráningartöflu er nú endurreiknað á sama hátt og áður út frá frumþáttaverðum sem eru einingaverð fyrir efni, vinnu og vélar. Verðum er safnað m.a. úr verðlistum byggingarefnissala og verðbönkum verkfræðistofa en endanlegar verðtöflur innihalda um 700 verð og miðast verðlag þeirra nú við verðlag í janúar 2012. Síðasta verðsöfnun fór fram fyrir tveimur árum og var á verðlagi janúar 2010.

Reiknað endurstofnverð eldri bygginga sem ekki eru skráðar með skráningartöflu er endurreiknað með öðrum aðferðum sem hafa hingað til verið háðar verðsöfnum Hagstofu Íslands. Nú var þessum forsendum breytt þannig að öll reiknuð endurstofnverð byggja á frumþáttaverðum sem Þjóðskrá Íslands safnar. Þessi heildarendurskoðun hafði töluverð áhrif á endurstofnverð eldri bygginga. Þannig hækkaði endurstofnverð gamalla bílskúra samtals um 27% vegna verðlagsbreytinga í 2 ár, gamalt sérbýli hækkaði um 14% og gamalt fjölbýli um 18%. Endurstofnverð skráningartöflubygginga hækkaði hins vegar um 12%.

Þau endurstofnverð sem ekki eru endurreiknuð árlega (svokallað handmat) voru hækkuð um 12% í samræmi við skráningartöflubyggingar.



4. mynd. Afskriftarferill hröfnunarafskrifta handmatshúsa miðað við venjulegt viðhald.

Frá 2001 hefur fasteignamat íbúðarhúsnæðis sem metið er með blandaðri aðferð eða kostn-

aðarmati verið framreiknað á grundvelli ákvörðunar um framreiknistuðla og meðalbreytingu á endurstofnverði. Framreiknistuðlarnir eru ákvarðaðir með hliðsjón af breytingu verðlags fasteigna við kaup og sölu frá ári til árs. Fram til ársins 2009 voru framreiknstuðlar ákvarðaðir af yfirfasteignamatsefnd en síðustu þrjú ár hefur Þjóðskrá Íslands (áður Fasteignaskrá Íslands) ákvarðað þá.

Við ákvörðun fasteignamats sem gildir árið 2013 var matið framreiknað með svipuðum hætti eftir heildarendurskoðun á frumþáttaverðum. Metin var breyting verðlags frá nóvember 2011 til febrúar 2012 og síðan tekið tillit til áhrifa mismunandi byggingarkostnaðar og afskrifta. Afskriftir voru að jafnaði 0–1% en dæmi um afskriftaferil má sjá á 4. mynd. Mat á öllu íbúðarhúsnæði metnu með blandaðri aðferð eða kostnaðarmati hækkaði að meðaltali um 6% fyrir afskriftir.

4.1 Íbúðarhúsnæði með blandaðri aðferð

Við mat íbúðarhúsnæðis með blandaðri aðferð er afskrifaður byggingarkostnaður notaður auk annarra eiginleika til að meta verð eigna. Byggir þessi aðferð á endurmati frá árinu 2001 en því er lýst í grein Arnar Ingvarssonar í árbók VFÍ/TFÍ 2002 bls. 259–270. Reiknað er svokallað höfuðborgarmat, sem var í upphafi mat eigna í Reykjavík og skiptist í húsmat og lóðarmat, þ.e.

$$f_{\text{mat}_{\text{hbsv}}} = l_{\text{mat}_{\text{hbsv}}} + \text{húsmat}_{\text{hbsv}}.$$

Lóðarmatið er reiknað samkvæmt

$$l_{\text{mat}_{\text{hbsv}}} = \lambda_1 \cdot \text{birtflm} + \lambda_2 \cdot \text{lóðarprósenta} + \lambda_3 \cdot \sqrt{\text{lóðarflm}} + \lambda_0,$$

þar sem birtflm er birt flatarmál eignar, lóðarprósenta er hlutfall eignar í lóð (í heilum prósentum) ef um fjöleignarhús er að ræða, lóðarflm er hlutdeild eignar í lóð (hér að hámarki 2.000 m²) og stuðlar jöfnunnar eru mismunandi fyrir mismunandi tegundir eigna (sjá 11. töflu). Lóðarmat reiknast eingöngu fyrir aðalmatseiningu, ef fleiri íbúðir eru tengdar á sömu eign eða

11. tafla. *Stuðlar fyrir lóðarmat íbúðarhúsnæðis*

Tegund	λ_1	λ_2	λ_3	λ_0
Sérbýli	10,552	40,156	199,748	0
Fjölbýli	20,094	49,773	0	628
Bílskúr	9,569	36,414	0	0

bílskúrar eru tengdir íbúð fá þessar einingar ekki lóðarmat. Ef um óbyggða íbúðarhúsalóð er að ræða reiknast birt flatarmál sem $\text{birtflm} = \text{lóðarflm} \cdot \text{nýtingarhlutfall} \cdot 0,75$ og stuðlar lóðarmatsjöfnunnar miðast við sérbýli.

Húsmat reiknast samkvæmt

$$\text{húsmat}_{\text{hbsv}} = \gamma_1 \cdot \text{AEST} \cdot \Gamma(\text{birtflm}) + \gamma_2 \cdot \text{birtflm} - \gamma_3 \cdot \text{reiknialdur} \cdot \text{birtflm} + \gamma_0,$$

þar sem AEST er afskrifað endurstofnverð, reiknialdur er 0 í Reykjavík, aldur upp að 55 árum annars staðar á höfuðborgarsvæðinu og upp að 100 árum utan höfuðborgarsvæðisins og aðrar breytur eins og áður. Stuðullinn γ_1 er háður tegund eignar og því hvernig endurstofnverð eignarinnar er reiknað og má sjá í 12. töflu.

12. tafla. *Almennur stuðull (γ_1) fyrir íbúðarhúsnæði*

Tegund	Matsaðferð				
	B	E	F	H	K
Einbýlishús	0,642	0,683	0,696	0,716	0,715
Raðhús	0,713	0,681	0,697	0,716	0,715
Fjölbýlishús	0,630	0,698	0,704	0,725	0,727
Bílskúr/skúr	0,570	0,616	0,601	0,655	0,638

Γ er stærðarleiddréttning og er háð gerð eignar og stærð

$$\Gamma_{\text{sérbyli}} = \begin{cases} 1.09 & \text{ef birtflm} \leq 90 \\ 1 - 0.0015 \cdot (\text{birtflm} - 150) & \text{ef } 90 < \text{birtflm} \leq 150 \\ 1 & \text{ef } 150 < \text{birtflm} \leq 210 \\ 1 - 0.0015 \cdot (\text{birtflm} - 210) & \text{ef } 210 < \text{birtflm} \leq 300 \\ 0.865 & \text{ef birtflm} > 300 \end{cases}$$

$$\Gamma_{\text{fjölbýli}} = \begin{cases} 1.09 & \text{ef birtflm} \leq 30 \\ 1 - 0.0015 \cdot (\text{birtflm} - 90) & \text{ef } 30 < \text{birtflm} \leq 90 \\ 1 & \text{ef } 90 < \text{birtflm} \leq 130 \\ 1 - 0.0015 \cdot (\text{birtflm} - 130) & \text{ef } 130 < \text{birtflm} \leq 220 \\ 0.865 & \text{ef birtflm} > 220 \end{cases}$$

$$\Gamma_{\text{bílskúr}} = 0.85$$

Stuðlarnir γ_2 og γ_3 eru háðir gerð eignar (sjá 13. töflu) og fastinn γ_0 er háður stærð og gerð

13. tafla. *Stuðlar fyrir húsmat*

Tegund	γ_2	γ_3
Sérbyli	47,041	0,330
Fjölbýli	42,732	0,517
Bílskúr	40,697	0,493

eignar (sjá 14. töflu) en fyrir einingu, sem er tengd annarri (og er ekki aðaleining), er $\gamma_0 = 0$.

Fyrir hvert matssvæði, sem er byggð innan sveitarfélags, eru til svæðastuðlar, sem leggjast ofan á fasteignamat höfuðborgarsvæðis (sjá viðauka I). Fasteignamat fyrir slíkt svæði reiknast þá sem

$$\text{fmat} = \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{fmat}_{\text{hbsv}}$$

14. tafla. Fasti (γ_0) fyrir húsmat

Flokkur	Flatarmál		Tegund		
	\geq	$<$	sérbýli	fjölbýli	bílskúr
1	0	30	658	0	598
2	30	50	658	1509	598
3	50	70	978	2262	886
4	70	110	2296	2864	2082
5	110	150	3804	3166	3449
6	150	210	3695	3166	3350
7	210	270	2927	1851	2653
8	270	370	1993	1851	1532
9	370	∞	1993	1851	1254

og lóðarmatmatið verður

$$lmat = matssvæðisstuðull lóðar \cdot lmat_{hbsv}$$

en húsmatið verður afleidd stærð, sem er mismunur fasteignamats og lóðarmats, þ.e.

$$húsmat = fmat - lmat.$$

Svæðastuðlarnir voru upphaflega ákvarðaðir í endurmatinu 2001 út frá kaupsamningum og hafði þar til í endurmatinu 2011 verið viðhaldið með framreikningi. Þá var orðinn verulegur munur á mati íbúðarhúsa í dreifbýli eftir því hvort þau voru metin með hreinni markaðsaðferð eða blandaðri aðferð. Svæðastuðlarnir voru því samræmdir svæðastuðlum sem notaðir eru í hreinni markaðsaðferð. Við endurmat 2012 var nú aftur stuðst við framreikning.

4.2 Íbúðarhúsnæði í markaðleiðréttu kostnaðarmati

Til er íbúðarhúsnæði sem ekki hentar að meta með þeim aðferðum sem fjallað er um hér á undan. Það er þá metið með aðferð sem byggir á markaðsleiðréttu kostnaðarmati en sú aðferð var tekin upp við endurmat fasteignamats árið 2001. Þetta er sama aðferð og notuð er við mat á fasteignamati atvinnuhúsnæðis (sjá 5. kafla). Fasteignamat íbúðarhúsnæðis er summa húsmats og lóðarmats en verðmæti mannvirkis (húsmat) er reiknað með jöfnunni

$$Húsmat = AEST \cdot almennur \text{ stuðull} \cdot svæðastuðull$$

þar sem AEST er afskrifað endurstofnsverð, almennur stuðull er fasti sem sýnir markaðsverð ákveðinna húsa miðað við byggingarkostnað þeirra og má sjá í 15. töflu og svæðastuðull er fasti sem lýsir staðsetningaráhrifum, það er segir til um hlutfall mats á svæði miðað við höfuðborgarsvæðið, og má finna í viðauka I.

Við lóðarmat er lagt mat á kostnað við gatnagerðar- og tengigjöld og tekið mið af stærð húsnæðis. Einnig er tekið tillit til frágangs bílastæða og lágmarkskostnaðar vegna frágangs

15. tafla. *Almennur stuðull fyrir íbúðarhúsnæði*

Tegund	Almennur stuðull				
	B	E	F	H	K
0 Útihús	0,668	0,707	0,704	0,747	0,714
1 Einbýlishús	0,949	1,007	1,028	1,037	1,055
2 Raðhús	1,054	1,004	1,030	1,037	1,054
3 Fjölbýli	0,847	0,934	0,943	0,952	0,972
4 Bílskúr/skúr	0,839	0,905	0,886	0,944	0,938

lóðarinnar sjálfrar og við lóðarmörk hennar. Lóðarmat íbúðarhúsnæðis er reiknað á eftirfarandi máta.

$$\begin{aligned} \text{Lóðarmat} = & (\text{birt flatarmál eignar} \cdot 8.700 + \text{lóðarflatarmál} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 1.800 \\ & + 4 \cdot \sqrt{\text{flatarmál lóðar} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 5.000}) \cdot \lambda \cdot \text{svæðastuðull íbúðarlóðar} \end{aligned}$$

þar sem λ er fasti sem fer eftir gerð íbúðarhúsnæðis (sjá 16. töflu) og svæðastuðull íbúðarlóðar lýsir staðsetningaráhrifum (sjá viðauka I). Ef byggingarstig íbúðarhúsnæðis er lægra en 7 er fastinn 6.300 notaður í stað 8.700 í jöfnunni hér að ofan.

16. tafla. *Stuðull (λ) fyrir lóðarmat íbúðarlóða*

Tegund	λ
0 Útihús	1,776810
1 Einbýlishús	2,638057
2 Raðhús	2,638057
3 Fjölbýli	2,392165
4 Bílskúr/skúr	2,392165

5 Atvinnuhúsnæði

Atvinnuhúsnæði er metið með aðferðum sem teknar voru upp við endurmat fasteignsmats árið 2001 og byggjast á markaðsleiðréttu kostnaðarmati (sjá nánar í 4. kafla). Verðmæti mannvirkja er metið á grundvelli byggingarkostnaðar að teknu tilliti til afskrifta og markaðsaðstæðna. Lóðarmat byggist einnig á markaðsleiðréttum kostnaðarforsendum. Fasteignamat atvinnueigna er samtala fasteignsmats lóðar og fasteignsmats mannvirkja.

Við lóðarmat er lagt mat á kostnað við gatnagerðar- og tengigjöld og tekið mið af stærð húsnæðis. Einnig er tekið tillit til frágangs bílastæða og lágmarkskostnaðar vegna frágangs lóðarinnar sjálfrar og við lóðarmörk hennar. Jafnframt er margföldunarstuðlum beitt til að ná fram staðsetningaráhrifum og taka þeir mið af verðmæti lóðar eftir svæðum. Stuðla þessa (svæðastuðull atvinnulóðar) má sjá í viðauka J. Lóðarmat atvinnueigna er reiknað með jöfnunni

$$\begin{aligned} \text{Lóðarmat} &= (\text{birt flatarmál eignar} \cdot \lambda_1 + \text{lóðarflatarmál} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 1.800 \\ &+ 4 \cdot \sqrt{\text{flatarmál lóðar} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 5.000}) \cdot \lambda_2 \cdot \text{svæðastuðull atvinnulóðar} \end{aligned}$$

þar sem λ_1 er fasti sem fer eftir gerð atvinnulóðar (sjá 17. töflu) og λ_2 er fasti sem fer eftir tegund atvinnuhúsnæðis (sjá 18. töflu). Ef byggingarstig atvinnuhúsnæðis er lægra en 7 er fastinn λ_{16b} notaður í stað λ_1 . Ef um óbyggða atvinnulóð er að ræða er jafna lóðarmatsins

$$\begin{aligned} \text{Lóðarmat} &= (\text{lóðarflatarmál} \cdot \text{nýtingarhlutfall} \cdot 0,75 \cdot \lambda_{16b} \\ &+ \text{lóðarflatarmál} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 1.800 \\ &+ 4 \cdot \sqrt{\text{flatarmál lóðar} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 5.000}) \cdot \lambda_2 \cdot \text{svæðastuðull atvinnulóðar} \end{aligned}$$

þar sem λ_2 ræðst hér af gerð atvinnulóðar þannig að ef lóðin er verslunar- og skrifstofulóð þá fylgir λ_2 gjaldflokki 6 en ef um er að ræða iðnaðar- og athafnarlóð þá fylgir λ_2 gjaldflokki 7.

17. tafla. *Stuðlar (λ_1 og λ_{16b}) fyrir lóðarmat atvinnulóða*

Gerð atvinnulóðar		λ_1	λ_{16b}
30	Verslunar- og skrifstofulóð	8.700	6.300
20	Iðnaðar- og athafnarlóð	7.800	6.100

18. tafla. *Stuðull (λ_2) fyrir lóðarmat atvinnulóða*

Tegund	λ_2
6 Verslanir og skrifstofuhús	1,679410
7 Iðnaðarhús	1,564156
8 Vörugeymslur	1,564156
9 Sérhæfðar byggingar	1,679410

Húsmat er ákvarðað annars vegar með endurstofnverði húss að teknu tilliti til afskrifta og hins vegar með markaðs- og staðsetningaráhrifum. Markaðsáhrif eru ákvörðuð með almennum

stuðli sem sýnir markaðsverð ákveðinna húsagerða miðað við byggingarkostnað þeirra. Almenni stuðullinn liggur á bilinu 0,58–0,69 sem þýðir að almennt er húsmat lægra en áætlaður byggingarkostnaður. Almenna stuðullinn má sjá í 19. töflu. Staðsetningaráhrifum er náð með svæðastuðlum sem sýna hlutfallslega lækkun eða hækkun mats á viðkomandi svæði miðað við höfuðborgarsvæðið í heild. Svæðastuðlana má sjá í viðauka J. Húsmatið er því reiknað með jöfnunni

$$\text{Húsmat} = \text{AEST} \cdot \text{almennur stuðull} \cdot \text{svæðastuðull}$$

þar sem AEST er afskrifað endurstofnverð en það er áætlaður heildarbyggingarkostnaður húseignar án opinberra gjalda og án kostnaðar vegna lóðarfrágangs að teknu tilliti til afskrifta. Frá 2001 hefur fasteignamat atvinnuhúsnæðis verið framreiknað á grundvelli ákvörðunar um framreiknistuðla. Þeir eru ákvarðaðir með hliðsjón af breytingu verðlags fasteigna við kaup og sölu frá ári til árs og miðast við breytingu verðlags frá nóvember fyrra árs til nóvember þess árs sem mat tók gildi.

Við ákvörðun fasteignamats sem gildir árið 2013 var matið framreiknað með svipuðum hætti eftir að heildarendurskoðun á grundvelli reiknaðs byggingarkostnaðar átti sér stað. Metin var breyting verðlags frá febrúar 2011 til febrúar 2012 og síðan tekið tillit til áhrifa mismunandi byggingarkostnaðar og afskrifta. Mat á öllu atvinnuhúsnæði hækkaði að meðaltali um 6% fyrir afskriftir.

19. tafla. *Almennur stuðull fyrir atvinnuhúsnæði*

Gjaldflokkur	Gerð	Almennur stuðull	
		Handmat	Kostnaðarmat
6	Verslanir og skrifstofuhús	0,670	0,666
7	Iðnaðarhús	0,641	0,626
8	Vörugeymslur	0,636	0,613
9	Sérhæfðar byggingar	0,685	0,646

6 Jarðir og annað land

Fasteignamat jarða byggist að mestu á eldri matsaðferðum. Ekki er um kerfisbundna aðferð að ræða, heldur hafa einstakar eignir verið metnar sérstaklega. Árið 2005 var land í Mosfellsbæ endurmetið með nýrri aðferð sem á næstu árum verður grundvöllur fyrir endurmati jarða á landinu öllu. Við endurmatið nú hækkaði fasteignamat jarða og annars lands um 6% fyrir afskriftir. Sama gildir um hlunnindi og ræktun.

6.1 Land í Mosfellsbæ

Land utan skipulags þéttbýlis í Mosfellsbæ var endurmetið árið 2005. Síðan þá hefur matið verið framreiknað, fyrst samkvæmt ákvörðun yfirfasteignamatsnefndar en frá 2010 samkvæmt ákvörðun Þjóðskrár Íslands. Við endurmatið nú hækkaði matið á landi í Mosfellsbæ um 6%, líkt og annað land.

Til endurmats fasteignamats í Mosfellsbæ árið 2005 komu fasteignir þar sem landnotkun er skilgreind eins og sjá má í 20. töflu.

<u>20. tafla. Flokkun lands</u>	
<u>Kóði</u>	<u>Notkunar lýsing</u>
1–9	Jarðir
40	Opið svæði
50	Ræktunarland
70	Óútvísað land
80	Annað land
85	Óbyggt land
90	Óbyggð lóð

Við matið var allt land í Mosfellsbæ flokkað eftir verðmætum. Alls voru notaðir níu flokkar, númeraðir frá 0 til 8, þar sem land í flokki 0 er ódýrast og í flokki 8 er það dýrast. Meginskilgreiningar flokkanna eru eftirfarandi:

0. Heiðarland ofan við 200 m h.y.s. og svæði sem lítið má nýta, svo sem grannsvæði vatnsverndar.
1. Heiðarland. Fjærsvæði vatnsverndar, náttúruminjasvæði og leirur. Lítt byggjanlegt land.
2. Land sem er nýtanlegt til beitar og útivistar en ekki er eftirsótt til fastrar búsetu.
3. Land sem helst er nýtt til ræktunar og beitar. Ákjósanlegt til útivistar. Mögulegt aðgengi að almenningsveitum.
4. Svæði sem er ákjósanlegt fyrir sumarhúsabyggð eða þar sem búast má við dreifðri einbýlishúsabyggð. Oftast aðgengi að almenningsveitum.

5. Land þar sem er blönduð byggð eða þar sem búast má við þéttingu byggðar innan 20–30 ára.
6. Land þar sem gert er ráð fyrir þéttri byggð en hún þó ekki skilgreind í aðalskipulagi. Ákjósanlegt byggingarland nærri þéttbýli.
7. Svæði þar sem gert er ráð fyrir þéttri byggð samkvæmt aðalskipulagi en nokkur tími gæti liðið þar til að framkvæmdum kemur.
8. Svæði sem gert er ráð fyrir þéttbýli samkvæmt aðalskipulagi og uppbygging er þegar hafin eða er í þann mund að hefjast.

Flokkarnir voru verðlagðir en verð lands í hverjum flokki miðað við verðlag í febrúar 2012 má sjá í 21. töflu.

21. tafla. Verð flokka

Flokkur	Verð kr./ha.
0	13.580
1	67.880
2	203.630
3	339.380
4	678.750
5	1.357.500
6	3.393.760
7	6.787.520
8	13.575.040

Fasteignamat lands er síðan reiknað með jöfnunni

$$\text{mat} = 75.416 + \sum_{i=0}^8 \text{verð}_{\text{flokkur } i} \cdot \text{stærð}_{\text{flokkur } i},$$

þar sem $\text{stærð}_{\text{flokkur } i}$ er flatarmál tiltekinnar eignar sem tilheyrir verðflokki i .

Fyrir land sem er stærra en 500 ha er fasteignamatið reiknað með jöfnunni

$$\text{mat} = 75.416 + \left(\frac{500}{\text{stærð lands}} \right)^{0,3} \cdot \sum_{i=0}^8 \text{verð}_{\text{flokkur } i} \cdot \text{stærð}_{\text{flokkur } i}.$$

Unnin hefur verið flokkun á landi í Reykjanesbæ með svipaða flokka og gerðir voru fyrir Mosfellsbæ. Það mat hefur ekki enn tekið gildi og því liggur ekki fyrir nákvæm lýsing á flokkunum og verðmætum þeirra.

7 Sumarbústaðir

Sumarbústaðir eru metnir á grundvelli matsaðferðar sem tekin var upp við endurmat sumarbústaða 2005. Við endurmatið var stuðst við kaupsamninga sumarbústaða og sumarbústaðalóða frá árunum 2002 til 2005. Fasteignamat húss (húsmat) byggist á afskrifuðu endurstofnverði ásamt staðsetningaráhrifum. Fasteignamat lóðar (lóðarmat) er fengið með lóðarmatsformúlum sem byggjast á lóðarstærð og staðsetningu. Þar með er lóðarmat sumarbústaðalóða komið í sama farveg og mat lóða í þéttbýli. Við ákvörðun fasteignamats sem gildir fyrir árið 2013 hækkaði fasteignamat sumarhúsa um 10% fyrir afskriftir.

Matsformúlurnar voru ákvarðaðar með aðhvarfsgreiningu þannig að þær spegla gangverð á hverjum stað. Með upplýsingum um kaupverð annars vegar og upplýsingum um staðsetningu eignar, stofnkostnað og stærð mannvirkis og lands hins vegar er mynduð formúla fyrir gangverðið, þ.e. matsformúlan. Þannig er hin almenna matsformúla fyrir sumarbústaði

$$\text{Gangverð} = \text{StSvæði} \cdot (\text{StAest} \cdot \text{AEST} + \text{StLflm} \cdot \text{LóðFlm}^{0,8} + \text{VSTOFN})$$

Þar sem StSvæði, StAest og StLflm eru matsstuðlar en AEST er afskrifað endurstofnverð, LóðFlm er flatarmál lóðar og VSTOFN er framreiknaður stofnkostnaður vega og veitna. Afskrifað endurstofnverð við endurmatið 2005 var á kostnaðarverðlagi samkvæmt byggingarvísitölu í október 2004.

Við endurmatið nú var grundvöllur endurstofnverðsins endurskoðaður (sjá 4. kafla) og miðast við verðlag í janúar 2012.

Lóðarflatarmál er að lágmarki 0,1 ha og ekki meira en 3 ha. Fyrir lóðir sem eru stærri en 3 ha kemur til viðbótarlóðarmat sem er u.þ.b. 50.000 kr. á ha. Sjá stuðulinn StRflm í töflum í viðauka L.

Fasteignamatið er þá reiknað sem summa eftirfarandi þátta

$$\text{Húsmat} = \text{StSvæði} \cdot \text{StAest} \cdot \text{AEST}$$

$$\text{Lóðarmat} = \text{StSvæði} \cdot (\text{StLflm} \cdot \text{LóðFlm}^{0,8} + \text{VSTOFN})$$

$$\text{Viðbótarlóðarmat} = \text{StSvæði} \cdot \text{StRflm} \cdot (\text{Lóðarflatarmál umfram 3 hektara})$$

Fyrir óbyggðar sumarbústaðalóðir er ekki reiknað húsmat en lóðarmat og viðbótarlóðarmat er reiknað eins og áður að viðbættum sérstökum stuðli fyrir auðar lóðir þ.e.

$$\text{Lóðarmat} = \text{StSvæði} \cdot (\text{StLflm} \cdot \text{LóðFlm}^{0,8} + \text{VSTOFN}) \cdot \text{StAud}$$

$$\text{Viðbótarlóðarmat} = \text{StSvæði} \cdot \text{StRflm} \cdot (\text{Lóðarflatarmál umfram 3 hektara}) \cdot \text{StAud}$$

Landinu er skipt í 149 gæðaflokkuð sumarbústaðasvæði. Þau eru flokkuð í 5 gæðaflokka. Jafnframt er skráð fyrir hvert svæði hvers eðlis vegir eða vegslóðar eru (gæði vegagerðar), mögulegar tengingar við rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu og skulpveitu og hvort svæðið sé afgirt.

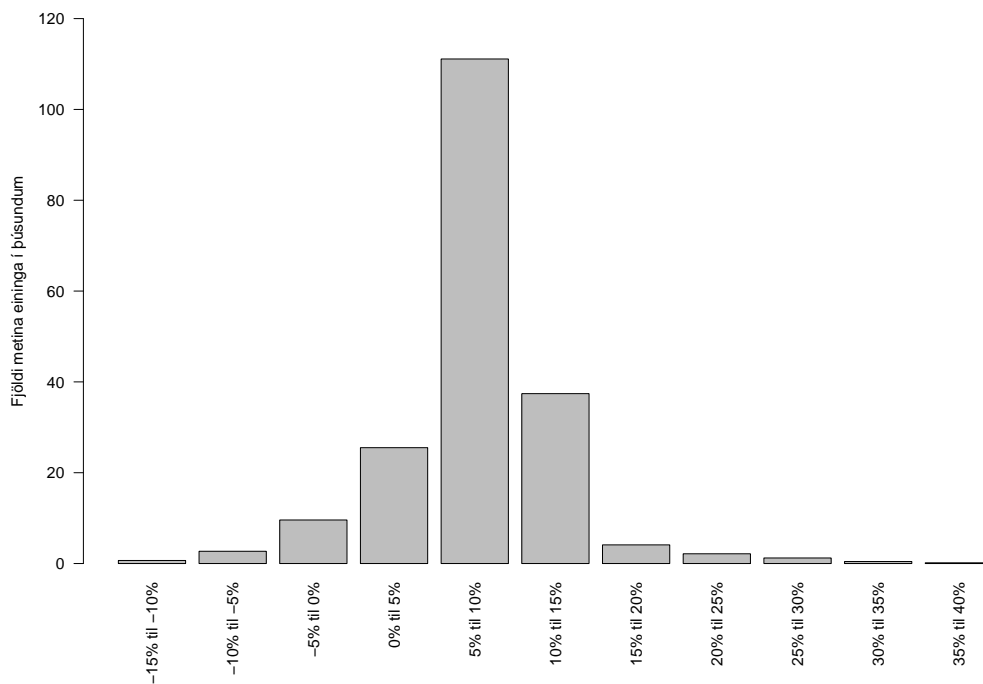
Til viðbótar eru 140 svæði sem fylgja áfram gömlu hreppamörkunum og eru ekki flokkuð á neinn hátt.

Flokkun sumarbústaðasvæða er lýst í viðauka K og í viðauka L má sjá flokk og matsstuðla fyrir einstök svæði.

8 Niðurstöður mats

Tafla í viðauka M sýnir fasteignamat eigna í öllum sveitarfélögum á landinu miðað við stöðu fasteignaskrár 31. maí 2012. Heildarfasteignamat á landinu sem gildir 2013 er 4.715 milljarðar kr. eftir endurmat en fasteignamat 2012 var 4.391 milljarðar kr. Heildarfasteignamat íbúðar-eigna er 3.105 milljarðar kr., atvinnueigna 830 milljarðar kr., frístundaeigna 111 milljarðar kr. og annarra eigna 668 milljarðar kr.

Heildarfasteignamat hækkar á höfuðborgarsvæðinu um 8,3%, á Suðurnesjum um 2,7%, á Vesturlandi um 4,3%, á Vestfjörðum um 6,3%, á Norðvesturlandi um 7,0%, á Norðausturlandi um 7,1%, á Austurlandi um 5,5% og á Suðurlandi um 5,9%.



5. mynd. Matsbreytingar

Heildarbreyting 89% eigna var á bilinu 0% til 15% eins og sjá má á 5. mynd. Það eru helst íbúðarhúsnæði á svæðum þar sem mat er að breytast mikið sem skera sig úr.

A Breytur íbúðarmatslíkans

Í eftirfarandi töflu eru allar breytur sem koma fyrir í þeim 4 matslíkönum sem þróuð voru vegna endurmats íbúðarhúsnæðis fyrir árið 2013 (sjá viðauka D). Lýsingin skýrir hvernig og hvenær skuli búa til breytu. Sem dæmi má taka breytuna margaríbúðir. Ef 2 íbúðir eða fleiri eru í húsi tekur sú breyta gildið 1 annars 0. Aldursbreytur eru ávallt í heilum árum upp að því hámarki sem skilgreint er.

22. tafla. *Breytur sem búnar voru til úr gögnum Þjóðskrár Íslands*

Breyta	Lýsing
3hæð&ánlyftu	Er eignin á 3. hæð og engin lyfta í húsi? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
3hæðir&yfir	Er eignin á þremur hæðum eða fleiri? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
aldurundir30	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki. Ef til dæmis um er að ræða kaupsamning árið 2004 og byggingarárið 1960 verður gildi breytunnar 30. Sé eignin byggð árið 2000 verður gildi breytunnar 4. Gildi þessarar breytu er 0–30.
aldurundir40Suðurnes	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Suðurnesjum. Gildi þessarar breytu er 0–40.
aldurundir40SuðogVest	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Suður- og Vesturlandi. Gildi þessarar breytu er 0–40.
aldurundir40Vestf,Norð-vestogAustf	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Vestfjörðum, Norðvesturlandi og Austfjörðum. Gildi þessarar breytu er 0–40.
aldurundir40Norðaust	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Norðausturlandi. Gildi þessarar breytu er 0–40.
aldurundir70Suðurnes	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Suðurnesjum. Gildi þessarar breytu er 0–70.
aldurundir70SuðogVest	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Suður- og Vesturlandi. Gildi þessarar breytu er 0–70.
aldurundir70Vestf,Norð-vestogAustf	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Vestfjörðum, Norðvesturlandi og Austfjörðum. Gildi þessarar breytu er 0–70.
aldurundir85Norðaust	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Norðausturlandi. Gildi þessarar breytu er 0–85.
bílageymsla	Er sameiginleg bílageymsla? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
bílskúrflm	Flatarmál bílskúrs, verðflokkur 4, sjá kafla 3.6 um verðflokkun rýma.
efstahæð	Er eignin staðsett á efstu hæð húss? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.

Breyta	Lýsing
einíbúðáhæð	Er ein íbúð skráð á hæð? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
einbýlitengdjörð	Er einbýlið staðsett á lóð tengdri landbúnaði? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Flokkað samkvæmt IST120 flokkun, sjá 3. töflu í kafla 3.5.
fjbílastæða	Fjöldi stæða í bílageymslu.
fjhreinlækja100	Fjöldi baðkara, sturta og salerna deilt með íbúðarflatarmáli sinnum 100. Þetta er mat á fjölda hreinlætistækja á hverja 100 fermetra af íbúðarflatarmáli. Ef til dæmis 3 hreinlætistæki eru í 60 fermetra íbúð verður gildi breytunnar 5.
hæðyfir3	Er hæð eignarinnar fyrir ofan 3. hæð í húsinu? Sé svo er gildi breytu 1 ef eignin er á 4. hæð, 2 ef hún er á 5. hæð og svo framvegis.
íbfm	Íbúðarflatarmál, verðflokkur 1, 2 og 3, sjá kafla 3.6 um verðflokkun rýma.
kjallari	Er eignin í kjallara? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
kjallarihlíf	Hlutfall íbúðarflatamáls í kjallara.
lítiðland	Sé lóð minni eða jafnstór viðmiðunarstuðli fyrir tegund eignar þá er deilt í lóðastærð með viðmiðunarstuðli. Viðmiðunarstuðull fyrir einbýlishús er 800 fermetrar, fyrir parhús 600 fermetrar, fyrir raðhús 500 fermetrar og fyrir tvíbýlishús eða ósamþykkt íbúðarhús 300 fermetrar.
lóðfmál	Flatarmál lóðar.
margarhæðir	Er eignin á tveimur hæðum eða fleiri? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
margaríbúðir	Eru margar íbúðir í húsi? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
matssvæðisstuðull	Verðmætastuðull matssvæðis. Allar eignir tilheyra matssvæði. Matssvæði eru misstór en eiga það sameiginlegt að taka til svæða þar sem sölutölur eru samanburðarhæfar og mæla staðsetningaráhrif. Sjá viðauka B og kort í viðauka O þar sem sýnt er hvar þessi svæði eru og hvaða stuðlar eiga við hverju sinni.
ofan3hæðar	Er eignin fyrir ofan 3. hæð? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
ofan3hæðar&ánlyftu	Er eignin fyrir ofan 3. hæð og engin lyfta í húsi? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
ódyrsteinn	Er notað ódyrara steinefni í byggingu? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Sjá 24. töflu í viðauka A.2.
ósamþykktíbúð	Er eignin skráð sem ósamþykkt íbúð? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Flokkað samkvæmt IST120 flokkun, sjá 3. töflu í kafla 3.5.

Breyta	Lýsing
parhús	Er eignin hluti af tveimur húsum tengdum saman? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Flokkað samkvæmt IST120 flokkun, sjá 3. töflu í kafla 3.5.
raðhús	Er eignin hluti af raðhúsi þar sem fleiri en tvö hús eru tengd saman? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Flokkað samkvæmt IST120 flokkun, sjá 3. töflu í kafla 3.5.
risflm	Flatarmál í risi þar sem salarhæð er undir 180 cm og húsið hefur skráningartöflu, annars er gildi breytu 0.
samtengd íbúðarhús	Er eignin samtengd öðrum húsum við götuna, en hefur þó ekki verið hönnuð sem raðhús? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Flokkað samkvæmt IST120 flokkun, sjá 3. töflu í kafla 3.5.
sérmflm	Flatarmál geymslu og annars verðminna rýmis. Verðflokkur 7, sjá kafla 3.6 um verðflokkun rýma.
skoðunarstuðull _{eldri}	Stuðull sem leiðréttir verðmæti tiltekinnar eignar að teknu til liti til gæða og ástands í samanburði við meðaltal þessara þátta á matssvæði/undirmatssvæði. Á aðeins við eldri skoðun (sjá kafla 3.10).
svalirflm	Flatarmál svala.
timburhús	Er timbur, stál eða steypa í útveggjum? Gildi breytu er samkvæmt 24. töflu í viðauka A.2.
tveggjahæða	Er eignin á tveimur hæðum? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
tvíbýlishús	Er eignin önnur af tveimur íbúðum í sama húsi með sitt hvort fastanúmerið? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Flokkað samkvæmt IST120 flokkun, sjá 3. töflu í kafla 3.5.
ummálshlf	Hlutfall ummáls og íbúðarflatamáls. Reiknað sem meðalummál deilt með fjórum sinnum kvaðratrót íbúðarflatamáls. Þetta er einskönar gæðastuðull þar sem flókin hús með mikið ummál fá hærri stuðul en einföld, nærri ferningslagahús, lægri stuðul.
undir6íbftir1980	Eru færri en 6 íbúðir í húsinu og það byggt eftir 1980? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
undir6íbftir1980	Eru færri en 6 íbúðir í húsinu og það byggt fyrir 1980? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
undirmatssvæðisstuðull	Verðmætastuðull undirmatssvæðis. Breytur eiga við þar sem staðbundin staðsetningaráhrif mælast í kaupverði vegna til dæmis góðs útsýnis eða mikillar umferðar. Sjá töflur í viðauka B og kort í viðauka O þar sem sýnt er hvar þessi svæði eru ásamt tilheyrandi stuðlum.

Breyta	Lýsing
yfir2hreinntæki	Eru fleiri en tvö hreinlætistöki í eigninni? Ef svo er þá er gildi breytu 1 ef þau eru þrjú, 2 ef þau eru fjögur, 3 ef þau eru fimm eða fleiri. Ef þau eru aðeins tvö eða færri þá er gildi breytu 0. Sturtuklefar, baðkór og salerni flokkast til hreinlætistöekja.
þjónustuíbúð	Er íbúðin þjónustuíbúð fyrir aldraða? Oft íbúðir sambyggðar þjónustu. Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.

A.1 Yfirlit um breytur eftir líkönum

Taflan hér fyrir neðan sýnir hvaða breytur koma fyrir í hvaða líkönum. Þessi tafla samsvarar líkönum í viðauka D um matsformúlur.

23. tafla. *Breytur í líkönum eftir svæðum*

	Höfuðborgarsvæðið, fjölbýli	Höfuðborgarsvæðið, sérbýli	Landsbyggðin, fjölbýli	Landsbyggðin, sérbýli
3hæð&ánlyftu			x	
3hæðir&yfir		x		x
aldurundir30	x	x		
aldurundir40Suðurnes			x	
aldurundir40SuðogVest			x	
aldurundir40Vestf,NorðvestogAustf			x	
aldurundir40Norðaust			x	
aldurundir70Suðurnes				x
aldurundir70SuðogVest				x
aldurundir70Vestf,NorðvestogAustf				x
aldurundir85Norðaust				x
bilageymsla			x	
bilskúrflm	x	x	x	x
efstahæð	x			
einíbúðáhæð	x			
einbýlitengdjörð		x		x
fjbílastæða	x	x		x
fjhreinltækja100		x		
hæðyfir3	x			
íbflm	x	x	x	x
kjallari	x		x	
kjallarihlf	x	x	x	x
lítiðland				x
lóðflmál		x		
margarhæðir	x		x	
margaríbúðir		x		

	Höfuðborgarsvæðið, fjölbýli	Höfuðborgarsvæðið, sérbýli	Landsbyggðin, fjölbýli	Landsbyggðin, sérbýli
matssvæðisstuðull	x	x	x	x
ofan3hæðar			x	
ofan3hæðar&ánlyftu	x		x	
ódyrsteinn	x	x		x
ósamþykktíbúð	x	x	x	x
parhús		x		x
raðhús		x		x
risflm	x		x	
samtengdíbúðarhús		x		x
sérmlm	x	x	x	x
skoðunarstuðull	x	x	x	x
svalirflm	x			
timburhús	x	x	x	x
tveggjahæða				x
tvíbýlishús		x		x
ummálshlf		x		
undir6íbftir1980	x			
undir6íbfyrir1980	x			
undirmatssvæðisstuðull	x	x		
yfir2hreintæki	x			
þjónustuíbúð	x		x	x

A.2 Nánari skilgreining á völdum breytum

Tvær breytur (timburhús og ódýrsteinn) eru búnar til út frá skráningu á byggingarefni húss. Taflan hér fyrir neðan skýrir hvernig þessar breytur eru skilgreindar. Sé til dæmis byggingarefni húss skráð múrsteinn (3) fær breytan ódýrsteinn gildið 1 en breytan timburhús tekur gildið 0.

24. tafla. Flokkun efni útteggja

Flokkur	Gerð	Timburhús	Ódýrsteinn
1	Steypa		
2	Holsteinn		1
3	Múrsteinn		1
4	Forsteypt		
5	Timbur	1	
6	Stál	1	
7	Steypa og timbur	0,5	
8	Steypt og hlaðið		1
9	Steypa og málmur	1	
10	Annað		

B Matssvæði og undirmatssvæði

Fyrir matið sem gildir 2013 voru útbúin hnitsett matssvæði fyrir landsbyggðina með sömu aðferð og notuð hefur verið fyrir höfuðborgarsvæðið. Landupplýsingadeild Þjóðskrár Íslands og sveitarfélög hafa lagt mikla vinnu í að hnitsetja allar eignir á landinu og nú er svo komið að 99,8% íbúðareigna eru hnitsettar. Landinu öllu var skipt upp í matssvæði og var hnita-grunnur Þjóðskrár Íslands og landupplýsingaforrit notuð til að mynda matssvæði. Matssvæði utan höfuðborgarsvæðisins eru að jafnaði tvennskónar, annars vegar eru þéttbýliskjarnar og hins vegar stærri dreifbýlissvæði. Þremur þéttbýlissvæðum var síðan skipt í smærri einningar. Hornafirði og Ísafirði var skipt í tvennt og Akureyri var skipt í fjóra hluta. Matssvæði voru nánast óbreytt milli ára á höfuðborgarsvæðinu. Á höfuðborgarsvæðinu voru jafnframt mynduð undirmatssvæði. Þetta eru svæði þar sem staðbundin áhrif hækka eða lækka mat þeirra eigna sem á þeim eru. Gjarnan er um að ræða umferðaralag (til lækkunar) eða sjávarlódir (til hækkunar). Þessi svæði eru þó ekki nægjanlega stór til þess að mynda matssvæði. Matssvæði og undirmatssvæði eru hin sömu fyrir fjölbýli og sérbyli og má sjá á kortum í viðauka O.

25. tafla. Matssvæði: Sérbyli á höfuðborgarsvæðinu

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
0	Reykjavík: Utan þéttbýlis	0,7500	0,1088
11	Vesturbær: Vestan Bræðraborgarstígs	1,3250	0,1921
20	Miðbær: Frá Bræðraborgarstíg að Snorrabraut	1,3546	0,1964
31	Miðbær: Suður-Þingholt	1,6372	0,2374
70	Melar: Að sjó	1,2659	0,1836
72	Hagar/Melar: Vestan Hofsvallagötu	1,3557	0,1966
75	Skerjafjörður	1,3016	0,1887
80	Hlíðar	1,1928	0,1730
85	Kringlan	1,1324	0,1642
90	Holt/Tún	1,1208	0,1625
91	Háaleiti/Skeifa	1,1435	0,1658
100	Laugarneshverfi/Vogar	1,0672	0,1547
110	Bryggjuhverfi	1,0000	0,1450
120	Grafarvogur: Hamrar, Foldir, Hús	1,0476	0,1519
130	Grafarvogur: Rimar, Engi, Víkur, Borgir	0,9860	0,1430
140	Grafarvogur: Staðir	1,0000	0,1450
150	Seljahverfi	0,9654	0,1400
160	Hólar, Berg	0,9128	0,1324
161	Fell	0,9001	0,1305
170	Neðra-Breiðholt	0,9530	0,1382
180	Grafarholt	1,0000	0,1450
181	Úlfarsárdalur	0,8148	0,1181

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
200	Árbær	1,0500	0,1523
210	Ártúnsholt/Höfðar	1,0600	0,1537
220	Selás	1,0800	0,1566
270	Norðlingaholt	0,9500	0,1378
280	Fossvogur	1,2177	0,1766
281	Réttarholt	1,0464	0,1517
282	Blesugróf	1,0000	0,1450
283	Háaleiti	1,0974	0,1591
284	Bústaðahverfi	1,0185	0,1477
290	Kjalarnes	0,7169	0,1040
300	Kópavogur: Vesturbær	1,0000	0,1450
320	Kópavogur: Austurbær	1,0000	0,1450
330	Kópavogur: Hjallar, Smárar	1,0580	0,1534
340	Kópavogur: Lindir, Salir	1,0880	0,1578
350	Kópavogur: Hvörf, Þing	1,0000	0,1450
351	Kópavogur: Kórar	0,8907	0,1292
400	Seltjarnarnes	1,2657	0,1835
500	Garðabær	1,1338	0,1644
510	Garðabær: Sjúaland	1,0500	0,1523
511	Garðabær: Akrahverfi	1,0559	0,1531
520	Garðabær: Ásar, Grundir, Tún, Fit	1,1012	0,1597
530	Garðabær: Vestan Hraunholtsbrautar	1,0500	0,1523
540	Garðabær: Arnarnes	1,1261	0,1633
590	Garðabær: Utan þéttbýlis	1,0000	0,1450
600	Hafnarfjörður	1,0000	0,1450
620	Hafnarfjörður: Hvaleyrarholt	0,8991	0,1304
630	Hafnarfjörður: Vellir	0,7909	0,1147
640	Hafnarfjörður: Ásland	0,9327	0,1352
650	Hafnarfjörður: Setberg	0,9813	0,1423
660	Hafnarfjörður: Flensborg	1,0807	0,1567
670	Hafnarfjörður: Sunnan byggðar	1,0000	0,1450
680	Hafnarfjörður: Börð	0,9329	0,1353
690	Hafnarfjörður: Krýsuvík	1,0000	0,1450
700	Álftanes	0,8690	0,1260
800	Mosfellsbær	0,9353	0,1356
810	Mosfellsbær: Teigar, Krikar	0,9027	0,1309
820	Mosfellsbær: Leirvogstunga	0,8000	0,1160
830	Mosfellsbær: Mosfellsdalur	0,7500	0,1088

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
890	Mosfellsbær: Utan þéttbýlis	0,7500	0,1088

26. tafla. *Matssvæði: Sérbygli á landsbyggðinni*

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
2010	Vogar	1,0000	0,122
2015	Vogar/Hafnarhreppur	0,6521	0,089
2040	Njarðvík	1,0000	0,121
2050	Keflavík	1,0659	0,124
2060	Grindavík	1,0320	0,120
2070	Reykjanestá	0,8109	0,113
2080	Flugvallarsvæði	0,8800	0,084
3000	Akranes	1,0605	0,111
3010	Hvanneyri	0,8856	0,127
3015	Hvalfjarðarsvæði	0,8964	0,130
3020	Borgarnes	0,9084	0,104
3030	Borgarbyggð	0,7809	0,113
3035	Andakílshreppur	0,8856	0,124
3040	Búðardalur	0,5060	0,094
3045	Dalabyggð	0,5060	0,081
3050	Skorradalshreppur	1,0000	0,124
3060	Flatey á Breiðafirði	0,4286	0,052
3070	Snæfellsnes: Suður	0,7653	0,107
3080	Snæfellsnes: Norður	0,7549	0,113
3090	Hellissandur/Rif	0,7713	0,106
3100	Ólafsvík	0,7990	0,100
3110	Grundarfjörður	0,9185	0,116
3120	Stykkishólmur	0,9776	0,116
3130	Bifröst	1,0000	0,095
3145	Norðurárdalur	0,7809	0,074
3300	Kjós	0,8964	0,117
4010	Reykhólahreppur	0,4052	0,063
4020	Patreksfjörður	0,4345	0,048
4030	Tálknafjörður	0,3728	0,055
4040	Bíldudalur	0,3728	0,045
4055	Vesturbyggð	0,3452	0,061
4100	Ísafjörður: Eldri byggð	0,8147	0,061

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
4110	Ísafjörður: Nýrri byggð	0,8504	0,089
4120	Hnífsdalur	0,5396	0,054
4130	Súðavík	0,5638	0,074
4140	Bolungarvík	0,5298	0,056
4150	Suðureyri	0,4141	0,042
4160	Flateyri	0,4255	0,046
4170	Þingeyri	0,4007	0,050
4185	Ísafjarðarsýsla	0,3757	0,053
4210	Hólmavík	0,5630	0,059
4225	Strandir	0,3504	0,053
4300	Hornstrandir	0,3504	0,073
5010	Hvammstangi	0,7089	0,069
5020	Blönduós	0,7145	0,072
5030	Skagaströnd	0,5741	0,062
5045	Húnavatnssýsla	0,6767	0,068
5110	Sauðárkrókur	1,0000	0,080
5120	Hofsós	0,5388	0,054
5135	Skagafjörður	0,7669	0,073
6000	Akureyri: Utan þéttbýlis	0,7000	0,075
6010	Akureyri: Naustahverfi	1,2136	0,130
6020	Akureyri: Neðri Brekka, Eyri, Innbær	1,3452	0,095
6030	Akureyri: Efri Brekka	1,2964	0,119
6040	Akureyri: Glerárhverfi	1,2267	0,125
6050	Hrísey	0,7179	0,071
6060	Grímsey	0,4279	0,076
6110	Siglufjörður	0,6146	0,061
6115	Stór-Eyjafjarðarsvæði	0,7763	0,082
6120	Grenivík	0,6375	0,094
6130	Ólafsfjörður	0,5358	0,073
6140	Dalvík	0,7858	0,092
6150	Glæsibæjarhreppur þéttbýli	1,1635	0,126
6160	Hrafnagilshverfi	1,0190	0,126
6165	Akureyri nærsveit	1,1282	0,122
6170	Svalbarðseyri	0,9709	0,105
6210	Húsavík	0,8794	0,095
6215	Suður-Þingeyjarsýsla	0,6619	0,095
6220	Þórshöfn	0,3664	0,070
6225	Norðausturland dreifbýli	0,3553	0,067
6230	Flatey á Skjálfanda	0,4283	0,064

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
6240	Kópasker	0,3190	0,080
6245	Öxarfjörður	0,4503	0,089
6250	Raufarhöfn	0,1723	0,062
7010	Bakkafjörður	0,3046	0,067
7020	Vopnafjörður	0,4824	0,059
7030	Bakkagerði	0,3419	0,051
7035	Fljótsdalssvæði	0,5836	0,067
7100	Fellabær	0,8773	0,085
7110	Egilsstaðir	0,9646	0,085
7115	Austfirðir	0,6420	0,066
7120	Seyðisfjörður	0,5483	0,061
7130	Neskaupstaður	0,8523	0,076
7140	Eskifjörður	0,8593	0,076
7150	Reyðarfjörður	0,8508	0,082
7160	Fáskrúðsfjörður	0,7088	0,057
7170	Stöðvarfjörður	0,3634	0,058
7180	Beiðdalsvík	0,3634	0,057
7190	Djúpivogur	0,3676	0,056
7210	Höfn	0,7982	0,067
7220	Höfn - Nesjahverfi	0,4111	0,064
8010	Selfoss	1,0000	0,120
8015	Ölfushreppur	0,9000	0,120
8020	Hveragerði	1,0000	0,117
8030	Þorlákshöfn	0,9317	0,104
8050	Laugarvatn	0,8389	0,117
8055	Árnessvæði	0,7494	0,116
8060	Reykholt	0,8389	0,112
8070	Flúðir	0,8389	0,108
8110	Eyrarbakki	0,8870	0,098
8120	Stokkseyri	0,8870	0,107
8150	Vík	0,6859	0,088
8155	Skaftárvæði	0,6859	0,101
8160	Kirkjubæjarklaustur	0,6859	0,101
8170	Hvolsvöllur	0,8043	0,113
8175	Rangárvæði	0,6265	0,104
8180	Hella	0,7966	0,106
8200	Vestmannaeyjar	1,0000	0,108

27. tafla. Matssvæði: Fjölbýli á höfðuðborgarsvæðinu

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
0	Reykjavík: Utan þéttbýlis	0,7500	0,0750
11	Vesturbær: Vestan Bræðraborgarstígs	1,2575	0,1258
20	Miðbær: Frá Bræðraborgarstíg að Snorrabraut	1,3156	0,1316
31	Miðbær: Suður-Þingholt	1,4664	0,1466
70	Melar: Að sjó	1,3877	0,1388
72	Hagar/Melar: Vestan Hofsvallagötu	1,2942	0,1294
75	Skerjafjörður	1,2500	0,1250
80	Hlíðar	1,2319	0,1232
85	Kringlan	1,2624	0,1262
90	Holt/Tún	1,2373	0,1237
91	Háaleiti/Skeifa	1,1660	0,1166
100	Laugarneshverfi/Vogar	1,1875	0,1188
110	Bryggjuhverfi	1,0291	0,1029
120	Grafarvogur: Hamrar, Foldir, Hús	1,0613	0,1061
130	Grafarvogur: Rimar, Engi, Víkur, Borgir	1,0000	0,1000
140	Grafarvogur: Staðir	1,0642	0,1064
150	Seljahverfi	1,1264	0,1126
160	Hólar, Berg	1,0000	0,1000
161	Fell	0,9572	0,0957
170	Neðra-Breiðholt	1,0000	0,1000
180	Grafarholt	0,9563	0,0956
181	Úlfarsárdalur	0,8500	0,0850
200	Árbær	1,0457	0,1046
210	Ártúnsholt/Höfðar	1,0868	0,1087
220	Selás	1,0870	0,1087
270	Norðlingaholt	0,8900	0,0890
280	Fossvogur	1,2795	0,1280
281	Réttarholt	1,1799	0,1180
282	Blesugróf	1,1799	0,1180
283	Háaleiti	1,2080	0,1208
284	Bústaðahverfi	1,1500	0,1150
290	Kjalarnes	0,7500	0,0750
300	Kópavogur: Vesturbær	1,0988	0,1099
320	Kópavogur: Austurbær	1,0884	0,1088
330	Kópavogur: Hjallar, Smárar	1,0943	0,1094
340	Kópavogur: Lindir, Salir	1,0091	0,1009
350	Kópavogur: Hvörf, Þing	0,9903	0,0990

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
351	Kópavogur: Kórar	0,9394	0,0939
400	Seltjarnarnes	1,2352	0,1235
500	Garðabær	1,1668	0,1167
510	Garðabær: Sjáland	1,1259	0,1126
511	Garðabær: Akrahverfi	1,0000	0,1000
520	Garðabær: Ásar, Grundir, Tún, Fit	1,0880	0,1088
530	Garðabær: Vestan Hraunholtsbrautar	1,0000	0,1000
540	Garðabær: Arnarnes	1,1333	0,1133
590	Garðabær: Utan þéttbýlis	1,0000	0,1000
600	Hafnarfjörður	1,0263	0,1026
620	Hafnarfjörður: Hvaleyrarholt	0,9654	0,0965
630	Hafnarfjörður: Vellir	0,9094	0,0909
640	Hafnarfjörður: Ásland	1,0000	0,1000
650	Hafnarfjörður: Setberg	1,0563	0,1056
660	Hafnarfjörður: Flensborg	1,1140	0,1114
670	Hafnarfjörður: Sunnan byggðar	1,0000	0,1000
680	Hafnarfjörður: Börð	1,0000	0,1000
690	Hafnarfjörður: Krýsuvík	1,0000	0,1000
700	Álftanes	0,9174	0,0917
800	Mosfellsbær	1,0138	0,1014
810	Mosfellsbær: Teigar, Krikar	0,9292	0,0929
820	Mosfellsbær: Leirvogstunga	0,9000	0,0900
830	Mosfellsbær: Mosfellsdalur	1,0000	0,1000
890	Mosfellsbær: Utan þéttbýlis	1,0000	0,1000

28. tafla. *Matssvæði: Fjölbýli á landsbyggðinni*

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
2010	Vogar	1,1682	0,066
2015	Vogar/Hafnarhreppur	1,0000	0,065
2040	Njarðvík	1,0954	0,064
2050	Keflavík	1,1208	0,065
2060	Grindavík	1,1809	0,067
2070	Reykjanestá	0,8839	0,058
2080	Flugvallarsvæði	0,8839	0,058
3000	Akranes	1,1522	0,066
3010	Hvanneyri	1,0000	0,061

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
3015	Hvalfjarðarsvæði	1,0973	0,064
3020	Borgarnes	1,0526	0,059
3030	Borgarbyggð	1,0000	0,061
3035	Andakílshreppur	1,0000	0,061
3040	Búðardalur	0,7000	0,053
3045	Dalabyggð	1,0000	0,065
3050	Skorradalshreppur	1,0000	0,061
3060	Flatey á Breiðafirði	1,0000	0,065
3070	Snæfellsnes: Suður	1,0000	0,065
3080	Snæfellsnes: Norður	1,0000	0,065
3090	Hellissandur/Rif	0,9259	0,056
3100	Ólafsvík	1,0990	0,061
3110	Grundarfjörður	1,0990	0,060
3120	Stykkishólmur	1,1579	0,060
3130	Bifröst	1,0000	0,060
3145	Norðurárdalur	1,0000	0,061
3300	Kjós	1,0000	0,058
4010	Reykhólahreppur	0,4464	0,060
4020	Patreksfjörður	0,3924	0,050
4030	Tálknafjörður	0,4578	0,057
4040	Bíldudalur	0,3442	0,053
4055	Vesturbyggð	1,0000	0,065
4100	Ísafjörður: Eldri byggð	0,9524	0,069
4110	Ísafjörður: Nýrri byggð	0,8173	0,069
4120	Hnífsdalur	0,8173	0,069
4130	Súðavík	0,4827	0,057
4140	Bolungarvík	0,5242	0,054
4150	Suðureyri	0,4940	0,058
4160	Flateyri	0,4707	0,057
4170	Þingeyri	0,4445	0,058
4185	Ísafjarðarsýsla	0,4655	0,052
4210	Hólmavík	0,8427	0,065
4225	Strandir	0,5000	0,054
4300	Hornstrandir	0,5000	0,058
5010	Hvammstangi	0,6900	0,065
5020	Blönduós	0,6485	0,064
5030	Skagaströnd	0,4595	0,057
5045	Húnavatnssýsla	1,0000	0,065
5110	Sauðárkrókur	1,0000	0,076

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
5120	Hofsós	0,8000	0,074
5135	Skagafjörður	0,5000	0,058
6000	Akureyri: Utan þéttbýlis	1,0000	0,076
6010	Akureyri: Naustahverfi	1,2381	0,084
6020	Akureyri: Neðri Brekka, Eyri, Innbær	1,2202	0,083
6030	Akureyri: Efri Brekka	1,2929	0,086
6040	Akureyri: Glerárhverfi	1,1788	0,087
6050	Hrísey	0,6168	0,060
6060	Grimsey	0,3498	0,065
6110	Siglufjörður	0,5132	0,059
6115	Stór-Eyjafjarðarsvæði	0,7673	0,065
6120	Grenivík	1,0000	0,065
6130	Ólafsfjörður	0,4574	0,057
6140	Dalvík	0,7097	0,073
6150	Glæsibæjarhreppur þéttbýli	1,0909	0,082
6160	Hrafnagilshverfi	1,1261	0,075
6165	Akureyri nærsveit	1,0467	0,081
6170	Svalbarðseyri	0,9174	0,089
6210	Húsavík	0,7745	0,075
6215	Suður-Þingeyjarsýsla	1,0000	0,065
6220	Þórshöfn	0,4356	0,055
6225	Norðausturland dreifbýli	0,4000	0,055
6230	Flatey á Skjálfanda	0,5889	0,065
6240	Kópasker	0,5069	0,060
6245	Öxarfjörður	1,0000	0,065
6250	Raufarhöfn	0,3200	0,043
7010	Bakkafjörður	1,0000	0,065
7020	Vopnafjörður	0,4754	0,058
7030	Bakkagerði	1,0000	0,065
7035	Fljótsdalssvæði	0,8600	0,065
7100	Fellabær	1,0000	0,083
7110	Egilsstaðir	1,0540	0,083
7115	Austfirðir	0,8600	0,065
7120	Seyðisfjörður	0,4741	0,057
7130	Neskaupstaður	0,9085	0,073
7140	Eskifjörður	0,9137	0,073
7150	Reyðarfjörður	1,0676	0,078
7160	Fáskrúðsfjörður	0,7546	0,067
7170	Stöðvarfjörður	0,7546	0,065

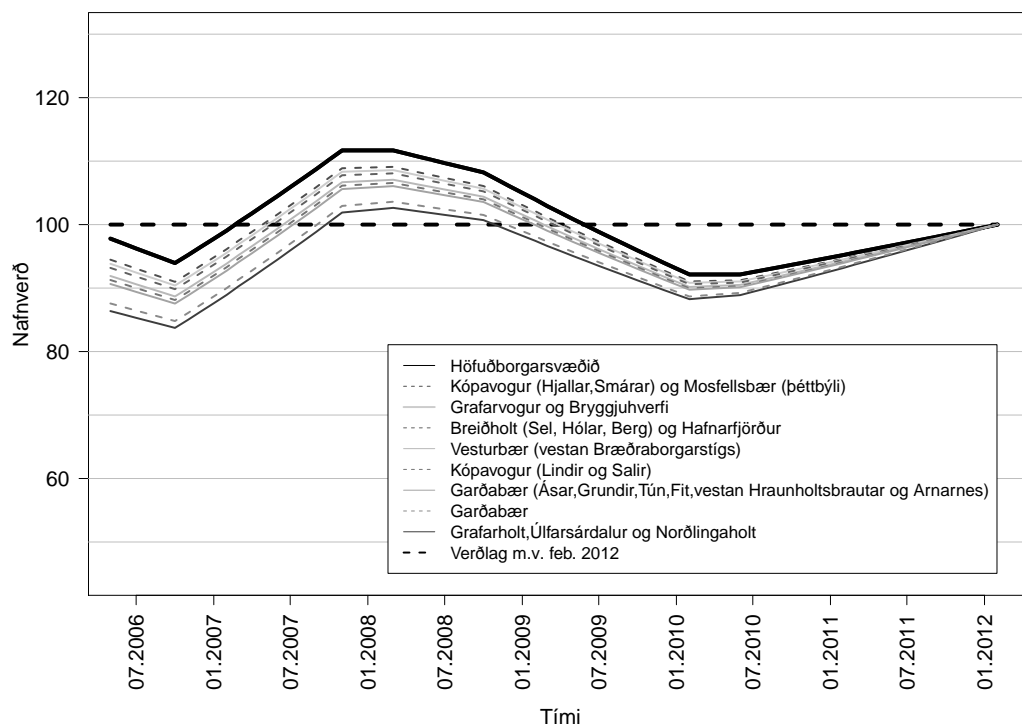
Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
7180	Beiðdalsvík	0,7546	0,065
7190	Djúpivogur	0,7754	0,065
7210	Höfn	0,8118	0,067
7220	Höfn - Nesjahverfi	0,5250	0,059
8010	Selfoss	1,2271	0,062
8015	Ölfushreppur	1,0638	0,061
8020	Hveragerði	1,1767	0,059
8030	Þorlákshöfn	1,3330	0,064
8050	Laugarvatn	1,0000	0,059
8055	Árnessvæði	1,0000	0,053
8060	Reykholt	1,0000	0,059
8070	Flúðir	1,0000	0,059
8110	Eyrarbakki	1,1053	0,062
8120	Stokkseyri	0,8000	0,054
8150	Vík	0,7323	0,052
8155	Skaftárvæði	0,7323	0,052
8160	Kirkjubæjarklaustur	0,7323	0,052
8170	Hvolsvöllur	1,0000	0,059
8175	Rangárvæði	0,7323	0,052
8180	Hella	1,0000	0,059
8200	Vestmannaeyjar	1,0599	0,060

29. tafla. *Undirmatssvæði á höfuðborgarsvæðinu*

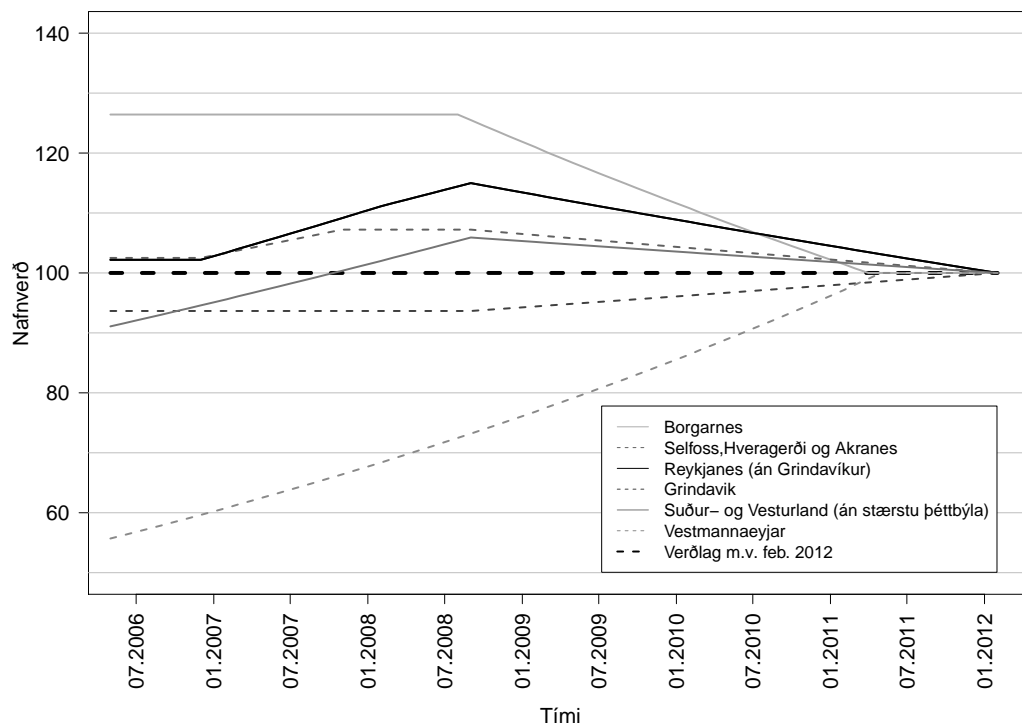
Undirmats- svæði	Heiti	Svæðastuðlar	
		Einbýli	Fjölbýli
1	Kleppsvegur	0,8977	0,9460
2	Miklabraut	0,8506	0,8735
3	Hringbraut	0,9099	0,9060
4	Hverfisgata	0,8308	0,9056
6	Ægisíða, Starhagi, hluti Lynghaga	1,2558	1,1253
7	Breiðablik (Efstaleiti 10-14)	1,0000	1,3020
8	Sjávargrund	1,0000	0,8874
9	Einimelur	1,1532	1,0000
10	Skildinganes	1,3051	1,1253
11	Suðurströnd Seltjarnarness	1,4000	1,1253
12	Norðurmýri, austan Flókagötu	1,0916	0,9652
13	Háteigsvegur, Flókagata, Úthlíð	1,0000	1,0745

Undirmats- svæði	Heiti	Svæðastuðlar	
		Einbýli	Fjölbýli
14	Seljahverfi, norðurhluti	1,0000	1,0000
15	Kópavogur, við Fossvogsdal	1,0812	1,0811
16	Laugarás	1,1707	1,1213
17	Blokkir við Kringlumýrarbraut/Miklubraut SV	1,0000	0,9373
18	Norðurbakki	1,0000	1,0565
19	101 - Skuggahverfi	1,0000	1,1189
20	Norðaustan Hlemms	1,0916	0,9256
21	Vesturberg	0,9461	1,0000
22	Seljahverfi, austur	0,9518	0,9051
23	Kópa-, Lauga-, Ljósa- og Melalind	1,0000	1,0414
24	Stranda-, Teiga, Tinda, Tungu- og Stíflusel	1,0000	0,9128
25	Njálsgata, Grettisgata, Barónsstígur	0,8308	0,9025
26	Laugavegur	1,0983	1,0000
27	Skólavörðustígur	1,0983	1,0709
28	Blokkir við Kringlumýrarbraut/Miklubraut NA	1,0000	1,0000
31	Fossvogsdalur	1,2582	1,0000
32	Arnarnes, sjávarsíða	1,2524	1,0000
33	Kópavogur við Fossvog	1,2000	1,0000
34	Suðurströnd Kársness	1,2500	1,0000
35	Hlíðar við Kringlumýrarbraut	1,0000	0,9500
36	Suðurlíðar við Kringlumýrarbraut/Bústaðaveg	1,0000	0,9255
37	Grundarhús/Vallarhús	0,9048	1,0000
38	V-Stigahlíð/Háahlíð/Hörgshlíð	1,1742	1,0000
39	Blesugróf við Reykjanesbraut	0,9117	1,0000
40	Miklabraut/Reykjanesbraut	0,9117	1,0000
41	Ellíðavatn	1,1000	1,1000
101	Hrafnista -Hlein	1,1500	1,0000
102	Hjallasel	1,1000	1,0000
103	Hrafnista - Jökulgrunn	1,1500	1,0000

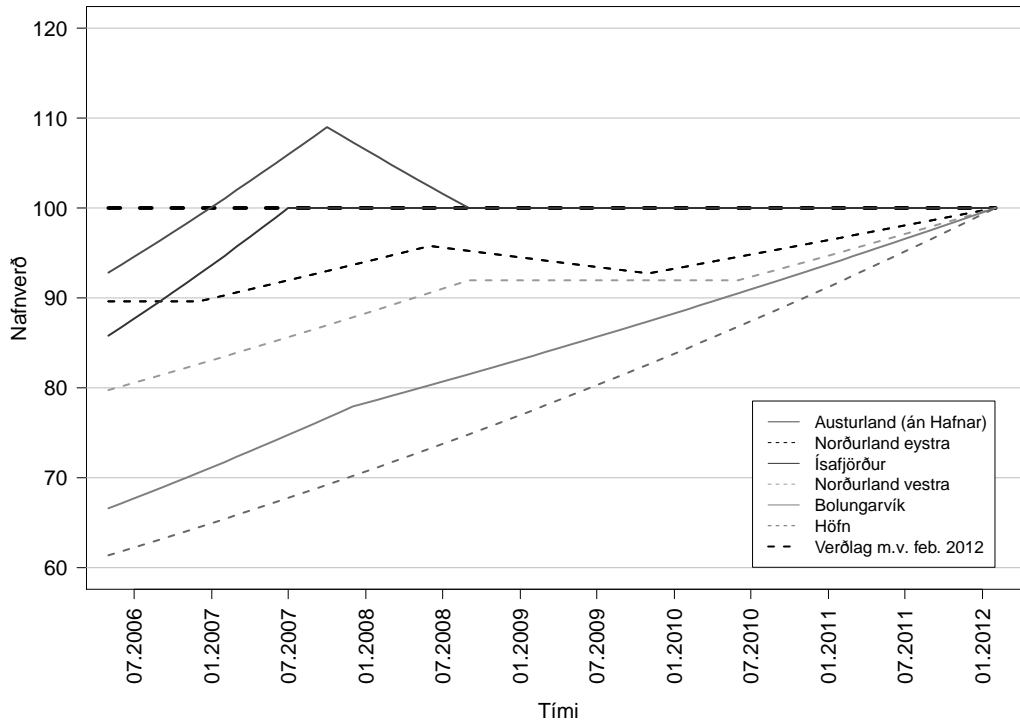
C Tímaleiðréttingar



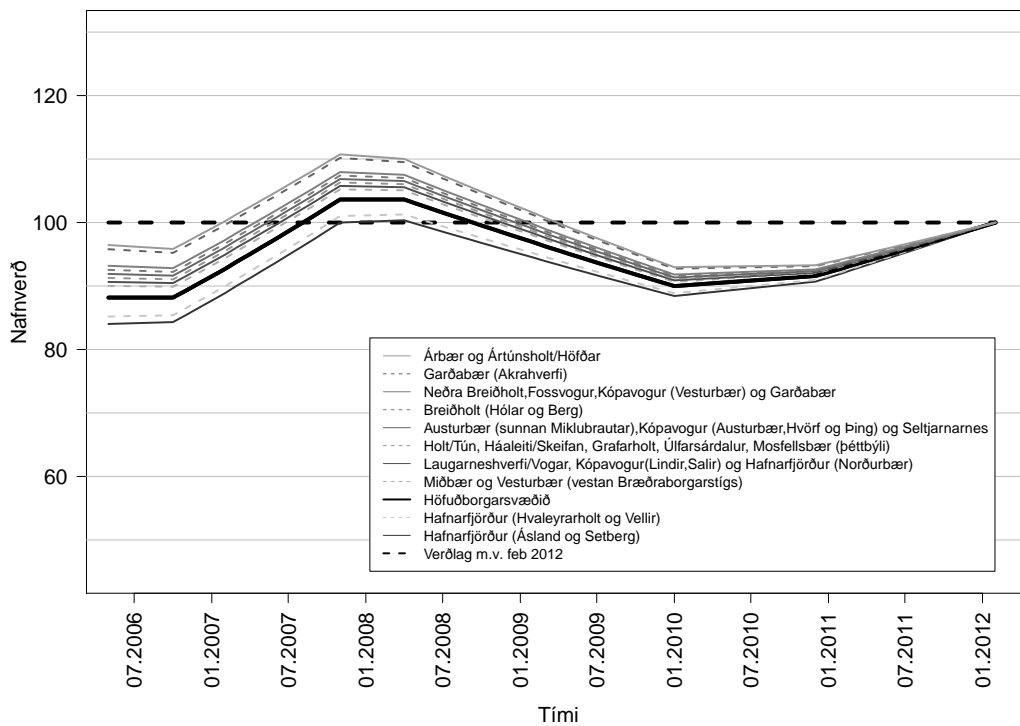
6. mynd. Verðþróun sérþýlis á höfuðborgarsvæðinu.



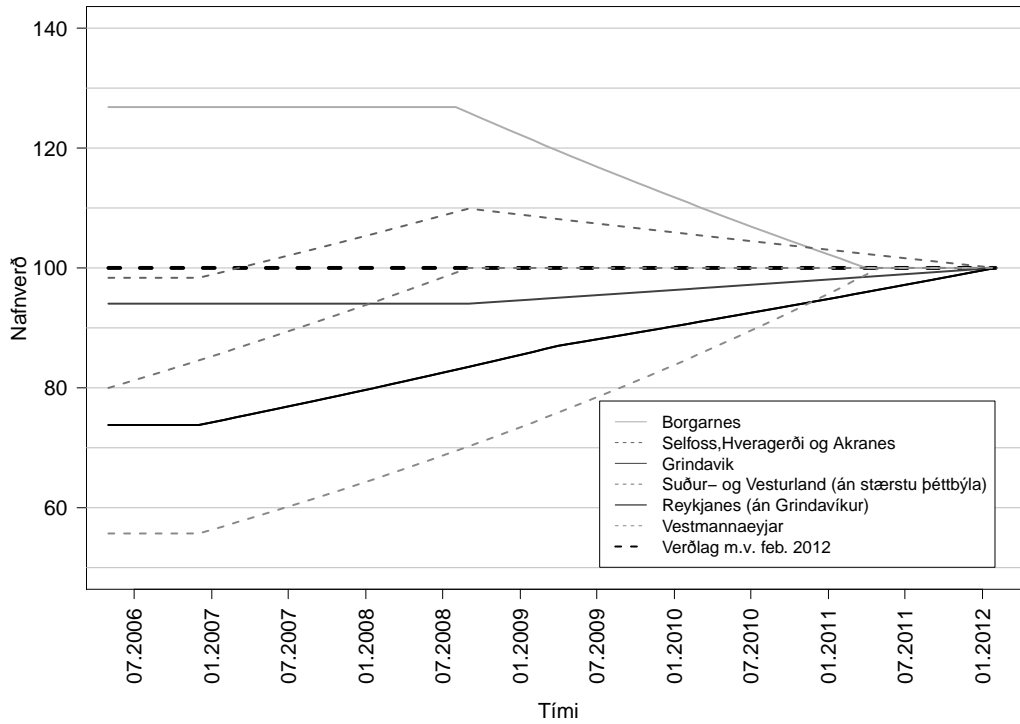
7. mynd. Verðþróun sérþýlis á Suður- og Vesturlandi.



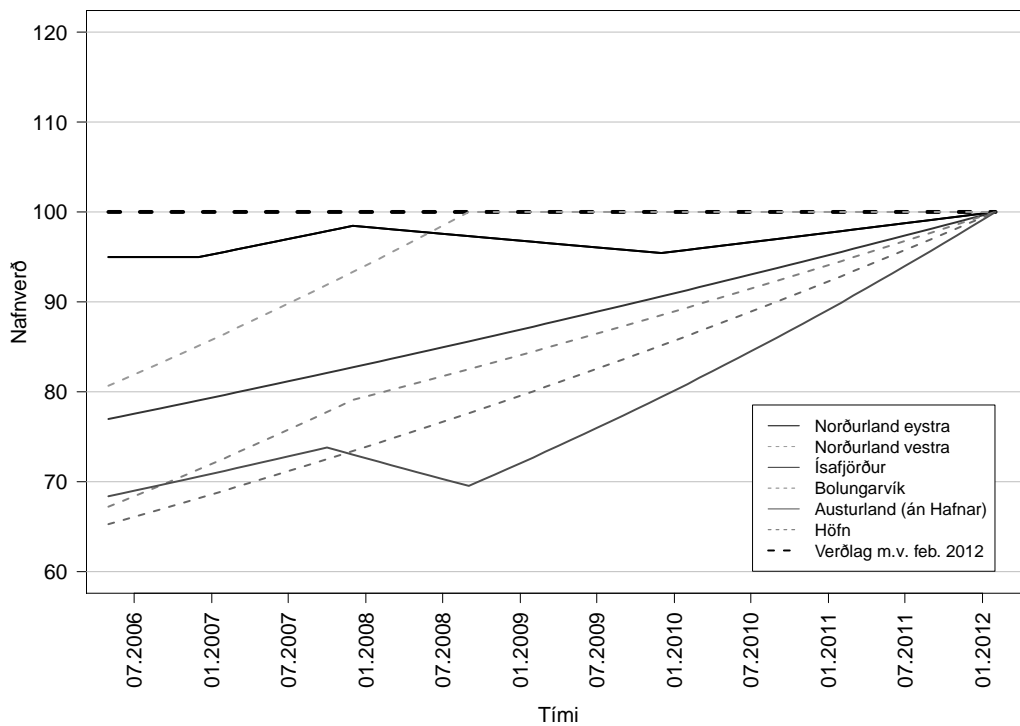
8. mynd. Verðþróun sérbylís á Vestfjörðum, Norður- og Austurlandi.



9. mynd. Verðþróun fjölbýlis á höfuðborgarsvæðinu.



10. mynd. Verðþróun fjölbýlis á Suður- og Vesturlandi.



11. mynd. Verðþróun fjölbýlis á Vestfjörðum, Norður- og Austurlandi.

D Matsformúlar íbúðarmatslíkans

Fasteignamat er reiknað með því að umreikna upplýsingar úr fasteignaskrá yfir í tölur með þeim hætti sem lýst er í viðauka A. Síðan er gildum stungið inn í viðeigandi formúlu í samræmi við staðsetningu viðkomandi eignar. Formúlurnar gefa fasteignamat fasteignar í þúsundum króna. Alls hafa 4 formúlur verið þróaðar til þess að reikna fasteignamat fyrir árið 2013. Árið 2012 voru þær 10 og hefur þeim nú verið fækkað til samræmingar og einföldunar.

Sérbyli (2 matsaðferðir)

Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 41.137 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{140}\right)^{0,6788} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4957} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4158} \\ & \cdot \text{ummalshlf}^{0,1552} \cdot \left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,0883} \cdot 0,9088^{\text{kjallarihl}} \cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \\ & \cdot 0,82^{\text{einbýlitengdjörð}} \cdot 0,9425^{\text{radhús}} \cdot 0,9425^{\text{samtengdíbúðarhús}} \cdot 0,9551^{\text{parhús}} \\ & \cdot 0,8572^{\text{tvíbýlishús}} \cdot 1,0624^{\text{margaríbúðir}} \cdot 0,9737^{\text{3hæðir\&yfir}} \cdot 0,9921^{\text{aldurundir30}} \\ & \cdot 0,9203^{\text{ódýrst einn}} \cdot 0,9388^{\text{timburhús}} \cdot 1,0121^{\text{fjhreintækja100}} \cdot 1,0238^{\text{fjbílastæða}} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}} \end{aligned}$$

Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 23.395 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{120}\right)^{0,7228} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,6670} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,3655} \\ & \cdot 1,0969^{\text{fjbílastæða}} \cdot 0,8940^{\text{kjallarihl}} \cdot 0,82^{\text{einbýlitengdjörð}} \cdot 0,9289^{\text{radhús}} \\ & \cdot 0,9289^{\text{samtengdíbúðarhús}} \cdot 1,1491^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot 0,9409^{\text{parhús}} \\ & \cdot 0,8462^{\text{tvíbýlishús}} \cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,9676^{\text{tveggjahæða}} \cdot 0,9563^{\text{3hæðir\&yfir}} \\ & \cdot 0,9948^{\text{aldurundir70Suðurnes}} \cdot 0,9951^{\text{aldurundir70SuðogVest}} \\ & \cdot 0,9936^{\text{aldurundir70Vestf,NorðvestogAustf}} \cdot 0,9945^{\text{aldurundir85Norðaust}} \\ & \cdot 0,9834^{\text{ódýrst einn}} \cdot 0,9888^{\text{timburhús}} \cdot \text{lítiðland}^{0,0519} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}} \end{aligned}$$

Fjölbýli (2 matsaðferðir)

Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 22.054 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{85}\right)^{0,7402} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,5001} \cdot \left(1 + \frac{\text{svalirflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,1638} \\ & \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4799} \cdot \left(1 + \frac{\text{risflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,1840} \cdot \left(1 + \text{fjbílastæða} \cdot \frac{20}{\text{íbfm}}\right)^{0,157} \\ & \cdot 0,9570^{\text{kjallarihlíf}} \cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \cdot 0,9941^{\text{margarhæðir}} \cdot 0,9902^{\text{aldurundir30}} \\ & \cdot 0,9709^{\text{ódýrst einn}} \cdot 0,9897^{\text{timburhús}} \cdot 1,0268^{\text{yfir2hreinltæki}} \cdot 1,0213^{\text{eini íbúð á hæð}} \\ & \cdot 1,0568^{\text{undir6 íbúðir1980}} \cdot 0,9614^{\text{ofan3hæðar\&ánlyftu}} \cdot 0,9495^{\text{kjallari}} \\ & \cdot 1,0382^{\text{undir6 íbúðir1980}} \cdot 1,0089^{\text{efstahæð}} \cdot 1,0099^{\text{hæðyfir3}} \cdot 1,0554^{\text{þjónustuíbúð}} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}} \end{aligned}$$

Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 14.574 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{85}\right)^{0,8252} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,5469} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,3216} \\ & \cdot \left(1 + \frac{\text{risflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,2612} \cdot 1,1312^{\text{bílagemymsla}} \cdot 0,8067^{\text{kjallarihlíf}} \cdot 1,1397^{\text{þjónustuíbúð}} \\ & \cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \cdot 0,9588^{\text{3hæð\&ánlyftu}} \cdot 0,8847^{\text{ofan3hæðar\&ánlyftu}} \\ & \cdot 0,9658^{\text{margarhæðir}} \cdot 0,9564^{\text{kjallari}} \cdot 1,0663^{\text{ofan3hæðar}} \cdot 0,9558^{\text{timburhús}} \\ & \cdot 0,9926^{\text{aldurundir40Suðurnes}} \cdot 0,9921^{\text{aldurundir40SuðogVest}} \\ & \cdot 0,9906^{\text{aldurundir40Vestf,NorðvestogAustf}} \cdot 0,9925^{\text{aldurundir40Norðaust}} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}} \end{aligned}$$

E Grunnmat íbúðarmatslíkans

Grunnmat er sá hluti fasteignamats sem notaður er til grundvallar lóðarmati. Jöfnurnar hér að neðan gefa grunnmat fasteignar í þúsundum króna.

Sérbýli

Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 41.137 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{140}\right)^{0,6788} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4957} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4158} \\ &\cdot \left(\frac{\text{lóðfmál}}{400}\right)^{0,0883} \cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,82^{\text{einbýlitengdjörð}} \\ &\cdot 0,9425^{\text{raðhús}} \cdot 0,9425^{\text{samtengdíbúðarhús}} \cdot 0,9551^{\text{parhús}} \\ &\cdot 0,8572^{\text{tvíbýlishús}} \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 23.395 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{120}\right)^{0,7228} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,6670} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,3655} \\ &\cdot 0,82^{\text{einbýlitengdjörð}} \cdot 0,9289^{\text{raðhús}} \cdot 0,9289^{\text{samtengdíbúðarhús}} \\ &\cdot 1,1491^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot 0,9409^{\text{parhús}} \cdot 0,8462^{\text{tvíbýlishús}} \\ &\cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot \text{lítiðland}^{0,0519} \cdot \text{matssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

Fjölbýli

Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 22.054 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{85}\right)^{0,7402} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,5001} \cdot \left(1 + \frac{\text{svalirfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,1638} \\ &\cdot \left(1 + \frac{\text{sérfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4799} \cdot \left(1 + \frac{\text{risfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,1840} \cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \\ &\cdot 1,0554^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 14.574 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{85}\right)^{0,8252} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,5469} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,3216} \\ &\cdot \left(1 + \frac{\text{risfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,2612} \cdot 1,1397^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \\ &\cdot \text{matssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

F Marktækir stuðlar

30. tafla. *Marktækir stuðlar: Sérbygli á höfðuðborgarsvæðinu*

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
fasti	7,290	0,048	151,749	0,000
ln(íbfm)	0,679	0,009	79,112	0,000
kjallarihlíf	-0,096	0,008	-11,793	0,000
raðhús	-0,059	0,007	-8,337	0,000
parhús	-0,046	0,009	-5,306	0,000
tvíbýlishús	-0,154	0,008	-19,870	0,000
margaríbúðir	0,061	0,016	3,806	0,000
3hæðir&yfir	-0,027	0,007	-3,641	0,000
aldurundir30	-0,008	0,000	-28,825	0,000
ódyrsteinn	-0,083	0,010	-8,579	0,000
timburhús	-0,063	0,007	-9,527	0,000
ln(ummálshlf)	0,155	0,032	4,887	0,000
fjhreinltækja100	0,012	0,003	3,750	0,000
ln(1+bílskúrfm/íbfm)	0,496	0,022	22,590	0,000
fjbílastæða	0,024	0,022	1,051	0,293
ln(1+sérffm/íbfm)	0,416	0,021	19,588	0,000
ln(lóðfmál)	0,088	0,006	14,807	0,000
ln(gæðaeinkunn inni)	0,145	0,023	6,423	0,000
ln(gæðaeinkunn úti)	0,140	0,032	4,386	0,000
hverfi_11	0,281	0,021	13,188	0,000
hverfi_20	0,303	0,012	26,085	0,000
hverfi_31	0,493	0,029	17,164	0,000
hverfi_70	0,236	0,025	9,402	0,000
hverfi_72	0,304	0,018	17,053	0,000
hverfi_75	0,264	0,020	13,250	0,000
hverfi_80	0,176	0,028	6,276	0,000
hverfi_85	0,124	0,045	2,782	0,005
hverfi_90	0,114	0,014	8,193	0,000
hverfi_91	0,134	0,038	3,574	0,000
hverfi_100	0,065	0,009	7,454	0,000
hverfi_110	0,082	0,049	1,672	0,095
hverfi_120	0,046	0,009	4,910	0,000
hverfi_130	-0,014	0,010	-1,349	0,177
hverfi_150	-0,035	0,010	-3,557	0,000
hverfi_160	-0,091	0,017	-5,338	0,000
hverfi_161	-0,105	0,029	-3,596	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_181	-0,205	0,045	-4,544	0,000
hverfi_270	0,035	0,016	2,250	0,025
hverfi_280	0,197	0,017	11,383	0,000
hverfi_281	0,045	0,011	4,096	0,000
hverfi_283	0,093	0,024	3,876	0,000
hverfi_284	0,018	0,012	1,539	0,124
hverfi_290	-0,333	0,022	-15,269	0,000
hverfi_330	0,056	0,012	4,551	0,000
hverfi_340	0,084	0,012	7,186	0,000
hverfi_351	-0,116	0,027	-4,349	0,000
hverfi_400	0,236	0,012	20,127	0,000
hverfi_500	0,126	0,009	14,400	0,000
hverfi_511	0,054	0,024	2,289	0,022
hverfi_520	0,096	0,012	8,333	0,000
hverfi_540	0,119	0,030	3,983	0,000
hverfi_620	-0,106	0,022	-4,840	0,000
hverfi_630	-0,235	0,022	-10,593	0,000
hverfi_640	-0,070	0,018	-3,943	0,000
hverfi_650	-0,019	0,012	-1,611	0,107
hverfi_660	0,078	0,017	4,490	0,000
hverfi_680	-0,069	0,019	-3,706	0,000
hverfi_700	-0,140	0,014	-10,274	0,000
hverfi_800	-0,067	0,008	-8,207	0,000
hverfi_810	-0,102	0,014	-7,289	0,000
hverfi_820	-0,261	0,048	-5,404	0,000
gata_1_4_25	-0,108	0,033	-3,243	0,001
gata_3	-0,094	0,046	-2,031	0,042
gata_6	0,228	0,064	3,563	0,000
gata_9_10_11	0,166	0,043	3,853	0,000
gata_15	0,078	0,037	2,085	0,037
gata_16	0,158	0,032	4,983	0,000
gata_21	-0,055	0,030	-1,865	0,062
gata_26_27	0,094	0,053	1,759	0,079
gata_31	0,230	0,051	4,509	0,000
gata_32	0,225	0,053	4,219	0,000
gata_33_34	0,254	0,042	6,076	0,000
gata_35_36	-0,079	0,041	-1,933	0,053
gata_37	-0,100	0,034	-2,923	0,003
gata_38	0,161	0,050	3,201	0,001
gata_39_40	-0,092	0,048	-1,906	0,057

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
gata_101	0,077	0,028	2,779	0,005
gata_103	0,155	0,060	2,602	0,009

31. tafla. *Marktækir stuðlar: Sérbygli á landsbyggðinni*

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
fasti	6,600	0,061	108,143	0,000
ln(íbfm)	0,723	0,012	60,754	0,000
kjallarihlíf	-0,112	0,015	-7,470	0,000
raðhús	-0,074	0,008	-9,124	0,000
þjónustuíbúð	0,139	0,043	3,215	0,001
parhús	-0,061	0,009	-6,558	0,000
tvíbýlishús	-0,167	0,008	-19,767	0,000
tveggjahæða	-0,033	0,007	-4,637	0,000
3hæðir&yfir	-0,045	0,015	-3,032	0,002
aldurundir70Suðurnes	-0,005	0,000	-18,308	0,000
aldurundir70SuðogVest	-0,005	0,000	-22,081	0,000
aldurundir70Vestf,NorðvestogAustf	-0,006	0,000	-22,562	0,000
aldurundir85Norðaust	-0,006	0,000	-16,368	0,000
ódyrsteinn	-0,017	0,010	-1,681	0,093
timburhús	-0,011	0,007	-1,684	0,092
ln(1+bílskúrflm/íbfm)	0,667	0,021	31,929	0,000
fjbílastæða	0,092	0,038	2,457	0,014
ln(1+sérflm/íbfm)	0,365	0,027	13,579	0,000
ln(gæðaeinkunn inni)	0,246	0,028	8,800	0,000
ln(gæðaeinkunn úti)	0,143	0,034	4,215	0,000
ln(lítiðland)	0,052	0,010	5,093	0,000
hverfi_2015	-0,428	0,062	-6,900	0,000
hverfi_2050	0,064	0,014	4,620	0,000
hverfi_2060	0,032	0,017	1,867	0,062
hverfi_2070	-0,210	0,015	-13,935	0,000
hverfi_3000	0,059	0,012	5,014	0,000
hverfi_3015_3300	-0,109	0,045	-2,423	0,015
hverfi_3020	-0,096	0,021	-4,564	0,000
hverfi_3030_3145	-0,134	0,071	-1,892	0,059
hverfi_3035	-0,121	0,050	-2,415	0,016
hverfi_3040	-0,681	0,045	-15,046	0,000
hverfi_3090	-0,343	0,047	-7,335	0,000
hverfi_3100	-0,265	0,025	-10,589	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_3110	-0,168	0,034	-4,991	0,000
hverfi_3120	-0,063	0,022	-2,884	0,004
hverfi_4010_4055_4225	-0,763	0,066	-11,504	0,000
hverfi_4020	-0,738	0,029	-25,411	0,000
hverfi_4030_4040	-0,891	0,047	-18,860	0,000
hverfi_4100	-0,256	0,026	-10,015	0,000
hverfi_4110	-0,213	0,034	-6,303	0,000
hverfi_4120	-0,679	0,045	-15,138	0,000
hverfi_4130	-0,478	0,062	-7,755	0,000
hverfi_4140	-0,635	0,023	-27,469	0,000
hverfi_4150	-0,882	0,040	-21,969	0,000
hverfi_4160	-0,854	0,038	-22,677	0,000
hverfi_4170	-0,955	0,041	-23,269	0,000
hverfi_4210	-0,312	0,044	-7,171	0,000
hverfi_5010	-0,348	0,038	-9,260	0,000
hverfi_5020	-0,336	0,024	-14,137	0,000
hverfi_5030	-0,555	0,042	-13,196	0,000
hverfi_5045	-0,391	0,066	-5,891	0,000
hverfi_5120	-0,618	0,066	-9,311	0,000
hverfi_5135	-0,265	0,055	-4,798	0,000
hverfi_6010	0,194	0,022	8,912	0,000
hverfi_6020	0,297	0,026	11,570	0,000
hverfi_6030	0,260	0,017	14,907	0,000
hverfi_6040	0,204	0,015	13,564	0,000
hverfi_6110	-0,487	0,029	-16,504	0,000
hverfi_6115	-0,179	0,028	-6,315	0,000
hverfi_6120	-0,450	0,066	-6,788	0,000
hverfi_6130	-0,624	0,028	-22,165	0,000
hverfi_6140	-0,241	0,023	-10,646	0,000
hverfi_6210	-0,128	0,027	-4,739	0,000
hverfi_6220_6250_3210	-1,161	0,038	-30,202	0,000
hverfi_6230	-0,413	0,045	-9,249	0,000
hverfi_6240	-1,246	0,072	-17,352	0,000
hverfi_7010	-1,189	0,066	-17,898	0,000
hverfi_7020	-0,898	0,030	-30,368	0,000
hverfi_7035_7115	-0,443	0,055	-8,009	0,000
hverfi_7100	-0,131	0,040	-3,244	0,001
hverfi_7110	-0,036	0,017	-2,115	0,034
hverfi_7120	-0,601	0,035	-17,008	0,000
hverfi_7130	-0,243	0,021	-11,824	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_7140	-0,152	0,024	-6,189	0,000
hverfi_7150	-0,162	0,022	-7,192	0,000
hverfi_7160	-0,344	0,031	-11,034	0,000
hverfi_7170_7180	-1,012	0,040	-25,132	0,000
hverfi_7190	-1,001	0,040	-25,087	0,000
hverfi_7210	-0,176	0,019	-9,226	0,000
hverfi_7220	-0,749	0,078	-9,589	0,000
hverfi_8030	-0,071	0,017	-4,086	0,000
hverfi_8050_8060_8070	-0,176	0,042	-4,152	0,000
hverfi_8055	-0,432	0,052	-8,253	0,000
hverfi_8110	-0,120	0,032	-3,728	0,000
hverfi_8150_8155_8160	-0,377	0,034	-10,931	0,000
hverfi_8170	-0,218	0,024	-9,211	0,000
hverfi_8175	-0,612	0,055	-11,073	0,000
hverfi_8180	-0,227	0,029	-7,752	0,000

32. tafla. *Marktækir stuðlar: Fjölbýli á höfðuðborgarsvæðinu*

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
fasti	6,733	0,016	421,340	0,000
ln(íbfm)	0,740	0,003	217,163	0,000
kjallarihlíf	-0,045	0,011	-3,912	0,000
ln(1+rifm/íbfm)	0,184	0,023	7,939	0,000
ln(1+bilskúrflm/íbfm)	0,500	0,011	45,034	0,000
ln(1+fjbílastæða·20/íbfm)	0,157	0,014	11,047	0,000
ln(1+sérflm/íbfm)	0,480	0,013	36,158	0,000
ln(1+svalirflm/íbfm)	0,164	0,015	11,235	0,000
ln(gæðaeinkunn inni)	0,136	0,013	10,449	0,000
þjónustuíbúð	0,054	0,007	7,629	0,000
margarhæðir	-0,006	0,003	-1,701	0,089
ódýrsteinn	-0,030	0,011	-2,740	0,006
timburhús	-0,010	0,005	-1,974	0,048
yfir2hreintæki	0,026	0,002	15,711	0,000
ofan3hæðar&ánlyftu	-0,039	0,004	-8,931	0,000
undir6íbfyrir1980	0,055	0,004	14,803	0,000
undir6íbeftir1980	0,038	0,004	10,455	0,000
kjallari	-0,052	0,012	-4,490	0,000
efstahæð	0,009	0,002	4,458	0,000
hæðyfir3	0,010	0,001	11,029	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
einíbúðáhæð	0,021	0,003	6,086	0,000
aldurundir30	-0,010	0,000	-70,398	0,000
hverfi_11	0,229	0,007	32,395	0,000
hverfi_20	0,274	0,004	62,622	0,000
hverfi_31	0,383	0,015	24,986	0,000
hverfi_70	0,328	0,007	48,676	0,000
hverfi_72	0,258	0,005	52,201	0,000
hverfi_75	0,283	0,018	16,016	0,000
hverfi_80	0,209	0,006	36,980	0,000
hverfi_85	0,233	0,011	20,536	0,000
hverfi_90	0,213	0,005	42,254	0,000
hverfi_91	0,154	0,006	24,669	0,000
hverfi_100	0,172	0,004	41,007	0,000
hverfi_110	0,029	0,010	2,799	0,005
hverfi_120	0,060	0,006	9,883	0,000
hverfi_140	0,062	0,015	4,231	0,000
hverfi_150	0,119	0,011	11,281	0,000
hverfi_161	-0,044	0,007	-6,682	0,000
hverfi_180	-0,045	0,006	-8,021	0,000
hverfi_200	0,045	0,007	6,807	0,000
hverfi_210	0,083	0,018	4,511	0,000
hverfi_220	0,083	0,008	10,750	0,000
hverfi_270	-0,031	0,006	-4,874	0,000
hverfi_280	0,246	0,007	34,565	0,000
hverfi_281_282	0,165	0,009	18,257	0,000
hverfi_283	0,189	0,009	21,674	0,000
hverfi_284	0,140	0,011	12,631	0,000
hverfi_290	-0,194	0,042	-4,651	0,000
hverfi_300	0,094	0,008	12,415	0,000
hverfi_320	0,085	0,005	18,785	0,000
hverfi_330	0,090	0,006	16,243	0,000
hverfi_340	0,009	0,005	1,771	0,077
hverfi_350	-0,010	0,006	-1,592	0,111
hverfi_351	-0,063	0,005	-12,056	0,000
hverfi_400	0,211	0,007	28,448	0,000
hverfi_500	0,154	0,009	16,801	0,000
hverfi_510	0,119	0,006	19,729	0,000
hverfi_520	0,084	0,011	7,689	0,000
hverfi_540	0,125	0,046	2,737	0,006
hverfi_600	0,026	0,004	5,911	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_620	-0,035	0,009	-3,852	0,000
hverfi_630	-0,095	0,005	-18,471	0,000
hverfi_650	0,055	0,009	5,974	0,000
hverfi_660	0,108	0,017	6,280	0,000
hverfi_700	-0,086	0,012	-7,256	0,000
hverfi_800	0,014	0,007	1,968	0,049
hverfi_810	-0,073	0,009	-7,761	0,000
gata_1	-0,055	0,009	-6,119	0,000
gata_2	-0,135	0,018	-7,365	0,000
gata_3	-0,099	0,011	-8,964	0,000
gata_4	-0,099	0,017	-5,909	0,000
gata_6_10_11	0,118	0,033	3,604	0,000
gata_7	0,264	0,052	5,077	0,000
gata_8	-0,119	0,040	-2,979	0,003
gata_12	-0,035	0,011	-3,347	0,001
gata_13	0,072	0,012	5,805	0,000
gata_14	-0,102	0,032	-3,137	0,002
gata_15	0,078	0,014	5,661	0,000
gata_16	0,115	0,024	4,865	0,000
gata_17	-0,065	0,009	-6,903	0,000
gata_18	0,055	0,011	5,179	0,000
gata_19	0,112	0,019	5,869	0,000
gata_20	-0,077	0,014	-5,524	0,000
gata_22	-0,100	0,014	-7,020	0,000
gata_23	0,041	0,014	2,885	0,004
gata_24	-0,091	0,016	-5,798	0,000
gata_25	-0,103	0,012	-8,297	0,000
gata_27	0,068	0,020	3,390	0,001
gata_34_38	0,113	0,042	2,704	0,007
gata_36	-0,077	0,042	-1,844	0,065

33. tafla. *Marktækir stuðlar: Fjölbýli á landsbyggðinni*

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
fasti	5,921	0,049	119,655	0,000
ln(ibflm)	0,825	0,011	76,932	0,000
kjallarihlíf	-0,215	0,048	-4,464	0,000
ln(1+risflm/ibflm)	0,261	0,086	3,054	0,002
ln(1+bilskúrflm/ibflm)	0,547	0,027	20,309	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
ln(1+sérflm/íbfm)	0,322	0,035	9,202	0,000
bílageymsla	0,123	0,014	8,574	0,000
ln(gæðaeinkunn inni)	0,153	0,036	4,210	0,000
þjónustuíbúð	0,131	0,032	4,091	0,000
margarhæðir	-0,035	0,010	-3,654	0,000
timburhús	-0,045	0,015	-2,971	0,003
3hæð&ánlyftu	-0,042	0,008	-5,340	0,000
ofan3hæðar&ánlyftu	-0,122	0,022	-5,672	0,000
kjallari	-0,045	0,013	-3,363	0,001
ofan3hæðar	0,064	0,013	4,871	0,000
aldurundir40Suðurnes	-0,007	0,000	-21,026	0,000
aldurundir40SuðogVest	-0,008	0,000	-24,467	0,000
aldurundir40Vestf,NorðvestogAustf	-0,009	0,000	-21,709	0,000
aldurundir40Norðaust	-0,008	0,000	-16,671	0,000
hverfi_2010	0,155	0,031	4,983	0,000
hverfi_2040	0,091	0,015	5,913	0,000
hverfi_2050	0,114	0,017	6,619	0,000
hverfi_2060	0,166	0,025	6,749	0,000
hverfi_2070	-0,123	0,025	-4,855	0,000
hverfi_3000_3015	0,142	0,014	10,185	0,000
hverfi_3100	0,097	0,028	3,400	0,001
hverfi_3110	0,104	0,034	3,036	0,002
hverfi_4020	-0,787	0,044	-17,823	0,000
hverfi_4030	-0,781	0,082	-9,570	0,000
hverfi_4110_4130	-0,202	0,035	-5,720	0,000
hverfi_4140	-0,597	0,035	-16,872	0,000
hverfi_4150	-0,656	0,058	-11,277	0,000
hverfi_4160	-0,632	0,058	-10,803	0,000
hverfi_4170	-0,811	0,058	-13,884	0,000
hverfi_4210	-0,171	0,071	-2,395	0,017
hverfi_5010	-0,332	0,083	-4,019	0,000
hverfi_5020	-0,293	0,058	-5,040	0,000
hverfi_5030	-0,913	0,082	-11,152	0,000
hverfi_6010	0,214	0,018	12,028	0,000
hverfi_6020	0,199	0,022	8,940	0,000
hverfi_6030	0,257	0,020	12,810	0,000
hverfi_6040	0,165	0,017	9,422	0,000
hverfi_6110	-0,667	0,033	-20,027	0,000
hverfi_6130	-0,782	0,040	-19,324	0,000
hverfi_6140	-0,343	0,032	-10,882	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_6210	-0,256	0,027	-9,564	0,000
hverfi_7020	-0,931	0,100	-9,281	0,000
hverfi_7035_7115_7210_7220	-0,151	0,020	-7,529	0,000
hverfi_7110	0,053	0,018	2,997	0,003
hverfi_7120	-0,746	0,071	-10,530	0,000
hverfi_7130	-0,235	0,023	-10,421	0,000
hverfi_7140	-0,090	0,035	-2,603	0,009
hverfi_7150	0,065	0,039	1,694	0,090
hverfi_7160_7170_7180	-0,282	0,042	-6,759	0,000
hverfi_8010	0,205	0,015	13,210	0,000
hverfi_8020	0,163	0,037	4,389	0,000
hverfi_8030	0,226	0,025	9,168	0,000
hverfi_8110	0,100	0,055	1,829	0,067
hverfi_8150_8155_8160	-0,312	0,100	-3,109	0,002
hverfi_8200	0,029	0,016	1,889	0,059

G Skilgreining lýsistærða til að meta gæði fasteignamats

Helstu lýsistærðir til að meta gæði fasteignamats eru:

- Matshlutföll,
- miðgildisfrávik,
- innbyrðis mismunur.

Táknum söliverð eignar i með s_i og matsverð með m_i .

Matshlutföll

Meðalstuðull er skilgreindur sem meðaltal hlutfalla mats- og söliverðs, þ.e.

$$\overline{m/s} = \frac{1}{n} \sum \frac{m_i}{s_i}$$

Heildarstuðull (summustuðull) er skilgreindur sem heildarmatsverð seldra eigna á móti heildarsöliverði, þ.e.

$$M/S = \frac{\sum m_i}{\sum s_i}$$

Miðgildisfrávik

Miðgildisfrávik (e. Coefficient of dispersion, COD) er notað til að mæla breytileika frávika. Látum $\widetilde{m/s}$ tákna miðgildi hlutfalls mats- og söliverðs. Miðgildisfrávik er skilgreint með

$$COD = \frac{\frac{1}{n} \sum \left| \frac{m_i}{s_i} - \widetilde{m/s} \right|}{\widetilde{m/s}}$$

Innbyrðis mismunur

Innbyrðis mismunur (e. Price Related Differential, PRD) er skilgreindur sem hlutfall meðalstuðuls og heildarstuðuls, þ.e.

$$PRD = \frac{\overline{m/s}}{M/S}$$

H Lýsistærðir mats

34. tafla. Lýsistærðir líkans 1 Sérbygli

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
11	35	0,9828	0,7314	1,3234	1,0284	0,1149
20	170	1,0137	0,5672	1,4300	1,0501	0,1238
31	18	0,9693	0,8255	1,2964	1,0191	0,1042
70	27	1,0407	0,6290	1,2408	1,0191	0,1235
72	56	0,9967	0,6776	1,2937	1,0153	0,1006
75	37	1,0256	0,7552	1,2784	1,0279	0,1184
80	41	0,9844	0,7777	1,2601	1,0187	0,0904
85	7	1,0011	0,8360	1,1353	1,0028	0,0738
90	89	0,9981	0,7435	1,4237	1,0097	0,0934
91	10	0,9870	0,8742	1,1256	1,0099	0,0903
100	268	0,9932	0,6571	1,4417	1,0176	0,0960
110	6	0,9846	0,8452	1,2499	1,0512	0,1363
120	201	1,0124	0,7667	1,3712	1,0090	0,0760
130	163	0,9886	0,8030	1,3746	1,0082	0,0682
140	31	1,0238	0,8880	1,2479	1,0014	0,0498
150	177	0,9990	0,7174	1,3223	1,0114	0,0880
160	73	1,0081	0,6776	1,3452	1,0118	0,1093
161	17	0,9997	0,8947	1,1248	1,0029	0,0372
170	29	1,0170	0,8039	1,1556	1,0078	0,0648
180	82	0,9998	0,7601	1,2880	1,0170	0,0860
181	7	1,0058	0,8357	1,1847	1,0075	0,0851
200	23	1,0154	0,7064	1,2101	1,0179	0,1021
210	39	0,9845	0,7727	1,3189	1,0103	0,0883
220	75	0,9866	0,7701	1,2533	1,0025	0,0699
270	72	0,9816	0,7454	1,3313	1,0149	0,0881
280	58	1,0040	0,7295	1,3404	1,0132	0,1023
281	134	0,9950	0,7104	1,4107	1,0002	0,1028
282	6	1,0857	0,8407	1,1547	1,0247	0,1036
283	25	1,0010	0,7405	1,1988	1,0166	0,0760
284	125	1,0082	0,7751	1,2723	1,0058	0,0696
290	31	0,9777	0,8532	1,2693	0,9994	0,0879
300	168	0,9865	0,6839	1,4248	1,0136	0,0985
320	256	0,9958	0,6780	1,3432	1,0050	0,0899
330	104	1,0011	0,7935	1,1900	1,0140	0,0722
340	137	0,9996	0,7876	1,2493	1,0066	0,0711

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
350	59	1,0075	0,6582	1,4268	1,0209	0,1042
351	21	1,0097	0,8287	1,2494	1,0136	0,0888
400	112	1,0036	0,7423	1,3363	1,0251	0,0962
500	237	1,0021	0,6948	1,3478	1,0215	0,0901
511	27	1,0339	0,7298	1,4517	1,0489	0,1367
520	117	1,0112	0,6998	1,3235	1,0320	0,1124
530	24	1,0077	0,8424	1,1360	1,0055	0,0723
540	23	0,9976	0,7678	1,4198	1,0259	0,1214
600	391	1,0151	0,6735	1,4544	1,0131	0,0991
620	30	1,0050	0,8474	1,1764	1,0008	0,0583
630	31	0,9740	0,8459	1,4215	1,0095	0,0984
640	50	1,0068	0,7891	1,2319	1,0155	0,0755
650	118	0,9911	0,7705	1,2137	1,0033	0,0639
660	51	1,0078	0,7473	1,2833	1,0275	0,1049
680	41	0,9977	0,8241	1,2538	1,0010	0,0776
700	86	0,9894	0,8003	1,3196	1,0016	0,0831
800	278	1,0000	0,7491	1,3316	1,0036	0,0740
810	76	0,9793	0,7917	1,4464	0,9912	0,0990
820	6	0,9534	0,9075	1,2366	1,0136	0,0811

35. tafla. Lýsistærðir líkans 1 Fjölbýli

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
11	245	0,9981	0,6857	1,4364	1,0155	0,0910
20	1197	1,0042	0,6469	1,4364	1,0261	0,1053
31	46	1,0156	0,6866	1,4553	1,0323	0,1233
70	309	1,0055	0,6838	1,4552	1,0358	0,1090
72	663	0,9959	0,7319	1,4694	1,0114	0,0793
75	34	0,9924	0,7385	1,4281	1,0299	0,1145
80	509	0,9989	0,6594	1,4633	1,0135	0,0848
85	94	1,0225	0,6766	1,2735	1,0169	0,0835
90	857	0,9957	0,7341	1,4343	1,0173	0,0903
91	339	1,0041	0,6898	1,2614	1,0045	0,0785
100	1325	1,0010	0,6618	1,4644	1,0125	0,0827
110	108	1,0060	0,7748	1,2557	1,0091	0,0708
120	339	1,0098	0,7146	1,3359	1,0085	0,0736
130	806	1,0005	0,7132	1,3209	1,0045	0,0594

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
140	49	1,0130	0,6875	1,2209	1,0289	0,0791
150	298	1,0056	0,7176	1,4451	1,0090	0,0857
160	485	1,0007	0,6697	1,3306	1,0013	0,0713
161	303	1,0060	0,7576	1,3017	1,0060	0,0694
170	364	1,0085	0,7777	1,2636	1,0026	0,0633
180	434	1,0056	0,7921	1,2520	1,0062	0,0550
200	293	1,0081	0,6532	1,3549	1,0024	0,0782
210	31	0,9881	0,8646	1,1894	1,0143	0,0757
220	191	0,9998	0,8043	1,2324	1,0025	0,0631
270	336	1,0014	0,7214	1,2751	1,0087	0,0664
280	240	0,9965	0,8131	1,3394	1,0105	0,0658
281	142	0,9931	0,7489	1,3681	1,0070	0,0945
282	1	1,2833	1,2833	1,2833	1,0000	0,0000
283	150	0,9960	0,7173	1,2985	1,0202	0,0891
284	96	1,0036	0,8269	1,2854	1,0055	0,0621
290	6	1,0187	0,9209	1,0259	1,0020	0,0217
300	215	1,0006	0,7345	1,4044	1,0033	0,0868
320	831	0,9910	0,6636	1,4400	1,0142	0,0825
330	408	1,0022	0,7259	1,2349	1,0046	0,0626
340	580	0,9969	0,7654	1,4140	1,0066	0,0617
350	347	1,0012	0,6597	1,3057	1,0130	0,0746
351	565	0,9987	0,6905	1,3907	1,0078	0,0662
400	214	1,0005	0,7097	1,4321	1,0102	0,0907
500	132	0,9958	0,7860	1,3039	1,0114	0,0811
510	377	1,0043	0,6985	1,3552	1,0181	0,0882
511	232	1,0113	0,7479	1,3193	1,0095	0,0639
520	99	0,9980	0,7551	1,3929	1,0098	0,0658
540	5	0,9232	0,8498	1,1961	1,0230	0,1263
600	917	1,0061	0,6641	1,4953	1,0123	0,0821
620	132	0,9981	0,8152	1,2264	1,0019	0,0636
630	561	0,9992	0,8021	1,4130	1,0040	0,0590
640	185	0,9890	0,7620	1,3339	1,0090	0,0671
650	133	1,0024	0,7656	1,2536	1,0050	0,0712
660	37	1,0133	0,7424	1,3823	1,0101	0,0955
680	213	1,0061	0,7748	1,3083	1,0089	0,0644
700	77	1,0096	0,7583	1,1816	1,0117	0,0593
800	251	1,0014	0,7723	1,3268	1,0044	0,0614
810	125	1,0155	0,7859	1,1640	1,0030	0,0547

36. tafla. Lýsistærðir líkans 2 Sérbygli

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
2010	59	1,0001	0,6825	1,3648	1,0087	0,1013
2015	8	1,0018	0,7961	1,3279	1,0243	0,1846
2040	243	0,9756	0,7153	1,7687	1,0141	0,1197
2050	439	0,9948	0,5743	1,7432	1,0164	0,1158
2060	139	1,0084	0,6459	1,3549	1,0041	0,0906
2070	204	0,9785	0,7594	1,9189	1,0182	0,1189
3000	299	0,9937	0,7013	1,7310	1,0184	0,1170
3015	14	0,9823	0,7947	1,2955	1,0137	0,1083
3020	73	0,9926	0,7926	1,3767	1,0091	0,0959
3030	6	1,0617	0,8309	1,1728	1,0123	0,1054
3035	12	1,0141	0,7901	1,2402	1,0272	0,1309
3040	15	1,0153	0,7421	1,4529	1,0532	0,1899
3090	14	1,0124	0,8150	1,2863	1,0229	0,1004
3100	51	0,9864	0,7893	1,3886	1,0078	0,1126
3110	27	1,0137	0,7159	1,5373	1,0335	0,1189
3120	67	1,0143	0,6673	1,4679	1,0100	0,1335
3210	1	1,3989	1,3989	1,3989	1,0000	0,0000
3300	1	0,8254	0,8254	0,8254	1,0000	0,0000
4010	2	0,8298	0,7583	0,9013	1,0114	0,0862
4020	42	0,9740	0,6515	1,8523	1,0620	0,1806
4030	8	1,0282	0,6936	1,3116	1,0329	0,1641
4040	6	0,9942	0,6602	1,4412	1,1165	0,2980
4055	2	1,1301	0,7541	1,5060	1,1244	0,3327
4100	62	0,9742	0,7095	1,9038	1,0363	0,1632
4110	28	0,9821	0,8346	1,4321	1,0202	0,0968
4120	16	0,8643	0,7151	1,8405	1,1473	0,3238
4130	8	0,9976	0,7687	1,3171	1,0197	0,0904
4140	71	0,9877	0,6304	1,7147	1,0917	0,2028
4150	21	1,0098	0,6731	1,7366	1,0855	0,1613
4160	23	0,9436	0,7913	1,5568	1,0436	0,1583
4170	19	0,9415	0,6947	1,7122	1,0928	0,2809
4210	17	0,9364	0,6813	1,3181	1,0002	0,1715
4225	3	1,0317	0,9796	1,2616	1,0035	0,0911
5010	23	0,9957	0,7468	1,3646	1,0329	0,1286
5020	61	1,0045	0,6261	1,7714	1,0512	0,1624
5030	18	0,9865	0,6541	1,4643	1,1109	0,2530
5045	7	0,9974	0,7469	1,4233	1,0043	0,1597

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
5110	153	0,9932	0,7210	1,5464	1,0207	0,1181
5120	7	0,9882	0,6638	1,4520	1,0688	0,2157
5135	10	1,0244	0,6248	1,4338	1,0465	0,1672
6010	71	0,9968	0,7816	1,4818	1,0177	0,0921
6020	184	0,9850	0,6673	1,6565	1,0310	0,1395
6030	291	1,0139	0,7263	1,9082	1,0161	0,0962
6040	281	0,9947	0,7215	1,5705	1,0133	0,0840
6110	55	0,9092	0,5898	1,9948	1,1764	0,3569
6115	50	0,9885	0,6074	1,9586	1,1077	0,2395
6120	7	0,9890	0,8442	1,3461	1,0074	0,0981
6130	54	0,9827	0,5801	1,8469	1,0770	0,2081
6140	88	0,9842	0,7260	1,9025	1,0478	0,1548
6210	66	0,9972	0,6595	1,6489	1,0146	0,1405
6220	22	0,9256	0,6403	1,4671	1,0784	0,1926
6230	16	0,9667	0,6102	1,7547	1,0933	0,2764
6240	6	1,0221	0,8768	1,0713	1,0067	0,0589
7010	7	0,9976	0,7439	1,3110	1,0599	0,1472
7020	39	0,9954	0,5696	1,4358	1,0441	0,1685
7035	7	0,9975	0,6792	1,4956	1,1038	0,2145
7100	19	0,9913	0,7272	1,4040	1,0024	0,0941
7110	129	0,9891	0,7159	1,6378	1,0151	0,1019
7115	3	0,9252	0,8092	1,3097	1,0145	0,1803
7120	27	0,9945	0,5795	1,5100	1,0186	0,1563
7130	100	1,0007	0,6398	1,8893	1,0429	0,1482
7140	59	0,9908	0,6289	1,6725	1,0201	0,1298
7150	68	0,9828	0,6699	1,9018	1,0504	0,1529
7160	37	0,9664	0,6388	1,6579	1,0509	0,2245
7170	11	0,9451	0,5623	1,9145	1,1249	0,3111
7180	9	1,0111	0,9008	1,3518	1,0273	0,1462
7190	20	1,0532	0,5704	1,8582	1,1434	0,2763
7210	111	0,9814	0,5747	1,7150	1,0476	0,1625
7220	5	0,9302	0,8133	1,6041	1,0693	0,1936
8010	338	0,9902	0,6828	1,5871	1,0061	0,0992
8020	172	0,9976	0,7560	1,3828	1,0086	0,0868
8030	111	0,9925	0,6688	1,6688	1,0099	0,1169
8050	2	0,9645	0,9496	0,9794	1,0006	0,0155
8055	11	0,9545	0,7335	1,5599	1,0681	0,2014
8060	3	0,9804	0,9320	1,0613	0,9947	0,0440
8070	12	1,0120	0,8141	1,4659	1,0221	0,1131

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
8110	31	1,0098	0,6829	1,5086	1,0238	0,1400
8120	26	1,0055	0,7913	1,5858	1,0161	0,1296
8150	13	1,0247	0,6533	1,7159	1,0871	0,2429
8155	2	1,1498	0,9529	1,3467	1,0846	0,1712
8160	11	1,0320	0,8386	1,5095	1,0164	0,1164
8170	57	0,9847	0,7255	1,7842	1,0223	0,1410
8175	10	1,0138	0,6922	1,6456	1,0918	0,2149
8180	36	0,9609	0,7353	1,6471	1,0255	0,1476
8200	322	0,9841	0,6112	1,8285	1,0556	0,1713

37. tafla. Lýsistærðir líkans 2 Fjölbýli

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
2010	26	1,0247	0,7370	1,1809	0,9958	0,0969
2040	375	0,9963	0,7210	1,6052	1,0132	0,0814
2050	505	0,9929	0,6726	1,5856	1,0235	0,1074
2060	46	1,0038	0,7056	1,3665	1,0037	0,0855
2070	53	0,9876	0,7653	1,5259	1,0170	0,1050
3000	396	1,0011	0,6844	1,6347	1,0063	0,0892
3020	71	0,9860	0,6348	1,5211	1,0291	0,1173
3030	1	0,7870	0,7870	0,7870	1,0000	0,0000
3035	2	0,9712	0,8905	1,0519	1,0073	0,0831
3100	30	1,0175	0,6982	1,5935	1,0654	0,2118
3110	19	0,9910	0,7401	1,2219	1,0304	0,1227
3120	7	0,9386	0,7440	1,2122	1,0035	0,1249
4020	11	0,9083	0,7367	1,6155	1,0899	0,2227
4030	3	1,0073	0,9232	1,0776	1,0053	0,0511
4100	81	1,0151	0,6694	1,4847	1,0603	0,1524
4110	16	0,9329	0,7662	1,3405	1,0571	0,1598
4130	1	1,2502	1,2502	1,2502	1,0000	0,0000
4140	18	1,0135	0,7567	1,3697	1,0275	0,1311
4150	6	0,9186	0,9021	1,2352	1,0007	0,1111
4160	6	0,9492	0,8467	1,2640	1,0195	0,1399
4170	6	0,9896	0,8113	1,3057	1,0262	0,1612
4210	4	0,9477	0,9094	1,2286	1,0141	0,0913
5010	3	1,0485	0,8507	1,1171	1,0111	0,0847
5020	6	0,9888	0,8364	1,2228	1,0042	0,1186

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
5030	3	0,9868	0,9561	1,0591	0,9991	0,0348
5110	85	0,9944	0,7594	1,4920	1,0097	0,1047
5135	1	1,1504	1,1504	1,1504	1,0000	0,0000
6010	131	0,9900	0,8007	1,4397	1,0115	0,0929
6020	204	0,9834	0,5991	1,5942	1,0194	0,1409
6030	259	1,0001	0,7196	1,4231	1,0131	0,0846
6040	372	0,9999	0,7250	1,5058	1,0125	0,0851
6110	30	1,0118	0,6027	1,6774	1,1539	0,2784
6115	8	1,0766	0,8096	1,4077	1,0559	0,1829
6130	16	1,0717	0,6823	1,4537	1,0572	0,1734
6140	28	0,9580	0,8113	1,3544	1,0180	0,1299
6210	49	1,0150	0,6152	1,4590	1,0434	0,1309
7020	2	1,0018	0,9272	1,0765	0,9925	0,0746
7035	1	1,4068	1,4068	1,4068	1,0000	0,0000
7100	10	1,0006	0,7577	1,2966	1,0130	0,0845
7110	89	0,9832	0,7129	1,5986	1,0155	0,0958
7120	4	1,0159	0,8381	1,1657	1,0046	0,1190
7130	49	0,9898	0,7409	1,3771	1,0188	0,1166
7140	18	1,0152	0,7922	1,3141	1,0161	0,1251
7150	14	0,9762	0,7863	1,6881	1,0707	0,1628
7160	11	0,9432	0,7106	1,6322	1,0146	0,1676
7170	1	1,1925	1,1925	1,1925	1,0000	0,0000
7210	61	0,9909	0,7233	1,3599	1,0120	0,0884
7220	1	1,2838	1,2838	1,2838	1,0000	0,0000
8010	200	0,9985	0,6541	1,4294	1,0052	0,0879
8020	16	0,9947	0,7650	1,3397	0,9925	0,0872
8030	44	0,9845	0,7916	1,3480	1,0051	0,1008
8055	1	1,4568	1,4568	1,4568	1,0000	0,0000
8060	1	0,8897	0,8897	0,8897	1,0000	0,0000
8110	7	0,9630	0,9071	1,2337	1,0045	0,0657
8150	2	1,0122	0,8599	1,1645	1,0529	0,1504
8170	10	0,9948	0,8058	1,1395	1,0016	0,0661
8180	11	0,9514	0,7430	1,1514	0,9974	0,0899
8200	240	0,9948	0,6532	1,5890	1,0406	0,1544

I Svæðastuðlar

38. tafla. Svæðastuðlar fyrir íbúðarhúsnæði

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
0000 01 Reykjavík	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,5443	0,7560
03 Kjalarneshreppur	0,4952	0,6692	0,4952	0,6692	0,4952	0,6692	0,4952	0,6692	0,1143	0,3465
04 Kjalarneshreppur	0,4491	0,6415	0,4491	0,6415	0,4491	0,6415	0,4491	0,6415	0,1201	0,3638
05 Reykjavík	0,6751	0,7501	0,6751	0,7501	0,7501	0,7501	0,6751	0,7501	0,2039	0,4741
06 Reykjavík	0,5737	0,7450	0,5737	0,7450	0,5737	0,7450	0,5737	0,7450	0,2039	0,4741
1000 01 Kópavogur	0,9194	0,9194	0,9194	0,9194	0,9194	0,9194	0,9194	0,9194	0,5443	0,7560
1100 01 Seltjarnarnes	1,2321	1,1515	1,2321	1,1515	1,2321	1,1515	1,1515	1,1515	0,5443	0,7560
1300 01 Garðabær	0,9957	0,9957	0,9957	0,9957	1,0455	0,9957	0,9957	0,9957	0,5443	0,7560
02 Garðabær	0,9216	0,9216	0,9216	0,9216	0,9216	0,9216	0,9216	0,9216	0,5443	0,7560
1400 01 Hafnarfjörður	0,8533	0,8533	0,8533	0,8533	0,8533	0,8533	0,8533	0,8533	0,5443	0,7560
02 Straumsvík	0,7650	0,8500	0,7650	0,8500	0,7650	0,8500	0,7650	0,8500	0,2894	0,5788
1603 01 Álftanes	0,7307	0,8119	0,7307	0,8119	0,8119	0,8119	0,7307	0,8119	0,1941	0,4515
02 Álftanes	0,5191	0,7415	0,5191	0,7415	0,5191	0,5191	0,7415	0,7415	0,2039	0,4741
1604 01 Mosfellsbær	0,7678	0,8531	0,7678	0,8531	0,8531	0,8531	0,7678	0,8531	0,1941	0,4515
02 Mosfellsbær	0,5622	0,7302	0,5622	0,7302	0,5622	0,5622	0,7302	0,7302	0,2039	0,4741
1606 01 Kjósarhreppur	0,2705	0,5410	0,2705	0,5410	0,2705	0,5410	0,2705	0,5410	0,1201	0,3638
02 Kjósarhreppur	0,2046	0,5116	0,2046	0,5116	0,2046	0,2046	0,5116	0,5116	0,1201	0,3638
2000 02 Hafnahreppur	0,1624	0,4061	0,1624	0,4061	0,1624	0,4061	0,1624	0,4061	0,1413	0,3925
03 Hafnahreppur	0,1624	0,4061	0,1624	0,4061	0,1624	0,1624	0,4061	0,4061	0,1413	0,3925
04 Keflavík	0,4290	0,6810	0,4290	0,6810	0,4290	0,6810	0,4290	0,6810	0,3419	0,6106
05 Njarðvík	0,3606	0,6327	0,3606	0,6327	0,3986	0,6327	0,3606	0,6327	0,3419	0,6106

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús		
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
06	Flugvallarsvæði	0,3057	0,5094	0,3057	0,5094	0,3057	0,5094	0,3057	0,5094	0,0981	0,3271
08	Ásbrú	0,2792	0,5119	0,2792	0,5119	0,2792	0,5119	0,2792	0,5119	0,1361	0,3780
09	Flugvallarsvæði 2	0,3057	0,5094	0,3057	0,5094	0,3057	0,5094	0,3057	0,5094	0,0981	0,3271
2300	Grindavík	0,3171	0,5872	0,3171	0,5872	0,2877	0,5872	0,2936	0,5872	0,3532	0,6090
02	Svartsengi	0,5285	0,5872	0,5285	0,5872	0,5285	0,5872	0,5285	0,5872	0,2625	0,5250
2503	Sandgerði	0,2508	0,5119	0,2508	0,5119	0,2508	0,5119	0,2508	0,5119	0,1429	0,3969
02	Sandgerði	0,2259	0,4806	0,2259	0,4806	0,2259	0,4806	0,2259	0,4806	0,1429	0,3969
03	Flugstöðvarsvæði	0,5119	0,5119	0,5119	0,5119	0,5119	0,5119	0,5119	0,5119	0,0992	0,3308
04	Flugvallarsvæði 2	0,3072	0,5119	0,3072	0,5119	0,3072	0,5119	0,3072	0,5119	0,1030	0,3435
2504	Garður	0,2810	0,5108	0,2554	0,5108	0,2810	0,5108	0,2554	0,5108	0,1429	0,3969
02	Flugvallarsvæði 2	0,3072	0,5119	0,3072	0,5119	0,3072	0,5119	0,3072	0,5119	0,1030	0,3435
2506	Vogar	0,3523	0,5872	0,3523	0,5872	0,3523	0,5872	0,3523	0,5872	0,1361	0,3780
02	Vogar	0,1609	0,4023	0,1609	0,4023	0,1609	0,4023	0,1609	0,4023	0,1429	0,3969
3000	Akranes	0,3198	0,6664	0,3198	0,6664	0,3416	0,6664	0,3543	0,6664	0,0935	0,3115
3506	Skorradalshreppur	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,0992	0,3308
02	Skorradalshreppur	0,1842	0,4978	0,1842	0,4978	0,1842	0,4978	0,1842	0,4978	0,0992	0,3308
3511	Hvalfjarðarstrandarhreppur	0,2134	0,5080	0,2134	0,5080	0,2134	0,5080	0,2134	0,5080	0,1030	0,3435
02	Hvalfjarðarstrandarhreppur	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1030	0,3435
03	Grundartangi	0,4811	0,5346	0,4811	0,5346	0,4811	0,5346	0,4811	0,5346	0,1030	0,3435
04	Skilmannahreppur	0,2134	0,5080	0,2134	0,5080	0,2134	0,5080	0,2134	0,5080	0,1030	0,3435
05	Skilmannahreppur	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1030	0,3435
06	Grundartangi	0,4811	0,5346	0,4811	0,5346	0,4811	0,5346	0,4811	0,5346	0,1082	0,3606
07	Innri-Akraneshreppur	0,2100	0,5000	0,2100	0,5000	0,2100	0,5000	0,2100	0,5000	0,1030	0,3435
08	Innri-Akraneshreppur	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1030	0,3435

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
09 Leirár- og Melahreppur	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1030	0,3435
10 Leirár- og Melahreppur	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1747	0,4720	0,1030	0,3435
3609 01 Andaklshreppur	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,0992	0,3308
02 Andaklshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
06 Lundarreykjadalshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
07 Reykholtisdalshreppur	0,1882	0,4481	0,1882	0,4481	0,1882	0,4481	0,1882	0,4481	0,0992	0,3308
08 Reykholtisdalshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
09 Hálsahreppur	0,1882	0,4481	0,1882	0,4481	0,1882	0,4481	0,1882	0,4481	0,0992	0,3308
10 Hálsahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
11 Hvítársðuhreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
12 Hvítársðuhreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
13 Þverárhliðahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
14 Þverárhliðahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
15 Norðurárdalshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
16 Norðurárdalshreppur	0,2144	0,5104	0,2144	0,5104	0,2144	0,5104	0,2144	0,5104	0,0992	0,3308
17 Stafholtstungnahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
18 Stafholtstungnahreppur	0,1899	0,4523	0,1899	0,4523	0,1899	0,4523	0,1899	0,4523	0,0992	0,3308
19 Borgahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
20 Borgahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
21 Borgarnes	0,3333	0,5621	0,3333	0,5621	0,3462	0,5621	0,3333	0,5621	0,0992	0,3308
22 Borgarnes	0,3486	0,5811	0,3486	0,5811	0,3835	0,5811	0,3486	0,5811	0,0992	0,3308
23 Álftaneshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
24 Álftaneshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
25 Hraunhreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús		
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
26	Hraunhreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
27	Kolbeinsstaðahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
28	Kolbeinsstaðahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
29	Andakílshreppur	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,0992	0,3308
3709	Grundarfjörður	0,3500	0,6126	0,3500	0,6126	0,3500	0,6126	0,3500	0,6126	0,0947	0,3157
02	Eyrarsveit	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
3710	Helgafellssveit	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
02	Helgafellssveit	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
3711	Stykkishólmur	0,2545	0,5919	0,2545	0,5919	0,2545	0,5919	0,2545	0,5919	0,0947	0,3157
02	Stykkishólmur	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
3713	Eyjahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
03	Miklaholtshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
04	Miklaholtshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
3714	Staðarsveit	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,0947	0,3157
02	Staðarsveit	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,0947	0,3157
03	Breiðuvíkshreppur	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,0947	0,3157
04	Breiðuvíkshreppur	0,1878	0,4470	0,1878	0,4470	0,1878	0,4470	0,1878	0,4470	0,0947	0,3157
05	Neshreppur	0,1792	0,4267	0,1792	0,4267	0,1792	0,4267	0,1792	0,4267	0,0947	0,3157
06	Neshreppur	0,2032	0,4839	0,2032	0,4839	0,2032	0,4839	0,2032	0,4839	0,0947	0,3157
07	Ólafsvík	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
08	Ólafsvík	0,2101	0,5003	0,2101	0,5003	0,2101	0,5003	0,2101	0,5003	0,0947	0,3157
3811	Haukadalshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
03	Laxárdalshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
04	Laxárdalshreppur	0,1404	0,3343	0,1404	0,3343	0,1404	0,3343	0,1404	0,3343	0,0929	0,3097

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
05 Hvammshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
06 Hvammshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
07 Fellsstrandarhreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
08 Fellsstrandarhreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
09 Skarðshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
10 Skarðshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
11 Suðurdalshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
12 Suðurdalshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
13 Skógarstrandarhreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
14 Skógarstrandarhreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
16 Saurbæjarhreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
4100 01 Bolungarvík	0,0799	0,2414	0,0799	0,2414	0,0797	0,2414	0,0799	0,2414	0,1845	0,4100
02 Bolungarvík	0,0720	0,2399	0,0720	0,2399	0,0720	0,2399	0,0720	0,2399	0,1845	0,4100
4200 01 Ísafjörður	0,2368	0,4598	0,2368	0,4598	0,2759	0,4598	0,2368	0,4598	0,1845	0,4100
02 Ísafjörður	0,1458	0,3037	0,1458	0,3037	0,1458	0,3037	0,1458	0,3037	0,1845	0,4100
03 Hnífsdalur	0,1576	0,3060	0,1576	0,3060	0,1836	0,3060	0,1576	0,3060	0,1845	0,4100
07 Þingeyrarhreppur	0,0642	0,2140	0,0642	0,2140	0,0642	0,2140	0,0642	0,2140	0,0820	0,2733
08 Þingeyrarhreppur	0,0479	0,1914	0,0479	0,1914	0,0479	0,1914	0,0479	0,1914	0,0820	0,2733
10 Mýrahreppur	0,0479	0,1914	0,0479	0,1914	0,0479	0,1914	0,0479	0,1914	0,0820	0,2733
12 Mosvallahreppur	0,0479	0,1914	0,0479	0,1914	0,0479	0,1914	0,0479	0,1914	0,0933	0,2916
13 Flateyrarhreppur	0,0719	0,2396	0,0719	0,2396	0,0719	0,2396	0,0719	0,2396	0,0820	0,2733
14 Flateyrarhreppur	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0482	0,2094	0,0523	0,2094	0,0820	0,2733
15 Suðureyrarhreppur	0,0487	0,2062	0,0487	0,2062	0,0474	0,2062	0,0474	0,2062	0,0820	0,2733
16 Suðureyrarhreppur	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0820	0,2733

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
21	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0820	0,2733
22	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0569	0,2278
23	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0569	0,2278
4502	0,0652	0,2173	0,0652	0,2173	0,0652	0,2173	0,0652	0,2173	0,0820	0,2733
02	0,0720	0,2399	0,0720	0,2399	0,0720	0,2399	0,0720	0,2399	0,0820	0,2733
03	0,0720	0,2399	0,0720	0,2399	0,0720	0,2399	0,0720	0,2399	0,0820	0,2733
4604	0,0737	0,2104	0,0737	0,2104	0,0737	0,2104	0,0737	0,2104	0,0820	0,2733
02	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0820	0,2733
4607	0,0455	0,1821	0,0455	0,1821	0,0455	0,1821	0,0455	0,1821	0,0820	0,2733
02	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0820	0,2733
03	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0820	0,2733
04	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0820	0,2733
06	0,0730	0,2178	0,0730	0,2178	0,0545	0,2178	0,0730	0,2178	0,0820	0,2733
07	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0820	0,2733
08	0,0439	0,1755	0,0439	0,1755	0,0439	0,1755	0,0439	0,1755	0,0820	0,2733
4803	0,0891	0,2971	0,0891	0,2971	0,0891	0,2971	0,0891	0,2971	0,0820	0,2733
02	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0820	0,2733
03	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0569	0,2278
04	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0569	0,2278
4901	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0569	0,2278
02	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0569	0,2278
4902	0,0454	0,1816	0,0454	0,1816	0,0454	0,1816	0,0454	0,1816	0,0569	0,2278
02	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0362	0,1810	0,0569	0,2278
4911	0,0852	0,2839	0,0852	0,2839	0,0852	0,2839	0,0852	0,2839	0,0992	0,3007

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
02	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0992	0,3007
03	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0569	0,2278
06	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0569	0,2278
07	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0820	0,2733
09	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0820	0,2733
5200	0,2652	0,5305	0,2652	0,5305	0,2652	0,5305	0,2652	0,5305	0,3243	0,5896
01	0,2652	0,5305	0,2652	0,5305	0,2652	0,5305	0,2652	0,5305	0,3243	0,5896
02	0,2515	0,5030	0,2515	0,5030	0,2515	0,5030	0,2515	0,5030	0,3243	0,5896
04	0,0583	0,2916	0,0583	0,2916	0,0583	0,2916	0,0583	0,2916	0,1338	0,3716
06	0,1094	0,3647	0,1094	0,3647	0,1094	0,3647	0,1094	0,3647	0,1338	0,3716
08	0,1094	0,3647	0,1094	0,3647	0,1094	0,3647	0,1094	0,3647	0,1338	0,3716
09	0,1061	0,3538	0,1061	0,3538	0,1061	0,3538	0,1061	0,3538	0,1338	0,3716
10	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,1338	0,3716
11	0,0759	0,3035	0,0759	0,3035	0,0759	0,3035	0,0759	0,3035	0,1338	0,3716
12	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,1338	0,3716
16	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,1338	0,3716
18	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,1338	0,3716
19	0,0672	0,2687	0,0672	0,2687	0,0672	0,2687	0,0672	0,2687	0,1338	0,3716
20	0,0583	0,2916	0,0583	0,2916	0,0583	0,2916	0,0583	0,2916	0,1338	0,3716
21	0,0705	0,2350	0,0705	0,2350	0,0705	0,2350	0,0705	0,2350	0,1338	0,3716
22	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,1338	0,3716
23	0,0780	0,3122	0,0780	0,3122	0,0780	0,3122	0,0780	0,3122	0,1405	0,3902
24	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,0771	0,3084	0,1338	0,3716
5508	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
02	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
04	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
05 Ytri-Torfustaðahreppur	0,0917	0,3056	0,0917	0,3056	0,0917	0,3056	0,0917	0,3056	0,1124	0,3407
06 Ytri-Torfustaðahreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
07 Hvammstangahreppur	0,1264	0,3453	0,1264	0,3453	0,1105	0,3453	0,1264	0,3453	0,1124	0,3407
08 Hvammstangahreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
10 Kirkjuhvamshreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
12 Þverárhreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
14 Þorkelshólshreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
15 Bæjarhreppur	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0933	0,2916
16 Bæjarhreppur	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0523	0,2094	0,0933	0,2916
5604 01 Blönduós	0,1093	0,3373	0,1093	0,3373	0,1012	0,3373	0,1093	0,3373	0,1167	0,3538
02 Blönduós	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,1124	0,3407
04 Engihlíðarhreppur	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,1124	0,3407
5609 01 Skagaströnd	0,0890	0,2827	0,0890	0,2827	0,0848	0,2827	0,0890	0,2827	0,1124	0,3407
02 Skagaströnd	0,0579	0,2897	0,0579	0,2897	0,0579	0,2897	0,0579	0,2897	0,1124	0,3407
5611 02 Vindhælishreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
04 Skagahreppur	0,0579	0,2897	0,0579	0,2897	0,0579	0,2897	0,0579	0,2897	0,1124	0,3407
5612 02 Áshreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
04 Sveinsstaðahreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
05 Torfalækjarhreppur	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,1124	0,3407
06 Torfalækjarhreppur	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,0962	0,3206	0,1124	0,3407
07 Laxárvatnsvirkjun	0,0974	0,3245	0,0974	0,3245	0,0974	0,3245	0,0974	0,3245	0,1180	0,3577
10 Blönduvirkjun	0,0775	0,3101	0,3101	0,3101	0,3101	0,3101	0,3101	0,3101	0,9567	0,9567
11 Svinavatnshreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407
13 Bólstaðarhlíðarhreppur	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,0766	0,3063	0,1124	0,3407

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
5706 01 Akrahreppur	0,0968	0,3228	0,0968	0,3228	0,0968	0,3228	0,0968	0,3228	0,1338	0,3716
02 Akrahreppur	0,0968	0,3228	0,0968	0,3228	0,0968	0,3228	0,0968	0,3228	0,1338	0,3716
6000 01 Akureyri	0,5448	0,7895	0,5448	0,7895	0,5842	0,7895	0,5448	0,7895	0,4088	0,6489
02 Akureyri	0,1292	0,3401	0,1292	0,3401	0,1292	0,3401	0,1292	0,3401	0,4292	0,6813
03 Hrisey	0,0712	0,2917	0,0712	0,2917	0,0712	0,2917	0,0712	0,2917	0,1402	0,3893
05 Grimsey	0,0507	0,2029	0,0507	0,2029	0,0507	0,2029	0,0507	0,2029	0,1338	0,3716
06 Grimsey	0,0515	0,2062	0,0515	0,2062	0,0515	0,2062	0,0515	0,2062	0,1338	0,3716
6100 01 Húsavík	0,2192	0,5208	0,2192	0,5208	0,2708	0,5208	0,2192	0,5208	0,3003	0,5460
03 Reykjahreppur	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,1286	0,3573
04 Reykjahreppur	0,0838	0,2794	0,0838	0,2794	0,0838	0,2794	0,0838	0,2794	0,1286	0,3573
08 Kelduneshreppur	0,0812	0,2708	0,0812	0,2708	0,0812	0,2708	0,0812	0,2708	0,0954	0,2891
09 Öxarfjarðarhreppur	0,0561	0,1871	0,0561	0,1871	0,0561	0,1871	0,0561	0,1871	0,0954	0,2891
10 Öxarfjarðarhreppur	0,0711	0,2844	0,0711	0,2844	0,0711	0,2844	0,0711	0,2844	0,0954	0,2891
11 Fjallahreppur	0,0386	0,1930	0,0386	0,1930	0,0386	0,1930	0,0386	0,1930	0,0954	0,2891
13 Rauфарhafnarhreppur	0,0293	0,1173	0,0293	0,1173	0,0293	0,1173	0,0293	0,1173	0,0954	0,2891
6250 01 Siglufjörður	0,1040	0,3031	0,1040	0,3031	0,0815	0,3031	0,0815	0,3031	0,2193	0,4665
02 Siglufjörður	0,0519	0,2594	0,0519	0,2594	0,0519	0,2594	0,0519	0,2594	0,2193	0,4665
03 Ólafsfjörður	0,1389	0,3473	0,1389	0,3473	0,1389	0,3473	0,1389	0,3473	0,2813	0,5516
04 Ólafsfjörður	0,0902	0,3007	0,0902	0,3007	0,0902	0,3007	0,0902	0,3007	0,2813	0,5516
6400 01 Dalvík	0,2279	0,4748	0,2279	0,4748	0,2849	0,4748	0,2279	0,4748	0,3032	0,5615
02 Dalvík	0,1221	0,3487	0,1221	0,3487	0,1221	0,3487	0,1221	0,3487	0,3154	0,5840
04 Svarfaðardalshreppur	0,0849	0,3396	0,0849	0,3396	0,0849	0,3396	0,0849	0,3396	0,1402	0,3893
05 Árskógshreppur	0,1272	0,3475	0,1272	0,3475	0,1251	0,3475	0,1272	0,3475	0,1348	0,3744
06 Árskógshreppur	0,0992	0,3307	0,0992	0,3307	0,0992	0,3307	0,0992	0,3307	0,1402	0,3893

Sveitarfélag/byggð		Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
6513	01 Hrafnagil	0,2675	0,5945	0,2675	0,5945	0,2675	0,5945	0,2675	0,5945	0,1402	0,3893
	02 Eyjafjarðarsveit	0,1793	0,4384	0,1793	0,4384	0,1534	0,4384	0,1793	0,4384	0,1402	0,3893
	03 Eyjafjarðarsveit	0,2675	0,5945	0,2675	0,5945	0,2675	0,5945	0,2675	0,5945	0,1402	0,3893
6515	02 Skriðuhreppur	0,1206	0,3447	0,1206	0,3447	0,1206	0,3447	0,1206	0,3447	0,1402	0,3893
	04 Öxnadalshreppur	0,1206	0,3447	0,1206	0,3447	0,1206	0,3447	0,1206	0,3447	0,1402	0,3893
	05 Glæsibæjarhreppur	0,2644	0,5876	0,2644	0,5876	0,2644	0,5876	0,2644	0,5876	0,1402	0,3893
	06 Glæsibæjarhreppur	0,1383	0,3458	0,1383	0,3458	0,1383	0,3458	0,1383	0,3458	0,1402	0,3893
	07 Arnarneshreppur	0,1170	0,3343	0,1170	0,3343	0,1170	0,3343	0,1170	0,3343	0,1402	0,3893
	08 Arnarneshreppur	0,1206	0,3447	0,1206	0,3447	0,1206	0,3447	0,1206	0,3447	0,1402	0,3893
6601	01 Svalbarðseyri	0,2728	0,5957	0,2728	0,5957	0,2681	0,5957	0,2728	0,5957	0,1402	0,3893
	02 Svalbarðsstrandarhreppur	0,1709	0,4069	0,1709	0,4069	0,1709	0,4069	0,1709	0,4069	0,1402	0,3893
	03 Svalbarðsströnd	0,2728	0,5957	0,2728	0,5957	0,2681	0,5957	0,2728	0,5957	0,1402	0,3893
6602	01 Grýtubakkahreppur	0,1596	0,3801	0,1596	0,3801	0,1596	0,3801	0,1596	0,3801	0,1348	0,3744
	02 Grýtubakkahreppur	0,1444	0,4127	0,1444	0,4127	0,1444	0,4127	0,1444	0,4127	0,1348	0,3744
6607	01 Skútustaðahreppur	0,1159	0,3310	0,1159	0,3310	0,1159	0,3310	0,1159	0,3310	0,1286	0,3573
	02 Skútustaðahreppur	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,1286	0,3573
	03 Kröfluvirkjun	0,0974	0,3247	0,0974	0,3247	0,0974	0,3247	0,0974	0,3247	0,1286	0,3573
6611	02 Tjörneshreppur	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,1286	0,3573
6612	02 Háshreppur	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,1286	0,3573
	04 Ljósavatnshreppur	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,1286	0,3573
	06 Bárðaelahreppur	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,1286	0,3573
	08 Reykdælahreppur	0,1100	0,3666	0,1100	0,3666	0,1100	0,3666	0,1100	0,3666	0,1286	0,3573
	10 Aðaldælahreppur	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,0972	0,3239	0,1286	0,3573
	11 Laxárvirkjun	0,0984	0,3279	0,0984	0,3279	0,0984	0,3279	0,0984	0,3279	0,1351	0,3752

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
20 Flatey	0,0567	0,2837	0,0567	0,2837	0,0567	0,2837	0,0567	0,2837	0,0385	0,1927
6706 02 Svalbarðshreppur	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0954	0,2891
6709 01 Þórshafnarhreppur	0,0656	0,2186	0,0656	0,2186	0,0656	0,2186	0,0656	0,2186	0,0954	0,2891
02 Þórshafnarhreppur	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0954	0,2891
03 Sauðaneshreppur	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0954	0,2891
07 Skeggjastaðahreppur	0,0387	0,1549	0,0387	0,1549	0,0387	0,1549	0,0387	0,1549	0,0788	0,2628
08 Skeggjastaðahreppur	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0510	0,2041	0,0788	0,2628
7000 01 Seyðisfjörður	0,1249	0,3244	0,1249	0,3244	0,1405	0,3244	0,1249	0,3244	0,2019	0,4205
02 Seyðisfjörður	0,0788	0,3153	0,0788	0,3153	0,0788	0,3153	0,0788	0,3153	0,0788	0,2628
03 Seyðisfjörður virkjanir	0,1415	0,3677	0,1415	0,3677	0,1592	0,3677	0,1415	0,3677	0,2120	0,4416
7300 01 Neskaupstaður	0,2240	0,5407	0,2240	0,5407	0,2240	0,5407	0,2080	0,5407	0,2482	0,4773
03 Eskifjörður	0,2240	0,5407	0,2240	0,5407	0,2240	0,5407	0,2080	0,5407	0,2027	0,4314
04 Eskifjörður	0,1156	0,3757	0,1156	0,3757	0,1156	0,3757	0,1156	0,3757	0,1050	0,3180
05 Reyðarfjörður	0,2240	0,5407	0,2240	0,5407	0,2240	0,5407	0,2080	0,5407	0,1000	0,3029
06 Reyðarfjarðahreppur	0,0641	0,2498	0,0641	0,2498	0,0641	0,2498	0,0641	0,2498	0,1050	0,3180
07 Norðfjarðahreppur	0,0641	0,2498	0,0641	0,2498	0,0641	0,2498	0,0641	0,2498	0,1050	0,3180
08 Mjóafjarðahreppur	0,0444	0,2222	0,0444	0,2222	0,0444	0,2222	0,0444	0,2222	0,1091	0,3308
09 Fáskrúðsfjarðahreppur	0,0444	0,2220	0,0444	0,2220	0,0444	0,2220	0,0444	0,2220	0,1050	0,3180
10 Búðahreppur	0,1135	0,3782	0,1135	0,3782	0,1135	0,3782	0,1135	0,3782	0,1050	0,3180
11 Búðahreppur	0,0569	0,2843	0,0569	0,2843	0,0569	0,2843	0,0569	0,2843	0,1050	0,3180
12 Stöðvarhreppur	0,0748	0,2492	0,0748	0,2492	0,0748	0,2492	0,0748	0,2492	0,1050	0,3180
13 Stöðvarhreppur	0,0737	0,2457	0,0737	0,2457	0,0737	0,2457	0,0737	0,2457	0,1050	0,3180
14 Fjarðarál	0,1063	0,2566	0,1063	0,2566	0,1063	0,2566	0,0987	0,2566	0,1050	0,3180
7502 01 Vopnafjarðahreppur	0,0931	0,2601	0,0931	0,2601	0,0780	0,2601	0,0931	0,2601	0,0820	0,2733

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
02	0,0566	0,2829	0,0566	0,2829	0,0566	0,2829	0,0566	0,2829	0,0820	0,2733
7505	0,0586	0,2931	0,0586	0,2931	0,0586	0,2931	0,0586	0,2931	0,0945	0,3150
03	0,0593	0,2967	0,0593	0,2967	0,0593	0,2967	0,0593	0,2967	0,0992	0,3308
7509	0,0507	0,2028	0,0507	0,2028	0,0507	0,2028	0,0507	0,2028	0,0820	0,2733
02	0,0392	0,1959	0,0392	0,1959	0,0392	0,1959	0,0392	0,1959	0,0820	0,2733
03	0,0566	0,2829	0,0566	0,2829	0,0566	0,2829	0,0566	0,2829	0,0820	0,2733
7613	0,0646	0,2152	0,0646	0,2152	0,0646	0,2152	0,0646	0,2152	0,1050	0,3180
02	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,1050	0,3180
7617	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,1050	0,3180
02	0,2869	0,2869	0,2869	0,2869	0,2869	0,2869	0,2869	0,2869	0,1050	0,3180
03	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,1050	0,3180
04	0,0705	0,2171	0,0705	0,2171	0,0651	0,2171	0,0705	0,2171	0,1050	0,3180
05	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,0574	0,2869	0,1050	0,3180
7620	0,0775	0,3100	0,0775	0,3100	0,0775	0,3100	0,0775	0,3100	0,0945	0,3150
04	0,0775	0,3100	0,0775	0,3100	0,0775	0,3100	0,0775	0,3100	0,0945	0,3150
06	0,0540	0,2161	0,0540	0,2161	0,0540	0,2161	0,0540	0,2161	0,0945	0,3150
07	0,2685	0,5370	0,2685	0,5370	0,2685	0,5370	0,2685	0,5370	0,0900	0,3000
08	0,0540	0,2161	0,0540	0,2161	0,0540	0,2161	0,0540	0,2161	0,0945	0,3150
09	0,0592	0,2958	0,0592	0,2958	0,0592	0,2958	0,0592	0,2958	0,0954	0,3180
10	0,0584	0,2922	0,0584	0,2922	0,0584	0,2922	0,0584	0,2922	0,0909	0,3029
12	0,0584	0,2922	0,0584	0,2922	0,0584	0,2922	0,0584	0,2922	0,1099	0,3332
13	0,3066	0,5677	0,3066	0,5677	0,3293	0,5677	0,3066	0,5677	0,1047	0,3173
14	0,2487	0,4974	0,2487	0,4974	0,2487	0,4974	0,2487	0,4974	0,1099	0,3332
16	0,0905	0,3621	0,0905	0,3621	0,0905	0,3621	0,0905	0,3621	0,1099	0,3332

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.
17	0,3665	0,3665	0,3665	0,3665	0,3665	0,3665	0,3665	0,3665	0,1154	0,3498
18	0,0905	0,3621	0,0905	0,3621	0,0905	0,3621	0,0905	0,3621	0,1099	0,3332
7708	0,0877	0,3506	0,0877	0,3506	0,0877	0,3506	0,0877	0,3506	0,1050	0,3180
03	0,0796	0,3185	0,0796	0,3185	0,0796	0,3185	0,0796	0,3185	0,1050	0,3180
04	0,1086	0,2468	0,1086	0,2468	0,1086	0,2468	0,1086	0,2468	0,1050	0,3180
05	0,1220	0,3051	0,1220	0,3051	0,1220	0,3051	0,1220	0,3051	0,1050	0,3180
06	0,2212	0,4096	0,2212	0,4096	0,2581	0,4096	0,2212	0,4096	0,1050	0,3180
07	0,0566	0,2830	0,0566	0,2830	0,0566	0,2830	0,0566	0,2830	0,1050	0,3180
09	0,0573	0,2865	0,0573	0,2865	0,0573	0,2865	0,0573	0,2865	0,1102	0,3339
10	0,0566	0,2830	0,0566	0,2830	0,0566	0,2830	0,0566	0,2830	0,1050	0,3180
12	0,0566	0,2830	0,0566	0,2830	0,0566	0,2830	0,0566	0,2830	0,1050	0,3180
8000	0,2663	0,5222	0,2663	0,5222	0,2663	0,5222	0,2663	0,5222	0,1249	0,3469
02	0,1664	0,4755	0,1664	0,4755	0,1664	0,4755	0,1664	0,4755	0,1249	0,3469
8200	0,4095	0,6713	0,4095	0,6713	0,4699	0,6713	0,4095	0,6713	0,1832	0,4580
02	0,4095	0,6713	0,4095	0,6713	0,4699	0,6713	0,4095	0,6713	0,1832	0,4580
03	0,2038	0,5393	0,2038	0,5393	0,2038	0,5393	0,2038	0,5393	0,1785	0,4725
04	0,2037	0,5092	0,2037	0,5092	0,1782	0,5092	0,1782	0,5092	0,1832	0,4580
05	0,2240	0,5599	0,2240	0,5599	0,1960	0,5599	0,2240	0,5599	0,1832	0,4580
06	0,1244	0,4147	0,1244	0,4147	0,1244	0,4147	0,1244	0,4147	0,1832	0,4580
07	0,2274	0,5686	0,2274	0,5686	0,1990	0,5686	0,2274	0,5686	0,1832	0,4580
08	0,1244	0,4147	0,1244	0,4147	0,1244	0,4147	0,1244	0,4147	0,1832	0,4580
8508	0,1196	0,3986	0,1196	0,3986	0,1196	0,3986	0,1196	0,3986	0,1124	0,3407
02	0,0920	0,3680	0,0920	0,3680	0,0920	0,3680	0,0920	0,3680	0,1124	0,3407
90	0,3680	0,3680	0,3680	0,3680	0,3680	0,3680	0,3680	0,3680	0,1124	0,3407

Sveitarfélag/byggð		Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
8509	01 Skaftárhreppur	0,1162	0,3875	0,1162	0,3875	0,1162	0,3875	0,1162	0,3875	0,1124	0,3407
	02 Skaftárhreppur	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,1124	0,3407
90	Þjóðlenda	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,1124	0,3407
8610	01 Ásahreppur	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	02 Ásahreppur	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	03 Sigölduvirkjun	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,1389	0,3859
	04 Hrauneyjafossvirkjun	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,1389	0,3859
	05 Vatnsfellsvirkjun	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	1,0408	1,0408
90	Þjóðlenda	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,1456	0,4043
8613	01 Hvolsvöllur	0,2550	0,5426	0,2550	0,5426	0,2170	0,5426	0,2550	0,5426	0,1456	0,4043
	02 Hvolsvöllur	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	03 Fljótshlíð	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	04 Fljótshlíð	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	05 Vestur-Landeyjar	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	06 Vestur-Landeyjar	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	07 Austur-Landeyjar	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	08 Austur-Landeyjar	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	09 Vestur-Eyjafjöll	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	10 Vestur-Eyjafjöll	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	11 Austur-Eyjafjöll	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
	12 Austur-Eyjafjöll	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
90	Þjóðlenda	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,1456	0,4043
8614	01 Hella	0,2543	0,5410	0,2543	0,5410	0,2164	0,5410	0,2543	0,5410	0,1456	0,4043
	02 Rangárvellir	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
03 Pykkvibær	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
04 Pykkvibær	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
05 Landsveit	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
06 Landsveit	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
07 Holt	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
08 Holt	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
90 Þjóðlenda	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
8710 01 Hrunamannahreppur	0,1781	0,5089	0,1781	0,5089	0,1781	0,5089	0,1781	0,5089	0,1832	0,4580
02 Hrunamannahreppur	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
8716 01 Hveragerði	0,3650	0,6636	0,3650	0,6636	0,3981	0,6636	0,3650	0,6636	0,1745	0,4362
8717 01 Þorlákshöfn	0,3259	0,6517	0,3259	0,6517	0,3669	0,6517	0,3259	0,6517	0,1832	0,4580
02 Ölfushreppur	0,2915	0,6072	0,2915	0,6072	0,2915	0,6072	0,2915	0,6072	0,1832	0,4580
03 Hellsheiðarvirkjun	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
8719 01 Grímsnes	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1832	0,4580
02 Grímsnes	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1832	0,4580
03 Grafningur	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1832	0,4580
04 Grafningur	0,1296	0,4182	0,1296	0,4182	0,1296	0,4182	0,1296	0,4182	0,1832	0,4580
05 Ljósafoss	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
06 Írafoss	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
07 Steingrimsstöð	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
08 Nesjavellir	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
8720 01 Skeið	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
02 Skeið	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
03 Gnúperjasvæði	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.
04	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
05	0,1548	0,4423	0,1548	0,4423	0,1548	0,4423	0,1548	0,4423	0,1749	0,4371
06	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	1,0408	1,0408
8721	0,2041	0,5102	0,2041	0,5102	0,1786	0,5102	0,2041	0,5102	0,1832	0,4580
02	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
03	0,2041	0,5102	0,2041	0,5102	0,1786	0,5102	0,2041	0,5102	0,1832	0,4580
04	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
05	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
06	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
8722	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
02	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
03	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
04	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
05	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
06	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580

J Atvinnustuðlar

39. tafla. Svæðastuðlar fyrir atvinnulóðir og atvinnuhús

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
0000	01	Reykjavík	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
03	03	Kjalarneshreppur	0,5041	0,7100	0,5041	0,7100	0,5041	0,7100
04	04	Kjalarneshreppur	0,4225	0,6500	0,4225	0,6500	0,4225	0,6500
05	05	Reykjavík	0,8100	0,9000	0,8100	0,9000	0,8100	0,9000
06	06	Reykjavík	0,5625	0,7500	0,5625	0,7500	0,5625	0,7500
1000	01	Kópavogur	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
1100	01	Seltjarnarnes	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167
1300	01	Garðabær	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167
02	02	Garðabær	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167
1400	01	Hafnarfjörður	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167	0,9167
02	02	Straumsvík	1,0694	1,1144	1,0694	1,1144	1,0694	1,1144
1603	01	Álftanes	0,7116	0,7906	0,7116	0,7906	0,7116	0,7906
02	02	Álftanes	0,6347	0,7467	0,6347	0,7467	0,6347	0,7467
1604	01	Mosfellsbær	0,7116	0,7906	0,7116	0,7906	0,7116	0,7906
02	02	Mosfellsbær	0,4941	0,6589	0,4941	0,6589	0,4941	0,6589
1606	01	Kjósarhreppur	0,2389	0,4344	0,2565	0,4664	0,2389	0,4344
02	02	Kjósarhreppur	0,2389	0,4344	0,2565	0,4664	0,2389	0,4344
2000	02	Hafnarhreppur	0,2523	0,4760	0,2709	0,5111	0,2523	0,4760
03	03	Hafnarhreppur	0,2523	0,4760	0,2709	0,5111	0,2523	0,4760
04	04	Keflavík	0,3387	0,5645	0,3637	0,6061	0,3387	0,5645
05	05	Njarðvík	0,3387	0,5645	0,3637	0,6061	0,3387	0,5645

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
06	0,2846	0,5175	0,3056	0,5556	0,3056	0,5556	0,2846	0,5175
08	0,2846	0,5175	0,3056	0,5556	0,3056	0,5556	0,2846	0,5175
09	0,2846	0,5175	0,3056	0,5556	0,3056	0,5556	0,2846	0,5175
2300	0,3057	0,5181	0,3282	0,5563	0,3282	0,5563	0,3057	0,5181
02	0,6345	0,7464	0,6812	0,8014	0,6812	0,8014	0,6345	0,7464
2503	0,2866	0,5027	0,3077	0,5398	0,3077	0,5398	0,2866	0,5027
02	0,2478	0,4675	0,2660	0,5019	0,2660	0,5019	0,2478	0,4675
03	0,8820	0,8820	0,9470	0,9470	0,9470	0,9470	0,8820	0,8820
04	0,2989	0,5434	0,3209	0,5834	0,3209	0,5834	0,2989	0,5434
2504	0,2595	0,4897	0,2787	0,5258	0,2787	0,5258	0,2595	0,4897
02	0,2989	0,5434	0,3209	0,5834	0,3209	0,5834	0,2989	0,5434
2506	0,2541	0,4620	0,2728	0,4960	0,2728	0,4960	0,2541	0,4620
02	0,2360	0,4452	0,2533	0,4780	0,2533	0,4780	0,2360	0,4452
3000	0,4044	0,6222	0,4342	0,6681	0,4342	0,6681	0,4044	0,6222
3506	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
02	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
3511	0,2152	0,4219	0,2310	0,4530	0,2310	0,4530	0,2152	0,4219
02	0,1391	0,3392	0,1493	0,3642	0,1493	0,3642	0,1391	0,3392
03	0,8273	0,7951	0,8883	0,8537	0,8883	0,8537	0,8273	0,7951
04	0,4409	0,6040	0,4734	0,6485	0,4734	0,6485	0,4409	0,6040
05	0,1391	0,3392	0,1493	0,3642	0,1493	0,3642	0,1391	0,3392
06	0,8687	0,8687	0,9327	0,9327	0,9327	0,9327	0,8687	0,8687
07	0,2152	0,4219	0,2310	0,4530	0,2310	0,4530	0,2152	0,4219
08	0,1391	0,3392	0,1493	0,3642	0,1493	0,3642	0,1391	0,3392

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
09	Leirár- og Melahreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
10	Leirár- og Melahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
3609	01 Andakílshreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
02	Andakílshreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
06	Lundarreykjadalshreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
07	Reykholtsdalshreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
08	Reykholtsdalshreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
09	Hálsahreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
10	Hálsahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
11	Hvítársiðuhreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
12	Hvítársiðuhreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
13	Þverárhliðahreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
14	Þverárhliðahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
15	Norðurárdalshreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
16	Norðurárdalshreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
17	Stafholtstungnahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
18	Stafholtstungnahreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
19	Borgarhreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
20	Borgarhreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
21	Borgarnes	0,3718	0,5720	0,3992	0,6141	0,3992	0,6141	0,3718	0,5720
22	Borgarnes	0,4165	0,6407	0,4471	0,6879	0,4471	0,6879	0,4165	0,6407
23	Álftaneshreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
24	Álftaneshreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
25	Hraunhreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
26	Hraunhreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
27	Kolbeinsstaðahreppur	0,2054	0,4028	0,2205	0,4324	0,2205	0,4324	0,2054	0,4028
28	Kolbeinsstaðahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
29	Andaklshreppur	0,4805	0,6160	0,8479	0,8479	0,8479	0,8479	0,7897	0,7897
3709	01 Grundarfjörður	0,2983	0,4475	0,3203	0,4805	0,3203	0,4805	0,2983	0,4475
02	Eyrarsveit	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
3710	01 Helgafellssveit	0,1944	0,3812	0,2087	0,4093	0,2087	0,4093	0,1944	0,3812
02	Helgafellssveit	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
3711	01 Stykkishólmur	0,2134	0,4184	0,2291	0,4492	0,2291	0,4492	0,2134	0,4184
02	Stykkishólmur	0,1316	0,3210	0,1413	0,3447	0,1413	0,3447	0,1316	0,3210
3713	01 Eyjahreppur	0,1944	0,3812	0,2087	0,4093	0,2087	0,4093	0,1944	0,3812
03	Miklaholtshreppur	0,1944	0,3812	0,2087	0,4093	0,2087	0,4093	0,1944	0,3812
04	Miklaholtshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
3714	01 Staðarsveit	0,1316	0,3210	0,1413	0,3447	0,1413	0,3447	0,1316	0,3210
02	Staðarsveit	0,2037	0,3993	0,2187	0,4288	0,2187	0,4288	0,2037	0,3993
03	Breiðvíkurhreppur	0,1316	0,3210	0,1413	0,3447	0,1413	0,3447	0,1316	0,3210
04	Breiðvíkurhreppur	0,2037	0,3993	0,2187	0,4288	0,2187	0,4288	0,2037	0,3993
05	Neshreppur	0,1316	0,3210	0,1413	0,3447	0,1413	0,3447	0,1316	0,3210
06	Neshreppur	0,2134	0,4184	0,2291	0,4492	0,2291	0,4492	0,2134	0,4184
07	Ólafsvík	0,1316	0,3210	0,1413	0,3447	0,1413	0,3447	0,1316	0,3210
08	Ólafsvík	0,2134	0,4184	0,2291	0,4492	0,2291	0,4492	0,2134	0,4184
3811	01 Haukadalshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
03	Laxárdalshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
04	Laxárdalshreppur	0,1944	0,3812	0,2087	0,4093	0,2087	0,4093	0,1944	0,3812

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
05 Hvammshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
06 Hvammshreppur	0,1944	0,3812	0,2087	0,4093	0,2087	0,4093	0,1944	0,3812
07 Fellsstrandarhreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
08 Fellsstrandarhreppur	0,1944	0,3812	0,2087	0,4093	0,2087	0,4093	0,1944	0,3812
09 Skarðshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
10 Skarðshreppur	0,1944	0,3812	0,2087	0,4093	0,2087	0,4093	0,1944	0,3812
11 Suðurdalahreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
12 Suðurdalahreppur	0,1944	0,3812	0,2087	0,4093	0,2087	0,4093	0,1944	0,3812
13 Skógarstrandarhreppur	0,1944	0,3812	0,2087	0,4093	0,2087	0,4093	0,1944	0,3812
14 Skógarstrandarhreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
16 Saurbæjarhreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
4100 01 Bolungarvík	0,1508	0,3017	0,1620	0,3239	0,1620	0,3239	0,1508	0,3017
02 Bolungarvík	0,1584	0,3168	0,1701	0,3401	0,1701	0,3401	0,1584	0,3168
4200 01 Ísafjörður	0,2286	0,3628	0,2454	0,3896	0,2454	0,3896	0,2286	0,3628
02 Ísafjörður	0,2515	0,3991	0,2700	0,4285	0,2700	0,4285	0,2515	0,3991
03 Hnífsdalur	0,2286	0,3628	0,2454	0,3896	0,2454	0,3896	0,2286	0,3628
07 Þingeyrarhreppur	0,1166	0,2592	0,1252	0,2783	0,1252	0,2783	0,1166	0,2592
08 Þingeyrarhreppur	0,1014	0,2534	0,2468	0,2857	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
10 Mýrahreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
12 Mosvallahreppur	0,0867	0,2344	0,0931	0,2517	0,0931	0,2517	0,0867	0,2344
13 Flateyrarhreppur	0,1166	0,2592	0,1252	0,2783	0,1252	0,2783	0,1166	0,2592
14 Flateyrarhreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
15 Suðureyrarhreppur	0,0922	0,2304	0,0989	0,2474	0,0989	0,2474	0,0922	0,2304
16 Suðureyrarhreppur	0,0867	0,2344	0,0931	0,2517	0,0931	0,2517	0,0867	0,2344

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
21	Snæfjallahreppur	0,0570	0,1901	0,0612	0,2041	0,0612	0,2041	0,0570	0,1901
22	Grunnavíkurbhreppur	0,0396	0,1584	0,0425	0,1701	0,0425	0,1701	0,0396	0,1584
23	Sléttubhreppur	0,0396	0,1584	0,0425	0,1701	0,0425	0,1701	0,0396	0,1584
4502	Reykhólahreppur	0,0922	0,2304	0,0989	0,2474	0,0989	0,2474	0,0922	0,2304
02	Reykhólahreppur	0,0867	0,2344	0,0931	0,2517	0,0931	0,2517	0,0867	0,2344
03	Flatey	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
4604	Tálknafjarðarhreppur	0,1166	0,2592	0,1252	0,2783	0,1252	0,2783	0,1166	0,2592
02	Tálknafjarðarhreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
4607	Barðastrandarhreppur	0,0867	0,2344	0,0931	0,2517	0,0931	0,2517	0,0867	0,2344
02	Barðastrandarhreppur	0,0867	0,2344	0,0931	0,2517	0,0931	0,2517	0,0867	0,2344
03	Rauðasandshreppur	0,0867	0,2344	0,0931	0,2517	0,0931	0,2517	0,0867	0,2344
04	Rauðasandshreppur	0,0867	0,2344	0,0931	0,2517	0,0931	0,2517	0,0867	0,2344
06	Patrekshreppur	0,0922	0,2304	0,0989	0,2474	0,0989	0,2474	0,0922	0,2304
07	Bíldudalshreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
08	Bíldudalshreppur	0,0922	0,2304	0,0989	0,2474	0,0989	0,2474	0,0922	0,2304
4803	Súðavíkurbhreppur	0,1440	0,2880	0,1546	0,3092	0,1546	0,3092	0,1440	0,2880
02	Súðavíkurbhreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
03	Ögurbhreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
04	Reykjarfjarðarhreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
4901	Árneshreppur	0,0570	0,1901	0,0612	0,2041	0,0612	0,2041	0,0570	0,1901
02	Árneshreppur	0,0570	0,1901	0,0612	0,2041	0,0612	0,2041	0,0570	0,1901
4902	Kaldrananeshreppur	0,1065	0,2477	0,1143	0,2659	0,1143	0,2659	0,1065	0,2477
02	Kaldrananeshreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
4911	Hólmanvíkurbhreppur	0,1508	0,3017	0,1620	0,3239	0,1620	0,3239	0,1508	0,3017

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
02	Hólmavíkurbreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
03	Nauteyrarhreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
06	Kirkjubólshreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
07	Fellshreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
09	Óspakseyrarhreppur	0,1014	0,2534	0,1088	0,2721	0,1088	0,2721	0,1014	0,2534
5200	Sauðárkrókur	0,3133	0,5136	0,3364	0,5514	0,3364	0,5514	0,3133	0,5136
02	Sauðárkrókur	0,2939	0,4817	0,3155	0,5172	0,3155	0,5172	0,2939	0,4817
04	Skeflisstaðahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
06	Skarðshreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
08	Staðarhreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
09	Seyluhreppur	0,1745	0,3712	0,1873	0,3985	0,1873	0,3985	0,1745	0,3712
10	Seyluhreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
11	Lýtingsstaðahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
12	Lýtingsstaðahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
16	Rípurbreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
18	Viðvíkurhreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
19	Hólahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
20	Hólahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
21	Hofshreppur	0,1745	0,3712	0,1873	0,3985	0,1873	0,3985	0,1745	0,3712
22	Hofshreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
23	Skeiðsfossvirkjun	0,1605	0,3649	0,1724	0,3917	0,1724	0,3917	1,2281	1,2281
24	Fljótaureppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
5508	Staðarhreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
04	Fremri-Torfustaðahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
05 Ytri-Torfustaðahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
06 Ytri-Torfustaðahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
07 Hvammstangahreppur	0,1745	0,3712	0,1873	0,3985	0,1873	0,3985	0,1745	0,3712
08 Hvammstangahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
10 Kirkjuhvammshreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
12 Þverárhreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
14 Þorkelshólshreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
15 Bæjarhreppur	0,1584	0,3168	0,1701	0,3401	0,1701	0,3401	0,1584	0,3168
16 Bæjarhreppur	0,0867	0,2344	0,0931	0,2517	0,0931	0,2517	0,0867	0,2344
5604 01 Blönduós	0,2218	0,4186	0,2382	0,4494	0,2382	0,4494	0,2218	0,4186
02 Blönduós	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
04 Engihlíðarhreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
5609 01 Skagaströnd	0,2218	0,4186	0,2382	0,4494	0,2382	0,4494	0,2218	0,4186
02 Skagaströnd	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
5611 02 Vindhælishreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
04 Skagahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
5612 02 Áshreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
04 Sveinsstaðahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
05 Torfalækjarhreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
06 Torfalækjarhreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
07 Laxárvatnsvirkjun	0,1605	0,3649	0,1724	0,3917	0,1724	0,3917	1,2281	1,2281
10 Blönduvirkjun	0,8292	0,8292	0,8903	0,8903	0,8903	0,8903	1,2281	1,2281
11 Svínavatnshreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
13 Bólstaðarhlíðarhreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugæymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
5706 01 Akrahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
02 Akrahreppur	0,1529	0,3475	0,1642	0,3731	0,1642	0,3731	0,1529	0,3475
6000 01 Akureyri	0,4936	0,6581	0,5300	0,7066	0,5300	0,7066	0,4936	0,6581
02 Akureyri	0,3771	0,5628	0,4049	0,6043	0,4049	0,6043	0,3771	0,5628
03 Hrísey	0,1815	0,3782	0,1949	0,4061	0,1949	0,4061	0,1815	0,3782
05 Grímsey	0,1477	0,3077	0,1586	0,3304	0,1586	0,3304	0,1477	0,3077
06 Grímsey	0,1477	0,3077	0,1586	0,3304	0,1586	0,3304	0,1477	0,3077
6100 01 Húsavík	0,2544	0,4171	0,2732	0,4478	0,2732	0,4478	0,2544	0,4171
03 Reykjahreppur	0,1129	0,2753	0,1212	0,2956	0,1212	0,2956	0,1129	0,2753
04 Reykjahreppur	0,1129	0,2753	0,1212	0,2956	0,1212	0,2956	0,1129	0,2753
08 Kelduneshreppur	0,1365	0,3103	0,1466	0,3331	0,1466	0,3331	0,1365	0,3103
09 Óxarfjarðarhreppur	0,1416	0,3013	0,1520	0,3235	0,1520	0,3235	0,1416	0,3013
10 Óxarfjarðarhreppur	0,1365	0,3103	0,1466	0,3331	0,1466	0,3331	0,1365	0,3103
11 Fjallahreppur	0,1365	0,3103	0,1466	0,3331	0,1466	0,3331	0,1365	0,3103
13 Raufarhafnarhreppur	0,1407	0,2930	0,1510	0,3146	0,1510	0,3146	0,1407	0,2930
6250 01 Siglufjörður	0,1825	0,3319	0,1960	0,3563	0,1960	0,3563	0,1825	0,3319
02 Siglufjörður	0,1715	0,3236	0,1841	0,3474	0,1841	0,3474	0,1715	0,3236
03 Ólafsfjörður	0,2083	0,3654	0,2236	0,3923	0,2236	0,3923	0,2083	0,3654
04 Ólafsfjörður	0,2083	0,3654	0,2236	0,3923	0,2236	0,3923	0,2083	0,3654
6400 01 Dalvík	0,2708	0,4513	0,2907	0,4845	0,2907	0,4845	0,2708	0,4513
02 Dalvík	0,2708	0,4513	0,2907	0,4845	0,2907	0,4845	0,2708	0,4513
04 Svarfáðardalshreppur	0,1733	0,3610	0,1861	0,3876	0,1861	0,3876	0,1733	0,3610
05 Árskógshreppur	0,1733	0,3610	0,1861	0,3876	0,1861	0,3876	0,1733	0,3610
06 Árskógshreppur	0,1733	0,3610	0,1861	0,3876	0,1861	0,3876	0,1733	0,3610

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
6513	01 Hrafnagil	0,1906	0,3971	0,2047	0,4264	0,2047	0,4264	0,1906	0,3971
	02 Eyjafjarðarsveit	0,1906	0,3971	0,2047	0,4264	0,2047	0,4264	0,1906	0,3971
	03 Eyjafjarðarsveit	0,1906	0,3971	0,2047	0,4264	0,2047	0,4264	0,1906	0,3971
6515	02 Skriðuhreppur	0,1638	0,3412	0,1758	0,3663	0,1758	0,3663	0,1638	0,3412
	04 Öxnadalshreppur	0,1638	0,3412	0,1758	0,3663	0,1758	0,3663	0,1638	0,3412
	05 Glæsibæjarhreppur	0,1638	0,3412	0,1758	0,3663	0,1758	0,3663	0,1638	0,3412
	06 Glæsibæjarhreppur	0,1638	0,3412	0,1758	0,3663	0,1758	0,3663	0,1638	0,3412
	07 Arnarneshreppur	0,1638	0,3412	0,1758	0,3663	0,1758	0,3663	0,1638	0,3412
	08 Arnarneshreppur	0,1638	0,3412	0,1758	0,3663	0,1758	0,3663	0,1638	0,3412
6601	01 Svalbarðseyri	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
	02 Svalbarðsstrandarhreppur	0,1264	0,3159	0,1357	0,3392	0,1357	0,3392	0,1264	0,3159
	03 Svalbarðsströnd	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
6602	01 Grýtubakkahreppur	0,1654	0,3446	0,1776	0,3700	0,1776	0,3700	0,1654	0,3446
	02 Grýtubakkahreppur	0,1207	0,2944	0,1296	0,3160	0,1296	0,3160	0,1207	0,2944
6607	01 Skútustaðahreppur	0,2017	0,3805	0,2165	0,4085	0,2165	0,4085	0,2017	0,3805
	02 Skútustaðahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
	03 Kröfluvirkjun	0,7897	0,7897	0,8479	0,8479	0,8479	0,8479	1,1696	1,1696
6611	02 Tjörneshreppur	0,1185	0,2891	0,1273	0,3104	0,1273	0,3104	0,1185	0,2891
6612	02 Hálsahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
	04 Ljósavatnshreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
	06 Bárðdælahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
	08 Reykdælahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
	10 Aðaldælahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
	11 Laxárvirkjun	0,1394	0,3400	0,1497	0,3650	0,1497	0,3650	1,2281	1,2281

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
20 Flatey	0,0316	0,1579	0,0339	0,1696	0,0339	0,1696	0,0316	0,1579
6706 Svalbarðshreppur	0,1365	0,3103	0,1466	0,3331	0,1466	0,3331	0,1365	0,3103
6709 Þórshafnarhreppur	0,2208	0,3873	0,2370	0,4158	0,2370	0,4158	0,2208	0,3873
02 Þórshafnarhreppur	0,1365	0,3103	0,1466	0,3331	0,1466	0,3331	0,1365	0,3103
03 Saudaneshreppur	0,1365	0,3103	0,1466	0,3331	0,1466	0,3331	0,1365	0,3103
07 Skeggjastaðahreppur	0,1241	0,2820	0,1332	0,3028	0,1332	0,3028	0,1241	0,2820
08 Skeggjastaðahreppur	0,1185	0,2891	0,1273	0,3104	0,1273	0,3104	0,1185	0,2891
7000 01 Seyðisfjörður	0,2094	0,3877	0,2248	0,4163	0,2248	0,4163	0,2094	0,3877
02 Seyðisfjörður	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
03 Seyðisfjörður virkjanir	0,2198	0,4071	0,2360	0,4371	0,2360	0,4371	1,2281	1,2281
7300 01 Neskaupstaður	0,2540	0,4456	0,2727	0,4784	0,2727	0,4784	0,2540	0,4456
03 Eskifjörður	0,2196	0,4143	0,2358	0,4449	0,2358	0,4449	0,2196	0,4143
04 Eskifjörður	0,1415	0,3452	0,1520	0,3706	0,1520	0,3706	0,1415	0,3452
05 Reyðarfjörður	0,2280	0,4222	0,2448	0,4533	0,2448	0,4533	0,2280	0,4222
06 Reyðarfjarðahreppur	0,1415	0,3452	0,1520	0,3706	0,1520	0,3706	0,1415	0,3452
07 Norðfjarðahreppur	0,1415	0,3452	0,1520	0,3706	0,1520	0,3706	0,1415	0,3452
08 Mjóafjarðahreppur	0,1207	0,2944	0,1296	0,3160	0,1296	0,3160	0,1207	0,2944
09 Fáskrúðsfjarðahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
10 Búðahreppur	0,1906	0,3971	0,2047	0,4264	0,2047	0,4264	0,1906	0,3971
11 Búðahreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
12 Stöðvarhreppur	0,1751	0,3806	0,1880	0,4086	0,1880	0,4086	0,1751	0,3806
13 Stöðvarhreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
14 Fjarðarál	1,2281	1,2281	1,3186	1,3186	1,3186	1,3186	1,2281	1,2281
7502 01 Vopnafjarðahreppur	0,1253	0,2847	0,1345	0,3057	0,1345	0,3057	0,1253	0,2847

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
02	Vopnafjarðarhreppur	0,1197	0,2919	0,1285	0,3134	0,1285	0,3134	0,1197	0,2919
7505	Fljótsdalshreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
03	Fljótsdalsvirikjun	0,1394	0,3400	0,1497	0,3650	0,1497	0,3650	1,2281	1,2281
7509	Borgarfjarðarhreppur	0,1149	0,2872	0,1233	0,3083	0,1233	0,3083	0,1149	0,2872
02	Borgarfjarðarhreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
03	Loðmundarfjarðarhreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
7613	Breiðdalshreppur	0,1501	0,3194	0,1612	0,3429	0,1612	0,3429	0,1501	0,3194
02	Breiðdalshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
7617	Beruneshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
02	Beruneshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
03	Búlandshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
04	Búlandshreppur	0,2055	0,3737	0,2207	0,4013	0,2207	0,4013	0,2055	0,3737
05	Geithellnahreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
7620	Jökulsárlíð	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
04	Jökuldalur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
06	Hróarstunga	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
07	Fellabær	0,1719	0,4094	0,1846	0,4395	0,1846	0,4395	0,1719	0,4094
08	Fell	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
09	Lagarfossvirikjun	0,1394	0,3400	0,1497	0,3650	0,1497	0,3650	1,2281	1,2281
10	Hjaltastæðarþinghá	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
12	Eiðarþinghá	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
13	Egilsstaðir	0,2738	0,5166	0,2940	0,5546	0,2940	0,5546	0,2738	0,5166
14	Egilsstaðir	0,2218	0,4186	0,2382	0,4494	0,2382	0,4494	0,2218	0,4186
16	Vellir	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
17	0,1394	0,3400	0,1497	0,3650	0,1497	0,3650	1,2281	1,2281
18	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
7708	0,1197	0,2919	0,1285	0,3134	0,1285	0,3134	0,1197	0,2919
02	0,1197	0,2919	0,1285	0,3134	0,1285	0,3134	0,1197	0,2919
03	0,1197	0,2919	0,1285	0,3134	0,1285	0,3134	0,1197	0,2919
04	0,1088	0,2653	0,1168	0,2849	0,1168	0,2849	0,1088	0,2653
05	0,1088	0,2653	0,1168	0,2849	0,1168	0,2849	0,1088	0,2653
06	0,2281	0,3932	0,2449	0,4222	0,2449	0,4222	0,2281	0,3932
07	0,1197	0,2919	0,1285	0,3134	0,1285	0,3134	0,1197	0,2919
09	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	1,2281	1,2281
10	0,1197	0,2919	0,1285	0,3134	0,1285	0,3134	0,1197	0,2919
12	0,1197	0,2919	0,1285	0,3134	0,1285	0,3134	0,1197	0,2919
8000	0,2156	0,3783	0,2315	0,4062	0,2315	0,4062	0,2156	0,3783
01	0,2058	0,3611	0,2210	0,3877	0,2210	0,3877	0,2058	0,3611
02	0,5149	0,7356	0,5528	0,7898	0,5528	0,7898	0,5149	0,7356
8200	0,3235	0,5054	0,3473	0,5427	0,3473	0,5427	0,3235	0,5054
01	0,2088	0,5526	0,2242	0,5934	0,2242	0,5934	0,2088	0,5526
02	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
03	0,2853	0,4835	0,3063	0,5192	0,3063	0,5192	0,2853	0,4835
04	0,1820	0,3791	0,1954	0,4070	0,1954	0,4070	0,1820	0,3791
05	0,2853	0,4835	0,3063	0,5192	0,3063	0,5192	0,2853	0,4835
06	0,2303	0,4265	0,2473	0,4579	0,2473	0,4579	0,2303	0,4265
07	0,2051	0,3729	0,2202	0,4003	0,2202	0,4003	0,2051	0,3729
8508	0,1640	0,3417	0,1761	0,3669	0,1761	0,3669	0,1640	0,3417
01	0,1640	0,3417	0,1761	0,3669	0,1761	0,3669	0,1640	0,3417
02	0,1640	0,3417	0,1761	0,3669	0,1761	0,3669	0,1640	0,3417
90	0,1640	0,3417	0,1761	0,3669	0,1761	0,3669	0,1640	0,3417

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
8509	01	0,2825	0,4485	0,3033	0,4815	0,3033	0,4815	0,2825	0,4485
	02	0,1640	0,3417	0,1761	0,3669	0,1761	0,3669	0,1640	0,3417
90	Pjóðlenda	0,1640	0,3417	0,1761	0,3669	0,1761	0,3669	0,1640	0,3417
8610	01	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
	02	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
	03	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,3291	0,5224
	04	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,3291	0,5224
	05	0,8292	0,8292	0,8903	0,8903	0,8903	0,8903	0,8292	0,8292
90	Pjóðlenda	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
8613	01	0,2432	0,4677	0,2611	0,5022	0,2611	0,5022	0,2432	0,4677
	02	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	03	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
	04	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
	05	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	06	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	07	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	08	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	09	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	10	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	11	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	12	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
90	Pjóðlenda	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
8614	01	0,2322	0,4465	0,2493	0,4794	0,2493	0,4794	0,2322	0,4465
	02	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
03 Þykkvibær	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
04 Þykkvibær	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
05 Landsveit	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
06 Landsveit	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
07 Holt	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
08 Holt	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
90 Þjóðlenda	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
8710 01 Hrunamannahreppur	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
02 Hrunamannahreppur	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
8716 01 Hveragerði	0,3643	0,5519	0,3911	0,5926	0,3911	0,5926	0,3643	0,5519
8717 01 Þorlákshöfn	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
02 Ölfushreppur	0,2566	0,4502	0,2755	0,4833	0,2755	0,4833	0,2566	0,4502
03 Hellsheiðarvirkjun	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,3291	0,5224
8719 01 Grímsnes	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
02 Grímsnes	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
03 Grafningur	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
04 Grafningur	0,1820	0,3791	0,1954	0,4070	0,1954	0,4070	0,1820	0,3791
05 Ljósafoss	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,3291	0,5224
06 Írafoss	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,3291	0,5224
07 Steingrímsstöð	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,3291	0,5224
08 Nesjavellir	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,3291	0,5224
8720 01 Skeið	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
02 Skeið	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
03 Gnúpvörjasvæði	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
04 Gnúpverjasvæði	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
05 Búrfellsvirkjun	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,9055	0,9055
06 Sultartangavirkjun	0,8292	0,8292	0,8903	0,8903	0,8903	0,8903	0,9055	0,9055
8721 01 Biskupstungur	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
02 Biskupstungur	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
03 Laugardalur	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
04 Laugardalur	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
05 Þingvellir	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
06 Þingvellir	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
8722 01 Hraungerði	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
02 Hraungerði	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
03 Gaulverjabær	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
04 Gaulverjabær	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
05 Villingaholt	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
06 Villingaholt	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975

K Flokkun sumarbústaðasvæða

1. FLOKKUR

- 1.1. Mjög vel uppbyggð svæði og vel staðsett á landinu. Uppbygging heildarsvæða til fyrirmyndar og vegir innan svæða góðir. Öll þjónusta til fyrirmyndar. Eftirsótt sumarbústaðasvæði.
- 1.2. Slitlag á vegum að svæðum og stutt í alla þjónustu svo sem verslanir, sundlaug, golfvöll og aðra afþreyingu.
- 1.3. Fjarlægð frá markaðssvæði um 50 km.
- 1.4. Umhverfi gróið og vel við haldið t.d. gróið kjarri vaxið land jafnvel skógi vaxið. Gott útsýni, víðsýnt og skjólsælt svæði.
- 1.5. Hátt leigugjald á leigulóðum og há stofngjöld. Söluverð hátt á eignarlóðum.
- 1.6. Fasteignaverð sumarbústaða að meðaltali hæst.

2. FLOKKUR

- 2.1. Vel uppbyggð svæði. Svæði vel skipulögð og myndarleg uppbygging þjónustu og vega á svæðum.
- 2.2. Slitlag á vegum að svæðum og nokkur þjónusta í nágrenninu.
- 2.3. Fjarlægð frá markaðssvæði 50–75 km.
- 2.4. Umhverfi gróið jafnvel kjarri vaxið hraunlendi og í góðri umhirðu.
- 2.5. Meðal leigugjald á leigulóðum og stofngjöld í hærri kantinum. Frekar hátt söluverð á eignarlóðum.
- 2.6. Fasteignaverð sumarbústaða hátt.

3. FLOKKUR

- 3.1. Lóðir á skipulögðum svæðum þar sem leigutaki leggur til land og hluta uppbyggingar á þjónustu. Vegir eru lélegir innan svæða og uppbygging svæða gerð af vanefnum. Svæði hafa fátt með sér.
- 3.2. Malarvegir að svæðum og lítil þjónusta í næsta nágrenni við svæði.
- 3.3. Fjarlægð frá markaðssvæði 75–100 km.
- 3.4. Umhverfið er heiðarland og gróið hraun.
- 3.5. Leigugjald í lægri kantinum svo og stofngjöld. Meðal söluverð á eignarlóðum.
- 3.6. Fasteignaverð sumarbústaða í meðallagi hátt.

4. FLOKKUR

- 4.1. Lóðir á skipulögðum svæðum þar sem landeigandi leggur til skipulagt svæði en leigutakar sjá um aðra þætti svo sem vegi. Vegaslóðar í stað vega innan svæðis. Öll þjónusta er í lágmarki.

- 4.2. Malarvegir að svæðum.
- 4.3. Fjarlægð frá markaðssvæði 100–150 km.
- 4.4. Umhverfið er heiðarland og/eða mýrlendi.
- 4.5. Áætlað lágt leigugjald svo og stofngjöld. Frekar lágt söluverð á eignarlóðum.
- 4.6. Fasteignaverð sumarbústaða undir meðallagi.

5. FLOKKUR

- 5.1. Sumarbústaðabyggð þar sem engin þjónusta er á svæðum eða í nágrenni og skipulag svæða er lélegt. Lélegir eða engir vegir á svæðinu.
- 5.2. Slæmir malarvegir að svæðum.
- 5.3. Fjarlægð frá markaðssvæði meiri en 150 km.
- 5.4. Umhverfi slakt, ógrónir melar og hraun.
- 5.5. Áætlað mjög lágt leigugjald og ekkert stofngjald.
- 5.6. Fasteignaverð sumarbústaða lægst.

6. FLOKKUR

- 6.1. Stakar lóðir af jörðum sem eru utan skipulagðra svæða. Landeigandi leggur oftast aðeins til land en leigutaki og/eða kaupandi sér um annað.

L Stuðlar sumarbústaðamats

40. tafla. Stuðlar fyrir sumarbústaðamat

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
				B	E	F	H	I	K					M
1	Bjarteyjarsandur	3	0,913	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,8	589
2	Eyri	3	0,913	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	0,324	0,008	0,8	1079
3	Glamnastaðir	3	1,086	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,8	299
5	Kambshóll	2	1,120	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,8	589
6	Litli-Botn	3	0,913	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,5	264
7	Stóri-Botn	3	0,913	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,5	264
8	Svarfhóll 1	2	1,120	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,8	589
9	Pórisstaðir	5	0,859	0,534	0,573	0,584	0,565	0,565	0,578	0,565	0,324	0,008	0,5	239
13	Ytri-Skeljabrekka	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,705	0,007	0,6	512
14	Dagverðarnes	1	1,154	0,572	0,614	0,626	0,605	0,605	0,619	0,605	1,079	0,008	0,8	1380
15	Fitjar	4	1,054	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,8	372
16	Hagi	5	1,022	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,5	168
17	Hvammur	1	1,154	0,579	0,622	0,634	0,613	0,613	0,627	0,613	2,158	0,008	1,1	1380
18	Fagrilhvammur 2	2	1,120	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	1,0	392
19	Indriðastaðir	2	1,120	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,8	589
20	Stóra-Drageyri	3	1,086	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,8	437
21	Vatnsendi	1	1,154	0,594	0,638	0,651	0,630	0,630	0,644	0,630	1,079	0,008	0,8	1104
22	Hálsar	2	0,941	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,8	589
23	Sturlureykir 1	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,403	0,007	0,6	512
24	Húsafell/Niðrusk.	1	0,970	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,504	0,007	0,5	1655
25	Stóri-Ás	2	0,941	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	512

Svæði	Fl.	StSvæði	StAest							StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
			B	E	F	H	I	K	M					
26	5	0,859	0,470	0,504	0,514	0,497	0,497	0,497	0,508	0,497	0,504	0,007	0,5	236
27	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	365
28	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	0,201	0,007	0,5	914
29	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	365
30	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	89
31	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	494
32	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	71
33	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	512
34	2	0,941	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	0,504	0,007	0,8	1281
36	2	1,120	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	494
37	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	89
38	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	0,504	0,007	0,5	112
40	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	365
41	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,4	365
42	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	0
43	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	347
44	1	1,154	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	261
45	2	0,941	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	494
46	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	279
47	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	0,604	0,007	0,6	141
48	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	0,504	0,007	0,5	731
49	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	0,504	0,007	0,5	806
50	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	0,504	0,007	0,6	558
51	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,610	0,624	0,610	0,504	0,007	0,8	558

	Svæði	Fl.	StSvæði	B	E	F	H	I	K	M	StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.
52	Jarðlangstaðir	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	279
53	Litla-Gröf	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	235
54	Stangarholt	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,252	0,007	0,8	71
55	Stóra-Fjall	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,504	0,007	0,8	694
56	Svignaskarð	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	550
57	Valbjarnarvellir 1	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	261
58	Ferjubakki 1 Trana	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,6	59
59	Grenjar	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,604	0,007	0,5	391
60	Grimstaðir	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	365
61	Syðri-Hraundalur	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,705	0,007	0,8	347
62	Urriðaa	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,6	347
63	Flesjustaðir	4	0,885	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	157
64	Syðri-Rauðamelur	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	56
65	Miðhús	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,604	0,007	0,5	141
66	Arnarstapaland	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,8	604
67	Gröf 136279	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,604	0,007	0,5	177
68	Saurar	3	0,913	0,455	0,489	0,498	0,482	0,482	0,493	0,482	0,252	0,007	0,5	914
69	Bíldhóll	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	0,604	0,007	0,5	141
71	Broddaneshreppur	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288
72	Miklaholtshreppur	6	1,000	0,427	0,458	0,467	0,452	0,452	0,462	0,452	0,201	0,007	0,5	288
73	Ólafsvík	6	1,000	0,427	0,458	0,467	0,452	0,452	0,462	0,452	0,230	0,007	1,0	288
74	Dalabyggð	6	1,000	0,391	0,420	0,428	0,414	0,414	0,424	0,414	0,173	0,007	1,0	288
75	Hólmanvíkurhreppur	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288
76	Reykhólahreppur	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288

Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.			
			B	E	F	H	I	K					M		
77	Súðavíkurhreppur	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288
78	Vesturbyggð	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288
79	Kalastaðir	2	0,941	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,5	589
80	Hvalfjarðarströnd	6	1,000	0,534	0,573	0,584	0,565	0,565	0,565	0,578	0,565	0,247	0,008	1,0	308
81	Skilmannahreppur	6	1,000	0,534	0,573	0,584	0,565	0,565	0,565	0,578	0,565	0,247	0,008	1,0	308
82	Innri-Akraneshreppur	6	1,000	0,534	0,573	0,584	0,565	0,565	0,565	0,578	0,565	0,247	0,008	1,0	308
83	Leirár- og Melahr.	6	1,000	0,534	0,573	0,584	0,565	0,565	0,565	0,578	0,565	0,247	0,008	1,0	308
84	Andakílshreppur	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,230	0,007	1,0	288
85	Skorradalshreppur	6	1,000	0,534	0,573	0,584	0,565	0,565	0,565	0,578	0,565	0,370	0,008	1,0	463
86	Lundarreykjadalshr.	6	1,000	0,462	0,496	0,506	0,490	0,490	0,490	0,501	0,490	0,201	0,007	1,0	288
87	Reykholtsdalshreppur	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,230	0,007	1,0	288
88	Hálshreppur	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,345	0,007	1,0	432
89	Hvítársðuhreppur	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,230	0,007	1,0	288
90	Þverárhliðarhreppur	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,230	0,007	1,0	288
91	Norðurárdalshreppur	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,230	0,007	1,0	288
92	Stafholtstungnahr.	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,230	0,007	1,0	288
93	Borgarhreppur	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,345	0,007	1,0	432
94	Borgarnes	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,403	0,007	1,0	288
95	Álftaneshreppur	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,230	0,007	1,0	288
96	Hraunhreppur	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,527	0,539	0,527	0,230	0,007	1,0	288
97	Kolbeinsstaðahreppur	6	1,000	0,462	0,496	0,506	0,490	0,490	0,490	0,501	0,490	0,230	0,007	1,0	288
98	Staðarsveit	6	1,000	0,427	0,458	0,467	0,452	0,452	0,452	0,462	0,452	0,201	0,007	1,0	288
99	Breiðuvíkurbhreppur	6	1,000	0,427	0,458	0,467	0,452	0,452	0,452	0,462	0,452	0,201	0,007	1,0	288
100	Neshreppur	6	1,000	0,427	0,458	0,467	0,452	0,452	0,452	0,462	0,452	0,201	0,007	1,0	288

	Svæði	Fl.	StSvæði	B	E	F	StAest			StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
							H	I	K	M				
101	Eyrarsveit	6	1,000	0,462	0,496	0,506	0,490	0,490	0,501	0,490	0,230	0,007	1,0	288
103	Stykkishólmur	6	1,000	0,462	0,496	0,506	0,490	0,490	0,501	0,490	0,403	0,007	1,0	576
104	Saurbæjarhreppur	6	1,000	0,391	0,420	0,428	0,414	0,414	0,424	0,414	0,173	0,007	1,0	288
105	Ísafjörður	6	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,539	0,527	0,576	0,007	1,0	576
106	Flatey	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288
107	Tálknafjarðarhreppur	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288
108	Ping-Flat-Suðeyri	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288
109	Bolungarvík	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,127	0,007	1,0	288
110	Snæfjallahreppur	6	1,000	0,243	0,260	0,266	0,257	0,257	0,263	0,257	0,127	0,007	1,0	288
111	Árneshreppur	6	1,000	0,243	0,260	0,266	0,257	0,257	0,263	0,257	0,127	0,007	1,0	288
112	Kaldrananeshreppur	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288
113	Bæjarhreppur	6	1,000	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,173	0,007	1,0	288
114	Kárastaðasvæði	2	1,082	0,648	0,696	0,710	0,686	0,686	0,702	0,686	1,156	0,008	0,8	709
115	Miðfellssvæði	4	1,018	0,648	0,696	0,710	0,686	0,686	0,702	0,686	0,516	0,008	0,8	396
116	Laugardalur	2	1,082	0,648	0,696	0,710	0,686	0,686	0,702	0,686	1,156	0,008	0,8	684
117	Geysisvæði	1	0,970	0,649	0,696	0,710	0,687	0,687	0,702	0,687	1,214	0,008	0,8	950
118	Reykholtsvæði	2	0,941	0,648	0,696	0,710	0,686	0,686	0,702	0,686	1,156	0,008	0,8	675
119	Skeiða-/Gnúpverjahn.	3	0,913	0,541	0,580	0,592	0,573	0,573	0,585	0,573	0,755	0,008	0,8	527
120	Nesjavallasvæði	3	0,913	0,691	0,741	0,756	0,731	0,731	0,748	0,731	0,790	0,008	0,8	625
121	Úlfjótavatnssvæði	2	1,082	0,678	0,727	0,742	0,718	0,718	0,734	0,718	1,209	0,008	0,8	429
122	Mosfellssvæði	3	0,913	0,691	0,741	0,756	0,731	0,731	0,748	0,731	0,790	0,008	0,8	372
123	Borgarsvæði	3	0,913	0,691	0,741	0,756	0,731	0,731	0,748	0,731	0,790	0,008	0,8	556
124	Kersvæði	2	0,941	0,678	0,727	0,742	0,718	0,718	0,734	0,718	1,209	0,008	0,8	1016
125	Þrastaskógur	1	1,115	0,678	0,728	0,742	0,718	0,718	0,734	0,718	1,269	0,008	0,8	1568

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
				B	E	F	H	I	K					M
126	Ölfus	3	0,913	0,541	0,580	0,592	0,573	0,573	0,585	0,573	0,755	0,008	0,8	476
127	Hveragerði	6	1,000	0,498	0,535	0,546	0,528	0,528	0,540	0,528	0,518	0,008	0,8	308
128	Hrunamannahreppur	2	0,941	0,648	0,696	0,710	0,686	0,686	0,702	0,686	1,156	0,008	0,8	690
129	Villingaholtshreppur	4	0,885	0,531	0,570	0,581	0,562	0,562	0,574	0,562	0,516	0,008	0,8	456
130	Hraungerðishreppur	4	0,885	0,531	0,570	0,581	0,562	0,562	0,574	0,562	0,516	0,008	0,8	351
131	Gaulverjabæjarhr.	5	0,859	0,571	0,613	0,625	0,605	0,605	0,618	0,605	0,701	0,008	0,8	328
132	Rangárþing ytra	6	1,000	0,348	0,374	0,381	0,369	0,369	0,377	0,369	0,463	0,008	0,8	308
133	Rangárþing eystra	5	0,859	0,399	0,428	0,437	0,422	0,422	0,432	0,422	0,701	0,008	0,8	252
134	Ásahreppur	4	0,885	0,371	0,398	0,406	0,392	0,392	0,401	0,392	0,516	0,008	0,8	365
135	Skaftárhreppur	4	0,885	0,377	0,405	0,413	0,399	0,399	0,408	0,399	0,482	0,007	0,8	213
136	Mýrdalshreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,380	0,007	0,8	288
137	Sveitarfél. Árborg	6	1,000	0,467	0,502	0,512	0,495	0,495	0,506	0,495	0,543	0,008	0,8	308
138	Vestmannaeyjar	6	1,000	0,421	0,452	0,461	0,446	0,446	0,456	0,446	0,496	0,007	0,8	288
139	Stafafell	2	0,972	0,397	0,426	0,435	0,420	0,420	0,430	0,420	1,007	0,007	0,5	403
140	Eyjólfst./Úlfst.	1	0,940	0,416	0,447	0,456	0,441	0,441	0,451	0,441	1,007	0,007	0,5	501
141	Núpar	3	0,831	0,457	0,491	0,501	0,484	0,484	0,495	0,484	1,079	0,008	0,5	392
142	Lundur	3	0,831	0,427	0,458	0,467	0,452	0,452	0,462	0,452	1,007	0,007	0,5	365
143	Veigastaðir	2	0,884	0,430	0,461	0,471	0,455	0,455	0,465	0,455	1,079	0,008	0,5	392
144	Víðimelur	2	0,884	0,393	0,422	0,430	0,416	0,416	0,425	0,416	1,007	0,007	0,5	550
145	Hvoll	4	0,781	0,378	0,406	0,414	0,401	0,401	0,410	0,401	1,007	0,007	0,5	365
146	Siglufjörður	6	1,000	0,406	0,436	0,445	0,430	0,430	0,440	0,430	0,317	0,007	0,5	288
147	Sauðárkrókur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,336	0,007	0,5	288
148	Staðarhreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,355	0,007	0,5	288
149	Fremri-Torfastaðahr.	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,355	0,007	0,5	288

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
				B	E	F	H	I	K					M
150	Ytri-Torfustaðahr.	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,332	0,007	0,5	288
151	Hvammstangahreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,355	0,007	0,5	288
152	Kirkjuhvamshreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,355	0,007	0,5	288
153	Þverárhreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,321	0,007	0,5	288
154	Þorkelshólshreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,324	0,007	0,5	288
155	Áshreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,322	0,007	0,5	288
156	Sveinsstaðahreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,315	0,007	0,5	288
157	Torfalækjarhreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,355	0,007	0,5	288
158	Blönduós	6	1,000	0,418	0,448	0,457	0,442	0,442	0,452	0,442	0,416	0,007	0,5	288
159	Svínavatnshreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,322	0,007	0,5	288
160	Bólstaðarhlíðarhr.	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,355	0,007	0,5	288
161	Engihlíðarhreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,330	0,007	0,5	288
162	Vindhælishreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,319	0,007	0,5	288
163	Skagaströnd	6	1,000	0,391	0,420	0,428	0,414	0,414	0,424	0,414	0,416	0,007	0,5	288
164	Skagahreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,355	0,007	0,5	288
165	Skefilsstaðahreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,308	0,007	0,5	288
166	Skarðshreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,336	0,007	0,5	288
167	Staðarhreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,306	0,007	0,5	288
168	Seyluhreppur	6	1,000	0,347	0,373	0,380	0,368	0,368	0,376	0,368	0,337	0,007	0,5	288
169	Lýtingsstaðahreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,319	0,007	0,5	288
170	Akrahreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,345	0,007	0,5	288
171	Rípurhreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,340	0,007	0,5	288
172	Viðvíkurhreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,355	0,007	0,5	288
173	Hólahreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,325	0,007	0,5	288

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest							StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.
				B	E	F	H	I	K	M				
174	Hofshreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,334	0,007	0,5	288
175	Hofsóshreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,336	0,007	0,5	288
176	Fellshreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,336	0,007	0,5	288
177	Fliótahreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,349	0,007	0,5	288
178	Akureyri	6	1,000	0,512	0,550	0,561	0,542	0,542	0,554	0,542	0,483	0,007	0,5	288
179	Húsvík	6	1,000	0,451	0,484	0,494	0,478	0,478	0,488	0,478	0,470	0,007	0,5	288
180	Ólafsfjörður	6	1,000	0,421	0,452	0,461	0,446	0,446	0,456	0,446	0,400	0,007	0,5	288
181	Dalvíkurhreppur	6	1,000	0,443	0,476	0,485	0,469	0,469	0,480	0,469	0,439	0,007	0,5	288
182	Grimseyjarhreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,383	0,007	0,5	288
183	Svarfaðardalshreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,350	0,007	0,5	288
184	Hríseyjarhreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,538	0,007	0,5	288
185	Árskógshreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,353	0,007	0,5	288
186	Arnarneshreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,400	0,007	0,5	288
187	Skríðuhreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,350	0,007	0,5	288
188	Öxnadalshreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,383	0,007	0,5	288
189	Glæsibæjarhreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,394	0,007	0,5	288
190	Eyjafjarðarsveit	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,356	0,007	0,5	288
191	Svalbarðsstrandarhr.	6	1,000	0,380	0,407	0,416	0,402	0,402	0,411	0,402	0,329	0,008	0,5	308
192	Grytubakkahreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,310	0,007	0,5	288
194	Ljósavatnshreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,336	0,007	0,5	288
195	Bárðdælahreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,327	0,007	0,5	288
196	Skútustaðahreppur	6	1,000	0,391	0,420	0,428	0,414	0,414	0,424	0,414	0,413	0,007	0,5	288
197	Reykdalelahreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,329	0,007	0,5	288
198	Áðaldælahreppur	6	1,000	0,380	0,407	0,416	0,402	0,402	0,411	0,402	0,379	0,008	0,5	308

	Svæði	Fl.	StSvæði	B	E	F	StAest			StLfm			StRfm	StAud	Vstofn í þús.
							H	I	K	M					
199	Reykjahreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,348	0,007	0,5	288	
200	Tjörneshreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,362	0,007	0,5	288	
201	Kelduneshreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,362	0,007	0,5	288	
202	Öxarfjarðarhreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,387	0,007	0,5	288	
203	Fjallahreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,311	0,007	0,5	288	
204	Presthólahreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,362	0,007	0,5	288	
205	Svalbarðsbreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,365	0,007	0,5	288	
206	Raufarhafnarhreppur	6	1,000	0,354	0,380	0,388	0,375	0,375	0,384	0,375	0,362	0,007	0,5	288	
207	Þórshafnarhreppur	6	1,000	0,421	0,452	0,461	0,446	0,446	0,456	0,446	0,443	0,007	0,5	288	
208	Sauðaneshreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,355	0,007	0,5	288	
209	Skreggjastaðahreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,355	0,007	0,5	288	
210	Vopnafjarðarhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288	
211	Hlíðahreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,334	0,007	0,5	288	
212	Fljótsdalshreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288	
213	Fellahreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,366	0,007	0,5	288	
214	Hjaltastaðahreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288	
215	Borgarfjarðarhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,326	0,007	0,5	288	
216	Skriðdalshreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,355	0,007	0,5	288	
217	Vallahreppur	6	1,000	0,340	0,365	0,372	0,360	0,360	0,368	0,360	0,377	0,007	0,5	288	
218	Egilsstaðir	6	1,000	0,391	0,420	0,428	0,414	0,414	0,424	0,414	0,427	0,007	0,5	288	
219	Eiðahreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,336	0,007	0,5	288	
220	Mjóafjarðarhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,304	0,007	0,5	288	
221	Norðfjarðarhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,362	0,007	0,5	288	
222	Eskifjörður	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,334	0,007	0,5	288	

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
				B	E	F	H	I	K					M
223	Stöðvarhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288
224	Breiðdalshreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,344	0,007	0,5	288
225	Beruneshreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,334	0,007	0,5	288
226	Búlandshreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,352	0,007	0,5	288
228	Nesjahreppur	6	1,000	0,369	0,396	0,404	0,391	0,391	0,400	0,391	0,402	0,007	0,5	288
229	Mýrarhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,334	0,007	0,5	288
230	Borgarhafnarhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,360	0,007	0,5	288
232	Tunguhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,334	0,007	0,5	288
233	Jökuldalshreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,334	0,007	0,5	288
234	Fáskrúðsfjarðarhr.	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288
235	Búðahreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288
236	Seyðisfjörður	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288
237	Seyðisfjarðarhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288
238	Reyðarfjarðarhreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288
239	Neskaupstaður	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,362	0,007	0,5	288
240	Geithellnahreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,334	0,007	0,5	288
241	Hafnarhreppur	6	1,000	0,369	0,396	0,404	0,391	0,391	0,400	0,391	0,402	0,007	0,5	288
242	Helgustaðahreppur	6	1,000	0,303	0,325	0,332	0,321	0,321	0,328	0,321	0,359	0,007	0,5	288
243	Reykjavík	6	1,000	0,559	0,600	0,612	0,592	0,592	0,605	0,592	1,036	0,008	0,8	432
244	Kjalarnes	6	1,000	0,559	0,600	0,612	0,592	0,592	0,605	0,592	0,694	0,008	0,8	370
245	Kópavogur	6	1,000	0,559	0,600	0,612	0,592	0,592	0,605	0,592	0,993	0,008	0,8	412
246	Hafnarfjörður	6	1,000	0,559	0,600	0,612	0,592	0,592	0,605	0,592	0,993	0,008	0,8	412
247	Sléttuhlíð	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	376
248	Þúfa	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432

	Svæði	Fl.	StSvæði	B	E	F	H	I	K	M	StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.
249	Blönduholt	4	0,885	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	299
250	Eyjar II	2	1,082	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	552
251	Eilífsdalur	4	0,885	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	299
252	Eyri	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432
253	Fossá	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	136
254	Fremri Háls	2	0,941	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432
255	Háls	2	0,941	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	392
256	Grjóteyri	2	1,082	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	552
257	Hvammsvík	2	1,082	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	709
258	Kiðafell	2	0,941	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432
259	Meðalfell Flekkudalur	2	1,082	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	552
260	Meðalfell Hlíð	2	1,082	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	552
261	Meðalfell Vegur	2	1,082	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	552
262	Morastaðir	4	0,885	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	299
263	Möðruvellir	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	392
264	Kjósahreppur	6	1,000	0,488	0,524	0,534	0,517	0,517	0,528	0,517	0,504	0,008	0,8	308
265	Miðdalur Hamrabr.	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	392
266	Miðdalur II	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432
267	Miðdalur Sel	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432
268	Elliðakot	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432
269	Geitháls	5	0,859	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	339
270	Helgafell	4	0,885	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432
271	Lynghóll	4	0,885	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	339
272	Óskot	4	1,018	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	136

	Svæði	Fl.	StSvæði	B	E	F	H	I	K	M	StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.
273	Úlfarsfell	4	1,018	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432
274	Laxnes	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	589
275	Þormóðsdalur	3	1,050	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	392
276	Mosfellsbær	6	1,000	0,559	0,600	0,612	0,592	0,592	0,605	0,592	0,724	0,008	0,8	385
277	Hafnir	6	1,000	0,470	0,504	0,514	0,497	0,497	0,508	0,497	0,491	0,008	0,8	308
278	Grindavík	6	1,000	0,523	0,561	0,572	0,554	0,554	0,566	0,554	0,498	0,008	0,8	308
279	Sandgerði	6	1,000	0,470	0,504	0,514	0,497	0,497	0,508	0,497	0,476	0,008	0,8	308
280	Þóróddsstaðir	5	0,859	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	589
281	Breiðagerði	3	0,913	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	392
282	Hvassahraun	4	0,885	0,518	0,556	0,567	0,549	0,549	0,561	0,549	0,771	0,008	0,8	432
283	Vatnsleysa	6	1,000	0,470	0,504	0,514	0,497	0,497	0,508	0,497	0,511	0,008	0,8	308
301	Hálshreppur	6	1,000	0,380	0,407	0,416	0,402	0,402	0,411	0,402	0,324	0,008	0,5	308
302	Bæjarhreppur	6	1,000	0,340	0,365	0,372	0,360	0,360	0,368	0,360	0,380	0,007	0,5	288
303	Hofshreppur	6	1,000	0,325	0,349	0,356	0,344	0,344	0,352	0,344	0,334	0,007	0,5	288
304	Höfn/Ölver	4	1,054	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,5	392
305	Höfn/Hafnarskógur	3	1,086	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,8	833
308	Bjarkarás	4	0,885	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,5	15
309	Höfn/Hafnarsel	3	0,913	0,617	0,663	0,676	0,654	0,654	0,668	0,654	1,079	0,008	0,5	188
310	Skiðsholt	5	0,859	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,2	0
312	Hraunholt	5	1,022	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	0
313	BSRB-Svæði	3	0,913	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,5	748
314	Galtarholt II	5	1,022	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,2	0
315	Reynifell	6	1,000	0,348	0,374	0,381	0,369	0,369	0,377	0,369	0,463	0,008	0,8	308
316	Fossatún	4	1,022	0,576	0,619	0,631	0,610	0,610	0,624	0,610	1,007	0,007	0,2	0

Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLflm	StRflm	StAud	Vstofn í þús.	
			B	E	F	H	I	K					M
318 Brekkubæjarland	4	1,000	0,427	0,458	0,467	0,452	0,452	0,462	0,452	0,201	0,007	1,0	288
319 Birkihlíð	4	1,000	0,498	0,535	0,545	0,527	0,527	0,539	0,527	0,230	0,007	1,0	288
320 Ásabyggð	1	0,941	0,648	0,696	0,710	0,686	0,686	0,702	0,686	1,156	0,008	0,8	825

M Niðurstöður mats

41. tafla. Niðurstöður endurmat

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Fristunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Aðrar eignir	Samtals
Reykjavík	1.344.800.132	990.186	397.829.777	201.395.735	1.704.521	20.313.553	1.967.033.904
Kópavogur	362.768.233	752.263	75.652.081	30.244.752	113.763	3.424.177	472.955.269
Seltjarnarnes	68.176.531		2.839.734	2.997.685		243.812	74.257.762
Garðabær	174.633.052	3.520	25.825.453	8.777.530	258.180	474.927	209.972.662
Hafnarfjörður	272.766.654	366.647	70.812.080	22.851.412	11.540	3.046.878	369.855.211
Álfanes	26.476.609		76.653	1.236.220	997.842	61.362	28.848.686
Mosfellsbær	104.455.343	1.940.937	8.726.793	5.841.674	2.766.122	4.276.227	128.007.096
Kjósarhreppur	1.675.009	4.126.399	14.678	36.829	1.334.394	37.647	7.224.956
Reykjanesbær	123.444.699	5.136	25.768.276	8.361.962	8.915	2.238.970	159.827.958
Grindavík	23.186.913	1.147.309	6.603.866	1.740.617	219.554	732.234	33.630.493
Sandgerði	10.277.583	104.111	17.719.414	831.376	229.822	2.200.514	31.362.820
Garður	10.451.840		1.464.010	662.334	30.292	33.831	12.642.307
Vogar	9.442.356	302.460	778.791	546.798	196.094	683.098	11.949.597
Akranes	52.666.217		8.791.344	4.876.676	5.085	491.455	66.830.777
Skorradalshreppur	513.352	6.854.981	38.883	16.744	285.172	44.018	7.753.150
Hvalfjarðarsveit	4.908.010	4.509.105	16.354.149	433.401	2.473.966	170.910	28.849.541
Borgarbyggð	23.903.537	12.300.097	5.725.554	3.521.118	9.523.632	1.895.516	56.869.454
Grundarfjarðarbær	5.924.652	148.427	1.385.804	714.503	400.265	71.868	8.645.519
Helgafellssveit	333.879	108.921	20.695	17.218	403.322	16.736	900.771
Stykkishólmur	9.598.080	159.638	1.466.284	1.138.742	35.918	61.043	12.459.705
Eyja- og Miklaholtshreppur	242.053	195.266	129.612	39.441	1.116.489	183.333	1.906.194

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Fristunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Aðrar eignir	Samtals
Snaæfellsbær	9.899.135	933.293	2.993.031	908.471	1.230.774	138.314	16.103.018
Dalabyggð	1.715.471	564.314	638.822	539.574	3.463.691	107.904	7.029.776
Bolungarvík	3.562.277	89.960	925.226	435.672	83.134	135.556	5.231.825
Ísafjarðarbær	18.295.574	523.074	3.966.228	2.629.691	954.878	442.187	26.811.632
Reykholahreppur	616.869	428.597	117.404	153.760	948.773	79.882	2.345.285
Tálknafjarðarhreppur	728.548	57.380	256.509	135.462	90.966	36.349	1.305.214
Vesturbyggð	3.162.663	242.238	735.167	421.928	637.385	72.452	5.271.833
Súðavíkurhreppur	816.176	339.212	258.085	179.571	388.703	21.905	2.003.652
Árneshreppur	57.513	84.247	54.323	27.574	272.450	8	496.115
Kaldrananeshreppur	275.441	73.226	103.188	59.350	181.682	4.294	697.181
Strandabyggð	1.656.847	170.850	406.054	255.231	785.437	140.055	3.414.474
Skagafjörður	22.960.677	888.449	5.378.582	4.205.667	6.531.054	868.919	40.833.348
Húnaþing vestra	4.953.885	425.428	1.255.356	732.049	4.718.017	182.209	12.266.944
Blönduós	4.914.455	90.298	1.456.679	1.237.019	484.358	152.733	8.335.542
Skagaströnd	2.078.895	6.315	690.284	414.928	29.903	45.783	3.266.108
Skagabyggð	108.123	32.212	8.696	23.601	749.434	116	922.182
Húnavatnshreppur	318.675	237.175	37.252	283.465	3.687.317	5.916.185	10.480.069
Akrahreppur	336.376	56.628	4.672	41.962	1.149.929	7.387	1.596.954
Akureyri	153.979.594	562.403	30.302.248	22.102.109	182.426	1.666.168	208.794.948
Norðurþing	16.062.062	472.940	3.250.618	2.066.653	2.143.117	221.483	24.216.873
Fjallabyggð	9.804.401	229.980	2.296.342	1.473.709	322.017	185.943	14.312.392
Dalvíkurbyggð	9.694.509	305.500	2.137.600	1.556.057	1.619.968	342.919	15.656.553
Eyjafjarðarsveit	6.122.835	409.476	263.784	257.123	3.831.546	193.141	11.077.905
Hörgársveit	2.599.392	278.325	443.774	303.103	2.459.891	239.759	6.324.244

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Fristunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Aðrar eignir	Samtals
Svalbarðsstrandarhreppur	3.279.766	573.984	290.185	167.437	754.804	14.978	5.081.154
Grytubakkahreppur	1.557.989	170.361	295.817	237.535	749.181	23.544	3.034.427
Skútustaðahreppur	1.609.404	283.384	529.897	348.281	1.017.014	1.259.607	5.047.587
Tjörneshreppur	129.755		8.360	10.814	307.372	1.070	457.371
Pingeyjarsveit	2.567.787	1.531.249	356.821	858.463	5.203.660	1.134.382	11.652.362
Svalbarðshreppur	46.227	31.447	7.871	26.577	466.638	16.375	595.135
Langanesbyggð	1.308.318	8.458	903.180	413.010	363.498	36.082	3.032.546
Seyðisfjörður	2.977.349	8.644	1.489.363	659.859	77.907	318.058	5.531.180
Fjarðabyggð	27.508.877	68.409	83.334.837	3.874.015	699.409	331.472	115.817.019
Vopnafjarðarhreppur	2.243.734	67.309	710.004	311.970	1.139.091	59.633	4.531.741
Fljótalshreppur	98.207	13.680	17.234	97.695	376.267	6.225.612	6.828.695
Borgarfjarðarhreppur	342.882	49.847	160.695	58.529	198.652	10.516	821.121
Breiðdalshreppur	573.802	45.316	257.241	166.619	479.761	28.750	1.551.489
Djúpavogshreppur	1.186.184	30.117	629.422	253.270	732.477	67.984	2.899.454
Fljótalsshérað	22.672.160	1.008.893	4.319.720	2.896.558	3.514.929	829.668	35.241.928
Hornafjörður	9.953.407	442.858	2.977.091	1.156.166	2.087.869	207.784	16.825.175
Vestmannaeyjar	31.603.290	83.656	4.903.002	2.540.499	77.632	352.352	39.560.431
Sveitarfélagið Árborg	68.049.112	138.938	15.498.267	8.245.671	1.494.367	1.021.199	94.447.554
Mýrdalshreppur	2.282.724	212.326	720.620	222.028	1.423.229	32.125	4.893.052
Skaftárhreppur	2.401.290	661.903	783.571	328.823	2.452.215	179.891	6.807.693
Ásahreppur	802.911	144.367	49.601	18.997	1.402.205	8.628.637	11.046.718
Rangárþing eystra	7.547.968	1.925.075	1.921.101	1.421.619	6.894.275	374.762	20.084.800
Rangárþing ytra	8.191.145	3.314.966	1.730.944	1.255.824	5.406.920	370.562	20.270.361
Hrunamannahreppur	4.019.265	4.325.658	1.004.467	566.604	3.025.660	366.349	13.308.003

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Fristunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Aðrar eignir	Samtals
Hveragerði	20.158.836	32.335	2.678.937	2.438.296	103.538	606.571	26.018.513
Ölfus	15.156.394	925.338	3.282.115	1.412.345	4.153.328	7.418.139	32.347.659
Grímsnes-og Grafningshreppur	2.918.895	36.071.038	552.711	765.245	2.523.468	5.202.920	48.034.277
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	1.952.914	1.524.933	230.701	350.392	3.914.209	7.291.028	15.264.177
Bláskógabyggð	5.953.765	22.736.241	938.771	1.188.249	5.128.217	278.530	36.223.773
Flóahreppur	1.600.753	567.842	256.956	406.763	4.081.678	250.440	7.164.432
Allis	3.156.060.237	118.515.495	856.843.357	369.424.649	119.311.208	94.842.780	4.714.997.726

Allar tölur eru í 1000 kr.

N **Lög nr. 6/2001** um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum, V. kafli: Fasteignamat og framkvæmd þess

■**26. gr.** Eftirtaldar eignir eru undanþegnar fasteignamati:

1. Vegir, götur og torg í eign ríkisins eða sveitarfélaga, sem ætluð eru almenningi til umferðar án endurgjalds, ásamt tilheyrandi landsvæðum og mannvirkjum í þágu samgangna, svo sem brúm, ljósastólpum, götuvatnum, umferðarskiltum, vegvísnum, gjaldmælum og biðskýlum.
2. Hvers konar svæði í eign ríkis eða sveitarfélaga, sem ætluð eru til fegrunar í þágu almennings og til umferðar eða dvalar án endurgjalds.
3. Rafveitur, þar á meðal línur til flutnings raforku ásamt burðarstólpum og spennistöðvum. Meta skal eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir aflstöðvar og spennistöðvar, og þær lóðir er þau standa á.
4. Vatnsveitur, þar á meðal brunnar, geymar og dælubúnaður. Skólþveitur, þar á meðal skólþveitir og hreinsibrunnar.
5. Uppfyllingar og dýpkanir til hafnarbóta ásamt bryggjum og hafnargörðum, ef höfn er eign hafnarsjóðs, samkvæmt [hafnalögum nr. 23/1994](#), eða ríkis og sveitarfélaga. Land á hafnarsvæði, sem ekki er í beinum tengslum við hafnargerðina, er ekki undanþegið mati né heldur dráttarbrautir, þurrkvíar eða önnur slík mannvirki, þótt í eign framangreindra aðila sé.
6. Flugbrautir flugvalla í eign opinberra aðila ásamt brautarljósum og öðrum búnaði flugbrauta, svo sem aðflugs- og landingartækjum, og enn fremur þau landsvæði umhverfis flugbrautir, sem eru ónýtanleg vegna flugumferðar.
7. Lönd, er í samræmi við gildandi reglur hafa verið ákveðin greftrunarstaðir manna, ásamt mannvirkjum, sem eru í beinum tengslum við það markmið.
8. Fjarskiptavirki í eign opinberra aðila, en meta skal þó eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir fjarskiptavirki, svo og lóðir eða lönd, sem fjarskiptavirki eða hús yfir þau standa á.
9. Vítar.
10. Ráðherra getur í reglugerð undanþegið ákveðnar fasteignir eða tegundir fasteigna fasteignamati.

■**27. gr.** [Skráð matsverð fasteignar skal vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu, miðað við heimila og mögulega nýtingu á hverjum tíma, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í febrúarmánuði næst á undan matsgerð, enda taki hún gildi á tímabilinu 31. desember til loka febrúarmánaðar. Taki matsgerð gildi á tímabilinu 1. mars til 30. desember skal miða við febrúarmánuð þar næst á undan matsgerð, sbr. 32. gr. a.

Sé gangverð fasteignar ekki þekkt skal matsverð ákveðið eftir bestu fánlegri vitneskju um gangverð sambærilegra fasteigna með hliðsjón af tekjum af þeim, kostnaði við gerð mannvirkja, aldri þeirra, legu eignar með tilliti til samgangna, nýtingarmöguleikum, hlunnindum, jarðvegsgerð, gróðurfari, náttúrufegurð og öðrum þeim atriðum sem kunna að hafa áhrif á gangverð eignarinnar.]¹⁾

Bújarðir skulu metnar miðað við notkun þeirra til búskapar á meðan þær eru nýttar þannig.

Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð nánari ákvæði um mat fasteigna.

¹⁾L. 83/2008, 15. gr.

■**28. gr.** Við ákvörðun matsverðs skv. 27. gr. skal eftir föngum finna tölfræðilega fylgni gangverðs við ýmsar staðreyndir um seldar eignir, svo sem stærð, gerð, búnað, stað o.s.frv., og sennilegt gangverð ákvarðað með útreikningum á grundvelli þeirra vísbendinga.

Huglægu, órökstuddu mati skal ekki beitt nema engra annarra kostna sé völ um ákvörðun matsverðs.

Ákvæði skulu sett í reglugerð um aðferð við útreikning staðgreiðsluvirðis miðað við mismunandi greiðslukjör við kaup og sölu.

■**29. gr.** [Þjóðskrá Íslands]¹⁾ annast mat fasteigna samkvæmt lögum þessum.

[Þjóðskrá Íslands]¹⁾ skal leitast við að tryggja samræmingu í matsstörfum og samræmingu upplýsinga sem máli skipta við framkvæmd mats. Þá er [Þjóðskrá Íslands]¹⁾ heimil útvegum sérfræðilegrar aðstoðar við mat eigna eftir því sem þörf krefur.

[Þjóðskrá Íslands]¹⁾ er heimilt að fengnu samþykki ráðherra að ráða trúnaðarmenn í einstökum kjördæmum, er annist mat og/eða skoðun fasteigna. Ef til kemur skal í reglugerð setja nánari ákvæði um ráðningu og starfssvið trúnaðarmanna.

¹⁾L. 77/2010, 5. gr.

■**30. gr.** [Þjóðskrá Íslands]¹⁾ skal hlutast til um að allar nýjar eða breyttar eignir, sem upplýsingar berast um skv. 19. gr., skuli metnar frummati innan tveggja mánaða frá því að upplýsingar um þær bárust [Þjóðskrá Íslands]¹⁾ nema sérstakar ástæður hamli.

[Þjóðskrá Íslands]¹⁾ er heimilt að höfðu samráði við hlutaðeigandi stjórnvöld að meta ásláttarmati eignir sem eru þess eðlis að venjulegt mat er erfitt og/eða þjónar ekki opinberum hagsmunum.

[Nýtt matsverð skal þegar skrá í [fasteignaskrá]²⁾ og gildir það með þeim almennu breytingum sem á því geta orðið eða þar til því er hrundið með nýju mati.]³⁾

¹⁾L. 77/2010, 5. gr. ²⁾L. 83/2008, 21. gr. ³⁾L. 139/2004, 3. gr.

■**31. gr.** Aðili, sem verulega hagsmuni getur átt í matsverði eignar og sættir sig ekki við skráð mat skv. 29. og 30. gr., getur krafist nýs úrskurðar [Þjóðskrár Íslands]¹⁾ um matið. Krafa um endurmat skal vera skrifleg og studd rökum og nauðsynlegum gögnum.

[[Þjóðskrá Íslands]¹⁾ getur að eigin frumkvæði endurmetið einstakar eignir í því skyni að tryggja samræmt mat hliðstæðra eigna.

[Ákvæði 13., 14. og 18. gr. stjórnsýslulaga gilda ekki við meðferð mála samkvæmt þessari grein og 30. gr. laga þessara. Eiganda skal tilkynnt um nýtt eða breytt fasteignamat. Sætti eigandi sig ekki við ákvörðun fasteignamats getur hann gert skriflega og rökstudda kröfu um endurupptöku málsins innan eins mánaðar frá tilkynningu ákvörðunar.]²⁾³⁾

Nýtt matsverð skal þegar skráð í [fasteignaskrá]⁴⁾ og gildir með þeim almennu breytingum

sem á því geta orðið, sbr. 32. gr., þar til því er hrundið með nýju mati eða yfirmati.

□ Ráðherra getur með reglugerð ákveðið að sá sem krefst endurmats beri kostnað af því mati ef krafan er bersýnilega tilefnislaus.

¹⁾L. 77/2010, 5. gr. ²⁾L. 83/2008, 16. gr. ³⁾L. 61/2001, 1. gr. ⁴⁾L. 83/2008, 21. gr.

■**32. gr.** [Þjóðskrá Íslands]¹⁾ er heimilt, sé þess krafist af hálfu [ráðuneytisins]²⁾ eða sveitarfélags, að taka til endurmats einstakar tegundir eigna eða eignir í tilteknum hverfum, sveitarfélögum eða landshlutum, með gildistöku frá þeim tíma sem [Þjóðskrá Íslands]¹⁾ ákveður, ef [hún telur]³⁾ matsverð ekki í samræmi við gangverð eins og til er ætlast samkvæmt lögum þessum. [Málsmeðferð samkvæmt þessari grein og endurmat einstakra eigna skal fara eftir 31. gr. laganna.]⁴⁾

¹⁾L. 77/2010, 5. gr. ²⁾L. 162/2010, 166. gr. ³⁾L. 83/2008, 20. gr. ⁴⁾L. 61/2001, 2. gr.

■[**32. gr. a.** [Þjóðskrá Íslands]¹⁾ skal endurmeta skráð matsverð allra fasteigna 31. maí ár hvert. Skal það verð talið fasteignamatsverð frá og með 31. desember þess árs til jafnlengdar næsta árs nema sérstök matsgerð komi til. Frestur eiganda til athugasemda skal vera mánuður frá tilkynningu ákvörðunar. Matsgerðir framkvæmdar á tímabilinu júní til desember skulu taka bæði til skráðs matsverðs og fyrirhugaðs matsverðs.

□ [Þjóðskrá Íslands]¹⁾ ber eigi síðar en í júnímánuði ár hvert að gera hverju sveitarfélagi og hverjum eiganda grein fyrir niðurstöðum endurmats skv. 1. mgr. sem tekur gildi í viðkomandi sveitarfélagi næsta 31. desember.]²⁾

¹⁾L. 77/2010, 5. gr. ²⁾L. 83/2008, 17. gr.

■**33. gr.** Yfirmat fasteigna annast yfirfasteignamatsnefnd fyrir landið allt.

□ Nefndina skipar [ráðherra]¹⁾ þremur mönnum og þremur til vara úr hópi tíu manna, sem Hæstiréttur tilnefnir. Skipunartími nefndarinnar skal vera frá 15. maí til jafnlengdar að þremur árum liðnum. □ Kostnaður við yfirmat greiðist úr ríkissjóði. Yfirfasteignamatsnefnd getur þó gert eiganda fasteignar að greiða kostnað vegna tilefnislausrar kæru til nefndarinnar.

¹⁾L. 77/2010, 5. gr.

■**34. gr.** Hagsmunaaðilar ... ¹⁾ geta kært niðurstöðu endurmats ... ¹⁾ til yfirfasteignamatsnefndar. Kæra skal vera skrifleg og studd rökum og nauðsynlegum gögnum. Um meðferð máls fyrir nefndinni, framlagningu gagna eða málfutning fer eftir ákvörðun nefndarinnar.

□ Nefndin skal úrskurða slíkt mál innan þriggja mánaða frá kæru nema sérstök heimild fyrir frestun sé veitt af hálfu ráðuneytisins. Niðurstaða kærumáls skal þegar tilkynnt aðila þess og nýtt matsverð þegar skráð í [fasteignaskrá].²⁾

□ Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar er fullnaðarúrskurður.

¹⁾L. 83/2008, 18. gr. ²⁾L. 83/2008, 21. gr.

■**35. gr.** ... ¹⁾

¹⁾L. 83/2008, 19. gr.

■**36. gr.** Ráðherra getur með reglugerð¹⁾ sett nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara. Áður en slík reglugerð er sett skal um hana leitað umsagnar Sambands íslenskra sveitarfélaga.

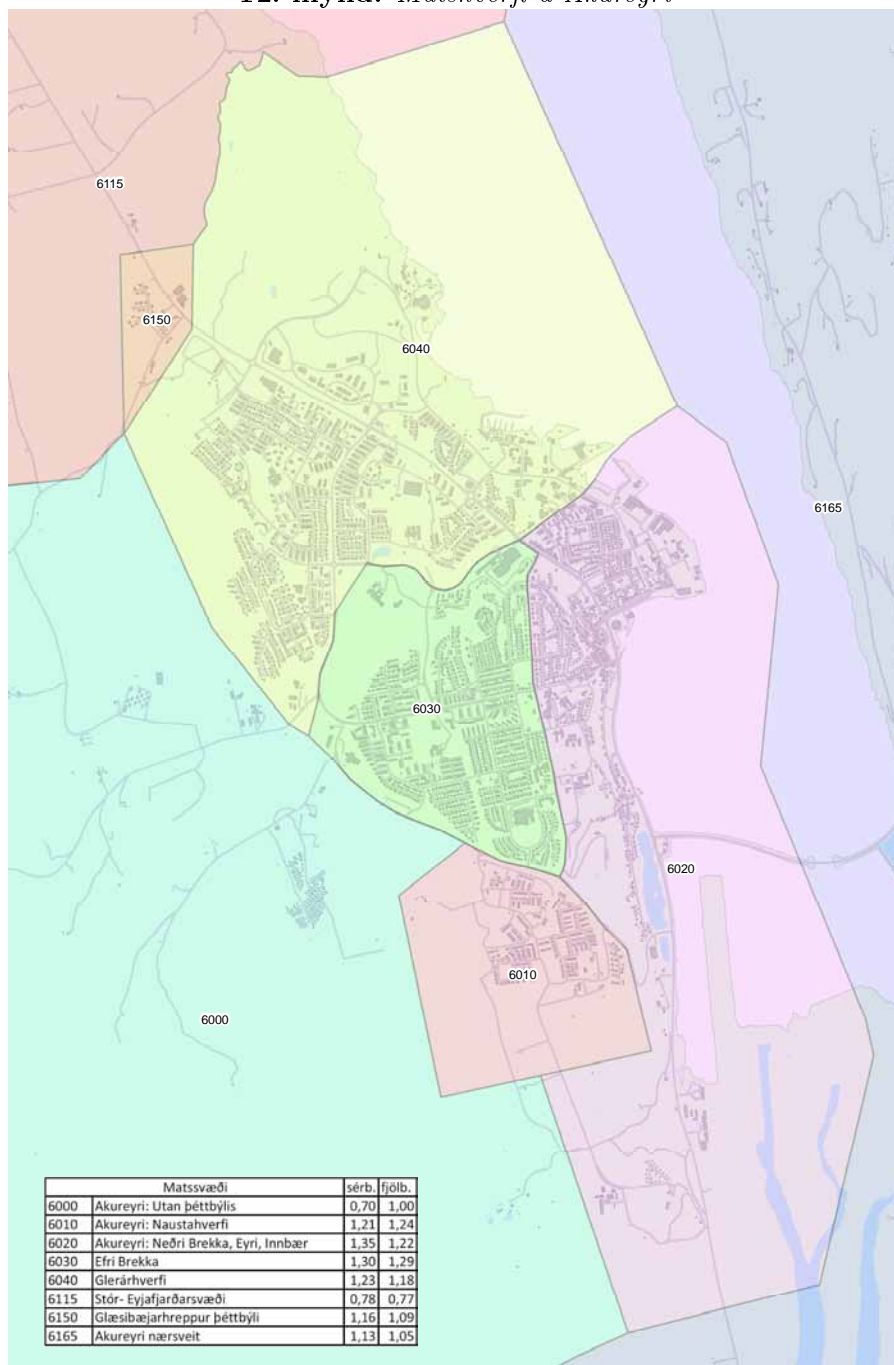
¹⁾Rg. 406/1978 sbr. 95/1986 og 458/1998 (um fasteignaskráningu og fasteignamat).

■**37. gr.** [Brot gegn ákvæðum laga þessara varða sektum nema þyngri refsing liggji við samkvæmt öðrum lögum.]¹⁾

¹⁾L. 88/2008, 234. gr.

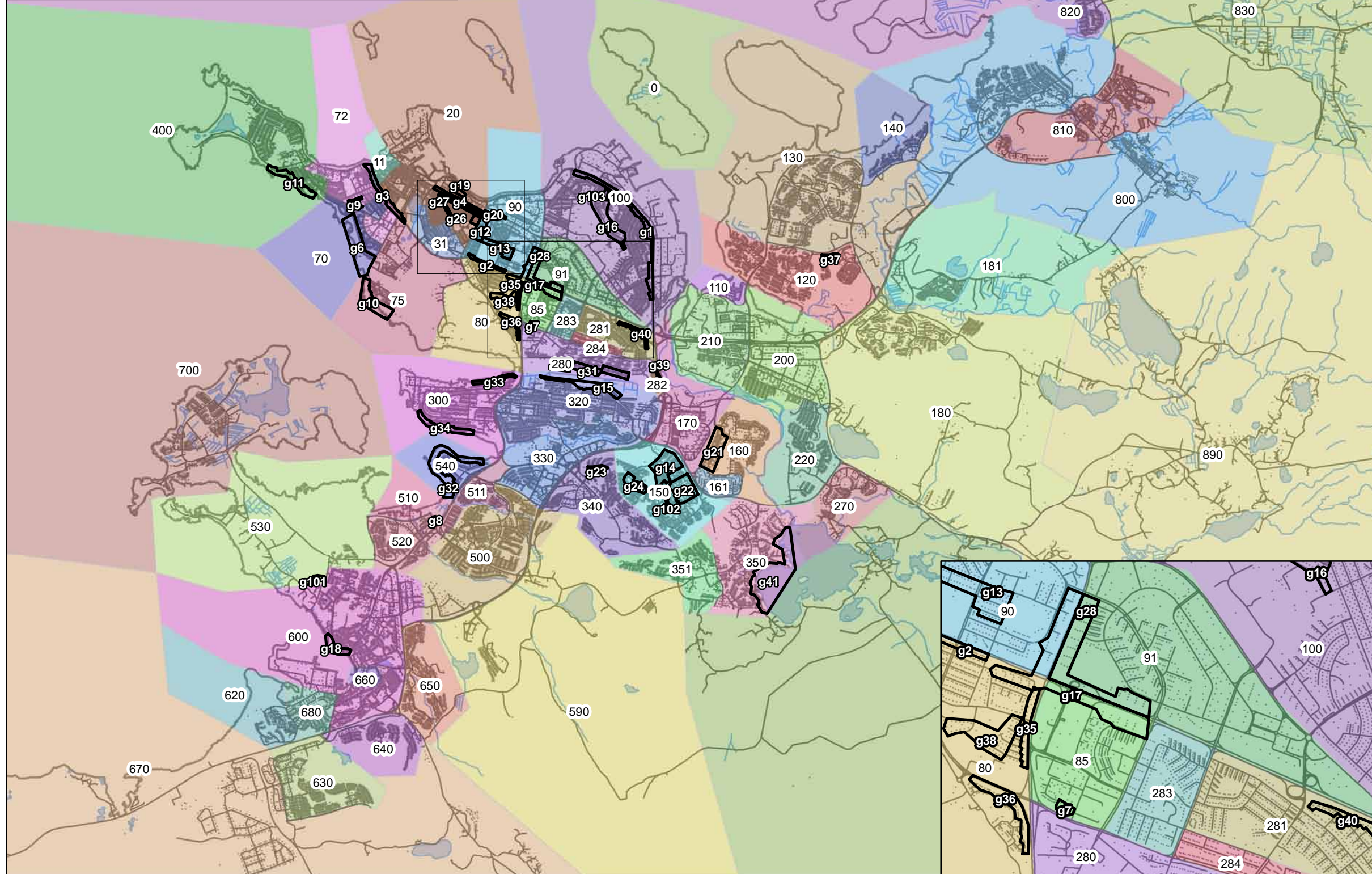
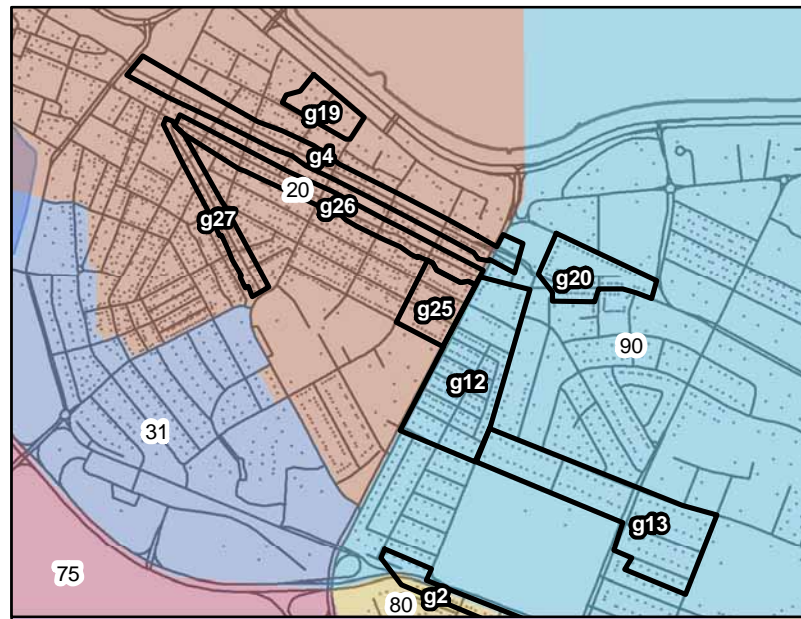
O Kort

12. mynd. Matshverfi á Akureyri



Mats- og undirmatssvæði 2013 Höfuðborgarsvæði

Stuðlar fyrir sérb./fjölb. sýna staðsetningaráhrif
en ekki matsbreytingar á milli ára.



Matssvæði	sérb. fjölb.		
0	Reykjavík: Utan þéttbýlis	0,75	0,75
11	Vesturbær: Vestan Bræðraborgarstígs	1,33	1,26
20	Möbær: Frá Bræðraborgarstíg að Snorrabraut	1,35	1,32
31	Möbær: Suður-Þingholt	1,64	1,47
70	Melar: Að sjó	1,27	1,39
72	Hagar/Melar: Vestan Hofsvallagötu	1,36	1,29
75	Skerfjörður	1,30	1,25
80	Hlíðar	1,19	1,23
85	Kringlan	1,13	1,26
90	Holt/Tún	1,12	1,24
91	Háaleiti/Skeifa	1,14	1,17
100	Laugarneshverfi/Vogar	1,07	1,19
110	Bryggjuhverfi	1,00	1,03
120	Grafarvogur: Hamrar, Foldir, Hús	1,05	1,06
130	Grafarvogur: Rimar, Engi, Vikur, Borgir	0,99	1,00
140	Grafarvogur: Staðir	1,00	1,06
150	Seljahverfi	0,97	1,13
160	Hólar, Berg	0,91	1,00
161	Fell	0,90	0,96
170	Neðra-Breiðholt	0,95	1,00
180	Grafarholt	1,00	0,96

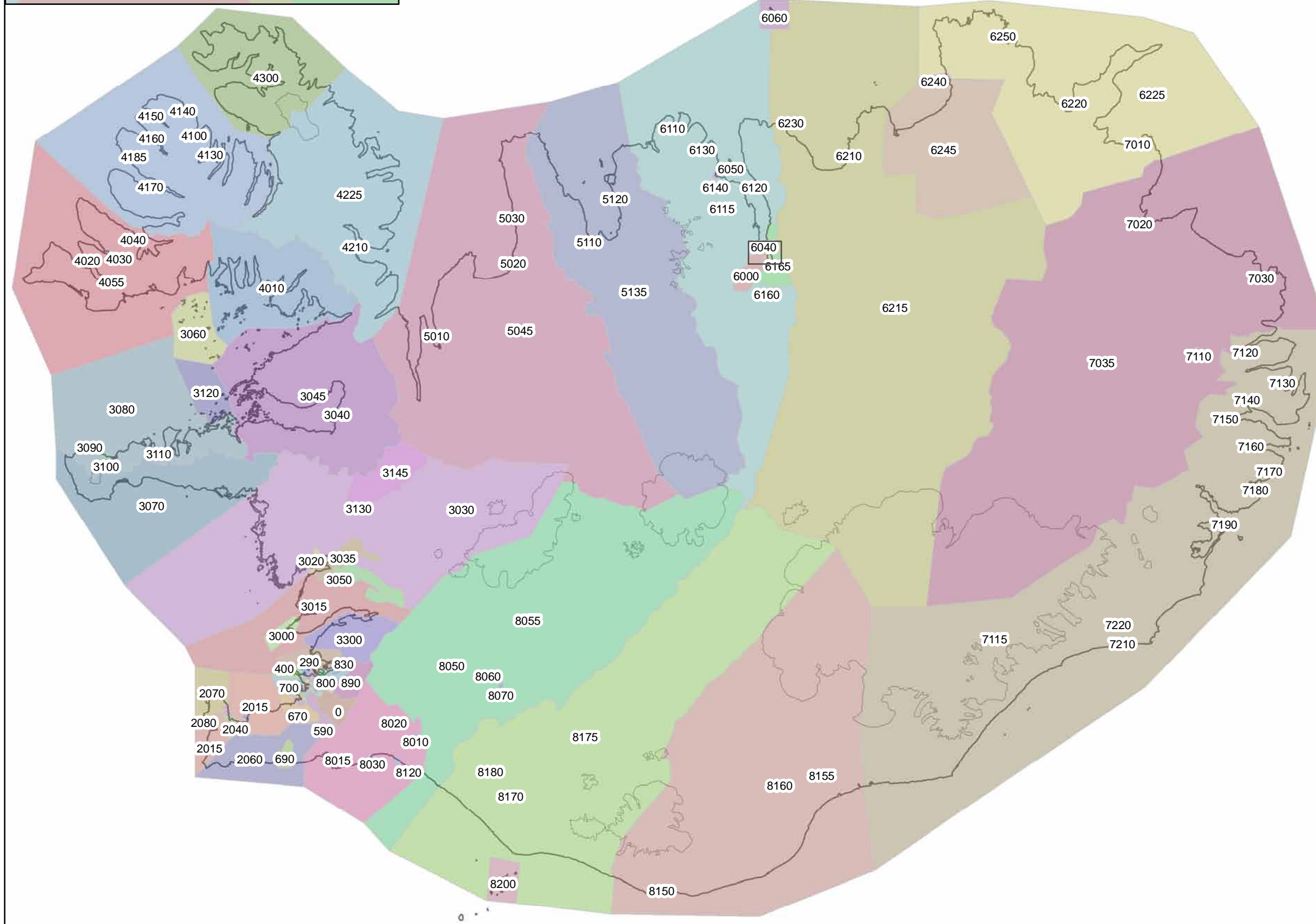
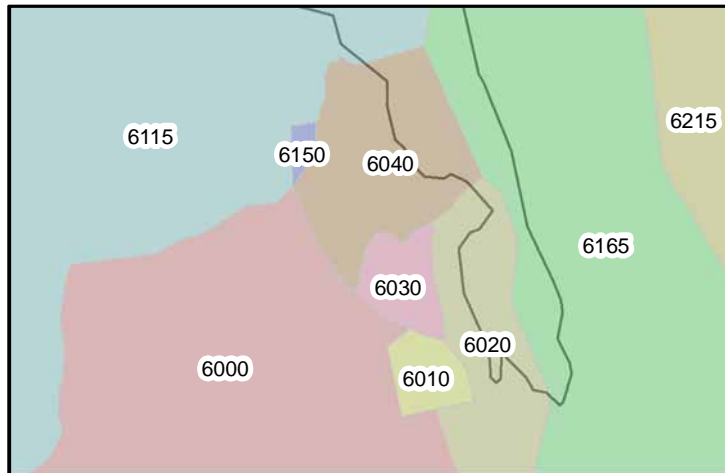
Matssvæði	sérb. fjölb.		
181	Úlfarsárdalur	0,81	0,85
200	Árbær	1,05	1,05
210	Ártúnsholt/Höfðar	1,06	1,09
220	Selás	1,08	1,09
270	Norðlingaholt	0,95	0,89
280	Fossvogur	1,22	1,28
281	Réttarholt	1,05	1,18
282	Blesugróf	1,00	1,18
283	Háaleiti	1,10	1,21
284	Bústaðahverfi	1,02	1,15
290	Kjalarnes	0,72	0,75
300	Kópavogur: Vesturbær	1,00	1,10
320	Kópavogur: Austurbær	1,00	1,09
330	Kópavogur: Hjallar, Smárar	1,06	1,09
340	Kópavogur: Lindir, Salir	1,09	1,01
350	Kópavogur: Hvörf, Þing	1,00	0,99
351	Kópavogur: Kórar	0,89	0,94
400	Seltjarnarnes	1,27	1,24
500	Garðabær	1,13	1,17
510	Garðabær: Sjáland	1,05	1,13
511	Garðabær: Akrahverfi	1,06	1,00
520	Garðabær: Ásar, Grundir, Tún, Fit	1,10	1,09
530	Garðabær: Vestan Hraunholtsbrautar	1,05	1,00
540	Garðabær: Arnarnes	1,13	1,13
590	Garðabær: Utan þéttbýlis	1,00	1,00
600	Hafnarfjörður	1,00	1,03
620	Hafnarfjörður: Hvaleyrarholt	0,90	0,97
630	Hafnarfjörður: Vellir	0,79	0,91
640	Hafnarfjörður: Ásland	0,93	1,00
650	Hafnarfjörður: Setberg	0,98	1,06
660	Hafnarfjörður: Flensborg	1,08	1,11
670	Hafnarfjörður: Sunnan byggðar	1,00	1,00
680	Hafnarfjörður: Börð	0,93	1,00
690	Hafnarfjörður: Krýsuvík	1,00	1,00
700	Álftanes	0,87	0,92
800	Mosfellsbær	0,94	1,01
810	Mosfellsbær: Teigar, Krikar	0,90	0,93
820	Mosfellsbær: Leirvogstunga	0,80	0,90
830	Mosfellsbær: Mosfellsdalur	0,75	1,00
890	Mosfellsbær: Utan þéttbýlis	0,75	1,00

Undirmatssvæði	sérb. fjölb.		
g1	Kleppsvegur	0,90	0,95
g2	Miklabraut	0,85	0,87
g3	Hringbraut	0,91	0,91
g4	Hverfisgata	0,83	0,91
g6	Ægisíða, Starhagi, hluti Lynghaga	1,26	1,13
g7	Breiðablik (Efstaleiti 10-14)	1,00	1,30
g8	Sjávargrund	1,00	0,89
g9	Einimelur	1,15	1,00
g10	Skildinganes	1,31	1,13
g11	Suðurstroнд Seltjarnarnes	1,40	1,13
g12	Norðurmýri, austan Flókagötu	1,09	0,97
g13	Háteigsvegur, Flókagata, Úthlið	1,00	1,07
g14	Seljahverfi, norðurhluti	1,00	1,00
g15	Kópavogur, við Fossvogsdal	1,08	1,08
g16	Laugarás	1,17	1,12
g17	Blokkir við Kringlumýrabraut/Miklubraut SV	1,00	0,94
g18	Norðurbakki	1,00	1,06
g19	101 - Skuggahverfi	1,00	1,12
g20	Norðaustan Hlemms	1,09	0,93
g21	Vesturberg	0,95	1,00
g22	Seljahverfi, austur	0,95	0,91
g23	Kópa-, Lauga-, Ljósa- og Melalind	1,00	1,04
g24	Stranda-, Teiga, Tinda, Tungu- og Stíflusel	1,00	0,91
g25	Njálsgata, Grettisgata, Barónsstígur	0,83	0,90
g26	Laugavegur	1,10	1,00
g27	Skólavörðustígur	1,10	1,07
g28	Blokkir við Kringlumýrabraut/Miklubraut NA	1,00	1,00
g31	Fossvogsdalur	1,26	1,00
g32	Arnarnes, sjávarsíða	1,25	1,00
g33	Kópavogur við Fossvog	1,20	1,00
g34	Suðurstroнд Kársness	1,25	1,00
g35	Hlíðar við Kringlumýrabraut	1,00	0,95
g36	Suðurhlíðar við Kringlumýrabraut/Bústaðaveg	1,00	0,93
g37	Grundarhús/Vallarhús	0,90	1,00
g38	V-Stigahlíð/Háahlíð/Hörgshlíð	1,17	1,00
g39	Blesugróf við Reykjanesbraut	0,91	1,00
g40	Miklabraut/Reykjanesbraut	0,91	1,00
g41	Elliðavatn	1,10	1,10
g101	Hrafnisa -Hlein	1,15	1,00
g102	Hjallasel	1,10	1,00
g103	Hrafnista - Jökulgrunn	1,15	1,00

Gögn eru fengin frá Landmælingum Íslands, Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar og Þjóðskrá Íslands. Unnið af Þjóðskrá Íslands, ágúst 2012, mælikv. 1:80.000

Matssvæði 2013 Landsbyggð

Stuðlar fyrir sérb./fjölb. sýna staðsetningaráhrif en ekki matsbreytingar á milli ára.



Matssvæði	sérb.	fjölb.
2010	Vogar	1,00 1,17
2015	Vogar/Hafnarhreppur	0,65 1,00
2040	Njaróvík	1,00 1,10
2050	Keflavík	1,07 1,12
2060	Grindavík	1,03 1,18
2070	Reykjanessta	0,81 0,88
2080	Flugvallarsvæði	0,88 0,88
3000	Akranes	1,06 1,15
3010	Hvanneyri	0,89 1,00
3015	Hvalfjarðarsvæði	0,90 1,10
3020	Borgarnes	0,91 1,05
3030	Borgarbyggð	0,78 1,00
3035	Andakilshreppur	0,89 1,00
3040	Búðardalur	0,51 0,70
3045	Dalabyggð	0,51 1,00
3050	Skorradalshreppur	1,00 1,00
3060	Flatey á Breiðafirði	0,43 1,00
3070	Snæfellsnes: Suður	0,77 1,00

Matssvæði	sérb.	fjölb.
3080	Snæfellsnes: Norður	0,75 1,00
3090	Hellisandur/Rif	0,77 0,93
3100	Ólafsvík	0,80 1,10
3110	Grundarfjörður	0,92 1,10
3120	Stykkishólmur	0,98 1,16
3130	Bífröst	1,00 1,00
3145	Norðurárdalur	0,78 1,00
3300	Kjós	0,90 1,00
4010	Reykholahreppur	0,41 0,45
4020	Patreksfjörður	0,43 0,39
4030	Tálknafjörður	0,37 0,46
4040	Bildudalur	0,37 0,34
4055	Vesturbyggð	0,35 1,00
4100	Ísafjörður: Eldri byggð	0,81 0,95
4110	Ísafjörður: Nýrri byggð	0,85 0,82
4120	Hnífsdalur	0,54 0,82
4130	Súðavík	0,56 0,48
4140	Bolungarvík	0,53 0,52
4150	Suðureyri	0,41 0,49
4160	Flateyri	0,43 0,47
4170	Pingeyri	0,40 0,44
4185	Ísafjarðarsýsla	0,38 0,47
4210	Hólmavík	0,56 0,84
4225	Strandir	0,35 0,50
4300	Hornstrandir	0,35 0,50
5010	Hvammstangi	0,71 0,69
5020	Blönduós	0,71 0,65
5030	Skagaströnd	0,57 0,46
5045	Húnavatnssýsla	0,68 1,00
5110	Sauðárkrókur	1,00 1,00
5120	Hofsós	0,54 0,80
5135	Skagaljörður	0,77 0,50
6000	Akureyri: Utan þéttbýlis	0,70 1,00
6010	Akureyri: Naustahverfi	1,21 1,24
6020	Akureyri: Neðri Brekka, Eyri, Innbær	1,35 1,22
6030	Akureyri: Efri Brekka	1,30 1,29
6040	Akureyri: Glerárhverfi	1,23 1,18
6050	Hrísey	0,72 0,62
6060	Grimsey	0,43 0,35
6110	Siglufjörður	0,61 0,51
6115	Stór-Eyafjarðarsvæði	0,78 0,77
6120	Grenivík	0,64 1,00
6130	Ólafsfjörður	0,54 0,46
6140	Dalvík	0,79 0,71
6150	Glæsibæjarhreppur þéttbýli	1,16 1,09
6160	Hrafnagilshverfi	1,02 1,13
6165	Akureyri nærsveit	1,13 1,05
6170	Svalbarðseyri	0,97 0,92
6210	Húsavík	0,88 0,77
6215	Suður-Pingeyjarsýsla	0,66 1,00
6220	Þórshöfn	0,37 0,44
6225	Norðausturland dreifbýli	0,36 0,40
6230	Flatey á Skjálfanda	0,43 0,59
6240	Kópasker	0,32 0,51
6245	Öxarfjörður	0,45 1,00
6250	Raufarhöfn	0,17 0,32
7010	Bakkafjörður	0,30 1,00
7020	Vopnafjörður	0,48 0,48
7030	Bakkagerði	0,34 1,00
7035	Fijótsdalssvæði	0,58 0,86
7100	Fellabær	0,88 1,00
7110	Egilsstaðir	0,96 1,05
7115	Austfirðir	0,64 0,86
7120	Seyðisfjörður	0,55 0,47
7130	Neskaupstaður	0,85 0,91
7140	Eskifjörður	0,86 0,91
7150	Reyðarfjörður	0,85 1,07
7160	Fáskrúðsfjörður	0,71 0,75
7170	Stöðvarfjörður	0,36 0,75
7180	Beiðdalsvík	0,36 0,75
7190	Djúpivogur	0,37 0,78
7210	Höfn	0,80 0,81
7220	Höfn - Nesjahverfi	0,41 0,53
8010	Selfoss	1,00 1,23
8015	Ölfushreppur	0,90 1,06
8020	Hveragerði	1,00 1,18
8030	Þorlákshöfn	0,93 1,33
8050	Laugarvatn	0,84 1,00
8055	Árnessvæði	0,75 1,00
8060	Reykholt	0,84 1,00
8070	Flúðir	0,84 1,00
8110	Eyrarbakki	0,89 1,11
8120	Stokkseyri	0,89 0,80
8150	Vík	0,69 0,73
8155	Skaf társvæði	0,69 0,73
8160	Kirkjubæjarklaustur	0,69 0,73
8170	Hvolsvöllur	0,80 1,00
8175	Rangársvæði	0,63 0,73
8180	Hella	0,80 1,00
8200	Vestmannaeyjar	1,00 1,06

