



Djóðskrá

Fasteignamat 2022

Nóvember 2021

Útgefandi:
Þjóðskrá Íslands
Borgartúni 21, 105 Reykjavík
Nóvember 2021

Ritið er á vefsíðu Þjóðskrár Íslands
ISSN 1670-8369 (rafræn útgáfa)

Efnisyfirlit

1	Inngangur	7
2	Helstu niðurstöður	8
2.1	Heildarfasteignamat	8
2.2	Íbúðir	8
2.3	Atvinnuhúsnæði	9
2.4	Sumarhús	9
3	Matsaðferðir	10
3.1	Markaðsaðferð	10
3.2	Tekjuaðferð	10
3.3	Kostnaðaraðferð	10
3.4	Fasteignamat byggt á endurstofnverði	11
3.4.1	Endurstofnverð	11
3.4.2	Framreikningur fasteignamats	11
4	Íbúðamat	13
4.1	Gagnasöfn	13
4.2	Líkangerð íbúðarhúsnæðis	15
4.3	Lóðarmat íbúðarhúsnæðis	17
4.4	Skoðunarkerfi íbúðarhúsnæðis	18
4.4.1	Eldri skoðunarupplýsingar	19
4.5	Lokafrágangur íbúðamats	20
4.6	Mælingar á gæðum íbúðamats	21
4.7	Matslíkön íbúðarmatslíkans	22
4.7.1	Sérbýli (2 matsaðferðir)	22
4.7.2	Fjölbýli (2 matsaðferðir)	23
4.8	Grunnmat íbúðarmatslíkans	23
4.8.1	Sérbýli	23
4.8.2	Fjölbýli	24
4.9	Lóðarmat íbúðarmatslíkans	24
4.10	Breytur íbúðarmatslíkans	25
5	Sumarhúsamat	28
5.1	Líkangerð sumarhúsamats	28
5.2	Skoðunarkerfi sumarhúsamats	29
5.3	Lokafrágangur sumarhúsamats	30
5.4	Mælingar á gæðum sumarhúsamats	31
5.5	Matslíkön sumarhúsamatslíkans	31
5.6	Breytur sumarhúsamatslíkans	31

6 Mat fyrir atvinnueignir	33
6.1 Tekjumat	33
6.1.1 Aðdragandi tekjumats	33
6.1.2 Gagnasafn tekjumats	33
6.1.3 Líkangerð tekjumats	36
6.1.4 Lóðarmat tekjumats	38
6.1.5 Skoðunarkerfi tekjumats	38
6.1.6 Lokafrágangur tekjumats	39
6.1.7 Matslíkön tekjumatslíkans	41
6.1.7.1 Fasteignamat	41
6.1.7.2 Leiguverð	41
6.1.8 Breytur tekjumatslíkans	42
6.2 Markaðsleiðrétt kostnaðarmat	44
7 Jarðamat	47
7.1 Verðflokkamat	47
7.2 Búgarðalóðir	49
8 Matssvæði	50
8.1 Matssvæði íbúðamats	50
8.2 Matssvæði sumarhúsamats	50
8.3 Matssvæði atvinnueigna í tekjumati	51
8.4 Önnur matssvæði	51
A Skilgreining lýsistærða til að meta gæði fasteignamats	52
B Mat á gæðum fjöldamats	53
C Lagagrundvöllur fasteignamats	54
C.1 Lög um skráningu og mat fasteigna	54
C.2 Aðdragandi lagabreytinga 2009	55
C.3 Endurskoðun matsaðferða	55
D Lög nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum, V. kafli: Fasteignamat og framkvæmd þess	57
E Matssvæði og undirmatssvæði íbúðarmatslíkans	60
F Matssvæði sumarhúsalíkans	68
G Matssvæði og undirmatssvæði atvinnueigna í tekjumatslíkani	72
H Kostnaðarmatsstuðlar fyrir íbúðarhúsnaði	77
I Kostnaðarmatsstuðlar fyrir atvinnueignir	94

J	Hverfisstuðlar fyrir markaðsleiðrétt kostnaðarmat	111
K	Niðurstöður mats eftir sveitarfélögum	113

Töfluskrá

1	Matsniðurstöður eftir eignaflökkum	8
2	Fasteignamat íbúðarhúsnæðis	9
3	Atvinnuhúsnæði í tekjumati	9
4	Atvinnuhúsnæði í markaðsleiðréttu kostnaðarmati	9
5	Verðmætaflokkun rýma í íbúðarhúsnæði	14
6	Flokkun íbúðarhúsnæðis	16
7	Áhrif matsstigs á húsmat í íbúðamati	17
8	Leiðréttingarstuðull fyrir fasteignir með mörgum íbúðum	17
9	Einkunnir fyrir skoðunarkerfi íbúðarhúsnæðis	19
10	Gæðaeinkunn yfir í talnaeinkunn	20
11	Námundun á matstölum	21
12	Lýsistærðir líkana íbúðarhúsnæðis	21
13	Breytur fyrir íbúðamat sem búnar voru til úr gögnum Þjóðskrár Íslands	25
14	Verðmætaflokkun rýma í sumarhúsum	28
15	Áhrif matsstigs á mat rýmis í sumarhúsamati	29
16	Einkunnir fyrir skoðunarkerfi sumarhúsa	30
17	Lýsistærðir líkans sumarhúsa	31
18	Breytur fyrir sumarhúsamat sem búnar voru til úr gögnum Þjóðskrár Íslands	32
19	Flokkun rýma atvinnueigna	36
20	Viðmiðunarávöxtunarkrafa	38
21	Áhrif matsstigs á mat rýmis í tekjumati	38
22	Einkunnir fyrir skoðunarkerfi tekjumats	39
23	Tekjumatsbreytur sem búnar voru til úr gögnum Þjóðskrár Íslands	42
24	Almennir stuðlar í markaðsleiðréttu kostnaðarmati	44
25	Stuðull (λ_1) fyrir lóðarmat í markaðsleiðréttu kostnaðarmati	45
26	Stuðlar (λ_2 og λ_{26b}) fyrir lóðarmat í markaðsleiðréttu kostnaðarmati	45
27	Notkun lands í verðflokkamati	47
28	Flokkun lands í verðflokkamati	48
29	Verð flokka	49
30	Matssvæði: Íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu	60
31	Undirmatssvæði: Íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu	62
32	Matssvæði: Íbúðarhúsnæði á landsbyggðinni	64
33	Undirmatssvæði: Íbúðarhúsnæði á landsbyggðinni	67
34	Matssvæði: Sumarhús	68
35	Matssvæði: Atvinnueignir, heildarstuðlar	72
36	Undirmatssvæði: Atvinnueignir, heildarstuðlar	76

37	Svæðastuðlar fyrir íbúðarhúsnæði	77
38	Svæðastuðlar fyrir atvinnulóðir og atvinnuhús	94
39	Hverfisstuðlar fyrir markaðsleiðrétt kostnaðarmat	111
40	Niðurstöður endurmats eftir sveitarfélögum	113

1 Inngangur

Hér eru kynntar niðurstöður og aðferðir árlegs endurmats fasteignamats sem gildir fyrir árið 2022. Samkvæmt lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna skal Þjóðskrá Íslands endurmeta fasteignamat 31. maí ár hvert miðað við gangverð eins og það var í næstliðnum febrúar. Fasteignamat 2022 miðast því við verðlag fasteigna í febrúar 2021 og tekur gildi 31. desember 2021.

Árið 2009 tóku gildi breytingar á lögum um mat fasteigna sem fólu í sér upptöku árlegs endurmats fasteignamats. Frá þeim tíma hafa verið gerðar endurbætur á matsaðferðum. Meginaðferð íbúðarmatsins, markaðsaðferð, hefur haldið sér frá endurmatinu 2009. Fyrstu árin voru einungis íbúðarhús á lóðum metin með þessari aðferð en við endurmat fasteignamats fyrir árið 2015 var hún einnig notuð við mat á íbúðarhúsum á jörðum. Í endurmati fasteignamats fyrir árið 2015 var tekjaaðferð tekin upp við mat á skrifstofu- og verslunareignum ásamt eignum fyrir léttan iðnað. Árið 2017 var kynnt ný matsaðferð fyrir sumarhús, markaðsaðferð sem er sama aðferð og notuð er fyrir íbúðarhúsnæði.

Niðurstöður endurmats voru kynntar fasteignaeigendum með rafrænum tilkynningaseðli á þjónustu- og upplýsingaveitunni Ísland.is. Þar er að finna tilkynningarseðla fasteignamats aftur til ársins 2011 og gefst fasteignaeigendum þar með tækifæri til að fylgjast með þróun fasteignamats eigna sinna. Fasteignamat 2022 var kynnt í byrjun júní. Hægt er að nálgast upplýsingar um fasteignamat einstakra fasteigna á vef Þjóðskrár Íslands, www.skra.is, með því að slá inn heiti eða fasteignanúmer eignarinnar. Frestur til athugasemda við fasteignamat 2022 er til 30. desember 2021. Skila má athugasemdum rafrænt á vef Þjóðskrár Íslands. Sumarhúsaeygndur geta jafnframt sent rafrænt inn eigin skoðun á sumarhúsi sínu ásamt myndum og flýttir það fyrir afgreiðslu athugasemda.

2 Helstu niðurstöður

Eins og undanfarin ár er stuðst við gögn margra ára við gerð fasteignamat til þess að fá sem gleggsta mynd af markaðnum. Við mat á íbúðarhúsnæði er að þessu sinni stuðst við kaupsamninga gerða frá janúar 2015 til mars 2021.

Heildarfasteignamat á landinu sem gildir fyrir 2022 er 10.340 milljarðar króna miðað við stöðuna eins og hún var að loknu endurmati 31. maí 2021 en fasteignamat sem gildir fyrir 2021 var á sama tíma tæpir 9.630 milljarðar króna. Heildarmat hækkar því um 7,4% milli ára. Niðurstöður um einstaka eignaflokka má finna í 1. töflu.

Tafla 1: Matsniðurstöður eftir eignaflokkum

Flokkun eigna	Fasteignamat 2022	Hækkun milli ára
Íbúðareignir	7.214	7,9%
Frístundabyggð	271	3,8%
Atvinnueignir	1.736	6,2%
Stofnanir og samkomustaðir	610	5,3%
Eignir á jörðum	201	7,4%
Óbyggðar lóðir og lönd	143	8,9%
Aðrar eignir	164	7,0%
Samtals	10.340	7,4%

Tölur eru í milljörðum króna

2.1 Heildarfasteignamat

Heildarfasteignamat tekur mismiklum breytingum eftir landshlutum. Heildarfasteignamat á höfuðborgarsvæðinu hækkar um 8,0%, um 5,1% á Suðurnesjum, um 4,8% á Vesturlandi, um 16,3% á Vestfjörðum, um 8,6% á Norðurlandi vestra, 4,2% á Norðurlandi eystra, 6,6% á Austurlandi og um 6,7% á Suðurlandi. Litlar breytingar hafa orðið á matssvæðum bæði á höfuðborgarsvæðinu og landsbyggð á milli ára.

2.2 Íbúðir

Samanlagt mat íbúða á öllu landinu hækkaði um 7,9% á milli ára og er alls 7.155 milljarðar króna, þar af hækkaði sérbýli um 8,2% á meðan fjölbýli hækkaði um 7,7%. Fasteignamat íbúða hækkaði um 8,9% á höfuðborgarsvæðinu en um 5,1% á landsbyggðinni. Fasteignamat íbúða hækkaði mest í Bolungarvíkurkaupstað en þar hækkaði íbúðamatið um 30,7%. Í Kjósarhreppi var hækkunin 29,4% og í Ísafjarðarbæ 23,6%. Mestu lækkunir á íbúðamati eru í Skorradalshreppi þar sem fasteignamat íbúða lækkar um 2,6%.

Tafla 2: Fasteignamat íbúðarhúsnæðis

Landsvæði	Fjöldi	Fmat 2021	Fmat 2022	Breyting
Höfuðborgarsvæðið	91.971	5.045	5.491	8,9%
Landsbyggð	51.969	1.640	1.723	5,1%
Landið allt	142.509	6.687	7.214	7,9%

Tölur eru í milljörðum króna

2.3 Atvinnuhúsnæði

Fasteignamat atvinnuhúsnæðis hækkaði um 6,2% á landinu öllu; um 5,4% á höfuðborgarsvæðinu en um 8,0% á landsbyggðinni.

Hér má sjá hvernig fasteignamat atvinnuhúsnæðis skiptist í tekjumat og markaðsleiðrétt kostnaðarmat og hvernig það hefur breyst á milli ára:

Tafla 3: Atvinnuhúsnæði í tekjumati

Landsvæði	Fmat 2021	Fmat 2022	Breyting
Höfuðborgarsvæðið	1.035	1.096	5,8%
Landsbyggð	187	200	6,9%
Landið allt	1.222	1.296	6,1%

Tölur eru í milljörðum króna

Tafla 4: Atvinnuhúsnæði í markaðsleiðréttu kostnaðarmati

Landsvæði	Fmat 2021	Fmat 2022	Breyting
Höfuðborgarsvæðið	608	636	4,6%
Landsbyggð	535	580	8,4%
Landið allt	1.143	1.216	6,4%

Tölur eru í milljörðum króna

2.4 Sumarhús

Fasteignamat sumarhúsa fyrir árið 2022 hækkaði um 4,1%. Mesta hækkunin er á höfuðborgarsvæðinu þar sem sumarhús hækka um 9,4% en minnst á Vesturlandi þar sem hækkunin er 1,2%. Fasteignamat sumarhúsa á meðal sveitarfélaga hækkar mest í Kópavogi þar sem mati hækkar um 14,7% en mest lækkun er í Skorradalshreppi en þar lækkar fasteignamatið um 3,4%.

3 Matsaðferðir

Fasteignamatið sem tekur gildi 31. desember 2021 er ætlað að endurspegla gangverð á fasteignamarkaði í febrúar 2021 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.

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 margar fasteignir samtímis með kerfisbundnum hætti þ.e. með því að nota staðlaðar aðferðir og tölfræðipróf. Ef til eru fullkomnar upplýsingar eiga allar aðferðir að gefa sömu matsniðurstöðu. Það ræðst því af aðgengi að upplýsingum hvaða aðferð tryggir best jafnræði og er líklegust til þess að varpa ljósi á markaðinn.

3.1 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, nálæggra 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 á svæðinu og því hentar þessi aðferð íbúðarhúsnæði og sumarhúsum á virkum markaði. Fjöldamat íbúðarhúsnæðis og sumarhúsa sem fjallað er um í 4. og 5. kafla byggist á þessari aðferð. Sé markaðsaðferðum beitt við fjöldamat er gert aðhvarfslíkan sem lýsir sambandi kaupverðs og skráðra eiginleika fasteigna.

3.2 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. Fjöldamat atvinnuhúsnæðis sem fjallað er um í 6.1. kafla byggist á þessari aðferð. 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. Um helmingur atvinnueigna er metin með tekjuaðferð.

3.3 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 úreldingar. Ef byggingarmarkaður er virkur má gera ráð fyrir að söluverð fasteigna sé jafnt byggingarkostnaði að viðbættu lóðarverði. Markaðsleiðrétt kostnaðarmat sem fjallað er um í 6.2. kafla byggir á þessari aðferð ásamt því að nýta kaupsamninga til þess að meta

samband byggingarkostnaðar og markaðsverðs. Um helmingur atvinnueigna er metin með markaðsleiðréttu kostnaðarmati.

3.4 Fasteignamat byggt á endurstofnverði

Langstærstur hluti íbúðarhúsnæðis er metinn með markaðsaðferð (sjá 4. kafla) en nokkur hluti með eldri aðferðum. Undirstaða eldri aðferða við mat íbúðarhúsnæðis og markaðsleiðréttis kostnaðarmats er afskrifað endurstofnverð.

3.4.1 Endurstofnverð

Endurstofnverð (EST) er áætlaður heildarbyggingarkostnaður húseignar án opinberra lóða- og tengigjalda og án kostnaðar vegna lóðarfrágangs. Með opinberum gjöldum er átt við gatna-gerðargjald, byggingarleyfisgjald, skipulagsgjald, heimæðargjald hitaveitu, heimtaugargjald rafmagns og gjald fyrir vatns- og skolplögn að lóð. Endurstofnverð er reiknað árlega fyrir öll mannvirki sem skráð eru í fasteignaskrá. Útreikningurinn byggir á frumþáttaverði sem er einingarverð fyrir efni, vinnu og vélar. Verði er meðal annars safnað úr verðlistum byggingarefnissala og verðbönkum verkfræðistofa og innihalda verðtöflurnar u.p.b. 430 mismunandi verð og miðast verðlag þeirra nú við verðlag í janúar 2021. Frumþáttaverð er notað til að mynda byggingarhlutaverð t.d. fyrir sökkla, innveggi, útveggi, þak o.fl. miðað við mismunandi forsendur. Upplýsingar um stærðir og magnþöglur fasteignar eru fyrst og fremst fengnar úr skráningartöflu mannvirkis sem Þjóðskrá Íslands fær afhenta frá byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags. Jafnframt skoða matsmenn Þjóðskrár Íslands eignina og skrá hjá sér gæði, ástand og magn innréttinga, gólfefna, hreinlætistækja o.fl. Þegar upplýsingar um byggingarhlutaverð, magn og gæði liggja fyrir er endurstofnverð fasteignar reiknað. Endurstofnverð sem reiknað er með þessum hætti er sagt vera af kostnaðarmatstegund (K).

Ef um er að ræða fasteign án skráningartöflu (eldri fasteignir eingöngu) þá er endurstofnverð íbúðarhúsnæðis reiknað með vélmati sem byggir á útreiknuðum byggingarkostnaði svokallaðs vísitöluhúss sem getur verið einbýli (E), fjölbýli (F) eða bílskúr (B). Byggingarkostnaður vísitöluhússins er reiknaður á svipaðan hátt og ef um skráningartöfluhús væri að ræða en útkoman er síðan stuðluð miðað við frávík frá vísitöluhúsi.

Enn er talsvert um eldri eignir sem eru án skráningartöflu og eru með handmetið endurstofnverð (H). Þau endurstofnverð er ekki unnt að endurreikna en eru framreiknuð árlega miðað við meðalhækkun reiknaðra endurstofnverða.

Auk þess að endurreikna endurstofnverð árlega er afskrifað endurstofnverð (AEST) reiknað. Þá er endurstofnverðið afskrifað í samræmi við aldur út frá afskriftarári, viðhaldseinkunn og líftíma hinna einstöku byggingarhluta.

3.4.2 Framreikningur fasteignamats

Seinustu ár hefur fasteignamat sem byggir á afskrifuðu endurstofnverði verið framreiknað ár hvert á grundvelli ákvörðunar um framreiknistuðla. Þeir eru ákvarðaðir með hliðsjón af breytingu verðlags við kaup og sölu fasteigna frá ári til árs. Framreiknistuðlarnir eru síðan notaðir til að ákvarða nýja matsstuðla, meðal annars við afskrifað endurstofnverð, en þá er

jafnframt tekið tillit til meðalbreytingar á endurstofnverði eða afskrifuðu endurstofnverði viðkomandi gjaldflokks og endurstofnverðstegundar. Við endurmat fasteignamats fyrir 2022 var meðalbreyting á afskrifuðu endurstofnverði höfð til hliðsjónar fyrir allt mat. Til dæmis er framreiknistuðull sérhæfðs húsnæðis fyrir höfuðborgarsvæðið 1,052 (þ.e. hækkun um 5,2%) fyrir árið 2022 en meðalhækkun afskrifaðs endurstofnverðs sérhæfðs húsnæðis í kostnaðarmati er 7,6%. Því er matsstuðull (almennur stuðull) 2022 reiknaður sem:

$$\text{almennur stuðull}_{2022} = \text{almennur stuðull}_{2021} \cdot \frac{\text{framreiknistuðull}}{\text{meðalaestbreyting}}$$

Frá 2001 til 2009 voru framreiknistuðlar ákvarðaðir af yfirfasteignamatsnefnd en á því árabili miðaðist verðlag fasteignamats við nóvember og tók gildi um áramót. Framreiknistuðlar voru ákvarðaðir með hliðsjón af breytingu verðlags fasteigna við kaup og sölu frá ári til árs. Þjóðskrá Íslands hefur frá 2009 ákvarðað framreiknistuðla. Við endurmat fasteignamats sem gildir árið 2022 var metin breyting verðlags frá febrúar 2017 til febrúar 2021. Almennu eru framreiknistuðlarnir 1,052 fyrir árið 2022.

4 Íbúðamat

Um 98% af öllu íbúðarhúsnæði er metið með markaðsaðferð. Safnað er upplýsingum úr nýlegum kaupsamningum ásamt upplýsingum úr fasteignaskrá um eiginleika fasteigna og tölfræðilegar aðferðir notaðar til að útbúa líkan sem lýsir verði eignar út frá eiginleikum hennar. Við endurmat fasteignamats íbúðarhúsnæðis fyrir árið 2022 voru útbúin fjögur líkön fyrir íbúðarhúsnæði; sérbýlis- og fjölbýlislíkön fyrir höfuðborgarsvæði og landsbyggð.

4.1 Gagnasöfn

Tölfræðivinnsla fyrir fasteignamat íbúðarhúsnæðis 2022 byggðist á gögnum um kaupsamninga sem gerðir voru frá 1. janúar 2015 til 31. mars 2021. Í meginatriðum er um að ræða alla samninga um kaup á fullbúnu íbúðarhúsnæði sem þó fullnægja eftirfarandi skilyrði:

- **Samningur um eina fasteign.** Í samningum um fleiri en eina fasteign er almennt ekki hægt að áætla hversu stór hluti kaupverðs er vegna tiltekinnar eignar og voru því slíkir samningar ekki teknir með.
- **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. Skyldir aðilar eru t.d. félög í eigu sama aðila, hjón eða fólk í sambúð, foreldrar og börn eða barnabörn. Hvort um sé að ræða viðskipti milli skyldra aðila byggir á mati sérfræðinga Þjóðskrár Íslands.

Úr kaupskránni, sem er gagnagrunnur um kaupsamninga, voru teknar eftirfarandi upplýsingar:

- Dagsetning kaupsamnings.
- Kaupverð.
- Staðgreiðsluvirði kaupsamnings (núvirði) sem er tímaleiðrétt 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.
- Hvort kaupandi/seljandi var fjármálastofnun.
- Hvort samningur var makaskiptasamningur, það er hvort og hversu stór hluti kaupverðs var greiddur með annarri fasteign.
- Hvort hluti kaupverðs var greiddur með lausafé. Með lausafé er átt við aðra muni en peninga og fasteignir, svo sem bifreiðar.
- Matsstig eignarinnar við sölu (er mögulega annað er það sem skráð er).

Skráningarupplýsingum og matsforsendum var safnað úr fasteignaskrá fyrir þær eignir sem kaupsamningar fjalla um. Úr fasteignaskránni voru teknar eftirfarandi upplýsingar:

- Staðsetning eignar. Búið er að hnitsetja nánast allar íbúðareignir og stóran hluta sum-arhúsaeigna á landinu. Hnit þeirra eru skráð í staðfangaskrá. Hnitin eru notuð til að ákvarða staðsetningu eignar í matssvæði og undirmatssvæði. Matssvæði eru afmörkuð í landupplýsingakerfi Þjóðskrár Íslands út frá mati á markaðsaðstæðum. Á höfuðborg-arsvæðinu og einstaka stað á landsbyggðinni eru einnig afmörkuð undirmatssvæði þar sem sérstakir þættir hafa áhrif á verð. Má þar nefna þætti til hækkunar eins og útsýni, legu að sjó og aðra til lækkunar eins og mengun og hávaða vegna umferðar. Afmörkun landsins í matssvæði og undirmatssvæði má skoða í vefsíðu matssvæða á vef Þjóðskrár www.skra.is.
- Flatarmál eignar eftir flokkum (allt flatarmál er vergt flatarmál, þ.e. að meðtöldum útveggjum). Rými í íbúðarhúsnæði hafa verið flokkuð á níu vegu til að unnt sé að meta mismunandi verðmæti þeirra. Flokkar fyrir íbúðarhúsnæði eru í 5. töflu. Flokkar 1 til 7 eiga við íbúðarrými og eru notaðir við útreikning á bæði húsmati og lóðarmati. Flokkar 8 og 9 eru flokkanir á atvinnurýmum og eru notaðir þegar atvinnurými tengjast við íbúðareign. Flokkar 8 og 9 eru eingöngu hafðir með þegar reiknað er lóðarmat en húsmat þessara rýma er áfram reiknað með öðrum aðferðum.

Tafla 5: Verðmætaflokkun rýma í íbúðarhúsnæði

Flokkur	Lýsing	Flokkun
0	Ber ekki mat	Annað
1	Lokað íbúðarrými á hæð	Íbúðarflatarmál
2	Lokað íbúðarrými í kjallara	Íbúðarflatarmál
3	Lokað íbúðarrými í risi	Íbúðarflatarmál, salar-hæð 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	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

- Fjöldi hæða í húsi. Fyrir íbúðareignir voru einnig teknar upplýsingar um fjölda hæða í fasteign og hvaða hæð telst aðalhæð. Dæmi: Íbúð á 4. hæð (aðalhæð) og 5. hæð í 10 hæða blokk.

- Byggingarár/afskriftarár. Afskriftarár er hagrænn aldur húsnæðis sem er ekki endilega sá sami og byggingarár. Byggingarár er það ár sem eign er skráð fokheld en afskriftarár er annaðhvort jafnt byggingarári eða það ár sem eignin var endurbyggð. Sem dæmi þá hafa flestar eignir sem eru eldri en 100 ára verið endurnýjaðar mikið og í sumum tilfellum alveg endurbyggðar. Slíkar eignir hafa mismunandi byggingar- og afskriftarár. Aldursáhrif í matslíkönunum miða við afskriftarár.
- Byggingarefni útveggja.

Einnig voru eftirfarandi upplýsingar um íbúðareignir teknar úr kaupskránni:

- Notkunarflokkun. Við flokkun á íbúðarhúsnæði er stuðst við íslenska fitjuskrá fyrir flokk 200 (*Mannvirki*) undir staðlinum ÍST 120:2012 (*Skráning og flokkun landupplýsinga*). Flokkunin í fitjuskránni er byggð á LBCS flokkunarkefinu (*Land-Based Classification Standard*), sem er amerísk-ættað flokkunarkerfi, en aðlöguð að íslenskum veruleika. Öll mannvirki fá fjögurra stafa kóða sem lýsir notkunarviði þeirra. 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 en Þjóðskrá Íslands hefur skráð íbúðarmannvirki í flokkunum 1100 (sérbýlishús), 1200 (fjölbýlishús) og 1300 (sérhæft íbúðarhúsnæði). Þessu til viðbótar hefur Þjóðskrá Íslands búið til undirflokka til að koma til móts við þarfir fasteignamatsins (sjá 6. töflu).
- Fjöldi herbergja (stofur, eldhús, geymslur, þvottahús).
- Ummál eignar.
- 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.

Áður en líkön eru útbúin eru öll gögn tímaleiðrétt, þ.e. söluverð leiðrétt miðað við tíma. Það er gert til þess að geta borið saman eldri og nýrri samninga. Metin er hrein breyting á verði, þ.e.a.s. breyting sem er óháð eiginleikum eigna. Tímaleiðrétting fyrir íbúðarhúsnæði var framkvæmd fyrir mismunandi landshluta, sveitarfélög og jafnvel matssvæði.

4.2 Líkangerð íbúðarhúsnæðis

Við endurmat íbúðarhúsnæðis í ár voru gerð fjögur matslíkön fyrir mismunandi markaðs- svæði og eignaflokka; líkön fyrir sérbýli á höfuðborgarsvæði, sérbýli á landsbyggð, fjölbýli

Tafla 6: Flokkun íbúðarhúsnæðis

Flokkur	Birtur texti	Lýsing
1101	Íbúðarhúsaloð	Óbyggð íbúðarhúsaloð
1111	Einbýlishús	Einbýlishús
1115	Einbýlishús	Einbýlishús á jörð
1116	Einbýlishús	Einbýlishús tengt jörð
1121	Raðhús	Raðhús, þrjú eða fleiri hús tengd saman
1122	Íbúðarhús	Samtengd íbúðarhús
1123	Raðhús	Sérbýlishús með þjónustu
1125	Parhús	Parhús, tvö hús tengd saman
1126	Íbúðareign	Tvíbýlishús, tvær íbúðir í sama húsi með sitt hvort fasteignanúmerið
1127	Ósamþykkt íbúð	Ósamþykkt íbúð í sérbýli
1200	Íbúðareign	Íbúðareign í fjölbýlishúsi, þ.e. húsi með þremur eða fleiri íbúðum
1210	Fjölbýlishús	Íbúðareign í fjölbýlishúsi þar sem íbúðareignin samanstendur af þremur eða fleiri íbúðum
1223	Íbúðareign	Íbúð í atvinnuhúsnæði
1227	Ósamþykkt íbúð	Ósamþykkt íbúð í fjölbýli
1300	Íbúðareign	Sérhæft íbúðarhúsnæði
1314	Íbúðareign	Þjónustuíbúðir, íbúðir ætlaðar öldruðum með sambyggðri þjónustu
1317	Áfangaheimili	Sérhæft íbúðarhúsnæði

á höfuðborgarsvæði og fjölbýli á landsbyggð. Notast var við línulega aðhvarfsgreiningu og kannað hvaða tiltækar breytur höfðu marktæk áhrif á kaupverð. Líkönin byggja á því að tengja saman logra (lógaritma) staðgreiðsluverðs og breytur sem áhrif hafa á staðgreiðsluverðið. Þegar stuðlar lágu fyrir var jöfnum umbreytt þannig að úr urðu margföldunarlíkön sem lýsa staðgreiðsluverði. Með hliðsjón af óvissu var metið edlilegt að miða við 2% lægra verð en líkanreikningar einir og sér gefa tilefni til. Líkönin fjögur má sjá í kafla 4.7 og skilgreiningu breyta má sjá í kafla 4.10.

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

Þegar fasteign samanstendur af fleiri en tveimur íbúðum er hver íbúð metin sérstaklega með

Tafla 7: Áhrif matsstigs á húsmat í íbúðamati

Matsstig	Lýsing	Áhrif	
		Fjölbyli	Sérbyli
0	Úthlutað	0%	0%
1	Byggingar- og framkvæmdarleyfi	0%	0%
2	Undirstöður	0%	0%
3	Burðarvirki reist	0%	0%
4	Fokheld bygging	40%	55%
5	Tilbúið til innréttingar	70%	79%
6	Fullfrágengið án lóðarfrágangs	96%	97%
7	Fullgerð notaeyning	100%	100%
8	Tekið í notkun í byggingu	96%	97%
8-	Tekið í notkun, stutt komið	55%	67%
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%

matsformúlum og heildarmat fasteignarinnar er summa af mati einstakra íbúða margfölduð með leiðréttingarstuðli sem háður er fjölda íbúða (sjá 8. töflu).

Tafla 8: Leiðréttingarstuðull fyrir fasteignir með mörgum íbúðum

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

4.3 Lóðarmat íbúðarhúsnæðis

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.

Jöfnur fyrir grunnmat allra líkana má sjá í kafla 4.8. Lóðarmat er ákveðið hlutfall af grunnmati en hversu stórt hlutfallið er ræðst af staðsetningu fasteignar. Lóðarmat verður aldrei lægra en 1% af grunnmati né heldur verður það hærra en heildarfasteignamat. Flatar-málsstærðir sem notaðar eru við útreikning á grunnmati eru óháðar matsstigi fasteignar, þ.e.

allt skráð flatarmál er notað. Lóðarmat er því einnig óháð matsstigi fasteignar. Að reikna lóðarmat sem hlutfall af grunnmati var tekið upp í endurmati árið 2012. Áður hafði byggingarefni, hæðafjöldi, fjöldi hreinlætistækja og fleiri þættir áhrif á lóðarmatið. Með tilkomu grunnmatsins hefur lóðarmat verið einfaldað og meira jafnræði næst á milli fasteignaeiganda. Nú er t.d. lóðarmat tveggja jafn stórra einbýlishúsa á jafn stórum lóðum á sama matssvæði hið sama, óháð byggingarlagi húsanna.

Í endurmatinu 2013 varð sú nýbreytni að óbyggðar íbúðarhúsalóðir voru metnar með sömu aðferð og byggðar íbúðarhúsalóðir. Þetta var gert til að samræma mat á óbyggðum íbúðarhúsalóðum og lóðum sem byrjað er að byggja á. Formúlur fyrir útreikning á slíkum lóðum má sjá í eldri útgáfum af þessari skýrslu. Ekki voru allar óbyggðar íbúðarhúsalóðir færðar yfir í þessa aðferð því í einhverjum tilfellum vantaði lóðarstærð og/eða nýtingarhlutfall. Eins voru mjög stórar óbyggðar íbúðarhúsalóðir skildar eftir í eldri matsaðferðum.

Í endurmatinu 2020 fyrir matsárið 2021 var bætt við skilgreiningu á stórum íbúðarhúsalóðum sem miðast við lóðarstærðina 1.500 fm eða stærri og reiknast viðbótarlóðarmat á þær sem er háð stærð viðkomandi lóðar umfram 1.500 fm. Að sama skapi hefur Búgarðalóðarmat verið lagt niður og þær eignir færðar yfir íbúðarmat.

4.4 Skoðunarkerfi íbúðarhúsnæðis

Matsaðferðir íbúðarhúsnæðis byggja á markaðsaðferð eins og lýst er í 3. kafla. Þessi líkön byggja, eins og lýst er að framan, á upplýsingum úr kaupsamningum og úr fasteignaskrá. 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 víkja 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 utan.
- Mannvirki að innan.

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 9. 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 húsbygging að allri gerð og efnisgæðum, t.d. ef utanhúsklæðning er skarklæðning, rásadur 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.

Tafla 9: Einkunnir fyrir skoðunarkerfi íbúðarhúsnæðis

Lóð									
Gæði/staðsetning					Ástand/frágangur				
-	1	+			-	1	+		
93%	100%	106%			97%	100%	103%		
Mannvirki að utan									
Gæði					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					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	
88%	93%	100%	105%	109%	100%	98%	94%	85%	

Leiðréttingar vegna ástands og gæði margfaldast saman og mynda tvær heildareinkunnir.

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

Sem 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 $1,06 \cdot 1 = 1,06$ Þessi áhrif margfaldast síðan við jöfnur í kafla 4.7.

4.4.1 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. Skoðunin byggðist 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. 10. töflu).

Tafla 10: Gæðaeinkunn yfir í talnaeinkunn

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

Búið var til tölfræðilíkan, sem tengdi saman logra af hlutfalli milli tímaleiðrétts staðgreiðsluverðs 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.

Í fasteignamatinu fyrir árið 2022 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. Eignir geta ekki haft bæði nýja og gamla skoðun, sú nýrri gildir þá alltaf.

4.5 Lokafrágangur íbúðamats

Eins og fram kom í köflum 4.4 og 4.4.1 eru eldri skoðunarupplýsingar meðhöndlaðar sem breytur í líkanagerð en ekki nýrri skoðunarupplýsingar. Ef fasteign hefur nýja skoðun hafa eldri skoðunaráhrif ekki lengur gildi. Í lokafrágangi á fasteignamati er ný skoðun látin verka á fasteignamat og lóðarmat jafnframt því sem upphæðir eru snyrtar (sjá 11. töflu). 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 í íbúðamati verður

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

Tafla 11: 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

og lóðarmat

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

Að lokum eru upphæðirnar sem fást úr mati og lóðarmati námundaðar samkvæmt 11. töflu. Ef fasteign reiknast til dæmis með mat upp á 38.162.789 kr. og lóðarmat upp á 5.163.950 kr. þá námundast matið í 33.150.000 kr. og lóðarmatið í 5.160.000 kr.

4.6 Mælingar á gæðum íbúðamats

Í kafla 3. og viðauka A eru skilgreiningar og umfjöllum um lýsistærðir sem nota má til mælinga á gæðum fjöldamats. Í öllum fjórum líkönunum fyrir íbúðarhúsnæði eru miðgildisfrávik (COD) og innbyrðis mismunur (PRD) um eða innan tilskilinna marka við endurmat 2022 (sjá 12. töflu).

Tafla 12: Lýsistærðir líkana íbúðarhúsnæðis

Líkan	Tegund eigna	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
Höfuðborgarsvæðið	sérbýli	0,9978	0,5841	1,4114	1,0082	0,0699
Landsbyggðin	sérbýli	0,9936	0,4907	2,0965	1,0210	0,1178
Höfuðborgarsvæðið	fjölþýli	1,0003	0,6324	1,5030	1,0069	0,0596
Landsbyggðin	fjölþýli	0,9960	0,5896	1,7159	1,0139	0,0897

4.7 Matslíkön íbúðarmatslíkans

Fasteignamat er reiknað með því að umreikna upplýsingar úr fasteignaskrá yfir í tölulegt form. Síðan er gildum stungið inn í viðeigandi líkan í samræmi við staðsetningu viðkomandi eignar. Líkönin gefa fasteignamat fasteignar í þúsundum króna. Alls hafa 4 líkön verið þróuð til þess að reikna fasteignamat fyrir árið 2022.

4.7.1 Sérbyli (2 matsaðferðir)

Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 91.368 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{158}\right)^{0,585} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,479} \cdot \left(1 + \frac{\text{geymslaffm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,341} \\ & \cdot \left(1 + \frac{\text{kjallariffm}}{\text{íbfm}}\right)^{-0,113} \cdot \left(\frac{\text{lóðffmál}}{636}\right)^{0,061} \\ & \cdot \text{ummálshlf}^{0,063} \cdot 0,820^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,820^{\text{ájrð}} \cdot 0,963^{\text{raðhús}} \cdot 0,966^{\text{parhús}} \\ & \cdot 0,873^{\text{tvíbýlishús}} \cdot 0,993^{\text{tværhæðir}} \cdot 0,961^{\text{brjánhæðir\&yfir}} \cdot 1,042^{\text{tvaeríbudir}} \\ & \cdot 0,995^{\text{aldurundir40}} \cdot 1,008^{\text{fjhreintækja100}} \cdot 0,956^{\text{ekkisteinsteypt}} \cdot 1,019^{\text{fjbílastæða}} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull} \end{aligned}$$

Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 49.905 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{126}\right)^{0,639} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,578} \cdot \left(1 + \frac{\text{geymslaffm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,308} \\ & \cdot \left(1 + \frac{\text{kjallariffm}}{\text{íbfm}}\right)^{-0,114} \cdot \left(\frac{\text{lóðffmál}}{740}\right)^{0,06} \cdot 1,062^{\text{fjbílastæða}} \\ & \cdot 0,954^{\text{raðhús/þjónustusérbyli}} \cdot 0,953^{\text{parhús/samtengdíbúðarhús}} \cdot 0,873^{\text{tvíbýlishús}} \\ & \cdot 0,820^{\text{ájrð}} \cdot 0,820^{\text{einbýlitengdjörð}} \cdot 0,820^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,994^{\text{aldurundir79}} \\ & \cdot 0,974^{\text{ekkisteinsteypt}} \cdot 0,964^{\text{tværhæðir}} \cdot 0,94^{\text{brjánhæðir\&yfir}} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull} \\ & + \text{stórlóð} \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \\ & \cdot \exp(3,638(\log(\text{landstærð}-1.500))^{0,350}) \end{aligned}$$

4.7.2 Fjölbýli (2 matsaðferðir)

Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} &= 46.291 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{88}\right)^{0,67} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,411} \cdot \left(1 + \frac{\text{svalirflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,164} \\ &\cdot \left(1 + \frac{\text{geymslaffm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,414} \cdot \left(1 + \frac{\text{kjallariflm}}{\text{íbfm}}\right)^{-0,142} \\ &\cdot \left(1 + \text{fjbílastæða} \cdot \frac{20}{\text{íbfm}}\right)^{0,25} \\ &\cdot 0,820^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,820^{\text{ájrð}} \cdot 0,996^{\text{aldurundir45}} \\ &\cdot 1,016^{\text{fjhreintækja100}} \cdot 1,052^{\text{einfbúðáhæð}} \cdot 1,010^{\text{þjónustuíbúð}} \\ &\cdot 1,021^{\text{efstahæð}} \cdot 0,998^{\text{hæðánlyftu}} \cdot 1,005^{\text{hæðmedlyftu}} \\ &\cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull} \end{aligned}$$

Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} &= 25.510 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{84}\right)^{0,715} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,482} \cdot \left(1 + \frac{\text{geymslaffm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,367} \\ &\cdot \left(1 + \frac{\text{kjalliraffm}}{\text{íbfm}}\right)^{-0,124} \cdot \left(1 + \text{fjbílastæða} \cdot \frac{20}{\text{íbfm}}\right)^{0,35} \\ &\cdot 0,820^{\text{ájrð}} \cdot 1,01^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot 0,820^{\text{ósamþykktíbúð}} \\ &\cdot 1,029^{\text{ekkisteinsteypt}} \cdot 1,003^{\text{fjhreintækja100}} \cdot 0,994^{\text{aldurundir79}} \\ &\cdot 0,940^{\text{brjánhæðir&yfir}} \cdot 0,990^{\text{hæðánlyftu}} \cdot 1,015^{\text{hæðmedlyftu}} \\ &\cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull} \end{aligned}$$

4.8 Grunnmat íbúðarmatslíkans

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

4.8.1 Sérbyli

Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 91.368 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{158}\right)^{0,585} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,479} \cdot \left(1 + \frac{\text{geymslaffm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,341} \\ &\cdot \left(\frac{\text{lóðflmál}}{636}\right)^{0,061} \cdot 0,820^{\text{ósamþykktíbúð}} \\ &\cdot 0,820^{\text{ájrð}} \cdot 0,963^{\text{radhús}} \cdot 0,966^{\text{parhús}} \cdot 0,873^{\text{tvíbýlishús}} \\ &\cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 49.905 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{126}\right)^{0,639} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,578} \cdot \left(1 + \frac{\text{geymslaflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,308} \\ &\cdot 0,820^{\text{einbýlitengdjörð}} \cdot 0,820^{\text{ájörð}} \cdot 0,953^{\text{parhús/samtengdfúbúðarhús}} \\ &\cdot 0,873^{\text{tvíbýlishús}} \cdot 0,820^{\text{ósamþykktíbúð}} \\ &\cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

4.8.2 Fjölbýli

Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 46.291 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{88}\right)^{0,67} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,411} \cdot \left(1 + \frac{\text{svalirflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,162} \\ &\cdot \left(1 + \frac{\text{geymsla}}{\text{íbfm}}\right)^{0,414} \cdot 0,820^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,820^{\text{ájörð}} \\ &\cdot 1,010^{\text{bjónustuíbúð}} \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 25.510 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{84}\right)^{0,715} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,482} \cdot \left(1 + \frac{\text{geymslaflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,367} \\ &\cdot 0,820^{\text{ájörð}} \cdot 1,01^{\text{bjónustuíbúð}} \cdot 0,820^{\text{ósamþykktíbúð}} \\ &\cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

4.9 Lóðarmat íbúðarmatlíkans

Lóðarmat er ákveðið hlutfall af grunnmati en hversu stórt hlutfallið er ræðst af staðsetningu fasteignar. Fyrir sérbýli 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 sérbýlislíkani höfuðborgarsvæðisins er $\left(\frac{\text{lóðflmál}}{636}\right)^{0,061}$ svo lóðarmatið er gefið með jöfnunni

$$\text{lóðarmat}_{\text{reiknað}} = \frac{\text{lóðarstuðull svæðis} + \left(\frac{\text{lóðflmál}}{636}\right)^{0,061} - 1}{\left(\frac{\text{lóðflmál}}{636}\right)^{0,061}} \cdot \text{grunnmat}.$$

Í öðrum tilvikum er lóðarmatið reiknað sem

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

Lóðarmat verður aldrei lægra en 1% af grunnmati né heldur verður það hærra en heildarfasteignamat.

4.10 Breytur íbúðarmatslíkans

Í eftirfarandi töflu eru allar breytur sem koma fyrir í þeim fjórum matslíkönum sem þróuð voru vegna endurmats íbúðarhúsnæðis fyrir árið 2022. Lýsingin skýrir hvernig og hvenær skuli búa til breytu. Sem dæmi má taka breytuna einíbúðáhæð. Ef ein íbúð er á hæðinni þá tekur sú breyta gildið 1 annars 0. Aldursbreytur eru ávallt í heilum árum upp að því hámarki sem skilgreint er. Íbúðarhúsnæði á jörð er ekki sjálfstæð fasteign en húsmat reiknast eins og fyrir annað íbúðarhúsnæði en lóðarstærðaráhrif eru engin.

Tafla 13: Breytur fyrir íbúðamat sem búnar voru til úr gögnum Þjóðskrár Íslands

Breyta	Lýsing
aldurundir40	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki. Ef til dæmis um er að ræða byggingu með byggingarárið 1973 verður gildi breytunnar 40 og sé eignin hins vegar byggð árið 2000 verður gildi breytunnar 21. Gildi þessarar breytu er 0–40.
aldurundir79	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki. Ef til dæmis um er að ræða byggingu með byggingarárið 1924 verður gildi breytunnar 79 og sé eignin hins vegar byggð árið 2000 verður gildi breytunnar 21. Gildi þessarar breytu er 0–79.
aldurundir45	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki. Gildi þessarar breytu er 0–45.
ájörð	Er húsnæði staðsett á jörð? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
bílskúrflm	Flatarmál bílskúrs, verðflokkur 4.
efstahæð	Er eignin staðsett á efstu hæð húss með lyftu? 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.
einíbúðáhæð	Er ein íbúð skráð á hæð? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
ekkkisteinsteypt	Er húsnæðið úr öðru en steinsteyptu? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
fjbílastæða	Fjöldi stæða í húsi eða 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.
hæðánlyftu	Vantar lyftu á hæð íbúðar? Sé svo er gildi breytu hæðarnúmer - 1 en annars 0.
hæðmeðlyftu	Er lyfta á hæð íbúðar? Sé svo er gildi breytu hæðarnúmer - 1 en annars 0.

Breyta	Lýsing
geymslafflm	Flatarmál geymslu og annars verðminna rýmis.
íbflm	Íbúðarflatarmál, verðflokkar 1, 2 og 3.
kjallariflm	Flatarmál kjallara í íbúð.
lóðflmál	Flatarmál lóðar. Breytan á ekki við ef húsnæði stendur á jörð.
matssvæðisstudull	Verðmætastudull matsvæðis. Allar eignir tilheyra matssvæði. Matssvæði eru misstór en eiga það sameiginlegt að taka til svæða þar sem sölutölur eru samanburðarhæfar og mæla staðsetningaráhrif.
ósamþykktíbúð	Er eignin skráð sem ósamþykkt íbúð? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
parhús	Er eignin hluti af tveimur húsum tengdum saman? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
raðhús	Er eignin hluti af raðhúsi þar sem fleiri en tvö hús eru tengd saman? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
risflm	Flatarmál í risi þar sem salarhæð er undir 180 cm og húsið hefur skráningartöflu, annars er gildi breytu 0.
samtengdíbúðarhús	Er eignin samtengd öðrum húsum við götuna, en hefur þó ekki verið hönnuð sem raðhús eða parhús? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
skoðunarstudull	Studull sem leiðréttir verðmæti tiltekinnar eignar að teknu tilliti til gæða og ástands í samanburði við meðaltal þessara þátta á matssvæði/undirmatssvæði.
stórlóð	Er lóðin stærri en 1500 fermetrar? Sé svo er gildi breytu 1 en ef lóðin er jafnt og eða minni en 1500 fermetrar þá er gildi breytu 0.
svalirflm	Flatarmál svala.
tvíbýlishús	Er eignin önnur af tveimur íbúðum í sama húsi, hvor með sitt fastanúmerið og hvor á sinni hæðinni? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
tværhæðir	Er eignin á tveimur hæðum? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
tværíbúðir	Eru tvær íbúðir í eigninni? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
ummálshlf	Hlutfall ummáls og íbúðarflatarmáls og er breytan einungis notuð fyrir einbýlishús. Reiknað sem meðalummal deilt með fjórum sinnum kvaðratrót flatarmáls hæðar. Þetta er einskonar gæðastudull þar sem flókin hús með mikið ummál fá hærri studul en einföld, nærri ferningslaga hús lægri studul.

Breyta	Lýsing
undirmatssvæðisstuðull	Verðmætastuðull undirmatssvæðis. Breytur eiga við þar sem staðbundin staðsetningaráhrif mælast í kaupverði til dæmis vegna góðs útsýnis eða mikillar umferðar.
þjónustuíbúð	Er íbúðin þjónustuíbúð fyrir aldraða? Oft íbúðir sambyggðar þjónustu. Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
þrjárhæðir&yfir	Er eignin á þremur hæðum eða fleiri? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.

5 Sumarhúsamat

Öll sumarhús á sumarhúsalóðum eru metin með markaðsaðferð. Safnað er upplýsingum úr nýlegum kaupsamningum ásamt upplýsingum úr fasteignaskrá um eiginleika sumarhúsa og tölfræðilegar aðferðir notaðar til að útbúa líkan sem lýsir verði eignar út frá eiginleikum hennar. Við endurmat fasteignamats sumarhúsa fyrir árið 2022 var útbúið eitt líkan fyrir sumarhús.

Tölfræði vinnsla fyrir fasteignamat sumarhúsa byggist á gögnunum um kaupsamninga um sumarhús og/eða sumarhúsalóðir sem gerðir voru á tímabilinu 1. janúar 2010 til 31. mars 2021. Í megin atriðum er um að ræða alla samninga um kaup á fullbúnu sumarhúsnæði og sumarhúsum. Nákvæm lýsing á hvernig gögn voru fundin fyrir fasteignamat að finna í kafla 4.1 um gagnasöfn íbúðarhúsnæðis. Svipuð gögn voru notuð fyrir sumarhús en sérstaklega var tekið tillit til eftirfarandi atriða varðand sumarhús:

- Hvað er verið að selja. Sumarhús á leigulóð, sumarhús á eignarlóð eða eingögnu lóð.
- Hvort innbú sé með í kaupunum.

Skráningarupplýsingum og matsforsendum var safnað úr fasteignaskrá fyrir þær eignir sem kaupsamningar fjalla um svipað og með íbúðarhúsnæði, sjá nánar í kafla 4.1 um gagnasöfn. Hvað varðar flatarmál eignar eftir flokkum þá hafa rými í sumarhúsum verið flokkuð á níu vegu til að unnt sé að meta mismunandi verðmæti þeirra. Flokkar fyrir sumarhús eru í 14. töflu. Flokkar 1 til 8 bera mat og má sjá mismunandi áhrif þeirra í matslíkani í kafla 5.1. Rými í flokki 9 (Annað) ber ekki mat.

Tafla 14: Verðmætaflokkun rýma í sumarhúsum

Flokkur	Lýsing	Breyta í líkani
1	Sumarhúsrými á hæð	Sumarhúsflm
2	Sumarhúsrými í kjallara	Kjallarisvefnloft
3	Sumarhúsrými í risi	Kjallarisvefnloft
4	Bílskúsrými	Bílskúrgeymslurbátaskýli
5	Bátaskýli	Bílskúrgeymslurbátaskýli
6	Pallur	Pallur
7	Geymslurými	Bílskúrgeymslurbátaskýli
8	Gróðurhús	Bílskúrgeymslurbátaskýli
9	Annað	Ber ekki mat

5.1 Líkangerð sumarhúsamats

Líkt og fyrir aðrar gerðir eigna skal fasteignamat sumarhúsa lýsa væntu gangverði eigna í febrúarmánuði næst á undan matsgerðinni. Eftir að gagnasafnið var tímaleiðrétt var aðhvarfs-

greiningu beitt og útbúið líkan sem lýsir gangverði sumarhúss sem falli af eiginleikum eignarinnar svo sem stærð, staðsetningu og gerð. Fasteignamat sumarhúsa er summa lóðarmats og húsmats þar sem hvor þáttur fyrir sig er reiknaður í þúsundum króna, sjá kafla með formúlum 5.5. Lesa má nánar um skilgreiningar á breytum sumarhúsamatsins í kafla 5.6.

Ef fasteignin samanstendur af mörgum matseiningum í sama flokki er húsmat reiknað fyrir hverja matseiningu fyrir sig og síðan er húsmatið lagt saman að lokum. Til dæmis ef fasteign samanstendur af 3 sumarhúsum þá er húsmat reiknað fyrir hvert hús fyrir sig en síðan lagt saman til að fá heildarhúsmat, þá lækkar matið sem samsvarar gildi breytunnar mörghús í kafla 5.5. ef fleiri en eitt hús er í fasteigninni, breytan mörghús hefur þá gildið 1 fyrir öll húsin.

Matslíkönin miða við fullgerðar notaeyningar (matsstig 7) en ef rými eru á öðrum matsstigum fá þau leiðréttingu vegna matsstigs. Í 15. töflu má sjá þessi áhrif en þau hafa eingöngu áhrif á húsmat eignar, ekki lóðarmat.

Tafla 15: Áhrif matsstigs á mat rýmis í sumarhúsamati

Matsstig	Lýsing	Áhrif
Undir 4	Bygging ekki fokheld	0%
4	Fokheld bygging	55%
5	Tilbúið til innréttingar	79%
6	Fullfrágengið án lóðarfrágangs	97%
7	Fullgerð notaeyning	100%
8	Tekið í notkun í byggingu	97%
9	Í endurbyggingu	55%

5.2 Skoðunarkerfi sumarhúsamats

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

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

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 sumarhús eru flokkuð samkvæmt einkunnum í 16. töflu. Kerfið er þannig uppsett að langflest hús lenda í meðalflokki.

Leiðréttingar vegna ástands og gæða margfaldast saman og mynda tvær heildareinkunnir.

1. Skoðunarstuðull húss hefur áhrif á húsmat. Skoðunarstuðull húss samanstendur af einkunnum fyrir mannvirki að utan og mannvirki að innan.

Tafla 16: Einkunnir fyrir skoðunarkerfi sumarhúsa

Lóð									
Gæði/staðsetning					Ástand/frágangur				
2-	1-	1	1+		-	1	+		
70%	80%	100%	120%		85%	100%	115%		
Mannvirki að utan									
Gæði					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	E
78%	92%	100%	104%	115%	100%	97%	90%	75%	40%
Mannvirki að innan									
Gæði					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	
88%	93%	100%	105%	115%	100%	95%	80%	60%	

2. Skoðunarstuðull lóðar hefur áhrif á lóðarmat.

Sem 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 $1,04 \cdot 0,97 \cdot 0,95 = 0,9584$ og lóðareinkunnina $1,20 \cdot 1 = 1,20$. Við endurmat fasteignamats sumarhúsa fyrir árið 2022 var gert ráð fyrir að ástand mannvirkja væri A og gæði 1 bæði að innan og utan sem og að gæði lóðar væru 1.

5.3 Lokafrágangur sumarhúsamats

Engar eldri skoðanir hafa áhrif í sumarhúsamatinu og fasteignamat fasteignar í sumarhúsamati verður

$$\begin{aligned} \text{fasteignamat} &= \text{húsmat}_{\text{reiknað}} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{húss}} \\ &+ \text{lóðarmat}_{\text{reiknað}} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{lóðar}} \end{aligned}$$

og lóðarmat

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

Þar sem $\text{húsmat}_{\text{reiknað}}$ og $\text{lóðarmat}_{\text{reiknað}}$ er mat samkvæmt jöfnum í kafla 5.5 og $\text{skoðunarstuðull}_{\text{húss}}$ og $\text{skoðunarstuðull}_{\text{lóðar}}$ eru skoðunarstuðlar samkvæmt skoðunarkerfi í kafla 5.2. Ef fasteign hefur ekki verið skoðuð samkvæmt nýju skoðunarkerfi eru skoðunarstuðlarnir báðir 1.

Að lokum eru upphæðirnar sem fást úr mati og lóðarmati námundaðar líkt og gert er fyrir íbúðamat, sjá töflu 11 í kafla 4.5.

5.4 Mælingar á gæðum sumarhúsamats

Lýsistærðir sumarhúsamats fyrir endurmat 2022 má sjá í 17. töflu. Í flestum landshlutum þar sem einhver fjöldi er af samningum er miðgildisfrávikið innan tilskilinna marka þ.e. undir 25%. Hins vegar er mikill margbreytileiki í gögnunum eins og sést í tiltölulega háum innbyrðis mismun.

Tafla 17: Lýsistærðir líkans sumarhúsa

Líkan	Tegund eigna	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
Allt landið	Sumarhús	1,0135	0,25	2,6318	1,0536	0,1971

5.5 Matslíkön sumarhúsalíkans

Fasteignamat er reiknað með því að umreikna upplýsingar úr fasteignaskrá yfir í töluleg form. Síðan er gildum stungið inn í eftirfarandi líkan í samræmi við gerð viðkomandi eignar.

Fasteignamat

$$\text{Fasteignamat} = \text{lóðarmat} + \text{húsmat}$$

Lóðarmat

$$\begin{aligned} \text{Lóðarmat} = & 3.000 \cdot \text{lóðarhlutfall}^{0,651} \cdot 0,900^{\text{ánrafveitu}} \cdot 0,900^{\text{ánvatnsveitu}} \\ & \cdot 0,823^{\text{háspennulínur}(1000\text{max})/100} \cdot 0,700^{\text{vantarveg}} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull} \end{aligned}$$

Húsmat

$$\begin{aligned} \text{húsmat} = & (16.065 \cdot \left(\frac{\text{sumarhúsflm}}{55}\right)^{0,924} \cdot 0,888^{2\text{hæðireðafleiri}} + 341 \cdot \left(\frac{\text{svefnloftflm}}{10}\right)^{0,958} \\ & + 128 \cdot \text{kjallaribílskúrgeymslurbátaskýliflm}) \cdot 0,993^{\text{aldurundir}40} \\ & \cdot 0,986^{\text{mörghús}} \cdot 0,900^{\text{ánrafveitu}} \cdot 0,900^{\text{ánvatnsveitu}} \cdot 0,823^{\text{háspennulínur}(1000\text{max})/100} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull} \end{aligned}$$

5.6 Breytur sumarhúsalíkans

Í eftirfarandi töflu eru allar breytur sem koma fyrir í matslíkönum sem þróuð voru vegna endurmats sumarhúsa fyrir árið 2022. Lýsingin skýrir hvernig og hvenær skuli búa til breytu. Sem dæmi má taka breytuna 2hæðireðafleiri. Ef sumarhúsið er 2 hæðir eða fleiri er gildi breytu 1 annars 0. Aldursbreytur eru ávallt í heilum árum upp að því hámarki sem skilgreint er.

Tafla 18: Breytur fyrir sumarhúsamat sem búnar voru til úr gögnum Þjóðskrár Íslands

Breyta	Lýsing
2hæðireðafleiri	Er sumarhúsið 2 hæðir eða fleiri og hvorki kjallari né svefnloft í húsinu? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
aldurundir40	Aldur sumarhúss upp að tilteknu hámarki. Ef til dæmis er um að ræða byggingu með byggingarárið 1974 verður gildi breytunnar 40 en sé eignin hins vegar byggð árið 2003 verður gildi breytunnar 18. Gildi þessarar breytu er 0-40.
ánrafveitu	Er sumarhúsið tengt rafveitu? Ef rafveita er til staðar er gildi breytu 0 en annars 1.
ánvatnsveitu	Er sumarhúsið tengt vatnsveitu? Ef vatnsveita er til staðar er gildi breytu 0 en annars 1.
háspennulínur(1000max)	Er sumarhúsið staðsett innan við 1000 m frá háspennulínunum (132 kV+)? Sé svo er gildi breytu 1000 metrar mínus fjarlægð í metrum frá háspennu en annars 0.
kjallaribílskúrgeymslu- bátaskýlifm	Flatarmál kjallara, bílskúrs, geymslu, bátaskýlis og gróðurhúss í sumarhúsi.
lóðarhlutfall	Lóðastærð deilt með meðallóðarstærð hverfis.
mörghús	Eru fleiri en eitt sumarhús í fasteigninni? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
matsvæðisstuðull	Verðmætastuðull hverfis. Allar eignir tilheyra ákveðnu hverfi. Hverfin eru misstór en eiga það sameiginlegt að að taka til svæða þar sem sölutölur eru samanburðarhæfar og mæla staðsetningaráhrif.
skoðunarstuðull	Stuðull sem leiðréttir verðmæti tiltekinnar eignar að teknu til liti til gæða og ástands húss/lóðar.
sumarhúsflm	Flatarmál sumarhúss á hæð.
svefnloft	Flatarmál svefnlofts í sumarhúsi.
vantarveg	Vantar veg heim að sumarhúsinu? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.

6 Mat fyrir atvinnueignir

6.1 Tekjumat

Stór hluti skrifstofu- og verslunarhúsnæðis ásamt húsnæði fyrir léttan iðnað er metinn með fjöldamati með tekjuaðferð. Tekjumatsaðferðin er einnig til fyrir ráðstefnu- og tónlistarhús. Matið byggir á upplýsingum úr nýlegum leigu- og kaupsamningum ásamt upplýsingum úr fasteignaskrá um eiginleika fasteigna og voru tölfræðilegar aðferðir notaðar til að útbúa líkön sem lýsa fermetraleiguverði og ávöxtunarkröfu. Fyrir árið 2022 voru notuð sömu leigulíkön og árið 2021 en þó var grunnstudull þeirra endurskoðaður ásamt því að matssvæðisstuðlar voru endurskoðaðir með hliðsjón af nýlegum kaupsamningum.

Þó aðferðin taki bæði tillit til leigusamninga og kaupsamninga við útreikning á fasteignamati þá eru kaupsamningar samt sem áður ráðandi þáttur við endanlegan útreikning á fasteignamati.

6.1.1 Aðdragandi tekjumats

Í endurmati fasteignamats árið 2014 fyrir árið 2015 var tekjumati beitt í fyrsta sinn við endurmat atvinnueigna. Breytingum á matsaðferðum var ætlað að gera tvennt, annars vegar að laga skekkju milli gangverðs og fasteignamats og hins vegar að tryggja jafnræði þannig að samskonar eignir á sama stað hefðu sama fasteignamat.

Atvinnuhúsnæði var áður allt metið með markaðsleiðréttu kostnaðarmati en það leiðréttir fyrir sveiflum á milli byggingarkostnaðar og gangverðs en ekki fyrir staðsetningu, mismunandi verðþróun byggingarefna eða fyrir framþróun í byggingartækni. Tvö hús, hlið við hlið, jafn gömul, annað úr steypu en hitt úr timbri sem þjóna nákvæmlega sama tilgangi geta verið mismunandi metin með markaðsleiðréttu kostnaðarmati ef verðþróun timburs og steypu hefur verið mismunandi. Með tekjuaðferð myndu þessar eignir eingöngu vera mismunandi metnar ef hægt væri, tölfræðilega, að sýna fram á að markaðurinn meti timbur- og steypuhús mismunandi. Markaðsleiðrétt kostnaðarmat hefur frá upphafi haft takmörkuð staðsetningaráhrif. Slíkum áhrifum væri hægt að bæta við, sérstaklega í ljósi þess að Þjóðskrá Íslands hefur nú mun betri landupplýsingar en árið 2001, hins vegar myndi slík endurbót ekki leysa önnur vandamál markaðsleiðréttis kostnaðarmats.

Allar matsaðferðir Þjóðskrár Íslands miða að því að finna gangverð lögum samkvæmt. Til þess að tryggja þetta eru kaupsamningar alltaf hafðir til hliðsjónar í öllum aðferðum. Þess vegna skiptir ekki máli fyrir heildarfasteignamat eigna hvort notað er markaðsmat, tekjumat eða markaðsleiðrétt kostnaðarmat. Hvaða aðferð verður fyrir valinu ræðst af fyrirliggjandi gögnum. Fyrir skrifstofu- og verslunareignir og eignir fyrir léttan iðnað eru leigu- og kaupsamningar taldir gefa bestu mynd af gangverði og því eru þeir notaðir.

6.1.2 Gagnasafn tekjumats

Tölfræðivinnsla fyrir tekjumat 2022 byggist á svipuðum gögnum og undanfarin ár. Unnið var úr upplýsingum um 5.000 leigusamninga sem gerðir voru frá 1. janúar 2004 til 1. mars

2015. Einnig voru skoðaðir um það bil 8.000 kaupsamningar sem gerðir voru frá 1. júlí 2006 til 1. mars 2021 ásamt því að greina sérstaklega hlutfall fasteignamats 2021 og gangverðs kaupsamninga sem gerðir voru frá 1. mars 2018 til 1. mars 2021. Í meginatriðum er um að ræða alla samninga sem hafa upplýsingar um verð og uppfylla eftirfarandi kröfur:

Fyrir kaupsamninga

- **Samningur um eina fasteign.** Í samningum um fleiri en eina fasteign er ekki hægt að áætla hversu stór hluti kaupverðs er vegna tiltekinnar eignar og slíkir samningar því ekki teknir með.
- **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. Skyldir aðilar eru t.d. félög í eigu sama aðila, hjón eða fólk í sambúð, foreldrar og börn eða barnabörn. Hvort um sé að ræða viðskipti milli skyldra aðila byggir á mati sérfræðinga Þjóðskrár Íslands.

Fyrir leigusamninga

- **Er hið leigða rétt rýmistegund?** Leigusamningar um verslunarrými, skrifstofurými, iðnaðarrými, lager-/geymslurými eða stóra sali voru notaðir. Samningar um önnur rými svo sem rými til afnota fyrir farsímabúnað voru undanskildir.

Eftirfarandi upplýsingum um kaupsamninga var safnað úr kaupskrá sem er gagnagrunnur um kaupsamninga.

- Dagsetning kaupsamnings.
- Kaupverð.
- Hvort kaupandi/seljandi var fjármálastofnun.
- Matsstig eignarinnar við sölu. (er mögulega annað en það sem skráð er)

Eftirfarandi upplýsingum var safnað úr leigusamningum:

- Upphafsdagur leigu.
- Leiguverð.
- Flatarmál hins leigða.
- Gerð hins leigða rýmis; verslunarrými, skrifstofurými, iðnaðarrými, lager-/geymslurými eða salur.
- Upplýsingar um á hvaða hæð/hæðum hið leigða rými er.
- Hvort leigusali er fjármálastofnun.

Ekki eru til nægir kaupsamningar til þess að hægt sé að nota þá eingöngu eins og gert er fyrir íbúðarhúsnæði og sumarhús. Ástæðurnar fyrir því eru nokkrar. Ekki nema hluta af gerðum kaupsamningum er þinglýst. Sé samningum ekki þinglýst er ekkert vitað um raunverulegt kaupverð og því ekki hægt að nota þá við gerð fasteignamats. Eignaskipti eiga sér einnig stað í auknu mæli með yfirtökum á félögum. Við slíkan gjörning verður engin eigendabreyting í fasteignaskrá og því virðast engin viðskipti hafa átt sér stað. Þriðja ástæðan er fjölgun og vöxtur fasteignafélaga sem byggja og kaupa eignir til útleigu. Þessi fjölgun dregur úr sölumarkaði en eykur leigumarkað. Af þessum sökum er ekki hægt að treysta eingöngu á gerða kaupsamninga þar sem þeir endurspeglar ekki nema hluta af markaðinum og eru líklegast ekki lýsandi fyrir allan markaðinn. Leigusamningar eru því notaðir til þess að aðstoða við gerð fasteignamatsins en niðurstaðan er eftir sem áður líklegt gangverð í febrúar næst á undan matsgerð.

Fyrir þær eignir sem til eru kaup- og/eða leigusamningar um eru jafnframt sóttar skráningarupplýsingar og matsforsendur í fasteignaskrá. Meðal annars eru sóttar upplýsingar um eftirfarandi atriði:

- Staðsetning eignar. Búið er að hnitsetja nánast allan hluta atvinnueigna á Íslandi og eru hnit þeirra skráð í staðfangaskrá. Hnitin eru notuð til að ákvarða staðsetningu eignar í matssvæði og undirmatssvæði. Höfuðborgarsvæðinu var skipt í fjölmörg matssvæði en á landsbyggðinni var upphaflega stuðst við nánast sömu matssvæði og í íbúðamati. Undirmatssvæði eru þau svæði þar sem staðbundin verðlagsáhrif er að finna svo sem vegna umferðar, útsýnis eða vegna þess að staðsetningin er sérlega hentug undir ákveðna starfsemi. Flest þeirra undirmatssvæða sem skilgreind hafa verið fyrir tekjumat eru verslunarmiðstöðvar. Matssvæðin má skoða í vefsíðu matssvæða á vef Þjóðskrár www.skra.is.
- Flatarmál lóðar.
- Botnflatarmál matshluta.
- Fjöldi hæða í húsi.
- Byggingarár/afskriftarár. Afskriftarár er hagrænn aldur húsnæðis sem er ekki endilega sá sami og byggingarár. Byggingarár er það ár sem eign er skráð foheld en afskriftarár er annaðhvort jafnt byggingarári eða það ár sem eignin var endurbyggð. Sem dæmi þá hafa flestar eignir sem eru eldri en 100 ára verið endurnýjaðar mikið og í sumum tilfellum alveg endurbyggðar. Slíkar eignir hafa mismunandi byggingar- og afskriftarár. Aldursáhrif í matslíkönum miða við afskriftarár.
- Byggingarefni útveggja.
- Upplýsingar um hvort lyfta sé í húsi.
- Flatarmál rýma eftir flokkum, hæð o.fl. Rými eigna eru flokkuð út frá skráningu eða skoðun. Þau eru misverðmæt og sum þeirra bera ekki mat en rýmisflokkanum má sjá í 19. töflu. Rými sem ekki bera mat eru rými sem eru nauðsynleg fyrir bygginguna en nýtast ekki leigutaka beint, t.d. tæknirými og rými með mjög litla lofthæð. Flokkunin er mjög

mikilvæg fyrir matsútreikninga og því skiptir miklu máli að þær skráningarupplýsingar sem berast Þjóðskrá Íslands séu réttar.

Tafla 19: Flokkun rýma atvinnueigna

Lýsing	Matsáhrif?	Athugasemd
Skrifstofa	já	
Verslun	já	Veitingarekstur er metinn eins og verslun
Iðnaður	já	
Vörugeymsla	já	
Salur	já	Fyrir verslunar-, skrifstofu- og iðnaðarlíkön
Íbúðarrými	já	
Annað	nei	
Bílageymsla, lokað rými	já	Hefur áhrif í sumum líkönum
Bílageymsla, opið rými	já	Hefur áhrif í sumum líkönum
Rými undir 1,8 metrum	nei	
Ráðstefnusalur	já	Ráðstefnu- og tónlistarhúsalíkan
Tónleikasalur	já	Ráðstefnu- og tónlistarhúsalíkan
Sýningarsvæði	já	Ráðstefnu- og tónlistarhúsalíkan

- Tegund eignar. Tegund eignar ræðst af flokkun rýma. Séu flestir fermetrar flokkaðir sem skrifstofa eða salur þá er tegundin skrifstofa, ef flestir fermetrar eru flokkaðir sem verslun þá er tegundin verslun, ef flestir fermetrar eru flokkaðir sem ráðstefnu- eða tónleikasalur þá er tegundin ráðstefnu- og tónleikahús en annars iðnaður. Matsmaður Þjóðskrár Íslands getur breytt tegund eignar ef hann telur ástæðu til.
- Innri og ytri gæði og ástand (sjá nánar kafla 6.1.5).

Jafnframt voru aðrar breytur búnar til úr þeim gögnum sem fengust úr fasteignaskrá. Í kafla 6.1.8 má sjá lista yfir allar breytur sem notaðar eru til útreiknings fasteignamats.

Áður en líkön eru útbúin eru öll gögn tímaleiðrétt, þ.e. leigu- og söluverð leiðrétt miðað við tíma. Það er gert til þess að geta borið saman eldri og nýrri samninga. Metin er hrein breyting á verði, þ.e.a.s. breyting sem er óháð eiginleikum eigna.

6.1.3 Líkangerð tekjumats

Fasteignamat á grundvelli tekjumats miðar, eins og aðrar matsaðferðir, að því að finna gangverð í febrúarmánuði næst á undan matsgerðinni. Matslíkan fyrir tekjuaðferð er í sinni einföldustu mynd lýst sem sambandi tekna og ákvedinnar ávöxtunarkröfu.

$$\text{fasteignamat} = \frac{\text{tekjur}}{\text{ávöxtun}} = \frac{\text{leiguverð á m}^2 \cdot \text{stærð} \cdot 12}{\text{ávöxtun}}$$

Til þess að finna fasteignamatið þarf því að áætla tekjur og ávöxtunarkröfu þeirra tekna. Tekjur eru áætlaðar með líkönum sem lýsa tekjuöflunarhæfni eigna en ávöxtunarkrafan er fundin með því að bera þessar væntu tekjur saman við gerða kaupsamninga.

Fyrsta skrefið í tekjumati er að meta tekjur sem hafa má af eignum. Með tekjum sem hafa má af eign er átt við tekjur leigusala. Þessar tekjur geta verið margvíslegar, beinar leigutekjur fyrir afnotarétt af rýmum, hlutfall af veltu leigutaka, leigutekjur vegna afnota af útveggjum til auglýsinga, tekjur vegna uppsetningu farsímamastra og svo framvegis. Í tekjulíkönunum sem kynnt eru hér á eftir er horft á beinar leigutekjur vegna afnotaréttar af rýmum. Það er þó ekki ómögulegt að aðrar tekjur af eignum verði teknar með í framtíðinni. Ekki er horft á tekjur eða veltu leigutaka við gerð þessara líkana. Því munu tvær eins eignir á sama stað, önnur með leigutaka sem skilar miklum hagnaði en hin eignin með leigutaka sem skilar engum tekjum, fá sama fasteignamat. Leigutekjur sem miðað er við eru brúttótekjur fyrir skatt. Þó er rekstrar- og hússjóðsgjald ekki reiknað með. Notast var við línulega aðhvarfsgreiningu og kannað hvaða tiltækar breytur höfðu marktæk áhrif á leiguverð. Útbúin voru þrjú leigulíkon; skrifstofu-, verslunar- og iðnaðarlíkan. Hvaða líkan er notað við útreikninga fasteignamats ræðst af tegund eignar en tekjurnar eru reiknaðar niður á rými og síðan lagðar saman til að finna heildartekjur. Öll leigulíkonin reikna fermetraverð. Hægt er að sjá öll leigulíkon aftast í þessum kafla.

Ein breyta er nokkuð frábrugðin öðrum breytum en það er breytan þéttleikastuðull sem finna má í verslunarlíkaninu. Þéttleiki er mæling á hversu mikið af verslunarhúsnæði er staðsett nálægt því verslunarhúsnæði sem verið er að meta og eftir því sem stuðullinn er hærri er þéttleiki verslana meiri. Hann er einungis notaður ef um er að ræða verslunareign á höfuðborgarsvæðinu og ekki er um að ræða verslunarmiðstöð. Sé þéttleiki undir 1,5 þá er þéttleikastuðullinn settur sem 1 en annars er hann reiknaður með eftirfarandi formúlu:

$$\text{þéttleikastuðull} = 1,15^{\text{þéttleiki} - 1,5}$$

Þegar búið er að meta leigutekjur þarf að áætla hversu mikið eigandi er tilbúinn að greiða fyrir þær eða með öðrum orðum hversu stóran hluta af sinni fjárfestingu eigandinn vill fá til baka árlega. Ávöxtunarkrafan sem miðað er við er brúttóávöxtun og þarf að standa straum af verðbólgu, fasteignagjöldum, sköttum, tryggingagjöldum, viðhaldi, markaðsáhættu og ávöxtun fjárfestis. Gert var líkan þar sem hlutfalli væntra tekna (samkvæmt leigulíkönum) og kaupverðs er lýst sem falli af tegund eignar og staðsetningu.

$$\text{ávöxtun} = \frac{\text{tekjur}}{\text{kaupverð}}$$

Niðurstaðan var hærri ávöxtunarkrafa fyrir verslunar- og skrifstofueignir en fyrir iðnaðareignir. Þó eru mikil staðsetningaráhrif og því er ávöxtunarkrafan breytileg eftir svæðum. Ávöxtunarkrafa er á bilinu 8% til 25% lægst miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu en hæðst úti á landi. Til þess að einfalda útreikninga eru áhrif hennar og áhrif staðsetningar á leiguverð sett saman í eina tölu sem síðan má nota með viðmiðunarákvöxtunarkröfu. Heildarstaðsetningaráhrif leigu og ávöxtunar má sjá í viðauka G. Af gefnu tilefni er ágætt að taka fram

að ávöxtunarkrafa er ekki óbreytanleg milli ára en breytingin sést eingöngu í heildarstaðsetningaráhrifunum ekki í viðmiðunarávöxtunarkröfunni. Breyting á leiguverði leiðir því ekki sjálfkrafa til breytinga á fasteignamati. Til þess að fasteignamat breytist þarf söluverð að breytast.

Tafla 20: Viðmiðunarávöxtunarkrafa

Eignaflokkur	Ávöxtunarkrafa
Skrifstofueignir	12,3%
Verslunareignir	12,2%
Iðnaðareignir	10,6%

Eins og í öðrum matsaðferðum þá hefur matsstig áhrif á fasteignamat eigna í tekjumati. Í 21. töflu má sjá þessi áhrif eftir tegund eignar. Áhrif af matsstigi eru niður á rými.

Tafla 21: Áhrif matsstigs á mat rýmis í tekjumati

Matsstig	Skrifstofa	Verslun	Léttur iðnaður	Ráðstefna
Undir 4	0%	0%	0%	0%
4	35%	35%	50%	35%
5	66%	66%	76%	66%
6	95%	95%	97%	95%
7	100%	100%	100%	100%
8	95%	95%	97%	95%
9	35%	35%	50%	35%

6.1.4 Lóðarmat tekjumats

Grunnmat tekjumats er sá hluti matsins sem er ekki háður eiginleikum bygginga umfram stærð og tegund. Lóðarmat er fundið sem hlutfall af grunnmati en hversu stórt hlutfallið er ræðst af staðsetningu. Dýrari svæði hafa hærrí lóðarstuðul. Þetta þýðir að á dýrari svæðum ræðst hlutfallslega stærri hluti verðmætis af lóðarmati en á ódýrari svæðum.

$$\text{Lóðarmat} = \text{grunnmat} \cdot \text{lóðarstuðull svæðis}$$

Lóðarmatsstuðla má sjá í viðauka G.

6.1.5 Skoðunarkerfi tekjumats

Skoðunarkerfi tekjumatsins skiptist í ytri skoðun og innri skoðun. Frá ársbyrjun 2012 og fram að endurmati 2014 var unnið að því að skoða að utan allar eignir sem fara áttu í endurmat með tekjuaðferð. Lagt var mat á tvennt, annars vegar gæði byggingarlags og hins vegar

ástand. Gæði taka mið af íburði efna og hönnunar en eru óháð ástandi. Ástand tekur mið af viðhaldsþörf. Flestar eignir voru í endurmati 2014 í meðalgæðum og í meðalástandi. Í 22. töflu má sjá einkunnir fyrir mismunandi gæði og ástand. Gæði skiptast í 5 flokka, einn meðalflokk og tvo flokka upp og tvo flokka niður. Ástand skiptist einnig í 5 flokka, einn meðal, einn yfir meðal en 3 undir meðaltali.

Tafla 22: Einkunnir fyrir skoðunarkerfi tekjumats

Mannvirki að utan									
Gæði					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	E
72,3%	85%	100%	110%	121,1%	105%	100%	90%	72,2%	61,4%
Mannvirki að innan verslanir og iðnaður									
Gæði					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	E
88%	93%	100%	105%	109%	102%	100%	96%	87%	70%
Mannvirki að innan skrifstofur									
Gæði					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	E
80%	88%	100%	105%	109%	102%	100%	96%	87%	70%

Innri skoðun fór ekki fram fyrir endurmatið 2014 og því gat munað talsvert á raunástandi og meðalástandi og á raungæðum og meðalgæðum. Gert var ráð fyrir að allar eignir væru í meðalástandi og meðalgæðum að innan þar til annað kæmi í ljós. Eftir birtingu fasteignmats í júní 2014 fyrir árið 2015 bárust Þjóðskrá Íslands umtalsvert af athugasemdum við fyrirhugað fasteignamat enda miklar breytingar sem víða urðu á mati. Þegar athugasemd berst við fasteignamat eignar fer matsmaður frá stofnuninni og skoðar viðkomandi eign og fer yfir forsendur matsins, svo sem flokkun eignar í rými (skv. 19. töflu), ytra ástand og gæði matshluta, innra ástand og gæði rýma og afskriftarár. Að skoðun lokinni er mat endurreiknað. Frá endurmatinu 2014 þar sem tekjumati var í fyrsta sinn beitt hafa skoðunarupplýsingar verið uppfærðar á fjölda eigna og er það jákvætt því réttari og fyllri gögn auðvelda og bæta líkangerðina.

6.1.6 Lokafrágangur tekjumats

Matsformúlum tekjumats er ætlað að meta líklegt gangverð tekjumatseigna á öllu landinu. Tölfræðin ein og sér getur tekið á þeim svæðum þar sem mikið er af leigu- og kaupsamningum. Það er hinsvegar erfiðara að segja til um mat eigna á svæðum þar sem engir samningar eru til staðar. Af þeim sökum var farið yfir landið og hlutföll milli matssvæða skoðuð, bæði með hliðsjón af þjónustu á svæðum, ástandi atvinnulífs og einnig hlutfallslegu verðmæti íbúðarhúsnæðis. Farið var í að ákvarða sterkustu svæðin í hverjum landshluta, síðan voru fundin

næst sterkustu svæðin og tryggt að þau væru í réttu hlutfalli við þau sterkustu og þannig koll af kolli þar til skynsamlegt hlutfall var til staðar. Með þessu móti fékkst mikill munur á ódýrustu og dýrustu svæðunum.

Enn er notað leiguverð sem er 5% lægra en líkanreikningarnir einir og sér gefa tilefni til. Þetta er sama lækkun og verið hefur undanfarin ár.

Þegar búið er að reikna mat og lóðarmat eru upphæðirnar snyrtar. Notuð er sama aðferð og fyrir matstölur íbúðarhúsnæðis sem metið er með markaðsaðferð og lýst er í 11. töflu.

6.1.7 Matslíkön tekjumatslíkans

Fasteignamat er reiknað með því að umreikna upplýsingar úr fasteignaskrá yfir í töluleg form. Síðan er gildum stungið inn í viðeigandi leiguverðslíkan í samræmi við gerð viðkomandi eignar. Alls hafa þrjú leigulíkön verið þróuð til þess að meta mánaðarleiguverð á fermetra. Að lokum eru leiguverðin sem fást ásamt gefinni ávöxtunarkröfu notuð til að reikna fasteignamat atvinnuhúsnæðis fyrir árið 2022.

6.1.7.1 Fasteignamat

$$\text{Fasteignamat} = \frac{\sum_{i=1}^n \left(\text{leiguverð á m}^2_{\text{rými } i} \cdot \text{stærð}_{\text{rými } i} \cdot 12 \right)}{\text{ávöxtun}_{\text{tegund eignar}} \cdot \text{matssvæðisstuðull}_{\text{tegund eignar}} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull}_{\text{tegund eignar}}}$$

þar sem i er það rými sem verið er að reikna hverju sinni og n er heildarfjöldi rýma.

6.1.7.2 Leiguverð

Skrifstofueign

$$\begin{aligned} \text{leiguverð á m}^2_{\text{rými } i} = & 2.702 \cdot 1,059^{\text{verslungötuhæð}} \cdot 0,870^{\text{iðnaður}} \cdot 0,757^{\text{geymsla}} \cdot 0,993^{\text{aldurundir30}} \\ & \cdot 0,812^{\text{kjallariekkiverslun}} \cdot 0,484^{\text{kjallariverslun}} \cdot 1,017^{\text{4hæðireðafleiri}} \cdot 0,902^{\text{ánlyftuyfir2haed}} \\ & \cdot 1,029^{\text{skrifstofayfir3haed}} \cdot 0,894^{\text{timbur}} \cdot (1 + \text{bílageymsla})^{0,275} \cdot \text{gæði} \cdot \text{ástand} \end{aligned}$$

Verslunareign

$$\begin{aligned} \text{leiguverð á m}^2_{\text{rými } i} = & 2.947 \cdot \left(\frac{\text{heildar m}^2_{\text{verðmæt rými}}}{160} \right)^{-0,111} \cdot 0,872^{\text{skrifstofa}} \cdot 0,711^{\text{iðnaður}} \cdot 0,551^{\text{geymsla}} \\ & \cdot 0,866^{\text{salur}} \cdot 0,993^{\text{aldurundir30}} \cdot 0,947^{\text{kjallari}} \cdot 1,055^{\text{stál}} \cdot 0,741^{\text{ofar3,4hæðar}} \\ & \cdot \text{þéttleikastuðull} \cdot \text{gæði} \cdot \text{ástand} \end{aligned}$$

Iðnaðareign

$$\begin{aligned} \text{leiguverð á m}^2_{\text{rými } i} = & 1.793 \cdot \left(\frac{\text{heildar m}^2_{\text{verðmæt rými}}}{250} \right)^{-0,045} \cdot 1,035^{\text{skrifstofa}} \cdot 1,232^{\text{verslun/salur}} \\ & \cdot 0,996^{\text{aldurundir35}} \cdot 0,734^{\text{kjallari}} \cdot 0,944^{\text{lodhlf}} \cdot \text{gæði} \cdot \text{ástand} \end{aligned}$$

Ráðstefnu- og tónleikaeign

$$\begin{aligned} \text{leiguverð á m}^2_{\text{rými } i} = & 2.702 \cdot 1,059^{\text{verslungötuhæð}} \cdot 0,870^{\text{iðnaður}} \cdot 0,757^{\text{geymsla}} \cdot 0,993^{\text{aldurundir30}} \\ & \cdot 0,812^{\text{kjallariekkiverslun}} \cdot 0,484^{\text{kjallariverslun}} \cdot 0,902^{\text{ánlyftuyfir2haed}} \\ & \cdot 1,029^{\text{skrifstofayfir3haed}} \cdot 0,894^{\text{timbur}} \cdot 0,6^{\text{bílageymsla}} \cdot 0,3^{\text{sýningarsvæði}} \\ & \cdot 4,0^{\text{ráðstefnurými}} \cdot 4,0^{\text{tónleikarými}} \cdot \text{gæði} \cdot \text{ástand} \end{aligned}$$

6.1.8 Breytur tekjumatslíkans

Í eftirfarandi töflu eru allar breytur sem koma fyrir í matslíkönum sem þróuð voru vegna endurmats verslunar, skrifstofu og léttra iðnaðareigna fyrir árið 2022. Lýsingin skýrir hvernig og hvenær skuli búa til breytu. Sem dæmi má taka breytuna ofar3,4hæðar. Ef rými er á 3. hæð er gildi breytu 1, 4. hæð eða ofar er gildi breytu 2 en annars 0. Aldursbreytur eru ávallt í heilum árum upp að því hámarki sem skilgreint er.

Tafla 23: Tekjumatsbreytur sem búnar voru til úr gögnum
Þjóðskrár Íslands

Breyta	Lýsing
4hæðireðafleiri	Er byggingin fjórar hæðir eða meira? Sé svo er gildi breytu 1 ef hún er fjórar hæðir, 2 ef hún er fimm hæðir, 3 ef hún er sex hæðir og 4 ef hún er fleiri hæðir.
aldurundir30	Aldur byggingar upp að tilteknu hámarki. Ef til dæmis um er að ræða byggingu með byggingarárið 1960 verður gildi breytunnar 30 og sé eignin hins vegar byggð árið 2003 verður gildi breytunnar 18. Gildi þessarar breytu er 0–30.
aldurundir35	Aldur byggingar upp að tilteknu hámarki. Gildi þessarar breytu er 0–35.
ánlyftuyfir2haed	Er engin lyfta í húsi og rými á 3. hæð eða ofar? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
ástand	Ástand matshluta að utan og rýma að innan.
ávöxtun	Viðmiðunarávöxtun er 12,3% fyrir skrifstofueignir, 12,2% fyrir verslunareignir og 10,6% fyrir iðnaðareignir.
bílageymsla	Hlutfall fermetra í bílageymslu á móti fjölda verðmetinna fermetra.
geymsla	Flokkast rýmið sem geymsla? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
gæði	Gæði matshluta að utan og gæði rýma að innan.
heildar m ² verðmæt rými	Heildarflatarmál rýma í fasteigninni sem bera mat. Um er að ræða rými sem flokkuð eru sem skrifstofa, verslun, iðnaður, vörugeymsla, salur eða íbúðarrými.
iðnaður	Flokkast rýmið sem iðnaðarrými? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
kjallari	Flokkast rýmið sem kjallari? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
kjallariekkiverslun	Er rýmið í kjallara og ekki um verslunarrými, ráðstefnurými eða tónleikarými að ræða? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.

Breyta	Lýsing
kjallariverslun	Er rýmið verslun, ráðstefnurými eða tónleikarými í kjallara? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
lodhlf	Nýting lóðar er þrír mínus lóðarstærð deilt með botnflatarmáli. Tekur gildi frá 0 upp í 2.
matssvæðisstuðull	Verðmætastuðull matsvæðis. Allar eignir tilheyra matssvæði. Matssvæði eru misstór en eiga það sameiginlegt að taka til svæða þar sem leigutölur eru samanburðarhæfar og mæla staðsetningaráhrif.
ofar3,4hæðar	Ef rými er á 3. hæð er gildi breytu 1, 4. hæð eða ofar er gildi breytu 2 annars 0.
ráðstefnurými	Flokkast rýmið sem ráðstefnurými? Sé svo er gildi breytu 1 annars 0. Á einungis við um ráðstefnu- og tónleikaeign.
salur	Flokkast rýmið sem salur? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
stál	Er byggingin stálgrindarhús? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
skrifstofa	Flokkast rýmið sem skrifstofa? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
skrifstofayfir3haed	Flokkast rýmið sem skrifstofa og er staðsett á 3. hæð eða ofar? Sé svo er gildi breytu 1 sé rýmið á 4. hæð, 2 sé rýmið á 5. - 9. hæð og 3 ef rými á 10. hæð eða ofar en annars 0.
sýningarsvæði	Flokkast rýmið sem sýningarsvæði? Sé svo er gildi breytu 1 annars 0. Á einungis við um ráðstefnu- og tónleikaeign.
timbur	Er byggingin timburhús? Sé svo er gildi breytu 1 annars 0.
tónleikarými	Flokkast rýmið sem tónleikarými? Sé svo er gildi breytu 1 annars 0. Á einungis við um ráðstefnu- og tónleikaeign.
undirmatssvæðisstuðull	Verðmætastuðull undirmatssvæðis. Breytur eiga við þar sem staðbundin staðsetningaráhrif mælast í leiguverði vegna til dæmis staðsetningar í verslunarkjarna.
verslun/salur	Flokkast rýmið sem verslun eða salur? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
verslungötuhaed	Er rýmið verslun á götuhaed? Sé svo er gildi breytu 1 annars 0.
þéttleikastuðull	Mæling á fjölda nálægra verslanna.

6.2 Markaðsleiðrétt kostnaðarmat

Sá hluti atvinnuhúsnæðis sem ekki er metinn með tekjumati og lítill hluti íbúðarhúsnæðis er ennþá metinn með aðferð sem tekin var upp árið 2001 þegar fasteigna- og brunabótamat flestallra fasteigna á landinu var endurmetið í einni fjöldamatsaðgerð. Aðferðin nefnist markaðsleiðrétt kostnaðarmat. Markmiðið með endurmatinu var að innleiða mat sem endurspegladi betur gangverð fasteigna en fyrra mat. Frá 2001 hefur matið verið framreiknað og við ákvörðun fasteignamats sem gildir fyrir 2022 voru matsstuðlar almennt framreiknaðir miðað við 5,2% hækkun. Markaðsleiðrétt kostnaðarmat hentar fyrir eignir sem ekki eru byggðar til útleigu eða undir sérhæfða starfsemi.

Fasteignamat eigna sem metnar eru samkvæmt markaðsleiðréttu kostnaðarmati er summa húsmats og lóðarmats. Húsmatið er reiknað með jöfnunni

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

þar sem AEST er endurstofnverð húss að teknu tilliti til afskrifta (sjá kafla 3.4.1), almennur stuðull er fasti sem sýnir markaðsverð ákveðinna húsaástanda miðað við byggingarkostnað þeirra, svæðastuðull er fasti sem lýsir staðsetningaráhrifum, það er segir til um hlutfall mats á svæði miðað við höfuðborgarsvæðið, hverfisstuðull er fasti sem greinir á milli einstakra hverfa innan svæða.

Mikilvægt er að benda á að endurstofnverð og afskrifað endurstofnverð eigna er endurskoðað árlega með tilliti til verðlagsbreytinga og hækkar því milli ára ef byggingarkostnaður eykst en lækkar ef byggingarkostnaður minnkar.

Tafla 24: Almennir stuðlar í markaðsleiðréttu kostnaðarmati

Tegund	Tegund EST				
	B	E	F	H	K
0 Útihús	0,627	0,649	0,655	0,739	0,696
1 Einbýlishús	0,885	0,949	0,956	1,027	1,069
2 Raðhús	0,993	0,947	0,962	1,027	1,085
3 Fjölbýli	0,790	0,875	0,881	0,942	0,971
4 Bílskúr/skúr	0,788	0,847	0,825	0,935	0,916
6 Verslanir og skrifstofuhús	0,575	0,612	0,610	0,663	0,674
7 Iðnaðarhús	0,546	0,573	0,569	0,634	0,617
8 Vörugeymslur	0,537	0,571	0,572	0,629	0,606
9 Sérhæfðar byggingar	0,602	0,616	0,617	0,678	0,649

Við útreikning lóðarmats þeirra eigna sem metnar eru með markaðsleiðréttu kostnaðarmati 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.

Tafla 25: Stuðull (λ_1) fyrir lóðarmat í markaðsleiðréttu kostnaðarmati

Tegund	λ_1
0 Útihús	2,6814
1 Einbýlishús	3,9811
2 Raðhús	3,9811
3 Fjölbýli	3,6100
4 Bílskúr/skúr	3,6100
6 Verslanir og skrifstofuhús	2,5344
7 Iðnaðarhús	2,3605
8 Vörugeymslur	2,3605
9 Sérhæfðar byggingar	2,5344

Tafla 26: Stuðlar (λ_2 og λ_{26b}) fyrir lóðarmat í markaðsleiðréttu kostnaðarmati

Gerð lóðar	λ_2	λ_{26b}
10 Íbúðarlóð	8.700	6.300
20 Iðnaðar- og athafnalóð	7.800	6.100
30 Viðskipta- og þjónustulóð	8.700	6.300

Lóðarmat fullbyggðs húsnæðis (íbúðar og atvinnu) er reiknað á eftirfarandi máta (í krónum)

$$\begin{aligned} \text{Lóðarmat} = & (\text{flatarmál eignar} \cdot \lambda_2 + \text{lóðarflatarmál} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 1.800 \\ & + 4 \cdot \sqrt{\text{lóðarflatarmál} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 5.000}) \cdot \lambda_1 \cdot \text{svæðastuðull lóðar} \\ & \cdot \text{hverfisstuðull}^2 \end{aligned}$$

Þar sem flatarmál eignar er birt flatarmál eða í undantekningartilfellum reiknað flatarmál samkvæmt nýtingarhlutfalli, λ_1 er fasti sem fer eftir gerð húsnæðis (sjá 25. töflu), λ_2 er fasti sem fer eftir gerð lóðar (sjá 26. töflu) og svæðastuðull lóðar og hverfisstuðull lýsa staðsetningaráhrifum, sjá viðauka H (svæðastuðlar íbúðarhúsnæðis), I (svæðastuðlar atvinnuhúsnæðis), J (hverfisstuðlar). Lóðarflatarmál er að hámarki 9 hektarar.

Ef matsstig húsnæðis er lægra en 7 er fastinn λ_{26b} notaður í stað λ_2 í jöfnunni hér að ofan og lóðarmatið reiknað á eftirfarandi máta

$$\begin{aligned} \text{Lóðarmat}_{\text{bstig} < 7} = & (\text{flatarmál eignar} \cdot \lambda_{26b} + \text{lóðarflatarmál} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 1.800 \\ & + 4 \cdot \sqrt{\text{lóðarflatarmál} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 5.000}) \cdot \lambda_1 \cdot \text{svæðastuðull lóðar} \\ & \cdot \text{hverfisstuðull}^2 \end{aligned}$$

Ef um óbyggða lóð er að ræða er lóðarmatið

$$\begin{aligned} \text{Lóðarmat}_{\text{lóð óbyggð}} &= (\text{lóðarflatarmál} \cdot \text{nýtingarhlutfall} \cdot 0.75 \cdot \lambda_{2\text{ób}} \\ &+ \text{lóðarflatarmál} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 1.800 \\ &+ 4 \cdot \sqrt{\text{lóðarflatarmál}} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 5.000) \cdot \lambda_1 \cdot \text{svæðastuðull lóðar} \\ &\cdot \text{hverfisstuðull}^2 \end{aligned}$$

7 Jarðamat

Fasteignamat jarða byggist að mestu á eldri matsaðferðum. Ekki er um kerfisbundna aðferð að ræða, heldur hafa einstakar eignir verið metnar sérstaklega. Í endurmatinu fyrir árið 2015 var stigið fyrsta skrefið í endurmati eigna á jörðum. Þá var húsmat flestra íbúðarhúsa á jörðum reiknað með sömu jöfnum og íbúðarhús á lóðum. Við endurmatið 2022 hækkuðu, lóðir, hlunnindi og ræktun um 5,5%.

7.1 Verðflokkamat

Verðflokkamat á rætur að rekja til ársins 2005 þegar heildstætt endurmat á landmati átti sér stað í Mosfellsbæ. Endurmatið náði til alls lands og lóða í sveitarfélaginu sem ekki var deiliskipulagt sem íbúðar-, atvinnu- eða sumarhúsalóðir, jafnt innan sem utan þéttbýlismarkna. Til endur matsins komu því fasteignir þar sem landnotkun er skilgreind eins og sjá má í 27. töflu. Um leið og land er deiliskipulagt sem byggingarland er það metið með öðrum aðferðum.

Tafla 27: Notkun lands í verðflokkamati

Kóði	Notkunar lýsing
1–9	Jarðir
40	Opið svæði
50	Ræktunarland
70	Óútvísað land
80	Annað land
85	Óbyggt land
90	Óbyggð lóð

Í samstarfi við sveitarfélagið fór fram stærðarskráning og afmörkun á öllu landi og lóðum sem matið átti að taka til ásamt því að gengið var á vettvang og upplýsingum og gögnum um land safnað. Allt land í Mosfellsbæ var flokkað eftir mati á verðmætum og byggðist það mat á upplýsingum úr aðalskipulagi sveitarfélagsins, sérþekkingu matsmanna auk upplýsinga frá staðkunnugum um hvaða sjónarmið helst hefðu áhrif á verðmæti landsins. Notaðir voru níu flokkar, númeraðir frá 100 til 900, þar sem land í flokki 900 er dýrast en í flokki 100 er það ódýrast. Gróflega má skipta flokkunum í þrjá meginflokka. Í flokkum 900 og 800 er land sem skilgreint er sem byggingarland í aðalskipulagi, í flokkum 700, 600, 500 og 400 er land sem metið er sem mögulegt byggingarland en ekki er búið að skilgreina sem slíkt í aðalskipulagi og í flokkum 300, 200 og 100 er heiðaland og annað land þar sem ekki má búast við fastri búsetu. Nánari lýsingu má sjá í 28. töflu en flokkun lands er ekki alltaf einhlýtt og því er lýsing flokkanna eingöngu til viðmiðunar. Land getur verið búið kostum sem að öllu jöfnu ættu að gera það verðmætt, svo sem vegna staðsetningar og samgangna, en annmarkar geta verið á svo sem vegna vatnsverndar sem draga úr verðmæti.

Tafli 28: Flokkun lands í verðflokkamati

Flokkur	Lýsing
900	Svæði þar sem gert er ráð fyrir þéttbýli samkvæmt aðalskipulagi. Svæðið liggur nálægt núverandi þéttbýliskjarna, miðbæ, stofnbrautum og þjónustu. Svæðið telst ákjósanlegt sem næsta úthlutunarsvæði lóða.
800	Svæði þar sem gert er ráð fyrir þéttri byggð samkvæmt aðalskipulagi. Svæðið liggur fjær núverandi þéttbýliskjarna en svæði í flokki 900.
700	Land þar sem gera má ráð fyrir þéttri byggð en hún þó ekki skilgreind í aðalskipulagi. Ákjósanlegt byggingarland nærri þéttbýli.
600	Land sem er ákjósanlegt til fastrar búsetu og búast má við þéttingu byggðar en ólíklegt að þar myndist hefðbundinn þéttbýliskjarni.
500	Svæði sem meðal annars er metið ákjósanlegt fyrir sumarhúsabyggð eða þar sem búast má við dreifðri byggð. Oftast aðgengi að almenningsveitum.
400	Land sem hentar til útivistar, ræktunar eða beitar. Mögulegt aðgengi að almenningsveitum.
300	Land sem hentar til útivistar eða beitar en ekki er eftirsótt til fastrar búsetu.
200	Heiðaland, fjærsvæði vatnsverndar, náttúruminjasvæði og leirur. Lítt byggjanlegt land.
100	Heiðaland ofan við 200 m hæð yfir sjávarmáli og svæði sem lítið má nýta, svo sem grannsvæði vatnsverndar.
0	Þjóðlenda.

Samkvæmt 27. gr. laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna skal skráð matsverð fasteignar 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. Verðlagning flokkanna tók mið af þessu en við ákvörðun verðs var meðal annars tekið mið af kaupsamningum í Mosfellsbæ og nágrennasveitarfélögum Reykjavíkur en einnig kostnaði við að gera land byggingarhæft. Frá árinu 2005 hefur verð flokkanna verið framreiknað árlega en verðlag í hverjum flokki miðað við verðlag í febrúar 2021 má sjá í 29. töflu.

Tafla 29: Verð flokka

Flokkur	Verð kr./ha.	Stutt lýsing
900	20.779.590	} <i>Byggingarland samkvæmt aðalskipulagi</i>
800	10.389.800	
700	5.350.760	
600	2.140.300	} <i>Mögulegt byggingarland</i>
500	1.070.140	
400	535.100	
300	321.060	
200	107.030	} <i>Annað land og heiðaland</i>
100	21.410	
0	7.550	} <i>Þjóðlenda</i>

Fasteignamat lands í verðflokkamati og er 500 ha eða minna er reiknað með jöfnunni

$$\text{mat} = 118.904 + \sum_{i=0}^{900} \text{verð}_{\text{flokkur } i} \cdot \text{stærð}_{\text{flokkur } i},$$

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

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

$$\text{mat} = 118.904 + \left(\frac{500}{\text{stærð lands}} \right)^{0,3} \cdot \sum_{i=0}^{900} \text{verð}_{\text{flokkur } i} \cdot \text{stærð}_{\text{flokkur } i}.$$

Verðflokkamat hefur verið tekið upp í Reykjanesbæ. Auk þess var bætt við verðflokk 0 fyrir þjóðlendur en verð fyrir þann flokk er hugsað sem lágmarksverð lands.

7.2 Búgarðalóðir

Búgarðamat var lagt niður við endurmat 2021 og nú reiknað með sömu aðferð og íbúðarhús á lóðum með tilkomu breytu fyrir stórar lóðir. Búgarðalóðir voru tiltölulega stórar lóðir utan þéttbýlis þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsnæði auk bygginga sem tengjast frístundabúskap svo sem hesthús, skemmur og gróðurhús.

8 Matssvæði

Landupplýsingadeild Þjóðskrár Íslands og sveitarfélög hafa lagt mikla vinnu í að hnitsetja allar eignir á landinu og nú er svo komið að allar íbúðaeignir eru hnitsettar. Við endurmat fasteignamats er hnitagrunnur Þjóðskrár Íslands og landupplýsingaforrit notuð til að mynda matssvæði. Matssvæði utan höfuðborgarsvæðisins eru að jafnaði tvennskonar, annars vegar eru þéttbýliskjarnar og hins vegar stærri dreifbýlissvæði. Á höfuðborgarsvæðinu og á Akureyri eru jafnframt mynduð undirmatssvæði fyrir íbúðarhús og atvinnueignir. Þetta eru svæði þar sem staðbundin áhrif hækka eða lækka mat þeirra eigna sem á þeim eru. Matssvæði og undirmatssvæði má skoða í vefsíðu matssvæða á vef Þjóðskrár www.skra.is.

8.1 Matssvæði íbúðamats

Staðsetning fasteignar ræður mjög miklu um verð hennar t.d. er um að ræða útsýnislóð, stutt frá miðbæ og þjónustu eða helstu samgönguæðum. Fólk kýs gjarna að búa stutt frá vinnustað með góðu aðgengi að afþreyingu. Höfuðborgarsvæðinu er skipt upp í mörg matssvæði en skarast þó yfirleitt ekki á milli sveitarfélaga. Í Reykjavík eru fjórtíu og fjögur matssvæði, í Kópavogi sex, á Seltjarnarnesi fimm, ellefu í Garðabæ, tíu í Hafnarfirði og í Mosfellsbæ eru þau sjö. Þremur fjórum þéttbýlissvæðum, auk höfuðborgarsvæðisins, er skipt í smærri einningar. Hornafirði og Ísafirði er skipt í tvennt, Akureyri í fimm hluta og Reykjanesbæ er skipt fjóra hluta sem eru að mestu afmarkað af eldri byggðum. Á höfuðborgarsvæðinu og einstaka svæðum utan þess eru 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 umferðarálag (til lækkunar) eða sjávarlóðir (til hækkunar). Þessi svæði eru þó ekki nægjanlega stór til þess að mynda matssvæði.

Engar breytingar urðu á matssvæðum íbúðamats við endurmat fasteignamats 2022. Við endurmat fasteignamats 2020 voru öll matssvæði yfirfarin og löguð eftir loftmyndum og skipulagsgögnum. Gerð var mjög nákvæm úttekt á öllum matsvæðum íbúðamat árið 2019 og þau samrýmd og endurteiknuð með aðstoð loftmynda og landupplýsingagagna. Tekin var upp sú nýjung að taka mið af skipulagi í fyrsta skipti í matinu og hálendið skilgreint sem sérstakt matssvæði út frá skipulagi. Einnig var farið yfir alla þéttbýlisstaði og matssvæði fyrir þá endurteiknuð eftir skipulagsgögnum frá sveitarfélögum. Stuðlar fyrir matssvæði og undirmatssvæði íbúðamats má sjá í viðauka E.

8.2 Matssvæði sumarhúsamats

Matssvæði sumarhúsa eru alls 142. Engar breytingar urðu á matssvæðum sumarhúsa var við endurmat árið 2022. Matssvæði eru þó ávallt endurskoðuð og uppfærð með tilliti til fasteigna innan matsvæðisins, sérstaklega nýrra fasteigna. Stuðlar fyrir matssvæði sumarhúsa má sjá í viðauka F.

8.3 Matssvæði atvinnueigna í tekjumati

Matssvæði fyrir atvinnueignir í tekjumati eru alls 152 og 25 undirmatssvæði. Engar breytingar urðu á matssvæðum atvinnueigna í tekjumati árið 2022. Matssvæði eru þó ávallt endurskoðuð og uppfærð með tilliti til fasteigna innan matssvæðisins, sérstaklega nýrra fasteigna. Við endurmat fasteignamats atvinnueigna í tekjumati fyrir árið 2020 voru öll undirmatssvæði yfirfarin og afmörkun þeirra lögð eftir loftmyndum og skipulagsgögnum. Sérstaklega var farið yfir eignir sem standa við hafnarbakka til að tryggja að matsvæðinu nái að breytri strandlínu þegar verið er að byggja á landfyllingum. Stuðar fyrir matssvæði og undirmatssvæði atvinnueigna í tekjumati má sjá í viðauka G.

8.4 Önnur matssvæði

Markaðsleiðrétt kostnaðarmat notar önnur matssvæði en lýst er hér að ofan. Matssvæðin sjálf hafa verið óbreytt frá 2016 og hvert matssvæði hefur hverfisstuðull sem lýsir staðsetningaráhrifum, sjá viðauka J. Skoða þarf hverfisstuðlana með svæðastuðlum íbúðarhúsnæðis, sjá viðauka H og svæðastuðlum atvinnuhúsnæðis, sjá viðauka I eftir því hver er tegund fasteignarinnar.

A Skilgreining lýsistærða til að meta gæði fasteignamats

Helstu lýsistærðir til að meta gæði fasteignamats eru:

- Matshlutföll.
- Miðgildisfrávik.
- Innbyrðis mismunur.

Táknnum söluverð eignar i með s_i og matsverð með m_i .

Matshlutföll

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

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

Heildarstuðull (summustuðull) er skilgreindur sem heildarmatsverð seldra eigna á móti heildarsöluverði, 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. Miðgildisfrávik er skilgreint með

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

þar sem $\widetilde{m/s}$ táknar miðgildi hlutfalls mats- og söluverðs.

Innbyrðis mismunur

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

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

B 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 A.

1. *Hlutfall mats og söluverðs* í einstökum eignaflokkum á tilteknum svæðum. Annars vegar er horft til meðaltalshlutfalls mats- og söluverðs fasteigna. Hins vegar er kannað hlutfall heildarmats og heildarsöluverðs. 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* (e. *Coefficient of Dispersion, COD*) er mælikvarði á hversu mikill breytileiki er í hlutfalli mats og söluverðs. 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 fráviki niður undir 5% en almennt á að vera unnt að ná fráviki niður fyrir 10%. Á tiltölulega einsleitum svæðum í dreifðari byggðum, eða þar sem markaður er ekki jafn virkur, er talið að fullnægjandi matslíkan skili miðgildisfráviki sem er minna en 20%. Miðað er við að í mati íbúðarhúsa sé frávikið 5–15%, í mati sumarhúsa sé frávikið 5–25% og við mat á atvinnuhúsnæði er miðað við að miðgildisfrávikið sé minna en 20%.
3. *Innbyrðis mismunur* (e. *Price Related Differential, PRD*) 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*).

C Lagagrundvöllur fasteignamats

Við árlegt endurmat fasteignamats fer Þjóðskrá Íslands að lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna. Þann 1. janúar 2009 gengu í gildi breytingar á lögnum sem leiddu til breytinga á framkvæmd fasteignamats. Þær voru í samræmi við niðurstöður starfshóps sem fjármálaráðuneytið skipaði í október 2006 til að fara yfir tilhögun við fasteignaskráningu og fasteignamat á vegum hins opinbera og leggja mat á hvort ástæða væri til að breyta skipan þeirra mála, sbr. skýrslu dags. 15. nóvember 2007.

Lagabreytingarnar fólu m.a. í sér að árlegur framreikningur fasteignamats var aflagður og í stað hans kom árlegt endurmat. Með framreikningi breyttist fasteignamat um sama hlutfall á öllum eignum eða stórum flokkum eigna á tilteknum svæðum óháð breytingu á markaðsverði einstakra eigna eða tegunda eigna. Endurmat fasteignamats byggist hinsvegar á upplýsingum um eiginleika hvernar eignar og gangverði á fasteignamarkaði samkvæmt kaupsamningum og leigusamningum. Endurmatsaðferðin gefur því jafnan betri fylgni við gangverð en notkun framreiknistuðla og leggur því grundvöll að auknu jafnræði og réttlæti í skattlagningu þar sem fasteignamat er álagningastofn fasteignagjalda.

C.1 Lög um skráningu og mat fasteigna

Í lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna er mælt fyrir um í 2. gr. að hverja fasteign skuli meta til verðs eftir því sem næst verður komist á hverjum tíma og nánar er kveðið á um í lögnum. Þá er í 29. gr. kveðið á um að Þjóðskrá Íslands annist mat fasteigna samkvæmt lögnum og að stofnunin skuli leitast við að tryggja samræmingu í matsstörfum og samræmingu upplýsinga sem helst skipta máli við framkvæmd mats. Auk þess segir þar að Þjóðskrá Íslands sé heimil útvegun sérfræðilegrar aðstoðar við mat eigna eftir því sem þörf krefur.

Samkvæmt 27. og 28. gr. laganna skal við ákvörðun fasteignamats leita eftir því að finna gangverð eignar, umreiknað til staðgreiðslu, miðað við heimila og mögulega nýtingu á hverjum tíma, sem ætla megi að eignin hefði í kaupum og sölum í febrúarmánuði næst á undan matsgerð. Þó er gerð sú undanþága að verðmat bújarða skal miðast við notkun þeirra til búskapar.

Við ákvörðun gangverðs skal eftir föngum finna tölfræðilega fylgni gangverðs við ýmsar staðreyndir um seldar eignir, svo sem stærð, gerð, búnað, staðsetningu o.s.frv., og sennilegt gangverð ákvarðað með útreikningum á grundvelli þeirra vísbendinga. Sé gangverð fasteignar ekki þekkt skal matsverð ákveðið eftir bestu fánægri vitneskju um gangverð sambærilegra fasteigna með hliðsjón af tekjum af þeim, kostnaði við gerð mannvirkja, aldri þeirra, legu eignar með tilliti til samgangna, nýtingarmöguleikum og fleiri atriðum sem kunna að hafa áhrif á gangverð eignarinnar.

Samkvæmt 32. gr. a sömu laga skal stofnunin endurmeta skráð matsverð allra fasteigna 31. maí ár hvert. Þjóðskrá Íslands ber að gera sveitarfélögum og fasteignaeigendum grein fyrir niðurstöðum endurmatsins sem tekur gildi næsta 31. desember. Veittur er frestur til athugasemda að lágmarki í einn mánuð og oftast í sex vikur.

Þann hluta laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna sem fjallar um framkvæmd fasteignamats, með breytingum frá 2009, má lesa í viðauka D. Lög in í heild sinni má finna í

C.2 Aðdragandi lagabreytinga 2009

Vegna stefnumótunar um þróun fasteignamats fékk Fasteignamat ríkisins (nú Þjóðskrá Íslands) í samráði við fjármálaráðuneytið þekkt bandarískt ráðgjafafyrirtæki í fasteignamati og fasteignasköttum, Almy, Gloudemans, Jacobs & Denne, til að gera úttekt á starfsemi stofnunarinnar sem laut að framkvæmd fasteignamats. Það var Robert J. Gloudemans sem framkvæmdi úttektina á fyrsta ársfjórðungi 2007 en hann hefur sérhæft sig í tölvuvæddu fjöldamati fasteignamats og er einn af frumkvöðlum þeirrar aðferðar sem víða um lönd er orðin ráðandi við framkvæmd fasteignamats. Hann hefur samið nokkrar bækur sem eru höfuðrit á þessu sviði og er aðalhöfundur helstu staðla sem gilda í Norður-Ameríku um aðferðafræðina og framkvæmd fjöldamats. Þar að auki hefur hann verið ráðgjafi ríkisstjórna fjölmargra ríkja í Bandaríkjunum um fasteignamat og fasteignaskatta og verið ráðgjafi nokkurra ríkisstjórna Evrópuríkja. Það er hægt að lesa úrdrátt úr skýrslu Gloudemans í skýrslunni Fasteignamat 2010 sem Fasteignaskrá Íslands (nú Þjóðskrá Íslands) gaf út árið 2009.

Niðurstöður skýrslunnar voru að tiltölulega auðvelt væri að nálgast upplýsingar til að nota við greiningu og gerð matslíkana en þó mættu liggja fyrir meiri markaðsupplýsingar um atvinnuhúsnaði og land. Mat atvinnuhúsnaðis virtist að mati höfundar hafa verið minnst sinnt og helst ætti að meta atvinnuhúsnaði tekjumati. Skoðun höfundar skýrslunnar var að endurmat fasteignamats á Íslandi væri of fátítt og um of væri treyst á framreikning við matsstarfsemi stofnunarinnar og mælti hann með reglubundnu endurmati. Þær þjóðir sem höfðu á þessum tíma tekið upp endurmatsfyrirkomulagið voru Danmörk, Svíþjóð, Holland og mörg ríki í Bandaríkjunum og Kanada. Jafnframt lagði höfundur til að hætt yrði að nota afskrifað endurstofnverð í fasteignamati íbúðarhúsnaðis.

C.3 Endurskoðun matsaðferða

Frá 2009 hefur Þjóðskrá Íslands unnið að endurskoðun allra matsaðferða. Fyrsta stóra skrefið var stigið með endurmati íbúðarhúsnaðis sem hefur verið framkvæmt árlega frá 2009. Við mat á íbúðarhúsnaði er stuðst við markaðsaðferð en þá eru upplýsingar úr nýlegum kaupsamningum ásamt upplýsingum um eiginleika eigna notaðar til að útbúa líkön sem lýsa verði eigna (sjá nánar í 3. og 4. kafla). Fyrsta endurmatið fór fram á vormánuðum 2009 á miklum óvissutímum. Í því mati var stuðst við ellefu matslíkön, sex fyrir sérbylí og fimm fyrir fjölbylí. Matinu var vel tekið því fljótlega var farið að styðjast við það vítt og breytt um þjóðfélagið. Tveimur árum síðar var líkönunum fækkað um eitt og byggði íbúðamatið á tíu matslíkönum þar til við endurmat fasteignamats fyrir árið 2013 þegar líkönum var fækkað í fjögur. Grunnur þessarar einföldunar var ný matssvæðaskipting fyrir landsbyggðina og nú er það eingöngu landfræðileg staðsetning sem ræður staðsetningaráhrifum. Einnig voru gerðar endurbætur á lóðarmati í endurmatinu fyrir árið 2013 (sjá nánar í kafla 4.3) sem gerði það að verkum að hægt var að endurmeta lóðarmat óbyggðra íbúðarhúsalóða með sömu matsferðum og notaðar eru fyrir byggðar íbúðarhúsalóðir. Fram til ársins 2015 voru einungis íbúðarhús á lóðum metin með markaðsaðferð en frá 2015 hefur húsmat íbúðarhúsa á jörðum einnig verið metið með

þessari aðferð.

Annað stórt skref í endurskoðun matsaðferða var stigið við endurmat fasteignamats fyrir árið 2015 með endurmati verslunar- og skrifstofueigna og eigna fyrir léttan iðnað. Endurmatið náði til tæplega 13.000 eigna um allt land. Farið var að reikna fasteignamatið með tekjuaðferð sem er alþjóðlega viðurkennd matsaðferð. Þá eru upplýsingar úr nýlegum leigusamningum ásamt upplýsingum um eiginleika eigna notaðar til að útbúa líkön sem lýsa fermetraverði leigu. Upplýsingar úr leigulíkaninu ásamt ávöxtunarkröfu, sem fundin er með kaupsamningum, eru síðan notaðar til að áætla gangverð (sjá nánar í 3. og 6. kafla). Með þessari breytingu var m.a. verið að koma til móts við athugasemdir úttektarinnar frá árinu 2007 þar sem mælt var með því að meta atvinnueignir tekjumati. Atvinnuhúsnæði var að stærstum hluta áður metið með markaðsleiðréttu kostnaðarmati (sjá kafla 6.2). Atvinnuhúsnæði var endurmetið árið 2001 en frá þeim tíma til ársins 2015 hafði fasteignamatið verið framreiknað árlega. Þar sem langt var liðið frá seinasta endurmati hafði að mati Þjóðskrár Íslands myndast misræmi í fasteignamati atvinnueigna og fasteignamatið var ekki alltaf lýsandi fyrir gangverð.

Þriðja skrefið í endurskoðun allra matsaðferða var kynnt fyrir endurmat árið 2018 en það var endurskoðun matsaðferða fyrir sumarhús. Sú matsaðferð er markaðsaðferð eins og matsaðferð fyrir íbúðarhúsnæði (sjá nánar í 3. og 4. kafla). Nýja matsaðferðin byggir á upplýsingum úr kaupsamningum um sumarhús og/eða sumarhúsalóðir ásamt upplýsingum úr fasteignaskrá. Um er að ræða breytingu frá fyrri matsaðferð frá árinu 2005 þar sem fasteignamat byggði á endurstofnverði eignar ásamt staðsetningaráhrifum. Á þeim tíma voru landupplýsingar ekki jafn góðar og þær eru í dag og því spila þær stærra hlutverk nú en þær gerðu í síðustu matsaðferð sem leiðir til meiri nákvæmni í mati. Þar sem rúmur áratugur var liðinn frá síðasta endurmati sumarhúsa hafði endurmatið talsverðar breytingar í för með sér. Við endurmat sumarhúsa fyrir árið 2020 var 33 matssvæðum breytt og stofnuð voru 37 ný svæði víðsvegar um landið.

Markmið Þjóðskrár Íslands með upptöku nýrra aðferða er alltaf að minnka misræmi í fasteignamati og uppfylla eins vel og kostur er ákvæði laganna um að fasteignamat endurspegli gangverð.

D [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, vegvísum, 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. Skólpveitur, þar á meðal skólpleiðslur 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. Vitar.
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 málflytning 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 liggja við samkvæmt öðrum lögum.]¹⁾ ¹⁾L. 88/2008, 234. gr.

E Matssvæði og undirmatssvæði íbúðarmatslíkans

Tafla 30: Matssvæði: Íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu

Nr.	Matssvæði	Sérbylí	Fjölbylí
11	Vesturbær: Vestan Bræðraborgarstígs	1,312	1,272
20	Miðbær: Frá Tjörn að Snorrabraut	1,221	1,200
25	Hofsvallagata og Norðan Landakots	1,312	1,274
26	Verkmannabústaðir og Grund	1,312	1,274
27	Tjarnargata og sunnan Landakots	1,476	1,274
31	Miðbær: Suður-Þingholt	1,491	1,287
70	Melar	1,233	1,238
71	Skjól	1,165	1,247
72	Ægissíða og Hagar	1,476	1,283
74	Kringum Hagatorg	1,320	1,221
75	Skerjafjörður	1,291	1,129
80	Hlíðar	1,132	1,206
81	Stigahlíð/Hörgshlíð	1,132	1,206
85	Kringlan	1,143	1,129
90	Holt	1,175	1,183
91	Háleiti/Skeifa	1,078	1,085
92	Tún	1,000	1,098
93	Háteigsvegur/Hlíðar	1,175	1,180
100	Laugarneshverfi/Vogar	1,066	1,149
101	Teigar	1,144	1,189
102	Laugarnes/Kirkjusandur	1,127	1,110
110	Bryggjuhverfi	1,004	1,002
120	Grafarvogur: Hamrar, Foldir, Hús	1,000	1,002
130	Grafarvogur: Rimar, Engi, Vikur, Borgir	1,000	1,000
140	Grafarvogur: Staðir	0,972	0,968
150	Seljahverfi	0,964	1,059
160	Hólar, Berg	0,897	0,939
161	Fell	0,897	0,906
170	Neðra-Breiðholt	0,961	1,000
171	Bakkar	0,916	0,951
172	Bakkar Fjölbylí	1,000	0,951
180	Grafarholt	0,962	0,953
181	Úlfarsárdalur	0,949	0,993
200	Árbær	0,968	0,990

Nr.	Matssvæði	Sérbýli	Fjölþýli
210	Ártúnsholt/Höfðar	1,004	1,108
220	Selás	0,959	1,037
270	Norðlingaholt	1,030	0,979
280	Fossvogur	1,187	1,217
281	Réttarholt	1,037	1,152
282	Blesugróf	1,032	1,167
283	Hvassaleiti	1,059	1,120
284	Bústaðahverfi	1,037	1,152
290	Kjalarnes	0,687	0,667
300	Kópavogur: Vesturbær	1,091	1,106
320	Kópavogur: Austurbær	1,025	1,072
330	Kópavogur: Hjallar, Smárar	1,089	1,077
340	Kópavogur: Lindir, Salir	1,086	1,046
350	Kópavogur: Hvörf, Þing	1,058	1,053
351	Kópavogur: Kórar	1,013	0,989
400	Seltjarnarnes	1,194	1,133
402	Seltjarnarnes: Brautir	1,247	1,189
403	Tjarnir og Grandi	1,235	1,179
404	Seltjarnarnes: Eiðstorg	1,000	1,015
405	Seltjarnarnes: Varir	1,214	1,000
500	Garðabær	1,091	1,094
510	Garðabær: Sjaland	1,000	1,137
511	Garðabær: Efra-Akrahverfi	1,101	1,125
512	Garðabær: Neðra-Akrahverfi	1,351	1,000
520	Garðabær: Ásar	1,170	1,124
530	Garðabær: Vestan Hraunholtsbrautar	0,940	1,000
540	Garðabær: Arnarnes	1,013	1,000
550	Garðabær: Urriðaholt	1,004	1,035
560	Garðabær: Flatir	1,126	1,000
590	Garðabær: Utan þéttbýlis	0,950	1,000
600	Hafnarfjörður	1,011	0,972
601	Hafnarfjörður: Vangar	0,968	0,972
602	Hafnarfjörður: Hvammar	0,986	0,939
620	Hafnarfjörður: Hvaleyrarholt	0,918	0,926
630	Hafnarfjörður: Vellir	0,915	0,923
640	Hafnarfjörður: Ásland	0,954	0,989
650	Hafnarfjörður: Setberg	0,968	1,008
660	Hafnarfjörður: Flensborg	1,017	0,972
670	Hafnarfjörður: Sunnan byggðar	0,739	1,000

Nr.	Matssvæði	Sérbýli	Fjölþýli
680	Hafnarfjörður: Börð	0,910	0,970
700	Garðabær: Álftanes	0,965	1,005
800	Mosfellsbær	0,961	0,960
810	Mosfellsbær: Teigar, Krikar	0,938	0,933
820	Mosfellsbær: Leirvogstunga	0,899	1,000
830	Mosfellsbær: Mosfellsdalur	0,700	1,000
840	Mosfellsbær: Höfðar, Hlíðar	0,976	1,064
850	Mosfellsbær: Helgafell	0,866	0,962
890	Mosfellsbær: Utan þéttbýlis	0,659	0,646
999	Reykjavík: Utan þéttbýlis	0,645	1,000

Tafla 31: Undirmatssvæði: Íbúðarhúsnæði á höfuðborgar-svæðinu

Nr.	Undirmatssvæði	Sérbýli	Fjölþýli
1	Kleppsvegur	0,941	0,900
2	Miklabraut	0,887	0,869
3	Hringbraut	0,899	0,927
4	Hverfisgata	1,002	0,989
6	Ægisíða/Starhagi/Lynghagi að hluta	1,304	1,168
7	Breiðablik (Efstaleiti 10-14)	1,000	1,122
9	Einimelur	1,189	1,000
10	Skildinganes	1,190	1,180
11	Suðurströnd Seltjarnarness	1,344	1,180
12	Norðurmýri austan Flókagötu	1,016	0,982
13	Háteigsvegur/Flókagata/Úthlíð	1,014	1,064
14	Seljahverfi, norðurhluti	1,022	1,175
15	Kópavogur við Fossvogsdal	1,108	1,052
16	Laugarás	1,093	1,128
17	Blokkir við Kringlumýrarbraut/Miklubraut SV	1,000	0,936
18	Norðurbakki	1,000	1,073
20	Norðaustan Hlemms	1,026	0,960
21	Vesturberg	0,970	0,994
22	Seljahverfi, austur	0,946	0,902
23	Kópa-, Lauga-, Ljósa- og Melalind	1,000	1,036
24	Stranda-, Teiga, Tinda, Tungu- og Stíffusel	1,000	0,904
25	Njálsgata/Grettisgata/Barónsstígur	1,007	0,913
26	Laugavegur	1,010	1,037

Nr.	Undirmatssvæði	Sérbýli	Fjölþýli
27	Skólavörðustígur	1,083	1,118
28	Blokkir við Kringlumýrarbraut/Miklubraut NA	1,000	1,042
31	Fossvogsdalur	1,294	1,000
32	Arnarnes við sjávarsíðu	1,282	1,000
33	Kópavogur við Fossvog	1,086	1,000
34	Suðurströnd Kársness	1,122	1,045
35	Hlíðar við Kringlumýrarbraut	0,941	0,919
36	Suðurlíðar við Kringlumýrarbraut/Bústaðaveg	0,923	0,926
37	Grundarhús/Vallarhús	0,988	1,053
38	V-Stigahlíð/Háahlíð/Hörgshlíð	1,147	1,029
39	Blesugróf við Reykjanesbraut	0,719	1,000
40	Miklabraut/Reykjanesbraut	0,857	0,983
41	Ellidavatn	1,228	1,101
42	Örvasalir/Öldusalir	1,004	1,000
43	Þrúðsalir/Þrymsalir	1,028	1,000
44	Lundur	1,054	1,198
45	Hrólfsskálamelur	1,000	1,134
46	Mánatún/Sóltún	1,000	1,040
47	Mýragata 26	1,000	1,081
48	Safamýri	0,996	1,170
49	Sjálaland við sjávarsíðu	1,000	1,089
50	Suðurlíð 38	1,000	1,188
51	101 Skuggahverfi við sjávarsíðu	1,000	1,199
52	101 Skuggahverfi	1,000	1,101
53	Arnarnes - að vegi	1,205	1,000
54	Frotaskjól/Sörlaskjól við sjávarsíðu	1,210	1,027
55	Laugalækur/Otrateigur/Sundlaugavegur	1,099	1,000
56	Stekkjarhvamur	0,978	1,000
57	Þorragata	1,000	1,181
58	Tryggvagata 18	1,000	1,271
59	Garðatorg	1,000	1,088
60	Naustavör	1,000	1,090
61	Nesbali	1,041	1,000
62	Engihjalli	1,000	0,838
63	Nýbýlavegur	0,914	1,006
64	Ólafsgesli, golfvöllur	1,128	1,000
65	Hagakotslækur	1,165	1,000
101	Hrafnista: Hlein	1,001	1,000
102	Hjallasel	1,014	1,000

Nr.	Undirmatssvæði	Sérbýli	Fjölbýli
103	Hrafnista: Jökulgrunn	1,020	1,000
104	Kópavogstún	1,000	1,057
105	Skipalón	1,000	1,051
106	Herjólfsgata	1,000	1,131
107	Veghús	0,940	0,944
108	Vogar/Heimar, raðhús	1,062	0,970
110	Álftanes miðja	1,018	0,958
111	Samtök aldraðra - Aflgrandi 40	1,000	0,784
112	Samtök aldraðra - Bólstaðarhlíð 41-45	1,000	0,754
113	Samtök aldraðra - Dalbraut 14-20	1,000	0,779
114	Samtök aldraðra - Sléttuvegur 11-13	1,000	0,722
115	Samtök aldraðra - Sléttuvegur 19-23 og 29-31	1,000	0,793
116	Kirkjusandur	1,200	1,209
117	Valsreitur	1,100	1,045

Tafla 32: Matssvæði: Íbúðarhúsnæði á landsbyggðinni

Nr.	Matssvæði	Sérbýli	Fjölbýli
2010	Vogar	1,068	1,350
2015	Reykjanes dreifbýli	0,582	0,600
2020	Sandgerði	0,962	1,087
2030	Garður	0,838	1,111
2040	Njarðvík	1,115	1,361
2050	Keflavík	1,196	1,361
2060	Grindavík	1,042	1,311
2080	Ásbrú/flugstöðvarsvæði	0,900	1,320
2090	Hafnir	0,632	0,633
3000	Akranes	1,273	1,437
3010	Hvanneyri	0,932	0,927
3015	Hvalfjarðarsvæði	0,788	0,946
3020	Borgarnes	0,986	1,184
3025	Hagamelur	0,951	1,112
3030	Borgarbyggð	0,642	0,737
3040	Búðardalur	0,574	0,634
3045	Dalabyggð	0,464	0,506
3050	Skorradalshreppur	0,764	1,000
3070	Snæfellsnes: Suður	0,541	0,765

Nr.	Matssvæði	Sérbýli	Fjölbýli
3080	Snæfellsnes: Norður	0,542	0,650
3090	Rif	0,558	0,657
3100	Ólafsvík	0,678	0,667
3110	Grundarfjörður	0,709	0,862
3120	Stykkishólmur	0,932	1,150
3130	Bifröst	0,651	0,693
3140	Hellissandur	0,614	0,779
3145	Norðurárdalur	0,618	1,085
3300	Kjós	1,010	0,910
4010	Reykhólahreppur	0,348	0,380
4020	Patreksfjörður	0,620	0,547
4030	Tálknafjörður	0,452	0,408
4040	Bíldudalur	0,445	0,368
4050	Flatey á Breiðafirði	0,320	0,429
4055	Vesturbyggð	0,338	0,420
4100	Ísafjörður: Eldri byggð	1,026	1,272
4110	Ísafjörður: Nýrri byggð	0,970	0,918
4120	Hnífsdalur	0,534	0,527
4130	Súðavík	0,435	0,429
4140	Bolungarvík	0,557	0,575
4150	Suðreyri	0,386	0,379
4160	Flateyri	0,389	0,338
4170	Pingeyri	0,390	0,360
4185	Ísafjarðarsýsla	0,343	0,342
4210	Hólmavík	0,470	0,701
4225	Strandir	0,346	0,421
4300	Hornstrandir	0,350	0,500
5010	Hvammstangi	0,750	0,629
5020	Blönduós	0,674	0,569
5030	Skagaströnd	0,540	0,327
5040	Borðeyri	0,339	0,500
5045	Húnavatnssýsla	0,437	0,637
5110	Sauðárkrókur	1,000	1,040
5120	Hofsós	0,439	0,653
5135	Skagafjörður	0,779	0,485
6000	Akureyri: Utan þéttbýlis	0,725	0,797
6010	Akureyri: Naustahverfi	1,273	1,480
6020	Akureyri: Neðri Brekka, Eyri, Innbær	1,324	1,530
6030	Akureyri: Efri Brekka	1,250	1,412

Nr.	Matssvæði	Sérbýli	Fjölbýli
6040	Akureyri: Glerárhverfi	1,202	1,371
6050	Hrísey	0,460	0,466
6060	Grímsey	0,331	0,350
6070	Árskógssandur/Hauganes	0,670	0,664
6080	Akureyri: Giljahverfi	1,261	1,505
6110	Siglufjörður	0,647	0,821
6115	Stór-Eyjafjarðarsvæði	0,687	0,856
6120	Grenivík	0,687	0,706
6130	Ólafsfjörður	0,577	0,545
6140	Dalvík	0,908	0,783
6150	Glæsibæjarhreppur þéttbýli	1,097	1,117
6160	Hrafnagilshverfi	1,078	1,230
6165	Akureyri nærsveit	1,078	1,081
6170	Svalbarðseyri	0,872	0,776
6210	Húsavík	0,949	1,138
6215	Suður-Þingeyjarsýsla	0,669	0,683
6220	Þórshöfn	0,349	0,401
6225	Norðausturland dreifbýli	0,265	0,400
6230	Flatey á Skjálfanda	0,279	0,589
6235	Reykjahlíð	0,656	0,683
6240	Kópasker	0,278	0,345
6245	Öxarfjörður	0,319	0,400
6250	Raufarhöfn	0,195	0,250
7010	Bakkafjörður	0,211	0,313
7020	Vopnafjörður	0,521	0,557
7030	Bakkagerði	0,471	0,360
7035	Austurland	0,468	0,815
7100	Fellabær	0,814	0,889
7110	Egilsstaðir	0,937	1,039
7115	Austfirðir	0,416	0,907
7120	Seyðisfjörður	0,439	0,535
7130	Neskaupstaður	0,840	0,816
7140	Eskifjörður	0,620	0,614
7150	Reyðarfjörður	0,694	0,820
7160	Fáskrúðsfjörður	0,556	0,659
7170	Stöðvarfjörður	0,319	0,467
7180	Breiðdalsvík	0,251	0,355
7190	Djúpivogur	0,606	0,690
7210	Höfn	0,888	1,207

Nr.	Matssvæði	Sérbýli	Fjölbýli
7220	Höfn: Nesjahverfi	0,446	0,578
8010	Selfoss	1,132	1,381
8015	Ölfushreppur	0,838	0,971
8020	Hveragerði	1,164	1,487
8030	Þorlákshöfn	0,943	1,169
8050	Laugarvatn	0,755	0,954
8055	Árnessvæði	0,734	0,902
8060	Reykholt	0,775	0,818
8065	Laugarás	0,692	0,822
8070	Flúðir	0,940	0,762
8110	Eyrarbakki	0,824	0,827
8120	Stokkseyri	0,889	0,675
8150	Vík	0,936	0,931
8155	Skaftárvæði	0,747	0,677
8160	Kirkjubæjarklaustur	0,745	0,850
8170	Hvolsvöllur	0,838	0,998
8175	Rangárvæði	0,612	0,702
8180	Hella	0,786	0,979
8200	Vestmannaeyjar	0,964	1,159
9999	Hálendi	0,200	0,466

Tafla 33: Undirmatssvæði: Íbúðarhúsnæði á landsbyggðinni

Nr.	Undirmatssvæði	Sérbýli	Fjölbýli
301	Innnes	1,103	0,599
501	Varmahlíð - Saudárkrókur	0,911	0,853
507	Hólar í Hjaltadal	0,574	1,000
817	Stóra - Sandvíkurmýri - búgarðar	0,820	1,000
818	Byggðarhorn - búgarðar	0,848	1,000
819	Syðri - Gegnishólar - búgarðar	1,000	1,000

F Matssvæði sumarhúsalíkans

Tafla 34: Matssvæði: Sumarhús

Nr.	Matssvæði	Svæðis- stuðull
2000	Suðurnes	0,793
2110	Hvassahraun	0,755
2120	Vatnsleysuströnd	0,788
3000	Vesturland	0,751
3100	Meðalfellsvatn	1,013
3105	Kjós	0,873
3110	Vatnaskógur	0,865
3115	Eilífsdalur	0,951
3120	Eyrarvatn	0,867
3130	Sunnan Hvalfjarðar	0,900
3140	Bjarteyjarsandur	0,906
3150	Pórisstaðir/Geitaberg	0,683
3160	Ölver	0,679
3170	Hafnarskógur	0,764
3180	Brekkufjall	0,640
3200	Skorradalur	0,975
3210	Brókarvatn	0,901
3220	Helluskógur/Árás	0,773
3230	Fitjahlíð	0,859
3240	Stangarholt	0,689
3250	Grímsstaðarmúli	0,680
3260	Valbjarnarvellir	0,643
3270	Indriðastaðir/Skorradalur	0,969
3310	Eskiholt/Gufá	0,744
3320	Galtarholt	0,677
3330	Heyholt	0,788
3340	Galtarholt 2	0,734
3350	Stóra-Fjall	0,636
3360	Stóru-Skógar	0,687
3370	Munaðarnes	0,918
3380	Svignaskarð	0,837
3410	Hreðavatn/Bifröst	1,022
3420	Víðines/Básar	0,960
3500	Húsafell	0,968
3510	Norðan Hvítár	0,769

Nr.	Matssvæði	Svæðis- stuðull
3520	Sunnan Hvítár	0,815
3900	Snæfellsnes	0,689
3910	Arnarborg	1,166
3920	Arnarstapi/Hellnar	0,895
3930	Birkilundur/Sauravatn	0,795
4000	Vestfirðir	0,491
4100	Ísafjörður	0,738
4110	Tunguskógur	0,496
4200	Súðavík	0,686
4300	Hornastrandir	0,284
4500	Breiðafjörður	0,686
4900	Flatey	0,813
6000	Norðurland	0,724
6005	Skagi	0,347
6010	Vatnsdalur	0,700
6020	Vesturhópsvatn	0,716
6040	Akureyri: Sunnutröð	1,028
6050	Akureyri: Hálönd	1,175
6060	Akureyri: Kjarnaskógur	0,970
6070	Eyjafjörður við Akureyri	0,793
6075	Eyrarland/Brúarland	1,124
6080	Eyjafjörður	0,793
6110	Vaglaskógur/Fnjóskadalur	1,095
6120	Grenivík	0,830
6210	Siglufjörður	0,839
6215	Siglunes	0,344
6220	Ólafsfjörður	0,689
6230	Dalvík/Svarfaðardalur	0,784
6250	Varmahlíð	0,643
6260	Laugamýri	0,794
6290	Hörgárdalur	0,816
6310	Núpar/Stekkjarsvammur	0,862
6320	Flateyjardalur/Fjörður	0,366
6330	Aðaldalur	0,780
6345	Mývatn	0,890
6350	Ásbyrgi	0,679
6910	Hrísey	0,776
6920	Grimsey	0,280
6930	Flatey á Skjálfanda	0,253

Nr.	Matssvæði	Svæðis- stuðull
6940	Norður-Þingeyjarsýsla	0,361
7000	Austurland	0,360
7010	Hérað	0,717
7020	Vellir	0,909
7040	Norður-Múlasýsla	0,363
7050	Lodmundarfjörður/Víkur	0,311
7060	Mjóifjörður	0,313
7070	Barðsnes, Sandvík og Vöðlavík	0,310
8000	Suðurland	0,850
8010	Austur-Skaftafellssýsla	0,616
8020	Reynifell	0,703
8030	Heklubyggð	0,604
8040	Galtalækur	0,742
8050	Ölfusvatnsheiði	0,811
8060	Landbrot	0,610
8070	Hrífunes	0,528
8080	Mýrdalur	0,614
8090	Austur-Eyjafjöll	0,652
8095	Hróarslækur	0,834
8100	Þingvallavatn	1,234
8110	Þingvellir ofan vegar	0,785
8150	Miðfell/Þingvellir	0,824
8200	Vestur-Skaftafellssýsla	0,571
8210	Kiðjaberg	1,135
8220	Hraunborgir	0,930
8230	Oddsholt	0,924
8240	Hallkelshólar	0,826
8250	Hæðarendi	0,826
8260	Miðengi/Kerengi	0,727
8270	Seyðishólar	0,826
8280	Miðengi/Djúpahraun	0,913
8290	Vaðnes	1,033
8300	Ásgarður/Kringlumýri	0,992
8305	Álftavatn	1,033
8310	Kambsholt	0,995
8320	Öndverðarnes	0,985
8340	Við Minni-Borg	0,754
8350	Syðri-Brú	0,826
8360	Apavatn	0,971

Nr.	Matssvæði	Svæðis- stuðull
8370	Lækjarhvammur	0,870
8380	Útey	0,943
8390	Snorrastaðir	0,870
8410	Miðdalur	0,864
8420	Efstidalur	0,885
8430	Brekkuskógur	0,843
8440	Úthlíð	0,956
8450	Geysir	0,619
8460	Reykholt	0,990
8470	Minna-Mosfell/Þórisstaðir	0,798
8480	Mýrakot	0,701
8490	Þóroddsstaðir	0,755
8510	Stokkseyri	0,884
8520	Við Flúðir	1,044
8530	Langholt	0,982
8540	Við Hellu	0,741
8560	Tjörn	0,751
8570	Syðri-Reykir	0,895
8580	Gíslholtsvatn	0,855
8590	Fljótshlíð	0,921
8610	Stafafellsfjöll	0,690
8620	Halakot	0,704
8630	Árhraun/Merkurlaut	0,754
8640	Árnes	0,807
8650	Faxi/Tungufljót	0,802
8660	Böðmóðsstaðir	0,839
8900	Vestmanneyjar	0,969
9000	Hálendi	0,220
999	Höfuðborgarsvæðið	1,285

G Matssvæði og undirmatssvæði atvinnueigna í tekjumatslíkani

Tafla 35: Matssvæði: Atvinnueignir, heildarstuðlar

Nr.	Matssvæði	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður
1	Seltjarnarnes	0,939	1,044	1,166
2	Miðbær	1,726	2,002	2,083
3	Reykjavík megnið	1,115	1,396	1,199
4	Skúlagata/Borgartún/Kirkjusandur	1,347	1,180	1,213
5	Garðar/Vogar/Örfirisey	1,170	1,096	1,475
6	Skeifan	1,035	1,111	1,433
7	Múlar/Holt/Suðurlandsbraut/Mörkin	1,215	1,333	1,545
8	Úthverfi	1,097	0,890	1,205
9	Hálsar	0,901	0,949	1,400
10	Höfðar	0,922	0,997	1,388
11	Grafarholt/Korputorg	0,840	0,869	1,070
12	Reykjavíkurbhöfn	1,362	1,427	1,455
13	Kringlan	0,872	2,672	1,136
14	Mosfellsbær	0,920	0,809	1,318
15	Esjumelar	0,849	0,922	0,954
21	Kópavogur: Hvörf	0,909	0,999	1,277
22	Kópavogur: Hamraborg/Dalbrekka	1,010	0,972	1,441
23	Kópavogur	0,777	0,843	1,168
24	Kópavogur: Smárar/Dalvegur/Lindir	0,977	1,039	1,407
25	Kópavogur: Smiðjuvegur/Skemmuvegur	0,676	0,869	1,447
26	Kópavogur: Kársnes	0,757	0,737	1,300
27	Smáralind	1,003	2,499	1,019
31	Garðabær: Kaupþún/Hraun	0,733	0,766	1,409
32	Garðabær	0,882	0,790	1,324
33	Garðabær: Lyngás	0,889	0,681	1,252
41	Hafnarfjörður/Garðabær: Hraun	0,965	0,957	1,437
42	Hafnarfjörður: Vellir	0,640	0,866	1,087
43	Hafnarfjörður: Miðbær	0,920	0,923	1,042
44	Hafnarfjörður: Hafnarsvæði	0,869	0,845	1,177
45	Hafnarfjörður	0,748	0,775	0,771
51	Garðabær: Álftanes	0,849	0,550	0,919
290	Kjalarnes	0,528	0,446	0,683
2010	Vogar	0,371	0,376	0,398

Nr.	Matssvæði	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður
2015	Reykjanes dreifbýli	0,323	0,298	0,355
2020	Sandgerði	0,404	0,401	0,446
2030	Garður	0,382	0,382	0,469
2040	Njarðvík	0,512	0,596	0,773
2050	Keflavík	0,507	0,602	0,757
2060	Grindavík	0,483	0,564	0,706
2080	Ásbrú	0,417	0,395	0,445
2090	Hafnir	0,323	0,298	0,355
2100	Leifsstöð	0,378	0,349	0,897
3000	Akranes	0,509	0,577	0,732
3002	Grundartangi	0,462	0,451	0,670
3010	Hvanneyri	0,406	0,366	0,367
3015	Hvalfjarðarsvæði	0,284	0,268	0,257
3020	Borgarnes	0,508	0,564	0,578
3030	Borgarbyggð	0,284	0,263	0,253
3035	Andakílshreppur	0,277	0,255	0,253
3040	Búðardalur	0,235	0,220	0,211
3045	Dalabyggð	0,184	0,170	0,160
3070	Snæfellsnes: Suður	0,284	0,263	0,254
3080	Snæfellsnes: Norður	0,277	0,255	0,253
3090	Rif	0,369	0,351	0,337
3100	Ólafsvík	0,377	0,358	0,323
3110	Grundarfjörður	0,446	0,429	0,451
3120	Stykkishólmur	0,452	0,511	0,547
3130	Bifröst	0,433	0,412	0,420
3140	Hellissandur	0,376	0,352	0,336
3145	Norðurárdalur	0,154	0,130	0,162
3300	Kjós	0,277	0,255	0,244
4010	Reykhólahreppur	0,194	0,183	0,171
4020	Patreksfjörður	0,196	0,184	0,181
4030	Tálknafjörður	0,202	0,183	0,181
4040	Bíldudalur	0,196	0,183	0,178
4050	Flatey á Breiðafirði	0,068	0,058	0,075
4055	Vesturbyggð	0,166	0,158	0,152
4100	Ísafjörður: Eldri byggð	0,377	0,389	0,422
4110	Ísafjörður: Nýrri byggð	0,369	0,351	0,357
4120	Hnífsdalur	0,277	0,255	0,250
4130	Súðavík	0,284	0,267	0,257
4140	Bolungarvík	0,282	0,268	0,272

Nr.	Matssvæði	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður
4150	Suðureyri	0,192	0,179	0,167
4160	Flateyri	0,192	0,174	0,175
4170	Pingeyri	0,192	0,179	0,172
4185	Ísafjarðarsýsla	0,170	0,153	0,148
4210	Hólmavík	0,193	0,186	0,176
4225	Strandir	0,166	0,158	0,153
5010	Hvammstangi	0,339	0,316	0,348
5020	Blönduós	0,364	0,337	0,391
5030	Skagaströnd	0,282	0,263	0,238
5045	Húnavatnssýsla	0,231	0,221	0,206
5110	Sauðárkrókur	0,445	0,445	0,510
5120	Hofsós	0,282	0,263	0,250
5130	Varmahlíð	0,231	0,220	0,210
5135	Skagafjörður	0,231	0,213	0,204
6000	Akureyri: Utan þéttbýlis	0,480	0,426	0,416
6010	Akureyri: Naustahverfi	0,673	0,840	0,706
6020	Akureyri: Neðri Brekka/Eyri/Innbær	0,728	0,902	0,840
6030	Akureyri: Efri Brekka	0,700	0,867	0,671
6040	Akureyri: Glerárhverfi	0,728	0,863	1,050
6050	Hrísey	0,235	0,219	0,204
6060	Grímsey	0,230	0,219	0,204
6070	Árskógssandur/Hauganes	0,230	0,224	0,214
6110	Siglufjörður	0,313	0,329	0,278
6115	Stór-Eyjafjarðarsvæði	0,241	0,224	0,223
6120	Grenivík	0,307	0,277	0,275
6130	Ólafsfjörður	0,282	0,268	0,275
6140	Dalvík	0,389	0,351	0,317
6150	Glæsibæjarhreppur þéttbýli	0,646	0,633	0,650
6160	Hrafnagilshverfi	0,461	0,426	0,408
6165	Akureyri nærsveit	0,461	0,426	0,421
6170	Svalbarðseyri	0,377	0,340	0,353
6210	Húsavík	0,406	0,444	0,518
6215	Suður-Pingeyjarsýsla	0,313	0,292	0,287
6220	Þórshöfn	0,263	0,245	0,243
6225	Norðausturland dreifbýli	0,166	0,153	0,140
6240	Kópasker	0,263	0,245	0,242
6245	Öxarfjörður	0,258	0,245	0,237
6250	Raufarhöfn	0,235	0,219	0,208
7010	Bakkafjörður	0,258	0,239	0,237

Nr.	Matssvæði	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður
7020	Vopnafjörður	0,259	0,246	0,227
7030	Bakkagerði	0,258	0,246	0,232
7035	Fljótsdalssvæði	0,188	0,184	0,184
7100	Fellabær	0,481	0,438	0,499
7110	Egilsstaðir	0,520	0,620	0,636
7115	Austfirðir	0,189	0,180	0,177
7120	Seyðisfjörður	0,323	0,307	0,322
7130	Neskaupstaður	0,368	0,350	0,370
7140	Eskifjörður	0,368	0,358	0,398
7150	Reyðarfjörður	0,373	0,358	0,356
7160	Fáskrúðsfjörður	0,323	0,313	0,305
7170	Stöðvarfjörður	0,281	0,266	0,253
7180	Breiðdalsvík	0,277	0,263	0,250
7190	Djúpivogur	0,280	0,266	0,253
7210	Höfn	0,415	0,343	0,355
7220	Höfn: Nesjahverfi	0,326	0,305	0,316
8010	Selfoss	0,824	0,876	0,725
8015	Ölfushreppur	0,484	0,469	0,458
8020	Hveragerði	0,643	0,627	0,699
8030	Þorlákshöfn	0,606	0,558	0,525
8050	Laugarvatn	0,436	0,424	0,408
8055	Árnessvæði	0,364	0,338	0,335
8060	Reykholt	0,437	0,447	0,403
8070	Flúðir	0,461	0,453	0,403
8110	Eyrarbakki	0,489	0,469	0,468
8120	Stökkseyri	0,489	0,475	0,510
8150	Vík	0,249	0,259	0,331
8155	Skaftárvæði	0,344	0,317	0,311
8160	Kirkjubæjarklaustur	0,245	0,232	0,310
8170	Hvollsvöllur	0,451	0,465	0,483
8175	Rangárvæði	0,357	0,341	0,325
8180	Hella	0,469	0,475	0,454
8200	Vestmannaeyjar	0,384	0,408	0,540

Tafla 36: Undirmatssvæði: Atvinnueignir, heildarstuðlar

Nr.	Matssvæði	Skrifstofur	Verslun	Iðnaður
1	Hafnarfjörður: Fjörður	1,000	1,170	1,000
2	Garðabær: Litlatún	1,000	2,082	1,129
3	Garðabær: Garðatorg	1,000	1,095	1,040
5	Kópavogur: Smáratorg	1,019	1,029	1,000
6	Kópavogur: Lindir	1,000	1,405	1,129
7	Reykjavík: Mjódd	1,000	1,595	1,129
9	Reykjavík: Hólagarður	1,000	1,000	1,000
10	Reykjavík: Kirkjustétt	1,000	1,000	1,000
11	Reykjavík: Korputorg	1,000	1,000	1,000
12	Reykjavík: Spöngin	1,000	1,441	1,129
13	Reykjavík: Hverafold	1,000	1,062	1,000
14	Reykjavík: Holtagarðar	1,000	1,000	1,000
15	Reykjavík: Glæsibær	1,000	1,288	1,265
16	Reykjavík: Miðbær	1,000	1,250	1,000
17	Reykjavík: Austurver	1,000	1,288	1,000
18	Reykjavík: Grímsbær	1,000	1,000	1,000
20	Reykjavík: Suðurver	1,000	1,030	1,000
21	Reykjavík: Nóatún	1,000	1,000	1,000
22	Seltjarnarnes: Eiðistorg	1,000	1,000	1,040
23	Reykjavík: Grensásvegur	1,000	0,900	0,801
24	Garðabær: Kaup­tún	1,000	1,325	1,290
25	Hafnarfjörður: Reykjavíkurvegur	1,250	1,000	1,001
26	Reykjavík: Austurbakki	1,000	1,000	1,000
27	Garðabær: Ak­rar	1,000	2,041	1,129
601	Akureyri: Sunnuhlíð 12	0,624	0,600	0,500

H Kostnaðarmatsstuðlar fyrir íbúðarhúsnæði

Tafla 37: Svæðastuðlar fyrir íbúðarhúsnæði

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
0000	01	Reykjavík	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	0,5645	0,7840
	03	Kjalarneshreppur	0,5136	0,6940	0,5136	0,6940	0,5136	0,6940	0,5136	0,6940	0,1186	0,3593
	04	Kjalarneshreppur	0,4657	0,6653	0,4657	0,6653	0,4657	0,6653	0,4657	0,6653	0,1245	0,3773
	05	Reykjavík	0,7001	0,7779	0,7001	0,7779	0,7779	0,7779	0,7001	0,7779	0,2114	0,4916
	06	Reykjavík	0,5949	0,7726	0,5949	0,7726	0,5949	0,7726	0,5949	0,7726	0,2114	0,4916
1000	01	Kópavogur	0,9535	0,9535	0,9535	0,9535	0,9535	0,9535	0,9535	0,9535	0,5645	0,7840
1100	01	Seltjarnarnes	1,2777	1,1941	1,2777	1,1941	1,2777	1,1941	1,1941	1,1941	0,5645	0,7840
1300	01	Garðabær	1,0326	1,0326	1,0326	1,0326	1,0842	1,0326	1,0326	1,0326	0,5645	0,7840
	02	Garðabær	0,9557	0,9557	0,9557	0,9557	0,9557	0,9557	0,9557	0,9557	0,5645	0,7840
	03	Álftanes	0,7578	0,8420	0,7578	0,8420	0,8420	0,8420	0,7578	0,8420	0,2013	0,4682
	04	Álftanes	0,5383	0,7690	0,5383	0,7690	0,5383	0,7690	0,5383	0,7690	0,2114	0,4916
1400	01	Hafnarfjörður	0,8849	0,8849	0,8849	0,8849	0,8849	0,8849	0,8849	0,8849	0,5645	0,7840
	02	Straumsvík	0,7933	0,8815	0,7933	0,8815	0,7933	0,8815	0,7933	0,8815	0,3001	0,6003
1604	01	Mosfellsbær	0,7962	0,8847	0,7962	0,8847	0,8847	0,8847	0,7962	0,8847	0,2226	0,5177
	02	Mosfellsbær	0,5831	0,7572	0,5831	0,7572	0,5831	0,7572	0,5831	0,7572	0,2114	0,4916
1606	01	Kjósarhreppur	0,2907	0,5813	0,2907	0,5813	0,2907	0,5813	0,2907	0,5813	0,1290	0,3910
	02	Kjósarhreppur	0,2199	0,5498	0,2199	0,5498	0,2199	0,5498	0,2199	0,5498	0,1290	0,3910
2000	02	Hafnahreppur	0,1746	0,4364	0,1746	0,4364	0,1746	0,4364	0,1746	0,4364	0,1519	0,4218
	03	Hafnahreppur	0,1746	0,4364	0,1746	0,4364	0,1746	0,4364	0,1746	0,4364	0,1519	0,4218
	04	Keflavík	0,4610	0,7318	0,4610	0,7318	0,4610	0,7318	0,4610	0,7318	0,3675	0,6562

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	05	Njarðvík	0,3875	0,6799	0,3875	0,6799	0,4283	0,6799	0,3875	0,6799	0,3675	0,6562
	06	Flugvallarsvæði	0,3285	0,5474	0,3285	0,5474	0,3285	0,5474	0,3285	0,5474	0,1055	0,3515
	08	Ásbrú	0,3001	0,5501	0,3001	0,5501	0,3001	0,5501	0,3001	0,5501	0,1463	0,4062
	09	Flugvallarsvæði 2	0,3285	0,5474	0,3285	0,5474	0,3285	0,5474	0,3285	0,5474	0,1055	0,3515
2300	01	Grindavík	0,3408	0,6310	0,3408	0,6310	0,3092	0,6310	0,3155	0,6310	0,3796	0,6544
	02	Svartsengi	0,5679	0,6310	0,5679	0,6310	0,5679	0,6310	0,5679	0,6310	0,2821	0,5642
2506	01	Vogar	0,3786	0,6310	0,3786	0,6310	0,3786	0,6310	0,3786	0,6310	0,1462	0,4062
	02	Vogar	0,1729	0,4323	0,1729	0,4323	0,1729	0,4323	0,1729	0,4323	0,1535	0,4265
2510	01	Sandgerði	0,2696	0,5501	0,2696	0,5501	0,2696	0,5501	0,2696	0,5501	0,1535	0,4265
	02	Sandgerði	0,2427	0,5164	0,2427	0,5164	0,2427	0,5164	0,2427	0,5164	0,1535	0,4265
	03	Garður	0,3019	0,5489	0,2745	0,5489	0,3019	0,5489	0,2745	0,5489	0,1535	0,4265
	04	Flugstöðvarsvæði	0,5501	0,5501	0,5501	0,5501	0,5501	0,5501	0,5501	0,5501	0,1066	0,3554
	05	Flugvallarsvæði 2	0,3301	0,5501	0,3301	0,5501	0,3301	0,5501	0,3301	0,5501	0,1107	0,3691
3000	01	Akranes	0,3436	0,7161	0,3436	0,7161	0,3671	0,7161	0,3807	0,7161	0,1004	0,3348
3506	01	Skorradalshreppur	0,2282	0,5434	0,2282	0,5434	0,2282	0,5434	0,2282	0,5434	0,1066	0,3554
	02	Skorradalshreppur	0,1979	0,5349	0,1979	0,5349	0,1979	0,5349	0,1979	0,5349	0,1066	0,3554
3511	01	Hvalfjarðarstrandarhreppur	0,2293	0,5459	0,2293	0,5459	0,2293	0,5459	0,2293	0,5459	0,1107	0,3691
	02	Hvalfjarðarstrandarhreppur	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1107	0,3691
	03	Grundartangi	0,5170	0,5745	0,5170	0,5745	0,5170	0,5745	0,5170	0,5745	0,1107	0,3691
	04	Skilmannahreppur	0,2293	0,5459	0,2293	0,5459	0,2293	0,5459	0,2293	0,5459	0,1107	0,3691
	05	Skilmannahreppur	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1107	0,3691
	06	Grundartangi	0,5170	0,5745	0,5170	0,5745	0,5170	0,5745	0,5170	0,5745	0,1163	0,3876
	07	Innri-Akraneshreppur	0,2257	0,5373	0,2257	0,5373	0,2257	0,5373	0,2257	0,5373	0,1107	0,3691
	08	Innri-Akraneshreppur	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1107	0,3691

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	09	Leirár- og Melahreppur	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1107	0,3691
	10	Leirár- og Melahreppur	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1877	0,5073	0,1107	0,3691
3609	01	Andakílhreppur	0,2282	0,5434	0,2282	0,5434	0,2282	0,5434	0,2282	0,5434	0,1066	0,3554
	02	Andakílhreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	06	Lundarreykjadalshreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	07	Reykholtaldalshreppur	0,2022	0,4815	0,2022	0,4815	0,2022	0,4815	0,2022	0,4815	0,1066	0,3554
	08	Reykholtaldalshreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	09	Hálsahreppur	0,2022	0,4815	0,2022	0,4815	0,2022	0,4815	0,2022	0,4815	0,1066	0,3554
	10	Hálsahreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	11	Hvítársíðahreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	12	Hvítársíðahreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	13	Þverárhlíðarhreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	14	Þverárhlíðarhreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	15	Norðurárdalshreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	16	Norðurárdalshreppur	0,2303	0,5484	0,2303	0,5484	0,2303	0,5484	0,2303	0,5484	0,1066	0,3554
	17	Stafholtstungnahreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	18	Stafholtstungnahreppur	0,2041	0,4860	0,2041	0,4860	0,2041	0,4860	0,2041	0,4860	0,1066	0,3554
	19	Borgarhreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	20	Borgarhreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	21	Borgarnes	0,3582	0,6040	0,3582	0,6040	0,3721	0,6040	0,3582	0,6040	0,1066	0,3554
	22	Borgarnes	0,3746	0,6244	0,3746	0,6244	0,4121	0,6244	0,3746	0,6244	0,1066	0,3554
	23	Álftaneshreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	24	Álftaneshreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	25	Hraunhreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	26	Hraunhreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	27	Kolbeinsstaðahreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	28	Kolbeinsstaðahreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	29	Andakílhreppur	0,2282	0,5434	0,2282	0,5434	0,2282	0,5434	0,2282	0,5434	0,1066	0,3554
3709	01	Grundarfjörður	0,3762	0,6583	0,3762	0,6583	0,3762	0,6583	0,3762	0,6583	0,1018	0,3393
	02	Eyrarsveit	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1018	0,3393
3710	01	Helgafellssveit	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1018	0,3393
	02	Helgafellssveit	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1018	0,3393
3711	01	Stykkishólmur	0,2735	0,6360	0,2735	0,6360	0,2735	0,6360	0,2735	0,6360	0,1018	0,3393
	02	Stykkishólmur	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1018	0,3393
3713	01	Eyjahreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	03	Miklaholtshreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
	04	Miklaholtshreppur	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1754	0,4740	0,1066	0,3554
3714	01	Staðarsveit	0,1734	0,4685	0,1734	0,4685	0,1734	0,4685	0,1734	0,4685	0,1018	0,3393
	02	Staðarsveit	0,1734	0,4685	0,1734	0,4685	0,1734	0,4685	0,1734	0,4685	0,1018	0,3393
	03	Breiðuvíkurehri	0,1734	0,4685	0,1734	0,4685	0,1734	0,4685	0,1734	0,4685	0,1018	0,3393
	04	Breiðuvíkurehri	0,2018	0,4804	0,2018	0,4804	0,2018	0,4804	0,2018	0,4804	0,1018	0,3393
	05	Neshreppur	0,1926	0,4586	0,1926	0,4586	0,1926	0,4586	0,1926	0,4586	0,1018	0,3393
	06	Neshreppur	0,2184	0,5200	0,2184	0,5200	0,2184	0,5200	0,2184	0,5200	0,1018	0,3393
	07	Ólafsvík	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1273	0,4244	0,1018	0,3393
	08	Ólafsvík	0,2258	0,5376	0,2258	0,5376	0,2258	0,5376	0,2258	0,5376	0,1018	0,3393
3811	01	Haukadalshreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	03	Laxárdalshreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	04	Laxárdalshreppur	0,1509	0,3592	0,1509	0,3592	0,1509	0,3592	0,1509	0,3592	0,0998	0,3328

Sveitarfélag/byggð		Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	05	Hvammshreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	06	Hvammshreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	07	Fellsstrandarhreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	08	Fellsstrandarhreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	09	Skarðshreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	10	Skarðshreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	11	Suðurdalahreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	12	Suðurdalahreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	13	Skógarstrandarhreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	14	Skógarstrandarhreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
	16	Saurbæjarhreppur	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0917	0,3058	0,0998	0,3328
4100	01	Bolungarvík	0,0859	0,2595	0,0859	0,2595	0,0856	0,2595	0,0859	0,2595	0,1983	0,4406
	02	Bolungarvík	0,0773	0,2578	0,0773	0,2578	0,0773	0,2578	0,0773	0,2578	0,1983	0,4406
4200	01	Ísafjörður	0,2545	0,4941	0,2545	0,4941	0,2965	0,4941	0,2545	0,4941	0,1983	0,4406
	02	Ísafjörður	0,1566	0,3263	0,1566	0,3263	0,1566	0,3263	0,1566	0,3263	0,1983	0,4406
	03	Hnífsdalur	0,1693	0,3288	0,1693	0,3288	0,1973	0,3288	0,1693	0,3288	0,1983	0,4406
	07	Þingeyrarhreppur	0,0690	0,2299	0,0690	0,2299	0,0690	0,2299	0,0690	0,2299	0,0881	0,2937
	08	Þingeyrarhreppur	0,0514	0,2057	0,0514	0,2057	0,0514	0,2057	0,0514	0,2057	0,0881	0,2937
	10	Mýrahreppur	0,0514	0,2057	0,0514	0,2057	0,0514	0,2057	0,0514	0,2057	0,0881	0,2937
	12	Mosvallahreppur	0,0514	0,2057	0,0514	0,2057	0,0514	0,2057	0,0514	0,2057	0,1003	0,3133
	13	Flateyrarhreppur	0,0772	0,2575	0,0772	0,2575	0,0772	0,2575	0,0772	0,2575	0,0881	0,2937
	14	Flateyrarhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0517	0,2250	0,0562	0,2250	0,0881	0,2937
	15	Suðureyrarhreppur	0,0523	0,2215	0,0523	0,2215	0,0510	0,2215	0,0510	0,2215	0,0881	0,2937
	16	Suðureyrarhreppur	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0881	0,2937

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	21	Snæfjallahreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0881	0,2937
	22	Grunnavíkurhreppur	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0612	0,2448
	23	Sléttuhreppur	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0612	0,2448
4502	01	Reykhólahreppur	0,0701	0,2335	0,0701	0,2335	0,0701	0,2335	0,0701	0,2335	0,0881	0,2937
	02	Reykhólahreppur	0,0773	0,2578	0,0773	0,2578	0,0773	0,2578	0,0773	0,2578	0,0881	0,2937
	03	Flatey	0,0773	0,2578	0,0773	0,2578	0,0773	0,2578	0,0773	0,2578	0,0881	0,2937
4604	01	Tálknafjarðarhreppur	0,0792	0,2261	0,0792	0,2261	0,0792	0,2261	0,0792	0,2261	0,0881	0,2937
	02	Tálknafjarðarhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0881	0,2937
4607	01	Barðastrandarhreppur	0,0489	0,1957	0,0489	0,1957	0,0489	0,1957	0,0489	0,1957	0,0881	0,2937
	02	Barðastrandarhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0881	0,2937
	03	Rauðasandshreppur	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0881	0,2937
	04	Rauðasandshreppur	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0881	0,2937
	06	Patrekshreppur	0,0784	0,2341	0,0784	0,2341	0,0585	0,2341	0,0784	0,2341	0,0881	0,2937
	07	Bíldudalshreppur	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0881	0,2937
	08	Bíldudalshreppur	0,0472	0,1886	0,0472	0,1886	0,0472	0,1886	0,0472	0,1886	0,0881	0,2937
4803	01	Súðavíkurhreppur	0,0958	0,3193	0,0958	0,3193	0,0958	0,3193	0,0958	0,3193	0,0881	0,2937
	02	Súðavíkurhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0881	0,2937
	03	Ögurhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0612	0,2448
	04	Reykjarfjarðarhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0612	0,2448
4901	01	Árneshreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0612	0,2448
	02	Árneshreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0612	0,2448
4902	01	Kaldrananeshreppur	0,0488	0,1952	0,0488	0,1952	0,0488	0,1952	0,0488	0,1952	0,0612	0,2448
	02	Kaldrananeshreppur	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0389	0,1945	0,0612	0,2448
4911	01	Hólmavíkurhreppur	0,0915	0,3050	0,0915	0,3050	0,0915	0,3050	0,0915	0,3050	0,1066	0,3231

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	02	Hólmavíkurhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,1066	0,3231
	03	Nauteyrarhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0612	0,2448
	06	Kirkjubólshreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0612	0,2448
	07	Fellshreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0881	0,2937
	09	Óspakseyrarhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0881	0,2937
5200	01	Sauðárkrókur	0,2850	0,5701	0,2850	0,5701	0,2850	0,5701	0,2850	0,5701	0,3485	0,6336
	02	Sauðárkrókur	0,2703	0,5405	0,2703	0,5405	0,2703	0,5405	0,2703	0,5405	0,3485	0,6336
	04	Skefilsstaðahreppur	0,0627	0,3134	0,0627	0,3134	0,0627	0,3134	0,0627	0,3134	0,1438	0,3994
	06	Skarðshreppur	0,1176	0,3919	0,1176	0,3919	0,1176	0,3919	0,1176	0,3919	0,1438	0,3994
	08	Staðahreppur	0,1176	0,3919	0,1176	0,3919	0,1176	0,3919	0,1176	0,3919	0,1438	0,3994
	09	Seyluhreppur	0,1141	0,3802	0,1141	0,3802	0,1141	0,3802	0,1141	0,3802	0,1438	0,3994
	10	Seyluhreppur	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,1438	0,3994
	11	Lýtingsstaðahreppur	0,0815	0,3261	0,0815	0,3261	0,0815	0,3261	0,0815	0,3261	0,1438	0,3994
	12	Lýtingsstaðahreppur	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,1438	0,3994
	16	Rípurhreppur	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,1438	0,3994
	18	Viðvíkurhreppur	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,1438	0,3994
	19	Hólahreppur	0,0722	0,2887	0,0722	0,2887	0,0722	0,2887	0,0722	0,2887	0,1438	0,3994
	20	Hólahreppur	0,0627	0,3134	0,0627	0,3134	0,0627	0,3134	0,0627	0,3134	0,1438	0,3994
	21	Hofshreppur	0,0758	0,2526	0,0758	0,2526	0,0758	0,2526	0,0758	0,2526	0,1438	0,3994
	22	Hofshreppur	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,1438	0,3994
	23	Skeiðsfossvirkjun	0,0839	0,3354	0,0839	0,3354	0,0839	0,3354	0,0839	0,3354	0,1510	0,4193
	24	Fljótahreppur	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,0828	0,3314	0,1438	0,3994
5508	02	Staðahreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661

Sveitarfélag/byggð		Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
04	Fremri-Torfustaðahreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
05	Ytri-Torfustaðahreppur	0,0985	0,3284	0,0985	0,3284	0,0985	0,3284	0,0985	0,3284	0,1208	0,3661
06	Ytri-Torfustaðahreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
07	Hvammstangahreppur	0,1358	0,3711	0,1358	0,3711	0,1187	0,3711	0,1358	0,3711	0,1208	0,3661
08	Hvammstangahreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
10	Kirkjuhvammshreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
12	Þverárhreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
14	Þorkelshólshreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
15	Bæjarhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,1003	0,3133
16	Bæjarhreppur	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,0562	0,2250	0,1003	0,3133
90	Þjóðlenda	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
5604	01 Blönduós	0,1175	0,3625	0,1175	0,3625	0,1088	0,3625	0,1175	0,3625	0,1255	0,3802
	02 Blönduós	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1208	0,3661
	04 Engihlíðahreppur	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1208	0,3661
5609	01 Skagaströnd	0,0957	0,3038	0,0957	0,3038	0,0911	0,3038	0,0957	0,3038	0,1208	0,3661
	02 Skagaströnd	0,0623	0,3113	0,0623	0,3113	0,0623	0,3113	0,0623	0,3113	0,1208	0,3661
5611	02 Vindhælishreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
	04 Skagahreppur	0,0623	0,3113	0,0623	0,3113	0,0623	0,3113	0,0623	0,3113	0,1208	0,3661
5612	02 Áshreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
	04 Sveinsstaðahreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
	05 Torfalækjarhreppur	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1208	0,3661
	06 Torfalækjarhreppur	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1034	0,3445	0,1208	0,3661
	07 Laxárvatnsvirkjun	0,1046	0,3487	0,1046	0,3487	0,1046	0,3487	0,1046	0,3487	0,1268	0,3844

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	10	Blönduvirkjun	0,0833	0,3332	0,3332	0,3332	0,3332	0,3332	0,3332	0,3332	1,0281	1,0281
	11	Svínavatnshreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
	13	Bólstaðarhlíðarhreppur	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
	90	Þjóðlenda	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,0823	0,3292	0,1208	0,3661
5706	01	Akrahreppur	0,1040	0,3468	0,1040	0,3468	0,1040	0,3468	0,1040	0,3468	0,1438	0,3994
	02	Akrahreppur	0,1040	0,3468	0,1040	0,3468	0,1040	0,3468	0,1040	0,3468	0,1438	0,3994
6000	01	Akureyri	0,5854	0,8484	0,5854	0,8484	0,6278	0,8484	0,5854	0,8484	0,4393	0,6973
	02	Akureyri	0,1389	0,3654	0,1389	0,3654	0,1389	0,3654	0,1389	0,3654	0,4613	0,7322
	03	Hrísey	0,0765	0,3134	0,0765	0,3134	0,0765	0,3134	0,0765	0,3134	0,1506	0,4184
	05	Grímsey	0,0545	0,2181	0,0545	0,2181	0,0545	0,2181	0,0545	0,2181	0,1438	0,3994
	06	Grímsey	0,0554	0,2216	0,0554	0,2216	0,0554	0,2216	0,0554	0,2216	0,1438	0,3994
6100	01	Húsavík	0,2356	0,5597	0,2356	0,5597	0,2910	0,5597	0,2356	0,5597	0,3227	0,5867
	03	Reykjahreppur	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1382	0,3840
	04	Reykjahreppur	0,0901	0,3003	0,0901	0,3003	0,0901	0,3003	0,0901	0,3003	0,1382	0,3840
	08	Kelduneshreppur	0,0873	0,2910	0,0873	0,2910	0,0873	0,2910	0,0873	0,2910	0,1025	0,3107
	09	Öxarfjarðarhreppur	0,0603	0,2011	0,0603	0,2011	0,0603	0,2011	0,0603	0,2011	0,1025	0,3107
	10	Öxarfjarðarhreppur	0,0764	0,3056	0,0764	0,3056	0,0764	0,3056	0,0764	0,3056	0,1025	0,3107
	11	Fjallahreppur	0,0415	0,2074	0,0415	0,2074	0,0415	0,2074	0,0415	0,2074	0,1025	0,3107
	13	Raufarhafnarhreppur	0,0315	0,1261	0,0315	0,1261	0,0315	0,1261	0,0315	0,1261	0,1025	0,3107
	15	Bakki	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352
6250	01	Siglufjörður	0,1117	0,3258	0,1117	0,3258	0,0876	0,3258	0,0876	0,3258	0,2356	0,5013
	02	Siglufjörður	0,0557	0,2787	0,0557	0,2787	0,0557	0,2787	0,0557	0,2787	0,2356	0,5013
	03	Ólafsfjörður	0,1493	0,3732	0,1493	0,3732	0,1493	0,3732	0,1493	0,3732	0,3023	0,5927
	04	Ólafsfjörður	0,0969	0,3231	0,0969	0,3231	0,0969	0,3231	0,0969	0,3231	0,3023	0,5927

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús		
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
6400	01	Dalvík	0,2449	0,5102	0,2449	0,5102	0,3061	0,5102	0,2449	0,5102	0,3259	0,6034	
	02	Dalvík	0,1312	0,3748	0,1312	0,3748	0,1312	0,3748	0,1312	0,3748	0,3389	0,6276	
	04	Svarfaðardalshreppur	0,0912	0,3649	0,0912	0,3649	0,0912	0,3649	0,0912	0,3649	0,1506	0,4184	
	05	Árskógshreppur	0,1367	0,3735	0,1367	0,3735	0,1344	0,3735	0,1367	0,3735	0,1448	0,4023	
	06	Árskógshreppur	0,1066	0,3553	0,1066	0,3553	0,1066	0,3553	0,1066	0,3553	0,1506	0,4184	
	6513	01	Hrafnagil	0,2875	0,6388	0,2875	0,6388	0,2875	0,6388	0,2875	0,6388	0,1506	0,4184
02		Eyjafjarðarsveit	0,1927	0,4711	0,1927	0,4711	0,1649	0,4711	0,1927	0,4711	0,1506	0,4184	
03		Eyjafjarðarsveit	0,2875	0,6388	0,2875	0,6388	0,2875	0,6388	0,2875	0,6388	0,1506	0,4184	
6515	02	Skriðuhreppur	0,1296	0,3704	0,1296	0,3704	0,1296	0,3704	0,1296	0,3704	0,1506	0,4184	
	04	Öxnadalshreppur	0,1296	0,3704	0,1296	0,3704	0,1296	0,3704	0,1296	0,3704	0,1506	0,4184	
	05	Glæsibæjarhreppur	0,2841	0,6314	0,2841	0,6314	0,2841	0,6314	0,2841	0,6314	0,1506	0,4184	
	06	Glæsibæjarhreppur	0,1486	0,3716	0,1486	0,3716	0,1486	0,3716	0,1486	0,3716	0,1506	0,4184	
	07	Arnarneshreppur	0,1257	0,3593	0,1257	0,3593	0,1257	0,3593	0,1257	0,3593	0,1506	0,4184	
	08	Arnarneshreppur	0,1296	0,3704	0,1296	0,3704	0,1296	0,3704	0,1296	0,3704	0,1506	0,4184	
	90	Þjóðlenda	0,1257	0,3593	0,1257	0,3593	0,1257	0,3593	0,1257	0,3593	0,1506	0,4184	
	6601	01	Svalbarðseyri	0,2932	0,6401	0,2932	0,6401	0,2881	0,6401	0,2932	0,6401	0,1506	0,4184
		02	Svalbarðsstrandarhreppur	0,1837	0,4373	0,1837	0,4373	0,1837	0,4373	0,1837	0,4373	0,1506	0,4184
03		Svalbarðsströnd	0,2932	0,6401	0,2932	0,6401	0,2881	0,6401	0,2932	0,6401	0,1506	0,4184	
6602	01	Grýtubakkahreppur	0,1716	0,4085	0,1716	0,4085	0,1716	0,4085	0,1716	0,4085	0,1448	0,4023	
	02	Grýtubakkahreppur	0,1552	0,4435	0,1552	0,4435	0,1552	0,4435	0,1552	0,4435	0,1448	0,4023	
6607	01	Skútustaðahreppur	0,1245	0,3557	0,1245	0,3557	0,1245	0,3557	0,1245	0,3557	0,1382	0,3840	
	02	Skútustaðahreppur	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1382	0,3840	
	03	Kröfluvirkjun	0,1047	0,3489	0,1047	0,3489	0,1047	0,3489	0,1047	0,3489	0,1382	0,3840	
6611	02	Tjörneshreppur	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1382	0,3840	

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
6612	02	Hálshreppur	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1382	0,3840
	04	Ljósavatnshreppur	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1382	0,3840
	06	Bárðdælahreppur	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1382	0,3840
	08	Reykðælahreppur	0,1182	0,3940	0,1182	0,3940	0,1182	0,3940	0,1182	0,3940	0,1382	0,3840
	10	Aðaldælahreppur	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1382	0,3840
	11	Laxárvirkjun	0,1057	0,3524	0,1057	0,3524	0,1057	0,3524	0,1057	0,3524	0,1452	0,4032
	12	Þeistareykjavirkjun	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1044	0,3481	0,1382	0,3840
	20	Flatey	0,0610	0,3049	0,0610	0,3049	0,0610	0,3049	0,0610	0,3049	0,0414	0,2071
	90	Þjóðlenda	0,0610	0,3049	0,0610	0,3049	0,0610	0,3049	0,0610	0,3049	0,0414	0,2071
6706	02	Svalbarðshreppur	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,1025	0,3107
6709	01	Þórshafnarhreppur	0,0705	0,2349	0,0705	0,2349	0,0705	0,2349	0,0705	0,2349	0,1025	0,3107
	02	Þórshafnarhreppur	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,1025	0,3107
	03	Sauðaneshreppur	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,1025	0,3107
	07	Skeggjastaðahreppur	0,0416	0,1665	0,0416	0,1665	0,0416	0,1665	0,0416	0,1665	0,0847	0,2824
	08	Skeggjastaðahreppur	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,0548	0,2193	0,0847	0,2824
7300	01	Neskaupstaður	0,2407	0,5810	0,2407	0,5810	0,2407	0,5810	0,2235	0,5810	0,2667	0,5129
	03	Eskifjörður	0,2407	0,5810	0,2407	0,5810	0,2407	0,5810	0,2235	0,5810	0,2179	0,4636
	04	Eskifjörður	0,1242	0,4037	0,1242	0,4037	0,1242	0,4037	0,1242	0,4037	0,1128	0,3418
	05	Reyðarfjörður	0,2407	0,5810	0,2407	0,5810	0,2407	0,5810	0,2235	0,5810	0,1074	0,3255
	06	Reyðarfjarðahreppur	0,0689	0,2685	0,0689	0,2685	0,0689	0,2685	0,0689	0,2685	0,1128	0,3418
	07	Norðfjarðahreppur	0,0689	0,2685	0,0689	0,2685	0,0689	0,2685	0,0689	0,2685	0,1128	0,3418
	08	Mjóafjarðahreppur	0,0477	0,2387	0,0477	0,2387	0,0477	0,2387	0,0477	0,2387	0,1173	0,3554
	09	Fáskrúðsfjarðahreppur	0,0477	0,2386	0,0477	0,2386	0,0477	0,2386	0,0477	0,2386	0,1128	0,3418
	10	Búðahreppur	0,1219	0,4064	0,1219	0,4064	0,1219	0,4064	0,1219	0,4064	0,1128	0,3418

Sveitarfélag/byggð		Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	11	Búðahreppur	0,0611	0,3055	0,0611	0,3055	0,0611	0,3055	0,0611	0,3055	0,1128	0,3418
	12	Stöðvarhreppur	0,0803	0,2678	0,0803	0,2678	0,0803	0,2678	0,0803	0,2678	0,1128	0,3418
	13	Stöðvarhreppur	0,0792	0,2641	0,0792	0,2641	0,0792	0,2641	0,0792	0,2641	0,1128	0,3418
	14	Fjarðarál	0,1142	0,2757	0,1142	0,2757	0,1142	0,2757	0,1060	0,2757	0,1128	0,3418
	15	Breiðdalshreppur	0,0694	0,2313	0,0694	0,2313	0,0694	0,2313	0,0694	0,2313	0,1128	0,3418
	16	Breiðdalshreppur	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,1128	0,3418
7400	02	Jökulsárhlíð	0,0833	0,3331	0,0833	0,3331	0,0833	0,3331	0,0833	0,3331	0,1016	0,3385
	04	Jökuldalur	0,0833	0,3331	0,0833	0,3331	0,0833	0,3331	0,0833	0,3331	0,1016	0,3385
	06	Hróarstunga	0,0581	0,2322	0,0581	0,2322	0,0581	0,2322	0,0581	0,2322	0,1016	0,3385
	07	Fellabær	0,2886	0,5771	0,2886	0,5771	0,2886	0,5771	0,2886	0,5771	0,0967	0,3224
	08	Fell	0,0581	0,2322	0,0581	0,2322	0,0581	0,2322	0,0581	0,2322	0,1016	0,3385
	09	Lagarfossvirkjun	0,0636	0,3179	0,0636	0,3179	0,0636	0,3179	0,0636	0,3179	0,1025	0,3418
	10	Hjaltastaðarþinghá	0,0628	0,3140	0,0628	0,3140	0,0628	0,3140	0,0628	0,3140	0,0976	0,3255
	12	Eiðaþinghá	0,0628	0,3140	0,0628	0,3140	0,0628	0,3140	0,0628	0,3140	0,1182	0,3580
	13	Egilsstaðir	0,3294	0,6101	0,3294	0,6101	0,3538	0,6101	0,3294	0,6101	0,1125	0,3410
	14	Egilsstaðir	0,2673	0,5345	0,2673	0,5345	0,2673	0,5345	0,2673	0,5345	0,1182	0,3580
	16	Vellir	0,0973	0,3891	0,0973	0,3891	0,0973	0,3891	0,0973	0,3891	0,1182	0,3580
	17	Grímsársvirkjun	0,3939	0,3939	0,3939	0,3939	0,3939	0,3939	0,3939	0,3939	0,1241	0,3759
	18	Skriðdalur	0,0973	0,3891	0,0973	0,3891	0,0973	0,3891	0,0973	0,3891	0,1182	0,3580
	19	Borgarfjarðarhreppur	0,0545	0,2179	0,0545	0,2179	0,0545	0,2179	0,0545	0,2179	0,0881	0,2937
	20	Borgarfjarðarhreppur	0,0421	0,2106	0,0421	0,2106	0,0421	0,2106	0,0421	0,2106	0,0881	0,2937
	21	Loðmundarfjarðarhreppur	0,0608	0,3040	0,0608	0,3040	0,0608	0,3040	0,0608	0,3040	0,0881	0,2937
	22	Seyðisfjörður	0,1342	0,3486	0,1342	0,3486	0,1510	0,3486	0,1342	0,3486	0,2169	0,4519
	23	Seyðisfjörður	0,0847	0,3389	0,0847	0,3389	0,0847	0,3389	0,0847	0,3389	0,0847	0,2824

Sveitarfélag/byggð		Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	24	Seyðisfjörður virkjanir	0,1521	0,3951	0,1521	0,3951	0,1711	0,3951	0,1521	0,3951	0,2278	0,4745
	25	Beruneshreppur	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,1128	0,3418
	26	Beruneshreppur	0,3083	0,3083	0,3083	0,3083	0,3083	0,3083	0,3083	0,3083	0,1128	0,3418
	27	Búlandshreppur	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,1128	0,3418
	28	Búlandshreppur	0,0758	0,2332	0,0758	0,2332	0,0700	0,2332	0,0758	0,2332	0,1128	0,3418
	29	Geithellnahreppur	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,0617	0,3083	0,1128	0,3418
	90	Þjóðlenda	0,0581	0,2322	0,0581	0,2322	0,0581	0,2322	0,0581	0,2322	0,1016	0,3385
7502	01	Vopnafjarðarhreppur	0,1001	0,2795	0,1001	0,2795	0,0839	0,2795	0,1001	0,2795	0,0881	0,2937
	02	Vopnafjarðarhreppur	0,0608	0,3040	0,0608	0,3040	0,0608	0,3040	0,0608	0,3040	0,0881	0,2937
7505	02	Fljótisdalshreppur	0,0630	0,3150	0,0630	0,3150	0,0630	0,3150	0,0630	0,3150	0,1016	0,3385
	03	Fljótisdalsvirkjun	0,0638	0,3189	0,0638	0,3189	0,0638	0,3189	0,0638	0,3189	0,1066	0,3554
	90	Þjóðlenda	0,0630	0,3150	0,0630	0,3150	0,0630	0,3150	0,0630	0,3150	0,1016	0,3385
8000	01	Vestmannaeyjar	0,3302	0,6475	0,3302	0,6475	0,3302	0,6475	0,3302	0,6475	0,1549	0,4302
	02	Vestmannaeyjar	0,1789	0,5110	0,1789	0,5110	0,1789	0,5110	0,1789	0,5110	0,1342	0,3728
8200	01	Selfoss	0,4401	0,7214	0,4401	0,7214	0,5050	0,7214	0,4401	0,7214	0,1969	0,4921
	02	Selfoss	0,4401	0,7214	0,4401	0,7214	0,5050	0,7214	0,4401	0,7214	0,1969	0,4921
	03	Sandvík	0,2190	0,5796	0,2190	0,5796	0,2190	0,5796	0,2190	0,5796	0,1918	0,5078
	04	Sandvík	0,2189	0,5471	0,2189	0,5471	0,1915	0,5471	0,1915	0,5471	0,1969	0,4921
	05	Eyrbakki	0,2407	0,6017	0,2407	0,6017	0,2106	0,6017	0,2407	0,6017	0,1969	0,4921
	06	Eyrbakki	0,1337	0,4457	0,1337	0,4457	0,1337	0,4457	0,1337	0,4457	0,1969	0,4921
	07	Stokkseyri	0,2444	0,6110	0,2444	0,6110	0,2139	0,6110	0,2444	0,6110	0,1969	0,4921
	08	Stokkseyri	0,1337	0,4457	0,1337	0,4457	0,1337	0,4457	0,1337	0,4457	0,1969	0,4921
8401	02	Lón	0,0942	0,3768	0,0942	0,3768	0,0942	0,3768	0,0942	0,3768	0,1128	0,3418
	03	Nes	0,0856	0,3423	0,0856	0,3423	0,0856	0,3423	0,0856	0,3423	0,1128	0,3418

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	04	Nes	0,1167	0,2652	0,1167	0,2652	0,1167	0,2652	0,1167	0,2652	0,1128	0,3418
	05	Höfn	0,1311	0,3279	0,1311	0,3279	0,1311	0,3279	0,1311	0,3279	0,1128	0,3418
	06	Höfn	0,2377	0,4402	0,2377	0,4402	0,2773	0,4402	0,2377	0,4402	0,1128	0,3418
	07	Mýrar	0,0608	0,3041	0,0608	0,3041	0,0608	0,3041	0,0608	0,3041	0,1128	0,3418
	09	Smyrlabjargavirkjun	0,0616	0,3078	0,0616	0,3078	0,0616	0,3078	0,0616	0,3078	0,1184	0,3588
	10	Suðursveit	0,0608	0,3041	0,0608	0,3041	0,0608	0,3041	0,0608	0,3041	0,1128	0,3418
	12	Öræfi	0,0608	0,3041	0,0608	0,3041	0,0608	0,3041	0,0608	0,3041	0,1128	0,3418
8508	01	Mýrdalshreppur	0,1285	0,4283	0,1285	0,4283	0,1285	0,4283	0,1285	0,4283	0,1208	0,3661
	02	Mýrdalshreppur	0,0989	0,3954	0,0989	0,3954	0,0989	0,3954	0,0989	0,3954	0,1208	0,3661
	90	Þjóðlenda	0,3954	0,3954	0,3954	0,3954	0,3954	0,3954	0,3954	0,3954	0,1208	0,3661
8509	01	Skaftárhreppur	0,1249	0,4164	0,1249	0,4164	0,1249	0,4164	0,1249	0,4164	0,1208	0,3661
	02	Skaftárhreppur	0,0964	0,3855	0,0964	0,3855	0,0964	0,3855	0,0964	0,3855	0,1208	0,3661
	90	Þjóðlenda	0,0964	0,3855	0,0964	0,3855	0,0964	0,3855	0,0964	0,3855	0,1208	0,3661
8610	01	Ásahreppur	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	02	Ásahreppur	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	03	Sigölduvirkjun	0,1065	0,4260	0,1065	0,4260	0,1065	0,4260	0,1065	0,4260	0,1493	0,4147
	04	Hrauneyjafossvirkjun	0,1065	0,4260	0,1065	0,4260	0,1065	0,4260	0,1065	0,4260	0,1493	0,4147
	05	Vatnsfellsvirkjun	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	1,1185	1,1185
	90	Þjóðlenda	0,4276	0,4276	0,4276	0,4276	0,4276	0,4276	0,4276	0,4276	0,1564	0,4345
8613	01	Hvolsvöllur	0,2740	0,5831	0,2740	0,5831	0,2332	0,5831	0,2740	0,5831	0,1564	0,4345
	02	Hvolsvöllur	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	03	Fljótshlíð	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	04	Fljótshlíð	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	05	Vestur-Landeyjar	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345

Sveitarfélag/byggð		Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	06	Vestur-Landeyjar	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	07	Austur-Landeyjar	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	08	Austur-Landeyjar	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	09	Vestur-Eyjafjöll	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	10	Vestur-Eyjafjöll	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	11	Austur-Eyjafjöll	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	12	Austur-Eyjafjöll	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	90	Þjóðlenda	0,3878	0,3878	0,3878	0,3878	0,3878	0,3878	0,3878	0,3878	0,1564	0,4345
8614	01	Hella	0,2732	0,5813	0,2732	0,5813	0,2325	0,5813	0,2732	0,5813	0,1564	0,4345
	02	Rangárvellir	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	03	Þykkvibær	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	04	Þykkvibær	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	05	Landsveit	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	06	Landsveit	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	07	Holt	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	08	Holt	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
	90	Þjóðlenda	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,0969	0,3878	0,1564	0,4345
8710	01	Hrunamannahreppur	0,1914	0,5469	0,1914	0,5469	0,1914	0,5469	0,1914	0,5469	0,1969	0,4921
	02	Hrunamannahreppur	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	90	Þjóðlenda	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
8716	01	Hveragerði	0,3922	0,7131	0,3922	0,7131	0,4278	0,7131	0,3922	0,7131	0,1875	0,4687
8717	01	Þorlákshöfn	0,3502	0,7004	0,3502	0,7004	0,3943	0,7004	0,3502	0,7004	0,1969	0,4921
	02	Ölfushreppur	0,3132	0,6525	0,3132	0,6525	0,3132	0,6525	0,3132	0,6525	0,1969	0,4921
	03	Hellisheiðarvirkjun	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1879	0,4698

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
8719	01	Grímsnes	0,1790	0,4838	0,1790	0,4838	0,1790	0,4838	0,1790	0,4838	0,1969	0,4921
	02	Grímsnes	0,1790	0,4838	0,1790	0,4838	0,1790	0,4838	0,1790	0,4838	0,1969	0,4921
	03	Grafningur	0,1790	0,4838	0,1790	0,4838	0,1790	0,4838	0,1790	0,4838	0,1969	0,4921
	04	Grafningur	0,1393	0,4493	0,1393	0,4493	0,1393	0,4493	0,1393	0,4493	0,1969	0,4921
	05	Ljósafoss	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1879	0,4698
	06	Írafoss	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1879	0,4698
	07	Steingrímsstöð	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1879	0,4698
	08	Nesjavellir	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1783	0,4819	0,1879	0,4698
	90	Þjóðlenda	0,1393	0,4493	0,1393	0,4493	0,1393	0,4493	0,1393	0,4493	0,1969	0,4921
8720	01	Skeið	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	02	Skeið	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	03	Gnúpverjasvæði	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	04	Gnúpverjasvæði	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	05	Búrfellsvirkjun	0,1663	0,4753	0,1663	0,4753	0,1663	0,4753	0,1663	0,4753	0,1879	0,4698
	06	Sultartangavirkjun	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	1,1185	1,1185
	90	Þjóðlenda	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	0,5247	1,1185	1,1185
8721	01	Biskupstungur	0,2193	0,5483	0,2193	0,5483	0,1919	0,5483	0,2193	0,5483	0,1969	0,4921
	02	Biskupstungur	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	03	Laugardalur	0,2193	0,5483	0,2193	0,5483	0,1919	0,5483	0,2193	0,5483	0,1969	0,4921
	04	Laugardalur	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	05	Þingvellir	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	06	Þingvellir	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	07	Brúarvirkjun	0,1663	0,4753	0,1663	0,4753	0,1663	0,4753	0,1663	0,4753	0,1879	0,4698
	90	Þjóðlenda	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921

Sveitarfélag/byggð			Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
8722	01	Hraungerði	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	02	Hraungerði	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	03	Gaulverjabær	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	04	Gaulverjabær	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	05	Villingaholt	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921
	06	Villingaholt	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1670	0,4771	0,1969	0,4921

I Kostnaðarmatsstuðlar fyrir atvinnueignir

Tafla 38: Svæðastuðlar fyrir atvinnulóðir og atvinnuhús

Sveitarfélag/byggð			Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugæmslur		Sérhæfðar byggingar	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
0000	01	Reykjavík	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370
	03	Kjalarneshreppur	0,5228	0,7363	0,5228	0,7363	0,5228	0,7363	0,5228	0,7363
	04	Kjalarneshreppur	0,4381	0,6741	0,5007	0,7704	0,4590	0,7062	0,4381	0,6741
	05	Reykjavík	0,8400	0,9333	0,8400	0,9333	0,8400	0,9333	0,8400	0,9333
	06	Reykjavík	0,5833	0,7778	0,5833	0,7778	0,5833	0,7778	0,5833	0,7778
1000	01	Kópavogur	1,0370	1,0370	1,0370	1,0370	1,0864	1,0864	1,0370	1,0370
1100	01	Seltjarnarnes	0,9506	0,9506	0,9959	0,9959	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506
1300	01	Garðabær	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506
	02	Garðabær	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506
	03	Álftanes	0,7379	0,8199	0,7379	0,8199	0,7379	0,8199	0,7379	0,8199
	04	Álftanes	0,6582	0,7744	0,6582	0,7744	0,6582	0,7744	0,6582	0,7744
1400	01	Hafnarfjörður	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506	0,9506
	02	Straumsvík	1,1091	1,1556	1,1091	1,1556	1,1091	1,1556	1,1091	1,1556
1604	01	Mosfellsbær	0,8160	0,9066	0,8160	0,9066	0,8548	0,9498	0,8160	0,9066
	02	Mosfellsbær	0,5124	0,6833	0,5124	0,6833	0,5124	0,6833	0,5124	0,6833
1606	01	Kjósarhreppur	0,2567	0,4668	0,2756	0,5012	0,2756	0,5012	0,2567	0,4668
	02	Kjósarhreppur	0,2567	0,4668	0,2756	0,5012	0,2756	0,5012	0,2567	0,4668
2000	02	Hafnahreppur	0,2711	0,5115	0,2911	0,5492	0,2911	0,5492	0,2711	0,5115
	03	Hafnahreppur	0,2711	0,5115	0,2911	0,5492	0,2911	0,5492	0,2711	0,5115
	04	Keflavík	0,3813	0,6355	0,3908	0,6514	0,3908	0,6514	0,3640	0,6067

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	05	Njarðvík	0,3640	0,6067	0,3908	0,6514	0,3908	0,6514	0,3640	0,6067
	06	Flugvallarsvæði	0,3059	0,5561	0,3284	0,5971	0,3284	0,5971	0,3059	0,5561
	08	Ásbrú	0,3059	0,5561	0,3284	0,5971	0,3440	0,6255	0,3059	0,5561
	09	Flugvallarsvæði 2	0,3059	0,5561	0,3284	0,5971	0,3284	0,5971	0,3059	0,5561
2300	01	Grindavík	0,3441	0,5833	0,3695	0,6263	0,3695	0,6263	0,3285	0,5568
	02	Svartsengi	0,6818	0,8021	0,7320	0,8612	0,7320	0,8612	0,6818	0,8021
2506	01	Vogar	0,2731	0,4965	0,2932	0,5330	0,2932	0,5330	0,2731	0,4965
	02	Vogar	0,2536	0,4784	0,2722	0,5137	0,2722	0,5137	0,2536	0,4784
2510	01	Sandgerði	0,3079	0,5402	0,3464	0,6077	0,3306	0,5800	0,3079	0,5402
	02	Sandgerði	0,2662	0,5023	0,2859	0,5393	0,2859	0,5393	0,2662	0,5023
	03	Garður	0,2789	0,5262	0,2995	0,5650	0,2995	0,5650	0,2789	0,5262
	04	Flugstöðvarsvæði	0,9478	0,9478	1,0176	1,0176	1,0176	1,0176	0,9478	0,9478
	05	Flugvallarsvæði 2	0,3211	0,5839	0,3448	0,6269	0,3448	0,6269	0,3211	0,5839
3000	01	Akranes	0,4553	0,7005	0,4666	0,7179	0,4666	0,7179	0,4346	0,6686
3506	01	Skorradalshreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	02	Skorradalshreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
3511	01	Hvalfjarðarstrandarhreppur	0,2312	0,4534	0,2483	0,4868	0,2483	0,4868	0,2312	0,4534
	02	Hvalfjarðarstrandarhreppur	0,1566	0,3819	0,1605	0,3914	0,1605	0,3914	0,1495	0,3645
	03	Grundartangi	0,8891	0,8544	0,9546	0,9174	0,9546	0,9174	0,8891	0,8544
	04	Skilmannahreppur	0,4738	0,6490	0,5087	0,6968	0,5087	0,6968	0,4738	0,6490
	05	Skilmannahreppur	0,1495	0,3645	0,1681	0,4100	0,1605	0,3914	0,1495	0,3645
	06	Grundartangi	0,9335	0,9335	1,0023	1,0023	1,0023	1,0023	0,9335	0,9335
	07	Innri-Akraneshreppur	0,2312	0,4534	0,2483	0,4868	0,2483	0,4868	0,2312	0,4534
	08	Innri-Akraneshreppur	0,1495	0,3645	0,1605	0,3914	0,1605	0,3914	0,1495	0,3645

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
3609	09	Leirár- og Melahreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	10	Leirár- og Melahreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	01	Andakílshreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2312	0,4534
	02	Andakílshreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	06	Lundarreykjadalshreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	07	Reykholtsdalshreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	08	Reykholtsdalshreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1495	0,3645
	09	Hálsahreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	10	Hálsahreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	11	Hvítársíðuhreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	12	Hvítársíðuhreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	13	Þverárhlíðarhreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	14	Þverárhlíðarhreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	15	Norðurárdalshreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	16	Norðurárdalshreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	17	Stafholtstungnahreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	18	Stafholtstungnahreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	19	Borgarhreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	20	Borgarhreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	21	Borgarnes	0,3995	0,6147	0,4290	0,6600	0,4290	0,6600	0,3995	0,6147
	22	Borgarnes	0,4475	0,6885	0,4805	0,7392	0,5034	0,7744	0,4475	0,6885
	23	Álftaneshreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	24	Álftaneshreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	25	Hraunhreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	26	Hraunhreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	27	Kolbeinsstaðahreppur	0,2207	0,4328	0,2370	0,4647	0,2370	0,4647	0,2207	0,4328
	28	Kolbeinsstaðahreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	29	Andakílshreppur	0,5163	0,6620	0,9112	0,9112	0,9112	0,9112	0,8487	0,8487
3709	01	Grundarfjörður	0,3206	0,4809	0,3442	0,5163	0,3442	0,5163	0,3358	0,5038
	02	Eyrarsveit	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
3710	01	Helgafellssveit	0,2089	0,4096	0,2243	0,4398	0,2243	0,4398	0,2089	0,4096
	02	Helgafellssveit	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
3711	01	Stykkishólmur	0,2402	0,4710	0,2579	0,5057	0,2462	0,4827	0,2402	0,4710
	02	Stykkishólmur	0,1414	0,3450	0,1519	0,3704	0,1519	0,3704	0,1414	0,3450
3713	01	Eyjahreppur	0,2089	0,4096	0,2243	0,4398	0,2243	0,4398	0,2089	0,4096
	03	Miklaholtshreppur	0,2089	0,4096	0,2243	0,4398	0,2243	0,4398	0,2089	0,4096
	04	Miklaholtshreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
3714	01	Staðarsveit	0,1414	0,3450	0,1519	0,3704	0,1519	0,3704	0,1414	0,3450
	02	Staðarsveit	0,2189	0,4291	0,2350	0,4608	0,2350	0,4608	0,2189	0,4291
	03	Breiðuvíkurbhreppur	0,1414	0,3450	0,1519	0,3704	0,1519	0,3704	0,1414	0,3450
	04	Breiðuvíkurbhreppur	0,2189	0,4291	0,2350	0,4608	0,2350	0,4608	0,2189	0,4291
	05	Neshreppur	0,1414	0,3450	0,1519	0,3704	0,1519	0,3704	0,1414	0,3450
	06	Neshreppur	0,2293	0,4496	0,2462	0,4827	0,2462	0,4827	0,2293	0,4496
	07	Ólafsvík	0,1414	0,3450	0,1519	0,3704	0,1519	0,3704	0,1414	0,3450
	08	Ólafsvík	0,2293	0,4496	0,2462	0,4827	0,2462	0,4827	0,2293	0,4496
3811	01	Haukadalshreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	03	Laxárdalshreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	04	Laxárdalshreppur	0,2089	0,4096	0,2243	0,4398	0,2243	0,4398	0,2089	0,4096

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	05	Hvammshreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	06	Hvammshreppur	0,2089	0,4096	0,2243	0,4398	0,2243	0,4398	0,2089	0,4096
	07	Fellsstrandarhreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	08	Fellsstrandarhreppur	0,2089	0,4096	0,2243	0,4398	0,2243	0,4398	0,2089	0,4096
	09	Skarðshreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	10	Skarðshreppur	0,2089	0,4096	0,2243	0,4398	0,2243	0,4398	0,2089	0,4096
	11	Suðurdalahreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	12	Suðurdalahreppur	0,2089	0,4096	0,2243	0,4398	0,2243	0,4398	0,2089	0,4096
	13	Skógarstrandarhreppur	0,2089	0,4096	0,2243	0,4398	0,2243	0,4398	0,2089	0,4096
	14	Skógarstrandarhreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	16	Saurbæjarhreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
4100	01	Bolungarvík	0,1621	0,3242	0,1740	0,3481	0,1740	0,3481	0,1621	0,3242
	02	Bolungarvík	0,1702	0,3404	0,1827	0,3655	0,1827	0,3655	0,1702	0,3404
4200	01	Ísafjörður	0,2573	0,4085	0,2763	0,4386	0,2763	0,4386	0,2456	0,3899
	02	Ísafjörður	0,2702	0,4289	0,2901	0,4605	0,2901	0,4605	0,2702	0,4289
	03	Hnífsdalur	0,2456	0,3899	0,2763	0,4386	0,2637	0,4186	0,2456	0,3899
	07	Þingeyrarhreppur	0,1313	0,2918	0,1346	0,2990	0,1346	0,2990	0,1253	0,2785
	08	Þingeyrarhreppur	0,1089	0,2723	0,2652	0,3070	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	10	Mýrahreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	12	Mosvallahreppur	0,0932	0,2519	0,1001	0,2705	0,1001	0,2705	0,0932	0,2519
	13	Flateyrarhreppur	0,1253	0,2785	0,1346	0,2990	0,1346	0,2990	0,1253	0,2785
	14	Flateyrarhreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	15	Suðureyrarhreppur	0,0990	0,2476	0,1063	0,2658	0,1063	0,2658	0,0990	0,2476
	16	Suðureyrarhreppur	0,0932	0,2519	0,1001	0,2705	0,1001	0,2705	0,0932	0,2519

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	21	Snæfjallahreppur	0,0613	0,2042	0,0658	0,2193	0,0658	0,2193	0,0613	0,2042
	22	Grunnavíkurhreppur	0,0426	0,1702	0,0457	0,1827	0,0457	0,1827	0,0426	0,1702
	23	Sléttuhreppur	0,0426	0,1702	0,0457	0,1827	0,0457	0,1827	0,0426	0,1702
4502	01	Reykhólahreppur	0,0990	0,2476	0,1063	0,2658	0,1063	0,2658	0,0990	0,2476
	02	Reykhólahreppur	0,0932	0,2519	0,1048	0,2833	0,1001	0,2705	0,0932	0,2519
	03	Flatey	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
4604	01	Tálknafjarðarhreppur	0,1253	0,2785	0,1346	0,2990	0,1346	0,2990	0,1253	0,2785
	02	Tálknafjarðarhreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
4607	01	Barðastrandarhreppur	0,0932	0,2519	0,1001	0,2705	0,1001	0,2705	0,0932	0,2519
	02	Barðastrandarhreppur	0,0932	0,2519	0,1001	0,2705	0,1001	0,2705	0,0932	0,2519
	03	Rauðasandshreppur	0,0976	0,2639	0,1001	0,2705	0,1001	0,2705	0,0932	0,2519
	04	Rauðasandshreppur	0,0932	0,2519	0,1001	0,2705	0,1001	0,2705	0,0932	0,2519
	06	Patrekshreppur	0,0990	0,2476	0,1063	0,2658	0,1063	0,2658	0,1037	0,2594
	07	Bíldudalshreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	08	Bíldudalshreppur	0,0990	0,2476	0,1063	0,2658	0,1063	0,2658	0,0990	0,2476
4803	01	Súðavíkurhreppur	0,1547	0,3095	0,1740	0,3481	0,1740	0,3481	0,1547	0,3095
	02	Súðavíkurhreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	03	Ögurhreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	04	Reykjarfjarðarhreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
4901	01	Árneshreppur	0,0613	0,2042	0,0658	0,2193	0,0658	0,2193	0,0613	0,2042
	02	Árneshreppur	0,0613	0,2042	0,0689	0,2297	0,0658	0,2193	0,0613	0,2042
4902	01	Kaldrananeshreppur	0,1144	0,2661	0,1229	0,2857	0,1229	0,2857	0,1144	0,2661
	02	Kaldrananeshreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
4911	01	Hólmavíkurhreppur	0,1621	0,3242	0,1740	0,3481	0,1740	0,3481	0,1621	0,3242

Sveitarfélag/byggð			Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	02	Hólmavíkurhreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	03	Nauteyrarhreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	06	Kirkjubólshreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	07	Fellshreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
	09	Óspakseyrarhreppur	0,1089	0,2723	0,1170	0,2924	0,1170	0,2924	0,1089	0,2723
5200	01	Sauðárkrókur	0,3366	0,5519	0,3614	0,5925	0,3614	0,5925	0,3366	0,5519
	02	Sauðárkrókur	0,3158	0,5177	0,3391	0,5558	0,3391	0,5558	0,3158	0,5177
	04	Skefilsstaðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	06	Skarðshreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	08	Staðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	09	Seyluhreppur	0,1875	0,3989	0,2013	0,4283	0,2013	0,4283	0,1875	0,3989
	10	Seyluhreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	11	Lýtingsstaðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	12	Lýtingsstaðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	16	Rípurhreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	18	Viðvíkurhreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	19	Hólahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	20	Hólahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	21	Hofshreppur	0,1875	0,3989	0,2013	0,4283	0,2013	0,4283	0,1875	0,3989
	22	Hofshreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	23	Skeiðsfossvirkjun	0,1725	0,3921	0,1852	0,4210	0,1852	0,4210	1,3197	1,3197
	24	Fljótahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
5508	02	Staðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	04	Fremri-Torfustaðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	05	Ytri-Torfustaðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	06	Ytri-Torfustaðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	07	Hvammstangahreppur	0,1875	0,3989	0,2013	0,4283	0,2013	0,4283	0,1875	0,3989
	08	Hvammstangahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	10	Kirkjuhvamshreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	12	Þverárhreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	14	Þorkelshólshreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	15	Bæjarhreppur	0,1702	0,3404	0,1827	0,3655	0,1827	0,3655	0,1702	0,3404
	16	Bæjarhreppur	0,0932	0,2519	0,1001	0,2705	0,1001	0,2705	0,0932	0,2519
	90	Þjóðlenda	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
5604	01	Blönduós	0,2384	0,4498	0,2560	0,4829	0,2560	0,4829	0,2384	0,4498
	02	Blönduós	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	04	Engihlíðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
5609	01	Skagaströnd	0,2384	0,4498	0,2560	0,4829	0,2560	0,4829	0,2384	0,4498
	02	Skagaströnd	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
5611	02	Vindhælishreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	04	Skagahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
5612	02	Áshreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	04	Sveinsstaðahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	05	Torfalækjarhreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	06	Torfalækjarhreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	07	Laxárvatnsvirkjun	0,1725	0,3921	0,1852	0,4210	0,1852	0,4210	1,3197	1,3197
	10	Blönduvirkjun	0,8911	0,8911	0,9568	0,9568	0,9568	0,9568	1,3197	1,3197
	11	Svínavatnshreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734

Sveitarfélag/byggð			Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	13	Bólstaðarhlíðarhreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	90	Þjóðlenda	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
5706	01	Akrahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
	02	Akrahreppur	0,1643	0,3734	0,1764	0,4009	0,1764	0,4009	0,1643	0,3734
6000	01	Akureyri	0,5304	0,7072	0,5695	0,7593	0,5695	0,7593	0,5304	0,7072
	02	Akureyri	0,4245	0,6336	0,4351	0,6493	0,4351	0,6493	0,4052	0,6048
	03	Hrísey	0,1951	0,4064	0,2095	0,4364	0,2095	0,4364	0,1951	0,4064
	05	Grímsey	0,1587	0,3306	0,1704	0,3550	0,1704	0,3550	0,1587	0,3306
	06	Grímsey	0,1587	0,3306	0,1704	0,3550	0,1704	0,3550	0,1587	0,3306
6100	01	Húsavík	0,2734	0,4482	0,2936	0,4812	0,2936	0,4812	0,2734	0,4482
	03	Reykjahreppur	0,1213	0,2959	0,1302	0,3177	0,1302	0,3177	0,1213	0,2959
	04	Reykjahreppur	0,1213	0,2959	0,1302	0,3177	0,1302	0,3177	0,1213	0,2959
	08	Kelduneshreppur	0,1467	0,3334	0,1575	0,3580	0,1575	0,3580	0,1467	0,3334
	09	Öxarfjarðarhreppur	0,1522	0,3238	0,1634	0,3476	0,1712	0,3642	0,1522	0,3238
	10	Öxarfjarðarhreppur	0,1467	0,3334	0,1575	0,3580	0,1575	0,3580	0,1467	0,3334
	11	Fjallahreppur	0,1467	0,3334	0,1575	0,3580	0,1575	0,3580	0,1467	0,3334
	13	Raufarhafnarhreppur	0,1584	0,3299	0,1623	0,3381	0,1700	0,3542	0,1512	0,3149
	15	Bakki	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352	1,0352
6250	01	Siglufjörður	0,1961	0,3566	0,2106	0,3829	0,2106	0,3829	0,1961	0,3566
	02	Siglufjörður	0,1843	0,3477	0,1979	0,3733	0,1979	0,3733	0,1843	0,3477
	03	Ólafsfjörður	0,2238	0,3926	0,2403	0,4216	0,2403	0,4216	0,2238	0,3926
	04	Ólafsfjörður	0,2238	0,3926	0,2403	0,4216	0,2403	0,4216	0,2238	0,3926
6400	01	Dalvík	0,2910	0,4849	0,3124	0,5207	0,3124	0,5207	0,2910	0,4849
	02	Dalvík	0,2910	0,4849	0,3124	0,5207	0,3124	0,5207	0,2910	0,4849

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	04	Svarfaðardalshreppur	0,1862	0,3880	0,1999	0,4165	0,1999	0,4165	0,1862	0,3880
	05	Árskógshreppur	0,1862	0,3880	0,1999	0,4165	0,1999	0,4165	0,1862	0,3880
	06	Árskógshreppur	0,1862	0,3880	0,1999	0,4165	0,1999	0,4165	0,1862	0,3880
6513	01	Hrafnagil	0,2048	0,4268	0,2199	0,4582	0,2199	0,4582	0,2048	0,4268
	02	Eyjafjarðarsveit	0,2048	0,4268	0,2199	0,4582	0,2199	0,4582	0,2048	0,4268
	03	Eyjafjarðarsveit	0,2048	0,4268	0,2199	0,4582	0,2199	0,4582	0,2048	0,4268
6515	02	Skríðuhreppur	0,1760	0,3666	0,1889	0,3936	0,1889	0,3936	0,1760	0,3666
	04	Öxnadalshreppur	0,1760	0,3666	0,1889	0,3936	0,1889	0,3936	0,1760	0,3666
	05	Glæsibæjarhreppur	0,1760	0,3666	0,1889	0,3936	0,1889	0,3936	0,1760	0,3666
	06	Glæsibæjarhreppur	0,1760	0,3666	0,1889	0,3936	0,1889	0,3936	0,1760	0,3666
	07	Arnarneshreppur	0,1760	0,3666	0,1889	0,3936	0,1889	0,3936	0,1760	0,3666
	08	Arnarneshreppur	0,1760	0,3666	0,1889	0,3936	0,1889	0,3936	0,1760	0,3666
	90	Þjóðlenda	0,1760	0,3666	0,1889	0,3936	0,1889	0,3936	0,1760	0,3666
6601	01	Svalbarðseyri	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	02	Svalbarðsstrandahreppur	0,1358	0,3395	0,1458	0,3645	0,1458	0,3645	0,1358	0,3395
	03	Svalbarðsströnd	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
6602	01	Grýtubakkahreppur	0,1778	0,3703	0,1909	0,3976	0,1909	0,3976	0,1778	0,3703
	02	Grýtubakkahreppur	0,1297	0,3163	0,1392	0,3396	0,1392	0,3396	0,1297	0,3163
6607	01	Skútustaðahreppur	0,2167	0,4089	0,2438	0,4599	0,2438	0,4599	0,2167	0,4089
	02	Skútustaðahreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	03	Kröfluvirkjun	0,8487	0,8487	0,9112	0,9112	0,9112	0,9112	1,2568	1,2568
6611	02	Tjörneshreppur	0,1274	0,3107	0,1368	0,3336	0,1368	0,3336	0,1274	0,3107
6612	02	Hálshreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	04	Ljósavatnshreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	06	Bárðdælahreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	08	Reykdælahreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	10	Aðaldælahreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	11	Laxárvirkjun	0,1498	0,3653	0,1608	0,3923	0,1608	0,3923	1,3197	1,3197
	12	Þeistareykjavirkjun	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	1,2568	1,2568
	20	Flatey	0,0339	0,1697	0,0364	0,1822	0,0364	0,1822	0,0339	0,1697
	90	Þjóðlenda	0,0339	0,1697	0,0364	0,1822	0,0364	0,1822	0,0339	0,1697
6706	02	Svalbarðshreppur	0,1467	0,3334	0,1575	0,3580	0,1575	0,3580	0,1467	0,3334
6709	01	Þórshafnarhreppur	0,2372	0,4162	0,2547	0,4469	0,2547	0,4469	0,2372	0,4162
	02	Þórshafnarhreppur	0,1467	0,3334	0,1575	0,3580	0,1575	0,3580	0,1467	0,3334
	03	Sauðaneshreppur	0,1467	0,3334	0,1575	0,3580	0,1575	0,3580	0,1467	0,3334
	07	Skeggjastaðahreppur	0,1334	0,3031	0,1500	0,3409	0,1500	0,3409	0,1334	0,3031
	08	Skeggjastaðahreppur	0,1274	0,3107	0,1368	0,3336	0,1368	0,3336	0,1274	0,3107
7300	01	Neskaupstaður	0,2729	0,4788	0,2931	0,5141	0,3070	0,5386	0,2729	0,4788
	03	Eskifjörður	0,2360	0,4452	0,2534	0,4781	0,2534	0,4781	0,2360	0,4452
	04	Eskifjörður	0,1521	0,3709	0,1633	0,3983	0,1633	0,3983	0,1521	0,3709
	05	Reyðarfjörður	0,2450	0,4536	0,2630	0,4871	0,2630	0,4871	0,2450	0,4536
	06	Reyðarfjarðarhreppur	0,1521	0,3709	0,1633	0,3983	0,1633	0,3983	0,1521	0,3709
	07	Norðfjarðarhreppur	0,1521	0,3709	0,1633	0,3983	0,1633	0,3983	0,1521	0,3709
	08	Mjóafjarðarhreppur	0,1297	0,3163	0,1392	0,3396	0,1392	0,3396	0,1297	0,3163
	09	Fáskrúðsfjarðarhreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	10	Búðahreppur	0,2048	0,4268	0,2199	0,4582	0,2199	0,4582	0,2048	0,4268
	11	Búðahreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	12	Stöðvarhreppur	0,1881	0,4090	0,2020	0,4391	0,2020	0,4391	0,1881	0,4090

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	13	Stöðvarhreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	14	Fjarðarál	1,3197	1,3197	1,4169	1,4169	1,4169	1,4169	1,3197	1,3197
	15	Breiðdalshreppur	0,1613	0,3432	0,1732	0,3685	0,1732	0,3685	0,1613	0,3432
	16	Breiðdalshreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
7400	02	Jökulsárhlíð	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	04	Jökuldalur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	06	Hróarstunga	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	07	Fellabær	0,1936	0,4608	0,2078	0,4948	0,1984	0,4723	0,1848	0,4399
	08	Fell	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	09	Lagarfossvirkjun	0,1498	0,3653	0,1608	0,3923	0,1608	0,3923	1,3197	1,3197
	10	Hjaltastaðarþinghá	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	12	Eiðaþinghá	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	13	Egilsstaðir	0,2942	0,5551	0,3159	0,5960	0,3159	0,5960	0,2942	0,5551
	14	Egilsstaðir	0,2384	0,4498	0,2560	0,4829	0,2560	0,4829	0,2384	0,4498
	16	Vellir	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	17	Grímsárvirkjun	0,1498	0,3653	0,1608	0,3923	0,1608	0,3923	1,3197	1,3197
	18	Skriðdalur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	19	Borgarfjarðarhreppur	0,1234	0,3086	0,1388	0,3471	0,1325	0,3313	0,1234	0,3086
	20	Borgarfjarðarhreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	21	Loðmundarfjarðarhreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	22	Seyðisfjörður	0,2250	0,4166	0,2416	0,4473	0,2416	0,4473	0,2250	0,4166
	23	Seyðisfjörður	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	24	Seyðisfjörður virkjanir	0,2362	0,4374	0,2536	0,4697	0,2536	0,4697	1,3197	1,3197
	25	Beruneshreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	26	Beruneshreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	27	Búlandshreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	28	Búlandshreppur	0,2209	0,4016	0,2372	0,4312	0,2484	0,4517	0,2209	0,4016
	29	Geithellnahreppur	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	0,1350	0,3293
	90	Þjóðlenda	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
7502	01	Vopnafjarðarhreppur	0,1346	0,3060	0,1514	0,3442	0,1445	0,3285	0,1346	0,3060
	02	Vopnafjarðarhreppur	0,1286	0,3136	0,1381	0,3367	0,1381	0,3367	0,1286	0,3136
7505	02	Fljótsdalshreppur	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
	03	Fljótsdalsvirkjun	0,1498	0,3653	0,1608	0,3923	0,1608	0,3923	1,3197	1,3197
	90	Þjóðlenda	0,1427	0,3480	0,1532	0,3736	0,1532	0,3736	0,1427	0,3480
8000	01	Vestmannaeyjar	0,2674	0,4691	0,2871	0,5036	0,2871	0,5036	0,2674	0,4691
	02	Vestmannaeyjar	0,2212	0,3881	0,2375	0,4167	0,2375	0,4167	0,2212	0,3881
8200	01	Selfoss	0,5533	0,7904	0,5941	0,8487	0,5941	0,8487	0,5533	0,7904
	02	Selfoss	0,3476	0,5431	0,3732	0,5832	0,3732	0,5832	0,3476	0,5431
	03	Sandvík	0,2243	0,5939	0,2409	0,6376	0,2409	0,6376	0,2243	0,5939
	04	Sandvík	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	05	Eyrbakki	0,3066	0,5196	0,3448	0,5845	0,3292	0,5579	0,3066	0,5196
	06	Eyrbakki	0,1955	0,4074	0,2099	0,4374	0,2099	0,4374	0,1955	0,4074
	07	Stokkseyri	0,3066	0,5196	0,3448	0,5845	0,3292	0,5579	0,3212	0,5443
	08	Stokkseyri	0,2475	0,4583	0,2657	0,4920	0,2657	0,4920	0,2475	0,4583
8401	02	Lón	0,1286	0,3136	0,1381	0,3367	0,1381	0,3367	0,1286	0,3136
	03	Nes	0,1286	0,3136	0,1381	0,3367	0,1381	0,3367	0,1286	0,3136
	04	Nes	0,1169	0,2851	0,1255	0,3061	0,1255	0,3061	0,1169	0,2851
	05	Höfn	0,1169	0,2851	0,1255	0,3061	0,1255	0,3061	0,1169	0,2851

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	06	Höfn	0,2451	0,4225	0,2631	0,4537	0,2631	0,4537	0,2451	0,4225
	07	Mýrar	0,1286	0,3136	0,1381	0,3367	0,1381	0,3367	0,1286	0,3136
	09	Smyrlabjargavirkjun	0,1350	0,3293	0,1450	0,3536	0,1450	0,3536	1,3197	1,3197
	10	Suðursveit	0,1286	0,3136	0,1381	0,3367	0,1381	0,3367	0,1286	0,3136
	12	Öræfi	0,1286	0,3136	0,1381	0,3367	0,1381	0,3367	0,1286	0,3136
	90	Þjóðlenda	0,1169	0,2851	0,1255	0,3061	0,1255	0,3061	0,1169	0,2851
8508	01	Mýrdalshreppur	0,2204	0,4007	0,2366	0,4302	0,2366	0,4302	0,2204	0,4007
	02	Mýrdalshreppur	0,1762	0,3672	0,1892	0,3942	0,1892	0,3942	0,1762	0,3672
	90	Þjóðlenda	0,1762	0,3672	0,1892	0,3942	0,1892	0,3942	0,1762	0,3672
8509	01	Skaftárhreppur	0,3036	0,4819	0,3260	0,5174	0,3260	0,5174	0,3036	0,4819
	02	Skaftárhreppur	0,1762	0,3672	0,1892	0,3942	0,1892	0,3942	0,1762	0,3672
	90	Þjóðlenda	0,1762	0,3672	0,1892	0,3942	0,1892	0,3942	0,1762	0,3672
8610	01	Ásahreppur	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	02	Ásahreppur	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	03	Sigölduvirkjun	0,3537	0,5614	0,3797	0,6028	0,3797	0,6028	0,9731	0,9731
	04	Hrauneyjafossvirkjun	0,3537	0,5614	0,3797	0,6028	0,3797	0,6028	0,9731	0,9731
	05	Vatnsfellsvirkjun	0,8911	0,8911	0,9568	0,9568	0,9568	0,9568	0,9731	0,9731
	90	Þjóðlenda	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
8613	01	Hvolsvöllur	0,2614	0,5026	0,2806	0,5396	0,2806	0,5396	0,2738	0,5265
	02	Hvolsvöllur	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1786	0,4060
	03	Fljótshlíð	0,3495	0,5548	0,3753	0,5957	0,3753	0,5957	0,3495	0,5548
	04	Fljótshlíð	0,3495	0,5548	0,3753	0,5957	0,3753	0,5957	0,3495	0,5548
	05	Vestur-Landeyjar	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875
	06	Vestur-Landeyjar	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875

Sveitarfélag/byggð			Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
			lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
	07	Austur-Landeyjar	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875
	08	Austur-Landeyjar	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875
	09	Vestur-Eyjafjöll	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875
	10	Vestur-Eyjafjöll	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875
	11	Austur-Eyjafjöll	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875
	12	Austur-Eyjafjöll	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1918	0,4359	0,1705	0,3875
	90	Þjóðlenda	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875
8614	01	Hella	0,2614	0,5026	0,2679	0,5151	0,2679	0,5151	0,2614	0,5026
	02	Rangárvellir	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875
	03	Pykkvibær	0,3495	0,5548	0,3753	0,5957	0,3753	0,5957	0,3495	0,5548
	04	Pykkvibær	0,3495	0,5548	0,3753	0,5957	0,3753	0,5957	0,3495	0,5548
	05	Landsveit	0,3495	0,5548	0,3753	0,5957	0,3753	0,5957	0,3495	0,5548
	06	Landsveit	0,3495	0,5548	0,3753	0,5957	0,3753	0,5957	0,3495	0,5548
	07	Holt	0,3495	0,5548	0,3753	0,5957	0,3753	0,5957	0,3495	0,5548
	08	Holt	0,3495	0,5548	0,3753	0,5957	0,3753	0,5957	0,3495	0,5548
	90	Þjóðlenda	0,1705	0,3875	0,1831	0,4161	0,1831	0,4161	0,1705	0,3875
8710	01	Hrunamannahreppur	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	02	Hrunamannahreppur	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	90	Þjóðlenda	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
8716	01	Hveragerði	0,3915	0,5931	0,4403	0,6671	0,4403	0,6671	0,3915	0,5931
8717	01	Þorlákshöfn	0,3662	0,5813	0,3753	0,5957	0,3753	0,5957	0,3662	0,5813
	02	Ölfushreppur	0,2889	0,5068	0,3101	0,5441	0,2960	0,5194	0,2757	0,4837
	03	Hellisheiðarvirkjun	0,3537	0,5614	0,3797	0,6028	0,3797	0,6028	0,9731	0,9731
8719	01	Grímsnes	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347

Sveitarfélag/byggð		Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
		lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
	02	Grímsnes	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	03	Grafningur	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	04	Grafningur	0,1955	0,4074	0,2099	0,4374	0,2099	0,4374	0,1955	0,4074
	05	Ljósafoss	0,3537	0,5614	0,3797	0,6028	0,3797	0,6028	0,9731	0,9731
	06	Írafoss	0,3537	0,5614	0,3797	0,6028	0,3797	0,6028	0,9731	0,9731
	07	Steingrímsstöð	0,3537	0,5614	0,3797	0,6028	0,3797	0,6028	0,9731	0,9731
	08	Nesjavellir	0,3537	0,5614	0,3797	0,6028	0,3797	0,6028	0,9731	0,9731
	90	Þjóðlenda	0,1955	0,4074	0,2099	0,4374	0,2099	0,4374	0,1955	0,4074
8720	01	Skeið	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	02	Skeið	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	03	Gnúpverjasvæði	0,3368	0,5347	0,3789	0,6014	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	04	Gnúpverjasvæði	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	05	Búrfellsvirkjun	0,3537	0,5614	0,3797	0,6028	0,3797	0,6028	0,9731	0,9731
	06	Sultartangavirkjun	0,8911	0,8911	0,9568	0,9568	0,9568	0,9568	0,9731	0,9731
	90	Þjóðlenda	0,8911	0,8911	0,9568	0,9568	0,9568	0,9568	0,9731	0,9731
8721	01	Biskupstungur	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	02	Biskupstungur	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	03	Laugardalur	0,3850	0,6110	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	04	Laugardalur	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	05	Þingvellir	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	06	Þingvellir	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
	07	Brúarvirkjun	0,3537	0,5614	0,3797	0,6028	0,3797	0,6028	0,9731	0,9731
	90	Þjóðlenda	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
8722	01	Hraungerði	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
02 Hraungerði	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
03 Gaulverjabær	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
04 Gaulverjabær	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
05 Villingaholt	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347
06 Villingaholt	0,3368	0,5347	0,3617	0,5741	0,3617	0,5741	0,3368	0,5347

J Hverfisstuðlar fyrir markaðsleiðrétt kostnaðarmat

Tafla 39: Hverfisstuðlar fyrir markaðsleiðrétt kostnaðarmat

Hverfi	Heiti	Gjaldflokkur									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Miðbær (1140*,1141*,116*)	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500
2	Miðbær (stgr. 1170*)	0.0000	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
3	Miðbær (stgr.11740*)	0.0000	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
4	Miðbær (stgr. 11743*)	0.0000	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
5	Miðbær (stgr. 118*,119*)	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500
6	Borgartún (stgr. 1121)	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500
7	Laugarneshverfi, Garðar(stgr.	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500
8	Melar, Hagar (stgr. 15*)	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500
9	Flugvöllur/Háskóli Íslands (st	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500
10	Skerjafjörður (stgr. 1671*,167	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500
11	Hlíðar	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500
12	Hlíðar(stgr. 17010-17011*,1702	1.0100	1.0100	1.0100	1.0100	1.0100	1.0100	1.0100	1.0100	1.0100	1.0100
13	Kringlan	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0000	1.0500	1.0500	1.0500
14	Gerði (stgr. 1821*,1822*,1824*	0.0000	0.9806	0.9806	0.9806	0.9806	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
15	Fossvogur (Stgr.184*,185*,186*	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500	1.0500
16	Blesugróf/Bleikargrófi (stgr.	0.0000	0.9700	0.9700	0.9700	0.9700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
17	Grafarvogur: Borgir (stgr. 234	0.0000	0.9700	0.9700	0.9700	0.9700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
18	Grafarvogur: Rimar (stgr. 252*	0.0000	0.9806	0.9806	0.9806	0.9806	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
19	Grafarvogur: Berjarími (stgr.	0.0000	0.9700	0.9700	0.9700	0.9700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
20	Grafarvogur: Rimar (stgr. 2585	0.0000	0.9500	0.9500	0.9700	0.9500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

Hverfi	Heiti	Gjaldflokkur									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
21	Grafarvogur: Húsahverfi (stgr.	0.0000	0.9700	0.9700	0.0000	0.9700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
22	Grafarvogur: Foldahverfi (vest	0.0000	0.9700	0.9700	0.0000	0.9700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
23	Grafarvogur: Foldahverfi (aust	0.0000	0.9806	0.9806	0.9806	0.9806	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
24	Árbær (stgr. 433*-436*)	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500
25	Breiðholt: Bakkar (stgr. 460*)	0.0000	0.9800	0.9800	0.0000	0.9800	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
26	Breiðholt: Bakkar (stgr. 463*)	0.9316	0.9316	0.9316	0.8900	0.8900	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316
27	Breiðholt: Hólar (stgr. 464*)	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316
28	Breiðholt: Vestur og Austurber	0.9500	0.9500	0.9500	0.9330	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500
29	Breiðholt: Berg (stgr. 467*)	0.9500	0.9330	0.9330	0.9500	0.9330	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500
30	Breiðholt: Fell (stgr. 468)	0.9215	0.9215	0.9215	0.9050	0.9215	0.9215	0.9215	0.9215	0.9215	0.9215
31	Seljahverfi: Vestan Seljabraut	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500
32	Seljahverfi: Austab Seljabraut	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316
33	Seljahverfi: Skógar (stgr. 494	0.9316	0.9149	0.9149	0.8900	0.8900	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316
34	Seljahverfi: Sel (stgr. 497*)	0.9316	0.9149	0.9149	0.8900	0.8900	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316
35	Seljahverfi: Sel sunnan Jaðars	0.9050	0.9050	0.9050	0.9050	0.9050	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316	0.9316
36	Grafarholt: Brunnar (stgr. 513	0.0000	0.9800	0.9800	0.9554	0.9554	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
44	Hólmsheiði (stgr. 58*)	0.7000	0.7000	0.7000	0.7000	0.7000	0.7000	0.7000	0.7000	0.7000	0.7000
4200	Hnífsdalur	1.0000	0.1800	0.1800	0.1500	0.1100	0.1800	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
4201	Ísafjörður	1.0000	0.1800	0.1800	0.1500	0.1100	0.1800	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
4803	Súðavík	1.0000	0.2500	0.2500	0.2700	0.2100	0.2500	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000

K Niðurstöður mats eftir sveitarfélögum

Tafla 40: Niðurstöður endurmats eftir sveitarfélögum

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Frístunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Óbyggðar lóðir og lönd	Aðrar eignir	Samtals
Reykjavíkurborg	3.035.733	2.262	830.808	320.473	3.254	20.469	35.354	4.248.353
Kópavogsbær	933.049	1.280	156.458	50.435	515	4.243	5.739	1.151.719
Seltjarnarnesbær	140.574		4.185	4.904		1.508	125	151.296
Garðabær	501.945	6	54.574	16.582	3.405	6.700	1.537	584.749
Hafnarfjarðarkaupstaður	596.967	1.088	143.452	42.234	108	16.657	4.788	805.294
Mosfellsbær	280.357	6.411	27.475	13.093	3.798	7.544	6.128	344.806
Kjósarhreppur	3.756	11.424	75	71	2.251	712	125	18.414
Reykjanesbær	282.927	13	53.398	14.600	6	9.457	3.741	364.142
Grindavíkurbær	46.995	4.121	18.602	2.989	74	1.737	1.664	76.182
Sveitarfélagið Vogar	19.510	742	1.152	966	381	1.505	1.502	25.758
Suðurnesjabær	42.966	384	38.885	2.501	416	3.206	6.123	94.481
Akraneskaupstaður	127.573		15.647	8.207	8	1.694	932	154.061
Skorradalshreppur	799	12.204	86	22	470	598	34	14.213
Hvalfjarðarsveit	8.937	7.994	32.561	679	3.961	1.705	279	56.116
Borgarbyggð	44.393	25.148	10.387	5.928	14.840	4.215	3.260	108.171
Grundarfjarðarbær	8.299	347	2.514	1.247	702	256	159	13.524
Helgafellssveit	595	519	32	27	634	84	113	2.004
Stykkishólmsbær	17.099	646	3.350	2.161	84	182	170	23.692
Eyja- og Miklaholtshreppur	617	380	150	68	1.810	94	261	3.380
Snæfellsbær	14.541	2.006	4.427	1.448	2.002	613	327	25.364

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Frístunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Óbyggðar lóðir og lönd	Aðrar eignir	Samtals
Dalabyggð	3.747	1.481	994	868	5.814	245	179	13.328
Bolungarvíkurkaupstaður	7.239	157	1.502	695	158	111	197	10.059
Ísafjarðarbær	40.443	962	7.197	4.284	1.668	418	719	55.691
Reykholahreppur	1.033	918	266	264	1.479	134	131	4.225
Tálknafjarðarhreppur	1.660	104	370	226	685	25	52	3.122
Vesturbyggð	8.061	562	1.374	699	1.209	137	118	12.160
Súðavíkurhreppur	1.229	674	419	278	682	55	36	3.373
Árneshreppur	138	151	99	45	445	3	7	888
Kaldrananeshreppur	582	140	212	92	332	23	9	1.390
Strandabyggð	2.826	372	600	398	1.255	54	234	5.739
Sveitarfélagið Skagafjörður	46.943	2.619	9.911	6.730	13.893	682	1.206	81.984
Húnaþing vestra	9.633	1.241	2.137	1.293	7.217	333	591	22.445
Blönduósbær	8.900	207	2.854	1.962	663	88	204	14.878
Sveitarfélagið Skagatrönd	3.697	37	807	648	52	48	62	5.351
Skagabyggð	202	67	14	38	1.173	1		1.495
Húnavatnshreppur	752	540	157	420	5.556	125	4.400	11.950
Akrahreppur	1.086	241	7	72	2.461	29	13	3.909
Akureyrarbær	332.909	4.018	58.995	35.832	391	1.722	2.981	436.848
Norðurþing	34.639	1.276	12.483	3.335	2.996	477	540	55.746
Fjallabyggð	20.172	703	4.050	2.422	511	240	278	28.376
Dalvíkurbyggð	20.761	978	4.068	2.529	3.053	275	626	32.290
Eyjafjarðarsveit	12.397	1.263	500	993	6.081	630	405	22.269
Hörgársveit	6.344	843	1.215	478	4.333	276	427	13.916
Svalbarðsstrandarhreppur	6.613	1.955	721	277	1.269	626	136	11.597

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Frístunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Óbyggðar lóðir og lönd	Aðrar eignir	Samtals
Grýtubakkahreppur	3.401	524	483	337	1.260	37	40	6.082
Skútustaðahreppur	4.032	968	2.033	592	1.509	1.940	2.216	13.290
Tjörneshreppur	348		26	19	505	2	16	916
Þingeyjarsveit	9.017	6.463	935	1.395	7.852	1.019	1.920	28.601
Svalbarðshreppur	119	88	52	45	699	3	33	1.039
Langesbyggð	2.248	13	1.528	696	535	34	49	5.103
Fjarðabyggð	44.034	273	127.045	6.953	1.959	691	645	181.600
Múlaþing	52.125	3.451	13.567	6.369	7.119	2.610	2.360	87.601
Vopnafjarðahreppur	4.681	199	1.198	514	2.420	278	216	9.506
Fljótsdalshreppur	214	16	70	141	628	246	9.764	11.079
Vestmannaeyjabær	59.569	414	13.183	4.698	117	345	583	78.909
Sveitarfélagið Árborg	171.313	403	27.328	14.199	2.355	5.610	1.571	222.779
Sveitarfélagið Hornafjörður	23.753	1.279	7.046	1.853	3.186	2.165	487	39.769
Mýrdalshreppur	7.560	585	2.856	375	2.550	178	129	14.233
Skaftárhreppur	3.880	1.786	1.676	474	4.323	2.209	343	14.691
Ásahreppur	1.466	398	344	31	2.699	2.115	19.385	26.438
Rangárþing eystra	17.190	6.076	4.289	2.795	11.076	1.278	875	43.579
Rangárþing ytra	16.303	10.620	4.856	2.335	9.754	4.479	1.365	49.712
Hrunamannahreppur	8.598	9.807	2.446	1.097	4.925	1.468	765	29.106
Hveragerðisbær	50.932	44	5.574	4.473	77	1.572	1.012	63.684
Sveitarfélagið Ölfus	29.375	2.018	6.876	2.653	6.952	6.138	12.052	66.064
Grímsnes-og Grafningshreppur	5.775	78.181	1.581	971	3.683	5.466	8.936	104.593
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	4.487	3.713	378	697	6.557	1.904	15.662	33.398
Bláskógabyggð	11.908	43.759	3.576	2.422	8.750	4.021	739	75.175

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Frístunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Óbyggðar lóðir og lönd	Aðrar eignir	Samtals
Flóahreppur	4.116	1.538	853	794	7.251	689	625	15.866
Alls	7.216.082	271.100	1.738.969	610.441	200.836	136.433	167.700	10.341.561

Allar tölur eru í milljónum króna

Fólk

Fasteignir



Djóðskrá