

Fasteignamat á Austurlandi hækkar um 4,6%

Gefið af Steinunn Ásmundsdóttir
miðvikudagur, 24 júní 2009
Síðast uppfært miðvikudagur, 24 júní 2009

Allt íbúðarhúsnæði landsmanna er metið með nýjum og endurbættum aðferðum í fasteignamati ársins 2010 sem tekur gildi um n. áramót. Heildarfasteignamat íbúðarhúsnæðis á Austurlandi hækkar um 4,6%. Fasteignaskrá Íslands hefur sent út tilkynningar til fasteignaeigenda um allt land þar sem nýja matið er kynnt. Fasteignamat ársins 2010 miðast við verðlag fasteigna í febrúar 2009 og er frestur til að gera athugasemdir við nýja fasteignamatið til 24. júlí 2009.

Fasteignaskrá Íslands : Fasteignamat sveitarfélaga á Austurlandi 2010

Fasteignamat íbúðareigna á Austurlandi : FI 12.06.09

Gildandi mat

Mat 2010

7000

Seyðisfjörður

2.702.066

2.664.893

-1,4%

7300

Fjarðabyggð

25.471.491

26.693.173

4,8%

7502

Vopnafjarðarhreppur

1.791.324

1.860.140

3,8%

7505

Fljótisdalshreppur

37.784

70.089

85,5%

7509

Borgarfjarðarhreppur

239.326

445.593

86,2%

7613

Breiðdalshreppur

478.246

518.327

8,4%

7617

Djúpavogshreppur

966.427

1.002.914

3,8%

7620

Fljótshérað

20.196.772

21.766.310

7,8%

7708

Hornafjörður

7.369.231

6.958.785

-5,6%

Heildarfasteignamat eftir sveitarfélögum : FI 12.06.09

Gildandi mat	Mat 2010
--------------	----------

7000

Seyðisfjörður

5.089.672

4.986.290

-2,0%

7300

Fjarðabyggð

37.948.948

38.647.433

1,8%

7502

Vopnafjarðarhreppur

3.748.107

3.777.140

0,8%

7505

Fljótsdalshreppur

6.267.106

6.042.225

-3,6%

7509

Borgarfjarðarhreppur

573.129

771.109

34,5%

7613

Breiðdalshreppur

1.313.427

1.331.541

1,4%

7617

Djúpavogshreppur

2.477.048

2.470.860

-0,2%

7620

Fljótsdalshérað

31.005.598

32.138.314

3,7%

7708

Hornafjörður

13.366.272

12.796.742

-4,3%

Atvinnuhús, sumarhús og jarðir lækka

Heildarmat fasteigna á landinu öllu lækkar um 0,3% við breytinguna en samanlagt fasteignamat íbúðarhúsnæðis hækkar um 2,5%. Heildarmat annarra fasteigna lækkar um 5,5%. Þar af lækkar fasteignamat atvinnuhúsnæðis um 6,0%, fasteignamat jarða lækkar um 2,2% og fasteignamat sumarbústaða lækkar um 5,0%.

Undanfarna mánuði hefur dregið verulega úr viðskiptum með fasteignir hér á landi og makaskipti fasteigna hefur aukist. Samanburður og greining á fasteignaviðskiptum bæði fyrir og eftir þann tíma sem matið miðast við staðfestir að nýtt fasteignamat endurspeglar mun betur en áður markaðsvirði íbúðarhúsnæðis og að innbyrðis samræmi er á milli sambærilegra eigna. Þar sem fasteignamat íbúðarhúsnæðis var almennt nokkuð undir gangverði á markaði gætir þeirra verðlækkana sem orðið hafa á fasteignamarkaði undanfarna mánuði ekki með sama hætti í nýju fasteignamati íbúða og annars hefði orðið.

Verðmætari eignir hækka meira

Alls eru skráðar um 122.000 íbúðir á Íslandi. Samanlagt fasteignamat þeirra er 2.755 milljarðar króna en verður 2.824 milljarðar króna með nýju fasteignamati og hækkar um 2,5% sem fyrr segir. Fasteignamat 55.000 íbúða lækkar en fasteignamat 67.000 íbúða hækkar frá síðasta mati. Mat á stærri og verðmætari íbúðum hækkar að jafnaði meira en mat á smærri og verðminni eignum er verðmæti um helming fullbúinna íbúða í landinu metið á bilinu 15,2 upp í 28,4 milljónir króna og hækkar mat þeirra nú um 0,9. Hins vegar hækkar mat þess tíunda hluta íbúða sem metinn er yfir 41 milljón króna að jafnaði um 7,5%.

Hækkun á fasteignamati íbúðarhúsnæðis er minnst á höfuðborgarsvæðinu þar sem eldra fasteignamat lá nær markaðsverði en að staðar á landinu. Heildar fasteignamat íbúðarhúsnæðis hækkar á höfuðborgarsvæðinu um 1,2%, Suðurnesjum um 13,2%, Vesturlandi um 4,9%, Vestfjörðum um 11,7%, Norðurlandi vestra um 8,7%, Norðurlandi eystra um 3,1%, Austurlandi um 4,6% og Suðurlandi um 4,2%.

Í tilkynningu frá Fasteignaskrá Íslands segir að markmið með endurbættum matsaðferðum sé að fasteignamatið endurspegli markaðsvirði eigna betur hér eftir en hingað til. Fasteignamat sumra eigna hækkar, mat annarra lækkar en mat enn annarra eigna stendur nánast í stað. Talið var nauðsynlegt að endurbæta matsaðferðirnar til að auka jafnræði fasteignaeigenda gagnvart skattlagningu fasteigna þannig að matið endurspegli á sanngjarnari hátt en áður raunverulegt markaðsverð fasteigna.