



ÁRSSKÝRSLA 2000

ÁRSSKÝRSLA 2000



FASTEIGNAMAT RÍKISINS

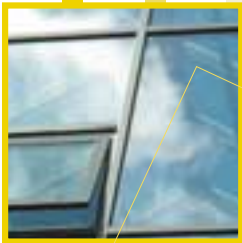
© Fasteignamat ríkisins og höfundar

Útgefandi: Fasteignamat ríkisins
Ritstjórar: Guðmundur J. Guðmundsson
og Snorri Gunnarsson
Hönnun, myndstjórn og umbrot: Ydda
Prentun: Svansprent

Ritið er sett með 9 pt. Optima
og prentað á 135g Zanders Mega pappír

ISBN 9979-60-680-0

Ávarp forstjóra.....	5
Starfsemin á árinu 2000.....	7
Ársreikningur 2000.....	11
Fasteignamarkaðurinn á árinu 2000.....	13
Útdráttur úr viðhorfskönnun.....	16
Samningur milli Fjármálaráðuneytisins og Fasteignamats ríkisins.....	19
Fasteignamat á Íslandi.....	23
Elstu hús á Íslandi.....	31
Töflur.....	47
Skýringar við töflur um fasteignaverð.....	47
1.1 Fasteignamat á Íslandi 1. desember 2000.....	49
1.2 Fjöldi íbúða eftir byggingartíma - landið allt.....	49
1.3 Fjöldi íbúða í fjölmennustu sveitarfélögum 2000.....	50
2.1 Velta og fjöldi kaupsamninga í fasteignaviðskiptum 1990 – 2000.....	50
2.2 Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1996.....	51
2.3 Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1997.....	55
2.4 Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1998.....	59
2.5 Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1999.....	63
2.6 Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 2000.....	67
3.1 Fasteignaverð í sérbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000.....	71
3.2 Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000.....	81
3.3 Þróun fasteignaverðs í íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæði.....	90
4.1 Fjármögnun íbúðarhúsnæðis 2000.....	91
4.2 Fjármögnun íbúðarhúsnæðis 1995 – 2000.....	93
5.1 Ávöxtunarkrafa húsbrefa í viðskiptum á Verðbréfaþingi Íslands 2000....	94



FASTEIGNAMAT Í 900 ÁR

Í ársskýrslu sinni fyrir árið 2000 gengur Fasteignamat ríkisins nýja braut í efnisvali og framsetningu. Að venju er fjallað um stofnunina, verkefni hennar og rekstur. Aðalefni skýrslunnar er hins vegar yfirlit yfir nokkra þætti bygginga- og fasteignamála en mikið af upplýsingum um þessi efni er að finna í Landskrá fasteigna sem stofnunin heldur.

Sérstök ástæða er til að benda á samantekt Guðmundar J. Guðmundssonar sagnfræðings um elstu hús á Íslandi og grein hans um sögu fasteignamats á Íslandi. Um þessar mundir eru 900 ár liðin síðan fyrstu skref voru stigin varðandi mat fasteigna. Þá samþykkti Alþingi lög um kirkjutíund að tilhlutan Gissurar Ísleifssonar biskups í Skálholti laust fyrir aldamótin 1100. Stofnunin sinnir því verkefnum er hvíla á ævagömlum merg.

Árið 2000 var viðburðaríkt fyrir Fasteignamat ríkisins og þar rísa tveir viðburðir hæst; breytingar á húsnæði, aðstöðu og skipulagi og lögfesting Landskrár fasteigna. Í mars flutti stofnunin höfuðstöðvar sínar í Höfðaborg, nýtt hús að Borgartúni 21, sem stofnunin deilir með nokkrum öðrum ríkisstofnunum. Hið nýja húsnæði hentar starfsemi Fasteignamats ríkisins vel. Auðvelt er að laga húsaskipan að aðstæðum auk þess sem það er glæsilegt og skapar umgjörð um góða vinnuástöðu fyrir starfsmenn. Á árinu flutti umdæmisskrifstofa stofnunarinnar á Egilsstöðum einnig í nýuppgerð húsnæði.

Í maí samþykkti Alþingi þrenn lög er marka stofnun Landskrár fasteigna og fól Fasteignamati ríkisins að halda skrána. Þar verða upplýsingar sem fasteignaeigendur og stjórnvöld þurfa að varðveita til að vernda hagsmuni sína, réttindi og skyldur. Markviss undirbúningur að stofnun Landskrár fasteigna hefur staðið yfir síðan 1992 undir stjórn stýrihóps nokkurra ráðuneytisstjóra og fulltrúa sveitarfélaganna. Mikil vinna fór í að móta stjórnsýslulega framkvæmd, kerfissetja skrána og forrita tilraunaútgáfur sem fyrst fóru í prófun hjá sýslumanni og byggingarfulltrúa í Kópavogi og síðar hjá sýslumanninum á Selfossi.

Landskrá fasteigna er ein skrá fyrir mörg stjórnvöld, einkum sýslumannsembætti og sveitarfélög auk Fasteignamats ríkisins. Áformað er að skráin myndist á fjórum árum með því að sýslumannsembættin færi upplýsingar úr þinglýsingabókum í skrána, eign fyrir eign. Hafa dómsmálaráðherra og fjármálaráðherra gert samkomulag um að Fasteignamat ríkisins skipuleggi þá framkvæmd. Vegna þessa nýja verkefnis var skipulagi stofnunarinnar breytt á árinu.

Fasteignamat ríkisins þakkar öllum sem á árinu 2000 komu að lögfestingu Landskrár fasteigna, lögðu hönd á plóg til að tryggja stofnuninni nýtt húsnæði og áttu samstarf við stofnunina á ýmsum öðrum sviðum. Síðast en ekki síst er starfsmönnum þakkað fyrir framúrskarandi samstarf og dugnað á breytingatímum.

Haukur Ingibergsson, forstjóri.

STARFSEMIN Á ÁRINU 2000

Fasteignamat ríkisins heyrir undir fjármálaráðherra og starfar stofnunin samkvæmt lögum um skráningu og mat fasteigna. Auk þess varða lög um tekjustofna sveitarfélaga, lög um brunatryggingar, lög um fjöleignahús, lög um tekju- og eignaskatt, lög um landmælingar, skipulags- og byggingarlög, þinglýsingarlög og lög um persónuvernd og meðferð persónuupplýsinga miklu fyrir starfsemi stofnunarinnar ásamt reglugerðum sem settar eru á grundvelli þeirra. Eitt af einkennum stofnunarinnar er hve starfsemi hennar tengist mörgum ráðuneytum. Á árinu 2000 var stjórn stofnunarinnar skipuð Þórhalli Arasyni tilnefndum af fjármálaráðherra sem er formaður, Ólafi Hilmari Sverrissyni tilnefndum af Sambandi íslenskra sveitarfélaga og Sigmari Ármannssyni tilnefndum af Sambandi íslenskra tryggingafélaga. Í árslok tilnefndi Samband íslenskra sveitarfélaga Kristján Þór Júlíusson í stjórnina í stað Ólafs Hilmars Sverrisonar. Á árinu voru 48 starfsmenn í föstu starfi hjá Fasteignamati ríkisins. Þar af starfa 33 í höfuðstöðvum stofnunarinnar í Reykjavík. Í Borgarnesi starfa þrír starfsmenn og á Akureyri fimm. Á Egilsstöðum eru þrír starfsmenn og á Selfossi starfa fjórir starfsmenn.

Hlutverk

Fasteignamat ríkisins hefur það hlutverk að annast skráningu og mat fasteigna, halda til þess viðeigandi kerfi og veita upplýsingar úr þeim. Starfsemi greinist í fernt auk almennra rekstrarmála:

- Rekstur og þróun gagna- og upplýsingakerfisins Landskrá fasteigna. Þar skal skrá allar fasteignir í landinu og er hún grundvöllur skráningar fasteigna og hnitsettra landamerkjá, þinglýsingabókar fasteigna, mats fasteigna, húsaskrár Hagstofu Íslands, þjóðskrár, auk

- þess að vera stoðgagn í landupplýsingakerfum.
- Fasteignamat allra matsskyldra eigna sem er gangverð umreiknað til staðgreiðslu, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í nóvembermánuði næst á undan matsgerð, miðað við heimila og mögulega nýtingu fasteignarinnar á hverjum tíma.
- Brunabótamat allra matsskyldra eigna. Brunabótamatið tekur til þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar sem eyðilagst geta í eldi og miðast við byggingarkostnað að teknu tilliti til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti.
- Rannsóknir á fasteignamarkaðnum og útgáfa á niðurstöðum þeirra athugana.

Skipurit

Á árinu gekk í gildi nýtt skipurit Fasteignamats ríkisins staðfest af fjármálaráðherra. Við þau tímamót tók Haukur Ingibergsson við starfi forstjóra. Skipulagið byggist á því að skipta starfsemi upp í tvö fagsvið og tvö stoðsvið sem hvert um sig eru undir stjórn framkvæmdastjóra. Fagsviðin eru Matssvið sem Magnús Ólafsson verkfræðingur stýrir og Skráningar- og þróunarsvið sem Jón Vilberg Guðjónsson lögfræðingur stýrir. Stoðsviðin eru Lögfræði- og rekstrarsvið sem Margrét Hauksdóttir lögfræðingur stýrir og Upplýsingatækni- og þjónustusvið sem Örn Ingvarsson verkfræðingur stýrir.

Verkskipulag

Í upphafi ársins var skráningar- og matsstarfsemi stofnunarinnar skipulögð í sjö umdæmum. Til að auka samhæfingu í verklagi og vinnubrögðum og samnýta þekkingu og mannauð voru þessar

starfseiningar stækkaðar með því að Reykjanes-umdæmi, Reykjavík-umdæmi, Vesturlands-umdæmi og Vestfjarðumdæmi voru felld í eina samvirka starfsheild á Lögfræði- og rekstrarsviði en Norðurlandsumdæmi, Austurlandsumdæmi og Suðurlandsumdæmi störfuðu í óbreyttri mynd. Til að auka samvirkni og nýta þekkingu og reynslu starfsmanna voru nokkrir þverfaglegir vinnuhópar stofnaðir til að reifa og þróa einstaka starfsþætti. Þar á meðal má nefna Landskrá fasteigna, matsstarfsemi, verklagsreglur og afskriftir í brunabótamati. Til að auka upplýsingamiðlun sendir forstjóri á hverjum mánudagsmorgni út fréttabréf í tölvupósti til starfsfólks. Þar er fjallað um ýmis atriði varðandi rekstur stofnunarinnar og leitast við að miðla upplýsingum um það sem efst er á baugi. Fyrir starfsmenn stofnunarinnar á suðvesturhorni landsins eru haldnir mánaðarlegir fræðslufundir þar sem fjallað er um atriði er varða starfsemi stofnunarinnar eða áhugaverð efni af öðrum toga.

Samstarf

Verkefni stofnunarinnar kalla á náð samstarf við ýmsa aðila. Hvað ríkisvaldið áhrærir þá hefur stofnunin ekki aðeins hlutverki að gegna gagnvart fjármálaráðuneytinu heldur einnig dómsmálaráðuneytinu, félagsmálaráðuneytinu, viðskiptaráðuneytinu og umhverfisráðuneytinu. Í hagrænum málum er varða fasteignamarkaðinn á stofnunin samskipti við Hagstofu Íslands, Íbúðalánasjóð, Sedlabankann og Þjóðhagsstofnun. Stofnunin á mikil samskipti við embætti sýslumanna og Landmælingar Íslands og á árinu voru gerðir þjónustu- og samstarfssamningar við Dómsmálaráðuneytið og Landmælingar Íslands sem meðal annars fela í sér reglubundið samstarf. Á sveitarstjórnarstiginu á stofnunin nána samvinnu við byggingarnefndir og byggingarfulltrúa sveitarfélaganna og við fjármáladeildir þeirra. Starfa fulltrúar stofnunarinnar í vinnuhópum á þeim vettvangi. Auk þess á stofnunin samvinnu við

einkaaðila svo sem fasteignasala, hönnuði, eignaskipta og aðra sem mikið koma að byggingu og sölu fasteigna. Þá tekur stofnunin þátt í staðlagerð og tengdri vinnu og á samvinnu við félagsamtök svo sem LÍSU, Húseigendafélagið og Landssamband sumarhúsaeigenda. Á erlendum vettvangi starfar stofnunin á vettvangi hliðstæðra norrænna stofnana og á vettvangi hinnar evrópsku efnahagsnefndar Sameinuðu Þjóðanna.

Húsnæðismál

Á árinu voru höfuðstöðvar Fasteignamats ríkisins fluttar úr gömlu húsi að Borgartúni 21 í nýtt hús á sömu lóð. Þarna var um stórt framfaraskref að ræða því gamla húsið stóð þróun stofnunarinnar fyrir þrífum. Nýja húsnæðið er stærra og sveigjanlegra hvað húsaskipan varðar og hentar stofnuninni vel. Í hinu nýja húsi starfa sex aðrar ríkisstofnanir og skapar það fyrirkomulag ákveðna möguleika til styrktar starfseminni. Á árinu flutti umdæmis- skrifstofa stofnunarinnar á Egilsstöðum einnig í nýuppgert og vel staðsett húsnæði að Kaupvangi 6. Áður hafði starfsemin verið í Íbúðarhúsi í Íbúðarhverfi. Á Egilsstöðum eins og í Reykjavík deilir stofnunin húsnæði með nokkrum öðrum fyrirtækjum og stofnunum.

Landskrá fasteigna

Í maí samþykkti Alþingi lög með gildistöku 1. janúar 2001 sem mörkuðu stofnun Landskrár fasteigna. Lögin fólu Fasteignamati ríkisins að vera skráarhaldari og tryggðu fjármögnun skrárinnar um fjögurra ára skeið. Landskrá fasteigna er ein skrá fyrir mörg stjórnvöld. Sýslumannsembættin færa í skrána það sem nú er fært í þinglýsingabækur, sveitarfélög munu skrá þar ýmsar ákvarðanir sínar er varða fasteignir, auk þess sem Fasteignamat ríkisins mun færa í skrána margvíslegar upplýsingar auk brunabótamats og fasteignamats. Alls munu um 150 sjálfstæð stjórnvöld eiga þess kost að færa upplýsingar í Landskrá fasteigna. Segja má að í

Landskrá fasteigna verði skráð flest það sem fasteignaeigendur og stjórnvöld þurfa að varðveita um fasteignir til að vernda hagsmuni sína, réttindi og skyldur og leysir skráin af hólmi margar ótengdar skrár.

Undirbúningur

Markviss undirbúningur að stofnun Landskrár fasteigna hófst 1992 undir stjórn stýrihóps nokkurra ráðuneytisstjóra með þátttöku fulltrúa Sambands íslenskra sveitarfélaga og Reykjavíkurborgar. Mesta vinnan fór í að móta stjórnsýslulega framkvæmd, kerfissetja skrána og forrita tilraunaútgáfur. Þær fóru fyrst í prófun hjá sýslumanni og byggingarfulltrúa í Kópavogi. Síðar var skráin einnig sett í þróunarumhverfi hjá sýslumanninum á Selfossi. Landskrá fasteigna verður ein stærsta skrá þjóðfélagsins er tímar líða og í skránni verða skönnuð og rafræn textaskjöl, teikningar og líkön á tölvutæku formi frá hönnuðum og arkitektum auk hnitsettrar eignamarkaðþekju sem byggð er á kortagrunni frá Landmælingum Íslands.

Myndun Landskrár fasteigna

Á einfaldan hátt má segja að Landskrá fasteigna myndist með samruna skráa Fasteignamats ríkisins og þinglýsingakerfis sem þróað hefur verið á vegum dómsmálaráðuneytisins. Skráningaratriði í þinglýsingarhluta hennar munu myndast eign fyrir eign næstu fjögur árin eftir því sem þinglýsingastjórar hjá sýslumannsembættum færa upplýsingar í skrána. Hefur Fasteignamat ríkisins umsjón með þeirri framkvæmd í samræmi við þjónustusamning sem dómsmálaráðherra og fjármálaráðherra undirrituðu 31. október síðastliðinn um kerfishönnun, uppsetningu og innfærslu upplýsinga úr þinglýsingabókum sýslumanna í Landskrá fasteigna o.fl.

Framkvæmd

Á árinu 2000 var unnið að undirbúningi að myndun Landskrár fasteigna. Haldið var áfram fyrra starfi að kerfissetningu, forritun og prófun auk þess sem unnið var að gerð verklagsreglna er varða skráarhaldið. Einnig var unnið að fullnustu áforma sem komu fram í greinargerð með frumvarpi til laga nr. 47/2000 um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna. Þessi áform lutu að því að reka á umdæmisskrifstofunni á Akureyri tölvukerfi sem heldur Landskrá fasteigna og að þjónusta notendur skrárinnar. Í samræmi við samstarfssamning Fasteignamats ríkisins og Landmælinga Íslands hófst einnig undirbúningur að gerð réttindaskrár er sýni eignarréttarlega afmörkun lands á korti, landeignaskrár, er verður hluti af Landskrá fasteigna og undirbúning reglugerða og gerð verklagsreglna um störf faggiltra landmælingamanna.

Hagræn málefni

Fasteignamat ríkisins heldur skrá með upplýsingum sem fram koma í kaupsamningum sem stofnuninni berast frá sýslumönnum. Unnið var að því á árinu 2000 að efla úrvinnslu hagrænna upplýsinga innan stofnunarinnar um bygginga- og fasteignamarkaðinn og útgáfu á niðurstöðum þeirra athugana. Í árslok hóf stofnunin að gefa fasteignablaði Morgunblaðsins vikulegar upplýsingar um fjölda þinglýstra kaupsamninga á höfuðborgarsvæðinu vikuna á undan ásamt veltutölum þeirra samninga og skiptingu eftir sveitarfélögum. Þá gefur stofnunin út upplýsingar um mánaðarlegar breytingar á verðlagi fasteigna. Einnig vinnur stofnunin með öðrum aðilum er safna hagrænum upplýsingum um fasteignamarkaðinn.

Breytt aðferðafræði við brunabótamat

Árið 1999 samþykkti Alþingi breytingu á lögum um brunatryggingar sem markaði breytta aðferðafræði við ákvörðun brunabótamats. Hún fólst í því að við ákvörðun á brunabótamati fasteigna skuli taka tillit til afskrifta með hliðsjón af aldri, sliti, viðhaldi og ástandi eignar. Á árinu voru mótaðar reglur um framkvæmd þessara afskrifta. Þar er gert ráð fyrir því að ákveða líftíma einstakra frumþátta eða byggingarhluta húseignarinnar og afskrifa með hliðsjón af líftímanum og að teknu tilliti til endurnýjunar vegna viðhalds. Byggingahlutar eru flokkaðir í skammtímaþætti sem eru með líftíma minni en 10 ár, millitímaþætti sem eru með líftíma milli 10 og 50 ár og langtímaþætti sem eru með líftíma lengri en 50 ár. Efnisliðir í byggingarkostnaði eru þannig afskrifaðir en kostnaður við vinnu manna er ekki afskrifaður þar sem hann er óhjákvæmilegur og órjúfanlegur þáttur í viðhaldi húsa og er óháður aldri og ástandi þeirra. Fasteignamat ríkisins leitaði álits Fjármálaeftirlits um þá túlkun og lýsti það sig sammála henni.

Samræming eldra brunabótamats

Fasteignamat ríkisins tók að hluta við framkvæmd brunabótamats árið 1994 og að fullu árið 1999. Um 3/4 af gildandi brunabótamati húseigna er ákvarðað á nokkurra áratuga bili fyrir árið 1994. Forsenda fyrir því að koma á afskriftum í brunabótamati er að yfirfara og samræma gildandi mat auk þess að ákvarða brunabótamat fyrir nokkurn fjölda eigna, sem ekki eru skráðar með brunabótamat í skrá Fasteignamats ríkisins. Á árinu var unnið að undirbúningi þess að leiðrétta og samræma brunabótamat auk þess að afskrifa brunabótamat allra fasteigna samkvæmt afskriftarlíkani og mun framkvæmd þessarar aðgerðar fara fram 2001 samhliða endurskoðun á fasteignamati.

Endurskoðun fasteignamats

Á árinu báðu flest sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu um endurmat á fjölda eigna eða öllum fasteignum í sveitarfélaginu. Samkvæmt lögnum skal skráð matsverð fasteignar vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í nóvembermánuði næstum á undan matsgerð miðað við heimila og mögulega nýtingu fasteignarinnar á hverjum tíma. Fasteignamat ríkisins gerði fjármálaráðuneytinu grein fyrir beiðni sveitarfélaganna og að ósamræmi kynni að skapast á milli sveitarfélaga ef fasteignamat væri endurskoðað í sumum þeirra meðan það væri óbreytt í öðrum. Í framhaldi af því fól fjármálaráðuneytið stofnuninni að taka íbúðarhúsnæði, atvinnuhúsnæði, sumarbústaði, lóðir og útihús á öllu landinu til endurmats. Á árinu var unnið að þróun aðferða við að framkvæma vélrænt endurmat með aðstoð upplýsingatækninnar og tölfræði og á grundvelli upplýsinga úr Landskrá fasteigna um hverja eign og úr kaupsamningum. Endurskoðun fasteignamats beinist að því að færa fasteignamat sem næst gangverði og samræma mat hliðstæðra eigna þannig að allir sitji við sama borð.

REKSTRARREIKNINGUR ÁRSINS 2000

	2000	1999
Tekjur		
Umsýslugjald	50.891.722	48.492.000
Afnotagjöld af fasteignaskrá	139.715.242	131.274.502
Þjónustutekjur	2.292.073	2.935.631
Framlag til Landskrár fasteigna	4.000.000	4.000.000
Tekjur alls	<u>196.899.037</u>	<u>186.702.133</u>
Gjöld		
Launagjöld	170.626.467	144.870.670
Önnur starfstengd gjöld	12.501.486	11.119.025
Rekstrarvörur og risna	11.302.508	7.443.424
Prentun, póstburðargjöld og sími	12.928.126	8.499.253
Aðkeypt þjónusta	42.446.348	18.612.622
Húsnaðiskostnaður	18.434.237	6.023.238
Rekstrargjöld samtals	<u>268.239.172</u>	<u>196.568.232</u>
Eignakaup	57.906.428	24.395.210
Gjöld alls	<u>326.145.600</u>	<u>220.963.442</u>
Tekjuafgangur (halli) án fjármagnsliða	(129.246.563)	(34.261.309)
Fjármunatekjur og (fjármagnsgjöld)	<u>115.758</u>	<u>2.426</u>
Tekjuafgangur (halli) án ríkisframlags	<u>(129.130.805)</u>	<u>(34.258.883)</u>
Ríkisframlag	<u>110.200.000</u>	<u>66.600.000</u>
Tekjuafgangur (halli)	<u>(18.930.805)</u>	<u>32.341.117</u>

EFNAHAGSREIKNINGUR

31. DESEMBER 2000

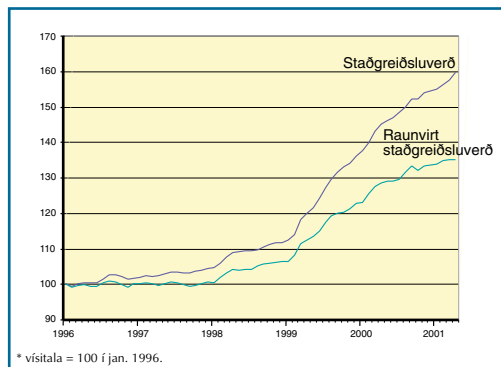
	2000	1999
Eignir		
Veltufjármunir:		
Ríkissjóður		100.317.254
Viðskiptakröfur	91.496.427	6.595.337
Handbært fé	655.098	1.345.511
Veltufjármunir samtals	<u>92.151.525</u>	<u>108.258.102</u>
Eignir alls	<u>92.151.525</u>	<u>108.258.102</u>
Skuldir og eigið fé		
Eigið fé:		
Höfuðstóll í ársbyrjun	90.270.919	57.929.802
Tekjuafgangur (halli) á árinu	<u>(18.930.805)</u>	<u>32.341.117</u>
Eigið fé samtals	<u>71.340.114</u>	<u>90.270.919</u>
Skammtímaskuldir:		
Ríkissjóður	4.741.564	
Viðskiptaskuldir	57.240	164.296
Ógreidd gjöld	<u>16.012.607</u>	<u>17.822.887</u>
Skammtímaskuldir samtals	<u>20.811.411</u>	<u>17.987.183</u>
Skuldir og eigið fé alls	<u>92.151.525</u>	<u>108.258.102</u>

FASTEIGNAMARKAÐURINN Á ÁRINU 2000

Þróun fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu

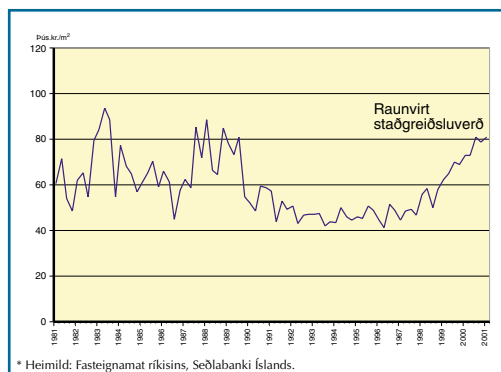
Á árinu 2000 dró úr hækkunum á fasteignaverði. Vísitala fasteignaverðs í íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæði hækkaði um 13% frá upphafi til loka ársins. Hækkun umfram almennar verðlagsbreytingar miðað við vísitölu neysluverðs var 9%. Til samanburðar var hækkunin 22% miðað við sama tíma árið á undan og þá var hækkun umfram almennt verðlag 15%.

Þróun fasteignaverðs í íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu*



Upplýsingar um þróun fasteignaverðs í atvinnuhúsnæði eru ekki jafn vandaðar og um íbúðarhúsnæði. Færri viðskipti eru skráð með atvinnuhúsnæði og þar að auki eru þær eignir sem seljast mjög breytilegar að allri gerð. Þetta gerir að verkum að vinnsla tölfærðilegra upplýsinga um verð atvinnuhúsnæðis er annmörkum háð. Að gefnum þessum fyrirvörum má þó ráða að verð á atvinnuhúsnæði hafi verið nokkuð stöðugt og sögulega lágt frá 1990 fram til ársins 1998. En frá ársbyrjun 1998 hefur það hækkað um 60-80% umfram verðlag. Þessar hækkanir virðast þó hafa stöðvast undir lok árs 2000.

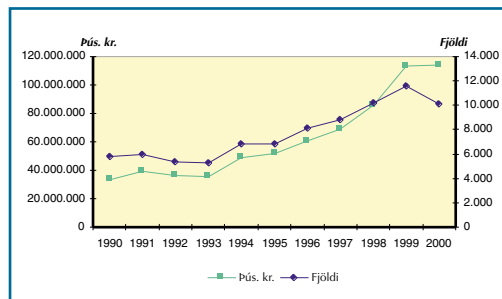
Þróun fasteignaverðs í atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu*



Velta og fjöldi kaupsamninga

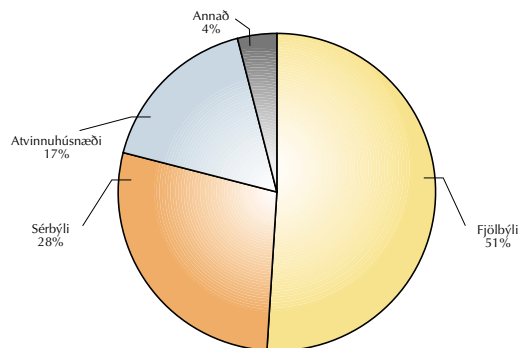
Heildarvelta fasteignaviðskipta á landinu öllu var 113.978 milljónir króna árið 2000 en var 113.499 milljónir árið 1999. Aukning á milli ára var minni en hálfur af hundraði. Heildarfjöldi kaupsamninga á landinu öllu var rúmlega 10 þúsund á árinu 2000 en það var fækkun um tæp 13% frá árinu á undan. 51% af upphæð veltunnar var með eignir í fjölbýlishúsum, 28% var með eignir í sérbýlishúsum, 17% með atvinnuhúsa eignir og aðrar eignir stóðu að baki 4% veltunnar. Á höfuðborgarsvæðinu voru eignir í fjölbýli ríkjandi á markaðinum, 63% veltu í Reykjavík og 49% á Reykjanesi.

Velta og fjöldi kaupsamninga í fasteignaviðskiptum 1990-2000



Skipting veltu á landinu öllu eftir tegundum húsnæðis

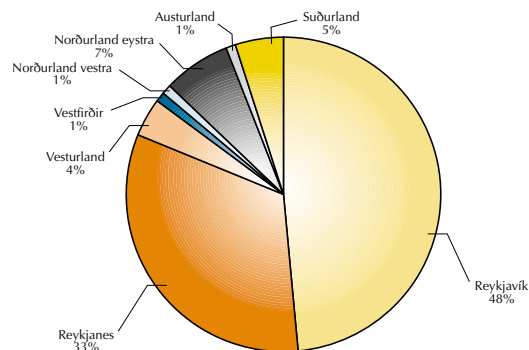
Annars staðar á landinu vógu sérbýli þyngst. Hæst var hlutfall þeirra á Vestfjörðum eða 52% samanborið við 17% í Reykjavík. Hlutfall atvinnuhúsnæðis var lægst á Suðurlandi 11%, en hæst í Reykjavík, Norðurlandi eystra og á Austurlandi, 19%. Hlutfall eigna sem falla undir liðinn „annað“ var mjög breytilegt eftir landshlutum. Undir hann falla meðal annars sumarbústaðir og jarðir. Hæst var hlutfallið á Suðurlandi 27% en lægst í Reykjavík og á Reykjanesi.



Skipting veltu milli landshluta

Hlutdeild Reykjavíkur var 48% af heildarveltu fasteignaviðskipta á landinu öllu. Viðskipti með eignir í Reykjaneskjördæmi nam 33% af heildarveltu á landinu, 4% veltunnar var á Vesturlandi, 1% á Vestfjörðum, 1% á Norðurlandi vestra, 7% á Norðurlandi eystra, 1% á Austurlandi og 5% á Suðurlandi.

Nánari upplýsingar um fasteignaviðskipti á einstökum stöðum árið 2000 má finna í töflu 2.6.



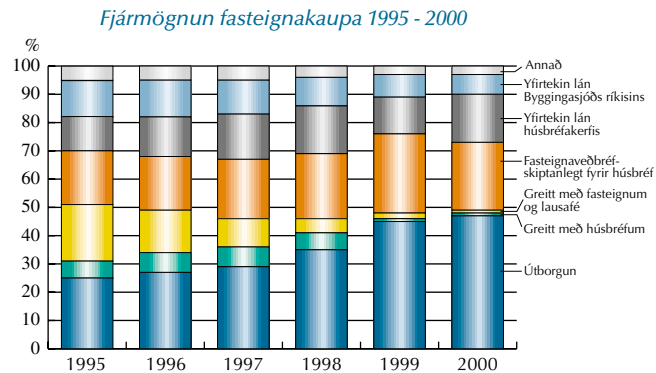
Fjármögnun fasteignakaupa

Í kaupsamningi kemur fram hvernig greitt er fyrir viðkomandi fasteign, hve mikið er greitt með peningum, hve mikið með fasteignaveðbréfum skiptanlegum fyrir húsbréf, hve mikið af áhvílandi lánum kaupandi yfirtekur o.s.frv. Fasteignamat ríkisins skráir þessar upplýsingar. Samandregnar gefa þær grófa mynd af fjármögnun fasteignakaupa.

Hlutfall útborgunar hefur aukist mikið frá árinu 1995. Þá var aðeins um fjórðungur kaupverðsins greiddur í peningum. Þetta hlutfall var orðið rétt tæpur helmingur á árinu 2000. Það er þó annmarki á þessum upplýsingum að ekki er unnt að vita hvort eða að hve miklu leyti kaupendur taka lán til að greiða útborgunina. Samhliða vexti útborgunarhlutfallsins dró úr vægi þess að fasteignir eða lausafjármunir séu sett upp í kaupverð.

Hlutdeild fasteignaveðbréfa, eða húsbréfálánanna svokölluðu, óx allt fram á árið 1999 en svo dró úr henni árið 2000. Þetta kann að skýrast af reglum Íbúðalánasjóðs um hámarksupphæð lána. Þegar fasteignaverð er hátt, eins og raunin var á árinu 2000, verður hámarkslán lægra hlutfall af kaupverðinu en þegar verðið er lægra. Einnig kveða reglur Íbúðalánasjóðs á um að lánsupphæð skuli miðast við kaupverð eða brunabótamat, þá upphæð sem lægri er. Í mörgum tilfellum var kaupverð hærra en brunabótamat sem gerir að verkum að lánsupphæðin miðast við það. Þetta þýðir jafnframt að hlutdeild húsbréfálánsins verður minni í kaupverðinu en ella.

Nánari upplýsingar má sjá í töflum 4.1 og 4.2



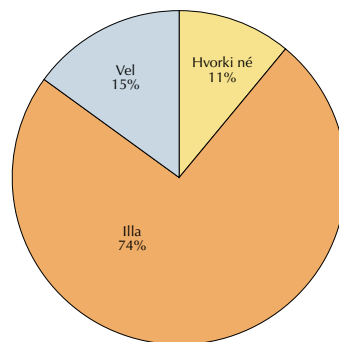
ÚTDRÁTTUR ÚR VIÐHORFSKÖNNUN

Síðsumars árið 2000 var gerð könnun á vegum Gallup á viðhorfum almennings til Fasteignamats ríkisins. Slíkar kannanir eru til margra hluta nýtsamlegar fyrir fyrirtæki og stofnanir bæði til að lagfæra það sem úrskæðis fer og ekki síður til að efla þá þætti sem jákvæðir eru í starfseminni. Er ætlunin að gera slíka könnun árlega héðan í frá. Helstu niðurstöður könnunarinnar fara hér á eftir.

Ímynd Fasteignamats ríkisins

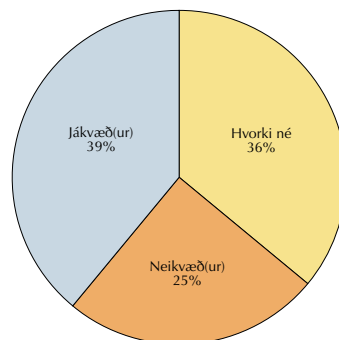
► Pekkir þú til Fasteignamats ríkisins?

Fremur fáir töldu sig þekkja hlutverk Fasteignamats ríkisins eða 14,6%. Nokkru færri, eða 10,9%, voru hlutlausir en mikill meirihluti (74,5%) sagðist þekkja hlutverk þess illa. Karlar sögðust fremur þekkja hlutverkið en konur, yngsti hópurinn var verr að sér en þeir eldri og fólk í Reykjavík og nágrennasveitarfélögum taldi sig fremur þekkja hlutverk þess en fólk í öðrum sveitarfélögum. Þekkingin jókst með auknum tekjum og aukinni menntun. Sérfræðingar, stjórnendur og atvinnu- rekendur sögðust betur að sér en aðrir.



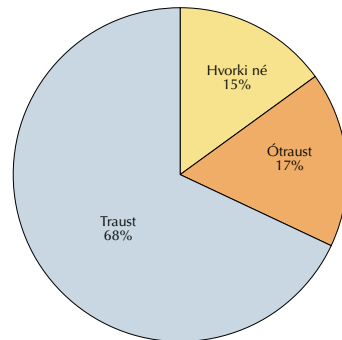
► Viðhorf gagnvart Fasteignamati ríkisins?

Rúm 38% sögðust jákvæð gagnvart Fasteignamati ríkisins, rúm 36% hvorki jákvæð né neikvæð og rúmur fjórðungur taldi sig neikvæðan. Yngsti aldurshópurinn var neikvæðastur en fólk á aldrinum 45-54 ára jákvæðast. Jákvæðni jókst með aukinni menntun.



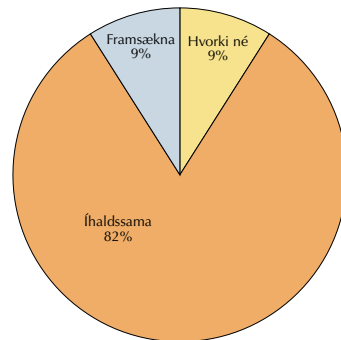
► Er Fasteignamat ríkisins traust stofnun?

Rúmlega tveir þriðju hlutar aðspurðra (68,1%) töldu Fasteignamat ríkisins trausta stofnun, 15% töldu það hvorki trausta né ótrausta stofnun og tæp 17% töldu það ótrausta stofnun.



► Telur þú stofnunina vera framsækna eða íhaldssama?

Mikill meirihluti eða 82,1% taldi Fasteignamat ríkisins íhaldssama stofnun, 9,1 sagði hana hvorki íhaldssama né framsækna en 8,8% sögðu hana framsækna. Því minni menntun sem þátttakendur höfðu því framsæknari töldu þeir stofnunina.



SAMNINGUR MILLI FJÁRMÁLA- RÁÐUNEYTISINS OG FASTEIGNAMATS RÍKISINS

Hinn 10. apríl 2001 undirrituðu fjármálaráðherra og forstjóri Fasteignamats ríkisins eftirfarandi samning um gagnkvæmar skyldur og samskipti samningsaðila og verkefni og megináherslur í starfsemi stofnunarinnar.

Tilgangur

Með samningi þessum er kveðið á um gagnkvæmar skyldur samningsaðila og verkefni Fasteignamatsins. Tilgangurinn er að festa í sessi ákveðið samskiptaferli milli ráðuneytisins og stofnunarinnar og marka megináherslur í starfseminni. Samningurinn breytir í engu ábyrgð ráðherra gagnvart Alþingi á rekstri stofnunarinnar eða þeim skyldum sem stofnunin hefur samkvæmt lögum. Þá ber stjórnvaldsábyrgð ráðherra með sér að hann getur fellt samninginn úr gildi ef ekki er staðið við ákvæði hans.

Hlutverk

Fasteignamat ríkisins hefur það hlutverk að annast skráningu og mat fasteigna, halda til þess viðeigandi kerfi og veita upplýsingar úr þeim. Þessu hlutverki sinnir stofnunin með því að:

1. Reka og þróa gagna- og upplýsingakerfið Landskrá fasteigna en þar skal skrá allar fasteignir í landinu og er hún grundvöllur skráningar fasteigna og hnitsettra landamerkjja, þinglýsingabókar fasteigna, mats fasteigna, húsaskrár Hagstofu Íslands, þjóðskrár, auk þess að vera stoðgagn í landupplýsingakerfum.

2. Meta matsskyldar eignir fasteignamati sem er gangverð umreiknað til staðgreiðslu, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í nóvembermánuði næst á undan matsgerð, miðað við heimila og mögulega nýtingu fasteignarinnar á hverjum tíma.
3. Meta allar matsskyldar eignir bruna-bótamati sem tekur til þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar sem eyðilagst geta í eldi og miðast við byggingarkostnað að teknu tilliti til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti.
4. Stunda rannsóknir á fasteignamarkaðnum og gefa út niðurstöður þeirra athugana.

Lagagrundvöllur

Fasteignamat ríkisins starfar samkvæmt lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001. Auk þess varða lög um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995, lög um brunatryggingar nr. 48/1994, lög um fjöleignarhús nr. 26/1994, lög um tekju- og eignaskatt nr. 75/1981, skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997 þinglýsingarlög nr. 39/1978 og lög um persónuvernd og meðferð persónuupplýsinga nr. 77/2000 miklu fyrir starfsemi stofnunarinnar ásamt reglugerðum sem settar eru á grundvelli þeirra.

Markmið og áherslur:

Fjármálaráðuneytið og Fasteignamat ríkisins eru sammála um neðangreind starfsmarkmið á samningstímanum:

1. Fasteignamat ríkisins mun vinna að uppbyggingu Landskrár fasteigna í samræmi við samning milli dómsmálaráðuneytisins, fjármálaráðuneytisins og Fasteignamats ríkisins. Í því felst að annast undirbúning, áætlanagerð, skipulag og verkstjórn við innfærslu þinglýsingabóka, leiðréttingu misræmis og samræmingu þeirra við fasteignaskrá og skrár byggingarfulltrúa.
2. Stefnt er að því að á árinu 2001 verði eigi færri en 25 þúsund eignir staðfestar í Landskrá fasteigna, á árinu 2002 verði eigi færri en 65 þúsund eignir staðfestar, á árinu 2003 verði eigi færri en 40 þúsund eignir staðfestar og að á árinu 2004 verði lokið við að staðfesta eignir í Landskrá fasteigna.
3. Á árinu 2001 mun Fasteignamat ríkisins endurmeta fasteignamat allra fasteigna nema jarða og hlunninda sem endurmetin verða síðar. Markmiðið með endurmatinu er að fasteignamat endurspegli gangverð sem best í samræmi við ákvæði laga um skráningu og mat fasteigna. Stofnunin mun á árinu 2001 endurmeta allar húseignir brunabótamati í samræmi við breytingar sem gerðar voru á lögum um brunatryggingar árið 1999.
4. Fasteignamat ríkisins mun vinna markvisst að því að þróa aðferðafræði og verklag við brunabótamat húseigna og matskerfi fasteigna. Í þeirri vinnu verður lögð áhersla á að koma upp gæðakerfi sem felur í sér gerð verklagsreglna, handbóka ofl. Eitt af markmiðum stofnunarinnar er að endurmeta eignir

fasteignamati ekki sjaldnar en á 5 ára fresti.

5. Fasteignamat ríkisins mun efla starfsemi sína hvað varðar söfnun hagrænna upplýsinga um bygginga- og fasteignamarkaðinn, úrvinnslu þeirra og útgáfu á niðurstöðum þeirra athugana.
6. Í samræmi við samstarfssamning Fasteignamats ríkisins og Landmælinga Íslands, mun stofnunin vinna að gerð réttindaskrár er sýni eignarréttarlega afmörkun lands á korti, landeignaskrár, er verður hluti af Landskrá fasteigna. Fasteignamat ríkisins mun í samstarfi við Landmælingar Íslands annast undirbúning reglugerða og gerð verklagsreglna um störf faggiltra landmælingamanna, sbr. lög nr. 171/2000, o.fl.
7. Fjármálaráðuneytið og Fasteignamat ríkisins vinna sameiginlega að því að þróa skipulag stofnunarinnar, nýta nýja þjónustumöguleika sem upplýsingatæknin og helstu samstarfsaðilar skapa og koma í framkvæmd fyrirheitum um að reka á Akureyri tölvukerfi sem heldur Landskrá fasteigna, veita upplýsingar úr skránni og þjónusta notendur hennar.

Ábyrgð og skyldur

Neðangreind atriði eru mikilvægust varðandi skyldur og ábyrgð samningsaðila gagnvart hvor öðrum.

1. Í samræmi við áherslur og markmiðssetningu um árangursstjórnun skulu samningsaðilar staðfesta fyrir árslok 2001 langtímaáætlun til fimm ára sem endurspeglar stefnumörkun og megináherslur starfseminnar. Áætlunin skal endurskoðuð á tveggja ára fresti. Stjórn stofnunarinnar skal samþykkja langtímaáætlunina.

SAMNINGUR MILLI FJÁRMÁLA- RÁÐUNEYTISINS OG FASTEIGNAMATS RÍKISINS

2. Fasteignamat ríkisins skal skila ársáætlun til fjármálaráðuneytisins fyrir 10. janúar ár hvert og mun fjármálaráðuneytið taka afstöðu til hennar fyrir janúarlok. Þar skal gerð grein fyrir helstu fjárhagsstærðum, starfsmarkmiðum ársins og þeim árangursmarkmiðum sem stefnt er að. Stjórn stofnunarinnar skal samþykkja áætlunina.
3. Að loknu hverju starfsári skal Fasteignamat ríkisins leggja fram ársskýrslu með niðurstöðum rekstrar- og efnahagsreiknings og samanburði á fyrirætlun og niðurstöðum árangursmælinga. Fjármálaráðuneytið og stofnunin vinna sameiginlega að því að ársreikningur liggja fyrir eins skömmu eftir lok starfsárs og kostur er.
4. Fasteignamat ríkisins skuldbindur sig til að haga rekstri sínum þannig að útgjöld séu innan fjárheimilda og að fjármunir séu nýttir á árangursríkan hátt. Fjármálaráðuneytið hlustast til um að fjárveitingar til starfseminnar séu nægilegar til að stofnunin geti sinnt skyldum sínum, þróað starfsemi sína og búið við góða starfsaðstöðu. Aðilar munu sameiginlega vinna að því að skapa stofnuninni fjárhagslegan grundvöll er umsýslugjald fellur niður í árslok 2004. Ráðuneytið staðfestir gjaldskrá að fengnum tillögum stjórnar stofnunarinnar.
5. Forstjóri Fasteignamats ríkisins ræður starfsfólk stofnunarinnar og annast launamál starfsmanna í samræmi við lög, reglur og kjarasamninga þar að lútandi. Stofnunin mótar starfsmannastefnu, stuðlar að því að störf innan stofnunarinnar henti jafnt konum sem körlum og vinnur að jafnri stöðu kynjanna í hvívetna. Ferðalög á vegum stofnunarinnar eru á ábyrgð hennar án sérstakrar ferðheimildar hverju sinni frá fjármálaráðuneytinu.

6. Viðfangsefni Fasteignamats ríkisins eru mótuð í mörgum lögum sem falla undir nokkur ráðuneyti. Mikilvægt er fyrir starfsemina að gott samræmi sé í ákvæðum einstakra laga þannig að byggja megi upp innan stofnunarinnar heildstætt starfskerfi og samhæft verklag. Fjármálaráðuneytið og stofnunin munu sameiginlega vinna að lagasamræmingu eftir því sem þurfa þykir.

Komi upp sérstök viðfangsefni sem ekki er fjallað um í samningi þessum, langtímaáætlun eða ársáætlun og varða starfsemi stofnunarinnar, fjárhag eða þá málaflokka sem hún fer með skulu ráðuneytið og stofnunin taka upp viðræður um það efni.

Gildistími

Samningurinn tekur gildi 10. apríl 2001. Gildistíminn er fimm ár. Samninginn skal endurskoða ef annar hvor samningsaðila óskar þess. Vinna við endurskoðun skal hafin a.m.k. þremur mánuðum áður en samningstímanum lýkur.

FASTEIGNAMAT Á ÍSLANDI

Frá tíundarlögum til Landskrár fasteigna

Guðmundur J. Guðmundsson

Með tíundarlögum 1096/97 sem sett voru að frumkvæði Gissurar Ísleifssonar biskups og með stuðningi helstu höfðingja landsins hófst formlegt fasteignamat hér á landi.¹

Tíundin var skattur til kirkjunnar og skyldi hún, ásamt afrakstri af kirkjueignum, standa straum af rekstri hennar, en hluti af tíundinni rann til fátækra. Tíundin skiptist í fjóra jafna hluta, biskupstíund, prestatíund, kirkjutíund og þurfamannatíund. Víðast erlendis var tíundin tekjuskattur en hér á landi varð hún eignaskattur. Gengið var út frá því að menn hefðu 10% tekjur af skuldlausri eign og greiddu af þeim 10% skatt eða 1% eignaskatt í raun. Þetta fyrirkomulag var ekki að öllu leyti í samræmi við kirkjurétt því ekki mátti taka arð af svokölluðu „dauðu fé“ þ.e. fé sem ekki gaf af sér afurð af náttúrulegum ástæðum og flokkaðist slíkt undir okur en það var dauðasynd samkvæmt skilningi kirkjunnar. Í sögu Árna biskups Þorlákssonar ásakaði Loðinn leppur sendimaður konungs kirkjuyfirvöld á Íslandi einmitt um það en biskup svaraði því til að þetta fyrirkomulag bryti ekki á bága við orð páfa. Ef til vill var biskup þarna að vísa til glataðs páfabréfs eða ákvæða sem nú eru glötuð.

Eftir að tíundarlögin tóku gildi skyldu allir telja fram eignir sínar á hreppssamkomu á hausti og voru allir karlar og konur 16 ára og eldri sem áttu hálf hundrad eða meira fyrir utan hversdagsföt tíundarskyld. Ef upp komst um svik undan tíund varð að greiða þrefalda tíundarupphæðina í sekt. Hægt var að greiða tíundina með öllum löglegum gjaldmiðli, svo sem vaðmáli, ull, gærum, kvikfé og mat, til dæmis smjöri, sem og gulli og silfri. Á 14. öld varð fiskur einnig löggiltur gjaldmiðill. Sá hluti tíundarinnar sem átti að standa undir rekstri kirkna var gjarnan greiddur í vörum, sem kirkjan gat notað, svo sem viði, vaxi, reykelsi, tjöru, eða lérefti.²

Ýmsar eignir voru undanþegnar tíund, svo sem eignir kirkna og klaustra, Kristfjárjarðir til styrktar fátækum og aðrar eignir sem gefnar voru í guðspakkarskyni svo sem til viðhalds og reksturs brúa og ferja.³ Sama gilti um fyrningar af matvælum og heyjum á vorin. Goðorð höfðingja voru heldur ekki tíundarskyld enda talin vald og mannaforráð en ekki eign. Kirkjunnar menn voru ekki undanþegnir tíund frekar en aðrir en bækur og messuklæði voru þó undanþegin tíund.

¹ Þeir Gunnar F. Guðmundsson sagnfræðingur og Magnús Ólafsson framkvæmdastjóri matssviðs Fasteignamats ríkisins lásu grein þessa yfir meðan hún var í vinnslu og bentu á fjölmargt sem betur mátti fara. - Greinargóðar yfirlitsgreinar um tíundina og hlutverk hennar er að finna í Gunnar F. Guðmundsson, „Guði til þægðar eða höfðingjum í hag? Níu aldir frá lögtöku tíundar á Íslandi“ *Ný saga* (1997), bls. 57-64, og í Einar Laxness, „Tíund“ *Íslandssaga* s-ö. Alfræði Vöku-Helgafells (Reykjavík, 1996), bls. 91-93. – Færð hafa verið rök fyrir því að samræmd jarðabók hafi verið gerð í sambandi við setningu tíundarlaganna. Sjá m.a. Arnór Sigurjónsson, „Kveikurinn í fornri sagnaritun íslenzkri“ *Saga* (1970), bls. 5-42.

² Það hefur löngum verið mönnum undrunarefni hversu átakalaust tíundin var lögtekin hér á landi. Ari fróði gekk svo langt í Íslendingabók að tala um kraftaverk (jartegn) í því sambandi. Fræðimenn hafa löngum gert ráð fyrir að höfðingjar sem áttu kirkjujarðir hafi séð hagnaðarvon í kirkju- og prestatíundinni. Gunnar F. Guðmundsson hefur hins vegar fært rök fyrir því að svo hafi ekki verið þegar öllu var á botninn hvolft. Sjá „Guði til þægðar...“, bls. 61. Það er því ekki fráleitt að álykta sem svo að aðrar ástæður hafi legið fyrir vilja höfðingja til að lögtaka tíund, til dæmis að það hafi verið vegsauki fyrir þá að ráða yfir kirkju. Gunnar nefnir einnig fleiri möguleika í grein sinni.

³ Ferjur og brýr voru mikilvægar í kaþólskum sið því þær auðvelduðu pílgrímaferðir en ýttu jafnframt undir verslun og viðskipti.

Haldið var áfram að greiða tíund eftir siðbreytingu með þeirri breytingu þó að sá hluti tíundar sem í kaþólskum sið rann til biskups nefndist nú konungstíund og rann að hluta til sýslumanna en að hluta til latínuskólanna á Hólum og í Skálholti. Ýmsar breytingar urðu á tíundargreiðslunum í aldanna rás og verða þær ekki raktar hér en tíundin hélt velli fram yfir aldamótin 1900. Konungstíund var afnumin með skattalögum 1877 en kirkju- og prestatíund var ekki afnumin fyrr en 1909 og fátækratíund árið 1914.

Engar heimildir eru til um það eftir hvaða reglum jarðir voru metnar þegar tíund var lögtekin⁴ og hefur löngum verið uppi ágreiningur meðal fræðimanna um þetta atriði. Þrennt er helst talið koma til greina í þessu efni: að jarðir hafi verið metnar eftir söluverðmæti, stærð eða afrakstri. Samkvæmt tíundarlögum áttu menn sjálfir að meta jarðir sínar og sverja síðan við helga bók að rétt væri metið⁵ en eins og áður er getið voru sektir við því að telja rangt fram þannig að einhvers konar opinbert mat hlýtur einnig að hafa verið framkvæmt.

Jarðir voru metnar í hundruðum sem talið er að merki 120 álnir vöruvaðmáls⁶ og það hafi jafngilt sex ám loðnum og lembdum eða einni kú, kúgildi.

Af þessu má álykta að eitt hundrað í jörð hafi átt að geta framfleytt einni kú eða sex ám.⁷ Landskuld af jörðum var um 10% fram til um 1400 en fór síðan lækkandi því þá var farið að greiða leigu af föstum innistæðukúgildum. Á síðari öldum fór landskuldin að nokkru eftir ástandi jarðarinnar.⁸ Eins og áður var getið eru engar íslenskar jarðabækur frá miðöldum varðveittar en nær öruggt má telja að þær hafa verið til því með einhverju móti hafa biskupar og klaustur haldið utan um eignir sínar. Það sýna miðalda jarðabækur sem hafa varðveist, t.d. í Noregi. Miklar upplýsingar um kirkjujarðir er þó að finna í þeim kirkjumáldögum sem varðveist hafa frá þessum tíma og hafa verið gefnir út í *Íslensku fornbréfasafni*. Eftir siðbreytingu lentu miklar jarðeignir sem áður voru í eigu biskupa og klaustra undir konungi og fljótlega fóru embættismenn konungs hér á landi að setja saman skrár yfir þessar eignir og afraksturinn af þeim. Árið 1589 var höfuðsmanni falið að senda utan staðfesta jarðabók.⁹ Til eru nokkrar jarðabækur fógeta frá 17. öld og er sú elsta sem varðveitt er frá 1639. Þessar jarðabækur eru þó aðeins yfir konungseignir. Árið 1657 var höfuðsmanni falið að semja jarðabók þar sem koma skyldu fram dýrleiki, landskuld

⁴ Sjá nánar um þetta í Gunnar F. Guðmundsson, „Inngangur“, *Jarðabréf frá 16. og 17. öld. Útdrættir*. Gunnar F. Guðmundsson bjó til prentunar. (Kaupmannahöfn, 1993), bls. xlvi.

⁵ Tíundarlögin eru aftast í Kristinna laga þætti Grágásar. *Grágás*. Gunnar Karlsson, Kristján Sveinsson og Mördur Árnason bjuggu til prentunar. (Reykjavík, 1992), bls. 35-49.

⁶ Helstu tegundir vaðmáls voru vöruvaðmál sem var algengast og svo hafnarvaðmál sem var vandaðra, helmingi þyngra og mun dýrara. Í miðaldaheimildum eru notuð fleiri heiti yfir vaðmál en í sumum tilfellum virðast það hafa verið önnur nöfn á vöruvaðmáli. Sex álnir vöruvaðmáls voru lögeyrir. Sjá nánar um vaðmál og verðgildi þess í Helgi Þorláksson, *Vaðmál og verðlag*. *Vaðmál í utanlandsviðskiptum og búskap Íslendinga á 13. og 14. öld* (Reykjavík, 1990). Greinargott yfirlit yfir ýmsar tegundir vaðmáls, gerð og stærðir eru á bls. 223-66.

⁷ Eftir þeim heimildum sem við höfum um verðgildi kúgildisins var það þó oftast milli 90 til 100 álnir og dæmi eru um að það hafi farið niður í 72 álnir. Sjá nánar um þetta í Einar Laxness, *Íslandssaga i-r*. „Kúgildi“, bls. 67-69. - Það er svo umhugsunarefni hvers vegna jarðir voru metnar í hundruðum en ekki kúgildum sem er rökréttara. Hugtakið hundrað var ekki notað með þessum hætti á Norðurlöndum en á Bretlandseyjum var það notað til að mæla stærð á landsvæðum. Sjá nánar um þetta í Guðmundur J. Guðmundsson, „Keltnesk áhrif á íslenskt þjóðlíf“ *Saga* (1993), bls. 118. Til gamans má geta þess að hundrað er notað sem stærðareining í svonefndri Bergþórsstatútu en fræðimenn eru almennt sammála um að hún sé falsbréf og ekki sé rétt að leggja mikið upp úr því sem þar stendur.

⁸ Gunnar F. Guðmundsson, „Inngangur“, bls. xiii.

⁹ Þessi jarðabók er talin varðveitt í máldagabók Guðbrands biskups Þorlákssonar. Sjá Einar Laxness *Íslandssaga i-r*. „Jarðabók“, bls. 24-25. Skúli Magnússon segir á einum stað að hann viti um jarðabók frá 1525. Samanber Gunnar F. Guðmundsson „Inngangur“, bls. xliii, neðanmálsgrein 2.

og leigukúgildi. Þetta reyndist þó hægar sagt en gert og er óvíst hve mikið vannst af því verki. Þó mun jarðabók Ísafjarðarsýslu vera til í afriti. Allsherjar jarðamat var svo gert í sambandi við kröfu Kristjáns V. um stríðshjálp 1680 og eru varðveittar nokkrar jarðabækur úr einstökum sýslum sem gerðar voru í sambandi við hana. Einnig voru gerðar jarðabækur 1686 og 1695. Í þeirri síðarnefndu er það nýmæli að eigendur jarða eru nafngreindir.¹⁰ Í jarðabókunum 1639 og 1686 var notað nýtt jarðamat sem var miðað við landskuld og var dýrleiki hvernar jarðar tuttuguföld landskuld hennar en í öðrum jarðabókum er gamla kerfið notað.

Tíundin sem miðaðist við gamla matið hafði haldist óbreytt frá upphafi og þegar komið var fram á 16. og 17. öld var tíund af jörðum iðulega orðin of há miðað við raunverulegt verðgildi þeirra því

margar jarðir höfðu orðið fyrir áföllum af völdum náttúruhamfara og ágangs búfjár. Leigur höfðu hins vegar lækkað.

Þegar þeim Árna Magnússyni og Páli Vídalín var falið að gera úttekt á öllum jörðum á Íslandi í byrjun 18. aldar hljóta þeir að hafa átt að færa jarðamatið til samræmis við raunverulegt verðgildi jarðarinnar¹¹ þótt það væri ekki tekið fram í erindisbréfi þeirra.

Það mun hafa komið í hlut Páls Vídalíns að setja saman reglur um jarðamatið. Hann fór þá leið að miða dýrleika jarðarinnar við fóðurgildi hennar og verðmæti hlunninda í meðalári. Matsverðið varð því ákveðið hlutfall af afrakstri jarðarinnar.¹² Í jarðabókinni koma því fram hið forna mat jarðarinnar, fjöldi kúgilda og nýting úthaga afrétta og hlunninda. Hið nýja mat Páls kemur síðan fram þar sem segir hversu margt búfé sé hægt að fóðra

Jarðabók yfir konungsjarðir frá 1639 (Pl. Reikningar jarðabókasjóðs Y.4.). Í henni er getið um leigukúgildi, landskuld og dýrleika hvernar jarðar. Bókin er undirrituð af Pros Mundt lénsmanni 1633-45. Bókin hefur verið yfirfarin í rentukammeri.



Úr Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns frá 1702-12. Jarðabókin yfir Vestmannaeyjar með hendi Árna Magnússonar.



¹⁰ Björn Lárússon hefur gert viðamiklar rannsóknir á þessum jarðabókum og birt niðurstöður sínar í *The Old Icelandic land registers* (Lund, 1967) og *Íslands jordebok under förindustriell tid* (Lund, 1982). - Ein jarðabók frá 18. öld hefur verið gefin út að jarðabók þeirra Árna og Páls undanskilinni en það er jarðabók Orms Daðasonar sýslumanns yfir Dalasýslu en hún birtist í *Sögu* (1965), bls. 234-99.

¹¹ Gunnar F. Guðmundsson, „Inngangur“, bls. xiv og il. Gunnar bendir á að jarðabókargerðin hafi verið framhald af sambærilegu starfi sem þegar var hafið í Danmörku og átti að upplýsa konung og embættismenn hans um eignir hans og efnahagslegt ástand ríkisins.

¹² Gunnar F. Guðmundsson, „Guði til þægðar...“, bls. 59.

á heimajörðinni og hvernig háttað er nýtingu úthaga, afrétta og hlunninda.¹³

Þetta nýja jarðamat kom þó aldrei að þeim notum sem stefnt var að því jarðabókinni var í raun aldrei lokið og rykféll hún í skjalasafni rentukammers. Þegar svo átti að fara að nota hana kom í ljós að jörðum var raðað eftir því sem talin var eðlileg röð í hverjum hreppi en ekki eftir eigendum eins og æskilegt hefði verið út frá sjónarmiðum stjórnsýslunnar. Skúli Magnússon landfógeti vann síðan upp úr henni og ýmsum eldri jarðabókum hina svokölluðu Harmonisku jarðabók en þar var jörðum raðað eftir eigendum.

Þegar jarðir Skálholtsstóls voru seldar í lok 18. aldar var jarðamatið endurskoðað því gamla matið þótti úrelt sem vonlegt var og margar jarðir hærra metnar en efni stóðu til. Nýtt jarðamat var síðan gert í byrjun 19. aldar en það var aldrei lögfest, mest vegna þess að mikil andstaða var við það meðal jarðeigenda sem fannst að þeir hefðu ekki verið hafðir með í ráðum.¹⁴

Eitt af fyrstu málunum sem komu til kasta Alþingis eftir að það var endurreist árið 1845 var nýtt fasteignamat og gaf konungur út tilskipun um málið 27. maí 1848. Samkvæmt henni átti að meta jarðir eftir markaðsvirði jarða (i handel og vendel) og til peninga. Matið átti að fara þannig fram að sýslunefnd valdi þrjá matsmenn fyrir hvern hrepp. Sýslumaður ákvað síðan hvaða hrepp skyldi meta fyrst og síðan áttu tveir af þeim matsmönnum að meta með hinum þrem í þeim hreppi sem kom næst á eftir og svo koll af kolli. Í hverri sýslu voru fimm yfirmatsmenn. Unnið var að matinu á árunum 1849-50 og voru jarðabókardrögin lögð fyrir Alþingi 1853 en það hafnaði þeim og benti á

fjölmarga annmarka, svo sem að matsmenn höfðu lagt mismunandi skilning í það hvað væri „gangbar pris“ en það hugtak var lagt til grundvallar matinu. Þannig væri hróplegt ósamræmi á jarðamati milli einstakra sýslna þótt þokkalegt samræmi væri í mati innan þeirra.¹⁵ Lagði Alþingi til að bætt yrði úr verstu ágöllum og matið síðan löggilt. Féllst danska stjórnin á þetta og var skipuð þriggja manna nefnd sem í voru þeir Jón Guðmundsson ritstjóri, Vilhjálmur Finsen og Jón Pétursson yfirdómari til að fara yfir málið og mun hún hafa lokið störfum 1853.¹⁶ Málið var rætt ítarlega á þingunum 1855, 1857 og 1859 og það kom enn til umræðu á þingi 1861 eftir að jarðabókin hafði verið lögtekin. Meirihluti þingmanna taldi breytingarnar vissulega til bóta en gagnrýndu samt einstök atriði varðandi matið svo sem hátt mat á þeim jörðum sem höfðu hlunnindi af dúntekju. Aðrir töldu matið skakkt frá grunni, einkum í Reykjavík. Meirihluti þingmanna taldi þinginu ekki stætt á að hafna matinu þótt þeir væru ósattir við ýmislegt í því.



Handrit Nýrrar jarðabókar fyrir Ísland frá 1861.

¹³ Sami, „Inngangur“, bls. xlviii-il.

¹⁴ Jarðabókin frá 1802-1804 er varðveitt á Þjóðskjalasafni og er í 22 bindum. Auk þess eru í Rentukammersafni bréfabækur og skjöl jarðamatsnefndarinnar í 6 stöflum. Ekkert af þessu hefur verið gefið út.

¹⁵ *Stjórnamálefni Íslands* 1 1854-1863. Jón Sigurðsson sá um útgáfuna. (Kaupmannahöfn, 1864), bls. 448-57.

¹⁶ „Leiðbeiningarit um fasteignamat“. Yfirmatsnefnd tók saman. (Reykjavík, 1963), bls. 2.

Meðal þeirra var Benedikt Sveinsson sýslumaður en hann sat á þingi 1861 sem konungkjörinn þingmaður. Hann bætti því hins vegar við: „að óskandi hefði verið að það hefði aldrei orðið að lögum.“¹⁷

Jón Sigurðsson snerist öndverður gegn matinu og vildi hafna því. Hann benti á að enn væri ósamræmi í mati milli einstakra sýslna og matið væri jafnvel orðið enn verra en það þó var áður. Í umræðunum sagði hann: „ójöfnurnar eru eins miklar og áður voru þær, nema hvað hinar nýju ójöfnur eru verri en hinar gömlu.“¹⁸ Hann benti á að ef matið yrði samþykkt yrði því ekki breytt í bráð. Jón hafði haldið fram þeirri skoðun að ein nefnd ætti að meta fasteignir á öllu landinu. Þrátt fyrir harða gagnrýni og skiptar skoðanir þingmanna var jarðamatið löggilt árið 1861 í *Nýrri jarðabók fyrir Ísland* og fyrst lagt á eftir því á fardögum 1863. Í þessu jarðamati var áfram notast við hugtakið hundrað en hundradatala jarðanna breyttist talsvert frá fyrri tíð. Í jarðabókinni var skrá yfir jarðirnar í hverjum hreppi og matið á þeim bæði í gömlum og nýjum hundruðum. Eftir það var talað um verðgildi jarða, ýmist í gömlum eða nýjum hundruðum.¹⁹

Í tilskipun um nýju jarðabókina var tekið fram að kannað skyldi eftir 20 ár hvort ástæða væri til að endurskoða hana. En það fór þó eins og Jón Sigurðsson hafði spáð að dráttur varð á að nýtt jarðamat væri gert. Hvers vegna ekki var talin þörf á endurmati er óvíst en hugsanlega hefur mönnum óað við kostnaðinum. Í umræðum á þingi komu slík viðhorf fram bæði í umræðunum um Nýju jarðabókina og svo fasteignamatslögin 1915.

Hvernig svo sem á því stóð var ekki gert nýtt fasteignamat fyrr en á árunum 1916-20. Á þingi árið 1915 bar Jón Þorkelsson fram frumvarp um fasteignamat og var það samþykkt og gengu lög in gildi sama ár. Samkvæmt þeim skyldi meta fasteign eftir því sem hún væri sanngjarnlega seld eftir gæðum hennar. Nú voru fasteignir ekki lengur metnar í hundruðum heldur krónum. Í þessum lögum var ekki gert ráð fyrir yfirfasteignamatsnefnd fyrir allt landið heldur var skipuð þriggja manna fasteignamatsnefnd í hverri sýslu og kaupstað. Voru tveir tilnefndir af sýslunefnd eða bæjarstjórn en sá þriðji af Stjórnarráðinu og var hann formaður. Yfirmatsnefnd var skipuð í hverri sýslu.²⁰ Í lögum frá 1915 vantaði enn samræmingaraðila fyrir allt landið og var það mál manna að enn væri umtalsvert misræmi í mati milli einstakra sveitarfélaga. Árið 1938 var reynt að bæta úr þessu í nýjum lögum um fasteignamat sem Páll Zóphóníasson bar fram.²¹



Fasteignamat frá 1970 unnið með nýjustu skýrsluvélataekni þeirra tíma.

¹⁷ *Alþingistíðindi 1861* (Reykjavík, 1861-62), bls. 184.

¹⁸ *Alþingistíðindi 1859* (Reykjavík, 1859-60), bls. 894.

¹⁹ *Ný jarðabók fyrir Ísland, samin eptir tilskipun 27. maímánaðar 1848 og allramildilegast staðfest með tilskipun 1. aprílmánaðar 1861* (Kaupmannahöfn, 1861).

²⁰ Lög um fasteignamat. *Alþingistíðindi 1915 A* (Reykjavík, 1915), bls. 1677-81.

²¹ „Leiðbeiningar um fasteignamat“, bls. 3.

Samkvæmt þessum lögum skipaði fjármálaráðherra þriggja manna undirfasteignamatsnefndir. Tveir voru tilnefndir af sýslunefndum eða bæjarstjórnnum en fjármálaráðherra skipaði þann þriðja. Fjármálaráðherra skipaði síðan þriggja manna yfirfasteignamatsnefnd til 10 ára og skyldi hún samræma mat og starf undirnefndanna og hafði rétt til að breyta mati þeirra. Yfirmatsnefndir í sýslum voru lagðar niður.²² Það er samt ljóst að yfirfasteignamatsnefnd hafði ekki tök á að sinna þessu hlutverki sem skyldi enda engin furða þar sem málaflokkurinn er mjög yfirgripsmikill og matsmennirnir ólíkir. Má rétt ímynda sér hversu erfitt hefur verið að samræma mat á fasteignum ef oft hafa komið inn á borð nefndarinnar lýsingar á borð við þá sem Lúðvík Kemp gaf á kofa nokkrum í Höfðakaupstað í manntalinu 1. desember 1950.²³

Enginn veit um aldur hans
inn um gættir hríðar
enda var hann andskotans
ólán fyrr og síðar.

Það var ekki fyrr en með lögum um Fasteignamat ríkisins frá 1976 að matsmannakerfið var loks lagt niður og allt fasteignamat á landinu falið einum aðila eins og Jón Sigurðsson hafði lagt til í umræðunum um jarðabókina 1861. Til þess að vinna þetta verk var sett á stofn ný ríkisstofnun, Fasteignamat ríkisins. Samkvæmt lögnum átti Fasteignamatíð að meta eignir jafnharðan og þær urðu til eða var breytt og átti matið að vera eins nærri sanni og mögulegt var á hverjum tíma. Liður í því var að framreikna matið í nóvember ár hvert í samræmi við breytingar á verðlagi fasteigna við

kaup og sölu næstliðið ár. Í greinargerð með lögnum var gert ráð fyrir að skýrsluhald yrði unnið með fullkomnustu skýrsluvélum sem völ væri á. Bygðist það á reynslunni er fengist hafði við framkvæmd aðalmats þess er lagt var fram 1970, en þá hafði verið tekið upp það nýmæli, að gera allar upplýsingar, sem til urðu í matinu, tækar til skýrsluvéla. Yfirfasteignamatsnefnd var áfram til og hafði hún fullnaðarúrskurðarvald um mat á fasteignum. Nefndin hafði einnig það hlutverk að ákveða framreikning á milli ára.²⁴ Þessi lagasetning markaði tímamót á fleiri sviðum en í framkvæmd matsins. Í greinargerð með lögnum sagði að megináhersla skyldi lögð á haldgóða skráningu fasteigna en mat á verðmæti kæmi í annarri röð. Með hliðsjón af þessu var í bráðabirgðaákvæði með lögnum gert ráð fyrir að þinglýsingar yrðu færðar inn í fasteignaskrá, þegar slík breyting þætti tímabær. Einnig var sveitarfélögnum, sem ekki höfðu haft hlutverki að gegna við framkvæmd fasteignamats fyrr á öldinni, gert skylt að láta stofnuninni í té upplýsingar um allar nýjar og breyttar fasteignir jafnóðum og þær yrðu til og á því formi, sem stofnunin mælti fyrir um.

Þótt hér væri stigið stórt skref til samræmingar voru enn ljón í veginum. Um skráningu fasteigna giltu nokkur lög og reglugerðir og í sumum tilfellum rákust þau beinlínis hvert á annars horn. Notkun hugtaka var heldur ekki samræmd. Hvað þýddi t.d. orðið fasteign? Kerfið bauð því upp á margverknað, t.d. skoðuðu starfsmenn fasteignamats byggingu en því nær samtímis komu dómkvaddir matsmenn að skoða bygginguna vegna brunabótamats. Kerfið gat líka verið óskilvirkt því

²² Frumvarp til laga um fasteignamat. *Alþingistíðindi* 1937 A (Reykjavík, 1938), bls. 94-99.

²³ *Nú er hlátur nývakinn. Gamansögur og kviðlingar*. Rósberg G. Snædal safnaði og skráði (Akureyri, 1954), bls. 15.

²⁴ Frumvarp til laga um skráningu og mat fasteigna. *Alþingistíðindi* 1975-1976 A 1 (Reykjavík, 1984), bls. 1628-34.

Þótt gert væri ráð fyrir að upplýsingar frá byggingarfulltrúa um breytingar á mannvirkjum færu til Fasteignamats ríkisins kom það fyrir að þær skiluðu sér ekki því nægilegt formlegt eftirlit með skilum á upplýsingunum var ekki fyrir hendi. Til að lagfæra þessa vankanta var hafin vinna við að byggja upp sameiginlegt, miðlægt upplýsingakerfi um fasteignir fyrir Fasteignamat ríkisins og aðrar stofnanir sem þurfa á slíkum upplýsingum að halda.²⁵ Það var yfirgripsmikið verk að koma öllu þessu heim og saman en mikilvægur þáttur í þeirri vinnu var tilraunaverkefni í Kópavogi sem Fasteignamat ríkisins, byggingarfulltrúinn í Kópavogi og sýslumannsembættið í bænum unnu að í sameiningu.²⁶ Í raun var verkefnið Landskrá fasteigna í vinnslu frá því í nóvember 1992 þar til samþykktar voru frá Alþingi árið 2000 breytingar á lögum um skráningu og mat fasteigna, þinglýsingarlögum og lögum um brunabótamat.²⁷ Samkvæmt þeim voru fasteignaskrár og þing-

lýsingabækur samþættar í einn gagnagrunn „Landskrá fasteigna“.

Með þessum lögum má segja að skráning fasteigna, fasteignamat og brunabótamat á Íslandi komist loks í samræmt horf.



Skjámynd úr Landskrá fasteigna frá 2001.

²⁵ „Landskrá fasteigna. Skýrsla um starfsemina lögð fram á verkefnisfundi 28. febrúar 1996.“ (Reykjavík, 1996).

²⁶ „Eignarmyndunarferli – Þríhyrningur – Tilraunaverkefni í Kópavogi“ (án útgáfustaðar og árs).

²⁷ Frumvarp til laga um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna nr. 94/1976 með síðari breytingum. Frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunatryggingar nr. 48/1994 og Frumvarp til laga um breytingu á þinglýsingarlögum nr. 39/1978. *Alþingistíðindi. 125 löggjafarþing* (Reykjavík, 2000), bls. 2984-94, 2886-88 og 2839-46.

ELSTU HÚS Á ÍSLANDI



Hús á Íslandi reist 1850 og fyrr

Guðmundur J. Guðmundsson tók saman

Það eru ekki mörg ár síðan húsavernd og rannsóknir á byggingarsögu voru taldar lítið annað en sérvíska og furðulegheit og jafnvel litnar hornauga af ráðamönnum sem töluðu með fyrirlitningu um danskar fúaspýtur. „Framfarasinna“ létu einnig hafa eftir sér að niðurrif gamla bygginga væri mikilvægur þáttur í þéttingu byggðar í eldri hverfum þéttbýlisstaða og ekki síður forgangsverkefni en uppbygging nýrra hverfa. Verkalýðsforingjar fusuðu yfir þessu uppátæki og bentu á að ekki væri ástæða til að halda upp á húsnaði sem hefði bæði verið kalt og saggasamt og átt sinn þátt í bágu heilsufari alþýðunnar. En nú er öldin önnur sem betur fer. Byggingarsagan er orðin mikilvægur þáttur í rannsóknnum á menningararfi þjóðarinnar og sveitarstjórnir og bæjaryfirvöld keppast við að hlúa að gömlum byggingum og gera þær þannig úr garði að þeir sem eiga leið um staldri við til að skoða þær.

Með þessari skrá vill Fasteignamat ríkisins leggja sinn skerf til þessa málaflokks enda er það hluti af skyldum stofnunarinnar að halda saman upplýsingum um þessi hús. Grunnupplýsingarnar í skránni eru unnar úr gagnagrunnum Fasteignamats ríkisins en síðan voru þær bornar saman við útgefnar rannsóknir fræðimanna eftir því sem kostur var á og auknar og endurbættar. Við öflun viðbótarupplýsinga var leitað til byggingarfulltrúa víða um land sem og Húsafriðunarnefndar en þar

var Birna Mjöll Sigurðardóttur þjóðfræðingur höfundi innan handar. Í sumum tilfellum reyndist nauðsynlegt að hafa samband við eigendur einstakra bygginga og ábúendur jarða til að fá sem réttastar upplýsingar. Þær Birna Mjöll og Hrefna Róbertsdóttir sagnfræðingur lásu skrána yfir og færðu fjölmargt til betri vegar. Kann ég öllu þessu fólki hinar bestu þakkir fyrir veitta aðstoð. Hér er farin sú leið að raða byggingunum í aldursröð en ekki eftir landshlutum eða sveitarfélögum og því verða þeir sem ætla sér að kanna hvort í skránni sé að finna upplýsingar um byggingar sem þeir hafa áhuga á að leggja í það nokkru meiri vinnu en ella hefði verið. Er vonast til að það komi ekki að sök. Erfitt er að staðla nákvæmlega upplýsingar um húsin en áhersla er lögð á að geta um byggingarár, byggingarefni, núverandi notkun og höfunda húsanna. Stundum eru aðrir fróðleiksmolar látnir fljóta með. Þegar aldur bygginga er rannsakaður eru álitamálin mörg og oft á tíðum eru menn langt í frá á einu máli þar um. Til dæmis má velja því fyrir sér hvað á að telja byggingarár húss sem er að mestu endurreist af nýjum viðum eða þar sem viðir úr gömlu húsi eru að verulegu leyti notaðir í byggingu á nýjum stað. Í þeim efnum er jafn margt sinnið sem skinnið. Það liggur því fyrir að skrá sem þessi verður seint tæmandi og því eru allar viðbótarupplýsingar og leiðréttingar vel séðar.

Meðal þeirra rita sem stuðst var við eru *Skrá yfir friðuð hús. Ágrip íslenskrar húsagerðarsögu 1750–1970*, gefin út af Húsafriðunarnefnd ríkisins. *Íslensk byggingararfleið I. Ágrip af húsagerðarsögu 1750–1940 og Íslensk byggingararfleið II. Varðveislunnáll 1863–1990. Verndunaróskir* eftir Hörð Ágústsson, *Akureyri. Fjaran og Innbærinn* eftir Hjörleif Stefánsson, *Kvosin. Byggingarsaga miðbæjar Reykjavíkur* eftir Guðnýju Gerði Gunnarsdóttur, Hjörleif Stefánsson og Guðmund Ingólfsson og *Grjótaþorp 1976* eftir Nönnu Hermannsson o.fl. Ýmiss fleiri rit voru notuð til

að afla upplýsinga um einstakar byggingar en of langt yrði að telja þau öll upp hér.

Fyrir þá sem þurfa að leita frekari upplýsinga um þau hús sem hér eru nefnd skal bent á ritin *Skrá yfir friðuð hús* og svo hin yfirgripsmiklu yfirlitsrit Harðar Ágústssonar. Heimildaskrá þeirra er að öllum líkindum tæmandi hvað varðar rit sem fjalla um íslenska byggingarsögu. Einnig er áhugasömum bent á húsaskrá Árbæjarsafns en þar er búið að draga saman miklar upplýsingar um eldri byggð Reykjavíkur.

1. Keldur í Rangárvallahreppi. Skáli og aðrar byggingar. Tvenn göng grafin í mold frá skála og út að bæjarlæk. Eldri göngin eru frá miðöldum, hugsanlega 12. eða 13. öld en þau yngri frá 1931 grafin að tilhlutan Matthíasar Þórðarsonar Þjóðminjavarðar. Skálinn er ekki yngri en frá 16. öld en gæti sem vísast verið eldri, jafnvel frá síðari hluta miðalda. Aðrar byggingar eru mun yngri. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.



1. Skálinn á Keldum á Rangárvöllum. Ljós. Guðmundur J. Guðmundsson.

2. Öxney í Dalabyggð. Skemma, gæti að stofni til verið frá því fyrir 1600. Talið er að skemman hafið áður verið kapella. Getið er um kapellu í Öxney árið 1224. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.



2. Skemman í Öxney. Ljós. í eigu byggingarfulltrúa Dalabyggðar.

3. Núpsstaður í Skaftárhreppi. Bænhús. Ágreiningur er um byggingarár bænhússins. Almennt hefur verið talið að það sé frá 1657 en Hörður Ágústsson hefur fært rök fyrir því að það gæti verið mun yngra eða frá miðri 19. öld. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.



3. Bænhúsið á Núpsstað. Ljós. GJG.

4. Gröf á Höfðaströnd í Skagafirði. Kirkja. Upphaflegt byggingarár 1675 en kirkjan var endurgerð úr nýjum viðum 1953. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur Guðmundur Guðmundsson í Bjarnastaðarhlíð. Endurgerð stjórnaði Sigurður Sigfússon trésmíðameistari.



4. Kirkjan á Gröf á Höfðaströnd. Ljós. GJG.

5. Drangar í Árneshreppi á Ströndum. Grútarhjallur. Ekki er vitað um aldur en áreiðanlega mjög gamall og ekki yngri en frá 18. öld. Byggingarefni grjót. Höfundur ókunnur.

6. Drangar í Árneshreppi á Ströndum. Hákarlahjallur. Ekki er vitað um aldur en áreiðanlega mjög gamall og ekki yngri en frá 18. öld. Byggingarefni grjót. Höfundur ókunnur.

7. Grímshjallur í Brokey í Dalabyggð. Fiskhjallur. Byggður á fyrrihluta 18. aldar. Byggingarefni grjót. Höfundur Grímur í Brokey.

8. Hillebrantshús á Blönduósi. Safn. Sterk rök eru fyrir því að húsið hafi upphaflega verið reist á Skagaströnd af Félagi lausakaupmanna 1733 en flutt á Blönduós 1877 og endurreist þar. Byggingarefni timbur. Upphaflegur höfundur ókunnur en Frederick Hillebrant kaupmaður endurreisti húsið á Blönduósi.

9. Salthúsið á Þingeyri í Ísafjarðarbær. Mikill ágreiningur er um byggingarár hússins. Sumir telja að það sé reist 1732–34 en ártölin 1778 og 1787 hafa líka verið nefnd. Stokkbyggt timburhús. Höfundur ókunnur.

10. Stóru-Akrar í Akrahreppi í Skagafirði. Íbúðarhús. Bæjardyr, göng og þingstofa reist á árunum 1743–45. Framkvæmdir gætu þó hafa hafist tveimur árum fyrr. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.

11. Ögurstofa í Ísafjarðarbæ. Gesta- og þingstofa. Stofan er talin byggð um miðja 18. öld en var tekin niður 1961 og endurreist í byggðasafninu. Höfundur ókunnur.



12. Viðeyjarkirkja og Viðeyjarstofa. Ljós. GJG.

12. Viðeyjarstofa í Viðey við Reykjavík. Viðeyjarstofa var upphaflega bústaður landfógeta en er nú veitingahús. Byggingarár 1753–55. Ýmsar breytingar hafa verið gerðar á húsinu gegnum árin. Kvistir voru settir á það 1781, 1794 og 1901 og auk þess voru gerðar ýmsar breytingar þegar húsið var endurreist á árunum 1974–88. Hlaðið steinhús. Höfundur Nicolai Eigtved. Höfundar eldri breytinga eru óþekktir en höfundur breytinga 1974–88 er Þorsteinn Gunnarsson.

13. Krambúðin í Neðstakaupstað í Ísafjarðarbær.

Byggingarár 1757. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.



13. Krambúðin í Neðstakaupstað í Ísafjarðarbæ. Ljós. Magnús Skúlaon.



14. Hóladómkirkja í Skagfirði. Ljós. GJG.

14. Hóladómkirkja í Skagfirði.

Byggingarár 1757–63. Hlaðið steinhús. Höfundur Laurids de Thurah.

15. Nesstofa á Seltjarnarnesi.

Safn. Byggingarár 1761–63. Árið 1980–81 voru eldri breytingar fjarlægðar og húsinu komið í upprunalegt horf. Hlaðið steinhús. Höfundur Jacob Fortlin. Höfundur endurgerðar er Þorsteinn Gunnarsson.



15. Nesstofa á Seltjarnarnesi. Ljós. MS.

16. Bessastaðastofa í Bessastaðahreppi. Embættisbústaður forseta Íslands. Byggingarár 1761–67. Kvistur var byggður 1898 og ýmsar breytingar, viðbætur og endurbætur voru gerðar 1941, 1944 og 1961. Húsið var endurgert frá grunni 1990–96. Hlaðið steinhús. Höfundur Jacob Fortling.



17. Aðalstræti 10 í Reykjavík. Ljós. GJG.

17. Aðalstræti 10 í Reykjavík.

Veitingahús. Byggingarár 1762. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

18. Aðalstræti 14–16 í Reykjavík.

Byggt í mörgum áföngum á árunum 1764–1899. Byggingarefni timbur. Upphaflegur höfundur ókunnur en höfundar breytinga fleiri en svo að hægt sé að telja þá upp hér. Í grunni hússins Aðalstræti 16 kom í ljós í fornleifarannsókn vorið 2001 víkinga-



18. Í grunni Aðalstrætis 16 hefur fundist skáli frá fyrstu árum Íslandsbygðar með óvenjustórum langeldi. Ljós. GJG.

aldarskáli með stórum langeldi. Skálinn hefur verið eitt af fyrstu húsunum sem byggð voru í Reykjavík.

19. Faktorhúsið Neðstakaupstað í Ísafjarðarbæ. Byggingarár 1765. Timburhús af bolhúsgerð. Höfundur ókunnur.

20. Eyrargata 50. Húsið á Eyrarbakka. Árborg. Safn. Byggingarár 1765. Timburhús af bolhúsgerð með bárujárnsþaki. Jens Lassen kaupmaður lét reisa húsið en höfundur er ókunnur.



20. Húsið á Eyrarbakka. Ljós. MS.

21. Stjórnarráðið við Lækjartorg í Reykjavík. Var upphaflega fangelsi en er nú skrifstofa forsætisráðuneytis. Byggingarár 1765–70. Hlaðið steinhús. Höfundur Georg David Anthon.



21. Stjórnarráðið við Lækjartorg. Ljós. GJC.

22. Reynistaður í Skagafirði. Bæjardyr. Byggingarár 1766. Byggingarefni timbur. Höfundar líklega Páll og Brynjólfur Halldórssynir.

23. Viðeyjarkirkja í Viðey við Reykjavík. Byggingarár 1767–74. Hlaðið steinhús. Höfundur Georg David Anthon.

24. Pakkhúsið á Hofsósi í Skagafirði. Safn. Byggingarár 1773. Stokkbyggt timburhús. Höfundur ókunnur.

25. Betuhús í Æðey í Ísafjarðarbæ. Húsið var upphaflega reist á Reykjanesi við Ísafjarðardjúp en flutt út í Æðey 1878 og byggt við það. Byggingarár 1773–86. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

26. Landakirkja í Vestmannaeyjum. Byggingarár 1774–78. Talsverðar breytingar voru gerðar á kirkjunni á árunum 1853–60. Þá var m.a. turninn reistur. Hlaðið steinhús. Höfundur Georg David Anthon. Höfundur breytinga 1853–60 er ókunnur.

27. Bessastaðakirkja í Bessastaðahreppi. Byggingarár 1777–95. Turn reistur 1823. Kirkjunni var umbylt að innan 1945–47. Hlaðið steinhús. Höfundur Georg David Anthon.



28. Amtmannshúsið á Arnarstapa á Snæfellsnesi. Ljós. MS.

28. Amtmannshúsið á Arnarstapa í Snæfellsbæ. Íbúðarhús. Byggingarár 1774–87. Flutt að Vogu á Mýrum 1849 og aftur að Arnarstapa 1985–86. Upphaflega reist af Konungsversluninni síðari. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

29. Möðruvellir í Eyjafjarðarsveit. Klukknaport. Byggingarár 1781. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

30. Tjöruhúsið í Neðstakaupstað í Ísafjarðarbæ. Byggingarár 1781. Stokkbyggt timburhús. Höfundur ókunnur.

31. Turnhúsið í Neðstakaupstað í Ísafjarðarbæ. Byggingarár 1784–85. Stokkbyggt timburhús. Höfundur ókunnur.



31. Turnhúsið í Ísafjarðarbæ. Ljósmynd. MS.

32. Dómkirkjan í Reykjavík (Kirkjustræti 16). Byggingarár 1787–96. Kirkjan var stækkuð og breytt á árunum 1847–48. Hlaðið steinhús. Höfundur Andreas Kirkerup. Höfundur breytinga 1847–48 er Laurits Albert Winsturp.

33. Faktorshúsið. Aðalstræti 42 í Ísafjarðarbæ. Íbúð. Byggingarár 1788. Húsið gæti hugsanlega verið eldra og verið upphaflega reist í Noregi en flutt síðar til Íslands. Byggingarefni timbur. Bjálka- og bindingsverk. Höfundur ókunnur.

34. Hafnarstræti 18 í Reykjavík. Byggingarár 1795. Húsið var upphaflega reist í Keflavík en flutt þaðan til Reykjavíkur. Upphaflega voru þetta tvö hús en þau voru sameinuð 1890. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.



35. Laxdalshús á Akureyri. Ljósmynd. MS.

35. Laxdalshús. Hafnarstræti 11 á Akureyri. Veitingahús. Byggingarár 1795. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

36. Ranakofi í Svefneyjum í Reykhólahreppi. Hann var líklega byggður einhvern tíma á fyrri hluta 18. aldar og vitað er að hann var endurreistur eftir 1768. Höfundur ókunnur.

37. Lágínúpur í Vesturbyggð. Reykhús. Húsið er að stofni til frá því fyrir 1800 og tilheyrði hjáleigu sem hét Hólar og var fyrst hesthús. Hefur verið notað sem reykhus á síðustu áratugum. Hlaðið úr steini. Höfundur ókunnur.

38. Baugasel í Skriðuhreppi. Íbúðarhús. Húsið var byggt um 1800 en endurnýjað að verulegu leyti 1985–86. Byggingarefni torf, grjót og timbur. Höfundur ókunnur.

39. Baugasel í Skriðuhreppi. Geymsla. Húsið var byggt um 1800 en endurnýjað að verulegu leyti 1985–86. Byggingarefni torf, grjót og timbur. Höfundur ókunnur.

40. Gamlabúð. Strandgata 39B Eskifirði í Fjarðabyggð. Safn. Byggingarár 1816 en flutt til árið 1972. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

41. Hnausar í Skaftárhreppi. Smiðja. Hleðslugrjótið í smiðjunni er svo stórt að húsið hlýtur að vera byggt fyrir Skaftárelda 1783. Eftir Skaftárelda var ekkert hleðslugrjót af þessari stærð til í nágrenninu. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.

42. Hnausar í Skaftárhreppi. Fjósbaðstofa. Hleðslugrjótið í fjósinu er svo stórt að húsið hlýtur að vera byggt fyrir Skaftárelda 1783. Eftir Skaftárelda var ekkert hleðslugrjót af þessari stærð til í nágrenninu. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.



43. Austurstræti 22 í Reykjavík. Ljós. GJG.

43. Austurstræti 22 í Reykjavík. Verslun – veitingahús. Byggingarár 1801 eða 1802. Timburhús af bolhúsagerð. Höfundur ókunnur.

44. Vesturgata 6 í Hafnarfirði. Safn. Hús Bjarna riddara Sívertsen. Byggingarár 1803–1805. Byggingarefni timbur og múrsteinn með bindingi. Húsið var endurgert á árunum 1964–74. Upphaflegur höfundur ókunnur en höfundur endurgerðar er Gunnar Bjarnason.



44. Hús Bjarna riddara Sívertsen í Hafnarfirði. Ljós. MS.

45. Hnausar í Skaftárhreppi. Stofa. Rasmus Chr. Rask gisti í þessu húsi á ferð sinni um Ísland. Byggingarár fyrir 1804. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.

46. Austurstræti 20 í Reykjavík. Veitingahús. Byggingarár 1805 en stækkað 1862. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

47. Sönderborgarhús. Aðalstræti 12 í Ísafjarðarbæ. Íbúð. Byggingarár 1816. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

48. Smiðshús. Árbæjarsafni í Reykjavík. Safn. Byggingarár 1820. Byggingarefni múrsteinn með bindingi. Höfundur ókunnur.

49. Frökenarhús. Lækjargata 2A á Akureyri. Íbúð. Byggingarár talið 1824. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

50. Lónstofa á Skipalóni í Glæsibæjarhreppi. Safn. Byggingarár 1824. Stokkbyggt timburhús. Höfundur Þorsteinn Daníelsson á Skipalóni.

51. Hafnarstræti 16 (Hótel Alexandra) í Reykjavík. Byggingarár 1824. Húsið var stækkað 1853 og 1880. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.



51. Hafnarstræti 16, Hótel Alexandra í Reykjavík. Ljósmynd GJG.



52. Efstasund 99. Ljósmynd GJG.

52. Efstasund 99 í Reykjavík. Íbúð. Byggingarár 1825. Húsið stóð upphaflega við Aðalstræti 6 en var flutt í Efstasund 1951. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

53. Hofsstofa á Hofi í Hörgárdal í Arnarneshreppi. Geymsla. Byggingarár 1828. Byggingarefni timbur. Höfundur Þorsteinn Daníelsson á Skipalóni.

54. Norska húsið. Hafnargata 5 í Stykkishólmi. Safn. Byggingarár 1832. Stokkbyggð timburhús. Höfundur ókunnur.



54. Norska Húsið í Stykkishólmi. Ljósmynd GJG.

55. Sæluhúsið á Hellisheiði. Ölfushreppur. Byggingarár 1830. Borghlaðið steinhús. Höfundur Þórður Erlendsson á Völlum í Ölfusi.

56. Félagshús í Flatey í Reykhólahreppi. Íbúðarhús. Félagshúsin eru tvö og sambyggð. Annað er kallað Gunnlaugshús reist 1840 en hitt Benediktsenhús reist 1833–36. Byggingarefni timbur. Höfundur Jóhann Moul forsmiður og beykir.

57. Suðurgata 7. Árbæjarsafni í Reykjavík. Safn. Byggingarár 1833–83. Húsið var reist í nokkrum áföngum. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

58. Bankastræti 2 í Reykjavík. Veitingahús. Byggingarár 1834. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.



58. Norðurhluti Bernhöftstorfunnar í Reykjavík. Með baráttunni fyrir verndun Torfunnar upp úr 1970 má segja að húsafríðun á Íslandi hafi komist á fullt skrið. Ljósmynd GJG.



59. Víðimýrarkirkja í Skagafirði. Ljósmynd GJG.

59. Víðimýrarkirkja í Skagafirði. Byggingarár 1834. Byggingarefni timbur torf og grjót. Höfundur Jón Samsonarson.

60. Sel. Skaftafell I í Austur-Skaftafellssýslu. Hlaða. Byggingarár 1834. Hún var upphaflega fjárhús. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Önnur hlaða var byggð vestanmegin við áður nefnda byggingu 1858. Höfundar ókunnir.

61. Dillonshús. Árbæjarsafn í Reykjavík. Veitingahús. Byggingarár 1835. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.



62. Gudmannminde. Ljós. MS.

62. Gudmannminde. Aðalstræti 14 á Akureyri. Íbúð en var eitt sinn spítali. Byggingarár 1835. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

63. Gamla prestshúsið í Landakoti, telst til Túngötu í Reykjavík. Byggingarár 1837 og hækkað í tvær hæðir 1895. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

64. Amtmannsstígur 1 í Reykjavík. Veitingastaður og gallerí. Byggingarár 1838 en ýmsar breytingar gerðar 1860 og 1905. Byggingarefni timbur. Höfundur Einar Helgason. Höfundur breytinga 1860 ókunnur. Höfundur breytinga 1905 Rögnvaldur Ólafsson.

65. Svefnherbergi frá Árkvörn í Byggðasafninu að Skógum í Austur-Eyjafjallahreppi. Safn. Byggingarár 1838. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.

66. Elínarbaukur. Aðalstræti 44 á Akureyri. Íbúðarhús. Byggingarár 1840 en ýmsar viðbætur gerðar 1920 og 1928. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

67. Knapstaðakirkja í Stíflu í Skagafirði. Byggingarár 1840 en klukknaport sett á stafn og gluggar stækkaðir 1896. Byggingarefni timbur. Höfundur Flóvent Sígússon. Höfundur breytinga 1896 Snorri Grímsson í Langhúsum.

68. Aðalstræti 52 á Akureyri. Íbúðarhús. Byggt fyrir 1840. Norðurhlutinn var reistur 1860 en hinn hlutinn var fluttur til Akureyrar frá Skjaldarvík 1840. Hluti hans er því líklega enn eldri. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

69. Glaumbær í Skagafirði. Safn. Byggingarár 1840–80. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.



69. Glaumbær í Skagafirði. Ljós. GJG.

70. Laufás í Grýtubakkahreppi. Safn. Byggingarár 1840–77. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur Jóhann Bessason frá Skarði. Tryggvi Gunnarsson alþingismaður og bankastjóri sá um útlit frambæjarhúsa.



70. Laufás í Eyjafirði. Ljós. GJG.

71. Skemma frá Gröf í Skaftártungu nú í Byggðasafninu að Skógum í Austur-Eyjafjallahreppi. Safn. Byggingarár u.þ.b. 1840. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur Gísli Gröf.

72. Skemma frá Varmárhlið undir Eyjafjöllum nú í Byggðasafninu að Skógum í Austur-Eyjafjallahreppi. Safn. Byggingarár u.þ.b. 1830. Höfundur ókunnur.

73. Búr frá Seljalandi í Fljótshverfi nú í Byggðasafninu að Skógum í Austur-Eyjafjallahreppi. Safn. Byggingarár nálægt 1840. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur ókunnur.

74. Strandgata 57 í Hafnarfirði. Veitingahús. Byggingarár 1841 en var upphaflega reist sem íbúðarhús. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

75. Strandgata 55 í Hafnarfirði. Veitingahús en var upphaflega reist sem pakkhús og sölubúð. Byggingarár 1841. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

76. Indriðahús. Aðalstræti 66 á Akureyri. Íbúð en var notað sem skóli 1872–78. Byggingarár 1842. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

77. Safnkirkjan í Árbæjarsafni í Reykjavík. Byggingarár 1842 og síðar. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Upphaflega torfkirkja á Silfrastöðum í Skagafirði 1842 en síðan endurreist sem baðstofa 1896. Endurreist í Árbæ 1960–61. Höfundur Silfrastaðakirkju er Jón Samsonarson. Höfundur safnkirkjunnar er Skúli Helgason.

78. Bakkakirkja í Öxnadalshreppi. Byggingarár 1843. Byggingarefni timbur. Höfundur Þorsteinn Daníelsson á Skipalóni.

79. Smíðahús á Skipalóni í Glæsibæjarhreppi. Byggingarár 1843. Byggingarefni timbur. Höfundur Þorsteinn Daníelsson á Skipalóni.

80. Lækjargata 7 í Reykjavík. Menntaskóli. Byggingarár 1843–46. Stokkbyggt timburhús, tilhoggið í Kristjánssandi í Noregi. Höfundur Jörgen Hansen Koch.



80. Menntaskólinn í Reykjavík. Ljós. GJG.

81. Haukadalskirkja í Biskupstungnahreppi. Byggingarár 1843. Kirkjan var endurbyggð 1939 á steiptum grunni, lengd og bætt við gluggum. Endurbyggingin var með þeim hætti að húsið er ekki friðað þrátt fyrir háan aldur. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

82. Ólafsbraut 12 í Snæfellsbæ. Vörugeymsla. Byggingarár 1844. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

83. Munkaþverárkirkja í Eyjafjarðarsveit. Byggingarár 1844. Byggingarefni timbur. Höfundur Þorsteinn Daníelsson á Skipalóni.

84. Eyrarlandsstofa. Eyrarlandsvegur á Akureyri. Starfsmannahús Lystigarðsins. Byggingarár 1844 eða 45. Húsið stóð upphaflega á lóð Fjórðungssjúkrahússins. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

85. Messíönuhús. Sundstræti 25A í Ísafjarðarbæ. Ágreiningur er um byggingarár og er ýmist talað um 1845 eða 1850. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

86. Smiðjan. Aðalstræti 66A á Akureyri. Íbúð. Byggingarár 1845. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

87. Skeggjastaðakirkja í Skeggjastaðahreppi. Byggingarár 1845 en byggt var við hana 1961–62. Byggingarefni timbur. Ekki er ljóst hver höfundur er en ýmist eru nefndir til sögunnar þeir Ólafur Briem á Grund eða Guðjón Jónsson frá Akureyri.

88. Búrfellskirkja í Grímsneshreppi. Byggingarár 1845. Byggingarefni timbur. Höfundur Guðmundur Þórðarson.

89. Aðalstræti 8 í Ísafjarðarbæ. Íbúðarhús. Byggingarár 1845. Hækkað í tvær hæðir fyrir 1917. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

90. Öldugata 16 á Seyðisfirði. Vélaverkstæði. Byggingarár 1845. Á kreppuárunum og í síðari heimsstyrjöld var þarna kvikmyndahús og skemmtistaður en um 1950 var húsið notað sem síldarbraggi fyrir stúlkur og nefndist þá Meyjarskemman. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

91. Þverá í Laxárdal. Fjárhús og hlaða. Byggingarár 1845–50. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Höfundur Jón Jóakimsson bóndi á Þverá.

92. Þingholtsstræti 9 á Árbæjarsafni í Reykjavík. Safn. Byggingarár 1846. Stokkbyggt timburhús. Höfundur Helgi Jónsson.

93. Safnkirkjan Aðalstræti 56 Akureyri. Byggingarár 1846. Byggingarefni timbur. Upphaflega reist á Svalbarði við Eyjafjörð. Höfundur Þorsteinn Daníelsson á Skipalóni.



93. Safnkirkjan á Akureyri. Ljós. GJG.

94. Aðalstræti 62–64 á Akureyri. Íbúð. Byggingarár 1846. Hallgrímur Kristjánsson gullsmiður mun hafa látið byggja Aðalstræti 62. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

95. Brúnavegur 8 í Reykjavík. Íbúð. Byggingarár 1847. Húsið var fyrst reist við Pósthússtræti 11 en flutt í Skerjafjörð árið 1928 og þaðan á Brúnaveg 8 árið 1941. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.



96. Landlyst í Vestmannaeyjum. Ljós. MS.

96. Landlyst í Vestmannaeyjum. Safn en var upphaflega byggt af dönsku stjórninni til að stemma stigu við ginklofaveikinni sem herjaði í Eyjum. Í húsinu var eitt af fyrstu fæðingarheimilum á Íslandi. Byggingarár 1847. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

97. Hafnarstræti 4 í Reykjavík. Veitingahús og verslun. Byggingarár 1847. Hækkað um eina hæð 1879. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

98. Möðruvallakirkja í Eyjafjarðarsveit. Byggingarár 1847. timbur. Höfundur Þorsteinn Daníelsson á Skipalóni.

99. Mosfellskirkja í Grímsneshreppi. Byggingarár 1847–48. Byggingarefni timbur. Höfundur Bjarni Jónsson.

100. Fjárhús á Sauðanesi í Þórshafnarhreppi. Upphaflega var þetta Stefánskirkja. Hún var afhelguð 1889 og flutt til nokkrum sinnum síðan. Byggingarár 1848. Byggingarefni timbur. Höfundur Jón Benjamínsson.

101. Kúldshús, Silfurgötu 4 í Stykkishólmi. Íbúð. Byggingarár 1848. Upphaflega lét séra Eiríkur Kúld reisa húsið í Flatey. Það var tekið niður 1860 og flutt að Þingvöllum á Þórsnesi og síðan 1868 til Stykkishólms. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

102. Svalbarðskirkja í Svalbarðshreppi. Byggingarár 1848. Byggingarefni timbur. Höfundur Gísli Þorsteinsson frá Stokkhlöðum í Eyjafirði.



103. Laugavegur 1 í Reykjavík. Ljós. GJG.

103. Laugavegur 1 í Reykjavík. Verslun. Byggingarár 1848. Byggingarefni timbur. Höfundur Gustav Chr. J. Ahrens.

104. Lækjargata 7 í Reykjavík. Upphaflega eldiviðargeymsla Lærðaskólans og stóð utar í götunni en var flutt á núverandi stað 1916. Byggingarár 1848. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

105. Faktorshús á Djúpavogi. Bókasafn. Byggingarár 1848. Byggingarefni timbur en steinsteypt viðbygging var reist 1950. Höfundur ókunnur.



105. Faktorshús á Djúpavogi, Gamla kaupfélagið. Ljósmynd í eigu Djúpavogshrepps.



106. Vaktarabær í Grjótaþorpi í Reykjavík. Ljós. GJG.

106. Vaktarabær við Garðastræti í Reykjavík. Upphaflega íbúðarhús en hefur verið geymsla síðustu er líklega nokkru eldra. Vaktarabærinn er fyrsta timburhúsið í þessum hluta Grjótaþorps. Byggingarefni timbur með járnklæðningu. Höfundur Guðmundur vaktari Gissurarson.

107. Búðakirkja í Snæfellsnesbæ. Byggingarár 1848–50. Madama Steinunn Sveinsdóttur húsfreyja á Búðum lét reisa kirkjuna. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

108. Friðbjarnarhús. Aðalstræti 46 á Akureyri. Safn. Byggingarár 1849. Árið 1859 var húsið stækkað og settur á það kvistur. Byggingarefni timbur. Höfundur Ingimundur Eiríksson járnsmiður.

109. Aðalstræti 50 á Akureyri. Íbúð. Byggingarár 1849. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

110. Gilsstofan frá Espihóli í Byggðasafninu í Glaumbæ í Skagafirði. Safn. Byggingarár 1849 en endurgerð af nýjum viðum 1996–97. Byggingarefni timbur. Höfundur Ólafur Briem snikkari. Höfundur endurgerðar er Hjörleifur Stefánsson. Stofan hefur farið víða og meðal annars staðið að Hjaltastöðum í Blönduhlíð, á Reynistað, á Gili í Borgarsveit og á Sauðárkróki.

111. Nonnahús. Aðalstræti 54 á Akureyri. Safn. Byggingarár 1849. Byggingarefni timbur. Höfundur er líklega Páll Magnússon söðlasmiður.



111. Nonnahús á Akureyri. Ljósmynd GJC.



112. Langabúð á Djúpavogi. Ljósmynd í eigu Djúpavogshrepps.

112. Langabúð á Djúpavogi. Safn. Byggingarár 1849–52 en húsið er líklega gert úr eldri viðum. Margt bendir einnig til að húsið hafi upphaflega verið tvö hús en ekki er vitað hvenær þau voru sameinuð í eitt. Byggingarefni timbur.

113. Skipagata 11 í Ísafjarðarbæ. Íbúð. Byggingarár 1850. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

114. Amsterdam. Sundstræti 21 í Ísafjarðarbæ. Íbúð. Byggingarár 1850 en byggt hefur verið við húsið eftir 1916. Byggingarefni timbur. Höfundur ókunnur.

115. Krosskirkja í Austur-Landeyjahreppi. Byggingarár 1850. Byggingarefni timbur. Höfundur Halldór Guðmundsson í Strandarhjáleigu.

116. Aðalstræti 6 á Akureyri. Íbúð. Byggt um 1850. Byggingarefni timbur. Höfundur er líklega Grímur Laxdal bókbindari.

117. Árnescirkja í Árneshreppi. Byggingarár 1850–52. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Turninn var bygður 1889–90. Höfundur Magnús Gunnlaugsson.

118. Burstafell í Vopnafjarðarhreppi. Safn. Húsið er a.m.k. frá miðri 19. öld en að stofni til líklega eitthvað eldra. Byggt var við bæinn 1851–52 og 1877. Byggingarefni timbur, torf og grjót. Upphaflegir höfundar ókunnir.

Skýringar við töflur um fasteignaverð

Útreikningar fasteignaverðs byggja á völdu úrtaki kaupsamninga. Samningar milli skyldra aðila eða þar sem upplýsingar eru ófullkomnar eru ekki teknir með í úrtakið. Fjöldi samninga í töflum um fasteignaverð vísar til fjölda kaupsamninga sem falla í þetta úrtak, en hann er ekki nauðsynlega jafn heildarfjölda kaupsamninga á viðkomandi stað á tímabilinu.

Í úrtakinu eru ávallt samningar um steinhús sem eru reist 1940 eða síðar.

Töflur um fasteignaverð tilgreina jafnframt stærð og aldur í úrtaki. Bent er á að aldur og stærð húsnæðis getur verið mismunandi milli úrtaka. Þessi atríði geta skýrt breytileika í verði og ber því að taka tillit til þeirra þegar borin eru saman verð milli staða.

Kaupverð merkir verð eins og það birtist í kaupsamningi. Staðgreiðsluverð merkir áætlað kaupverð, væri það allt greitt út í hönd á kaupdegi, reiknað út frá greiðslutilhögum og yfirteknum lánnum.

Flatarmál vísar alltaf til séreignarflatarmáls, þannig að flatarmál sameignar er ekki talið með í fjöleignarhúsum.

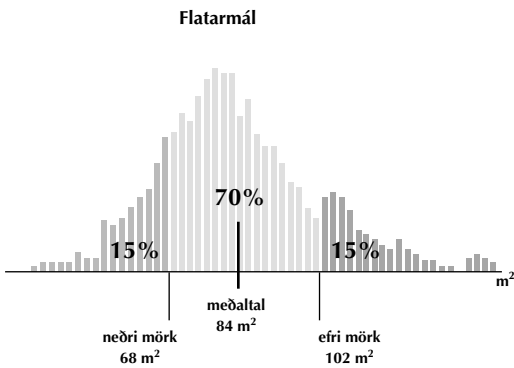
Sérbýli eru einbýlishús og raðhús.

Til þess að gefa vísbendingu um dreifingu þeirra stærða sem birtar eru í töflum um fasteignaverð eru skilgreind efri og neðri mörk. Efri mörk vísa til þess samnings sem hefur raðtölu ofan frá sem fer næst því að vera jöfn 15% af heildarfjölda.

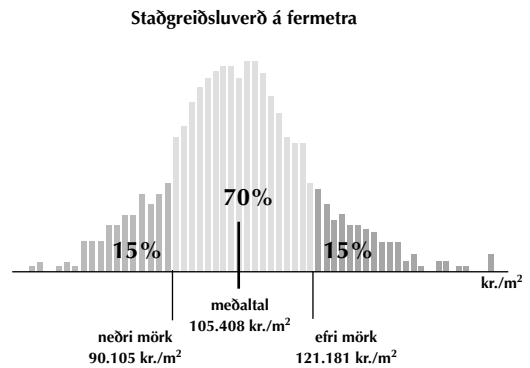
Neðri mörk vísa til þess samnings sem hefur raðtölu neðan frá sem fer næst því að vera jöfn 15% af heildarfjölda. Þannig liggja u.þ.b. 70% samninganna milli efri og neðri marka. Efri og neðri mörk eru fundin fyrir hvern dálk óháð öðrum, efri og neðri mörk vísa því til ólíkra samninga í ólíkum dálkum.

Þessu til útskýringar má taka sem dæmi þriggja herbergja íbúðir í fjölbýli í Reykjavík. Fjöldi samninga í úrtakinu var 792. Meðalstærð íbúðanna var 84 m². Af þeim voru 15% stærri en 102 m² og 15% var minni en 68 m² en 70% þeirra lágu á milli þessara marka. Þá var byggingarár íbúðanna í úrtakinu að meðaltali 1968 og í 70% tilvika var byggingarárið á bilinu 1948 til 1990. Með sama hætti var upphæð 70% samninganna á bilinu frá 7,7 milljónum kr. til 10,9 milljóna kr., kaupverð umreiknað til staðgreiðslu var í 70% tilfella á bilinu 7,29 milljónir kr. til 10,23 milljónir kr., fyrir 70% samninganna var nafnverð á fermetra á bilinu 95.014 kr./m² til 128.986 kr./m² og fyrir 70% samninganna var staðgreiðsluverð á hvern fermetra á bilinu 90.105 kr./m² til 121.181 kr./m². Efri og neðri mörk í hverjum dálki eru óháð hinum dálkunum, þannig væri það hrein tilviljun ef t.d. staðgreiðsluverð á fermetra (121.181 kr./m²) í efri mörkum tilheyrði sama samningi og byggingarár í efri mörkum (1990). Skýringarmyndirnar sýna nánar hvernig flatarmál og staðgreiðsluverð á fermetra dreifðust í þeim 792 þriggja herbergja íbúðum sem eru í úrtakinu.

Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flatarmál m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
		102	1990	10,90	10,23	128.986	121.181	Efri mörk
3	792	84	1968	9,27	8,72	112.236	105.481	Meðaltal
		68	1948	7,70	7,29	95.014	90.105	Neðri mörk



Myndin sýnir dreifingu flatarmáls þriggja herbergja íbúða sem seldust í Reykjavík árið 2000.



Myndin sýnir dreifingu staðgreiðsluverðs þriggja herbergja íbúða sem seldust í Reykjavík árið 2000.



Tafla 1.1

Fasteignamat á Íslandi 1. desember 2000

	Lóðarmat þús. kr.	Mannvirkjamat þús. kr.	Fasteignamat þús. kr.
Íbúðarhúsnæði	81.157.807	814.987.287	896.145.094
Sumarbústaðir	4.229.267	17.161.559	21.390.826
Atvinnuhúsnæði	64.277.012	337.690.569	401.967.581
Óbyggðar lóðir	17.132.065	-	17.132.065
Ræktað land	-	-	5.562.695
Óræktað land jarða	-	-	2.631.712
Hús á jörðum	-	32.773.749	32.773.749
Hlunnindi	-	-	5.672.474
Mat samtals	166.796.151	1.202.613.164	1.383.276.196



Tafla 1.2

Fjöldi íbúða eftir byggingartíma - landið allt

Byggingar- tími	Fjöldi íbúða samtsals	Í einbýli	Í tvíbýli	Í 3-5 íbúða húsum	Í 6-12 íbúða húsum	Fleiri en 13 íbúðir í húsi	Íbúðir í öðrum húsum en íbúðarhúsum
	104.400	44.830	12.350	14.160	21.730	10.370	960
1996-2000	6.530	2.480	310	900	1.330	1.430	80
1991-1995	7.800	2.990	340	620	2.300	1.520	30
1986-1990	7.990	3.470	540	530	2.040	1.370	40
1981-1985	8.670	4.920	520	490	1.710	980	50
1979-1980	11.830	6.200	680	340	3.070	1.480	60
1971-1975	11.200	5.420	500	300	3.440	1.500	40
1966-1970	8.830	3.950	680	720	2.850	560	70
1961-1965	7.510	2.540	1.080	950	1.880	1.020	40
1956-1960	7.860	2.580	1.600	1.820	1.390	410	60
1951-1955	4.720	1.980	1.390	1.010	280	20	40
1946-1950	5.890	1.770	1.490	2.070	500	-	60
1941-1945	3.230	1.150	850	780	340	60	50
1936-1940	2.590	980	420	900	240	-	50
1931-1935	2.180	850	420	730	140	-	40
1926-1930	2.660	1.060	510	930	100	-	60
1921-1925	1.310	580	310	340	50	-	30
1916-1920	740	320	150	190	50	-	30
1911-1915	560	320	90	130	-	-	20
1906-1910	830	390	200	180	10	-	50
1901-1905	630	290	150	150	-	20	20
1900 og fyrr	710	470	120	80	-	-	40
Bygg.ár óþekkt	130	120	-	-	10	-	-



Tafla 1.3

Fjöldi íbúða í fjölmennustu sveitarfélögum 2000

	Fjöldi íbúða samtals	Í einbýli	Í tvíbýli	Í 3-5 íbúða húsum	Í 6-12 íbúða húsum	Fleiri en 13 íbúðir í húsi	Íbúðir í öðrum húsum en íbúðarhúsum
Reykjavík	43.700	8.880	4.370	9.750	13.900	6.500	300
Kópavogur	8.320	2.680	1.120	1.000	1.870	1.630	20
Seltjarnarnes	1.560	730	160	240	150	270	10
Garðabær	2.540	1.800	170	90	300	170	10
Hafnarfjörður	6.280	2.250	1.100	720	1.690	510	10
Mosfellsbær	1.810	1.290	230	70	200	10	10
Reykjanesbær	3.820	1.760	840	350	680	170	20
Grindavík	680	580	60	10	30	-	-
Akranes	1.840	930	400	120	350	20	20
Borgarbyggð	880	600	120	40	90	20	10
Ísafjarðarbær	1.710	940	240	160	240	90	40
Sveitarfélagið Skagafjörður	1.580	1.230	170	50	100	0	30
Akureyri	5.780	2.600	840	610	1.040	640	50
Húsavík	850	540	120	50	130	-	10
Dalvíkurbyggð	690	550	70	40	30	-	-
Fjarðabyggð	1.180	820	150	80	110	-	20
Austur-Hérað	780	510	110	40	50	50	20
Sveitarfélagið Hornafjörður	850	590	90	60	70	30	10
Vestmannaeyjar	1.630	960	330	60	150	90	40
Sveitarfélagið Árborg	2.060	1.580	170	50	130	100	30



Tafla 2.1

Velta og fjöldi kaupsamninga í fasteignaviðskiptum 1990-2000

Ár	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
2000	113.978.222	10.093	58.485.808	6.169	32.368.059	2.617	19.016.700	820	4.107.655	487
1999	113.499.362	11.572	57.260.127	7.241	33.318.253	3.013	19.101.712	880	3.819.270	438
1998	85.917.698	10.194	44.778.085	6.458	26.193.854	2.589	12.666.708	789	2.279.051	358
1997	68.898.219	8.772	37.365.917	5.544	21.212.256	2.249	8.097.732	665	2.222.314	314
1996	60.786.166	8.128	33.417.465	5.132	19.327.090	2.147	6.654.617	585	1.386.994	264
1995	51.523.337	6.823	27.797.930	4.300	16.110.785	1.778	6.300.098	522	1.314.524	223
1994	49.164.613	6.819	29.114.038	4.502	14.353.276	1.632	4.656.280	434	1.041.019	251
1993	35.600.423	5.277	19.980.799	3.296	10.427.212	1.307	4.054.173	399	1.138.239	275
1992	36.260.037	5.341	20.724.096	3.446	10.424.113	1.285	3.733.639	343	1.378.189	267
1991	39.421.615	6.000	23.219.816	3.953	11.599.969	1.440	3.680.488	369	921.342	238
1990	33.674.936	5.808	20.770.166	3.891	10.393.404	1.359	1.905.715	305	605.651	253

Á verðlagi hvers tíma

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1996

	Samtals		Fjölbylí		Sérbylí		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Landið allt	60.786.166	8.128	33.417.465	5.132	19.327.090	2.147	6.654.617	585	1.386.994	264
Reykjavík	27.601.998	3.586	19.622.294	2.935	4.958.409	440	2.971.103	199	50.192	12
Reykjanes	20.004.169	2.497	10.102.944	1.472	8.084.174	804	1.675.554	187	141.497	34
Kópavogur	6.434.080	802	3.973.432	548	1.956.215	190	463.511	54	40.922	10
Seltjarnarnes	1.018.473	110	559.161	72	436.812	34	19.300	2	3.200	2
Garðabær	2.169.040	194	624.291	75	1.408.984	108	131.765	10	4.000	1
Hafnarfjörður	5.529.193	679	3.349.154	478	1.474.341	134	705.398	66	300	1
Bessastaðahreppur	295.302	29	-	-	287.002	28	-	-	8.300	1
Mosfellsbær	1.164.014	138	308.717	44	794.667	83	41.530	8	19.100	3
Kjósarhreppur	55.050	11	-	-	-	-	-	-	55.050	11
Reykjanesbær	2.453.833	391	1.202.731	233	1.062.550	124	188.052	33	500	1
Grindavík	321.182	52	7.100	2	278.756	43	33.826	6	1.500	1
Sandgerði	299.748	42	33.564	9	187.934	29	75.250	3	3.000	1
Gerðahreppur	109.531	20	16.614	3	81.345	14	11.572	3	-	-
Vatnsleysustrandarhreppur	154.723	29	28.180	8	115.568	17	5.350	2	5.625	2
Vesturland	2.112.516	354	729.970	147	758.534	114	315.026	42	308.986	51
Akranes	1.002.831	175	547.994	110	371.413	46	83.224	18	200	1
Hvalfjarðarstrandarhreppur	5.542	2	-	-	-	-	-	-	5.542	2
Skilmannahreppur	9.000	1	-	-	9.000	1	-	-	-	-
Innri-Akraneshreppur	16.607	3	1.200	1	-	-	-	-	15.407	2
Leirár- og Melahreppur	3.850	1	-	-	-	-	-	-	3.850	1
Skorradalshreppur	32.232	8	-	-	2.800	2	-	-	29.432	6
Borgarfjarðarsveit	68.364	12	-	-	21.069	3	-	-	47.295	9
Hvítársíðahreppur	15.300	3	-	-	-	-	-	-	15.300	3
Borgarbyggð	268.318	55	91.863	17	97.365	16	39.080	7	40.010	15
Kolbeinsstaðahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eyrarsveit	123.534	15	23.550	5	53.034	8	45.000	1	1.950	1
Helgafellssveit	5.000	1	-	-	-	-	-	-	5.000	1
Stykkishólmur	159.352	29	30.763	6	105.233	19	23.356	4	-	-
Eyja- og Miklaholtshreppur	80.900	4	-	-	-	-	-	-	80.900	4
Snæfellsbær	299.861	41	34.600	8	91.120	18	115.741	10	58.400	5
Saurbæjarhreppur	6.000	1	-	-	-	-	6.000	1	-	-
Dalabyggð	15.825	3	-	-	7.500	1	2.625	1	5.700	1
Vestfirðir	1.223.542	192	259.703	61	883.644	118	64.687	7	15.508	6
Bolungarvík	48.400	11	8.400	4	40.000	7	-	-	-	-
Ísafjarðarbær	704.650	112	189.367	39	487.975	67	21.350	4	5.958	2

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1996

	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Reykholahreppur	5.000	1	-	-	-	-	-	-	5.000	1
Tálknafjarðarhreppur	55.258	6	-	-	55.258	6	-	-	-	-
Vesturbyggð	106.932	26	21.355	12	51.077	12	34.500	2	-	-
Súðavíkurbhreppur	294.652	31	38.681	5	247.134	25	8.837	1	-	-
Árneshreppur	200	1	-	-	-	-	-	-	200	1
Kaldrananeshreppur	1.350	1	-	-	-	-	-	-	1.350	1
Hólmavíkurbhreppur	4.900	2	1.900	1	-	-	-	-	3.000	1
Kirkjubólshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bæjarhreppur	2.200	1	-	-	2.200	1	-	-	-	-
Broddaneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Norðurland vestra	810.367	139	96.375	27	373.681	67	259.197	26	81.114	19
Siglufjörður	167.260	41	46.975	17	94.435	17	25.850	7	-	-
Sveitarfélagið Skagafjörður	412.770	53	31.900	6	152.650	26	189.850	13	38.370	8
Húnaþing vestra	98.476	17	7.750	1	43.929	8	22.597	1	24.200	7
Áshreppur	2.936	1	-	-	-	-	-	-	2.936	1
Sveinsstaðahreppur	4.000	1	-	-	4.000	1	-	-	-	-
Torfalækjarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Blönduós	80.175	16	9.750	3	54.125	10	16.300	3	-	-
Svínavatnshreppur	1.108	1	-	-	-	-	-	-	1.108	1
Bólstaðarhlíðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Engihlíðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vindhælishreppur	14.500	2	-	-	-	-	-	-	14.500	2
Höðahreppur	29.142	7	-	-	24.542	5	4.600	2	-	-
Skagahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akrahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Norðurland eystra	4.725.866	699	1.878.958	337	2.168.912	275	428.760	50	249.236	37
Akureyri	3.653.413	520	1.704.530	299	1.570.363	181	362.520	38	16.000	2
Húsavík	318.271	49	69.804	15	230.267	31	18.200	3	-	-
Ólafsfjörður	76.290	12	29.000	5	40.500	6	6.790	1	-	-
Dalvíkurbyggð	260.942	41	39.624	9	199.818	28	14.500	3	7.000	1
Grímseyjarhreppur	5.600	1	-	-	5.600	1	-	-	-	-
Hríseyjarhreppur	12.860	3	-	-	12.860	3	-	-	-	-
Arnameshreppur	6.000	2	2.500	1	-	-	-	-	3.500	1
Skriðuhreppur	12.000	2	-	-	4.800	1	-	-	7.200	1
Öxnadalshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Glæsibæjarhreppur	37.460	6	5.150	1	9.650	2	2.800	1	19.860	2
Eyjafjarðarsveit	112.583	14	3.000	1	30.326	4	-	-	79.257	-
Svalbarðsstrandarhreppur	62.636	7	10.250	2	13.936	2	-	-	38.450	3

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1996

Grytubakkahreppur	19.354	5	3.500	1	15.854	4	-	-	-	-
Hálshreppur	16.593	4	-	-	-	-	-	-	16.593	4
Ljósavatsnshreppur	7.458	1	-	-	-	-	-	-	7.458	1
Bárdælahreppur	13.851	2	-	-	-	-	-	-	13.851	2
Skútustaðahreppur	18.133	4	-	-	8.456	2	-	-	9.677	2
Reykdalehreppur	6.364	2	3.300	1	-	-	-	-	3.064	1
Aðaldælahreppur	22.258	6	-	-	3.500	1	-	-	18.758	5
Reykjahreppur	4.138	1	-	-	-	-	-	-	4.138	1
Tjörneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kelduneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Öxarfjarðahreppur	24.700	5	-	-	7.700	2	15.000	2	2.000	1
Raufarhafnarhreppur	15.282	7	-	-	15.282	7	-	-	-	-
Svalbarðshreppur	2.430	1	-	-	-	-	-	-	2.430	1
Þórshafnarhreppur	17.250	4	8.300	2	-	-	8.950	2	-	-
Austurland	1.402.576	194	275.115	54	636.579	104	409.858	23	81.024	13
Seyðisfjörður	90.719	12	7.200	2	23.599	6	59.500	3	420	1
Fjarðabyggð	362.329	45	60.258	15	113.162	21	188.409	8	500	1
Skeggjastaðahreppur	3.145	1	-	-	3.145	1	-	-	-	-
Vopnafjarðahreppur	75.212	12	11.800	3	24.390	6	-	-	39.022	3
Fljótaldshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fellahreppur	25.422	6	8.122	2	9.500	2	7.800	2	-	-
Borgarfjarðahreppur	200	1	-	-	-	-	-	-	200	1
Norður-Hérað	5.000	1	-	-	-	-	-	-	5.000	1
Mjóafjarðahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fáskrúðsfjarðahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Búðahreppur	60.553	13	10.700	2	47.330	10	2.523	1	-	-
Stöðvarhreppur	15.912	6	-	-	15.412	5	500	1	-	-
Breiðdalshreppur	5.150	3	-	-	4.400	2	750	1	-	-
Djúpavogshreppur	40.200	8	-	-	39.400	7	-	-	800	1
Austur-Hérað	201.401	31	73.100	12	103.343	15	4.856	2	20.102	2
Sveitarfélagið Hornafjörður	517.333	55	103.935	18	252.898	29	145.520	5	14.980	3
Suðurland	2.905.132	467	452.106	99	1.463.157	225	530.432	51	459.437	92
Vestmannaeyjar	648.248	93	180.851	41	265.973	37	201.424	15	-	-
Sveitarfélagið Árborg	755.560	126	153.655	34	504.999	76	77.006	12	19.900	4
Mýrdalshreppur	44.619	10	-	-	20.800	4	13.000	3	10.819	3
Skaftárhreppur	16.438	4	-	-	4.400	1	-	-	12.038	3
Austur-Eyjafjallahreppur	9.000	1	-	-	-	-	-	-	9.000	1
Vestur-Eyjafjallahreppur	6.000	2	-	-	-	-	-	-	6.000	2
Austur-Landeyjahreppur	40.950	4	-	-	-	-	-	-	40.950	4
Vestur-Landeyjahreppur	34.700	4	-	-	-	-	-	-	34.700	4
Fljótshlíðahreppur	22.750	4	-	-	7.850	2	-	-	14.900	2
Hvolhreppur	137.655	16	-	-	61.275	10	64.380	5	12.000	1



Tafla 2.2 frh.

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1996

	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Rangárvallahreppur	94.756	17	3.400	1	38.900	7	8.900	3	43.556	6
Ásahreppur	5.000	1	-	-	-	-	-	-	5.000	1
Djúpárhreppur	19.414	4	-	-	1.400	1	538	1	17.476	2
Holta- og Landsveit	27.240	13	-	-	6.900	2	-	-	20.340	11
Gaulverjabæjarhreppur	54.400	4	4.400	1	-	-	-	-	50.000	3
Hraungerðishreppur	6.300	2	-	-	-	-	-	-	6.300	2
Villingaholtshreppur	4.700	2	-	-	-	-	-	-	4.700	2
Skeiðahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gnúpverjahreppur	2.200	2	-	-	-	-	-	-	2.200	2
Hrunamannahreppur	37.054	8	-	-	6.500	2	-	-	30.554	6
Biskupstungnahreppur	58.468	9	-	-	21.258	3	-	-	37.210	6
Laugardalshreppur	23.465	7	-	-	30	1	5.684	1	17.751	5
Pingvallahreppur	18.030	7	-	-	300	1	-	-	17.730	6
Hveragerði	259.015	43	19.550	5	213.265	32	26.200	6	-	-
Sveitarfélagið Ölfus	539.321	65	90.250	17	300.857	41	133.300	5	14.914	2
Grímsnes- og Grafningshreppur	39.849	19	-	-	8.450	5	-	-	31.399	14

Miðað er við skipan sveitarfélaga 1. desember 2000

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1997

	Samtals		Fjölbyli		Sérbyli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Landið allt	68.898.219	8.772	37.365.917	5.544	21.212.256	2.249	8.097.732	665	2.222.314	314
Reykjavík	32.414.358	3.914	21.295.005	3.121	6.243.965	515	4.153.869	260	721.519	18
Reykjanes	23.707.810	2.825	12.320.641	1.728	8.882.708	848	2.298.279	205	206.182	44
Kópavogur	8.722.198	1.039	5.669.398	749	2.395.703	216	547.797	62	109.300	12
Seltjarnarnes	1.354.136	142	702.035	91	615.451	45	25.950	4	10.700	2
Garðabær	2.265.717	190	683.405	81	1.207.357	89	372.093	19	2.862	1
Hafnarfjörður	5.676.783	673	3.341.663	471	1.368.289	124	952.031	71	14.800	7
Bessastaðahreppur	400.601	37	2.909	1	397.692	36	-	-	-	-
Mosfellsbær	1.699.357	191	518.232	69	1.075.424	103	64.901	8	40.800	11
Kjósarhreppur	9.190	6	-	-	-	-	-	-	9.190	6
Reykjanesbær	2.597.476	403	1.272.738	242	1.129.311	129	194.377	31	1.050	1
Grindavík	428.906	53	30.338	5	295.038	42	103.150	5	380	1
Sandgerði	208.144	30	43.800	8	142.464	19	13.580	2	8.300	1
Gerðahreppur	183.043	33	43.450	8	137.193	24	2.400	1	-	-
Vatnsleysustrandarhreppur	162.259	28	12.673	3	118.786	21	22.000	2	8.800	2
Vesturland	2.140.473	355	711.268	134	964.639	141	221.626	35	242.940	45
Akranes	1.205.924	183	557.792	104	507.419	61	140.163	16	550	2
Hvalfjarðarstrandahreppur	12.445	3	-	-	-	-	-	-	12.445	3
Skilmannahreppur	9.000	1	-	-	9.000	1	-	-	-	-
Innri-Akraneshreppur	16.940	4	4.000	1	5.700	1	-	-	7.240	2
Leirár- og Melahreppur	16.875	2	-	-	-	-	-	-	16.875	2
Skorradalshreppur	10.175	6	-	-	-	-	-	-	10.175	6
Borgarfjarðarsveit	58.484	11	-	-	6.593	3	-	-	51.891	8
Hvítársíðahreppur	1.300	1	-	-	-	-	-	-	1.300	1
Borgarbyggð	302.337	53	54.769	10	128.968	19	49.850	9	68.750	15
Kolbeinsstaðahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eyrarsveit	75.001	14	33.550	6	40.951	7	500	1	-	-
Helgafellssveit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stykkishólmur	198.564	37	20.800	5	176.764	31	1.000	1	-	-
Eyja- og Miklaholtshreppur	13.000	1	-	-	-	-	-	-	13.000	1
Snæfellsbær	149.626	33	32.857	7	86.344	17	30.113	8	312	1
Saurbæjarhreppur	32.000	1	-	-	-	-	-	-	32.000	1
Dalabyggð	38.802	5	7.500	1	2.900	1	-	-	28.402	3
Vestfirðir	845.852	163	208.985	45	430.045	78	156.790	27	50.032	13
Bolungarvík	92.556	24	14.000	5	77.156	17	700	1	700	1
Ísafjarðarbær	544.251	96	170.315	34	223.402	38	138.360	19	12.174	5

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1997

	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Reykholahreppur	23.319	6	-	-	10.675	2	200	2	12.444	2
Tálknafjarðarhreppur	26.300	5	2.500	1	15.800	3	8.000	1	-	-
Vesturbyggð	57.450	16	10.170	4	34.880	8	8.900	2	3.500	2
Súðavíkurbhreppur	40.418	4	-	-	28.532	3	-	-	11.886	1
Árneshreppur	50	1	-	-	-	-	50	1	-	-
Kaldraneshreppur	6.680	3	-	-	6.100	2	580	1	-	-
Hólmanvíkurhreppur	48.528	7	12.000	1	33.500	5	-	-	3.028	1
Kirkjubólshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bæjarhreppur	6.300	1	-	-	-	-	-	-	6.300	1
Broddaneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Norðurland vestra	1.120.961	173	168.018	45	529.167	83	286.966	18	136.810	27
Siglufjörður	132.376	41	61.778	22	52.798	16	17.800	3	-	-
Sveitarfélagið Skagafjörður	522.620	63	72.605	16	265.218	36	157.437	6	27.360	5
Húnaþing vestra	95.250	17	9.000	1	75.750	14	-	-	10.500	2
Áshreppur	6.000	1	-	-	-	-	-	-	6.000	1
Sveinsstaðahreppur	3.000	1	-	-	-	-	-	-	3.000	1
Torfalækjarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Blönduós	117.028	17	10.700	2	78.288	9	24.940	3	3.100	3
Svínavatnshreppur	26.110	6	-	-	-	-	-	-	26.110	6
Bólstaðarhlíðarhreppur	8.500	2	-	-	-	-	-	-	8.500	2
Engihlíðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vindhælishreppur	7.600	1	-	-	-	-	-	-	7.600	1
Höðahreppur	157.837	18	13.935	4	57.113	8	86.789	6	-	-
Skagahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akrahreppur	44.640	6	-	-	-	-	-	-	44.640	6
Norðurland eystra	4.717.238	678	1.815.584	307	2.176.003	267	428.448	60	297.203	44
Akureyri	3.694.087	511	1.645.273	272	1.654.900	186	350.168	46	43.746	7
Húsavík	232.820	40	81.680	17	135.630	19	15.510	4	-	-
Ólafsfjörður	46.994	10	6.860	3	17.034	4	23.100	3	-	-
Dalvíkurbyggð	292.228	42	60.271	8	204.862	29	14.060	2	13.035	3
Grímseyjarhreppur	3.010	2	-	-	3.000	1	10	1	-	-
Hríseyjarhreppur	15.030	4	1.000	1	14.030	3	-	-	-	-
Arnameshreppur	12.700	1	-	-	-	-	-	-	12.700	1
Skriðuhreppur	4.000	1	-	-	-	-	-	-	4.000	1
Öxnadalshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Glæsibæjarhreppur	17.400	3	7.900	2	9.500	1	-	-	-	-
Eyjafjarðarsveit	180.532	19	-	-	37.175	5	-	-	143.357	14
Svalbarðsstrandarhreppur	28.300	2	-	-	14.300	1	14.000	1	-	-



Tafla 2.3

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1997

Grytubakkahreppur	37.625	5	5.400	1	7.800	1	7.000	1	17.425	2
Hálshreppur	17.850	4	-	-	150	1	-	-	17.700	3
Ljósavatsnshreppur	2.000	1	2.000	1	-	-	-	-	-	-
Bárdælahreppur	350	1	-	-	-	-	-	-	350	1
Skútustaðahreppur	11.167	4	-	-	5.500	1	-	-	5.667	3
Reykðalahreppur	26.300	3	-	-	9.000	1	-	-	17.300	2
Aðaldælahreppur	9.921	1	-	-	9.921	1	-	-	-	-
Reykjahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tjörneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kelduneshreppur	11.185	4	-	-	-	-	-	-	11.185	4
Öxarfjarðarhreppur	18.150	6	-	-	11.350	2	4.600	2	2.200	2
Raufarhafnarhreppur	3.025	2	3.000	1	25	1	-	-	-	-
Svalbarðshreppur	8.538	1	-	-	-	-	-	-	8.538	1
Þórshafnarhreppur	44.026	11	2.200	1	41.826	10	-	-	-	-
Austurland	1.419.069	236	395.084	69	673.070	119	248.791	27	102.124	20
Seyðisfjörður	109.661	23	20.675	4	68.186	16	20.500	2	300	1
Fjarðabyggð	293.686	46	59.377	11	145.777	28	77.872	4	10.660	3
Skeggjastaðahreppur	5.235	2	-	-	3.600	1	-	-	1.635	1
Vopnafjarðarhreppur	67.304	11	-	-	44.863	8	1.000	1	21.441	2
Fljótaldshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fellahreppur	46.769	9	27.133	5	12.000	2	7.636	2	-	-
Borgarfjarðarhreppur	3.850	3	-	-	500	1	-	-	3.350	2
Norður-Hérað	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mjóafjarðarhreppur	1.600	2	-	-	-	-	-	-	1.600	2
Fáskrúðsfjarðarhreppur	2.500	1	-	-	2.500	1	-	-	-	-
Búðahreppur	8.190	6	-	-	7.190	5	1.000	1	-	-
Stöðvarhreppur	19.695	4	5.200	1	7.495	2	7.000	1	-	-
Breiðdalshreppur	40.800	3	-	-	5.800	1	35.000	1	-	-
Djúpavogshreppur	33.900	9	3.700	1	16.500	5	3.700	1	10.000	2
Austur-Hérað	337.907	53	104.724	17	144.448	22	57.447	9	31.288	5
Sveitarfélagið Hornafjörður	447.972	64	174.275	30	214.211	27	37.636	5	21.850	2
Suðurland	2.532.458	429	451.332	95	1.312.659	198	302.963	33	465.504	103
Vestmannaeyjar	570.232	89	176.418	39	278.518	38	115.296	12	-	-
Sveitarfélagið Árborg	976.491	151	227.576	46	580.231	83	147.367	15	21.317	7
Mýrdalshreppur	5.741	2	-	-	5.741	2	-	-	-	-
Skaftárhreppur	40.602	8	-	-	6.500	1	700	1	33.402	6
Austur-Eyjafjallahreppur	62.651	7	-	-	-	-	-	-	62.651	7
Vestur-Eyjafjallahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Austur-Landeyjahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vestur-Landeyjahreppur	28.800	3	-	-	-	-	-	-	28.800	3
Fljótshlíðarhreppur	22.296	6	-	-	-	-	-	-	22.296	6
Hvolhreppur	90.814	17	-	-	84.514	15	4.800	1	1.500	1


 Tafla 2.3 frh.

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1997

	Samtals		Fjölbylí		Sérbylí		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Rangárvallahreppur	93.773	13	3.000	1	70.373	10	20.400	2	-	-
Ásahreppur	9.400	3	-	-	2.900	1	-	-	6.500	2
Djúpárhreppur	19.260	5	-	-	11.760	4	-	-	7.500	1
Holta- og Landsveit	14.550	7	-	-	4.000	1	-	-	10.550	6
Gaulverjabæjarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hraungerðishreppur	6.550	2	-	-	-	-	-	-	6.550	2
Villingaholtshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Skeiðahreppur	43.083	3	-	-	-	-	-	-	43.083	3
Gnúpverjahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hrunamannahreppur	43.978	7	5.700	1	11.600	3	-	-	26.678	3
Biskupstungnahreppur	45.550	10	7.500	1	10.000	1	-	-	28.050	8
Laugardalshreppur	8.950	3	-	-	6.300	1	-	-	2.650	2
Pingvallahreppur	12.650	6	-	-	-	-	-	-	12.650	6
Hveragerði	139.202	26	5.000	1	133.102	24	1.100	1	-	-
Sveitarfélagið Ölfus	187.075	27	26.138	6	107.120	14	13.300	1	40.517	6
Grímsnes- og Grafningshreppur	110.810	34	-	-	-	-	-	-	110.810	34

Miðað er við skipan sveitarfélaga 1. desember 2000

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1998

	Samtals		Fjölbyli		Sérbyli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Landið allt	85.917.698	10.194	44.778.085	6.458	26.193.854	2.589	12.666.708	789	2.279.051	358
Reykjavík	42.777.560	4.776	25.893.270	3.709	8.819.924	712	7.942.529	336	121.837	19
Reykjanes	29.032.892	3.252	15.002.553	2.025	10.630.040	936	3.271.737	263	128.562	28
Kópavogur	11.582.214	1.266	6.845.136	880	3.158.186	268	1.531.092	114	47.800	4
Seltjarnarnes	1.329.396	124	658.946	82	625.150	39	45.300	3	-	-
Garðabær	2.404.299	203	655.912	73	1.369.277	98	372.635	30	6.475	2
Hafnarfjörður	7.883.817	877	4.654.672	620	2.147.605	180	1.073.940	75	7.600	2
Bessastaðahreppur	446.163	40	15.500	2	430.663	38	-	-	-	-
Mosfellsbær	2.106.138	244	840.203	110	1.180.630	112	34.618	11	50.687	11
Kjósarhreppur	14.000	6	-	-	-	-	-	-	14.000	6
Reykjanesbær	2.350.059	363	1.235.165	237	991.402	102	122.992	22	500	2
Grindavík	386.201	50	12.200	2	300.341	42	73.660	6	-	-
Sandgerði	266.100	38	45.350	10	201.750	25	17.500	2	1.500	1
Gerðahreppur	135.130	22	32.469	7	102.661	15	-	-	-	-
Vatnsleysustrandarhreppur	129.375	19	7.000	2	122.375	17	-	-	-	-
Vesturland	2.724.204	431	853.710	155	1.153.777	157	250.908	44	465.809	75
Akranes	1.179.516	179	613.074	109	432.013	49	133.879	20	550	1
Hvalfjarðarstrandahreppur	9.300	7	-	-	2.800	1	-	-	6.500	6
Skilmannahreppur	31.850	3	-	-	19.350	2	-	-	12.500	1
Innri-Akraneshreppur	25.300	3	-	-	25.300	3	-	-	-	-
Leirár- og Melahreppur	2.650	3	-	-	-	-	-	-	2.650	3
Skorradalshreppur	25.450	8	-	-	-	-	-	-	25.450	8
Borgarfjarðarsveit	201.600	18	-	-	83.550	8	-	-	118.050	10
Hvítársíðahreppur	3.000	1	-	-	-	-	-	-	3.000	1
Borgarbyggð	526.902	90	126.036	25	224.316	29	39.143	6	137.407	30
Kolbeinsstaðahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eyrarsveit	98.400	13	34.400	5	64.000	8	-	-	-	-
Helgafellssveit	15.000	1	-	-	-	-	-	-	15.000	1
Stykkishólmur	204.803	31	34.928	5	152.689	23	17.186	3	-	-
Eyja- og Miklaholtshreppur	82.692	7	-	-	9.000	1	9.500	1	64.192	5
Snæfellsbær	238.891	52	45.272	11	124.809	29	42.800	9	26.010	3
Saurbæjarhreppur	19.700	2	-	-	-	-	1.700	1	18.000	1
Dalabyggð	59.150	13	-	-	15.950	4	6.700	4	36.500	5
Vestfirðir	710.222	153	195.589	48	429.494	79	46.489	10	38.650	16
Bolungarvík	46.690	12	5.620	4	35.100	7	5.970	1	-	-
Ísafjarðarbær	487.478	98	173.399	37	280.110	49	20.469	5	13.500	7

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1998

	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Reykholahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tálknafjarðarhreppur	12.600	2	-	-	12.600	2	-	-	-	-
Vesturbyggð	77.770	18	13.570	6	34.450	6	20.050	4	9.700	2
Súðavíkurbhreppur	55.784	14	-	-	54.934	12	-	-	850	2
Árneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaldrananeshreppur	3.300	2	3.000	1	-	-	-	-	300	1
Hólmanvíkurhreppur	12.300	3	-	-	12.300	3	-	-	-	-
Kirkjubólshreppur	1.100	1	-	-	-	-	-	-	1.100	1
Bæjarhreppur	5.200	2	-	-	-	-	-	-	5.200	2
Broddaneshreppur	8.000	1	-	-	-	-	-	-	8.000	1
Norðurland vestra	859.946	157	144.278	41	400.367	68	118.379	17	196.922	31
Siglufjörður	120.008	32	30.808	15	45.200	11	43.500	5	500	1
Sveitarfélagið Skagafjörður	411.888	67	88.400	20	213.240	32	26.090	5	84.158	10
Húnaþing vestra	87.950	14	-	-	47.050	8	4.800	1	36.100	5
Áshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sveinsstaðahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Torfalækjarhreppur	8.000	1	-	-	-	-	-	-	8.000	1
Blönduós	118.871	19	16.300	3	59.232	10	41.189	4	2.150	2
Svínavatnshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bólstaðarhlíðarhreppur	5.000	2	-	-	-	-	-	-	5.000	2
Engihlíðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vindhælishreppur	19.500	2	-	-	-	-	-	-	19.500	2
Höfðahreppur	53.215	13	8.770	3	35.645	7	2.800	2	6.000	1
Skagahreppur	7.900	2	-	-	-	-	-	-	7.900	2
Akrahreppur	27.614	5	-	-	-	-	-	-	27.614	5
Norðurland eystra	5.221.482	697	1.892.252	313	2.397.421	289	499.788	53	432.021	42
Akureyri	3.994.426	512	1.738.138	279	1.826.154	190	411.638	38	18.496	5
Húsavík	304.654	41	63.370	11	221.384	27	19.900	3	-	-
Ólafsfjörður	114.447	24	20.082	8	93.515	15	850	1	-	-
Dalvíkurbyggð	347.118	50	57.312	11	137.252	25	43.100	7	109.454	7
Grímseyjarhreppur	800	2	-	-	800	2	-	-	-	-
Hríseyjarhreppur	25.350	8	-	-	20.050	6	3.000	1	2.300	1
Arnameshreppur	9.450	2	4.450	1	5.000	1	-	-	-	-
Skriðuhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Öxnadalshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Glæsibæjarhreppur	30.275	3	-	-	9.825	1	15.200	1	5.250	1
Eyjafjarðarsveit	59.400	8	7.700	2	9.200	1	1.900	1	40.600	4
Svalbarðsstrandarhreppur	81.774	6	-	-	34.574	4	4.200	1	43.000	1



Tafla 2.4

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1998

Grytubakkahreppur	19.525	3	-	-	9.703	2	-	-	9.822	1
Hálshreppur	8.609	3	-	-	150	1	-	-	8.459	2
Ljósavatsnshreppur	45.063	4	-	-	-	-	-	-	45.063	4
Bárdælahreppur	57.605	6	-	-	2.500	2	-	-	55.105	4
Skútustaðahreppur	6.569	2	-	-	6.500	1	-	-	69	1
Reykdalehreppur	37.611	3	-	-	-	-	-	-	37.611	3
Aðaldælahreppur	8.600	1	-	-	-	-	-	-	8.600	1
Reykjahreppur	36.436	3	-	-	-	-	-	-	36.436	3
Tjörneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kelduneshreppur	4.116	1	-	-	-	-	-	-	4.116	1
Öxarfjarðarhreppur	4.754	2	-	-	1.815	1	-	-	2.939	1
Raufarhafnarhreppur	14.049	8	1.200	1	12.834	6	-	-	15	1
Svalbarðshreppur	4.686	1	-	-	-	-	-	-	4.686	1
Þórshafnarhreppur	6.165	4	-	-	6.165	4	-	-	-	-
Austurland	1.130.701	186	246.200	53	572.106	97	228.195	24	84.200	12
Seyðisfjörður	106.120	22	34.750	8	59.920	11	11.450	3	-	-
Fjarðabyggð	206.425	49	58.933	17	135.262	28	12.230	4	-	-
Skeggjastaðahreppur	4.500	1	-	-	-	-	4.500	1	-	-
Vopnafjarðarhreppur	91.555	16	-	-	74.655	13	1.500	1	15.400	2
Fljótaldshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fellahreppur	37.779	4	3.400	1	-	-	26.500	2	7.879	1
Borgarfjarðarhreppur	9.150	3	-	-	9.150	3	-	-	-	-
Norður-Hérað	2.726	2	-	-	-	-	-	-	2.726	2
Mjóafjarðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fáskrúðsfjarðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Búðahreppur	49.600	10	-	-	23.600	9	26.000	1	-	-
Stöðvarhreppur	7.700	2	-	-	7.700	2	-	-	-	-
Breiðdalshreppur	3.589	2	-	-	3.439	1	150	1	-	-
Djúpavogshreppur	22.288	3	-	-	4.000	1	10.543	1	7.745	1
Austur-Hérað	269.542	33	68.400	13	89.970	12	99.922	6	11.250	2
Sveitarfélagið Hornafjörður	319.727	39	80.717	14	164.410	17	35.400	4	39.200	4
Suðurland	3.460.691	542	550.233	114	1.790.725	251	308.683	42	811.050	135
Vestmannaeyjar	659.831	107	215.841	46	370.700	52	71.190	8	2.100	1
Sveitarfélagið Árborg	1.193.433	180	239.469	48	823.433	108	99.416	19	31.115	5
Mýrdalshreppur	29.214	7	-	-	8.214	5	-	-	21.000	2
Skafárhreppur	16.870	3	-	-	-	-	-	-	16.870	3
Austur-Eyjafjallahreppur	2.200	1	-	-	-	-	-	-	2.200	1
Vestur-Eyjafjallahreppur	4.000	1	-	-	4.000	1	-	-	-	-
Austur-Landeyjahreppur	33.090	4	-	-	-	-	-	-	33.090	4
Vestur-Landeyjahreppur	34.200	3	-	-	-	-	-	-	34.200	3
Fljótshlíðarhreppur	21.000	6	-	-	3.800	2	-	-	17.200	4
Hvolhreppur	119.025	17	3.700	1	58.250	8	-	-	57.075	8

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1998

	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Rangárvallahreppur	82.562	16	7.000	2	55.200	9	9.500	1	10.862	4
Ásahreppur	30.255	4	-	-	-	-	-	-	30.255	4
Djúpárhreppur	25.768	6	-	-	2.200	1	1.450	2	22.118	3
Holta- og Landsveit	27.150	7	-	-	-	-	-	-	27.150	7
Gaulverjabæjarhreppur	2.939	1	-	-	-	-	-	-	2.939	1
Hraungerðishreppur	123.292	5	-	-	10.800	2	-	-	112.492	3
Villingaholtshreppur	9.750	1	-	-	-	-	-	-	9.750	1
Skeiðahreppur	52.250	6	-	-	-	-	-	-	52.250	6
Gnúpverjahreppur	30.475	2	-	-	-	-	-	-	30.475	2
Hrunamannahreppur	92.796	12	-	-	47.366	4	-	-	45.430	8
Biskupstungnahreppur	78.638	14	-	-	2.300	1	-	-	76.338	13
Laugardalshreppur	22.580	6	8.350	1	-	-	7.500	1	6.730	4
Pingvallahreppur	41.988	10	-	-	-	-	-	-	41.988	10
Hveragerði	340.440	53	25.000	5	298.862	43	12.780	3	3.798	2
Sveitarfélagið Ölfus	284.020	37	50.873	11	103.350	14	106.847	8	22.950	4
Grímsnes- og Grafningshreppur	102.925	33	-	-	2.250	1	-	-	100.675	32

Miðað er við skipan sveitarfélaga 1. desember 2000

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1999

	Samtals		Fjölþýli		Sérþýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Landið allt	113.499.362	11.572	57.260.127	7.241	33.318.253	3.013	19.101.712	880	3.819.270	438
Reykjavík	55.799.341	5.318	34.958.718	4.296	9.757.405	673	10.886.721	332	196.497	17
Reykjanes	36.868.813	3.474	16.939.598	2.041	13.033.450	1.052	5.976.363	330	919.402	51
Kópavogur	13.869.909	1.215	7.606.762	832	3.217.595	239	3.030.802	141	14.750	3
Seltjarnarnes	1.586.736	132	691.672	81	888.864	49	2.200	1	4.000	1
Garðabær	4.343.654	224	973.034	90	1.439.900	87	1.184.524	39	746.196	8
Hafnarfjörður	8.873.815	906	5.077.674	615	2.572.933	194	1.209.108	94	14.100	3
Bessastaðahreppur	423.450	35	41.900	5	374.750	28	-	-	6.800	2
Mosfellsbær	2.724.957	251	744.720	85	1.793.616	146	89.945	9	96.676	11
Kjósarhreppur	38.850	11	-	-	18.600	2	-	-	20.250	9
Reykjanesbær	3.460.982	486	1.612.073	297	1.507.422	154	341.287	34	200	1
Grindavík	697.553	87	64.962	12	576.091	70	56.500	5	-	-
Sandgerði	265.277	40	48.501	9	175.479	26	41.297	5	-	-
Gerðahreppur	284.600	35	23.200	4	240.700	29	20.700	2	-	-
Vatnsleysustrandarhreppur	299.030	52	55.100	11	227.500	28	-	-	16.430	13
Vesturland	3.787.878	505	1.090.480	181	1.769.638	204	338.912	46	588.848	74
Akranes	2.259.323	287	942.969	152	1.154.566	118	161.788	17	-	-
Hvalfjarðarstrandahreppur	40.600	7	-	-	-	-	-	-	40.600	7
Skilmannahreppur	10.520	1	-	-	10.520	1	-	-	-	-
Innri-Akraneshreppur	38.852	4	12.950	2	-	-	-	-	25.902	2
Leirár- og Melahreppur	20.050	3	-	-	-	-	-	-	20.050	3
Skorradalshreppur	42.925	6	-	-	-	-	-	-	42.925	6
Borgarfjarðarsveit	41.482	10	-	-	5.207	1	75	1	36.200	8
Hvítársíðahreppur	31.000	2	-	-	-	-	-	-	31.000	2
Borgarbyggð	583.605	73	91.090	16	298.730	32	57.999	9	135.786	16
Kolbeinsstaðahreppur	25.352	4	-	-	-	-	-	-	25.352	4
Eyrarsveit	67.575	13	15.715	3	39.060	6	12.200	3	600	1
Helgafellssveit	7.500	1	-	-	-	-	-	-	7.500	1
Stykkishólmur	139.060	23	8.600	3	88.360	17	42.100	3	-	-
Eyja- og Miklaholtshreppur	11.000	1	-	-	-	-	-	-	11.000	1
Snæfellsbær	273.075	47	19.156	5	149.735	24	64.750	13	39.434	5
Saurbæjarhreppur	36.000	1	-	-	-	-	-	-	36.000	1
Dalabyggð	159.959	22	-	-	23.460	5	-	-	136.499	17
Vestfirðir	829.440	169	168.470	37	487.976	86	84.680	15	88.314	31
Bolungarvík	95.970	16	-	-	62.730	13	17.540	2	15.700	1
Ísafjarðarbær	541.756	101	149.570	29	332.016	53	42.140	12	18.030	7

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1999

	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Reykholahreppur	2.450	2	2.450	2	-	-	-	-	-	-
Tálknafjarðarheppur	30.600	6	3.000	1	24.100	4	-	-	3.500	1
Vesturbyggð	137.380	25	13.450	5	56.530	13	25.000	1	42.400	6
Súðavíkurbýli	7.134	14	-	-	-	-	-	-	7.134	14
Árneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kaldrananeshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hólmanvíkurhreppur	13.600	4	-	-	12.600	3	-	-	1.000	1
Kirkjubólshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bæjarhreppur	550	1	-	-	-	-	-	-	550	1
Broddaneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Norðurland vestra	936.055	165	140.210	37	482.664	79	138.120	21	175.061	28
Siglufjörður	183.048	43	32.950	12	115.528	24	34.570	7	-	-
Sveitarfélagið Skagafjörður	500.297	83	91.160	20	255.756	37	68.300	10	85.081	16
Húnaþing vestra	60.110	9	-	-	23.000	3	5.000	1	32.110	5
Áshreppur	7.102	1	-	-	-	-	-	-	7.102	1
Sveinsstaðahreppur	20.000	1	-	-	-	-	-	-	20.000	1
Torfalækjarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Blönduós	77.480	12	2.200	2	50.030	8	25.250	2	-	-
Svínavatnshreppur	4.768	2	-	-	-	-	-	-	4.768	2
Bólstaðarhlíðarhreppur	7.400	2	-	-	5.000	1	-	-	2.400	1
Engihlíðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vindhælishreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Höfðahreppur	52.250	10	13.900	3	33.350	6	5.000	1	-	-
Skagahreppur	100	1	-	-	-	-	-	-	100	1
Akrahreppur	23.500	1	-	-	-	-	-	-	23.500	1
Norðurland eystra	8.071.916	956	2.724.415	432	3.736.839	393	1.104.533	75	506.129	56
Akureyri	6.073.525	735	2.585.055	406	2.721.905	278	722.218	44	44.347	7
Húsavík	380.506	47	84.250	12	236.660	29	59.596	6	-	-
Ólafsfjörður	91.350	13	-	-	52.900	9	38.450	4	-	-
Dalvíkurbyggð	442.513	55	32.460	8	242.400	34	58.053	5	109.600	8
Grímseyjarhreppur	18.724	9	-	-	11.313	3	7.201	5	210	1
Hríseyjarhreppur	15.094	5	-	-	4.750	2	10.344	3	-	-
Arnarneshreppur	27.033	9	3.600	1	-	-	370	1	23.063	7
Skriðuhreppur	31.000	1	-	-	-	-	-	-	31.000	1
Öxnadalshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Glæsibæjarhreppur	74.404	6	-	-	30.500	3	-	-	43.904	3
Eyjafjarðarsveit	172.193	15	-	-	48.100	6	-	-	124.093	9
Svalbarðsstrandarhreppur	34.070	5	-	-	27.600	3	1.870	1	4.600	1



Tafla 2.5

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1999

Grýtubakkahreppur	19.700	5	-	-	11.500	3	8.000	1	200	1
Hálshreppur	3.000	1	-	-	-	-	-	-	3.000	1
Ljósavátnshreppur	14.000	2	-	-	4.500	1	-	-	9.500	1
Bárdælahreppur	2.766	1	-	-	-	-	-	-	2.766	1
Skútustaðahreppur	16.078	5	-	-	7.450	3	-	-	8.628	2
Reykdalehreppur	57.850	4	-	-	12.650	2	2.200	1	43.000	1
Aðaldælahreppur	6.400	2	-	-	6.000	1	-	-	400	1
Reykjahreppur	12.948	4	-	-	-	-	-	-	12.948	4
Tjörneshreppur	3.900	1	-	-	-	-	-	-	3.900	1
Kelduneshreppur	21.193	3	-	-	300	1	-	-	20.893	2
Öxarfjarðarhreppur	222.898	9	-	-	12.940	3	189.881	2	20.077	4
Raufarhafnarhreppur	273.970	5	12.780	3	261.190	2	-	-	-	-
Svalbarðshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Þórshafnarhreppur	56.801	14	6.270	2	44.181	10	6.350	2	-	-
Austurland	2.066.831	297	606.794	93	1.101.718	152	169.840	23	188.479	29
Seyðisfjörður	52.841	13	17.336	4	33.800	7	1.700	1	5	1
Fjarðabyggð	413.843	76	99.550	25	287.793	46	26.500	5	-	-
Skeggjastaðahreppur	9.500	3	-	-	-	-	-	-	9.500	3
Vopnafjarðarhreppur	54.825	9	14.200	3	32.650	4	7.044	1	931	1
Fljótaldshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fellahreppur	59.650	10	10.050	2	32.300	4	6.500	1	10.800	3
Borgarfjarðarhreppur	5.722	2	-	-	3.500	1	2.222	1	-	-
Norður-Hérað	39.691	4	-	-	-	-	-	-	39.691	4
Mjóafjarðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fáskrúðsfjarðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Búðahreppur	26.200	6	4.200	1	22.000	5	-	-	-	-
Stöðvarhreppur	19.034	5	-	-	19.034	5	-	-	-	-
Breiðdalshreppur	97.173	4	80.000	1	-	-	700	1	16.473	2
Djúpavogshreppur	50.284	9	-	-	25.234	5	14.300	2	10.750	2
Austur-Hérað	511.184	62	190.135	27	247.549	27	42.700	4	30.800	4
Sveitarfélagið Hornafjörður	726.884	94	191.323	30	397.858	48	68.174	7	69.529	9
Suðurland	5.139.088	688	631.442	124	2.948.563	374	402.543	38	1.156.540	152
Vestmannaeyjar	762.457	107	173.704	40	483.153	57	105.600	10	-	-
Sveitarfélagið Árborg	1.948.390	255	369.299	65	1.322.071	164	161.470	17	95.550	9
Mýrdalshreppur	36.516	7	2.000	1	24.467	5	-	-	10.049	1
Skaftárhreppur	20.600	3	-	-	18.600	2	-	-	2.000	1
Austur-Eyjafjallahreppur	14.468	4	-	-	8.564	2	-	-	5.904	2
Vestur-Eyjafjallahreppur	17.128	4	2.000	1	4.678	1	-	-	10.450	2
Austur-Landeyjahreppur	42.811	12	-	-	-	-	-	-	42.811	12
Vestur-Landeyjahreppur	49.850	3	-	-	-	-	-	-	49.850	3
Fljótshlíðarhreppur	3.500	1	-	-	3.500	1	-	-	-	-
Hvolhreppur	123.770	19	-	-	106.720	15	2.200	1	14.850	3

Tafla 2.5 frh.

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 1999

	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Rangárvallahreppur	68.725	13	8.200	2	29.800	6	-	-	30.725	5
Ásahreppur	43.950	4	-	-	10.000	1	-	-	33.950	3
Djúpárhreppur	41.305	7	-	-	9.900	1	-	-	31.405	6
Holta- og Landsveit	36.430	4	-	-	4.130	1	-	-	32.300	3
Gaulverjabæjarhreppur	49.230	4	-	-	-	-	-	-	49.230	4
Hraungerðishreppur	35.700	4	-	-	16.700	2	-	-	19.000	2
Villingaholtshreppur	18.011	3	-	-	-	-	-	-	18.011	3
Skeiðahreppur	29.929	2	-	-	-	-	-	-	29.929	2
Gnúpverjahreppur	7.000	1	-	-	-	-	-	-	7.000	1
Hrunamannahreppur	38.500	5	-	-	15.700	1	4.500	1	18.300	3
Biskupstungnahreppur	87.190	21	-	-	24.000	3	-	-	63.190	18
Laugardalshreppur	58.894	12	-	-	26.300	3	17.700	1	14.894	8
Pingvallahreppur	14.050	5	-	-	-	-	-	-	14.050	5
Hveragerði	614.841	82	5.500	1	554.570	72	30.625	6	24.146	3
Sveitarfélagið Ölfus	875.592	62	70.739	14	282.910	36	80.448	2	441.495	10
Grímsnes- og Grafningshreppur	100.251	44	-	-	2.800	1	-	-	97.451	43

Miðað er við skipan sveitarfélaga 1. desember 2000

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 2000

	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Landið allt	113.978.222	10.093	58.485.808	6.169	32.368.059	2.617	19.016.700	820	4.107.655	487
Reykjavík	55.303.902	4.367	34.617.315	3.474	9.569.086	564	10.690.901	295	426.600	34
Reykjanes	37.219.759	3.135	18.341.740	1.857	13.327.113	933	5.047.445	283	503.461	62
Kópavogur	12.930.877	950	7.023.619	644	3.268.310	204	2.435.548	95	203.400	7
Seltjarnarnes	1.467.827	102	772.927	70	654.900	30	40.000	2	-	-
Garðabær	4.746.252	301	1.482.368	127	2.229.140	128	1.012.244	42	22.500	4
Hafnarfjörður	9.830.697	835	6.201.938	590	2.497.561	156	1.128.798	87	2.400	2
Bessastaðahreppur	800.423	69	67.050	6	659.473	50	-	-	73.900	13
Mosfellsbær	2.338.957	201	722.275	70	1.395.329	100	92.636	15	128.717	16
Kjósarhreppur	42.150	10	-	-	-	-	-	-	42.150	10
Reykjanesbær	3.721.458	494	1.852.698	310	1.659.740	156	206.520	27	2.500	1
Grindavík	469.740	57	83.090	15	372.350	40	14.300	2	-	-
Sandgerði	412.334	56	91.425	17	205.450	26	98.399	10	17.060	3
Gerðahreppur	252.810	30	10.800	2	242.010	28	-	-	-	-
Vatnsleysustrandarhreppur	206.234	30	33.550	6	142.850	15	19.000	3	10.834	6
Vesturland	4.320.456	540	1.290.045	182	1.860.024	214	568.892	55	601.495	89
Akranes	1.862.908	224	878.046	123	856.602	86	127.900	14	360	1
Hvalfjarðarstrandahreppur	166.400	13	100.000	2	14.500	2	-	-	51.900	9
Skilmannahreppur	22.900	3	-	-	22.900	3	-	-	-	-
Innri-Akraneshreppur	24.350	4	3.650	1	11.700	1	-	-	9.000	2
Leirár- og Melahreppur	37.000	4	-	-	6.500	1	-	-	30.500	3
Skorradalshreppur	87.037	23	-	-	-	-	-	-	87.037	23
Borgarfjarðarsveit	247.704	22	-	-	105.455	6	150	1	142.099	15
Hvítársíðahreppur	33.300	3	-	-	-	-	-	-	33.300	3
Borgarbyggð	927.731	86	190.275	30	300.581	28	335.041	10	101.834	18
Kolbeinsstaðahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eyrarsveit	124.470	21	17.960	4	94.760	12	11.750	5	-	-
Helgafellssveit	14.800	2	-	-	4.000	1	-	-	10.800	1
Stykkishólmur	224.401	45	40.556	9	167.015	25	12.630	8	4.200	3
Eyja- og Miklaholtshreppur	8.500	2	-	-	8.500	2	-	-	-	-
Snæfellsbær	398.500	72	59.558	13	238.411	41	74.106	15	26.425	3
Saurbæjarhreppur	3.855	3	-	-	2.000	1	1.615	1	240	1
Dalabyggð	136.600	13	-	-	27.100	5	5.700	1	103.800	7
Vestfirðir	833.575	157	175.129	39	434.562	83	149.167	18	74.717	17
Bolungarvík	86.400	16	19.800	5	60.500	9	6.100	2	-	-
Ísafjarðarbær	489.788	96	141.181	26	279.547	54	56.140	10	12.920	6

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 2000

	Samtals		Fjölbýli		Sérbýli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Reykholahreppur	39.150	6	2.150	1	12.250	3	1.750	1	23.000	1
Tálknafjarðarhreppur	49.600	5	-	-	23.600	4	26.000	1	-	-
Vesturbyggð	116.490	17	6.748	3	50.565	10	59.177	4	-	-
Súðavíkurbhreppur	12.747	9	1.550	3	-	-	-	-	11.197	6
Árneshreppur	5.000	1	-	-	-	-	-	-	5.000	1
Kaldrananeshreppur	8.000	1	-	-	-	-	-	-	8.000	1
Hólmavíkurbhreppur	11.300	3	3.700	1	7.600	2	-	-	-	-
Kirkjubólshreppur	12.200	1	-	-	-	-	-	-	12.200	1
Bæjarhreppur	2.900	2	-	-	500	1	-	-	2.400	1
Broddaneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Norðurland vestra	1.052.221	166	161.994	38	505.873	79	153.427	16	230.927	33
Siglufjörður	142.622	30	50.444	13	61.801	13	30.377	4	-	-
Sveitarfélagið Skagafjörður	507.049	79	94.850	21	308.467	41	21.850	4	81.882	13
Húnaþing vestra	192.250	20	4.000	1	51.300	8	44.800	2	92.150	9
Áshreppur	4.006	2	-	-	-	-	-	-	4.006	2
Sveinsstaðahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Torfalækjarhreppur	550	1	-	-	-	-	-	-	550	1
Blönduós	111.410	16	9.900	2	45.350	9	55.800	4	360	1
Svínavatnshreppur	5.880	2	-	-	-	-	-	-	5.880	2
Bólstaðarhlíðarhreppur	37.749	3	-	-	-	-	-	-	37.749	3
Engihlíðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vindhælishreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Höfðahreppur	42.355	11	2.800	1	38.955	8	600	2	-	-
Skagahreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akrahreppur	8.350	2	-	-	-	-	-	-	8.350	2
Norðurland eystra	8.018.101	809	2.874.865	392	3.048.235	301	1.506.797	71	588.204	45
Akureyri	6.532.002	626	2.719.318	361	2.454.866	220	1.350.318	44	7.500	1
Húsavík	214.463	34	71.775	14	108.800	16	33.888	4	-	-
Ólafsfjörður	78.214	14	6.120	2	59.410	9	10.384	2	2.300	1
Dalvíkurbyggð	371.679	50	44.628	8	208.932	27	83.919	10	34.200	5
Grímseyjarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hríseyjarhreppur	28.915	7	-	-	15.677	4	13.238	3	-	-
Arnarneshreppur	40.300	3	7.000	1	-	-	-	-	33.300	2
Skriðuhreppur	16.324	2	-	-	7.800	1	-	-	8.524	1
Öxnadalshreppur	7.000	1	-	-	-	-	-	-	7.000	1
Glæsibæjarhreppur	64.399	7	8.499	3	33.600	2	-	-	22.300	2
Eyjafjarðarsveit	275.116	16	17.525	3	59.300	5	1.000	1	197.291	7
Svalbarðsstrandarhreppur	127.400	11	-	-	48.400	7	1.300	1	77.700	3



Tafla 2.6

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 2000

Grytubakkahreppur	52.785	7	-	-	13.500	3	1.000	1	38.285	3
Hálshreppur	2.000	1	-	-	-	-	-	-	2.000	1
Ljósavátnshreppur	81.942	7	-	-	8.200	1	-	-	73.742	6
Bárdælahreppur	38.400	1	-	-	-	-	-	-	38.400	1
Skútustaðahreppur	6.200	1	-	-	-	-	6.200	1	-	-
Reykdalehreppur	25.860	6	-	-	14.750	4	1.600	1	9.510	1
Aðaldælahreppur	27.900	3	-	-	10.000	1	-	-	17.900	2
Reykjahreppur	3.384	1	-	-	-	-	-	-	3.384	1
Tjörneshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kelduneshreppur	4.750	2	-	-	-	-	-	-	4.750	2
Öxarfjarðarhreppur	10.468	5	-	-	-	-	500	1	9.968	4
Raufarhafnarhreppur	5.150	2	-	-	5.000	1	-	-	150	1
Svalbarðshreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Þórshafnarhreppur	3.450	2	-	-	-	-	3.450	2	-	-
Austurland	1.623.733	238	335.648	65	795.931	119	306.113	29	186.041	25
Seyðisfjörður	120.590	19	14.000	3	74.540	14	32.050	2	-	-
Fjarðabyggð	346.228	49	65.309	20	101.638	21	161.781	7	17.500	1
Skeggjastaðahreppur	8.350	2	-	-	8.350	2	-	-	-	-
Vopnafjarðarhreppur	47.596	9	-	-	27.300	6	-	-	20.296	3
Fljótaldshreppur	9.985	2	-	-	-	-	-	-	9.985	2
Fellahreppur	76.090	13	27.900	5	13.500	3	22.690	4	12.000	1
Borgarfjarðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Norður-Hérað	54.547	8	-	-	-	-	-	-	54.547	8
Mjóafjarðarhreppur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fáskrúðsfjarðarhreppur	5.402	2	-	-	1.000	1	-	-	4.402	1
Búðahreppur	22.422	8	-	-	16.900	5	5.522	3	-	-
Stöðvarhreppur	12.335	3	2.235	1	10.100	2	-	-	-	-
Breiðdalshreppur	9.700	2	-	-	9.700	2	-	-	-	-
Djúpavogshreppur	60.270	10	-	-	31.900	6	1.920	1	26.450	3
Austur-Hérað	398.262	51	99.375	16	244.787	28	48.400	6	5.700	1
Sveitarfélagið Hornafjörður	451.956	60	126.829	20	256.216	29	33.750	6	35.161	5
Suðurland	5.606.475	681	689.072	122	2.827.235	324	593.958	53	1.496.210	182
Vestmannaeyjar	708.507	104	202.222	40	406.445	46	99.840	18	-	-
Sveitarfélagið Árborg	2.026.112	255	326.700	49	1.381.628	154	279.080	17	38.704	35
Mýrdalshreppur	40.048	9	11.500	2	6.837	3	2.000	1	19.711	3
Skaftárhreppur	20.390	4	-	-	15.000	1	-	-	5.390	3
Austur-Eyjafjallahreppur	3.600	1	-	-	3.600	1	-	-	-	-
Vestur-Eyjafjallahreppur	91.576	2	-	-	-	-	-	-	91.576	2
Austur-Landeyjahreppur	91.380	5	1.700	1	-	-	-	-	89.680	4
Vestur-Landeyjahreppur	208.265	9	-	-	-	-	-	-	208.265	9
Fljótshlíðarhreppur	48.512	5	1.800	1	-	-	-	-	46.712	4
Hvolhreppur	185.009	17	-	-	96.965	12	51.544	2	36.500	3

Tafla 2.6 frh.

Fjöldi kaupsamninga og velta eftir sveitarfélögum 2000

	Samtals		Fjölbyli		Sérbyli		Atvinnuhúsnæði		Annað	
	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi	Velta þús. kr.	Fjöldi
Rangárvallahreppur	216.284	21	7.800	2	92.150	12	6.302	2	110.032	5
Ásahreppur	33.787	3	-	-	-	-	-	-	33.787	3
Djúpárhreppur	5.450	2	-	-	1.500	1	-	-	3.950	1
Holta- og Landsveit	31.827	10	-	-	15.187	2	-	-	16.640	8
Gaulverjabæjarhreppur	17.300	2	-	-	-	-	-	-	17.300	2
Hraungerðishreppur	14.040	2	-	-	7.400	1	-	-	6.640	1
Villingaholtshreppur	63.142	4	-	-	-	-	-	-	63.142	4
Skeiðahreppur	56.197	6	-	-	28.927	3	-	-	27.270	3
Gnúpverjahreppur	40.536	4	-	-	-	-	6.300	1	34.236	3
Hrunamannahreppur	204.470	15	-	-	47.300	4	-	-	157.170	11
Biskupstungnahreppur	273.050	24	-	-	42.800	5	-	-	230.250	19
Laugardalshreppur	58.750	11	-	-	20.150	3	-	-	38.600	8
Pingvallahreppur	26.500	9	-	-	-	-	-	-	26.500	9
Hveragerði	498.008	67	36.500	8	404.406	49	48.792	7	8.310	3
Sveitarfélagið Ölfus	484.282	55	100.850	19	256.940	27	95.600	4	30.892	5
Grímsnes- og Grafningshreppur	159.453	35	-	-	-	-	4.500	1	154.953	34

Miðað er við skipan sveitarfélaga 1. desember 2000



Tafla 3.1

Fasteignaverð í sérbylí á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermetraverð		
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Reykjavík								
70-110	12	109	1998	12,80	11,98	118.939	109.680	Efri mörk
		107	1972	11,03	10,27	103.326	96.192	Meðaltal
		106	1959	8,50	8,21	87.832	85.663	Neðri mörk
110-150	21	146	1994	18,20	16,63	134.972	131.744	Efri mörk
		131	1973	14,69	13,88	111.875	105.744	Meðaltal
		116	1957	11,60	11,41	86.430	83.796	Neðri mörk
150-210	120	199	1995	20,60	19,27	112.114	106.598	Efri mörk
		180	1981	18,17	17,29	101.167	96.289	Meðaltal
		160	1967	15,60	14,79	88.065	84.272	Neðri mörk
210-270	89	258	1988	24,00	22,87	101.053	97.295	Efri mörk
		234	1976	20,23	19,30	86.744	82.737	Meðaltal
		213	1962	17,25	16,35	71.023	67.549	Neðri mörk
270-370	56	338	1984	26,00	25,18	89.279	85.320	Efri mörk
		303	1979	22,81	21,77	75.852	72.402	Meðaltal
		277	1971	19,00	17,98	62.906	59.598	Neðri mörk
Alls	304	281	1992	23,50	22,52	111.111	104.820	Efri mörk
		215	1978	19,24	18,34	92.728	88.254	Meðaltal
		157	1962	15,30	14,57	73.692	70.048	Neðri mörk
Kópavogur								
110-150	9	150	1998	19,90	18,80	140.736	132.935	Efri mörk
		135	1983	17,23	16,21	127.598	120.066	Meðaltal
		115	1956	12,35	11,38	107.019	98.579	Neðri mörk
150-210	41	202	1997	20,90	19,22	114.295	105.114	Efri mörk
		181	1982	17,87	16,99	99.482	94.493	Meðaltal
		163	1965	15,90	15,13	84.486	81.564	Neðri mörk
210-270	30	250	1994	23,00	22,15	96.398	93.351	Efri mörk
		236	1976	19,94	19,02	84.722	80.789	Meðaltal
		216	1962	16,80	15,75	73.047	70.749	Neðri mörk
270-370	4	.	.	.	.	.	.	Efri mörk
		296	1968	21,95	20,70	74.105	69.934	Meðaltal
		.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
Alls	85	244	1997	22,20	21,05	120.747	114.255	Efri mörk
		199	1979	18,64	17,73	96.678	91.879	Meðaltal
		152	1964	16,10	15,30	76.995	73.280	Neðri mörk


 Tafla 3.1 frh.

Fasteignaverð í sérbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermtraverð		
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Seltjarnarnes								
150-210	6	187	1980	22,10	20,90	118.768	112.285	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
		254	1990	29,20	27,29	124.786	116.628	Efri mörk
210-270	13	230	1978	24,09	22,99	104.548	99.763	Meðaltal
		215	1964	18,70	18,04	84.954	80.634	Neðri mörk
270-370	3	296	1973	26,33	25,08	88.576	84.378	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
		274	1991	29,20	27,29	136.340	127.797	Efri mörk
Alls	23	223	1979	23,62	22,50	108.105	102.998	Meðaltal
		169	1965	18,70	18,04	84.954	80.634	Neðri mörk
Garðabær								
70-110	5	91	1982	11,16	10,68	123.349	117.779	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
110-150	4	141	1982	15,68	15,23	111.551	108.532	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
		206	1993	22,50	22,42	124.450	121.075	Efri mörk
150-210	24	183	1975	19,25	18,51	105.377	101.368	Meðaltal
		162	1965	16,70	15,84	86.726	83.206	Neðri mörk
		256	1986	24,00	24,06	105.337	101.868	Efri mörk
210-270	20	230	1975	21,70	20,68	94.202	89.735	Meðaltal
		213	1966	19,00	17,91	82.051	77.240	Neðri mörk
		361	1990	33,00	31,44	104.473	102.138	Efri mörk
270-370	10	315	1979	28,84	27,43	91.841	87.395	Meðaltal
		294	1966	23,60	22,53	76.873	73.394	Neðri mörk
		294	1986	26,00	24,06	121.328	115.495	Efri mörk
Alls	64	212	1977	20,75	19,85	100.951	96.675	Meðaltal
		154	1966	15,00	15,00	83.401	78.816	Neðri mörk



Tafla 3.1

Fasteignaverð í sérbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermetraverð		
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Hafnarfjörður								
110-150	4	143	1975	16,15	15,31	112.936	107.103	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
		207	1994	19,40	18,61	102.673	97.744	Efri mörk
150-210	39	186	1978	17,12	16,37	92.229	88.144	Meðaltal
		170	1965	15,20	14,79	80.916	78.781	Neðri mörk
		263	1990	24,00	22,94	99.010	94.429	Efri mörk
210-270	23	232	1976	19,52	18,40	84.073	79.234	Meðaltal
		212	1958	16,00	15,58	73.679	68.930	Neðri mörk
		328	1983	25,00	24,00	86.515	83.394	Efri mörk
270-370	8	298	1979	22,85	21,73	76.846	73.034	Meðaltal
		275	1967	21,00	19,31	71.163	65.543	Neðri mörk
		264	1992	22,00	20,70	103.761	99.187	Efri mörk
Alls	76	211	1977	18,42	17,51	89.313	84.923	Meðaltal
		170	1960	15,50	14,87	74.334	71.071	Neðri mörk
Mosfellsbær								
70-110	13	108	1990	12,80	12,39	133.468	121.314	Efri mörk
		99	1987	11,30	10,54	115.364	107.408	Meðaltal
		80	1981	9,80	9,20	100.000	95.556	Neðri mörk
		205	1994	19,30	18,01	106.667	98.100	Efri mörk
150-210	21	178	1982	16,27	15,44	91.469	86.734	Meðaltal
		159	1972	14,10	13,68	81.840	78.844	Neðri mörk
		262	1990	24,00	22,52	108.844	102.109	Efri mörk
210-270	5	234	1979	18,82	17,83	82.144	77.751	Meðaltal
		211	1973	14,20	14,00	54.136	53.366	Neðri mörk
								Efri mörk
270-370	3	276	1978	16,27	15,94	59.063	57.858	Meðaltal
								Neðri mörk
		221	1990	18,40	17,90	118.849	115.588	Efri mörk
Alls	48	163	1982	14,61	13,78	96.979	91.015	Meðaltal
		90	1974	10,30	9,33	66.396	62.316	Neðri mörk



Tafla 3.1 frh.

Fasteignaverð í sérbylí á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermetraverð		
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Reykjanesbær								
70-110	7	89	1978	7,50	6,97	84.081	78.184	Efri mörk
		88	1973	6,74	6,25	76.304	70.750	Meðaltal
		82	1942	4,70	4,35	57.669	53.399	Neðri mörk
110-150	22	148	1992	12,90	12,14	95.133	88.355	Efri mörk
		138	1974	9,94	9,38	72.206	68.147	Meðaltal
		129	1948	7,20	6,95	55.944	54.573	Neðri mörk
150-210	59	195	1980	14,00	13,06	77.856	73.016	Efri mörk
		176	1972	11,94	11,12	67.955	63.273	Meðaltal
		159	1960	9,80	9,13	58.294	53.515	Neðri mörk
210-270	14	245	1988	16,90	15,77	79.830	74.497	Efri mörk
		224	1972	13,62	12,55	60.902	56.164	Meðaltal
		211	1959	10,40	9,14	42.484	37.341	Neðri mörk
270-370	3	.	.	.	.	.	.	Efri mörk
		290	1966	13,13	12,12	45.605	42.162	Meðaltal
		.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
Alls	105	211	1984	14,10	13,21	80.460	74.516	Efri mörk
		172	1972	11,43	10,65	67.823	63.242	Meðaltal
		137	1959	8,90	8,23	54.187	52.207	Neðri mörk
Grindavík								
110-150	4	142	1971	8,88	8,63	62.480	60.737	Efri mörk
		.	.	.	.	.	.	Meðaltal
		.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
150-210	13	203	1989	12,80	12,72	75.901	71.980	Efri mörk
		172	1977	10,32	9,68	60.089	56.294	Meðaltal
		150	1967	8,30	7,66	46.734	43.131	Neðri mörk
Alls	23	203	1986	16,00	14,83	84.011	79.380	Efri mörk
		158	1978	9,95	9,40	65.497	62.081	Meðaltal
		61	1967	5,70	5,54	50.647	47.214	Neðri mörk



Tafla 3.1

Fasteignaverð í sérbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermetraverð		
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Sandgerði								
70-110	3	96	1959	6,13	5,85	64.235	61.435	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
110-150	5	120	1967	8,90	8,44	74.093	70.208	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
150-210	9	209 175 157	1992 1973 1954	9,90 8,52 6,00	8,83 7,83 5,52	56.592 48.708 35.357	54.362 44.835 32.522	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
Alls	18	200 150 110	1981 1968 1952	9,90 8,28 5,90	9,26 7,75 5,26	80.000 57.979 42.073	73.900 54.438 41.010	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
Gerðahreppur								
150-210	7	199 178 151	1990 1973 1955	11,00 9,82 8,00	9,93 9,10 7,88	62.459 55.464 45.158	59.822 51.487 41.922	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
Alls	11	199 168 129	1990 1977 1968	11,00 9,80 8,50	9,93 9,01 7,88	73.643 60.042 50.537	65.512 55.110 47.294	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
Akranes								
110-150	7	146 132 120	1988 1965 1941	11,40 9,33 6,00	10,67 8,75 5,40	80.791 70.317 47.619	73.199 65.933 42.817	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
150-210	16	197 183 160	1981 1966 1946	12,50 10,97 7,30	12,23 10,69 6,54	70.304 59.602 45.511	69.442 58.039 40.779	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
210-270	6	230	1960	10,63	10,09	46.452	44.059	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
Alls	31	217 182 133	1981 1963 1946	12,50 10,50 7,50	12,08 10,10 6,93	71.880 59.314 44.776	69.442 56.874 40.779	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk

Tafla 3.1 frh.

Fasteignaverð í sérbylí á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermetraverð		Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²			
Borgarnes										
150-210	6	180	1972	11,75	11,22	65.246	62.336	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
								Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
210-270	4	232	1966	11,48	11,15	49.426	48.004	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		233	1979	12,50	12,40	69.714	65.497	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
Alls	10	201	1970	11,64	11,19	58.918	56.603	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		158	1965	10,50	9,60	49.435	45.193	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
Snæfellsbær										
70-110	4	91	1971	4,11	3,71	45.960	41.489	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
								Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
110-150	5	126	1963	6,01	5,69	47.509	44.937	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		189	1973	9,00	8,34	54.557	50.719	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
150-210	7	172	1964	7,79	7,25	45.353	42.223	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		160	1953	3,80	3,48	22.222	20.351	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
210-270	3	218	1965	9,75	8,96	44.729	41.118	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		214	1987	9,00	8,34	55.035	50.719	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
Alls	19	150	1965	6,86	6,36	45.949	42.608	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		92	1953	3,80	3,48	26.019	24.363	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
Ísafjörður										
150-210	10	197	1978	10,70	10,07	59.247	55.742	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		177	1972	6,58	6,21	37.447	35.395	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		164	1959	3,24	3,01	17.062	15.824	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		197	1978	10,70	10,07	59.247	55.742	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
Alls	12	166	1970	5,89	5,55	34.858	32.887	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk
		113	1958	2,20	2,20	13.228	12.918	Efri mörk	Meðaltal	Neðri mörk



Tafla 3.1

Fasteignaverð í sérþýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermetraverð		
				Nafnverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Nafnverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Sauðárkrókur								
70-110	4	88	1991	6,70	6,15	76.620	70.304	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
		149	1981	8,80	8,28	66.427	63.447	Efri mörk
110-150	8	133	1972	7,91	7,32	59.643	55.179	Meðaltal
		111	1950	6,70	6,07	56.976	51.870	Neðri mörk
150-210	5	181	1982	10,93	10,19	60.602	56.420	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
210-270	3	236	1978	12,27	11,36	51.851	48.051	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
270-370	3	294	1980	14,13	13,34	47.974	45.324	Efri mörk Meðaltal Neðri mörk
Alls	23	270	1990	13,00	12,36	73.458	66.941	Efri mörk
		170	1979	9,74	9,05	60.266	55.864	Meðaltal
		90	1970	6,70	6,07	50.138	46.650	Neðri mörk
Akureyri								
70-110	16	107	1994	10,15	9,81	103.761	97.278	Efri mörk
		95	1983	8,98	8,40	94.610	88.648	Meðaltal
		77	1974	7,40	6,91	86.142	79.710	Neðri mörk
110-150	45	148	1992	11,30	10,35	85.561	80.986	Efri mörk
		131	1977	10,09	9,49	77.531	72.870	Meðaltal
		113	1964	9,10	8,60	67.308	63.039	Neðri mörk
150-210	47	181	1992	13,50	12,80	81.115	77.445	Efri mörk
		169	1979	12,10	11,45	71.669	67.836	Meðaltal
		157	1966	10,70	9,99	64.015	59.276	Neðri mörk
210-270	10	254	1984	17,00	16,08	71.429	67.211	Efri mörk
		237	1976	14,79	14,08	62.205	59.181	Meðaltal
		226	1966	11,70	11,39	50.475	49.124	Neðri mörk
270-370	8	359	1983	23,50	24,28	84.218	81.080	Efri mörk
		303	1974	17,23	16,86	57.437	56.087	Meðaltal
		272	1946	12,00	12,83	36.408	39.709	Neðri mörk
Alls	126	206	1991	14,00	12,90	88.112	83.027	Efri mörk
		160	1978	11,52	10,92	75.021	70.844	Meðaltal
		111	1967	9,30	8,61	63.501	59.238	Neðri mörk



Tafla 3.1 frh.

Fasteignaverð í sérbyli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

	Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermetraverð		
					Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Dalvík									Efri mörk
	110-150	5	135	1980	8,49	7,94	63.015	58.834	Meðaltal
									Neðri mörk
									Efri mörk
	150-210	5	181	1969	9,08	8,72	49.926	48.031	Meðaltal
									Neðri mörk
			198	1992	10,60	9,95	66.192	62.014	Efri mörk
	Alls	11	174	1975	9,10	8,65	54.671	51.790	Meðaltal
			133	1964	7,60	7,27	45.535	42.980	Neðri mörk
Egilsstaðir									Efri mörk
	150-210	7	182	1987	10,80	10,03	65.217	60.956	Meðaltal
			169	1968	9,20	8,53	54.891	50.918	Meðaltal
			151	1946	7,00	6,39	40.960	37.408	Neðri mörk
			182	1987	10,20	9,88	64.164	59.650	Efri mörk
	Alls	12	155	1969	7,97	7,38	51.488	47.854	Meðaltal
			105	1948	4,30	3,98	37.045	33.260	Neðri mörk
Höfn									Efri mörk
	150-210	8	197	1978	11,50	10,72	66.095	64.994	Efri mörk
			179	1966	9,68	8,87	54.446	49.951	Meðaltal
			157	1945	8,00	6,97	43.455	37.860	Neðri mörk
			197	1988	10,80	10,62	75.325	72.840	Efri mörk
	Alls	12	171	1970	9,45	8,80	58.513	54.688	Meðaltal
			116	1951	8,20	7,41	43.455	38.575	Neðri mörk



Tafla 3.1

Fasteignaverð í sérþýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

	Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermetraverð		
					Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Vestmannaeyjar			204	1983	12,30	11,54	65.530	62.094	Efri mörk
150-210	11	183	1973	1951	9,65	9,07	52.930	49.865	Meðaltal
		157	1951		7,00	6,69	37.982	36.321	Neðri mörk
		264	1980		13,00	12,03	54.194	50.366	Efri mörk
210-270	7	227	1963	1951	10,53	9,69	46.405	42.708	Meðaltal
		210	1951		8,50	7,86	37.511	36.707	Neðri mörk
		252	1983		12,30	11,54	65.530	62.094	Efri mörk
Alls	22	195	1968	1948	9,64	8,95	50.973	47.557	Meðaltal
		143	1948		6,20	6,20	37.982	36.321	Neðri mörk
Selfoss			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
70-110	6	89	1980		8,31	7,67	95.577	88.442	Meðaltal
		.	.		.	.	.	.	Neðri mörk
		145	1997		11,70	10,60	81.306	74.288	Efri mörk
110-150	12	135	1983	1959	10,05	9,26	74.362	68.573	Meðaltal
		126	1959		9,00	8,29	66.128	63.373	Neðri mörk
		190	1975		12,50	11,95	71.106	65.195	Efri mörk
150-210	20	177	1970	1964	10,97	10,44	62.239	59.212	Meðaltal
		158	1964		9,50	9,04	51.574	50.404	Neðri mörk
		.	.		.	.	.	.	Efri mörk
210-270	3	233	1968		14,63	13,35	63.223	57.755	Meðaltal
		.	.		.	.	.	.	Neðri mörk
		190	1994		12,50	11,95	81.306	74.288	Efri mörk
Alls	42	154	1975	1958	10,46	9,78	70.945	66.260	Meðaltal
		103	1958		8,30	7,61	56.754	51.413	Neðri mörk



Tafla 3.1 frh.

Fasteignaverð í sérbylí á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

	Stærðarfl. m ²	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingar- ár	Heildarverð		Fermetraverð		
					Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Hveragerði			108	1994	8,10	7,88	92.548	84.234	Efri mörk
	70-110	10	92	1985	7,47	6,94	81.476	75.675	Meðaltal
			83	1968	6,76	6,05	70.907	63.055	Neðri mörk
			139	1990	10,30	9,49	79.038	73.246	Efri mörk
	110-150	12	125	1982	8,54	7,98	68.276	63.848	Meðaltal
			114	1973	7,00	6,72	60.739	58.605	Neðri mörk
			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
	150-210	4	184	1971	10,88	10,09	59.312	59.970	Meðaltal
			.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
			189	1993	10,80	10,15	91.328	83.486	Efri mörk
	Alls	29	127	1981	8,76	8,15	72.014	67.099	Meðaltal
			83	1968	6,90	6,62	57.143	53.054	Neðri mörk
Þorlákshöfn			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
	110-150	3	133	1975	8,17	7,26	61.332	54.524	Meðaltal
			.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
			200	1990	11,00	9,75	61.659	60.126	Efri mörk
	150-210	11	174	1979	9,55	8,86	54.957	51.032	Meðaltal
			159	1964	7,55	7,24	48.787	43.996	Neðri mörk
			202	1990	13,00	11,94	62.112	60.126	Efri mörk
	Alls	15	171	1978	9,50	8,74	56.001	51.481	Meðaltal
			142	1964	7,50	6,71	48.787	43.996	Neðri mörk



Tafla 3.2

Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

	Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
					Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Reykjavík	2	630	73	1986	8,40	7,88	138.037	130.213	Efri mörk
			61	1970	7,26	6,83	121.289	114.215	Meðaltal
			48	1950	5,90	5,66	102.230	97.471	Neðri mörk
	3	792	102	1990	10,90	10,23	128.986	121.181	Efri mörk
			84	1968	9,27	8,72	112.236	105.481	Meðaltal
			68	1948	7,70	7,29	95.014	90.105	Neðri mörk
	4	601	126	1990	12,50	12,00	123.273	117.062	Efri mörk
			103	1970	10,76	10,16	105.632	99.699	Meðaltal
			85	1952	9,00	8,40	87.692	83.041	Neðri mörk
	5	308	150	1987	15,00	14,09	117.073	109.054	Efri mörk
			125	1967	12,52	11,81	101.072	95.262	Meðaltal
			102	1953	10,00	9,56	86.667	81.114	Neðri mörk
	Alls	2.479	122	1988	12,40	11,69	130.145	122.760	Efri mörk
			91	1969	9,71	9,16	110.922	104.519	Meðaltal
			59	1949	7,00	6,62	91.523	86.042	Neðri mörk
Kópavogur	2	96	82	1996	9,40	8,81	141.493	132.190	Efri mörk
			64	1980	7,86	7,38	124.039	116.502	Meðaltal
			53	1965	6,25	5,95	103.555	101.973	Neðri mörk
	3	162	101	1997	12,30	11,60	134.483	126.350	Efri mörk
			87	1983	10,04	9,42	116.389	109.119	Meðaltal
			74	1969	8,30	7,80	99.769	92.990	Neðri mörk
	4	131	147	1997	15,00	14,33	124.428	117.045	Efri mörk
			114	1983	12,19	11,56	108.675	102.986	Meðaltal
			88	1966	9,50	8,92	94.624	89.007	Neðri mörk
	5	55	161	1995	16,00	14,94	118.972	114.374	Efri mörk
			129	1975	13,16	12,41	103.092	97.193	Meðaltal
			97	1963	10,40	9,93	89.319	82.707	Neðri mörk
	Alls	463	132	1996	13,90	13,07	132.193	125.097	Efri mörk
			98	1981	10,74	10,12	113.274	106.655	Meðaltal
			65	1966	7,90	7,33	94.709	89.907	Neðri mörk



Tafla 3.2 frh.

Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Seltjarnarnes								
2	16	86	1992	9,10	8,68	153.584	140.751	Efri mörk
		67	1981	7,43	6,99	114.624	108.001	Meðaltal
		31	1966	4,50	4,12	95.047	92.399	Neðri mörk
3	13	127	1985	11,90	11,19	127.758	123.438	Efri mörk
		103	1974	10,65	10,02	106.502	100.420	Meðaltal
		74	1955	8,10	8,14	85.174	77.208	Neðri mörk
4	16	138	1992	16,00	15,94	138.803	136.791	Efri mörk
		114	1978	12,85	12,30	113.803	108.782	Meðaltal
		96	1960	10,60	10,17	96.517	93.309	Neðri mörk
5	7	183	1985	16,20	15,92	110.435	103.487	Efri mörk
		139	1970	13,00	12,41	93.998	89.568	Meðaltal
		115	1960	10,20	10,10	80.505	78.813	Neðri mörk
Alls	56	144	1987	14,90	14,35	128.429	125.698	Efri mörk
		105	1977	11,04	10,47	108.457	102.760	Meðaltal
		72	1960	7,70	7,06	92.430	89.705	Neðri mörk
Garðabær								
2	12	101	1987	10,80	9,83	133.452	122.900	Efri mörk
		79	1983	9,13	8,48	117.742	109.565	Meðaltal
		56	1978	7,20	6,74	105.797	96.963	Neðri mörk
3	28	111	1987	12,70	11,94	136.523	126.733	Efri mörk
		92	1980	10,53	9,86	116.967	109.545	Meðaltal
		62	1977	8,20	7,75	95.847	92.961	Neðri mörk
4	14	137	1992	14,70	13,87	125.448	120.704	Efri mörk
		119	1983	13,11	12,56	111.274	106.545	Meðaltal
		87	1960	10,50	10,11	93.423	88.685	Neðri mörk
5	9	180	1987	16,50	15,72	123.749	116.042	Efri mörk
		134	1975	13,53	12,97	102.450	98.235	Meðaltal
		100	1956	10,20	9,76	90.967	87.382	Neðri mörk
Alls	67	134	1990	13,60	13,30	130.035	122.461	Efri mörk
		103	1981	11,39	10,75	113.277	106.735	Meðaltal
		71	1973	8,75	8,12	97.056	92.961	Neðri mörk



Tafla 3.2

Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Hafnarfjörður								
2	72	75	1991	8,75	7,98	132.045	123.029	Efri mörk
		64	1976	7,50	7,07	118.987	112.160	Meðaltal
		53	1965	6,50	6,08	103.620	97.488	Neðri mörk
3	147	101	1991	10,10	9,43	122.237	112.393	Efri mörk
		87	1970	9,04	8,44	106.274	99.269	Meðaltal
		73	1953	7,80	7,17	92.709	86.454	Neðri mörk
4	117	135	1991	12,60	11,75	112.846	104.521	Efri mörk
		114	1973	10,99	10,26	98.689	92.030	Meðaltal
		93	1955	9,30	8,85	84.957	79.901	Neðri mörk
5	45	163	1989	14,50	14,18	112.329	104.627	Efri mörk
		131	1972	12,09	11,39	94.389	88.885	Meðaltal
		103	1954	9,70	9,21	78.170	75.805	Neðri mörk
Alls	409	134	1991	12,40	11,58	121.881	113.216	Efri mörk
		99	1972	9,91	9,28	103.910	97.323	Meðaltal
		65	1955	7,50	6,99	85.929	81.203	Neðri mörk
Mosfellsbær								
2	8	86	1997	8,20	8,46	136.842	123.958	Efri mörk
		64	1991	7,38	7,14	117.663	113.250	Meðaltal
		48	1977	6,50	5,89	90.487	98.179	Neðri mörk
3	16	117	1998	12,30	11,58	126.478	116.519	Efri mörk
		93	1990	10,33	9,62	111.763	104.198	Meðaltal
		77	1981	8,50	8,08	94.554	87.297	Neðri mörk
4	23	151	1999	14,60	13,37	116.773	112.934	Efri mörk
		105	1994	10,83	10,13	103.978	97.356	Meðaltal
		93	1983	8,33	7,80	88.189	79.089	Neðri mörk
5	7	215	1998	15,50	14,51	115.711	107.282	Efri mörk
		138	1995	12,84	11,92	96.275	89.094	Meðaltal
		94	1988	9,00	8,08	72.127	67.524	Neðri mörk
Alls	57	142	1998	13,70	12,90	120.000	115.764	Efri mörk
		100	1992	10,46	9,81	107.310	100.680	Meðaltal
		68	1983	7,80	7,47	93.361	87.892	Neðri mörk



Tafla 3.2 frh.

Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
				Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Reykjanesbær								
2	61	68	1985	5,10	4,70	87.426	79.489	Efri mörk
		61	1977	4,58	4,28	76.559	71.520	Meðaltal
		47	1969	3,80	3,53	65.681	59.688	Neðri mörk
3	128	108	1985	7,20	6,73	79.341	73.910	Efri mörk
		84	1967	5,73	5,36	68.864	64.339	Meðaltal
		67	1947	4,10	3,99	56.110	53.105	Neðri mörk
4	52	146	1976	8,50	7,74	79.421	74.627	Efri mörk
		112	1961	6,96	6,48	63.514	59.185	Meðaltal
		87	1948	5,25	4,80	49.669	47.146	Neðri mörk
5	25	162	1980	9,50	9,04	70.638	63.881	Efri mörk
		142	1962	8,20	7,69	58.452	54.828	Meðaltal
		116	1950	6,70	6,51	49.628	46.588	Neðri mörk
Alls	280	132	1984	8,30	7,66	80.737	74.770	Efri mörk
		93	1967	6,08	5,68	68.229	63.727	Meðaltal
		61	1950	4,10	3,94	53.887	50.185	Neðri mörk
Sandgerði								
3	6	.	.	.	.	.	.	Efri mörk
		100	1959	4,98	4,75	50.530	48.079	Meðaltal
		.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
4	7	166	1971	7,00	6,31	67.298	62.599	Efri mörk
		116	1957	5,76	5,41	50.803	47.917	Meðaltal
		95	1947	3,88	4,29	37.953	37.847	Neðri mörk
Alls	16	165	1971	7,00	6,31	64.484	62.345	Efri mörk
		113	1957	5,56	5,25	50.121	47.468	Meðaltal
		88	1940	4,20	4,29	42.093	39.455	Neðri mörk



Tafla 3.2

Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

	Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
					Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Akranes			83	1979	5,90	5,32	93.750	90.243	Efri mörk
	2	12	67	1965	5,34	4,95	81.473	75.539	Meðaltal
			58	1946	4,85	4,52	66.980	62.550	Neðri mörk
			118	1978	7,80	7,42	85.754	79.088	Efri mörk
	3	36	90	1967	6,59	6,15	74.893	69.905	Meðaltal
			70	1953	5,00	4,87	62.096	56.814	Neðri mörk
			147	1980	8,40	7,65	80.045	76.855	Efri mörk
	4	23	114	1965	7,31	6,86	65.224	61.245	Meðaltal
			93	1947	6,00	5,86	56.818	51.459	Neðri mörk
			161	1981	10,90	9,89	81.532	77.586	Efri mörk
	5	13	135	1966	9,22	8,69	69.370	65.475	Meðaltal
			113	1955	7,50	7,25	58.466	57.029	Neðri mörk
			141	1978	9,10	8,32	84.507	77.586	Efri mörk
	Alls	90	105	1965	7,22	6,75	71.537	66.872	Meðaltal
			70	1949	5,50	4,96	59.761	56.050	Neðri mörk
Borgarnes			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
	2	5	58	1970	4,44	4,15	76.515	71.519	Meðaltal
			.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
			91	1979	6,40	5,94	85.561	79.425	Efri mörk
	3	8	80	1966	5,70	5,39	71.994	68.102	Meðaltal
			75	1945	4,80	4,31	52.980	47.550	Neðri mörk
			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
	4	3	127	1974	7,58	7,17	61.080	57.742	Meðaltal
			.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
	5	5	157	1960	8,94	8,53	56.616	53.735	Meðaltal
			.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
			164	1981	10,00	9,65	84.261	79.037	Efri mörk
	Alls	23	107	1966	6,74	6,38	66.674	62.878	Meðaltal
			60	1949	4,30	4,23	52.980	47.889	Neðri mörk

Tafla 3.2 frh.

Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

	Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
					Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Ísafjörður									Efri mörk
	2	3	66	1980	5,00	4,68	82.689	77.628	Meðaltal
									Neðri mörk
									Efri mörk
	3	6	83	1970	5,33	5,04	64.364	60.672	Meðaltal
									Neðri mörk
									Efri mörk
	4	4	106	1966	6,47	6,07	61.256	57.569	Meðaltal
									Neðri mörk
			120	1985	7,50	6,84	76.101	74.019	Efri mörk
	Alls	15	96	1971	5,82	5,50	64.378	60.736	Meðaltal
			53	1956	4,00	3,60	45.498	43.697	Neðri mörk
Sauðárkrókur									Efri mörk
	2	3	70	1988	4,80	4,43	67.598	62.429	Meðaltal
									Neðri mörk
									Efri mörk
	3	4	86	1970	5,10	4,70	59.298	54.618	Meðaltal
									Neðri mörk
									Efri mörk
	4	5	126	1959	6,29	5,95	51.706	48.521	Meðaltal
									Neðri mörk
			162	1993	7,40	6,95	66.754	61.363	Efri mörk
	Alls	12	99	1970	5,25	5,15	58.210	54.030	Meðaltal
			76	1958	4,50	4,07	45.595	44.540	Neðri mörk



Tafla 3.2

Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

	Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
					Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Akureyri			71	1989	6,40	6,03	106.762	100.973	Efri mörk
	2	64	61	1974	5,38	5,08	89.853	84.793	Meðaltal
			49	1958	4,30	3,90	75.710	73.265	Neðri mörk
			92	1992	7,90	7,58	92.050	87.549	Efri mörk
	3	83	82	1975	6,80	6,38	82.726	77.691	Meðaltal
			75	1958	5,94	5,49	71.754	67.227	Neðri mörk
			131	1979	9,60	8,85	85.402	78.864	Efri mörk
	4	55	106	1966	7,76	7,25	74.229	69.240	Meðaltal
			86	1947	6,50	5,98	64.869	59.362	Neðri mörk
			180	1977	11,80	11,11	75.862	74.099	Efri mörk
	5	22	154	1963	10,04	9,59	66.238	63.220	Meðaltal
			124	1949	8,60	7,82	52.490	51.164	Neðri mörk
			122	1989	9,00	8,62	93.023	87.549	Efri mörk
	Alls	229	91	1971	7,01	6,60	80.744	75.962	Meðaltal
			58	1949	5,10	4,83	66.426	63.450	Neðri mörk
Húsavík			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
	2	3	67	1961	3,61	3,38	53.598	50.022	Meðaltal
			.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
	4	3	109	1966	6,00	5,70	58.799	56.137	Meðaltal
			.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
			133	1976	6,40	5,92	65.359	65.359	Efri mörk
Alls	11	88	1967	4,70	4,44	55.336	52.394	Meðaltal	
		46	1956	3,00	3,00	42.793	41.899	Neðri mörk	



Tafla 3.2 frh.

Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

	Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
					Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Höfn									Efri mörk
	3	5	79	1970	6,06	5,85	77.352	74.661	Meðaltal
									Neðri mörk
			146	1997	8,66	7,87	86.861	78.947	Efri mörk
	4	7	116	1974	7,44	6,88	66.179	61.207	Meðaltal
			100	1945	5,40	5,01	45.685	42.394	Neðri mörk
			135	1997	8,25	7,76	86.861	78.947	Efri mörk
	Alls	13	98	1970	6,74	6,30	71.158	66.700	Meðaltal
			70	1945	5,40	5,01	49.794	43.606	Neðri mörk
Selfoss									Efri mörk
	2	20	88	1989	6,50	6,10	102.230	97.193	Efri mörk
			70	1973	5,61	5,27	84.180	78.950	Meðaltal
			53	1953	4,35	3,94	69.161	66.492	Neðri mörk
			110	1990	8,50	7,69	97.589	88.335	Efri mörk
	3	13	91	1973	7,39	6,88	82.723	77.196	Meðaltal
			74	1957	6,00	5,90	71.558	64.158	Neðri mörk
									Efri mörk
	4	3	130	1960	7,40	6,86	59.934	55.766	Meðaltal
									Neðri mörk
			100	1990	7,90	7,26	101.266	94.843	Efri mörk
	Alls	40	84	1972	6,47	6,05	81.430	76.351	Meðaltal
			55	1953	5,20	5,06	60.688	59.230	Neðri mörk



Tafla 3.2

Fasteignaverð í fjölbýli á ýmsum þéttbýlisstöðum árið 2000

	Fjöldi herbergja	Fjöldi samninga	Flm. m ²	Byggingarár	Heildarverð		Fermetraverð		
					Kaupverð millj. kr.	Staðgr.verð millj. kr.	Kaupverð kr./m ²	Staðgr.verð kr./m ²	
Vestmannaeyjar			77	1984	4,80	4,64	81.169	80.584	Efri mörk
	2	10	69	1973	4,32	4,09	64.464	61.125	Meðaltal
			59	1964	3,30	3,25	55.743	54.814	Neðri mörk
			115	1978	6,80	6,33	72.961	67.876	Efri mörk
	3	8	86	1958	4,71	4,34	54.662	50.576	Meðaltal
			60	1942	2,90	2,49	31.820	27.281	Neðri mörk
			236	1975	7,80	7,01	81.989	75.632	Efri mörk
	4	7	142	1960	5,82	5,54	44.642	42.531	Meðaltal
			74	1946	3,70	3,82	28.814	27.411	Neðri mörk
			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
	5	3	172	1958	6,57	6,51	38.246	37.936	Meðaltal
			.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
		174	1977	6,90	6,47	67.982	63.421	Efri mörk	
Alls	32	112	1963	5,15	4,87	51.496	48.604	Meðaltal	
		65	1946	3,50	3,39	31.820	29.994	Neðri mörk	
Þorlákshöfn			.	.	.	.	.	.	Efri mörk
	2	4	56	1978	4,60	4,19	82.603	75.341	Meðaltal
			.	.	.	.	.	.	Neðri mörk
			120	1998	7,30	7,20	84.829	79.021	Efri mörk
	3	9	86	1983	5,49	5,17	65.647	61.502	Meðaltal
			61	1976	4,40	4,04	56.921	55.130	Neðri mörk
			132	1994	7,30	6,78	84.829	76.650	Efri mörk
	Alls	17	91	1976	5,45	5,09	64.952	60.356	Meðaltal
		61	1958	4,40	4,04	44.669	42.608	Neðri mörk	



Tafla 3.3

Þróun fasteignaverðs í íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæði*

	1996		1997		1998		1999		2000		2001	
	Kaupverð	Staðgr.verð	Kaupverð	Staðgr.verð	Kaupverð	Staðgr.verð	Kaupverð	Staðgr.verð	Kaupverð	Staðgr.verð	Kaupverð	Staðgr.verð
janúar	100,0	100,0	101,8	101,9	102,9	104,5	105,9	112,3	128,7	137,5	153,7	154,9
febrúar	99,2	99,3	101,9	102,4	103,6	105,9	107,2	114,0	131,4	139,8	155,3	156,3
mars	99,8	100,0	101,7	102,0	104,0	107,6	110,2	118,1	135,5	143,2	156,9	157,4
apríl	100,2	100,3	102,1	102,4	104,3	108,9	111,7	119,9	138,6	145,1	159,0	159,5
maí	100,2	100,4	102,3	102,7	104,1	109,1	113,1	121,4	142,1	146,2	157,8	158,3
júní	100,4	100,4	102,8	103,4	104,5	109,4	115,6	124,1	145,3	146,9		
júlí	101,1	101,4	102,6	103,4	104,4	109,4	118,5	127,3	147,5	148,3		
ágúst	102,0	102,5	102,4	103,1	104,7	109,7	120,7	129,6	148,6	149,8		
september	102,1	102,7	102,0	103,0	105,1	110,5	122,4	131,5	150,9	152,1		
október	101,7	102,0	102,3	103,5	105,4	111,2	123,9	132,9	151,1	152,1		
nóvember	101,3	101,3	102,5	103,9	105,3	111,7	125,0	134,0	153,0	153,9		
desember	101,7	101,7	102,8	104,4	105,5	111,8	126,9	136,0	153,4	154,4		

*) Á verðlagi hvers tíma. Þriggja mánaða meðaltöl. Vísitala = 100 í jan. 1996.

Tafla 4.1

Fjármögnun íbúðarhúsnæðis 2000

	Fjölbýli landið allt				
	2 herb.	3 herb.	4 herb.	5 herb.	allt
Útborgun	41,6%	40,9%	44,6%	49,0%	44,3%
Greitt með húsbrefum	0,8%	0,8%	0,9%	1,1%	0,9%
Greitt með fasteignum og lausafé	0,2%	0,4%	0,8%	1,1%	0,6%
Fasteignaveðbréf skiptanleg fyrir húsbref	25,9%	26,2%	25,1%	22,6%	24,8%
Yfirtekin lán húsbrefakerfis	18,1%	19,8%	19,2%	17,5%	18,6%
Yfirtekin lán Byggingasjóðs ríkisins	11,1%	10,3%	7,1%	5,8%	8,4%
Annað	2,3%	1,7%	2,2%	2,9%	2,4%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

	Sérbýli landið allt					
	70m ² - 110m ²	110m ² - 150m ²	150m ² - 210m ²	210m ² - 270m ²	270m ² - 370m ²	allt
Útborgun	41,9%	45,7%	49,3%	57,4%	65,8%	51,8%
Greitt með húsbrefum	1,2%	0,8%	1,0%	1,3%	0,8%	1,0%
Greitt með fasteignum og lausafé	0,9%	0,8%	2,7%	2,1%	2,1%	2,1%
Fasteignaveðbréf skiptanleg fyrir húsbref	28,1%	26,7%	23,7%	19,7%	17,7%	22,8%
Yfirtekin lán húsbrefakerfis	19,8%	17,5%	14,9%	10,2%	4,7%	13,5%
Yfirtekin lán Byggingasjóðs ríkisins	7,0%	6,0%	4,7%	4,6%	2,5%	4,8%
Annað	1,1%	2,4%	3,7%	4,8%	6,4%	4,0%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

	Fjölbýli höfuðborgarsvæði				
	2 herb.	3 herb.	4 herb.	5 herb.	allt
Útborgun	42,3%	41,6%	46,0%	50,3%	45,2%
Greitt með húsbrefum	0,7%	0,6%	0,8%	1,1%	0,8%
Greitt með fasteignum og lausafé	0,2%	0,3%	0,8%	1,2%	0,6%
Fasteignaveðbréf skiptanleg fyrir húsbref	25,6%	25,6%	24,3%	21,6%	24,2%
Yfirtekin lán húsbrefakerfis	17,8%	20,0%	19,1%	17,1%	18,5%
Yfirtekin lán Byggingasjóðs ríkisins	11,3%	10,1%	6,8%	5,8%	8,3%
Annað	2,2%	1,7%	2,3%	2,9%	2,4%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

	Sérbýli höfuðborgarsvæði					
	70m ² - 110m ²	110m ² - 150m ²	150m ² - 210m ²	210m ² - 270m ²	270m ² - 370m ²	allt
Útborgun	47,9%	56,6%	57,1%	60,9%	68,8%	59,4%
Greitt með húsbrefum	1,9%	0,6%	0,7%	1,0%	0,7%	0,9%
Greitt með fasteignum og lausafé	0,0%	0,8%	2,5%	1,7%	2,1%	1,9%
Fasteignaveðbréf skiptanleg fyrir húsbref	25,8%	19,4%	17,4%	17,0%	17,0%	17,7%
Yfirtekin lán húsbrefakerfis	15,6%	15,0%	13,8%	10,0%	3,7%	11,3%
Yfirtekin lán Byggingasjóðs ríkisins	7,4%	3,6%	4,2%	4,4%	2,4%	4,1%
Annað	1,4%	4,0%	4,3%	5,1%	5,3%	4,8%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Tafla 4.1 frh.

Fjármögnun íbúðarhúsnæðis 2000

	Fjölbyli utan höfuðborgarsvæðis				
	2 herb.	3 herb.	4 herb.	5 herb.	allt
Útborgun	36,8%	36,7%	35,1%	39,4%	38,4%
Greitt með húsbrefum	1,3%	1,6%	1,5%	0,9%	1,4%
Greitt með fasteignum og lausafé	0,7%	0,7%	1,5%	0,0%	0,7%
Fasteignaveðbréf skiptanleg fyrir húsbref	28,1%	29,8%	30,4%	30,0%	28,9%
Yfirtekin lán húsbrefakerfis	20,4%	18,7%	20,6%	20,7%	19,1%
Yfirtekin lán Byggingasjóðs ríkisins	10,1%	11,1%	9,1%	5,8%	9,3%
Annað	2,7%	1,4%	1,8%	3,1%	2,2%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

	Sérbyli utan höfuðborgarsvæðis					
	70m ² - 110m ²	110m ² - 150m ²	150m ² - 210m ²	210m ² - 270m ²	270m ² - 370m ²	allt
Útborgun	36,9%	39,6%	40,0%	46,4%	52,1%	40,9%
Greitt með húsbrefum	0,6%	1,0%	1,4%	2,2%	1,1%	1,3%
Greitt með fasteignum og lausafé	1,7%	0,8%	2,9%	3,5%	2,3%	2,3%
Fasteignaveðbréf skiptanleg fyrir húsbref	30,1%	30,9%	31,2%	28,1%	21,0%	30,1%
Yfirtekin lán húsbrefakerfis	23,2%	18,9%	16,3%	10,7%	9,3%	16,6%
Yfirtekin lán Byggingasjóðs ríkisins	6,7%	7,4%	5,3%	5,3%	3,0%	5,9%
Annað	0,8%	1,5%	2,9%	3,8%	11,2%	2,9%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

X Tafla 4.2

Fjármögnun íbúðarhúsnæðis 1995 - 2000

	Landið allt					
	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Útborgun	25%	27%	29%	35%	45%	47%
Greitt með húsbrefum	6%	7%	7%	6%	1%	1%
Greitt með fasteignum og lausafé	20%	15%	10%	5%	2%	1%
Fasteignaveðbréf skiptanleg fyrir húsbref	19%	19%	21%	23%	28%	24%
Yfirtekin lán húsbrefakerfis	11%	14%	16%	16%	13%	17%
Yfirtekin lán Byggingasjóðs ríkisins	13%	13%	12%	10%	8%	7%
Annað	5%	5%	5%	4%	3%	3%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

	Höfuðborgarsvæði					
	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Útborgun	24%	28%	30%	36%	47%	49%
Greitt með húsbrefum	7%	7%	8%	6%	0%	1%
Greitt með fasteignum og lausafé	21%	14%	10%	4%	1%	1%
Fasteignaveðbréf skiptanleg fyrir húsbref	18%	19%	20%	22%	27%	22%
Yfirtekin lán húsbrefakerfis	11%	14%	15%	16%	13%	16%
Yfirtekin lán Byggingasjóðs ríkisins	13%	13%	12%	11%	9%	7%
Annað	5%	5%	5%	4%	3%	3%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

	Utan höfuðborgarsvæðis					
	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Útborgun	27%	25%	25%	29%	37%	40%
Greitt með húsbrefum	4%	4%	5%	4%	1%	1%
Greitt með fasteignum og lausafé	17%	15%	13%	9%	5%	2%
Fasteignaveðbréf skiptanleg fyrir húsbref	22%	22%	24%	26%	32%	29%
Yfirtekin lán húsbrefakerfis	12%	15%	16%	18%	14%	18%
Yfirtekin lán Byggingasjóðs ríkisins	12%	12%	11%	10%	7%	7%
Annað	6%	6%	5%	5%	3%	3%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%



Tafla 5.1

Ávöxtunarkrafa húsbréfa í viðskiptum á Verðbréfabingi Íslands 2000

Dagur	Flokkur 98/1 25 ára bréf		Flokkur 98/2 40 ára bréf		Dagur	Flokkur 98/1 25 ára bréf		Flokkur 98/2 40 ára bréf	
	Kaupkrafa	Söluhrafa	Kaupkrafa	Söluhrafa		Kaupkrafa	Söluhrafa	Kaupkrafa	Söluhrafa
04-jan-00	4,73	4,70	4,65	4,63	10-mar-00	5,06	5,04	4,96	4,92
05-jan-00	4,73	4,70	4,66	4,62	13-mar-00	5,06	5,02	4,96	4,95
06-jan-00	4,70	4,68	4,63	4,62	14-mar-00	5,08	5,06	4,98	4,96
07-jan-00	4,70	4,68	4,64	4,63	15-mar-00	5,11	5,08	5,02	4,99
10-jan-00	4,70	4,69	4,65	4,64	16-mar-00	5,11	5,07	5,02	4,98
11-jan-00	4,70	4,67	4,64	4,63	17-mar-00	5,11	5,09	5,02	5,01
12-jan-00	4,69	4,68	4,65	4,63	20-mar-00	5,12	5,11	5,01	5,00
13-jan-00	4,71	4,69	4,66	4,64	21-mar-00	5,13	5,11	5,04	5,03
14-jan-00	4,73	4,71	4,68	4,64	22-mar-00	5,16	5,14	5,08	5,05
17-jan-00	4,77	4,73	4,73	4,69	23-mar-00	5,19	5,16	5,07	5,05
18-jan-00	4,78	4,74	4,74	4,69	24-mar-00	5,31	5,28	5,16	5,12
19-jan-00	4,79	4,76	4,74	4,71	27-mar-00	5,31	5,28	5,19	5,16
20-jan-00	4,88	4,84	4,84	4,78	28-mar-00	5,33	5,28	5,22	5,20
21-jan-00	4,89	4,86	4,82	4,77	29-mar-00	5,50	5,42	5,37	5,32
24-jan-00	4,83	4,81	4,79	4,76	30-mar-00	5,60	5,52	5,42	5,36
25-jan-00	4,83	4,80	4,78	4,76	31-mar-00	5,58	5,52	5,44	5,38
26-jan-00	4,88	4,86	4,83	4,77	03-apr-00	5,65	5,62	5,45	5,40
27-jan-00	4,89	4,86	4,82	4,77	04-apr-00	5,70	5,64	5,46	5,40
28-jan-00	5,00	4,96	4,90	4,86	05-apr-00	5,62	5,53	5,35	5,23
31-jan-00	5,07	4,99	5,06	5,01	06-apr-00	5,55	5,52	5,35	5,30
01-feb-00	5,02	4,98	4,99	4,96	07-apr-00	5,56	5,53	5,35	5,30
02-feb-00	5,01	4,98	4,93	4,92	10-apr-00	5,57	5,51	5,39	5,36
03-feb-00	5,01	4,97	4,92	4,89	11-apr-00	5,60	5,55	5,40	5,39
04-feb-00	4,88	4,85	4,84	4,82	12-apr-00	5,61	5,55	5,40	5,39
07-feb-00	4,95	4,92	4,84	4,80	13-apr-00	5,59	5,54	5,38	5,36
08-feb-00	4,87	4,85	4,80	4,76	14-apr-00	5,55	5,53	5,34	5,32
09-feb-00	4,87	4,85	4,80	4,78	17-apr-00	5,52	5,50	5,24	5,22
10-feb-00	4,94	4,92	4,91	4,90	18-apr-00	5,54	5,51	5,26	5,25
11-feb-00	4,94	4,93	4,92	4,91	19-apr-00	5,55	5,51	5,27	5,25
14-feb-00	5,08	5,05	5,09	5,06	25-apr-00	5,55	5,53	5,26	5,25
15-feb-00	5,03	5,00	4,95	4,92	26-apr-00	5,58	5,54	5,29	5,26
16-feb-00	5,04	4,99	4,96	4,93	27-apr-00	5,61	5,54	5,29	5,26
17-feb-00	5,04	5,01	4,95	4,94	28-apr-00	5,62	5,56	5,31	5,27
18-feb-00	5,05	5,02	4,96	4,93	02-maí-00	5,67	5,58	5,35	5,30
21-feb-00	5,05	5,00	4,96	4,91	03-maí-00	5,65	5,60	5,37	5,33
22-feb-00	5,03	5,01	4,93	4,91	04-maí-00	5,78	5,74	5,47	5,43
23-feb-00	5,03	5,01	4,92	4,90	05-maí-00	5,80	5,75	5,48	5,45
24-feb-00	5,03	5,00	4,91	4,89	08-maí-00	5,84	5,81	5,55	5,50
25-feb-00	5,03	5,01	4,91	4,90	09-maí-00	5,84	5,80	5,53	5,49
28-feb-00	5,03	5,00	4,92	4,91	10-maí-00	5,86	5,80	5,56	5,52
29-feb-00	5,03	5,01	4,92	4,90	11-maí-00	5,85	5,80	5,57	5,50
01-mar-00	5,04	5,01	4,92	4,90	12-maí-00	5,88	5,85	5,64	5,57
02-mar-00	5,04	5,03	4,94	4,93	15-maí-00	5,98	5,94	5,80	5,65
03-mar-00	5,04	5,03	4,94	4,93	16-maí-00	5,97	5,86	5,80	5,71
06-mar-00	5,05	5,04	4,95	4,93	17-maí-00	6,10	6,00	6,01	5,90
07-mar-00	5,05	5,03	4,95	4,92	18-maí-00	6,35	6,10	6,20	6,10
08-mar-00	5,07	5,05	4,97	4,95	19-maí-00	6,15	5,91	5,94	5,75
09-mar-00	5,07	5,06	4,97	4,95	22-maí-00	6,10	5,90	5,90	5,70



Tafla 5.1 frh.

Ávöxtunarkrafa húsbrefa í viðskiptum á Verðbréfaþingi Íslands 2000

Dagur	Flokkur 98/1 25 ára bréf		Flokkur 98/2 40 ára bréf		Dagur	Flokkur 98/1 25 ára bréf		Flokkur 98/2 40 ára bréf	
	Kaupkrafa	Söluhrafa	Kaupkrafa	Söluhrafa		Kaupkrafa	Söluhrafa	Kaupkrafa	Söluhrafa
23-maí-00	5,90	5,75	5,68	5,58	02-ágú-00	6,05	6,02	5,92	5,90
24-maí-00	5,85	5,66	5,65	5,56	03-ágú-00	6,01	5,97	5,85	5,83
25-maí-00	5,80	5,73	5,55	5,53	04-ágú-00	6,02	6,01	5,85	5,80
26-maí-00	5,90	5,70	5,65	5,57	08-ágú-00	6,02	5,98	5,82	5,78
29-maí-00	5,90	5,72	5,65	5,55	09-ágú-00	5,94	5,92	5,74	5,72
30-maí-00	5,92	5,88	5,73	5,57	10-ágú-00	5,88	5,87	5,65	5,63
31-maí-00	5,83	5,80	5,55	5,51	11-ágú-00	5,89	5,89	5,61	5,60
02-jún-00	5,90	5,70	5,56	5,53	14-ágú-00	5,90	5,87	5,61	5,59
05-jún-00	5,73	5,60	5,47	5,43	15-ágú-00	5,92	5,87	5,61	5,57
06-jún-00	5,72	5,66	5,42	5,39	16-ágú-00	5,82	5,77	5,56	5,45
07-jún-00	5,70	5,63	5,39	5,36	17-ágú-00	5,78	5,76	5,51	5,46
08-jún-00	5,70	5,64	5,41	5,36	18-ágú-00	5,81	5,76	5,58	5,56
09-jún-00	5,70	5,68	5,45	5,38	21-ágú-00	5,82	5,77	5,65	5,59
13-jún-00	5,71	5,69	5,50	5,42	22-ágú-00	5,74	5,69	5,52	5,49
14-jún-00	5,80	5,72	5,60	5,56	23-ágú-00	5,67	5,63	5,49	5,45
15-jún-00	5,88	5,85	5,68	5,60	24-ágú-00	5,67	5,61	5,50	5,48
16-jún-00	5,85	5,80	5,73	5,68	25-ágú-00	5,66	5,63	5,50	5,47
19-jún-00	5,90	5,84	5,72	5,67	28-ágú-00	5,67	5,62	5,52	5,48
20-jún-00	5,95	5,91	5,82	5,76	29-ágú-00	5,69	5,67	5,51	5,49
21-jún-00	5,97	5,87	5,84	5,72	30-ágú-00	5,70	5,67	5,54	5,52
22-jún-00	5,97	5,90	5,85	5,78	31-ágú-00	5,72	5,67	5,54	5,52
23-jún-00	5,97	5,90	5,84	5,76	01-sep-00	5,72	5,72	5,55	5,51
26-jún-00	6,04	5,92	5,79	5,76	04-sep-00	5,72	5,70	5,57	5,53
27-jún-00	5,95	5,80	5,75	5,70	05-sep-00	5,77	5,71	5,63	5,60
28-jún-00	5,97	5,85	5,82	5,70	06-sep-00	5,81	5,78	5,66	5,63
29-jún-00	5,97	5,85	5,77	5,74	07-sep-00	5,80	5,76	5,66	5,61
30-jún-00	5,80	5,78	5,70	5,69	08-sep-00	5,77	5,73	5,60	5,58
03-júl-00	6,00	5,87	5,83	5,78	11-sep-00	5,75	5,73	5,59	5,55
04-júl-00	5,99	5,93	5,92	5,87	12-sep-00	5,73	5,68	5,54	5,49
05-júl-00	6,02	5,96	5,90	5,87	13-sep-00	5,73	5,69	5,57	5,55
06-júl-00	6,04	6,02	5,95	5,94	14-sep-00	5,77	5,73	5,59	5,57
07-júl-00	6,10	6,06	6,01	5,97	15-sep-00	5,77	5,75	5,62	5,60
10-júl-00	6,09	6,05	6,00	5,96	18-sep-00	5,76	5,74	5,62	5,60
11-júl-00	6,11	6,08	6,02	5,99	19-sep-00	5,75	5,74	5,60	5,58
12-júl-00	6,18	6,13	6,08	6,03	20-sep-00	5,73	5,71	5,58	5,55
13-júl-00	6,08	6,03	5,99	5,97	21-sep-00	5,73	5,71	5,61	5,60
14-júl-00	6,08	6,02	5,91	5,88	22-sep-00	5,74	5,72	5,61	5,57
17-júl-00	5,99	5,94	5,82	5,76	25-sep-00	5,77	5,75	5,61	5,60
18-júl-00	5,97	5,93	5,80	5,74	26-sep-00	5,77	5,76	5,64	5,62
19-júl-00	5,92	5,88	5,75	5,73	27-sep-00	5,78	5,75	5,64	5,63
20-júl-00	5,91	5,88	5,77	5,73	28-sep-00	5,77	5,74	5,64	5,64
21-júl-00	5,96	5,92	5,85	5,81	29-sep-00	5,78	5,74	5,60	5,59
24-júl-00	5,96	5,92	5,85	5,81	02-okt-00	5,79	5,75	5,59	5,57
25-júl-00	6,06	6,02	5,94	5,90	03-okt-00	5,94	5,92	5,73	5,71
26-júl-00	6,08	6,02	5,94	5,90	04-okt-00	5,90	5,86	5,69	5,66
27-júl-00	6,05	6,04	5,96	5,90	05-okt-00	5,91	5,89	5,70	5,69
28-júl-00	6,10	6,04	5,97	5,91	06-okt-00	5,91	5,88	5,71	5,70
31-júl-00	6,11	6,06	5,97	5,93	09-okt-00	5,90	5,89	5,68	5,67
01-ágú-00	6,07	6,02	5,93	5,89	10-okt-00	5,94	5,89	5,72	5,70



Tafla 5.1 Ávöxtunarkrafa húsbréfa í viðskiptum á Verðbréfaþingi Íslands 2000

Dagur	Flokkur 98/1 25 ára bréf		Flokkur 98/2 40 ára bréf		Dagur	Flokkur 98/1 25 ára bréf		Flokkur 98/2 40 ára bréf	
	Kaupkrafa	Söluhrafa	Kaupkrafa	Söluhrafa		Kaupkrafa	Söluhrafa	Kaupkrafa	Söluhrafa
11-okt-00	5,89	5,86	5,68	5,64	18-des-00	6,20	6,14	5,80	5,76
12-okt-00	5,92	5,86	5,69	5,64	19-des-00	6,19	6,14	5,76	5,74
13-okt-00	5,97	5,94	5,74	5,70	20-des-00	6,18	6,15	5,82	5,75
16-okt-00	5,98	5,94	5,75	5,70	21-des-00	6,24	6,21	5,82	5,78
17-okt-00	6,02	5,97	5,76	5,74	22-des-00	6,24	6,19	5,82	5,77
18-okt-00	6,02	5,97	5,75	5,72	27-des-00	6,24	6,19	5,83	5,79
19-okt-00	6,01	5,96	5,76	5,73	28-des-00	6,20	6,14	5,76	5,69
20-okt-00	6,02	5,98	5,79	5,75	29-des-00	6,07	6,05	5,63	5,62
23-okt-00	6,02	5,97	5,77	5,74					
24-okt-00	6,01	5,97	5,75	5,73					
25-okt-00	6,01	5,97	5,73	5,71					
26-okt-00	6,01	5,99	5,75	5,73					
27-okt-00	5,95	5,90	5,68	5,66					
30-okt-00	5,93	5,89	5,66	5,64					
31-okt-00	5,89	5,87	5,62	5,60					
01-nóv-00	5,92	5,90	5,66	5,65					
02-nóv-00	5,94	5,89	5,64	5,62					
03-nóv-00	5,93	5,89	5,62	5,60					
06-nóv-00	5,93	5,90	5,62	5,60					
07-nóv-00	5,93	5,89	5,62	5,59					
08-nóv-00	5,91	5,89	5,60	5,59					
09-nóv-00	5,90	5,89	5,60	5,59					
10-nóv-00	5,88	5,86	5,57	5,54					
13-nóv-00	5,87	5,83	5,56	5,52					
14-nóv-00	5,86	5,84	5,57	5,55					
15-nóv-00	5,85	5,82	5,57	5,55					
16-nóv-00	5,84	5,81	5,56	5,52					
17-nóv-00	5,85	5,81	5,56	5,56					
20-nóv-00	5,89	5,86	5,58	5,56					
21-nóv-00	5,89	5,87	5,60	5,59					
22-nóv-00	5,95	5,90	5,64	5,60					
23-nóv-00	5,94	5,90	5,65	5,62					
24-nóv-00	5,87	5,84	5,58	5,53					
27-nóv-00	5,86	5,90	5,58	5,56					
28-nóv-00	5,90	5,86	5,58	5,57					
29-nóv-00	5,90	5,86	5,60	5,58					
30-nóv-00	5,91	5,88	5,61	5,58					
01-des-00	5,93	5,92	5,62	5,59					
04-des-00	5,93	5,92	5,62	5,59					
05-des-00	5,95	5,91	5,65	5,64					
06-des-00	5,98	5,97	5,70	5,67					
07-des-00	6,05	6,02	5,74	5,69					
08-des-00	6,08	6,04	5,76	5,70					
11-des-00	6,09	6,03	5,77	5,70					
12-des-00	6,08	6,03	5,76	5,72					
13-des-00	6,08	6,03	5,76	5,72					
14-des-00	6,17	6,11	5,79	5,74					
15-des-00	6,21	6,16	5,82	5,77					

Heimild: Verðbréfaþing Íslands.

ÁRS SKÝRSLA 2000

2000

