

# Fasteignamat **2014**

September 2013



Útgefandi:

Þjóðskrá Íslands

Borgartúni 21, 105 Reykjavík

1. prentun september 2013

Prentun: Pixel ehf

Ritið er á vefsíðu Þjóðskrár Íslands

ISSN 1670-8350 (prentuð útgáfa)

ISSN 1670-8369 (rafræn útgáfa)

# Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b>Inngangur</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Samantekt á helstu niðurstöðum</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Fræði og forsendur</b>	<b>9</b>
3.1	Matsaðferðir . . . . .	9
3.2	Mat á gæðum fjöldamats . . . . .	10
<b>4</b>	<b>Markaðsaðferð</b>	<b>11</b>
4.1	Kaupsamningar . . . . .	11
4.2	Gagnasafn . . . . .	13
4.3	Matssvæði . . . . .	15
4.4	Undirmatssvæði . . . . .	16
4.5	Efni útveggja . . . . .	16
4.6	Flokkun íbúðarhúsnæðis . . . . .	16
4.7	Verðmætaflokkun rýma . . . . .	18
4.8	Líkangerð . . . . .	18
4.9	Lóðarmat íbúðarhúsnæðis . . . . .	20
4.10	Skoðunarkerfi til endurskoðunar fasteignamats . . . . .	22
4.11	Eldri skoðunarupplýsingar . . . . .	23
4.12	Lokafrágangur fasteignamats . . . . .	24
<b>5</b>	<b>Aðrar aðferðir</b>	<b>26</b>
5.1	Endurstofnverð . . . . .	26
5.2	Framreikningur fasteignamats . . . . .	26
5.3	Frágangur mats . . . . .	27
5.4	Íbúðarhúsnæði með blandaðri aðferð . . . . .	27
5.5	Markaðsleiðrétt kostnaðarmat . . . . .	30
5.6	Miðbæjarmat . . . . .	32
5.7	Sumarbústaðir . . . . .	32
5.8	Jarðir og annað land . . . . .	33
5.8.1	Verðflokkamat . . . . .	33
5.8.2	Búgarðalóðir . . . . .	36
<b>A</b>	<b>Breytur íbúðarmatslíkans</b>	<b>37</b>
A.1	Yfirlit um breytur eftir líkönum . . . . .	41
A.2	Nánari skilgreining á völdum breytum . . . . .	43
<b>B</b>	<b>Matssvæði og undirmatssvæði</b>	<b>44</b>
<b>C</b>	<b>Tímaleiðréttingar</b>	<b>56</b>
<b>D</b>	<b>Matsformúlur íbúðarmatslíkans</b>	<b>59</b>

<b>E</b>	<b>Grunnmat íbúðarmatslíkans</b>	<b>61</b>
<b>F</b>	<b>Marktækir stuðlar</b>	<b>62</b>
<b>G</b>	<b>Skilgreining lýsistærða til að meta gæði fasteignamats</b>	<b>71</b>
<b>H</b>	<b>Lýsistærðir mats</b>	<b>72</b>
<b>I</b>	<b>Svæðastuðlar</b>	<b>80</b>
<b>J</b>	<b>Atvinnustuðlar</b>	<b>96</b>
<b>K</b>	<b>Hverfisstuðlar fyrir markaðsleiðrétt kostnaðarmat</b>	<b>112</b>
<b>L</b>	<b>Flokkun sumarbústaðasvæða</b>	<b>121</b>
<b>M</b>	<b>Stuðlar sumarbústaðamats</b>	<b>123</b>
<b>N</b>	<b>Niðurstöður mats</b>	<b>136</b>
<b>O</b>	<b>Lög nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum, V. kafli: Fasteignamat og framkvæmd þess</b>	<b>140</b>
<b>P</b>	<b>Kort</b>	<b>143</b>

## Töfluskrá

1	Matsniðurstöður eftir eignaflokkum . . . . .	7
2	Fjöldi kaupsamninga í hverju líkani . . . . .	14
3	Flokkun íbúðarhúsnæðis . . . . .	17
4	Verðmætaflokkun rýma . . . . .	18
5	Áhrif matsstigs á húsmat . . . . .	19
6	Leiðréttingarstuðull fyrir fasteignir með mörgum íbúðum . . . . .	20
7	Lýsistærðir líkana . . . . .	20
8	Einkunnir fyrir skoðunarkerfi . . . . .	23
9	Gæðaeinkunn yfir í talnaeinkunn . . . . .	24
10	Námundun á matstölum . . . . .	25
11	Framreiknistuðlar . . . . .	27
12	Stuðlar fyrir lóðarmat íbúðarhúsnæðis 2014 . . . . .	28
13	Almennur stuðull ( $\gamma_1$ ) fyrir íbúðarhúsnæði 2014 . . . . .	28
14	Stuðlar fyrir húsmat 2014 . . . . .	29
15	Fasti ( $\gamma_0$ ) fyrir húsmat 2014 . . . . .	29
16	Almennur stuðull 2014 . . . . .	31
17	Stuðull ( $\lambda_1$ ) fyrir lóðarmat 2014 . . . . .	31
18	Stuðlar ( $\lambda_2$ og $\lambda_{20b}$ ) fyrir lóðarmat . . . . .	31

19	Notkun lands . . . . .	34
20	Flokkun lands . . . . .	35
21	Verð flokka . . . . .	35
22	Breytur sem búnar voru til úr gögnum Þjóðskrár Íslands . . . . .	37
23	Breytur í líkönum eftir svæðum . . . . .	41
24	Flokkun á efni útveggja . . . . .	43
25	Matssvæði: Sérbyli á höfduðborgarsvæðinu . . . . .	44
26	Matssvæði: Sérbyli á landsbyggðinni . . . . .	46
27	Matssvæði: Fjölbyli á höfduðborgarsvæðinu . . . . .	49
28	Matssvæði: Fjölbyli á landsbyggðinni . . . . .	50
29	Undirmatssvæði á höfuðborgarsvæðinu . . . . .	53
30	Undirmatssvæði á landsbyggðinni . . . . .	55
31	Marktækir stuðlar: Sérbyli á höfduðborgarsvæðinu . . . . .	62
32	Marktækir stuðlar: Sérbyli á landsbyggðinni . . . . .	64
33	Marktækir stuðlar: Fjölbyli á höfduðborgarsvæðinu . . . . .	66
34	Marktækir stuðlar: Fjölbyli á landsbyggðinni . . . . .	68
35	Lýsistærðir líkans Höfduðborgarsvæði - sérbyli . . . . .	72
36	Lýsistærðir líkans Höfduðborgarsvæði - fjölbyli . . . . .	73
37	Lýsistærðir líkans Landsbyggð - sérbyli . . . . .	75
38	Lýsistærðir líkans Landsbyggð - fjölbyli . . . . .	77
39	Svæðastuðlar fyrir íbúðarhúsnæði . . . . .	80
40	Svæðastuðlar fyrir atvinnulóðir og atvinnuhús . . . . .	96
41	Hverfisstuðlar fyrir markaðsleiðrétt kostnaðarmat . . . . .	112
42	Stuðlar fyrir sumarbústaðamat . . . . .	123
43	Niðurstöður endurmats . . . . .	136

## Myndaskrá

1	Matsbreytingar. . . . .	8
2	Heildarfjöldi kaupsamninga eftir árum. . . . .	11
3	Hlutfall kaupsamninga um íbúðarhúsnæði þar sem seljandi er fjármálastofnun. . . . .	12
4	Hlutfall makaskipta á öllu landinu. . . . .	12
5	Verðþróun sérbylis á höfuðborgarsvæðinu. . . . .	56
6	Verðþróun sérbylis á Suðurnesjum og Suður- og Vesturlandi. . . . .	56
7	Verðþróun sérbylis á Vestfjörðum, Norður- og Austurlandi. . . . .	57
8	Verðþróun fjölbylis á höfuðborgarsvæðinu. . . . .	57
9	Verðþróun fjölbylis á Suðurnesjum og Suður- og Vesturlandi. . . . .	58
10	Verðþróun fjölbylis á Vestfjörðum, Norður- og Austurlandi. . . . .	58
11	Matshverfi á Akureyri. . . . .	143

# 1 Inngangur

Hér eru kynntar niðurstöður og aðferðir árlegs endurmats fasteignamats sem gildir fyrir árið 2014. Þetta er í fimmta sinn sem Þjóðskrá Íslands endurmetur frá gildistöku nýrra laga. Árið 2009 tóku gildi breytingar á lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna sem mæla fyrir um að endurmeta skuli fasteignamat 31. maí ár hvert miðað við gangverð eins og það var í næstliðnum febrúar. Fasteignamat 2014 miðast því við verðlag fasteigna í febrúar 2013.

Á þeim fimm árum sem liðin eru frá gildistöku nýrra laga hafa orðið breytingar á matsaðferðum, þó einkum á mati íbúðarhúsnæðis. Meginaðferð íbúðarmatsins hefur haldið sér frá fyrsta matinu sem gilti fyrir árið 2010 en þó er vert að fara létt yfir söguna og þær stöðugu endurbætur sem hafa átt sér stað. Fyrsta endurmatið fór fram á vormánuðum 2009 á miklum óvissutímum. Í því mati var stuðst við 11 matslíkön, 6 fyrir sérbylí og 5 fyrir fjölbýli. Matinu var vel tekið því fljótlega var farið að styðjast við það vítt og breytt um þjóðfélagið. Íbúðarmatið byggði á tíu matslíkönum þar til í fyrra þegar líkönum var fækkað í fjögur. Grunnur þessarar einföldunar var ný matssvæðaskipting fyrir landsbyggðina því nú er það eingöngu landfræðileg staðsetning sem ræður staðsetningaráhrifum. Hægt er að sjá matssvæðin á kortum í viðauka P. Einnig voru gerðar endurbætur á lóðarmati í fyrra (sjá nánar í kafla 4.9) sem gera það að verkum að í ár var í fyrsta sinn hægt að endurmeta lóðarmat óbyggðra íbúðarhúsalóða með sömu matsferðum og notaðar eru fyrir byggðar íbúðarhúsalóðir.

Fasteignamat eigna sem eru í markaðsleiðrétu kostnaðarmati (sjá 3. kafla) byggir að öllu leiti á frumþáttaverðum sem safnað er af stofnuninni og byggja þau á verðlistum byggingar-einissala, verðbönkum verkfræðistofa og fleiru (sjá nánar 5. kafla).

Áframhaldandi þróun matsaðferða á sér stað hjá Þjóðskrá Íslands. Yfirstandandi er stórt endurmatsverkefni þar sem mat á verslunar- og skrifstofuhúsnæði er endurskoðað og einnig er verið að lyfta grettistaki við skráningu og hnitsetningu lóða og lands.

Eins og síðustliðin tvö ár eru niðurstöður endurmats kynntar fasteignaeigendum með raf-rænum tilkynningaseðli á þjónustu- og upplýsingaveitunni [island.is](http://island.is) sem Þjóðskrá Íslands rekur. Ítarlegt auglýsinga- og kynningarátak fór fram í júní og júlí og birtust auglýsingar í dagblöðum, netmiðlum, útvarpi og sjónvarpi. Einnig má nálgast upplýsingar um fasteignamat einstakra fasteigna 2014 á vef Þjóðskrár Íslands, [www.skra.is](http://www.skra.is), með því að slá inn heiti eða fastanúmer eignarinnar. Þá getur fólk haft samband við Þjóðskrá og fengið tilkynninguna senda til sín.

Þjóðskrá Íslands kynnrir nú í fyrsta sinn sérstaka skýrslu um brunabótamat sem kemur út samhliða þessari skýrslu.

## 2 Samantekt á helstu niðurstöðum

Kaupsamningum fjölgaði árið 2012 um tæp 16% frá árinu áður og er það áframhald á þróun sem hófst árið 2010 þegar kaupsamningum fór að fjölga á ný eftir mikla fækkun á árunum 2008 og 2009. Fjölgun kaupsamninga er gleðiefni ekki eingöngu fyrir fasteignaeigendur heldur einnig fyrir fasteignamatíð þar sem auðveldara er að skera úr um verðmæti einstakra þátta sem ráða fasteignamatinu.

Eins og undanfarin ár er stuðst við margra ára tímabil við gerð fasteignamatsins til þess að fá sem gleggsta mynd af markaðnum. Að þessu sinni er tímabilið frá apríl 2007 til apríl 2013 sem þýðir að einungis eitt ár af gögnum fyrir hrun er tekið með við gerð matslíkana. Í ár eru tímaleiðréttingar því að jafnaði minni en áður þar sem verðlag nafnverðs er svipað nú og í ársbyrjun 2008 þótt raunverð sé það ekki. Þessar tímaleiðréttingar má sjá í viðauka C og eru þær notaðar til þess að færa alla samninga á verðlag í febrúar 2013.

Heildarfasteignamat á landinu sem gildir fyrir árið 2014 er 4.956 milljarðar kr. miðað við stöðuna eins og hún var 31. maí 2013 þegar endurmatið fór fram en fasteignamat sem gildir fyrir árið 2013 var á sama tíma 4.750 milljarðar kr. Heildarmat hækkar því um 4,3% milli ára. Niðurstöður um einstaka eignaflokka má finna í 1. töflu.

**1. tafla.** *Matsniðurstöður eftir eignaflokkum*

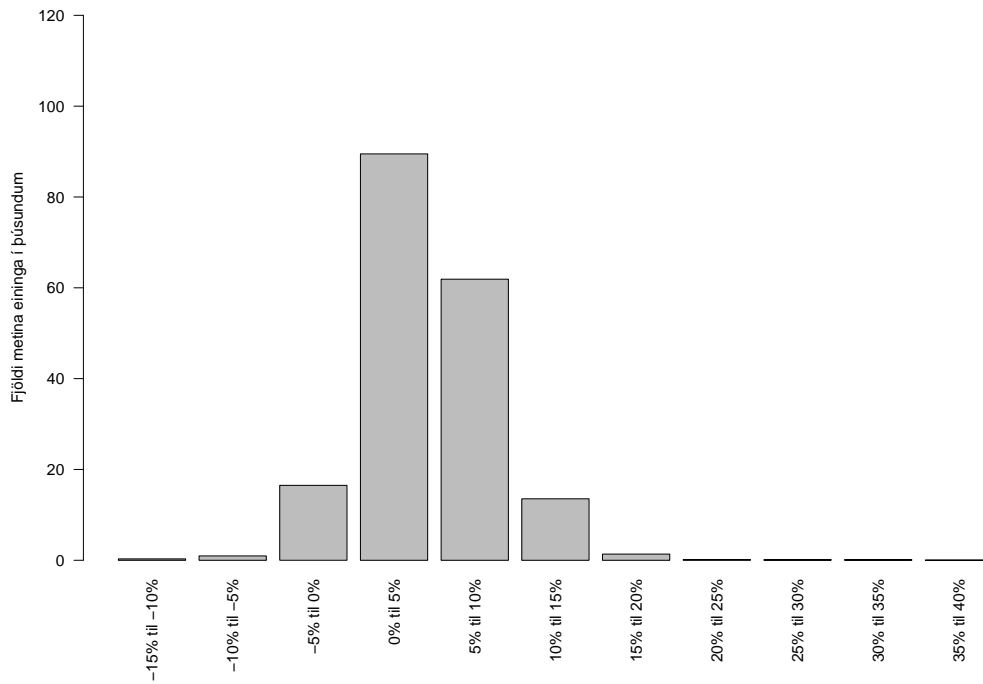
<b>Flokkun eigna</b>	<b>Fasteignamat 2014</b>
Íbúðareignir	3.263
Frístundabyggð	125
Atvinnueignir	870
Stofnanir og samkomustaðir	390
Eignir á jörðum	125
Óbyggðar lóðir og lönd	91
Aðrar eignir	93
Samtals	4.956

*Allar tölur eru í milljónum króna*

Í viðauka N má sjá skiptingu fasteignamats eftir flokkun eigna í öllum sveitarfélögum á landinu miðað við stöðuna við gerð endurmatsins þann 31. maí 2013.

Heildarfasteignamat breytist svipað í flestum landshlutum en þó skera Suðurnesin og Norðurland vestra sig úr. Mat á höfuðborgarsvæðinu hækkar um 4,4%, á Suðurnesjum stendur mat í stað milli ára, á Vesturlandi hækkar matið um 4,2%, á Vestfjörðum um 5,4%, á Norðvesturlandi um 2,5%, á Norðausturlandi um 5,7%, á Austurlandi um 4,8% og á Suðurlandi um 5,8%. Matshækkun er því mest á Suðurlandi en það er helst af völdum hækkunar frístundabyggðarinnar þar.





1. mynd. Matsbreytingar.

Heildarbreyting 90% eigna var á bilinu 0% til 15% eins og sjá má á 1. mynd sem er mjög svipað og hefur verið undanfarin ár. Það eru helst íbúðarhúsnæði á svæðum þar sem mat er að breytast mikið sem sker sig úr ásamt óbyggðum íbúðarhúsalóðum þar sem skipt var um matsaðferð.

### 3 Fræði og forsendur

Fasteignamat sem tekur gildi 31. desember 2013 er ætlað að endurspeglar gangverð á fasteignamarkaði í febrúar 2013 miðað við staðgreiðslu. Þó er gerð sú undanþága að verðmat bújarða skal miðast við notkun þeirra til búskapar. Endurmatið nú nær til allra fasteigna á Íslandi. Notaðar eru mismunandi aðferðir við mat ólíkra eignaflokka.

#### 3.1 Matsaðferðir

Aðferðir til mats á verðmæti fasteigna skiptast í þrjá flokka: Markaðsaðferð, tekjuaðferð og kostnaðaraðferð. Þessar aðferðir má eftir atvikum útfæra í einstökum matsgerðum eða fjöldamati. Fjöldamat felst í því að meta margar fasteignir samtímis með kerfisbundnum hætti þ.e. með því að nota staðlaðar aðferðir og tölfræðipróf. Ef til eru fullkomnar upplýsingar eiga allar aðferðir að gefa sömu matsniðurstöðu. Það ræðst því af aðgengi að upplýsingum hvaða aðferð er líklegust til þess að varpa ljósi á markaðinn.

#### Markaðsaðferð

Markaðsaðferð byggist á samanburði við sölu sambærilegra fasteigna. Gert er ráð fyrir að hægt sé að segja til um verðmæti fasteignar út frá verðmæti nýseldra, nálægra fasteigna með sömu eiginleika. Safnað er saman upplýsingum um verð ásamt upplýsingum um breytur sem hafa áhrif á verðið. Þar ber helst að nefna staðsetningu, stærð og aldur ásamt öðrum eiginleikum. Til þess að hægt sé að beita markaðsaðferð þurfa margar fasteignir að hafa selst og því hentar þessi aðferð íbúðarhúsnæði á virkum markaði. Fjöldamat íbúðarhúsnæðis, sem fjallað er um í 4. kafla, byggist á þessari aðferð. Sé markaðsaðferðum beitt við fjöldamat er gert aðhvarfslíkan sem lýsir sambandi kaupverðs og skráðra eiginleika fasteigna.

#### Tekjuaðferð

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

#### Kostnaðaraðferð

Kostnaðaraðferð byggir á útreikningi á byggingarkostnaði þeirrar fasteignar sem á að meta eða annarrar sambærilegrar sem gæti uppfyllt sömu þarfir að teknu tilliti til afskrifta vegna aldurs og úreldingar. Ef byggingarmarkaður er virkur má gera ráð fyrir að söluverð fasteigna sé jafnt byggingarkostnaði að viðbættu lóðarverði.

### 3.2 Mat á gæðum fjöldamats

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

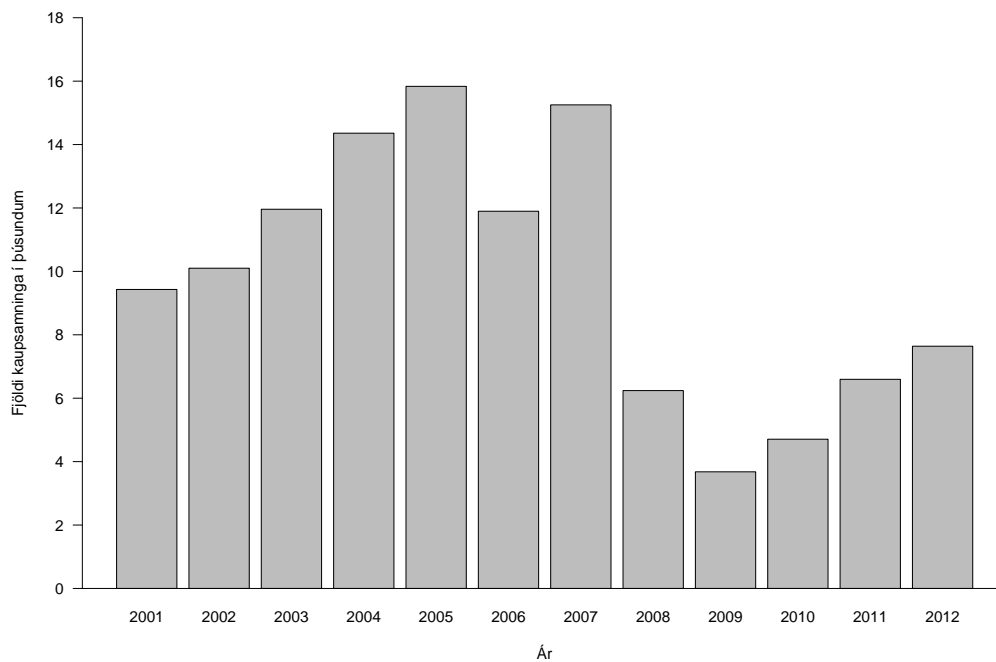
1. *Hlutfall mats og söluverðs* í einstökum eignaflokkum á tilteknum svæðum. Annars vegar er horft til meðaltalshlutfalls mats- og söluverðs fasteigna. Hins vegar er kannað hlutfall heildarmats og heildarsöluverðs. Lög og reglur um fasteignamat á Íslandi miðast við að mat eigna sé jafnt markaðsverði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

## 4 Markaðsaðferð

Um 94% af öllu íbúðarhúsnæði er metið með markaðsaðferð. Safnað er upplýsingum úr nýlegum kaupsamningum ásamt upplýsingum úr fasteignaskrá um eiginleika fasteignar og tölfræðilegar aðferðir notaðar til að útbúa líkan sem lýsir verði eignar út frá eiginleikum hennar. Við endurmat fasteignamats íbúðarhúsnæðis fyrir árið 2014 voru útbúin fjögur líkön; sérbýli- og fjölbýlislíkön fyrir höfðuborgarsvæði og landsbyggð.

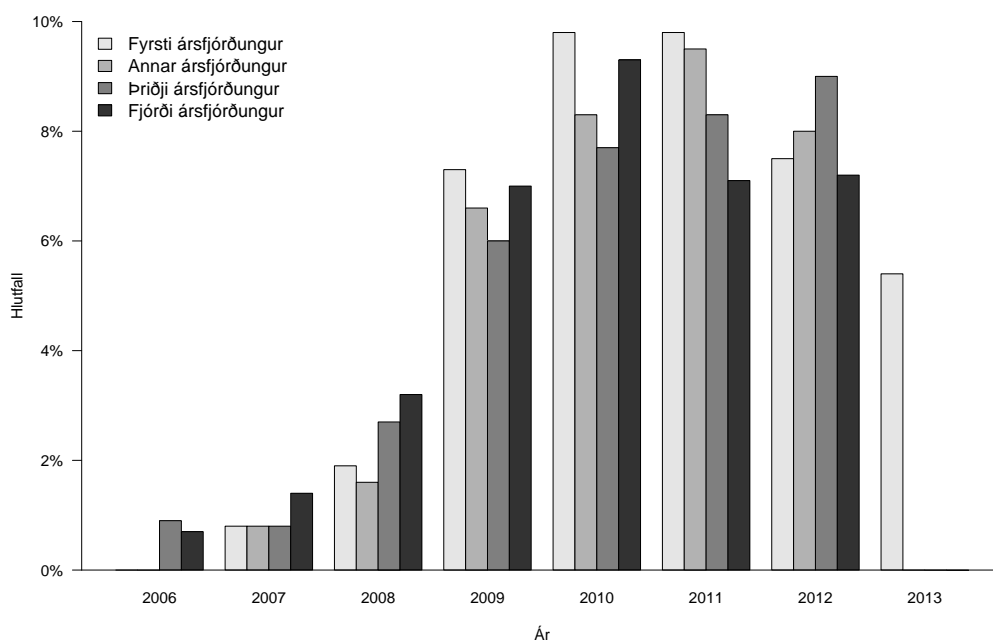
### 4.1 Kaupsamningar

Seinasta áratuginn hefur fjöldi kaupsamninga tekið töluverðum breytingum frá ári til árs. Frá árinu 2000 til 2005 fjölgaði kaupsamningum úr 9.430 í 15.836. Einnig var mikil sala á árunum 2006 og 2007 en eftir árið 2007 fækkaði samningum í 6.241. Árið 2009 var botninum náð og eftir það hefur þeim farið fjölgandi og voru orðnir 7.640 árið 2012. Fyrsta ársfjórðung 2013 hefur um 1.800 kaupsamningum verið þinglýst sem er um 9% aukning frá sama tíma í fyrra og því má eiga von á að þessi þróun haldi áfram, sjá 2. mynd.



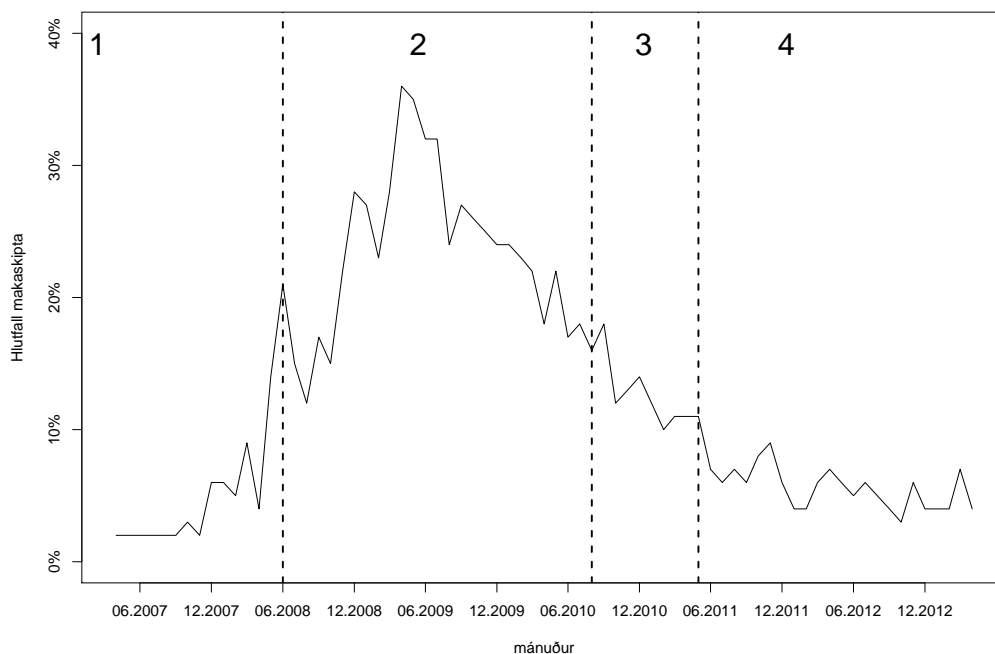
2. mynd. Heildarfjöldi kaupsamninga eftir árum.

Hlutfall kaupsamninga um íbúðarhúsnæði þar sem fjármálastofnun er seljandi var í kringum 1% árið 2007 en fór svo ört hækkandi. Á fyrsta ársfjórðungi 2010 var hlutfall þeirra orðið 10% af heildarfjölda kaupsamninga. Eftir það hefur hlutfallið farið lækkandi og á fyrsta ársfjórðungi þessa árs var hlutfallið 5,5%, sjá 3. mynd.



3. mynd. Hlutfall kaupsamninga um íbúðarhúsnæði þar sem seljandi er fjármálastofnun.

Kaupsamningum um íbúðarhúsnæði þar sem hluti kaupverðs er greiddur með annarri fasteign (makaskiptasamningum) fór fjölgandi frá ársbyrjun 2008 fram á mitt ár 2009 en hefur síðan þá farið fækkandi, sjá 4. mynd. Yfir 30% kaupsamninga um íbúðarhúsnæði voru makaskiptasamningar þegar mest lét en nú er hlutfall þeirra komið niður fyrir 10%.



4. mynd. Hlutfall makaskipta á öllu landinu.

## 4.2 Gagnasafn

Tölfræðivinnsla fyrir fasteignamat íbúðarhúsnæðis 2014 byggðist á gögnum um kaupsamninga sem gerðir voru frá 1. apríl 2007 til 1. apríl 2013. Í meginatriðum er um að ræða alla samninga um kaup á fullbúnu íbúðarhúsnæði sem þó fullnægja eftirfarandi skilyrðum:

- **Samningur um eina fasteign.** Í sumum samningum eru fleiri en ein fasteign seld og því ekki hægt að áætla hversu stór hluti kaupverðs er vegna tiltekinnar eignar.
- **Samningur um heila fasteign.** Sé fasteign seld að hluta, t.d ef um kaup á 50% af fasteign er að ræða, var samningurinn ekki tekinn með.
- **Samningur á milli óskyldra aðila.** Ef viðskipti voru milli skyldra aðila var samningur ekki tekinn með. Skyldir aðilar eru t.d. félög í eigu sama aðila, hjón eða fólk í sambúð, foreldrar og börn eða barnabörn. Hvort um sé að ræða viðskipti milli skyldra aðila byggir á mati sérfræðinga Þjóðskrár Íslands.

Upplýsingum um kaupsamninga var safnað úr kaupskrá, sem er gagnagrunnur um kaupsamninga, og jafnframt var upplýsingum úr fasteignaskrá, sem er gagnagrunnur um fasteignir, safnað um þær eignir sem samningarnir voru um. Úr kaupskránni voru teknar eftirfarandi upplýsingar.

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

Áður en líkön fyrir fasteignamat voru unnin var gerð sérstök könnun á núvirðingu makaskiptasamninga. Við núvirðingu kaupsamninga er sá hluti kaupverðs sem greiddur er með makaskiptum lækkaður um 10% til að færa hann til staðgreiðsluvirðis. Þetta þýðir að fasteign sem keypt var fyrir 10 milljónir og greiðslan að fullu önnur fasteign var núvirt kaupverð metið 9 milljónir. Í október 2008 var sérstök athugun gerð á því hvort þessi 10% væru nægjanlega mikil niðurfærsla. Niðurstaðan var sú að fram til þess tíma væri ekki ástæða til að ætla að 10% niðurfærsla vegna makaskipta væri vanmat á áhrifum þeirra á kaupverð. Eftir október 2008 fóru að koma fram vísbendingar um að 10% leiðréttingin væri ekki nægjanleg. Við endurmatið

Í ár var ákveðið að meta á nýjan leik hvaða áhrif makaskipti hefðu á kaupverð. Skoðuð voru fjögur tímabil (4. mynd). Tímabil **1** nær frá 1. apríl 2007 til 1. júní 2008, tímabil **2** nær frá 1. júní 2008 til 1. ágúst 2010, tímabil **3** nær frá 1. ágúst 2010 til 1. maí 2011 og tímabil **4** er eftir 1. maí 2011. Niðurstaðan var sú að niðurfærslan á tímabilum **1** og **4** ætti að vera 10%, niðurfærslan á tímabili **2** ætti að vera 18% og niðurfærslan á tímabili **3** að vera 15%. Voru makaskiptasamningar því notaðir við endurmatið og færðir til staðgreiðsluvirðis með þessari leiðréttingu.

Alls byggðist tölfræðivinnslan á 29.950 samningum um bæði fjölbýli og sérbýli. Þessi gögn voru síðan „hreinsuð“ með það fyrir augum að halda eftir samningum sem voru nothæfir til líkangerðar. Kaupsamningum var sleppt ef upplýsingar um eignir voru ófullkomnar eða svo frábrugnar öðrum eignum að þær gætu valdið skekkju í líkangerð. Meðal annars var sleppt kaupsamningum þar sem:

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

Nú kaupsamningar af hverjum hundrað reyndust ekki nothæfir til líkangerðar. Eftir stóðu þá 27.144 samningar sem skiptast eins og sýnt er í 2. töflu. Kaupsamningar um tvíbýlishús voru bæði notaðir til líkangerðar fyrir sérbýli og fjölbýli á landsbyggðinni en ákveðið var síðan að meta tvíbýlishúsin með sérbýlishúsalíkönunum.

**2. tafla.** *Fjöldi kaupsamninga í hverju líkani*

Landsvæði	Sérbýli	Fjölbýli
Höfuðborgarsvæðið	4.585	15.115
Landsbyggðin	4.918	3.383

Til þess að geta borið saman eldri og nýrri samninga þarf fyrst að leiðrétta metið söluverð miðað við tíma. Það var gert með því að meta hreina breytingu á verði, þ.e.a.s. breytingu sem er óháð eiginleikum eigna. Tímaleiðrétting var framkvæmd fyrir mismundandi landshluta, sveitarfélög og jafnvel matssvæði. Tímabilinu 1. apríl 2007 til 1. apríl 2012 var skipt í styttri tímabil og áhrif hvers tímabils metin með tölfræðilegum aðferðum. Hægt er að sjá tímaleiðréttingu fyrir hvert matslíkan í viðauka C.

Úr fasteignaskránni og staðfangaskránni voru teknar eftirfarandi upplýsingar:

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

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

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

Gagnasafn kaupsamninga sem notað var við gerð matslíkana fyrir íbúðarhúsnæði er aðgengilegt á vef Þjóðskrár Íslands [www.skra.is](http://www.skra.is). Þar er einnig að finna dálkaskýringar.

### 4.3 Matssvæði

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

Matssvæði voru afmörkuð í landupplýsingakerfi Þjóðskrár Íslands út frá mati á markaðs- aðstæðum. Afmörkun matssvæða var síðan endurbætt með skoðun á frávikum þegar fyrstu niðurstöður líkanreikninga lágu fyrir. Afmörkun landsins í matssvæði er sýnd á kortum í viðauka P. Minniháttar breytingar voru gerðar milli ára á grundvelli nýrra gagna. Búið er að hnitsetja nánast allar íbúðareignir á Íslandi og fæst matssvæði fasteignar því út frá hnitum hennar.



#### 4.4 Undirmatssvæði

Auk matssvæða voru á höfuðborgarsvæðinu og einstaka stað á landsbyggðinni afmörkuð undirmatssvæði (sem geta tilheyrt meira en einu matsvæði) þar sem sérstakir þættir hafa áhrif á verð. Má þar nefna þætti til hækkunar eins og útsýni, legu að sjó og aðra til lækkunar eins og mengun og hávaða vegna umferðar. Undirmatssvæði eru sýnd á korti í viðauka P og undirmatssvæðisstudlana má einnig sjá í viðauka B. Í ár er í fyrsta sinn að finna undirmatssvæði utan höfuðborgarsvæðisins.

#### 4.5 Efni útveggja

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

#### 4.6 Flokkun íbúðarhúsnaðis

Staðallinn *IST120:2007. Skráning og flokkun landupplýsinga — Fitjuskra* er íslenskur staðall gefinn út af Staðlaráði Íslands. Eins og nafn staðalsins gefur til kynna er hér um að ræða staðal um hvernig eigi að skrá og flokka landupplýsingar. Einn hluti staðalsins tekur til þess hvernig eigi að flokka mannvirki. Þjóðskrá Íslands hefur innleitt flokkun á íbúðarhúsnaði sem byggir á IST120 staðlinum en með viðbótum og stefnt er á að gera slíkt hið sama fyrir öll mannvirki. Öll mannvirki fá fjögurra stafa kóða sem lýsa notkunarsviði þeirra. Flokkunin byggist á svonefndum LBCS - staðli (Land-Based Classification Standard) sem er bandarískt flokkunarkerfi. Allir kóðar eru lýsandi með þeim hætti að fyrsti stafur lýsir yfirflokki, næsti lýsir fyrsta undirflokki, þriðji stafur lýsir öðrum undirflokki og fjórði stafur lýsir þriðja undirflokki eins nákvæmlega og unnt er. Til dæmis eru íbúðar- og gistihús í flokknum 1000 samkvæmt staðlinum og undir þann flokk falla sérbýlishús, í flokknum 1130 eru fylgibyggingar (sem tilheyra sérbýlishúsum), í flokknum 1131 eru heimilisbílageymslur (við sérbýlishús). Þjóðskrá Íslands hefur skráð íbúðarmannvirki í flokkunum 1100 (sérbýlishús), 1200 (fjölbýlishús), 1300 (sérhæft íbúðarhúsnaði) og 2300 (blandað húsnaði). Þessu til viðbótar hafa verið búnir til undirflokkar sem eru nákvæmari en IST120 segir til um en fullnægja kröfum staðalsins (sjá 3. töflu).

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

**3. tafla.** *Flokkun íbúðarhúsnæðis*

<b>Flokkur</b>	<b>Birtur texti</b>	<b>Lýsing</b>
1101	Íbúðarhúsalóð	Óbyggð íbúðarhúsalóð
1111	Einbýlishús	Einbýlishús
1115	Einbýlishús	Einbýlishús á jörðum
1116	Einbýlishús	Einbýlishús tengt jörð
1121	Raðhús	Raðhús, þrjú eða fleiri hús tengd saman
1122	Íbúðarhús	Samtengd íbúðarhús
1123	Raðhús	Sérbýlishús með þjónustu
1125	Parhús	Parhús, tvö hús tengd saman
1126	Íbúðareign	Tvíbýlishús, tvær íbúðir í sama húsi með sitt hvort fastanúmerið
1127	Ósamþykkt íbúð	Ósamþykkt íbúð í sérbýli
1200	Íbúðareign	Íbúðareign í fjölbýlishúsi, þ.e. húsi með þremur eða fleiri íbúðum
1200	Íbúðareign/Fjölbýlishús	Íbúðareign í fjölbýlishúsi þar sem íbúðareignin samanstendur af þremur eða fleiri íbúðum
1227	Ósamþykkt íbúð	Ósamþykkt íbúð í fjölbýli
1314	Íbúðareign	Þjónustuíbúðir, íbúðir ætlaðir öldruðum með sambyggðri þjónustu
2300	Íbúðareign	Íbúð í atvinnuhúsnæði

#### 4.7 Verðmætaflokkun rýma

Rými í íbúðarhúsnæði hafa verið flokkuð á níu vegu (sjá 4. töflu) til að unnt sé að veða mismikið verðmæti þeirra (allt flatarmál er vergt flatarmál, þ.e. að meðtöldu útveggjum). Talið var líklegt að kaupendur væru tilbúnir að greiða meira fyrir íbúðarrými en geymslurými (eins og tölfræðigreining sýndi fram á). Flokkar 1 til 7 eiga við íbúðarrými og eru notaðir við útreikning á bæði húsmati og lóðarmati. Flokkar 8 og 9 eru flokkanir á atvinnurýmum, þessir flokkar eru notaðir þegar atvinnurými tengjast við íbúðareign. Flokkar 8 og 9 eru eingöngu hafðir með þegar reiknað er lóðarmat en húsmat þessarra rýma er áfram reiknað með öðrum aðferðum.

4. tafla. Verðmætaflokkun rýma

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

#### 4.8 Líkangerð

Við endurmat íbúðarhúsnæðis í ár voru gerð fjögur matslíkön fyrir mismunandi markaðssvæði og eignaflokka. Notast var við línulega aðhvarfsgreiningu og kannað hvaða tiltækar breytur höfðu marktæk áhrif á kaupverð, auk þess sem tímaþróun kaupverðs var metin. Líkönin byggja á því að tengja saman logra (lógaritma) staðgreiðsluverðs og breytur sem áhrif hafa á staðgreiðsluverðið. Niðurstöður tölfræðigreiningar eru sýndar í viðauka F og verðþróun er sýnd í viðauka C. Fasteignamat 2014 skal miðast við markaðsverð og staðgreiðslu fasteigna í febrúar 2013. Með hliðsjón af óvissu var metið edlilegt að miða við 2% lægra verð á höfuðborgarsvæðinu en líkanreikningar einir og sér gefa tilefni til. Allar niðurstöður voru skoðaðar sérstaklega út frá nýjustu kaupsamningum og metið hvort ástæða væri til aðgerða.

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

$$\begin{aligned}
\text{mat}_{\text{reiknað}} = & 23.778 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{120}\right)^{0,7175} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,6654} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,3614} \\
& \cdot 1,0932^{\text{fjbílastæða}} \cdot 0,9208^{\text{kjallarihlíf}} \cdot 0,82^{\text{einbýlitengdjörð}} \cdot 0,9287^{\text{raðhús}} \\
& \cdot 0,9287^{\text{samtengdíbúðarhús}} \cdot 1,1407^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot 0,9422^{\text{parhús}} \cdot 0,8446^{\text{tvíbýlishús}} \\
& \cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,9667^{\text{2hæðir&cyfir}} \cdot 0,9947^{\text{aldurundir70Suðurnes}} \\
& \cdot 0,9950^{\text{aldurundir70SuðogVest}} \cdot 0,9932^{\text{aldurundir70Vestf,NorðvestogAustf}} \\
& \cdot 0,9949^{\text{aldurundir85Norðaust}} \cdot 0,9876^{\text{ódyrsteinn}} \cdot 0,9855^{\text{timburhús}} \cdot \text{lítiðland}^{0,0541} \\
& \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}}.
\end{aligned}$$

Hér er því 23.778 þúsund krónur grunnverð viðmiðunareignar sem er 120 m<sup>2</sup> einbýli byggt 2013, án bílskúrs, án geymslu, án bílastæðis í bílageymslu, lóð er 800 fermetrar eða meira, eignin er á einni hæð, ekki í kjallara og byggingarefni er steypa. Ef eignin vikir frá framangreindu breytist matið frá grunnverðinu. Ef til dæmis um er að ræða tvíbýlishús er matið 15,5% lægra (20.082 þúsund krónur) og ef íbúðarflatarmál er 125 en ekki 120 fermetrar hækkar matið um tæplega 3%, í 24.484 þúsund krónur.

5. tafla. Áhrif matsstigs á húsmat

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

Matsformúlar miða við fullgerðar notaeyningar (byggingarstig 7). Byggingarstigið sem miðað er við er svokallað metið byggingarstig eða matsstig. Matsstigið er metið af Þjóðskrá Íslands og getur verið frábrugðið byggingarstigi skráðu af byggingarfulltrúa sveitafélaga. Til þess að taka á fasteignamati allra íbúðareigna, óháð byggingarstigi, var búið til hlutfallslegt mat eftir byggingarstigum. Fyrst er reiknað fasteignamat miðað við fullbúna eign. Síðan er reiknuð

leiðrétting fyrir vegið meðalbyggingarstig eignarinnar og sú leiðrétting sett á húsmatið. Leiðrétting er sýnd í 5. töflu. Lóðarmat eignar er óháð byggingarstigi þegar fasteignamat er reiknað samkvæmt þessari aðferð.

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

**6. tafla.** *Leiðréttingarstuðull fyrir fasteignir með mörgum íbúðum*

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

Matsformúlur fyrir öll líkön eru sýndar í viðauka D.

Í 3. kafla og viðauka G eru skilgreiningar og umfjöllum um lýsistærðir sem nota má til mælinga á gæðum fjöldamats. Í öllum fjórum líkönunum eru miðgildisfrávik og innbyrðis mismunur innan tilskilinna marka (sjá 7. töflu). Í viðauka H eru töflur sem sýna lýsistærðir til mælinga á gæðum íbúðarmats fyrir einstök matssvæði. Séu þessar niðurstöður skoðaðar kemur í ljós að miðgildisfrávik er lægst í einsleitum hverfum á höfuðborgarsvæðinu, þar sem það er jafnvel minna en 6%. Á virkari markaðssvæðum er það innan við 15% og á nokkrum matssvæðum, þar sem mikill breytileiki er milli eigna og markaður er lítill, er miðgildisfrávik yfir 20%. Á slíkum matssvæðum er innbyrðis mismunur einnig meiri en æskilegt er, þ.e. hann er stærri en 1,03 sem þýðir að verðmeiri fasteignir eru hlutfallslega vanmetnar.

**7. tafla.** *Lýsistærðir líkana*

Líkan	Tegund eigna	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
Höfuðborgarsvæðið	sérbylí	1.0006	0.6463	1.4760	1.0142	0.0911
Landsbyggðin	sérbylí	0.9920	0.5155	2.3960	1.0272	0.1334
Höfuðborgarsvæðið	fjölbylí	1.0003	0.6694	1.4789	1.0112	0.0774
Landsbyggðin	fjölbylí	0.9966	0.6069	1.6351	1.0182	0.1074

#### 4.9 Lóðarmat íbúðarhúsnæðis

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

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} = & 43.305 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{140}\right)^{0,6891} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,5036} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4160} \\ & \cdot \left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,082} \cdot 0,82^{\text{ósamþykktíbúð}} \cdot 0,9394^{\text{raðhús}} \\ & \cdot 0,9394^{\text{samtengdíbúðarhús}} \cdot 0,9564^{\text{parhús}} \cdot 0,8651^{\text{tvíbýlishús}} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

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

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

Lóðarstærðarpátturinn í sérbylislíkani höfuðborgarsvæðisins er  $\left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,082}$  svo lóðarmatið er gefið með jöfnunni

$$\text{lóðarmat}_{\text{reiknað}} = \frac{\text{lóðarstuðull svæðis} + \left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,082} - 1}{\left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,082}} \cdot \text{grunnmat}.$$

Í öðrum tilvikum er lóðarmatið reiknað sem

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

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

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

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

Í endurmatinu í ár varð sú nýbreytni að óbyggðar íbúðarhúsalóðir eru nú metnar með sömu aðferð og byggðar íbúðarhúsalóðir. Þetta var gert til að samræma mat á óbyggðum íbúðarhúsalóðum og lóðum sem byrjað er að byggja á. Fyrir óbyggðar íbúðarhúsalóðir á höfuðborgarsvæðinu er grunnmatið reiknað sem

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} = & 43.305 \cdot \left(\frac{0,75 \cdot \text{lóðflmál} \cdot \text{nýtingarhlíf}}{140}\right)^{0,6891} \cdot \left(\frac{\text{lóðflmál}}{400}\right)^{0,082} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

þar sem  $0,75 \cdot \text{lóðflmál} \cdot \text{nýtingarhlíf}$  er áætlað íbúðarflatarmál út frá skráðu nýtingarhlutfalli. Íbúðarflatarmál er þó að hámarki  $500 \text{ m}^2$  og að lágmarki  $70 \text{ m}^2$ . Á tilsvarendi hátt er grunnmat óbyggðra íbúðarhúsalóða á landsbyggðinni reiknað sem

$$\text{grunnmat} = 23.778 \cdot \left( \frac{0,75 \cdot \text{lóðflmál} \cdot \text{nýtingarhlíf}}{120} \right)^{0,7175} \cdot \text{lítiðland}^{0,0541} \\ \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull}.$$

Ekki voru allar óbyggðar íbúðarhúsalóðir færðar yfir í þessa aðferð því í einhverjum tilfellum vantaði lóðarstærð og/eða nýtingarhlutfall. Eins voru mjög stórar íbúðarhúsalóðir skildar eftir í eldri matsaðferðum.

#### 4.10 Skoðunarkerfi til endurskoðunar fasteignamats

Matsaðferðir íbúðarhúsnæðis byggja á líkönum sem fundin eru með línulegri aðhvarfsgreiningu eins og lýst er í 3. kafla. Þessi líkön byggja, eins og lýst er að framan, á upplýsingum úr fasteignaskrá. Segja má að matslíkönin leggi sjálfkrafa mat á meðalástand og meðalgæði í hverju matshverfi, að því gefnu að þær eignir sem selst hafa séu dæmigerðar fyrir svæðið. Vegna þessa geta eignir sem víkja verulega frá meðalástandi og meðalgæðum svæðis verið annað hvort of- eða vanmetnar.

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

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

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

Leiðréttingar vegna ástands margfaldast saman og mynda tvær heildareinkunnir.

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

8. tafla. Einkunnir fyrir skoðunarkerfi

Lóð									
Gæði/staðsetning					Ástand/frágangur				
-	1	+			-	1	+		
93%	100%	106%			97%	100%	103%		
Mannvirki að utan									
Gæði/byggingarlag					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	E
78%	92%	100%	104%	107%	100%	97%	90%	75%	56%
Mannvirki að innan									
Gæði/heild					Ástand				
2-	1-	1	1+	2+	A	B	C	D	
88%	93%	100%	105%	109%	100%	98%	94%	85%	

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

Meðalástand matssvæðisins hefur einungis áhrif á húsmatið en ekki lóðarmatið. Þannig að ef matssvæðið í dæminu hér að ofan væri með meðalástand 0,99 þá væri skoðunarstuðull húss =  $\frac{0,9886}{0,99} = 0,9986$  en fyrir lóðina væri skoðunarstuðull lóðar = 1,06 þar sem meðalástand matssvæðisins hefur ekki áhrif. Þessi áhrif margfaldast síðan við jöfnur í viðauka D (sjá nánar í kafla 4.12).

#### 4.11 Eldri skoðunarupplýsingar

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



Vesturland.

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

**9. tafla.** *Gæðaeinkunn yfir í talnaeinkunn*

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

Búið var til tölfraðilíkan, sem tengdi saman logra af hlutfalli milli tímaleiðrétts staðgreiðsluverðs og mats samkvæmt líkani og logra talnagildis gæðaeinkunna, þ.e.

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

Niðurstöður voru þær að allir stuðlar voru marktækir, nema fastinn ( $\beta_0$ ) og gæðaeinkunnir glugga ( $\beta_{GLU}$ ) og innihurða ( $\beta_{IH}$ ). Því var ákveðið að mynda einföld meðaltöl fyrir ytri skoðunarþætti annars vegar og innri skoðunarþætti hins vegar (aðra en GLU og IH), sem síðar voru lögð til grundvallar við mat. Svipaðar niðurstöður fengust fyrir fjölbýli.

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

Í fasteignamatinu 2014 var gamla gæðaleiðréttingin meðhöndluð eins og hver önnur breyta við gerð líkana og þannig fékkst skoðunarstuðull fyrir eignir með gæðaeinkunn samkvæmt vélmati. Skoðunaráhrif þessi hafa ekki áhrif á lóðarmatið.

#### 4.12 Lokafrágangur fasteignamats

Eins og fram kom í köflum 4.10 og 4.11 eru eldri skoðunarupplýsingar meðhöndlaðar sem breytur í líkanagerð en ekki nýrri skoðunarupplýsingar. Ef fasteign hefur nýja skoðun hafa eldri skoðunaráhrif ekki lengur gildi. Í lokafrágangi á fasteignamati er ný skoðun látin verka á fasteignamat og lóðarmat jafnframt því sem upphæðir eru snyrtar. Skoðunarstuðlarnir sem fást út úr nýju skoðuninni eru annars vegar skoðunarstuðull húss og hins vegar skoðunarstuðull lóðar. Sá fyrri er látinn verka á húsmatið, þ.e. mismun mats og lóðarmats, en sá síðari eingöngu á lóðarmatið. Fasteignamat fasteignar verður

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

og lóðarmat

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

þar sem  $\text{mat}_{\text{reiknað}}$  er fasteignamat samkvæmt líkönum í kafla 4.8,  $\text{lóðarmat}_{\text{reiknað}}$  er samkvæmt jöfnum í kafla 4.9 og  $\text{skoðunarstuðull}_{\text{húss}}$  og  $\text{skoðunarstuðull}_{\text{lóðar}}$  eru skoðunarstuðlar samkvæmt skoðunarkerfi (sjá kafla 4.10). Ef fasteign hefur ekki verið skoðuð samkvæmt nýju skoðunarkerfi eru skoðunarstuðlarnir báðir 1 og þá er

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

og

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

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

**10. tafla.** *Námundun á matstölum*

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

## 5 Aðrar aðferðir

Langstærstur hluti íbúðarhúsnæðis er metinn með markaðsaðferð (sjá 4. kafla) en nokkur hluti með eldri aðferðum. Undirstaða eldri aðferðanna er afskrifað endurstofnverð en það er jafnframt undirstaða þeirra kostnaðarmatsaðferða sem beitt er við mat atvinnuhúsnæðis og sumarhúsa. Stuðst er við fermetraverð fyrir gefna landnotkun þegar land í verðflokkamati er metið og svipað er uppi á teningnum við mat búgarðalóða.

### 5.1 Endurstofnverð

Endurstofnverð (EST) er áætlaður heildarbyggingarkostnaður húseignar án opinberra lóða- og tengigjalda og án kostnaðar vegna lóðarfrágangs. Með opinberum gjöldum er átt við gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald, skipulagsgjald, heimæðargjald hitaveitu, heimtaugargjald rafmagns og gjald fyrir vatns- og skolplögn að lóð. Endurstofnverð er reiknað árlega fyrir öll mannvirki sem skráð eru í fasteignaskrá. Útreikningurinn byggir á frumþáttaverði sem er einingarverð fyrir efni, vinnu og vélar. Verði er meðal annars safnað úr verðlistum byggingarefnissala og verðbönkum verkfræðistofa og innihalda verðtöflurnar rúmlega 400 mismunandi verð og miðast verðlag þeirra nú við verðlag í janúar 2013. Frumþáttaverð er notað til að mynda byggingarhlutaverð t.d. fyrir sökkla, innveggi, útveggi, þak o.fl. miðað við mismunandi forsendur. Upplýsingar um stærðir og magnþölur fasteignar eru fyrst og fremst fengnar úr skráningartöflu mannvirkis sem Þjóðskrá Íslands fær afhenta frá byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags. Jafnframt skoða matsmenn Þjóðskrár eignina og skrá hjá sér gæði, ástand og magn innréttinga, gólfefna, hreinlætistækja o.fl. Þegar upplýsingar um byggingahlutaverð, magn og gæði liggja fyrir er endurstofnverð fasteignar reiknað. Endurstofnverð sem reiknað er með þessum hætti er sagt vera af kostnaðarmatstegund(K).

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

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

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

Lesið má nánar um endurstofnverð og afskriftir í skýrslu um brunabótamat 2013, útgefinni af Þjóðskrá Íslands.

### 5.2 Framreikningur fasteignamats

Seinustu ár hefur fasteignamat sem byggir á afskrifuðu endurstofnverði verið framreiknað ár hvert á grundvelli ákvörðunar um framreiknistuðla. Þeir eru ákvarðaðir með hliðsjón af breyt-

ingu verðlags við kaup og sölu fasteigna frá ári til árs. Framreiknistuðlarnir eru síðan notaðir til að ákvarða nýja matsstuðla, meðal annars við afskrifað endurstofnverð, en þá er jafnframt tekið tillit til meðalbreytingar á endurstofnverði viðkomandi gjaldflokks og endurstofnverðstegundar. Til dæmis er framreiknistuðull verslunar- og skrifstofuhúsnæðis 1,045 (þ.e. hækkun um 4,5%) fyrir árið 2014 en meðalhækkun endurstofnverðs verslunar- og skrifstofuhúsnæðis í kostnaðarmati er 0,78%. Því er matsstuðull (almennur stuðull) árið 2014 fyrir verslunar- og skrifstofuhúsnæði í kostnaðarmati

$$\text{almennur stuðull}_{2014} = \text{almennur stuðull}_{2013} \cdot \frac{\text{framreiknistuðull}}{\text{meðalestbreyting}} = 0,666 \cdot \frac{1,045}{1,0078} \approx 0,961.$$

Fram til ársins 2009 voru framreiknistuðlar ákvarðaðir af yfirfasteignamatsnefnd en frá árinu 2009 hefur Þjóðskrá Íslands ákvarðað þá. Við endurmat fasteignamats 2014 miðast þeir við 10% hækkun sumarhúsa á Suður- og Vesturlandi, 15% hækkun sumarhúsa á nokkrum svæðum í grennd við Akureyri en 4,5% hækkun á öðru.

11. tafla. Framreiknistuðlar

Gerð og staðsetning	Framreiknistuðull
Sumarhús á höfuðborgarsvæðinu, Suður- og Vesturlandi	1,1
Sumarhús á nokkrum svæðum í grennd við Akureyri	1,15
Annað	1,045

### 5.3 Frágangur mats

Þegar búið er að reikna mat og lóðarmat með þeim matsaðferðum sem lýst er hér á eftir eru upphæðirnar snyrtar. Notuð er sama aðferð og fyrir matstölur íbúðarhúsnæðis sem metið með markaðsaðferð og lýst er í 10. töflu.

### 5.4 Íbúðarhúsnæði með blandaðri aðferð

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

$$f_{\text{mat}_{rvk}} = l_{\text{mat}_{rvk}} + h_{\text{úsmat}_{rvk}}.$$

Lóðarmatið (í þúsundum króna) er reiknað samkvæmt

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

þar sem birtflm er birt flatarmál eignar, lóðarprósenta er hlutfall eignar í lóð (í heilum prósentum) ef um fjöleignarhús er að ræða, lóðarflm er hlutdeild eignar í lóð (hér að hámarki 2.000

m<sup>2</sup>) og stuðlar jöfnunnar eru mismunandi fyrir mismunandi tegundir eigna (sjá 12. töflu). Lóðarmat reiknast eingöngu fyrir aðalmatseiningu, ef fleiri íbúðir eru tengdar á sömu eign eða

**12. tafla.** *Stuðlar fyrir lóðarmat íbúðarhúsnæðis 2014*

Tegund	$\lambda_1$	$\lambda_2$	$\lambda_3$	$\lambda_0$
Sérbylí	11,027	41,964	208,737	0
Fjölbýlí	20,998	52,013	0	656
Bílskúr	9,999	38,052	0	0

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

Húsmat (í þúsundum króna) reiknast samkvæmt

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

þar sem AEST er afskrifað endurstofnverð, reiknialdur er 0 í Reykjavík, aldur upp að 55 árum annars staðar á höfuðborgarsvæðinu og upp að 100 árum utan höfuðborgarsvæðisins og aðrar breytur eins og áður. Stuðullinn  $\gamma_1$  er háður tegund eignar og því hvernig endurstofnverð eignarinnar er reiknað og má sjá í 13. töflu.

**13. tafla.** *Almennur stuðull ( $\gamma_1$ ) fyrir íbúðarhúsnæði 2014*

Tegund	Tegund AEST				
	B	E	F	H	K
Einbýlishús	0,665	0,689	0,685	0,725	0,735
Raðhús	0,741	0,687	0,688	0,725	0,732
Fjölbýlishús	0,647	0,704	0,692	0,734	0,736
Bílskúr/skúr	0,588	0,620	0,595	0,663	0,646

$\Gamma$  er stærðarleiddréttung og er háð gerð eignar og stærð

$$\Gamma_{\text{sérbylí}} = \begin{cases} 1,09 & \text{ef birtflm} \leq 90 \\ 1 - 0,0015 \cdot (\text{birtflm} - 150) & \text{ef } 90 < \text{birtflm} \leq 150 \\ 1 & \text{ef } 150 < \text{birtflm} \leq 210 \\ 1 - 0,0015 \cdot (\text{birtflm} - 210) & \text{ef } 210 < \text{birtflm} \leq 300 \\ 0,865 & \text{ef birtflm} > 300 \end{cases}$$

$$\Gamma_{\text{fjölbýlí}} = \begin{cases} 1,09 & \text{ef birtflm} \leq 30 \\ 1 - 0,0015 \cdot (\text{birtflm} - 90) & \text{ef } 30 < \text{birtflm} \leq 90 \\ 1 & \text{ef } 90 < \text{birtflm} \leq 130 \\ 1 - 0,0015 \cdot (\text{birtflm} - 130) & \text{ef } 130 < \text{birtflm} \leq 220 \\ 0,865 & \text{ef birtflm} > 220 \end{cases}$$

$$\Gamma_{\text{bílskúr}} = 0,85$$

Stuðlarnir  $\gamma_2$  og  $\gamma_3$  eru háðir gerð eignar (sjá 14. töflu) og fastinn  $\gamma_0$  er háður stærð og gerð

**14. tafla.** *Stuðlar fyrir húsmat 2014*

Tegund	$\gamma_2$	$\gamma_3$
Sérbýli	49,158	0,345
Fjölbyli	44,655	0,540
Bílskúr	42,528	0,515

eignar (sjá 15. töflu) en fyrir einingu, sem er tengd annarri (og er ekki aðaleining), er  $\gamma_0 = 0$ .

**15. tafla.** *Fasti ( $\gamma_0$ ) fyrir húsmat 2014*

Flokkur	Flatarmál		Tegund		
	$\geq$	$<$	sérbýli	fjölbyli	bílskúr
1	0	30	688	0	625
2	30	50	688	1577	625
3	50	70	1022	2364	926
4	70	110	2399	2993	2176
5	110	150	3975	3308	3604
6	150	210	3861	3308	3501
7	210	270	3059	1934	2772
8	270	370	2083	1934	1601
9	370	$\infty$	2083	1934	1310

Fyrir hvert matssvæði, sem er byggð innan sveitarfélags, eru til svæðastuðlar sem segja til um hlutfall mats á svæði miðað við Reykjavík og leggjast þeir ofan á fasteignamat höfuðborgar (sjá viðauka I). Í örfáum tilvikum eru einnig til hverfisstuðlar sem hafa áhrif á matið. Fasteignamat reiknast því sem

$$fmat = fmat_{rvk} \cdot matssvæðisstuðull \cdot hverfisstuðull$$

og lóðarmatmatið verður

$$lmat = lmat_{rvk} \cdot matssvæðisstuðull \cdot lóðar \cdot hverfisstuðull^2$$

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

$$húsmat = fmat - lmat.$$

Svæðastuðlarnir voru upphaflega ákvarðaðir í endurmatinu 2001 út frá kaupsamningum. Árið 2011 var orðinn verulegur munur á mati íbúðarhúsa í dreifbýli eftir því hvort þau voru metin með hreinni markaðsaðferð eða blandaðri aðferð og voru svæðastuðlarnir því samræmdir svæðastuðlum sem notaðir eru í hreinni markaðsaðferð. Matsstuðlar í 12. - 15. töflu hafa frá árinu 2001 verið framreiknaðir árlega og var miðað við framreiknistuðul 1,045 við endurmat fasteignamats fyrir árið 2014.

## 5.5 Markaðsleiðrétt kostnaðarmat

Árið 2001 var fasteigna- og brunabótamat flestallra fasteigna á landinu endurmetið í einni fjöldamatsaðgerð. Markmiðið með endurmatinu var að innleiða mat sem endurspegladi betur gangverð fasteigna en fyrra mat. Komið hafði í ljós að veikleikar voru á fasteignamati vegna misræmis í mati sambærilegra eigna, t.d. að fasteignamat eldri eigna var of lágt og endurspegladi ekki gangverð.

Flest atvinnuhúsnæði og lítill hluti íbúðarhúsnæðis er ennþá metið með aðferðinni sem tekin var upp 2001. Aðferðin nefnist markaðsleiðrétt kostnaðarmat. Frá 2001 til 2009 var fasteignamat framreiknað á grundvelli ákvörðunar yfirfasteignamatsnefndar með svokölluðum framreiknistuðlum. Á því árabili miðaðist verðlag fasteignamats við nóvember og tók gildi um áramót. Framreiknistuðlar voru ákvarðaðir með hliðsjón af breytingu verðlags fasteigna við kaup og sölu frá ári til árs. Þjóðskrá Íslands hefur frá árinu 2009 séð um endurmat fasteignamats allra eigna. Við ákvörðun fasteignamats sem gildir árið 2014 var metin breyting verðlags frá febrúar 2012 til febrúar 2013 og síðan tekið tillit til áhrifa mismunandi byggingarkostnaðar og afskrifta. Mat á öllum eignum sem metnar eru með markaðsleiðréttu kostnaðarmati hækkadi að meðaltali um 4,5% fyrir afskriftir. Mikilvægt er að benda á að endurstofnverð eigna er endurskoðað árlega með tillit til verðlagsbreytinga og hækkar því milli ára ef byggingarkostnaður eykst en lækkar ef byggingarkostnaður minnkar. Fasteignamat er summa húsmats og lóðarmats.

Húsmatið fyrir allar eignir sem metnar eru samkvæmt markaðsleiðréttu kostnaðarmati er reiknað með jöfnunni

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

þar sem AEST er endurstofnverð húss að teknu tilliti til afskrifta (sjá kaffa 5.1 og skýrslu um brunabótamat), almennur stuðull er fasti sem sýnir markaðsverð ákveðinna húsagerða miðað við byggingarkostnað þeirra og má sjá í 16. töflu, svæðastuðull er fasti sem lýsir staðsetningaráhrifum, það er segir til um hlutfall mats á svæði miðað við höfuðborgarsvæðið, og má finna í viðaukum I (íbúðarstuðlar) og J (atvinnustuðlar), hverfisstuðull er fasti sem greinir á milli einstakra hverfa innan svæða og má finna í viðauka K. Í Reykjavík er hverfisstuðulinn fundin út frá svokölluðum staðgreini þar sem allar byggingarlóðir í Reykjavík hafa einkvæman 7 stafa kóða. Utan Reykjavíkur byggja hverfisstuðlar á 8 stafa lóðanúmerum.

Við útreikning lóðarmats þeirra eigna sem metnar eru með markaðsleiðréttu kostnaðarmati er lagt mat á kostnað við gatnagerðar- og tengigjöld og tekið mið af stærð húsnæðis. Einnig er tekið tillit til frágangs bílastæða og lágmarkskostnaðar vegna frágangs lóðarinnar sjálftrar og við lóðarmörk hennar. Jafnframt er margföldunarstuðlum beitt til að ná fram staðsetningaráhrifum og taka þeir mið af verðmæti lóðar eftir svæðum. Stuðla þessa má sjá í viðaukum I (íbúðarstuðlar), J (atvinnustuðlar) og K (hverfisstuðlar) .

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

**16. tafla.** *Almennur stuðull 2014*

Tegund	Tegund AEST				
	B	E	F	H	K
0 Útihús	0,693	0,711	0,702	0,756	0,735
1 Einbýlishús	0,982	1,016	1,012	1,050	1,084
2 Raðhús	1,095	1,013	1,016	1,050	1,079
3 Fjölbýli	0,870	0,941	0,926	0,964	0,984
4 Bílskúr/skúr	0,867	0,911	0,876	0,956	0,950
6 Verslanir og skrifstofuhús	0,630	0,656	0,649	0,678	0,691
7 Iðnaðarhús	0,600	0,615	0,608	0,649	0,644
8 Vörugeymslur	0,601	0,615	0,617	0,644	0,628
9 Sérhæfðar byggingar	0,663	0,660	0,656	0,694	0,672

**17. tafla.** *Stuðull ( $\lambda_1$ ) fyrir lóðarmat 2014*

Tegund	$\lambda_1$
0 Útihús	1,856766
1 Einbýlishús	2,756770
2 Raðhús	2,756770
3 Fjölbýli	2,499812
4 Bílskúr/skúr	2,499812
6 Verslanir og skrifstofuhús	1,754983
7 Iðnaðarhús	1,634543
8 Vörugeymslur	1,634543
9 Sérhæfðar byggingar	1,754983

**18. tafla.** *Stuðlar ( $\lambda_2$  og  $\lambda_{2\delta b}$ ) fyrir lóðarmat*

Gerð lóðar	$\lambda_2$	$\lambda_{2\delta b}$
10 Íbúðarlóð	8.700	6.300
20 Iðnaðar- og athafnarlóð	7.800	6.100
30 Verslunar- og skrifstofulóð	8.700	6.300



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

þar sem  $\lambda_1$  er fasti sem fer eftir gerð húsnæðis (sjá 17. töflu),  $\lambda_2$  er fasti sem fer eftir gerð lóðar (sjá 18. töflu) og svæðastuðull lóðar og hverfisstuðull lýsa staðsetningaráhrifum, sjá viðauka I (svæðastuðlar íbúðarhúsnæðis), J (svæðastuðlar atvinnuhúsnæðis) og K (hverfisstuðlar).

Ef byggingarstig húsnæðis er lægra en 7 er fastinn  $\lambda_{26b}$  notaður í stað  $\lambda_2$  í jöfnunni hér að ofan og lóðarmatið reiknað á eftirfarandi máta

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

Ef um óbyggða lóð er að ræða er lóðarmatið

$$\begin{aligned} \text{Lóðarmat}_{\text{lóð óbyggð}} = & (\text{lóðarflatarmál} \cdot \text{nýtingarhlutfall} \cdot 0,75 \cdot \lambda_{26b} \\ & + \text{lóðarflatarmál} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 1.800 \\ & + 4 \cdot \sqrt{\text{lóðarflatarmál}} \cdot \text{lóðarhlutfall} \cdot 5.000) \cdot \lambda_1 \cdot \text{svæðastuðull lóðar} \\ & \cdot \text{hverfisstuðull}^2 \end{aligned}$$

## 5.6 Miðbæjarmat

Árið 1997 var atvinnuhúsnæði í miðbæ Reykjavíkur endurmetið. Skoðaðir voru kaupsamningar um húsnæði við Laugaveg, Hverfisgötu, Skólavörðurstíg og fleiri götur og fermetraverð ákveðið fyrir mismunandi notkun og staðsetningu húsnæðis. Út frá þessum upplýsingum var húsmat og lóðarmat ákvarðað. Í þessum eignum var afskrifað endurstofnverð sett jafnt húsmati og matstölum síðan breytt árlega í samræmi við ákvarðanir um framreiknistuðla, að teknu tilliti til ársafskrifta. Í dag eru rúmlega 700 fasteignir í miðbæjarmati.

## 5.7 Sumarbústaðir

Sumarbústaðir eru metnir á grundvelli matsaðferðar sem tekin var upp við endurmat sumarbústaða 2005. Við endurmatið var stuðst við kaupsamninga sumarbústaða og sumarbústaðalóða frá árunum 2002 til 2005. Fasteignamat húss (húsmat) byggist á afskrifuðu endurstofnverði ásamt staðsetningaráhrifum. Fasteignamat lóðar (lóðarmat) er fengið með lóðarmatsformúlum sem byggjast á lóðarstærð og staðsetningu. Við ákvörðun fasteignamats sem gildir fyrir árið 2014 voru matsstuðlar framreiknaðir miðað við 10% hækkun sumarhúsa á höfuðborgarsvæðinu, Suður- og Vesturlandi, 15% hækkun á nokkum svæðum í grennd við Akureyri en 4,5% hækkun á öðrum stöðum.

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

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

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

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

Fasteignamatið er þá reiknað sem summa eftirfarandi þátta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.8 Jarðir og annað land

Fasteignamat jarða byggist að mestu á eldri matsaðferðum. Ekki er um kerfisbundna aðferð að ræða, heldur hafa einstakar eignir verið metnar sérstaklega. Árið 2005 var land í Mosfellsbæ endurmetið með nýrri aðferð, verðflokkamati, sem á næstu árum er ætlað að verða grundvöllur fyrir endurmati jarða á landinu öllu. Við endurmatið nú hækkaði fasteignamat jarða og annars lands um 4,5%. Sama gildir um hlunnindi og ræktun.

### 5.8.1 Verðflokkamat

Verðflokkamat á rætur að rekja til ársins 2005 þegar heildstætt endurmat á landmati átti sér stað í Mosfellsbæ. Endurmatið náði til alls lands og lóða í sveitarfélaginu sem ekki var

deiliskipulagt sem íbúðar-, atvinnu- eða sumarhúsaloðir, jafnt innan sem utan þéttbýlismarka. Til endurmatsins komu því fasteignir þar sem landnotkun er skilgreind eins og sjá má í 19. töflu. Um leið og land er deiliskipulagt sem byggingarland er það metið með öðrum aðferðum, samanber 4. kafla og kafla 5.5 - 5.7.

<b>19. tafla. Notkun lands</b>	
<b>Kóði</b>	<b>Notkunarlýsing</b>
1-9	Jarðir
40	Opið svæði
50	Ræktunarland
70	Óútvísað land
80	Annað land
85	Óbyggt land
90	Óbyggð lóð

Í samstarfi við sveitarfélagið fór fram stærðarskráning og afmörkun á öllu landi og lóðum sem matið átti að taka til ásamt því að gengið var á vettvang og upplýsingum og gögnum um land safnað. Allt land í Mosfellsbæ var flokkað eftir mati á verðmætum og byggðist það mat á upplýsingum úr aðalskipulagi sveitarfélagsins, sérþekkingu matsmanna auk upplýsinga frá staðkunnugum um hvaða sjónarmið helst hefðu áhrif á verðmæti landsins. Notaðir voru níu flokkar, númeraðir frá 0 til 8, þar sem land í flokki 8 er dýrast en í flokki 0 er það ódýrast. Gróflega má skipta flokkunum í þrjá meginflokka. Í flokkum 8 og 7 er land sem skilgreint er sem byggingarland í aðalskipulagi, í flokkum 6, 5, 4 og 3 er land sem metið er sem mögulegt byggingarland en ekki er búið að skilgreina sem slíkt í aðalskipulagi og í flokkum 2, 1 og 0 er heiðarland og annað land þar sem ekki má búast við fastri búsetu. Nánari lýsingu má sjá í 20. töflu en flokkun lands er ekki alltaf einhlýtt og því er lýsing flokkanna eingöngu til viðmiðunar. Land getur verið búið kostum sem að öðru jöfnu ættu að gera það verðmætt, svo sem vegna staðsetningar og samgangna, en annmarkar geta verið á svo sem vegna vatnsverndar sem draga úr verðmæti.

Samkvæmt 27. gr. laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna skal skráð matsverð fasteignar vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu, miðað við heimila og mögulega nýtingu á hverjum tíma, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í febrúarmánuði næst á undan matsgerð. Verðlagning flokkanna tók mið af þessu en við ákvörðun verða var meðal annars tekið mið af kaupsamningum í Mosfellsbæ og nágrennasveitarfélögum Reykjavíkur en einnig kostnaði við að gera land byggingarhæft. Frá árinu 2005 hafa verð flokkanna verið framreiknuð árlega en verðlag í hverjum flokki miðað við verðlag í febrúar 2013 má sjá í 21. töflu.

Fasteignamat lands í verðflokkamati er reiknað með jöfnunni

$$\text{mat} = 78.810 + \sum_{i=0}^8 \text{verð}_{\text{flokkur } i} \cdot \text{stærð}_{\text{flokkur } i},$$

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

20. tafla. Flokkun lands

Flokkur	Lýsing
8	Svæði þar sem gert er ráð fyrir þéttbýli samkvæmt aðalskipulagi. Svæðið liggur nálægt núverandi þéttbýliskjarna, miðbæ, stofnbrautum og þjónustu. Svæðið telst ákjósanlegt sem næsta úthlutunarsvæði lóða.
7	Svæði þar sem gert er ráð fyrir þéttri byggð samkvæmt aðalskipulagi. Svæðið liggur fjær núverandi þéttbýliskjarna en svæði í flokki 8.
6	Land þar sem gera má ráð fyrir þéttri byggð en hún þó ekki skilgreind í aðalskipulagi. Ákjósanlegt byggingarland nærri þéttbýli.
5	Land sem er ákjósanlegt til fastrar búsetu og búast má við þéttingu byggðar en ólíklegt að þar myndist hefðbundinn þéttbýliskjarni.
4	Svæði sem meðal annars er metið ákjósanlegt fyrir sumarhúsabyggð eða þar sem búast má við dreifðri byggð. Oftast aðgengi að almenningsveitum.
3	Land sem hentar til útivistar, ræktunar eða beitar. Mögulegt aðgengi að almenningsveitum.
2	Land sem hentar til útivistar eða beitar en ekki er eftirsótt til fastrar búsetu.
1	Heiðarland, fjærsvæði vatnsverndar, náttúruminjasvæði og leirur. Lítt byggjanlegt land.
0	Heiðarland ofan við 200 m h.y.s. og svæði sem lítið má nýta, svo sem grannsvæði vatnsverndar.

21. tafla. Verð flokka

Flokkur	Verð kr./ha.	Stutt lýsing
8	14.185.920	} <i>Byggingarland samkvæmt aðalskipulagi</i>
7	7.092.960	
6	3.546.480	
5	1.418.590	} <i>Mögulegt byggingarland</i>
4	709.290	
3	354.650	
2	212.790	} <i>Annað land og heiðarland</i>
1	70.930	
0	14.190	

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

$$\text{mat} = 78.810 + \left( \frac{500}{\text{stærð lands}} \right)^{0,3} \cdot \sum_{i=0}^8 \text{verð}_{\text{flokkur } i} \cdot \text{stærð}_{\text{flokkur } i}.$$

Unnin hefur verið flokkun á landi í Reykjanesbæ með svipaða flokka og gerðir voru fyrir Mosfellsbæ. Það hefur einungis verið notað á nokkrar auðar lóðir enn sem komið er og hefur í þeim tilvikum verið stuðst við sömu lýsingar og verð og í Mosfellsbæ.

### 5.8.2 Búgarðalóðir

Búgarðalóðir eru tiltölulega stórar lóðir utan þéttbýlis þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsnæði auk bygginga sem tengjast frístundabúskap svo sem hesthús, skemmur og gróðurhús. Þar er heimiluð ýmis atvinnustarfsemi tengd landbúnaði án þess að um sé að ræða hefðbundinn búskap með framleiðslurétti. Um er að ræða nokkurskonar frístundabúskap með takmörkuðum fjölda húsdýra. Lóðarmat búgarðalóða byggist á aðferð frá árinu 2007. Fundið var tölfræðilegt samband milli leyfilegs byggingarmagns, lóðarstærðar og staðgreiðsluvirði lóða sem seldust á Árborgarsvæðinu.

Lóðarmatið (í þúsundum króna) er reiknað með jöfnunni

$$\text{lmat} = (0,444 \cdot \text{lóðarflm} + 3,987 \cdot \text{byggingarréttarflm}) \cdot \text{almennur stuðull} \cdot \text{svæðastuðull lóðar}$$

þar sem lóðarflm er hlutdeild eignar í lóð, byggingarréttarflm er stærð samþykktar byggingarflatarmáls þ.e. byggingarréttarflm = lóðarflm · nýtingarhlutfall, almennur stuðull er 1,050 fyrir árið 2014 og svæðastuðull lóðar er fasti sem lýsir staðsetningaráhrifum og finna má í viðauka I. Almenni stuðullinn er fasti sem lýsir hlutfalli markaðsverðs og byggingarkostnaðar ákveðinna húsgerða, í þessu tilviki einbýlishúsa í handmati. Hann er framreiknaður ár hvert og í ár var notast við framreiknistuðul 1,045 sem leiddi til 1,3% hækkunar á búgarðamati.

## A Breytur íbúðarmatslíkans

Í eftirfarandi töflu eru allar breytur sem koma fyrir í þeim 4 matslíkönum sem þróuð voru vegna endurmats íbúðarhúsnæðis fyrir árið 2014 (sjá viðauka D). Lýsingin skýrir hvernig og hvenær skuli búa til breytu. Sem dæmi má taka breytuna margaríbúðir. Ef 2 íbúðir eða fleiri eru í húsi tekur sú breyta gildið 1 annars 0. Aldursbreytur eru ávallt í heilum árum upp að því hámarki sem skilgreint er.

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

Breyta	Lýsing
3hæð&ánlyftu	Er eignin á 3. hæð og engin lyfta í húsi? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
3hæðir&yfir	Er eignin á þremur hæðum eða fleiri? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
aldurundir30	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki. Ef til dæmis um er að ræða byggingu með byggingarárið 1960 verður gildi breytunnar 30 og sé eignin hins vegar byggð árið 2000 verður gildi breytunnar 13. Gildi þessarar breytu er 0–30.
aldurundir40Suðurnes	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Suðurnesjum. Gildi þessarar breytu er 0–40.
aldurundir40SuðogVest	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Suður- og Vesturlandi. Gildi þessarar breytu er 0–40.
aldurundir40Vestf,Norð-vestogAustf	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Vestfjörðum, Norðvesturlandi og Austfjörðum. Gildi þessarar breytu er 0–40.
aldurundir40Norðaust	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Norðausturlandi. Gildi þessarar breytu er 0–40.
aldurundir70Suðurnes	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Suðurnesjum. Gildi þessarar breytu er 0–70.
aldurundir70SuðogVest	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Suður- og Vesturlandi. Gildi þessarar breytu er 0–70.
aldurundir70Vestf,Norð-vestogAustf	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Vestfjörðum, Norðvesturlandi og Austfjörðum. Gildi þessarar breytu er 0–70.
aldurundir85Norðaust	Aldur eignar upp að tilteknu hámarki á Norðausturlandi. Gildi þessarar breytu er 0–85.
bílskúrflm	Flatarmál bílskúrs, verðflokkur 4, sjá kafla 4.7 um verðflokkun rýma.
efstahæð	Er eignin staðsett á efstu hæð húss? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
einíbúðáhæð	Er ein íbúð skráð á hæð? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.

Breyta	Lýsing
einbýlitengdjörð	Er einbýlið staðsett á lóð tengdri landbúnaði? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Sjá nánar 3. töflu í kafla 4.6 um flokkun íbúðarhúsnæðis.
fjbílastæða	Fjöldi stæða í bílageymslu.
fjbílastæða2	Breyta reiknuð út frá fjölda bílastæða í bílageymslu. Gildi breytu er 0 ef engin bílastæði í bílageymslu, 1 ef eitt bílastæði, 1,5 ef tvö bílastæði, 1,75 ef þrjú og svo framvegis.
fjhreinlækja100	Fjöldi baðkara, sturta og salerna deilt með íbúðarflatarmáli sinnnum 100. Þetta er mat á fjölda hreinlætistækja á hverja 100 fermetra af íbúðarflatarmáli. Ef til dæmis 3 hreinlætistæki eru í 60 fermetra íbúð verður gildi breytunnar 5.
hæðyfir3	Er hæð eignarinnar fyrir ofan 3. hæð í húsinu? Sé svo er gildi breytu 1 ef eignin er á 4. hæð, 2 ef hún er á 5. hæð og svo framvegis.
íbfm	Íbúðarflatarmál, verðflokkur 1, 2 og 3, sjá kafla 4.7 um verðflokkun rýma.
kjallarihlíf	Hlutfall íbúðarflatamáls í kjallara.
lítiðland	Sé lóð minni eða jafnstór viðmiðunarstuðli fyrir tegund eignar þá er deilt í lóðastærð með viðmiðunarstuðli. Viðmiðunarstuðull fyrir einbýlishús er 800 fermetrar, fyrir parhús 600 fermetrar, fyrir raðhús 500 fermetrar og fyrir tvíbýlishús eða ósamþykkt íbúðarhús 300 fermetrar.
lóðfmál	Flatarmál lóðar.
margarhæðir	Er eignin á tveimur hæðum eða fleiri? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
margaríbúðir	Eru margar íbúðir í húsi? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
matssvæðisstuðull	Verðmætastuðull matsvæðis. Allar eignir tilheyra matsvæði. Matssvæði eru misstór en eiga það sameiginlegt að taka til svæða þar sem sölutölur eru samanburðarhæfar og mæla staðsetningaráhrif. Sjá viðauka B og kort í viðauka P þar sem sýnt er hvar þessi svæði eru og hvaða stuðlar eiga við hverju sinni.
ofan3hæðar	Er eignin fyrir ofan 3. hæð? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
ofan3hæðar&ánlyftu	Er eignin fyrir ofan 3. hæð og engin lyfta í húsi? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
ódýrsteinn	Er notað ódýrara steinefni í byggingu? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Sjá 24. töflu í viðauka A.2.
ósamþykktíbúð	Er eignin skráð sem ósamþykkt íbúð? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Sjá nánar 3. töflu í kafla 4.6 um flokkun íbúðarhúsnæðis.

Breyta	Lýsing
parhús	Er eignin hluti af tveimur húsum tengdum saman? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Sjá nánar 3. töflu í kafla 4.6 um flokkun íbúðarhúsnæðis.
raðhús	Er eignin hluti af raðhúsi þar sem fleiri en tvö hús eru tengd saman? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Sjá nánar 3. töflu í kafla 4.6 um flokkun íbúðarhúsnæðis.
risflm	Flatarmál í risi þar sem salarhæð er undir 180 cm og húsið hefur skráningartöflu, annars er gildi breytu 0.
samtengd íbúðarhús	Er eignin samtengd öðrum húsum við götuna, en hefur þó ekki verið hönnuð sem raðhús? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Sjá nánar 3. töflu í kafla 4.6 um flokkun íbúðarhúsnæðis.
sérflm	Flatarmál geymslu og annars verðminna rýmis. Verðflokkur 7, sjá kafla 4.7 um verðflokkun rýma.
skoðunarstuðull <sub>eldri</sub>	Stuðull sem leiðréttir verðmæti tiltekinnar eignar að teknu tilliti til gæða og ástands í samanburði við meðaltal þessara þátta á matssvæði/undirmatssvæði. Á aðeins við eldri skoðun (sjá kafla 4.10).
svalirflm	Flatarmál svala.
timburhús	Er timbur, stál eða steypa í útveggjum? Gildi breytu er samkvæmt 24. töflu í viðauka A.2.
tvíbýlishús	Er eignin önnur af tveimur íbúðum í sama húsi með sitt hvort fastanúmerið? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Sjá nánar 3. töflu í kafla 4.6 um flokkun íbúðarhúsnæðis.
ummálshlf	Hlutfall ummáls og íbúðarflatamáls og er breytan einungis notuð fyrir einbýlishús. Reiknað sem meðalummál deilt með fjórum sinnum kvaðratrót flatamáls hæðar. Þetta er einskonar gæðastuðull þar sem flókin hús með mikið ummál fá hærri stuðul en einföld, nærri ferningslaga hús, lægri stuðul.
undir6íbftir1980	Eru færri en 6 íbúðir í húsinu og það byggt eftir 1980? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
undir6íbfyrir1980	Eru færri en 6 íbúðir í húsinu og það byggt fyrir 1980? Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0.
undirmatssvæðisstuðull	Verðmætastuðull undirmatssvæðis. Breytur eiga við þar sem staðbundin staðsetningaráhrif mælast í kaupverði vegna til dæmis góðs útsýnis eða mikillar umferðar. Sjá töflur í viðauka B og kort í viðauka P þar sem sýnt er hvar þessi svæði eru ásamt tilheyrandi stuðlum.



<b>Breyta</b>	<b>Lýsing</b>
yfir2hreinntæki	Eru fleiri en tvö hreinlætistöki í eigninni? Ef svo er þá er gildi breytu 1 ef þau eru þrjú, 2 ef þau eru fjögur, 3 ef þau eru fimm eða fleiri. Ef þau eru aðeins tvö eða færri þá er gildi breytu 0. Sturtuklefar, baðkór og salerni flokkast til hreinlætistöekja.
þjónustuíbúð	Er íbúðin þjónustuíbúð fyrir aldraða? Oft íbúðir sambyggðar þjónustu. Sé svo er gildi breytu 1 en annars 0. Sjá nánar 3. töflu í kafla 4.6 um flokkun íbúðarhúsnæðis.

## A.1 Yfirlit um breytur eftir líkönum

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

**23. tafla.** *Breytur í líkönum eftir svæðum*

	Höfuðborgarsvæðið, fjölbýli	Höfuðborgarsvæðið, sérbýli	Landsbyggðin, fjölbýli	Landsbyggðin, sérbýli
2hæðir&yfir				x
3hæð&ánlyftu			x	
3hæðir&yfir		x		
aldurundir30	x	x		
aldurundir40Suðurnes			x	
aldurundir40SuðogVest			x	
aldurundir40Vestf,NorðvestogAustf			x	
aldurundir40Norðaust			x	
aldurundir70Suðurnes				x
aldurundir70SuðogVest				x
aldurundir70Vestf,NorðvestogAustf				x
aldurundir85Norðaust				x
bílskúrflm	x	x	x	x
efstahæð	x			
einíbúðáhæð	x			
einbýlitengdjörð				x
fjbílastæða	x	x		x
fjbílastæða2			x	
fjhreinltækja100		x		
hæðyfir3	x			
íbflm	x	x	x	x
kjallarihlf	x	x	x	x
lítiðland				x
lóðflmál		x		
margarhæðir	x		x	
margaríbúðir		x		

	Höfuðborgarsvæðið, fjölþýli	Höfuðborgarsvæðið, sérþýli	Landsbyggðin, fjölþýli	Landsbyggðin, sérþýli
matssvæðisstuðull	x	x	x	x
ofan3hæðar			x	
ofan3hæðar&ánlyftu	x		x	
ódyrsteinn		x		x
ósamþykktíbúð	x	x	x	x
parhús		x		x
raðhús		x		x
risflm	x		x	
samtengdíbúðarhús		x		x
sérflm	x	x	x	x
skoðunarstuðull <sub>eldri</sub>	x	x	x	x
svalirflm	x			
timburhús	x	x	x	x
tvíþýlishús		x		x
ummálshlf		x		
undir6íbftir1980	x			
undir6íbfyrir1980	x			
undirmatssvæðisstuðull	x	x		x
yfir2hreintæki	x			
þjónustufúð	x		x	x

## A.2 Nánari skilgreining á völdum breytum

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

24. tafla. Flokkun á efni útveggja

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

## B Matssvæði og undirmatssvæði

Landupplýsingadeild Þjóðskrár Íslands og sveitarfélög hafa lagt mikla vinnu í að hnitsetja allar eignir á landinu og nú er svo komið að nánast allar íbúðareignir eru hnitsettar. Við endurmat fasteignamats er hnitagrunnur Þjóðskrár Íslands og landupplýsingaforrit notuð til að mynda matssvæði. Matssvæði utan höfuðborgarsvæðisins eru að jafnaði tvennskonar, annars vegar eru þéttbýliskjarnar og hins vegar stærri dreifbýlissvæði. Þremur þéttbýlissvæðum, auk höfuðborgarsvæðisins, var síðan skipt í smærri einningar. Hornafirði og Ísafirði er skipt í tvennt og Akureyri í fernt. Við endurmat fasteignamats fyrir árið 2014 voru matssvæði nánast óbreytt milli ára. Á höfuðborgarsvæðinu og einstaka svæðum utan þess eru jafnframt mynduð undirmatssvæði. Þetta eru svæði þar sem staðbundin áhrif hækka eða lækka mat þeirra eigna sem á þeim eru. Gjarnan er um að ræða umferðarálag (til lækkunar) eða sjávarlóðir (til hækunar). Þessi svæði eru þó ekki nægjanlega stór til þess að mynda matssvæði. Matssvæði og undirmatssvæði eru hin sömu fyrir fjölbýli og sérbýli og má sjá á kortum í viðauka P.

25. tafla. *Matssvæði: Sérbyli á höfðuðborgarsvæðinu*

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
11	Vesturbær: Vestan Bræðraborgarstígs	1,2843	0,1921
20	Miðbær: Frá Bræðraborgarstíg að Snorrabraut	1,3825	0,1964
31	Miðbær: Suður-Pingholt	1,6312	0,2374
70	Melar: Að sjó	1,3206	0,1836
72	Hagar/Melar: Vestan Hofsvallagötu	1,3549	0,1966
75	Skerjafjörður	1,3207	0,1887
80	Hlíðar	1,2545	0,1730
85	Kringlan	1,1914	0,1642
90	Holt/Tún	1,0823	0,1625
91	Háaleiti/Skeifa	1,1975	0,1658
100	Laugarneshverfi/Vogar	1,0724	0,1547
110	Bryggjuhverfi	1,0000	0,1450
120	Grafarvogur: Hamrar, Foldir, Hús	1,0520	0,1519
130	Grafarvogur: Rimar, Engi, Víkur, Borgir	1,0000	0,1430
140	Grafarvogur: Staðir	1,0000	0,1450
150	Seljahverfi	0,9420	0,1400
160	Hólar, Berg	0,9099	0,1324
161	Fell	0,8554	0,1305
170	Neðra-Breiðholt	0,9515	0,1382
180	Grafarholt	1,0000	0,1450
181	Úlfarsárdalur	0,8234	0,1181
200	Árbær	1,0000	0,1523
210	Ártúnsholt/Höfðar	1,0000	0,1537

<b>Mats- svæði</b>	<b>Heiti</b>	<b>Svæðis- stuðull</b>	<b>Lóðar- stuðull</b>
220	Selás	1,0000	0,1566
270	Norðlingaholt	1,0000	0,1378
280	Fossvogur	1,2707	0,1766
281	Réttarholt	1,0643	0,1517
282	Blesugróf	0,9226	0,1450
283	Háaleiti	1,0795	0,1591
284	Bústaðahverfi	1,0508	0,1477
290	Kjalarnes	0,7260	0,1040
300	Kópavogur: Vesturbær	1,0000	0,1450
320	Kópavogur: Austurbær	1,0000	0,1450
330	Kópavogur: Hjallar, Smárar	1,0000	0,1534
340	Kópavogur: Lindir, Salir	1,0884	0,1578
350	Kópavogur: Hvörf, Þing	1,0000	0,1450
351	Kópavogur: Kórar	0,9407	0,1292
400	Seltjarnarnes	1,2622	0,1835
500	Garðabær	1,1174	0,1644
510	Garðabær: Sjáland	1,0500	0,1523
511	Garðabær: Akrahverfi	1,1044	0,1531
520	Garðabær: Ásar, Grundir, Tún, Fit	1,1051	0,1597
530	Garðabær: Vestan Hraunholtsbrautar	1,0000	0,1523
540	Garðabær: Arnarnes	1,2255	0,1633
590	Garðabær: Utan þéttbýlis	1,0000	0,1450
600	Hafnarfjörður	0,9770	0,1450
620	Hafnarfjörður: Hvaleyrarholt	0,8634	0,1304
630	Hafnarfjörður: Vellir	0,7750	0,1147
640	Hafnarfjörður: Ásland	0,8997	0,1352
650	Hafnarfjörður: Setberg	0,9594	0,1423
660	Hafnarfjörður: Flensborg	1,0612	0,1567
670	Hafnarfjörður: Sunnan byggðar	0,7500	0,1090
680	Hafnarfjörður: Börð	0,9220	0,1353
700	Álftanes	0,8746	0,1260
800	Mosfellsbær	0,9413	0,1356
810	Mosfellsbær: Teigar, Krikar	0,8907	0,1309
820	Mosfellsbær: Leirvogstunga	0,8049	0,1160
830	Mosfellsbær: Mosfellsdalur	0,7500	0,1088
890	Mosfellsbær: Utan þéttbýlis	0,7500	0,1088
999	Reykjavík: Utan þéttbýlis	0,7500	0,1090

26. tafla. Matssvæði: Sérbylí á landsbyggðinni

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
2010	Vogar	1,0000	0,1220
2015	Reykjanes dreifbýli	0,6000	0,0960
2020	Sandgerði	0,7981	0,1120
2030	Garður	0,7977	0,1120
2040	Njarðvík	0,9753	0,1210
2050	Keflavík	1,0429	0,1240
2060	Grindavík	1,0000	0,1200
2080	Flugvallarsvæði	0,8500	0,0840
2090	Hafnir	0,6000	0,0890
3000	Akranes	1,0624	0,1110
3010	Hvanneyri	0,8655	0,1270
3015	Hvalfjarðarsvæði	0,8717	0,1300
3020	Borgarnes	0,8888	0,1040
3030	Borgarbyggð	0,7600	0,1130
3035	Andakílshreppur	0,7600	0,1240
3040	Búðardalur	0,5060	0,0940
3045	Dalabyggð	0,5060	0,0810
3050	Skorradalshreppur	1,0000	0,1240
3060	Flatey á Breiðafirði	0,4286	0,0520
3070	Snæfellsnes: Suður	0,7653	0,1070
3080	Snæfellsnes: Norður	0,7549	0,1130
3090	Rif	0,8352	0,1060
3100	Ólafsvík	0,8618	0,1000
3110	Grundarfjörður	1,0000	0,1160
3120	Stykkishólmur	1,0737	0,1160
3130	Bifröst	1,0000	0,0950
3140	Hellissandur	0,8352	0,1060
3145	Norðurárdalur	0,7600	0,0740
3300	Kjós	0,9100	0,1170
4010	Reykhólahreppur	0,4500	0,0630
4020	Patreksfjörður	0,4742	0,0480
4030	Tálknafjörður	0,4298	0,0550
4040	Bíldudalur	0,4298	0,0450
4055	Vesturbyggð	0,4200	0,0610
4100	Ísafjörður: Eldri byggð	0,8664	0,0610
4110	Ísafjörður: Nýrri byggð	0,8492	0,0890
4120	Hnífsdalur	0,5356	0,0540

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
4130	Súðavík	0,5356	0,0740
4140	Bolungarvík	0,5458	0,0560
4150	Suðureyri	0,4449	0,0420
4160	Flateyri	0,4104	0,0460
4170	Þingeyri	0,4421	0,0500
4185	Ísafjarðarsýsla	0,4200	0,0530
4210	Hólmavík	0,7327	0,0590
4225	Strandir	0,4200	0,0530
4300	Hornstrandir	0,3504	0,0730
5010	Hvammstangi	0,6797	0,0690
5020	Blönduós	0,7298	0,0720
5030	Skagaströnd	0,6216	0,0620
5045	Húnavatnssýsla	0,6379	0,0680
5110	Sauðárkrókur	1,0000	0,0800
5120	Hofsós	0,5743	0,0540
5135	Skagafjörður	0,7934	0,0730
6000	Akureyri: Utan þéttbýlis	0,7967	0,0750
6010	Akureyri: Naustahverfi	1,3028	0,1300
6020	Akureyri: Neðri Brekka, Eyri, Innbær	1,3685	0,0950
6030	Akureyri: Efri Brekka	1,3255	0,1190
6040	Akureyri: Glerárhverfi	1,2613	0,1250
6050	Hrísey	0,6267	0,0710
6060	Grímsey	0,4279	0,0760
6110	Siglufjörður	0,6445	0,0610
6115	Stór-Eyjafjarðarsvæði	0,7967	0,0820
6120	Grenivík	0,7064	0,0940
6130	Ólafsfjörður	0,5418	0,0730
6140	Dalvík	0,8560	0,0920
6150	Glæsibæjarhreppur þéttbýli	1,2352	0,1260
6160	Hrafnagilshverfi	1,0300	0,1260
6165	Akureyri nærsveit	1,1000	0,1220
6170	Svalbarðseyri	0,8949	0,1050
6210	Húsavík	0,8743	0,0950
6215	Suður-Þingeyjarsýsla	0,6833	0,0950
6220	Þórshöfn	0,3800	0,0700
6225	Norðausturland dreifbýli	0,3300	0,0670
6230	Flatey á Skjálfanda	0,4283	0,0640
6240	Kópasker	0,3200	0,0800
6245	Öxarfjörður	0,4000	0,0890



<b>Mats- svæði</b>	<b>Heiti</b>	<b>Svæðis- stuðull</b>	<b>Lóðar- stuðull</b>
6250	Raufarhöfn	0,1723	0,0620
7010	Bakkafjörður	0,3125	0,0670
7020	Vopnafjörður	0,4914	0,0590
7030	Bakkagerði	0,3600	0,0510
7035	Fljótsdalssvæði	0,6100	0,0670
7100	Fellabær	1,0000	0,0850
7110	Egilsstaðir	1,0536	0,0850
7115	Austfirðir	0,6312	0,0660
7120	Seyðisfjörður	0,6303	0,0610
7130	Neskaupstaður	0,8967	0,0760
7140	Eskifjörður	0,9498	0,0760
7150	Reyðarfjörður	0,9251	0,0820
7160	Fáskrúðsfjörður	0,7679	0,0570
7170	Stöðvarfjörður	0,3900	0,0580
7180	Breiðdalsvík	0,3869	0,0570
7190	Djúpivogur	0,4227	0,0560
7210	Höfn	0,8708	0,0670
7220	Höfn - Nesjahverfi	0,4111	0,0640
8010	Selfoss	1,0000	0,1200
8015	Ölfushreppur	0,9000	0,1200
8020	Hveragerði	1,0000	0,1170
8030	Þorlákshöfn	1,0408	0,1040
8050	Laugarvatn	0,9222	0,1170
8055	Árnessvæði	0,7925	0,1160
8060	Reykholt	0,9222	0,1120
8070	Flúðir	0,9222	0,1080
8110	Eyrarbakki	0,8870	0,0980
8120	Stokkseyri	0,8870	0,1070
8150	Vík	0,7200	0,0880
8155	Skaftárvæði	0,7200	0,1010
8160	Kirkjubæjarklaustur	0,7300	0,1010
8170	Hvolsvöllur	0,8930	0,1130
8175	Rangárvæði	0,6616	0,1040
8180	Hella	0,8700	0,1060
8200	Vestmannaeyjar	1,1070	0,1080

27. tafla. Matssvæði: Fjölbýli á höfðuðborgarsvæðinu

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
11	Vesturbær: Vestan Bræðraborgarstígs	1,2924	0,1258
20	Miðbær: Frá Bræðraborgarstíg að Snorrabraut	1,3539	0,1316
31	Miðbær: Suður-Þingholt	1,4731	0,1466
70	Melar: Að sjó	1,4131	0,1388
72	Hagar/Melar: Vestan Hofsvallagötu	1,3099	0,1294
75	Skerjafjörður	1,2778	0,1250
80	Hlíðar	1,2616	0,1232
85	Kringlan	1,2963	0,1262
90	Holt/Tún	1,2685	0,1237
91	Háaleiti/Skeifa	1,1683	0,1166
100	Laugarneshverfi/Vogar	1,2116	0,1188
110	Bryggjuhverfi	1,0290	0,1029
120	Grafarvogur: Hamrar, Foldir, Hús	1,0499	0,1061
130	Grafarvogur: Rimar, Engi, Víkur, Borgir	1,0000	0,1000
140	Grafarvogur: Staðir	1,0506	0,1064
150	Seljahverfi	1,1563	0,1126
160	Hólar, Berg	0,9723	0,1000
161	Fell	0,9337	0,0957
170	Neðra-Breiðholt	0,9729	0,1000
180	Grafarholt	0,9693	0,0956
181	Úlfarsárdalur	0,9400	0,0850
200	Árbær	1,0260	0,1046
210	Ártúnsholt/Höfðar	1,0988	0,1087
220	Selás	1,0510	0,1087
270	Norðlingaholt	0,9889	0,0890
280	Fossvogur	1,2866	0,1280
281	Réttarholt	1,2043	0,1180
282	Blesugróf	1,1522	0,1150
283	Háaleiti	1,2041	0,1208
284	Bústaðahverfi	1,1522	0,1150
290	Kjalarnes	0,7500	0,0750
300	Kópavogur: Vesturbær	1,0781	0,1099
320	Kópavogur: Austurbær	1,0957	0,1088
330	Kópavogur: Hjallar, Smárar	1,1293	0,1094
340	Kópavogur: Lindir, Salir	1,0508	0,1009
350	Kópavogur: Hvörf, Þing	1,0301	0,0990
351	Kópavogur: Kórar	0,9877	0,0939

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
400	Seltjarnarnes	1,2823	0,1235
500	Garðabær	1,1761	0,1167
510	Garðabær: Sjáland	1,1362	0,1126
511	Garðabær: Akrahverfi	1,0364	0,1000
520	Garðabær: Ásar, Grundir, Tún, Fit	1,1185	0,1088
530	Garðabær: Vestan Hraunholtsbrautar	1,0000	0,1000
540	Garðabær: Arnarnes	1,1333	0,1133
590	Garðabær: Utan þéttbýlis	1,0000	0,1000
600	Hafnarfjörður	1,0000	0,1026
620	Hafnarfjörður: Hvaleyrarholt	0,9694	0,0965
630	Hafnarfjörður: Vellir	0,9170	0,0909
640	Hafnarfjörður: Ásland	1,0000	0,1000
650	Hafnarfjörður: Setberg	1,0399	0,1056
660	Hafnarfjörður: Flensborg	1,0757	0,1114
670	Hafnarfjörður: Sunnan byggðar	0,7500	0,0750
680	Hafnarfjörður: Börð	1,0000	0,1000
700	Álftanes	0,9166	0,0917
800	Mosfellsbær	1,0399	0,1014
810	Mosfellsbær: Teigar, Krikar	0,9281	0,0929
820	Mosfellsbær: Leirvogstunga	0,8500	0,0850
830	Mosfellsbær: Mosfellsdalur	0,7500	0,0750
890	Mosfellsbær: Utan þéttbýlis	1,0000	0,1000
999	Reykjavík: Utan þéttbýlis	0,7500	0,0750

28. tafla. *Matssvæði: Fjölbýli á landsbyggðinni*

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
2010	Vogar	1,1555	0,0660
2015	Reykjanes dreifbýli	0,6000	0,0600
2020	Sandgerði	0,8386	0,0580
2030	Garður	0,9700	0,0570
2040	Njarðvík	1,0878	0,0640
2050	Keflavík	1,1254	0,0650
2060	Grindavík	1,1678	0,0670
2080	Flugvallarsvæði	0,8839	0,0570
2090	Hafnir	0,6326	0,0759
3000	Akranes	1,1888	0,0660

<b>Mats- svæði</b>	<b>Heiti</b>	<b>Svæðis- stuðull</b>	<b>Lóðar- stuðull</b>
3010	Hvanneyri	1,0800	0,0610
3015	Hvalfjarðarsvæði	0,9748	0,0640
3020	Borgarnes	1,1548	0,0590
3030	Borgarbyggð	0,7600	0,0760
3035	Andakílshreppur	0,7600	0,0760
3040	Búðardalur	0,7000	0,0530
3045	Dalabyggð	0,5060	0,0506
3050	Skorradalshreppur	1,0000	0,0610
3060	Flatey á Breiðafirði	0,4286	0,0429
3070	Snæfellsnes: Suður	0,7653	0,0765
3080	Snæfellsnes: Norður	0,7549	0,0755
3090	Rif	1,0210	0,0560
3100	Ólafsvík	1,2000	0,0610
3110	Grundarfjörður	1,1880	0,0600
3120	Stykkishólmur	1,2600	0,0600
3130	Bifröst	1,0700	0,0600
3140	Hellissandur	1,0210	0,0560
3145	Norðurárdalur	0,7600	0,0760
3300	Kjós	0,9100	0,0910
4010	Reykhólahreppur	0,4464	0,0600
4020	Patreksfjörður	0,4320	0,0500
4030	Tálknafjörður	0,4520	0,0570
4040	Bíldudalur	0,3442	0,0530
4055	Vesturbyggð	0,4200	0,0420
4100	Ísafjörður: Eldri byggð	1,0000	0,0690
4110	Ísafjörður: Nýrri byggð	0,8528	0,0690
4120	Hnífsdalur	0,8173	0,0690
4130	Súðavík	0,5200	0,0570
4140	Bolungarvík	0,5769	0,0540
4150	Suðureyri	0,4365	0,0580
4160	Flateyri	0,4365	0,0570
4170	Þingeyri	0,4365	0,0580
4185	Ísafjarðarsýsla	0,4655	0,0520
4210	Hólmavík	0,7327	0,0733
4225	Strandir	0,5000	0,0540
4300	Hornstrandir	0,5000	0,0580
5010	Hvammstangi	0,7159	0,0650
5020	Blönduós	0,7617	0,0640
5030	Skagaströnd	0,4200	0,0570

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
5045	Húnavatnssýsla	0,6379	0,0638
5110	Sauðárkrókur	1,0000	0,0760
5120	Hofsós	0,8000	0,0740
5135	Skagafjörður	0,5000	0,0580
6000	Akureyri: Utan þéttbýlis	0,7967	0,0797
6010	Akureyri: Naustahverfi	1,4239	0,0840
6020	Akureyri: Neðri Brekka, Eyri, Innbær	1,3971	0,0830
6030	Akureyri: Efri Brekka	1,4569	0,0860
6040	Akureyri: Glerárhverfi	1,3300	0,0870
6050	Hrísey	0,6168	0,0600
6060	Grímsey	0,3498	0,0650
6110	Siglufjörður	0,6000	0,0590
6115	Stór-Eyjafjarðarsvæði	0,7673	0,0650
6120	Grenivík	0,7064	0,0706
6130	Ólafsfjörður	0,4772	0,0570
6140	Dalvík	0,8443	0,0730
6150	Glæsibæjarhreppur þéttbýli	1,0000	0,0820
6160	Hrafnagilshverfi	1,3145	0,0750
6165	Akureyri nærsveit	1,0467	0,0810
6170	Svalbarðseyri	0,9174	0,0890
6210	Húsavík	0,8710	0,0750
6215	Suður-Þingeyjarsýsla	0,6833	0,0683
6220	Þórshöfn	0,4356	0,0550
6225	Norðausturland dreifbýli	0,4000	0,0550
6230	Flatey á Skjálfanda	0,5889	0,0650
6240	Kópasker	0,5069	0,0600
6245	Öxarfjörður	0,4000	0,0400
6250	Raufarhöfn	0,3200	0,0430
7010	Bakkafjörður	0,3125	0,0313
7020	Vopnafjörður	0,5149	0,0580
7030	Bakkagerði	0,3600	0,0360
7035	Fljótsdalssvæði	0,9004	0,0650
7100	Fellabær	1,0000	0,0830
7110	Egilsstaðir	1,0365	0,0830
7115	Austfirðir	0,6312	0,0631
7120	Seyðisfjörður	0,5300	0,0570
7130	Neskaupstaður	0,9532	0,0730
7140	Eskifjörður	1,0583	0,0730
7150	Reyðarfjörður	1,0893	0,0780

Mats- svæði	Heiti	Svæðis- stuðull	Lóðar- stuðull
7160	Fáskrúðsfjörður	0,7546	0,0670
7170	Stöðvarfjörður	0,3900	0,0390
7180	Breiðdalsvík	0,7546	0,0650
7190	Djúpivogur	0,7754	0,0650
7210	Höfn	0,9004	0,0670
7220	Höfn - Nesjahverfi	0,5300	0,0590
8010	Selfoss	1,2653	0,0620
8015	Ölfushreppur	1,0638	0,0610
8020	Hveragerði	1,2245	0,0590
8030	Þorlákshöfn	1,2719	0,0640
8050	Laugarvatn	1,0800	0,0590
8055	Árnessvæði	1,0700	0,0530
8060	Reykholt	1,0700	0,0590
8070	Flúðir	1,0800	0,0590
8110	Eyrarbakki	1,1218	0,0620
8120	Stokkseyri	0,8000	0,0540
8150	Vík	0,8100	0,0520
8155	Skaftárvæði	0,8000	0,0520
8160	Kirkjubæjarklaustur	0,8100	0,0520
8170	Hvolsvöllur	1,0800	0,0590
8175	Rangársvæði	0,8100	0,0520
8180	Hella	1,1000	0,0590
8200	Vestmannaeyjar	1,2701	0,0600

29. tafla. Undirmatssvæði á höfuðborgarsvæðinu

Undirmats- svæði	Heiti	Svæðastuðlar	
		Einbýli	Fjölbýli
1	Kleppsvegur	0,8868	0,9291
2	Miklabraut	0,8506	0,8676
3	Hringbraut	0,9099	0,9048
4	Hverfisgata	0,8308	0,9138
6	Ægisíða, Starhagi, hluti Lynghaga	1,2236	1,1763
7	Breiðablik (Efstaleiti 10-14)	1,0000	1,2063
8	Sjávargrund	1,0000	0,8761
9	Einimelur	1,2300	1,0000
10	Skildinganes	1,3051	1,1763
11	Suðurströnd Seltjarnarness	1,4000	1,1763

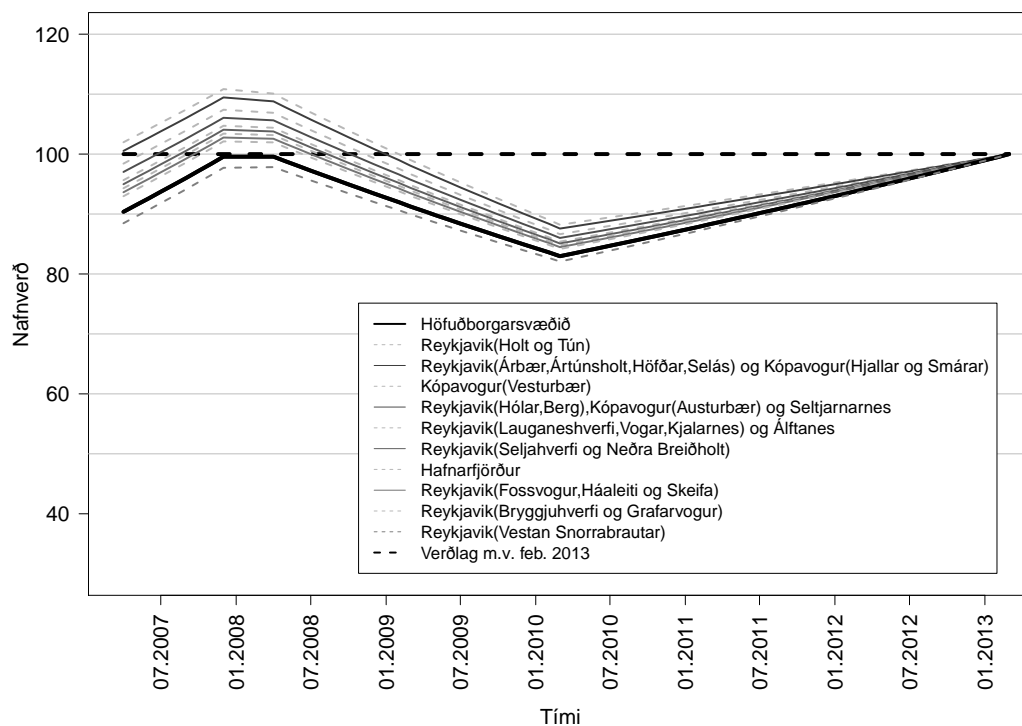
Undirmats- svæði	Heiti	Svæðastuðlar	
		Einbýli	Fjölbýli
12	Norðurmýri, austan Flókagötu	1,0713	0,9531
13	Háteigsvegur, Flókagata, Úthlíð	1,0000	1,0828
14	Seljahverfi, norðurhluti	1,0000	1,0000
15	Kópavogur, við Fossvogsdal	1,0747	1,0820
16	Laugarás	1,2400	1,0666
17	Blokkir við Kringlumýrarbraut/Miklubraut SV	1,0000	0,9310
18	Norðurbakki	1,0000	1,0562
19	101 - Skuggahverfi	1,0000	1,0514
20	Norðaustan Hlemms	1,0713	0,9155
21	Vesturberg	0,9459	1,0000
22	Seljahverfi, austur	0,9518	0,8595
23	Kópa-, Lauga-, Ljósa- og Melalind	1,0000	1,0462
24	Stranda-, Teiga, Tinda, Tungu- og Stíflusel	1,0000	0,8615
25	Njálsgata, Grettisgata, Barónsstígur	0,8308	0,9064
26	Laugavegur	1,0983	1,0000
27	Skólavörðustígur	1,0983	1,0647
28	Blokkir við Kringlumýrarbraut/Miklubraut NA	1,0000	1,0000
31	Fossvogsdalur	1,2084	1,0000
32	Arnarnes, sjávarsíða	1,2500	1,0000
33	Kópavogur við Fossvog	1,2000	1,0000
34	Suðurströnd Kársness	1,2551	1,0000
35	Hlíðar við Kringlumýrarbraut	0,9500	0,9500
36	Suðurhlíðar við Kringlumýrarbraut/Bústaðaveg	0,9500	0,9255
37	Grundarhús/Vallarhús	0,9500	1,0000
38	V-Stigahlíð/Háahlíð/Hörgshlíð	1,1709	1,0000
39	Blesugróf við Reykjanesbraut	0,9117	1,0000
40	Miklabraut/Reykjanesbraut	0,9117	1,0000
41	Elliðavatn	1,1000	1,1000
42	Örvasalir/Öldusalir	0,9500	1,0000
43	Þrúðsalir/Þyrmsalir	0,9500	1,0000
101	Hrafnista - Hlein	1,1500	1,0000
102	Hjallasel	1,1000	1,0000
103	Hrafnista - Jökulgrunn	1,1500	1,0000

**30. tafla.** *Undirmatssvæði á landsbyggðinni*

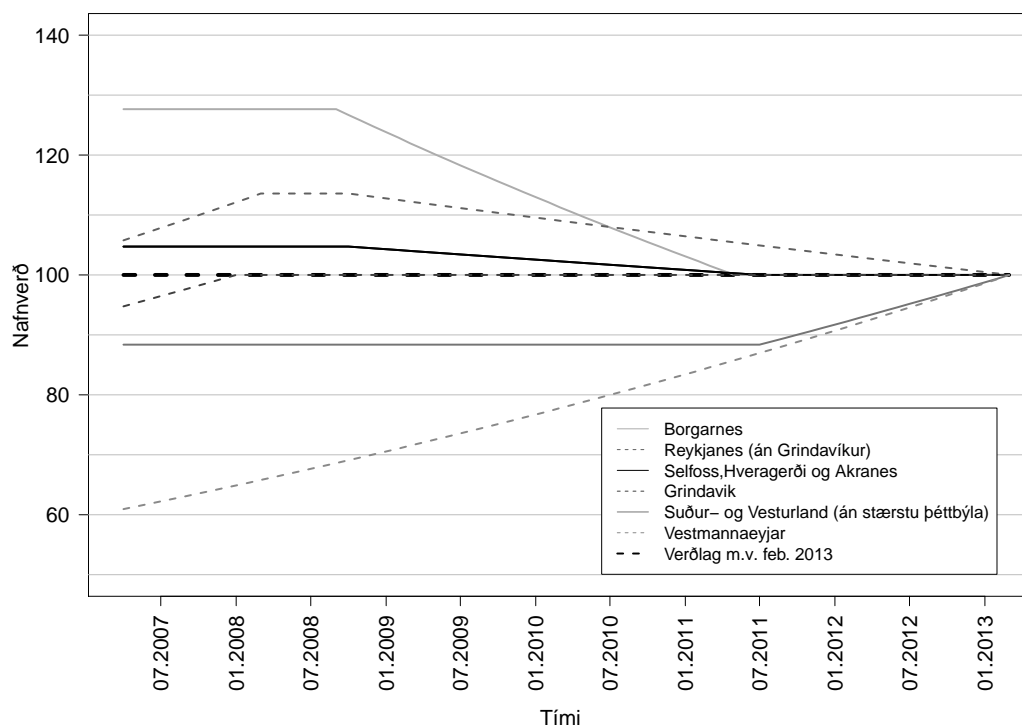
Undirmats- svæði	Heiti	Svæðastuðlar	
		Einbýli	Fjölbýli
301	Innnes	1,0360	1,0000



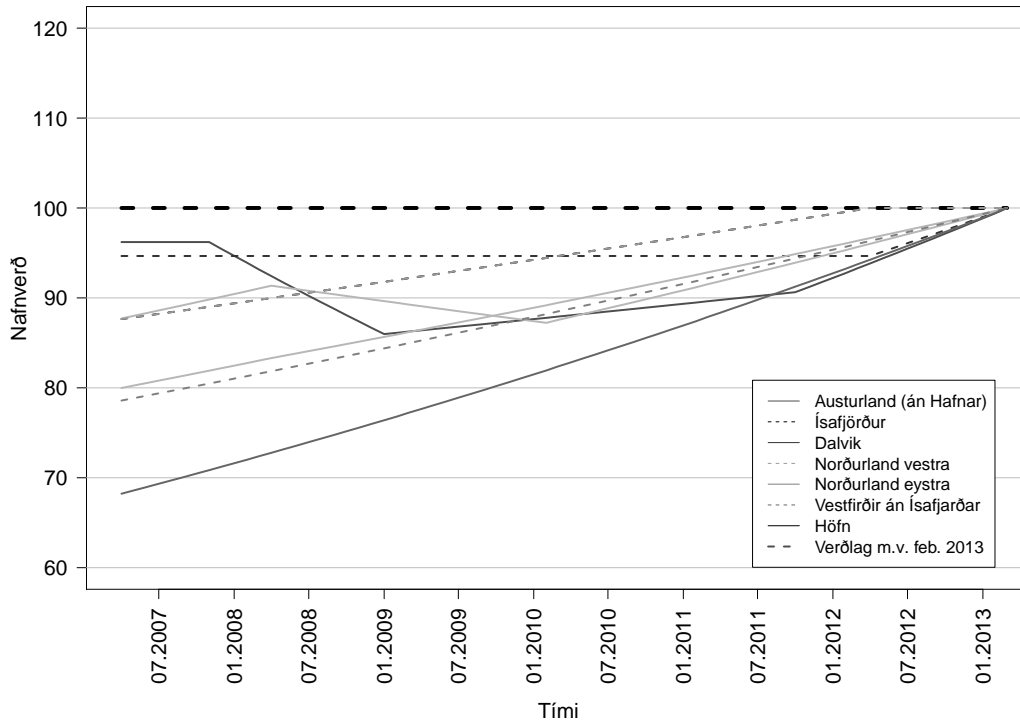
## C Tímaleiðréttingar



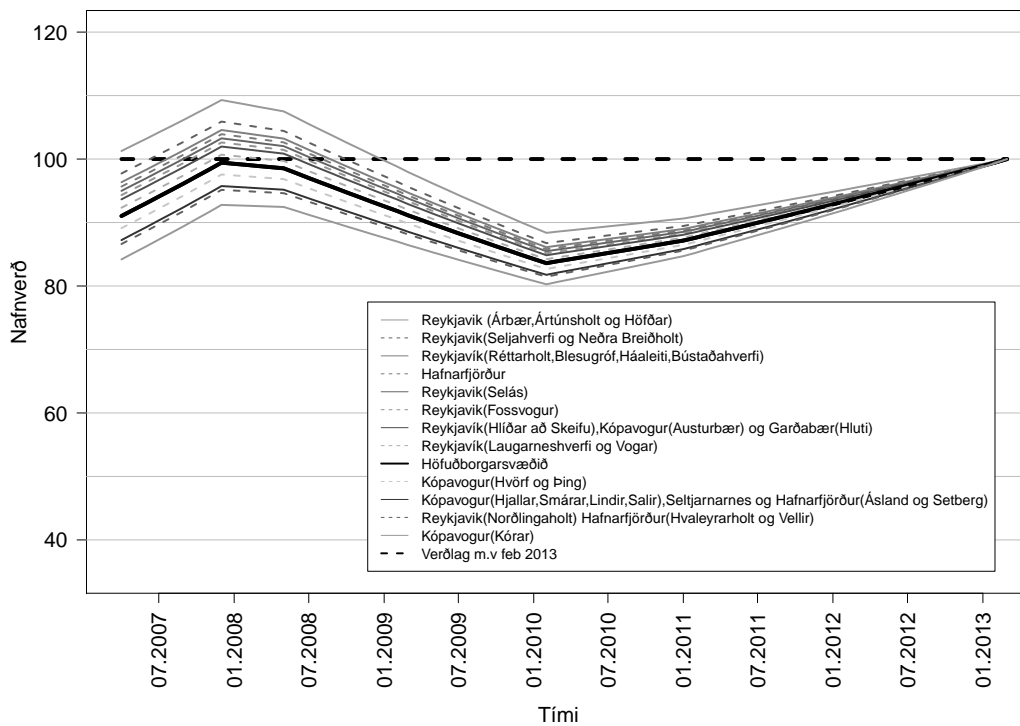
5. mynd. Verðþróun sérþýlis á höfuðborgarsvæðinu.



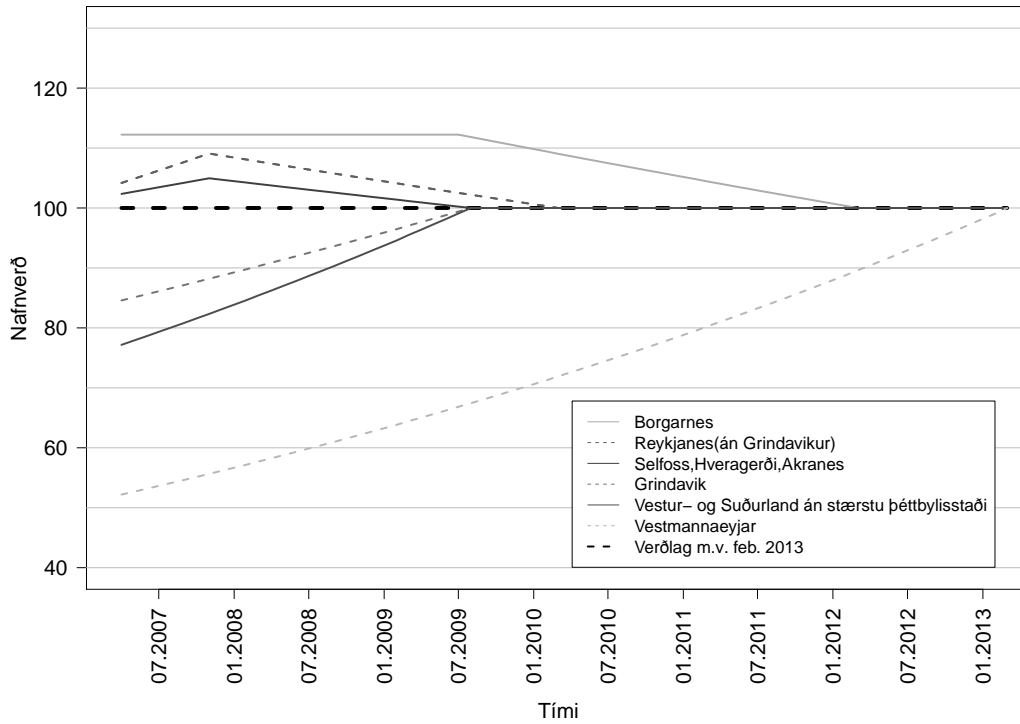
6. mynd. Verðþróun sérþýlis á Suðurnesjum og Suður- og Vesturlandi.



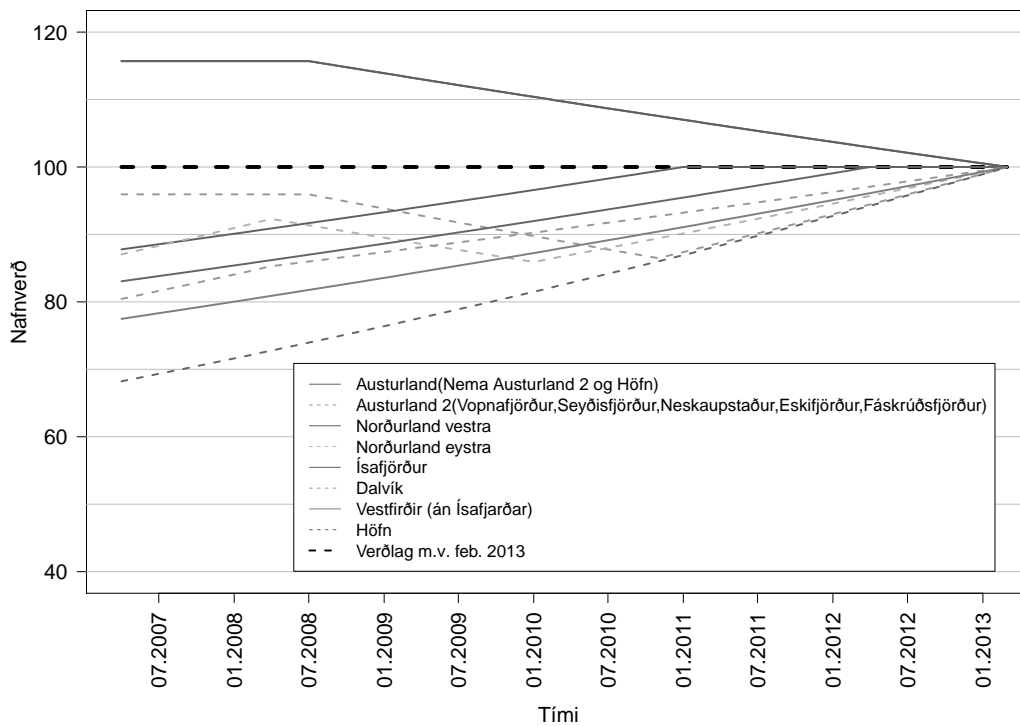
7. mynd. Verðþróun sérbylís á Vestfjörðum, Norður- og Austurlandi.



8. mynd. Verðþróun fjölbýlís á höfuðborgarsvæðinu.



9. mynd. Verðþróun fjölbýlis á Suðurnesjum og Suður- og Vesturlandi.



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

## D Matsformúlur íbúðarmatslíkans

Fasteignamat er reiknað með því að umreikna upplýsingar úr fasteignaskrá yfir í tölur með þeim hætti sem lýst er í viðauka A. Síðan er gildum stungið inn í viðeigandi formúlu í samræmi við staðsetningu viðkomandi eignar. Formúlurnar gefa fasteignamat fasteignar í þúsundum króna. Alls hafa 4 formúlur verið þróaðar til þess að reikna fasteignamat fyrir árið 2014. Allar formúlur gefa heildarmat fullbúins húsnæðis. Lóðarmat og lækkað fasteignamat vegna matsstigs reiknast sem hlutfall af þessu mati samanber kafla 4.8 og 4.9.

### Sérbýli (2 matsaðferðir)

#### Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 43.305 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{140}\right)^{0,6891} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrffm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,5036} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérffm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4160} \\ & \cdot \text{ummálshlf}^{0,1705} \cdot \left(\frac{\text{lóðffmál}}{400}\right)^{0,082} \cdot 0,9016^{\text{kjallarihl}} \cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \\ & \cdot 0,9394^{\text{raðhús}} \cdot 0,9394^{\text{samt engd íbúðarhús}} \cdot 0,9564^{\text{parhús}} \cdot 0,8651^{\text{tvíbýlishús}} \\ & \cdot 1,0342^{\text{margar íbúðir}} \cdot 0,9698^{\text{3hæðir \& yfir}} \cdot 0,992^{\text{aldur undir 30}} \cdot 0,928^{\text{ódyrsteinn}} \\ & \cdot 0,9513^{\text{timburhús}} \cdot 1,0103^{\text{fjhreintækja 100}} \cdot 1,0095^{\text{fj bílastæða}} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}} \end{aligned}$$

#### Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 23.778 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{120}\right)^{0,7175} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrffm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,6654} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérffm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,3614} \\ & \cdot 1,0932^{\text{fj bílastæða}} \cdot 0,9208^{\text{kjallarihl}} \cdot 0,82^{\text{einbýlit engd jörð}} \cdot 0,9287^{\text{raðhús}} \\ & \cdot 0,9287^{\text{samt engd íbúðarhús}} \cdot 1,1407^{\text{þjónustuibúð}} \cdot 0,9422^{\text{parhús}} \cdot 0,8446^{\text{tvíbýlishús}} \\ & \cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \cdot 0,9667^{\text{margar hæðir}} \cdot 0,9947^{\text{aldur undir 70 Suðurnes}} \\ & \cdot 0,9950^{\text{aldur undir 70 Suð og Vest}} \cdot 0,9932^{\text{aldur undir 70 Vest f, Norðvest og Aust f}} \\ & \cdot 0,9949^{\text{aldur undir 85 Norðaust}} \cdot 0,9876^{\text{ódyrsteinn}} \cdot 0,9855^{\text{timburhús}} \cdot \text{lítiðland}^{0,0541} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirmatssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}} \end{aligned}$$

## Fjölbýli (2 matsaðferðir)

### Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 22.899 \cdot \left(\frac{\text{íbflm}}{85}\right)^{0,7420} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbflm}}\right)^{0,4888} \cdot \left(1 + \frac{\text{svalirflm}}{\text{íbflm}}\right)^{0,2012} \\ & \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbflm}}\right)^{0,5026} \cdot \left(1 + \frac{\text{risflm}}{\text{íbflm}}\right)^{0,1643} \cdot \left(1 + \text{fjbílastæða} \cdot \frac{20}{\text{íbflm}}\right)^{0,1584} \\ & \cdot 0,9135^{\text{kjallarihlíf}} \cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \cdot 0,9935^{\text{margarhæðir}} \cdot 0,9903^{\text{aldurundir30}} \\ & \cdot 0,9896^{\text{timburhús}} \cdot 1,0252^{\text{yfir2hreintækki}} \cdot 1,0245^{\text{einíbúðáhæð}} \cdot 1,0503^{\text{undir6íbfyrir1980}} \\ & \cdot 0,9652^{\text{ofan3hæðar\&ánlyftu}} \cdot 1,0317^{\text{undir6íbeftir1980}} \cdot 1,0073^{\text{efstahæð}} \cdot 1,0091^{\text{hæðyfir3}} \\ & \cdot 1,0649^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot \text{matssvæðisstuðull} \\ & \cdot \text{undir matssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}} \end{aligned}$$

### Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{mat}_{\text{reiknað}} = & 14.356 \cdot \left(\frac{\text{íbflm}}{85}\right)^{0,8121} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrflm}}{\text{íbflm}}\right)^{0,5301} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérflm}}{\text{íbflm}}\right)^{0,3659} \\ & \cdot \left(1 + \frac{\text{risflm}}{\text{íbflm}}\right)^{0,1796} \cdot 0,9389^{\text{kjallarihlíf}} \cdot 1,1521^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \\ & \cdot 0,9594^{\text{3hæð\&ánlyftu}} \cdot 0,8687^{\text{ofan3hæðar\&ánlyftu}} \cdot 0,9582^{\text{margarhæðir}} \cdot 1,0644^{\text{ofan3hæðar}} \\ & \cdot 0,9571^{\text{timburhús}} \cdot 0,9923^{\text{aldurundir40Suðurnes}} \cdot 0,9915^{\text{aldurundir40SuðogVest}} \\ & \cdot 0,9909^{\text{aldurundir40Vestf,NorðvestogAustf}} \cdot 0,9919^{\text{aldurundir40Norðaust}} \cdot 1,0874^{\text{fjbílastæða2}} \\ & \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{skoðunarstuðull}_{\text{eldri}} \end{aligned}$$

## E Grunnmat íbúðarmatslíkans

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

### Sérbýli

#### Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 43.305 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{140}\right)^{0,6891} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,5036} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4160} \\ &\cdot \left(\frac{\text{lóðfmál}}{400}\right)^{0,082} \cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \cdot 0,9394^{\text{raðhús}} \\ &\cdot 0,9394^{\text{samtengd íbúðarhús}} \cdot 0,9564^{\text{parhús}} \cdot 0,8651^{\text{tvíbýlishús}} \\ &\cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirnatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

#### Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 23.778 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{120}\right)^{0,7175} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,6654} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,3614} \\ &\cdot 0,82^{\text{einbýlitengdjörð}} \cdot 0,9287^{\text{raðhús}} \cdot 0,9287^{\text{samtengd íbúðarhús}} \\ &\cdot 1,1407^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot 0,9422^{\text{parhús}} \cdot 0,8446^{\text{tvíbýlishús}} \\ &\cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \cdot \text{lítiðland}^{0,0541} \cdot \text{matssvæðisstuðull} \\ &\cdot \text{undirnatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

### Fjölbýli

#### Höfuðborgarsvæðið

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 22.899 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{85}\right)^{0,7420} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,4888} \cdot \left(1 + \frac{\text{svalirfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,2012} \\ &\cdot \left(1 + \frac{\text{sérfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,5026} \cdot \left(1 + \frac{\text{risfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,1643} \cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \\ &\cdot 1,0649^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot \text{matssvæðisstuðull} \cdot \text{undirnatssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

#### Landsbyggðin

$$\begin{aligned} \text{grunnmat} &= 14.356 \cdot \left(\frac{\text{íbfm}}{85}\right)^{0,8121} \cdot \left(1 + \frac{\text{bílskúrfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,5301} \cdot \left(1 + \frac{\text{sérfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,3659} \\ &\cdot \left(1 + \frac{\text{risfm}}{\text{íbfm}}\right)^{0,1796} \cdot 1,1521^{\text{þjónustuíbúð}} \cdot 0,82^{\text{ósamþykkt íbúð}} \\ &\cdot \text{matssvæðisstuðull} \end{aligned}$$

## F Marktækir stuðlar

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

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
fasti	7,291	0,048	150,404	0,000
ln(íbfm)	0,689	0,009	79,762	0,000
kjallarihlíf	-0,104	0,008	-12,378	0,000
raðhús	-0,063	0,007	-8,777	0,000
parhús	-0,045	0,008	-5,245	0,000
tvíbýlishús	-0,145	0,008	-18,634	0,000
margaríbúðir	0,034	0,015	2,320	0,020
3hæðir&yfir	-0,031	0,007	-4,218	0,000
aldurundir30	-0,008	0,000	-29,311	0,000
ódýrsteinn	-0,075	0,010	-7,632	0,000
timburhús	-0,050	0,007	-7,451	0,000
ln(ummálshlutfall)	0,170	0,031	5,473	0,000
fjrhreintækja100	0,010	0,003	3,160	0,002
ln(1+bílskúrfm/íbfm)	0,504	0,022	22,702	0,000
fjbílastæða	0,009	0,021	0,456	0,649
ln(1+sérflm/íbfm)	0,416	0,022	19,149	0,000
ln(gæðaeinkunn inni)	0,153	0,023	6,764	0,000
ln(gæðaeinkunn úti)	0,091	0,032	2,842	0,005
ln(lóðflmál)	0,082	0,006	13,867	0,000
hverfi_11	0,250	0,022	11,369	0,000
hverfi_20	0,324	0,012	26,274	0,000
hverfi_31	0,489	0,027	18,332	0,000
hverfi_70	0,278	0,026	10,524	0,000
hverfi_72	0,304	0,017	17,526	0,000
hverfi_75	0,278	0,019	14,345	0,000
hverfi_80	0,227	0,028	8,227	0,000
hverfi_85	0,175	0,034	5,080	0,000
hverfi_90	0,079	0,016	5,028	0,000
hverfi_91	0,180	0,031	5,820	0,000
hverfi_100	0,070	0,009	7,654	0,000
hverfi_120	0,051	0,009	5,429	0,000
hverfi_150	-0,060	0,010	-5,844	0,000
hverfi_160	-0,094	0,017	-5,592	0,000
hverfi_161	-0,156	0,029	-5,311	0,000
hverfi_170	-0,050	0,025	-2,016	0,044
hverfi_181	-0,194	0,038	-5,141	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_280	0,240	0,017	14,347	0,000
hverfi_281	0,062	0,012	5,316	0,000
hverfi_282	-0,081	0,049	-1,659	0,097
hverfi_283	0,077	0,025	3,032	0,002
hverfi_284	0,050	0,012	4,004	0,000
hverfi_290	-0,320	0,024	-13,451	0,000
hverfi_340	0,085	0,011	7,592	0,000
hverfi_351	-0,061	0,026	-2,312	0,021
hverfi_400	0,233	0,012	20,073	0,000
hverfi_500	0,111	0,009	12,451	0,000
hverfi_511	0,099	0,021	4,628	0,000
hverfi_520	0,100	0,012	8,691	0,000
hverfi_540	0,203	0,030	6,670	0,000
hverfi_600	-0,023	0,008	-2,995	0,003
hverfi_620	-0,147	0,022	-6,802	0,000
hverfi_630	-0,255	0,019	-13,233	0,000
hverfi_640	-0,106	0,017	-6,060	0,000
hverfi_650	-0,041	0,012	-3,595	0,000
hverfi_660	0,059	0,018	3,221	0,001
hverfi_680	-0,081	0,020	-4,016	0,000
hverfi_700	-0,134	0,013	-10,405	0,000
hverfi_800	-0,061	0,008	-7,124	0,000
hverfi_810	-0,116	0,014	-8,391	0,000
hverfi_820	-0,217	0,042	-5,160	0,000
gata_1_4_25	-0,120	0,032	-3,711	0,000
gata_3	-0,123	0,061	-2,034	0,042
gata_6	0,202	0,065	3,124	0,002
gata_9_10_11	0,223	0,052	4,324	0,000
gata_12_13_20	0,069	0,040	1,727	0,084
gata_15	0,072	0,040	1,812	0,070
gata_16	0,235	0,030	7,882	0,000
gata_21	-0,056	0,032	-1,759	0,079
gata_31	0,189	0,033	5,705	0,000
gata_32_43	0,125	0,063	1,977	0,048
gata_33_34	0,227	0,036	6,323	0,000
gata_35_36	-0,097	0,039	-2,468	0,014
gata_37	-0,057	0,041	-1,406	0,160
gata_38	0,158	0,048	3,291	0,001
gata_101	0,097	0,027	3,643	0,000



	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
gata_103	0,179	0,060	2,988	0,003

**32. tafla.** *Marktækir stuðlar: Sérbyli á landsbyggðinni*

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
fasti	6,641	0,061	108,464	0,000
ln(íbfm)	0,718	0,012	60,027	0,000
kjallarihlíf	-0,082	0,016	-5,265	0,000
raðhús	-0,074	0,008	-8,894	0,000
þjónustuíbúð	0,132	0,045	2,955	0,003
parhús	-0,060	0,009	-6,307	0,000
tvíbýlishús	-0,169	0,009	-19,036	0,000
margarhæðir	-0,034	0,007	-4,576	0,000
aldurundir70Suðurnes	-0,005	0,000	-17,998	0,000
aldurundir70SuðogVest	-0,005	0,000	-20,190	0,000
aldurundir70Vestf,NorðvestogAustf	-0,007	0,000	-23,043	0,000
aldurundir85Norðaust	-0,005	0,000	-15,123	0,000
ódyrsteinn	-0,012	0,010	-1,195	0,232
timburhús	-0,015	0,007	-2,109	0,035
ln(1+bílskúrflm/íbfm)	0,665	0,022	30,547	0,000
fjbílastæða	0,089	0,039	2,301	0,021
ln(1+sérflm/íbfm)	0,361	0,028	12,935	0,000
ln(gæðaeinkunn inni)	0,200	0,029	6,808	0,000
ln(gæðaeinkunn úti)	0,132	0,035	3,813	0,000
ln(lítið land)	0,054	0,011	5,143	0,000
hverfi_2020	-0,225	0,021	-10,856	0,000
hverfi_2030	-0,226	0,021	-10,519	0,000
hverfi_2040	-0,025	0,014	-1,742	0,082
hverfi_2050	0,042	0,015	2,797	0,005
hverfi_2090	-0,423	0,062	-6,812	0,000
hverfi_3000	0,061	0,013	4,495	0,000
hverfi_3020	-0,118	0,022	-5,336	0,000
hverfi_3040_3045	-0,540	0,044	-12,204	0,000
hverfi_3090_3140	-0,180	0,055	-3,246	0,001
hverfi_3100	-0,149	0,027	-5,544	0,000
hverfi_3120	0,071	0,023	3,136	0,002
hverfi_4010_4055_4185_4225	-0,704	0,066	-10,622	0,000
hverfi_4020	-0,746	0,030	-25,251	0,000
hverfi_4030_4040	-0,844	0,044	-18,975	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_4100	-0,143	0,028	-5,171	0,000
hverfi_4110	-0,164	0,033	-4,886	0,000
hverfi_4120_4130	-0,624	0,044	-14,084	0,000
hverfi_4140	-0,605	0,024	-25,664	0,000
hverfi_4150	-0,810	0,044	-18,240	0,000
hverfi_4160	-0,891	0,053	-16,693	0,000
hverfi_4170	-0,816	0,047	-17,214	0,000
hverfi_4210	-0,311	0,045	-6,925	0,000
hverfi_5010	-0,386	0,043	-8,912	0,000
hverfi_5020	-0,315	0,024	-13,081	0,000
hverfi_5030	-0,475	0,049	-9,676	0,000
hverfi_5045	-0,450	0,062	-7,243	0,000
hverfi_5120	-0,555	0,078	-7,096	0,000
hverfi_5135	-0,231	0,056	-4,168	0,000
hverfi_6000_6115	-0,227	0,038	-6,020	0,000
hverfi_6010	0,265	0,022	11,775	0,000
hverfi_6020	0,314	0,026	12,043	0,000
hverfi_6030	0,282	0,018	15,777	0,000
hverfi_6040	0,232	0,016	14,839	0,000
hverfi_6050	-0,467	0,060	-7,767	0,000
hverfi_6110	-0,439	0,028	-15,444	0,000
hverfi_6120	-0,348	0,056	-6,216	0,000
hverfi_6130	-0,613	0,029	-21,180	0,000
hverfi_6140	-0,155	0,023	-11,663	0,000
hverfi_6150	0,211	0,071	2,970	0,003
hverfi_6170	-0,111	0,067	-1,664	0,096
hverfi_6210	-0,134	0,028	-4,878	0,000
hverfi_6215	-0,381	0,044	-8,728	0,000
hverfi_6220	-1,052	0,037	-28,603	0,000
hverfi_6240	-1,173	0,067	-17,527	0,000
hverfi_7010	-1,163	0,066	-17,511	0,000
hverfi_7020	-0,710	0,034	-20,999	0,000
hverfi_7030_7180	-0,950	0,059	-16,168	0,000
hverfi_7035_7115	-0,460	0,049	-9,416	0,000
hverfi_7110	0,052	0,018	2,960	0,003
hverfi_7120	-0,462	0,034	-13,672	0,000
hverfi_7130	-0,109	0,021	-5,174	0,000
hverfi_7140	-0,052	0,026	-2,017	0,044
hverfi_7150	-0,078	0,022	-3,497	0,000
hverfi_7160	-0,264	0,031	-8,539	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_7170	-0,942	0,053	-17,608	0,000
hverfi_7190	-0,808	0,038	-21,157	0,000
hverfi_7210	-0,138	0,020	-6,901	0,000
hverfi_7220	-0,823	0,101	-8,156	0,000
hverfi_8030	0,040	0,020	1,952	0,051
hverfi_8050_8060_8070	-0,081	0,041	-1,964	0,050
hverfi_8015_8055	-0,233	0,048	-4,807	0,000
hverfi_8120	0,055	0,038	1,456	0,145
hverfi_8150_8155_8160	-0,224	0,034	-6,566	0,000
hverfi_8170	-0,063	0,025	-2,578	0,010
hverfi_8175	-0,413	0,053	-7,820	0,000
hverfi_8180	-0,112	0,032	-3,543	0,000
hverfi_8200	0,102	0,014	7,309	0,000

33. tafla. Marktækir stuðlar: Fjölbýli á höfðuðborgarsvæðinu

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
fasti	6,763	0,017	407,391	0,000
ln(ibflm)	0,742	0,004	210,092	0,000
kjallarihlíf	-0,090	0,004	-23,301	0,000
ln(1+risflm/ibflm)	0,164	0,025	6,529	0,000
ln(1+bilskúrflm/ibflm)	0,489	0,012	40,629	0,000
ln(1+fjbílastæða*20/ibflm)	0,158	0,014	10,949	0,000
ln(1+sérflm/ibflm)	0,503	0,015	32,773	0,000
ln(1+svalirflm/ibflm)	0,201	0,016	12,957	0,000
ln(gæðaeinkunn inni)	0,107	0,014	7,610	0,000
þjónustuíbúð	0,063	0,006	9,759	0,000
margarhæðir	-0,007	0,004	-1,654	0,098
timburhús	-0,010	0,006	-1,798	0,072
yfir2hreinltæki	0,025	0,002	13,648	0,000
ofan3hæðar&ánlyftu	-0,035	0,005	-7,839	0,000
undir6íbýr1980	0,049	0,004	12,183	0,000
undir6íbæftir1980	0,031	0,004	8,023	0,000
efstahæð	0,007	0,002	3,488	0,000
hæðyfir3	0,009	0,001	10,039	0,000
einíbúðáhæð	0,024	0,004	6,561	0,000
aldurundir30	-0,010	0,000	-62,411	0,000
hverfi_11	0,257	0,007	34,225	0,000
hverfi_20	0,303	0,005	65,449	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_31	0,387	0,016	24,147	0,000
hverfi_70	0,346	0,007	51,069	0,000
hverfi_72	0,270	0,005	52,975	0,000
hverfi_75	0,245	0,020	12,048	0,000
hverfi_80	0,232	0,006	39,844	0,000
hverfi_85	0,260	0,010	25,885	0,000
hverfi_90	0,238	0,005	45,156	0,000
hverfi_91	0,156	0,007	23,933	0,000
hverfi_100	0,192	0,004	42,782	0,000
hverfi_110	0,029	0,010	2,726	0,006
hverfi_120	0,049	0,007	7,287	0,000
hverfi_140	0,049	0,016	3,067	0,002
hverfi_150	0,145	0,012	12,586	0,000
hverfi_160	-0,028	0,006	-5,034	0,000
hverfi_161	-0,069	0,007	-10,006	0,000
hverfi_170	-0,027	0,006	-4,277	0,000
hverfi_180	-0,031	0,006	-5,339	0,000
hverfi_200	0,026	0,007	3,751	0,000
hverfi_210	0,094	0,018	5,301	0,000
hverfi_220	0,050	0,008	6,237	0,000
hverfi_270	-0,011	0,007	-1,547	0,122
hverfi_280	0,252	0,007	35,150	0,000
hverfi_281_282	0,186	0,012	15,857	0,000
hverfi_283	0,186	0,009	21,225	0,000
hverfi_284	0,142	0,020	6,985	0,000
hverfi_300	0,075	0,009	8,819	0,000
hverfi_320	0,091	0,005	18,982	0,000
hverfi_330	0,122	0,006	20,646	0,000
hverfi_340	0,050	0,005	9,071	0,000
hverfi_350	0,030	0,006	4,939	0,000
hverfi_351	-0,012	0,005	-2,254	0,024
hverfi_400	0,249	0,008	31,404	0,000
hverfi_500	0,162	0,009	17,273	0,000
hverfi_510	0,128	0,006	20,880	0,000
hverfi_511	0,036	0,007	4,834	0,000
hverfi_520	0,112	0,013	8,340	0,000
hverfi_620	-0,031	0,010	-3,144	0,002
hverfi_630	-0,087	0,006	-15,252	0,000
hverfi_650	0,039	0,011	3,640	0,000
hverfi_660	0,073	0,034	2,168	0,030

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_700	-0,087	0,012	-7,428	0,000
hverfi_800	0,039	0,008	5,045	0,000
hverfi_810	-0,075	0,010	-7,218	0,000
gata_1	-0,074	0,009	-8,253	0,000
gata_2	-0,142	0,019	-7,319	0,000
gata_3	-0,100	0,011	-9,003	0,000
gata_4	-0,090	0,018	-5,004	0,000
gata_6_10_11	0,162	0,038	4,232	0,000
gata_7	0,188	0,042	4,457	0,000
gata_8	-0,132	0,041	-3,261	0,001
gata_12	-0,048	0,011	-4,231	0,000
gata_13	0,080	0,013	5,941	0,000
gata_14_24	-0,149	0,016	-9,186	0,000
gata_15	0,079	0,015	5,335	0,000
gata_16	0,064	0,028	2,294	0,022
gata_17	-0,072	0,010	-7,487	0,000
gata_18	0,055	0,009	6,162	0,000
gata_19	0,050	0,020	2,519	0,012
gata_20	-0,088	0,014	-6,209	0,000
gata_22	-0,151	0,015	-10,087	0,000
gata_23	0,045	0,013	3,408	0,001
gata_25	-0,098	0,013	-7,657	0,000
gata_27	0,063	0,021	2,959	0,003

34. tafla. Marktækir stuðlar: Fjölbýli á landsbyggðinni

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
fasti	5,964	0,053	112,373	0,000
ln(íbfm)	0,812	0,011	73,019	0,000
kjallarihlíf	-0,063	0,014	-4,475	0,000
ln(1+risflm/íbfm)	0,180	0,096	1,872	0,061
ln(1+bílskúrflm/íbfm)	0,530	0,028	18,859	0,000
ln(1+sérflm/íbfm)	0,366	0,037	9,864	0,000
fjbílastæða2	0,084	0,014	6,004	0,000
ln(gæðaeinkunn inni)	0,196	0,038	5,126	0,000
þjónustuíbúð	0,142	0,034	4,215	0,000
margarhæðir	-0,043	0,010	-4,335	0,000
timburhús	-0,044	0,016	-2,732	0,006
3hæð&ánlyftu	-0,041	0,008	-5,119	0,000

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
ofan3hæðar&ánlyftu	-0,141	0,022	-6,266	0,000
ofan3hæðar	0,062	0,013	4,724	0,000
aldurundir40Suðurnes	-0,008	0,000	-20,643	0,000
aldurundir40SuðogVest	-0,009	0,000	-23,905	0,000
aldurundir40Vestf,NorðvestogAustf	-0,009	0,001	-16,220	0,000
aldurundir40Norðaust	-0,008	0,000	-17,203	0,000
hverfi_2010	0,145	0,037	3,864	0,000
hverfi_2020	-0,176	0,036	-4,954	0,000
hverfi_2040	0,084	0,021	3,956	0,000
hverfi_2050	0,118	0,023	5,191	0,000
hverfi_2060	0,155	0,029	5,357	0,000
hverfi_3000_3015	0,173	0,022	7,886	0,000
hverfi_3010_3020_3030_3035_3145	0,144	0,028	5,230	0,000
hverfi_3100	0,136	0,034	4,039	0,000
hverfi_3110	0,166	0,042	3,990	0,000
hverfi_3120	0,218	0,084	2,582	0,010
hverfi_4020	-0,839	0,039	-21,468	0,000
hverfi_4030	-0,794	0,099	-8,002	0,000
hverfi_4110_4130	-0,159	0,040	-3,960	0,000
hverfi_4140	-0,550	0,035	-15,531	0,000
hverfi_4150_4160	-0,851	0,082	-10,429	0,000
hverfi_4170	-0,829	0,058	-14,225	0,000
hverfi_4210	-0,169	0,071	-2,369	0,018
hverfi_5010	-0,334	0,083	-4,048	0,000
hverfi_5020	-0,272	0,071	-3,854	0,000
hverfi_5030	-0,898	0,081	-11,018	0,000
hverfi_6010	0,353	0,023	15,593	0,000
hverfi_6020	0,334	0,027	12,276	0,000
hverfi_6030	0,376	0,025	14,979	0,000
hverfi_6040	0,285	0,023	12,392	0,000
hverfi_6110	-0,416	0,037	-11,136	0,000
hverfi_6130	-0,740	0,046	-15,929	0,000
hverfi_6140	-0,169	0,034	-4,934	0,000
hverfi_6160	0,273	0,083	3,299	0,001
hverfi_6210	-0,138	0,031	-4,444	0,000
hverfi_7020	-0,664	0,058	-11,373	0,000
hverfi_7035_7115_7210_7220	-0,105	0,021	-5,102	0,000
hverfi_7110	0,036	0,020	1,824	0,068
hverfi_7120	-0,575	0,071	-8,142	0,000
hverfi_7130	-0,048	0,022	-2,179	0,029

	Stuðull	Staðalfrávik	t gildi	p gildi
hverfi_7140	0,057	0,038	1,501	0,133
hverfi_7150	0,086	0,038	2,262	0,024
hverfi_8010	0,235	0,023	10,266	0,000
hverfi_8020	0,203	0,045	4,491	0,000
hverfi_8030	0,240	0,032	7,524	0,000
hverfi_8110	0,115	0,061	1,892	0,059
hverfi_8150_8155_8160	-0,149	0,083	-1,784	0,074
hverfi_8180	0,096	0,054	1,783	0,075
hverfi_8200	0,239	0,024	10,131	0,000

## G Skilgreining lýsistærða til að meta gæði fasteignamats

Helstu lýsistærðir til að meta gæði fasteignamats eru:

- Matshlutföll.
- Miðgildisfrávik.
- Innbyrðis mismunur.

Táknum söliverð eignar  $i$  með  $s_i$  og matsverð með  $m_i$ .

### Matshlutföll

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

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

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

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

### Miðgildisfrávik

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

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

### Innbyrðis mismunur

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

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



## H Lýsistærðir mats

35. tafla. Lýsistærðir líkans Höfðuðborgarsvæði - sérþýli

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
11	33	0,9995	0,7018	1,4397	1,0310	0,1143
20	169	1,0028	0,7008	1,4643	1,0497	0,1208
31	21	0,9604	0,7694	1,4225	1,0420	0,1380
70	25	0,9970	0,6463	1,2944	1,0210	0,1210
72	59	1,0082	0,8019	1,2584	1,0147	0,0830
75	40	1,0242	0,7350	1,3041	1,0300	0,1252
80	45	1,0035	0,7661	1,2498	1,0201	0,0834
85	12	0,9935	0,8018	1,2061	1,0094	0,1076
90	82	0,9954	0,7088	1,3896	1,0248	0,0987
91	15	0,9848	0,8936	1,1676	1,0074	0,0710
100	276	0,9912	0,7118	1,4760	1,0186	0,1035
110	7	0,9525	0,7919	1,1318	1,0393	0,1122
120	206	1,0020	0,7656	1,3631	1,0094	0,0790
130	165	1,0089	0,8061	1,3331	1,0086	0,0644
140	28	1,0135	0,8773	1,2414	1,0050	0,0641
150	179	0,9938	0,7131	1,3372	1,0117	0,0943
160	72	1,0095	0,7082	1,3189	1,0070	0,0983
161	17	0,9722	0,8486	1,1313	1,0057	0,0648
170	24	1,0139	0,7777	1,1683	1,0075	0,0788
180	68	1,0290	0,7907	1,2071	1,0148	0,0810
181	10	0,9934	0,8552	1,2321	1,0087	0,0780
200	24	1,0001	0,7360	1,2200	1,0172	0,1029
210	34	0,9833	0,7957	1,3096	1,0093	0,0839
220	77	1,0099	0,7668	1,2301	1,0032	0,0720
270	73	0,9927	0,7304	1,2909	1,0164	0,0730
280	75	1,0012	0,7833	1,3358	1,0084	0,0942
281	124	0,9929	0,7182	1,4059	1,0027	0,1087
282	6	1,0285	0,8336	1,1625	1,0205	0,1053
283	23	1,0081	0,7746	1,1098	1,0089	0,0742
284	125	1,0028	0,8026	1,3013	1,0069	0,0722
290	26	0,9898	0,8465	1,2073	1,0009	0,0801
300	177	1,0060	0,6911	1,3974	1,0133	0,0965
320	256	0,9968	0,6833	1,4190	1,0077	0,0991
330	111	0,9816	0,8070	1,3223	1,0128	0,0748
340	139	0,9967	0,8179	1,2459	1,0060	0,0707

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
350	56	0,9849	0,7160	1,4048	1,0233	0,1042
351	21	1,0147	0,8270	1,2965	1,0110	0,0847
400	118	1,0084	0,7761	1,3087	1,0221	0,0929
500	240	0,9998	0,6844	1,4721	1,0227	0,0976
511	33	1,0264	0,7065	1,4207	1,0506	0,1394
520	118	1,0138	0,6944	1,3382	1,0335	0,1170
530	27	1,0037	0,8780	1,1451	1,0055	0,0667
540	18	0,9628	0,7869	1,2655	1,0183	0,1198
600	379	1,0126	0,6677	1,4437	1,0097	0,0924
620	31	1,0182	0,8457	1,1757	0,9982	0,0559
630	41	0,9837	0,8234	1,3996	1,0160	0,1094
640	50	0,9884	0,8022	1,3714	1,0126	0,0840
650	118	0,9983	0,8100	1,1998	1,0040	0,0688
660	46	1,0135	0,7172	1,2960	1,0308	0,1069
680	36	1,0052	0,8406	1,2412	1,0041	0,0832
700	96	0,9942	0,8248	1,2816	1,0017	0,0750
800	247	1,0021	0,7662	1,2875	1,0046	0,0775
810	79	0,9840	0,8177	1,4543	0,9934	0,0879
820	8	0,9884	0,9437	1,1048	1,0026	0,0376

36. tafla. Lýsistærðir líkans Höfðuborgarsvæði - fjölbýli

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
11	216	0,9989	0,6943	1,3018	1,0126	0,0901
20	1083	0,9993	0,6849	1,4778	1,0248	0,1028
31	41	0,9984	0,6717	1,4445	1,0326	0,1204
70	310	0,9893	0,7001	1,4485	1,0338	0,1076
72	666	0,9983	0,7565	1,4789	1,0121	0,0797
75	25	0,9669	0,8001	1,4125	1,0261	0,1273
80	476	0,9943	0,7352	1,4452	1,0116	0,0841
85	125	1,0053	0,7278	1,2904	1,0105	0,0857
90	765	0,9938	0,7266	1,4401	1,0154	0,0890
91	318	1,0014	0,6991	1,3495	1,0042	0,0842
100	1188	1,0024	0,6924	1,3913	1,0122	0,0822
110	102	1,0064	0,7836	1,2487	1,0075	0,0704
120	268	1,0022	0,7624	1,3025	1,0015	0,0667
130	725	0,9994	0,6948	1,3092	1,0043	0,0611

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
140	40	1,0059	0,7339	1,1809	1,0316	0,0785
150	263	1,0017	0,7050	1,3217	1,0116	0,0825
160	463	1,0023	0,7030	1,3439	1,0013	0,0745
161	286	0,9981	0,7460	1,3049	1,0061	0,0762
170	334	1,0003	0,7567	1,2673	1,0037	0,0644
180	386	1,0033	0,8205	1,2397	1,0057	0,0596
181	6	1,0146	0,9850	1,0840	0,9993	0,0273
200	276	1,0122	0,7073	1,3332	1,0022	0,0784
210	33	0,9906	0,8723	1,2101	1,0126	0,0729
220	183	0,9963	0,7771	1,2935	1,0050	0,0711
270	248	1,0015	0,8188	1,2678	1,0091	0,0591
280	244	0,9961	0,7764	1,3435	1,0115	0,0663
281	81	0,9946	0,7614	1,3618	1,0068	0,0864
283	150	1,0001	0,7279	1,4058	1,0193	0,0870
284	25	1,0118	0,8454	1,1203	1,0085	0,0613
300	153	0,9856	0,7952	1,3443	1,0055	0,0848
320	726	0,9930	0,6694	1,4370	1,0196	0,0823
330	360	1,0051	0,7202	1,2798	1,0039	0,0625
340	519	0,9977	0,7910	1,4323	1,0061	0,0632
350	373	0,9979	0,7039	1,3038	1,0121	0,0756
351	496	0,9979	0,7087	1,3722	1,0076	0,0654
400	186	1,0000	0,7619	1,3981	1,0147	0,0878
500	126	0,9946	0,7863	1,2393	1,0096	0,0746
510	365	1,0041	0,7139	1,3632	1,0165	0,0855
511	236	0,9982	0,7495	1,2858	1,0078	0,0615
520	66	0,9936	0,8401	1,1604	1,0050	0,0460
600	740	1,0096	0,6759	1,4272	1,0121	0,0823
620	110	0,9982	0,8211	1,2195	1,0019	0,0667
630	435	0,9990	0,8038	1,4297	1,0027	0,0660
640	216	1,0002	0,7799	1,3560	1,0091	0,0658
650	93	1,0167	0,8253	1,1768	1,0017	0,0624
660	9	1,0027	0,8577	1,1367	1,0195	0,0690
680	198	1,0130	0,7806	1,3682	1,0110	0,0646
700	78	1,0068	0,8123	1,1782	1,0086	0,0587
800	201	1,0002	0,7864	1,2161	1,0047	0,0574
810	103	1,0114	0,7618	1,1507	1,0024	0,0507

37. tafla. Lýsistærðir líkans Landsbyggð - sérbygli

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
2010	44	1,0121	0,7530	1,5403	1,0111	0,1069
2020	91	0,9924	0,7787	1,4858	1,0294	0,1086
2030	78	0,9841	0,7490	1,7333	1,0082	0,1252
2040	209	0,9791	0,6773	1,7864	1,0155	0,1289
2050	402	0,9997	0,7133	1,6427	1,0117	0,1081
2060	125	1,0171	0,5890	1,3122	1,0146	0,0905
2080	3	1,1256	1,0891	1,1256	1,0004	0,0108
2090	8	0,9092	0,8249	1,3754	1,0148	0,1735
3000	275	0,9869	0,6775	1,7820	1,0227	0,1249
3010	9	0,9055	0,8040	1,2598	1,0220	0,1121
3015	10	1,0508	0,8971	1,3622	1,0081	0,1306
3020	70	0,9976	0,7307	1,4354	1,0098	0,0951
3030	4	1,0812	0,8660	1,1818	1,0334	0,0933
3035	2	1,2103	1,1883	1,2323	0,9979	0,0182
3040	15	1,0091	0,7466	1,4556	1,0538	0,1859
3045	1	0,8021	0,8021	0,8021	1,0000	0,0000
3090	1	0,8611	0,8611	0,8611	1,0000	0,0000
3100	46	0,9954	0,7491	1,3294	1,0087	0,1119
3110	27	0,9994	0,7797	1,5558	1,0255	0,1089
3120	66	1,0072	0,6877	1,5302	1,0066	0,1480
3140	9	1,0618	0,8134	1,2332	1,0358	0,0882
3300	1	0,9643	0,9643	0,9643	1,0000	0,0000
4010	3	0,8628	0,7079	1,0220	0,9704	0,1213
4020	40	1,0051	0,6702	1,5477	1,0738	0,1725
4030	8	0,9836	0,6904	1,3919	1,0652	0,2070
4040	8	0,8391	0,6878	1,7020	1,1125	0,3185
4055	2	1,2369	0,8236	1,6502	1,1257	0,3341
4100	51	1,0075	0,6738	1,5467	1,0179	0,1458
4110	29	0,9975	0,8292	1,7712	1,0295	0,1055
4120	13	0,9624	0,7275	1,5871	1,0833	0,2369
4130	3	0,9201	0,8409	1,1230	1,0061	0,1022
4140	68	0,9870	0,6662	1,6480	1,0726	0,1853
4150	17	1,0283	0,6921	1,7738	1,1052	0,1683
4160	11	0,9775	0,7387	1,4305	1,0581	0,1859
4170	14	0,9439	0,7430	1,6247	1,0598	0,2034
4185	1	1,0334	1,0334	1,0334	1,0000	0,0000
4210	16	0,9432	0,6999	1,3932	1,0027	0,1869

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
4225	1	1,1021	1,1021	1,1021	1,0000	0,0000
5010	17	1,0014	0,7535	1,3262	1,0364	0,1238
5020	60	1,0226	0,6546	1,4673	1,0418	0,1280
5030	13	0,9006	0,7284	1,5060	1,0891	0,2250
5045	8	1,0113	0,7797	1,3403	1,0080	0,0969
5110	133	0,9921	0,7002	1,5028	1,0153	0,1168
5120	5	1,0078	0,7261	1,4511	1,0462	0,1765
5135	10	1,0225	0,6823	1,3190	1,0601	0,1720
6000	1	0,8571	0,8571	0,8571	1,0000	0,0000
6010	67	0,9714	0,8223	1,5568	1,0136	0,0898
6020	182	0,9943	0,5267	2,3960	1,0602	0,1614
6030	305	1,0061	0,6992	1,9935	1,0206	0,1019
6040	278	0,9941	0,7315	1,5556	1,0157	0,0857
6050	9	1,0610	0,5199	1,4872	1,1514	0,2309
6110	66	0,9311	0,5633	1,9274	1,1613	0,3325
6115	24	1,0145	0,6500	1,4045	1,0640	0,1972
6120	10	0,9926	0,7048	1,4962	1,0318	0,1564
6130	51	1,0031	0,5798	1,8328	1,1008	0,2201
6140	86	0,9906	0,7065	1,6041	1,0433	0,1420
6150	6	1,0157	0,8577	1,1363	1,0231	0,0951
6160	8	0,9335	0,8352	1,1055	1,0047	0,0796
6165	6	0,9115	0,7551	1,0594	1,0235	0,0753
6170	7	1,0113	0,8179	1,1607	1,0108	0,0707
6210	64	1,0161	0,6387	1,6520	1,0231	0,1476
6215	17	0,9504	0,6759	1,7622	1,0675	0,2239
6220	25	0,9964	0,5155	1,6340	1,1166	0,2001
6240	7	1,0172	0,8088	1,1435	1,0119	0,0795
7010	7	1,0103	0,7437	1,3109	1,0610	0,1456
7020	29	0,9890	0,7149	1,5111	1,0288	0,1440
7030	1	0,9448	0,9448	0,9448	1,0000	0,0000
7035	9	0,8764	0,5980	1,9718	1,0789	0,3178
7100	18	1,0248	0,7571	1,4740	1,0034	0,1003
7110	122	0,9777	0,7539	1,6026	1,0141	0,0948
7115	4	1,0408	0,7351	1,8226	1,1631	0,3336
7120	30	1,0012	0,5704	1,5295	1,0211	0,1730
7130	95	0,9958	0,6725	1,8952	1,0416	0,1504
7140	55	0,9925	0,6140	1,8053	1,0234	0,1459
7150	70	0,9740	0,6573	1,8632	1,0571	0,1696
7160	38	0,9781	0,6123	1,7421	1,0553	0,2345

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
7170	11	0,9320	0,5394	1,8705	1,1227	0,2826
7180	8	0,9599	0,8205	1,2807	1,0073	0,1376
7190	22	0,9813	0,5683	1,9806	1,1495	0,2743
7210	101	0,9853	0,6148	1,7557	1,0540	0,1714
7220	3	1,0025	0,8280	1,4214	1,0533	0,1973
8010	310	0,9882	0,6233	1,8717	1,0087	0,1074
8015	1	0,6672	0,6672	0,6672	1,0000	0,0000
8020	143	0,9931	0,7493	1,3594	1,0042	0,0853
8030	81	0,9983	0,6407	1,6938	1,0082	0,1157
8050	2	0,9242	0,9132	0,9351	1,0005	0,0119
8055	12	1,0287	0,5174	1,6439	1,0660	0,2397
8060	3	0,7773	0,6902	1,0016	1,0128	0,1335
8070	13	1,0686	0,8791	1,4949	1,0134	0,1082
8110	27	1,0067	0,5499	1,5761	1,0305	0,1634
8120	22	0,9563	0,7488	1,5663	1,0236	0,1436
8150	15	0,9846	0,6480	1,8204	1,1194	0,2798
8155	2	1,2038	0,9603	1,4473	1,1061	0,2022
8160	10	1,0234	0,8401	1,5099	1,0195	0,1375
8170	54	0,9813	0,7329	1,8034	1,0229	0,1392
8175	11	0,9177	0,6212	1,7416	1,1098	0,2298
8180	31	0,9841	0,7040	1,4646	1,0158	0,1419
8200	312	0,9791	0,6246	1,6438	1,0363	0,1475

38. tafla. Lýsistærðir líkans Landsbyggð - fjölbýli

Matssvæði	Fjöldi samninga	Miðgildi	Lægsta gildi	Hæsta gildi	PRD	COD
2010	20	1,0275	0,7375	1,4170	0,9945	0,1271
2020	26	0,9901	0,7832	1,4726	1,0175	0,1008
2030	6	0,9914	0,8818	1,2328	1,0075	0,0860
2040	332	0,9973	0,7280	1,6351	1,0166	0,0925
2050	454	0,9936	0,6750	1,5541	1,0230	0,1085
2060	44	0,9967	0,7170	1,3805	1,0064	0,1032
3000	351	1,0042	0,6762	1,6044	1,0082	0,0933
3010	2	1,1117	1,0133	1,2101	1,0083	0,0885
3020	56	0,9862	0,7240	1,5401	1,0178	0,1120
3100	28	0,9916	0,7172	1,6031	1,0604	0,2030
3110	15	0,9974	0,7310	1,2368	1,0282	0,1260

<b>Matssvæði</b>	<b>Fjöldi samninga</b>	<b>Miðgildi</b>	<b>Lægsta gildi</b>	<b>Hæsta gildi</b>	<b>PRD</b>	<b>COD</b>
3120	3	0,9641	0,8833	1,1744	0,9744	0,1006
4020	14	0,9998	0,6935	1,5455	1,0888	0,2247
4030	2	1,0009	0,9578	1,0441	1,0023	0,0431
4100	79	1,0182	0,6474	1,5733	1,0422	0,1474
4110	13	0,9469	0,7756	1,3188	1,0507	0,1360
4140	18	0,9887	0,7696	1,3795	1,0294	0,1408
4150	2	1,0172	0,9931	1,0413	0,9995	0,0237
4160	1	0,9673	0,9673	0,9673	1,0000	0,0000
4170	6	0,9840	0,8144	1,3089	1,0271	0,1622
4210	4	0,9301	0,9093	1,2710	1,0192	0,1005
5010	3	1,0752	0,7864	1,1827	1,0109	0,1229
5020	4	1,0010	0,8134	1,2415	1,0143	0,1606
5030	3	0,9995	0,9697	1,0320	0,9999	0,0208
5110	70	0,9781	0,7584	1,4720	1,0113	0,1039
5135	1	1,0774	1,0774	1,0774	1,0000	0,0000
6010	146	0,9818	0,8325	1,3188	1,0087	0,0759
6020	183	1,0010	0,6069	1,4900	1,0166	0,1285
6030	266	1,0024	0,7198	1,5634	1,0157	0,0906
6040	374	0,9938	0,6841	1,5095	1,0147	0,0927
6110	28	1,0160	0,6173	1,5003	1,1248	0,2389
6130	13	0,9935	0,7129	1,3397	1,0349	0,1214
6140	29	0,9747	0,7807	1,5018	1,0186	0,1248
6150	3	0,8913	0,7965	1,0369	1,0248	0,0899
6160	3	1,0060	0,9584	1,0372	1,0010	0,0261
6210	45	1,0228	0,6444	1,4589	1,0417	0,1205
7020	6	0,9864	0,9006	1,1856	0,9927	0,0596
7035	1	1,4949	1,4949	1,4949	1,0000	0,0000
7100	8	0,9603	0,7980	1,1549	1,0053	0,0970
7110	86	1,0016	0,6914	1,6229	1,0184	0,0915
7120	4	0,9963	0,8600	1,1733	0,9990	0,0979
7130	53	1,0120	0,6738	1,4529	1,0245	0,1273
7140	15	0,9796	0,7972	1,5251	1,0205	0,1611
7150	15	1,0152	0,8441	1,2327	1,0083	0,0908
7160	8	0,9705	0,7901	1,4123	1,0337	0,1320
7210	62	0,9855	0,7867	1,3500	1,0105	0,0859
7220	1	1,3076	1,3076	1,3076	1,0000	0,0000
8010	163	0,9996	0,6420	1,2982	1,0060	0,0917
8020	12	1,0028	0,8509	1,1945	0,9915	0,0750
8030	35	0,9872	0,7826	1,4529	1,0079	0,1013

<b>Matssvæði</b>	<b>Fjöldi samninga</b>	<b>Miðgildi</b>	<b>Lægsta gildi</b>	<b>Hæsta gildi</b>	<b>PRD</b>	<b>COD</b>
8055	1	1,3452	1,3452	1,3452	1,0000	0,0000
8060	2	0,8685	0,8244	0,9126	1,0005	0,0507
8110	6	0,9646	0,8885	1,2596	1,0054	0,0844
8150	3	0,9738	0,7739	1,3270	1,0467	0,1893
8170	10	0,9634	0,7955	1,1094	1,0012	0,0609
8180	8	0,9911	0,8088	1,2264	0,9956	0,0962
8200	237	0,9921	0,6649	1,5365	1,0368	0,1462



## I Svæðastuðlar

39. tafla. Svæðastuðlar fyrir íbúðarhúsnæði

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

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

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

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
26 Hraunhreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
27 Kolbeinsstaðahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
28 Kolbeinsstaðahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
29 Andakílshreppur	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,2124	0,5057	0,0992	0,3308
3709 01 Grundarfjörður	0,3500	0,6126	0,3500	0,6126	0,3500	0,6126	0,3500	0,6126	0,0947	0,3157
02 Eyraarsveit	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
3710 01 Helgafellssveit	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
02 Helgafellssveit	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
3711 01 Stykkishólmur	0,2545	0,5919	0,2545	0,5919	0,2545	0,5919	0,2545	0,5919	0,0947	0,3157
02 Stykkishólmur	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
3713 01 Eyjahreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
03 Miklaholtshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
04 Miklaholtshreppur	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,1632	0,4411	0,0992	0,3308
3714 01 Staðarsveit	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,0947	0,3157
02 Staðarsveit	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,0947	0,3157
03 Breiðuvíkshreppur	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,1613	0,4360	0,0947	0,3157
04 Breiðuvíkshreppur	0,1878	0,4470	0,1878	0,4470	0,1878	0,4470	0,1878	0,4470	0,0947	0,3157
05 Neshreppur	0,1792	0,4267	0,1792	0,4267	0,1792	0,4267	0,1792	0,4267	0,0947	0,3157
06 Neshreppur	0,2032	0,4839	0,2032	0,4839	0,2032	0,4839	0,2032	0,4839	0,0947	0,3157
07 Ólafsvík	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,1185	0,3950	0,0947	0,3157
08 Ólafsvík	0,2101	0,5003	0,2101	0,5003	0,2101	0,5003	0,2101	0,5003	0,0947	0,3157
3811 01 Haukadalshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
03 Laxárdalshreppur	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0854	0,2845	0,0929	0,3097
04 Laxárdalshreppur	0,1404	0,3343	0,1404	0,3343	0,1404	0,3343	0,1404	0,3343	0,0929	0,3097

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.
8509 01	0,1162	0,3875	0,1162	0,3875	0,1162	0,3875	0,1162	0,3875	0,1124	0,3407
02	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,1124	0,3407
90	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,0897	0,3588	0,1124	0,3407
8610 01	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
02	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
03	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,1389	0,3859
04	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,0991	0,3964	0,1389	0,3859
05	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	0,4883	1,0408	1,0408
90	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,3979	0,1456	0,4043
8613 01	0,2550	0,5426	0,2550	0,5426	0,2170	0,5426	0,2550	0,5426	0,1456	0,4043
02	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
03	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
04	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
05	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
06	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
07	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
08	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
09	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
10	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
11	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
12	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
90	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,3608	0,1456	0,4043
8614 01	0,2543	0,5410	0,2543	0,5410	0,2164	0,5410	0,2543	0,5410	0,1456	0,4043
02	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043

Sveitarfélag/byggð	Einbýlishús		Raðhús		Fjölbýli		Bílskúr/skúr		Útihús	
	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.	lóst.	hússt.
03	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
04	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
05	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
06	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
07	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
08	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
90	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,0902	0,3608	0,1456	0,4043
8710	0,1781	0,5089	0,1781	0,5089	0,1781	0,5089	0,1781	0,5089	0,1832	0,4580
01	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
02	0,3650	0,6636	0,3650	0,6636	0,3981	0,6636	0,3650	0,6636	0,1745	0,4362
8716	0,3259	0,6517	0,3259	0,6517	0,3669	0,6517	0,3259	0,6517	0,1832	0,4580
01	0,2915	0,6072	0,2915	0,6072	0,2915	0,6072	0,2915	0,6072	0,1832	0,4580
02	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
03	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1832	0,4580
8719	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1666	0,4502	0,1832	0,4580
01	0,1296	0,4182	0,1296	0,4182	0,1296	0,4182	0,1296	0,4182	0,1832	0,4580
02	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
03	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
04	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
05	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
06	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
07	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
08	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1659	0,4485	0,1749	0,4371
8720	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
01	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
02	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580
03	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1554	0,4440	0,1832	0,4580

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



## J Atvinnustuðlar

40. tafla. Svæðastuðlar fyrir atvinnulóðir og atvinnuhús

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar		
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	
02	Vopnafjarðarhreppur	0,1197	0,2919	0,1285	0,3134	0,1285	0,3134	0,1197	0,2919
7505	02 Fljótsdalshreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
03	Fljótsdalsvirkjun	0,1394	0,3400	0,1497	0,3650	0,1497	0,3650	1,2281	1,2281
7509	01 Borgarfjarðarhreppur	0,1149	0,2872	0,1233	0,3083	0,1233	0,3083	0,1149	0,2872
02	Borgarfjarðarhreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
03	Loðmundarfjarðarhreppur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
7613	01 Breiðdalshreppur	0,1501	0,3194	0,1612	0,3429	0,1612	0,3429	0,1501	0,3194
02	Breiðdalshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
7617	01 Beruneshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
02	Beruneshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
03	Búlandshreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
04	Búlandshreppur	0,2055	0,3737	0,2207	0,4013	0,2207	0,4013	0,2055	0,3737
05	Geithellnahreppur	0,1256	0,3064	0,1349	0,3290	0,1349	0,3290	0,1256	0,3064
7620	02 Jökulsárlíð	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
04	Jökuldalur	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
06	Hróarstunga	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
07	Fellabær	0,1719	0,4094	0,1846	0,4395	0,1846	0,4395	0,1719	0,4094
08	Fell	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
09	Lagarfossvirkjun	0,1394	0,3400	0,1497	0,3650	0,1497	0,3650	1,2281	1,2281
10	Hjaltastæðarþinghá	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
12	Eiðarþinghá	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238
13	Egilsstaðir	0,2738	0,5166	0,2940	0,5546	0,2940	0,5546	0,2738	0,5166
14	Egilsstaðir	0,2218	0,4186	0,2382	0,4494	0,2382	0,4494	0,2218	0,4186
16	Vellir	0,1328	0,3238	0,1425	0,3477	0,1425	0,3477	0,1328	0,3238

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

Sveitarfélag/byggð	Verslun/skrifstofa		Iðnaðarhús		Vörugeymslur		Sérhæfðar byggingar			
	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.	lóðarst.	hússt.		
8509	01	Skaftárhreppur	0,2825	0,4485	0,3033	0,4815	0,3033	0,4815	0,2825	0,4485
	02	Skaftárhreppur	0,1640	0,3417	0,1761	0,3669	0,1761	0,3669	0,1640	0,3417
	90	Þjóðlenda	0,1640	0,3417	0,1761	0,3669	0,1761	0,3669	0,1640	0,3417
8610	01	Ásahreppur	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
	02	Ásahreppur	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
	03	Sigölduvirkjun	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,9055	0,9055
	04	Hrauneyjafossvirkjun	0,3291	0,5224	0,3534	0,5609	0,3534	0,5609	0,9055	0,9055
	05	Vatnsvirkjun	0,8292	0,8292	0,8903	0,8903	0,8903	0,8903	0,9055	0,9055
	90	Þjóðlenda	0,3134	0,4975	0,3365	0,5342	0,3365	0,5342	0,3134	0,4975
8613	01	Hvolsvöllur	0,2432	0,4677	0,2611	0,5022	0,2611	0,5022	0,2432	0,4677
	02	Hvolsvöllur	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1662	0,3778
	03	Fljótshlíð	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
	04	Fljótshlíð	0,3253	0,5163	0,3492	0,5544	0,3492	0,5544	0,3253	0,5163
	05	Vestur-Landeyjar	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	06	Vestur-Landeyjar	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	07	Austur-Landeyjar	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	08	Austur-Landeyjar	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	09	Vestur-Eyjafjöll	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	10	Vestur-Eyjafjöll	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	11	Austur-Eyjafjöll	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	12	Austur-Eyjafjöll	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
	90	Þjóðlenda	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606
8614	01	Hella	0,2322	0,4465	0,2493	0,4794	0,2493	0,4794	0,2322	0,4465
	02	Rangárvellir	0,1587	0,3606	0,1704	0,3872	0,1704	0,3872	0,1587	0,3606

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

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



## K Hverfisstuðlar fyrir markaðsleiðrétt kostnaðarmat

41. tafla. Hverfisstuðlar fyrir markaðsleiðrétt kostnaðarmat

Sveitarfélag	Byggð	Lóðarnúmer	Gjaldflokkur																	
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9								
0000	01	1140*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	
		1141*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		116*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1170*	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806
		11740*	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806
		11743*	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806
		118*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		119*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		121*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		127310*	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806
		127311*	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806
		138*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		15*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		160*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		161*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		162*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		163*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		164*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		165*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		166*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1670*	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

## Gjaldflokkur

Sveitarfélag	Byggð	Lóðarnúmer	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0000	01	1671*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1672*	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		1673*	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		1674*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1675*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1676*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		168*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1700*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		17010*	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100
		17011*	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100
		17012*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		17013*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		17020*	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100
		17021*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		17022*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1703*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1704*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1705*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		17100*	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100	1,0100
		17101*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		17102*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1711*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1712*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1713*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500

Gjaldflokkur												
Sveitarfélag	Byggð	Lóðarnúmer	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0000	01	1714*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1715*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		172*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1721001							1,1508			
		1723*							1,0500			
		1727*							1,0500			
		173*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		174*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		175*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		176*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		177*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		178*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		179*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1821*		0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806				
		1822*		0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806				
		1824*		0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806				
		1835003		0,9450	0,9450		0,9450					
		1835004		0,9450	0,9450		0,9450					
		1835102		0,9450	0,9450		0,9450					
		1835103		0,9450	0,9450		0,9450					
		1835104		0,9450	0,9450		0,9450					
		1837*		0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806				
		184*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		185*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500

		Gjaldflokkur										
Sveitarfélag	Byggð	Lóðarnúmer	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0000	01	186*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		187*	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500	1,0500
		1885*		0,9700	0,9700	0,9700	0,9700	0,9700				
		1889*		0,9700	0,9700	0,9700	0,9700	0,9700				
		234*		0,9700	0,9700	0,9700	0,9700	0,9700				
		252*		0,9806	0,9806	0,9806	0,9806	0,9806				
		2583*		0,9700	0,9700	0,9700	0,9700	0,9700				
		2584*		0,9700	0,9700	0,9700	0,9700	0,9700				
		2585*		0,9500	0,9500	0,9700	0,9500	0,9500				
		2586*		0,9300	0,9300	0,9700	0,9300	0,9300				
		2587*		0,9300	0,9300	0,9700	0,9300	0,9300				
		284*		0,9700	0,9700		0,9700					
		286*		0,9700	0,9700		0,9700					
		287*		0,9806	0,9806	0,9806	0,9806					
		433*	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500
		434*	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500
		435*	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500
		436*	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500
		460*		0,9800	0,9800		0,9800					
		463*	0,9316	0,9316	0,9316	0,8900	0,8900	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316
		464*	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316
		466*	0,9500	0,9500	0,9500	0,9330	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500
		467*	0,9500	0,9330	0,9330	0,9500	0,9330	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500
		468*	0,9215	0,9215	0,9215	0,9050	0,9215	0,9215	0,9215	0,9215	0,9215	0,9215

Gjaldflokkur												
Sveitarfélag	Byggð	Lóðarnúmer	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0000	01	492*	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500
		493*	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316
		494*	0,9316	0,9149	0,9149	0,8900	0,8900	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316
		496*	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500	0,9500
		497*	0,9316	0,9149	0,9149	0,8900	0,8900	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316
		499*	0,9050	0,9050	0,9050	0,9050	0,9050	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316	0,9316
		513*		0,9800	0,9800	0,9554	0,9554					
4200	01	35830020	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		35830030	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		71834300	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
	03	02830010	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		23030010	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		23030020	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		23030030	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		23030040	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		23030050	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		23030060	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		35830021	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		35830030	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		35830040	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		35830050	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		79030010	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		79030020	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		79030030	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

## Gjaldflokkur

Sveitarfélag	Byggð	Lóðarnúmer	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
4200	03	79030040	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		79030060	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		84030170	1,0000	0,1800	0,1800	0,1500	0,1100	0,1800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
4803	01	00250020	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250060	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250090	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250091	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250100	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250120	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250140	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250152	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250160	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250180	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250200	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250240	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250260	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250280	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250320	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250340	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250400	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250422	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250440	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250442	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250462	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

**Gjaldflokkur**

Sveitarfélag	Byggð	Lóðarnúmer	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
4803	01	00250480	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250500	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250520	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250540	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250560	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250580	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250600	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		00250620	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850010	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850020	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850030	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850040	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850050	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850070	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850090	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850110	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850130	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850151	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850152	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850171	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850172	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		64850190	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		65550040	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		65550060	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

## Gjaldflokkur

Sveitarfélag	Byggð	Lóðarnúmer	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
4803	01	65550090	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		65550100	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		65550102	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		65550220	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950010	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950020	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950030	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950040	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950050	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950060	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950070	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950080	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950090	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950100	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950110	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950120	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950130	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950140	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950150	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950152	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950160	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950170	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950180	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		88950200	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000



		Gjaldflokkur										
Sveitarfélag	Byggð	Lóðarnúmer	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
4803	01	99981700	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		99981900	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		99985400	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		99986700	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
		99988030	1,0000	0,2500	0,2500	0,2700	0,2100	0,2500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

## L Flokkun sumarbústaðasvæða

### 1. FLOKKUR

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

### 2. FLOKKUR

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

### 3. FLOKKUR

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

### 4. FLOKKUR

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

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

## 5. FLOKKUR

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

## 6. FLOKKUR

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

## M Stuðlar sumarbústaðamats

42. tafla. Stuðlar fyrir sumarbústaðamat

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
				B	E	F	H	I	K					M
1	Bjarteyjarsandur	3	0,913	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,8	648
2	Eyri	3	0,913	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	0,356	0,008	0,8	1187
3	Glamnastaðir	3	1,086	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,8	329
5	Kambshóll	2	1,120	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,8	648
6	Litli-Botn	3	0,913	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,5	290
7	Stóri-Botn	3	0,913	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,5	290
8	Svarfhóll 1	2	1,120	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,8	648
9	Pórisstaðir	5	0,859	0,580	0,609	0,606	0,602	0,602	0,670	0,602	0,356	0,008	0,5	263
13	Ytri-Skeljabrekka	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,776	0,008	0,6	563
14	Dagverðarnes	1	1,154	0,622	0,652	0,650	0,645	0,645	0,717	0,645	1,187	0,008	0,8	1518
15	Fitjar	4	1,054	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,8	409
16	Hagi	5	1,022	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,5	185
17	Hvammur	1	1,154	0,630	0,661	0,658	0,654	0,654	0,727	0,654	2,374	0,008	1,1	1518
18	Fagrilvammur 2	2	1,120	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	1,0	431
19	Indriðastaðir	2	1,120	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,8	648
20	Stóra-Drageyri	3	1,086	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,8	480
21	Vatnsendi	1	1,154	0,647	0,678	0,675	0,671	0,671	0,746	0,671	1,187	0,008	0,8	1214
22	Hálsar	2	0,941	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,8	648
23	Sturlureykir 1	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,443	0,008	0,6	563
24	Húsafell/Niðrusk.	1	0,970	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,554	0,008	0,5	1820
25	Stóri-Ás	2	0,941	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	563

Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.		
			B	E	F	H	I	K					M	
26	Signýjarstaðir	5	0,859	0,511	0,536	0,533	0,530	0,530	0,589	0,530	0,554	0,008	0,5	259
27	Bjarnastaðir	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	402
28	Fljótstunga	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,222	0,008	0,5	1005
29	Kolsstaðir	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	402
30	Arnbjargarlækur	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	98
31	Helgavatn	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	543
32	Höll	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	78
33	Örnólfsdalur	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	563
34	Svartagil	2	0,941	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,554	0,008	0,8	1409
36	Hreðavatn	2	1,120	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	543
37	Brekka	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	98
38	Sveinatunga Gestsst.	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,554	0,008	0,5	123
40	Arnarholt	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	402
41	Borgir	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,4	402
42	Einifell	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	0
43	Grafarkot	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	382
44	Jafnaskarð	1	1,154	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	287
45	Munaðarnes	2	0,941	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	543
46	Ánabrekka /Laufás 19	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	307
47	Beigaldi	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,665	0,008	0,6	155
48	Eskiholt 2	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,554	0,008	0,5	804
49	Galtarholt 1	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,554	0,008	0,5	886
50	Galtarholt 3	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,554	0,008	0,6	614
51	Heyholt	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,554	0,008	0,8	614

	Svæði	Fl.	StSvæði	B	E	F	H	I	K	M	StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.
52	Jarðlangstaðir	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	307
53	Litla-Gröf	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	258
54	Stangarholt	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,277	0,008	0,8	78
55	Stóra-Fjall	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,554	0,008	0,8	764
56	Svignaskarð	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	605
57	Valbjarnarvellir 1	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	287
58	Ferjubakki 1 Trana	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,6	65
59	Grenjar	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,665	0,008	0,5	430
60	Grimstaðir	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	402
61	Syðri-Hraundalur	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,776	0,008	0,8	382
62	Urriðaa	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,6	382
63	Flesjustaðir	4	0,885	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	173
64	Syðri-Rauðamelur	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	62
65	Miðhús	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,665	0,008	0,5	155
66	Arnarstapaland	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,8	665
67	Gröf 136279	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,665	0,008	0,5	195
68	Saurar	3	0,913	0,495	0,519	0,517	0,514	0,514	0,571	0,514	0,277	0,008	0,5	1005
69	Bíldhóll	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	0,665	0,008	0,5	155
71	Broddaneshreppur	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301
72	Miklaholtshreppur	6	1,000	0,464	0,487	0,485	0,482	0,482	0,536	0,482	0,222	0,008	0,5	317
73	Ólafsvík	6	1,000	0,464	0,487	0,485	0,482	0,482	0,536	0,482	0,253	0,008	1,0	317
74	Dalabyggð	6	1,000	0,426	0,446	0,445	0,442	0,442	0,491	0,442	0,190	0,008	1,0	317
75	Hólmavíkurbhreppur	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301
76	Reykhólahreppur	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301

Svæði	Fl.	StSvæði	StAest							StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
			B	E	F	H	I	K	M					
77	Súðavíkurhreppur	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301
78	Vesturbyggð	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301
79	Kalastaðir	2	0,941	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,5	648
80	Hvalfjarðarströnd	6	1,000	0,580	0,609	0,606	0,602	0,602	0,670	0,602	0,271	0,008	1,0	339
81	Skilmannahreppur	6	1,000	0,580	0,609	0,606	0,602	0,602	0,670	0,602	0,271	0,008	1,0	339
82	Innri-Akraneshreppur	6	1,000	0,580	0,609	0,606	0,602	0,602	0,670	0,602	0,271	0,008	1,0	339
83	Leirár- og Melahr.	6	1,000	0,580	0,609	0,606	0,602	0,602	0,670	0,602	0,271	0,008	1,0	339
84	Andakílshreppur	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,253	0,008	1,0	317
85	Skorradalshreppur	6	1,000	0,580	0,609	0,606	0,602	0,602	0,670	0,602	0,407	0,008	1,0	509
86	Lundarreykjadalshr.	6	1,000	0,503	0,528	0,525	0,522	0,522	0,580	0,522	0,222	0,008	1,0	317
87	Reykholtsdalshreppur	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,253	0,008	1,0	317
88	Hálshreppur	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,380	0,008	1,0	475
89	Hvítársðuhreppur	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,253	0,008	1,0	317
90	Þverárhlíðarhreppur	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,253	0,008	1,0	317
91	Norðurárdalshreppur	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,253	0,008	1,0	317
92	Stafholtstungnahr.	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,253	0,008	1,0	317
93	Borgarhreppur	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,380	0,008	1,0	475
94	Borgarnes	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,443	0,008	1,0	317
95	Álftaneshreppur	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,253	0,008	1,0	317
96	Hraunhreppur	6	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,253	0,008	1,0	317
97	Kolbeinsstaðahreppur	6	1,000	0,503	0,528	0,525	0,522	0,522	0,580	0,522	0,253	0,008	1,0	317
98	Staðarsveit	6	1,000	0,464	0,487	0,485	0,482	0,482	0,536	0,482	0,222	0,008	1,0	317
99	Breiðuvíkurhreppur	6	1,000	0,464	0,487	0,485	0,482	0,482	0,536	0,482	0,222	0,008	1,0	317
100	Neshreppur	6	1,000	0,464	0,487	0,485	0,482	0,482	0,536	0,482	0,222	0,008	1,0	317

	<b>Svæði</b>	<b>Fl.</b>	<b>StSvæði</b>	<b>B</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>StAest</b>			<b>M</b>	<b>StLfm</b>	<b>StRfm</b>	<b>StAud</b>	<b>Vstofn í þús.</b>
							<b>H</b>	<b>I</b>	<b>K</b>					
101	Eyrarsveit	6	1,000	0,503	0,528	0,525	0,522	0,522	0,580	0,522	0,253	0,008	1,0	317
103	Stykkishólmur	6	1,000	0,503	0,528	0,525	0,522	0,522	0,580	0,522	0,443	0,008	1,0	633
104	Saurbæjarhreppur	6	1,000	0,426	0,446	0,445	0,442	0,442	0,491	0,442	0,190	0,008	1,0	317
105	Ísafjörður	6	1,000	0,515	0,540	0,537	0,534	0,534	0,594	0,534	0,601	0,008	1,0	601
106	Flatey	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301
107	Tálknafjarðarhreppur	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301
108	Ping-Flat-Suðeyri	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301
109	Bolungarvík	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,132	0,008	1,0	301
110	Snæfjallahreppur	6	1,000	0,251	0,263	0,262	0,260	0,260	0,289	0,260	0,132	0,008	1,0	301
111	Árneshreppur	6	1,000	0,251	0,263	0,262	0,260	0,260	0,289	0,260	0,132	0,008	1,0	301
112	Kaldrananeshreppur	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301
113	Bæjarhreppur	6	1,000	0,390	0,409	0,407	0,404	0,404	0,449	0,404	0,180	0,008	1,0	301
114	Kárastaðasvæði	2	1,082	0,705	0,740	0,737	0,732	0,732	0,813	0,732	1,272	0,008	0,8	780
115	Miðfellssvæði	4	1,018	0,705	0,740	0,737	0,732	0,732	0,813	0,732	0,568	0,008	0,8	436
116	Laugardalur	2	1,082	0,705	0,740	0,737	0,732	0,732	0,813	0,732	1,272	0,008	0,8	753
117	Geysisvæði	1	0,970	0,706	0,740	0,737	0,732	0,732	0,814	0,732	1,335	0,008	0,8	1046
118	Reykholtsvæði	2	0,941	0,705	0,740	0,737	0,732	0,732	0,813	0,732	1,272	0,008	0,8	743
119	Skeiða-/Gnúpverjahn.	3	0,913	0,588	0,617	0,614	0,610	0,610	0,679	0,610	0,831	0,008	0,8	580
120	Nesjavallasvæði	3	0,913	0,751	0,788	0,785	0,780	0,780	0,867	0,780	0,869	0,009	0,8	687
121	Úlfjótavatnssvæði	2	1,082	0,737	0,773	0,770	0,765	0,765	0,850	0,765	1,330	0,009	0,8	472
122	Mosfellssvæði	3	0,913	0,751	0,788	0,785	0,780	0,780	0,867	0,780	0,869	0,009	0,8	410
123	Borgarsvæði	3	0,913	0,751	0,788	0,785	0,780	0,780	0,867	0,780	0,869	0,009	0,8	612
124	Kersvæði	2	0,941	0,737	0,773	0,770	0,765	0,765	0,850	0,765	1,330	0,009	0,8	1118
125	Þrastaskógur	1	1,115	0,738	0,774	0,770	0,765	0,765	0,851	0,765	1,396	0,009	0,8	1725



	Svæði	Fl.	StSvæði	B	E	F	H	I	K	M	StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.
126	Ölfus	3	0,913	0,588	0,617	0,614	0,610	0,610	0,679	0,610	0,831	0,008	0,8	524
127	Hveragerði	6	1,000	0,542	0,569	0,566	0,563	0,563	0,626	0,563	0,570	0,008	0,8	339
128	Hrunamannahreppur	2	0,941	0,705	0,740	0,737	0,732	0,732	0,813	0,732	1,272	0,008	0,8	759
129	Villingaholtshreppur	4	0,885	0,577	0,605	0,603	0,599	0,599	0,666	0,599	0,568	0,008	0,8	501
130	Hraungerðishreppur	4	0,885	0,577	0,605	0,603	0,599	0,599	0,666	0,599	0,568	0,008	0,8	386
131	Gaulverjabæjarhr.	5	0,859	0,621	0,651	0,649	0,645	0,645	0,717	0,645	0,772	0,008	0,8	361
132	Rangárþing ytra	6	1,000	0,379	0,397	0,396	0,393	0,393	0,437	0,393	0,509	0,008	0,8	339
133	Rangárþing eystra	5	0,859	0,434	0,455	0,453	0,450	0,450	0,500	0,450	0,772	0,008	0,8	277
134	Ásahreppur	4	0,885	0,403	0,423	0,421	0,418	0,418	0,465	0,418	0,568	0,008	0,8	402
135	Skaftárhreppur	4	0,885	0,410	0,430	0,429	0,426	0,426	0,473	0,426	0,530	0,008	0,8	234
136	Mýrdalshreppur	6	1,000	0,385	0,404	0,403	0,400	0,400	0,445	0,400	0,418	0,008	0,8	317
137	Sveitarfél. Árborg	6	1,000	0,508	0,533	0,531	0,527	0,527	0,586	0,527	0,598	0,008	0,8	339
138	Vestmannaeyjar	6	1,000	0,458	0,480	0,478	0,475	0,475	0,528	0,475	0,545	0,008	0,8	317
139	Stafafell	2	0,972	0,410	0,430	0,428	0,426	0,426	0,473	0,426	1,053	0,008	0,5	421
140	Eyjólfst.-/Úlfst.	1	0,940	0,430	0,451	0,449	0,446	0,446	0,496	0,446	1,053	0,008	0,5	523
141	Núpar	3	0,831	0,473	0,496	0,494	0,490	0,490	0,545	0,490	1,128	0,008	0,5	409
142	Lundur	3	0,831	0,485	0,509	0,507	0,504	0,504	0,560	0,504	1,158	0,008	0,5	420
143	Veigastaðir	2	0,884	0,489	0,513	0,511	0,507	0,507	0,564	0,507	1,241	0,009	0,5	450
144	Víðimelur	2	0,884	0,406	0,426	0,424	0,421	0,421	0,468	0,421	1,053	0,008	0,5	574
145	Hvoll	4	0,781	0,391	0,410	0,408	0,406	0,406	0,451	0,406	1,053	0,008	0,5	382
146	Siglufljórdur	6	1,000	0,420	0,440	0,438	0,436	0,436	0,484	0,436	0,331	0,008	0,5	301
147	Sauðárkrókur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,351	0,008	0,5	301
148	Staðarhreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,371	0,008	0,5	301
149	Fremri-Torfastaðahr.	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,371	0,008	0,5	301

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
				B	E	F	H	I	K					M
150	Ytri-Torfustaðahr.	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,346	0,008	0,5	301
151	Hvammstangahreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,371	0,008	0,5	301
152	Kirkjuhvamshreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,371	0,008	0,5	301
153	Pverárhreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,336	0,008	0,5	301
154	Þorkelshólshreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,339	0,008	0,5	301
155	Áshreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,337	0,008	0,5	301
156	Sveinsstaðahreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,330	0,008	0,5	301
157	Torfalækjarhreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,371	0,008	0,5	301
158	Blönduós	6	1,000	0,432	0,453	0,451	0,448	0,448	0,498	0,448	0,435	0,008	0,5	301
159	Svínavatnshreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,337	0,008	0,5	301
160	Bólstaðarhlíðarhr.	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,371	0,008	0,5	301
161	Engihlíðarhreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,345	0,008	0,5	301
162	Vindhælishreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,333	0,008	0,5	301
163	Skagaströnd	6	1,000	0,404	0,424	0,422	0,420	0,420	0,466	0,420	0,435	0,008	0,5	301
164	Skagahreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,371	0,008	0,5	301
165	Skefilsstaðahreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,322	0,008	0,5	301
166	Skarðshreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,351	0,008	0,5	301
167	Staðarhreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,319	0,008	0,5	301
168	Seyluhreppur	6	1,000	0,359	0,376	0,375	0,372	0,372	0,414	0,372	0,352	0,008	0,5	301
169	Lýtingsstaðahreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,333	0,008	0,5	301
170	Akrahreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,361	0,008	0,5	301
171	Rípurhreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,355	0,008	0,5	301
172	Viðvíkurhreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,371	0,008	0,5	301
173	Hólahreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,340	0,008	0,5	301

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest							StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.
				B	E	F	H	I	K	M				
174	Hofshreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,349	0,008	0,5	301
175	Hofsóshreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,351	0,008	0,5	301
176	Fellshreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,351	0,008	0,5	301
177	Fljótahreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,365	0,008	0,5	301
178	Akureyri	6	1,000	0,529	0,555	0,553	0,549	0,549	0,611	0,549	0,505	0,008	0,5	301
179	Húsvík	6	1,000	0,466	0,489	0,487	0,484	0,484	0,538	0,484	0,491	0,008	0,5	301
180	Ólafsfjörður	6	1,000	0,435	0,456	0,455	0,452	0,452	0,502	0,452	0,418	0,008	0,5	301
181	Dalvíkurhreppur	6	1,000	0,458	0,480	0,478	0,475	0,475	0,528	0,475	0,458	0,008	0,5	301
182	Grimseyjarhreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,400	0,008	0,5	301
183	Svarfaðardalshreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,366	0,008	0,5	301
184	Hríseyjarhreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,562	0,008	0,5	301
185	Árskógshreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,369	0,008	0,5	301
186	Arnarneshreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,418	0,008	0,5	301
187	Skríðuhreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,366	0,008	0,5	301
188	Öxnadalshreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,400	0,008	0,5	301
189	Glæsibæjarhreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,412	0,008	0,5	301
190	Eyjafjarðarsveit	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,372	0,008	0,5	301
191	Svalbarðsstrandarhr.	6	1,000	0,392	0,411	0,410	0,407	0,407	0,452	0,407	0,344	0,008	0,5	322
192	Grytubakkahreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,324	0,008	0,5	301
194	Ljósavatnshreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,351	0,008	0,5	301
195	Bárðdælahreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,342	0,008	0,5	301
196	Skútustaðahreppur	6	1,000	0,404	0,424	0,422	0,420	0,420	0,466	0,420	0,431	0,008	0,5	301
197	Reykdalehreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,343	0,008	0,5	301
198	Ádaldælahreppur	6	1,000	0,392	0,411	0,410	0,407	0,407	0,452	0,407	0,396	0,008	0,5	322

	Svæði	Fl.	StSvæði	B	E	F	H	I	K	M	StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.
199	Reykjahreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,364	0,008	0,5	301
200	Tjörneshreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,378	0,008	0,5	301
201	Kelduneshreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,378	0,008	0,5	301
202	Öxarfjarðarhreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,405	0,008	0,5	301
203	Fjallahreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,325	0,008	0,5	301
204	Presthólahreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,378	0,008	0,5	301
205	Svalbarðsbreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,381	0,008	0,5	301
206	Raufarhafnarhreppur	6	1,000	0,366	0,384	0,382	0,380	0,380	0,422	0,380	0,378	0,008	0,5	301
207	Þórshafnarhreppur	6	1,000	0,435	0,456	0,455	0,452	0,452	0,502	0,452	0,463	0,008	0,5	301
208	Sauðaneshreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,371	0,008	0,5	301
209	Skreggjastaðahreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,371	0,008	0,5	301
210	Vopnafjarðarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
211	Hlíðarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,349	0,008	0,5	301
212	Fljótsdalshreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
213	Fellahreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,383	0,008	0,5	301
214	Hjaltastaðahreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
215	Borgarfjarðarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,340	0,008	0,5	301
216	Skriðdalshreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,371	0,008	0,5	301
217	Vallahreppur	6	1,000	0,351	0,369	0,367	0,365	0,365	0,405	0,365	0,394	0,008	0,5	301
218	Egilsstaðir	6	1,000	0,404	0,424	0,422	0,420	0,420	0,466	0,420	0,446	0,008	0,5	301
219	Eiðahreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,351	0,008	0,5	301
220	Mjóafjarðarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,318	0,008	0,5	301
221	Norðfjarðarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,378	0,008	0,5	301
222	Eskifjörður	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,349	0,008	0,5	301

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest							StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.
				B	E	F	H	I	K	M				
223	Stöðvarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
224	Breiðdalshreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,359	0,008	0,5	301
225	Beruneshreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,349	0,008	0,5	301
226	Búlandshreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,367	0,008	0,5	301
228	Nesjahreppur	6	1,000	0,382	0,400	0,399	0,396	0,396	0,440	0,396	0,420	0,008	0,5	301
229	Mýrarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,349	0,008	0,5	301
230	Borgarhafnarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,376	0,008	0,5	301
232	Tunguhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,349	0,008	0,5	301
233	Jökuldalshreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,349	0,008	0,5	301
234	Fáskrúðsfjarðarhr.	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
235	Búðahreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
236	Seyðisfjörður	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
237	Seyðisfjarðarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
238	Reyðarfjarðarhreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
239	Neskaupstaður	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,378	0,008	0,5	301
240	Geithellnahreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,349	0,008	0,5	301
241	Hafnarhreppur	6	1,000	0,382	0,400	0,399	0,396	0,396	0,440	0,396	0,420	0,008	0,5	301
242	Helgustaðahreppur	6	1,000	0,313	0,328	0,327	0,325	0,325	0,361	0,325	0,375	0,008	0,5	301
243	Reykjavík	6	1,000	0,608	0,637	0,635	0,631	0,631	0,701	0,631	1,140	0,008	0,8	475
244	Kjalarnes	6	1,000	0,608	0,637	0,635	0,631	0,631	0,701	0,631	0,763	0,008	0,8	407
245	Kópavogur	6	1,000	0,608	0,637	0,635	0,631	0,631	0,701	0,631	1,092	0,008	0,8	453
246	Hafnarfjörður	6	1,000	0,608	0,637	0,635	0,631	0,631	0,701	0,631	1,092	0,008	0,8	453
247	Sléttuhlíð	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	414
248	Þúfa	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	475

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
				B	E	F	H	I	K					M
249	Blönduholt	4	0,885	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	329
250	Eyjar II	2	1,082	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	607
251	Eilífsdalur	4	0,885	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	329
252	Eyri	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	475
253	Fossá	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	149
254	Fremri Háls	2	0,941	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	475
255	Háls	2	0,941	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	431
256	Grjóteyri	2	1,082	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	607
257	Hvammsvík	2	1,082	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	780
258	Kiðafell	2	0,941	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	475
259	Meðalfell Flekkudalur	2	1,082	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	607
260	Meðalfell Hlíð	2	1,082	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	607
261	Meðalfell Vegur	2	1,082	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	607
262	Morastaðir	4	0,885	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	329
263	Möðruvellir	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	431
264	Kjósahreppur	6	1,000	0,531	0,557	0,554	0,551	0,551	0,612	0,551	0,555	0,008	0,8	339
265	Miðdalur Hamrabr.	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	431
266	Miðdalur II	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	475
267	Miðdalur Sel	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	475
268	Ellihakot	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	475
269	Geitháls	5	0,859	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	373
270	Helgafell	4	0,885	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	475
271	Lynghóll	4	0,885	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	373
272	Óskot	4	1,018	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	149

	Svæði	Fl.	StSvæði	StAest						StLfm	StRfm	StAud	Vstofn í þús.	
				B	E	F	H	I	K					M
273	Úlfarsfell	4	1,018	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	475
274	Laxnes	3	0,913	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	648
275	Þormóðsdalur	3	1,050	0,564	0,591	0,589	0,585	0,585	0,650	0,585	0,848	0,008	0,8	431
276	Mosfellsbær	6	1,000	0,608	0,637	0,635	0,631	0,631	0,701	0,631	0,796	0,008	0,8	424
277	Hafnir	6	1,000	0,485	0,509	0,507	0,503	0,503	0,560	0,503	0,514	0,008	0,8	322
278	Grindavík	6	1,000	0,540	0,567	0,564	0,561	0,561	0,623	0,561	0,521	0,008	0,8	322
279	Sandgerði	6	1,000	0,485	0,509	0,507	0,503	0,503	0,560	0,503	0,498	0,008	0,8	322
280	Þóróddsstaðir	5	0,859	0,536	0,562	0,559	0,556	0,556	0,618	0,556	0,806	0,008	0,8	615
281	Breiðagerði	3	0,913	0,536	0,562	0,559	0,556	0,556	0,618	0,556	0,806	0,008	0,8	409
282	Hvassahraun	4	0,885	0,536	0,562	0,559	0,556	0,556	0,618	0,556	0,806	0,008	0,8	451
283	Vatnsleysa	6	1,000	0,485	0,509	0,507	0,503	0,503	0,560	0,503	0,534	0,008	0,8	322
301	Hálshreppur	6	1,000	0,392	0,411	0,410	0,407	0,407	0,452	0,407	0,339	0,008	0,5	322
302	Bæjarhreppur	6	1,000	0,351	0,369	0,367	0,365	0,365	0,405	0,365	0,397	0,008	0,5	301
303	Hofshreppur	6	1,000	0,336	0,352	0,351	0,349	0,349	0,388	0,349	0,349	0,008	0,5	301
304	Höfn/Ölver	4	1,054	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,5	431
305	Höfn/Hafnarskógur	3	1,086	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,8	916
308	Bjarkarás	4	0,885	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,5	17
309	Höfn/Hafnarsel	3	0,913	0,672	0,704	0,701	0,697	0,697	0,775	0,697	1,187	0,008	0,5	207
310	Skiðsholt	5	0,859	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,2	0
312	Hraunholt	5	1,022	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	0
313	BSRB-Svæði	3	0,913	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,5	823
314	Galtarholt II	5	1,022	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,2	0
315	Reynifell	6	1,000	0,379	0,397	0,396	0,393	0,393	0,437	0,393	0,509	0,008	0,8	339
316	Fossatún	4	1,022	0,627	0,657	0,655	0,650	0,650	0,723	0,650	1,108	0,008	0,2	0

Svæði	Fl.	StSvæði	StAest							StLflm	StRflm	StAud	Vstofn í þús.
			B	E	F	H	I	K	M				
318 Brekkubæjarland	4	1,000	0,464	0,487	0,485	0,482	0,482	0,536	0,482	0,222	0,008	1,0	317
319 Birkihlíð	4	1,000	0,542	0,568	0,566	0,562	0,562	0,625	0,562	0,253	0,008	1,0	317
320 Ásabyggð	1	0,941	0,705	0,740	0,737	0,732	0,732	0,813	0,732	1,272	0,008	0,8	907



## N Niðurstöður mats

43. tafla. Niðurstöður endurmats

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Frístunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Óbyggðar lóðir og lönd	Aðrar eignir	Samtals
Reykjavík	1.401.892	973	407.758	212.313	1.583	19.075	19.794	2.063.388
Kópavogur	382.516	629	76.959	31.593	118	5.212	2.922	499.949
Seltjarnarnes	71.996		2.872	3.122		643	92	78.725
Garðabær	209.996	4	26.170	10.182	2.052	5.857	509	254.770
Hafnarfjörður	278.393	398	67.645	23.581	73	12.672	2.867	385.629
Mosfellsbær	103.628	1.988	7.836	6.505	2.416	9.168	2.679	134.220
Kjósarhreppur	1.578	4.226	11	39	1.390	384	38	7.666
Reykjanesbær	118.194	11	24.183	8.850	3	5.780	1.925	158.946
Grindavík	21.994	1.190	6.539	1.865	51	1.433	666	33.738
Sandgerði	9.591	98	18.070	871	245	1.199	2.309	32.383
Garður	9.781		1.482	707	27	706	31	12.734
Vogar	9.033	314	749	607	202	751	773	12.429
Alkranes	52.243		9.011	5.113	5	1.309	485	68.166
Skorradalshreppur	481	7.409	37	17	300	475	38	8.757
Hvalfjarðarsveit	4.319	4.811	17.508	452	2.533	941	122	30.686
Borgarbyggð	23.197	13.184	5.616	3.684	9.936	2.860	1.737	60.214
Grundarfjarðarbær	6.330	155	1.381	746	418	157	72	9.259
Helgafellssveit	317	102	21	18	421	54	13	946
Stykkishólmur	10.502	187	1.519	1.195	38	110	62	13.613
Eyja- og Miklaholtshreppur	239	195	135	42	1.168	166	61	2.006
Snæfellsbær	10.559	971	2.976	950	1.288	396	127	17.267

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Frístunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Óbyggðar lóðir og lönd	Aðrar eignir	Samtals
Dalabyggð	1.703	604	672	602	3.599	94	85	7.359
Bolungarvík	3.714	88	970	460	87	52	132	5.503
Ísafjarðarbær	18.903	543	4.122	2.718	1.008	237	461	27.992
Reykholahreppur	644	453	118	164	1.003	99	43	2.524
Tálknafjarðarhreppur	806	53	275	142	95	15	37	1.423
Vesturbyggð	3.417	264	789	432	676	58	71	5.707
Súðavíkurhreppur	750	371	264	187	405	36	23	2.036
Árneshreppur	70	88	57	29	281	1		526
Kaldrananeshreppur	325	75	119	62	190	13	3	787
Strandabyggð	2.129	174	426	267	829	22	142	3.989
Skagafjörður	22.955	931	5.724	4.371	6.956	266	876	42.079
Húnaþing vestra	4.708	450	1.322	776	4.891	82	184	12.413
Blönduós	5.030	121	1.514	1.289	501	47	141	8.643
Skagaströnd	2.219	7	701	432	31	28	34	3.452
Skagabyggð	102	33	9	25	784			953
Húnavatnshreppur	310	256	37	286	3.845	23	6.163	10.920
Akrahreppur	451	71	5	47	1.164	9	8	1.755
Akureyri	165.373	627	31.817	23.590	198	701	1.761	224.067
Norðurþing	16.354	506	3.440	2.123	2.235	181	225	25.064
Fjallabyggð	10.465	251	2.413	1.590	340	102	190	15.351
Dalvíkurbyggð	10.754	331	2.298	1.630	1.702	100	358	17.173
Eyjafjarðarsveit	5.788	426	290	633	4.005	317	187	11.646
Hörgársveit	2.799	306	432	315	2.571	77	256	6.756
Svalbarðsstrandarhreppur	3.156	649	336	173	825	158	21	5.318

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Frístunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Óbyggðar lóðir og lönd	Aðrar eignir	Samtals
Grytubakkahreppur	1.773	194	308	218	800	14	22	3.329
Skútustaðahreppur	1.720	290	550	363	1.082	19	1.325	5.349
Tjörneshreppur	137		9	12	321		8	487
Pingeyjarsveit	2.751	1.701	371	896	5.444	110	1.184	12.457
Svalbarðshreppur	67	33	8	28	478	1	17	632
Langanesbyggð	1.396	8	982	431	379	16	32	3.244
Seyðisfjörður	3.371	9	1.481	688	81	52	328	6.010
Fjarðabyggð	29.109	83	86.065	4.093	730	452	354	120.886
Vopnafjarðahreppur	2.278	126	758	329	1.195	20	60	4.766
Fljótisdalshreppur	97	15		115	398	25	6.296	6.946
Borgarfjarðahreppur	358	52	169	61	207	3	9	859
Breiðdalshreppur	587	46	260	174	511	18	30	1.626
Djúpavogshreppur	1.320	30	655	264	765	10	66	3.110
Fljótisdalshérað	23.918	1.047	4.416	3.228	3.659	462	861	37.591
Hornafjörður	10.752	457	3.049	1.229	2.145	135	215	17.982
Vestnannaeyjar	35.635	88	5.202	2.641	81	230	268	44.145
Sveitarfélagið Árborg	65.673	146	14.728	8.693	1.604	4.923	906	96.673
Mýrdalshreppur	2.376	233	794	210	1.480	83	33	5.209
Skafárhreppur	1.464	643	833	343	2.552	1.218	204	7.257
Ásahreppur	807	125	35	20	1.467	90	9.026	11.570
Rangárþing eystra	8.195	1.906	2.030	1.488	7.178	459	372	21.628
Rangárþing ytra	8.073	3.075	1.827	1.303	5.696	1.663	364	22.001
Hrunamannahreppur	4.354	4.692	1.094	594	3.140	401	396	14.671
Hveragerði	20.026	34	2.644	2.675	94	439	606	26.518

Sveitarfélag	Íbúðar- eignir	Frístunda- byggð	Atvinnu- eignir	Stofnanir og samkomustaðir	Eignir á jörðum	Óbyggðar löðir og lönd	Aðrar eignir	Samtals
Ölfus	14.650	991	3.203	1.512	4.371	2.096	7.679	34.502
Grímsnes-og Grafningshreppur	2.812	38.344	584	682	2.637	3.223	5.396	53.678
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	2.028	1.529	229	365	4.107	262	7.541	16.061
Bláskógabyggð	6.276	23.887	844	1.351	5.358	2.007	225	39.948
Flóahreppur	1.554	565	182	469	4.322	322	237	7.651
	3.263.261	124.872	869.938	389.270	124.770	90.819	92.783	4.955.713

Allar tölur eru í milljónum króna

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

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

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

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

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

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

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

<sup>1)</sup>L. 83/2008, 15. gr.

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

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

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

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

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

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

<sup>1)</sup>L. 77/2010, 5. gr.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>1)</sup>L. 77/2010, 5. gr.

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

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

□ Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar er fullnaðarúrskurður.

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

■**35. gr.** ... <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup>L. 83/2008, 19. gr.

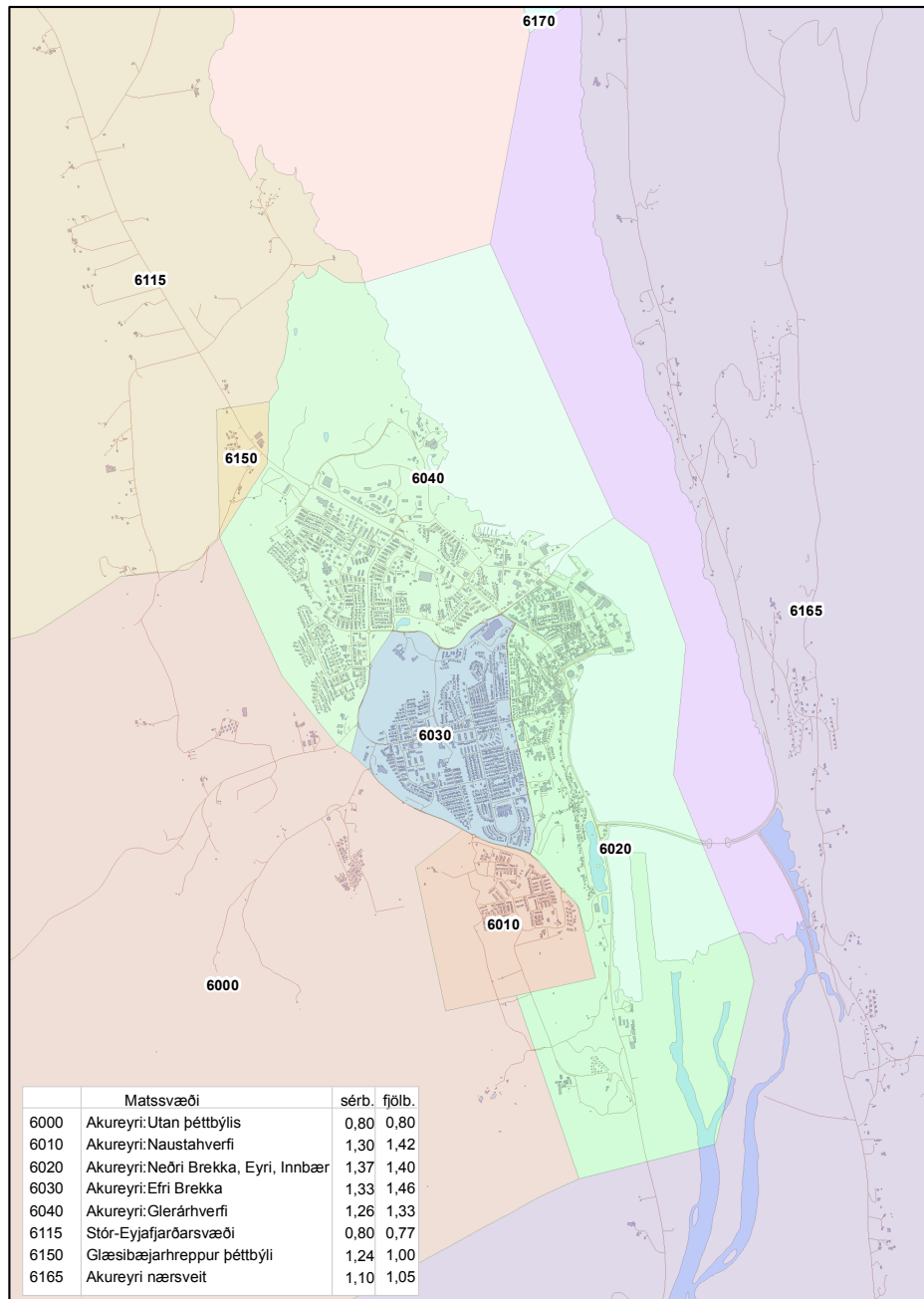
■**36. gr.** Ráðherra getur með reglugerð<sup>1)</sup> sett nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara. Áður en slík reglugerð er sett skal um hana leitað umsagnar Sambands íslenskra sveitarfélaga.

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

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

<sup>1)</sup>L. 88/2008, 234. gr.

## P Kort



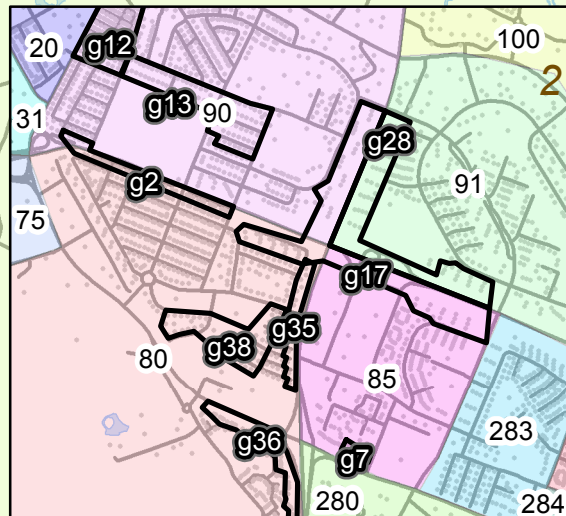
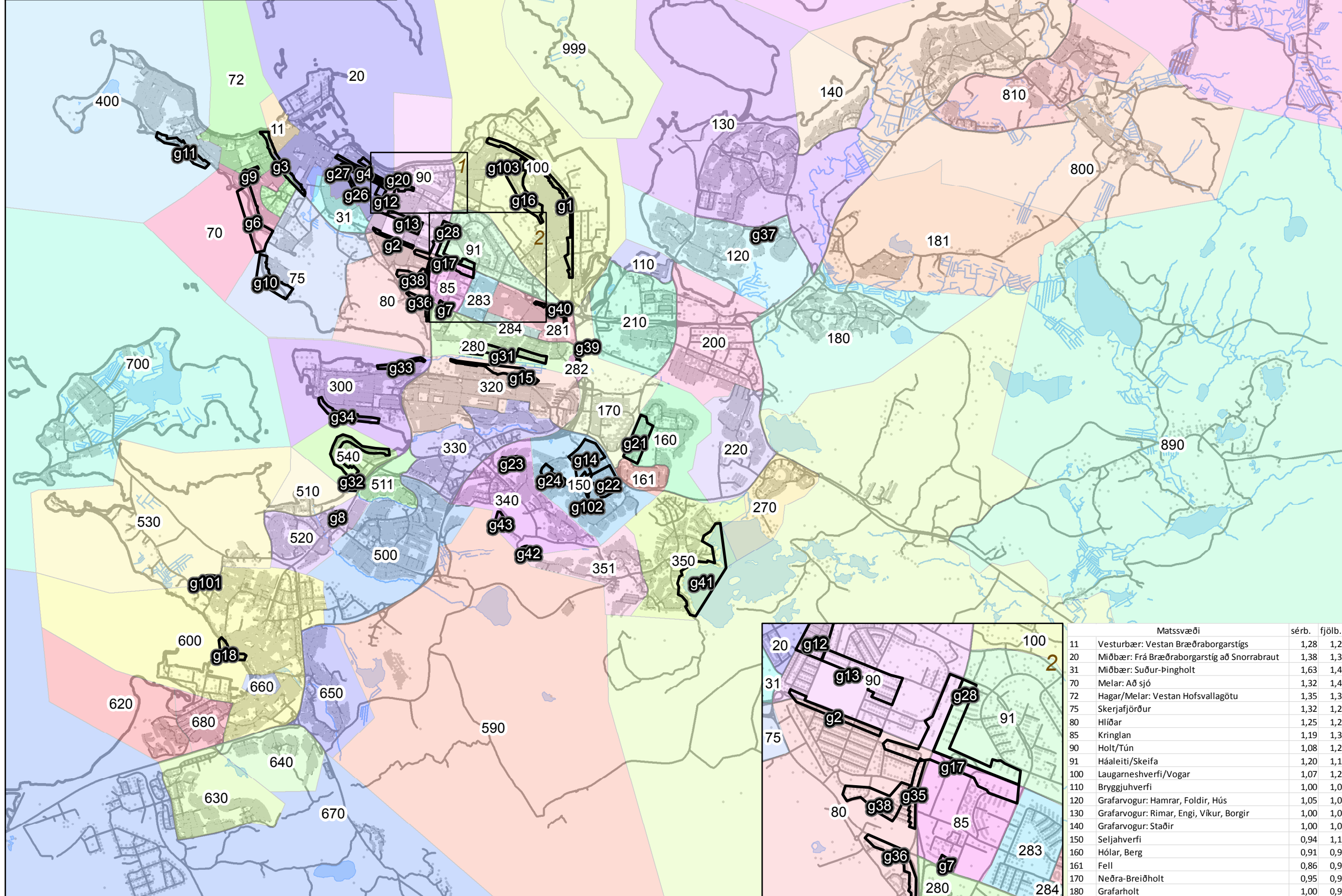
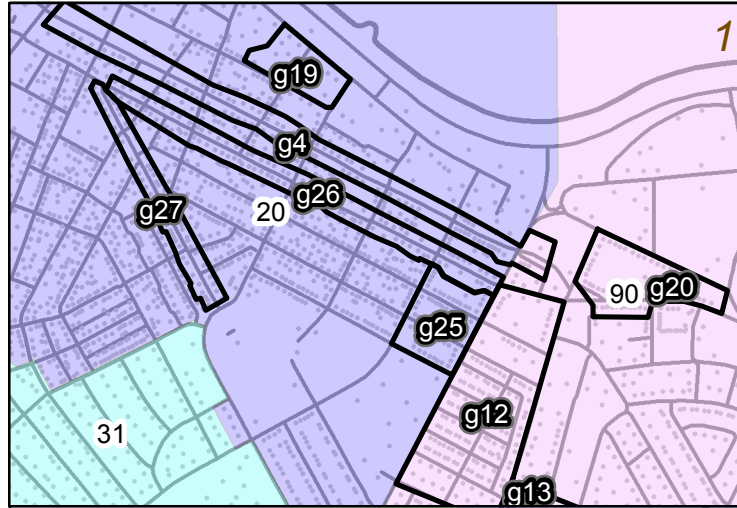
Gögn eru fengin frá Landmælingum Íslands og Þjóðskrár Íslands. Unnið af Þjóðskrár Íslands, júlí 2013, mælikv 1:60.000

11. mynd. Matshverfi á Akureyri.



# Mats- og undirmatssvæði 2014 Höfuðborgarsvæði

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



Matssvæði	sérb.	fjölb.
181 Úlfarsárdalur	0,82	0,94
200 Árbær	1,00	1,03
210 Ártúnsholt/Höfðar	1,00	1,10
220 Selás	1,00	1,05
270 Norðlingaholt	1,00	0,99
280 Fossvogur	1,27	1,29
281 Réttarholt	1,06	1,20
282 Blesugróf	0,92	1,15
283 Háaleiti	1,08	1,20
284 Bústaðahverfi	1,05	1,15
290 Kjalarnes	0,73	0,75
300 Kópavogur: Vesturbær	1,00	1,08
320 Kópavogur: Austurbær	1,00	1,10
330 Kópavogur: Hjallar, Smárar	1,00	1,13
340 Kópavogur: Lindir, Salir	1,09	1,05
350 Kópavogur: Hvörf, Þing	1,00	1,03
351 Kópavogur: Kórar	0,94	0,99
400 Seltjarnarnes	1,26	1,28
500 Garðabær	1,12	1,18
510 Garðabær: Sjáland	1,05	1,14
511 Garðabær: Akrahverfi	1,10	1,04
520 Garðabær: Ásar, Grundir, Tún, Fit	1,11	1,12
530 Garðabær: Vestan Hraunholtsbrautar	1,00	1,00
540 Garðabær: Arnarnes	1,23	1,13
590 Garðabær: Utan þéttbýlis	1,00	1,00
600 Hafnarfjörður	0,98	1,00
620 Hafnarfjörður: Hvaleyrarholt	0,86	0,97
630 Hafnarfjörður: Vellir	0,78	0,92
640 Hafnarfjörður: Ásland	0,90	1,00
650 Hafnarfjörður: Setberg	0,96	1,04
660 Hafnarfjörður: Flensborg	1,06	1,08
670 Hafnarfjörður: Sunnan byggðar	0,75	0,75
680 Hafnarfjörður: Börð	0,92	1,00
700 Álftanes	0,87	0,92
800 Mosfellsbær	0,94	1,04
810 Mosfellsbær: Teigar, Krikar	0,89	0,93
820 Mosfellsbær: Leirvogstunga	0,80	0,85
830 Mosfellsbær: Mosfellsdalur	0,75	0,75
890 Mosfellsbær: Utan þéttbýlis	0,75	1,00
999 Reykjavík: Utan þéttbýlis	0,75	0,75
Undirmatssvæði	sérb.	fjölb.
g1 Kleppsvegur	0,89	0,93
g2 Miklabraut	0,85	0,87
g3 Hringbraut	0,91	0,90
g4 Hverfisgata	0,83	0,91
g6 Ægisíða, Starhagi, hluti Lynghaga	1,22	1,18
g7 Breiðablik (Efstaleiti 10-14)	1,00	1,21
g8 Sjávargrund	1,00	0,88
g9 Einimelur	1,23	1,00
g10 Skildinganes	1,31	1,18
g11 Suðurströnd Seltjarnarness	1,40	1,18
g12 Norðurmýri, austan Flókagötu	1,07	0,95
g13 Háteigsvegur, Flókagata, Úthlíð	1,00	1,08
g14 Seljahverfi, norðurhluti	1,00	1,00
g15 Kópavogur, við Fossvogsdal	1,07	1,08
g16 Laugarás	1,24	1,07
g17 Blokkir við Kringlumýrarbraut/Miklubraut SV	1,00	0,93
g18 Norðurbakki	1,00	1,06
g19 101 - Skuggahverfi	1,00	1,05
g20 Norðaustan Hlemms	1,07	0,92
g21 Vesturberg	0,95	1,00
g22 Seljahverfi, austur	0,95	0,86
g23 Kópa-, Lauga-, Ljósa- og Melalind	1,00	1,05
g24 Stranda-, Teiga, Tinda, Tungu- og Stifusel	1,00	0,86
g25 Njálsgata, Grettisgata, Barónsstígur	0,83	0,91
g26 Laugavegur	1,10	1,00
g27 Skólavörðustígur	1,10	1,06
g28 Blokkir við Kringlumýrarbraut/Miklubraut NA	1,00	1,00
g31 Fossvogsdalur	1,21	1,00
g32 Arnarnes, sjávarsíða	1,25	1,00
g33 Kópavogur við Fossvog	1,20	1,00
g34 Suðurströnd Kársness	1,26	1,00
g35 Hlíðar við Kringlumýrarbraut	0,95	0,95
g36 Suðurhlíðar við Kringlumýrarbraut/Bústaðaveg	0,95	0,93
g37 Grundarhús/Vallarhús	0,95	1,00
g38 V-Stigahlíð/Háahlíð/Hörgshlíð	1,17	1,00
g39 Blesugróf við Reykjanesbraut	0,91	1,00
g40 Miklabraut/Reykjanesbraut	0,91	1,00
g41 Elliðavatn	1,10	1,10
g42 Örsvalir/Óldusalir	0,95	1,00
g43 Þrúðsalir/Þyrmsalir	0,95	1,00
g101 Hrafnista -Hlein	1,15	1,00
g102 Hjallasel	1,10	1,00
g103 Hrafnista - Jökulgrunn	1,15	1,00
Matssvæði	sérb.	fjölb.
11 Vesturbær: Vestan Bræðraborgarstígs	1,28	1,29
20 Miðbær: Frá Bræðraborgarstíg að Snorrabraut	1,38	1,35
31 Miðbær: Suður-Þingholt	1,63	1,47
70 Melar: Að sjó	1,32	1,41
72 Hagar/Melar: Vestan Hofsvallagötu	1,35	1,31
75 Skerfjafjörður	1,32	1,28
80 Hlíðar	1,25	1,26
85 Kringlan	1,19	1,30
90 Holt/Tún	1,08	1,27
91 Háaleiti/Skeifa	1,20	1,17
100 Laugarneshverfi/Vogar	1,07	1,21
110 Bryggjuhverfi	1,00	1,03
120 Grafarvogur: Hamrar, Foldir, Hús	1,05	1,05
130 Grafarvogur: Rimar, Engi, Víkur, Borgir	1,00	1,00
140 Grafarvogur: Staðir	1,00	1,05
150 Seljahverfi	0,94	1,16
160 Hólar, Berg	0,91	0,97
161 Fell	0,86	0,93
170 Neðra-Breiðholt	0,95	0,97
180 Grafarholt	1,00	0,97

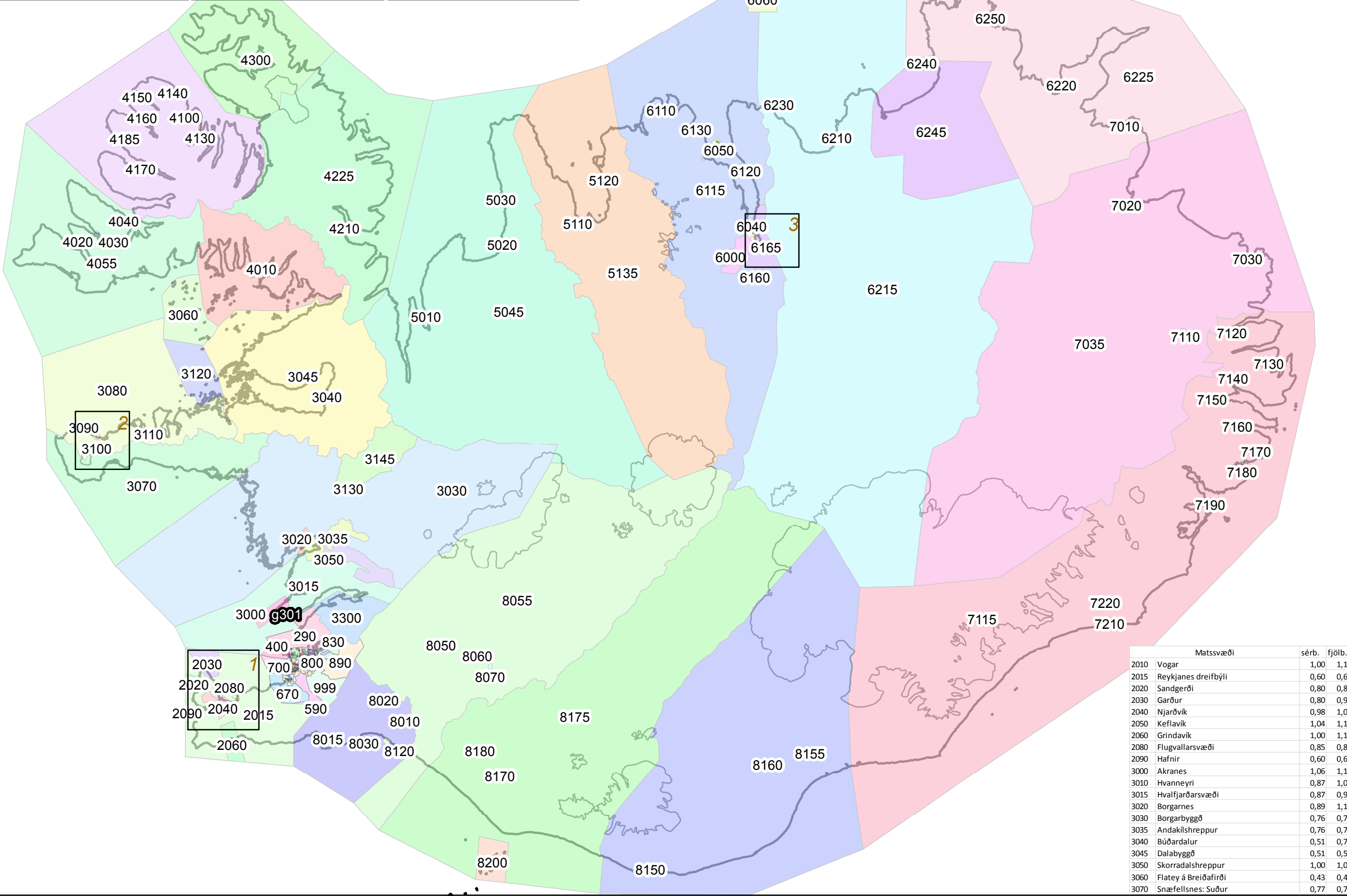
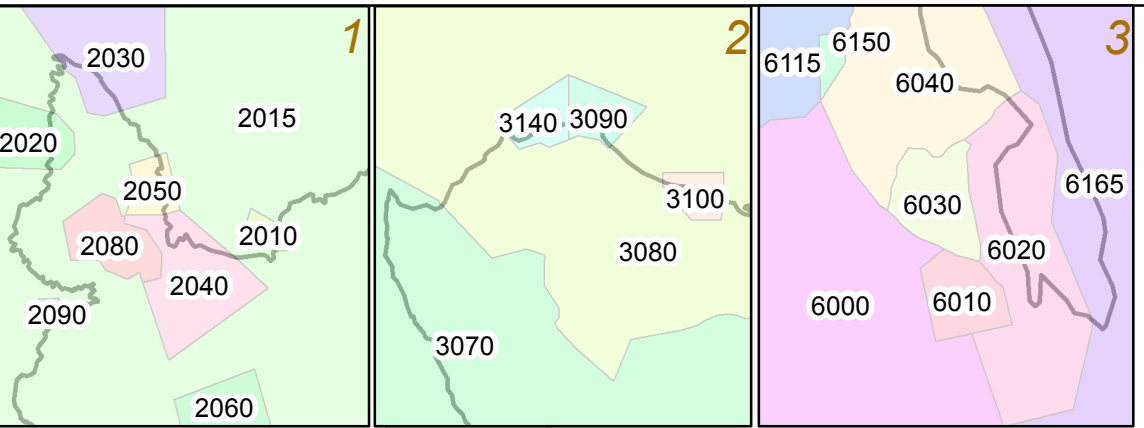


# Matssvæði 2014 Landsbyggð

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

Matssvæði	sérb.	fjölb.
3080	0,75	0,75
3090	0,84	1,02
3100	0,86	1,20
3110	1,00	1,19
3120	1,07	1,26
3130	1,00	1,07
3140	0,84	1,02
3145	0,76	0,76
3300	0,91	0,91
4010	0,45	0,45
4020	0,47	0,43
4030	0,43	0,45
4040	0,43	0,34
4055	0,42	0,42
4100	0,87	1,00
4110	0,85	0,85
4120	0,54	0,82
4130	0,54	0,52
4140	0,55	0,58
4150	0,44	0,44
4160	0,41	0,44
4170	0,44	0,44
4185	0,42	0,47
4210	0,73	0,73
4225	0,42	0,50
4300	0,35	0,50
5010	0,68	0,72
5020	0,73	0,76
5030	0,62	0,42
5045	0,64	0,64
5110	1,00	1,00
5120	0,57	0,80
5135	0,79	0,50
6000	0,80	0,80
6010	1,30	1,42
6020	1,37	1,40
6030	1,33	1,46
6040	1,26	1,33
6050	0,63	0,62
6060	0,43	0,35
6110	0,64	0,60
6115	0,80	0,77
6120	0,71	0,71
6130	0,54	0,48
6140	0,86	0,84
6150	1,24	1,00
6160	1,03	1,31
6165	1,10	1,05
6170	0,89	0,92
6210	0,87	0,87
6215	0,68	0,68
6220	0,38	0,44
6225	0,33	0,40
6230	0,43	0,59
6240	0,32	0,51
6245	0,40	0,40
6250	0,17	0,32
7010	0,31	0,31
7020	0,49	0,51
7030	0,36	0,36
7035	0,61	0,90
7100	1,00	1,00
7110	1,05	1,04
7115	0,63	0,63
7120	0,63	0,53
7130	0,90	0,95
7140	0,95	1,06
7150	0,93	1,09
7160	0,77	0,75
7170	0,39	0,39
7180	0,39	0,75
7190	0,42	0,78
7210	0,87	0,90
7220	0,41	0,53
8010	1,00	1,27
8015	0,90	1,06
8020	1,00	1,22
8030	1,04	1,27
8050	0,92	1,08
8055	0,79	1,07
8060	0,92	1,07
8070	0,92	1,08
8110	0,89	1,12
8120	0,89	0,80
8150	0,72	0,81
8175	0,72	0,80
8180	0,73	0,81
8170	0,89	1,08
8180	0,66	0,81
8180	0,87	1,10
8200	1,11	1,27
g301	1,04	1,00
Undirmatssvæði	sérb.	fjölb.
g301	1,04	1,00

Matssvæði	sérb.	fjölb.
2010	1,00	1,16
2015	0,60	0,60
2020	0,80	0,84
2030	0,80	0,97
2040	0,98	1,09
2050	1,04	1,13
2060	1,00	1,17
2080	0,85	0,88
2090	0,60	0,63
3000	1,06	1,19
3010	0,87	1,08
3015	0,87	0,97
3020	0,89	1,15
3030	0,76	0,76
3035	0,76	0,76
3040	0,51	0,70
3045	0,51	0,51
3050	1,00	1,00
3060	0,43	0,43
3070	0,77	0,77



Gögn eru fengin frá Landmælingum Íslands og Þjóðskrá Íslands. Unnið af Þjóðskrá Íslands, júní 2013, mælikv. 1:550.000

