Fjarðabyggð
Fjármálasvið

Dagsetning: 18.06.2020
Málsnúmer: 2006094/2.10.2

Til bæjarráðs

Um fasteignamat í Fjarðabyggð árið 2021

Þjóðskrá Íslands hefur birt almennar upplýsingar um væntanlegt fasteignamat á árinu 2021. Samkvæmt birtum upplýsingum hækkar fasteignamat allra fasteigna á landinu um 2,1% á milli áranna 2020 og 2021, mismunandi eftir tegundum, matssvæðum og flokkum. Fasteignamat íbúðar hækka um 2,4% á höfuðborgarsvæðinu en 2,1% á landsbyggðinni og 2,3% á landinu öllu. Fasteignamat atvinnuhúsnæðis um 1,6% á höfuðborgarsvæðinu en 1,9% á landsbyggðinni en 1,7% á landinu öllu. Fasteignamat allra fasteigna í Fjarðabyggð hækkar að meðaltali um 2,1%. Samsvarandi hækkun milli áranna 2019 og 2020 var 6,5% í Fjarðabyggð. .

Hér er mynd/tafla er lýsir fasteignamatsbreytingum einstakra tegunda eigna. Fasteignamat tekur mismunandi breytingum eftir tegundum eigna.

Tegund eigna	Fjöldi	Mat 2020	Mat 2021	% br.
1 Íbúðarhúsnæði	1.976	39.797.957	41.332.792	3,9%
Þar af Sérbýli	1.544	33.075.437	34.726.351	5,0%
Þar af Fjölbýli	432	6.722.520	6.606.441	-1,7%
2 Frístundabyggð	28	242.290	246.385	1,7%
3 Atvinnueignir	371	116.001.529	117.729.866	1,5%
4 Stofnanir og samkomustadir	80	6.326.270	6.454.627	2,0%
5 Jardir	243	1.895.457	1.921.268	1,4%
6 Óbyggðar lóðir og lönd	328	621.274	641.312	3,2%
7 Aðrar eignir	136	551.554	565.793	2,6%
Samtals	3.162	165.436.331	168.892.043	2,1%

Við skoðun á áætlun um álagningu fasteignagjalda í Fjarðabyggð munu fasteignagjaldatekjur Fjarðabyggðar taka u.þ.b. eftirfarandi breytingum að öðru óbreyttu.

Tegund gjalda	% breyting
Undanþegið fasteignaskatti	
Fasteignaskattur á íbúðarhúsnæði	3,9%
Fasteignaskattur af atvinnuhúsnæði	2,1%
Fasteignaskattur opinbert húsnæði	2,4%
Samtals fasteignaskattur	**2,8%**
Lóðarleiga íbúðarhúsnæðis	3,9%
Lóðarleiga atvinnuhúsnæðis	2,2%
Lóðarleiga atvinnuhúsnæðis	1,4%
Samtals lóðarleiga	**2,7%**
Fráveitugjald	3,3%
Vatnsgjald	3,3%
Sorphreinsunar- og eyðingargjald	Samkv. ákvörðun

Fasteignamatsbreytingar íbúðarhúsnæðis eftir matssvæðum innan Fjarðabyggðar er breytilegt en fasteignamat á íbúðarhúsnæði breytist mjög mismunandi eftir byggðakjörnum og tegundum húsnæðis. Hækkar um 8,9% - 12% á Fáskrúðsfirði og í Neskaupstað en lækkar um 1,2% - 9,8% á Reyðarfirði. Matið breytist töluvert mismunandi á milli eignategunda og hverfa og þess vegna breytast tengdu gjöldin, fasteignaskattur, lóðarleiga, fráveitu- og vatnsgjald mismunandi á sama hátt að óbreyttri álagningarprósentu. Meðaltals breytingin á íbúðarhúsnæði í Fjarðabyggð er 3,9%.

Nr	Matssvæði Íbúðarhúsnæðis	% breyting fyrir sérbýli	% breyting fyrir fjölbýli
7130	Neskaupstaður	9,0%	8,9%
7140	Eskifjörður	5,1%	-2,2%
7150	Reyðarfjörður	-1,3%	-9,8%
7160	Fáskrúðsfjörður	9,0%	12,0%
7170	Stöðvarfjörður	2,1%	0,0%
7180	Breiðdalsvík	2,1%	2,0%

Matið breytist töluvert mismunandi á milli eignategunda og hverfa og þess vegna breytast tengdu gjöldin, fasteignaskattur, lóðarleiga, fráveitu- og vatnsgjald mismunandi á sama hátt að óbreyttri álagningarprósentu. Efalítið eru til eignir sem eru bæði undir og yfir þessum matsbreytingum í einstökum hverfum og flokkum.

Hækkunin á atvinnuhúsnæði varð um nálægt 9% á milli áranna 2019 og 2020 en breytingin á milli áranna 2020 og 2021 er samkvæmt töflunni hér að ofan um 1,5% hækkun. Hér að neðan er tafla sem lýsir hvernig breyting mats á atvinnueignum skiptist milli byggðakjarna og tegundarflokka fasteigna. Breytingin er allt frá lækkun um 0,7% til hækkunar um 0,5% að öðru óbreyttu og á það við um öll gjöldin þ.e. fasteignaskatt, lóðarleigu, fráveitu- og vatnsgjald. Á sama hátt eru hér einungis tölur um meðaltal og breytileiki milli hverfa eða tegunda eigna getur verið nokkur.

Nr	Matssvæði Atvinnueigna	% breyting fyrir skrifstofur	% breyting fyrir verslun	% breyting fyrir iðnaður
7130	Neskaupstaður	0,0%	-0,5%	0,2%
7140	Eskifjörður	0,0%	-0,3%	0,1%
7150	Reyðarfjörður	-0,1%	-0,2%	-0,2%
7160	Fáskrúðsfjörður	0,0%	-0,2%	0,1%
7170	Stöðvarfjörður	-0,7%	-0,1%	-0,2%
7180	Breiðdalsvík	0,0%	-0,3%	0,5%

Ákvörðun um sorphreinsunar- og eyðingargjald er óháð breytingum á fasteignamati.

Fjarðabyggð
Hafnargötu 2
730 Fjarðabyggð

Sími 470 9000
www.fjardabyggd.is
kt.470698-2099

Snorri Styrkársson

Fjármálastjóri