

## Fasteignamat

### Upphaf tölvuvinnslu

Árið 1966 var hafist handa við tölvuvæðingu mats á verðmæti fasteigna. Með tilkomu tölva blasti við hagkvæmni þess að vélvæða skráningu, varðveislu og prentun upplýsinga um fasteignir og verðmæti þeirra. Um leið var gripið tækifærið og mat á verðmæti verulegs hluta íbúðarhúsnæðis í Reykjavík og nágrenni vélvætt.

Reiknilíkan, sem notaði tugi af breytum, var forritað. Þessar breytur lýstu gerð og ástandi fasteignarinnar. Út frá þessum breytum var áætlaður byggingakostnaður og síðan mat að teknu tilliti til aldurs og ástands. Samband hinna ýmsu breyta við söluverðmæti var stillt eftir fyrirbyggjandi sölugögnum. Líkanið var forritað í FORTRAN II fyrir IBM 1620 á Reiknistofnun Háskólans og var tekið í notkun 1970. Einhlítt staðgreinikerfi var þróað fyrir Reykjavík og nágrenni hjá Gatnamálastjóra vegna skipulagsvinnu og gagna þar að lútandi. Þessi staðgreininúmer voru notuð sem lykjar í gagnasafni Fasteignamatsins ásamt þjóðskrárnúmerum utan Reykjavíkursvæðisins.

Ný og endurbætt útgáfa líkansins var tekin í notkun 1976. Þessi útgáfa var byggð á einingarverðum, sem Hagstofan safnar stöðugt til þess að reikna byggingarvísitölu, og reiknilíkani, sem Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins hafði gert til þess að reikna byggingarkostnað út frá einingarverðum. Einnig var bætt inn fleiri gerðum af fasteignum en íbúðarhúsnæði. Nýja matslíkanið var forritað í FORTRAN IV fyrir Data General smátölvu. Stöðug skráning á hluta af sölum fasteigna og seinna öllum sölum þeirra var notuð til þess að stilla af mat fasteigna eftir markaðsverði. Þessi líkön ásamt tilheyrandi skrá hafa þjónað því hlutverki að vera grunnur fyrir álagningu fasteignagjalda og eignaskatts ásamt því að halda utan um skráningu fasteigna og eignarhalds þeirra.