

Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar 24. ágúst 2011 í máli nr. 4/2011  
Fasteign: Laugavegur 178, 224-7136, 224-7137, 224-7134, 224-7135, 224-7133, 224-7132, Reykjavík.  
Kæruefni: Fasteignamat.

Ár 2011, miðvikudaginn 24. ágúst, var af yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 4/2011 kveðinn upp svohljóðandi

## ÚRSKURÐUR

Með bréfi dagsettu 21. febrúar 2011, sem yfirfasteignamatsnefnd móttók 22. febrúar 2011, kærði Práinn Karlsson fyrir hönd Vallhólma ehf., kt. 570703-2260, úrskurð Þjóðskrár Íslands frá 15. nóvember 2010, um fasteignamat fasteigna hans að Laugavegi 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7136, 224-7137, 224-7134, 224-7135, 224-7133 og 224-7132, vegna ársins 2011. Kærandi óskaði hinn 25. nóvember 2010 eftir rökstuðningi Þjóðskrár, sem var sendur kæranda með bréfi 4. febrúar 2011.

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði með bréfum dags. 9. mars 2011 eftir umsögnum frá Þjóðskrá Íslands og Reykjavíkurborg. Umsögn frá Reykjavíkurborg, dagsett 29. mars 2011, hefur borist nefndinni. Greinargerð Þjóðskrár Íslands, dags. 29. mars 2011, hefur borist nefndinni.

Með bréfi 1. apríl 2011 veitti yfirfasteignamatsnefnd kæranda tækifæri til að koma á framfæri athugasemdum við umsagnir Þjóðskrár Íslands og Reykjavíkurborgar. Kæranda var veitt tækifæri til að koma á framfæri athugasemdum vegna umsagna Reykjavíkurborgar og Þjóðskrár Íslands, sem hann gerði með bréfi dagsettu 10. apríl 2011.

Með tölvupósti 20. maí 2011 óskaði yfirfasteignamatsnefnd eftir nánari upplýsingum um útreikningsforsendur Þjóðskrár Íslands. Ítrekun var send með bréfi 7. júní 2011. Svar barst frá Þjóðskrá Íslands 10. júní 2011 og var hinn 14. júní 2011 sent kæranda og Reykjavíkurborg til athugasemda. Vegna þessa bárust athugasemdir frá kæranda með bréfi dagsettu 21. júní 2011.

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði enn eftir skýringum frá Þjóðskrá Íslands og þær bárust með bréfi dagsettu 28. júní 2011. Kærandi skilaði lokaathugasemdum með bréfi dagsettu 11. júlí 2011. Með tölvupósti frá Reykjavíkurborg 11. júlí 2011 var tekið fram að ekki væru gerðar frekari athugasemdir vegna framhaldsfyrirspurna nefndarinnar til Þjóðskrár Íslands.

Yfirfasteignamatsnefnd skoðaði eignirnar 27. apríl 2011.

Málið var tekið til úrskurðar 27. júlí 2011.

### Sjónarmið kæranda.

Kærandi lýsir því að gerðar hafi verið athugasemdir við Þjóðskrá Íslands vegna allra eignarhluta að Laugavegi 178 utan einn. Fallist hafi verið á endurmat vegna eignarhluta í matshluta 02 og á 1. hæð í matshluta 01. Nú sé kært til yfirfasteignamatsnefndar vegna eignarhluta á 2., 3. og 4. hæð í matshluta 01 í Laugavegi 178. Krafa kæranda er að

fastseignamat umræddra eignarhluta verði lækkað úr 334.240.000 kr. í 182.000.000 kr. samtals.

Kærandi byggir á því að útleigumöguleikar séu takmarkaðir og nýting eignarinnar hafi verið lítil. Því er haldið fram að kærandi hafi ítrekað en árangurslaust reynt að leigja húsnæðið út. Meðal annars hafi verið tekið þátt í útboðum Ríkiskaupa. Mikill kostnaður fylgi breytingum á húsnæðinu til að gera það leiguhæft í samræmi við kröfur leigutaka og það leiði til þess að tekjur af eignunum væru lágar. Þá er vísað til þess að rýmin í húsinu séu stór og henti þess vegna ekki mörgum, mikið framboð sé á atvinnuhúsnæði til leigu. Það er talin bjartsýni að takist að leigja húsnæðið út fyrir 900 kr./m<sup>2</sup> á mánuði að meðaltali. Kærandi gerir kröfu til þess að væntar leigutekjur verði notaðar til grundvallar útreikningi fasteignamats.

Þá vísar kærandi einnig til þess að sala á atvinnuhúsnæði sé fátíð í núverandi aðstæðum. Þó megi benda á sölu á Sætúni 8 í Reykjavík til viðmiðunar. Þessa eign telur kærandi samanburðarhæfa við Laugaveg 178. Þá bendir kærandi einnig á Laugaveg 166 til samanburðar. Kærandi vísar til verðmats á Laugavegi 178 frá júní 2010 og setur fram að útreiknað mat á m<sup>2</sup> í þessum húsum sé þannig:

Húseign	Fasteignamat	Verðmat	Söluverð
Laugavegur 178 mhl.02	117.000 kr./m <sup>2</sup>	68.226 kr./m <sup>2</sup>	
Laugavegur 178 mhl.01	75.216 kr./m <sup>2</sup>		
Laugavegur 166	65.669 kr./m <sup>2</sup>		
Sætún 8			58.379 kr./m <sup>2</sup>

Kærandi gerir kröfu til að samræmis sé gætt við fasteignamat nefndra eigna.

### Sjónarmið Þjóðskrár Íslands.

Þjóðskrá vísar til þess að kærandi hafi sett fram efasemdir um það viðmiðunarleiguverð sem Þjóðskrá notaði í útreikningum sínum og bendi á að auk leiguverðs verði að taka tillit til nýtingar húsnæðisins, kostnaðar við breytingar áður en hægt er að leigja húsnæði út og að mikið framboð á leiguhúsnæði valdi lækkun á leiguverði.

Þjóðskrá kveðst hafa haldið utan um leiguverð atvinnuhúsnæðis og sá grunnur byggir að mestu á þinglýstum leigusamningum. Rakið er hvornig leiguverð á m<sup>2</sup> hafi breyst milli ára 2004 – 2010 í pósthúmerum 101 og 105 og sett fram að leiguverð í pósthúmeri 105 sé 1.802 kr./m<sup>2</sup> á árinu 2010 samkvæmt þessum upplýsingum. Viðurkennt er að framsett yfirlit sýni aðeins hluta markaðarins. Til að gæta sanngirni hafi verið miðað við að viðmiðunarleiguverð væri 1.460 kr./m<sup>2</sup> og að nýting væri 30% í upphafi. Þjóðskrá rekur síðan uppbyggingu útreikningsformúlu sinnar þar sem gert er ráð fyrir 20 ára mánaðarlegu tekjumati með hrakvirði í mánuði 241. Tekjur á mánuði eru reiknaðar fermetraverð á mánuði x fjöldi fermetra x nýting húsnæðis. Hvert ár er núvirt miðað við 12% ávöxtunarkröfu og inni í þeirri ávöxtunarkröfu er viðhald, skattar, óvissa og áhættulausir vextir. Upphaflega er gert ráð fyrir 30% nýtingu sem síðan hækki í 80% á 5 árum og í 95% á næstu 5 árum og þannig sé tekið tillit til lítillar nýtingar húsnæðisins í dag

ásamt því að aldrei sé gert ráð fyrir að húsið sé fullnýtt. Ekki sé gert ráð fyrir að fermetraverð hækki fyrr en nýting er komin í 80% og það er talið stilla matinu í hóf.

Þjóðskrá telur samanburð við Sætún 8 ekki raunhæfan með vísan til þess að sú eign sé í endurbyggingu en það eigi ekki við um Laugaveg 178.

#### **Sjónarmið Reykjavíkurborgar.**

Í bréfi sínu til yfirfasteignamatsnefndar, dagsettu 29. mars 2011, vísar Reykjavíkurborg til úrskurðar Þjóðskrár Íslands frá 15. nóvember 2010 og rökstuðnings stofnunarinnar til kæranda 4. febrúar 2011. Rakið er að Þjóðskrá hafi beitt tekjuviðmiðun við endurskoðun fasteignamatsins, enda séu sölur fáar og því ekki raunhæft að nota markaðsaðferð við mat eignanna. Reykjavíkurborg vísar til þess að ekki verði séð að kærandi mótmæli því að Þjóðskrá beiti tekjaaðferð við matið. Hins vegar gæti misskilnings hjá kæranda um að nýtingarhlutfall eigi að koma til skoðunar við matið, en nýtingarmöguleikar geri það hins vegar. Talið er að Þjóðskrá hafi farið að lögum við endurmat og matið byggist á viðurkenndum alþjóðlegum aðferðum.

#### **Athugasemdir kæranda vegna umsagna Þjóðskrár Íslands og Reykjavíkurborgar.**

Kærandi gerir þær athugasemdir við umsögn Reykjavíkurborgar að í kæru sé annars vegar byggt á tekjaaðferð og hins vegar á samanburði við raunverulegt söluverð sambærilegrar eignar. Kærandi hafi ekki gert athugasemdir við aðferðir Þjóðskrár Íslands við endurmat fasteigna, né heldur fari hann fram á lækkun fasteignamats með vísan til þess eins að nýtingarhlutfall sé lágt. Í gögnum sínum hafi kærandi lagt fram verðmat sem byggji á leigutekjum af hverju rými og með könnun á leigumarkaði hafi verið fundið út að hæsta líklega leiguverð sé 720 kr./m<sup>2</sup> miðað við 100% nýtingu, sem jafngildi 800 kr./m<sup>2</sup> miðað við 90% nýtingu og 900 kr./m<sup>2</sup> miðað við 80% nýtingu.

Hvað umsögn Þjóðskrár Íslands varðar bendir kærandi á að sala á Sætúni 8 sýni raunverulegt söluverð eignarinnar og sýni hvað búast megi við að fjárfestar þjóði fyrir hliðstæðar eignir. Því er haldið fram að verði hið kærða húsnæði selt sé mjög líklegt að það fari til niðurrifs og endurbyggingar á hliðstæðu verði og Sætún 8. Þá er gerð athugasemd við að viðmiðunartafla Þjóðskrár um leigutekjur miðist við verslunarhúsnæði en ekki skrifstofuhúsnæði.

#### **Viðbótarupplýsingar frá Þjóðskrár Íslands.**

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði eftir ítarlegri upplýsingum frá Þjóðskrár Íslands um útreikningsforsendur og með hvaða hætti væri gert ráð fyrir mismunandi forsendum vegna mismunandi notkunar húsnæðis og staðsetningar í húsi.

Þjóðskrár Íslands útskýrði að miðað væri við lægra leiguverð skrifstofuhúsnæðis en verslunarhúsnæðis og vísaði til upplýsinga úr safni leigusamninga í póstnúmerum 101 og 105. Þar kæmi fram að meðalleiguverð verslunarhúsnæðis væri um 1.800 kr./m<sup>2</sup> og meðalleiguverð skrifstofuhúsnæðis væri um 1.400 kr./m<sup>2</sup>. Fram kemur að stofnunin gerir ekki ráð fyrir svo miklum mun á Laugavegi 178.

Þá kemur fram að stofnunin gerir ráð fyrir mismunandi verði eftir matshlutum, byggt á skoðun á húsnæðinu. Matshluti 2 væri metinn í verra ástandi og tekjuöflunarhæfi verra, bæði vegna óhentugra verslunarhúsnæðis og vegna óuppgerðs skrifstofuhúsnæðis.

Jafnframt kom fram að Þjóðskrá Íslands gerir ráð fyrir mismunandi verði eftir hæðum í húsi. Besta nýting væri áætluð á götuhæð sem verslunarhúsnæði, en fyrir aðrar hæðir sem skrifstofuhúsnæði. Vísað er til leigugrunns stofnunarinnar um að verslunarhúsnæði í pósthúsnúmerum 101 og 105 sé að jafnaði á hæð 0,95 (vegna þess að sumt verslunarhúsnæði er í kjallara), en skrifstofuhúsnæði sé að jafnaði á 3. hæð.

#### **Viðbótarathugasemdir kæranda.**

Kærandi setur fram kröfu um að fasteignamat eignanna sem kæran varðar verði lækkað úr 334.240.000 kr. niður í því sem næst 182.000.000 kr. með vísan til þess að arðsemi eignanna eða söluverð þeirra verði ekki meira en um 50%-55% af arðsemi eða söluverði verslunarrýmis á 1. hæð matshlutans. Kærandi setur fram þau sjónarmið að meta beri fasteignamat hinna kærðu eigna óháð öllu öðru, svo sem fyrirframgefnum hlutföllum.

#### **Lokaathugasemdir frá Reykjavíkurborg.**

Í tölvupósti frá Reykjavíkurborg 11. júlí 2011 kemur fram að Reykjavíkurborg geri ekki athugasemdir vegna viðbótarupplýsinga sem nefndin hafi aflað hjá stofnuninni.

#### **Lokaupplýsingar frá Þjóðskrá Íslands.**

Í bréfi Þjóðskrár Íslands til yfirfasteignamatsnefndar 28. júní 2011 segir að í leigusafni stofnunarinnar komi fram að meðalfermetraverð verslunarhúsnæðis í pósthúsnúmerum 101 og 105 sé um 1.800 kr. og meðalfermetraverð skrifstofuhúsnæðis sé um 1.400 kr. Fram kemur að stofnunin gefi sér í mati á matshluta 1 í Laugavegi 178 að leiguverð verslunarhæðarinnar sé 93% af leiguverði skrifstofuhæðarinnar en ekki 78% eins og nefndar tölur bendi til. Til skýringar er vísað til skoðunar á hinu kærða húsnæði. Þjóðskrá Íslands hafi metið skrifstofuhúsnæðið í matshluta 1 vel í samræmi við meðalskrifstofuhúsnæði í pósthúsnúmerum 101 og 105. Hins vegar hafi stofnunin metið verslunarhúsnæðið í matshluta 1 heldur lakara en meðalhúsnæði á svæðinu, aðallega vegna aðgengis og vísað er til þrengri og færri bílastæða en ákjósanlegt væri miðað við nútímakröfur, auk erfiðrar innkeyrslu, sér í lagi úr austri.

Hvað varðar hærra hlutfall milli verðmætis skrifstofuhæðar og verslunarhæðar vísar Þjóðskrá Íslands til þess að verðmæti verslunarhæðarinnar er metið undir meðaltali leigusafns stofnunarinnar, en skrifstofuhæðin nálægt meðallagi. Þá kemur fram að ef notað væri leiguverðið 1.741 kr./m<sup>2</sup> á mánuði (og þá notað 78% hlutfall milli leiguverðs skrifstofuhúsnæðis og verslunarhúsnæðis, eins og kemur fram í meðalleiguverði í leigugrunni stofnunarinnar) mundi heildarmat hinna kærðu eigna reiknast um 600.000.000 kr. og mat verslunarhæðarinnar mundi lækka um um það bil 20.000.000 kr.

Þá vísar Þjóðskrá Íslands til upplýsinga sem sjá megi í umsögn við frumvarp til breytinga á lögum nr. 41/2007 (þingskjal 207 í máli 190, <http://www.althingi.is/altext/139/s/-0207.html>) um að landlæknisembættið hafi boðist að leigja 1620 m<sup>2</sup> á Laugavegi 178 á 1.500 kr./m<sup>2</sup>, það er að segja nokkru hærra verði en Þjóðskrá miði við (sem er 1.358 kr./m<sup>2</sup>).

#### Lokaathugasemdir frá kæranda.

Í bréfi kæranda frá 11. júlí 2011 er því mótmælt að eðlilegt sé að miða við fyrirfram gefið hlutfall milli verslunarhúsnæðis og skrifstofuhúsnæðis þar sem markaðsaðstæður séu ráðandi um þetta hlutfall. Kærandi heldur því fram að skrifstofuhúsnæði í Laugavegi 178 leigist ekki út vegna markaðsaðstæðna og að hugsanleg leiga gæti nú verið um 650 – 750 kr./m<sup>2</sup> á mánuði. Kærandi telur að Þjóðskrá Íslands hafi í útreikningum sínum ekki tekið tillit til mikillar lækkunar sem hafi orðið á leigu- og sölumarkaði við hrun íslensku krónunnar.

Kærandi mótmælir tilvísun Þjóðskrár Íslands til leigutilboðs landlæknisembættisins um 1.500 kr./m<sup>2</sup> vegna þess að inni í þessu verði hafi verið virðisaukaskattur og að kostnaður við að afgreiða sérlausnir fyrir embættið hafi reiknast 364 kr/m<sup>2</sup> í 15 ár. Auk þess hafi þessu tilboði ekki verið tekið.

#### Niðurstaða.

Af hálfu kæranda er þess krafist að fasteignamat eigna hans við Laugaveg 178 í Reykjavík, fnr. 224-7132, 224-7133, 224-7134, 224-7135, 224-7136 og 224-7137 vegna ársins 2011 verði endurskoðað og ákvarðað 182.000.000 kr. samtals.

Yfirfasteignamatnefnd gekk á vettvang 27. apríl 2011 og skoðaði eignirnar í fylgd kæranda. Um er að ræða 6 eignarhluta á 2., 3. og 4. hæð sama húss. Húsnæðið er skráð byggt 1961 en hefur verið endurnýjað síðan þá. Eignarhlutarnir eru svipaðir að flatarmáli, skráðir frá 484,4 m<sup>2</sup> til 498,6 m<sup>2</sup>. Við vettvangsgöngu lágu fyrir byggingarnefndar-teikningar.

Samkvæmt 27. gr. laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, sbr. 15. gr. laga nr. 83/2008 um breytingu á þeim lögum, er við útreikning fasteignamats meðal annars heimilt að beita upplýsingum um ætlaðar tekjur af eignum, kostnað við gerð mannvirkja, aldur, legu með tilliti til samgangna, nýtingarmöguleika, og önnur atriði sem kunna að hafa áhrif á verð eignarinnar. Í því skyni að reikna fasteignamat hinna kærðu eigna notar Þjóðskrá Íslands matslíkan þar sem byggt er á upplýsingum um eiginleika eignar, svo sem um stærð, gerð, notkun, auk þess sem byggt er á ætluðum tekjum. Jafnframt er stuðst við upplýsingar úr leigusamningum yfir sambærilegar eignir í pósthúmerum 101 og 105. Að mati yfirfasteignamatnefndar er þessi aðferð við ákvörðun fasteignamats í samræmi við ákvæði 28. gr. laga nr. 6/2001. Kærandi gerir ekki athugasemd við þessa aðferð, en gagnrýnir ætlað leiguverð. Kærandi vísar til útreikninga sinna um ætlað leiguverð og ætlaðar tekjur. Kærandi vísar til þess sem hann telur vera leiguverð á markaði núna.

Í þessu máli hefur yfirfasteignamatsnefnd aflað upplýsinga og kallað ítrekað eftir umsögnum, athugasemdum og skýringum aðila sem málið varðar. Þá hefur meðferð málsins hjá nefndinni og uppkvaðning úrskurðar dregist vegna þess að nefndin þurfti ítrekað að kalla eftir viðbótarskýringum frá Þjóðskrá Íslands til þess að fá fram allar forsendur fyrir útreikningi fasteignamats hinna kærðu eigna. Æskilegra hefði verið að Þjóðskrá Íslands hefði í öndverðu komið röksemdum sínum og útreikningsforsendum til kæranda og yfirfasteignamatsnefndar á skýrari hátt.

Þjóðskrá Íslands skoðaði eignirnar áður en endurmat fór fram og endurmatið byggist meðal annars á þeirri skoðun. Stofnunin styðst einnig við upplýsingar úr leigusamningum yfir sambærilegar eignir í pósthúmerum 101 og 105. Þeir eru gerðir á mismunandi tímum og gilda mislengi en í þeim liggja fyrir upplýsingar um hver umsamin leiga er yfir umsamið tímabil. Með þessari aðferð við útreikning ætlaðs leiguverðs er leitast við að beita sömu forsendum fyrir eignir á sama svæði. Áhrif af verðsveiflu á markaði milli ára verða því ekki jafn mikil og ef aðeins væri miðað við eitt ár, eins og kærandi virðist gera í sínum forsendum. Þessi jöfnun verðsveiflu hefur áhrif bæði þegar verð á markaði hækkar og þegar það lækkar. Yfirfasteignamatsnefnd telur þessa aðferð Þjóðskrár Íslands við útreikning fasteignamats vera í samræmi við ákvæði 28. gr. laga nr. 6/2001 og verður því ekki fallist á kröfur kæranda, eins og þær eru settar fram.

Tilgangur með vettvangsskoðun yfirfasteignamatsnefndar er einkum að leiða í ljós hvort fasteign sé á einhvern hátt ranglega skráð eða ástand eignar eða aðrar aðstæður sem eignina varða feli í sér frávík sem réttlæti að vikið sé frá almennu matslíkani fyrir fasteignamat. Ekki verður annað séð en að skráningarforsendur Laugavegar 178 fyrir fasteignamat séu réttar. Yfirfasteignamatsnefnd hefur kynnt sér upplýsingar um þau hús sem kærandi og Þjóðskrá Íslands hafa tilgreint til samanburðar við Laugaveg 178. Jafnframt hefur yfirfasteignamatsnefnd litið til upplýsinga um aðrar eignir í næsta nágrenni við Laugaveg 178.

Húsið við Laugaveg 178 hefur verið mikið endurnýjað að utan á undanförunum árum. Bílastæði eru hins vegar færri og þrengri en ákjósanlegt væri miðað við nútímakröfur, sérstaklega framan við húsið, auk þess sem innkeyrsla að húsinu er erfið, sér í lagi úr austri. Þá er komið að endurnýjun og endurbótum á innréttingum í sameign hússins, meðal annars lyftu. Með vísan til þessara sérstöku aðstæðna varðandi hinar kærðu eignir þykir rétt, að mati yfirfasteignamatsnefndar, að endurskoða hið kærða mat. Nefndin telur fasteignamat eignanna hæfilega ákvarðað eins og hér greinir:

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7132, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 50.820.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.520.000 kr.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7133, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 51.800.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.540.000 kr.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7134, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 50.790.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.490.000 kr.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7135, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 52.270.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.700.000 kr.

Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar 24. ágúst 2011 í máli nr. 4/2011  
Fasteign: Laugavegur 178, 224-7136, 224-7137, 224-7134, 224-7135, 224-7133, 224-7132, Reykjavík.  
Kæruefni: Fasteignamat.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7136, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 51.250.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.560.000 kr.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7137, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 51.440.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.480.000 kr.

#### Úrskurðarorð.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7132, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 50.820.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.520.000 kr.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7133, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 51.800.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.540.000 kr.

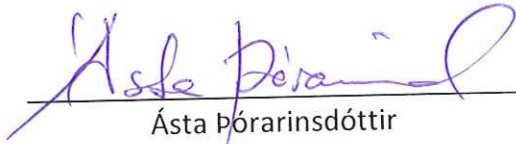
Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7134, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 50.790.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.490.000 kr.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7135, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 52.270.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.700.000 kr.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7136, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 51.250.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.560.000 kr.

Fasteignamat Laugavegar 178, Reykjavík, fastanúmer 224-7137, vegna ársins 2011 telst hæfilega ákvarðað 51.440.000 kr., þar af lóðarmat óbreytt 7.480.000 kr.

  
Jón Haukur Hauksson

  
Ásta Þórarinsdóttir

  
Inga Hersteinsdóttir