**Store verdier i hus og hytter i Vestfold**

*En oppdatert oversikt over eiendomsverdiene i Vestfold viser at boligeierne har 312 milliarder kroner nedsyltet i sine eiendommer i fylket. I tillegg har Vestfold en bestand av fritidseiendommer som er verdsatt til 51 milliarder kroner, slik at det befinner seg verdier i hus og hytter for hele 362 milliarder kroner i fylket.*

Vår samarbeidspartner Eiendomsverdi, som lager den månedlige boligprisstatistikken, har nylig oppdatert sin oversikt over alle boliger (vel 2 millioner enheter) og hytter (vel 400 000 enheter) i landets kommuner, og deretter anslått eiendommenes verdi basert på den siste tids omsetninger i det lokale markedet. Samlet verdi for landet sett under ett har passert 8 000 milliarder kroner og ligger dermed på nivå med Statens Pensjonsfond Utland - oljefondet - som nå ved inngangen til november passerte 8 200 milliarder kroner.

På tross av at husholdningene i Vestfold har en gjeld på 133 milliarder kroner, er det store nettoverdier som er samlet i eiendom i fylket. Med 362 milliarder kroner i eiendomsverdier utgjør egenkapitalen 229 milliarder kroner eller 63 prosent selv om en del av fritidsboligene eies av folk fra andre deler av landet. Mange vestfoldinger sparer til pensjon gjennom arbeidsgiverens ordninger, men det er liten tvil om at den viktigste pensjonssparingen skjer gjennom egen eiendom, nedbetaling av gjeld på boligen i tillegg til at noen har «pæ’eng» på bok selv om banksparingen blir en liten størrelse i denne sammenheng. Vestfoldingenes bankinnskudd er 51 milliarder kroner, og utgjør dermed bare 14 prosent av verdiene på hus og hytter.

Kommunene Sandefjord, Tønsberg og Larvik har de største eiendomsporteføljene, og disse er verdsatt til henholdsvis 83,6 milliarder kroner for Sandefjord, 68,0 milliarder kroner for Tønsberg og 67,4 milliarder kroner for Larvik. De mer utpregede hyttekommunene Nøtterøy og Tjøme kommer høyt opp på listen med eiendommer verdsatt til henholdsvis 38,3 milliarder kroner og 19,0 milliarder kroner. Horten legger seg imellom med eiendomsverdier på 33,2 milliarder.

Selv om priser på boliger og hytter på kort sikt både kan gå opp og ned, har det å kjøpe eiendom vist seg som en god investering. Det å etablere et hjem og ha en tilhørighet kan ikke omregnes i penger. Men også som finansiell investering, er det vanskelig å finne et bedre «verdipapir» som sikrer realverdier og gir god beskyttelse mot inflasjon.

*\*) Beregningene av eiendomsverdier er gjennomført av selskapet Eiendomsverdi pr september 2017. Anslag på husholdningenes gjeld og innskudd er basert på SSB’s fylkesstatistikk pr 31. desember 2016 og oppdatert med den nasjonale veksten i husholdningenes gjeld/innskudd fra årsskiftet til og med august 2017.*

*\*\*) Ikke med: Gårdsbruk, aksje- og obligasjonsleiligheter, hybelhus eller næringseiendom som inneholder boenheter.*