**Store boligverdier i Oslo**

*En oppdatert oversikt over eiendomsverdiene i Oslo viser at boligeierne har 1 566 milliarder kroner nedsyltet i sine eiendommer i hovedstaden.*

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 Oslo har en gjeld på 496 milliarder kroner, er det store nettoverdier som er samlet i eiendom i byen. Med 1 566 milliarder kroner i eiendomsverdier utgjør egenkapitalen 1 070 milliarder kroner eller 68 prosent, i tillegg til at mange Oslo-folk har verdifulle hytter i andre fylker. Mange av innbyggerne 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. Oslofolks bankinnskudd er på 201 milliarder kroner, og utgjør dermed bare 13 prosent av markedsverdiene på boligene.

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 når man ser investeringen over en lengre periode.

*\*) 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.*