**Store verdier i hus og hytter i Asker og Bærum**

*En oppdatert oversikt over eiendomsverdiene i Asker og Bærum viser at boligeierne har 456 milliarder kroner nedsyltet i hus og hytter. Ser man hele Akershus under ett er markedsverdien av alle hus og hytter anslått til formidable 1 191 milliarder kroner.*

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 Akershus har en gjeld på 378 milliarder kroner, er det store nettoverdier som er samlet i eiendom i fylket. Med 1 191 milliarder kroner i eiendomsverdier utgjør egenkapitalen 813 milliarder kroner eller 68 prosent. Mange 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. Samlede bankinnskudd i Akershus er 145 milliarder kroner, og utgjør dermed bare 12 prosent av verdiene på hus og hytter.

Asker og Bærum

I Asker og Bærum er de samlede verdier anslått til 456,3 milliarder kroner hvor Bærum isolert har den mest verdifulle boligporteføljen vurdert til 328,6 milliarder kroner, mens boligverdiene i Asker er anslått til 146,2 milliarder kroner. Samlede verdier i Asker og Bærum utgjør 40 prosent av alle boligverdiene i Akershus, men antall eiendommer er bare 29 prosent. Dette sier noe om de høye boligverdiene i området. Gjennomsnittsprisen for alle eiendommene i området er 7 108 000 kroner mot 4 075 000 kroner på Romerike og 4 953 000 kroner i Follo.

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.*