**Store boligverdier i Rogaland**

*En oppdatert oversikt over eiendomsverdiene i Rogaland viser at boligeierne har 626 milliarder kroner nedsyltet i sine eiendommer i fylket. I tillegg har Rogaland en bestand av fritidseiendommer som er verdsatt til 37 milliarder kroner, slik at det befinner seg verdier i hus og hytter for hele 663 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 Rogaland har en gjeld på 308 milliarder kroner, er det store nettoverdier som er samlet i eiendom i fylket. Med 663 milliarder kroner i eiendomsverdier utgjør egenkapitalen 355 milliarder kroner eller 54 prosent selv om noen av fritidsboligene eies av folk fra andre deler av landet. Mange rogalendinger 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. Rogalendingenes bankinnskudd er på 102 milliarder kroner, og utgjør dermed bare 15 prosent av verdiene på hus og hytter.

De største eiendomsverdiene er selvfølgelig samlet i Stavanger med 220,0 milliarder kroner, mens det i Sandenes er samlet boligverdier for 108,8 milliarder kroner. Karmøy med 45,3 milliarder, Sola med 41,3 og Haugesund med 40,5 milliarder følger deretter.

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 vurderer det over mange år.

*\*) 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.*