**Store boligverdier i Møre og Romsdal**

*En oppdatert oversikt over eiendomsverdiene i Møre og Romsdal viser at boligeierne har 263 milliarder kroner nedsyltet i sine eiendommer i fylket. I tillegg har Møre og Romsdal en bestand av fritidseiendommer som er verdsatt til 23 milliarder kroner, slik at det befinner seg verdier i hus og hytter for hele 286 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 Møre og Romsdal har en gjeld på 140 milliarder kroner, er det store nettoverdier som er samlet i eiendom i fylket. Med 286 milliarder kroner i eiendomsverdier utgjør egenkapitalen 146 milliarder kroner eller 41 prosent selv om noen av fritidsboligene eies av folk fra andre deler av landet. Mange sparer til pensjon gjennom arbeidsgiverens ordninger, men det er liten tvil om at den viktigste pensjonssparingen i Møre og Romsdal 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 Møre og Romsdal er på 59 milliarder kroner, og utgjør dermed bare 21 prosent av verdiene på hus og hytter.

Med boligverdier for 63,3 milliarder kroner er Ålesund den dominerende byen i Møre og Romsdal. Deretter følger Molde med boligverdier for 35,7 milliarder kroner og deretter Kristiansund med 24,8 milliarder kroner. Det er verdt å merke seg at gjennomsnittsboligen i både Ålesund og Molde har en verdi på 3,3 millioner kroner, mens tilsvarende tall for Kristiansund er 2,3 millioner kroner.

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.*