**Store verdier i hus og hytter i Buskerud**

*En oppdatert oversikt over eiendomsverdiene i Buskerud viser at boligeierne har 358 milliarder kroner nedsyltet i sine eiendommer i fylket. I tillegg har Buskerud en bestand av fritidseiendommer som er verdsatt til 89 milliarder kroner, slik at det befinner seg verdier i hus og hytter for hele 447 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 Buskerud har en gjeld på 143 milliarder kroner, er det store nettoverdier som er samlet i eiendom i fylket. Med 447 milliarder kroner i eiendomsverdier utgjør egenkapitalen 304 milliarder kroner eller 68 prosent selv om en del 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 av folk i Buskerud 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. Bankinnskudd fra folk i Buskerud er på 62 milliarder kroner, og utgjør dermed bare 14 prosent av verdiene på hus og hytter.

Eiendommene i Drammen har en verdi på hele 103,6 milliarder kroner. Deretter følger Ringerike med 39,0 milliarder kroner, Lier med 38,2 milliarder kroner, Røyken med 35,2 milliarder kroner og Kongsberg med 33,8 milliarder kroner. Folks hus og hytter i Nedre og Øvre Eiker har anslåtte verdier på henholdsvis 31,2 milliarder kroner og 22,1 milliarder kroner.

Buskerud er det fylket i landet med størst verdi på bestanden av fritidsboliger - hele 89 milliarder kroner. Hol med Geilo dominerer i Buskerud med samlede eiendomsverdier som er anslått til 23,8 milliarder kroner. Andre typiske hyttekommuner som Hemsedal, Ål og Gol har samlede eiendomsverdier på henholdsvis 9,8 milliarder kroner, 9,5 milliarder kroner og 8,8 milliarder 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.*