**Store verdier i hus og hytter i Hordaland**

*En oppdatert oversikt over eiendomsverdiene i Hordaland viser at boligeierne har 699 milliarder kroner nedsyltet i sine eiendommer i fylket. I tillegg har Hordaland en bestand av fritidseiendommer som er verdsatt til 60 milliarder kroner, slik at det befinner seg verdier i hus og hytter for hele 758 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 Hordaland har en gjeld på 312 milliarder kroner, er det store nettoverdier som er samlet i eiendom i fylket. Med 758 milliarder kroner i eiendomsverdier utgjør egenkapitalen 446 milliarder kroner eller 59 prosent selv om noen av fritidsboligene eies av folk fra andre deler av landet. Mange hordalendinger 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. Hordalendingenes bankinnskudd er på 116 milliarder kroner, og utgjør dermed bare 15 prosent av verdiene på hus og hytter.

Bergen dominerer naturlig nok verdioversikten med samlede boligverdier på hele 430,8 milliarder kroner, bare slått av Oslo som enkeltkommune i Norge. Andre kommuner med høye eiendomsverdier i Hordaland er Askøy med 39,0 milliarder kroner, Os med 29,9 milliarder kroner, Voss med 22,4 milliarder kroner og Stord med 21,9 milliarder kroner. Samlede verdier av boliger og hytter på de tre Sotra-kommunene er 52,6 milliarder kroner hvor Fjell kommune isolert sett har eiendomsverdier på 36,2 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.*