

Boligbyggelaget
midt

BYGGEBØRS 2024

2024





ER DET HÅP?



under

over

mot

med

til

for

fra

På

i

om

PREPOSI SJONER

AV



Jobb, næring og industri

I



Bolig, bo-områder og infrastruktur

FOR

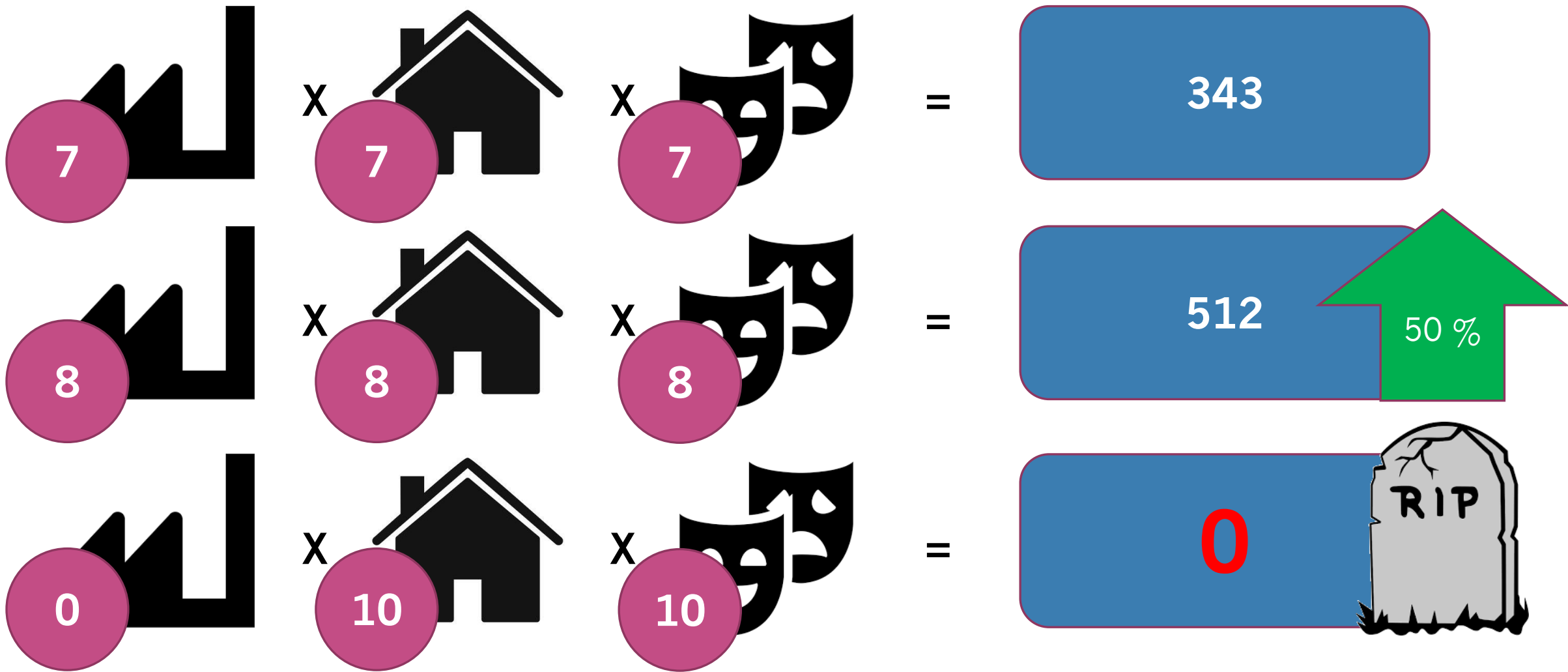


Familie, aktiviteter, opplevelser, idrett og kultur

MULTIPLIKASJON







TEMA

RENTE

FLYKTNINGER

JORDVERN

ELDRE

ENERGIKRAV

TILRETTELEGGING

UNGBO

JOB

STRØMPRISER

MILJØ

UTVIKLING

KLIMA

BOLIGKRISE

BORETTLAG

FINANSIERING

SAMARBEID

NYBOLIGSALG

KVALITET

BOLYST

NÆRINGSAREAL

HVA BLIR DE STORE DRIVERNE FREMOVER?

- **Befolkningsutvikling og demografi**
- **Miljø og energi**
- **Digitalisering og KI**

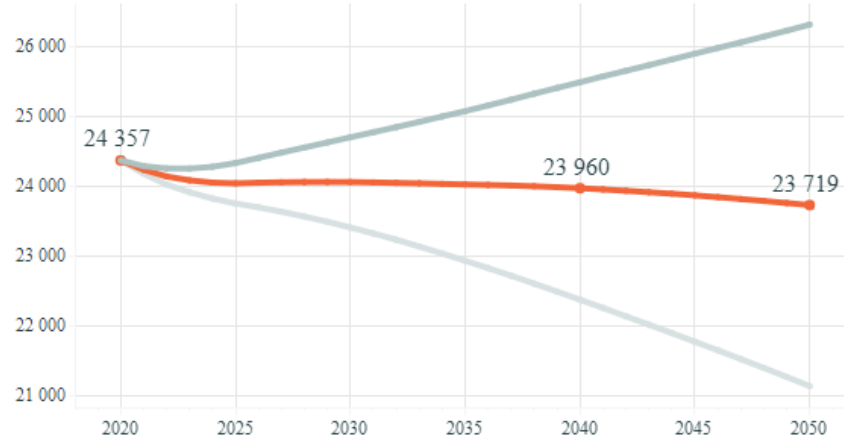
BEFOLKNINGSUTVIKLING OG DEMOGRAFI

- Hvem skal bo?
- Hvordan skal vi bo?
- Hvor skal vi bo?
- Hva skal vi bygge?
- Hvem skal bygge?

Sammenlikne fire kommuner

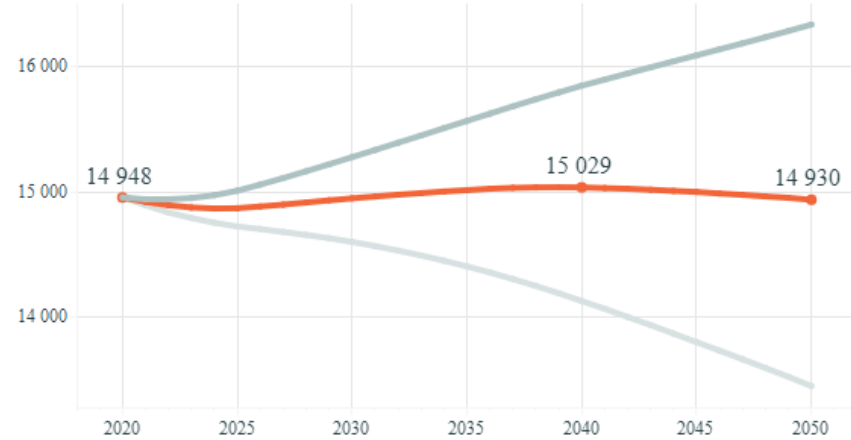
5006 Steinkjer

5006 Steinkjer



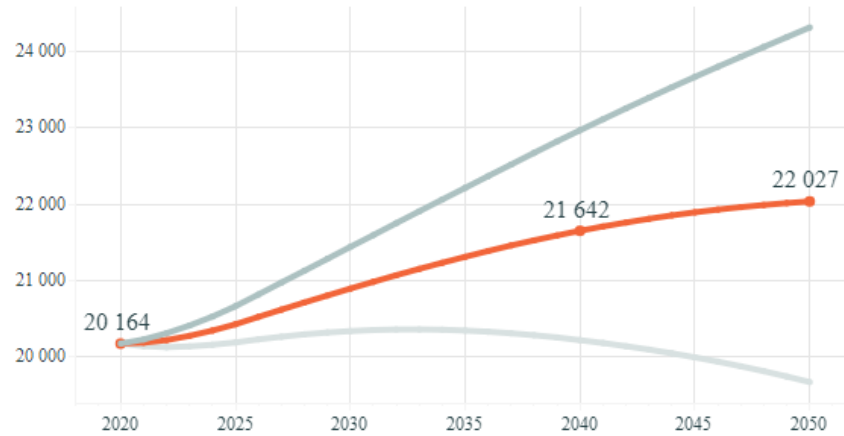
5038 Verdal

5038 Verdal



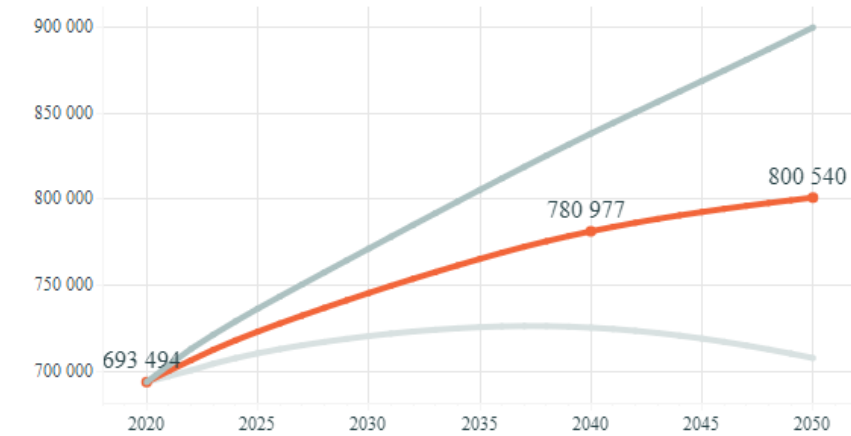
5037 Levanger

5037 Levanger



0301 Oslo kommune

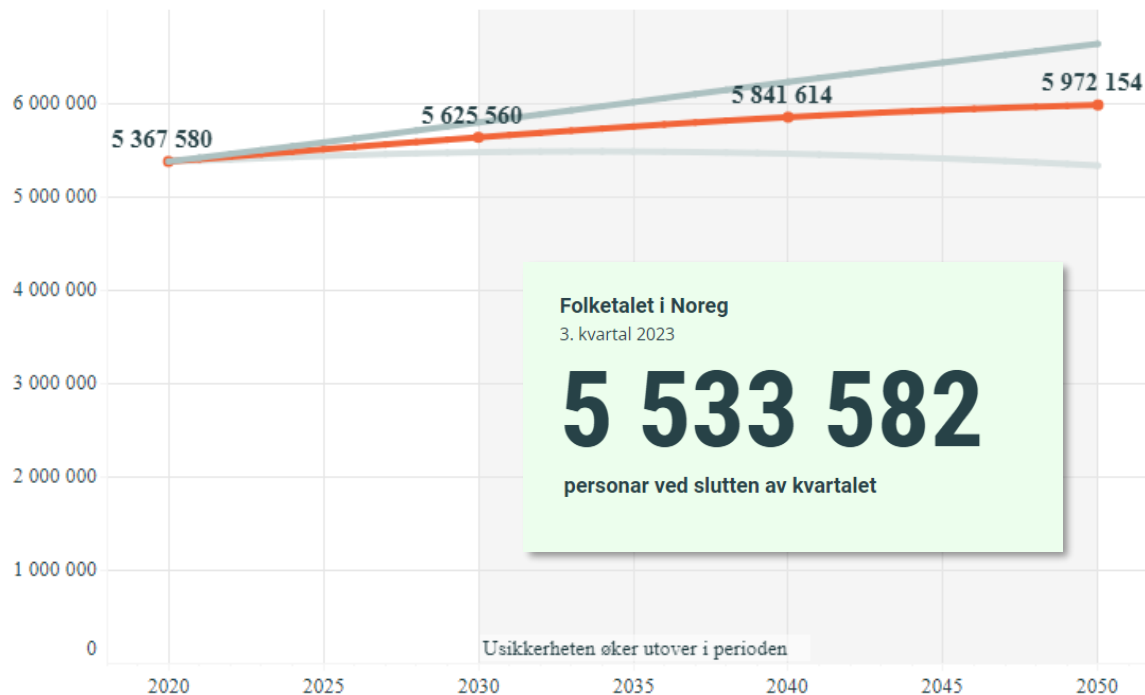
0301 Oslo kommune



Befolkningsframskrivinger for kommunene. 2020-2050

Kommune: Alle kommuner

Begge kjønn. Alle aldersgrupper



Det lages flere alternativer, med ulike kombinasjoner av forutsetninger om de demografiske komponentene på nasjonalt nivå. Alternativene beskrives med fire bokstaver som forteller hvilke forutsetninger som er brukt om: 1) fruktbarhet, 2) levealder, 3) innenlandske flyttinger og 4) innvandring. **H** = høy, **M** = medium og **L** = lav. Hovedalternativet, MMMM, bruker mellomnivået for alle de fire komponentene.

Fargeforklaring forutsetninger

■ Høy nasjonal vekst (HHMH)

■ Hovedalternativet (MMMM)

■ Lav nasjonal vekst (LLML)

Kilde: Regionale befolkningsframskrivinger (<https://www.ssb.no/regfram/>)

Her kan du velge ulike kombinasjoner av egenskaper for kommune, kjønn og alder.

Kommune

(All)

Kjønn

(All)

Kvinner

Menn

Aldersgrupper

(All)

0-17 år

18-49 år

50-66 år

67-79 år

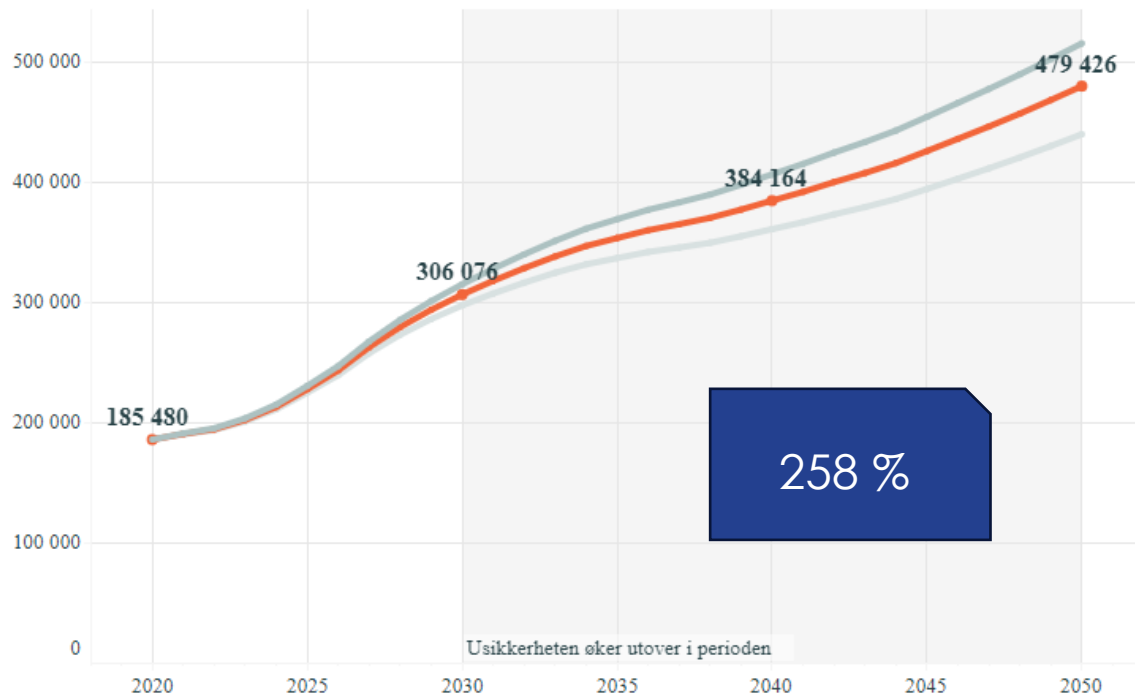
80-89 år

90 år og eldre

Befolkningsframskrivinger for kommunene. 2020-2050

Kommune: **Alle kommuner**

Begge kjønn. 80-89 år



Det lages flere alternativer, med ulike kombinasjoner av forutsetninger om de demografiske komponentene på nasjonalt nivå. Alternativene beskrives med fire bokstaver som forteller hvilke forutsetninger som er brukt om: 1) fruktbarhet, 2) levealder, 3) innenlandske flyttinger og 4) innvandring. **H = høy, M = medium og L = lav.** Hovedalternativet, MMMM, bruker mellomnivået for alle de fire komponentene.

Fargeforklaring forutsetninger

■ Høy nasjonal vekst (HHMH)

■ Hovedalternativet (MMMM)

■ Lav nasjonal vekst (LLML)

Her kan du velge ulike kombinasjoner av egenskaper for kommune, kjønn og alder.

Kommune

(All)

Kjønn

 (All) Kvinner Menn

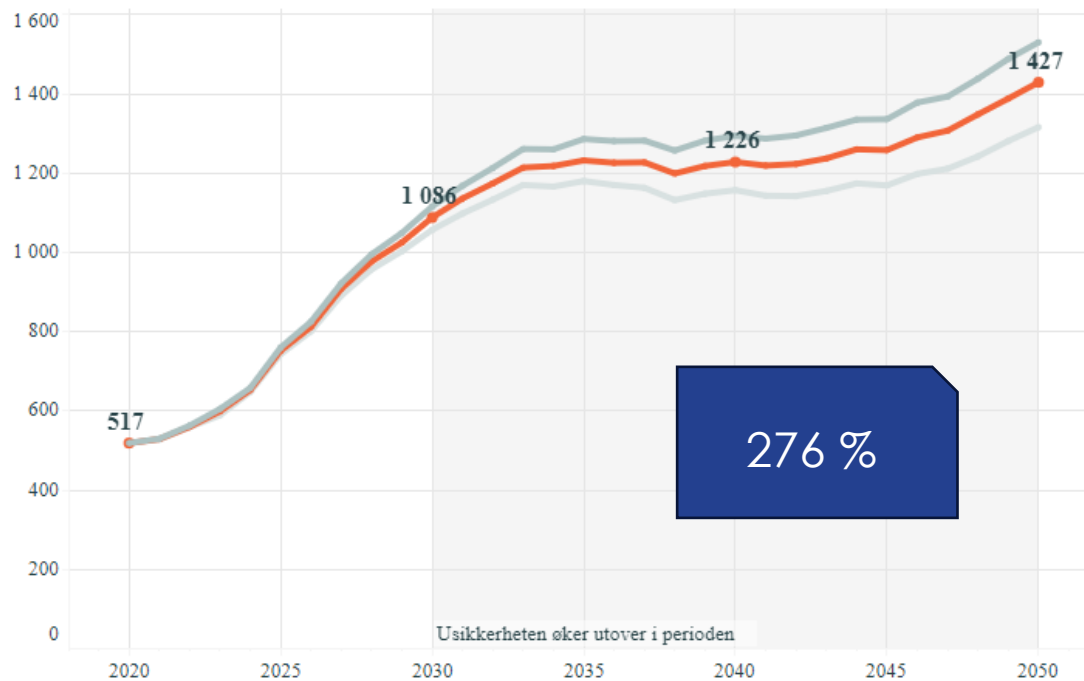
Aldersgrupper

 (All) 0-17 år 18-49 år 50-66 år 67-79 år 80-89 år 90 år og eldre

Befolkningsframskrivninger for kommunene. 2020-2050

Kommune: 5038 Verdal

Begge kjønn. 80-89 år



Det lages flere alternativer, med ulike kombinasjoner av forutsetninger om de demografiske komponentene på nasjonalt nivå. Alternativene beskrives med fire bokstaver som forteller hvilke forutsetninger som er brukt om: 1) fruktbarhet, 2) levealder, 3) innenlandske flyttinger og 4) innvandring. **H = høy, M = medium og L = lav.** Hovedalternativet, MMMM, bruker mellomnivået for alle de fire komponentene.

Fargeforklaring forutsetninger

■ Høy nasjonal vekst (HHMH)

■ Hovedalternativet (MMMM)

■ Lav nasjonal vekst (LLML)

Her kan du velge ulike kombinasjoner av egenskaper for kommune, kjønn og alder.

Kommune

5038 Verdal

Kjønn

- (All)
 Kvinner
 Menn

Aldersgrupper

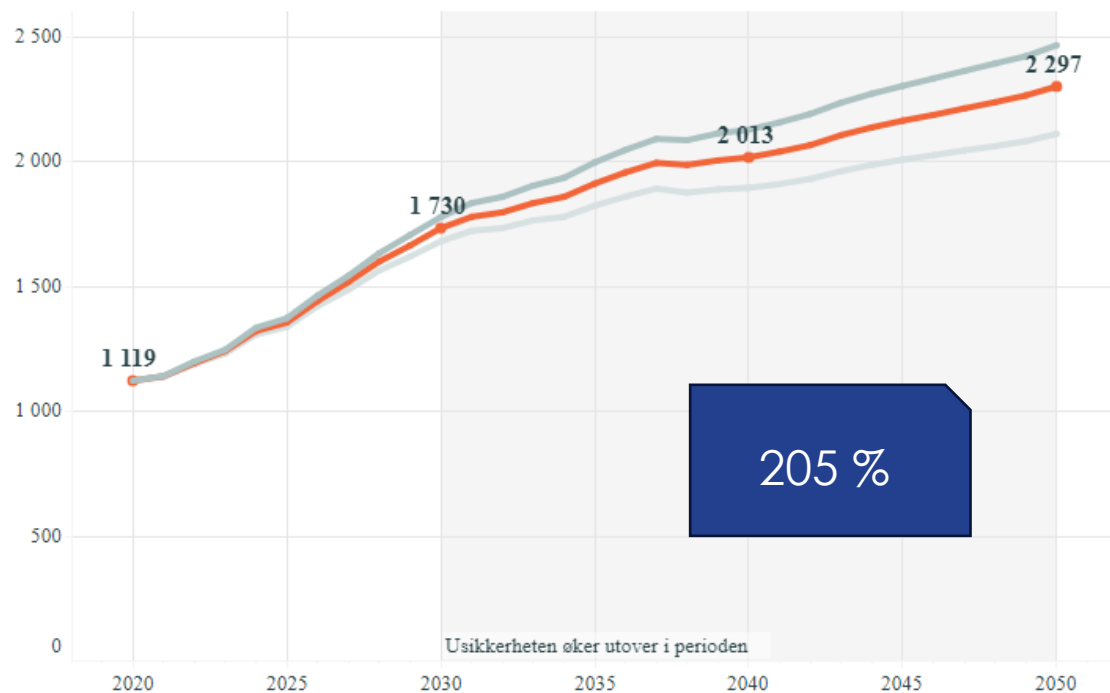
- (All)
 0-17 år
 18-49 år
 50-66 år
 67-79 år
 80-89 år
 90 år og eldre

Kilde: Regionale befolkningsframskrivninger (<https://www.ssb.no/regfram/>)

Befolkningsframskrivinger for kommunene. 2020-2050

Kommune: 5006 Steinkjer

Begge kjønn. 80-89 år



Det lages flere alternativer, med ulike kombinasjoner av forutsetninger om de demografiske komponentene på nasjonalt nivå. Alternativene beskrives med fire bokstaver som forteller hvilke forutsetninger som er brukt om: 1) fruktbarhet, 2) levealder, 3) innenlandske flyttinger og 4) innvandring. **H = høy, M = medium og L = lav.** Hovedalternativet, MMMM, bruker mellomnivået for alle de fire komponentene.

Fargeforklaring forutsetninger

■ Høy nasjonal vekst (HHMH)

■ Hovedalternativet (MMMM)

■ Lav nasjonal vekst (LLML)

Her kan du velge ulike kombinasjoner av egenskaper for kommune, kjønn og alder.

Kommune

5006 Steinkjer

Kjønn

- (All)
 Kvinner
 Menn

Aldersgrupper

- (All)
 0-17 år
 18-49 år
 50-66 år
 67-79 år
 80-89 år
 90 år og eldre

Kilde: Regionale befolkningsframskrivinger (<https://www.ssb.no/regfram/>)

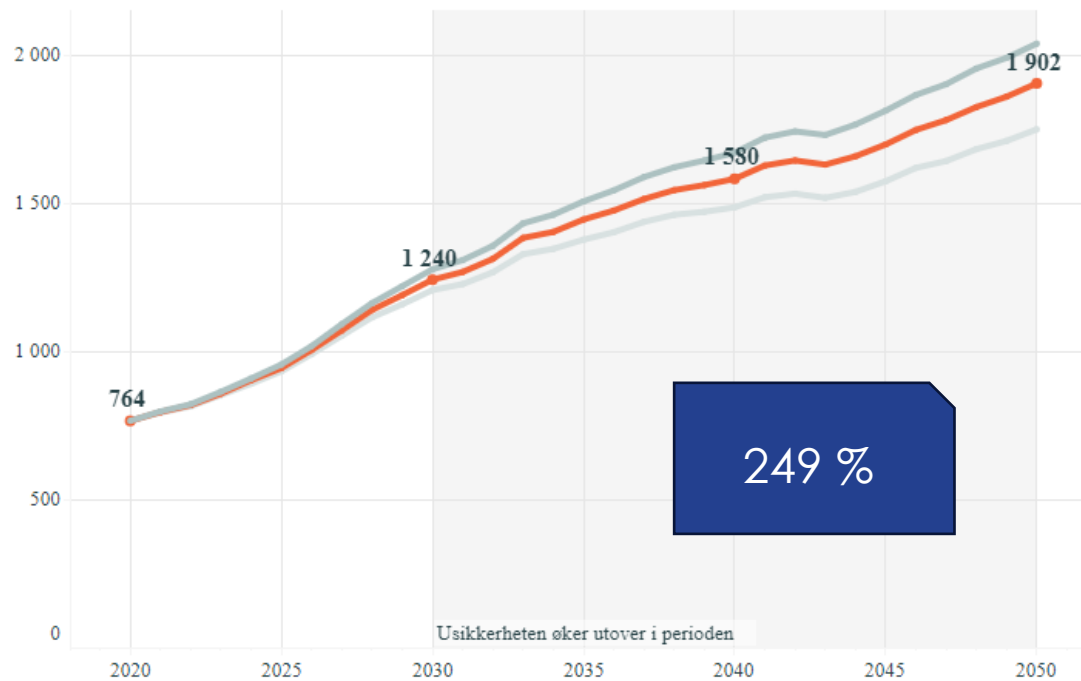


Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway

Befolkningsframskrivinger for kommunene. 2020-2050

Kommune: 5037 Levanger

Begge kjønn. 80-89 år



Det lages flere alternativer, med ulike kombinasjoner av forutsetninger om de demografiske komponentene på nasjonalt nivå. Alternativene beskrives med fire bokstaver som forteller hvilke forutsetninger som er brukt om: 1) fruktbarhet, 2) levealder, 3) innenlandske flyttinger og 4) innvandring. **H = høy, M = medium og L = lav.** Hovedalternativet, MMMM, bruker mellomnivået for alle de fire komponentene.

Fargeforklaring forutsetninger

■ Høy nasjonal vekst (HHMH)

■ Hovedalternativet (MMMM)

■ Lav nasjonal vekst (LLML)

Kilde: Regionale befolkningsframskrivinger (<https://www.ssb.no/regfram/>)

Her kan du velge ulike kombinasjoner av egenskaper for kommune, kjønn og alder.

Kommune

5037 Levanger

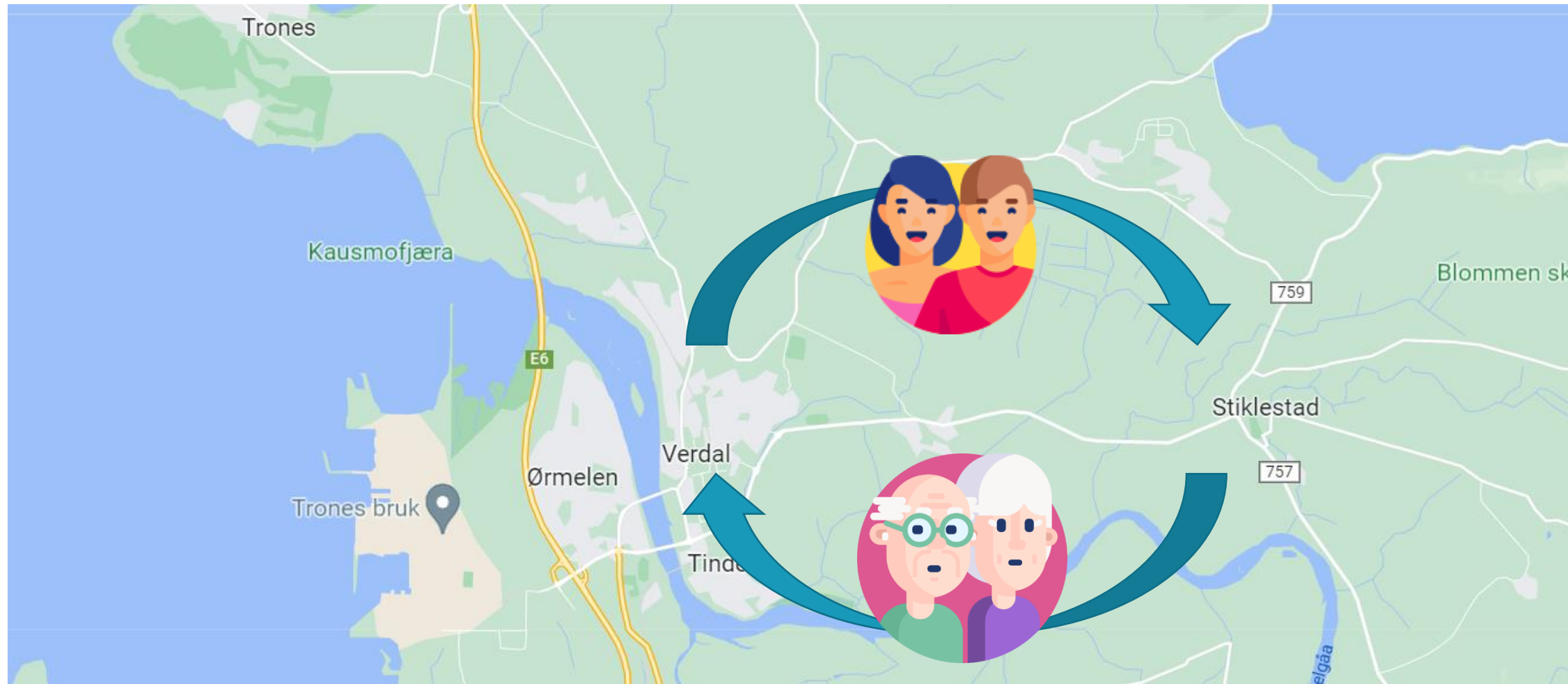
Kjønn

- (All)
 Kvinner
 Menn

Aldersgrupper

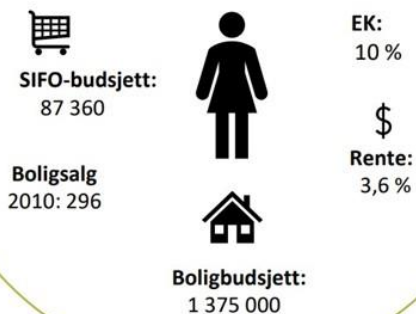
- (All)
 0-17 år
 18-49 år
 50-66 år
 67-79 år
 80-89 år
 90 år og eldre

Demografi og flyttemønstre

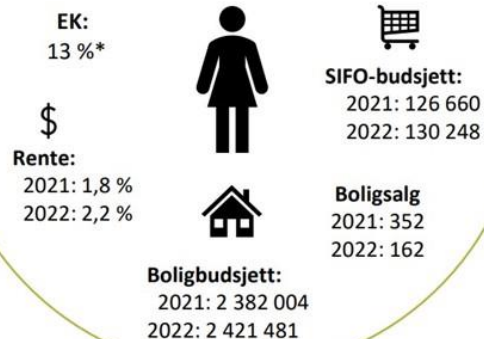


Steinkjer

2010:
Råd til **51 %** av
boligene



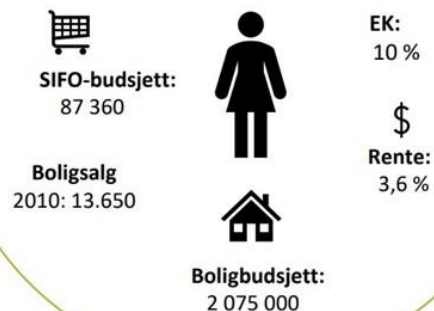
2021: 55,4 %
Første halvår 2022: **50,6 %**



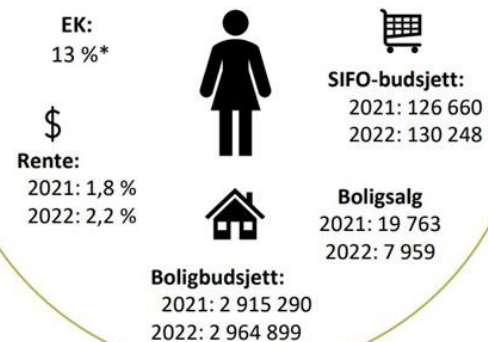
FØRSTEHJEMINDEKSEN

Oslo

2010:
Råd til **38,8 %** av
boligene



2021: 2.4 %
Første halvår 2022: **2.0 %**

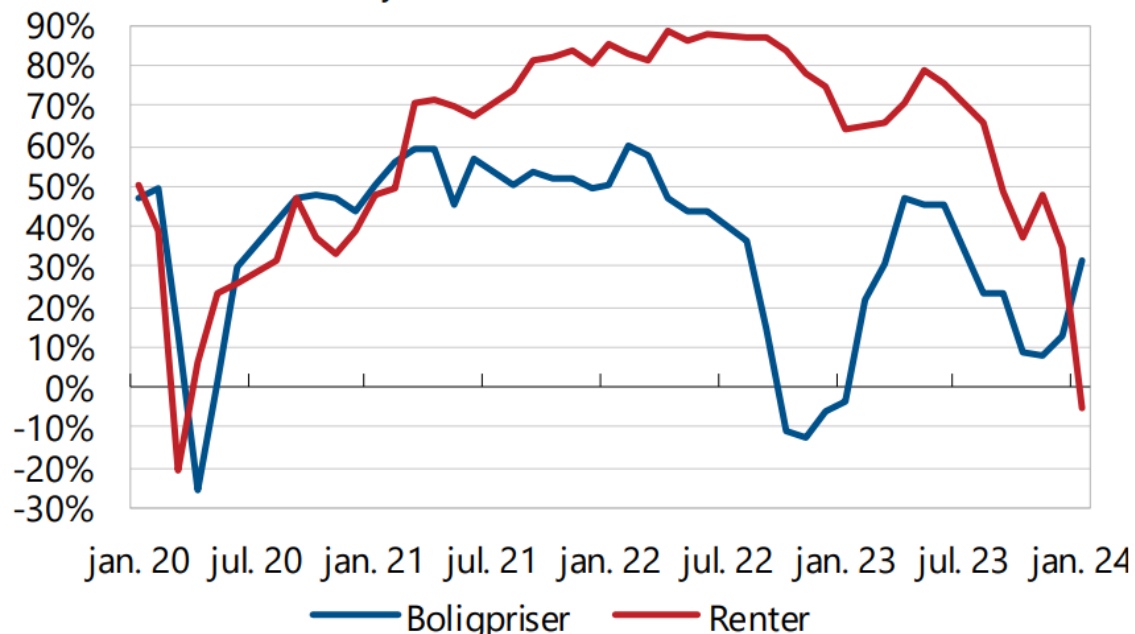


Tror vi på høyere boligpriser?

Fra desember til januar økte andelen som tror på høyere boligpriser de neste 12 månedene fra 40 prosent til 50 prosent, mens andelen som tror på lavere boligpriser falt fra 27 prosent til 17 prosent.

Boligmarkedsbarometeret

Andel som svarer "høyere" fratrukket "lavere". %-enh*



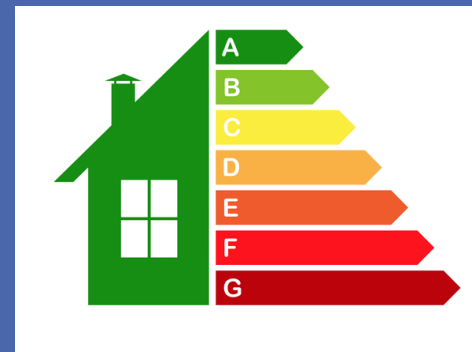
Sammenlignet med i dag, hvordan tror du boligpriser/-renter vil være om 12 måneder?
Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

MULIGHETER

- Nye boformer og boligmodeller
- Bofellesskap
- Tilvisningsavtaler
- MVA-kompensasjon
- Offentlig Privat Samarbeid (OPS)
- Kapitalsterke eldre
- Offentlige bygg



MILJØ OG ENERGI



Boligbyggelaget
midt

- **80-85 % av de boligene vi trenger i 2050 er allerede bygd**
- **EUs bygningsenergidirektiv:**
 - 2030: 16 % reduksjon av energiforbruk
 - 2035: 20-22 % reduksjon av energiforbruk
 - 2040: Olje og gass skal ikke brukes til oppvarming
 - 2050: Alle bygninger skal være nullutslippsbygg (dvs energiklasse A)
- **Norge i dag:**
 - 60 % av boligene har energiklasse D eller dårligere

Fra Finn.no		29.01.2024
		Norge
Energiklasse	Antall	Prosent
A	712	4,79 %
B	3 440	23,15 %
C	2 216	14,92 %
D	1 667	11,22 %
E	1 534	10,33 %
F	1 934	13,02 %
G	3 354	22,58 %
	14 857	100,00 %

- **Kostnader og effekter (for boligeier)**
- **Kapasitet og priser (i byggenæringen)**
- **Praktisk oppfølging (finans, kommune, stat)**

- **Byggenæringen skal håndtere**
 - Etterslep boligbygging (særlig i pressområder)
 - Vedlikehold og oppgradering iht bygningsenergidirektiv
 - Kompetanseutvikling, myndighetspålagte krav, tilgang på arbeidskraft

MULIGHETER

- Betydelig marked for oppgradering
- Energirådgivning og –kartlegging
- Ordinært vedlikehold i tillegg
- Støtte fra Enova
- Finansiering i Husbanken



DIGITALISERING OG KI

VF

You

Could you please draft an idea for a modern, energy efficient and compact house, situated in a small village i Norway?

AI

image generator

For a modern, energy-efficient, and compact house situated in a small village in Norway, imagine a design that harmonizes with the breathtaking Norwegian landscape, incorporating sustainable materials and technologies to minimize its environmental footprint. Here's a detailed concept:

Exterior Design:

- **Structure:** A compact, two-story design with a sloped roof to handle heavy snowfall. The house would have a footprint that maximizes the available plot without compromising the surrounding natural beauty.
- **Materials:** Utilize locally sourced timber for the main structure, embracing the Norwegian tradition of wood construction, combined with large triple-glazed windows for natural light and insulation.
- **Roof:** Equipped with solar panels to generate clean energy. The sloped roof design ensures maximum exposure to sunlight while allowing snow and rain to slide off easily.
- **Outdoor Spaces:** A small, sheltered patio area with a green roof, promoting biodiversity and offering outdoor living space that blends with the natural surroundings.

Interior Layout:

- **Ground Floor:** An open-plan living area that combines the kitchen, dining, and living room, maximizing the sense of space and facilitating social interaction. A small foyer with storage for outdoor clothing and a compact bathroom.
- **Upper Floor:** Two bedrooms with skylights to enjoy the Northern Lights and starry skies, along with a second, smaller bathroom. Built-in storage to maximize space.
- **Heating and Insulation:** Ultra-efficient insulation materials to keep warmth in, reducing the need for heating. Incorporate underfloor heating powered by an air-source heat pump, which is efficient even in Norway's cold climate.

Energy Efficiency and Sustainability:

- **Smart Home Technology:** Integrate smart home systems for efficient energy management, including lighting, heating, and appliances.
- **Rainwater Harvesting:** A system to collect and filter rainwater for non-potable uses, reducing water usage.
- **Natural Ventilation:** Design windows for cross-ventilation, minimizing the need for artificial cooling in the summer months.

DIGITALISERING OG KI



“The first image showcases the house's exterior, highlighting its sloped roof with solar panels, construction from locally sourced timber, and large triple-glazed windows that allow for ample natural light. The setting includes snow-capped mountains in the background, embodying the serene Norwegian landscape.”

DIGITALISERING OG KI



“Here is the second image, focusing on the close-up view of the sheltered patio area with a green roof. This part of the modern, energy-efficient, and compact house is designed to blend with the natural landscape of a Norwegian village, featuring native plants and offering a serene space for relaxation. The background gives a glimpse of the house's timber structure and large windows, alongside the surrounding tall pine trees and snow-capped mountains, capturing the essence of a peaceful setting.”

MULIGHETER

■ For boligeier

- Oversikt, kontroll og planlegging
- Energistyring
- Kjøp- og salgsprosesser
- Skadereduksjon og forsikring
- Sikring og trygghet

■ For byggenæringen

- Kontroll og kvalitet i byggeprosesser
- Konseptutvikling, planlegging og dokumentasjon
- Robotisering og automatisering
- Logistikk, gjenbruk og miljø
- Digitaliserte plan- og byggesaksprosesser





J A, D E T E R H Å P ?



Kilder:

- SSB
- NBBL
- www.finn.no
- www.enova.no

Bilder:

- BoMidt
- Shutterstock
- OpenAI