

# Utforming av boliger - hvilke trender ser boligprodusentene framover?

Christoffer Aas Clementz  
Teknisk sjef Mesterhus

# Mesterhuskjeden

- Mesterhus er organisert som et landsomfattende kjedeforetak med ca. 150 frittstående byggmester-firmaer
- Norges største boligbygger 13 år på rad
- 13-14.000 igangsatte boliger i året



**MESTERHUS**  
- det blir som avtalt



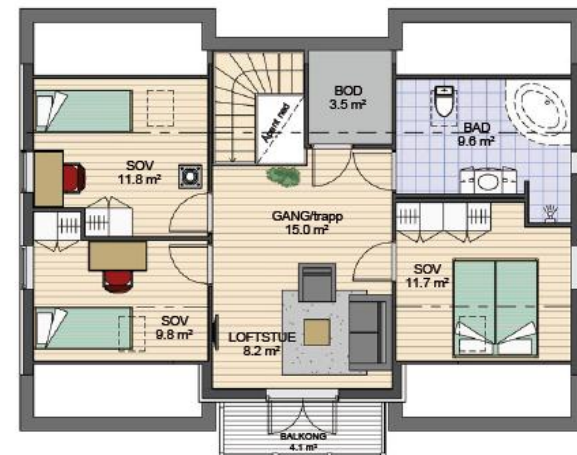
# Trender

Enebolig 150 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup>



# Bestselger 2000-2010

- Ninni – typisk "nostalgisk" 1 ½- etasjes hus
- Alle har hatt/har en slik hustype
- Noen ulemper med en slik plan- og takløsning





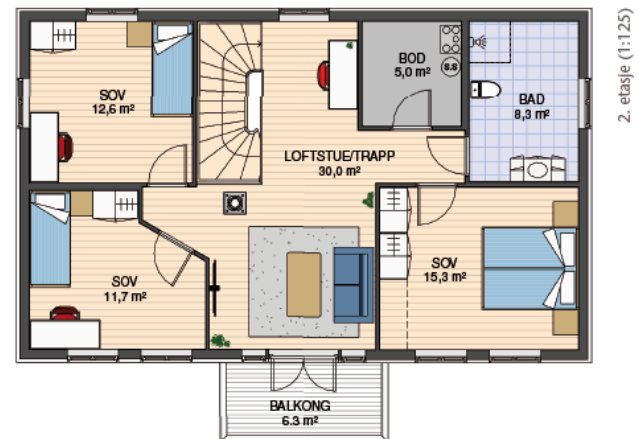
# Endring i 2011

Enebolig 150 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup>



# Bestselger 2011-2012

- Karita – et «herskabelig" hus med 2 fulle etasjer
- Alle har en slik hustype
- Kundetilpassete versjoner av dette huset selger godt rundt omkring i hele landet



# Geografisk betinget

- "Moderne" hus – populært i Rogaland og Hordaland, samt i Akershus og i Bodø-regionen





# Tomannsboliger

- Antall tomannsboliger vi bygget i 2012 økte med 15 % sammenlignet med året før



# Hvorfor?

- Tomtetilgang
- Tomtekostnad
  
- Ser at stadig flere kunder ønsker seg to fulle etasjer i husene sine
- Har tatt hensyn til dette når vi utviklet årets husmodeller

# Paradoks

- Ofte forskjell på hva kunden "ønsker" og hva som velges/bygges

Moderne hus 10-38





# Paradoks

- 15 moderne, 12 klassiske og 15 nostalgiske

Klassiske hus 44-66



Mesterhus **Kvalhelm** s. 44



Mesterhus **Kline** s. 46



Mesterhus **Kristin** s. 48



Mesterhus **Karita** s. 50



Mesterhus **Klirsten** s. 52



Mesterhus **Karete** s. 54



Mesterhus **Karlanne** s. 56



Mesterhus **Kersti** s. 58



Mesterhus **Kongsgård** s. 60



Mesterhus **Kaneborg** s. 62



Mesterhus **Karoline-Värin** s. 64



Mesterhus **Karine** s. 66

# Norges nye favoritthus

- I 2012 tok vi "den helt ut" og spurte hva kunden selv ønsket...



STEM FREM  
**NORGES NYE  
FAVORITTHUS**  
MESTERHUS

## STEM FREM DIN HUS-FAVORITT!

Bli med og stem fram Norges nye favoritthus!  
Hvilket hus tror du kan appellere til flest mulig forskjellige folk i hele Norge, når det gjelder smak og «lommebokens størrelse»?  
Stem og delta i trekningen av flott premie!

Avstemningen avsluttes 27. juni kl 16:00



MALENE WAAGE SKAR

[▶ STEM PÅ](#)[▶ LES MER](#)**38%**

GITTE HANSEN

[▶ STEM PÅ](#)[▶ LES MER](#)**17%**

SINDRE NORDFONN

[▶ STEM PÅ](#)[▶ LES MER](#)**9%**

MARIT MELSTRØM

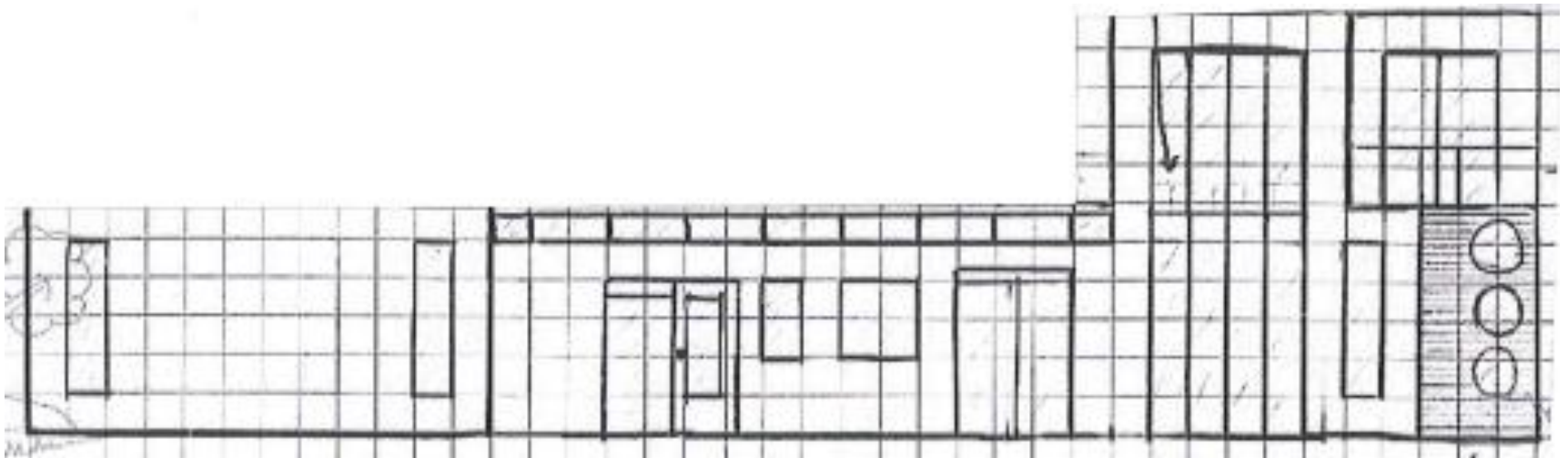
[▶ STEM PÅ](#)[▶ LES MER](#)**23%**

ELLEN TELLEFSEN

[▶ STEM PÅ](#)[▶ LES MER](#)**13%**



# Vinnerforslaget fra Malene Waage Skår



# Marstein på flat tomt m/bileilighet



# Trender innvendig

- Legger mye penger i kjøkken og bad
- Foretrekker ofte glatte flater på skap på kjøkkeninnredning
- Ønsker gjerne store fliser
- Populært med åpne kjøkkenløsninger





# Trender utvendig

- Kunder som velger mer moderne boliger ønsker ofte en mest mulig vedlikeholdsfri bolig
- Ønsker å kombinere tre- og murfasade



# Trender prosjektering

- Mulighet for Husbanklån
  - på grunn av de svært gunstige rentebetingelsene som Husbanken kan tilby

## GJELDENDE RENTETILBUD

### Oversikt over fastrentetilbudene (nom.) for FEBRUAR 2013

Ønsker du å benytte deg av fastrentetilbudet for februar 2013 må underskrevet avtale være mottatt i Husbanken pr.post innen 24.01.2012.

	<b>Fast</b>	<b>Fast</b>	<b>Fast</b>	<b>Fast</b>	<b>Flytende</b>
<b>Terminforfall</b>	<b>3 år</b>	<b>5 år</b>	<b>10 år</b>	<b>20 år</b>	<b>rente</b>
Månedlig	1,982	2,080	2,570	2,765	2,178
Kvartalsvis	1,985	2,084	2,575	2,771	2,182
Halvårig	1,990	2,089	2,583	2,781	2,188

# Fremtidens trender

- Avspeiler det moderne samfunn
- Energieffektive løsninger
- Effektiv romutnyttelse (mye på liten plass)
  - Glassvegger, minimalt med slagdører innvendig
- Saltak vil bli mindre moderne grunnet dårlig plassutnyttelse?
  - ikke på grunn av smak eller utseende.



# Fremtidens trender

- Hus med mindre fotavtrykk
- Tre etasjes eneboliger i rekke vil bli mer vanlig
- Vi bygger 46 slike eneboliger i Bodø nå...



# Drivkrefter

- Dyre byggekostnader
- Dyre tomter
- Strengere banker
  
- Krever boliger som er effektive å bygge
- Flermannsboliger vil bli mere vanlig
- Må finne oss i å bo trangere selv om det virker som om vi har overflod med plass

# Strengere energikrav

- Politisk styrt – i liten grad kundedrevet
- Innføres gjennom forskrifter og andre politiske verktøy
  - Teknisk forskrift
  - Husbanken
  - Enova



# Vi er ikke med i EU, men...



## Nesten nullenergi.....

**18. mai 2010** stemte Europaparlamentet for å godta Europarådets innstilling om å kreve mer energieffektive nybygg i morgendagens EU-bygg. Det nye og utvidete direktivet om energi i bygg fastsetter at ***alle nye bygg i EU fra 2021 må bygges som "nesten-nullenergi"-bygg. Nye offentlige bygg må gå foran og oppfylle dette kravet allerede fra 2019.***

# Stortingsmelding

- Stortingsmelding 28  
«Gode bygg for eit betre samfunn»
- Slår fast ambisiøse miljømål for bygg
- Regjeringen vil skjerpe kravene i 2015 og i 2020
  
- Passivhusnivå i 2015
- Nesten nullenerginivå i 2020

# Må være i forkant

**Mesterhus  
Energisparepakke**





# Ikke bare nybygg

- Fornying av eksisterende boligmasse
- Standarder for oppussing vil komme
- Dyre tomtepriser gjør det enda mer lønnsomt å renovere eksisterende bolig
- Store boliger kan bli flermannsboliger.
  
- Mesterhus er derfor engasjert i flere forskningsprosjekt, både nybygging og rehabilitering

**Takk for meg!**