

Fremtidens tendenser i nybyggeri

Hvilke tendenser påvirker fremtiden inden for nybyggeri? Trendbureauet SPOTT trends & business ser på nogle af fremtidens tendenser indenfor nybyggeri, og stiller skarpt på hvordan velvære forandrer sig, hvilke investeringer er gode, og vejen til det personlige nybyg.

Af Anja Bisgaard Gaede
Trend- og forbrugerspecialist
SPOTT trends & business

Boligmarkedet har været under stor udvikling det seneste år. En cocktail af stigende renter, øgede energjudgifter og et 2021 med meget høj salgsaktivitet fører i øjeblikket til faldende udbud af boliger og et aftagende tempo. Ifølge boligsiden.dk er salget af helårsgrunde faldende siden 2019, men tallene indikerer også en stabilitet. Frem mod 2024 er forventningen, at nybyggeri vil fortsætte den stabile udvikling, og at der især vil være incitament til bygge inden det nye boligskaftesystem træder i kraft januar 2024.

Kigger man længere frem end blot den nuværende situation for nybyg har forskellige emner indvirkning på, hvordan nybyggeri vil udvikle sig. Corona-pandemien har på forskelligvis sat sine spor, men også mere længerevarende forandringer har indflydelse på fremtidens tendenser i nybyggeri.

Omlokalisering og arbejde som aktivitet

En effekt af corona-pandemien er de mere fleksible arbejdsformer i kraft af nye digitale løsninger. Det sætter sine spor på dels placering af boligen og på indretningen. Især i udlandet ser man stigende bevægelse fra bycentrum til ydre områder af større byer. Corona-pandemien har betydet, at flere kan vælge at komme tættere på naturen og længere væk fra byens centrum, fordi arbejde ikke længere er et sted, men en aktivitet. "Work from everywhere" er det nye mantra. Rent faktisk er der planer og eksperimenter i Europæiske storbyer som Paris og Berlin, hvor man i centrum forsøger at lave "nybyggermiljøer", hvor man tænker i maksimalt 15 min. afstand til essentielle behov, og planlægger større arealer til bilfrie zoner. I Danmark er det hovedsagelig i yderområder af top tyve byerne helårsgrundene placeres. Og skønt det ikke er væsentlig anderledes end før corona afspejler det endnu mere efterspørgslen. I fremtiden vil vi i endnu højere grad efterspørge muligheden for at være tæt på rekreative områder, boligområder med fokus på gå og cykelafstande samt mindre bynærmiljøer. For mange af de ting vi skulle nå eller gøre i bycentrum, kan vi skaffe os

digitalt. Men andre ord har den tid vi bruger på forskellige lokationer ændret sig, hvor hjemmet optager mere af ugens tid. Dermed fortsætter også behovet for hjemmets indretning har rammerne for den mere hybride tilværelse.

Det nye velvære

Velvære er et andet emne til nybyggeri i fremtiden. Corona-pandemien har også bidraget til fokus på velvære, men velvære går bredere end blot badeværelset, og influerer boligen som helhed. Det er velvære i forhold til sanserne i bred forstand. Det er eksempelvis materialevalg med betydning for indeklimaet eller akustik-løsninger med betydning støjniveauet, når livet leves i boligen. Det er velvære omkring det at opholde sig i boligen. Velvære kan også handle om bekvemmelighed (convenience) med fokus på løsninger som gør ting nemmere eller smarte lige fra planløsning til teknologi. Velvære kan også være at tænke i fleksible løsninger, så boligen hurtigere kan tilpasses forskellige behov og aktiviteter. Velvære er den nye form for luksus, som ikke handler om show off, men om løsninger, der gør boligen sanselig, rar og nem at opholde i.

Bæredygtighed – fra valg til krav

Nært tilknyttet velvære er også begrebet bæredygtighed, som også vil influere fremtidens nybyggeri, men hvor i dag fra bygherre er et aktivt valg at vælge mere bæredygtige løsninger kommer det i fremtiden til at blive mere en selvfølgelighed. Tiltagende lovgivning gør, at virksomheder som producerer materialer til byggeri i højere grad bliver stillet krav om, at produkterne skal opfylde flere bæredygtige krav. Det er især på dette område vi vil opleve en stor forandring, hvis man sammenligner nybyg i 2020 og 2030. I 2022 er vi fortsat i begyndelsen af denne forandringsproces, men for at fremtids-sikre nybyggeri i dag vil det at tænke i bæredygtige materialer være en god investering.

Energi, drift og forbrug fylder mere

Et af de områder som kan presse valg af både velværeløsninger og bæredygtighed for nybyg er energi og forbrug. At fremtidssikre boligens energiløsning kan tage en betragtelig del af budgettet. Energiløsningerne til nybyggeri har dog sine klare fordele i forhold til at etableret byggeri. Standarderne som nybyg laves efter er allerede maksimalt energivenlige, og egentlige nulenergihuse er også en mulighed. Energi, drift og forbrug vil i de kommende år være et stort fokusområde, men også et område, hvor udviklingen vil gå stærkt og løsninger i 2030 vil være markant anderledes end dem vi har i dag.

Farver er vejen til personlige nybyg

En af de store udfordringer for nybyggeri er at gøre det personligt, hvilket også skal ses i lyset af det krævende og stigende fokus på drift og forbrug. Når væsentlige andele af budgettet anvendes på ikke-synlige løsninger som energi, så bliver det en udfordring også at få plads og budget til at skabe individuelle løsninger, som kan personliggøre nybyggeriet. Men selvom man arbejder indenfor standarder, kan det gennem eksempelvis farver lade sig gøre at gøre et nyt hus mere personligt.

Farvede vægge og farvet møbelinventar i bad og køkken er en måde, hvorpå budgettet ikke nødvendigvis bliver øget, men hvor udtrykket kan skabe stor forandring. Farver har længe været på vej tilbage i boligen, men kræver selvfølgelig en større stillingtagen end hvis hele huset blot er hvidt. En måde at arbejde med at få farver ind i boligen er ved at arbejde med en farveskala af 3-4 nuancer for hele boligen eller lave en farveskala pr. rum. I mindre rum kan det også hjælpe at male loftet samme farve som væggene for at gøre rummet større via en uendelighedsfølelse. Vælger man farvet køkken eller bad inventar er det oplagt at vægfarven enten matcher eller blot harmonerer med farven. Udover farver er vægge med struktur eller matte kalkede overflader også et alternativ til malede vægge.

Endelig er det også en mulighed at gøre valget af det udvendige byggemateriale mere personligt gennem valg af andre farver tegl eller beklædning. Udbuddet af murstenfarver er langt større end det som afspejles i nybyggerkvartererne pt., også her øges udgiften ikke nødvendigvis selvom der vælges en anden farve. Ved at vælge mursten som ligger 1-2 nuancer fra et etablerede byggeri giver man sit byggeri mere personligt præg.

