



BOLIGPRODUSENTENE

Muligheter og framtidsutsikter for bransjen

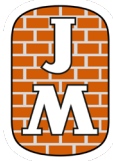
Marita Grande fagsjef Boligprodusentene, med Arve Noreng konsernleder Faun Gruppen, Audun Skattebo adm. direktør Tinde Hytter og Stine Røsand kjededirektør Saltdalshytta

17. april 2024

Boligprodusentenes Forening

(oppfører > 50 % av boligene, representerer over 800 bedrifter)

Leiligheter



Bolig

SELVAAG
BOLIG



Heimdal
Bolig

BONAVA



BundeBygg

Fritidsboliger



Østlaft BYGG AS

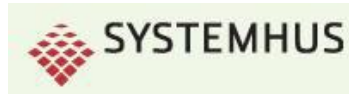


Leve Hytter

Småhus – huskjeder (franchise)

M MESTERGRUPPEN

MESTERHUS
- det blir som avtalt



Bygd for å vare



BoligPartner



norhus



Småhus – egneide/enkeltfirma

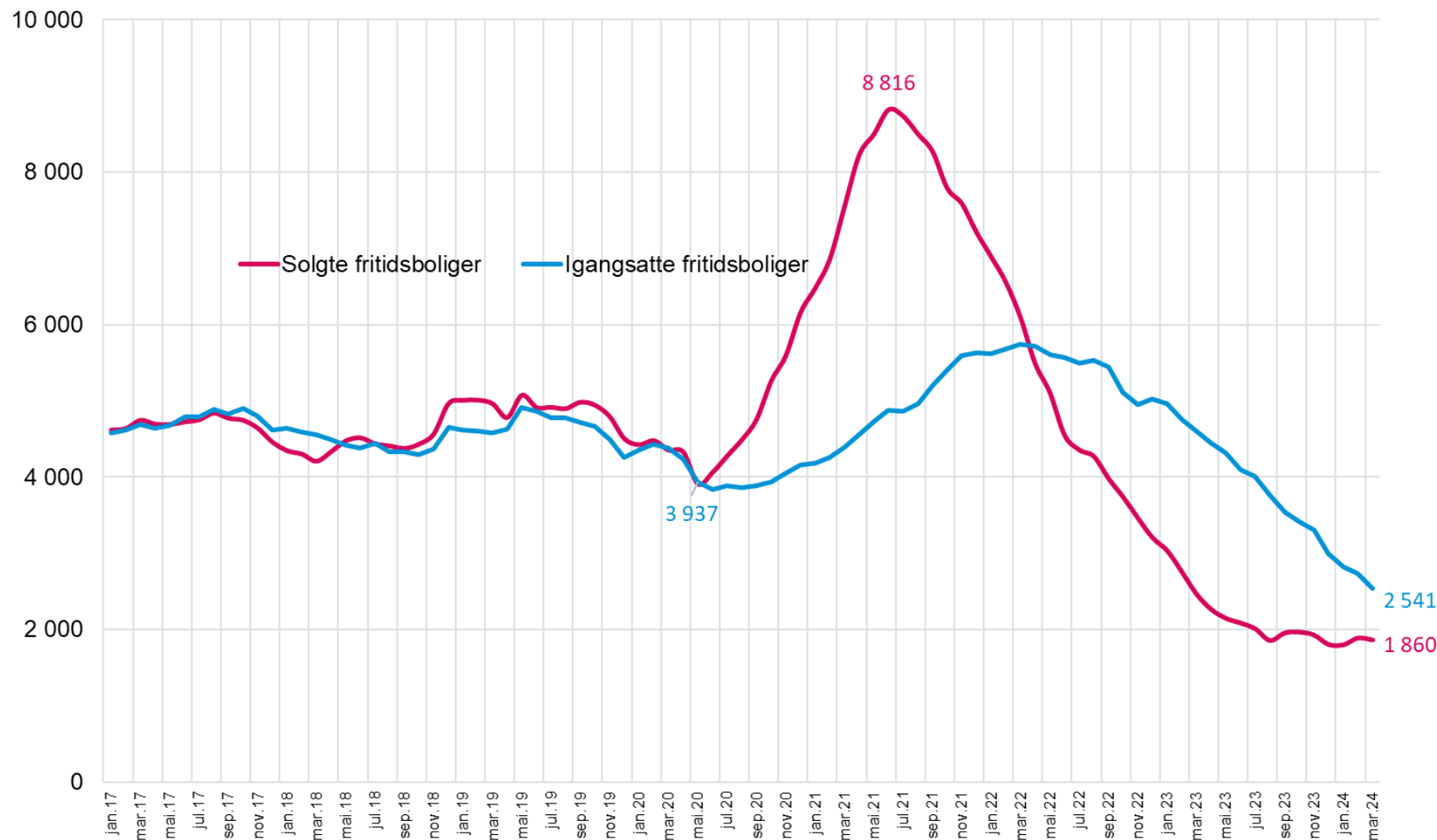


Fiskarhedenvillan



... pluss mange flere!

12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger - hele landet



Solgte:

12 mnd. endring solgte fritidsboliger: -24 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 860

Igangsatte:

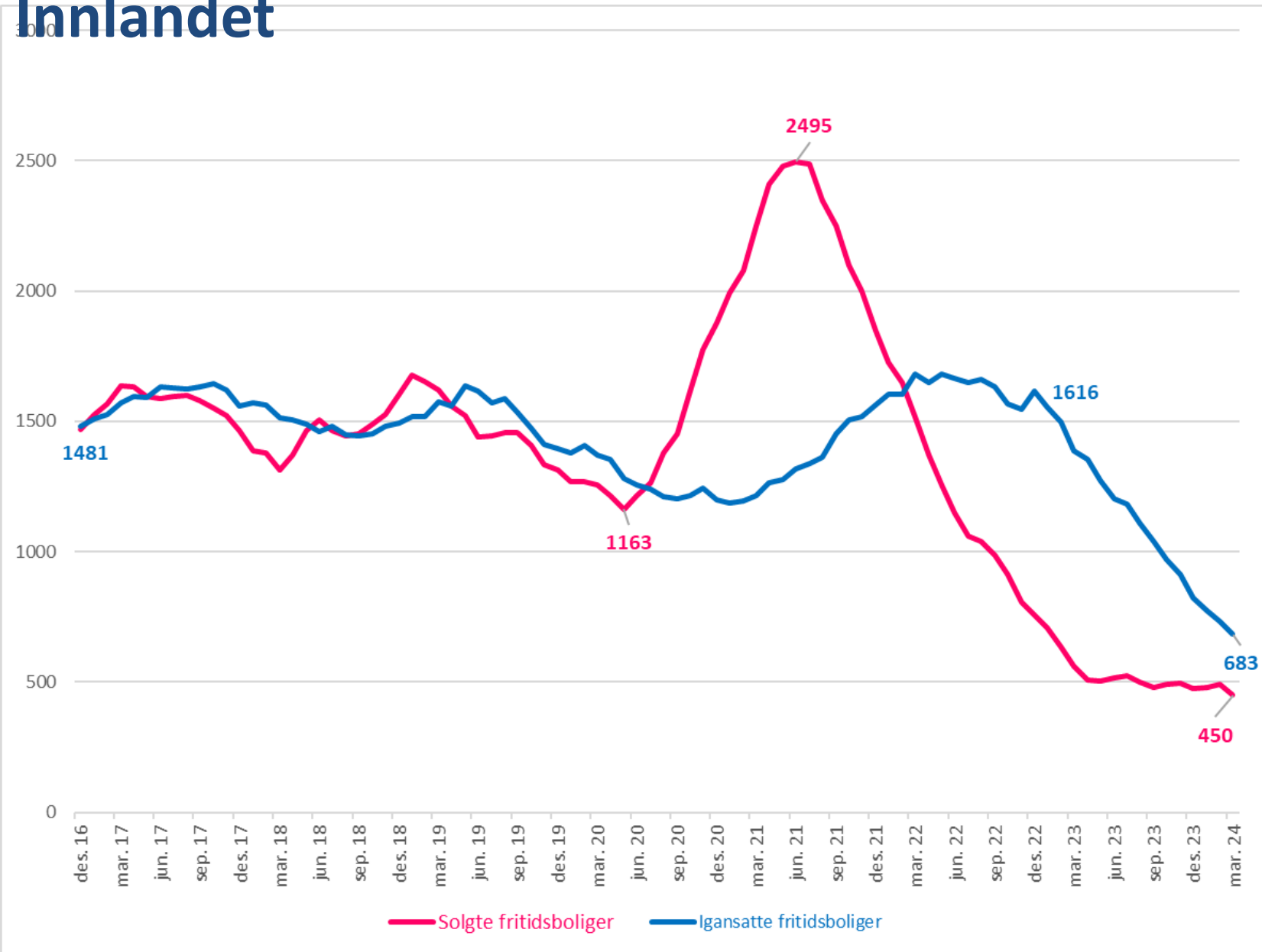
12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -45 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 541



12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger

Innlandet



Solgte:

12 mnd. endring solgte
fritidsboliger: -20 %

Antall solgte fritidsboliger siste
12 måneder: 450

Igansatte:

12 mnd. endring igangsatte
fritidsboliger: -51 %

Antall igangsatte fritidsboliger
siste 12 måneder: 683

Bransjeanbefaling – plattform for bærekraftig hytteutvikling

Hva betyr noe ved regulering og utbygging

- **Planer og regulering** som ser et utbyggingsområde i sammenheng, og som bidrar til å minimere inngrep ved vei, masseforflytning, sikrer naturmangfold og forbygger uønsket drenering av myrområder, lokale løsninger for teknisk infrastruktur mm.
- **Tomten** med tilrettelegging for å begrense inngrep under byggeprosessen
- **Hytta/bygningen** med de tekniske valgene som bidrar til en grønn/bærekraftig fritidsbolig, inkludert klimagassutslipp



Fritidsboligkonferansen Lillehammer, 17. april 2024

Hytteprat

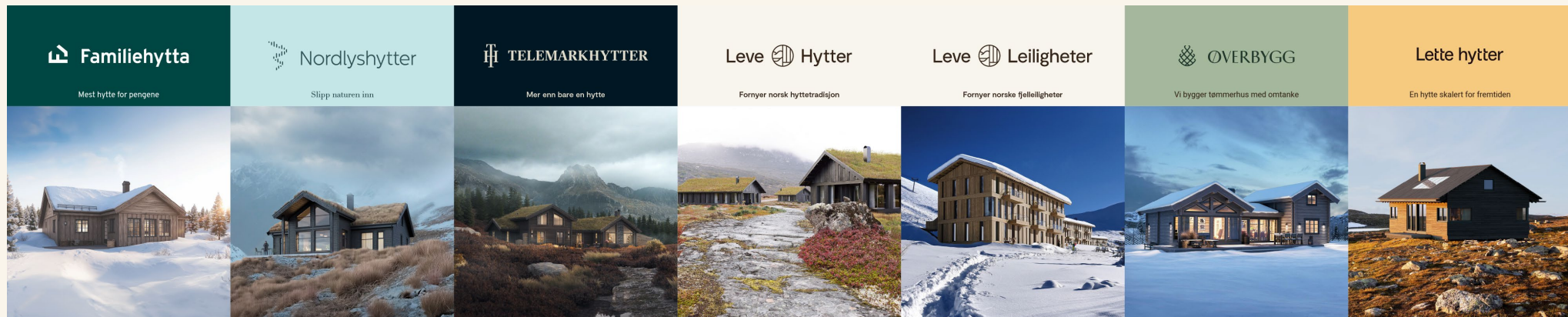
-utfordringer og framtidsutsikter for bransjen

faun®

The logo for 'faun' consists of the word 'faun' in a lowercase, bold, serif font. To the right of the word is a registered trademark symbol (®). The symbol itself is a square with rounded corners, centered within a circle, which is further enclosed by a second, slightly larger circle.

faun[®]

Faun Gruppen AS består av 7 merkevarer og er Norges største hytteprodusent.
Vi bygger 650 – 700 fritidsboliger i et normalår.



Innhold

- Hva er fakta?
- Lokal verdiskaping
- Hva tror vi om hyttemarkedet framover?

Hva er fakta?

Delte meninger om hyttebygging

noen er mot . . .



tv.nrk.no

Oppsynsmannen

Hvordan endte Norges morsomste mann opp som aktivist? Bli med Bård Tuft Johansen på en dystopisk reise i verdens vakreste land.

. . . og noen er for



GLAD I TRÆR OG HYTTER: Trygve Slagsvold Vedum klemmer et tre med glede i Elverum. Foto: Gisle Oddstad / VG

Vedums påskebeskjed: Bygg flere hytter!

– Kan ikke sette likhetstegn mellom å bygge flere hytter i Hallingdal og naturkrisen, hevder finansministeren.

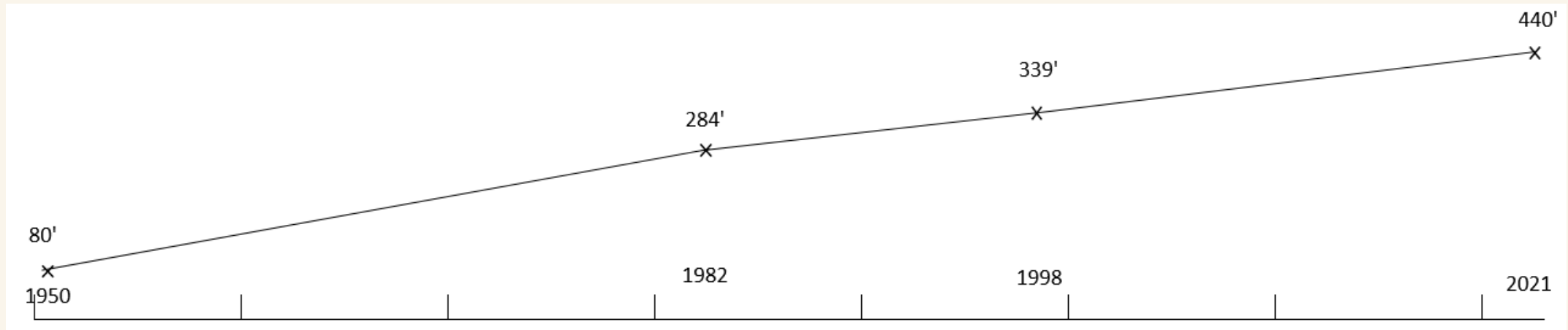
Hytteboom?

Det er nå ca 448 000 fritidsboliger i Norge, og i årene før pandemien ble det bygget ca 4 500 pr år.

Av disse 448 000 fritidsboligene, så var det 284 000 allerede i 1982, altså 63 % av dagens antall. På 60-tallet var antallet oppe i 10 000 hytter i året. Svært mange av disse var bygget på snaufjellet og langs kysten.

I 1998 var tallet steget til 339 000, altså 76 % av dagens antall. Dette var i underkant av 4 000 pr år, mot snittet fra 1998 til 2021, som er ca 4 400 pr år.

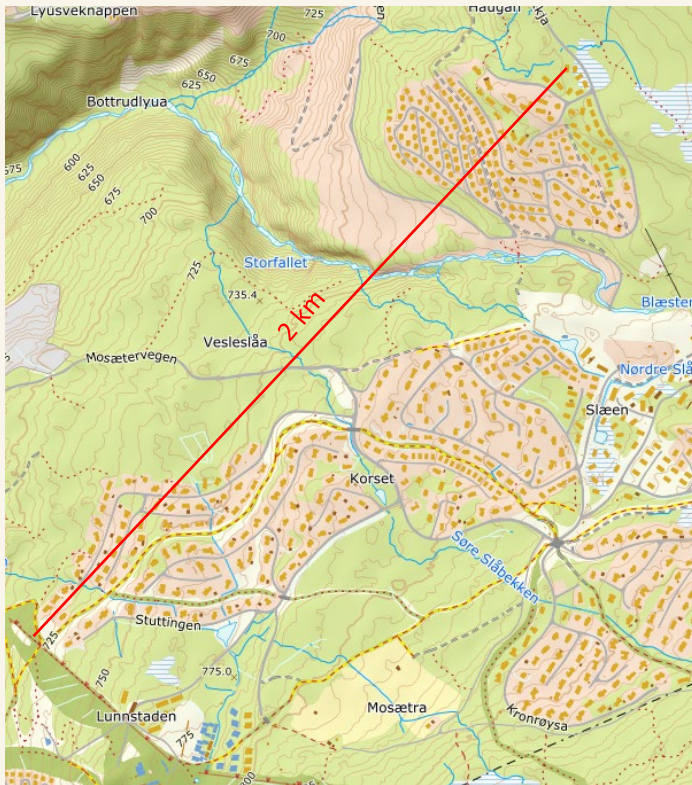
Kan ikke kalles boom.



Hytter blir ofte framstilt på en negativ måte i media

Så vi bygger ikke mer nå enn før, men hyttene er mer synlige fordi de ligger nede i lia, ved bilveier, i hyttefelt.

Hyttefelt fotografers med telelinser for å se tettest mulig ut.



Tilsvare strekningen Oslo S til Solli Plass, eller Bislet stadion.



Hytter blir ofte framstilt på en negativ måte i media

Og bilder som viser avfallscontainere og gravemaskinskuffer brukes gjerne.



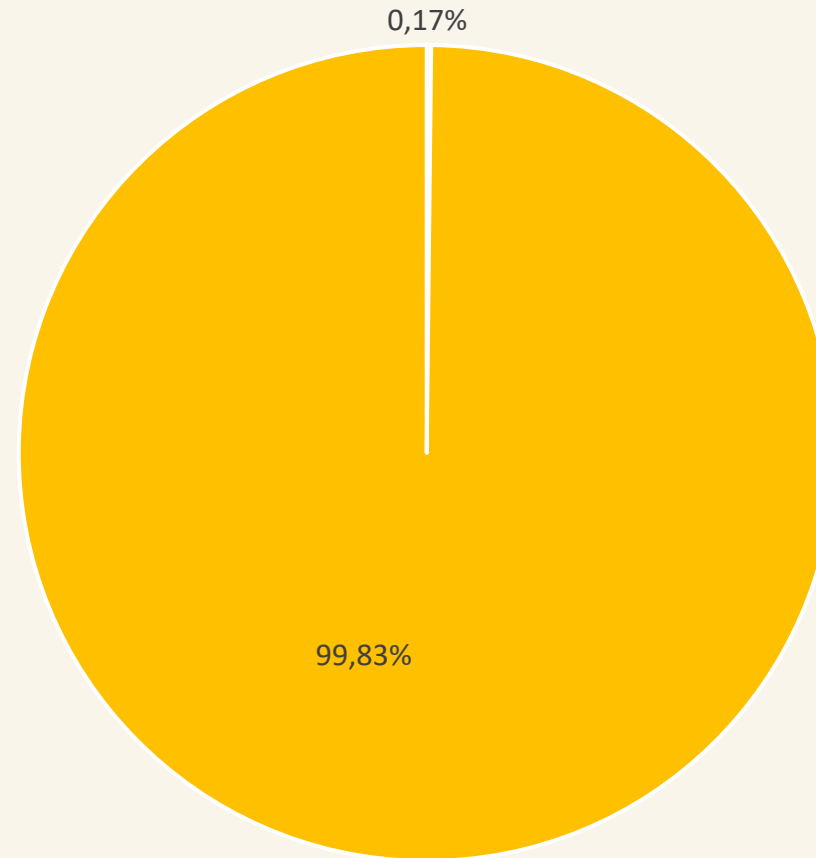
Noen ser dette



. . . . mens andre ser dette

Et av argumentene mot, er vi bygger ned naturen

Det er ca 448 000 fritidsboliger i Norge. Regner vi 1,5 daa pr fritidsbolig (inkl, tomt, veier, friarealer, osv) så er 0,17 % av Norges areal hyttebebyggelse.



Revegetering nevnes ikke



Dette er bildet når det er nybygget



Dette er bildet 3 – 4 år etter at det er bygget

Revegetering er utelatt i dette regnestykket.
Hadde vi tatt med revegetering ville areal uten
grønt blitt kraftig redusert.

4 500 hytter pr år dekker knapt fornying av eksisterende bygningmasse?

Vi har bygget ca 4 500 i året, og dette er ca 1 % av antall 448 000 fritidsboliger i Norge. Dekker ikke engang vedlikehold da et 100 år gammelt bygg normalt renoveres eller rives for å bygge nytt.



Oppsynsmannen snakket mye om fotballbaner, og at vi snart bygger snart ned Norge med hytter. Norges areal er 385 000 km², og 4 500 hytter i året er 6,8 m² (regner 1,5 daa pr hytte). Da tar det 57 000 år å bygge ned Norge, og da er ikke revegetering tatt med.

Myr

Vi ønsker ikke å bygge i myr, og det er slutt på å regulere myrer.

Det var jo tidligere en hedersgjerning å drenere ut myrer og dyrke på. Slike lokale «Isak Sellanrå'er» fikk hederlig omtale og æresbevisninger. Nå er vi mer klar over myras betydning som biotop, så dette er historie.

Men ikke glem hva myr er, det er en egen definisjon på myr. Et 20 cm torvlag som ligger på en rygg eller i helning er ikke myr.



Myr er økosystem med høy grunnvannstand, der nedbrytningen av dødt organisk materiale går så langsomt at det skjer en opphopning av delvis omdannet materiale, kalt torv. Torva danner gjerne tykke lag og er et karaktertrekk i landskapet, både i Norge og mange andre nordlige land. (Kilde: Wikipedia)

Snaufjell

De aller fleste nyere hyttefelt er bygget nedenfor tregrensa.

Nå anlegges de fleste i skråninger som ikke har noe med snaufjellet å gjøre.

Vi er av den oppfatning at hyttene bør bygges i grender, nedenfor tregrensa.

Vår opplevelse er at det er slik mesteparten av kundene ønsker også.

Det viktigste for hytteeierne er naturopplevelsene i nærheten og innover fjellet.

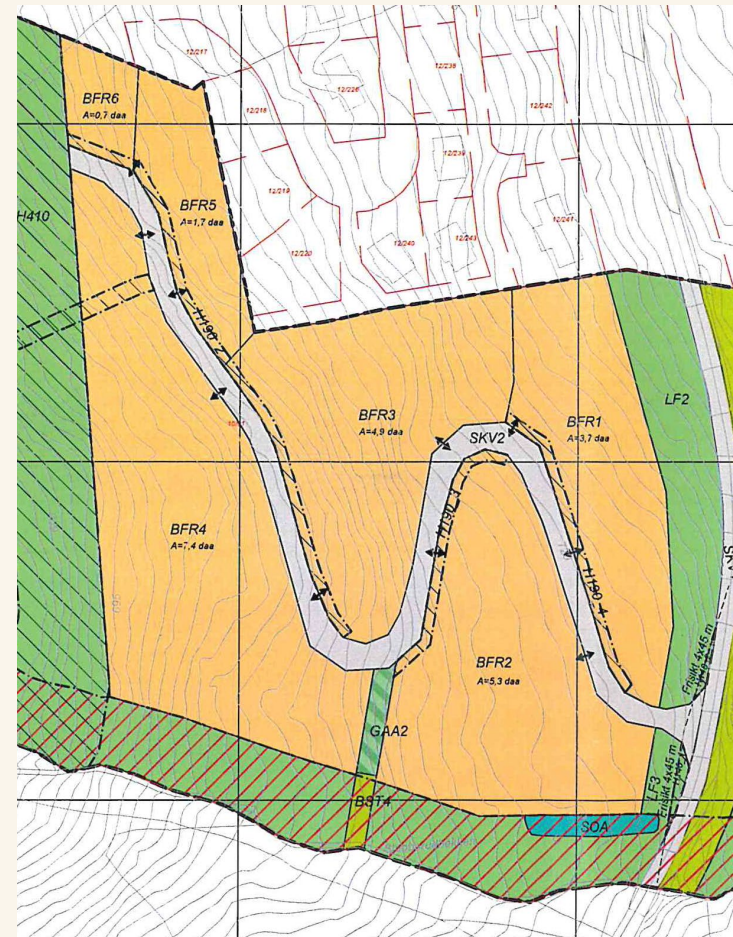


Arealreservene i Norge er overdrevet

Øyer kommune opererer med en planreserve for fritidsbebyggelse på ca 2 780 boenheter for fritidsbebyggelse i Øyer sør.

Dette er sterkt overdrevet, riktig antall er antakelig maks 1/3 av dette, altså ca 870 enheter.

Eksempelvis er Stubberudsætra H5b, som er på 23,7 daa, i i kommunedelplanens planreserve oppgitt å ha plass til 127 tomter/enheter (187 m²/enhet), vi fikk presset inn 33 hytter der (718 m²/hytte).



CO2 utslipp og gjennomgangstrafikk

CO2 utslipp i Øyer i 2022:

40 % fra landbruk

41 % fra gjennomgangstrafikk.

5 % fra bygging av fritidsboliger

1 % fra drift av fritidsboliger



Gjennomgangstrafikk Øyer 2023:

Av gjennomgangstrafikk med ÅDT 11 700 (regnes begge veier) står hyttebesøk for 1,9 % (ÅDT 222) hvis vi regner 60 døgn i året i besøk og 11 turer for Øyers 3 679 fritidsboliger.

Tar vi med hyttene i resten av Gudbrandsdalen nordover, og estimerer at 50 % av disse eies av folk fra Øyer og sørover, står disse for 4,2 % av ÅDT forbi Øyer. Sammen med hytteeierne i Øyer får vi en andel på **6,1 %** av ÅDT.

Lokal verdiskaping

Verdiskaping

Det er mye fakta feil.

Klima- og miljøminister Espen Barth Eide (i midten) hevdet i en paneldebatt under Arendalsuka 2023 at hyttene lokalt «bare genererer en og annen arbeidsplass på Rema 1000»!



Verdiskaping

Hytter bidrar til spredt bosetting i Norge og til turisme. Innlandet, som ikke har storbyer eller tilgang til den rike kysten har en mulighet innen jord- og skogbruk, og turisme (inkl hytter).

I en undersøkelse blant hytteeiere i Midt-Gudbrandsdal kom det fram at gjennomsnittshytte kjøper lokalt for kr 143 000. For 8 800 hytter i Midt-Gudbrandsdal betyr dette en omsetning på 1,26 mrd. Dette er uten eiendomsskatt, avgifter, abonnement, osv. (Kilde: Norsk Turistutvikling, 2022)

I kommunene Flå og Nore Uvdal sier halvparten av firmaene at de har mer enn halvparten av omsetningen fra fritidsboligmarkedet. (Kilde: Norsk Turistutvikling, 2022)

I Valdres står fritidsboligeierne for 40 % av vareomsetningen. Reiselivet og destidsinnbyggerne bidrar til 1750 arbeidsplasser i Valdres. Dvs. over 30 % av alle sysselsatte i regionens næringsliv. (Kilde: Menon, 2022)

Fritidsboliger i Norge i 2020:

- Nybygg er ca 11 mrd
- Drift og vedlikehold er ca 13,7 mrd

Dette bildet fra Hafjell sier mye

- Hyttene i bakgrunnen har betalt for løypa under tråkkemaskina og gondolene opp til venstre i bildet.
- Akkurat som hyttene har bidratt til utvikling av idrettsplassen på Granrudmoen, ny vei med gang- sykkelvei opp og forbi Nermo.
- Hyttene utgjør ca 70% av utleiesengene i Hafjell, uten de ville det vært dårlig med varme senger.
- Hyttene har også betalt for vann- og avløpsnett som er overlevert Øyer kommune gratis.
- Tilknytningsavgiften fra hyttene har bidratt til utskifting og oppgradering av vann og avløp til boligene på Granrudmoen og hyttene medfører at det er blitt flere til å spleise på oppgradering av renseanlegget på Lillehammer når den tid kommer.
- Og det jeg synes er aller best, hyttene bidrar stort til at vi har verdens beste langrennsløypenett i Øyerfjellet.
- Lokal verdiskaping kalles det, hvor den største vinneren er innbyggerne i Øyer kommune.



Hva er verdiskaping?

Den absolutt viktigste lokale verdiskapningen er lokale arbeidsplasser, mange av disse er små arbeidsplasser. Dette gjør at vi kan ha spredt bosetting.

Og å kunne være en attraktiv arbeidsplass for unge mennesker er viktig.

Her er et eksempel fra et av selskapene i Faun Gruppen. Øyer-selskapene Leve Hytter AS, Leve Montasje AS og Leve Leiligheter AS omsatte for 447 mill i 2022, og hadde da **109 årsverk** med snekkere (80 stk, kun 8 stk bodde i utlandet) og administrasjon (29 stk) ansatt i disse 3 selskapene



I tillegg kommer innsatsen og årsverkene innen følgende fag:

Grunneier, bygging veier, vassforsyning, avløp, elkraftforsyning, annen energiforsyning, signalforsyning, bygging, grunnarbeider tomt, betongarbeider tomt, oppmåling tomt, lokalt avfallsselskap, lokale kommuner (plan/regulering, deling/oppmåling, byggesak), bistand salg/avtale (eiendomsmegler, advokat), fagrådgiver (arkitekt, situasjonsplan/oppmåling, rådgivende ingeniører), generell bistand/rådgiving (markedsføring, juridisk, regnskap, revisjon)

Lokale arbeidsplasser

Eksempler på konsekvenser av dette kan være Håkon på 26 år, opprinnelig øyværing som bor i Oslo. Han sa opp jobben i Oslo for å starte i den nye prosjekteringsavdelingen i Faun Gruppen i Øyer. Og samboeren følger med, da hun jobber i Forsvaret og kan jobbe fra Hovemoen på Lillehammer. De har kjøpt et nedlagt småbruk i bygda, det blir liv på småbruket igjen, takket være hyttebygging.



Hva tror vi om hyttemarkedet framover?



Endrede kundeforventninger

Vi tenker nytt og skal være en del av løsningen fremover

Vi må tenke klima, miljø og bærekraft.

De som ikke gjør det, vil ikke bli vurdert av framtidens kunder.

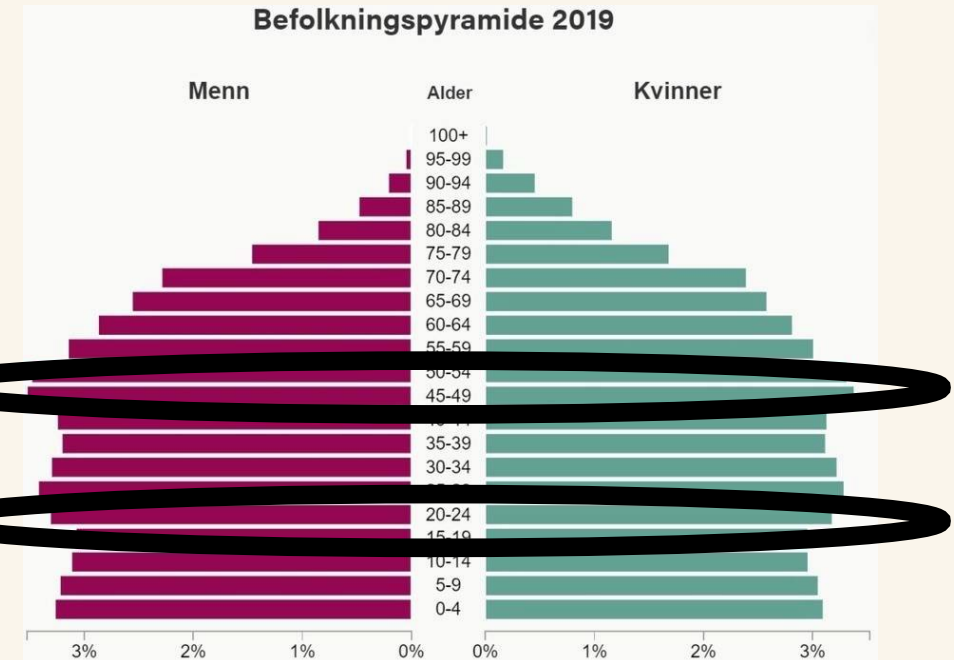
Hyttetekundene blir yngre og yngre.

Og for hvert år er det en ny generasjon hyttetekunder som kommer.

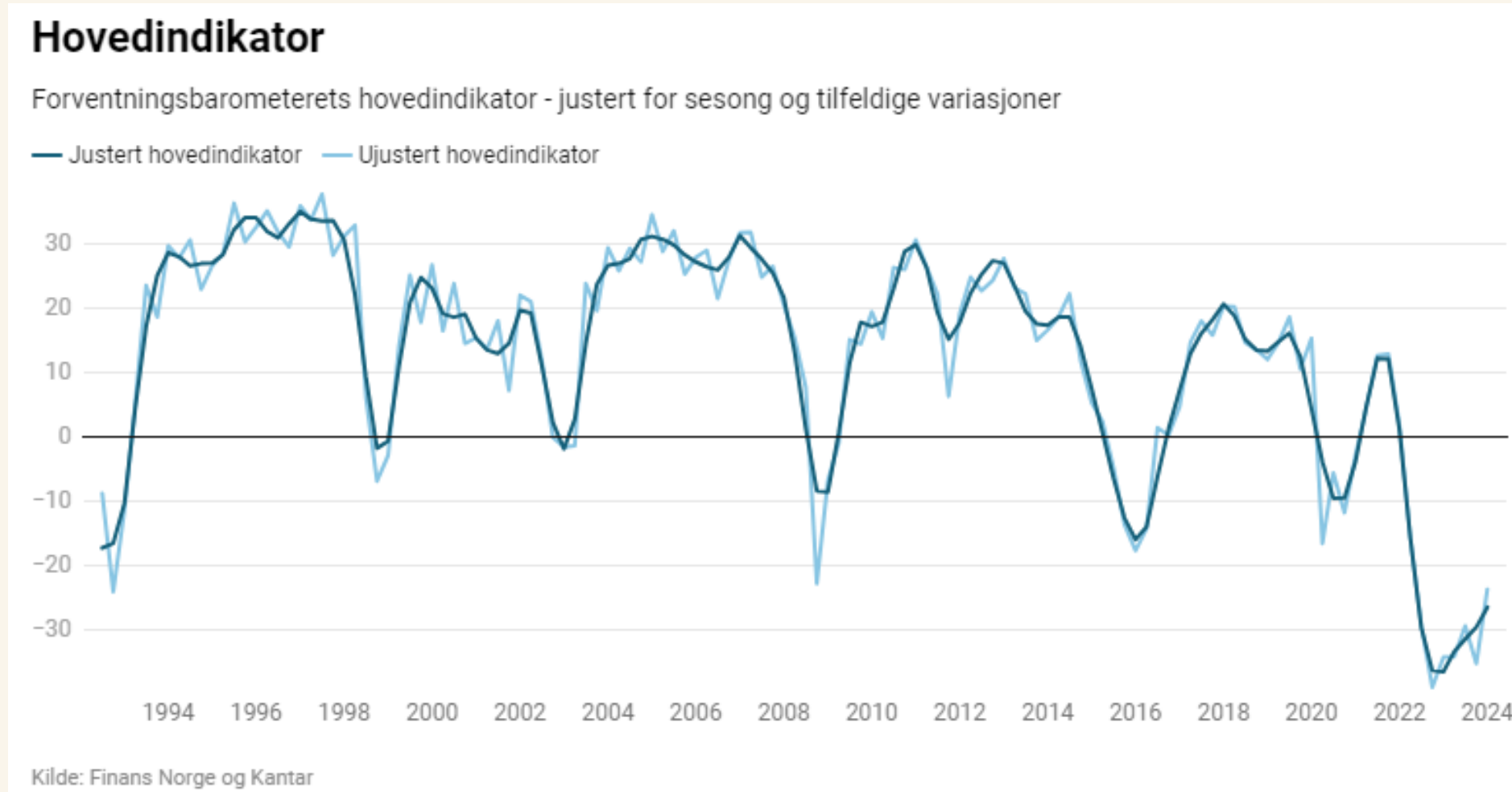
Og de tenker på definitivt på bærekraft og klima.

Dette tar vi på alvor, og vi må bygge bærekraftige hytter.

Og det skal vi klare. Vi kan halvere CO2-utslippene fra hyttene med et knips.



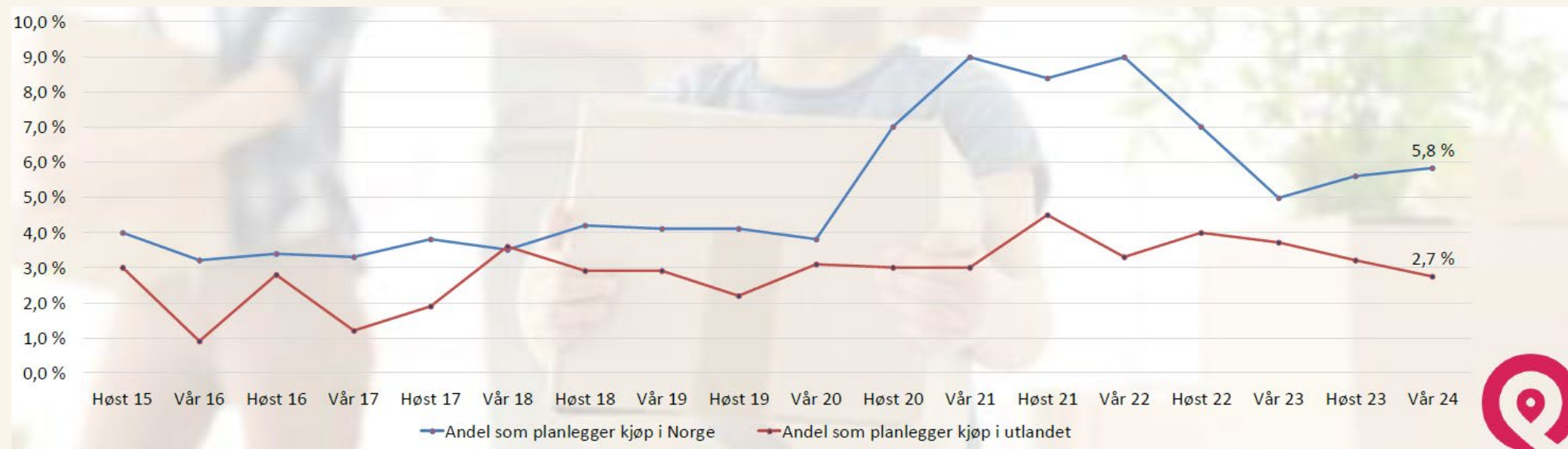
Husholdningenes økonomiske fremtidstro



Hovedindikatoren består av fem delindikatorer som slås sammen til en hovedindikator. Barometeret er et kvartalsvis samarbeide mellom Finans Norge og Verian og måler norske husholdningers forventninger til- og oppfatning av egen og landets økonomi.

Fremdeles er det mange som vil ha hytte – kundene sitter på gjerdet

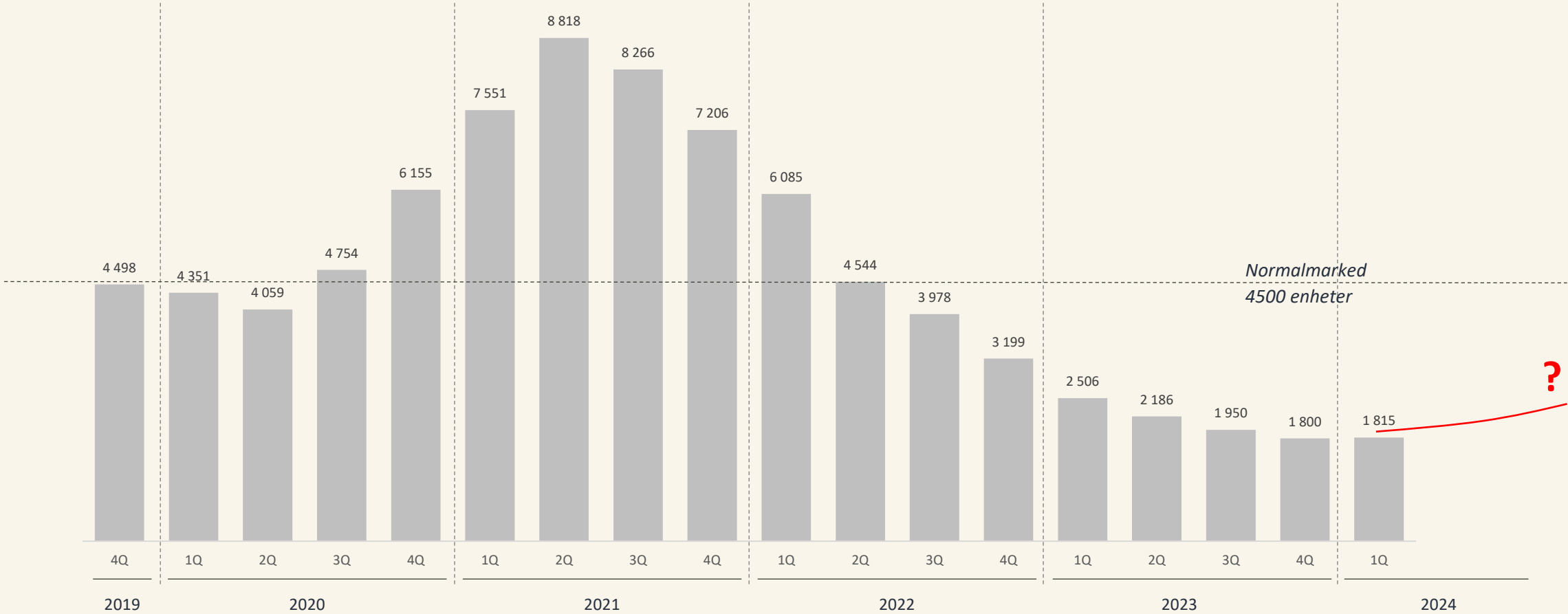
Høy andel av husholdningene har planer om kjøp av fritidsbolig ilt neste tre år



5,8% tilsvarer 140 000 husstander, 74% sier de vil kjøpe brukt, 12% sier både brukt og nybygg er aktuelt, mens 14% sier de ønsker nybygg → opptil ~20 000 husstander har planer om å kjøpe nybygg ilt neste 3 år

Markedet

Solgte enheter i markedet rullerende 12 måneder



Vi ser lyst på framtida, men fortsatt har vi noen krevende måneder foran oss.

Takk for oppmerksomheten 😊

faun[®]



Fritidsboligkonferansen

Audun Skattebo

23. april 2024



Hovedfokus har vært hytter i over 20 år og skal fortsatt være det!

23. april 2024

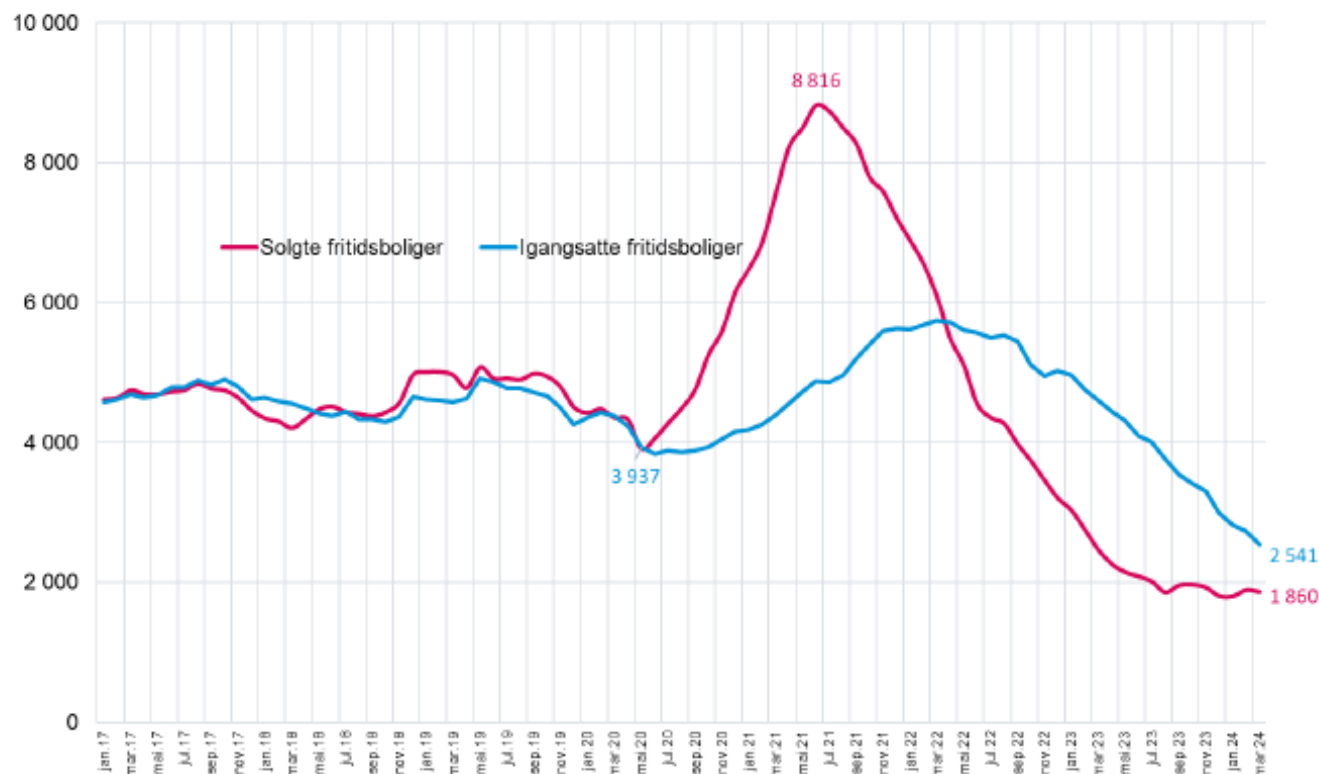
Tinde
Gruppen

Tinde
Hytter AS

Tinde
Utvikling AS



12-måneders rullerende salg og igangsetting fritidsboliger



Solgte:

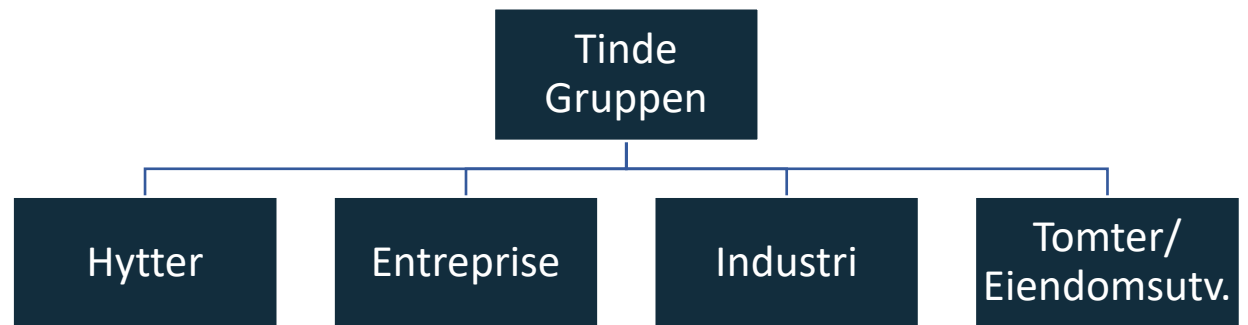
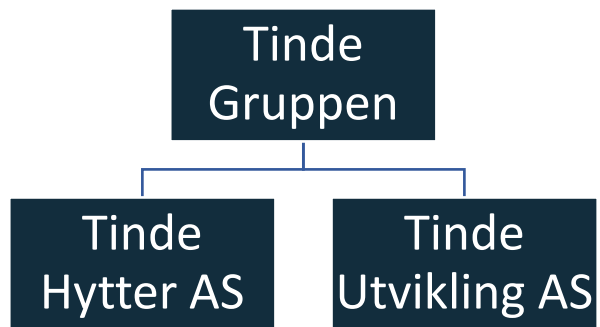
12 mnd. endring solgte fritidsboliger: -24 %

Antall solgte fritidsboliger siste 12 måneder: 1 860

Igangsatte:

12 mnd. endring igangsatte fritidsboliger: -45 %

Antall igangsatte fritidsboliger siste 12 måneder: 2 541



Nye satsningsområder med
Entreprise og Industri men fortsatt
sterk fokus Hytter og Tomter



23. april 2024

Entreprise Konsentrert utbygging



23. april 2024

Industri Elementer – Mikrohus – Takstol



23. april 2024



Tinde om bærekraft

Varige verdier med tanke på framtida

Kan hyttenæring være bærekraftig? Som en av Norges største hytteleverandører har vi både et stort ansvar og en stor mulighet til å dytte oss selv og bransjen i en mer bærekraftig retning.

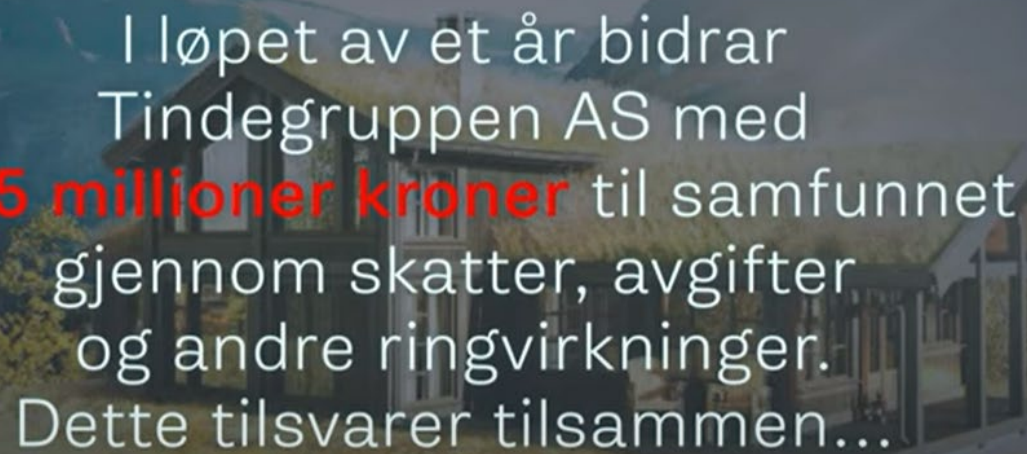
Vi sier ikke at vi skal bli best; men vi skal utfordre både oss selv og våre samarbeidspartnere for å finne løsninger som hele tiden skal bli bedre enn dem vi har i dag.

Vi skal bidra ved å ta tak i de helt selvfølgelige tiltakene som kan gjennomføres på kort sikt, men også gjennom de mer langsiktige og ambisiøse prosjektene. Gjennom større utviklingsprosjekter skal vi jobbe med å redusere avtrykket vårt. Vi skal utvikle og fornye vår egen virksomhet og næringen som helhet.


På denne måten vil vi bidra til varige verdier, ikke bare i form av en solid hytte som kan leve videre i mange generasjoner – men som bærekraftig utvikling og verdiskaping for samfunnet, og for verden rundt oss.

Det er det vi legger i varige verdier.






I løpet av et år bidrar
Tindegruppen AS med
91,5 millioner kroner til samfunnet
gjennom skatter, avgifter
og andre ringvirkninger.
Dette tilsvarer tilsammen...



Og gjennom lønn til de ansatte
bidrar Tindegruppen AS med
92,6 millioner kroner
i kjøpekraft lokalt.



Gjennom tjenester fra
underleverandører skaper
Tindegruppen AS indirekte
155 arbeidsplasser hos andre bedrifter.

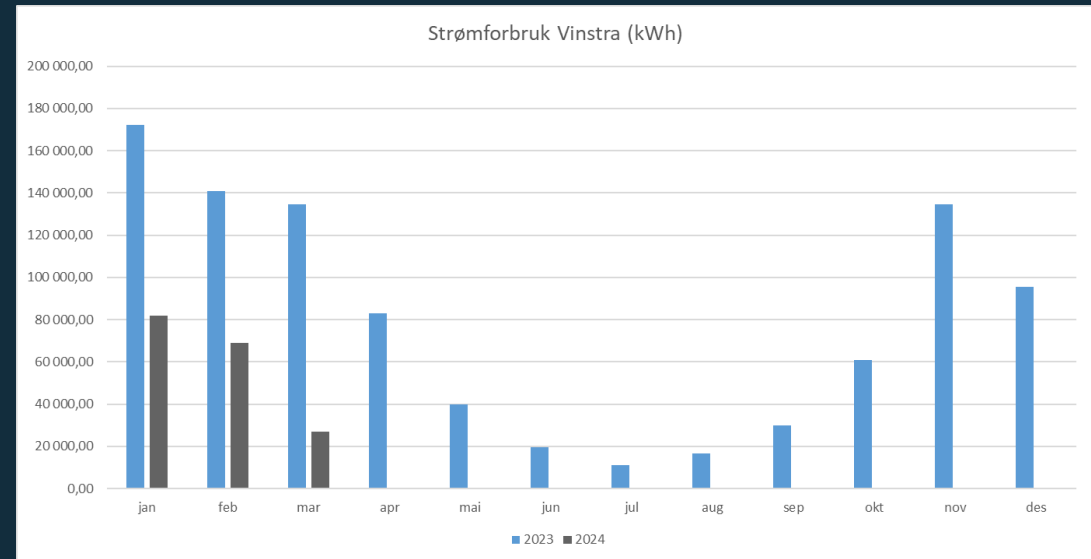
DNB Ringvirkninger

Utarbeidet 2022

Framtida bygges i elementer

- Navet i Tinde Hytter er vår innendørs element- og takstolfabrikk på Vinstra i Gudbrandsdalen
- Vårt mål er å eliminere energibehovet ved fabrikk fra nettet – etterisolering, fyringsanlegg (bergvarme), LED-lys og smartstyring er på plass
- Solcelleløsning installeres i 2024 for mer ren energi
- Alt materiell som brukes til hytteproduksjon lagres innendørs
- Produksjon og avfallshåndtering ved bl.a. energieffektiv sag som optimaliserer kapping for redusert svinn
- Tinde Hytter tar bærekraft på alvor og forbedrer trinn for trinn for å redusere klimaavtrykket

Totalt har Tinde Gruppen 78 store/mindre prosjekt i sin Bærekraft prosjektplan.



«Galskap er å gjøre det samme om og om igjen, og forvente et annet resultat»

Albert Einstein

Samarbeid Tinde Hytter – Gudbrandsdal Musikkfest



Jeg trenger ikke terapi – Jeg trenger bare å dra på HYTTA!



23. april 2024



Tinde Gruppen

Mot 2028

Hytter

Tomter og eiendomsutvikling

Entreprise

Industri

Drift



Takk for meg!

Audun Skattebo

23. april 2024



Veien til grønnere hyttebygging

Stine Røsand

ADMINISTRERENDE DIREKTØR