



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEGLING

Sem & Johnsen - Prosjektmegling



Tom Zelow Bliksmark

Eiendomsmegler har over 20 års erfaring med prosjektsalg.



Lene H. Markegård

Eiendomsmegler med over 13 års erfaring med prosjektsalg.



Vegard Skredlund

Eiendomsmegler og har over 12 års erfaring med prosjektsalg.



Christopher Lejonberg

Eiendomsmegler og leder for nybygg i Sem & Johnsen Nyeboliger. Han har over 11 års erfaring med prosjektsalg. Har både bolig og fritidsbolig i portefølje.



Finn Bragnes

Eiendomsmegler og markedsansvarlig for nybygg i Sem & Johnsen. Har snart 30 års erfaring med prosjektsalg.



Eierskap

- Verdun Holding, Pareto Bank (51%)
- 5 Partnere (49%)

- I **2016** hadde kontoret 1356 salg for totalt 6,5 milliarder. I **2017** solgte vi 1112 boliger med en samlet verdi av 4,4 milliarder. I 2018 ca. 1100 salg med 5 milliarder i salgsverdi.



13 ansatte

inkl. egen oppgjørsavdeling
Sunn økonomi – solid.

Største kunder i dag

Solon, Neptune, AF Gruppen, Eiendomsplan, Backe, StorOslo, Bakke, Bane NOR, SPG, Böhler(Sc. Dev.), Ferd, Skanska, Kruse Smith, Ø.M. Fjeld, Opsahlgruppen, Solid Prosjekt, m.fl.



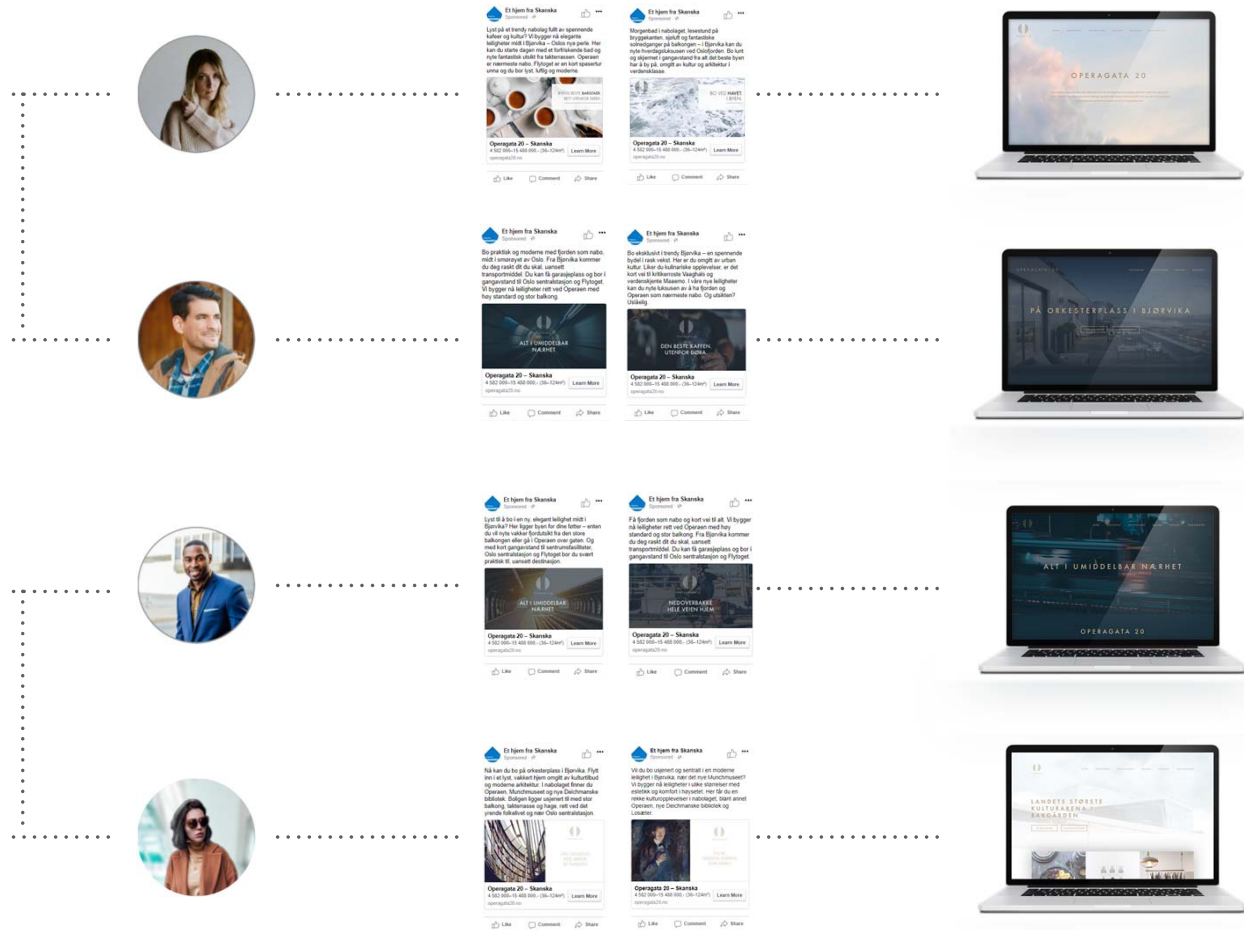
Rådgivning

- *Ta med nye impulser og ideer inn i utviklingen*
- *Erfaring fra samarbeid med ulike utbyggere og organisasjoner*
- *Erfaring fra samarbeid med ulike arkitekter*
- *Erfaring fra markedsendringer*
- *Erfaring fra prosjekter i hele «StorOslo»*

La samarbeidet begynne.

Først med Dynamiske Landingssider

Skreddersydde nettsider for hver enkelt målgruppe





– *Vil du bo
her?*



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMGLING



*– eller
her?*



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMGLING



– *bo*
her?



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMÆGLING



*– eller
her?*



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEGLING

Alder	Alder i alt	50-66 år	67-79 år	80-89 år	90+ år
År					
2019	681 071	117 297	53 622	16 162	4 797
2024	722 461	127 484	60 442	18 679	4 770
2029	758 694	135 572	63 442	26 124	4 868
2039	831 911	149 343	75 319	32 600	9 492



Hva og for hvem skal vi bygge?

- 240 000 leiligheter – det produseres ca. 2 400/år
- 50% av leilighetene er under 60 m²
- I 2030 bor vi i 90% i de boligene vi allerede har i dag
- Vi har bygget enkle boliger
 - 1880 årene (Majorstua/Grünerløkka)
 - 1930 årene (Ila, Torshov, Bislet)
 - 1950/60 årene (Lambertseter/Bøler)
 - 1980 årene (Selvaag med Ullern, Stovner)

Befolkningssammensetningen endres

Om 10 år er det i Oslo 37 000 flere i aldersklassen 50-90 år

Om 20 år har dette økt med enda 35 000



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEGLING



Hvordan kan vi tilpasse boligbygging

- *Bygge leiligheter som senioren vil ha*
- *Senior er 3 livsfaser*
 - *Yrkesaktiv – på høyden*
 - *Pensjonist – god tid*
 - *Supersenior – en bolig tilpasset ny hverdag*
- *Romslige boliger*
- *Parkering*
- *I knutepunkter*



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEDLING



Bråstopp på Fornebu

Fornebuutbygger SPDE solgte én prosjektert leilighet i andr
videresalg. I går skrev eiendomsgiganten ned verdien av sine
nesten 800 millioner kroner.



📷 Hauge Jon

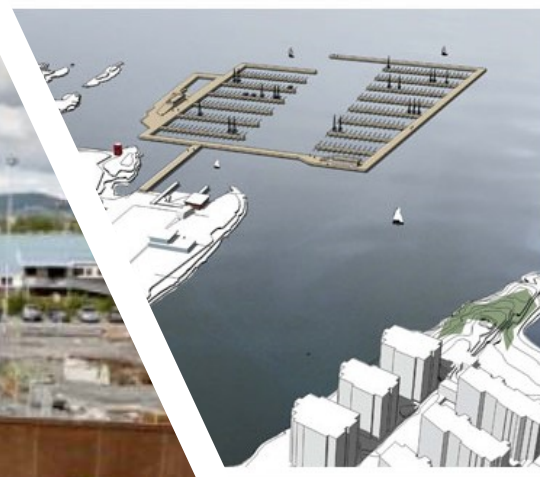
Av **AMUND AUNE NILSEN MARIUS PARMANN LARS MAGNE SUNNANÅ**

Oppdatert: 22. august 2008 07:18, Publisert 21. august 2008 20:58

De har fått et nytt og lengre liv, de grove steinrøysene i Rolfsbukta på Fornebu. For når ingen vil kjøpe leiligheter, vil heller ikke utbygger og Fornebu-storeier Scandinavian Property Development (SPDE) sette

Samarbeider med DnB NOR Eiendom

Fornebu Utvikling (FBU) starter samarbeid med DnB NOR Eiendom
å få fart på salget av boliger.



Legg i personlig arkiv

7 nyheter, som nå er blitt til Estate Nyheter. Redaksjonen.

oligutviklingsselskapet skriver i en pressemelding at det
oligprosjekter i løpet av 2010. Det betyr økt fokus på salg, og i
1 avtale med prosjektmegleren DnB NOR Eiendom –



B a r n – v e l k o m m e n !



R O L F S B U K T A - S E N I O R



K O K S A B U K T A - J U N I O R

Hvordan utvikle et område for alle?

- *De som skal bo*
- *De som skal jobbe*
- *De som skal bruke området*
- *Hammarby Sjøstad – et eksempel*



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEGLING



Hva skaper et godt bomiljø

- *Grønne lunger*
- *Dele inn i*
 - *Offentlige rom og trafikk*
 - *Halvprivate rom – uten trafikk*
 - *Private uterom for beboere*
- *Konkurranse om delområder = variasjon og mangfold*



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEDLING



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEGLING



PILESTREDET PARK

ggt. 14

2.2 Miljøvisjoner og miljøpolitikk

Statsbyggs " overordnede visjon for området " sier:

"...Gjennom flere delprosjekter å knytte sammen de beste løsningene på miljøområdet til en helhet, slik at Pilestredet Park kan fremstå som et ledende eksempel på bærekraftig byutvikling. Trivsel og miljøkvalitet vil fremme attraktiviteten av Pilestredet Park som boligområde..."

[Fra sykehus til sunne hus: Byøkologisk program for Pilestredet Park, Statsbygg og Oslo kommune, juni 1998]



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEDLING







Velkommen til Pilestredet park

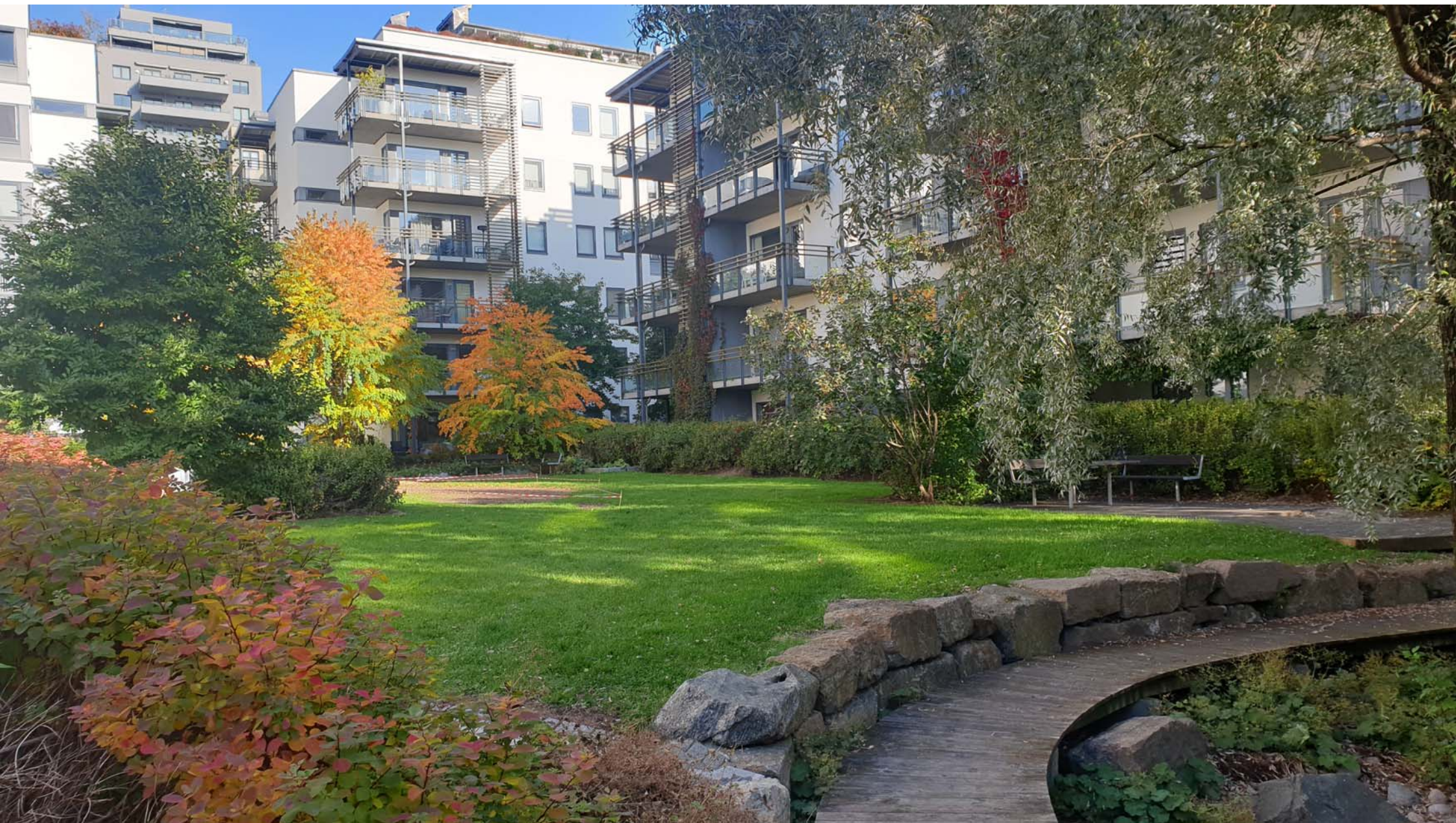
Kjøring i parkens områder kun etter avtale.
Kontakt tlf. 918 22 020 på hverdager kl. 09.00 - 15.00

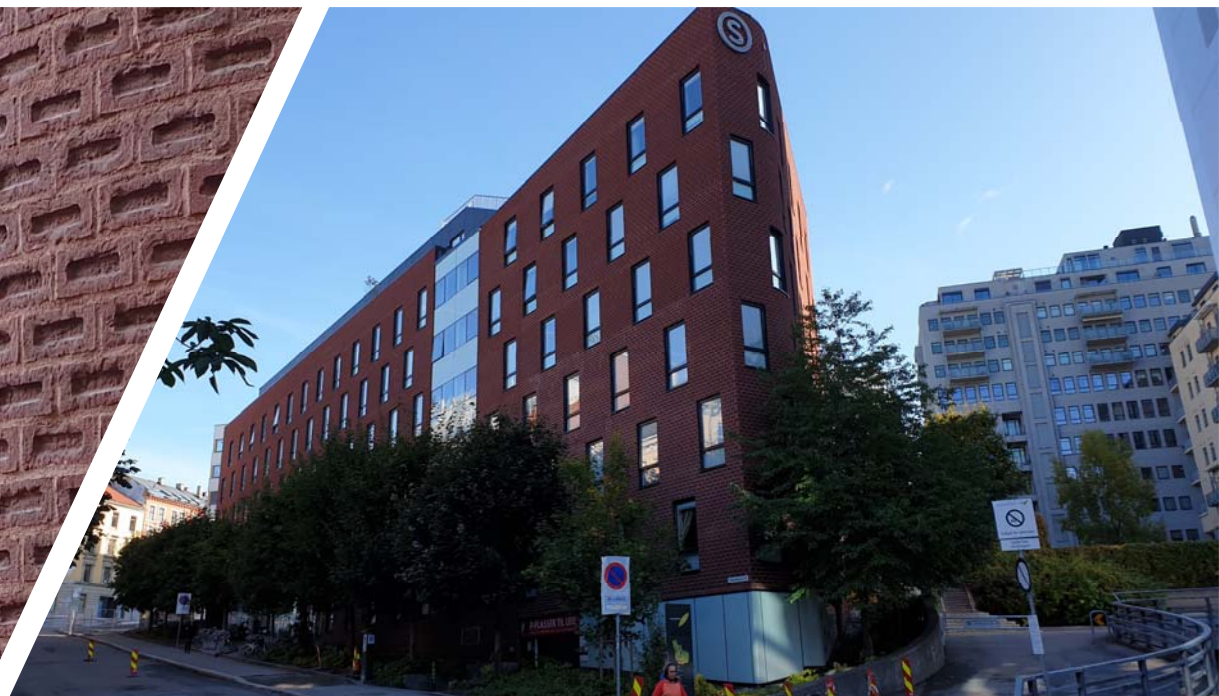
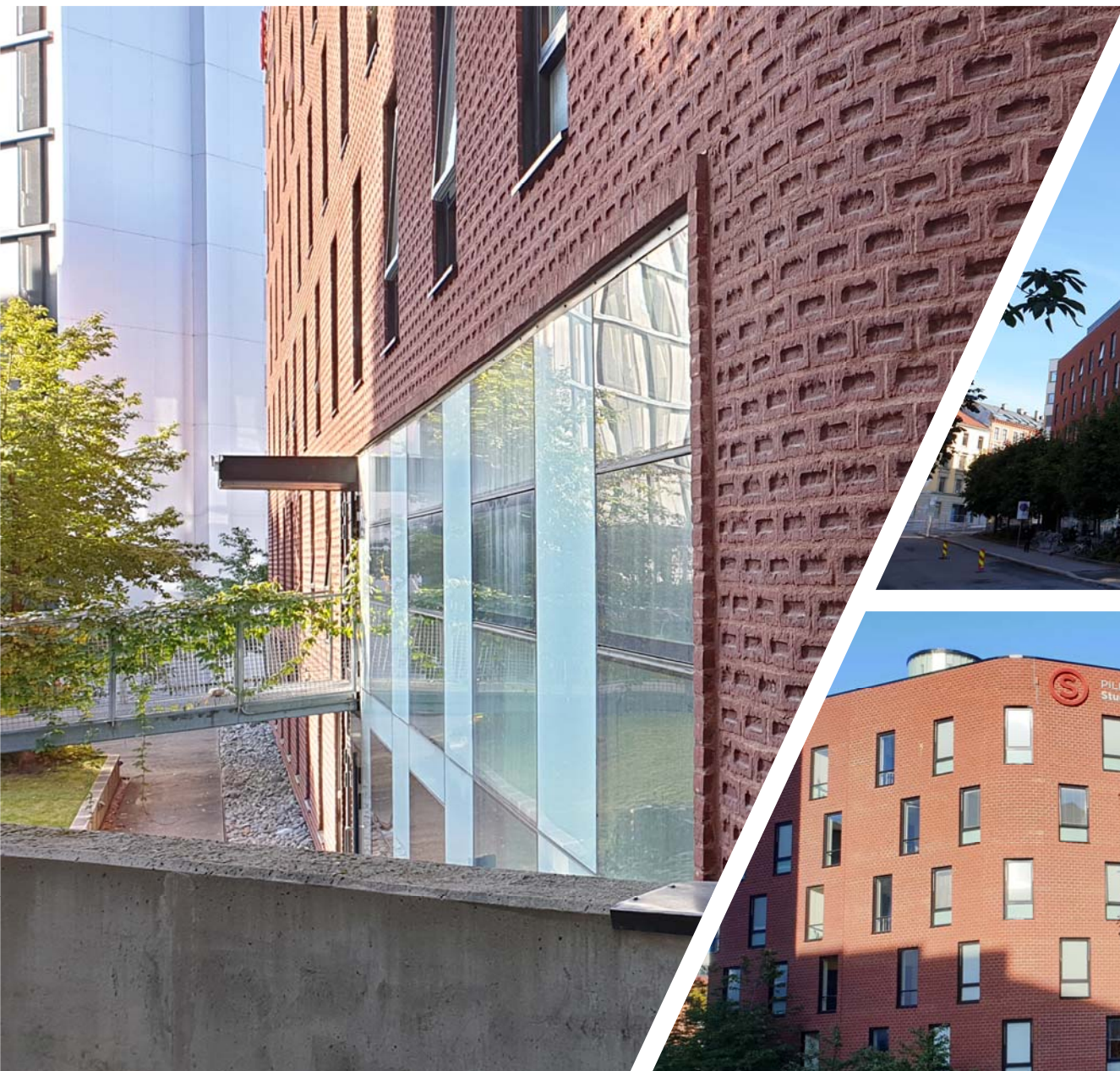
ppø - Styret

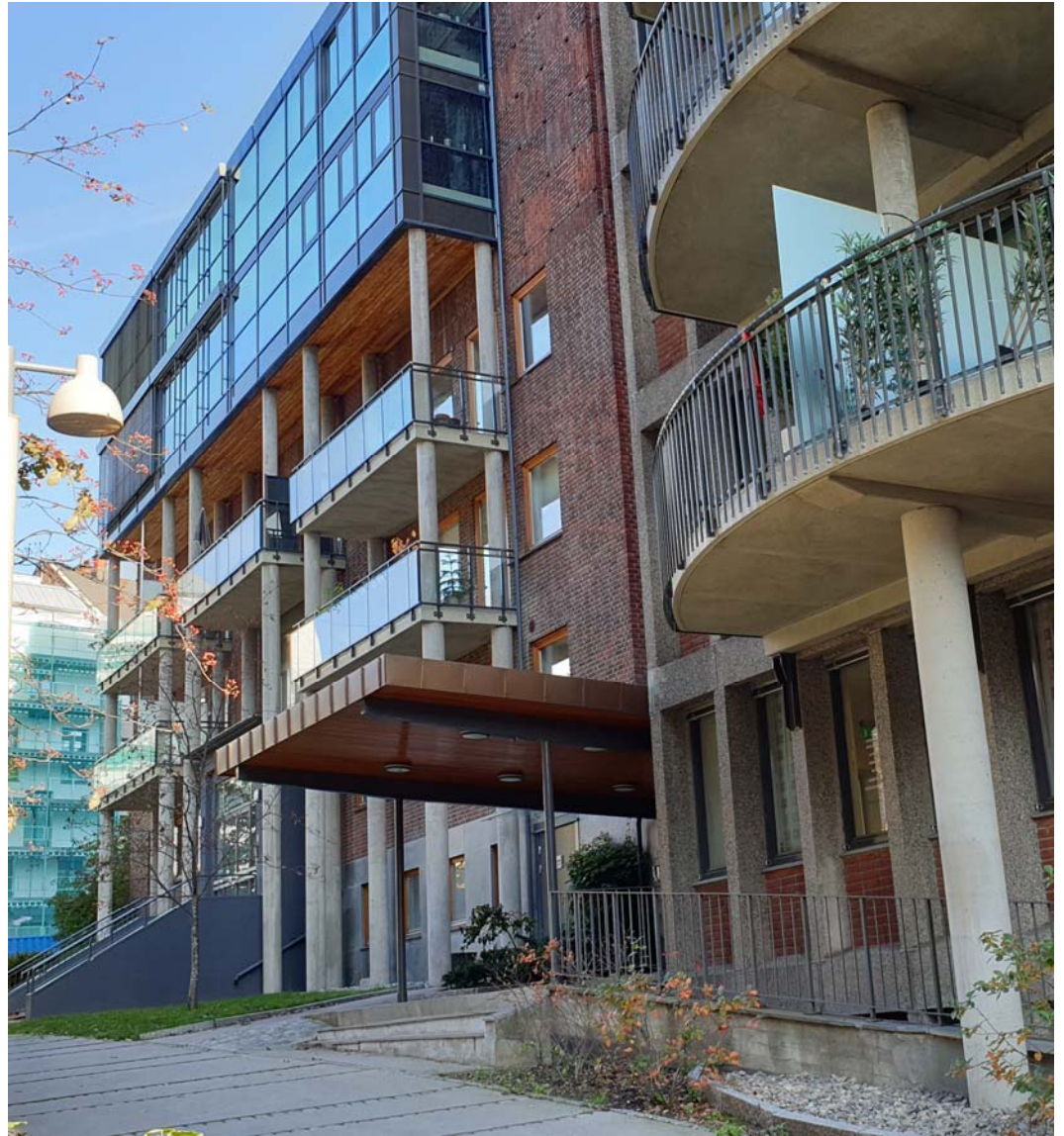














Takk for oppmerksomheten!



SEM & JOHNSEN
PROSJEKTMEGLING