



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, Bøhler(Sc. Dev.), Ferd, Skanska, Kruse Smith, Ø.M. Fjeld, Opsahlgruppen, Solid Prosjekt, m.fl.



## Rådgivning

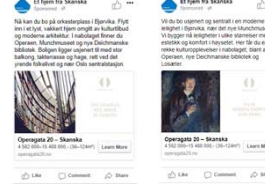
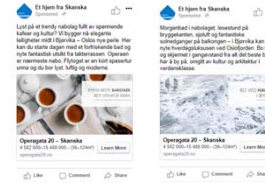
---

- *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

Skreddersyde nettsider for hver enkelt målgruppe





– *Vil du bo  
her?*



SEM & JOHNSEN  
PROSJEKTMGLING



*– eller  
her?*



SEM & JOHNSEN  
PROSJEKTMÆGLING



*– bo  
her?*



SEM & JOHNSEN  
PROSJEKTMÆGLING



*– eller  
her?*



SEM & JOHNSEN  
PROSJEKTMEDLING



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 m<sup>2</sup>
- 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*
  - *Superseniør – en bolig tilpasset ny hverdag*
- *Romslige boliger*
- *Parkering*
- *I knutepunkter*



SEM & JOHNSEN  
PROSJEKTMEGLING



# 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.

boligutviklingsselskapet skriver i en pressemelding at det boligprosjekter i løpet av 2010. Det betyr økt fokus på salg, og i en 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*
- *Konkurransen om delområder = variasjon og mangfold*



SEM & JOHNSEN  
PROSJEKTMEGLING



SEM & JOHNSEN  
PROSJEKTMEDLING



ggt. 14

PILESTREDET PARK



## 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  
PROSJEKTMEGLING







# Velkommen til Pilestredet park

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

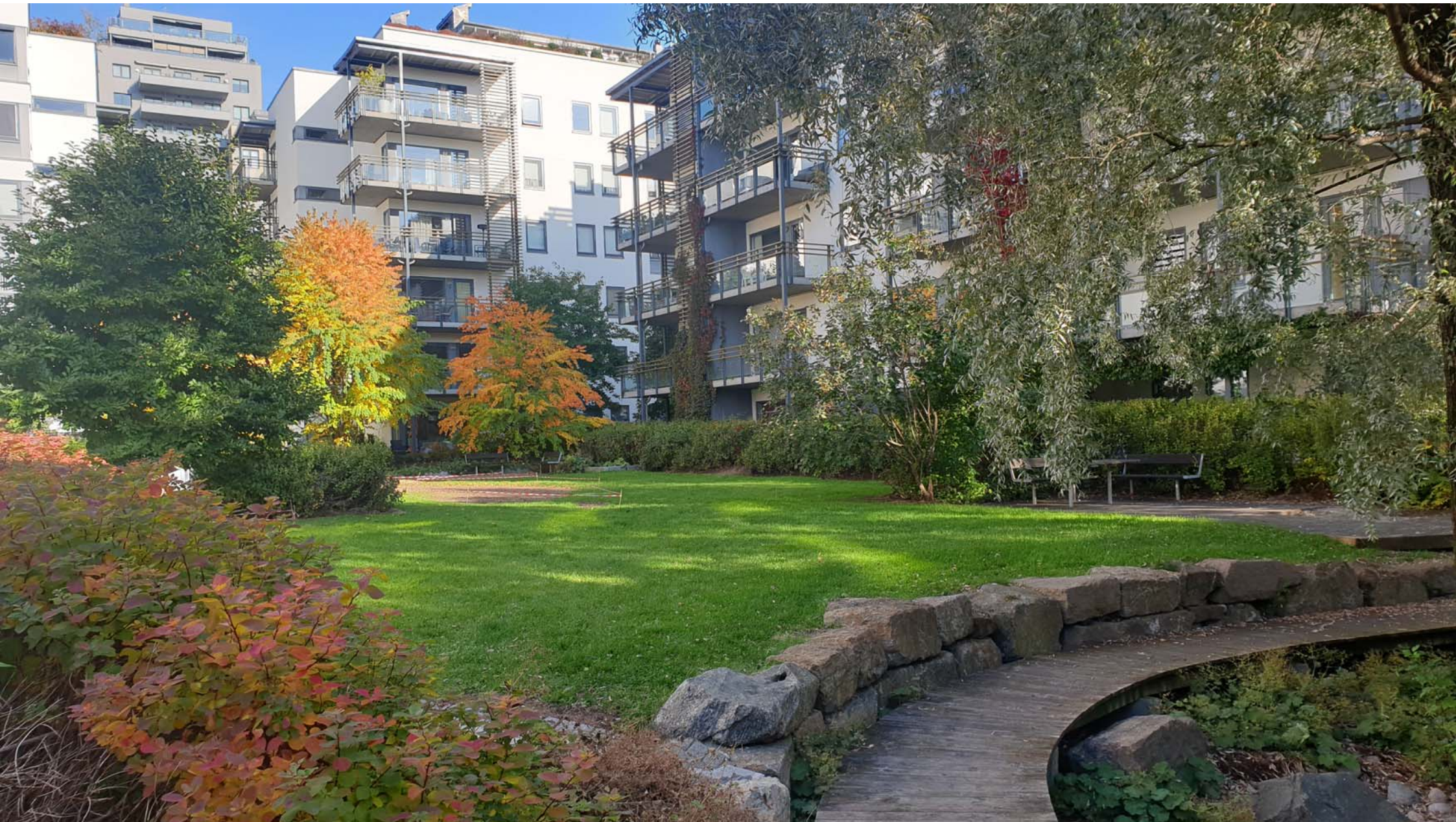
PPØ - Styret

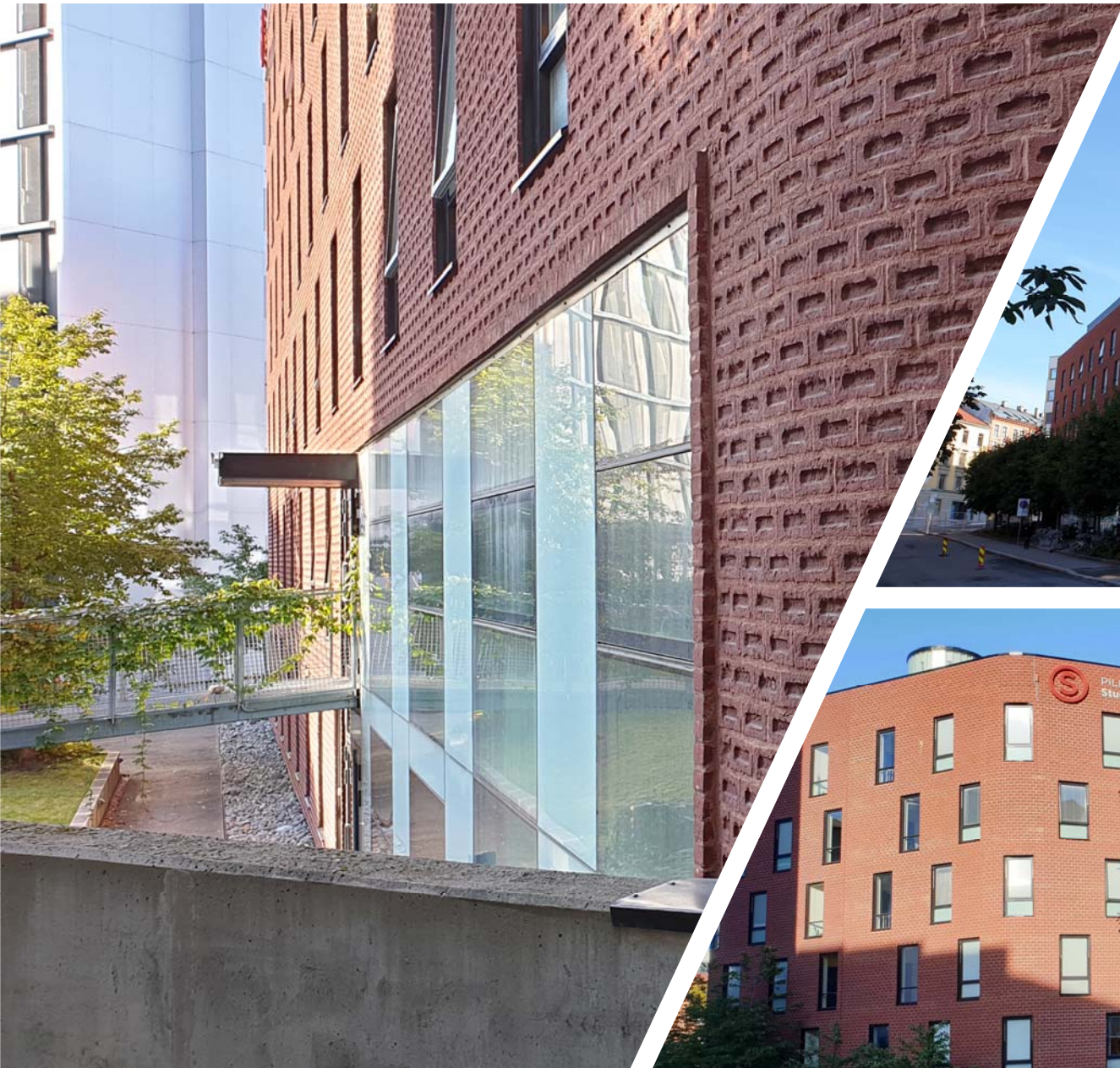


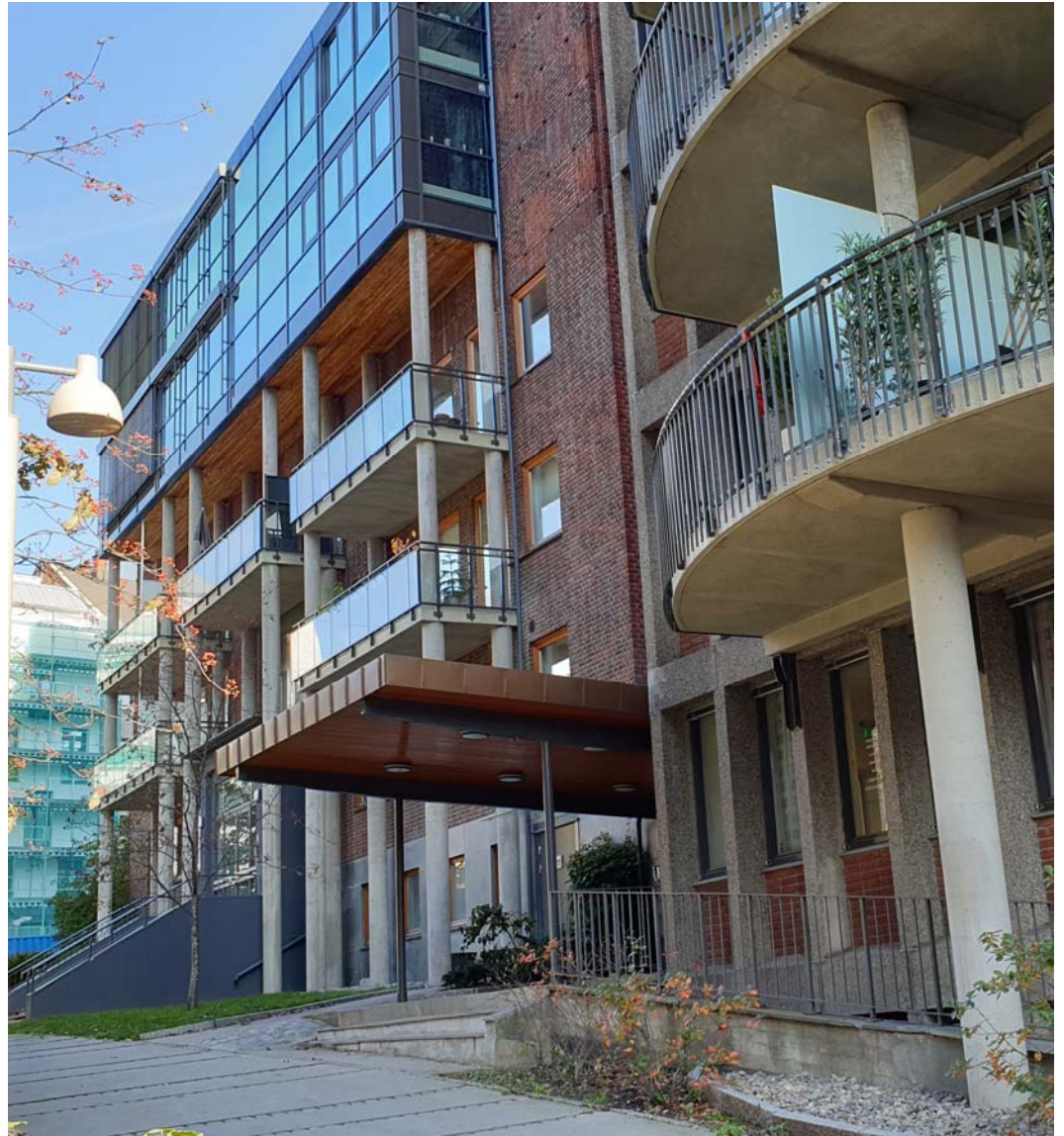
Velkommen til Pilestredet park  
Kjøring i parken













Takk for oppmerksomheten!



SEM & JOHNSEN  
PROSJEKTMEGLING