

Megatrends du skal kende som boligejer

Debatmøde i Ejerboligforum torsdag den 28. marts 2019

Danskernes foretrukne familiebolig har gennem mange år været en ejerbolig i et enfamilieshus. Men vil ejerboligen blive mindre attraktiv i fremtiden, når globale megatrends påvirker danskernes boligbehov? Kom og få indblik i de trends, der kommer til at påvirke dig som boligejer, når Ejerboligforum samles til debatmøde i Carlsberg Byen den 28. marts.

Skal man tro globale megatrends, vil befolkningen blive ældre og flytte sig mod byerne. Globalisering vil trække verdens muligheder og begivenheder tættere på os. Klimaforandringer vil oversvømme vores kældre og true vores kyster. Teknologiske nyskabelser vil revolutionere vores forbrug og adfærd.

Hvad betyder det så for ejerboligens status som danskernes favoritbolig?

Vil eksisterende ejerboliger kunne renoveres rentabelt og *smart* i forhold til energiforbrug og komfort? Vil danskerne hellere bo i en lille lejelejlighed i byen end i et enfamilieshus på landet? Har verdens bevægelser og begivenheder betydning for boligrente og boligpriser? Vil ekstremvejr gøre klimaudsatte boliger usælgelige?

Ved Ejerboligforums næste debatmøde zoomer vi ind på fire af de mest dominerende udviklingstendenser og deres effekt på ejerboligen, bl.a. i forhold til placering, størrelse, pris og energiforbrug.

Mød entreprenør, forfatter og administrerende direktør **Anders Hvid fra Dare Disrupt**, fremtidsforsker **Anne-Marie Dahl fra Futuria**, cheføkonom og vicedirektør **Jens Hauch fra tænketanken Kraka** og klimaekspert **Peter Tanev fra TV2 Vejret**, der vil give os deres prognoser og vurderinger af ejerboligens fremtid.

Vi mødes på toppen af Hotel Ottilia i hjertet af Carlsberg Byen, som siden 2012 har været under forvandling til et nyt og levende københavnerkvarter. Som afslutning på dagen får vi et eksklusivt kig ind i et udvalg af bydelens nybyggede ejerboliger.

Vi glæder os til at se dig!

Med venlig hilsen

Formand for Ejerboligforum
Allan Malskær

Program

Sted: Hotel Ottilia, Carlsberg Byen, Pasteursvej 4, 1778 København V
 Ordstyrer: Cecilie Beck, TV2

09.30 **Morgenbrød og registrering**

10.00 **Velkommen**

Formand for Ejerboligforum, **Allan Malskær**, åbner debatten.

Nyt fra Realdania

Administrerende direktør **Jesper Nygård** fortæller om nye projekter og initiativer i Realdania.

10.20 **Her og nu: Boligens betydning og boligejerens bekymringer**

Fremtiden er lige om hjørnet. Men hvad guider boligejernes tilvalg og fravalg her og nu? Det afsløres i Realdanias helt nye undersøgelse "Danskerne i det byggede miljø", som udforsker danskernes forhold til deres ejerbolig. Boligens vedligehold, have og indeklima løfter livskvaliteten for boligejerne, mens skimmelsvamp, skatter og indbrud bekymrer. Analysechef i Realdania, **Henrik Mahncke** forklarer rapportens centrale tal og tendenser.

Teknologisk udvikling: Forstå fremtiden, før den overhaler din bolig

Selvkørende biler og *smarte*, selvforsynende boliger er ikke science fiction. Når ny teknologi gør det billigere og nemmere at bo på andre måder og andre steder, vil det skubbe vores adfærd, mobilitet og forbrug i helt nye retninger. Mere end nogensinde er det teknologisk udvikling, der skaber fundamentet for forandringer i vores verden og i vores hverdag. Det nye er, at digitale fremskridt vil accelerere voldsomt over de næste par årtier og vende vores verden på hovedet, siger entreprenør, forfatter og administrerende direktør i Dare Disrupt, **Anders Hvid**, der giver os sit bud på, hvad teknologiske fremskridt vil betyde for ejerboligen.

Befolkningsskiftninger: Vil ejerboligen få mere konkurrence?

Urbaniseringen har luft under vingerne, men vil fremtidens danskere blive ved med at rykke mod byerne, arbejdspladserne, uddannelsen, kulturlivet - og dyrere ejerboliger? Eller vil vi se en modreaktion, et træk mod grønt og billigere boliger med plads? Og hvad betyder stigningen i antallet af seniorer, singler og defamilier, som vil efterspørge andre boligstørrelser, mere fleksibilitet i indretning og mere luft i privatøkonomien. Dækker de eksisterende ejerboliger disse behov? Fremtidsforsker **Anne-Marie Dahl** fra Futuria giver sit bud på demografiens og urbaniseringens betydning for fremtidens ejerbolig.

11.30 **Hvad mener I?**

Kan vi forvente en grundlæggende omstilling af ejerboligens karakter og betydning for danskerne?

12.00 **Frokost med udsigt**

13.00 **Globalisering: Er ejerboligmarkedet rustet til pres udefra?**

Danmark er en af globaliseringens store vindere. Men hvilken betydning har globaliseringen fremover for din boligs pris og rente? Økonomiske og geopolitiske kriser i den øvrige verden har før sat solide aftryk på det danske ejerboligmarked. Presset og krisepotentialet er usvækket i tider med Brexit og Trump, skrøbelige stater og unioner, global befolkningstilvækst og buldrende nye vækstøkonomier.

Vicedirektør og cheføkonom **Jens Hauch** fra tænketanken Kraka giver sit bud på om det danske ejerboligmarked nu og i fremtiden er rustet til chokbølger fra udlandet.

13.20 Klimaforandringer: Pælehuse og forsikringsproblemer?

Temperaturen stiger, vandstanden stiger og vejret bliver mere voldsomt. Kystnære og lavtliggende byer vil opleve flere oversvømmelser. Vil forsikringspræmier stige for nogle, fordi solidaritetsprincippet, som forsikring hviler på, er under pres? Klimaekspert og studievært **Peter Tanev** fra TV2 Vejret skitserer de knap så knastørre konsekvenser for fremtidens ejerbolig.

13.40 Vil ejerboligen stadig være attraktiv i fremtiden?

Ordstyrer leder debat med salen.

13.55 Tak for i dag

Formand for Ejerboligforum, **Allan Malskær** runder dagen af.

14.00 Rundvisning: Carlsberg Byen

I smørhullet mellem Frederiksberg, Valby og Vesterbro ligger Carlsberg Byen. Den gamle bryggerigrund på Vesterbro er i fuld gang med forvandling til et levende og attraktivt københavnervarter, og ambitionerne er store: Masser af nybyggede boliger, butikker, bilfrihed, grønne parker, cykelstier, koncerter, historisk arkitektur, smalle stræder, legepladser, S-togsstation, by- og kulturliv. Salgschef for Carlsberg Byen P/S, **Per Sander** tager os med på rundtur gennem en ny bydel, der arbejder for at appellere til fremtidens boligejere.

15.00 Forfriskninger

Dem skal du møde

Allan Malskær

Formand for Ejerboligforum og Parcelhusejernes Landsforening. Allan Malskær er uddannet cand.polit. i 1981. Han har en fortid som direktør i Dansk Annoncørforening og direktionssekretær i Dansk Automobilforhandler Forening (DAF). Indehaver af selvstændigt konsulent- og udgivervirksomhed siden 1990 og medlem af en række udvalg og ankenævn inden for det byggede miljø.

Anders Hvid

Administrerende direktør og medstifter af bureauet Dare Disrupt, entreprenør, forfatter og foredragsholder. Uddannet sociolog. Anders har mere end 15 års erfaring inden for forretningsudvikling og strategisk rådgivning inden for IT og teknologi. Sammen med partner Jannick B. Pedersen udgav han i 2015 bogen "Face the Future". Anders Hvid stod i front for udviklingen af projektet "Danske Ideer", i dag kendt som "Founders of Tomorrow", finansieret af Industriens Fond.

Anne-Marie Dahl

Fremtidsforsker, foredragsholder og ejer af konsulentvirksomheden Futuria. Cand.scient.pol med sidefag i psykologi. Anne-Marie Dahl har deltaget i arbejdet i to tænketanke under henholdsvis det norske Miljøverndepartementet og Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter, begge med fokus på fremtidens byudvikling.

Cecilie Beck

Journalist og moderator. Ansat på TV2 nyhederne. Cecilie Beck har de seneste ti år arbejdet som tilrettelægger og vært på både DR og TV2. Hun har arbejdet på programmer som Jens Olaf Jersilds Rapporten, Deadline, TV2-nyhederne, Dags Dato og på sundhedsmagasinet Praxis.

Jens Hauch

Jens er vicedirektør i Kraka og har ansvaret for Krakas analysearbejde. Selv udarbejder Jens primært makroøkonomiske analyser. Han er uddannet Cand. Polit. og Ph.d. fra Økonomisk Institut, Københavns Universitet. Jens har tidligere bl.a. været chefkonsulent i De Økonomiske Råds Sekretariat og forskningschef ved Danmarks Transportforskning. Jens har arbejdet med økonomiske analyser inden for en række forskellige områder, finansielle markeder og finansiell regulering, udkantsområder, boligmarked, arbejdsmarked, miljø-, energi- og transportøkonomi.

Peter Tanev

Studievært for TV2 Vejret. Peter Tanev er bachelor i klimatologi fra Københavns Universitet. Siden 1996 har han været tilknyttet TV2 Vejret. De fleste år som et af tv-stationens faste ansigter på de daglige vejrudsendelser.

Henrik Mahncke

Analysechef i Realdania. Henrik er uddannet Cand. Scient. Pol. fra Aarhus Universitet og University of Washington, USA og har en ph.d. fra Copenhagen Business School. Henrik har evalueret en lang række filantropiske projekter og arbejdet med strategiudvikling for private og offentlige fonde. Han har en baggrund fra Erhvervsfremmestyrelsens Center for Innovation og senere



fra Videnskabsministeriets departement, hvor han var ministersekretær inden han i 2005 kom til Oxford Research, hvor han var vicedirektør frem til 2013.

Jesper Nygård

Uddannet cand.scient.adm. fra RUC. Han har været adm. direktør i Realдания siden 2013, og var adm. direktør i KAB fra 1996-2013. Jesper Nygård er bestyrelsesformand i Realдания By & Byg og Bolius, næstformand i Fonden's Videnscenter og bestyrelsesmedlem i DAC, Brøndby I.F. A/S, Fonden for Socialt Ansvar og The C40 Cities Climate Leadership Group. Derudover har han været bestyrelsesmedlem og formand for en længere række tilsvarende bestyrelser, udvalg m.v. siden 1980.