



POTENTIALEVURDERING

BROTOFTEN, FLODBYEN RANDERS

**FLODBYEN RANDERS P/S
AP EJENDOMME
AUGUST 2022**

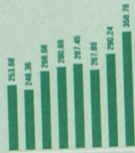
Denne rapport er udviklet af:

EXOMETRIC
Ellebjergvej 52
2450 København SV
www.exometric.com

INDHOLD

Projektet og konklusioner	5	Potentialer og volumenandel 3 år	39
Projektet	6	Lejepotentialer 3 år – 1.200 kr/m ² /år	40
Potentialeberegning	7	Lejepotentialer 3 år – 1.400 kr/m ² /år	46
Potentialer	8	Ejerpotentialer 3 år – 27.000 kr/m ²	52
Markedsdata og område attraktion	14	Ejerpotentialer 3 år – 32.000 kr/m ²	58
Samlet vurdering	17	Potentialer og volumenandel 5 år	65
Uddybende metodebeskrivelse	19	Lejepotentialer 5 år – 1.200 kr/m ² /år	66
Boliganalysens formål og metode	20	Lejepotentialer 5 år – 1.400 kr/m ² /år	72
Metode til volumenberegning	21	Ejerpotentialer 5 år – 27.000 kr/m ²	78
Målgrupper/segmentering	22	Ejerpotentialer 5 år – 32.000 kr/m ²	84
Fortolkning og præmisser	23	Interview-data	91
Nøgletal Randers Kommune	25	Beskrivelse af Conzoom-segmenter	101

2.58 6.58 12.3



7.42 8.52 6.47

5.42 0.58 6.02

9.42 3.56 7.43

FINANCIAL REPORT

3.456

2.589

1.258

4.896



3.45 2.58 6.58 12.3



FINANCIAL REPORT

7.42 8.52 6.47

5.42 0.58 6.02

9.42 3.56 7.43

- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017



FINANCIAL REPORT

3.456



FINANCIAL REPORT

3.456

PROJEKTET OG KONKLUSIONER

PROJEKTET

Baggrund

Flodbyen Randers P/S og AP Ejendomme har anmodet Exometric om at foretage en analyse af de kommende boliger på Brotoften i Flodbyen Randers, der vil blive fuldt udbygget over de næste årtier. Boligerne på Brotoften er blandt de første nye boliger, der vil blive etableret. Exometric beregner potentialet for ejer- og lejeboliger over en 3-5-årig periode. Der tages udgangspunkt i, at Brotoften (AP's boliger og de boliger, som skal etableres af andre) er i alt ca. 225-250 boliger afh. af størrelse.

Der ligger store udviklingsplanener for de nuværende havnearealer i bymidten og tilstødende arealer, hvor der skabes en ny bydel, hvor den unikke deltanatur trækkes med helt ind i midtbyen. Bydelen kaldes "Flodbyen". Flodbyen har en ambition om at give plads til naturen i alle bydele. Den fysiske rygrad i Flodbyen er en innovativ klimatilpasningsløsning – klimabåndet – som bugter sig igennem Flodbyens bydele og giver nye byrum og naturrum, som inviterer til ophold og aktiviteter. Flodbyen består af kvarterer med forskellige kvaliteter og karakteristika, som på hver sin måde tager farve af historien og de steder i byen, hvor de ligger. Med sin unikke placering på kanten af Gudenådeltaet lige ved bymidten bliver Brotoften Flodbyens nye grønne boligkvarter. Kvarteret højvands sikres med et dige, hvorpå bygninger placeres. De første boliger i Flodbyen projektet er AP Ejendommens boliger ("Gudenå-boligerne") på Brotoften. Herefter etableres boliger på de bagvedliggende arealer på Brotoften. Exometrics analyse belyser i hvilket omfang, der vil være efterspørgsel efter forskellige boligstørrelser, samt om de planlagte priser vil kunne opnås på området.

Vurderingen tager udgangspunkt i en beregning baseret på 1.200 kr./m²/år og 27.000 kr./m² for de sekundære beliggenheder og 1.400 kr./m²/år og 32.000 kr./m² for premium beliggenheder. For både premium og sekundære prisniveauer vises udfaldsrummet/priselasticiteten 900-1.700 kr./m²/år for lejeboliger og 24.000- 35.000 kr./m² for ejerboliger.



Metode

Metodisk er der anvendt flere tilgange til udarbejdelsen af rapporten. På overordnet niveau er der anvendt eksterne data fra f.eks. Danmarks Statistik, FinansDanmark og Byggefakta. Til beregning af bruttopotentialer for kommunen er der taget udgangspunkt i Exometrics database Exobase på baggrund af 10.715 nationalt repræsentative interviews, der er gennemført og lagt i databasen i 2021/2022.

Til beskrivelse af præferencer og holdninger til det konkrete projekt er der gennemført i alt 1.017 interviews. Respondenterne (de interviewede) har enten overvejet Randers Kommune eller en af nabokommunerne i den nationale undersøgelse. De er først blevet spurgt, om de vil overveje at flytte til Randers Kommune og bydelen og herefter til boligerne på Brotoften. Hvis de ikke vil, er de blevet frasorteret. De resterende 234 respondenter har herefter gennemgået det fulde spørgeskema.

POTENTIALBEREGNING

Præmis for fortolkning af kommunale-, primære- og sekundære potentialer

Udgangspunktet for beregningen af de lokale potentialer er baseret på det kommunalt udregnede bruttopotentiale, der er den samlede volumen af boliger, der kan etableres ved de givne størrelser og prisniveauer i kommunen, hvor alle borgere, der er interesseret i at flytte til Randers Kommune, er inkluderet. De sandsynlige tilflyttere til kommunen samt borgere, der forventes at flytte internt i kommunen og vil overveje det lokale projekt, udgør således det primære potentiale for det lokale projekt i kommunen.

Udover de boligsøgende i og til kommunen er der en anden gruppe, som ikke umiddelbart foretrækker eller overvejer kommunen, men som kunne overveje det, hvis deres krav til bolig ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet. Dette er et tillægspotentiale som er mindre sikkert, da det er afhængigt af boligprojekter i andre kommuner og derfor også vil kræve en større indsats for at ramme målgruppen.

1. Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtype er baseret på de boligsøgendes valg, hvor de er afklarede om kommunen og som minimum helt sikkert vil overveje projektet. Det er det grundlæggende fundament.
2. Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen og vil overveje projektet, men som ikke foretrækker/overvejer kommunen, men som kunne overveje det, hvis deres krav til bolig kan opfyldes af projektet.

Exometrics analyse fører således til en vurdering af potentialet for boliger (dvs. den forventede fremtidige efterspørgsel) i et konkret område. Potentialet fremkommer ved en beskrivelse af de mest interesserede forbrugersegmenter i forhold til deres prisforventninger, prisfølsomhed, sandsynlige flyttefrekvens og en række andre variabler, der afdækker de enkelte målgruppers præferencer for kommende bolig. Med andre ord analyseres målgruppernes "evne og vilje" til at købe eller leje bolig i det konkrete område samt eventuelt deres præferencer i forhold til et konkret byggeprojekt.

Exometrics analyse belyser i hvilket omfang, der vil være efterspørgsel efter forskellige boligformer samt hvilke priser, der vil kunne opnås for boliger på den specifikke grund. Boligpotentialet belyser efterspørgselsrisikoen ved gennemførelse af et boligudviklingsprojekt på grunden. Boligpotentialet defineres her som den fremtidige bruttoefterspørgsel efter en given type bolig ved et acceptabelt prisniveau eller ved det givne antal boliger, der kan tænkes at indgå i et projekt.

Boligpotentialet afdækkes ved at kortlægge og beskrive bolig- og prispræferencerne hos et udsnit af borgere, som har angivet, at de overvejer at flytte dertil for at eje eller leje inden for en tidshorizont på f.eks. 12, 36 og 60 måneder i en nationalt repræsentativ flytteanalyse. Alt er imidlertid sjældent lige, hvorfor følgende forhold kan og vil påvirke volumenerne og prispunkterne over tid:

Indirekte faktorer:

- Konkurrence fra andre områder – både i og uden for kommunen
- Udvikling i tilgang af nye projekter (stigning, fald i ny kapacitet)
- Befolkningens udvikling og sammensætning (acceleration vs. deceleration)
- Det generelle makroøkonomiske klima i Danmark, herunder renteutviklingen

Direkte faktorer:

- Boligernes kvalitet
- Projektets samlede kvalitet
- Visualiseringen contra reelle udtryk
- Realiseringsgraden af specifikke ønsker f.eks. parkeringsforhold, depot/opbevaring, altan, fællesskab, bæredygtighed etc.
- Ved beregning af kommunale potentialer skal det pointeres, at det dækker over borgernes ønsker til en specifik beliggenhed, hvilket som helst sted i kommunen. Det fulde potentiale kan derfor ikke realiseres ved kun at opføre boliger på geografisk udvalgte steder i kommunen.

Profilen af de interesserede borgere beskrives nærmere ved hjælp af den såkaldte Conzoom-segmentering, som, ved hjælp af statistisk klyngeanalyse af en række offentligt tilgængelige geografisk fordelte data, opdeler befolkningen i forskellige målgrupper. Målgruppe-segmenteringen giver investor et indblik i, hvilke forbrugersegmenter, der er særligt interesseret i de påtænkte boliger. Dette har blandt andet konsekvenser for f.eks. den optimale konfiguration og indretning af boligerne. Conzoom-segmentering indgår også i potentialeberegningen, da den opdeler Danmarks befolkning i kvantitative undergrupper og derfor kan give et meget mere præcist billede end dels nationale beregninger, dels resultater baseret på lokalt gennemførte undersøgelser. En nærmere forklaring på de anvendte metoder til potentialeberegning findes i afsnittet "Uddybende metodebeskrivelse".

POTENTIALER – BOLIGER PÅ BROTOFTEN

Lejepotentiale på 36 måneders sigt

Lejeboligpotentialet for boligerne på Brotoften udgør på 36 måneders sigt i alt 752 boliger ved et lejeniveau på 1.200 kr./m²/år. Ved et lejeniveau på 1.400 kr./m²/år er potentialet på 277 lejeboliger. Det primære potentiales andel er på hhv. 171 og 58 lejeboliger. Det primære potentiale kan således godt dække hele projektets planlagte antal boliger på kort sigt ved 1.200 kr./m²/år, mens det primære potentiale ved 1.400 kr./m²/år ikke er tilstrækkeligt i sig selv.

Med et mix mellem de to lejeniveauer for hhv. premium og sekundære beliggenheder burde det være muligt at opnå projektets planlagte 100 initiale boliger alene med det primære potentiale på lejeboliger. Det sekundære potentiale er også tilstrækkeligt stort som supplement til, at det ikke ses som et problem.

TABEL 1 LEJEPOTENTIALER VED 1.200 OG 1.400 KR/M²/ÅR - 36 måneder

	Primært 1.200	Primært 1.400	Sekundært 1.200	Sekundært 1.400	Samlet 1.200	Samlet 1.400
Mindre lejligheder (65 m ²)	39	12	161	60	200	72
Store lejligheder (95 m ²)	59	20	201	76	260	96
Største lejligheder (125 m ²)	35	12	106	41	141	53
Mindre rækkehuse (85 m ²)	20	7	63	23	83	30
Større rækkehuse (115 m ²)	18	7	50	19	68	26
Total	171	58	581	219	752	277

Ejerpotentiale på 36 måneders sigt

Ejeboligpotentialet for boligerne på Brotoften udgør på 36 måneders sigt i alt 418 boliger ved en pris på 27.000 kr./m², og 271 boliger ved en pris på 32.000 kr./m². Det primære potentiales andel er på hhv. 73 og 43 ejerboliger. Det primære potentiale kan således ikke dække hele projektets planlagte antal boliger på kort sigt selv ved en pris på 27.000 kr./m². Igen er der et meget stort sekundært potentiale, som selv ved en lav penetration vil kunne sikre, at der kan etableres op imod de 100 initiale boliger i projektet - selvom det vil kræve en ekstra marketing indsats.

Samlet på 3 års sigt giver det mulighed for at gennemføre enhver fordeling mellem leje- og ejerboliger, som man kan ønske i projektet for første fase.

TABEL 2 EJERPOTENTIALER VED 27.000 OG 32.000 KR/M² - 36 måneder

	Primært 27.000	Primært 32.000	Sekundært 27.000	Sekundært 32.000	Samlet 27.000	Samlet 32.000
Mindre lejligheder (65 m ²)	11	6	79	51	90	57
Store lejligheder (95 m ²)	21	14	104	68	125	82
Største lejligheder (125 m ²)	14	9	60	40	74	49
Mindre rækkehuse (85 m ²)	13	9	52	33	65	42
Større rækkehuse (115 m ²)	14	9	50	32	64	41
Total	73	47	345	224	418	271

POTENTIALER – BOLIGER PÅ BROTOFTEN

Lejepotentiale på 60 måneders sigt

Lejeboligpotentialet for boligerne på Brotoften udgør på 60 måneders sigt hele 1.052 boliger ved et lejeniveau på 1.200 kr./m²/år. Ved et lejeniveau på 1.400 kr./m²/år er potentialet også ganske pænt med 395 lejeboliger. Det primære potentiales andel er på hhv. 235 og 82 lejeboliger. Der er således på lidt længere sigt et godt fundament for videreudbygning af projektet. Dog udgør potentialet ved et lejeniveau på 1.400 kr./m²/år en mindre andel.

Det sekundære potentiale er meget stort, og bør på sigt aktiveres ved markedsføringsindsats til de rette målgrupper i de relevante geografiske områder. Målgrupper og den geografiske placering af disse bliver beskrevet længere nede i både konklusion og rapporten.

TABEL 3 LEJEPOTENTIALE VED 1.200 OG 1.400 KR/M²/ÅR - 60 måneder

	Primært 1.200	Primært 1.400	Sekundært 1.200	Sekundært 1.400	Samlet 1.200	Samlet 1.400
Mindre lejligheder (65 m ²)	53	17	224	84	277	101
Store lejligheder (95 m ²)	81	29	284	109	365	138
Største lejligheder (125 m ²)	48	17	150	59	197	76
Mindre rækkehuse (85 m ²)	29	10	89	33	117	43
Større rækkehuse (115 m ²)	24	9	72	28	96	37
Total	235	82	819	313	1.052	395

Ejerpotentiale på 60 måneders sigt

Ejeboligpotentialet for boligerne på Brotoften udgør på 60 måneders sigt i alt 605 boliger ved en pris på 27.000 kr./m², og 390 boliger ved en pris på 32.000 kr./m². Det primære potentiales andel er på hhv. 106 og 68 ejerboliger.

Det primære potentiale på længere sigt for ejerboliger er således noget mindre end lejepotentialet, men kan udgøre et supplement til lejeboligerne, hvis antallet boliger med tiden øges markant.

Som for lejeboligerne er der også her et ganske stort sekundært potentiale, som der bør gøres bestræbelser på at aktivere, hvis man vil sikre et mere solidt samlet projekt - alt efter det samlede antal boliger, der ønskes bygget på længere sigt.

TABEL 4 EJERPOTENTIALE VED 27.000 OG 32.000 KR/M² - 60 måneder

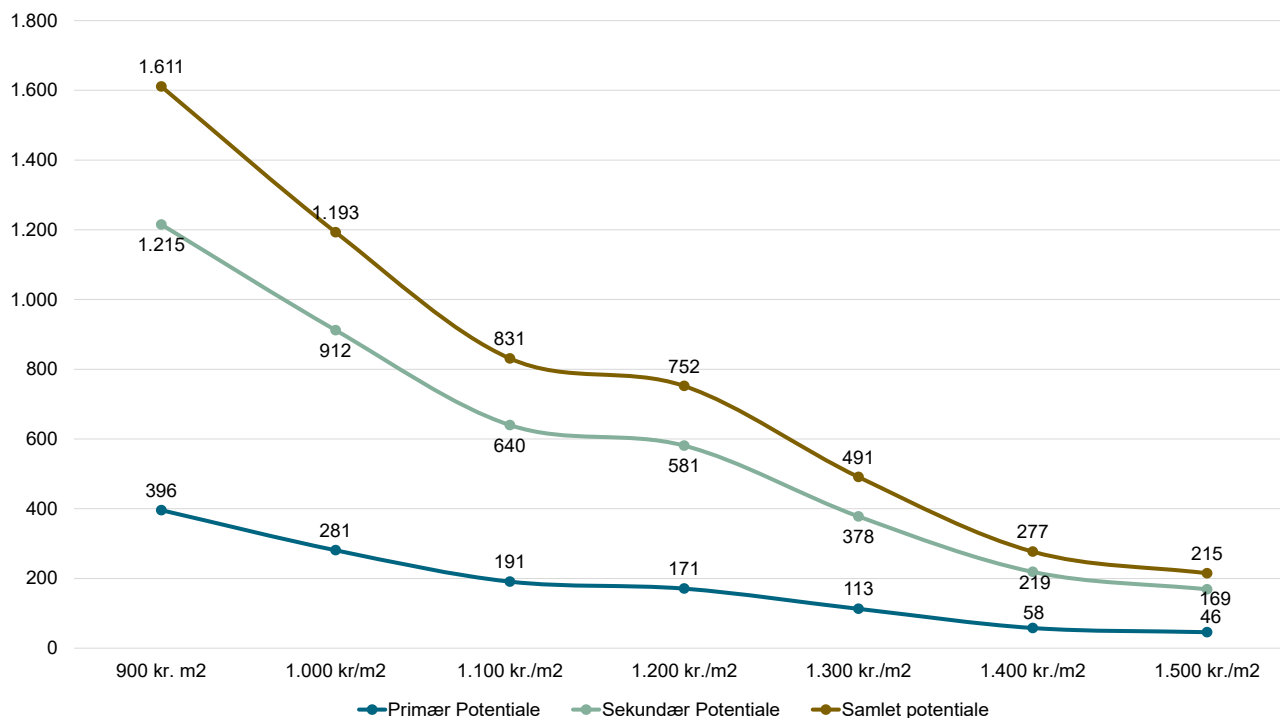
	Primært 27.000	Primært 32.000	Sekundært 27.000	Sekundært 32.000	Samlet 27.000	Samlet 32.000
Mindre lejligheder (65 m ²)	15	9	111	72	126	81
Store lejligheder (95 m ²)	31	20	150	98	181	118
Største lejligheder (125 m ²)	20	13	88	58	108	71
Mindre rækkehuse (85 m ²)	20	13	76	47	96	60
Større rækkehuse (115 m ²)	20	13	74	47	94	60
Total	106	68	499	322	605	390

POTENTIALE OG PRISELASTICITET - 3 ÅR

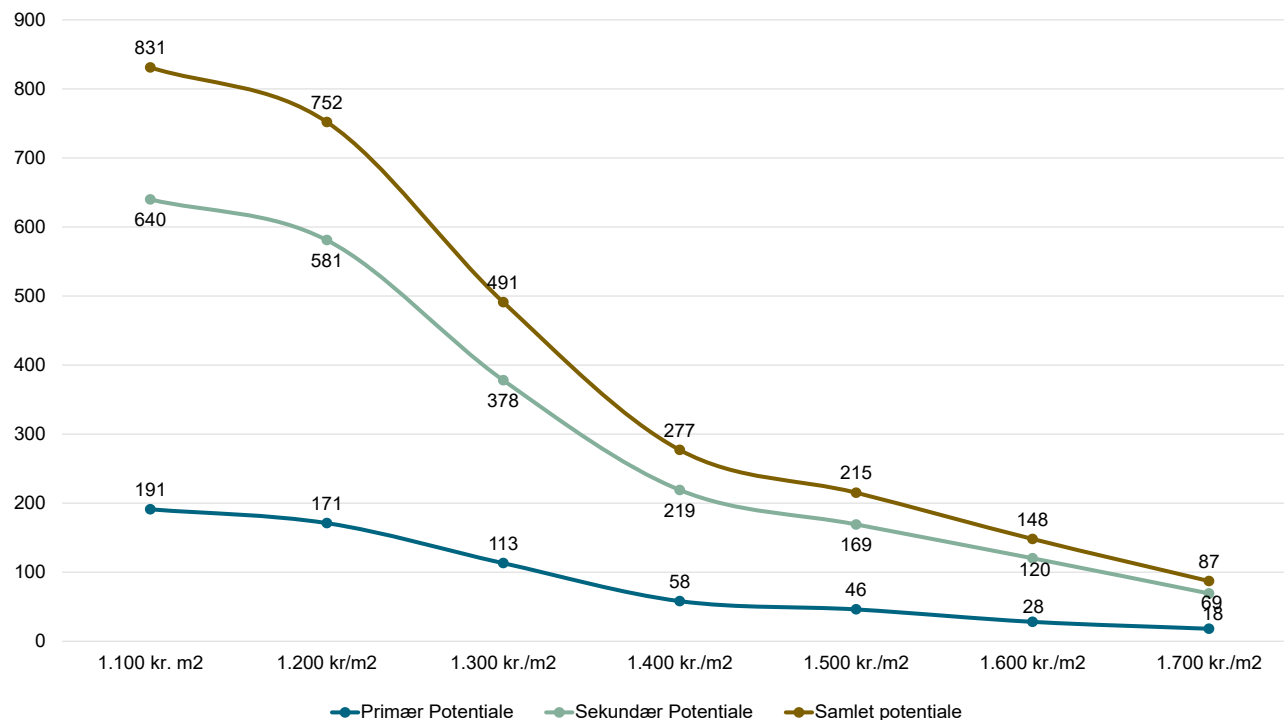
Potentialedistribution ved andre prisniveauer - lejeboliger

Fordelingen er anderledes ved andre prisstrukturer. Potentialerne ved andre lejeniveauer for 36 måneder kan ses i Figur 1 og 2. Figur 1 viser, hvordan antallet af boliger i potentialet henholdsvis stiger og falder med ændrede lejeniveauer ved 36 måneder omkring 1.200 kr./m²/år. F.eks. er det samlede primære potentiale på 396 boliger ved et lejeniveau på 900 kr./m²/år og 46 boliger ved et lejeniveau på 1.500 kr./m²/år. Figur 2 viser tilsvarende volumenuviklingen, men omkring et lejeniveau på 1.400 kr./m²/år.

FIGUR 1 LEJEEFTERSPØRGSEL 1.200 KR/M²/ÅR - 36 MÅNEDER



FIGUR 2 LEJEEFTERSPØRGSEL 1.400 KR/M²/ÅR - 36 MÅNEDER

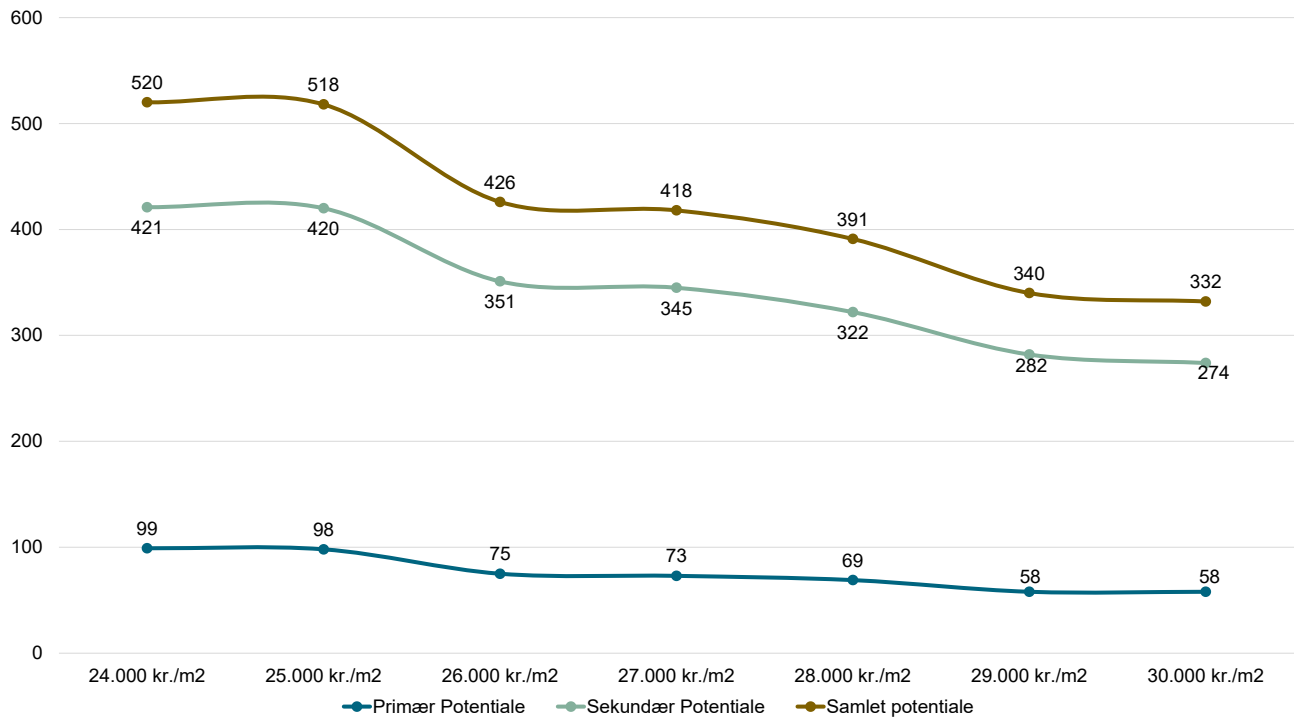


POTENTIALE OG PRISELASTICITET - 3 ÅR

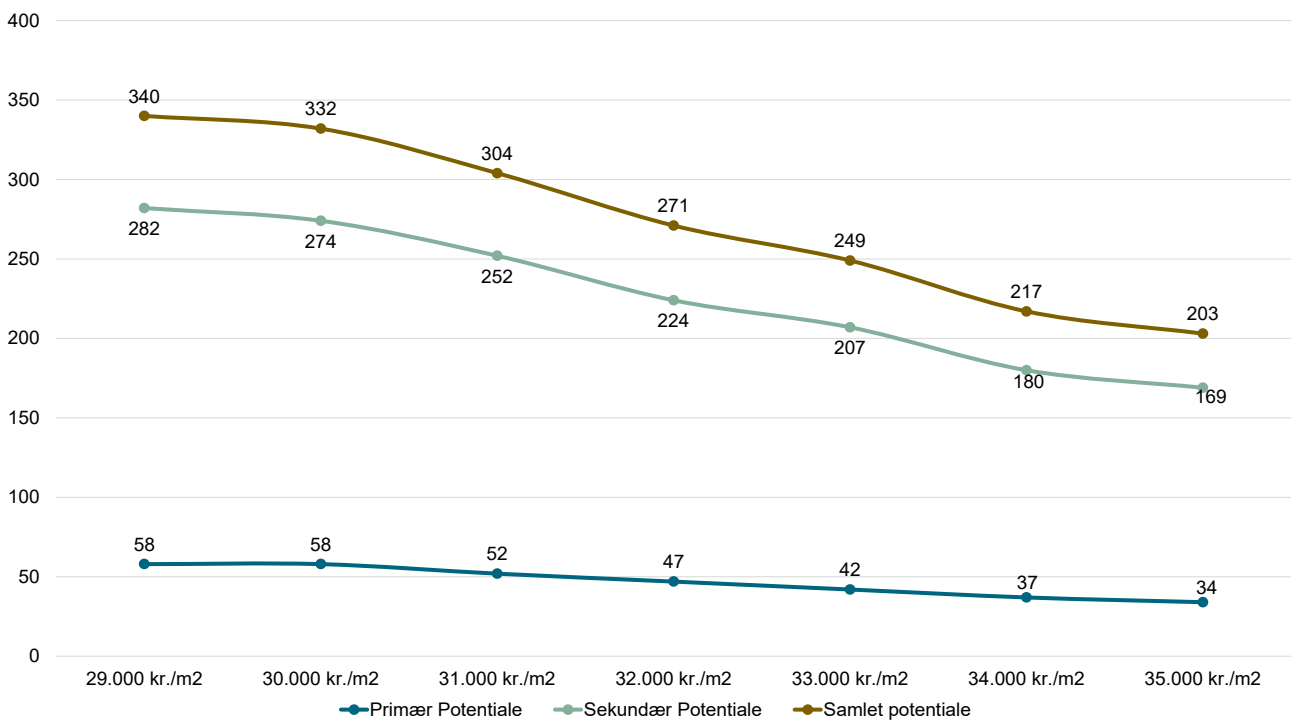
Potentialedistribution ved andre prisniveauer - ejerboliger

Potentialet ved andre ejerniveauer for 36 måneder kan ses i Figur 3 og 4. Figur 3 viser, hvordan antallet af boliger i potentialet henholdsvis stiger og falder med ændrede prisniveauer ved 36 måneder med 27.000 kr./m² som omdrejningspunkt. F.eks. er det samlede potentiale på 520 boliger ved et prisniveau på 24.000 kr./m² og kun 332 boliger ved et prisniveau på 30.000 kr./m². Figur 4 viser tilsvarende volumenudviklingen for ejerboliger, men med omdrejningspunkt omkring 32.000 kr./m².

FIGUR 3 EJEREFTERSPØRGSEL 27.000 KR/M² - 36 MÅNEDER



FIGUR 4 EJEREFTERSPØRGSEL 32.000 KR/M² - 36 MÅNEDER

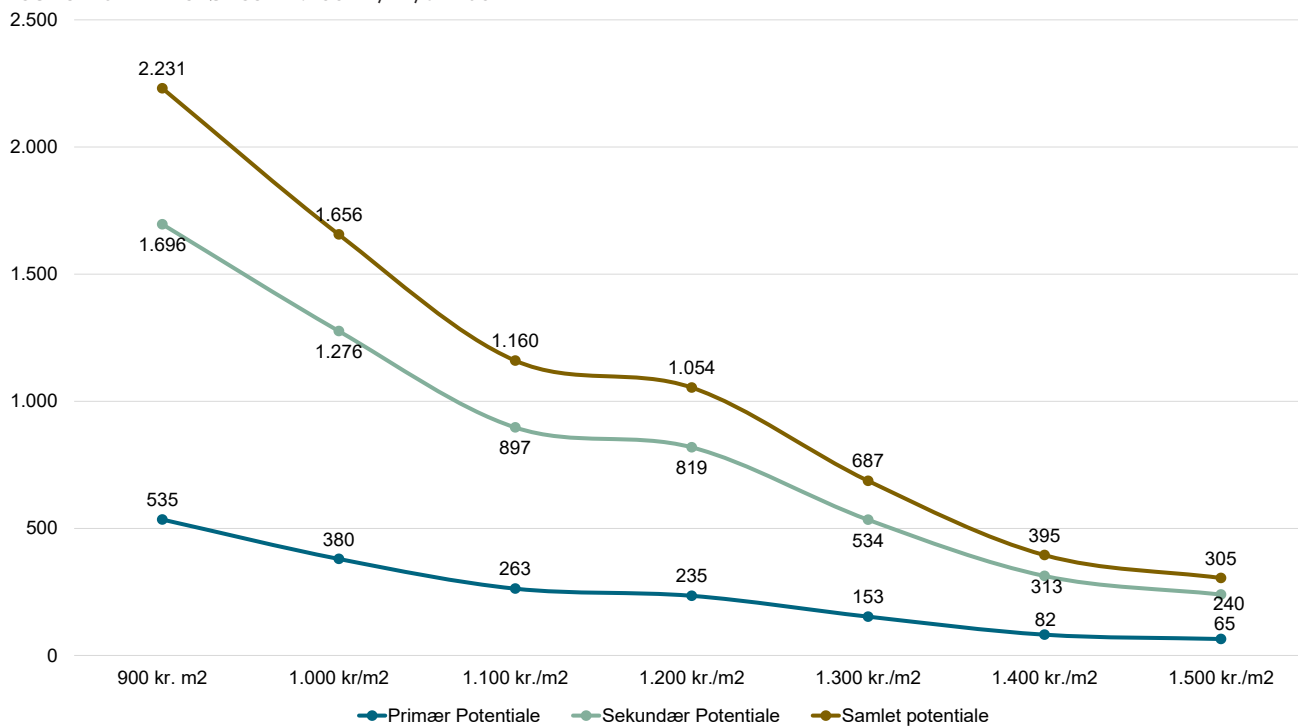


POTENTIALE OG PRISELASTICITET - 5 ÅR

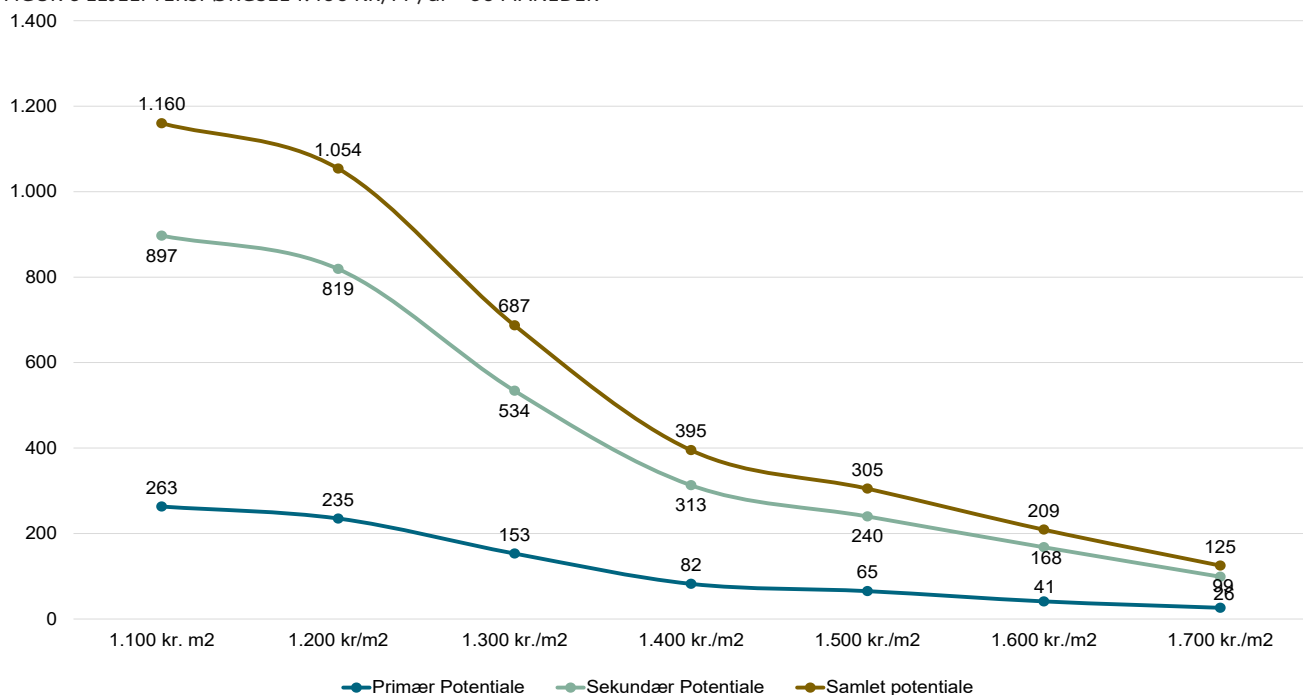
Potentialedeling ved andre prisniveauer - lejeboliger

Potentialet ved andre lejeniveauer for 60 måneder kan ses i Figur 5 og 6. Figur 5 viser, hvordan antallet af boliger i potentialet henholdsvis stiger og falder med ændrede lejeniveauer ved 60 måneder. F.eks. er det samlede primære potentiale på 535 boliger ved et lejeniveau på 900 kr./m²/år og 65 boliger ved et lejeniveau på 1.500 kr./m²/år. Figur 6 viser tilsvarende volumenudviklingen, men omkring et lejeniveau på 1.400 kr./m²/år.

FIGUR 5 LEJEEFTERSPØRGSEL 1.200 KR/M²/ÅR - 60 MÅNEDER



FIGUR 6 LEJEEFTERSPØRGSEL 1.400 KR/M²/ÅR - 60 MÅNEDER

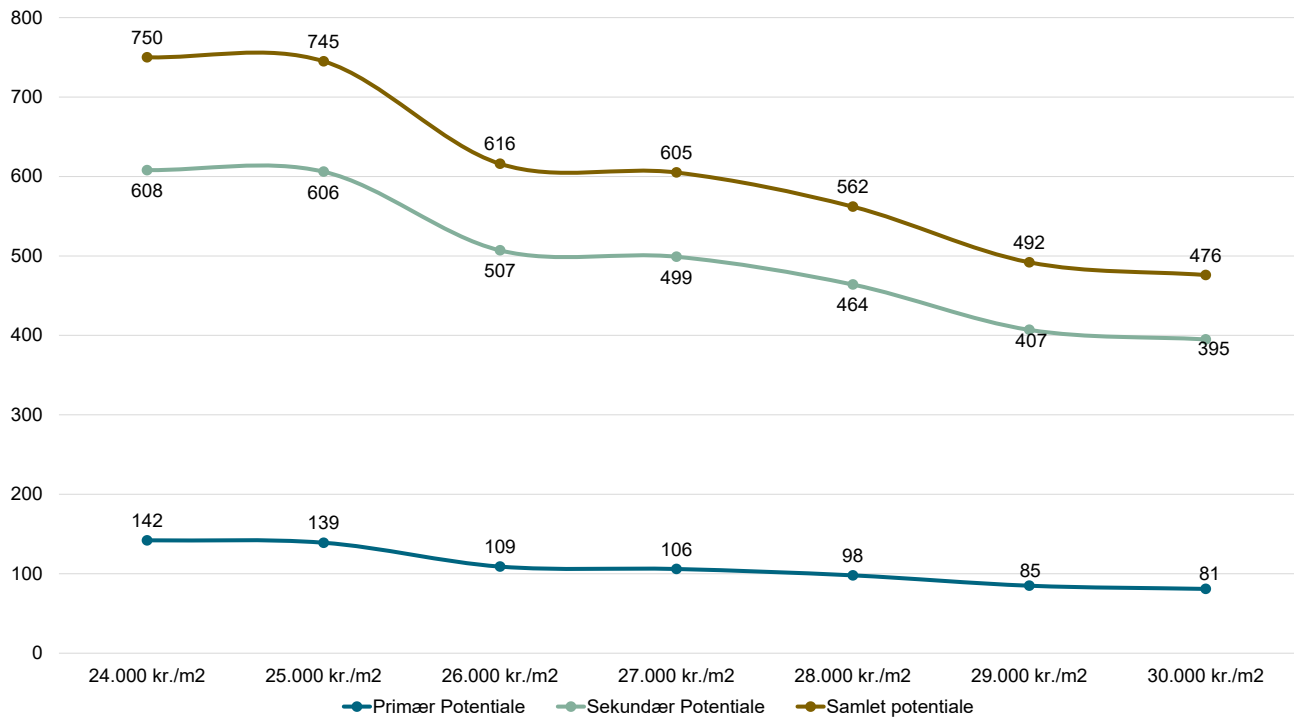


POTENTIALE OG PRISELASTICITET - 5 ÅR

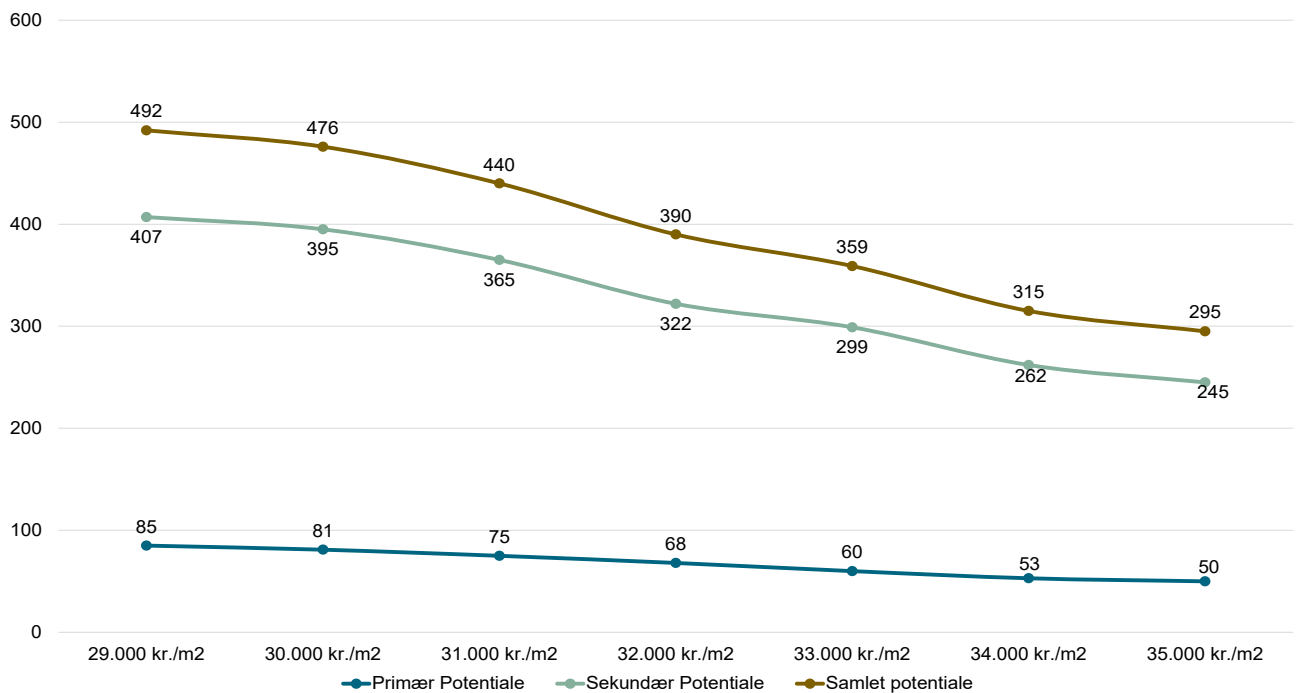
Potentialedistribution ved andre prisniveauer - ejerboliger

Potentialet ved andre ejerniveauer for 60 måneder kan ses i Figur 7 og 8. Figur 7 viser, hvordan antallet af boliger i potentialet henholdsvis stiger og falder med ændrede prisniveauer ved 60 måneder. F.eks. er det samlede primære potentiale på 142 boliger ved et prisniveau på 24.000 kr./m² og 81 boliger ved et prisniveau på 30.000 kr./m². Figur 8 viser tilsvarende volumenuviklingen for ejerboliger, men med omdrejningspunkt omkring 32.000 kr./m².

FIGUR 7 EJEREFTERSPØRGSEL 27.000 KR/M² - 60 MÅNEDER



FIGUR 8 EJEREFTERSPØRGSEL 32.000 KR/M² - 60 MÅNEDER

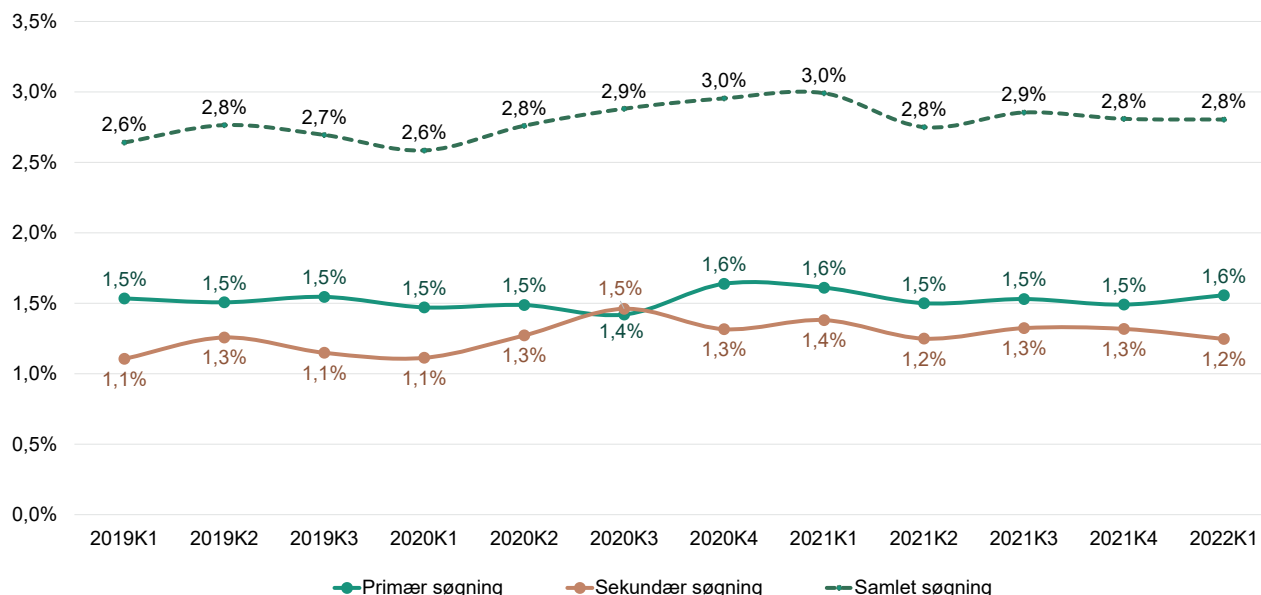


SØGNING

Søgningen til Randers Kommune er stabil

Søgningen til Randers Kommune ligger i det seneste kvartal på 2,8%, hvilket er nogenlunde på niveau i forhold til de foregående kvartaler i de sidste 3 år. Randers Kommune udgør 1,7% af Danmarks befolkning, og søgningen ligger derved kun lige på et acceptabelt niveau, da den sekundære søgning inkluderer en eller flere andre kommuner.

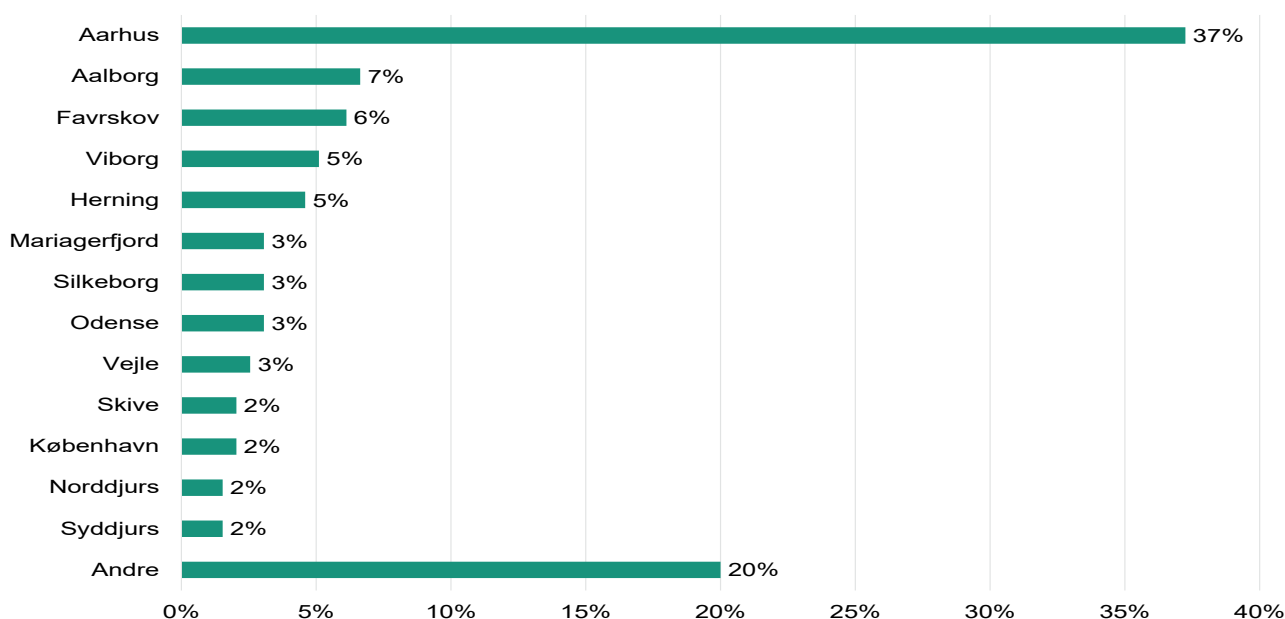
FIGUR 9 UDVIKLING I SØGNING TIL RANDERS KOMMUNE 2019K1 - 2022K1



SØGNING ANDRE KOMMUNER - BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN

Når man ser på, hvor de der vil overveje boligerne på Brotoften kommer fra, er det først og fremmest fra Aarhus med hele 37% og de kommuner, der ligger i umiddelbar nærhed af Randers. De fem øverste kommuner står alene for 60% af alle, der kunne overveje at flytte til boligerne på Brotoften fra andre kommuner. 72% af alle reelle flytninger i Randers Kommune er interne, men andelen har været svagt faldende. Når man ser på fordelingen af potentialet, så kommer ca. 31% fra andre kommuner, og passer derfor fint ind i det overordnede billede for kommunen. Fordelingen på distrikterne i Aarhus kan ses på side 99.

FIGUR 10 ANDELEN, DER VIL OVERVEJE BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN



OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN

Interessen blandt dem, der overvejer Randers Kommune, ligger med 2,18 godt over det danske gennemsnit på 1,94. Gennemsnittet blandt de borgere, der vil flytte dertil/helt sikkert vil overveje at flytte dertil, ligger også over det danske gennemsnit på 20 med $8+22 = 30\%$, hvilket placerer attraktionen for boligerne på Brotoften oppe blandt de højest målte projekter. Det skal ses i sammenhæng med, at visionen for selve Flodbyen gennemføres.

TABEL 5 ATTRAKTION VED BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN SAMMENLIGNET MED DK-GENNEMSNIT

Svarmuligheder	Boligerne på Brotoften	Gennemsnit DK
VIL GERNE FLYTTE DERTIL (4)	8%	4%
VIL HELT SIKKERT OVERVEJE DET (3)	22%	16%
VIL MÅSKE OVERVEJE DET (2)	49%	50%
VIL IKKE FLYTTE DERTIL (1)	21%	30%
Gennemsnit	2,18	1,94

PLANLÆGNINGSSTADIE NYE BOLIGER

TABEL 6 PLANLAGTE BOLIGER I RANDERS KOMMUNE 2022-2026

Boligtype	2022-2023	2024-2025	2026	Total
Etageboliger	666	39	64	769
Villa/rækkehuse	88	583	0	671
Total	754	622	64	1.440

Det, forventes, at der i perioden 2022-2026 i alt bliver opført 1.440 nye boliger i Randers Kommune. De 754 boliger der planlægges i 2022-2023, bliver med meget stor sandsynlighed realiseret, da de er så langt fremme i processen, at byggepladsen afsluttes eller etableres i perioden. Alle boligerne fra 2024-2026 er enten på planlægnings- eller skitseplan, hvilket gør den konkrete timing og gennemførelse mere usikker.

Som det ses i Tabel 7 er langt den største del boliger, der opføres af private bygherrer.

TABEL 7 PLANLAGTE BOLIGER I RANDERS KOMMUNE 2022-2026

Bygherretype	2022-2023	2024-2025	2026	Total
Almene boliger	72	77	0	149
Offentlige	0	0	0	0
Private	682	545	64	1.291
Total	754	622	64	1.440

UDBUDS- OG SØGENIVEAUER

Søgeprisniveauerne for den øverste 1/4% af de boligsøgende er mere relevante end et simpelt gennemsnit, da nybyggeri typisk henvender sig til den del af markedet, som har højest betalingsvilje. Her ligger niveauet fint i forhold til de leje- og salgspriser, der påtænkes i projektet. Specielt hvad angår lejligheder er betalingsvilligheden stor for den helt rigtige bolig. Udbudsniveauer og salgspriser for den højeste 25% i markedet ligger derimod noget under de niveauer, der påtænkes i projektet. Det skyldes primært, at der bliver udbudt mange gamle boliger til meget lave priser.

TABEL 8 SØGE -OG UDBUDSNIVEAUER FOR LEJE- OG EJERBOLIGER 2021-22

Boligtyper	Søgeniveauer top 25%	Udbudsniveauer og salgspriser top 25%
Lejelejligheder (kr./m ² /år)	1.350	1.229
Lejerækkehuse (kr./m ² /år)	1.264	1.164
Ejerlejligheder (kr./m ²)	32.032	20.888
Ejerrækkehuse/villaer (kr./m ²)	27.275	17.067

BEFOLKNINGSUDVIKLING

Randers Kommune vokser

Randers kommune har haft en befolkningstilvækst i perioden fra 2012 til 2022 på 3,4% svarende til 3.232 borgere. Kun 4 kommuner i regionen har en større befolkningsvækst. Væksten skyldes dog primært, at indvandring og fødselsoverskud, da nettotilflytningen fra andre danske kommuner kun udgør 666 borgere. Det er interessant, at 75% af den samlede positive nettotilflytning på 3.065 borgere fra andre kommuner kommer fra de tre kommuner Favrskov (42%), Norddjurs (17%) og Syddjurs (16%). Blandt disse er der en stor del, der flytter fra villaer til etageboliger i Randers.

Randers forventes at få yderligere 1.832 borgere i de næste 5 år frem mod 2027 og runde 100.000 borgere i kommunen i 2025. De seneste tal viser dog, at fremskrivningen nok er for konservativ, da Randers kommune her i august 2022 allerede nærmer sig de 100.000 borgere. Helt præcist er der nu 99.794 borgere i kommunen.

Forventningen er, at langt den største andel af befolkningsvæksten vil ske blandt aldersgruppen 60 år+, hvilket må indgå i kommunens og udvikleres planlægning af boligmassen.

TABEL 9 BEFOLKNINGSUDVIKLING 2012-2022 OG PROGNOSE 2022-2027

Befolkningsudvikling og prognose	2012	2022	2027	Vækst 2022-2027
Randers	95.756	98.988	100.820	1.694

SAMLET VURDERING

Risikofaktor	Dataindikation
Boligpotentiale	<p>Positiv - De beregnede volumener i projektets potentiale dækker projektets behov for boliger på kort sigt ved de beregnede lejepunkter alene med det primære potentiale, hvis der laves en fordeling på premium og sekundære boliger.</p> <p>Også på længere sigt ser potentialet positivt ud. Dog vil man nok skulle involvere de sekundære potentialer ved en aktiv indsats i specielt Aarhus og de nærliggende kommuner.</p>
Befolkningsudvikling	<p>Positiv - Randers har oplevet en befolkningsvækst historisk og forventes også at have vækst fremadrettet. Man skal være opmærksom på, at væksten - som mange andre steder vil være stor blandt de ældre aldersgrupper.</p>
Konkurrerende udbud fremadrettet	<p>Neutral - der vil blive bygget en del i kommunen, men ikke i størrelser, der er problematiske.</p>
Markedsstatus	<p>Neutral/positiv - Der er en del lejeboliger på markedet, men liggetiden er faldende på både lejligheder og rækkehuse</p>
Søgning til kommunen	<p>Neutral/negativ - søgningen til Randers Kommune ligger ikke så højt som kommunens størrelse berettiger. Flodbyen kan medvirke til at rette op på dette, hvis det samlede projekt gennemføres, og kan medvirke til et mere positivt image.</p>
Prisudvikling - historisk	<p>Negativ - primært på grund af mange gamle boliger, der udbydes til meget lave priser.</p>
Prisudvikling - søgende	<p>Neutral/positiv - søgelejeniveauerne for nye boliger både leje- og ejer ligger fint i forhold til projektets udgangspunkt.</p>
Projektområdet	<p>Positiv - attraktionen er godt over gennemsnittet. Da Flodbyen som helhed indgår i beskrivelsen af boligerne på Brotoften må det forventes, at deres lyst til at bosætte sig i området til dels er influeret af dette.</p>
Samlet vurdering	<p>Samlet vurderes det, at markedets faktorer mestendels er positive, og at der ligger et fornuftigt potentiale på projektet. På længere sigt vil projektets potentiale skulle suppleres med de sekundære husstande, der vil kræve en større markedsføringsindsats.</p>

NOTE: DET SKAL UNDERSTREGES, AT VURDERINGEN AF RISIKOIMPLIKATIONEN ER EXOMETRICS VURDERING PÅ BAGGRUND AF FREMBRAGTE DATA, IKKE ER NOGEN SIKKER FORUDSIGELSE.

Dette er en kategorisering, som udelukkende angår den forventede efterspørgsel efter nye boliger i projektet, og som ikke indregner risici i projektforberedelse og gennemførelse samt markedsføring til de potentielle kunder.





UDDYBENDE METODEBESKRIVELSE

BOLIGSEKTION

BOLIGANALYSENS FORMÅL OG METODE

Formålet med analysen er at give et veldokumenteret og præcist billede af boligpotentialet i området og det konkrete projekt. Potentialet vurderes ud fra områdets attraktion hos potentielle beboere kombineret med relevante eksterne data.

Analysen afdækker følgende forhold i relation til testområder:

Interview baseret data og beregninger:

- Prisforventninger (elasticitet)
- Kapacitetsbehov (over tid)
- Målgrupper (segmenter)
- Præference for størrelser (m² mix)
- Kommunesøgning
- Rekrutteringsområder
- Ejerform (leje/eje/andel)
- Boligtype (lejlighed/rækkehus/villa)
- Fleksibel sektion med projektrelevante spørgsmål

Database baseret data og beregninger:

- Prisudvikling historisk
- Solgte boliger historisk
- Befolkningsudvikling (historisk og fremskrivning)
- Annoncerede boligprojekter (3 år)

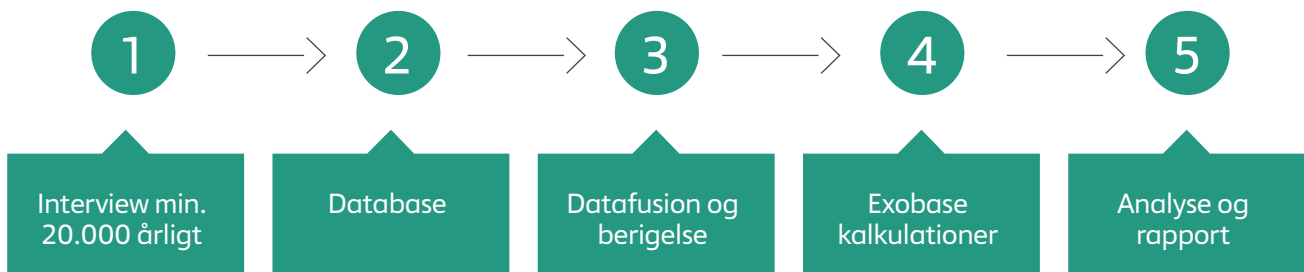
- Intern rekrutteringsandel

Benyttet analysemetode

Analyserne er udført med udgangspunkt i Exobase Bolig, der er Exometrics databaseværktøj, hvor data fra 14 eksterne kilder fusioneres med egne data genereret ved repræsentative markedsanalyser i hele Danmark med mere end 20.000 årlige interviews.

Exometrics primære data (interviews) er mikrocelleberiget. Mikrosegmenteringen gør det muligt at identificere samtlige husstande i Danmark i forhold til en lang række parametre, der er beskrevet i bilag. Disse informationer gør det muligt at skabe homogene grupper, hvorved et områdes relevante målgrupper kan profileres, beskrives og forstås ud fra en stor mængde beskrivelsesvariable.

Samtidig giver det mulighed for at beregne antallet af potentielle boligsøgende meget præcist.



METODE TIL VOLUMENBEREGNING

Exometrics metode tager udgangspunkt i en national repræsentativ undersøgelse på ca. 11.000 respondenter. Undersøgelsen repræsenterer de ca. 2.750.000 danske husstande.

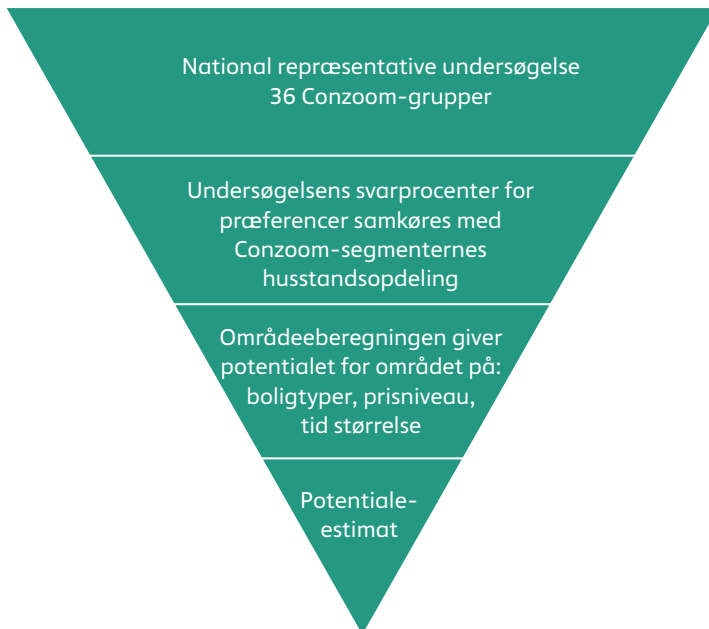
Herefter indsættes respondenternes præferencer:

- Søgning til kommunen
- Ejerform
- Boligtype
- Størrelse bolig
- Prisniveau
- Flyttefrekvens

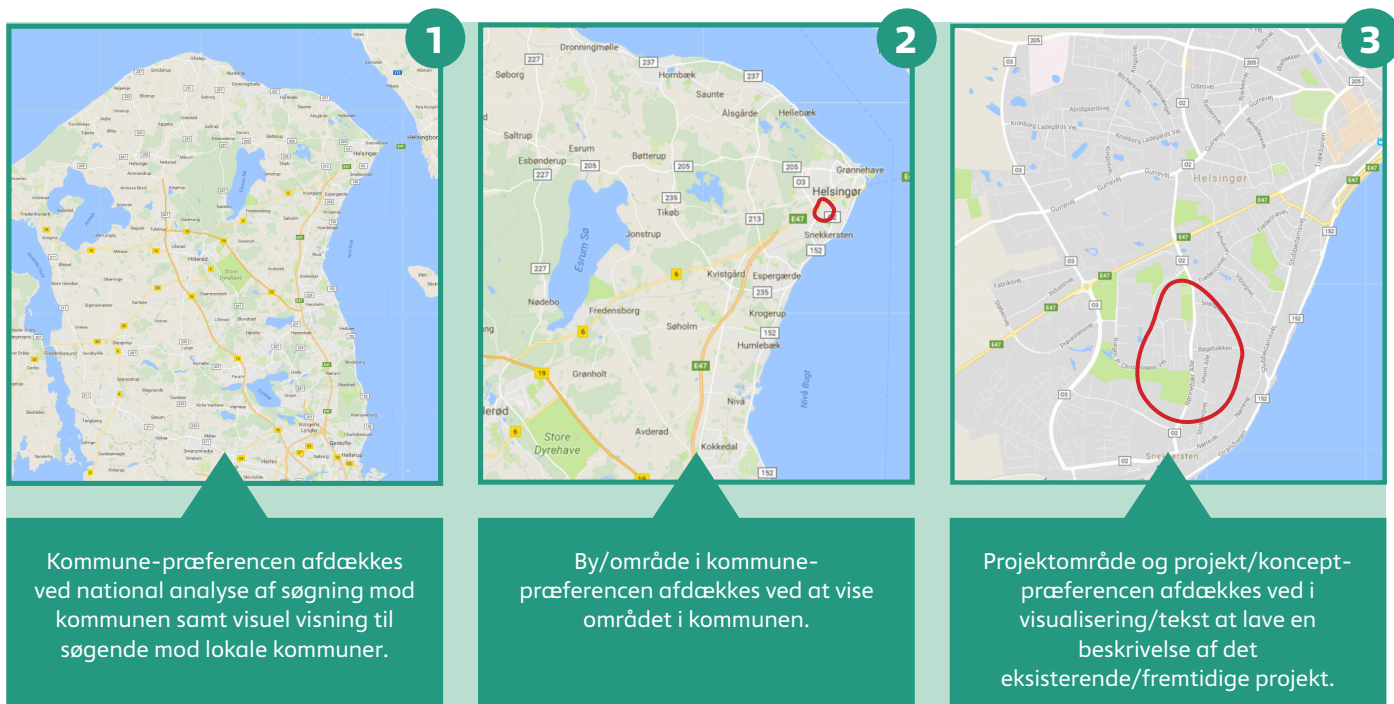
Disse parametre indsættes i Exometrics algoritme, hvorved volumen kan estimeres for et givent område inden for en given tidsramme. Herefter kombineres svarene med antal af personer i de 36 Conzoom-segmenter.

Dette giver den samlede volumen og volumen for typer boliger (rækkehuse, lejligheder etc.), de forskellige størrelser samt forskellige priser.

BEREGNINGEN HAR FØLGENDE ELEMENTER



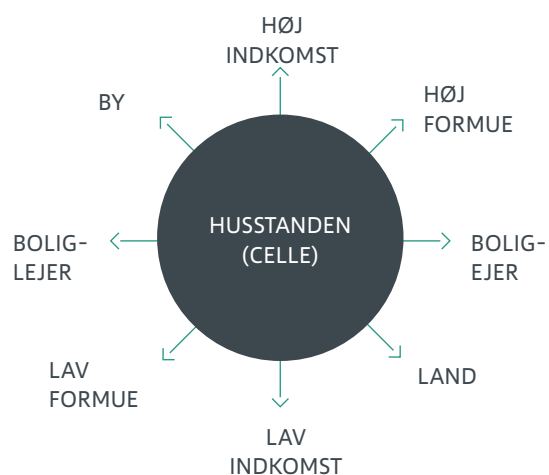
METODISK TILGANG – 3-TRINS MODEL (EKSEMPEL)



MÅLGRUPPER/SEGMENTERING TIL BEREGNING

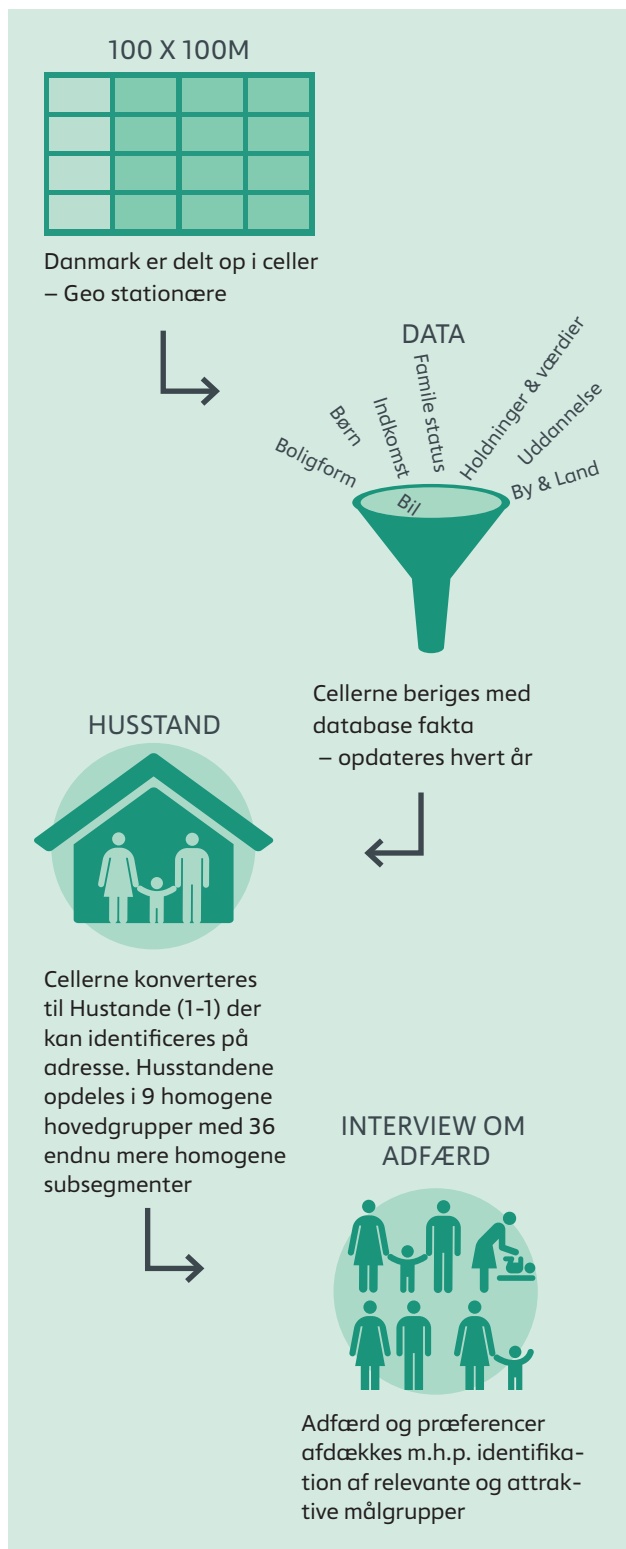
Danmark er opdelt i 100 m x 100 m celler, som er geostationære. Disse celler beriges med forskellige databaser fra bl.a. Danmarks Statistik, Gallup, motorregistret m.fl. Herved fremkommer der en 1-1 beskrivelse af cellerne, som bliver synonyme med danske husstande og med beboernes holdninger og ikke mindst forbrugeradfærd og præferencer.

Segmenterne er konstrueret ud fra graden af homogenitet (fra clusteranalyse) baseret på op til 25 variable – såsom økonomi, holdninger/værdier, bolig etc. kaldet socio-demografisk klassificering. Segmenterne kan efterberiges med op til 160 adfærdsvARIABLE.



SEGMENTHOVEDGRUPPER

- A** Velfunderede husejere
- B** Komfort og hygge
- C** Livet på landet
- D** Velhavere
- E** Urban mangfoldighed
- F** Vid og velstand
- G** Seniorer
- H** Unge på vej
- I** Provinsliv



FORTOLKNING OG PRÆMISSER

Analysen giver en vurdering af potentialet for boliger i et konkret område. Potentialet er fremkommet ved en vurdering af de mest interesserede forbrugersegmenter vægtet med de respektive segmenters prisfølsomhed, deres sandsynlige flyt-
tefrekvens og en række andre målgruppenspecifikke adfærds-
variabler, der afdækker de enkelte målgruppers præferencer for kommende bolig. Med andre ord analyseres målgruppernes "evne og vilje" til at købe eller leje bolig i det konkrete byggeri/område.

Respondenterne tager stilling til det givne område på baggrund af deres nuværende situation samt deres forventninger til den umiddelbare fremtid. Det vil sige, at forhold som forventninger til egne forhold, herunder familiesituation, personlig økonomi og beskæftigelse m.v. er integreret i respondenternes besvarelse.

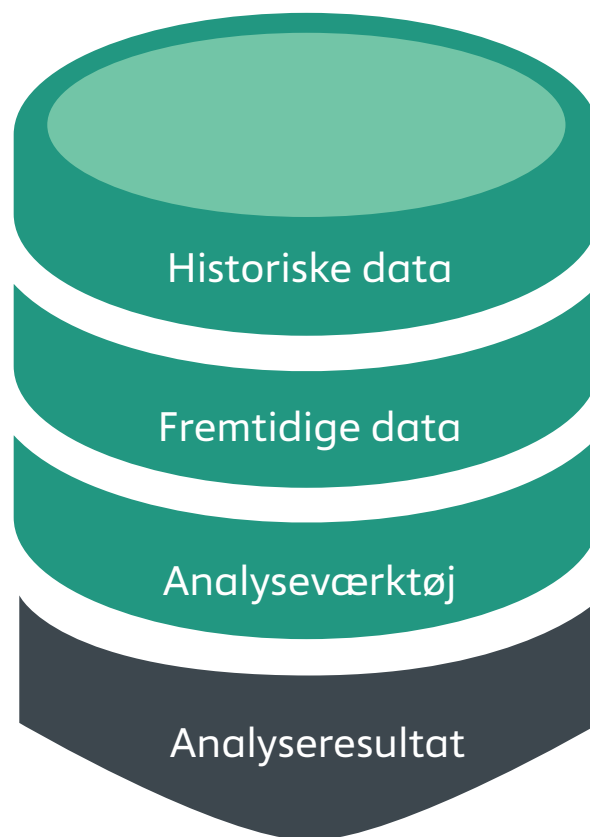
Ligeledes forventes det, at respondenterne tager højde for eksterne forhold i deres besvarelse. Det gælder forhold som rente, prisudviklinger i markedet og andre makroøkonomiske forhold.

I det omfang disse interne og eksterne forhold omkring respondenterne ændrer sig radikalt over tid, kan det ændre den estimerede volumen- og prisvurdering. Prognosen bør derfor betragtes som et niveau frem for et eksakt og endeligt estimat.

Exometric har altid et konservativt udgangspunkt, hvorfor de endelige realiserede volumener og prisniveauer kan ligge over analysens anbefalinger.

Det skal pointeres, at selv om respondenterne tager stilling til det specifikke område og projekt, vil forbrugernes endelige beslutning naturligvis afhænge af kvaliteten af det færdige byggeri. En god eller dårlig eksekvering af byggeriet kan således skabe afvigelser fra analysens vurderinger i både positiv og negativ retning.

De fremkomne resultater vil ligeledes være betinget af den relevante udbudte (konkurrenter) kapacitet i området samt i andre konkurrerende områder. Ofte vil ekstra kapacitet kunne påvirke de opnåede priser og hastigheden, hvormed salg/leje af boligerne kan realiseres.



An aerial photograph of a park. A wide, paved path runs diagonally from the top right towards the bottom center. On the left side of the path, there is a grassy area with several trees and a circular playground structure. On the right side, there is a grassy area with a wooden bench, a trash can, and a modern street lamp. People are visible: a person pushing a stroller on the path in the upper right, a person sitting on the bench on the right, and a couple walking away from the camera on the path in the lower center. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day, with long shadows cast across the path and grass.

NØGLETAL RANDERS KOMMUNE

BEFOLKNING RANDERS KOMMUNE

Kommuner i regionen	2012 K1	2022 K1	VÆKST 2022-2027	2022 K1	2027 K1	VÆKST 2021-2026
Favrskov	47.117	48.880	4%	48.880	49.890	2%
Hedensted	46.029	47.099	2%	47.099	47.712	1%
Horsens	83.598	94.443	13%	94.443	100.341	6%
Norddjurs	37.876	36.921	-3%	36.921	36.206	-2%
Odder	21.749	23.304	7%	23.304	24.120	4%
Randers	95.756	98.988	3%	98.988	100.820	2%
Samsø	3.889	3.716	-4%	3.716	3.789	2%
Silkeborg	89.328	97.358	9%	97.358	103.973	7%
Skanderborg	58.008	64.318	11%	64.318	68.238	6%
Syddjurs	41.815	43.596	4%	43.596	45.187	4%
Aarhus	314.545	355.238	13%	355.237	370.361	4%
Herning	86.348	89.230	3%	89.230	89.933	1%
Holstebro	57.153	58.553	2%	58.553	58.785	0%
Ikast-Brande	40.658	41.885	3%	41.885	42.542	2%
Lemvig	21.384	19.398	-9%	19.398	18.730	-3%
Ringkøbing-Skjern	57.892	56.203	-3%	56.203	55.365	-1%
Skive	47.620	45.078	-5%	45.078	43.757	-3%
Struer	22.098	20.802	-6%	20.802	20.306	-2%
Viborg	93.819	96.847	3%	96.847	96.719	0%

KILDE: DANMARKS STATISTIK

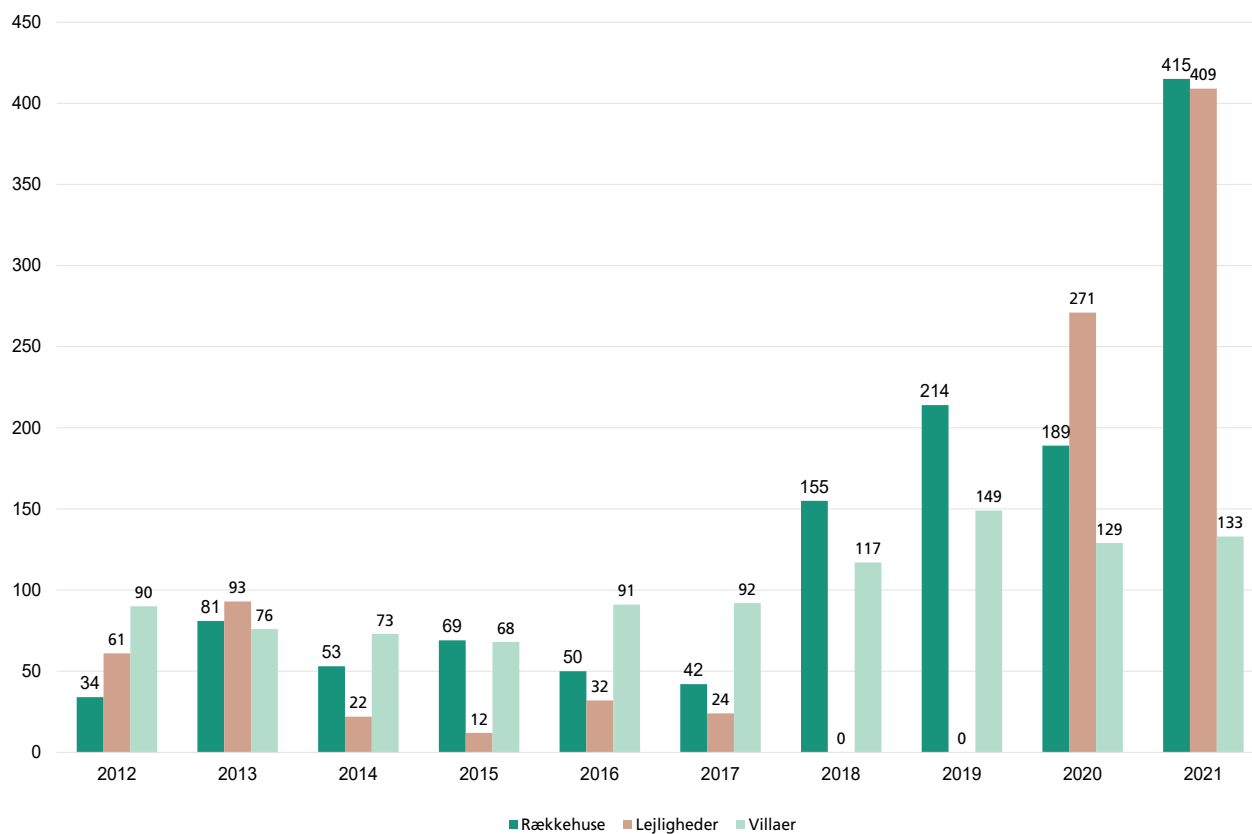
NYBYGGEDE BOLIGER HISTORISK

Antal nybyggede boliger i Randers Kommune 2012-2021

Type	Antal	Fordeling
Parcelhuse	1.018	31%
Række-, kæde- og dobbelthuse	1.302	40%
Etageboliger	924	29%
Total	3.244	100%

KILDE: DANMARKS STATISTIK

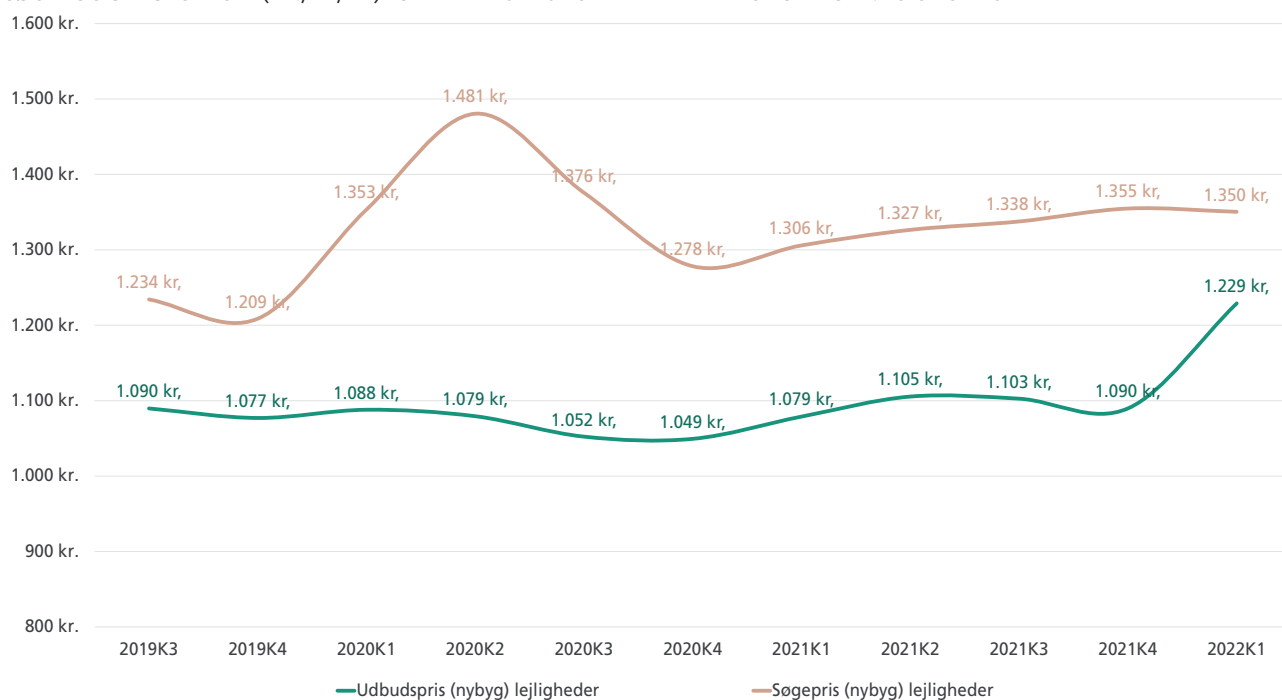
NYBYGGEDE RÆKKEHUSE, LEJLIGHEDER OG VILLAER I RANDERS KOMMUNE 2012-2021



KILDE: EXOBASE

LEJELEJLIGHEDER RANDERS KOMMUNE

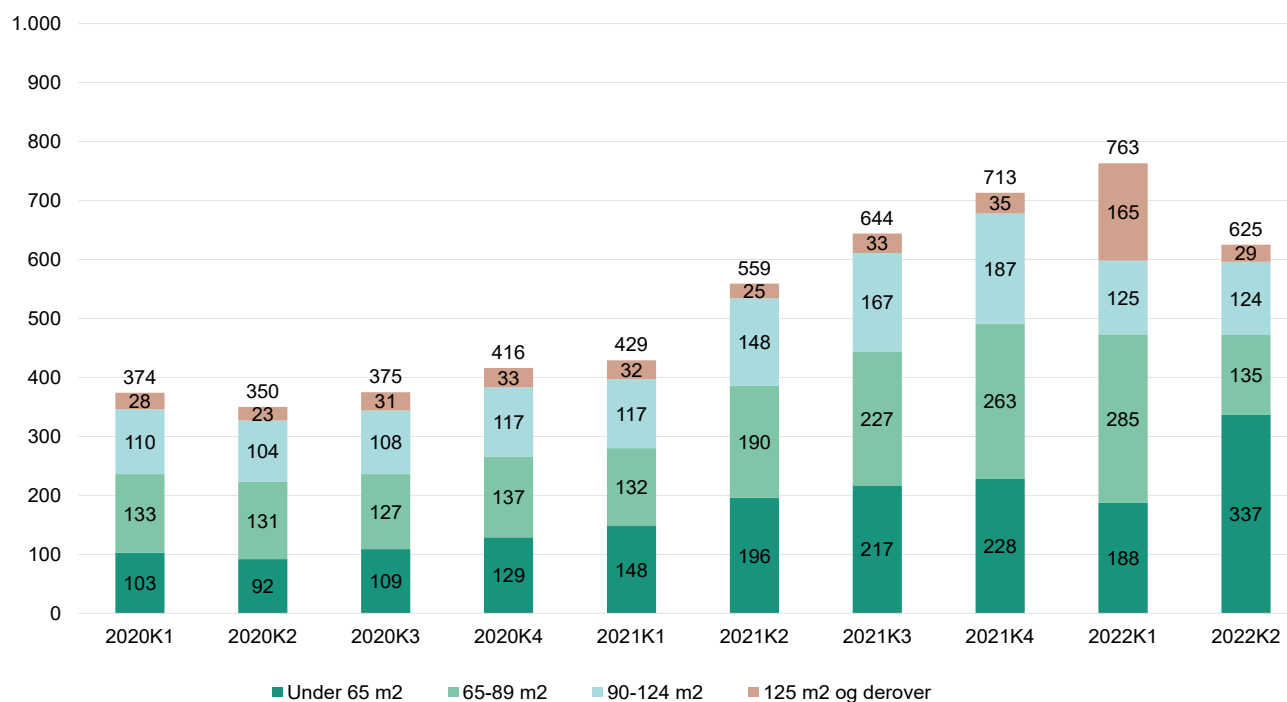
SØGE- OG UDBUDSPRISER (KR./M²/ÅR) FOR NYE* LEJELEJLIGHEDER I RANDERS KOMMUNE: 2019 K3 - 2022 K1



KILDE: EXOBASE

*Søgeprisniveauerne for den øverste 1/4% af de boligsøgende er mere relevante end et simpelt gennemsnit, da nybyggeri typisk henvender sig til den del af markedet, som har højest betalingsvilje.

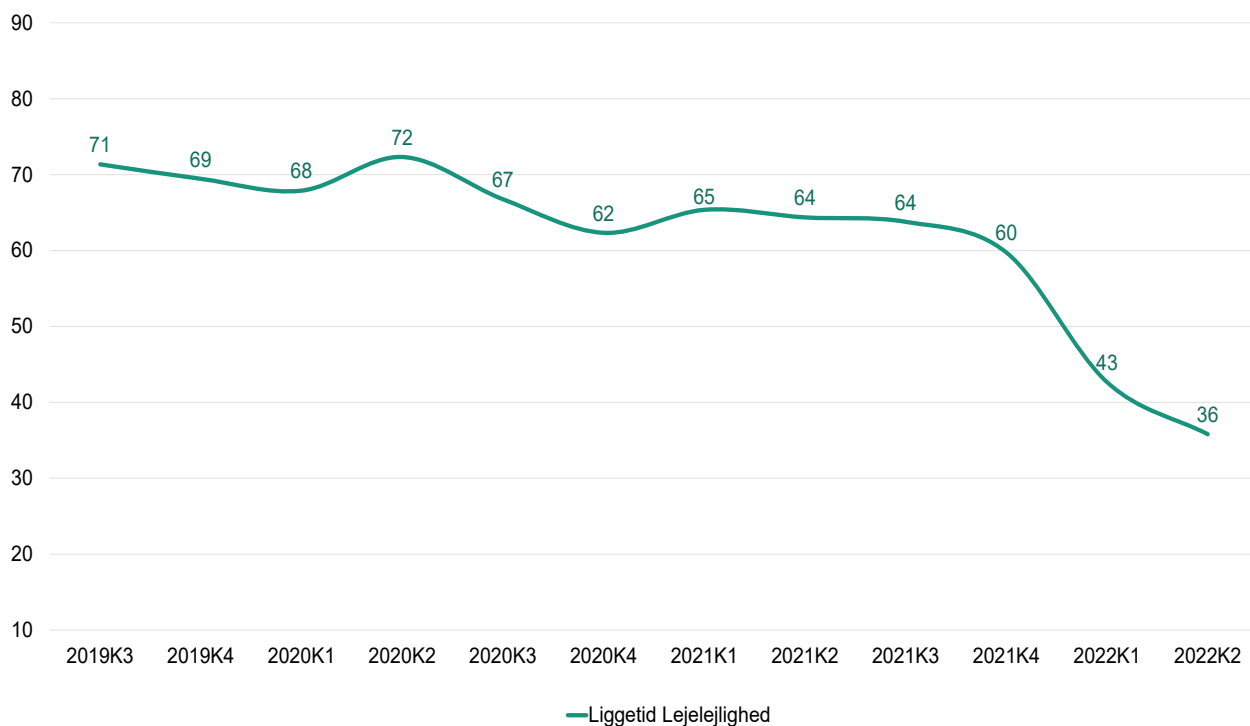
UDBUDTE LEJEMÅL (LEJLIGHEDER) I RANDERS KOMMUNE: 2020 K1 - 2022 K2



KILDE: EXOBASE

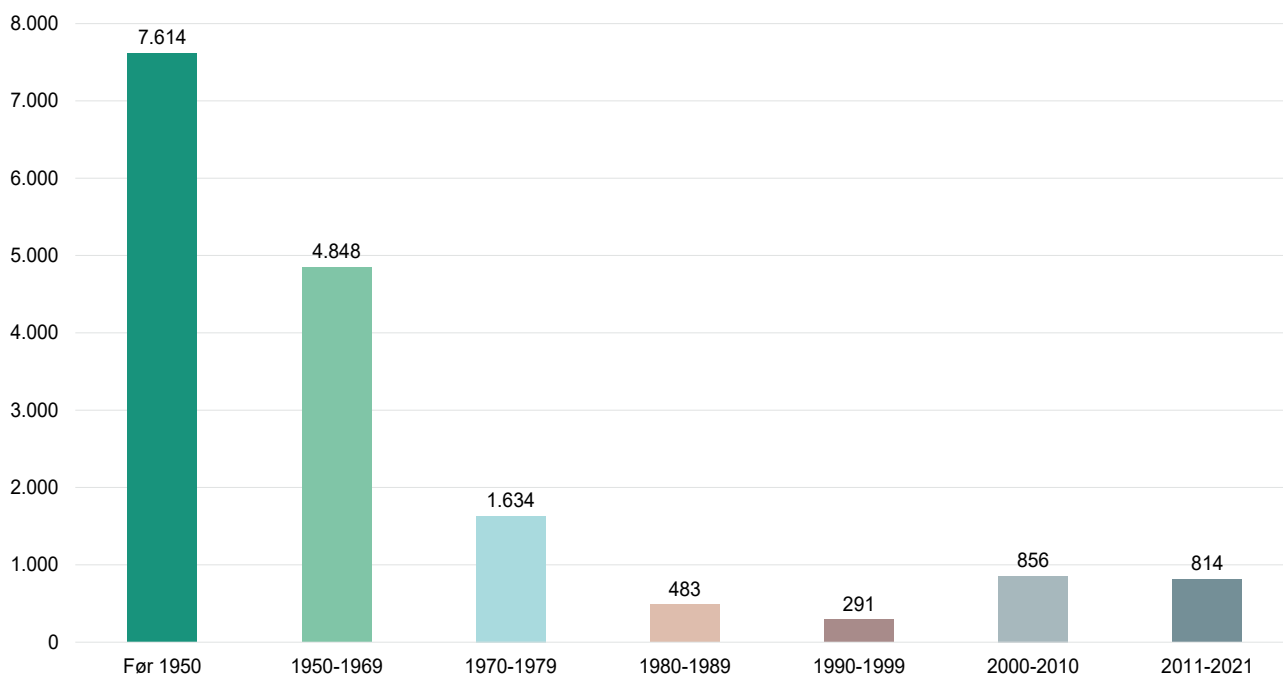
LEJEJLIGHEDER RANDERS KOMMUNE

GNS. LIGGETIDER FOR LEJEJLIGHEDER I RANDERS KOMMUNE: 2019 K3 - 2022 K2



KILDE: EXOBASE

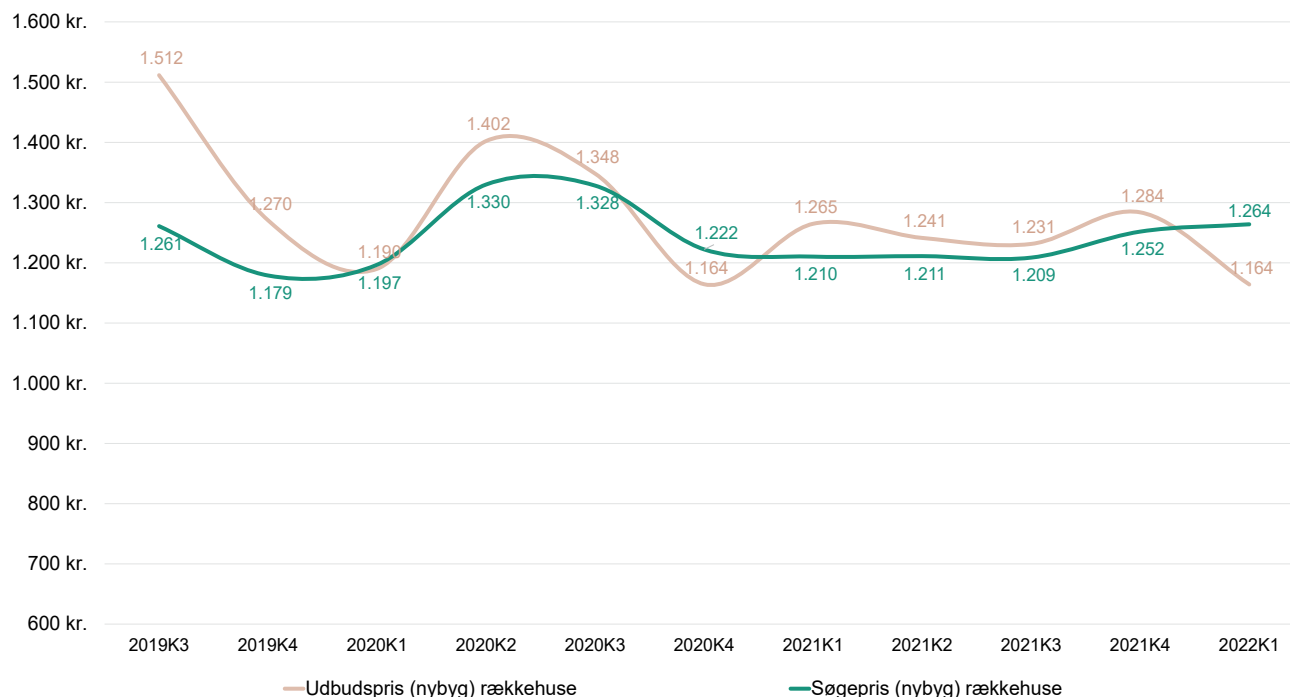
LEJEJLIGHEDERS OPFØRSEL (BEBOET AF LEJER) RANDERS KOMMUNE



KILDE: EXOBASE

LEJERÆKKEHUSE RANDERS KOMMUNE

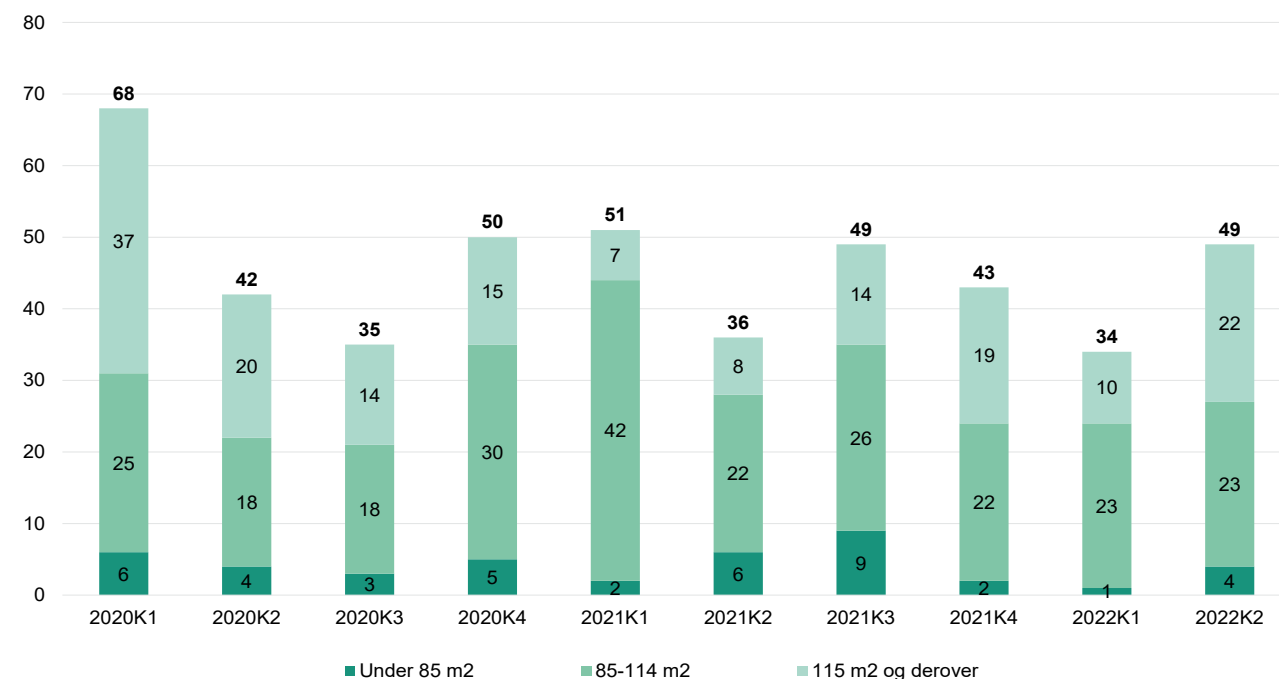
SØGE- OG UDBUDSPRISER (KR./M²/ÅR) FOR NYE* LEJERÆKKEHUSE I RANDERS KOMMUNE: 2019 K3 - 2022 K1



KILDE: EXOBASE

*Søgeprisniveauerne for den øverste 1/4% af de boligsøgende er mere relevante end et simpelt gennemsnit, da nybyggeri typisk henvender sig til den del af markedet, som har højest betalingsvilje.

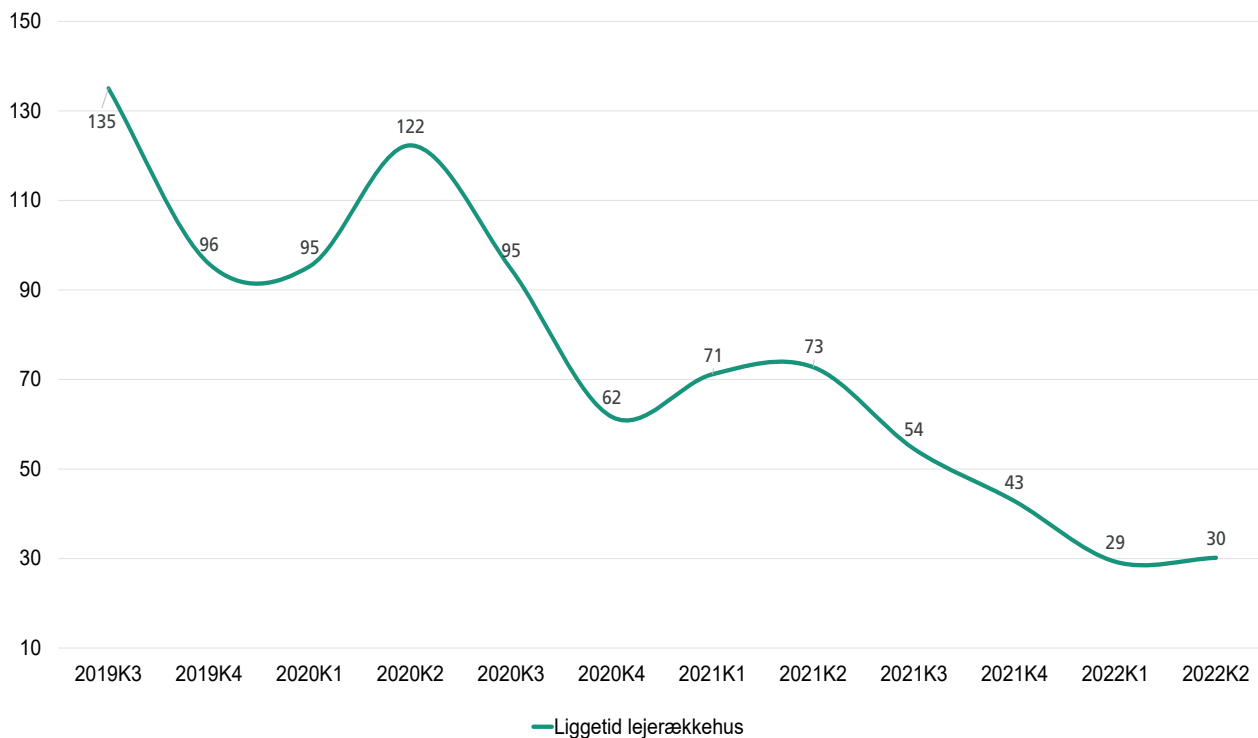
UDBUDTE LEJEMÅL (RÆKKEHUSE) I RANDERS KOMMUNE: 2020 K1 - 2022 K2



KILDE: EXOBASE

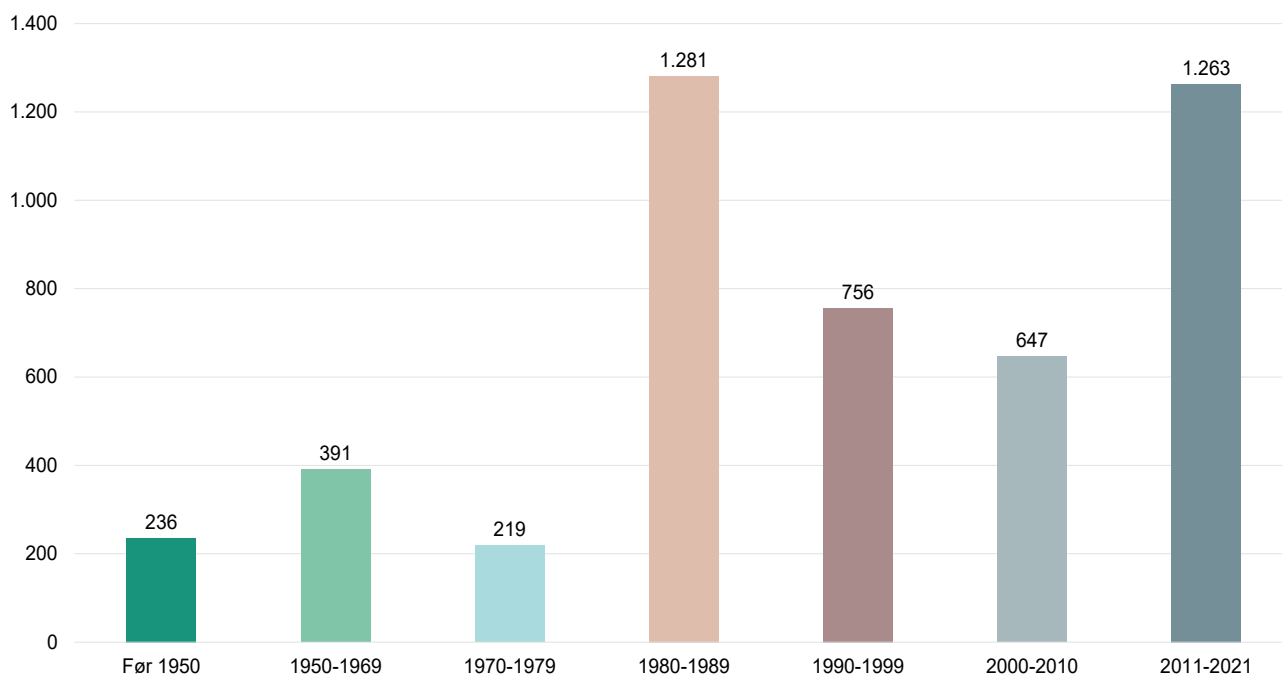
LEJERÆKKEHUSE RANDERS KOMMUNE

GNS. LIGGETIDER FOR LEJERÆKKEHUSE I RANDERS KOMMUNE: 2019 K3 - 2022 K2



KILDE: EXOBASE

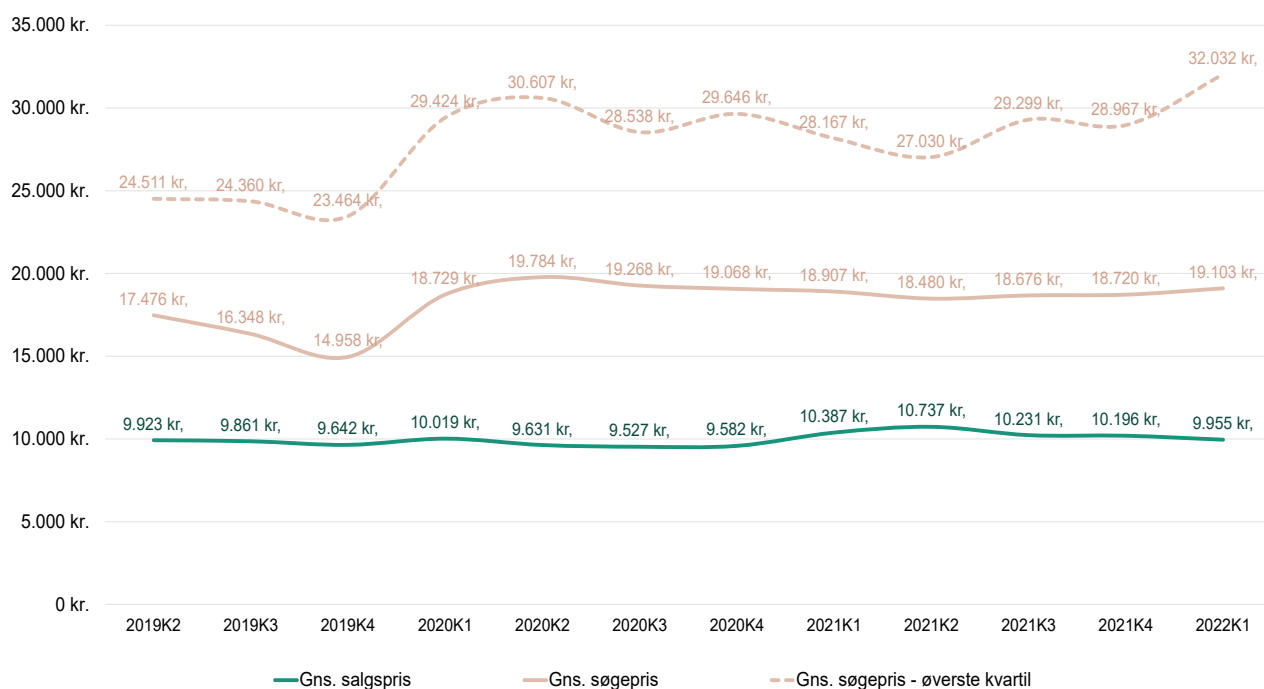
LEJERÆKKEHUSE OPFØRSEL (BEBOET AF LEJER) RANDERS KOMMUNE



KILDE: EXOBASE

EJERLEJLIGHEDER RANDERS KOMMUNE

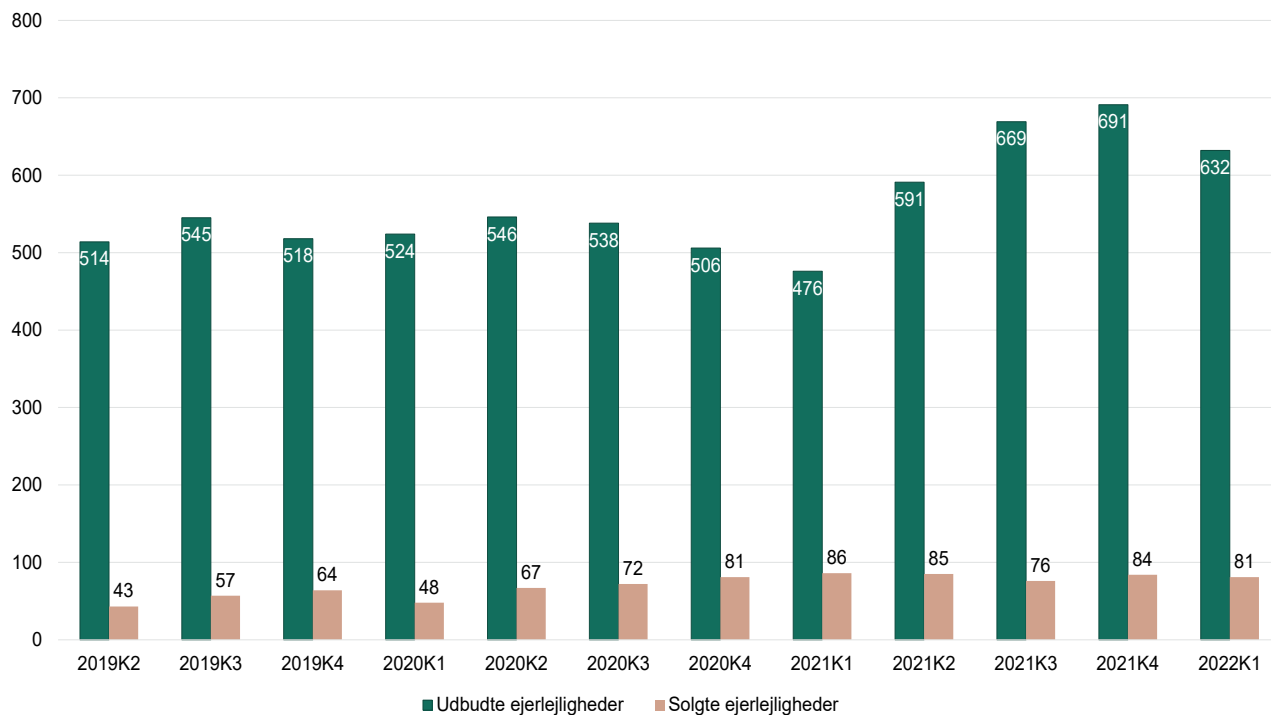
SØGE- OG UDBUDSPRISER (KR./M²/ÅR) FOR EJERLEJLIGHEDER I RANDERS KOMMUNE: 2019 K2 - 2022 K1



KILDE: EXOBASE

*Salgspriserne for den øverste 1/4% af (nybyg) er ikke tilgængeligt.

UDBUDTE OG SOLGTE EJERLEJLIGHEDER I RANDERS KOMMUNE: 2019 K2 - 2022 K1



KILDE: EXOBASE

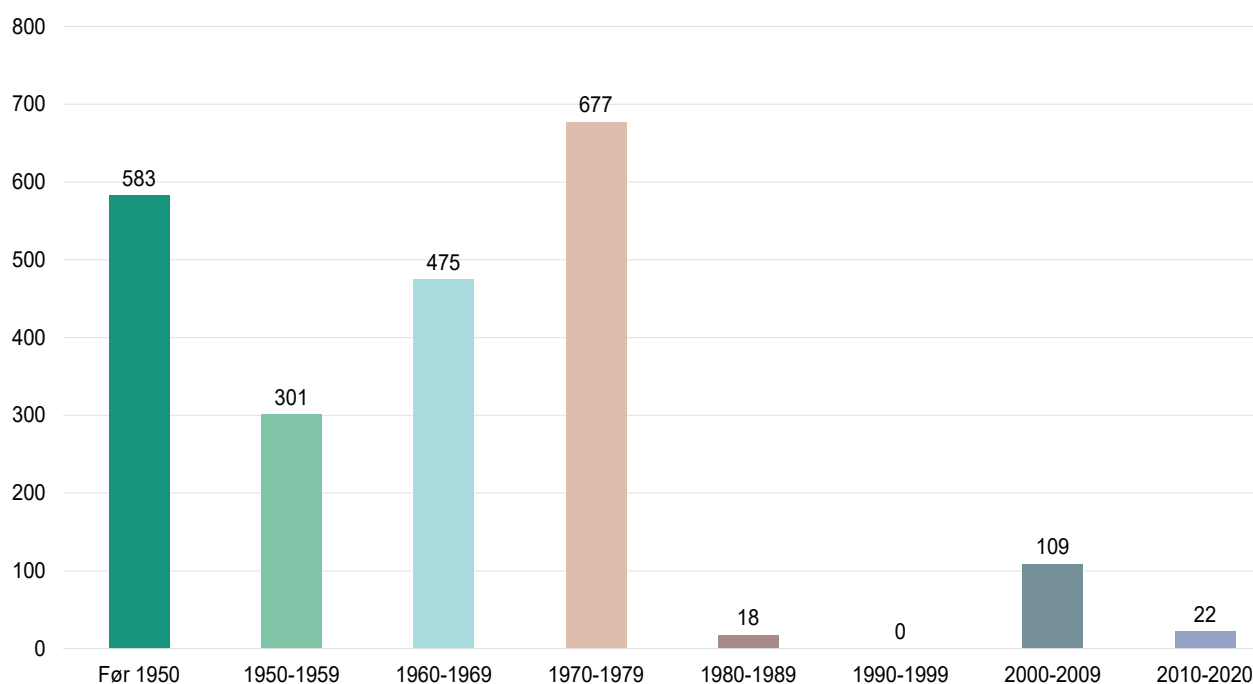
EJERLEJLIGHEDER RANDERS KOMMUNE

GNS. LIGGETIDER FOR EJERLEJLIGHEDER I RANDERS KOMMUNE: 2019 K2 - 2022 K2



KILDE: EXOBASE

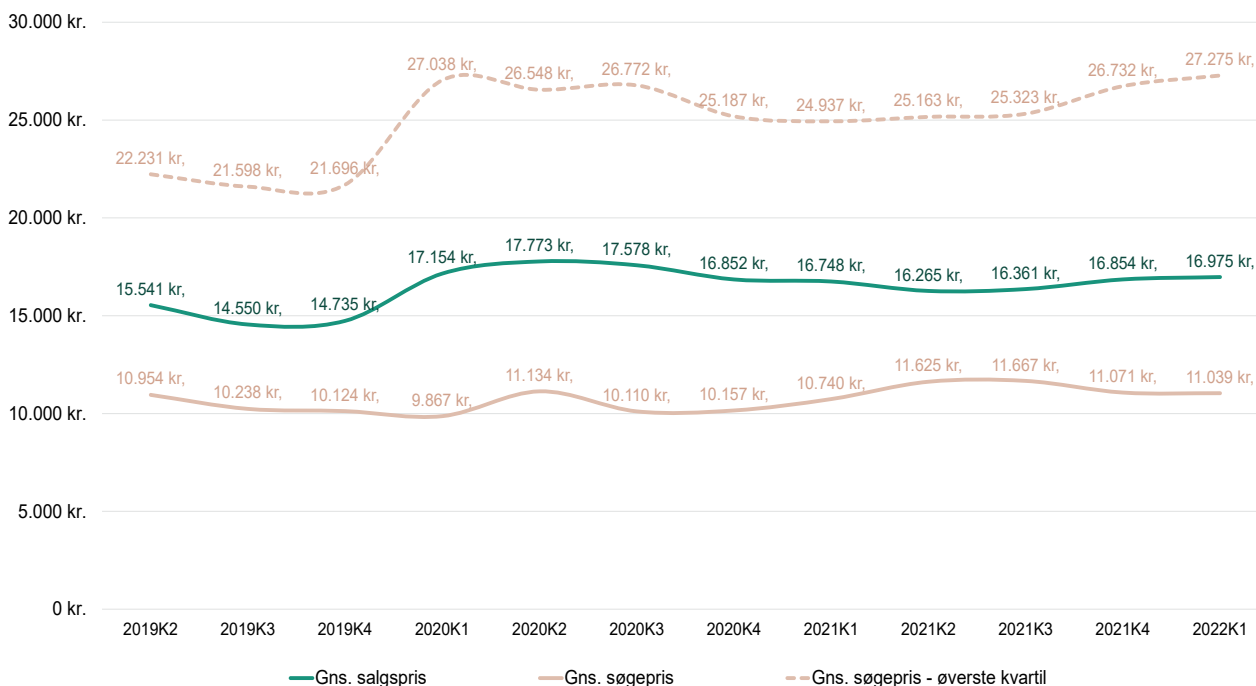
EJERLEJLIGHEDER OPFØRSEL (BEBOET AF EJER) RANDERS KOMMUNE



KILDE: EXOBASE

EJERRÆKKEHUSE/VILLAER RANDERS KOMMUNE

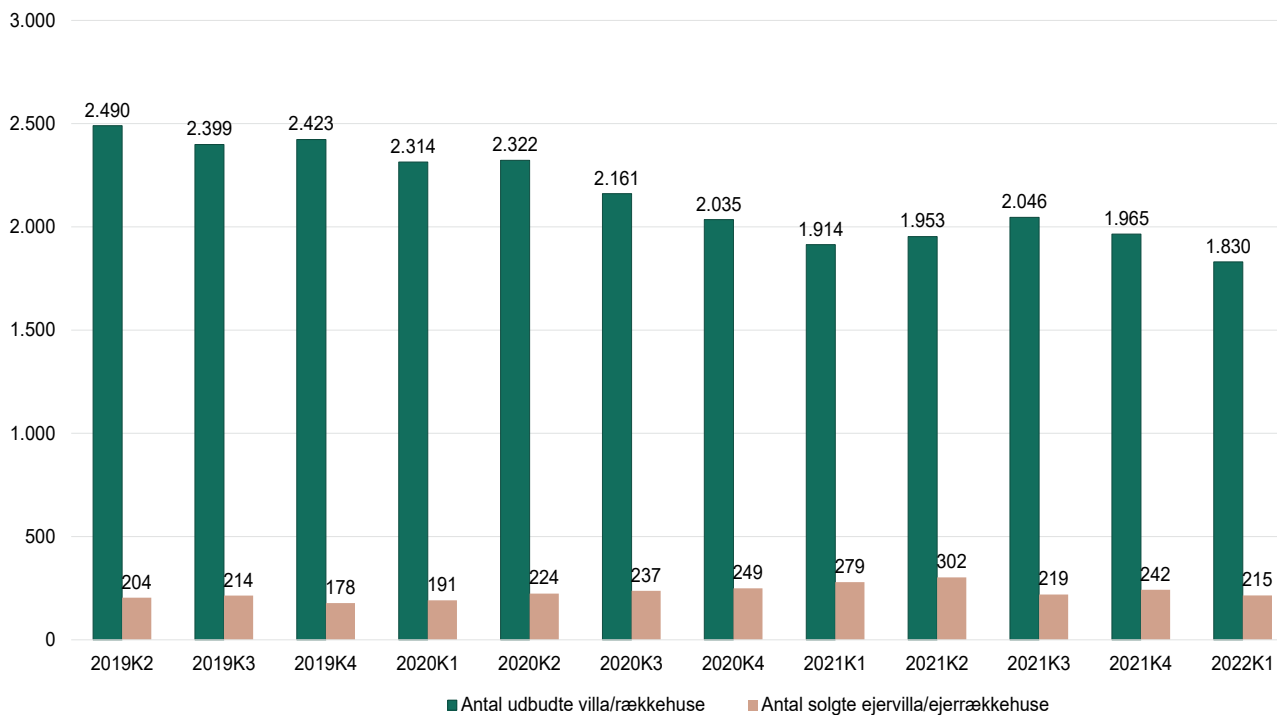
SØGE- OG UDBUDSPRISER (KR./M²/ÅR) FOR EJERRÆKKEHUSE OG VILLAER I RANDERS KOMMUNE: 2019 K2 - 2022 K1



KILDE: EXOBASE

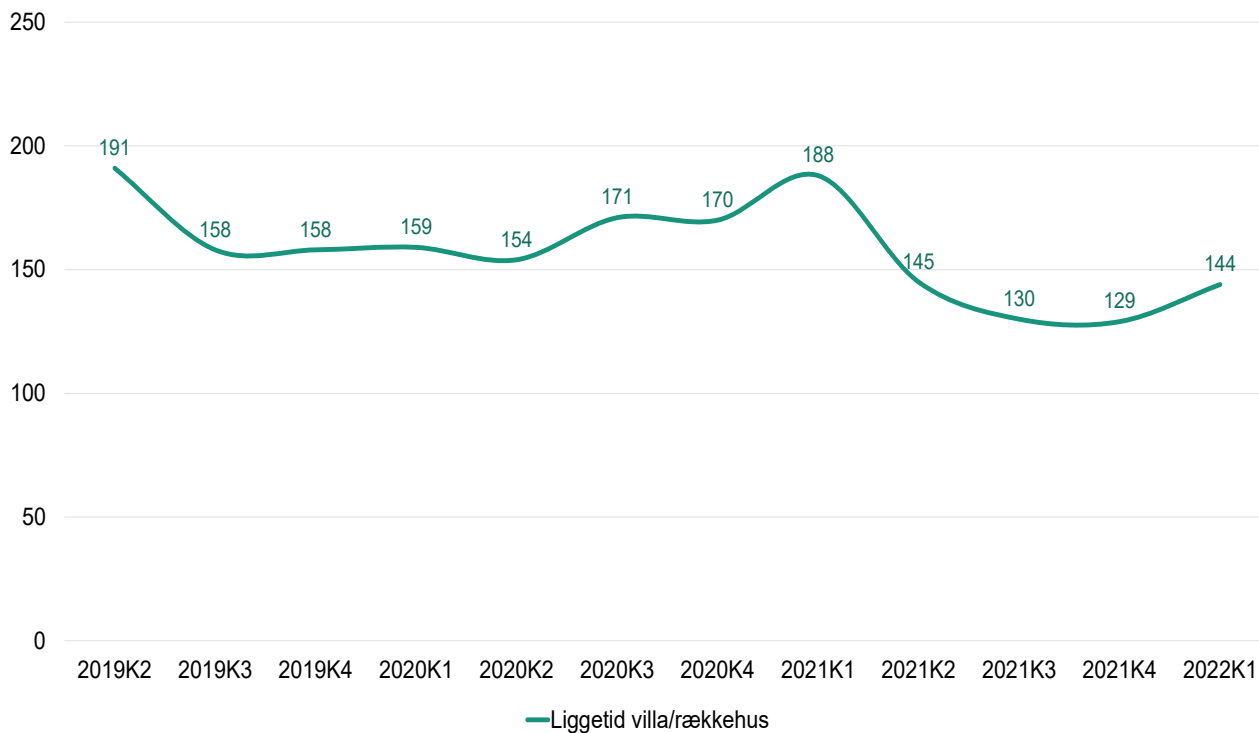
*Salgspriserne for den øverste 1/4% af (nybyg) er ikke tilgængeligt.

UDBUDTE OG SOLGTE EJERRÆKKEHUSE OG VILLAER I RANDERS KOMMUNE: 2019 K2 - 2022 K1



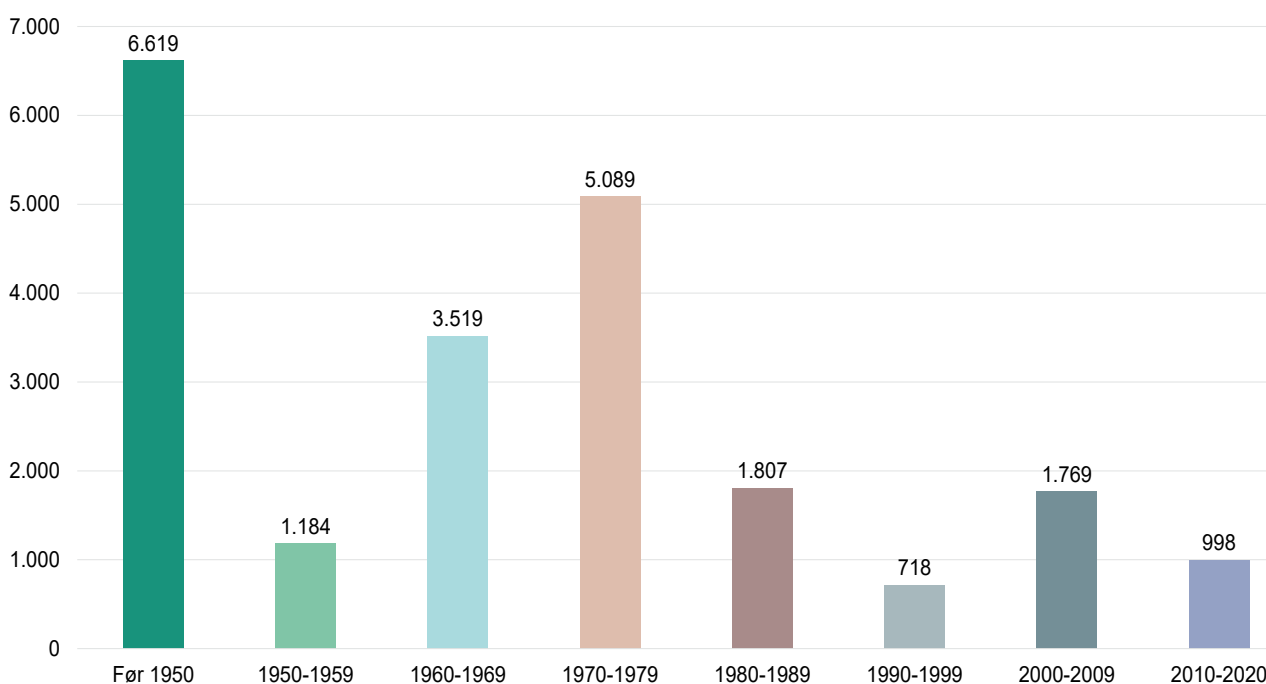
EJERRÆKKEHUSE/VILLAER RANDERS KOMMUNE

GNS. LIGGETIDER FOR EJERRÆKKEHUSE OG VILLAER I RANDERS KOMMUNE: 2019 K2 - 2022 K2



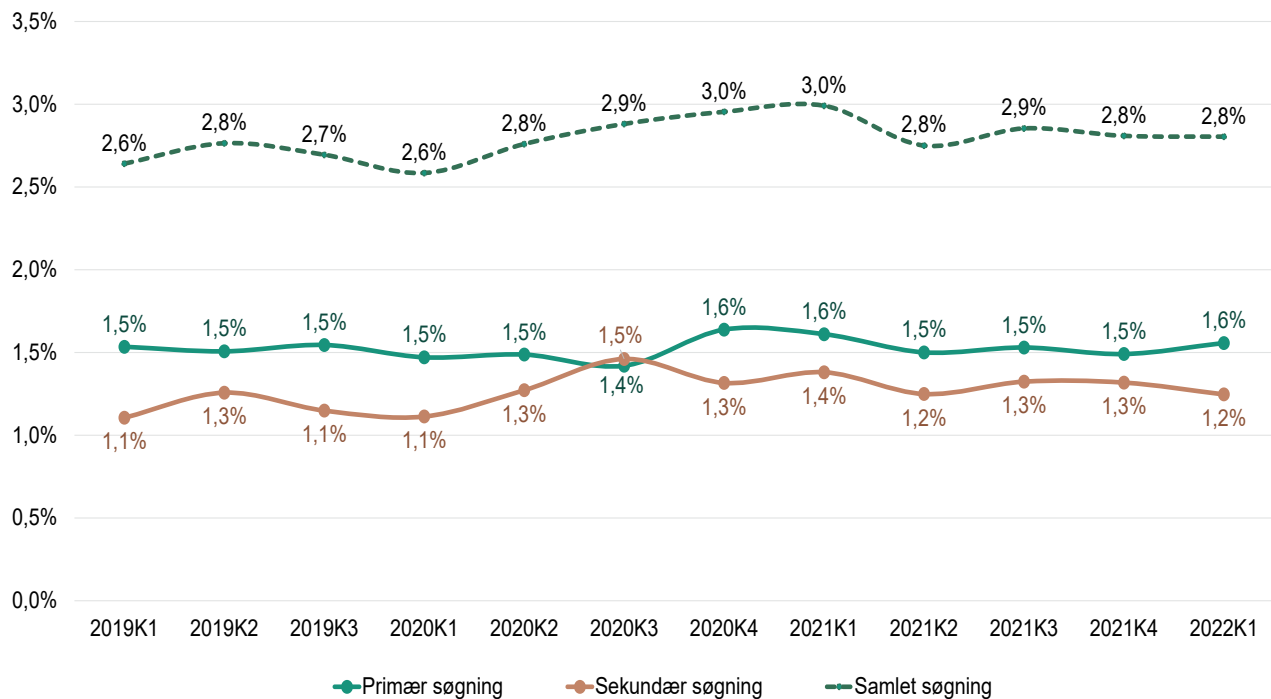
KILDE: EXOBASE

EJERRÆKKEHUSE OG VILLAER OPFØRSEL (BEBOET AF EJER) RANDERS KOMMUNE



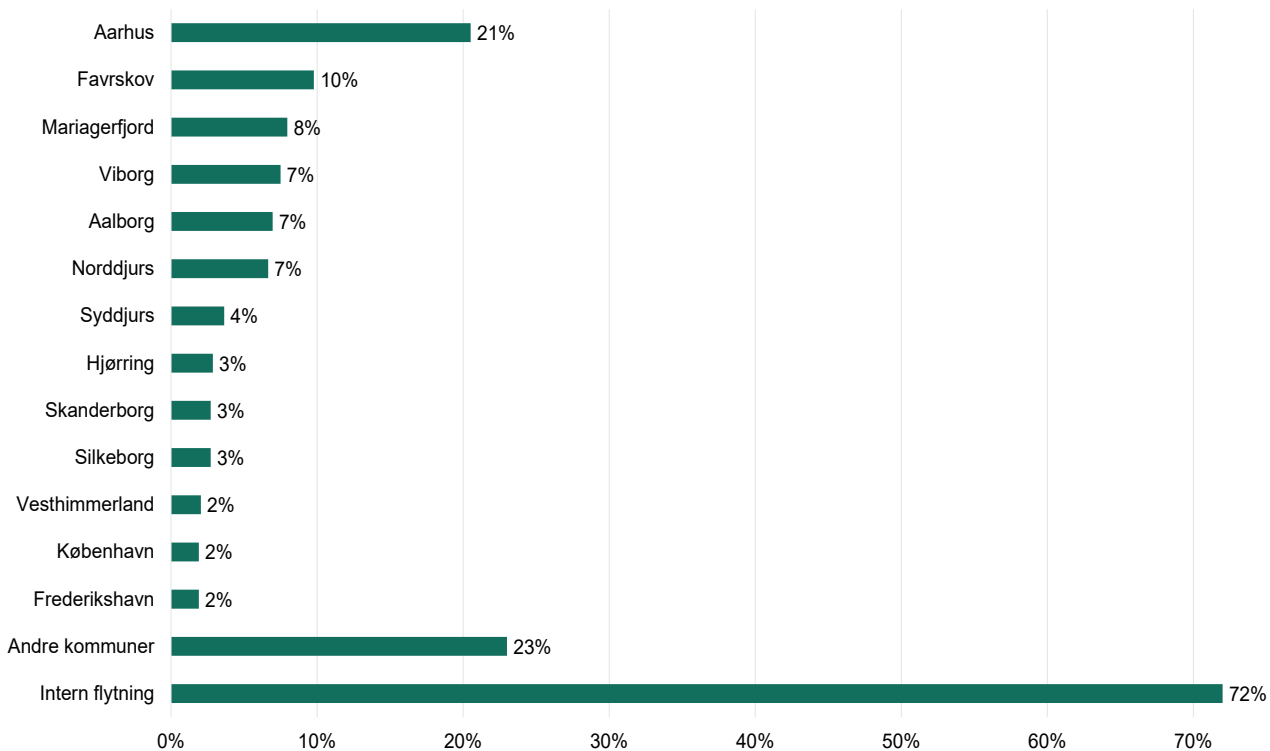
SØGNING

UDVIKLING I SØGNING TIL RANDERS KOMMUNE 2019K1 - 2022K1



KILDE: EXOBASE

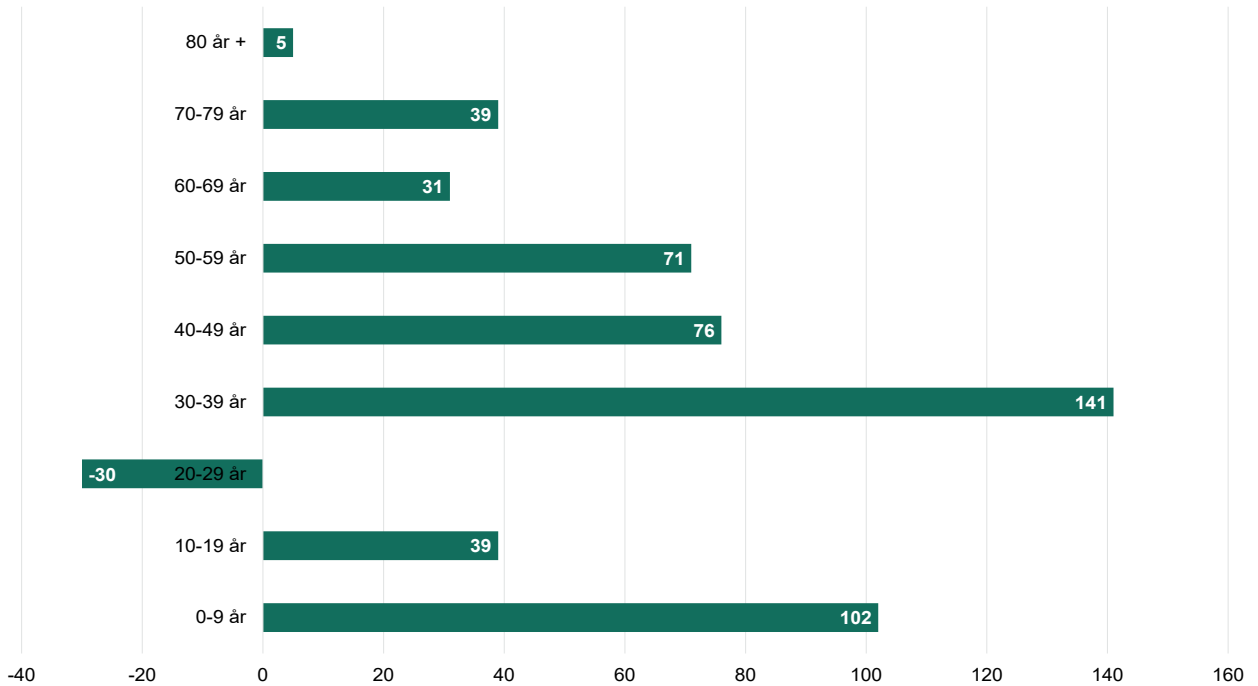
SØGNING TIL RANDERS KOMMUNE - KOMMER FRA (100%)... OG INTERN PROCENTDEL



KILDE: EXOBASE

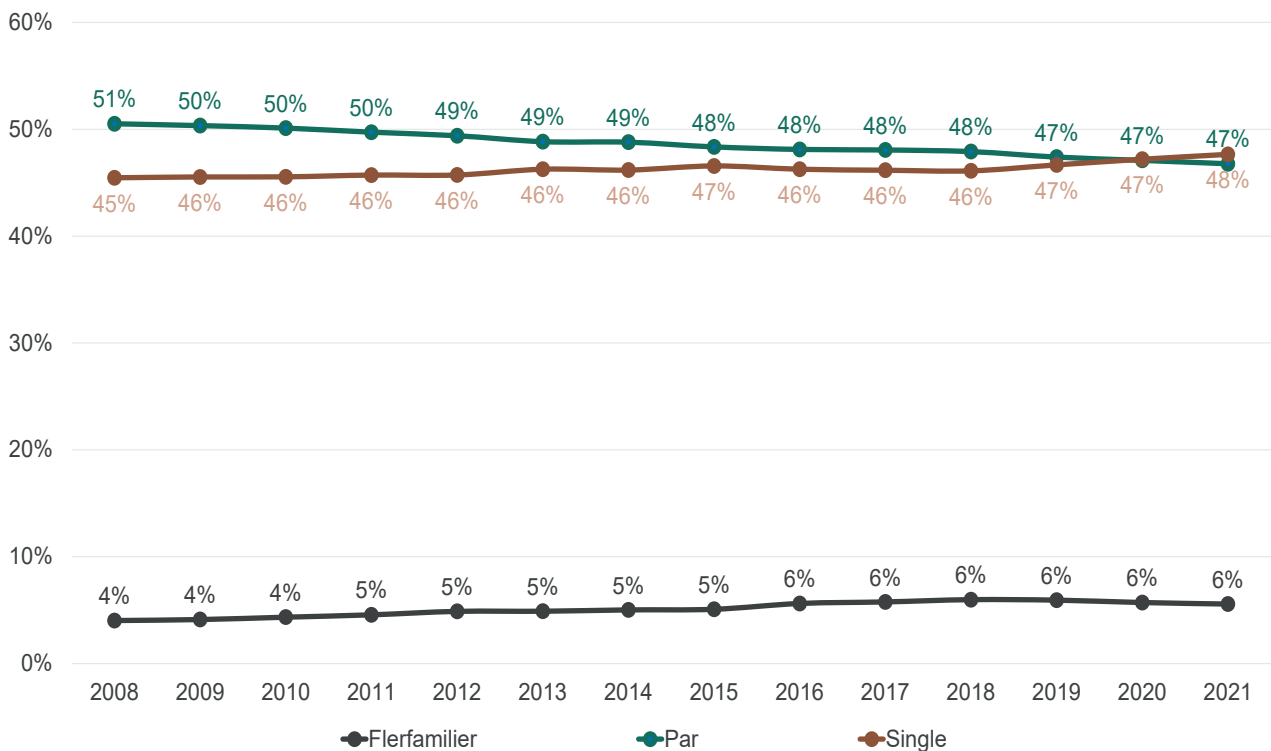
NETTOFLYTNING OG FAMILIETYPEN

NETTOFLYTNING TIL RANDERS KOMMUNE I 2021 - 7 KOMMUNER, DER UDGØR 70% AF IND- OG UDFLYTNINGER (NETTORESULTAT 474 FRA: AARHUS, FAVRSKOV, NORDDJURS, MARIAGERFJORD, AALBORG, VIBORG, SYDDJURS) NETTORESULTAT ALLE KOMMUNER: 439




KILDE: EXOBASE

FORDELINGEN AF FAMILIETYPEN I RANDERS KOMMUNE 2008-2021



KILDE: EXOBASE





**POTENTIALER OG
VOLUMENANDEL
3 ÅR**

LEJEBOLIGER
3 ÅR 1.200 kr./m²/år.

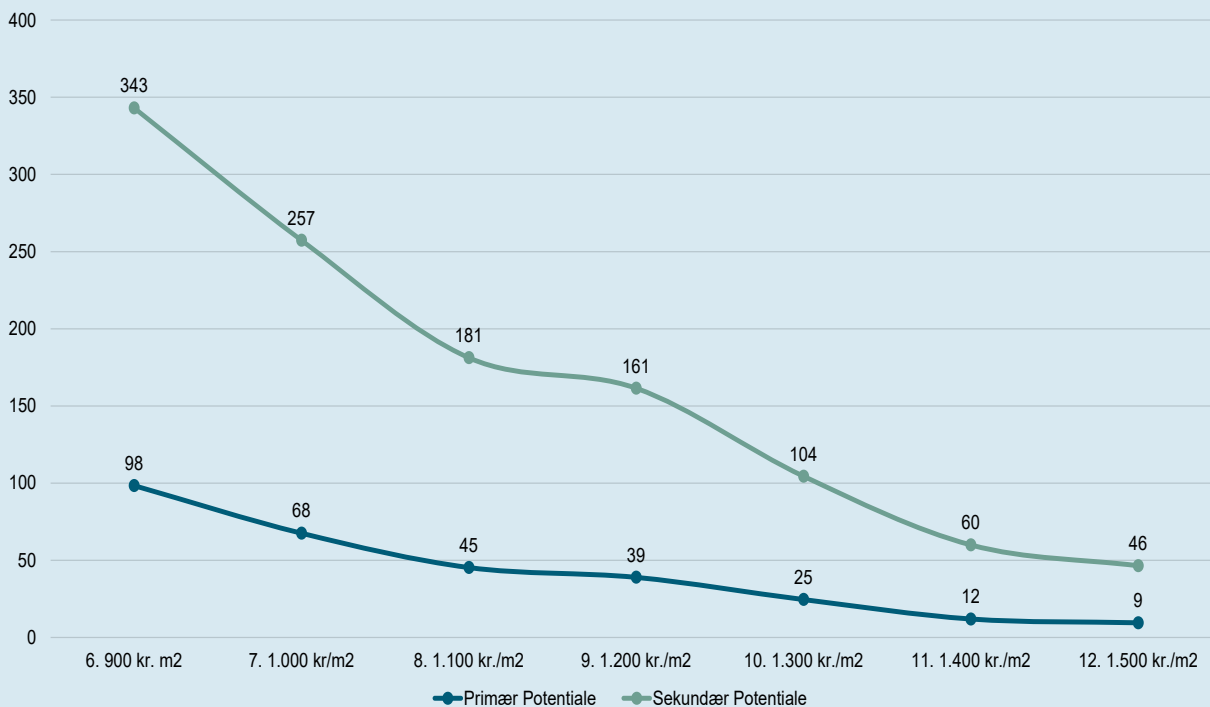
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Lejelejligheder (65 kvm.)

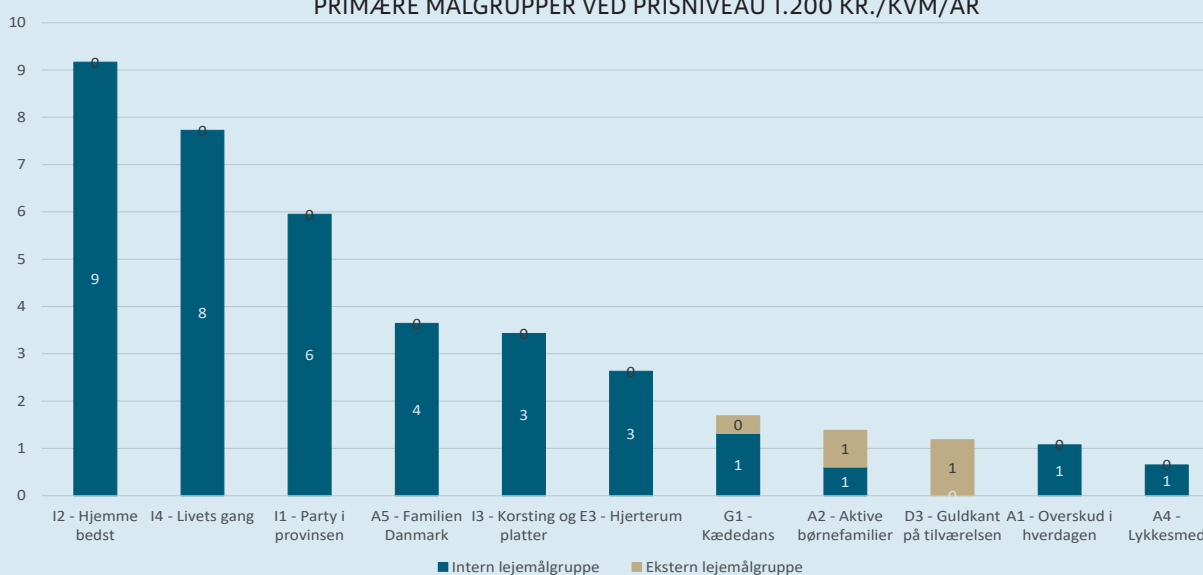
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 50 og 80 kvm. Gns. 65 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgendes valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



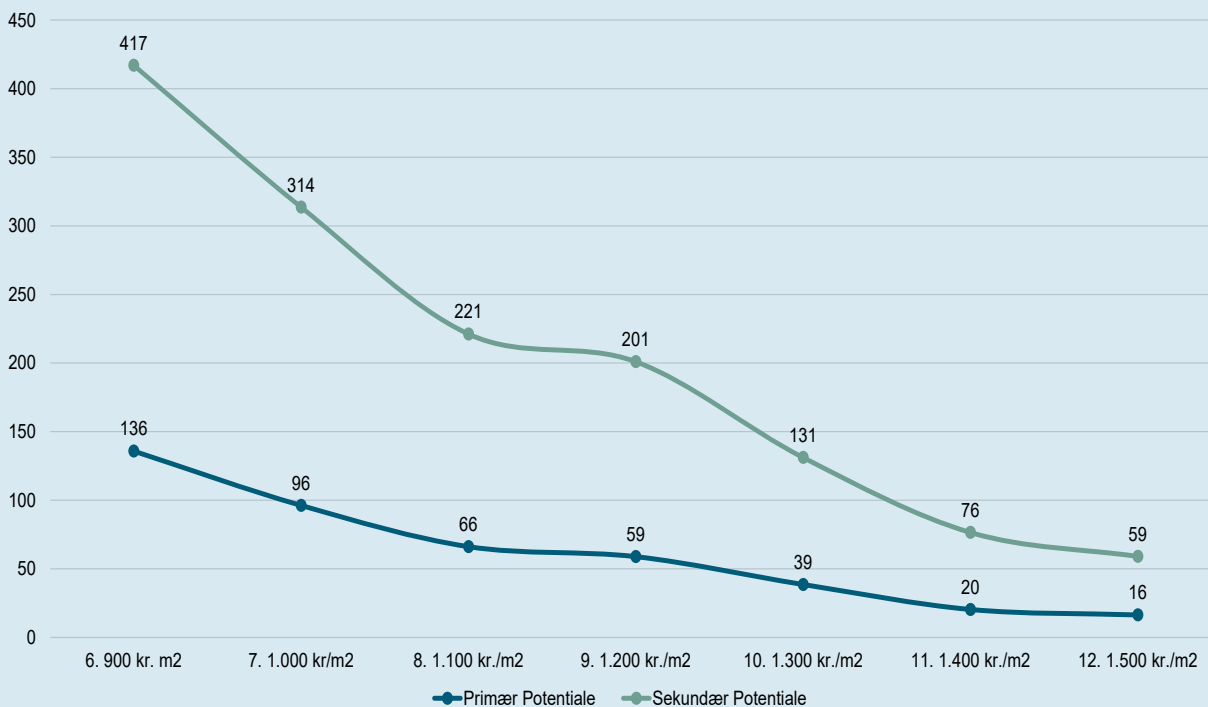
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Lejelejligheder (95 kvm.)

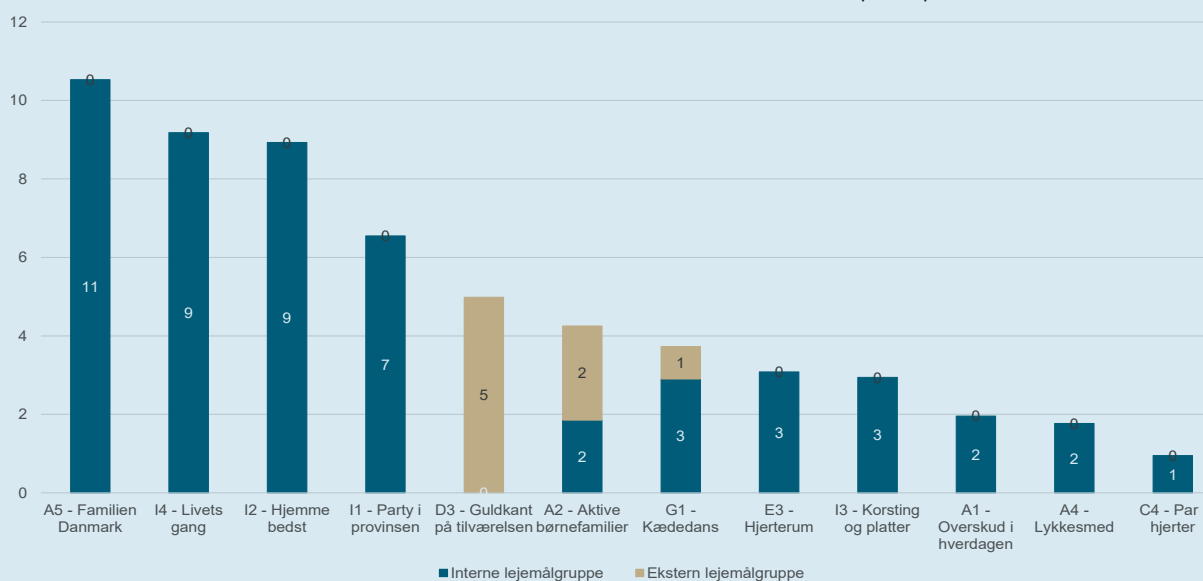
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 80 og 110 kvm. Gns. 95 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



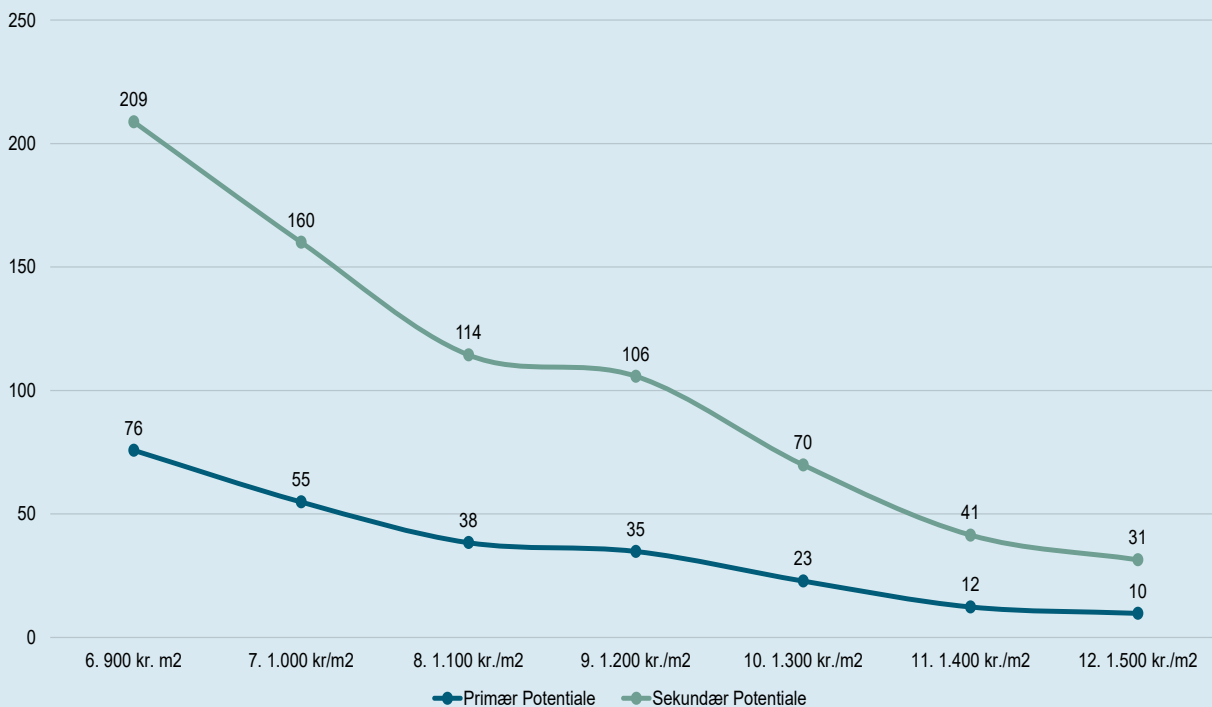
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

lejelejligheder (125 kvm.)

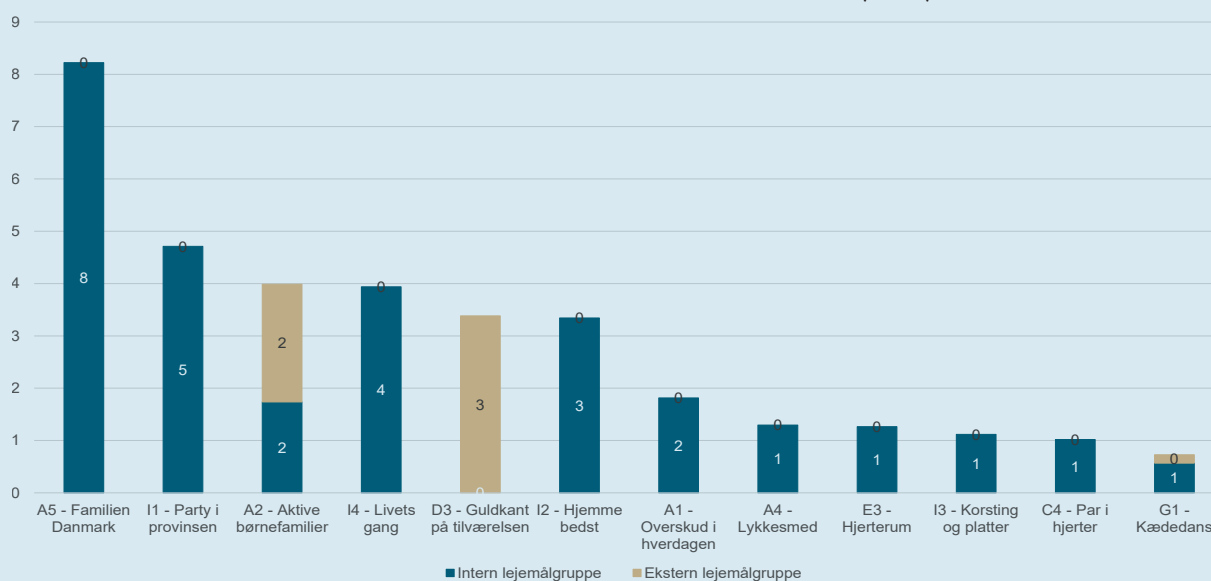
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 110 og 140 kvm. Gns. 125 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



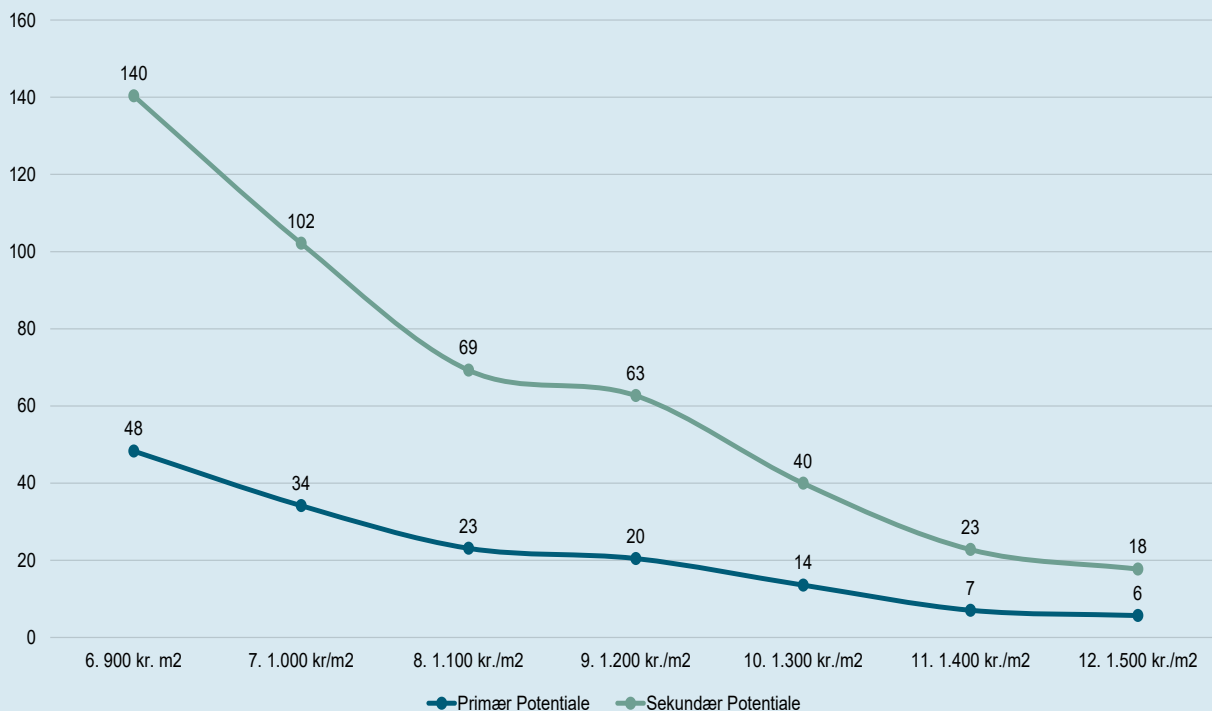
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

lejerækkehus (85 kvm.)

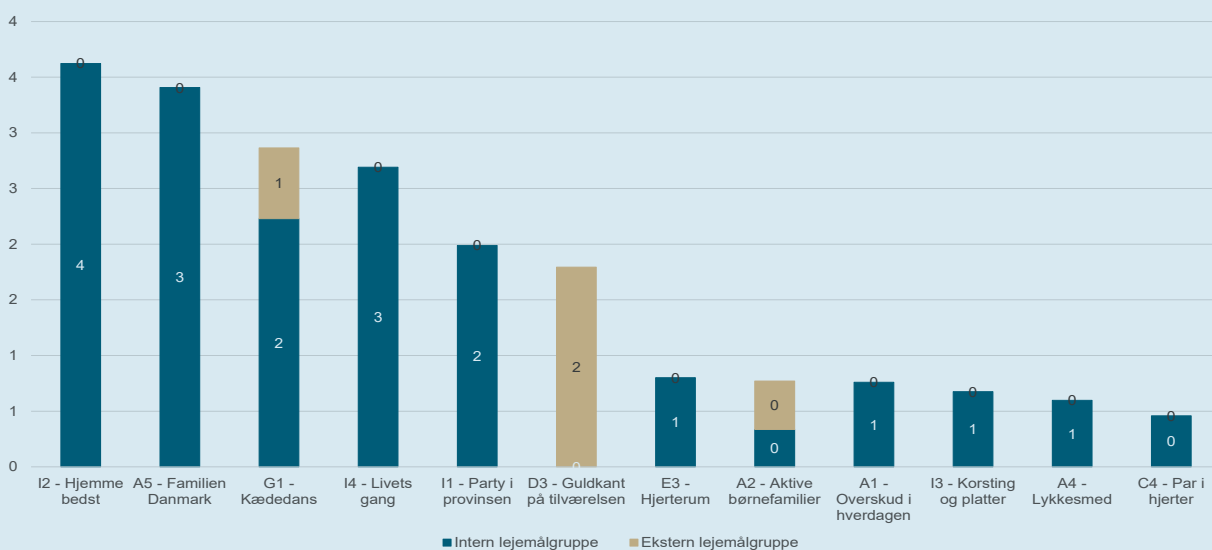
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 70 og 100 kvm. Gns. 85 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



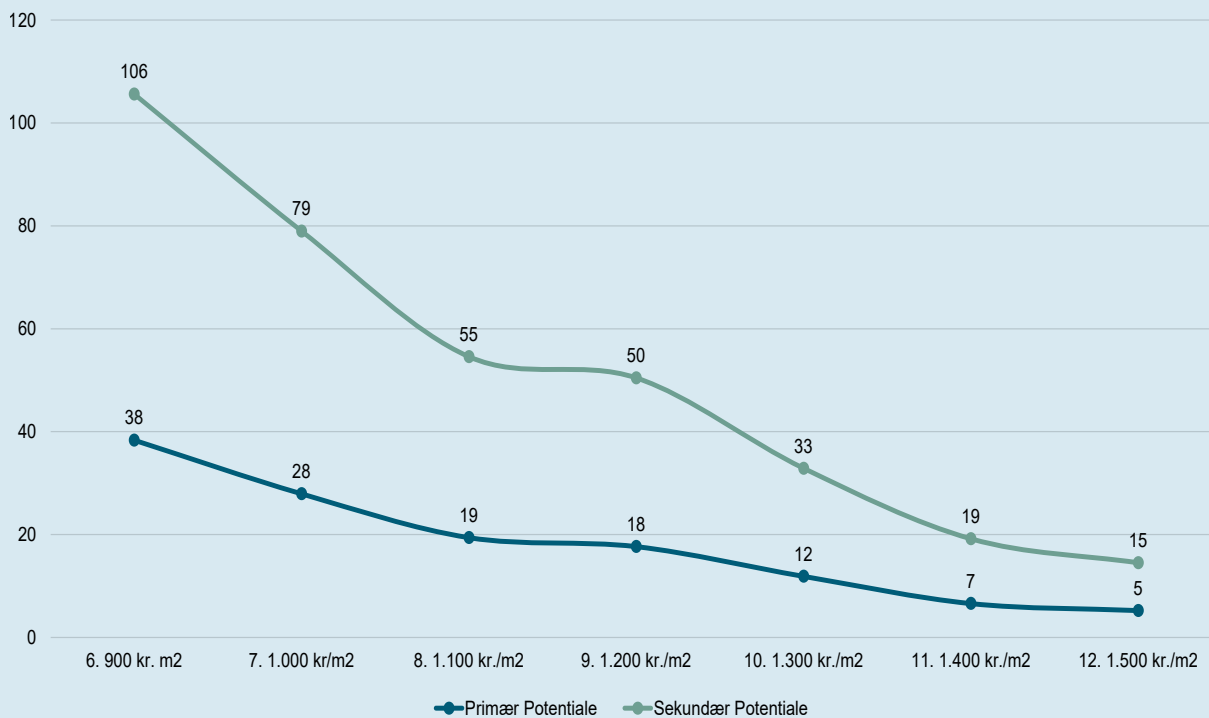
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

lejerækkehuse (115 kvm.)

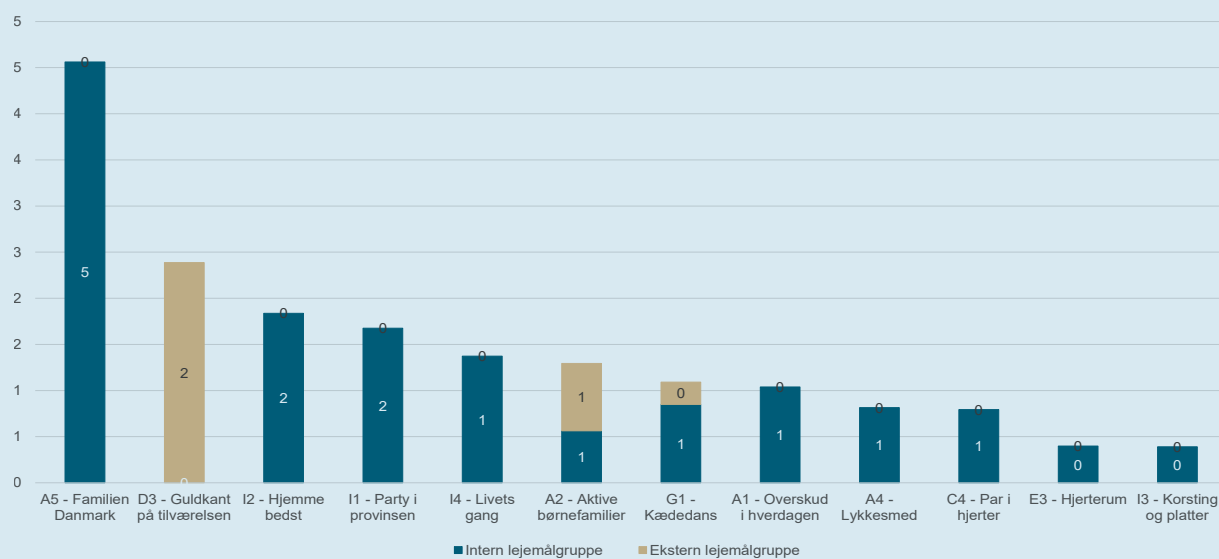
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 100 og 130 kvm. Gns. 115 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



LEJEBOLIGER
3 ÅR 1.400 kr./m²/år.

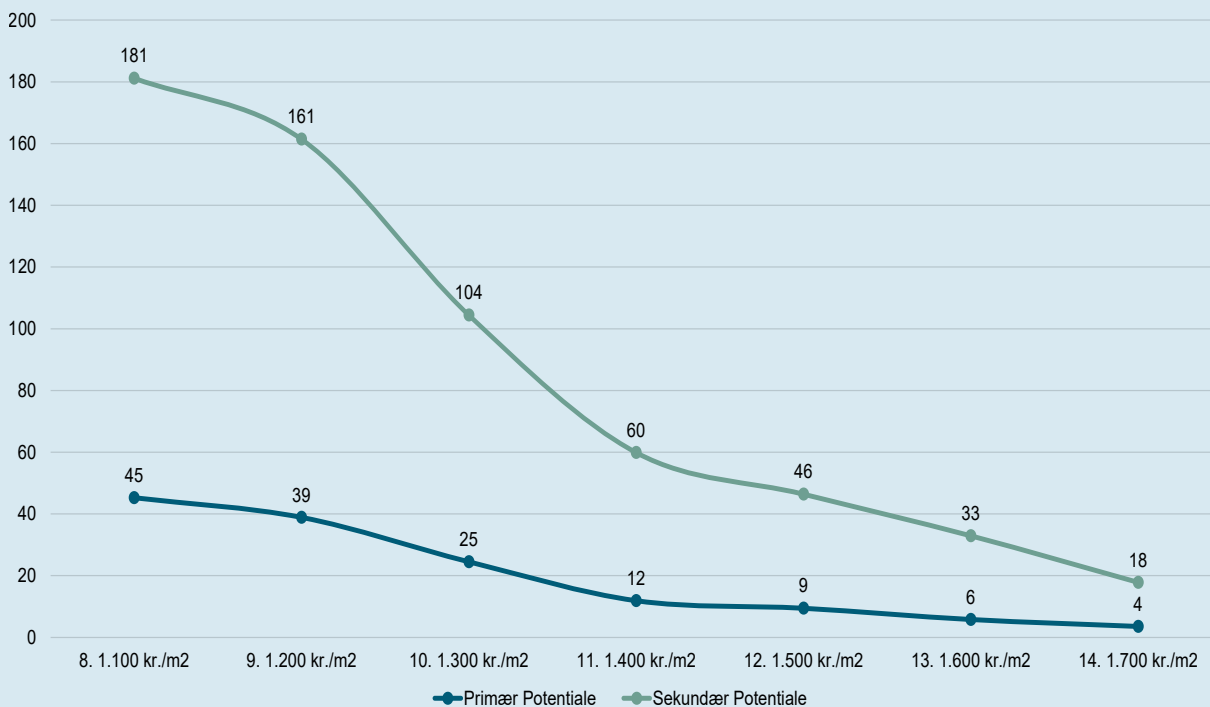
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Lejelejligheder (65 kvm.)

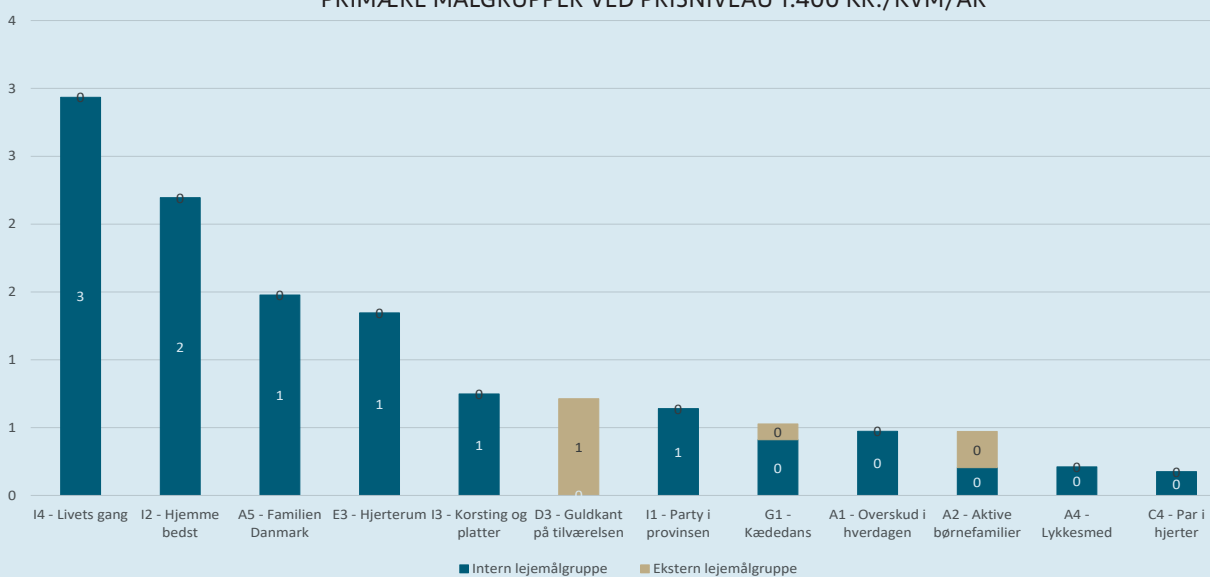
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 50 og 80 kvm. Gns. 65 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgendes valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



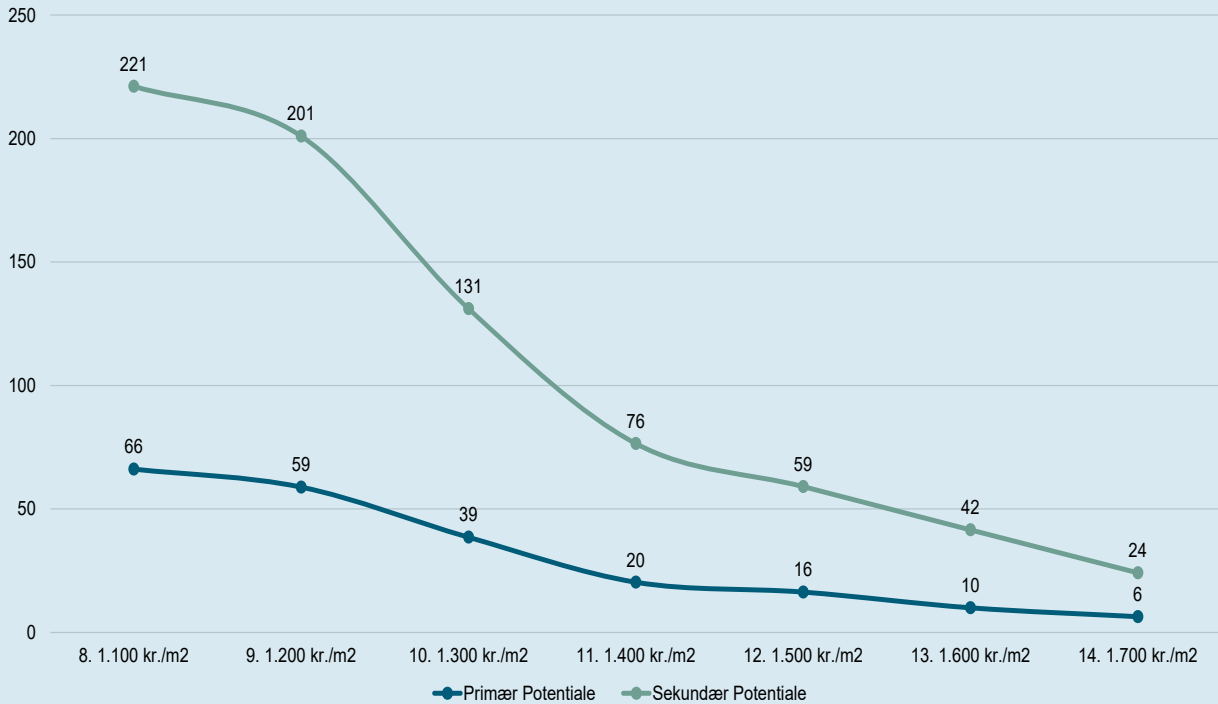
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Lejelejligheder (95 kvm.)

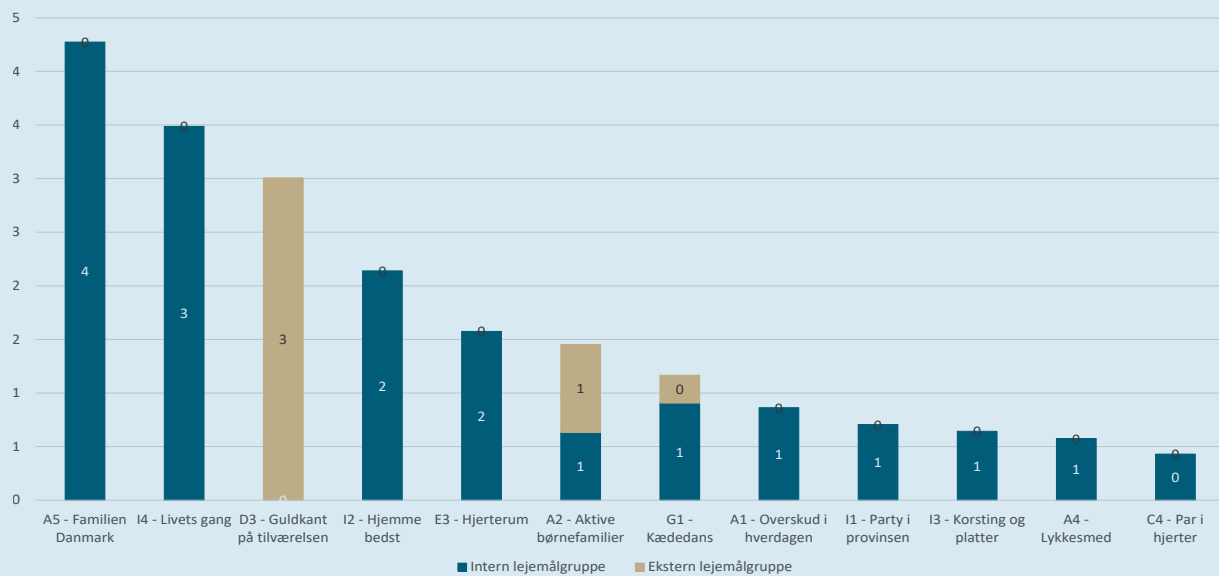
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 80 og 110 kvm. Gns. 95 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



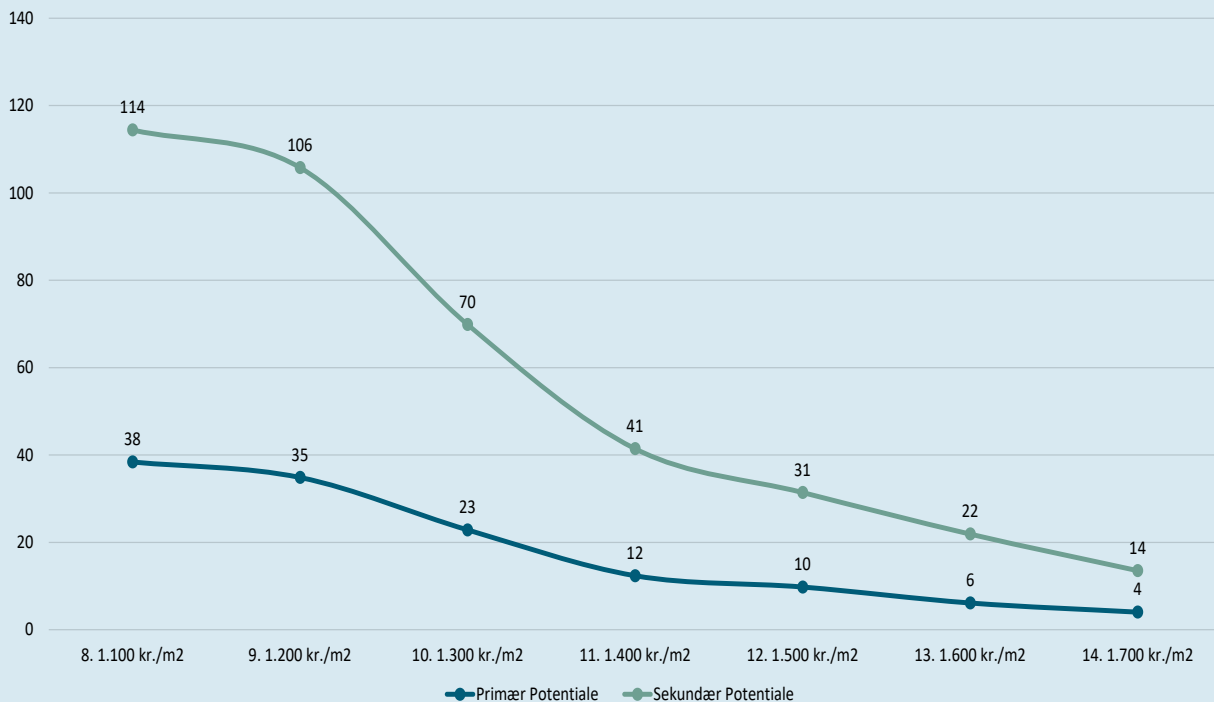
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

lejelejligheder (125 kvm.)

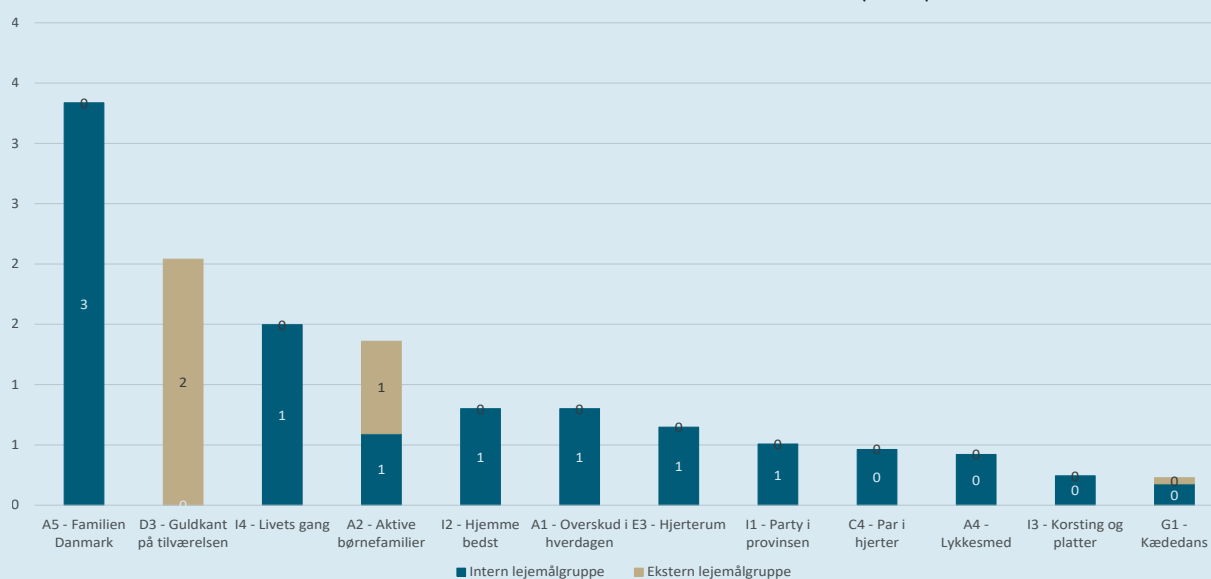
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 110 og 140 kvm. Gns. 125 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



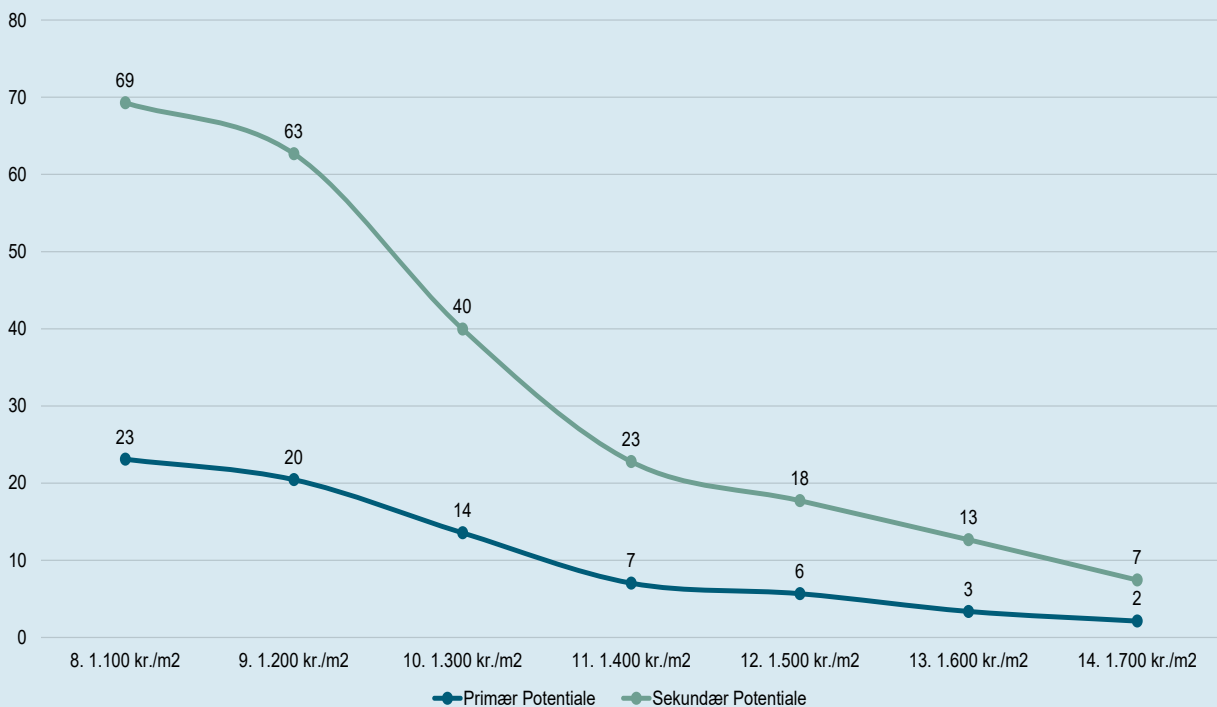
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

lejerækkehus (85 kvm.)

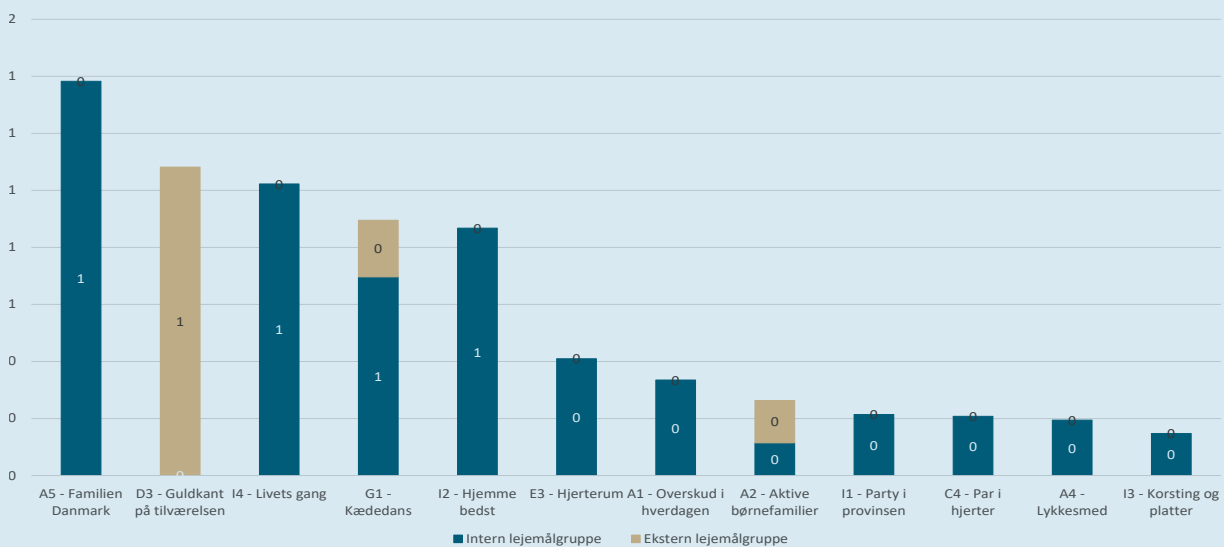
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 70 og 100 kvm. Gns. 85 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



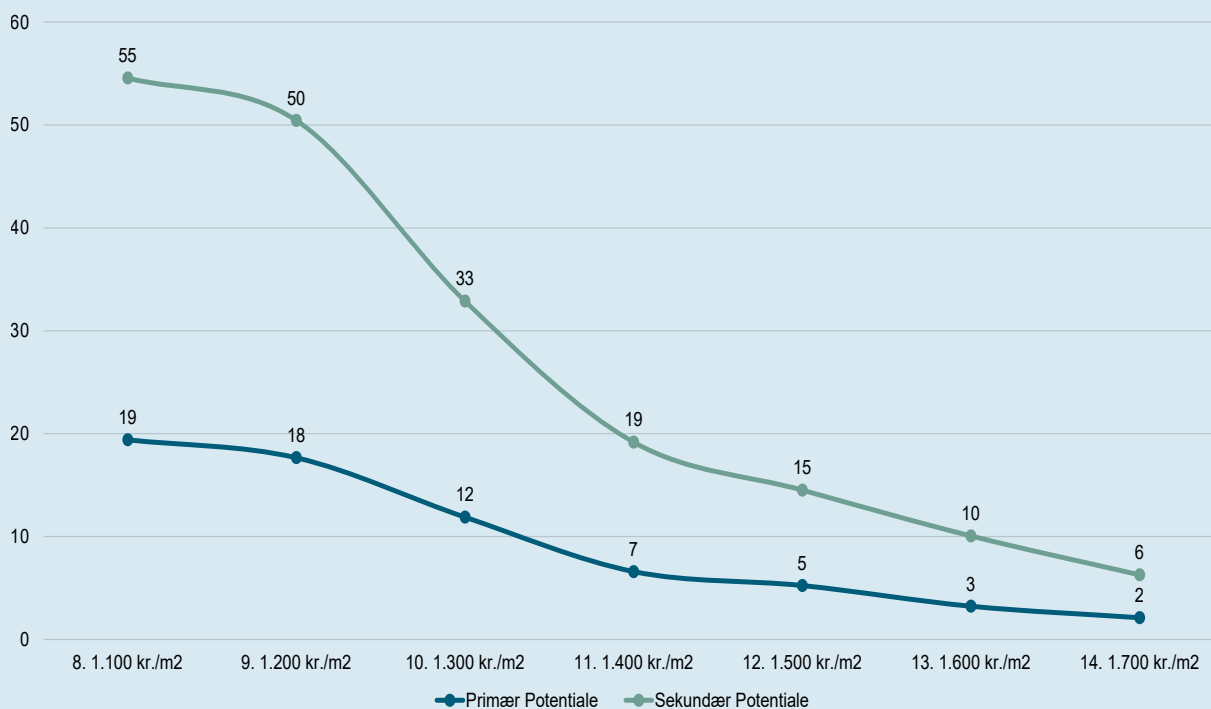
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

lejerækkehuse (115 kvm.)

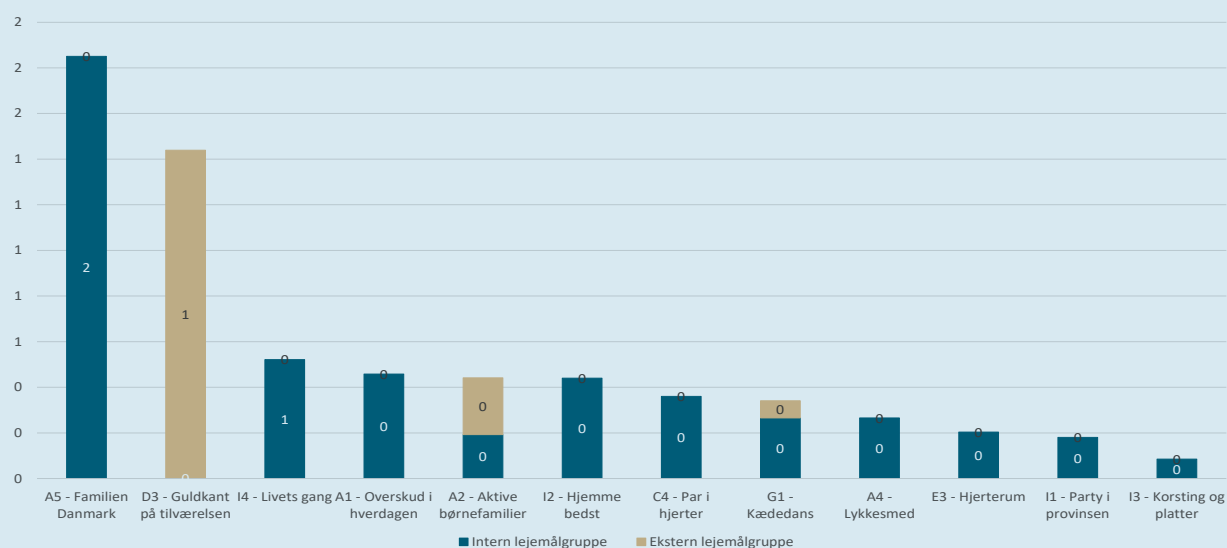
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 100 og 130 kvm. Gns. 115 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



EJERBOLIGER
3 ÅR 27.000 kr./m²

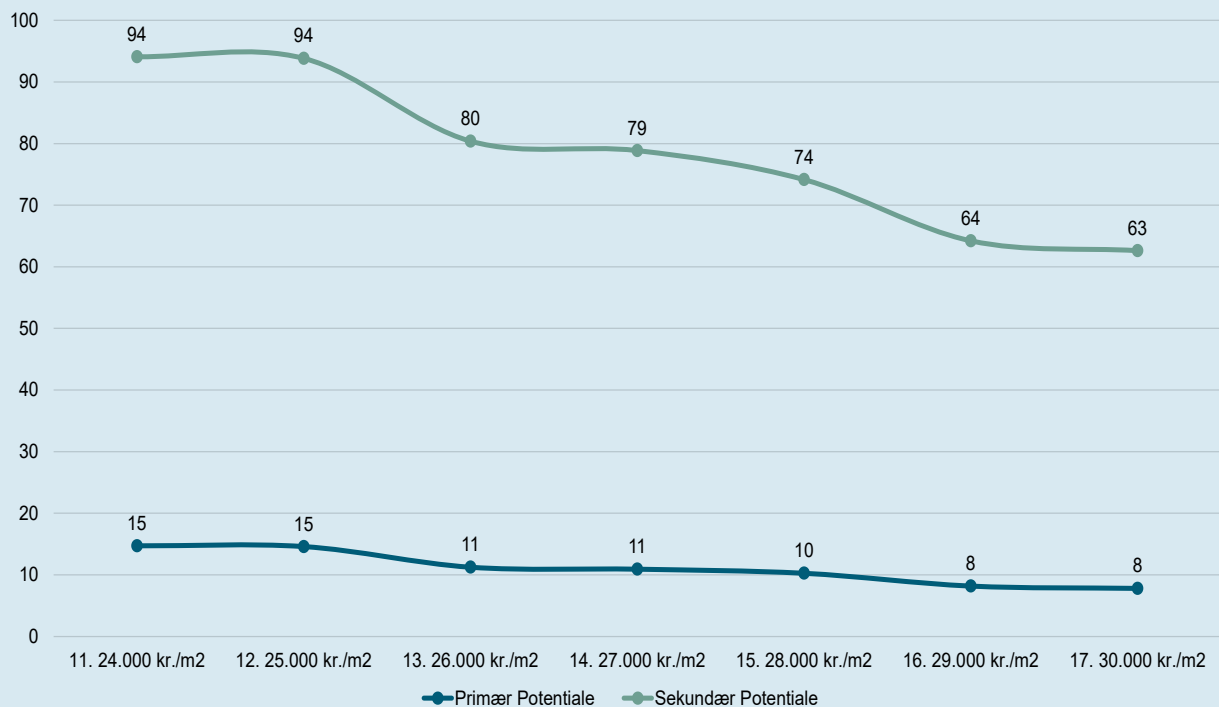
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerlejligheder (65 kvm.)

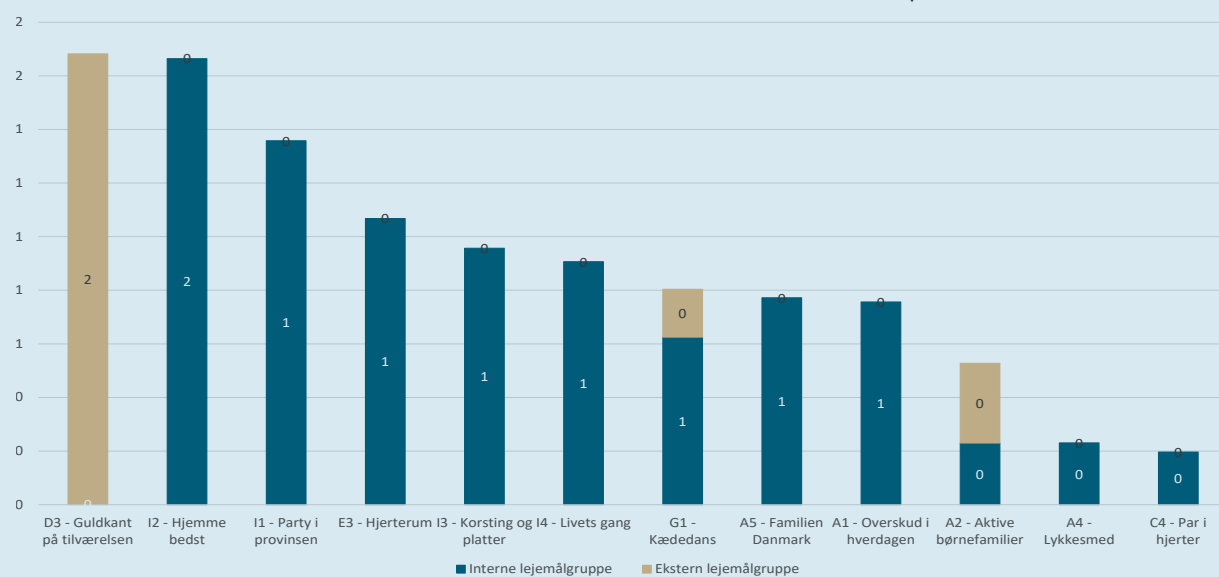
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 50 og 80 kvm. Gns. 65 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgendes valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



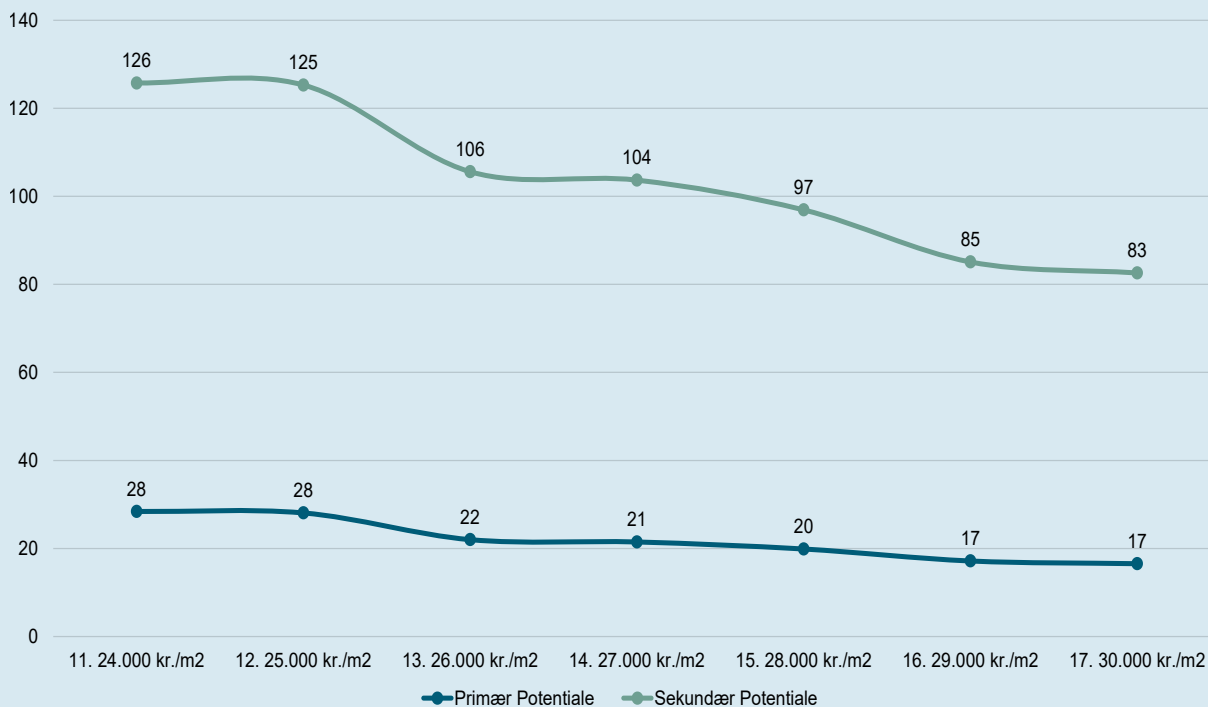
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerlejligheder (95 kvm.)

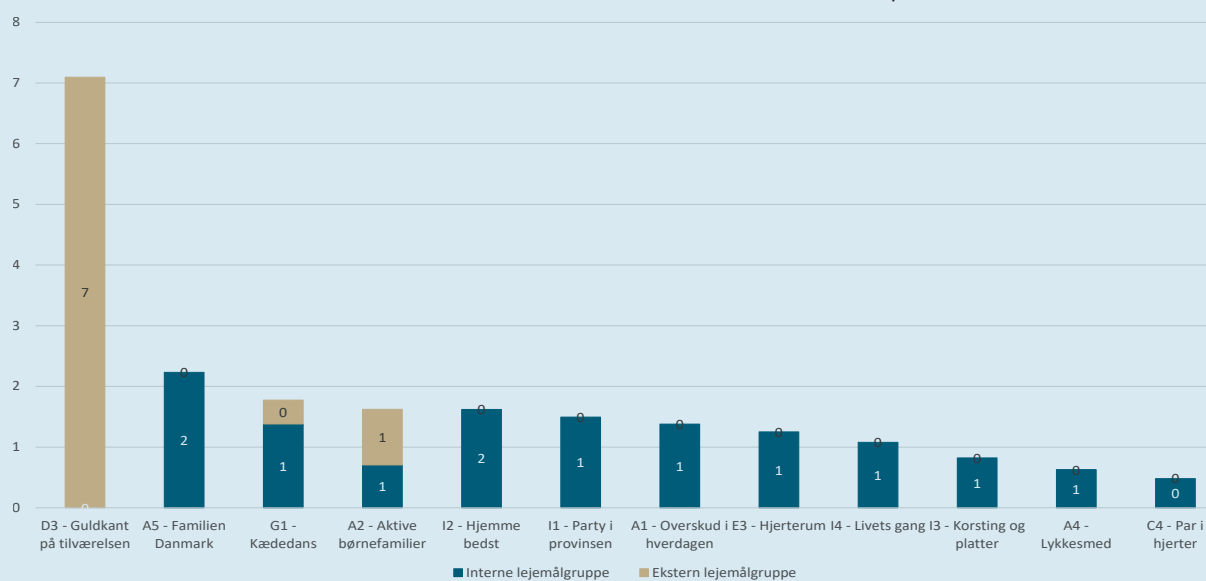
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 80 og 110 kvm. Gns. 95 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



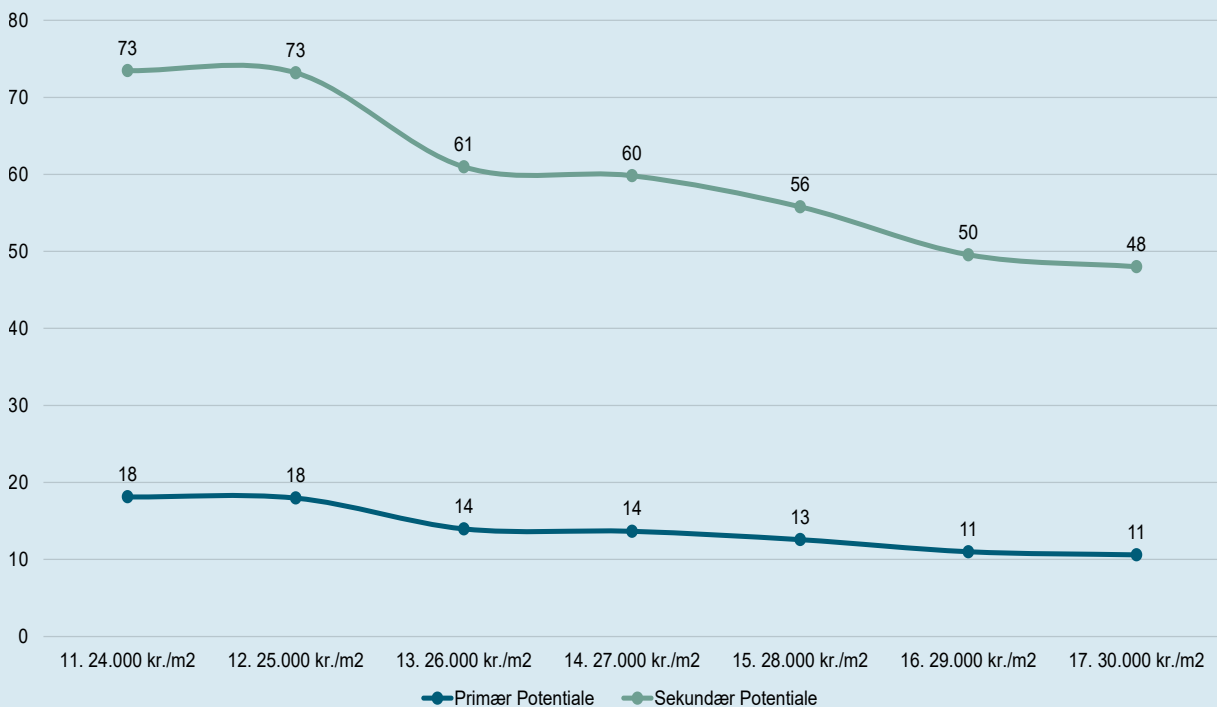
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerlejligheder (125 kvm.)

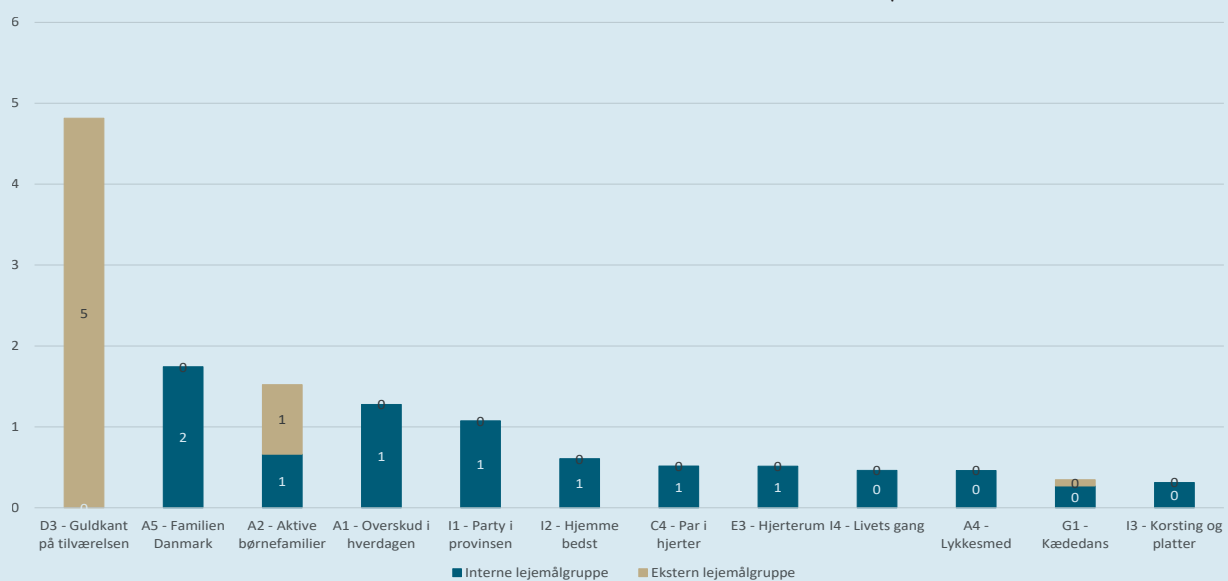
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 110 og 140 kvm. Gns. 125 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



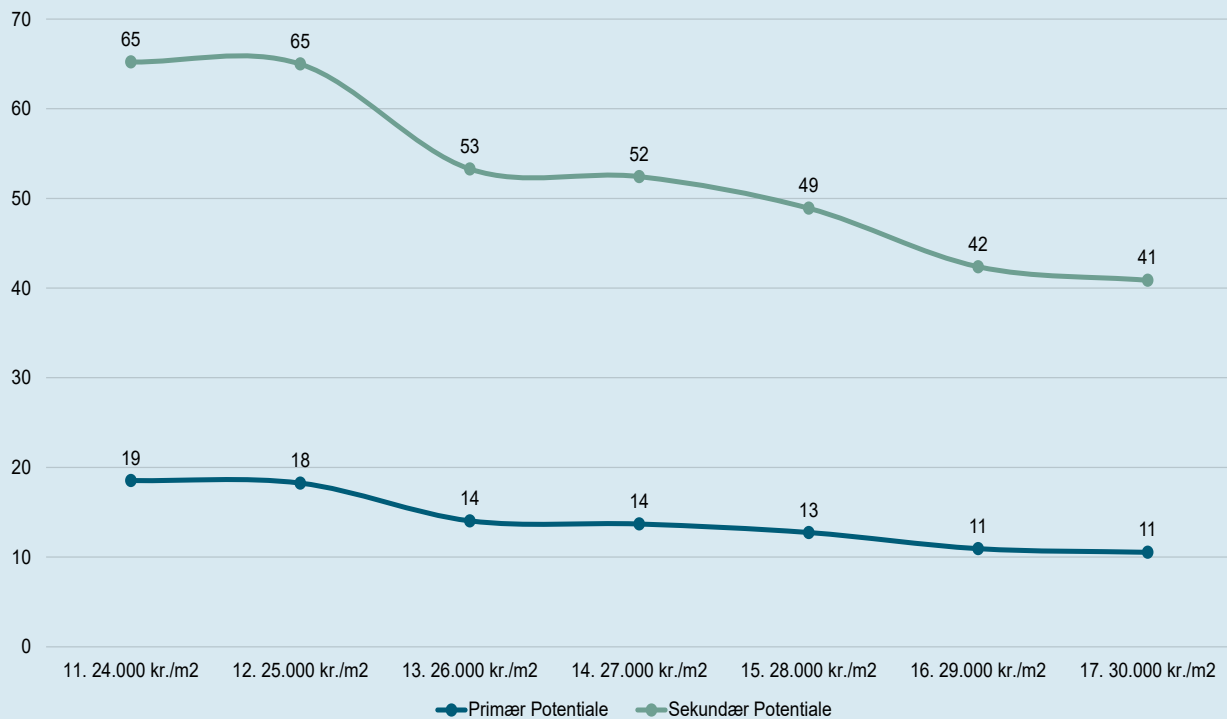
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerrækkehus (85 kvm.)

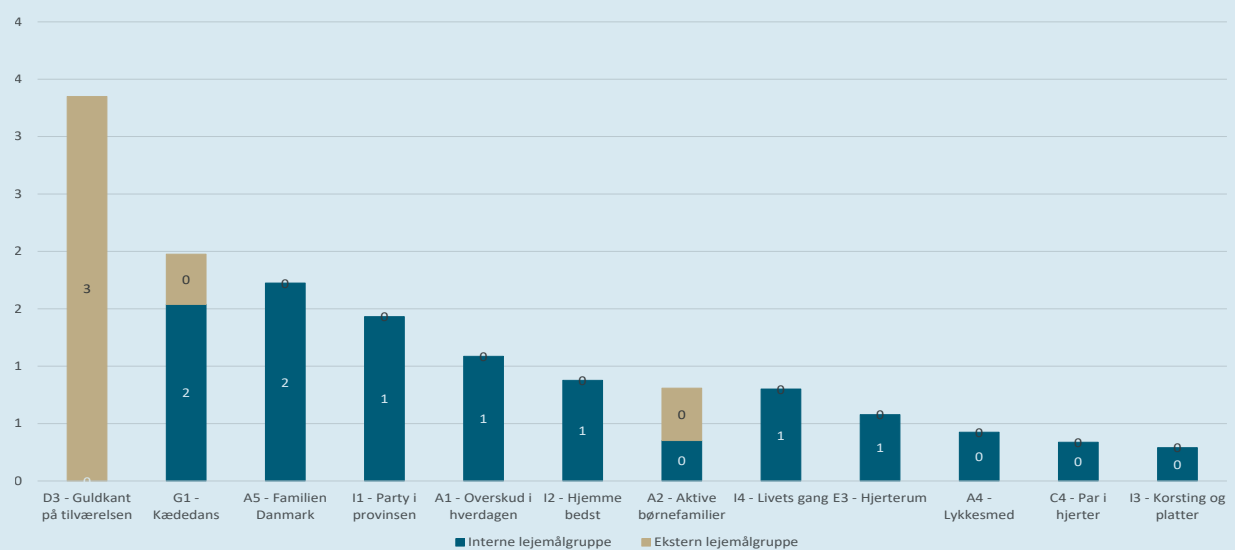
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 70 og 100 kvm. Gns. 85 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



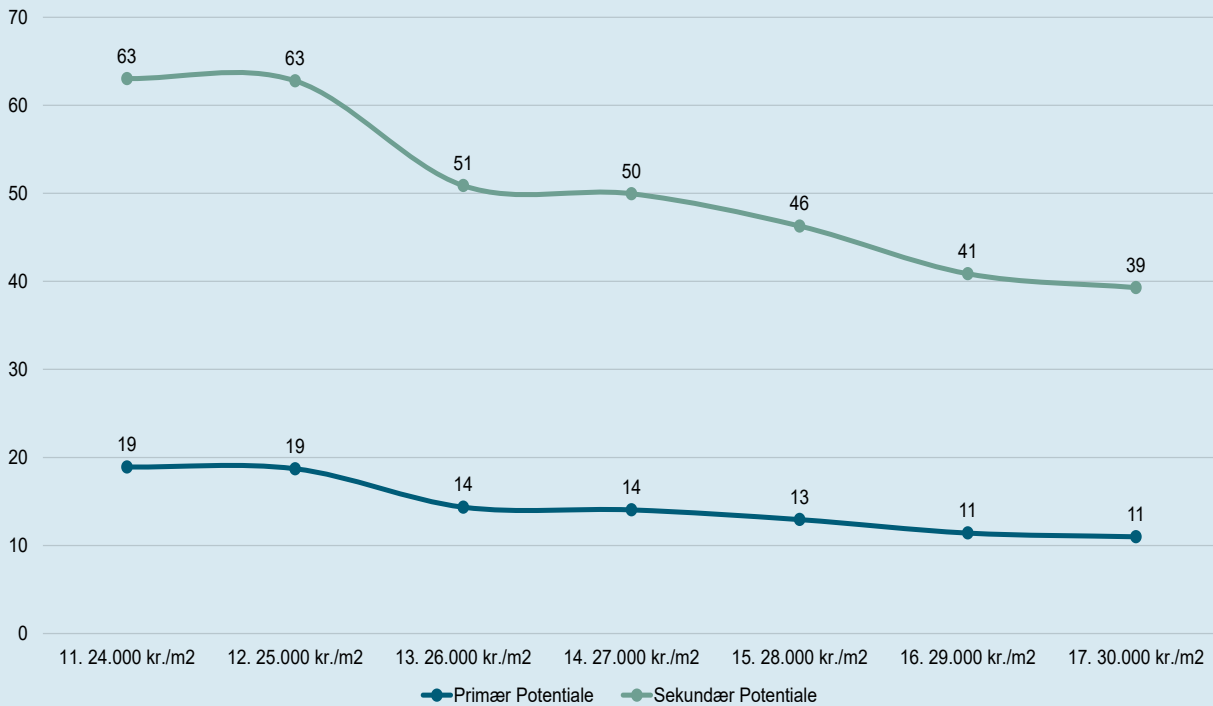
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerrækkehuse (115 kvm.)

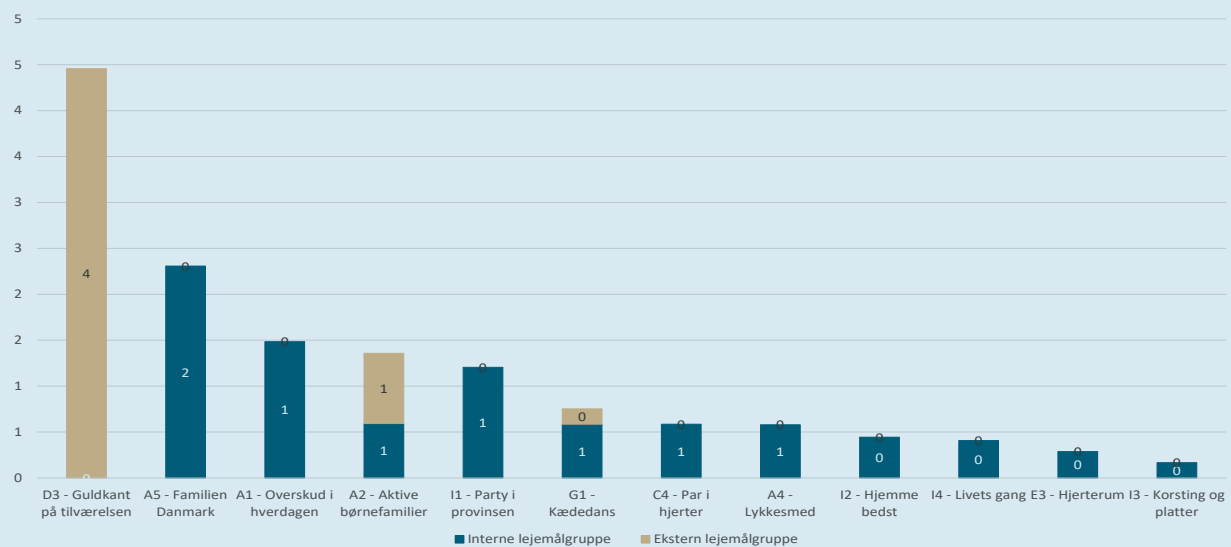
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 100 og 130 kvm. Gns. 115 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



EJERBOLIGER
3 ÅR 32.000 kr./m²

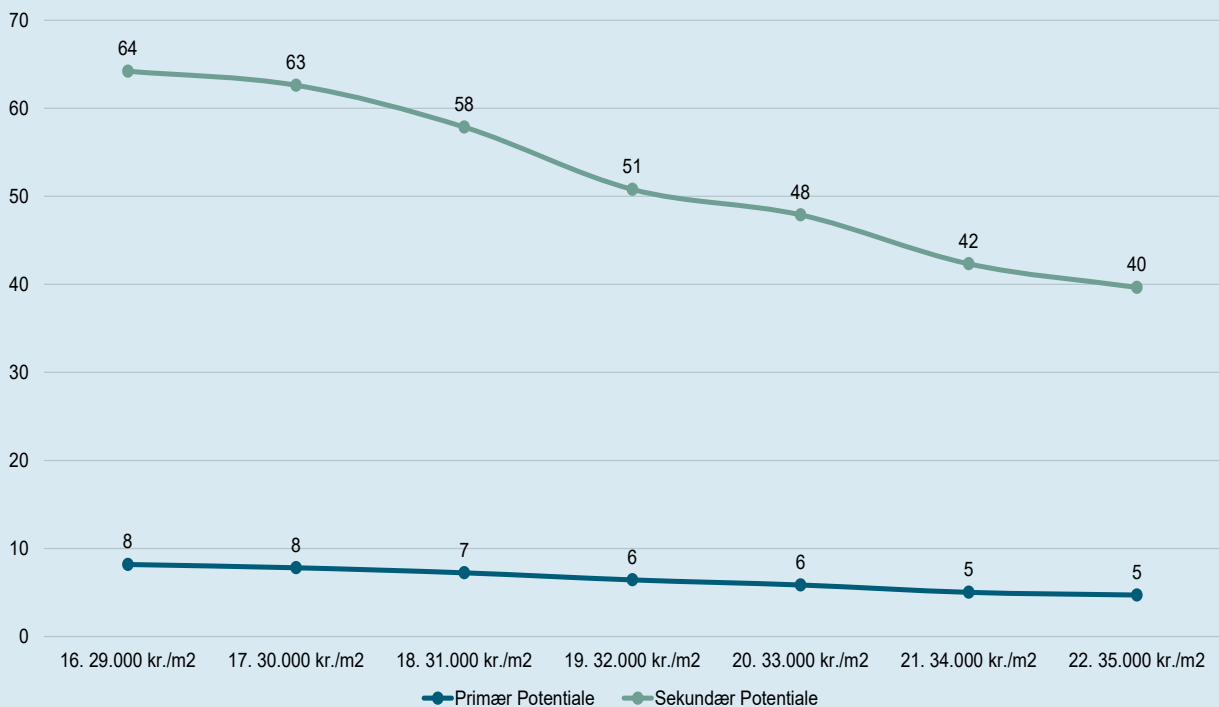
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerlejligheder (65 kvm.)

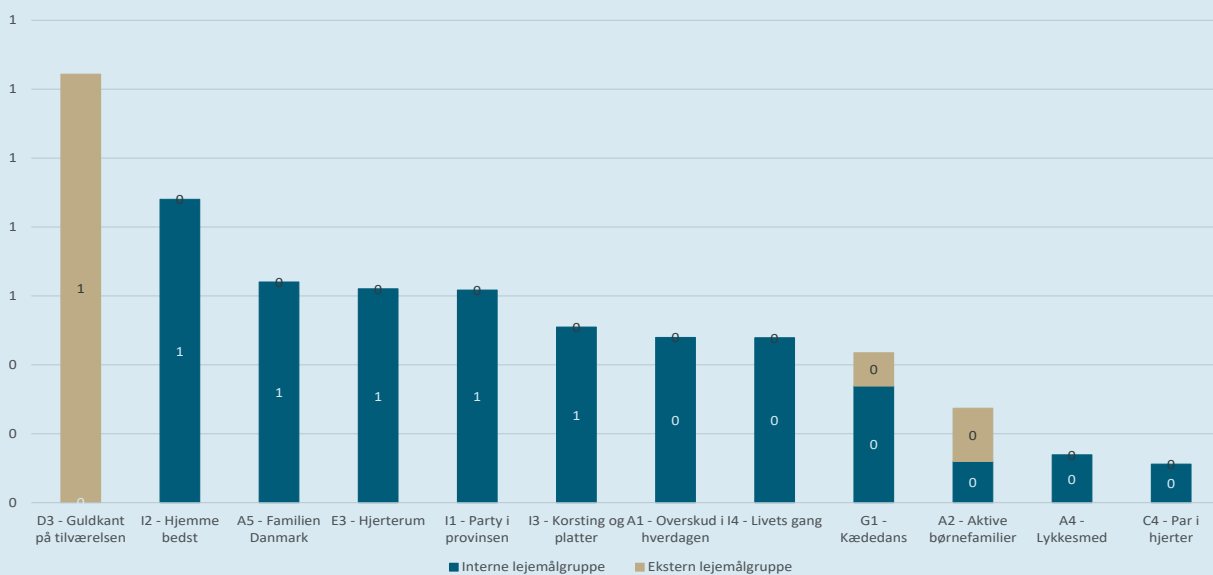
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 50 og 80 kvm. Gns. 65 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgendes valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM



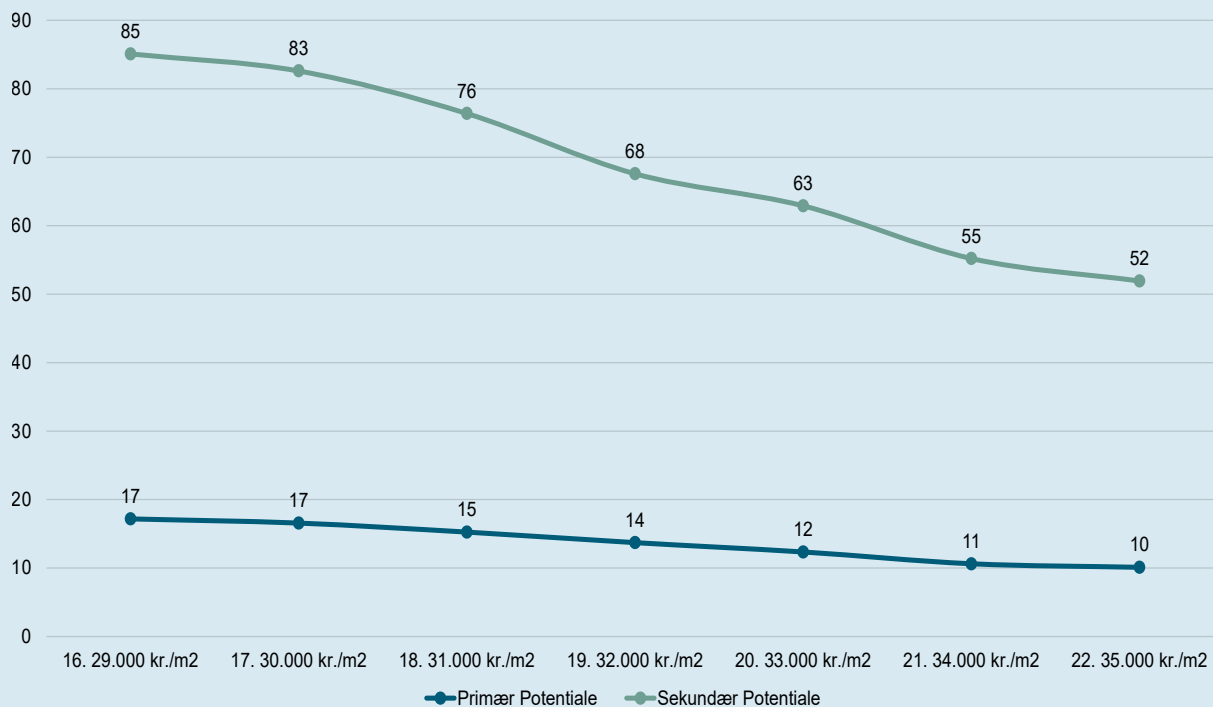
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerlejligheder (95 kvm.)

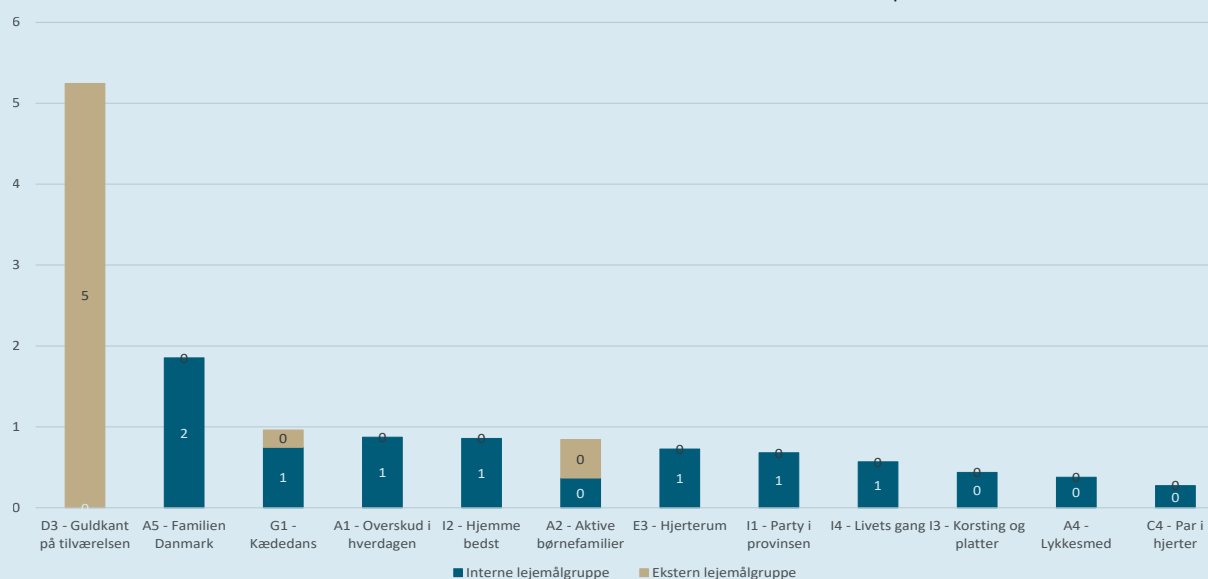
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 80 og 110 kvm. Gns. 95 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM



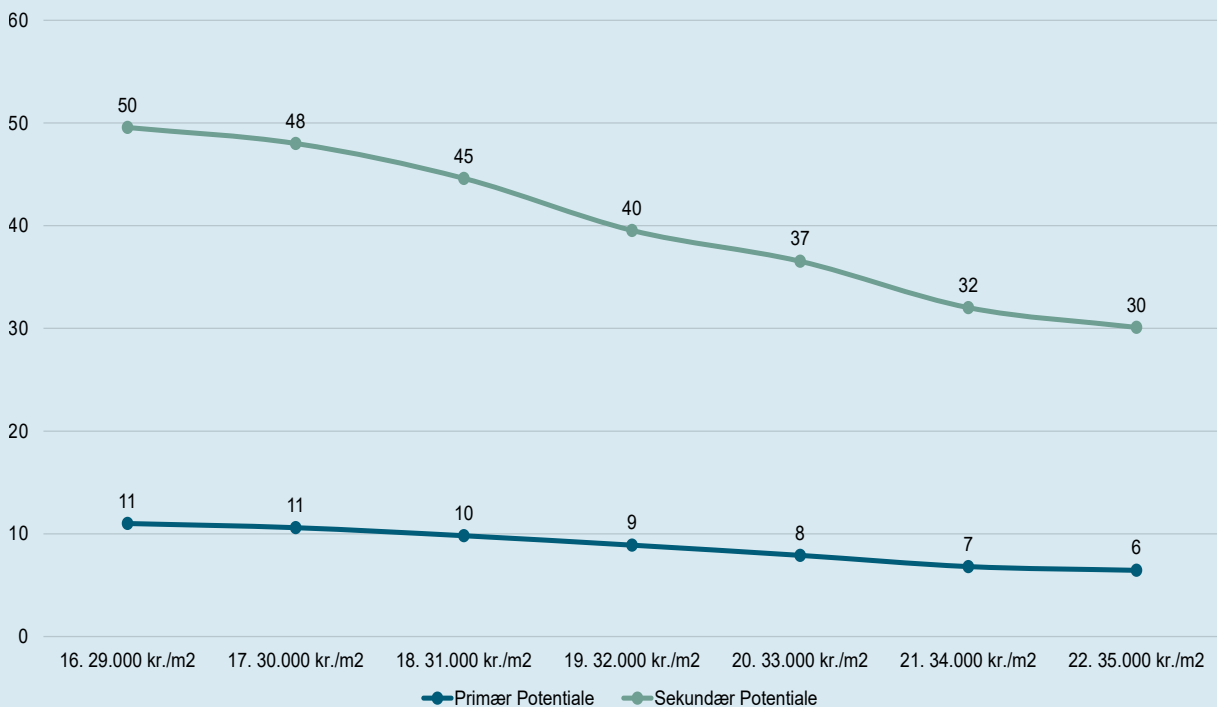
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerlejligheder (125 kvm.)

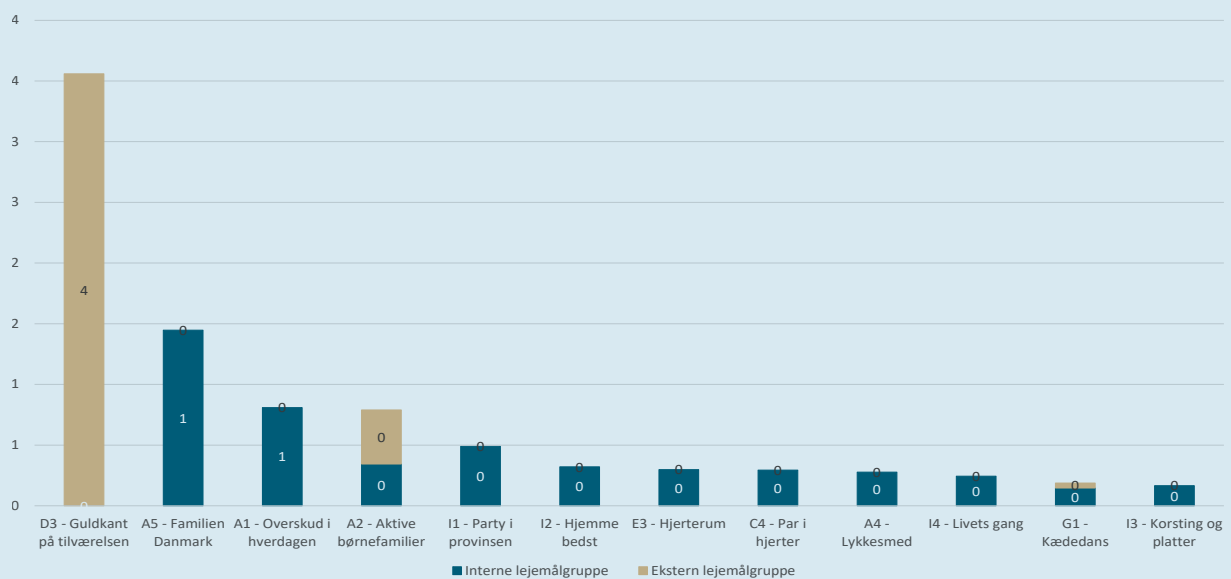
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 110 og 140 kvm. Gns. 125 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM



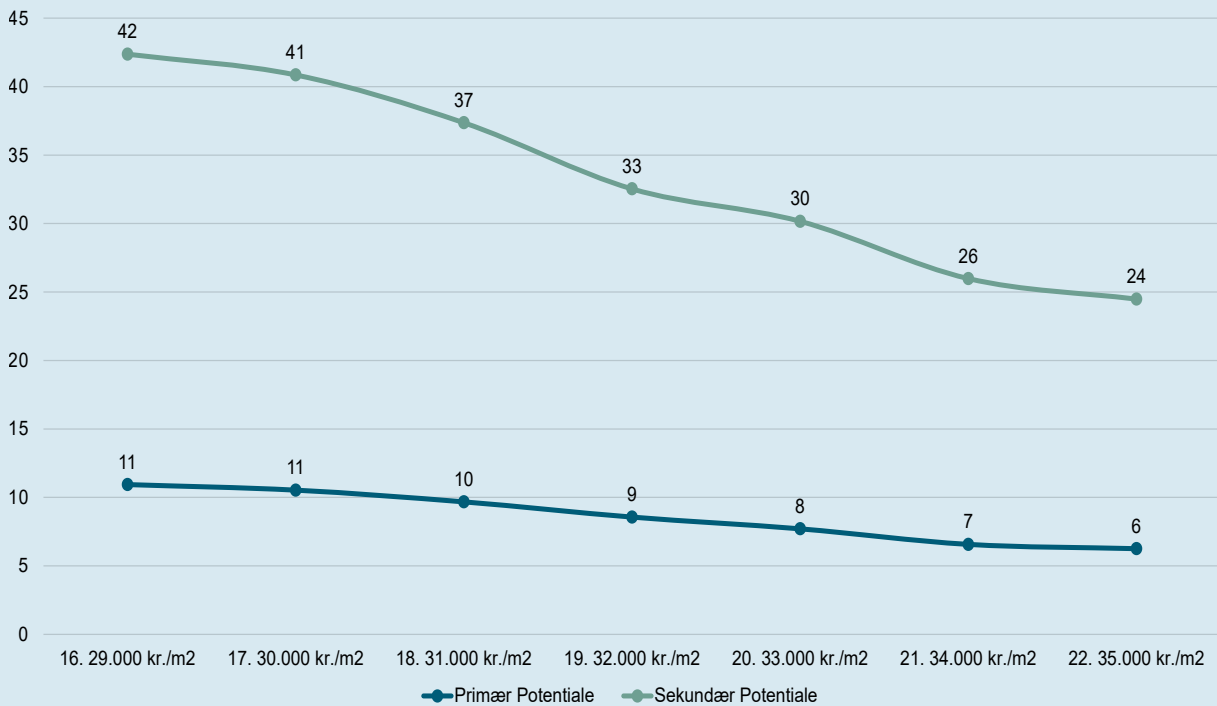
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerrækkehus (85 kvm.)

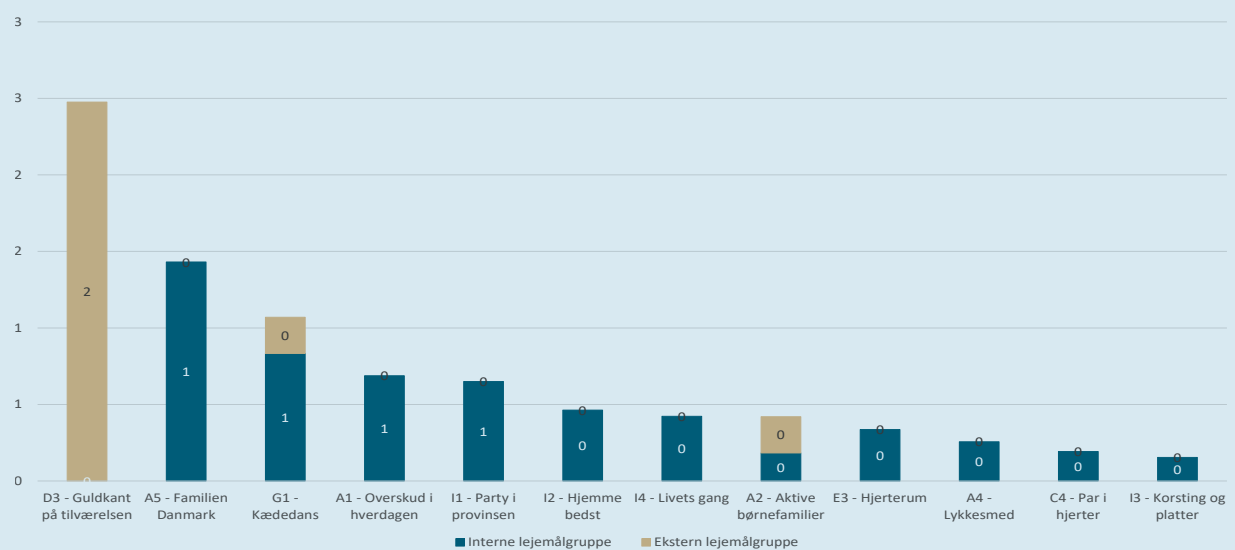
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 70 og 100 kvm. Gns. 85 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM



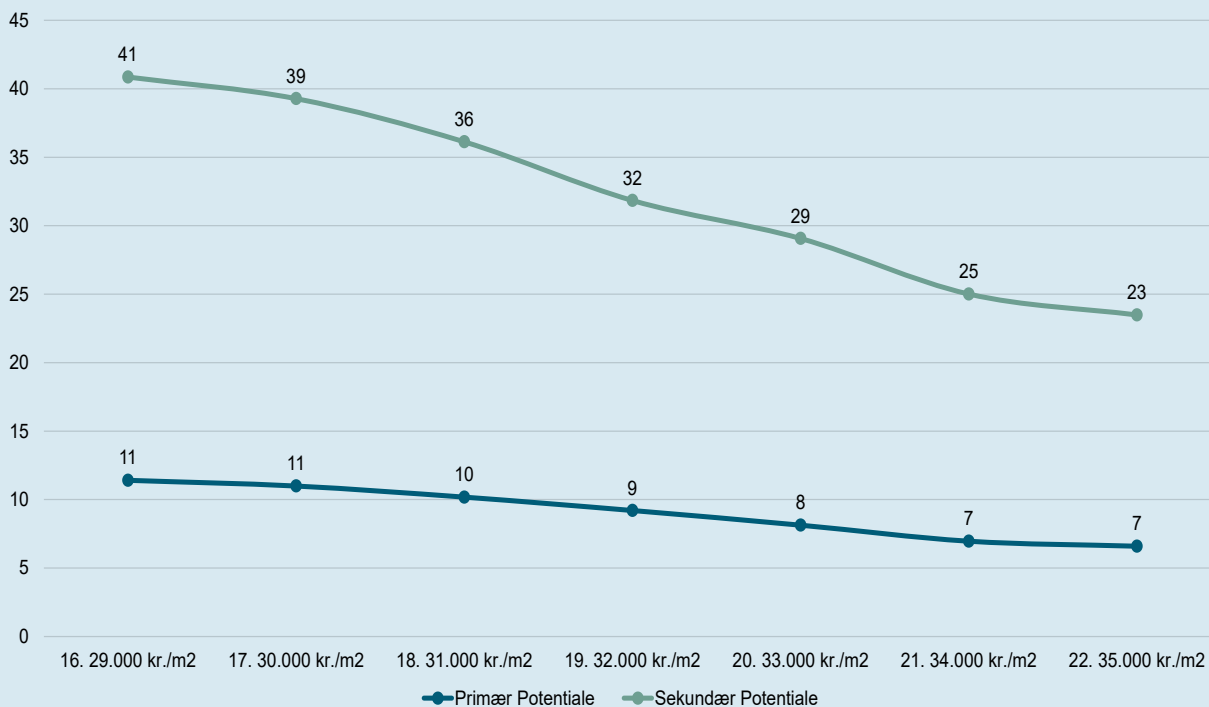
POTENTIALEBEREGNING – 36 MÅNEDER

Ejerrækkehuse (115 kvm.)

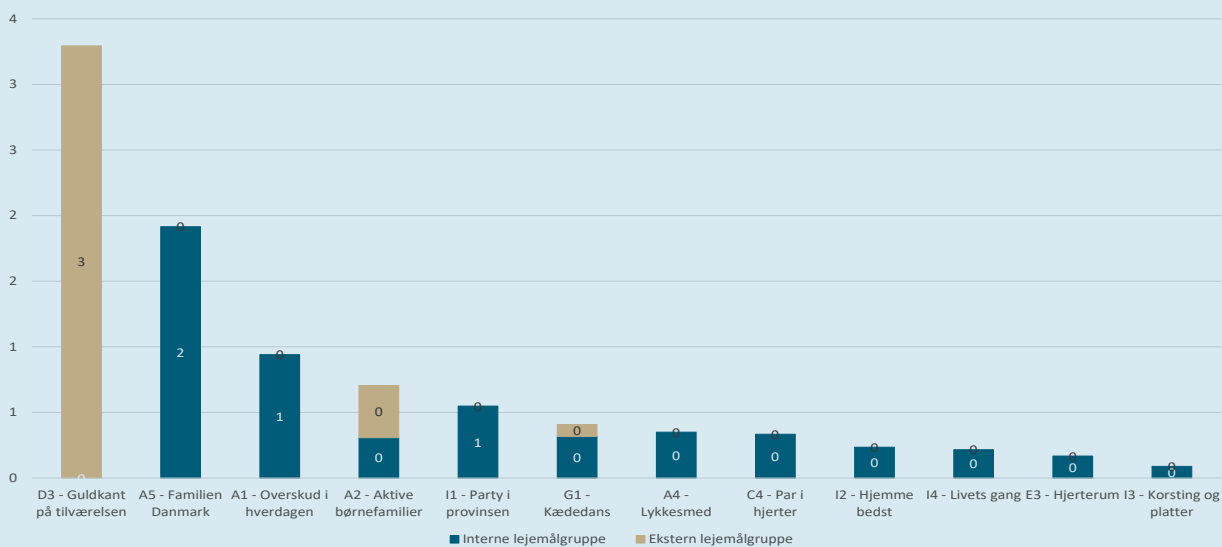
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 36 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 100 og 130 kvm. Gns. 115 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.


Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM







**POTENTIALER OG
VOLUMENANDEL
5 ÅR**

LEJEBOLIGER
5 ÅR 1.200 kr./m²/år

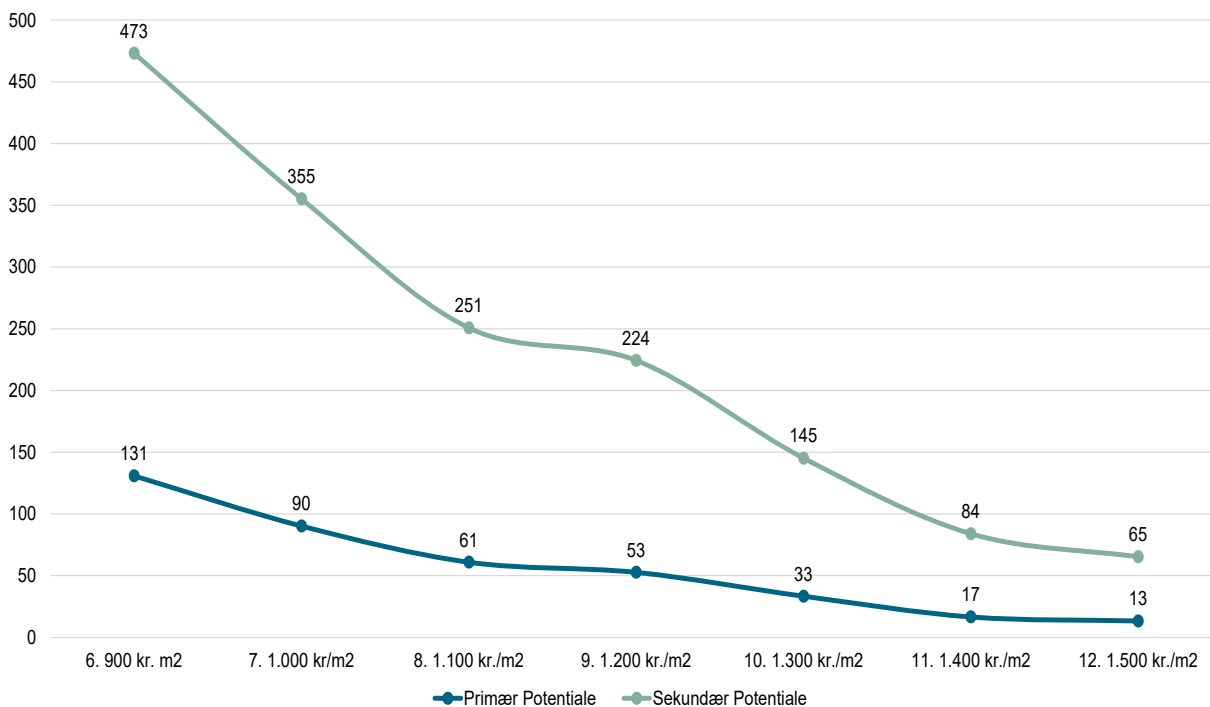
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Lejelejligheder (65 kvm.)

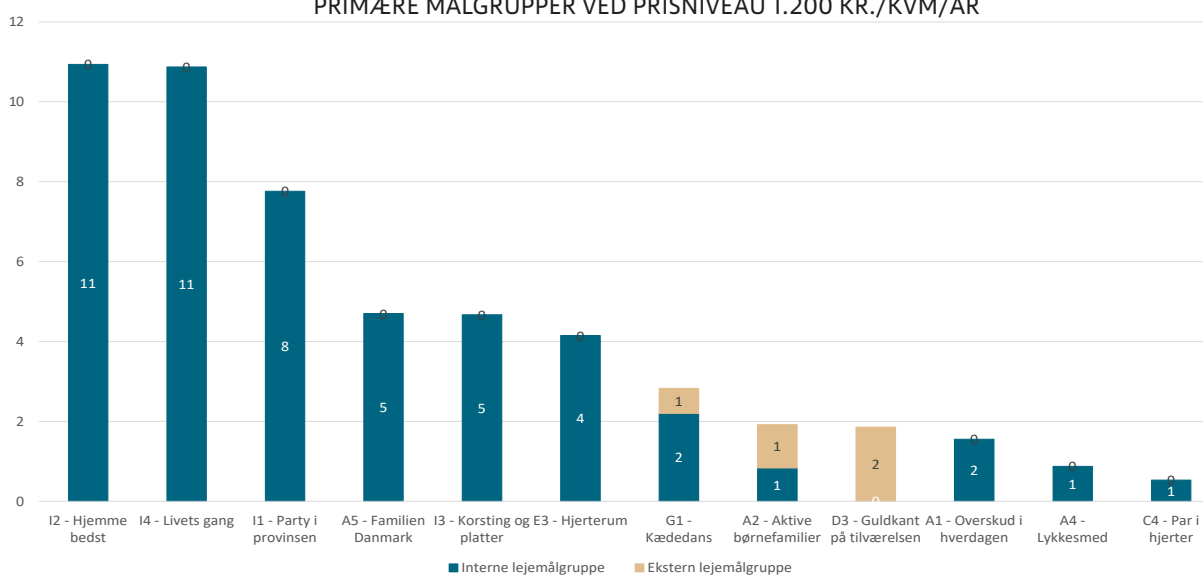
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 50 og 80 kvm. Gns. 65 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgendes valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Lejelejligheder (95 kvm.)

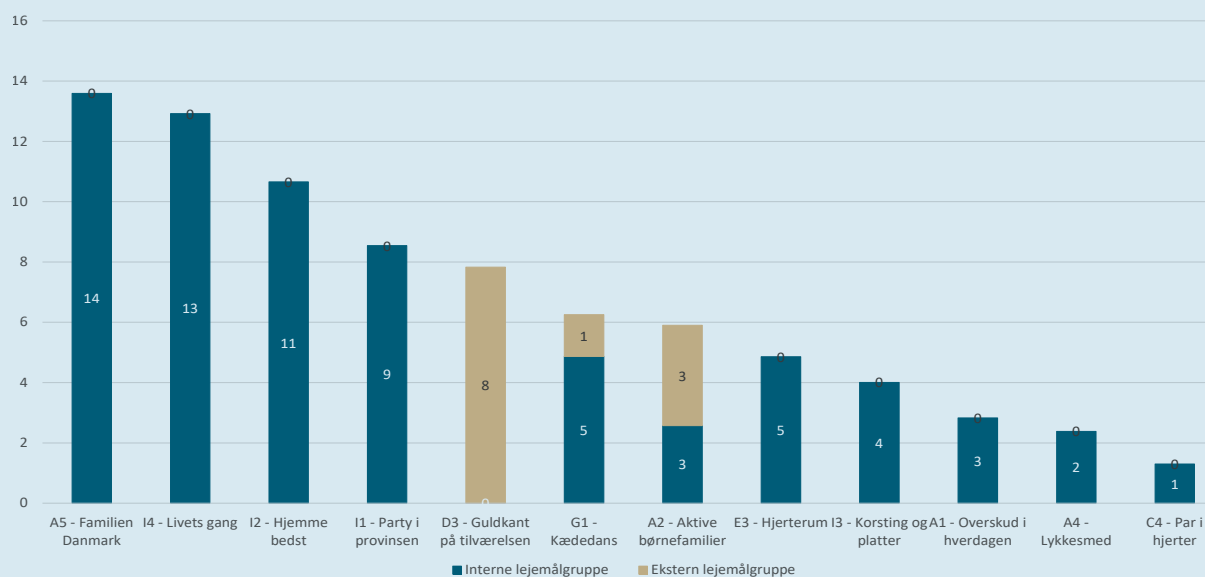
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 80 og 110 kvm. Gns. 95 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



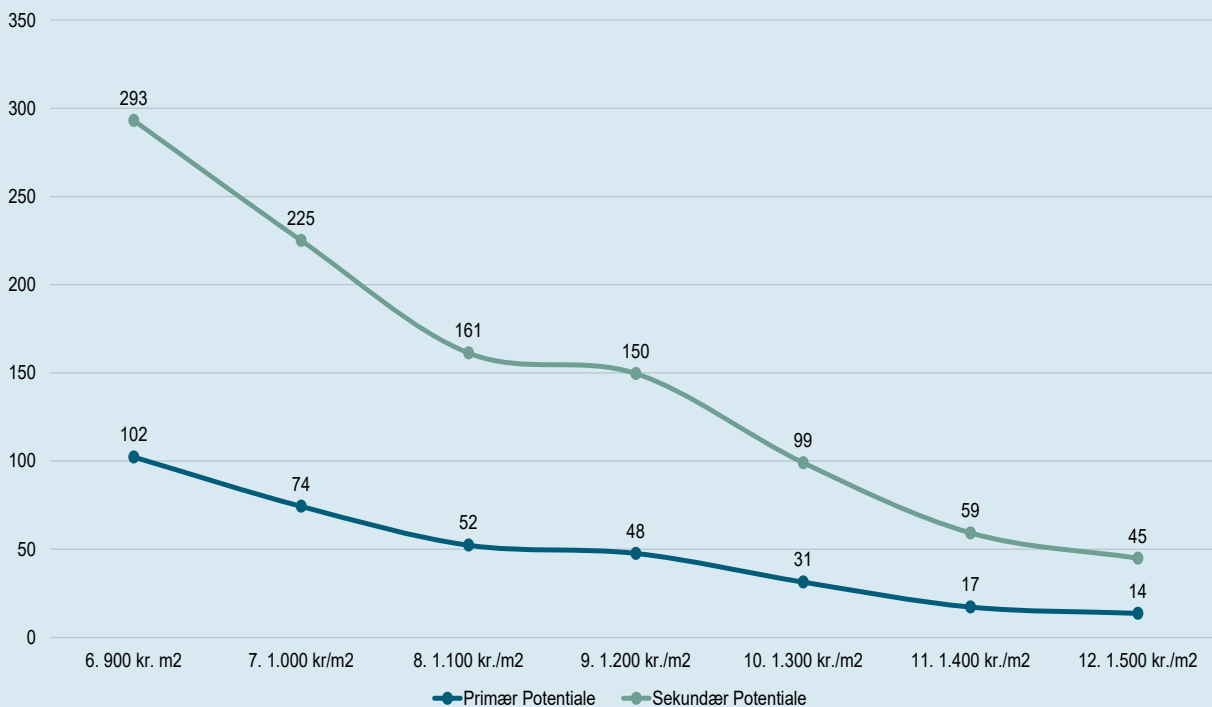
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

lejelejligheder (125 kvm.)

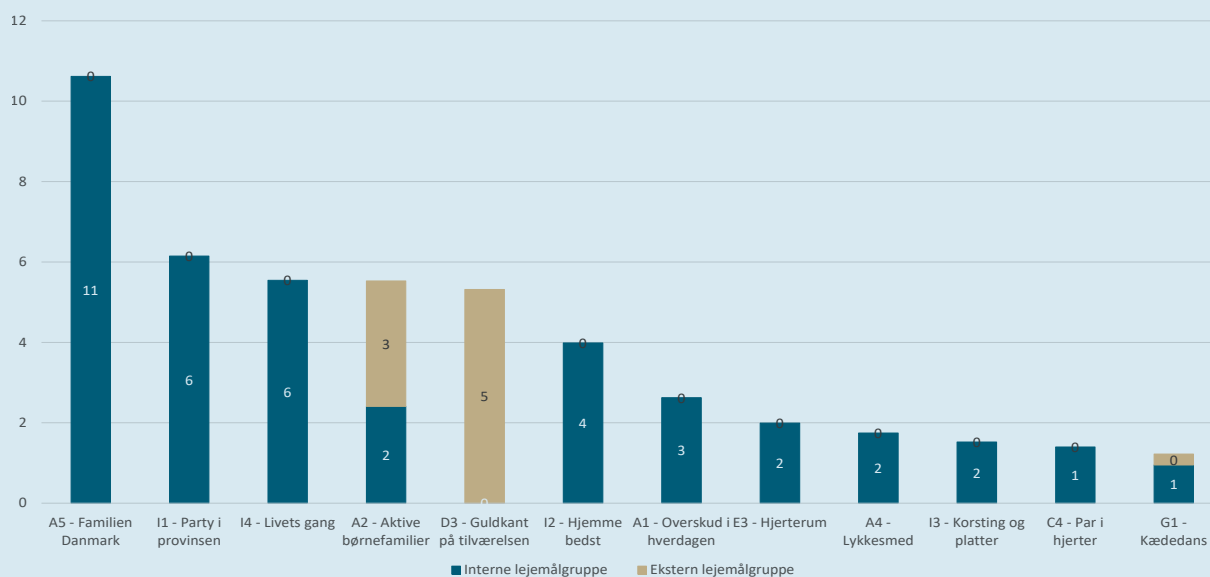
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 110 og 140 kvm. Gns. 125 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



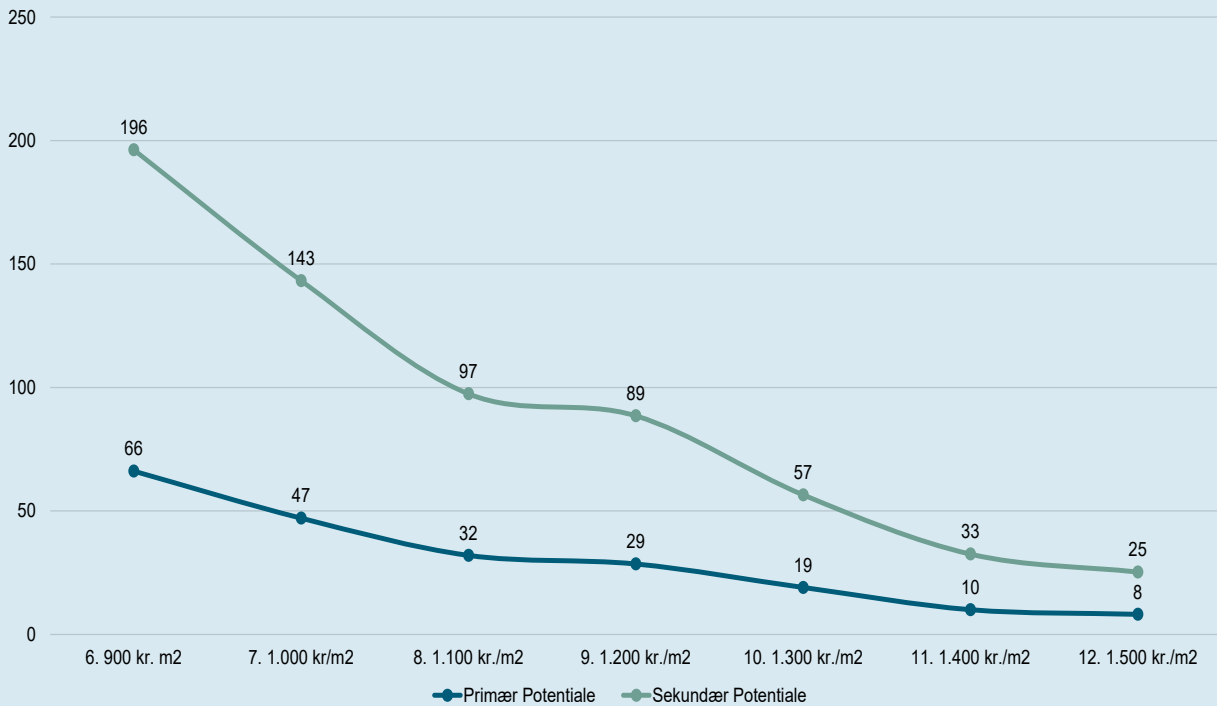
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

lejerækkehus (85 kvm.)

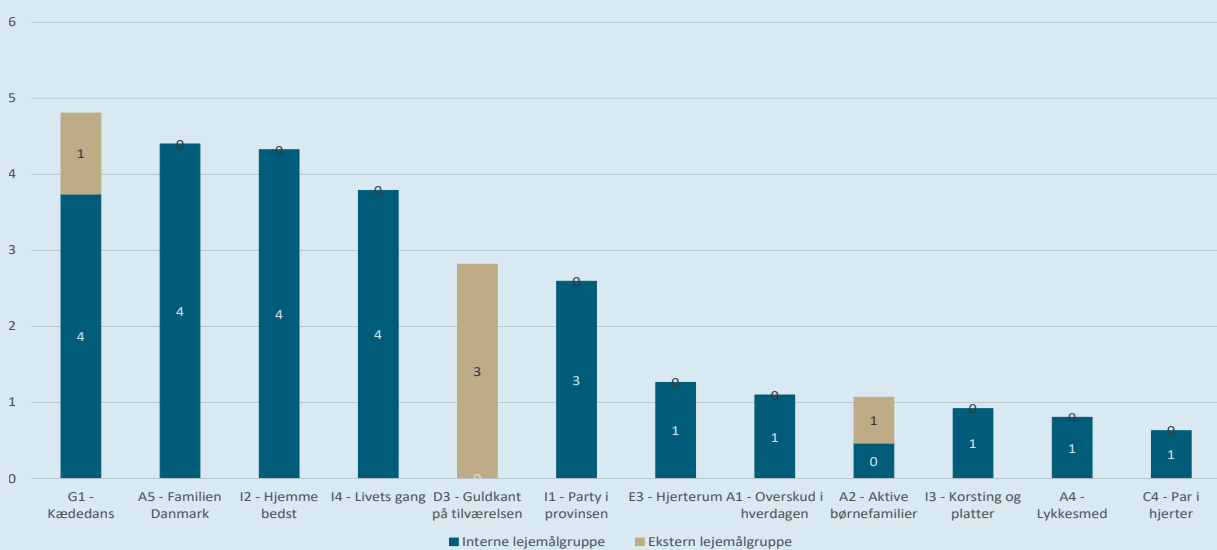
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 70 og 100 kvm. Gns. 85 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



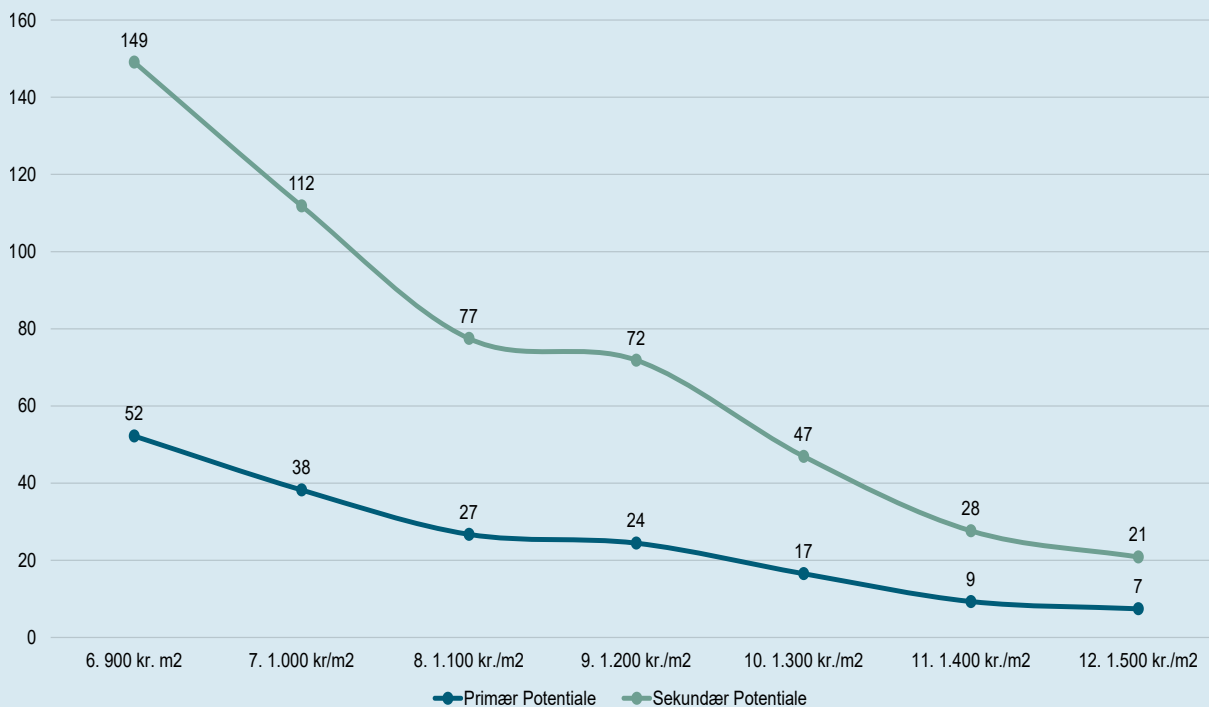
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

lejerækkehuse (115 kvm.)

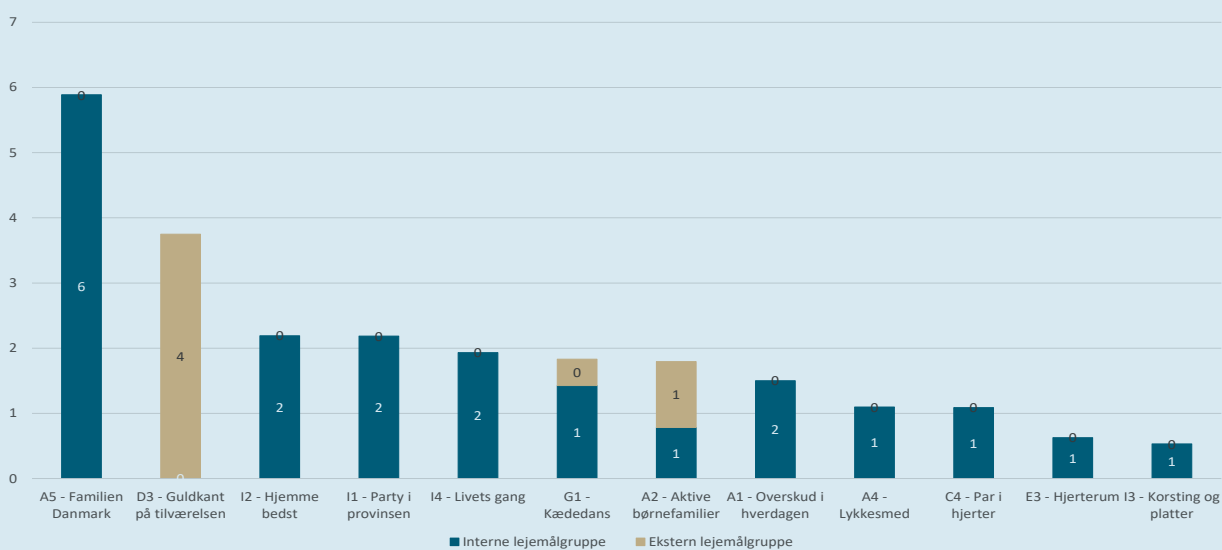
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 100 og 130 kvm. Gns. 115 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.200 KR./KVM/ÅR



LEJEBOLIGER
5 ÅR 1.400 kr./m²/år

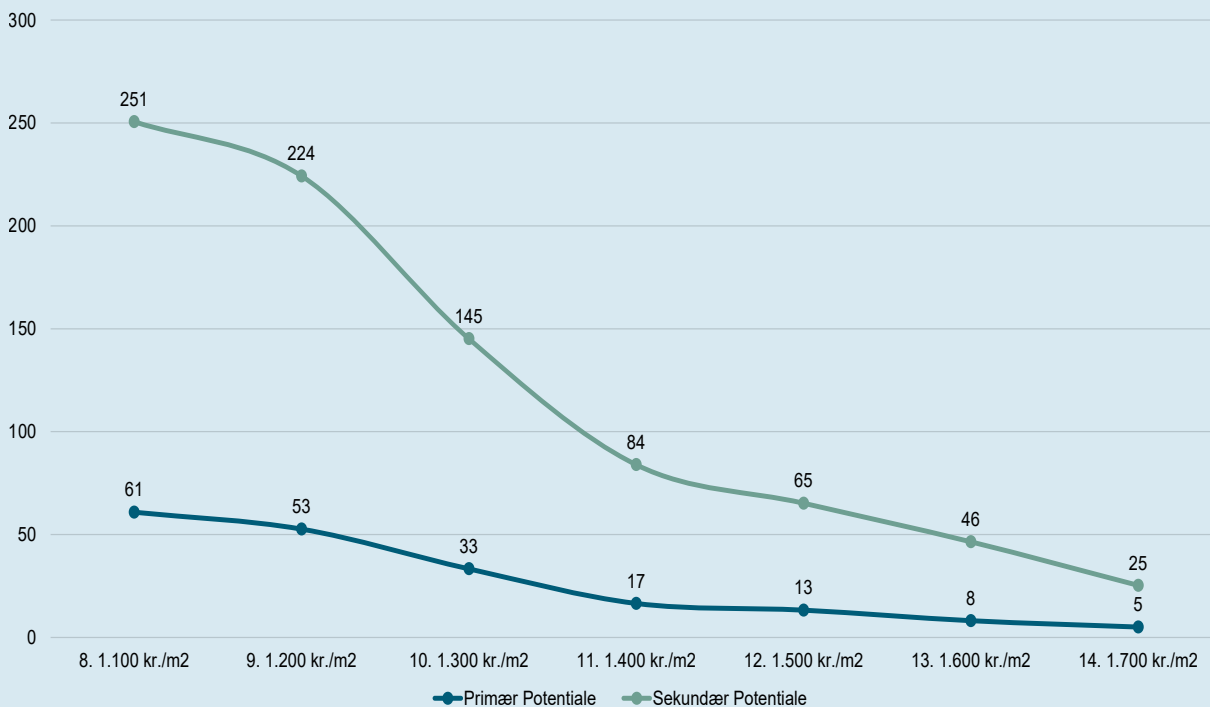
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Lejelejligheder (65 kvm.)

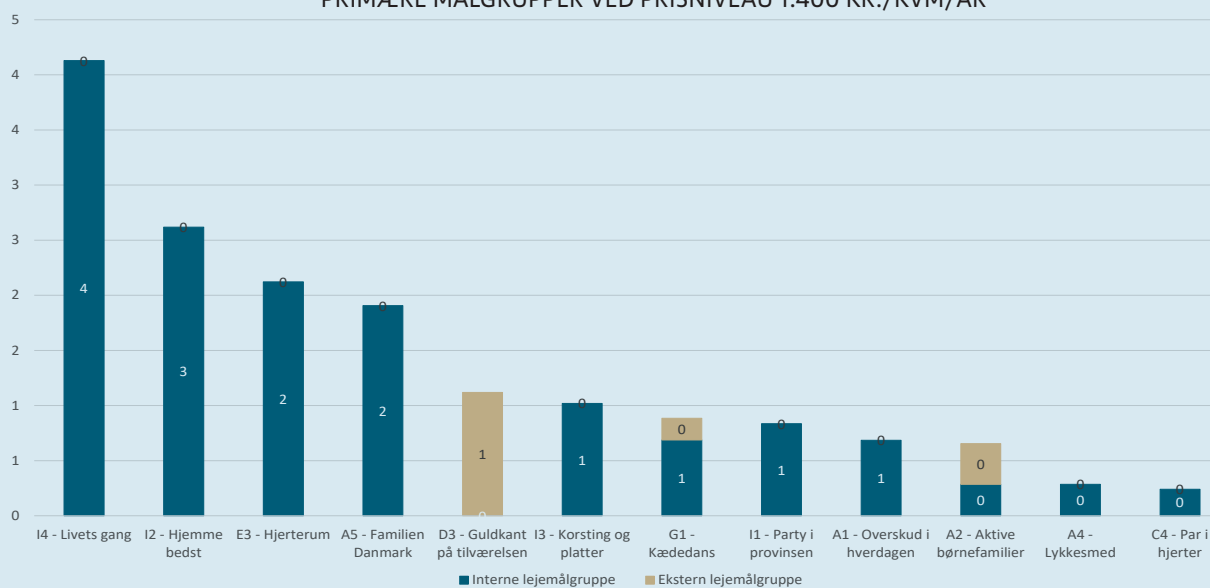
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 50 og 80 kvm. Gns. 65 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgendes valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



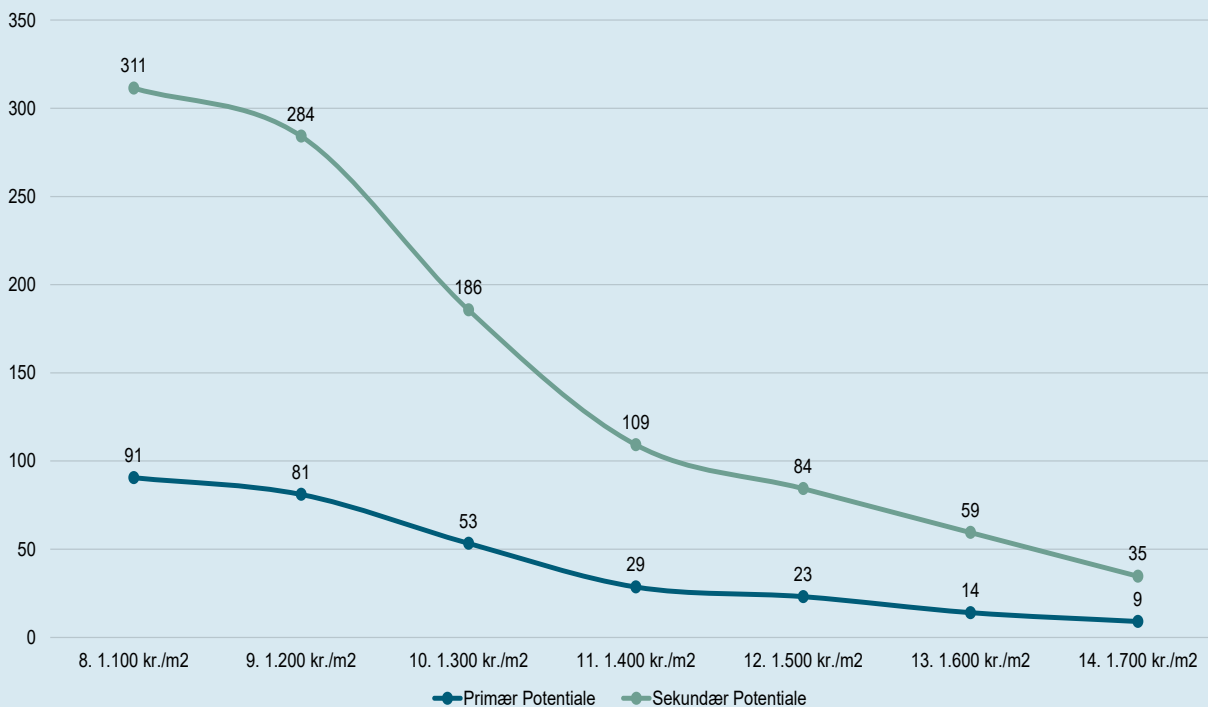
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Lejelejligheder (95 kvm.)

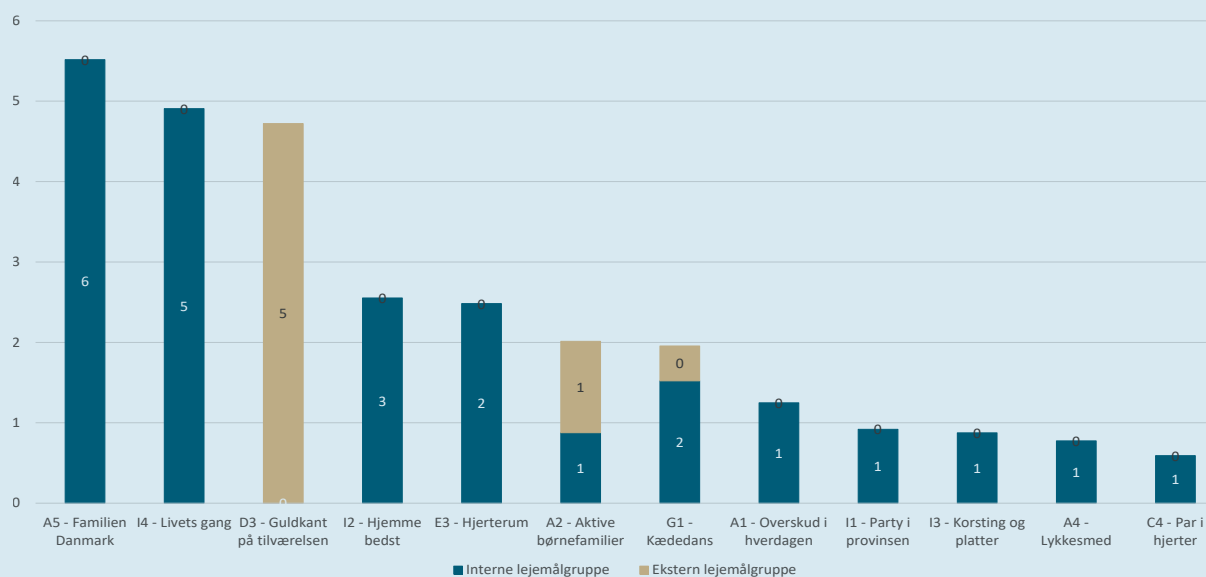
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 80 og 110 kvm. Gns. 95 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



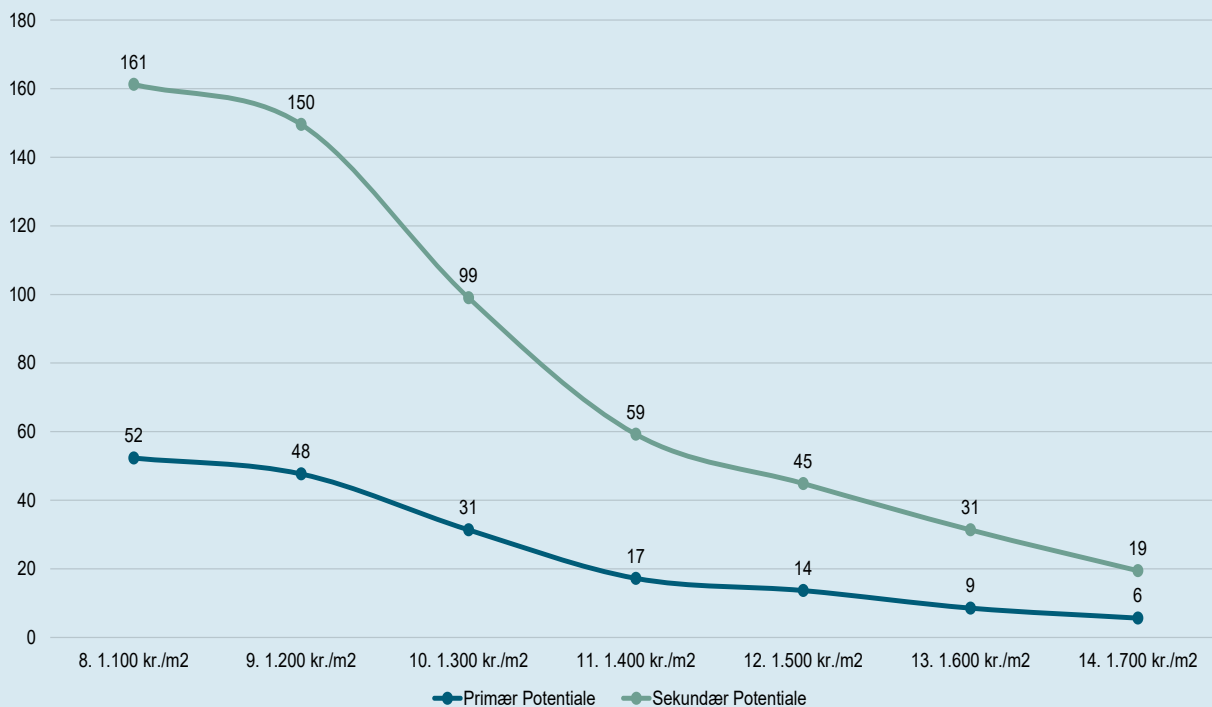
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

lejelejligheder (125 kvm.)

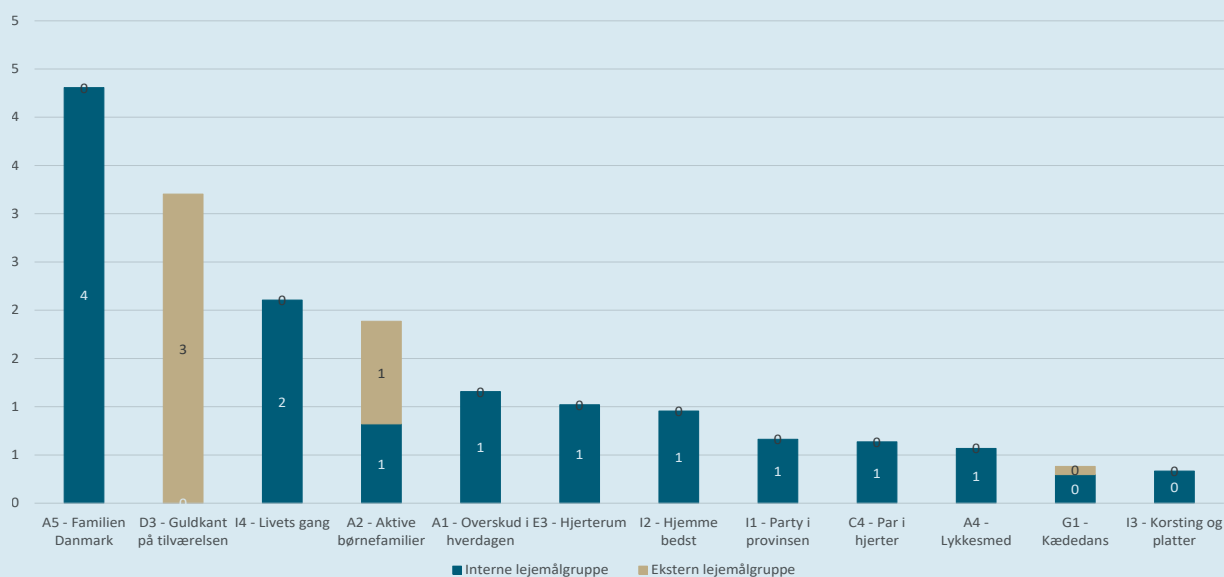
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 110 og 140 kvm. Gns. 125 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



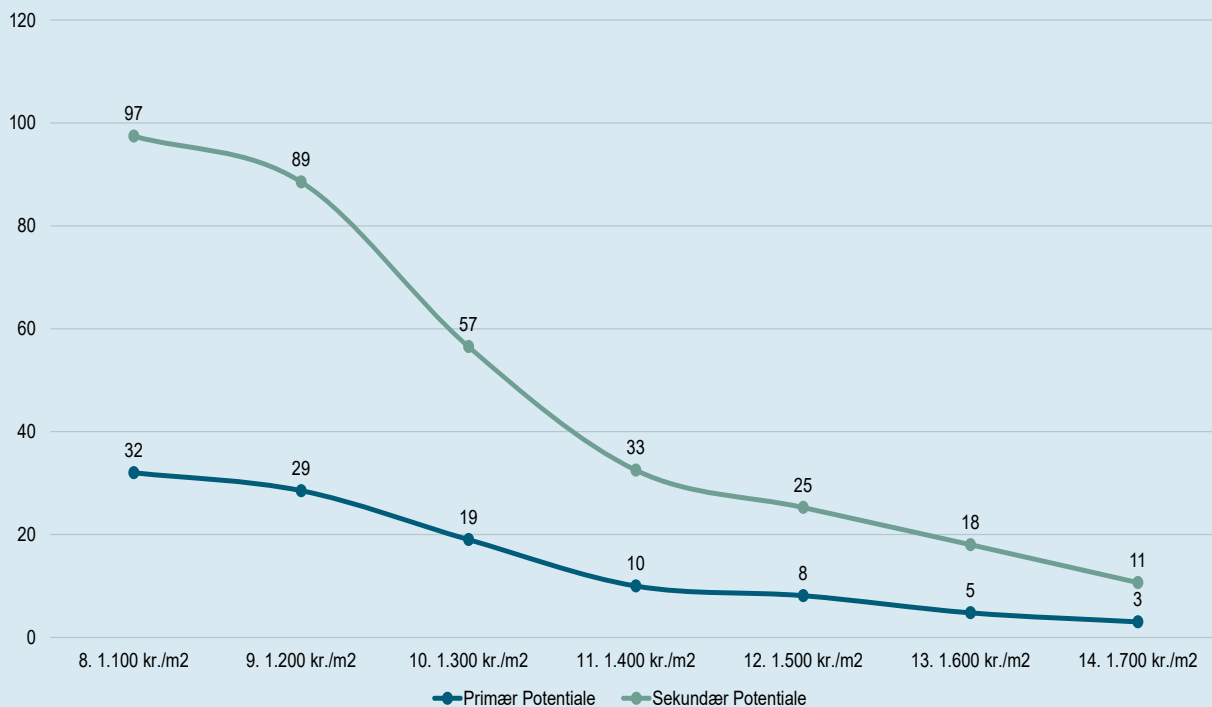
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

lejerækkehus (85 kvm.)

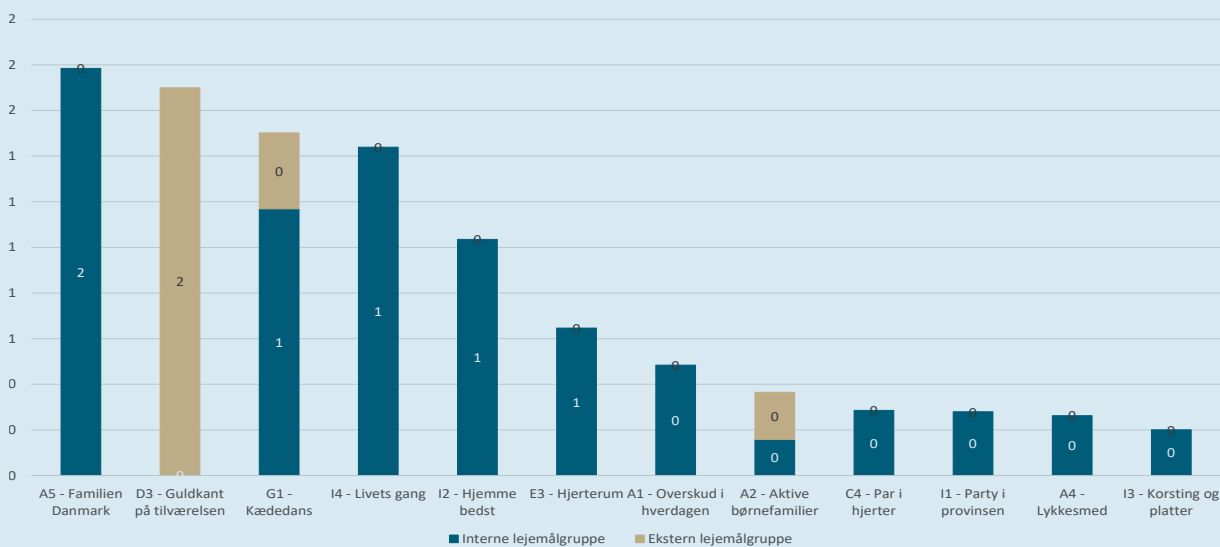
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 70 og 100 kvm. Gns. 85 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



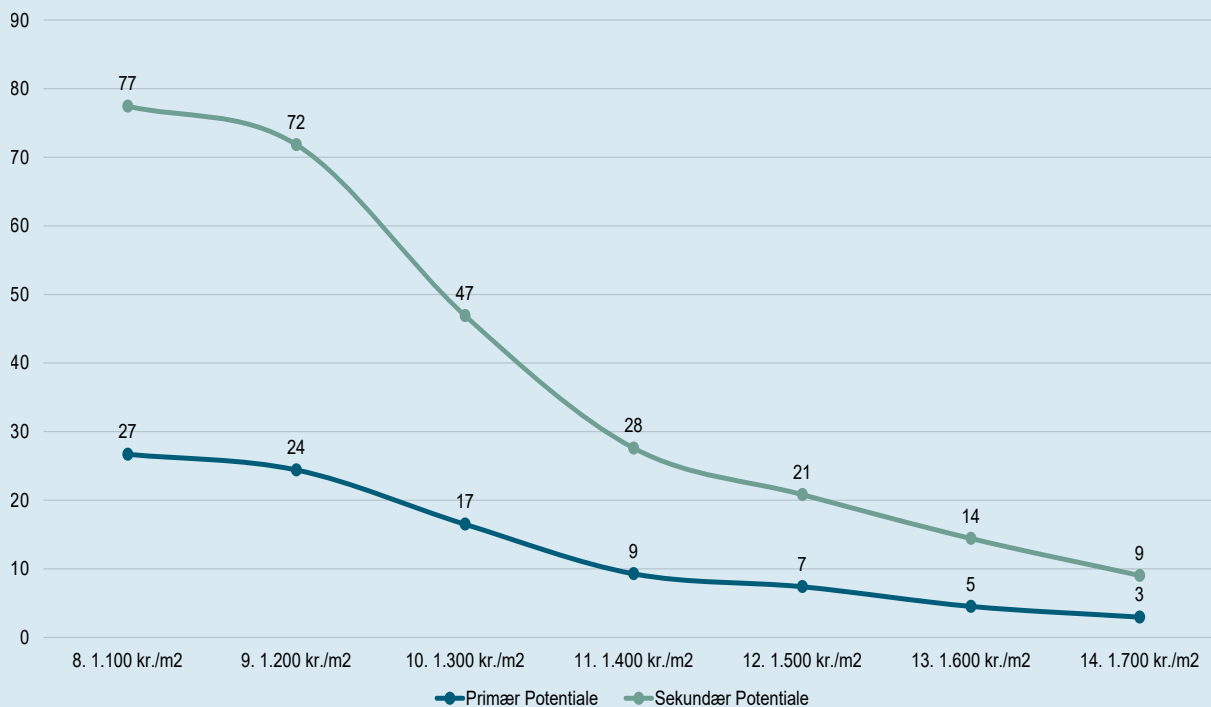
POTENTIALBEREGNING – 60 MÅNEDER

lejerækkehuse (115 kvm.)

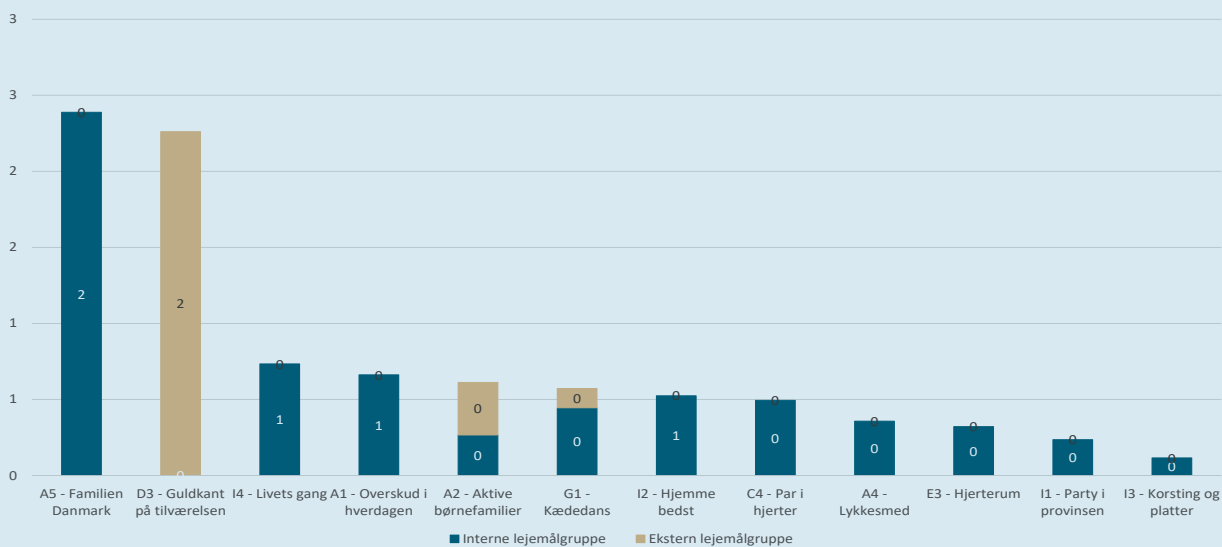
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 100 og 130 kvm. Gns. 115 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 1.400 KR./KVM/ÅR



EJERBOLIGER
5 ÅR 27.000 kr./m²

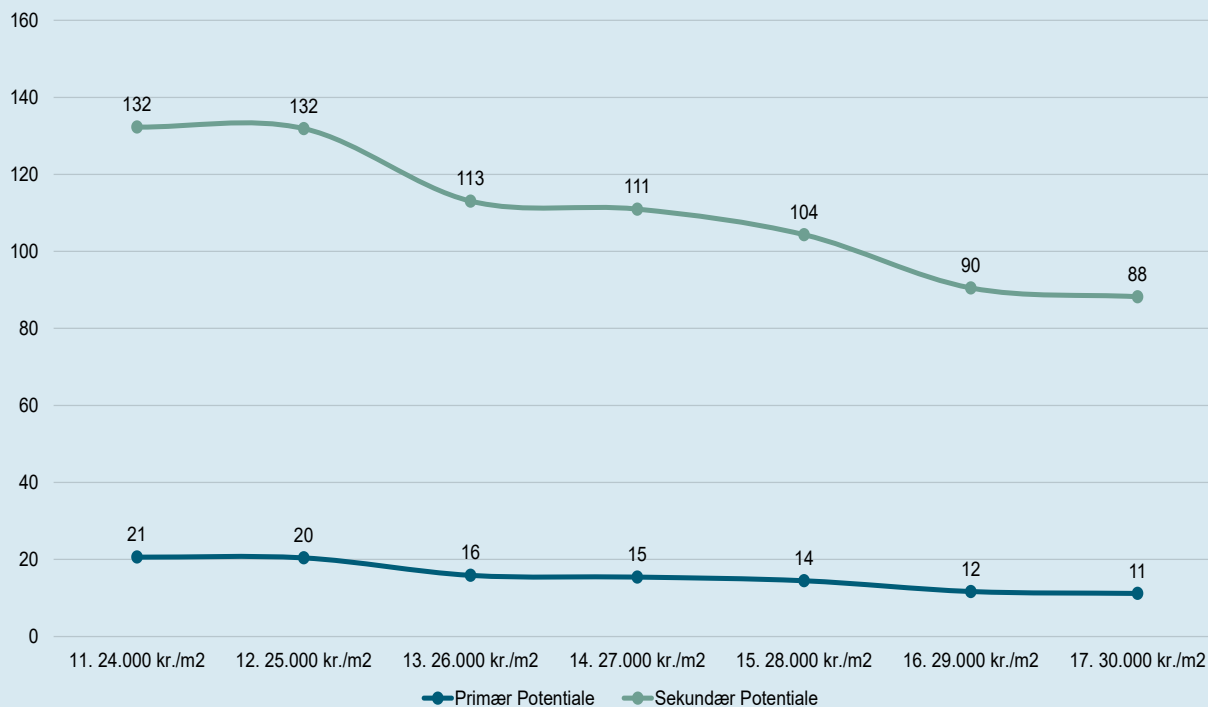
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerlejligheder (65 kvm.)

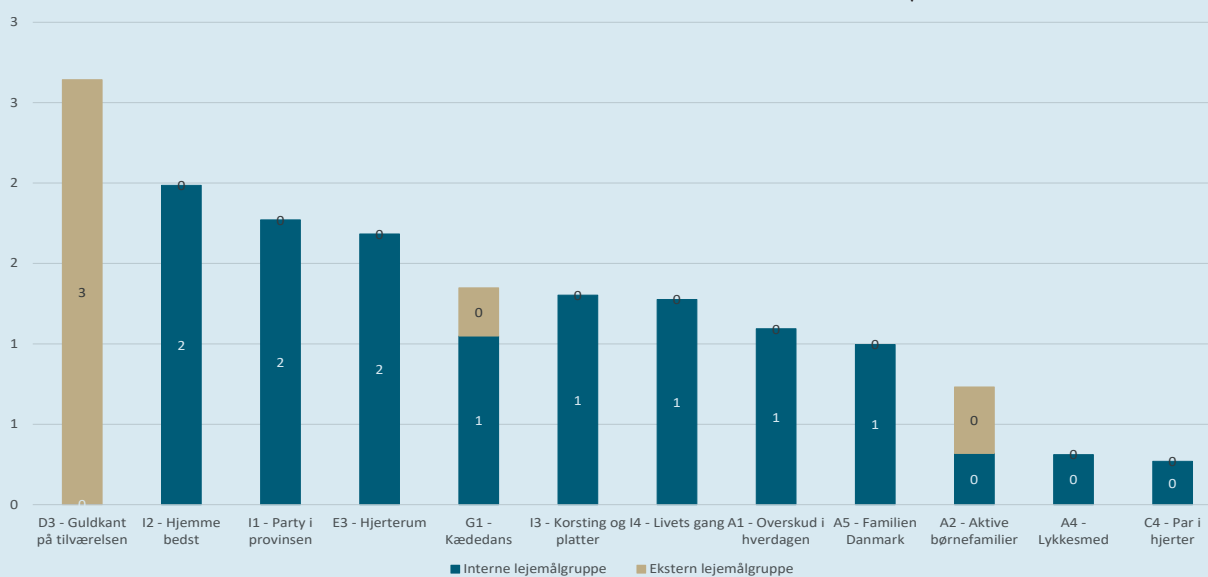
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 50 og 80 kvm. Gns. 65 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgendes valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



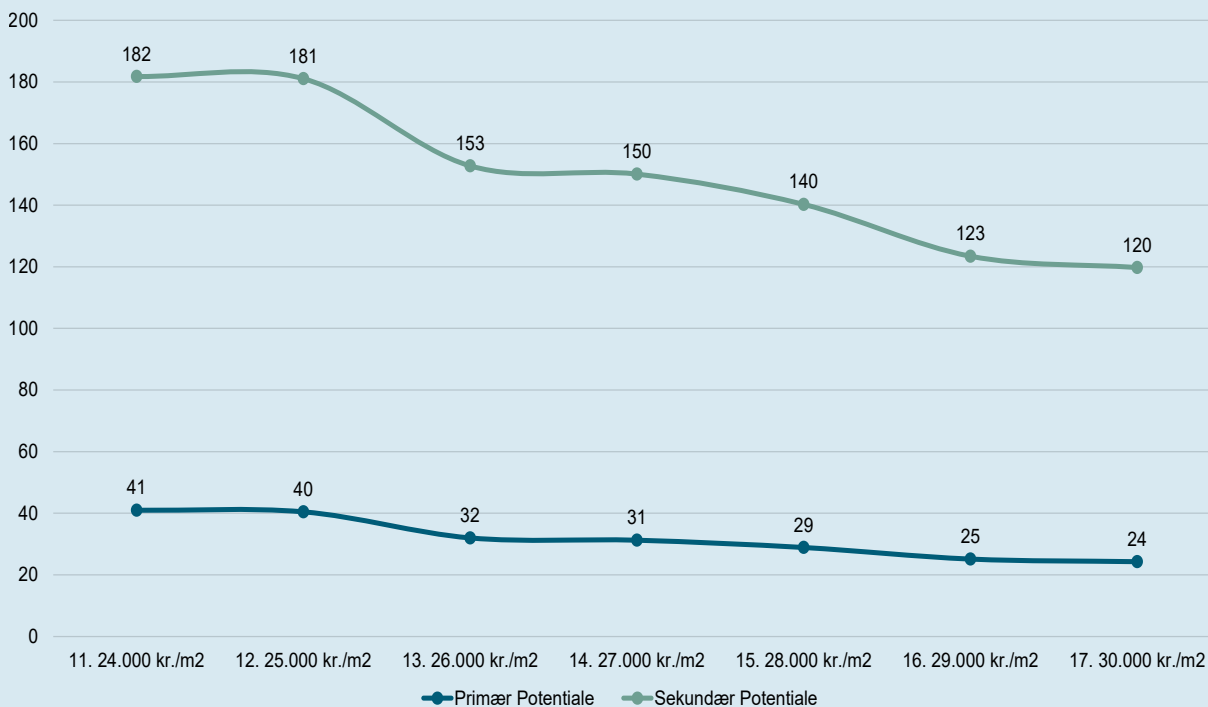
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerlejligheder (95 kvm.)

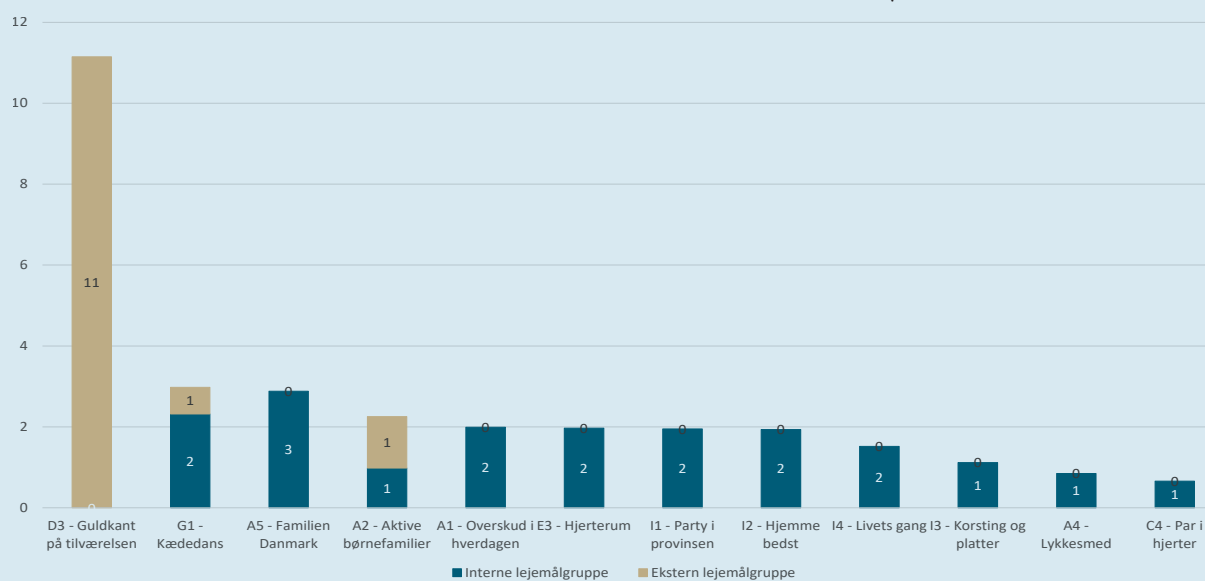
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 80 og 110 kvm. Gns. 95 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



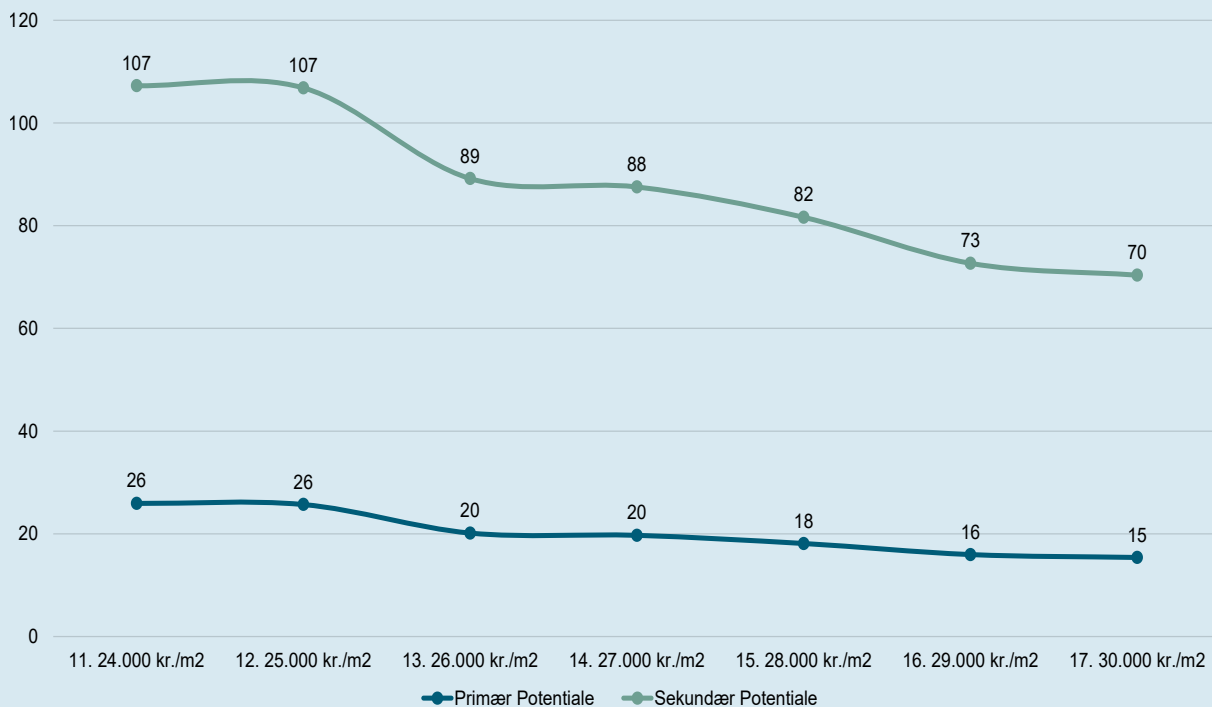
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerlejligheder (125 kvm.)

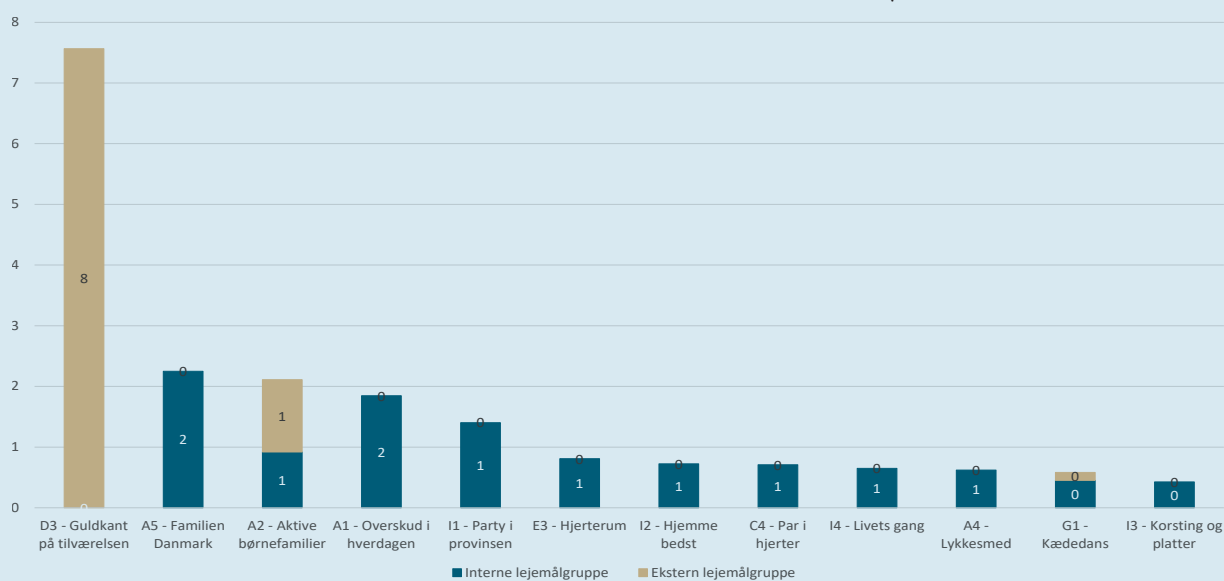
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 110 og 140 kvm. Gns. 125 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



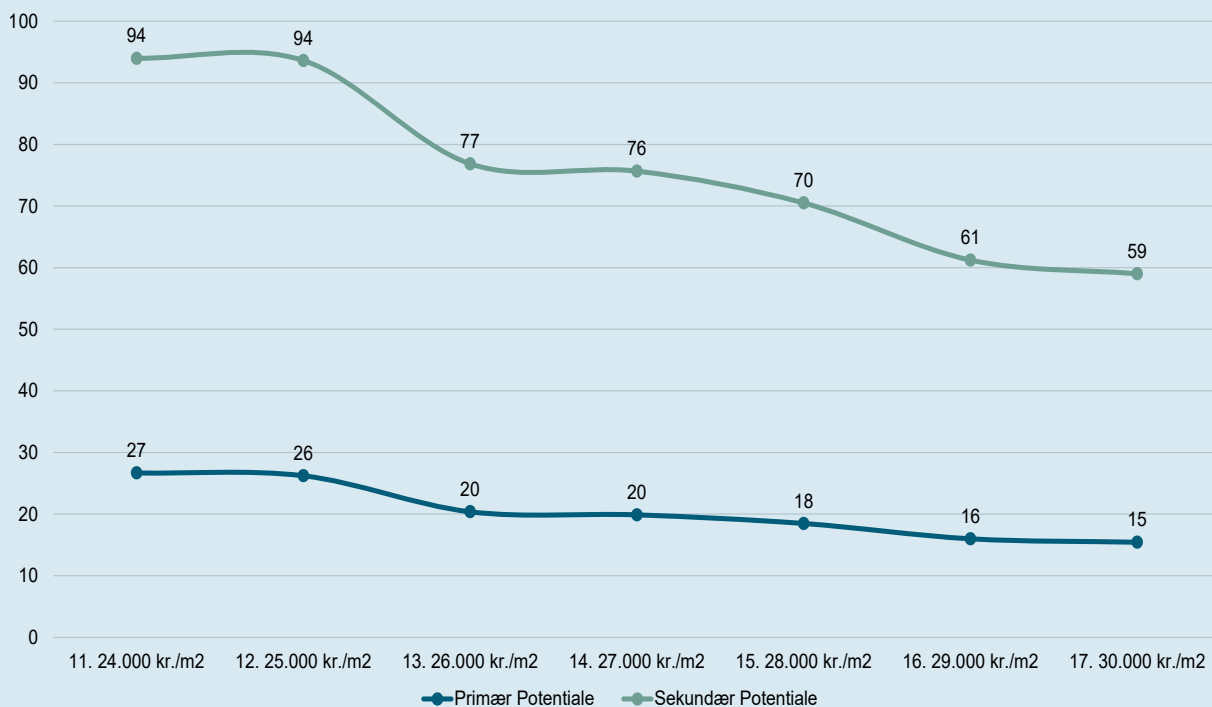
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerrækkehus (85 kvm.)

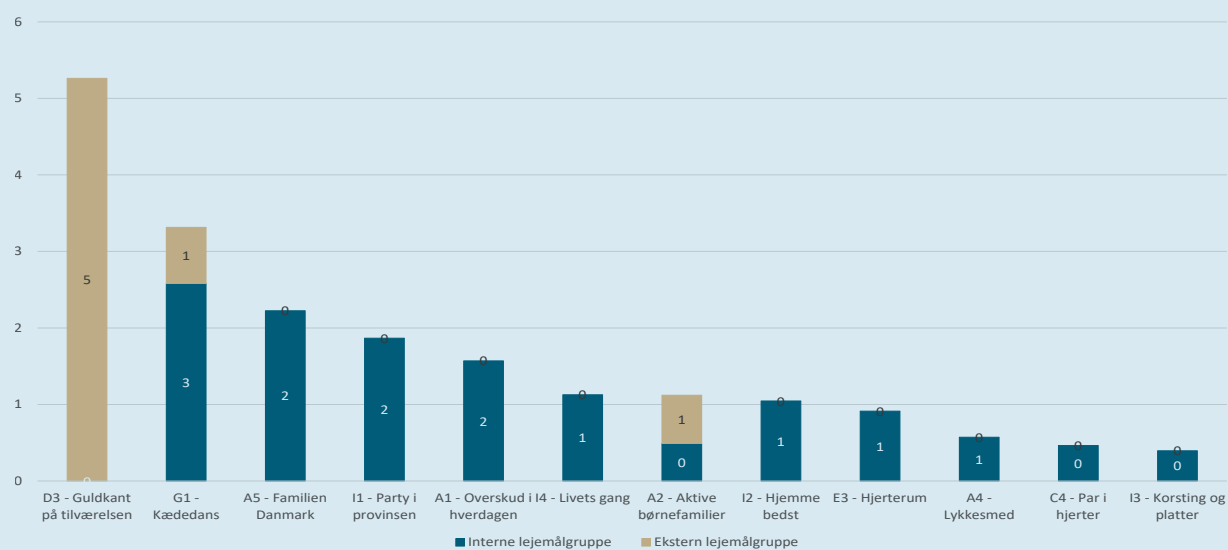
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 70 og 100 kvm. Gns. 85 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



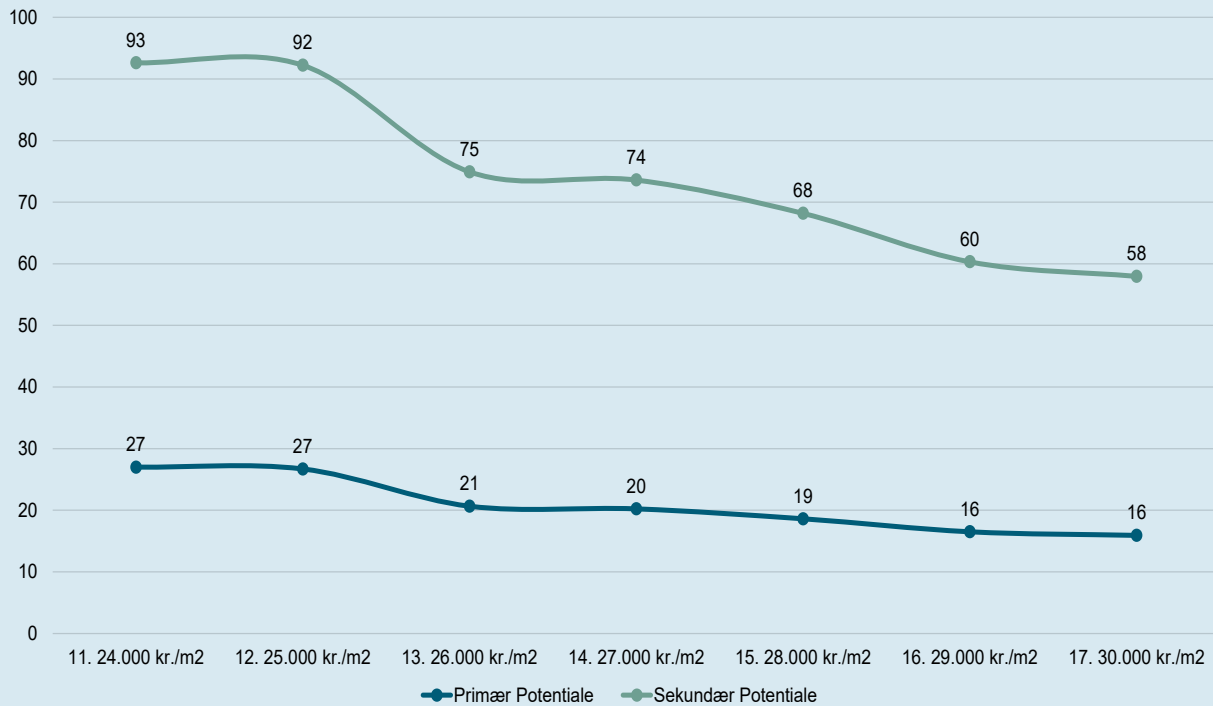
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerrækkehuse (115 kvm.)

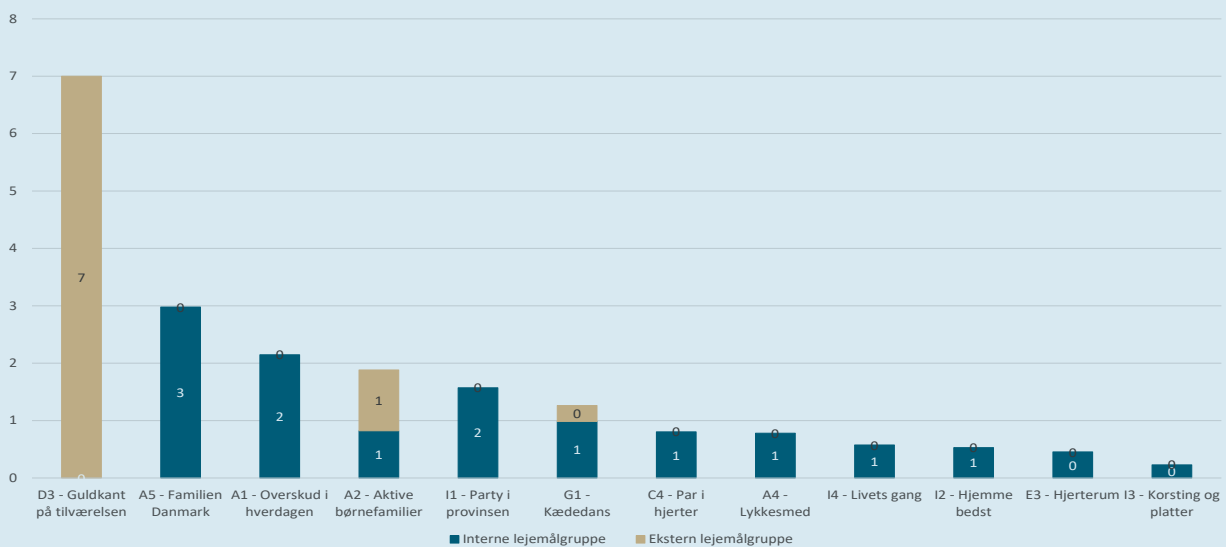
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 100 og 130 kvm. Gns. 115 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 27.000 KR./KVM



EJERBOLIGER
5 ÅR 32.000 kr./m²

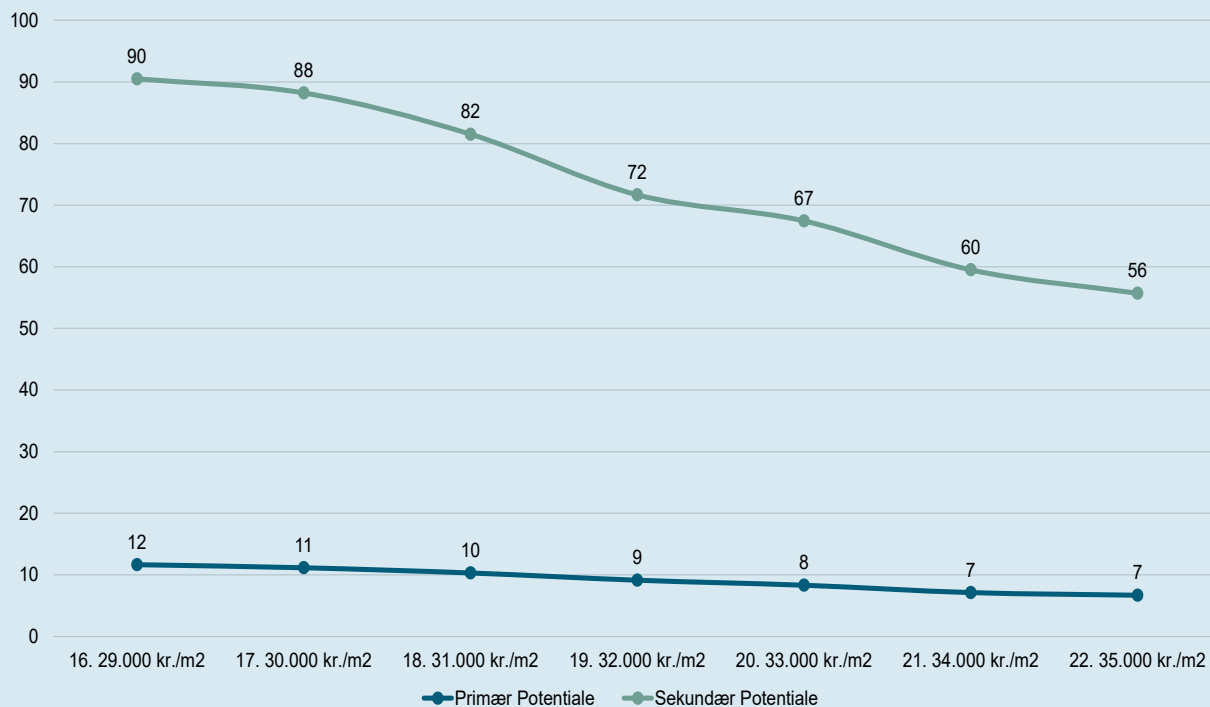
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerlejligheder (65 kvm.)

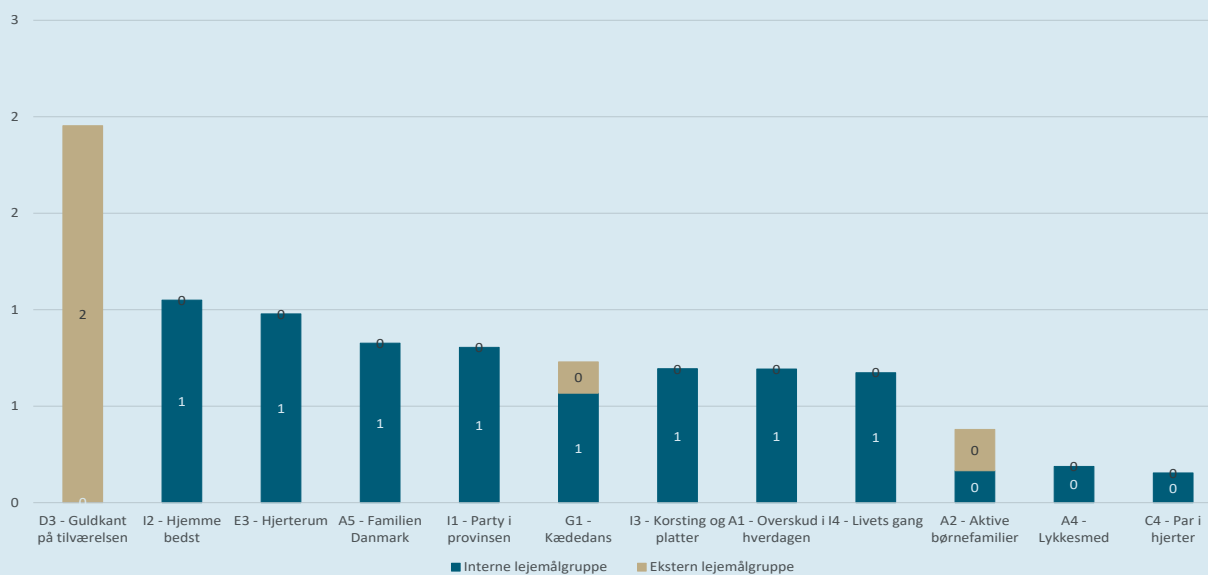
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 50 og 80 kvm. Gns. 65 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgendes valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM



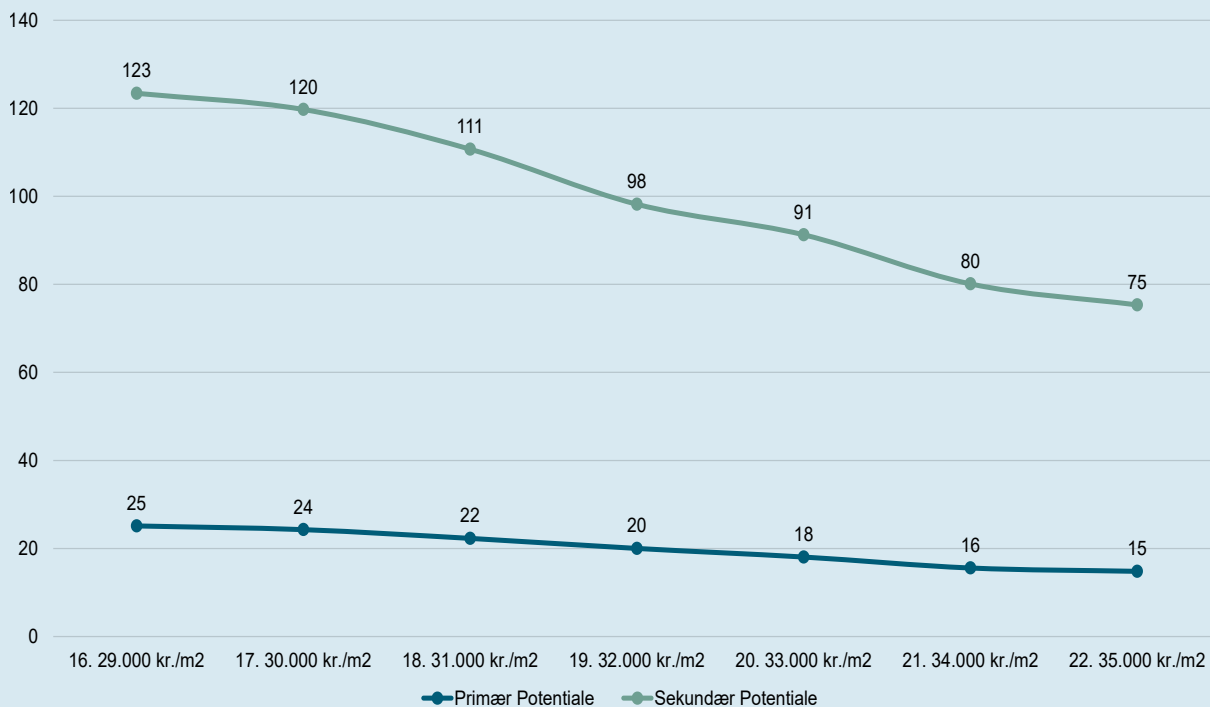
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerlejligheder (95 kvm.)

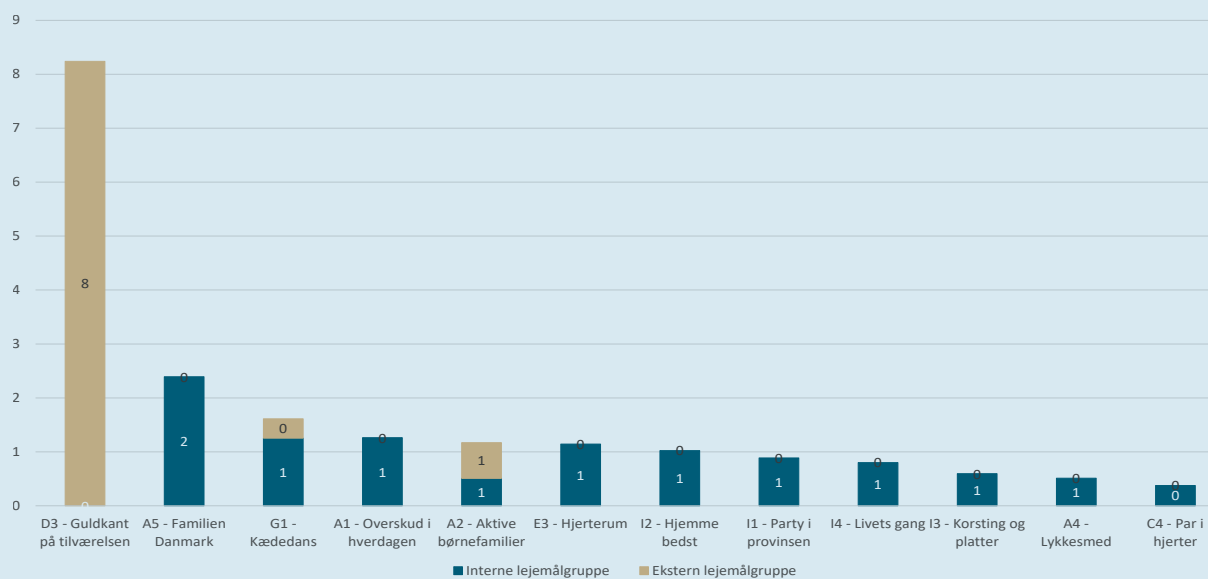
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 80 og 110 kvm. Gns. 95 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM



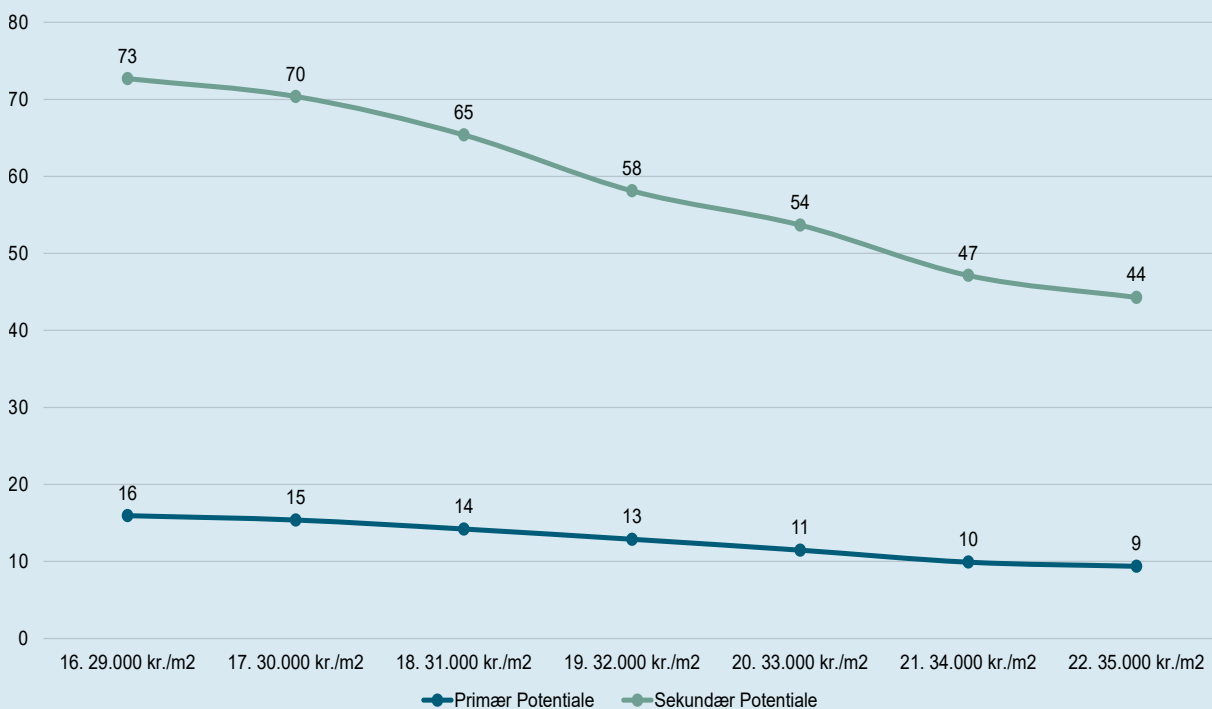
POTENTIALBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerlejligheder (125 kvm.)

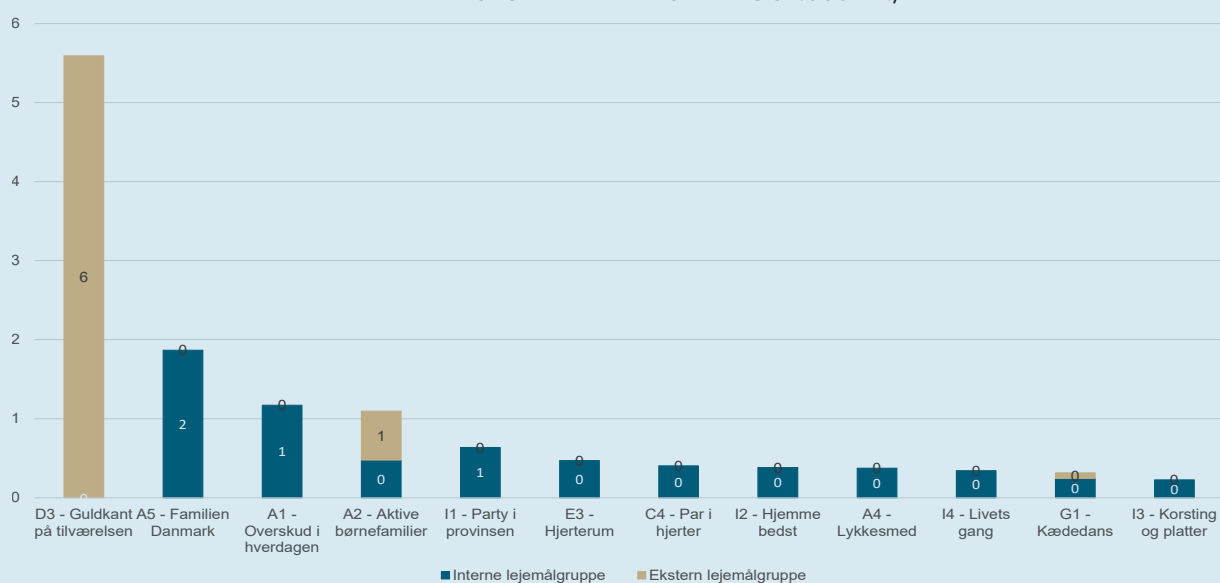
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 110 og 140 kvm. Gns. 125 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM



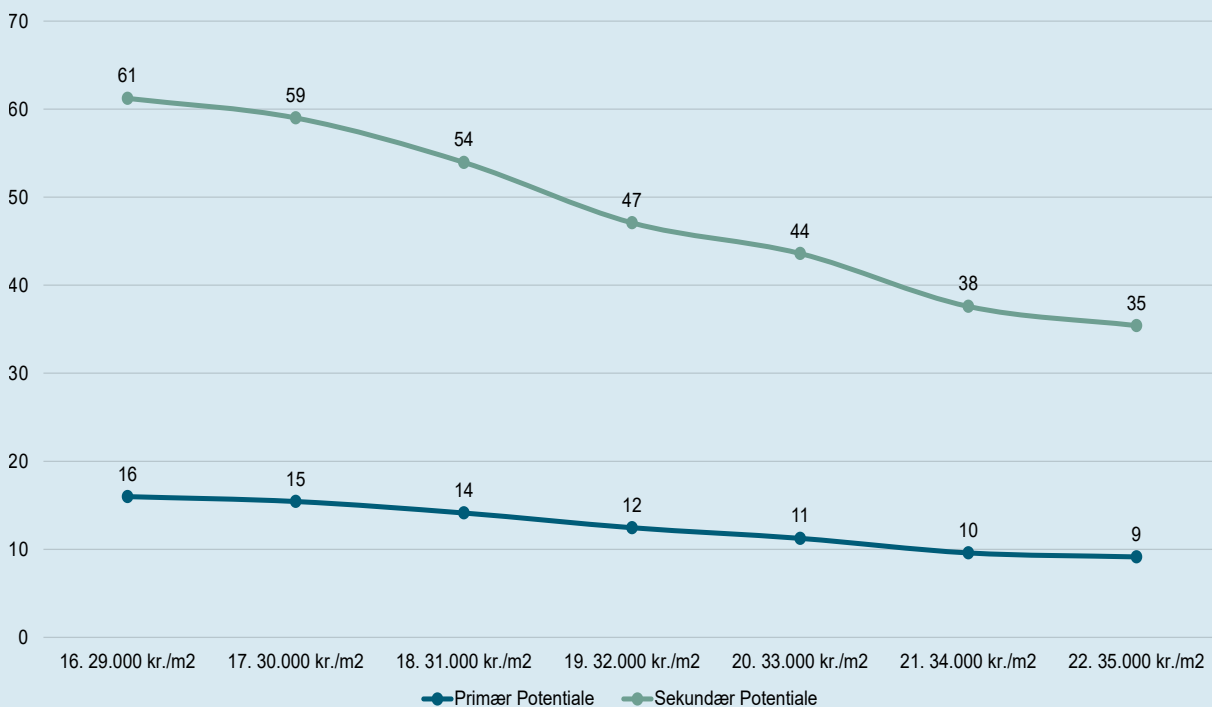
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerrækkehus (85 kvm.)

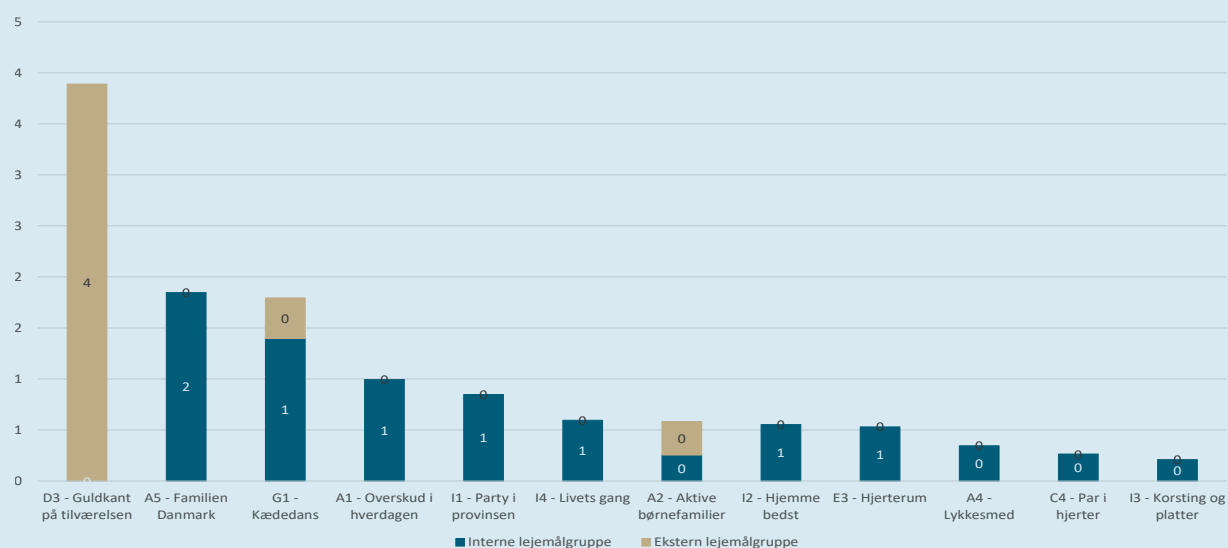
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 70 og 100 kvm. Gns. 85 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM



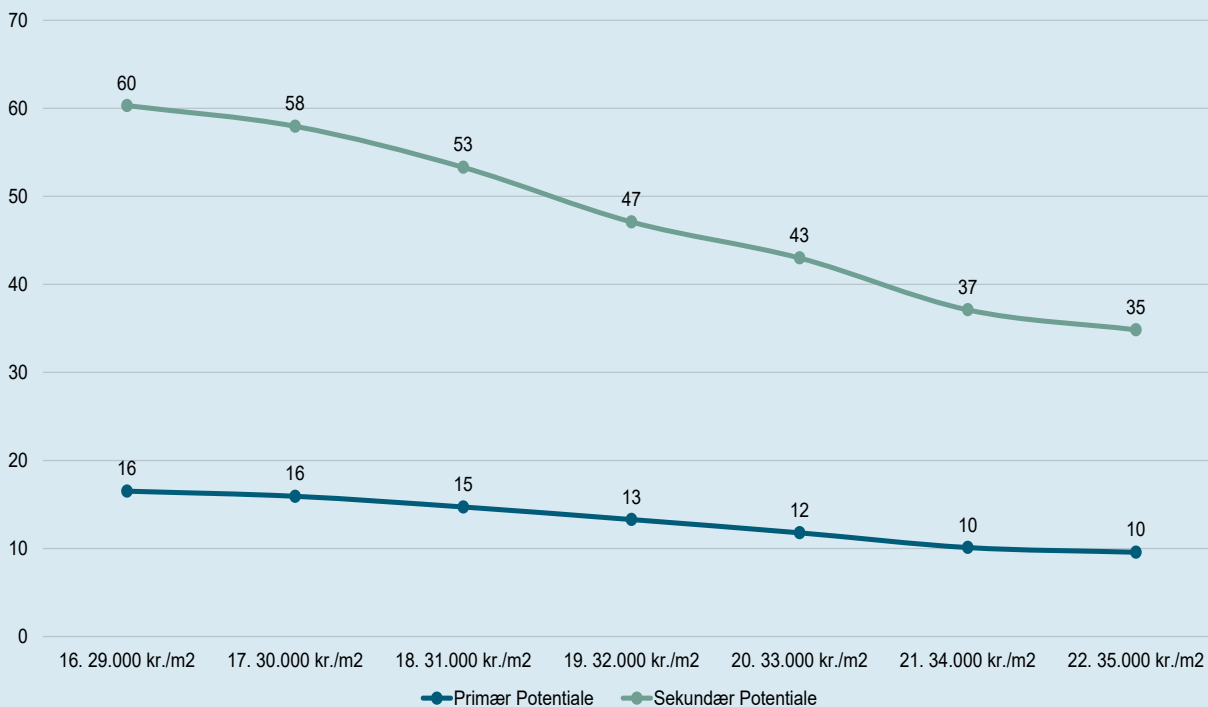
POTENTIALEBEREGNING – 60 MÅNEDER

Ejerrækkehuse (115 kvm.)

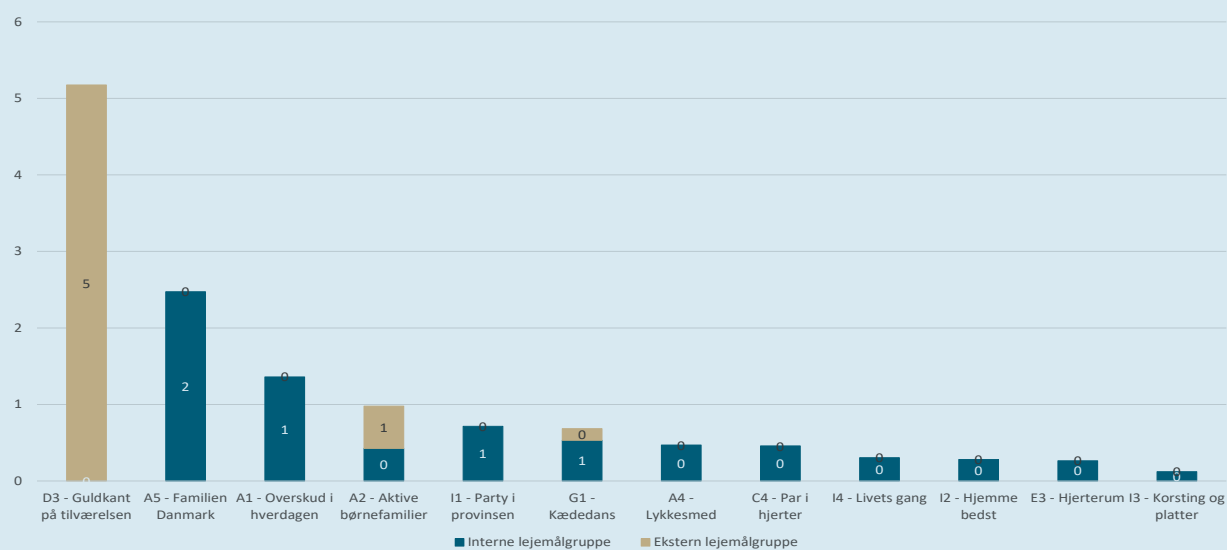
Figuren viser den potentielle volumenudvikling i området over de kommende 60 måneder ved forskellige prisniveauer. Kvm-prisen er beregnet ud fra en bolig i størrelsen 100 og 130 kvm. Gns. 115 kvm.

Det primære potentiale for de enkelte boligstørrelser, ejerformer og boligtyper er baseret på de boligsøgende valg, hvor de er afklarede om projektkommunen, som de prioriterer. Dette er det grundlæggende potentiale.

Det sekundære potentiale er de boligsøgende, som ønsker boligtypen, men som ikke umiddelbart foretrækker/overvejer projektkommunen, men overvejer det, hvis deres krav ikke kan opfyldes i deres foretrukne kommune, men kan opfyldes af projektet.



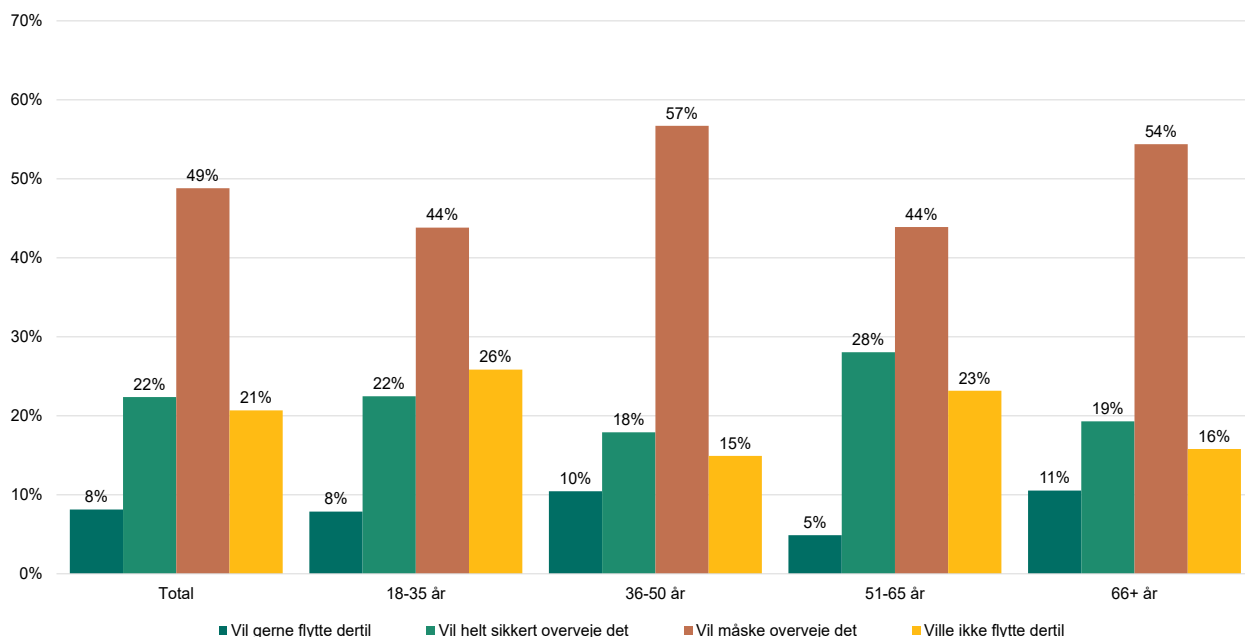
PRIMÆRE MÅLGRUPPER VED PRISNIVEAU 32.000 KR./KVM





INTERVIEW-DATA BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN

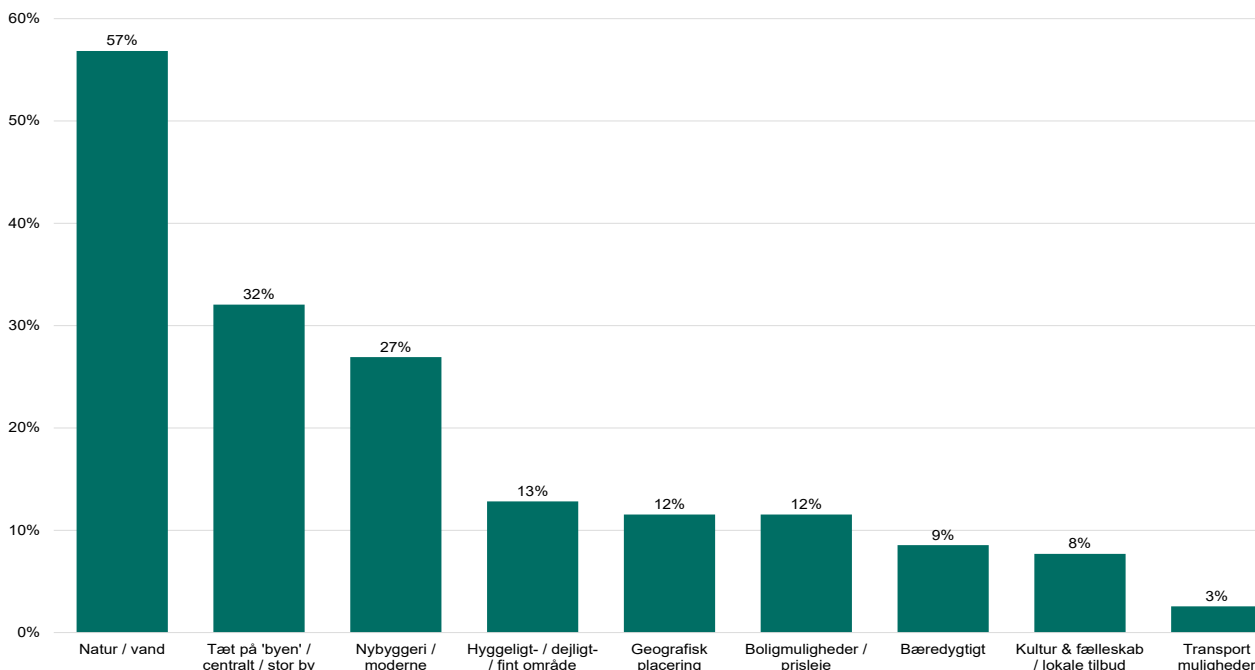
INTERESSEN FOR BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL RANDERS KOMMUNE OG MIDTBYEN: 295 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

I hvilken udstrækning kunne dette være interessant for dig, næste gang du skal flytte, hvis boligerne er etableret? Overordnet svarer 8%, at de gerne vil flytte til det nye område, 22% vil overveje det, 49% vil måske overveje det, og 21% vil ikke flytte dertil. Desuden ses det, at det er de 36-50-årige, der har den mindste andel, der helt afviser at flytte dertil. Men generelt er der fine tal på tværs af aldersgrupperne.

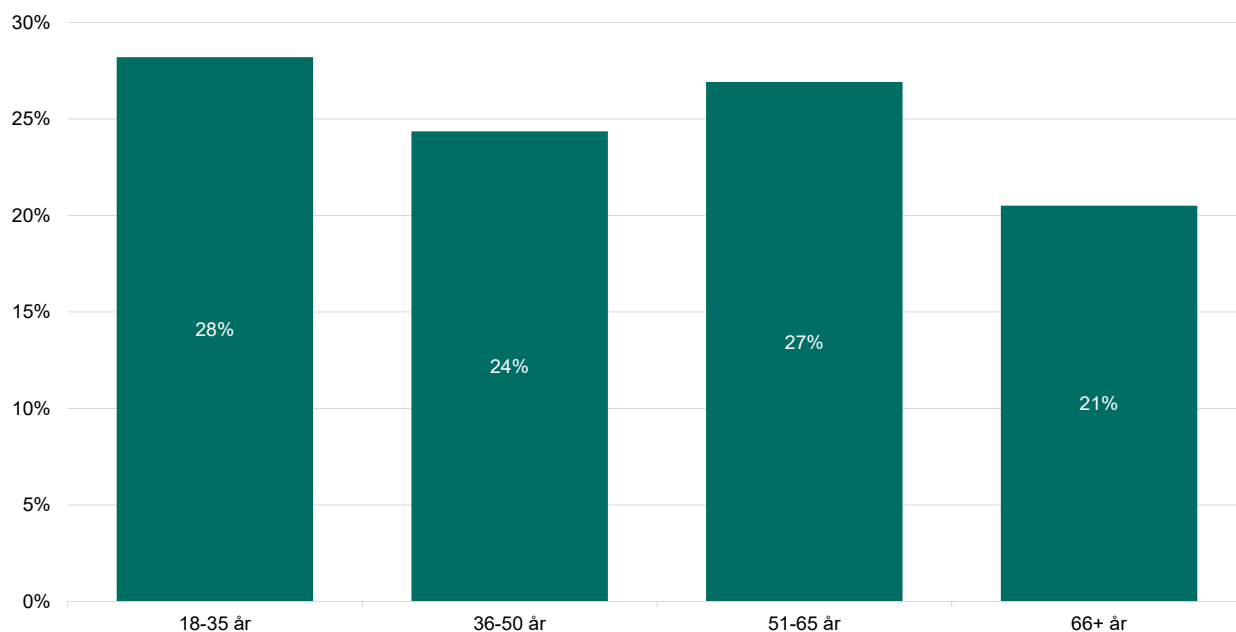
POSITIVE TING VED BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

Når du umiddelbart tænker på det nye boligområde og boliger, kan du så nævne tre positive ting, der specielt motiverer dig til at flytte dertil? 57% svarer, at det er nærheden til natur og vand og kombineret med beliggenheden i byen for 32%. Nye vedligeholdelsesfri boliger nævnes af 27%. HHv. 13% og 12% er positive ift. at det er et dejligt område med en fin beliggenhed generelt.

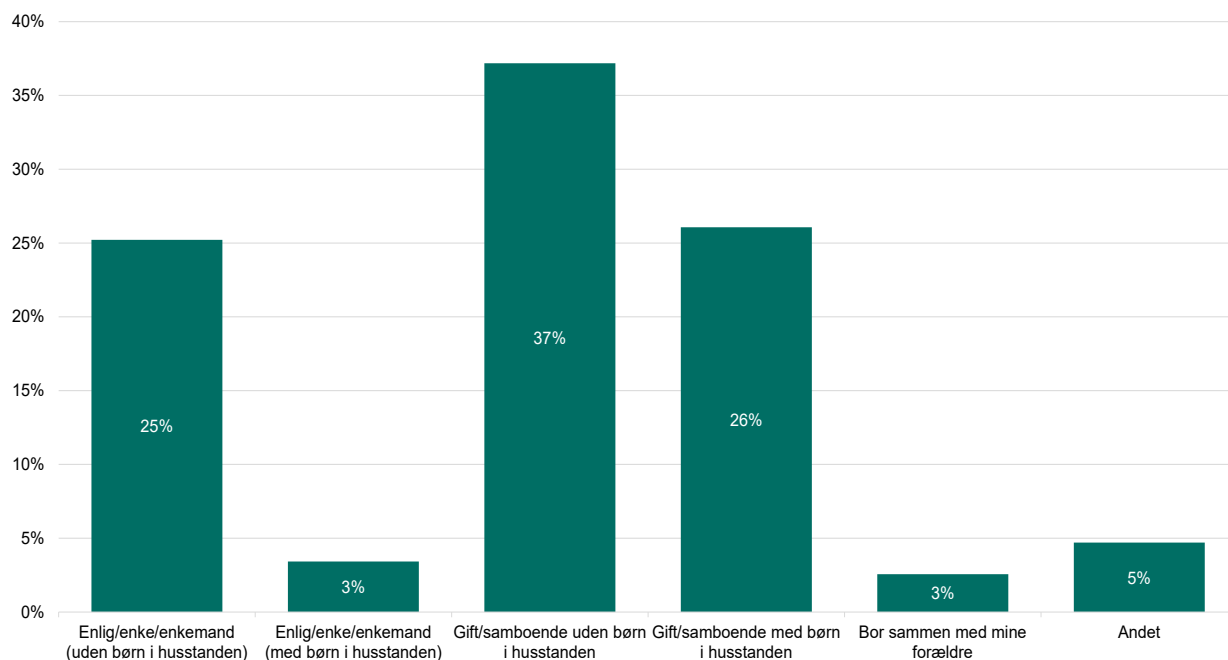
ALDER - OVERVEJER BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

Hvad er din alder? De respondenter, der vil flytte til eller vil overveje boligerne på Brotoften (samlet 100%) fordeler sig forholdsvis jævnt hen over de forskellige målgrupper.

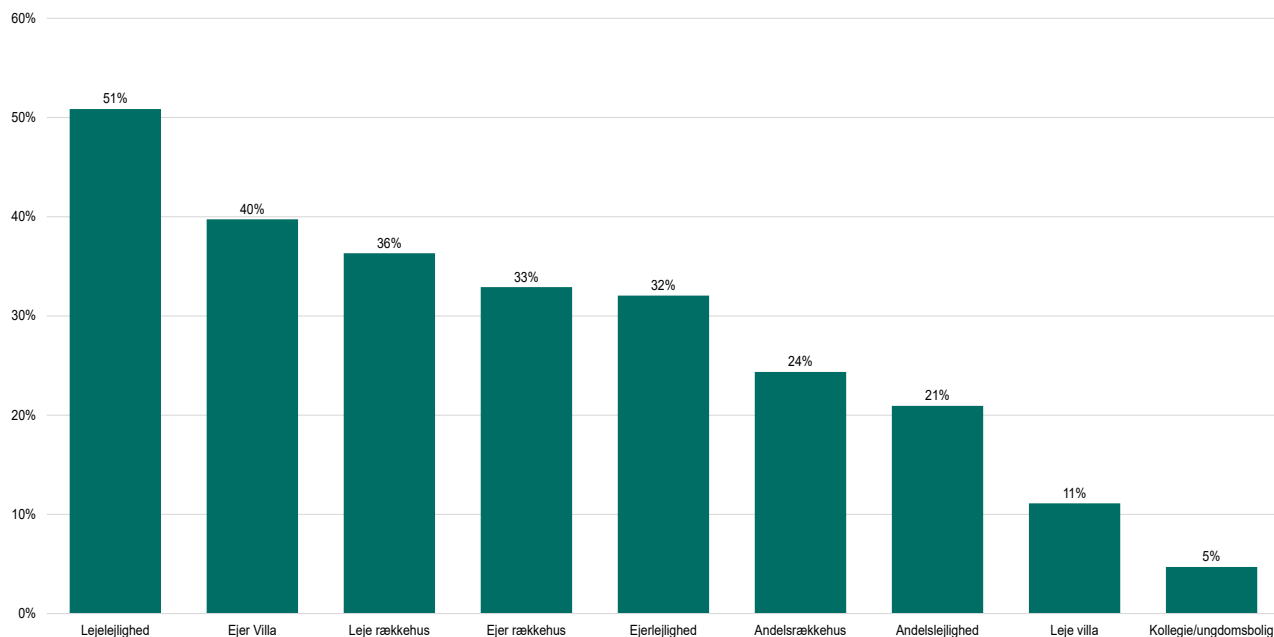
FAMILIETYPE - OVERVEJER BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

Hvad er din civilstatus? Samlet set er der 28%, der har børn i husstanden (uden "Andet"), og 25% der er single husstande. Den største enkeltgruppe er gift/samboende uden børn med 37%.

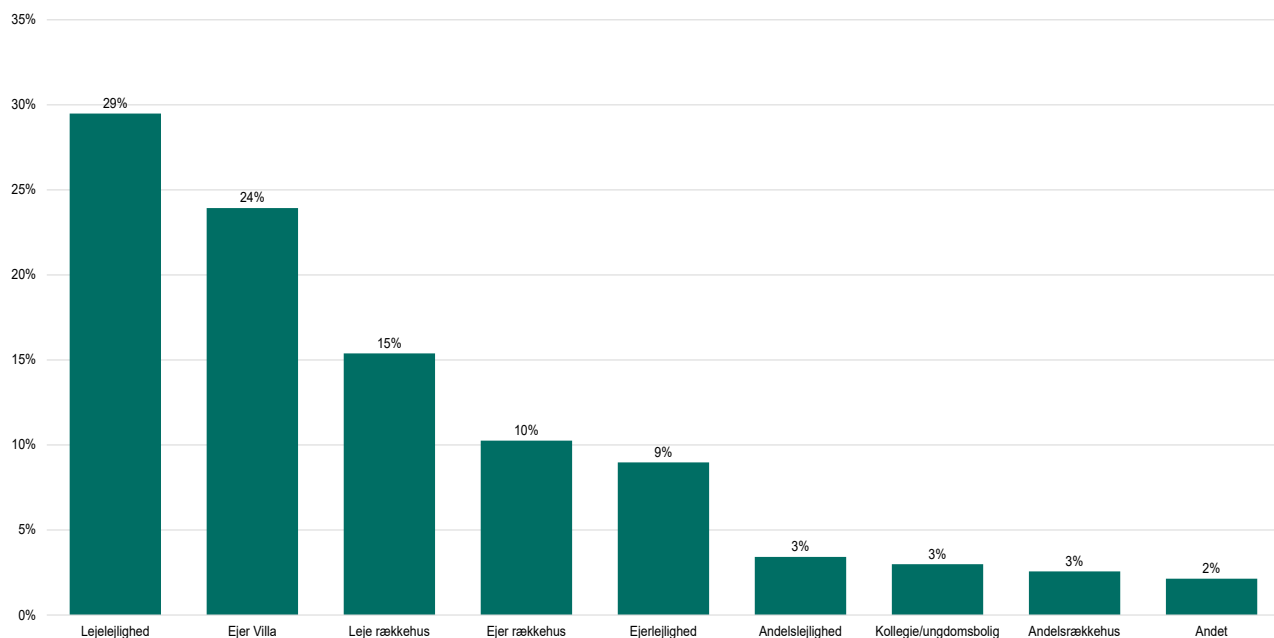
FREMTIDIG BOLIGFORM MAN OVERVEJER



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

(spørges før fremvisning af boligerne på Brotoften) Hvilken/hvilke typer bolig vil indgå i dine overvejelser, når du skal flytte næste gang? Der er flest (51%), der bl.a. kunne overveje at flytte til en lejelejlighed næste gang, de skal flytte.

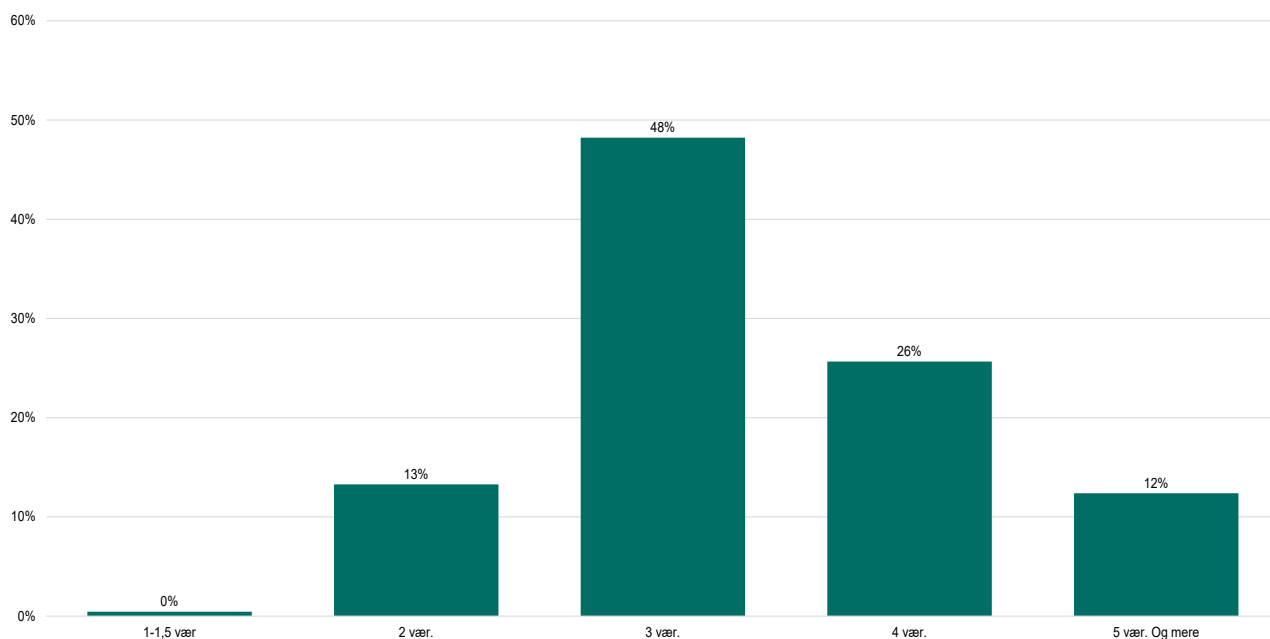
FREMTIDIG BOLIGFORM MAN FORETRÆKKER



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

(spørges før fremvisning af boligerne på Brotoften) Hvilken type bolig foretrækker du næste gang, du skal finde en bolig? Der er igen flest (29%), der foretrækker at flytte til en lejelejlighed næste gang, de skal flytte. 24% foretrækker en ejervilla mens 15% helst vil flytte i et lejerækkehus.

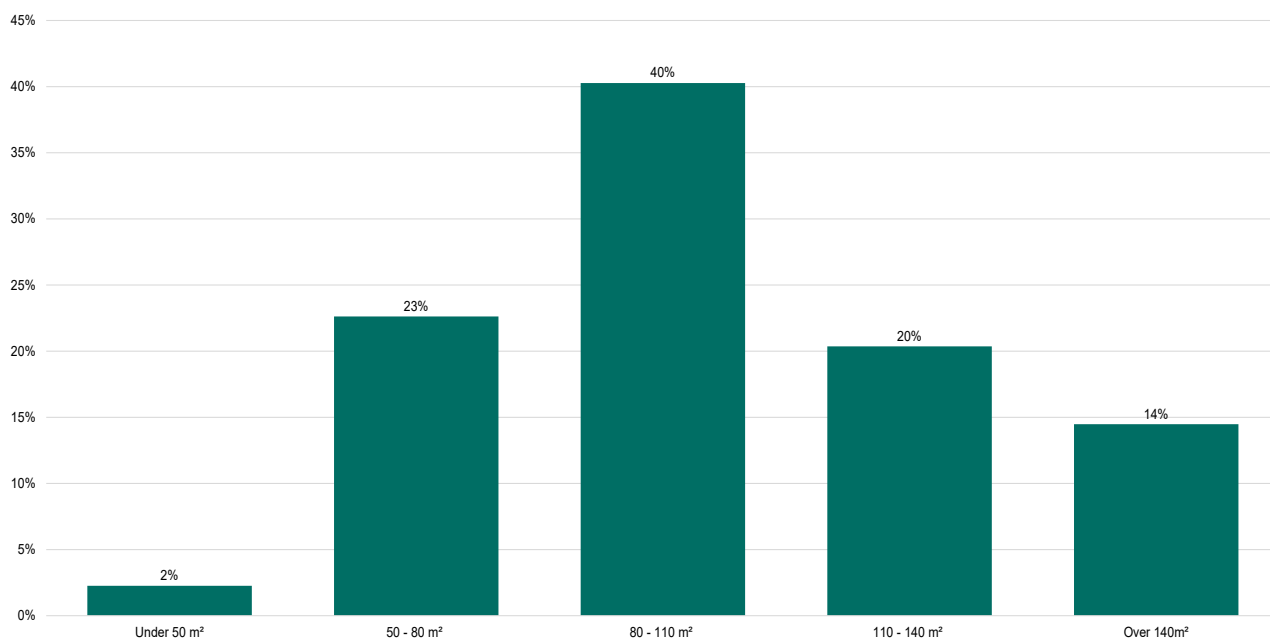
ANTAL VÆRELSER



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

(spørges før fremvisning af boligerne på Brotoften) Hvilken størrelse bolig vil du, udtrykt ved antal værelser, søge? Der er flest (48%), der vil søge en bolig med 3 værelser næste gang, de skal flytte, 26% vil søge 4 værelser, og 13% vil søge en bolig med 2 værelser.

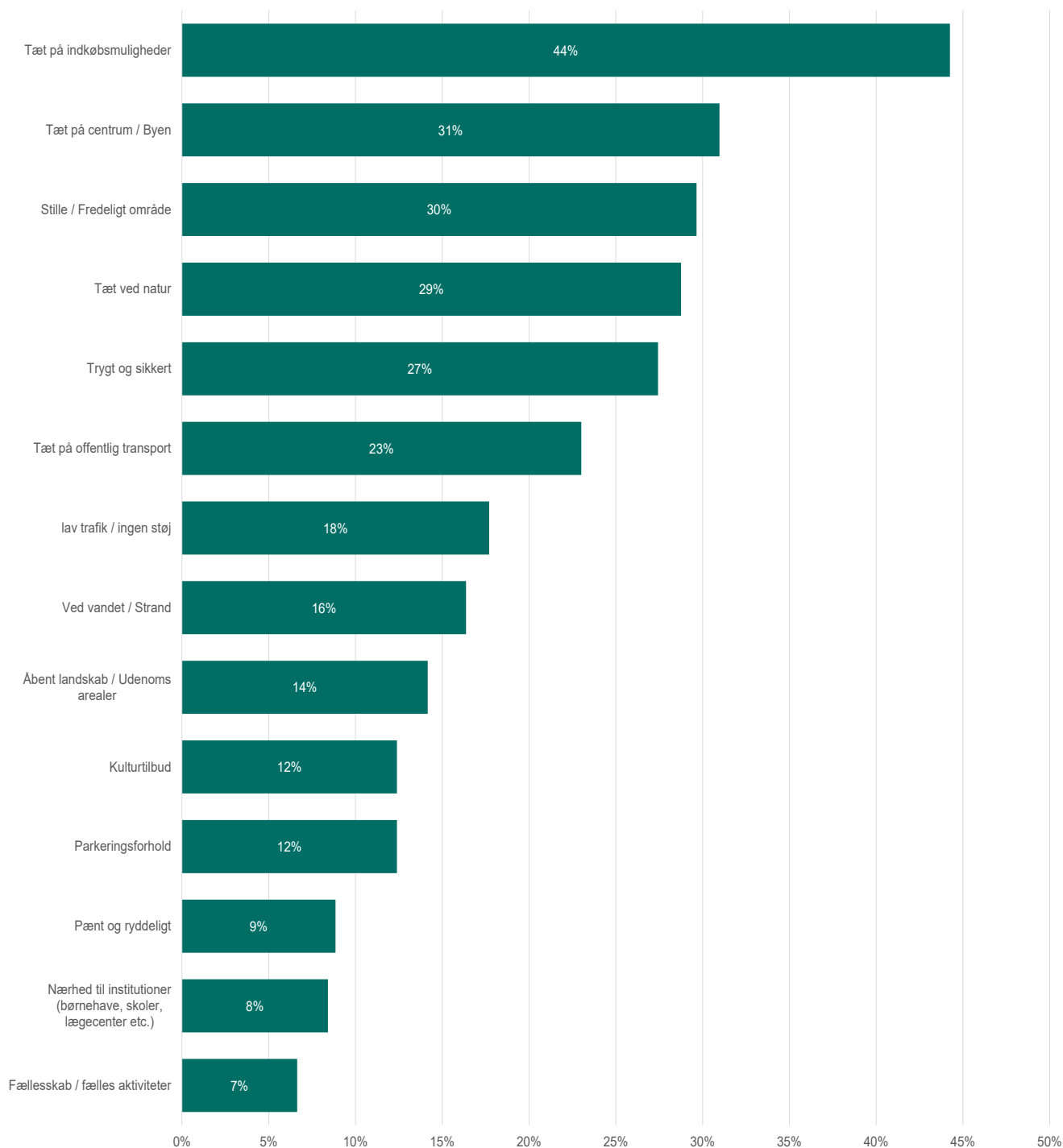
ANTAL KVADRATMETER



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

(spørges før fremvisning af boligerne på Brotoften) Hvilken størrelse bolig vil du, udtrykt ved antal kvadratmeter, søge? Der er flest (40%), der vil søge en bolig i intervallet 80-110 m² næste gang, de skal flytte. 20% vil søge hhv. 50-80 m² og 110-140 m². Kun 2% er interesseret i en bolig under 50 m².

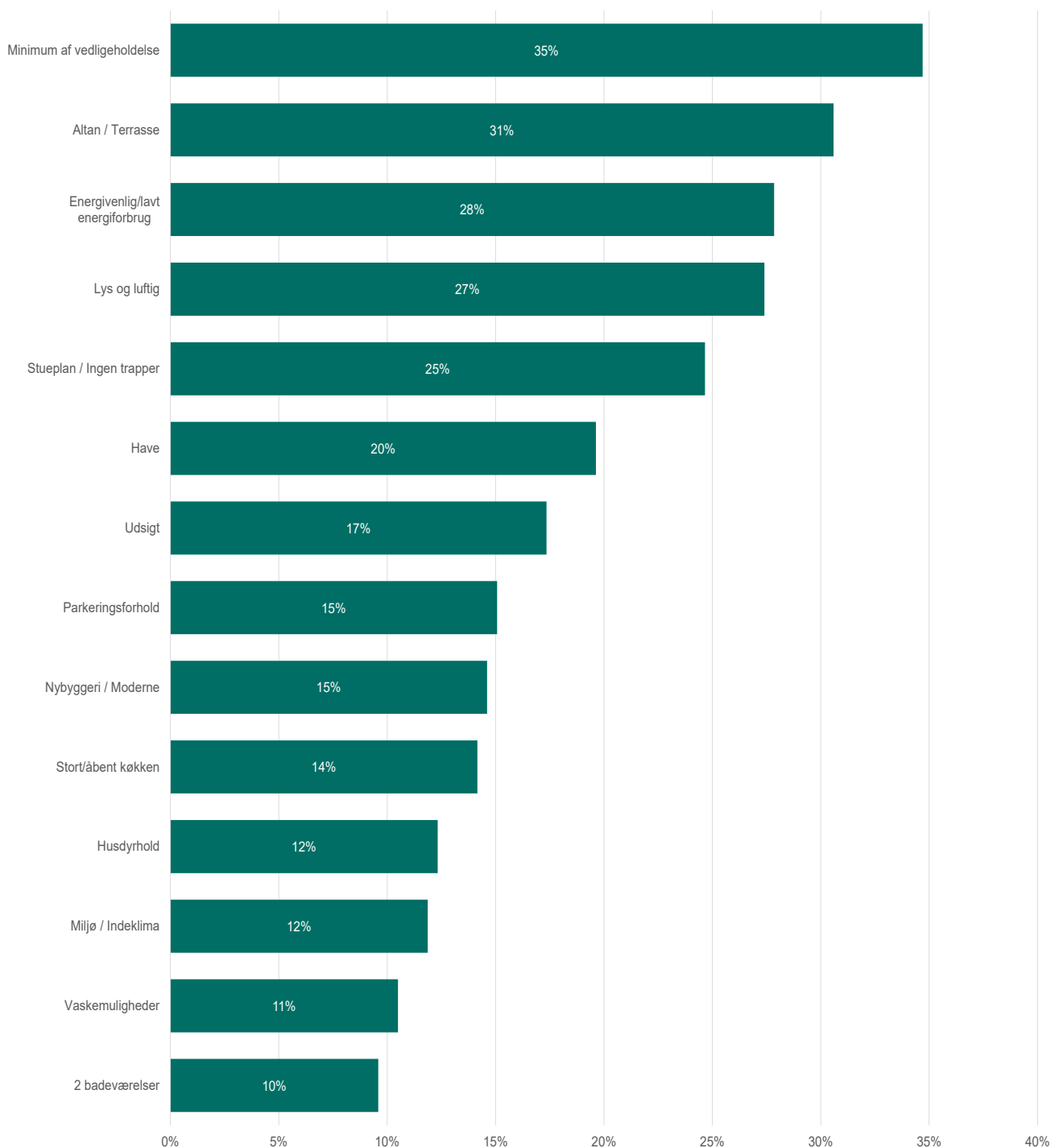
BOLIGOMRÅDE - LÆGGE VÆGT PÅ



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

Forestil dig igen, at du skulle flytte. Hvad ville du lægge mest vægt på ved området omkring boligen? 44% svarer, at det er meget vigtigt, at der er adgang til dagligvareindkøb i lokalområdet. At området er tæt på centrum, bliver der lagt vægt på af 31%, men samtidig mener 30%, at området skal være roligt. 29% svarer, at nærheden til natur er noget de lægger vægt på.

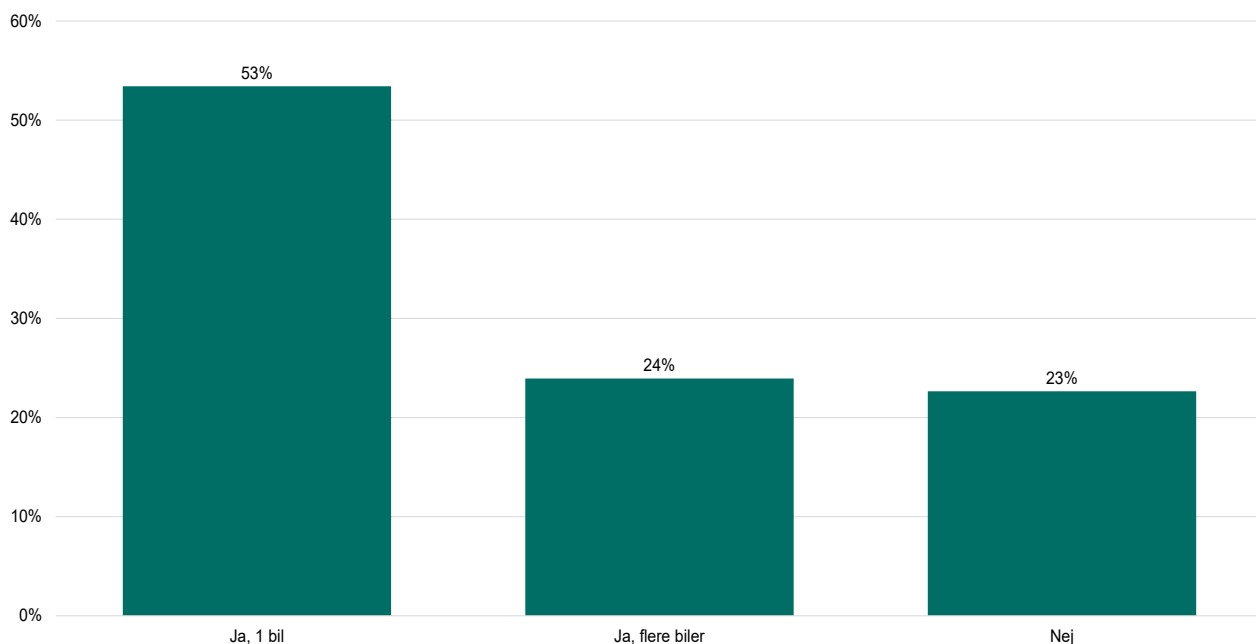
BOLIGEN - LÆGGE VÆGT PÅ



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

Hvad ville du lægge mest vægt på ved selve boligen? 35% vil lægge vægt på, at boligen har et minimum af vedligehold. Næsthøjest ligger en vægt på, at boligen har altan eller en terrasses. At boligen skal være energivenlig/have et lavt energiforbrug er vigtigt for 28%. Tidligere har dette ikke været så afgørende, når vi har adspurgt om folks præferencer i forbindelse med deres næste bolig.

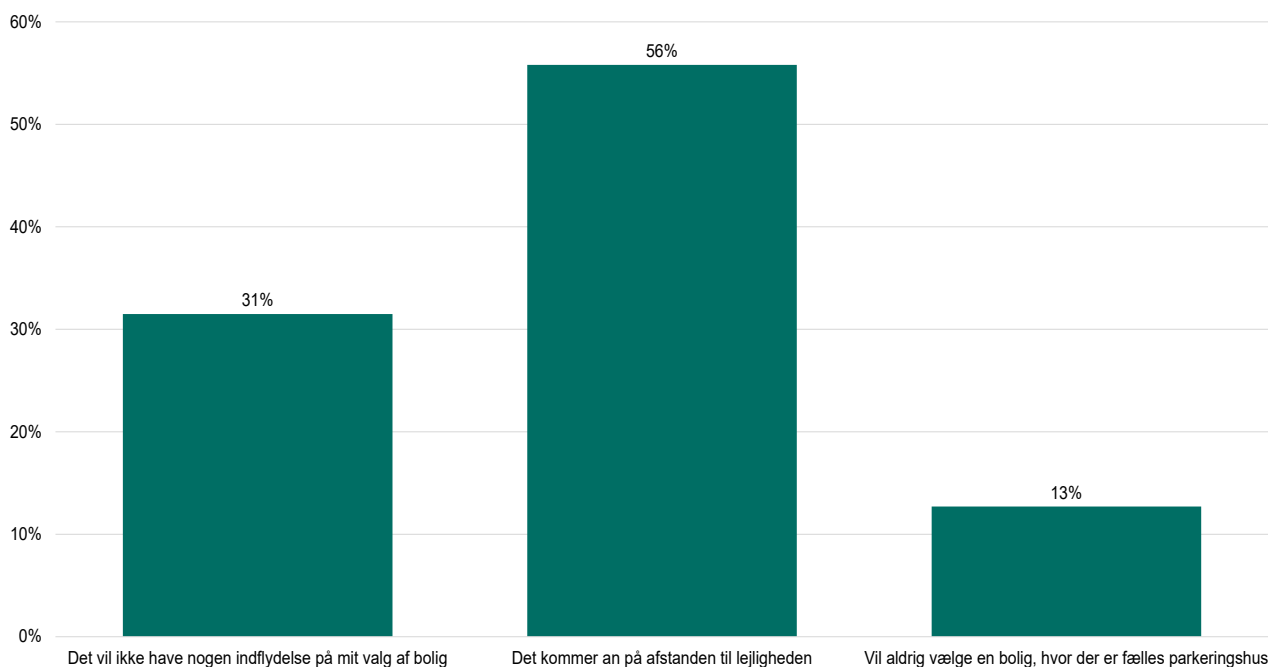
ALM. BIL I HUSSTAND



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN: 234 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

Hvor mange biler er der i husstanden? I gennemsnit er der 1 bil i de husstande, der vil flytte til eller helt sikkert vil overveje at flytte til boligerne på Brotoften. 23% af husstandene har ikke nogen bil.

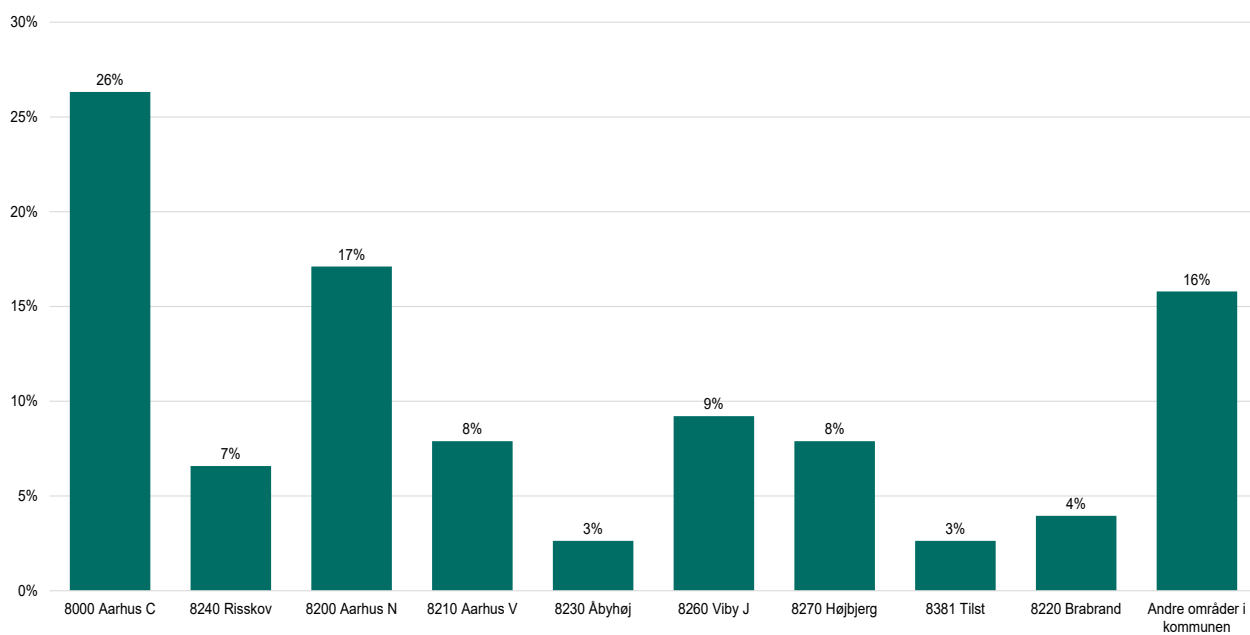
PARKERINGSHUS



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN OG HAR BIL: 181 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

Vil det betyde noget for dig, hvis du skal parkere i et fælles p-hus for området? Kun 13% vil ikke flytte til en bolig, hvor man skal parkere i et fælles parkeringshus. for 56% er afstanden af betydning. 65% kan acceptere op til 3 minutters gang. 26% op til 5 minutter.

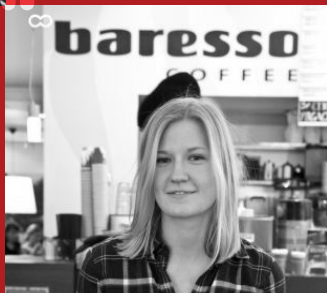
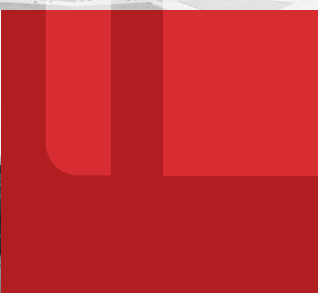
HVILKE DISTRIKTER I AARHUS KOMMER DE FRA



SAMPLE: VIL OVERVEJE AT FLYTTE TIL BOLIGERNE PÅ BROTOFTEN OG KOMMER FRA AARHUS: 76 (KILDE: WEB-INTERVIEWS)

Den største andel kommer fra Aarhus C med 26%. Den næststørste andel kommer fra Aarhus N med 17%. Andre områder i kommunen (uden for selve byen/landområderne) ligger med 16%.





CONZOOM[®]

Segmentbeskrivelser og deres andel af de danske husstande



Segmenterne er ikke statiske

Overordnet er målgrupperne, der anvendes i rapporten, klassificeret ud fra deres nuværende livssituation. Det vil sige, at det er et øjebliksbillede af deres status her og nu på f.eks. alder, indkomst, arbejdsituation/studerende, boligform, boligtype, geografisk placering etc. Ud fra disse parametre fastsættes deres nuværende status (dog ned til minimum fem boliger samlet af hensyn til persondatalovgivning).

Da alle mennesker gennemgår en livscyklus fra ung til ældre, ændringer i indkomst og formue, boligvalg osv., vil alle igennem livet ændre deres målgruppestatus. Nogle klarer sig godt og andre mindre godt – sådan generelt betragtet. Denne flytten rundt mellem målgrupperne er forsøgt forklaret i familietræet på modstående side, hvor det er illustreret, hvordan de forskellige målgrupper hænger sammen.

Familietræet

Familietræet er en simplificeret visualisering af conzoom®-klassifikationens mange dimensioner. Nedenfor er conzoom®-typerne placeret efter deres stærkeste forgreninger, der udspringer fra stammen i form af fuldoptrukne linjer.

Samtidigt er der ved stiplede linjer vist nære relationer mellem familietræets grene, altså relationer mellem typer med store ligheder. Såfremt der mellem to typer er en fuldoptrukket sort linje med betegnelsen "Ældre", betyder dette, at der ved forgreningen primært er udskilt dem i en højere alder.

Hvor en forgrening, der senere udspringer i grene, er forbundet i en relation, så breder denne relation sig til de øvrige grene i en kombineret forgrening.

F.eks. udgør H'erne her og nu en forholdsvis ressourcervag målgruppe, men efterhånden som de bliver færdige med deres uddannelse/får bedre jobs, vil deres situation forbedres. De vil søge nye og større boliger og derved også blive reklassificeret og f.eks. blive til en del af F'er-segmentet, hvis de flytter i lejlighed eller til en del af A'er –segmentet, hvis de flytter i villa. Det kan naturligvis også gå mange andre veje afhængigt af deres held eller uheld i livet.

Det skal understreges, at familietræet er et gennemsnitligt billede af de statistisk mest sandsynlige relationer.



A
20%

Velfunderede husejere

Velstillede familier med hus, børn og energi.



FAKTA

- Fra 40'erne til midt 60'erne
- Familier med eller uden børn
- Høj købekraft
- Husejere
- Bor i provinsen
- Interesse i hjem og have
- Morgenavis & TV

B
14%

Komfort og hygge

Familier med fokus på fritid, frihed og fællesskab.



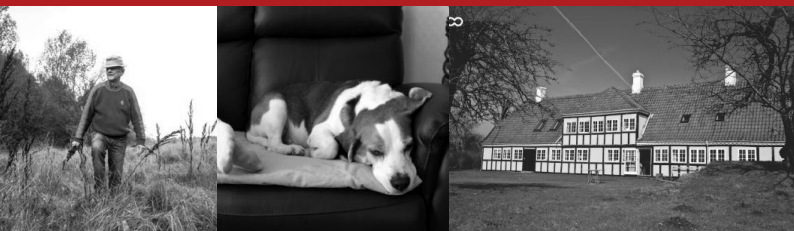
FAKTA

- Voksne familier uden hjemmeboende børn
- Middel købekraft
- Lejere og ejere i hus og rækkehus
- Bor i små provinsbyer
- Interesse i hjem, have og håndarbejde

C
13%

Livet på landet

Familier med fokus på det nære ved de åbne vidder.



FAKTA

- Familier med og uden børn
- Generelt sund økonomi og god købekraft
- Husejere
- Bilister
- Engageret i lokalsamfundet
- Går oftere i kirke
- Læser lokalavis og lytter til lokalradio

D
7%

Velhavere

Familier med formue, formåen og fart på



FAKTA

- Børnefamilier
- Bor i byområder
- Liebhaveri-ejere
- Meget høj købekraft
- Bredt interessefelt og benytter alle typer af medier
- Bevidste forbrugere

E

15%

Urban mangfoldighed

Singler med frisind, fællesskab og forskellighed.



FAKTA

- Bor i lejlighed i storbyen
- Singler og under 40 år
- Lav købekraft
- Veluddannede og velorienterede
- Storforbrugere af kulturtilbud
- Meget online

F

6%

Vid og velstand

Familier med fokus på karriere, kultur og kaffe to go.



FAKTA

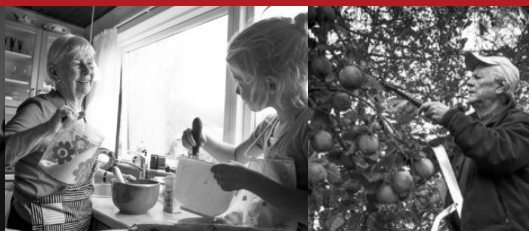
- Bor i lejlighed i metropoler
- Varierede familieformer, under 50 år
- Højt uddannelses- og beskæftigelsesniveau
- Høj købekraft
- Glade for gourmet, museer og klassiske koncerter
- Fokus på sundhed og dyrker sport

G

9%

Seniorer

Familier med bankbøg, bridge og børnebørn.



FAKTA

- Over 60 år med voksne børn
- Pensionister og efterlønsmodtagere
- Bor i alle typer bolig, oftest i mindre byer
- Middel købekraft
- Går gerne i kirke, på aftenskole og til klassisk koncert
- Ser TV, hører P4 og læser ugeblade

H

4%

Unge på vej

Singler uden børn, under uddannelse og under dannelsen.



FAKTA

- Singler under 30 uden børn
- Bor på kollegier eller i små lejligheder i studiebyer
- Under uddannelse eller nyuddannet
- Lav købekraft, men med fremtidigt potentiale
- Meget sociale både online og offline
- Går ofte i byen og til koncerter
- Læser gerne magasiner
- Ser TV-serier on-demand

I

12%

Provinsliv

Familier med fokus på hinanden og nærmiljøet.



FAKTA

- Familier i alle aldre, oftest uden børn
- Bor i lejebolig i provinsbyer
- Lavt uddannelses- og beskæftigelsesniveau
- Lav købekraft
- Bruger kollektiv trafik
- Handler gerne i shoppingcentre
- Ofte online
- Dyrker sjældent motion

A1

4,2%

Øverskud i hverdagen

Karriereorienterede familier med overskud.

**FAKTA**

- Familier med eller uden børn
- Husejere i provinsen
- Meget høj købekraft
- Interesseret i hjem og have
- Læser morgenavis og ser TV

A2

3,8%

Aktive børnefamilier

Veluddannede og børnerige familier.

**FAKTA**

- Børnefamilier i provinsen
- Husejere
- Høj købekraft
- Mange børneaktiviteter
- Interesseret i hus og hjem
- Online

A3

3,4%

Gyldne hjem

Formuende familier med fraflyttede børn.

**FAKTA**

- Ældre par uden hjemmeboende børn
- Husejere i mindre byer i provinsen
- Høj købekraft
- Interesseret i hus og hjem
- Læser aviser og hører radio
- Handler i Brugsen

A4

2,7%

Lykkesmed

Erhvervsdrivende fra hjemmeadressen.

**FAKTA**

- Familier med og uden børn
- Bor i huse i mindre provinsbyer
- Høj købekraft
- Rejser sjældent, sparer hellere op
- Har tyverialarm og sygeforsikring

A5

5,7%

Familien Danmark

Midaldrende med gode kår.

**FAKTA**

- Familier med og uden børn
- Husejere i mindre byer
- Høj købekraft
- Glade for hjemlig hygge
- Camperer
- Online og lytter til lokalradio

B1

1,6%

Dannevang

Kortuddannede familier uden børn.

**FAKTA**

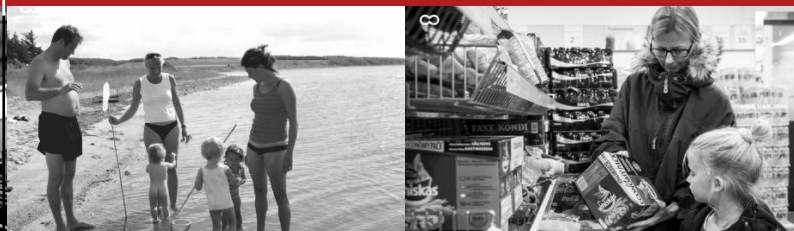
- Par og enlige i alle aldre
- Bor i mindre boliger i provinsen
- Lav købekraft
- Læser formiddagsaviser og lytter til radio
- Spiller gerne online

B2

2,9%

Optimisterne

Veluddannede børnefamilier på vej.

**FAKTA**

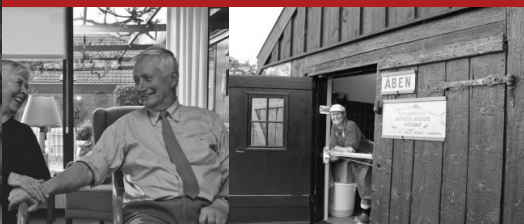
- Børnefamilier i provinsen
- Bor i nyere huse og rækkehuse
- Middel købekraft
- Mange børneaktiviteter
- Foretrækker hjemlig hygge frem at gå ud
- Online

B3

4,3%

Plads i reden

Seniorfamilier med fraflyttede børn.

**FAKTA**

- Ældrefamilier med fraflyttede børn
- Bor i mindre huse i provinsen
- Middel købekraft
- Sjældent online og utrygge ved online betaling
- Læser formiddagsaviser
- Handler dagligvarer i discountbutikker

B4

2,6%

Under bøgen

Par og enlige i ældre hus.

**FAKTA**

- Alle familietyper, flest 40-55-årige
- Bor i huse i små byer
- Middel købekraft
- Går sjældent ud
- Handler gerne alt ind samme sted
- Traditionelt orienterede

B5

2,4%

Småt og godt

Små familier i mindre rækkehuse i provinsen.

**FAKTA**

- Par og enlige i mindre, nyere hjem
- Familier med og uden børn
- Middel købekraft
- Læser gerne gratisaviser
- Glade for håndarbejde
- Går gerne på aftenskole

C1
2,3%

Landbrugere

Familier med aktivt landbrug.



FAKTA

- Familier med og uden børn
- Bor i store, ældre huse
- Middel købekraft
- Bilister
- Mange har husdyr
- Læser Jyllands-Posten og lytter til lokalradio
- Traditionelle og går i kirke

C2
1,5%

Landbofamilier

Børnefamilier i det åbne land.



FAKTA

- Børnefamilier i store, ældre huse
- Middel købekraft
- Mange børneaktiviteter
- Online
- Traditionelle
- Holder gerne ferie i Danmark

C3
1,5%

Grønne fingre

Seniorfamilier i det åbne land.



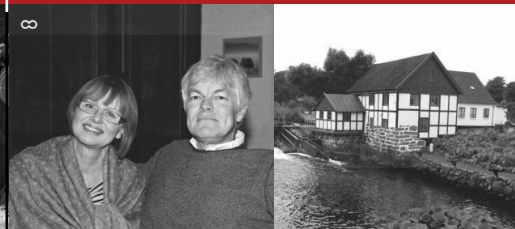
FAKTA

- Par og enlige over 50
- Bor i ældre huse
- Middel købekraft
- Glade for havearbejde
- Lystfisker
- Sælger og køber gerne brugte varer

C4
4,1%

Par i hjerter

Formuende familier på landet.



FAKTA

- Alle familietyper, flest over 40 år
- Bor i store, ældre huse
- Middel købekraft, pæn formue
- Mange har kat
- Nyder hjemlige aktiviteter
- Medlem af natur- eller miljøorganisation

C5
2,6%

Elmely

Par og enlige med landboliv.



FAKTA

- Familier med og uden børn
- Bor i ældre huse, nogle lejer
- Middel købekraft
- Interesserede i lokal- og egnsforhold
- Læser Ekstrabladet og lytter til lokalradio

D1
20%

Formue og formåen

Veluddannede, etablerede højindkomstfamilier.



FAKTA

- Børnefamilier i store huse
- Bor i attraktive områder i større byer
- Arbejder i topstillinger
- Meget høj købekraft
- Betaler gerne ekstra for kvalitet
- Aktive og velorienterede
- Går ofte ud

D2
14%

Solsiden

Formuende og ressourcestærke familier.



FAKTA

- Børnerige familier i store huse
- Bor i attraktive områder i større byer
- Høj købekraft
- Betaler gerne ekstra for kvalitet
- Velorienterede og interesserede
- Miljøinteresserede

D3
20%

Guldkant på tilværelsen

Veluddannede, velstillede, voksne familier.



FAKTA

- Familier med og uden børn i store huse
- Mange nærmer sig pensionsalderen
- Bor i attraktive områder i større byer
- Høj købekraft
- Rejser ofte, gerne til storbyer
- Går ofte ud

E1

4,2%

City-singler

Unge lejere under uddannelse.

**FAKTA**

- Unge lejere i storbyen
- Mange studerende
- Lav købekraft
- Højt kulturforbrug
- Benytter kollektiv trafik og cykler
- Spiser jævnligt take-away

E2

3,8%

Ung andel

Veluddannede i andelslejligheder.

**FAKTA**

- Unge andelshavere i storbyen
- Enten studerende eller nyuddannet
- Lav købekraft
- Højt kulturforbrug
- Benytter kollektiv trafik og cykler
- Økologi
- Spirende forbrug af luksusvarer
- Online
- Motionerer ofte

E3

3,4%

Hjerterum

Voksne enlige midt i byen.

**FAKTA**

- Alle familietyper
- Bor i mindre lejligheder
- Lav købekraft
- Meget sociale og fælleskabsorienterede
- Online
- Motionerer ofte

E4

2,7%

Duopolerne

Unge og ældre i ydre by.

**FAKTA**

- Unge og ældre uden hjemmeboende børn
- Bor i mindre ejerlejligheder i udkanten af storbyen
- Middel købekraft
- Benytter kollektiv trafik og cykler
- Spiser jævnligt take-away
- Motionerer ofte

E5

5,7%

Familiebånd

Enlige med lave indkomster.

**FAKTA**

- Enlige i almene boliger i større byer
- Lavt beskæftigelsesniveau
- Lav købekraft
- Køber gerne ugens tilbud
- Læser gratismedier
- Traditionelle

F1

1,6%

Byens puls

Yngre, veluddannede højindkomstfamilier.



FAKTA

- Yngre familier under etablering
- Bor i nyere lejligheder i storbyen
- Veluddannede i gode stillinger
- Høj købekraft
- Store kulturforbrugere
- Velorienterede og interesserede
- Meget sporty
- Økologi

F2

3,3%

Kulturnaut

Veluddannede byfamilier.



FAKTA

- Yngre familier uden børn
- Bor i ældre lejligheder i storbyen
- Veluddannede i høje stillinger
- Høj købekraft
- Store kulturforbrugere
- Velorienterede og interesserede
- Handler gerne i Irma
- Læser Berlingske og Politiken

F3

1,1%

Første parket

Familier med formue og forstand.



FAKTA

- Familier med og uden børn
- Bor i ældre dobbelt- og flerfamiliehuse i storbyen
- Veluddannede i høje stillinger
- Høj købekraft
- Går ofte ud
- Økologi
- Læser Politiken

G1

2,4%

Kædedans

Seniorfamilier i rækkehuse i provinsen.

**FAKTA**

- Pensionister i mindre, lejede rækkehuse
- Bor i mindre provinsbyer
- Lav købekraft
- Går gerne på museum eller i teatret
- Offline
- Tager gerne på krydstogt
- Køber gerne ugens tilbud

G2

2,3%

Vise veteraner

Vise og velstillede veteraner.

**FAKTA**

- Bor i hus i mindre byer
- Middel købekraft
- Sociale
- Glade for havearbejde og gør-det-selv
- Læser gratismedier
- Interesserede i lokal- og egnsforhold
- Aktive
- Veluddannede pensionister

G3

2,1%

Velfærdsbyggerne

Enlige seniorer i lejligheder.

**FAKTA**

- Pensionerede håndværkere
- Bor i lejlighed i de mellemstore provinsbyer
- Lav købekraft
- Utryk ved digitalisering
- Læser avis og lytter til P1
- Ryger

G4

2,6%

Pleje og omsorg

De ældste og borgere i særlige boliger.

**FAKTA**

- Enlige pensionister i mindre boliger
- Lav købekraft
- Utrykke ved digitalisering
- Går i kirke
- Skræmte over globaliseringen
- Læser aviser, ser tv og hører radio

H1**1,4%**

Kollegier

Studerende på kollegier.



FAKTA

- Unge studerende på små kollegieværelser
- Bor i studiebyerne
- Lav købekraft
- Meget sociale og går ofte ud
- Prioriterer gerne nyeste teknik
- Dyrker ofte motion
- Interesserer sig for miljø
- Handler discount

H2**2,2%**

Første stop

Unge singler i første bolig.



FAKTA

- Unge studerende og arbejdende
- Bor i lejlighed i større byer
- Lav købekraft
- Meget sociale og går ofte ud
- Tager på festival
- Dyrker ofte motion

11

2,3%

Party i provinsen

Unge singler i provinsbyerne.



FAKTA

- Unge enlige i provinsen
- Bor i mindre lejligheder
- Erhvervsuddannede i fagspecifikke stillinger
- Lav købekraft
- Går ofte ud og gerne til koncerter
- Dyrker ofte motion
- Kører scooter/knallert

12

3,2%

Hjemme bedst

Lejere uden for arbejdsmarkedet.



FAKTA

- Enlige uden børn
- Bor i almene boliger i provinsen
- Relativt høj ledighed
- Lav købekraft
- Spiser jævnligt take-away
- Handler discount
- Ser kommercielle tv-kanaler

13

1,7%

Korssting og platter

Midaldrende i ældre lejligheder.



FAKTA

- Ældre enlige uden børn
- Bor i mindre, ældre, lejligheder i provinsen
- Lav købekraft
- Ser tv og laver håndarbejde
- Sundhedsinteresserede, men inaktive
- Traditionelle

14

4,3%

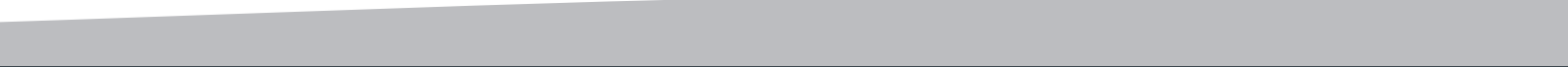
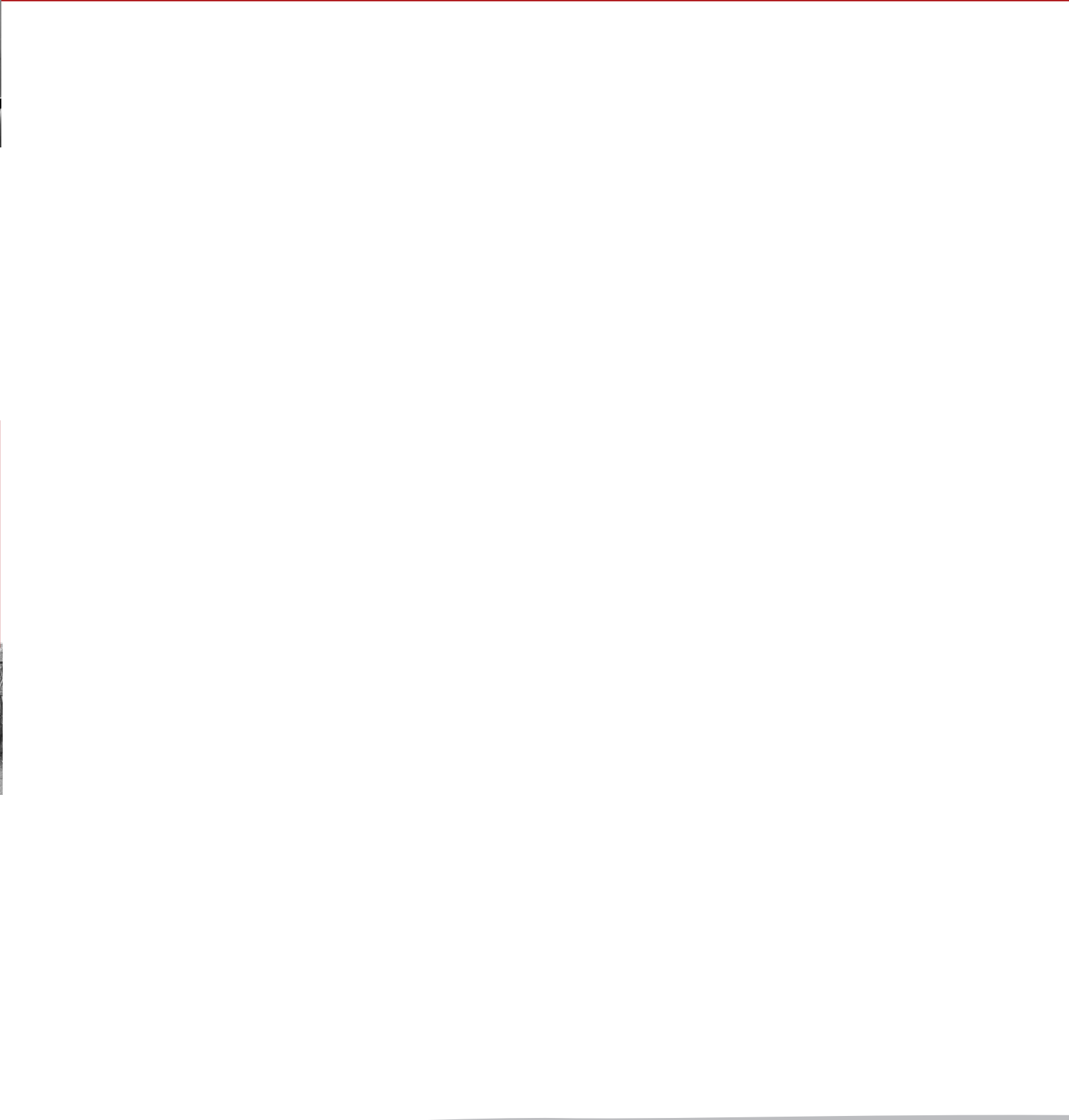
Livets gang

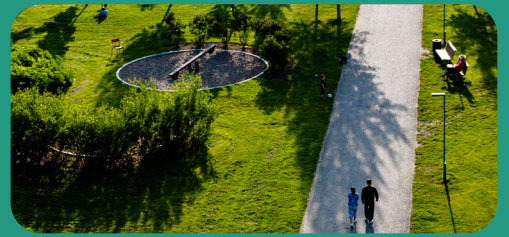
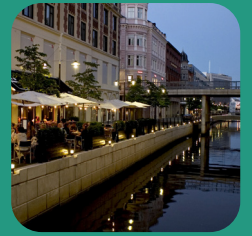
Enlige voksne med lave indkomster.



FAKTA

- Enlige uden børn
- Bor i lejligheder i provinsen
- Lav købekraft
- Sociale og online
- Læser gratismedier
- Prøver gerne en ny opskrift





NRG EXOMETRIC

Ellebjergvej 52
2450 København SV
www.exometric.com
Tel: (+45) 29 38 74 80