

# Marknadens intresse för resurseffektiva byggnader



**Svante Wijk**

NCC Construction Sverige AB

NCC Teknik



Energimyndigheten



# Sammanfattning

NCC har under 2005 genomfört en enkätundersökning hos drygt 350 presumtiva husköpare för att ta reda på om det finns en efterfrågan och betalningsvilja för energieffektiva småhus. Resultaten från studien visar att den etablerade uppfattningen om att husköpare inte är villiga att betala mer för energisnåla hus nu kan revideras. Drygt 80 procent av NCCs potentiella småhusköpare anser nämligen att det viktigt att köpa ett energieffektivt hus – förutsatt att månadskostnaden är oförändrad. Studien visar också att en klar majoritet av husköparna (57 procent) föredrar lägre driftskostnader framför lägre investeringskostnader (endast fem procent).

Anledningen till att husköpare inte efterfrågar energieffektiva hus kan bero på flera saker. De är inte medvetna om hur mycket de kan spara på driftkostnaderna genom att investera i energisnåla lösningar. De vet inte riktigt vad de ska fråga efter och utgår från att moderna småhus redan är mycket energieffektiva. Byggföretagen har hittills inte varit tillräckligt aktiva i sin marknadsföring av energieffektivitet utan utgått från föreställningen att kunderna är intresserade av andra värden. Idag ligger fokus inom byggbranschen framförallt på att hålla investeringskostnaden nere. Studien har NCC genomfört tillsammans med Mölndal stad och på uppdrag av Statens energimyndighet.

Enkät med frågor kring energieffektivt och miljöanpassat byggande är utskickad till drygt 350 av NCC's presumtiva småhusköpare.

Bred projektgrupp: Arkitekter  
Beteendevetare  
Banktjänsteman  
Kommunrepresentanter  
NCC Boende  
NCC Hus  
NCC Teknik

Vi ställer oss nu frågan:  
**VARFÖR MARKNADSFÖR INTE BYGGBOLAGEN SMÅHUS MED  
LÅGA DRIFTKOSTNADER?**

## Projektbakgrund

- Hus utformas för att hålla investeringskostnaden nere.
- Ingen betalningsvilja eller efterfrågan på låga driftkostnader?
- Ekonomiskt och miljömässigt tveksamt.  
Kunskaper och teknik finns.



## Varför efterfrågar inte småhusköpare energieffektivitet?

- Husköpare utgår från att nybyggda hus är så energieffektiva de kan bli.
- De vet inte hur eller vad de ska efterfråga.
- De anser att det är meningslöst att efterfråga eftersom husen är färdigprojekterade.
- De är inte medvetna om hur mycket de kan spara på driftkostnaderna genom att öka investeringen på t ex klimatskalet.
- Husköpare prioriterar andra värden framför låga driftkostnader.
- Byggföretagen marknadsför inte energieffektivitet och visar inte på vad som är möjligt.

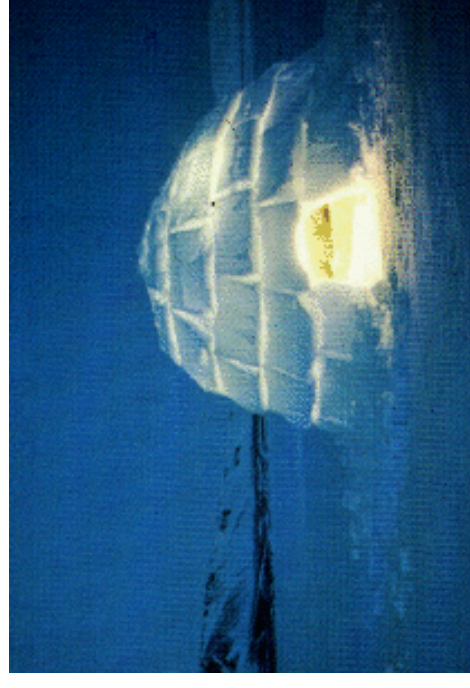
Moment 22?

## Syfte

- Finns det en efterfrågan för energieffektivitet hos småhusköpare?
- Vilken merkostnad i investering är köpare beredda att betala för i gengäld mot lägre driftkostnader?
- Vilka krav på skötsel kan man acceptera?
- Vilka attityder finns kring energisnåla hus?
- Etc. Etc.

## Genomförande

- Presentera boendekostnader för olika energieffektiva hus
- Energianvändning, merkostnad, LCC, bankkalkyler
- Framtagande av enkät
- Urval & målgruppsanalys
- Provintervjuer
- Utvärdering



## Slutsatser från LCC-beräkningar

- Ökande räntekostnader tas ut av lägre driftkostnader.
  - Boendekostnad är inte ens högre från år 1.
  - Merkostnaden är i genomsnitt 1,5 % av totalkostnaden
  - Återbetalningstid ca 1-20 år.
  - Kortare återbetalningstid med ordentliga åtgärder.
  - Liten skillnad mellan 25 cm och 40 cm.
  - Energianvändningen kan halveras.
- Passivhus istället för fjärrvärme med frånluft!



## Resultat från enkätundersökning

### Inställning till investeringskostnad kontra driftkostnad

- 83 % anser att det är viktigt att huset är energieffektivt som de köper. 73 % ser det som självklart att NCC bygger huset så energieffektivt som möjligt.
- 57 % föredrar att hålla driftkostnaden nere mot en högre investeringskostnad. Endast 5 % vill hålla investeringskostnaden nere.

## Resultat från enkätundersökning

### Hur långt kan de tänka sig att gå?

- 22 % kan tänka sig att köpa "hus utan värmesystem" dvs Passivhus. Flest föredrar ha solfångare framför varmvattenberedare.
- Stor andel kan inte ta ställning kring teknikval utan vill lära sig mer. NCC måste satsa mer på dialog med kunderna kring energi- och miljö.
- Så gott som alla accepterar skötsel av ventilationssystem och pelletspanna.

## Resultat från enkätundersökning

### Övriga resultat

- Tillvalsmöjligheter har minst betydelse vid val av småhus.
- 29 % tror att energipriserna kommer öka kraftigt de närmsta åren.
- 93 % håller helt eller delvis med om att det är lika viktigt att byggmaterialen är sunda och hälsosamma som snygga och lättskötta.
- Finns inga direkta myter kring energieffektiva hus. Stor andel - ”Ingen uppfattning”.
- En femtedel har inget förtroende alls för att byggföretagen bygger fuktsäkert. I övrigt stort förtroende.
- 74 % oroar sig för de pågående klimatförändringarna.
- 73 % beräknar bo i huset mer än 10 år (42 % i mer än 15 år).