



Diversitetsanalyse 2025

Resumé

Dette notat gør status over diversiteten i ejendomsbranchen – her med fokus på fordelingen mellem beskæftigede mænd og kvinder i forskellige lag og aldre. Notatet er en opdatering af et tilsvarende notat fra marts 2024, og der er derfor et år mere med i opgørelsen.

I 2023 udgjorde kvinder 38,0 procent af det samlede antal beskæftigede i ejendomsbranchen. Det er en marginal stigning fra 37,7% i 2022. Andelen er vokset med ca. 5 pct.-point siden 2011.

Zoomes der ind på de enkelte underbrancher, er der forskel. Den største andel af kvinder findes inden for ejendomsadministration, hvor der er tæt på lige mange kvinder og mænd - svarende til 47 pct. kvinder.

For de unge under 30 år er andelen af kvinder mere ligelig. Her udgør kvinderne halvdelen af de beskæftigede i ejendomsbranchen, og der er således en lige kønsdiversitet blandt de unge i branchen. Andelen af unge kvinder har været relativt stabil siden 2011.

Kønsfordelingen bliver mere ujævn, jo ældre aldersgrupper, der betragtes. Dette på trods har særligt de ældste grupper øget andelen af kvinder over de sidste godt 10 år.

Ses der alene på bestyrelsesmedlemmer og direktører i ejendomsbranchen, er der fra branchens perspektiv både godt og skidt nyt. Kvinders andel er nemlig på de ledende poster mindre end for de beskæftigede i branchen under ét, da 30 pct. af bestyrelsesmedlemmerne i ejendomsbranchen er kvinder, og kun 18 pct. af direktørerne er kvinder.

Sammenlignes der med det private arbejdsmarked er repræsentationen af kvinder i bestyrelser dog større i ejendomsbranchen end i erhvervslivet generelt, mens andelen af kvindelige direktører i branchen til gengæld er en smule lavere end for det private arbejdsmarked.



Mere balanceret kønsdiversitet i ejendomsbranchen

Formålet med dette notat er at kortlægge kønsdiversiteten både internt blandt ejendomsbranchens medarbejdere såvel som på direktør- og bestyrelsesgangen. Branchen dækker i dette notat over private udlejere til både erhverv og privatbolig samt over administratorvirksomheder og virksomheder, der investerer i og sælger egen fast ejendom.

Således forholder dette notat sig ikke til, at antallet af beskæftigede i ejendomsbranchen er steget med samlet set knap 4.900 ansatte de seneste godt 10 år, men kigger derimod nærmere på det indbyrdes forhold, der er mellem kønnene i branchen.

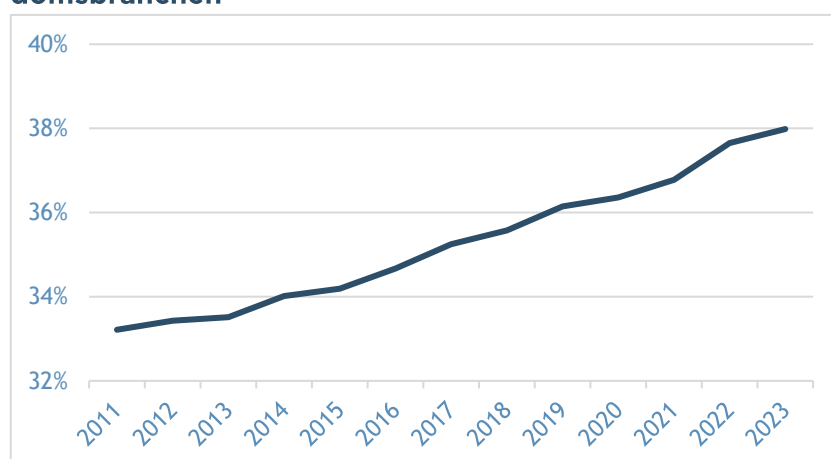
Generelt tegner der sig et billede af en branche, der langsomt arbejder henimod en mere balanceret kønsdiversitet. Der er ikke tale om en perfekt balance imellem mænd og kvinder, da mænd udgør størstedelen af de beskæftigede i branchen svarende til 62 pct. i 2023, mens kvinder udgør 38 pct.

Siden 2011 er andelen af kvinder i branchen vokset med ca. 5 pct.-point og udgør dermed en stigende andel af de beskæftigede.

Siden 2011 er antallet af beskæftigede i ejendomsbranchen steget med samlet set knap 4.900 ansatte

Andelen af kvinder i ejendomsbranchen er de sidste godt 10 år steget med ca. 5 pct.-point

Andelen af kvinder blandt beskæftigede i hele ejendomsbranchen



Kilde: Den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik (RAS) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



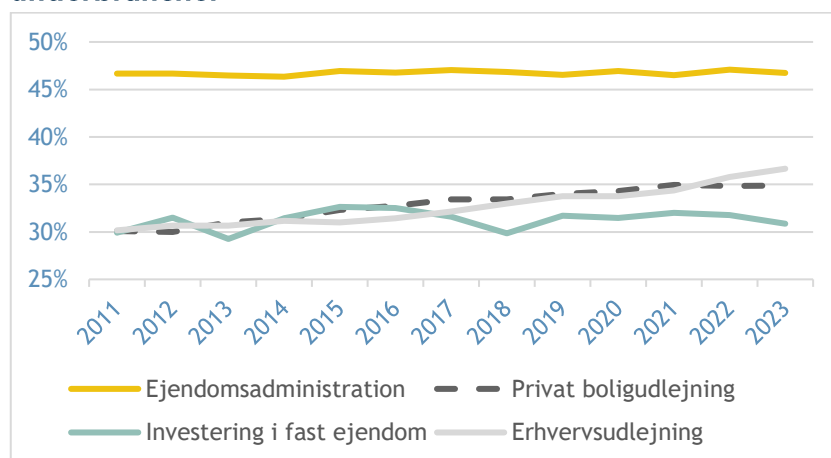
Andelen af kvinder varierer på tværs af ejendomsbranchen

Ejendomsbranchen er en blandet branche med forskellige specialiseringer. Dette kommer også til udtryk i kønsdiversiteten på tværs af forskellige dele af sektoren. Andelen af kvinder er højest i branchen *Ejendomsadministration* svarende til 47 pct. i 2023, mens kvinders andel er mindst i branchen *Investering i fast ejendom* svarende til 31 pct.

Der er således en stor intern variation imellem de forskellige typer af ejendomsvirksomheder. Hvor der i ejendomsadministrationsvirksomhederne er tæt på balance imellem kønnene, så er diversiteten mindre i virksomheder, der primært beskæftiger sig med salg af ejendomme.

Andelen af kvindelige beskæftigede varierer på tværs af ejendomsbranchen

Andelen af kvinder blandt beskæftigede fordelt på underbrancher



Kilde: Den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik (RAS) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



Balanceret kønsdiversitet blandt de unge

Ser man på fordelingen mellem forskellige aldersgrupper, er der også en betydelig forskel. For unge under 30 år har andelen af kvinder ligget konstant tæt på 50 pct. de seneste knap 15 år. Således er der en ligelig kønsfordeling, når det kommer til unge under 30 år i ejendomsbranchen.

Kønsfordelingen bliver mere ujævn desto ældre aldersgrupper, der betragtes. Således er andelen af kvinder blandt 50-65-årige 38 pct. i 2023, mens den kun er 28 pct. for beskæftigede over 65 år.

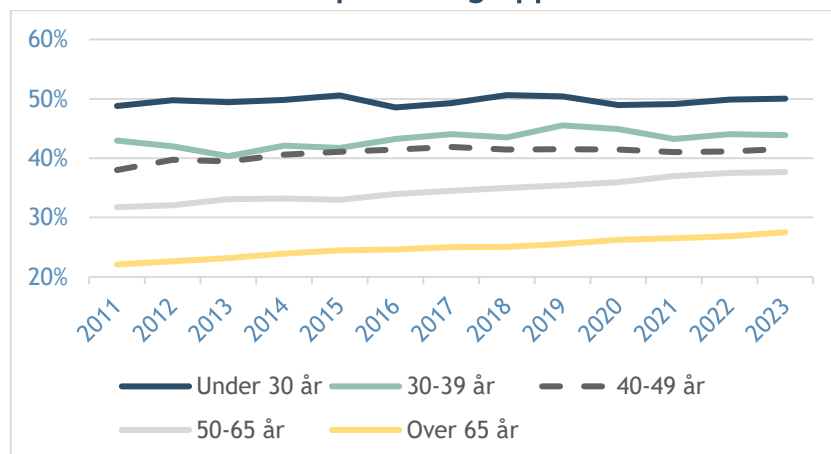
Andelen af kvinder er dog steget med mere end 5 pct.-point for disse aldersgrupper siden 2011. En del af de beskæftigede for begge køn over 65 år må dog formodes ikke at arbejde fuldtid.

Kvindens andel er for samtlige aldersgrupper steget over tid, men mest for de ældre aldersgrupper. Det er dog også disse aldersgrupper, hvor andelen af kvindelige beskæftigede samlet set er mindst.

Blandt unge under 30 år er der lige mange mænd og kvinder i ejendomsbranchen

Andelen af kvindelige beskæftigede stiger mest blandt de ældre aldersgrupper

Andelen af kvinder blandt beskæftigede i hele ejendomsbranchen fordelt på aldersgrupper



Kilde: Den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik (RAS) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



Kvinder udgør en større andel i Hovedstaden

Ser man på fordelingen af køn på tværs af landet, er der variation. Mest tydeligt er det, at andelen af kvinder i ejendomsbranchen er mærkbart større i Hovedstaden svarende til 43 pct. i 2023, mens den er omtrent 35 pct. i landets øvrige regioner.

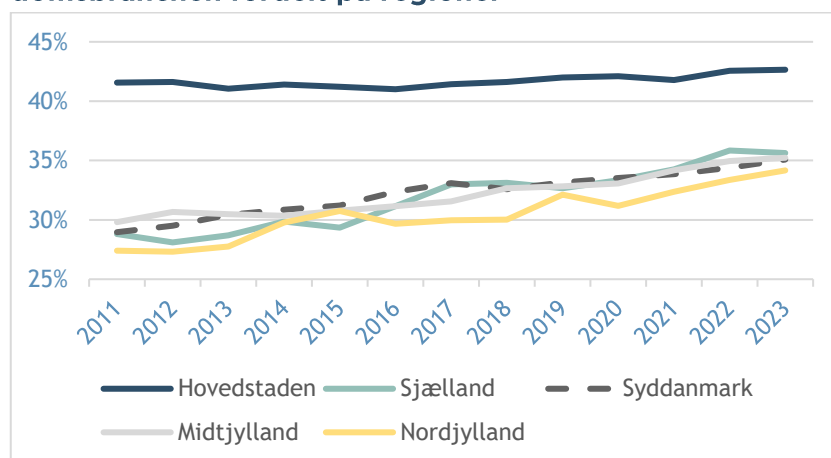
Dette kan være et udtryk for en række forskellige faktorer såsom demografi, sammensætningen af virksomheder i ejendomsbranchen på tværs af landet, rekrutteringspolitik mv.

Derudover ses det også, at den største fremgang i andelen af kvinder på regionsniveau er drevet af de fire regioner udenfor hovedstaden. Andelen af kvindelige beskæftigede er i disse regioner øget med mere end 5 pct.-point siden 2011.

Andelen af kvindelige beskæftigede er højest i Hovedstaden

Stigningen i andelen af kvindelige beskæftigede er størst udenfor Hovedstaden

Andelen af kvinder blandt beskæftigede i hele ejendomsbranchen fordelt på regioner



Kilde: Den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik (RAS) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



Andelen af kvinder er størst blandt beskæftigede med længere videregående uddannelser

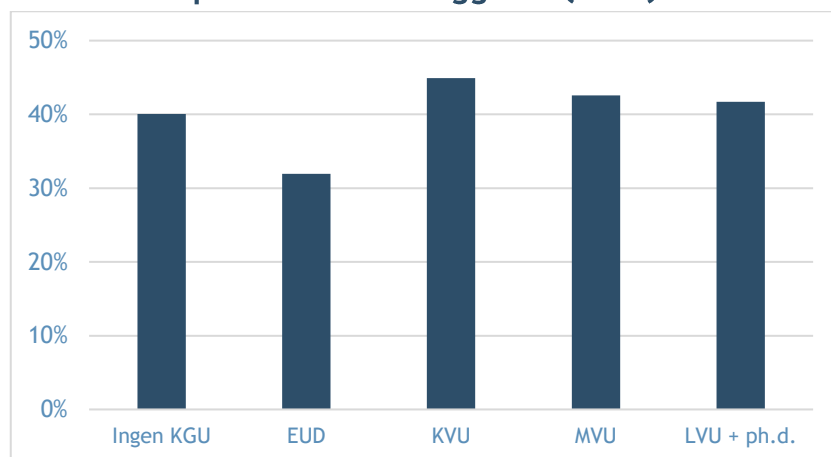
Generelt kan der observeres en tendens, hvor kvindelige beskæftigede er mere repræsenteret blandt de specialiserede medarbejdere med videregående uddannelser. Det ses ved, at andelen af kvindelige beskæftigede med enten kort-, mellemlang eller lang videregående uddannelse ligger mellem 42 og 45 pct. i 2023.

Dette kunne indikere, at kvinder i ejendomsbranchen særligt findes i de mere administrativt, specialiserede stillinger. Omvendt er andelen af kvindelige beskæftigede med en erhvervsuddannelse 32 pct.

For medarbejdere uden kompetencegivende uddannelse (dvs. hvor højest fuldførte uddannelse enten er grundskole eller gymnasial), er der 40 pct., der er kvinder. Det må dog antages, at denne gruppe udfylder relativt diverse jobfunktioner som alt fra viceværter og piccoliner til ufaglærte kontorfunktionærer og lignende.

Andelen af kvindelige medarbejdere er højest blandt specialiserede medarbejdere med videregående uddannelser

Andelen af kvinder blandt beskæftigede i hele branchen fordelt på uddannelsesbaggrund (2023)



Kilde: Den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik (RAS) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



Bestyrelses- og direktørroller

En anden væsentlig parameter, når diversiteten i ejendomsbranchen analyseres, er at undersøge, om der er kønsbalance i virksomhedernes ledelse. Her kan både direktionen og bestyrelserne observeres.

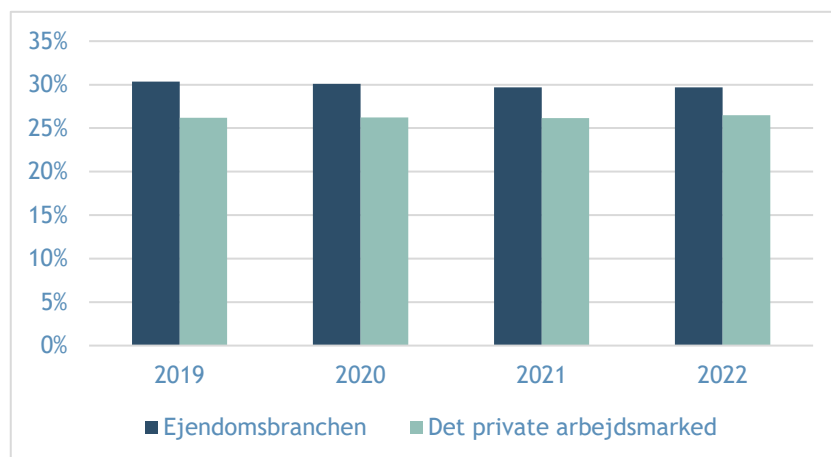
De følgende opgørelser er baseret på registreringerne i CVR-regi-steret, hvor mange selskaber kun har registreret ét direktionsmedlem, dvs. direktøren.

Hvis man først anskuer det generelle niveau, så er ca. 30 pct. af ejendomsbranchens bestyrelsesmedlemmer kvinder i 2022, mens 18 pct. af direktørerne er kvinder.

Andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer er ca. 3 pct.-point højere i ejendomsbranchen med erhvervslivet under ét.

Andelen af kvinder, der sidder i ejendomsbranchens bestyrelser, er højere end for erhvervslivet under ét

Andelen af kvinder blandt bestyrelsesmedlemmer i hele branchen



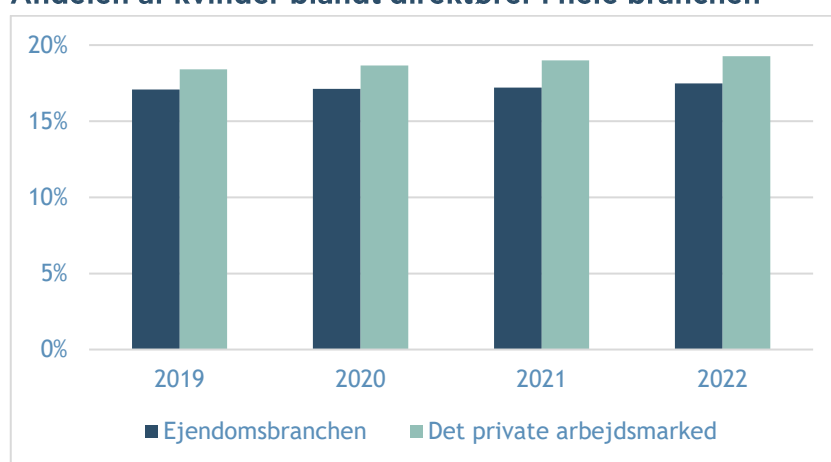
Anm.: Et bestyrelsesmedlem indgår kun en gang i opgørelsen, selvom personen kan være bestyrelsesmedlem i flere virksomheder.
Kilde: Opgørelse over bestyrelsesmedlemmer og direktører (PERS-BEST) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



Skeles der til direktørgangen, har ejendomsbranchen en lidt lavere kønsbalance end det øvrige arbejdsmarked svarende til en forskel på ca. 2 pct.-point.

Andelen af kvinder, der sidder i direktørstolen, er en smule lavere i ejendomsbranchen end for det samlede erhvervsliv

Andelen af kvinder blandt direktører i hele branchen



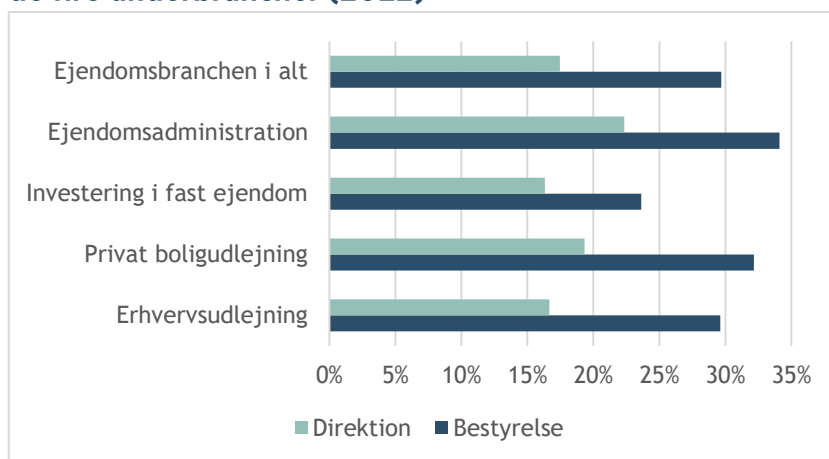
Anm.: Et direktionsmedlem indgår kun en gang i opgørelsen, selvom personen kan være direktør i flere virksomheder.
Kilde: Opgørelse over bestyrelsesmedlemmer og direktører (PERS-BEST) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



Sondres der – som i de foregående afsnit – mellem forskellige dele af ejendomsbranchen, så er der også variation i ledelseslagene. Andelen af kvindelige ledere er størst inden for *ejendomsadministration*, hvor kvindelige direktører og bestyrelsesmedlemmer udgør henholdsvis ca. 22 og ca. 34 pct. Omvendt er andelen af kvindelige ledere mindst i branchen *investering i fast ejendom*.

Andelen af kvindelige direktører og bestyrelsesmedlemmer varierer på tværs af ejendomsbranchen

Andelen af kvinder blandt direktører og bestyrelser i de fire underbrancher (2022)



Anm.: Et bestyrelsesmedlem eller en direktør indgår kun en gang i opgørelsen, men hvis personen både er bestyrelsesmedlem og direktør, indgår denne person i begge opgørelser.

Kilde: Opgørelse over bestyrelsesmedlemmer og direktører (PERSBEST) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



Kvindens andel af bestyrelsesmedlemmer er højest for de yngre

Ligesom det gjorde sig gældende for medarbejderne, så er ligheden mellem mænd og kvinder i ledelserne større, når de yngre aldersgrupper betragtes for bestyrelsesmedlemmer.

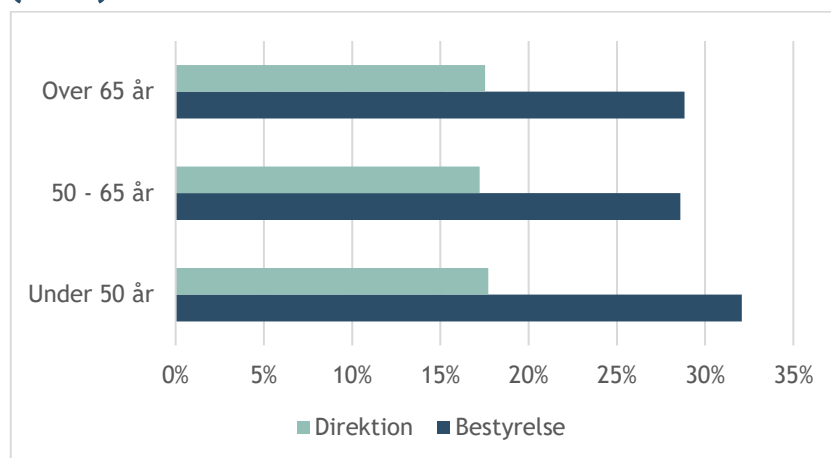
Det observeres således, at for gruppen, der er yngre end 50 år, er andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer 32 pct., mens den er 29 pct. for både 50 - 65-årige og bestyrelsesmedlemmer over 65 år.

Andelen af kvindelige direktører er omtrent 17 pct. for alle aldersgrupper.

Andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer er højest for de yngre aldersgrupper

Andelen af kvindelige direktører er omtrent ens fordelt på alder

Andelen af kvinder blandt bestyrelses- og direktionsmedlemmer og i hele branchen fordelt på alder (2022)



Anm.: Et bestyrelsesmedlem eller en direktør indgår kun en gang i opgørelsen, men hvis personen både er bestyrelsesmedlem og direktør, indgår denne person i begge opgørelser.

Kilde: Opgørelse over bestyrelsesmedlemmer og direktører (PERS-BEST) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.

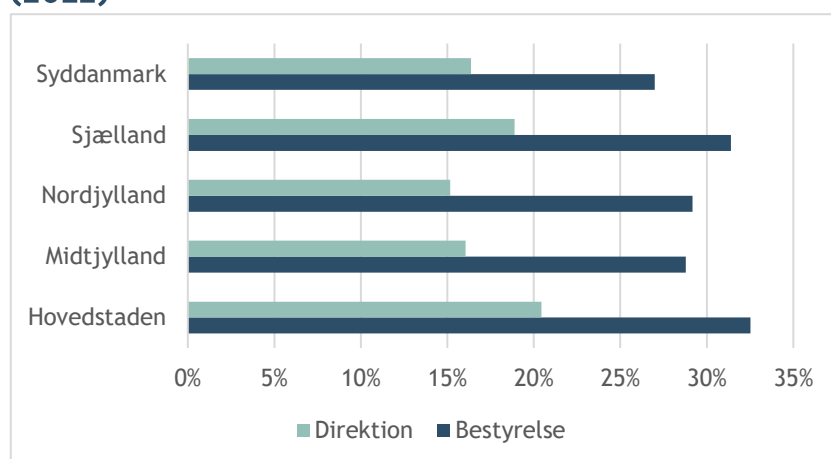


Flest kvinder i direktørstolene i Hovedstaden

Der ses en tendens til, at flere ledere – både direktører og bestyrelsesmedlemmer – i Hovedstaden er kvinder sammenlignet med resten af landet. Region Sjælland har også en relativ høj andel af kvindelige ledere.

Andelen af kvindelige direktører og bestyrelsesmedlemmer er højest i Hovedstaden

Andelen af kvinder blandt bestyrelses- og direktionsmedlemmer og i hele branchen fordelt på region (2022)



Anm.: Et bestyrelsesmedlem eller en direktør indgår kun en gang i opgørelsen, men hvis personen både er bestyrelsesmedlem og direktør, indgår denne person i begge opgørelser.

Kilde: Opgørelse over bestyrelsesmedlemmer og direktører (PERSBEST) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



Andelen af kvinder i direktørstolene er højest blandt længere videregående uddannelser

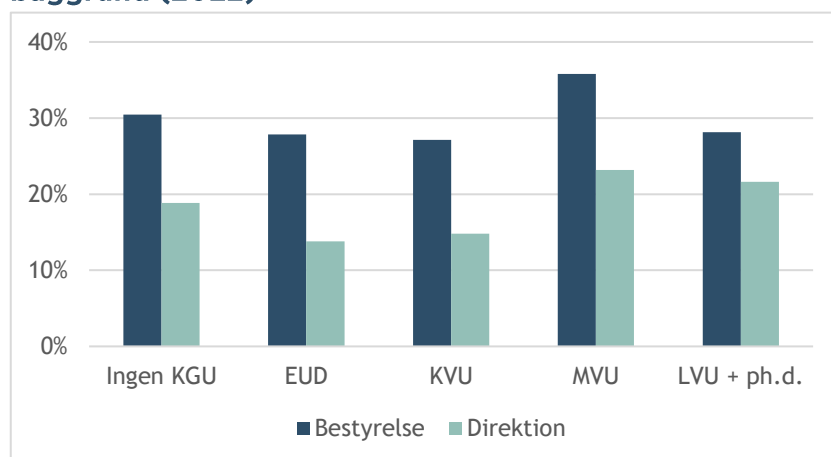
Der er en tendens til, ligesom for hele ejendomsbranchen, at andelen af kvindelige ledere – herunder i særdeleshed for direktører – med en mellemlang og lang videregående uddannelse er højere end tilfældet er for ledere med en kort videregående uddannelse eller en erhvervsuddannelse.

Således er andelen af kvinder 22 og 23 pct. for direktører med henholdsvis en mellemlang og lang videregående uddannelse i 2022, mens den kun er 14 pct. for direktører med en erhvervsfaglige uddannelse.

For bestyrelsesmedlemmer er andelen af kvinder højest for gruppen med en mellemlang videregående uddannelse svarende til 36 pct.

Andelen af kvindelige direktører og bestyrelsesmedlemmer er højest for grupper med en længere videregående uddannelser

Andelen af kvinder blandt direktører og bestyrelsesmedlemmer i hele branchen fordelt på uddannelsesbaggrund (2022)



Anm.: Et bestyrelsesmedlem eller en direktør indgår kun en gang i opgørelsen, men hvis personen både er bestyrelsesmedlem og direktør, indgår denne person i begge opgørelser.

Kilde: Opgørelse over bestyrelsesmedlemmer og direktører (PERSBEST) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.



Om denne analyse

Denne analyse baserer sig på registerdata fra Danmarks Statistik. Mere konkret er den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik (også kaldt RAS) og CVR-registrerede direktører og bestyrelsesmedlemmer (også kaldt PERSBEST¹) anvendt og indeholder antallet af beskæftigede, direktører og bestyrelsesmedlemmer i fire brancher fordelt på køn, region, aldersgrupper og højeste fuldførte uddannelse.

De fire brancher er (branchekode i henhold til Danmarks Statistiks *Dansk Branchekode 2007*):

- 68.10.00 Køb og salg af egen fast ejendom (udgør 8%)
- 68.20.30 Anden udlejning af boliger (udgør 18%)
- 68.20.40 Udlejning af erhvervsejendomme (udgør 53%)
- 68.32.10 Administration af fast ejendom på kontraktbasis (udgør 21%)

De fire brancher kaldes i denne analyse:

- Investering i fast ejendom
- Privat boligudlejning
- Erhvervsudlejning
- Ejendomsadministration

I denne analyse bruges termen *Hele ejendomsbranchen* om summen af antal beskæftigede i de fire brancher. Den overordnede branchekode *L Fast ejendom*, som ikke er anvendt i denne analyse, indeholder udover de fire nævnte brancher også brancherne *Almennyttige boligselskaber*, *Private andelsboligforeninger* og *Ejendomsrådgivere*.

Det skal bemærkes, at en række ejendomsvirksomheder beskæftiger sig inden for flere af ovenstående kategorier. Således findes der

¹ Som følge af en ny opgørelsesmetode anvendt fra 2019 og frem hos Danmarks Statistik indgår i denne analyse kun resultater med afsæt i den nye metode.

virksomheder, som både udlejer boliger til private såvel som erhvervsudlejning. Det vil derfor i nogle sammenhænge være en mulighed for, at en virksomhed i praksis godt kan foretage sig flere ting, men i denne analyse optræder virksomhederne kun i én af ovenstående kategorier, på baggrund af deres hovedaktivitet, som indberettet til CVR-registret.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål til notatet, eller vil vide mere om diversitet i ejendomsbranchen, kan du kontakte cheføkonom Bjarke Roed-Frederiksen på brf@eid.dk eller chefkonsulent Jasper Johansen på jjo@eid.dk

Du kan også læse mere på www.eid.dk.