

Diversitetsanalyse 2026

Resumé

Denne analyse 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 2025, og der er derfor ét år mere med i opgørelsen.

I 2024 udgjorde kvinder 38,7 procent af det samlede antal beskæftigede i ejendomsbranchen. Der er således tale om en stigning på 0,8 pct.-point fra 2023 og frem til 2024. Andelen er vokset med ca. 5½ 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 ca. 47 pct. kvinder.

For de unge under 30 år er andelen af mænd og kvinder omtrent ligelig. Her udgør kvinderne tæt på halvdelen af de beskæftigede i ejendomsbranchen, og der er således en omtrent 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 er det særligt de ældste grupper, der har øget andelen af kvinder fra 2011 og frem.

Kvindes andel på de ledende poster er mindre end for de beskæftigede i branchen under ét, da ca. 30 pct. af bestyrelsesmedlemmerne i ejendomsbranchen er kvinder, og kun ca. 18 pct. af direktørerne er kvinder. Repræsentationen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer er dog højere i ejendomsbranchen end i erhvervslivet generelt.

Den afsluttende specialanalyse fokuserer på *herkomst* i ejendomsbranchen. Det ses, at beskæftigede med udenlandsk oprindelse siden 2015 er stegt med godt 1.100 personer svarende til en stigning på næsten 100 pct. Beskæftigede med udenlandsk oprindelse udgør ca. 9 pct. af den samlede beskæftigelse i ejendomsbranchen.

Mere balanceret kønsdiversitet i ejendomsbranchen

Formålet med denne analyse 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 godt 5.100 ansatte fra 2011 og frem til og med 2024, men kigger derimod nærmere på den indbyrdes fordeling, der er mellem kønnene i branchen.

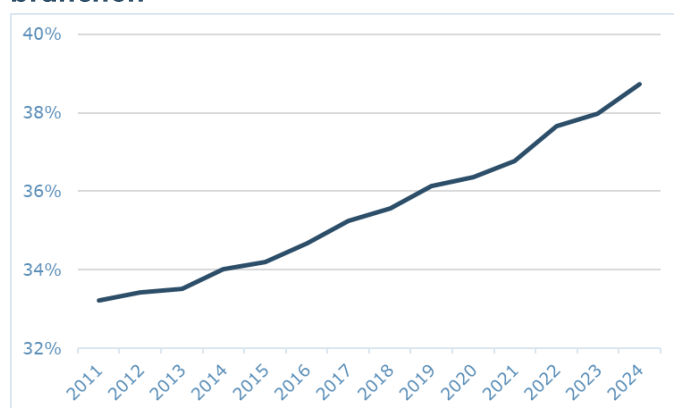
Generelt tegner der sig et billede af en branche, der stabilt arbejder henimod en mere balanceret kønsdiversitet. Der er ikke tale om en perfekt balance imellem mænd og kvinder, da mænd udgør størstedelen af de beskæftigede i branchen svarende til ca. 61 pct. i 2024, mens kvinder udgør ca. 39 pct.

Siden 2011 er andelen af kvinder i branchen vokset med ca. 5½ pct.-point og udgør dermed en stigende andel af de beskæftigede i ejendomsbranchen.

Siden 2011 er antallet af beskæftigede i ejendomsbranchen steget med samlet set godt 5.100 ansatte.

Andelen af kvinder i ejendomsbranchen er siden 2011 steget med ca. 5½ pct.-point.

Andelen af kvinder blandt beskæftigede i ejendomsbranchen



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

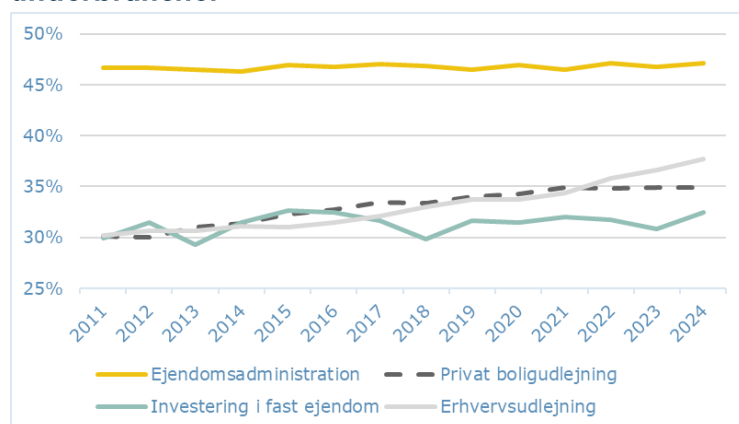
Andelen af kvinder varierer på tværs af ejendomsbranchen

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 ca. 47 pct. i 2024, mens kvinders andel er mindst i branchen *Investering i fast ejendom* svarende til ca. 33 pct.

Der er således en 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 investering i 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 på ca. 50 pct. de seneste knap 15 år. Således er der en omtrent 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 ca. 39 pct. i 2024, mens den er ca. 29 pct. for beskæftigede over 65 år.

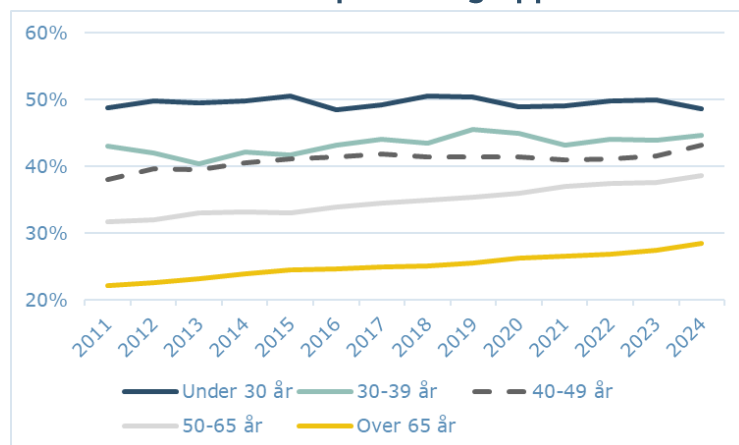
Andelen af kvinder er dog steget med mere end 6 pct.-point for disse aldersgrupper siden 2011.

Andelen af kvinder i ejendomsbranchen er som sagt steget med ca. 5½ pct.-point siden 2011, men den relative stigning har været størst blandt 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 omtrent 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 ca. 43 pct. i 2024, mens den er omtrent 35 pct. i landets øvrige regioner.

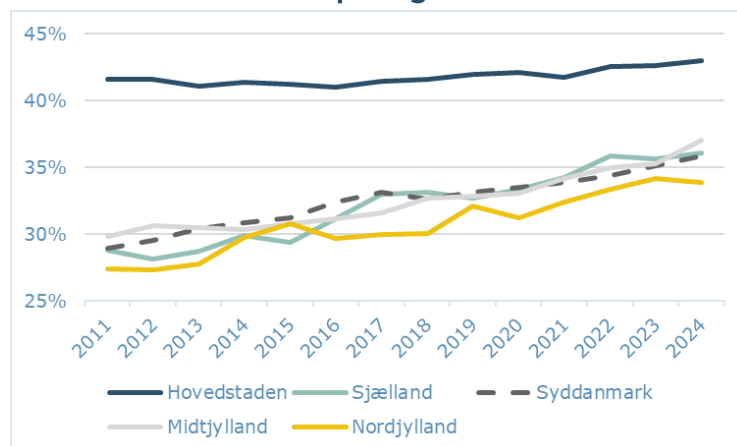
Dette kan være et udtryk for en række forskellige faktorer såsom demografi, sammensætningen af virksomheder i ejendomsbranchen på tværs af landet, rekrutteringspolitik mv.

Derudover ses det, 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 forøget med mere end 6 pct.-point siden 2011, mens den til gengæld kun er forøget med ca. 1½ pct.-point i Hovedstaden.

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

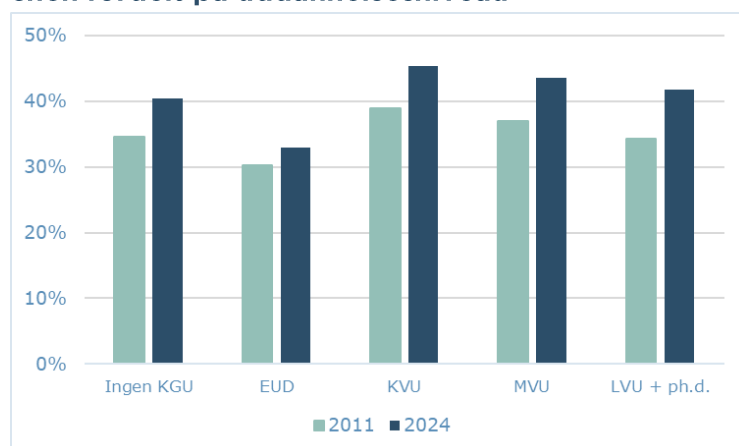
Generelt kan der observeres en tendens, hvor kvindelige beskæftigede er mere repræsenteret blandt de specialiserede medarbejdere med videregående uddannelser. Det ses ved, at andelen af kvindelige beskæftigede med enten kort-, mellemlang eller lang videregående uddannelse ligger mellem ca. 42 og ca. 45 pct. i 2024.

Fra 2011 og frem er det også kvinder med videregående uddannelser, hvor andelen er steget relativt mest svarende til omtrent 7 pct.-point, mens andelen af kvinder med en erhvervsuddannelse kun er steget med ca. 3 pct.-point.

Andelen af kvinder uden en kompetencegivende uddannelse (dvs. hvor højest fuldførte uddannelse enten er grundskole eller gymnasial) er steget med ca. 6 pct.-point over perioden, så andelen i 2024 udgør ca. 41 pct.

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

Andelen af kvinder blandt beskæftigede i hele branchen fordelt på uddannelsesniveau



Kilde: Den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik (RAS) og uddannelsesoplysninger (UDDA) 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.

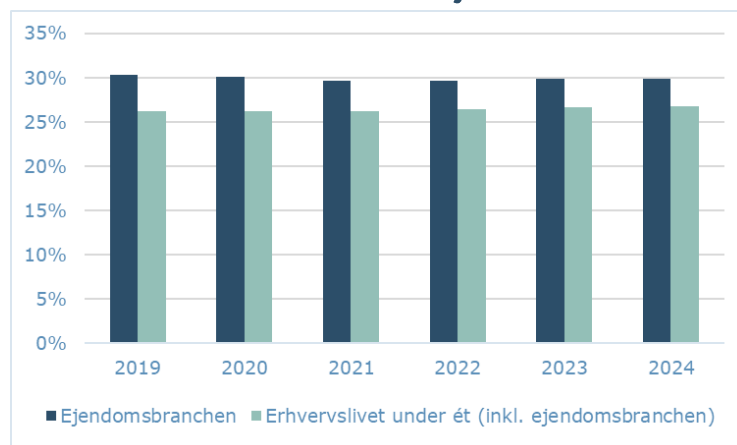
De følgende opgørelser er baseret på registreringerne i CVR-registret over økonomisk aktive virksomheder, institutioner, fonde mv., hvor mange kun har registreret ét direktionsmedlem, dvs. direktøren. Der skal desuden være tale om en formelt registreret bestyrelse, før bestyrelsesmedlemmer indgår.

Hvis man først anskuer det generelle niveau, så er ca. 30 pct. af ejendomsbranchens bestyrelsesmedlemmer kvinder i 2024, mens ca. 18 pct. af direktørerne er kvinder.

Andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer er således godt 3 pct.-point højere i ejendomsbranchen end i erhvervslivet under ét i 2024.

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

Andelen af kvinder blandt bestyrelsesmedlemmer



Anm.: Et bestyrelsesmedlem indgår kun én gang i opgørelsen, selvom personen kan være bestyrelsesmedlem i flere virksomheder.

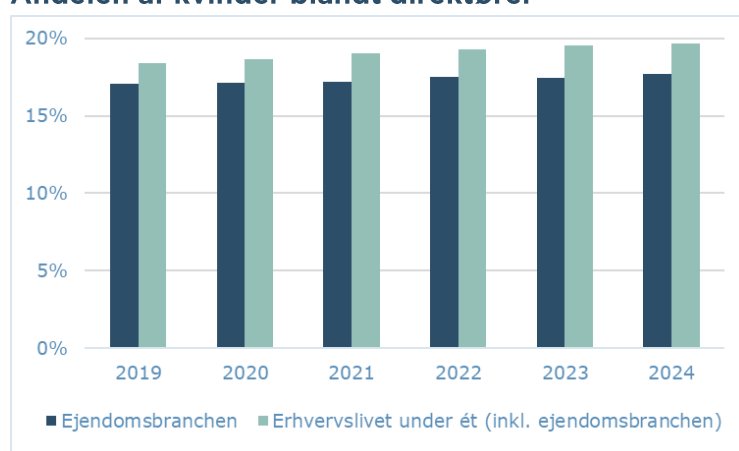
Kilde: Opgørelse over bestyrelsesmedlemmer og direktører (PERS-BEST) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.

Mens andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer er faldet med ca. ½ pct.-point fra 2019 og frem 2024, er andelen til gengæld steget ca. ½ pct.-point for erhvervslivet under ét.

Skeles der til direktørgangen, har ejendomsbranchen en lidt lavere kønsbalance end erhvervslivet under ét 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



Anm.: Et direktionsmedlem indgår kun én gang i opgørelsen, selvom personen kan være direktør i flere virksomheder.

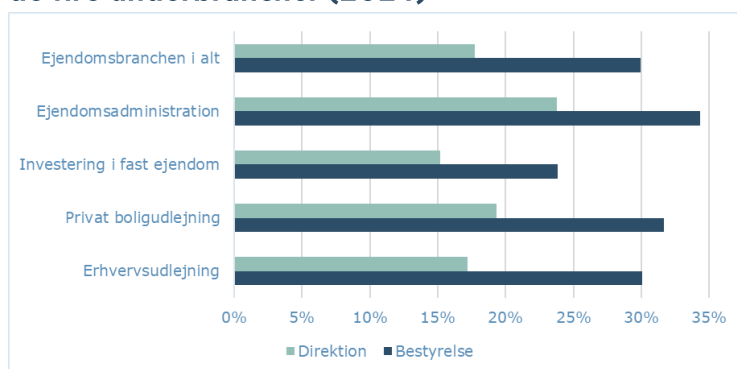
Kilde: Opgørelse over bestyrelsesmedlemmer og direktører (PERS-BEST) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.

Andelen af kvindelige direktører i ejendomsbranchen er steget med ca. ½ pct.-point fra 2019 og frem til 2024, mens den tilsvarende er steget med ca. 1 pct.-point for erhvervslivet.

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. 24 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 (2024)



Anm.: Et bestyrelsesmedlem eller en direktør indgår kun én 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.



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.

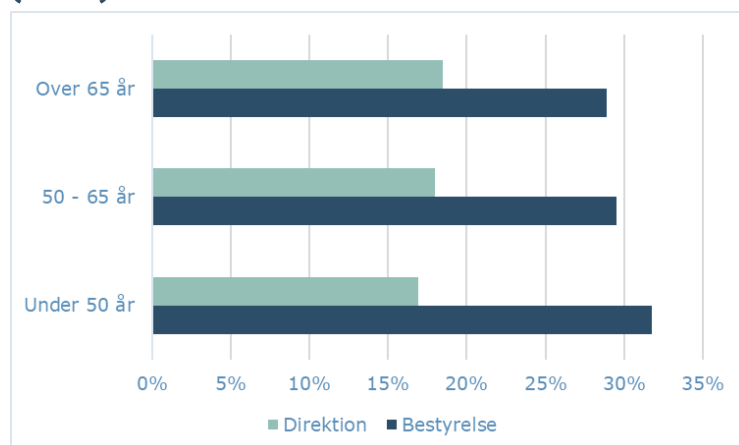
Det ses for gruppen, der er under 50 år, at andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer er ca. 32 pct., mens den er knap 30 pct. og ca. 29 pct. for henholdsvis 50 – 65-årige og bestyrelsesmedlemmer over 65 år.

For så vidt angår andelen af kvindelige direktører under 50 år udgør den ca. 17 pct., mens andelen er omtrent 18 pct. for både 50 – 65-årige og direktører over 65 år.

Andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer er højest for de yngre aldersgrupper.

Andelen af kvindelige direktører er derimod en smule højere for de ældre aldersgrupper.

Andelen af kvinder blandt bestyrelses- og direktionens medlemmer og i hele branchen fordelt på alder (2024)



Anm.: Et bestyrelsesmedlem eller en direktør indgår kun én 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.



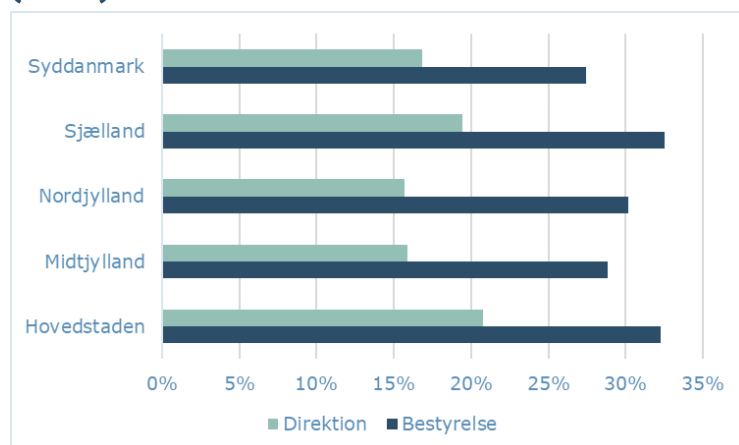
Flest kvinder i direktørstolene i Hovedstaden

I Region Hovedstaden er andelen af kvindelige direktører højest svarende til ca. 21 pct., mens andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer er højest i Region Sjælland svarende til ca. 33 pct. i 2024.

Til og med 2023 var andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer højest i Region Hovedstaden.

Andelen af kvindelige direktører er højest i Region Hovedstaden, mens andelen af kvindelige bestyrelsesmedlemmer er højest i Region Sjælland.

Andelen af kvinder blandt bestyrelses- og direktionensmedlemmer og i hele branchen fordelt på region (2024)



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.

Andelen af kvinder i direktørstolene er højest blandt længere videregående uddannelser

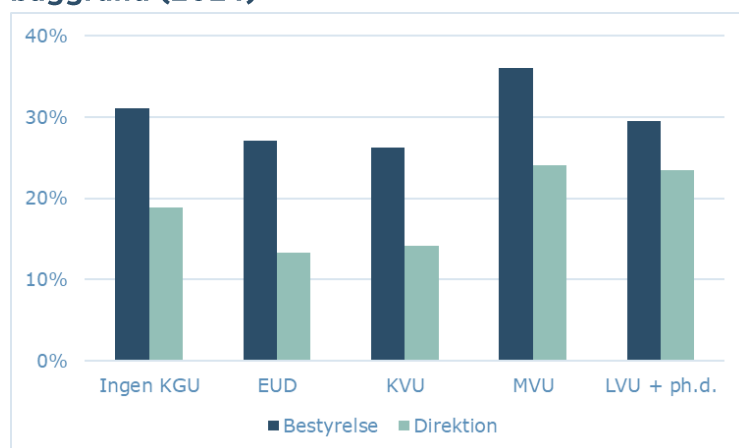
Der er en tendens til, ligesom for hele ejendomsbranchen, at andelen af kvindelige ledere – herunder i særdeleshed for direktører – med en mellemlang og lang videregående uddannelse er højere end tilfældet er for ledere med en kort videregående uddannelse eller en erhvervsuddannelse.

Således er andelen af kvinder ca. 24 pct. for direktører med henholdsvis en mellemlang og lang videregående uddannelse i 2024, mens den kun er ca. 14 pct. for direktører med en erhvervsfaglige uddannelse.

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

Andelen af kvindelige direktører og bestyrelsesmedlemmer er højest for grupper med en mellemlang- eller lang videregående uddannelse.

Andelen af kvinder blandt direktører og bestyrelsesmedlemmer i hele branchen fordelt på uddannelsesbaggrund (2024)



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.

Specialanalyse: Diversitet målt med afsæt i herkomst

Diversitet kan opgøres med afsæt i en række forhold som fx køn, alder, demografi, religion, mv. I denne specialanalyse er der fokuseret på *herkomst* i ejendomsbranchen.

Mere konkret er der med udgangspunkt i Danmarks Statistiks definition af herkomst set nærmere på, hvordan antallet af beskæftigede i ejendomsbranchen har udviklet sig, jf. boks 1.

Boks 1. Danmarks Statistiks definition af herkomst

Danmarks Statistik inddeler som udgangspunkt befolkningen i tre grupper baseret på den enkeltes fødeland samt forældrenes fødeland og statsborgerskab.

Dansk oprindelse: Person (uanset fødested), hvor mindst en forælder er født i Danmark og er dansk statsborger.

Indvandrere: Person født i udlandet, og hvor ingen af forældrene er hverken født i Danmark eller danske statsborgere.

Efterkommere: Person født i Danmark, og hvor ingen af forældrene er født i Danmark eller er danske statsborgere.

I specialanalysen er beskæftigede *indvandrere* og *efterkommere* lagt sammen i én gruppe under betegnelsen *personer med udenlandsk oprindelse*.

I 2024 udgør antallet af beskæftigede med udenlandsk oprindelse samlet set knap 2.300 personer i ejendomsbranchen. Det svarer til, at antallet af beskæftigede med udenlandsk oprindelse er vokset med godt 1.100 personer fra 2015 og frem svarende til en stigning tæt på 100 pct.

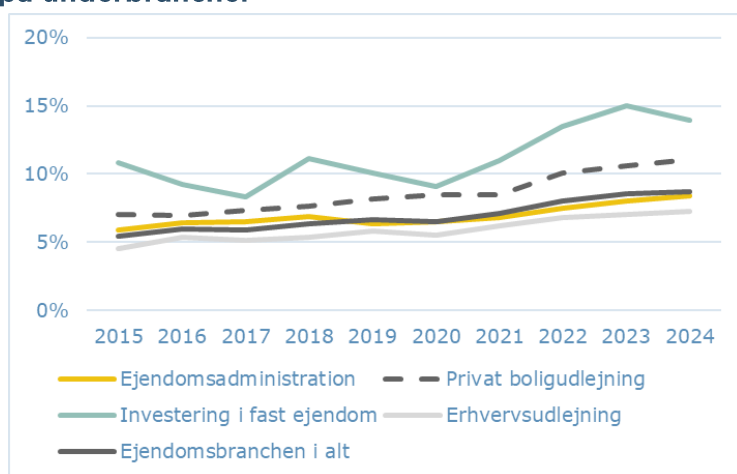
Således bidrager personer med udenlandsk oprindelse betydeligt til beskæftigelsen i ejendomsbranchen, og næsten ¼ af stigningen af den samlede beskæftigelse i ejendomsbranchen de seneste knap 10 år er fra beskæftigede med udenlandsk oprindelse.

Siden 2015 er antallet af beskæftigede med udenlandsk oprindelse steget med godt 1.100 personer svarende til knap 100 pct.



På landsplan udgør beskæftigede med udenlandsk oprindelse samlet set ca. 16½ pct. af alle beskæftigede i 2024, mens andelen i ejendomsbranchen udgør knap 9 pct. Sidstnævnte svarer til en stigning i beskæftigede med udenlandsk oprindelse med ca. 3½ pct.-point fra 2015 og frem.

Andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse fordelt på underbrancher



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

Andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse varierer på brancheniveau, og andelen er således højest i branchen *Investering i fast ejendom*.

I alle brancher er andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse gået op siden 2015, men den største stigning over perioden har fundet sted i branchen *Privat boligudlejning*.

Hvis andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse opgøres på aldersgrupper, ses det, at andelen er højest for de yngre aldersgrupper.

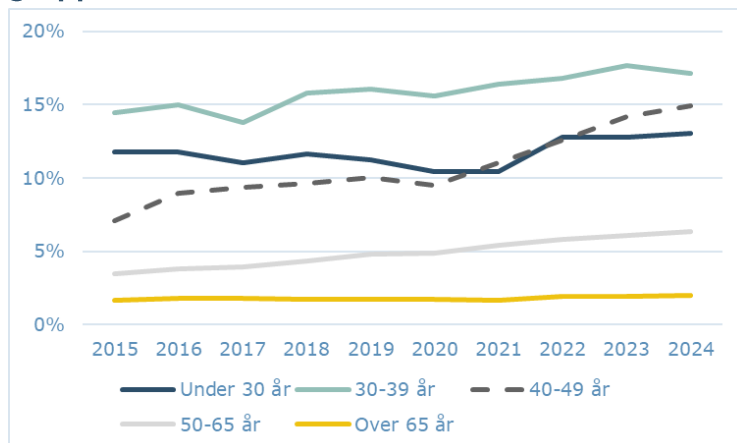
Mere konkret ses det, at andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse udgør omtrent 15 pct. for de tre aldersgrupper under 50 år, mens de 50 – 65-årige og beskæftigede over 65 år udgør hhv. ca. 6½ og 2 pct.

Andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse udgør knap 9 pct. af den samlede beskæftigelse i ejendomsbranchen.

Andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse er højest i branchen *Investering i fast ejendom*.

Andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse er højest for de yngre generationer i ejendomsbranchen.

Andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse i hele ejendomsbranchen fordelt på aldersgrupper

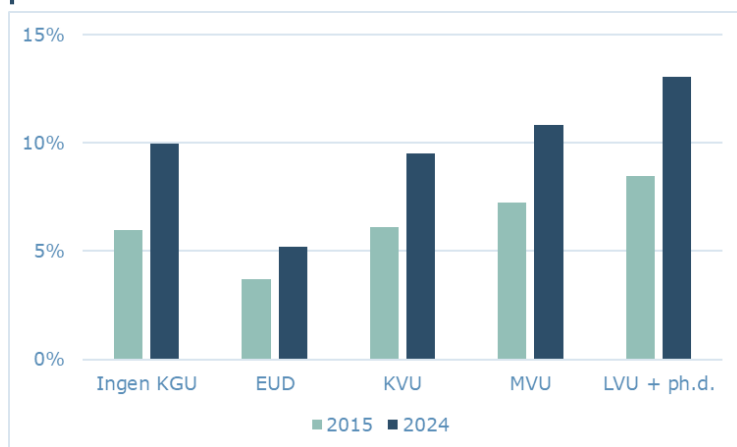


Kilde: Den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik (RAS) fra Danmarks Statistik og egne beregninger.

Når andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse opgøres med afsæt i uddannelsesniveau, ses det, at andelen under ét er højest for personer med en længere videregående uddannelse.

Andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse er under ét højest for personer med en længere videregående uddannelse.

Andelen af beskæftigede med udenlandsk oprindelse blandt beskæftigede i hele branchen fordelt på uddannelsesniveau



Kilde: Den registerbaserede arbejdsstyrkestatistik (RAS) og uddannelsesoplysninger (UDDA) 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 i økonomisk aktive firmaer (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 analysen, eller vil vide mere om diversitet i ejendomsbranchen, kan du kontakte chefkonsulent Jasper Johansen på jjo@ejd.dk eller cheføkonom Bjarke Roed-Frederiksen på brf@ejd.dk.

Du kan også læse mere på www.ejd.dk.