



## Ejendomsbranchens særlige udfordringer med rekruttering

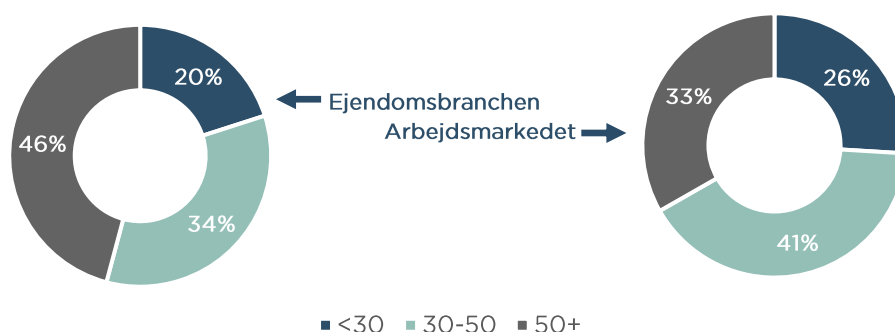
### Resumé

Ejendomsbranchen bidrager årligt med 140 mia. kroner til samfundsøkonomien og er en afgørende faktor i den grønne omstilling af samfundet og udviklingen af de lokale samfund. Forudsætningen for dette bidrag er de mange og kompetente medarbejdere i branchen.

Men en stor del af arbejdsstyrken står foran pensionsalderen, og dette gælder i særlig grad i ejendomsbranchen. Det skyldes bl.a., at man i branchen er gode til at holde på kompetente medarbejdere, men også, at der er udfordringer med tiltrækning af ny arbejdskraft. Ejendomsbranchen har således en større andel medarbejdere over 60 år, end tilfældet er i mange andre brancher.

En undersøgelse viste for desuden nylig, at to ud af tre ejendomsvirksomheder mangler arbejdskraft. Branchen har således både en akut og en strukturel udfordring.

### Medarbejdernes aldersfordeling i ejendomsbranchen og på arbejdsmarkedet generelt



**Kilde:** Danmarks Statistik, Statistikbanken: RAS300 og egne beregninger  
**Note:** Bemærk, at opgørelsen er behæftet med en vis usikkerhed.

## Ejendomsbranchen har særlige udfordringer med rekruttering

Januar 2021

Side 2 af 7


**EJENDOM  
DANMARK**

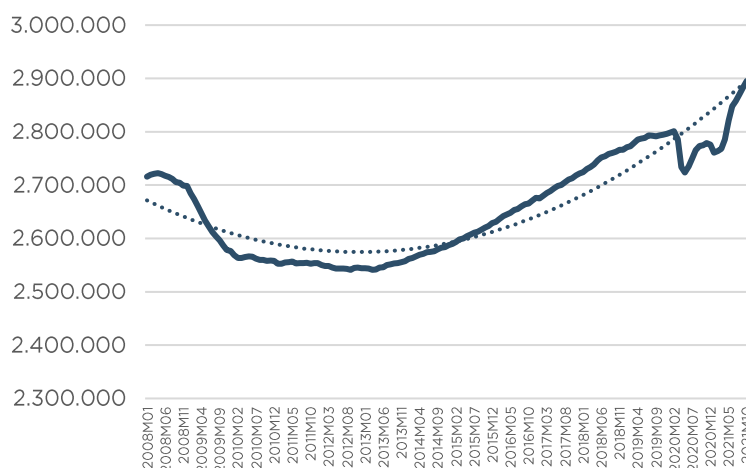
### Mangel på arbejdskraft er igen et relevant tema – ikke mindst i ejendomsbranchen

Opsvinget, der materialiserer sig i kølvandet efter coronaepidemien, har betydet, at det danske arbejdsmarked er rødguldende.

I oktober 2021 – hvor den seneste opgørelse fra Danmarks Statistik blev offentliggjort – satte beskæftigelsen i Danmark en historisk rekord med næsten 2,9 mio. lønmodtagere. Selvom der er tale om foreløbige tal, er det tydeligt, at beskæftigelsen i 2021 kun er gået én vej: opad!

**Beskæftigelsen på det danske arbejdsmarked er eksploderet**

#### Udvikling i samlet beskæftigelse, 2008-2021



**Kilde:** Danmarks Statistik, Statistikbanken: LBESK03

**Note:** Tendenslinjen viser et andengradspolynomium og har en R<sup>2</sup>-værdi på 0,844.

Denne øgede aktivitet i samfundet er ikke kun en generel tendens – det er også noget, der har ramt ejendomsbranchen. I oktober 2021 var der ifølge Danmarks Statistik over 43.000 personer beskæftiget i den danske ejendomsbranche. Det er det højeste tal nogensinde, og over én kam er beskæftigelsen i ejendomsbranchen steget med ca. 20 pct., når man sammenligner 2008 med 2021. Selvom Danmarks Statistiks brancheafgrænsning næppe er fuldstændig retvisende, er det uanset hvad en bemærkelsesværdig udvikling.

**Også i ejendomsbranchen sætter beskæftigelsen rekorder**

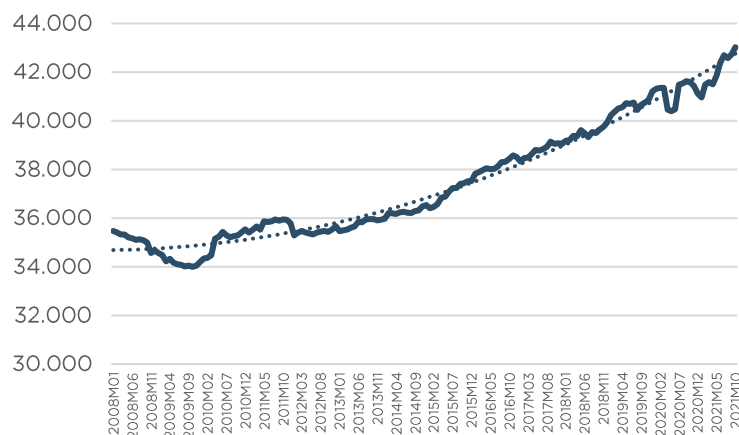
## Ejendomsbranchen har særlige udfordringer med rekruttering

Januar 2021

Side 3 af 7


**EJENDOM  
DANMARK**

### Udvikling i beskæftigelsen i ejendomsbranchen, 2008-2021



**Kilde:** Danmarks Statistik, Statistikbanken: LBESK03

**Note:** Tendenslinjen viser et andengradspolynomium og har en  $R^2$ -værdi på 0,975. Bemærk desuden, at opgørelsen af beskæftigelsen på brancheniveau er behæftet med en vis usikkerhed, og at opgørelsen ikke tager højde for personer, der beskæftiger sig med ejendomme i andre brancher – f.eks. finans- eller pensionssektoren. Opgørelsen omfatter desuden også bl.a. ejendomsrådgivere og personer, der er beskæftiget i den almene boligsektor.

### Ejendomsbranchens særlige udfordringer

Det rødglødende arbejdsmarked har medført, at mange brancher taler om mangel på arbejdskraft. Dette skyldes ikke mindst, at mange store årgange netop har forladt eller er på vej til at forlade arbejdsmarkedet.

Denne udfordring er særlig stærk for ejendomsbranchen, hvilket skyldes en kombination af ikke mindst to ting: For det første er medarbejderne i ejendomsbranchen gennemsnitligt betragtet en smule ældre end medarbejdere i andre brancher. For det andet er ejendomsbranchen en specialiseret branche, hvor det i mange stillinger kræver særlig uddannelse eller kompetencer for at kunne udføre sit arbejde.

Disse ting kombineret betyder, at ejendomsbranchen står over for særlige og stærkere rekrutteringsudfordringer, end mange andre brancher.

**Et rødglødende arbejdsmarked giver udfordringer med tiltrækning af arbejdskraft**

**Ejendomsbranchen har særlige udfordringer sammenlignet med resten af arbejdsmarkedet: Medarbejderne er ældre end gennemsnittet, og der er behov for særligt kompetencer og kendskab til ejendomme i Danmark**

## Ejendomsbranchen har særlige udfordringer med rekruttering

Januar 2021

Side 4 af 7


**EJENDOM  
DANMARK**

### Medarbejdere i ejendomsbranchen er ældre end på resten af arbejdsmarkedet

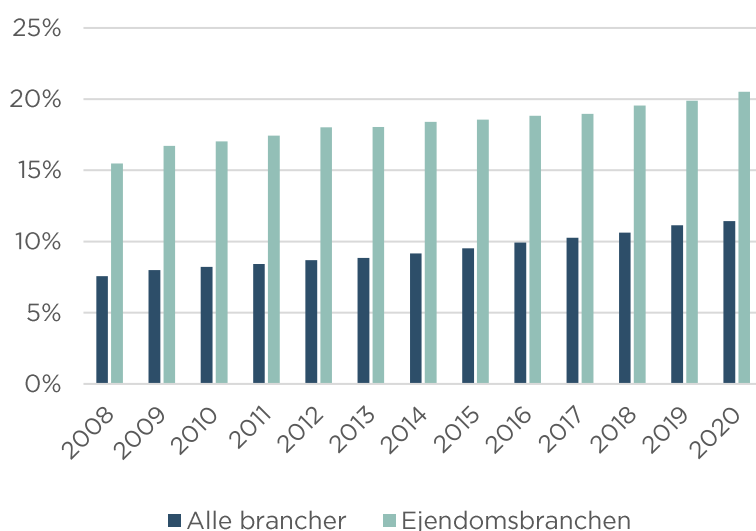
I 2020 udgjorde medarbejdere på mindst 60 år således mindst 20 pct. af medarbejderne i ejendomsbranchen, men kun 11,5 pct. af det samlede antal beskæftigede.

Og hvor andelen af medarbejdere på mindst 60 år i den samlede gruppe af beskæftigede er steget med 3,8 procentpoint, er den i ejendomsbranchen steget med 5,0 procentpoint.

Hele samfundet har således en demografisk udfordring med en stadig større medarbejdergruppe, der står foran at skulle forlade arbejdsmarkedet – men denne udfordring synes en smule større i ejendomsbranchen end generelt.

**I 2020 var over 20 pct. af medarbejderne i ejendomsbranchen mindst 60 år**

#### Andel medarbejdere, der er mindst 60 år



**Kilde:** Danmarks Statistik, Statistikbanken: RAS300 og egne beregninger.

**Note:** Bemærk, at opgørelsen er behæftet med en vis usikkerhed, da det ikke er muligt at tage højde for personer, der beskæftiger sig med ejendomme i andre brancher – f.eks. finans- eller pensionssektoren – og da opgørelsen også omfatter virksomheder og medarbejdere uden for den private ejendomsbranche som bl.a. ejendomsmæglere og personer, der er beskæftiget i den almene boligsektor.

## Ejendomsbranchen har særlige udfordringer med rekruttering

Januar 2021

Side 5 af 7

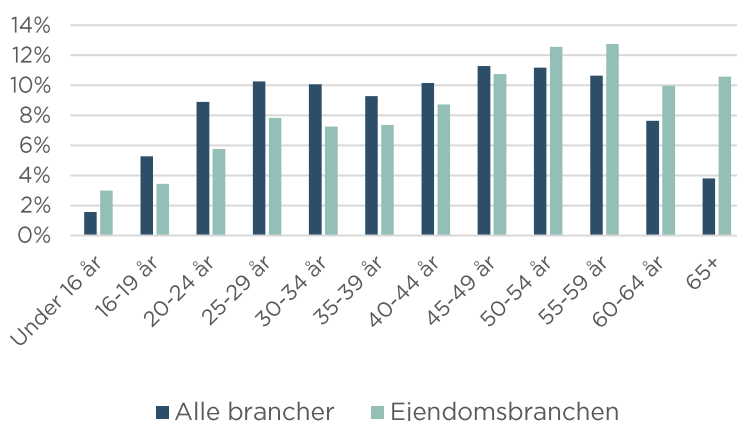

**EJENDOM  
DANMARK**

Denne særlige udfordring i ejendomsbranchen bliver endnu tydeligere, når man kigger lidt nærmere på de enkelte aldersgrupper og deres relative vægt blandt den samlede gruppe af beskæftigede både generelt og i ejendomsbranchen.

Medarbejdere, der er over 65 år, udgør i ejendomsbranchen således over ti procent af det samlede antal beskæftigede i branchen – men samme aldersgruppe udgør under fire procent, når man ser på arbejdsmarkedet generelt.

**Medarbejdere på 65+ udgør mere end hver tiende medarbejder i ejendomsbranchen – det er en langt større andel end på arbejdsmarkedet generelt**

### Medarbejdere fordelt efter alder



**Kilde:** Danmarks Statistik, Statistikbanken: RAS300.

**Note:** Bemærk, at opgørelsen er behæftet med en vis usikkerhed, da det ikke er muligt at tage højde for personer, der beskæftiger sig med ejendomme i andre brancher – f.eks. finans- eller pensionssektoren – og da opgørelsen også omfatter virksomheder og medarbejdere uden for den private ejendomsbranche som bl.a. ejendomsmæglere og personer, der er beskæftiget i den almene boligsektor.

Denne opgørelse viser to parallelle ting: For det første viser det, at ejendomsbranchen er god til at holde på medarbejderne og kompetencerne, også når medarbejderne nærmer sig den alder, hvor mange andre trækker stikker til arbejdsmarkedet.

Men det viser også, at ejendomsbranchen står i og foran væsentlige udfordringer med at rekruttere arbejdskraft – simpelthen fordi medarbejderne jo ikke kan arbejde evigt, og mange af dem derfor uundgåeligt vil forlade arbejdsmarkedet inden for en relativt kort årrække.

**Dette viser, at ejendomsbranchen er dygtig til at holde på de kompetente medarbejdere – men det viser samtidig, at der er og kommer en betydelig udfordring med rekruttering**

## **Ejendomsbranchen har særlige udfordringer med rekruttering**

Januar 2021

Side 6 af 7



**EJENDOM  
DANMARK**

### **Medarbejderne i den danske ejendomsbranche er særligt kvalificerede til at arbejde netop dér**

De medarbejdere, som ejendomsbranchen nu og i den nære fremtid søger ihærdigt efter, er dog ikke bare medarbejdere. Der er tale om specialiserede medarbejdere, der har kendskab til både ejendomme, ejendomsdrift, ejendomsinvestering – og de særlige forhold, der gør sig gældende for ejendomme i Danmark, herunder f.eks. den nationale lejeregulering. Mange medarbejdere i ejendomsbranchen har en mellemlang, videregående uddannelse kombineret med en del efteruddannelse, som bl.a. udbydes af EjendomDanmark. Disse medarbejdere kan ikke i alle tilfælde erstattes direkte af f.eks. udenlandsk arbejdskraft.

Rekrutteringsudfordringen, som ejendomsbranchen står over for, handler således ikke bare om hænder eller hoveder, der kan sidde på enhver; den handler om tiltrækning af særligt kompetente medarbejdere med viden om og interesse for netop den danske ejendomsbranche.

**Mange af medarbejderne i den danske ejendomsbranche er uddannede og har særligt kendskab til danske ejendomsforhold**



## Om denne analyse

I ejendomsbranchen skaber man de fysiske rammer, som er afgørende for danskernes trivsel og udvikling, og derfor har ejendomsbranchen et stort ansvar for liv og vækst i Danmark. Som ejendomsbranchens erhvervsorganisation tager vi i EjendomDanmark dette ansvar alvorligt og bidrager løbende med indsigt, analyse og viden om forhold, der er relevante for ejendomsbranchen og samfundet.

Det er tilladt at citere fra denne analyse med tydelig kildeangivelse og henvisning til EjendomDanmark.

Denne analyse er udarbejdet af seniorrådgiver Morten Jarlbæk Pedersen, cand.scient.pol., Ph.D., økonomisk chefanalytiker Anders Gade Jeppesen, cand.polit. og PA-chef Jan Ellebye, cand.scient.pol.

### **Kontakt**

Hvis du vil vide mere om ejendomsbranchens mangel på arbejdskraft eller EjendomDanmark og den danske ejendomsbranche, kan du kontakte PA-chef Jan Ellebye på [je@ejd.dk](mailto:je@ejd.dk).

Du kan også læse mere på [www.ejd.dk](http://www.ejd.dk).