

SPOTLIGHT

AI OG EUROPÆISKE KONTORER: AT SKELNE MELLEM HYPE OG ANSÆTTELSES- REALITETER

Kommerciel – Europæiske kontorer – Maj 2026

NØGLETEMAER

Økonomisk vækst og erhvervstillid — snarere end AI — er de vigtigste drivkræfter bag væksten i kontorbaseret beskæftigelse.

ECB-analyse viser, at virksomheder, der investerer i AI, er næsten 2 % mere tilbøjelige til at ansætte yderligere medarbejdere end dem, der ikke gør.

Savills Central London-data viser, at efterspørgslen fra virksomheder inden for professionelle serviceydelser er på det højeste niveau nogensinde.

I hvilken grad påvirker AI reelt ansættelser i kontorbaserede erhverv på tværs af Europa?



Mike Barnes

European Office Research Director

Med mange spørgsmål i kølvandet på den stigende udbredelse af AI, ansættelsesklima og bekymringer om fremtidens kontorbaserede job, ser vi nærmere på de seneste økonomiske, beskæftigelsesmæssige og AI-relaterede data, der påvirker kontorarbejde i Europa.

AI-adoption og kontorbeskæftigelse

For det første viser data fra Eurostat og Oxford Economics, at der kun er en svag til moderat negativ sammenhæng (korrelation -0,44) mellem andelen af virksomheder, der anvender AI, og væksten i kontorbaseret beskæftigelse siden 2024. De nordiske og vesteuropæiske markeder er de mest aktive AI-adoptører, men deres lavere beskæftigelsesvækst afspejler i højere grad mangel på arbejdskraft og højt indkomstniveau end egentlig AI-drevet jobforskydning. Omvendt er markeder med lavere vækst ofte mere tilbøjelige til at anvende AI som et produktivitetsløft, hvilket kan øge den samlede adoption. Samtidig har Sydeuropa samt Central- og Østeuropa oplevet stærkere vækst i kontorbeskæftigelsen, understøttet af henholdsvis en stærk turistsektor og solid indenlandsk efterspørgsel.

Det er vigtigt at understrege, at korrelation ikke er lig kausalitet. Data fra Den Europæiske Centralbank (marts 2026) viser desuden, at virksomheder, der anvender AI i høj grad, er ca. 4% mere tilbøjelige til at ansætte flere medarbejdere. Med andre ord har AI-intensive virksomheder en tendens til at ansætte – ikke afskedige.

Tilsvarende gælder investeringer i AI, hvor virksomheder, der investerer, er næsten 2% mere tilbøjelige til at øge medarbejderstaben end virksomheder, der ikke gør.

Økonomisk vækst driver beskæftigelsen

Økonomisk vækst er historisk set den klart vigtigste drivkraft for væksten i kontorbeskæftigelse i EU (korrelationskoefficient: +0,825). Andre regionale faktorer spiller også ind, herunder politisk usikkerhed, eksponering for energiprisstigninger samt arbejdsmarkedsreguleringer – særligt fleksibilitet i ansættelse og afskedigelse samt minimumslønninger efter pandemien. Fremadrettet er ansættelsesklimaet svagest i Tyskland og Frankrig, hvilket primært afspejler en afdæmpet økonomisk vækst frem for AI-adoption.

Normalisering af rekrutteringsmarkedet

Europa er ved at vende tilbage til et mere normaliseret ansættelsesklima efter en periode med høje niveauer af ledige stillinger i 2022-23. Overgangen har været gradvis, især efter pandemien forstyrrelser af arbejdsmarkedet. I tech-sektoren har mange virksomheder tidligere overansat og fastholdt arbejdskraft, men har siden bevæget sig mod en mere strategisk og selektiv rekrutteringsstrategi. Generelt befinder virksomheder sig stadig i en eksplorativ fase i forhold til AI, hvor medarbejdere opfordres til at teste og anvende teknologien for at vurdere dens effekt.

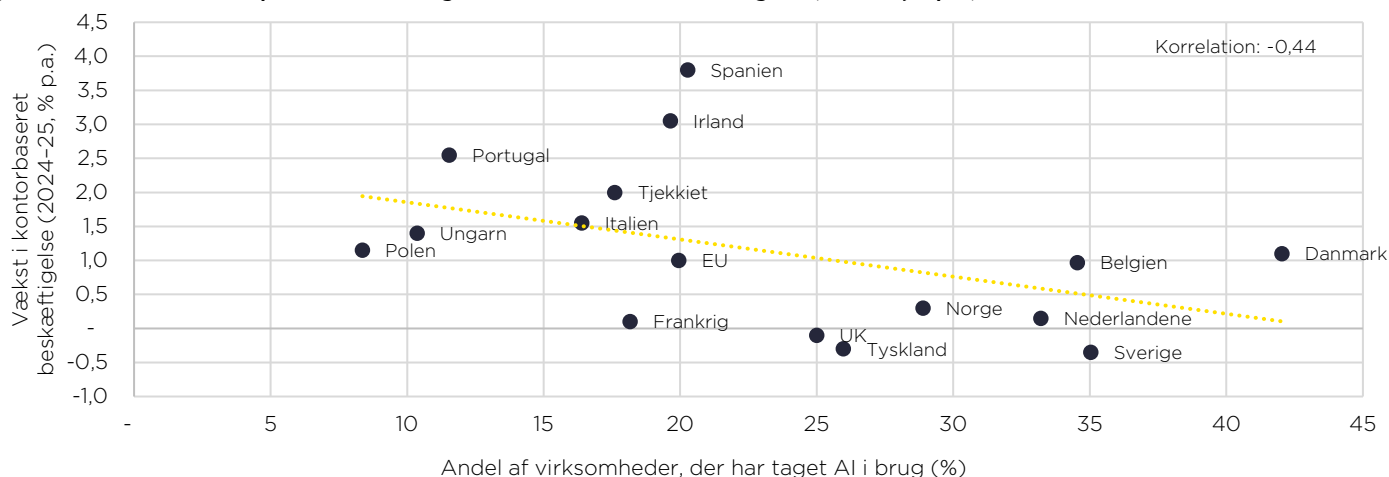
I den professionelle servicesektor har bekymringer om AI's potentielle effekt på fremtidig beskæftigelse ført til markante fald i nogle selskabers værdiansættelser. Samtidig ligger EU's andel af ubesatte stillinger i sektoren dog fortsat på linje med det præpandemiske niveau på 2,4%. I Storbritannien viser Savills data for det centrale London, at efterspørgslen fra professionelle servicevirksomheder er på et rekordhøjt niveau, selvom beslutnings- og lejeprocesser tager længere tid på grund af geopolitisk usikkerhed.

Samtidig fortsætter AI-virksomheder med at ekspandere i Europa. Eksempler inkluderer Databricks' leje af 13.000 m² i Amsterdam samt OpenAI's og Anthropic's ekspansionsplaner i henholdsvis Dublin, Paris og München.

Udfordringer på udbudssiden

Der er fortsat strukturelle udfordringer på arbejdsmarkedet i Europa. For det første har en aldrende befolkning og faldende fødselsrater reduceret EU's arbejdsstyrke med omkring fire millioner personer over de seneste ti år. Dette bidrager til, at arbejdsløsheden fortsat er på et historisk lavt niveau (5,8%), og at rekrutteringsmarkedet er meget konkurrencepræget.

Figur 1: Virksomheders AI-adoptionsrate i 2025 og vækst i kontorbaseret beskæftigelse (2024-25, % p.a.)



Kilde: Eurostat, Oxford Economics

For det andet er medarbejdere mere tilbageholdende med at skifte job i en periode præget af geopolitisk usikkerhed. Mange undgår risikoen for at være "sidst ind, først ud" i en ny virksomhed. Data fra LinkedIn viser desuden, at forholdet mellem ansøgninger og ansøgere er faldet i 2025 i flere lande, herunder Irland (-3,9%), Storbritannien (-9,4%), Frankrig (-5,6%) og Tyskland (-4,4%). Det peger på et arbejdsmarked, hvor medarbejdere afventer større stabilitet, før de skifter job.

Omkostningsstyring og "AI-washing"

Virksomheder er under stigende pres for at dokumentere, hvordan AI anvendes til at reducere omkostninger, ikke mindst i lyset af betydelige investeringer i teknologien. Selv i det mere dynamiske amerikanske arbejdsmarked er antallet af fyringer fortsat på linje med det historiske gennemsnit, på trods af offentlige annonceringer om jobnedskæringer.

Ifølge Challenger, Gray & Christmas blev AI nævnt som årsag til 5% af fyringer i USA i 2025, stigende til 8% i starten af 2026. Dog skyldes mange af disse nedskæringer i praksis traditionelle effektiviseringer, som efterfølgende tilskrives AI.

Pause i graduate-rekruttering

Det er tydeligt, at rekruttering af nyuddannede er faldet hurtigere end ansættelser af erfarne medarbejdere. Adzuna-data viser, at antallet af graduatestillinger i Storbritannien er faldet med 45% år-til-år.

Udviklingen påvirkes dog også af højere arbejdsgiveromkostninger, herunder øgede bidrag til social sikring og højere minimumslønninger. Historisk er ansættelse af nyuddannet desuden mere konjunkturfølsom: når tilliden i markedet falder, reduceres investeringer, og virksomheder stopper først og fremmest for ikke-nødvendig rekruttering.

En yderligere strukturel forandring for kontormarkedet

Kontorsektoren har tidligere gennemgået flere strukturelle skift, herunder øget arealeffektivisering i 2010'erne, Brexit og Covid-19, uden at det har hæmmet væksten i kontorbeskæftigelse i Europa. Virksomheder vælger ofte at forlænge eksisterende lejemaal frem for at flytte, men efterspørgslen koncentrerer sig i stigende grad om moderne, kvalitetsprægede kontorer i centrale og velforbundne områder for at tiltrække medarbejdere.

Produktivitetsparadokset

Både virksomheder og regeringer efterspørger et produktivitetsløft, og europæiske AI-virksomheder rejste rekordstore venture-investeringer i 2025. Alligevel har AI endnu ikke haft en målbar effekt på produktiviteten, da teknologien endnu ikke udnyttes fuldt ud i virksomhederne og organisationer.

For at produktiviteten kan stige, skal enten output øges, eller antallet af arbejdstimer falde, hvilket endnu ikke er sket. Selv hvis visse opgaver udføres hurtigere, er der ikke evidens for, at den sparede tid omsættes til innovation eller øget værdiskabelse.

Udsigter

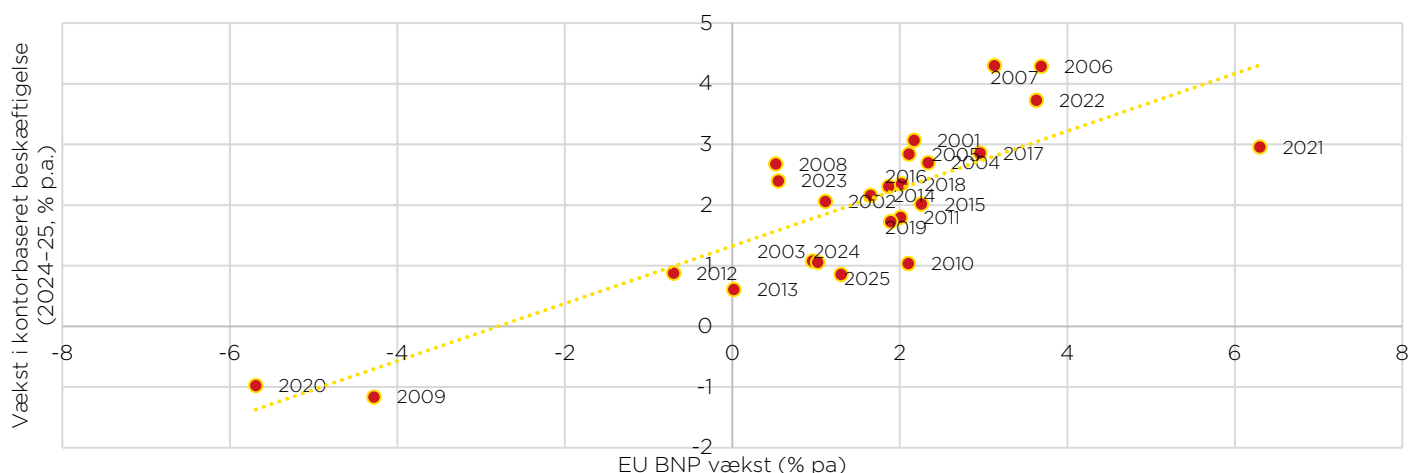
AI tilføjer et ekstra lag af usikkerhed for både arbejdsgivere og medarbejdere, men virksomheder, der investerer i AI, er samtidig mere tilbøjelige til at øge deres ansættelser fremadrettet.

Væksten i kontorbeskæftigelse vil fortsat være drevet af økonomisk vækst i Europa. Derfor bør politikere fokusere på strukturelle reformer, som blandt andet fremhævet i Mario Draghis rapport om EU's konkurrenceevne fra 2024, herunder reduceret bureaukrati, øgede teknologiinvesteringer og styrkede forsyningskæder.

På kort sigt forventes et afdæmpet rekrutteringsmarked som følge af svagere økonomisk vækst og geopolitisk usikkerhed, og 2026 vil sandsynligvis fortsat være præget af lav, men stabil ansættelsesaktivitet.

På længere sigt forventes medarbejdere og virksomheder at tilpasse sig nye kompetencekrav, hvilket kan understøtte en vækst i kontorbeskæftigelse på ca. 4% over de næste ti år (Oxford Economics) – og dermed øge efterspørgslen efter kontorarealer.

Figur 2: Vækst i kontorbaseret beskæftigelse i EU og BNP-vækst (% p.a.)



Kilde: Oxford Economics



Savills Research

Vi er et engageret team med et uovertruffet ry for at levere velunderbyggede og præcise analyser, undersøgelser og kommentarer inden for alle sektorer af det globale ejendomsmarked. Du kan se eksemplarer af vores tidligere Spotlight-publikationer her: www.savills.dk/indsigt-og-research/



Mike Barnes

European Office Research Director
+44 (0) 20 7075 2864
mike.barnes@savills.com



Christina Sigliano

EMEA Head of Global Occupier Services
+44 (0) 752 591 1865
csigliano@savills.com



Thomas Hvid Nielsen

Director, Head of Letting & Corporate Solutions, MDE
+45 3364 6575
Thomas.nielsen@savills.dk