



Oslo Outlook

Mars 2024



Innhold

2. Sammendrag

3. Arbeidsmarked

4. Næringsliv

5. Attraktivitet

Sammendrag

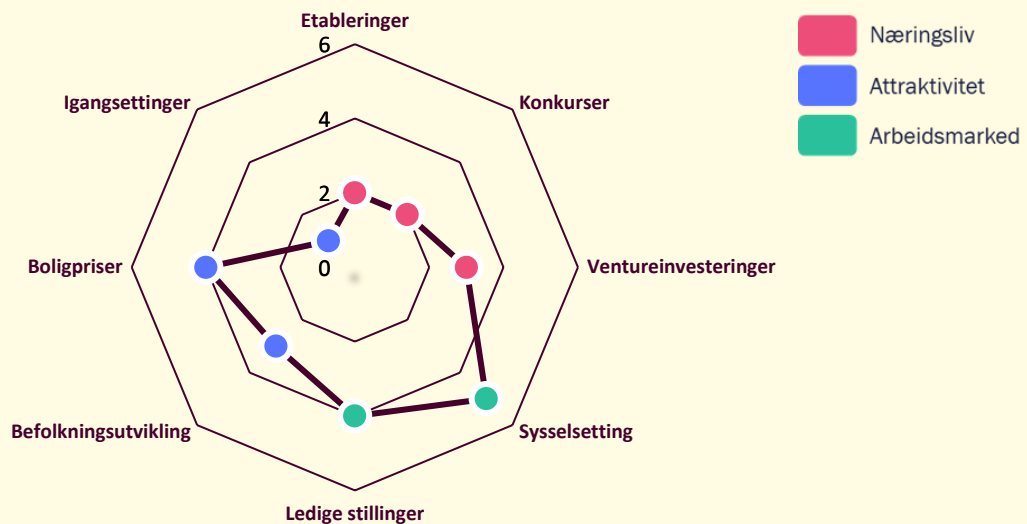
Arbeidsmarked: Sysselsettingen fortsetter å vokse i Oslo. Aldri før har sysselsettingen vært så høy, verken i offentlig eller privat sektor. IKT-næringen og tjenesteytende næringer økte sysselsettingen sin, mens industrien reduserte antall sysselsatte med hele 4 prosent.

Næringsliv: Næringslivet i Oslo preges av høye renter og lavere tilgang på kapital. I 2023 har etableringstakten falt, mens antall konkurser har økt. Investeringsaktiviteten i Oslo holder seg lav de første månedene av 2024, etter at investert beløp i Oslo ble halvert fra 2022 til 2023.

Attraktivitet: Boligprisene har steget betydelig de to første månedene av 2024 og er nå nesten på nivå med de to tidligere toppene i august 2022 og mai 2023.

Rapporten er utarbeidet av Menon Economics på vegne av Oslo Business Region. Rapporten publiseres kvartalsvis og baserer seg på siste tilgjengelige data.

Figur 1: Samlet vurdering av indikatorene innenfor temaområdene arbeidsmarked, næringsliv og attraktivitet. Hver indikator er rangert fra 1-6, der 6 vurderes som svært positiv utvikling.

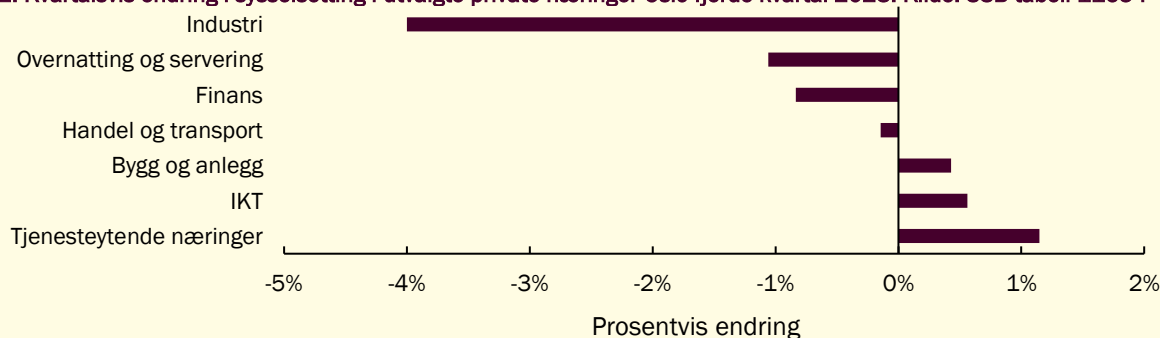


Arbeidsmarkedet

Sysselsetting

Privat næringsliv hadde i fjerde kvartal 2023 en sysselsettingsvekst på 0,4 prosent, og opplevde vekst for tredje kvartal på rad, på av tross økende renter. **Sysselsetting i både privat og offentlig sektor i Oslo har aldri vært høyere.** Sysselsettingsveksten skyldes i hovedsak at *tjenesteytende næringer*, som er næringsgruppen som sysselsetter klart flest, hadde en økning på 1,1 prosent. Industrien opplevde et betydelig fall i sysselsettingen, med en reduksjon på 4 prosent.

Figur 2: Kvartalsvis endring i sysselsetting i utvalgte private næringer Oslo fjerde kvartal 2023. Kilde: SSB tabell 11654

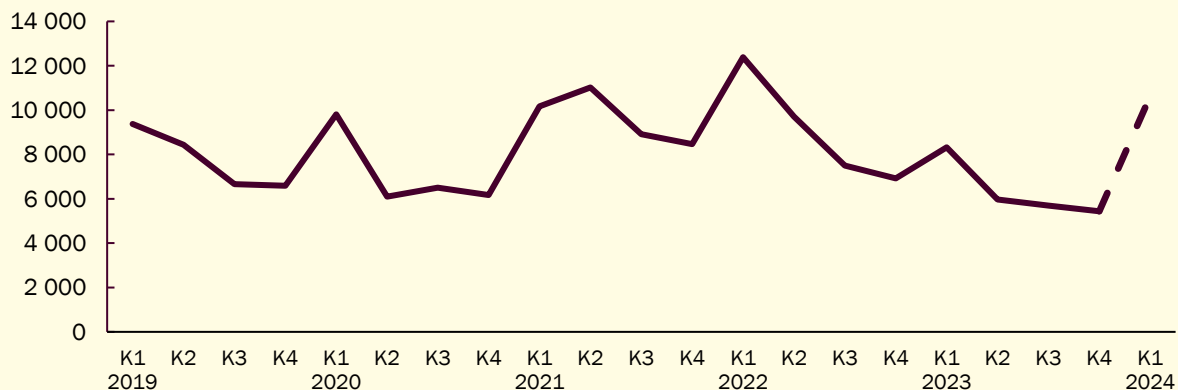


Arbeidsledigheten i Oslo har holdt seg lav. Gjennom fjerde kvartal av 2023 var arbeidsledigheten stabil på 2,4 prosent i Oslo, men økte moderat i januar til 2,6 prosent. Arbeidsledigheten ligger fortsatt på et lavere nivå i Oslo enn i de andre nordiske hovedstedene.

Ledige stillinger

Antall ledige stillinger i Oslo falt i fjerde kvartal av 2023, før det økte kraftig i januar 2024. Ved utgangen av januar var det 10 620 ledige stillinger, som er høyere enn det var i januar 2023. Selv om antallet ledige stillinger gjennomgående har vært lavt i 2023, tyder januar-økningen på at deler av næringslivet opplever høy etterspørsel og behov for arbeidskraft inn i 2024. **Flere ledige stillinger og stabil arbeidsledighet gjør at det i januar fantes kun én arbeidsledig per ledige stilling, ned fra 1,5 forrige kvartal.**

Figur 3: Antall ledige stillinger i Oslo, gjennomsnitt per kvartal¹. Kilde: NAV



¹ K1 2024 er kun basert på data fra januar og derfor ikke direkte sammenlignbar med K1 tidligere år.

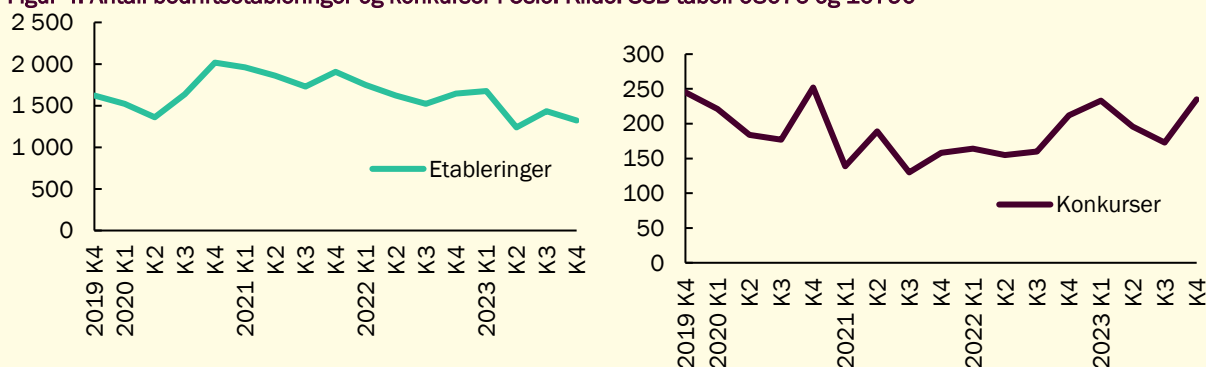
Næringsliv

Bedriftsetableringer og konkurser

Antall etableringer faller, mens antall konkurser øker. 1323 selskaper ble etablert i Oslo i fjerde kvartal av 2023, en nedgang på 8 prosent fra forrige kvartal. Etableringstakten er lav også relativt til historiske tall for Oslo. Flest selskaper ble etablert innen IKT-tjenester og innen eiendomsforvaltning.

225 selskaper ble slått konkurs i Oslo i fjerde kvartal av 2023. Dette utgjør en økning på 36% fra forrige kvartal og er nært det historiske toppnivået i 2020. De konkursrammede selskapene er hovedsakelig bygg- og anleggsvirksomheter, varehandel og overnattings- og serveringsvirksomhet.

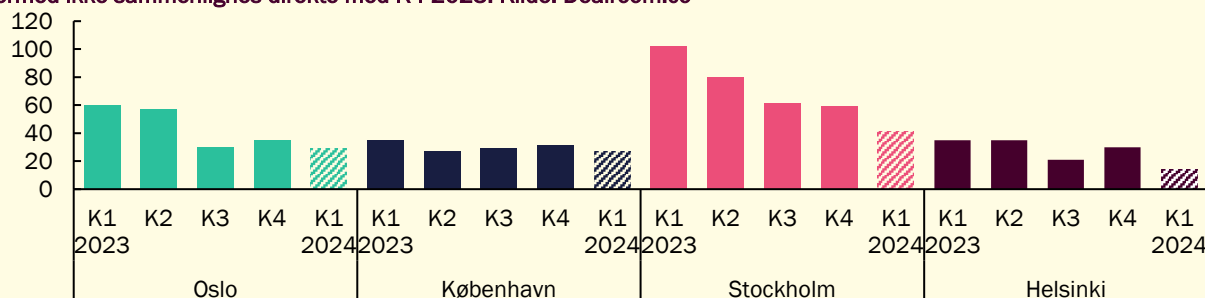
Figur 4: Antall bedriftsetableringer og konkurser i Oslo. Kilde: SSB tabell 08076 og 10790



Investeringer i vekstbedrifter

Investeringsaktiviteten i både Oslo og Norden holder seg lav. Hittil i første kvartal av 2024 har antallet investeringer i Oslo holdt seg lavt. Antall investeringer i Oslo er nå på nivå med København, som tidligere har hatt ett lavere antall investeringer enn Oslo. Investeringsnivået for Norden har samlet sett stabilisert seg i fjerde kvartal av 2023 og begynnelsen av 2024, etter et gjennomgående fall i aktivitet i 2023.

Figur 5: Antall investeringer i vekstselskap i de nordiske hovedstadregionene. Data er uthentet 1.3.2024. K1 2024 kan dermed ikke sammenlignes direkte med K4 2023. Kilde: Dealroom.co



I 2023 var samlet investert beløp i vekstselskaper i Oslo kun litt over halvparten av beløpet i 2022. København og Stockholm opplevde ikke et lignende fall i samlet investert beløp, og holdt seg på samme nivå i 2023 som i 2022. Helsinki opplevde derimot et større fall i investert beløp enn Oslo, med en reduksjon på to tredjedeler fra 2022 til 2023.

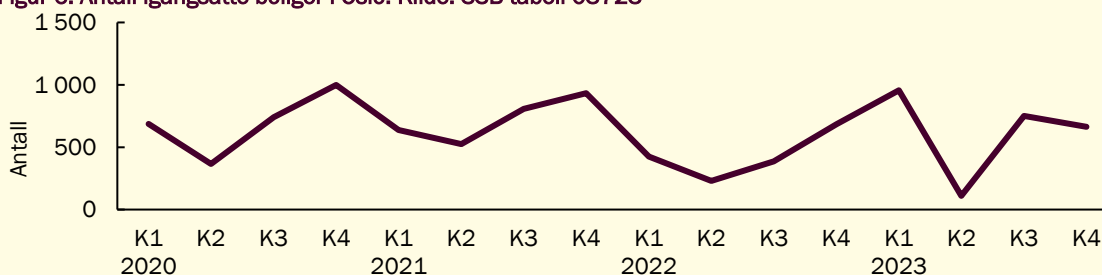
I de første månedene av 2024 har investeringene i Oslo økt betydelig. Det samlede investerte beløpet hittil i 2024 overgår alle enkeltkvartal i 2023.

Attraktivitet

Igangsatt boligbygging

Det har blitt igangsatt bygging av få boliger de to siste årene, sammenlignet med 2020 og 2021. Svak utvikling i boligpriser i fjerde kvartal, kombinert med dyrere finansiering og prisøkninger, har gjort at det igangsettes få boligprosjekter og det har skapt en utfordrende situasjon for byggenæringen²³. Dette reflekteres også i inngangen av 2024, hvor det kun ble igangsatt 27 boliger i januar.

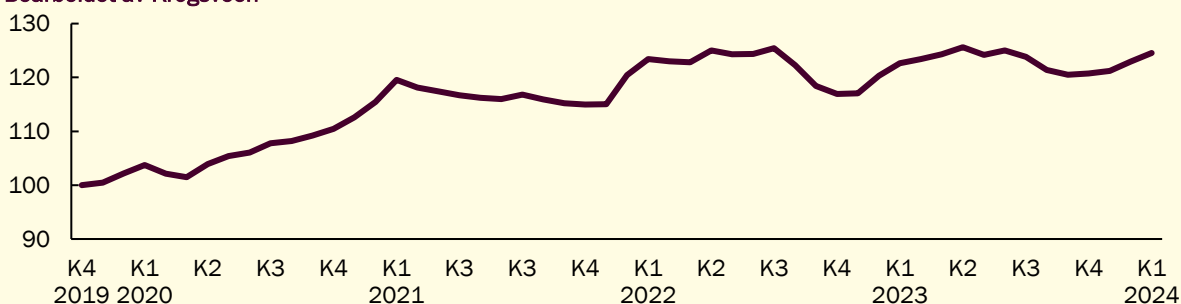
Figur 6: Antall igangsatte boliger i Oslo. Kilde: SSB tabell 03723



Boligprisutvikling

De to første månedene i 2024 har boligprisene steget til sammen 2,8 prosent. **Boligprisene er nå kun marginalt lavere enn de to siste toppene i august 2022 og mai 2023.** I tillegg den normale sesongvariasjonen, kan veksten hittil i 2024 trolig skyldes optimisme knyttet til Norges Banks signaler om at rentetoppen snart er nådd.

Figur 7 Boligprisutvikling i Oslo. Indeksert (K4 2019 = 100). Kilde: Eiendom Norge, Eiendomsverdi AS og Finn.no. Bearbeidet av Krogsveen



Befolkningsutvikling

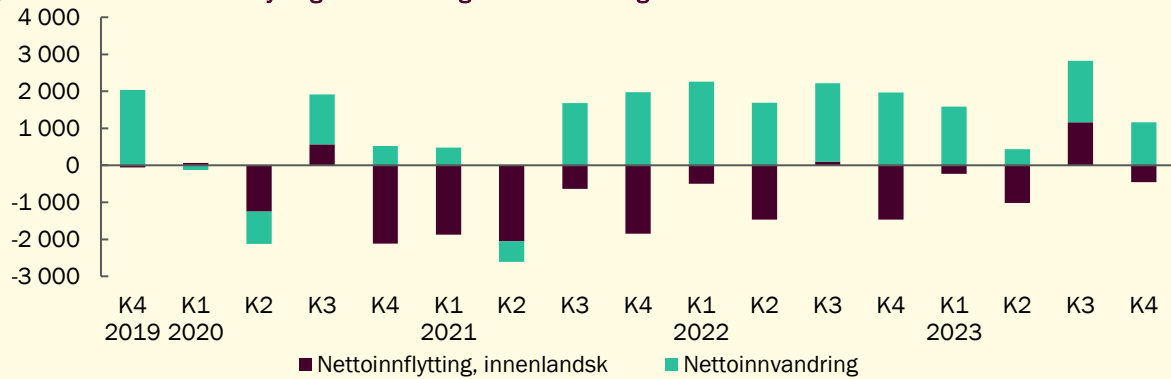
Befolkningen i Oslo er voksende på grunn av nettoinnvandring. I fjerde kvartal av 2023 opplevde Oslo en positiv befolkningsvekst med en nettoøkning på 710 personer, drevet av innvandring. Netto innenlandsk

² [Bråstopp i boligbyggingen gir rentekutt neste år – SSB](#)

³ [Frykt for konkursbølge for boligbyggere: – Rentehevingene er drepen – E24](#)

utflytting bidro til å moderere befolkningsveksten. I fjerde kvartal av 2023 opplevde Oslo en netto innenlands utflytting på 459 personer.

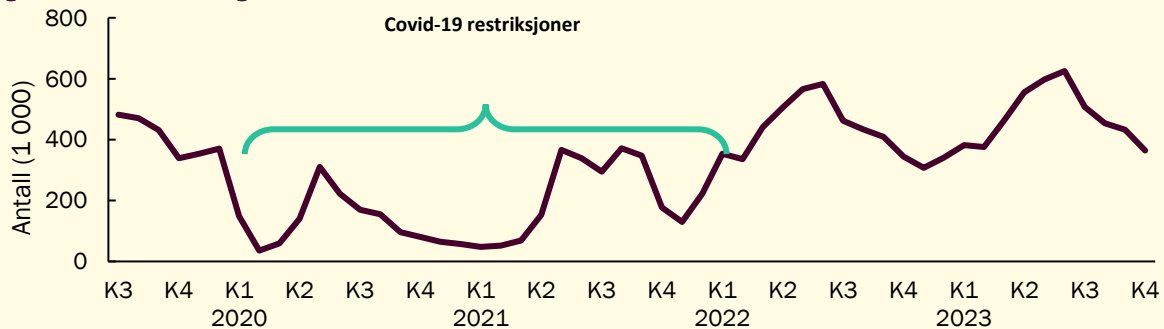
Figur 8: Kvartalsvis nettoinnflytting innenlands og nettoinnvandring i Oslo⁴. Kilde: SSB tabell 01222



Besøkende

I desember 2023 var antall overnattingsdøgn i Oslo på 365 000. Besøksestallene i Oslo er vanligvis høyest på sommeren og faller typisk inn i fjerde kvartal. Sammenlignet med desember 2022 har Oslo opplevd en økning i overnattingsdøgn på 6 prosent. Dette tyder på at det er en underliggende vekst i antall besøkende i Oslo.

Figur 9: Antall overnattinger i Oslo. Kilde: SSB tabell 08403



⁴ Nettoinnvandring er her innvandring minus utvandring i perioden. Nettoinnflytting innenlands er her innflytting fra andre deler av Norge minus utflytting fra Oslo til andre deler av Norge.



os!o
Oslo Business Region