



Oslo Outlook

Juni 2024



Innhold

2. Sammendrag

3. Arbeidsmarked

4. Næringsliv

5. Attraktivitet

7. Feature – Sysselsetting

Sammendrag

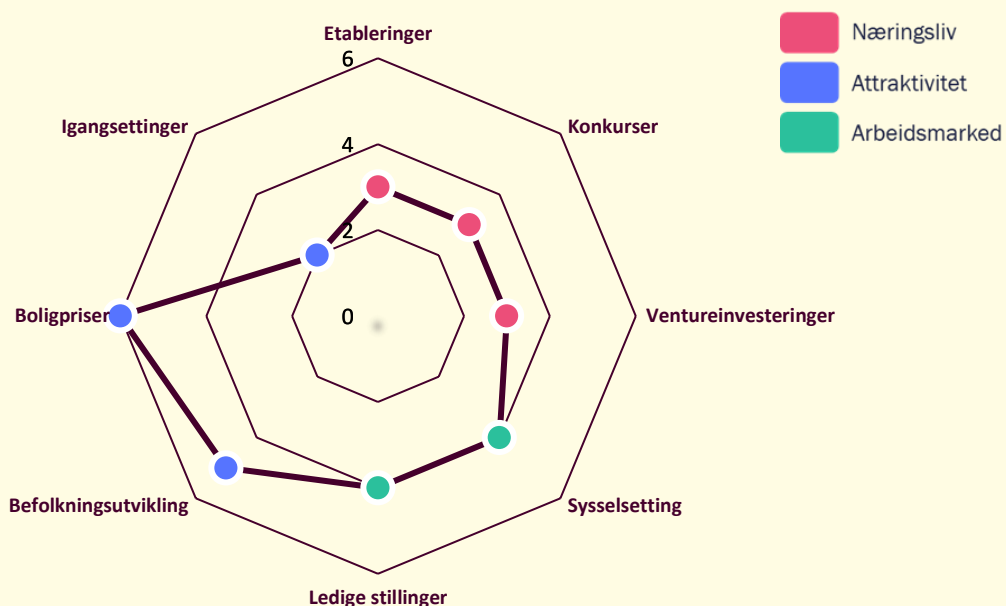
Arbeidsmarked: Antall sysselsatte falt med 1,2 prosent i Oslo i første kvartal av 2024. Samtidig som antall sysselsatte faller, holder både antall ledige stillinger i næringslivet og arbeidsledigheten seg på nivå med forrige kvartal. Dette kan indikere et misforhold mellom kompetansen som etterspørres av næringslivet og tilbudet av kompetanse hos arbeidstakere. Overnatting- og serveringsnæringen og bygg- og anleggsnæringen hadde størst nedgang i sysselsetting med et fall på om lag 4 prosent.

Næringsliv: Næringslivet i Oslo preges av høye renter, men tilgang på kapital begynner å ta seg opp igjen. I første kvartal økte antall investeringer i oppstartsbedrifter i Oslo, og investert beløp var høyere enn samtlige kvartal i 2023. I første kvartal var det en moderat økning i antall bedriftsetableringer og antall konkurser falt.

Attraktivitet: Boligprisene i Oslo har steget kraftig hittil i 2024 med 7 prosent totalt. I april var boligprisene på sitt høyeste noensinne. Den innenlandske tilflyttingen til Oslo øker, og antall overnatningsdøgn i Oslo har hittil vært høyere enn i «rekordåret» 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.

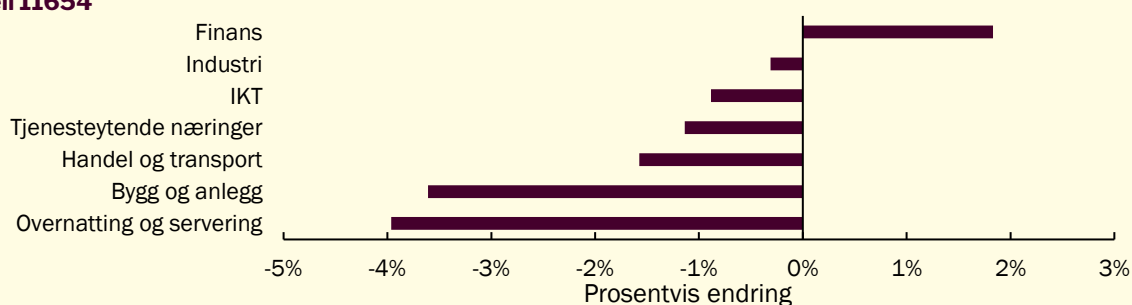


Arbeidsmarkedet

Syssetting

Syssettingen i privat næringsliv falt med 1,2 prosent i første kvartal av 2024, etter å ha vokst de tre foregående kvartalene. Nedgangen i syssetting fordeler seg på flere næringer, men var størst innenfor overnatting og servering og bygg og anlegg. Høyt rentenivå kan forklare mye av nedgangen i syssettingen. For overnattings- og serveringsnæringen slår rentenivået ut ved at forbrukerne får mindre penger å bruke, mens for bygg- og anleggsnæringen gir rentenivået utslag i lavere investeringer og mindre byggeaktivitet. Finansnæringen var den eneste næringen som opplevde økning i syssetting i første kvartal, med en økning på 1,8 prosent.

Figur 2: Kvartalsvis endring i syssetting i utvalgte private næringer Oslo første kvartal 2024. Kilde: SSB tabell 11654

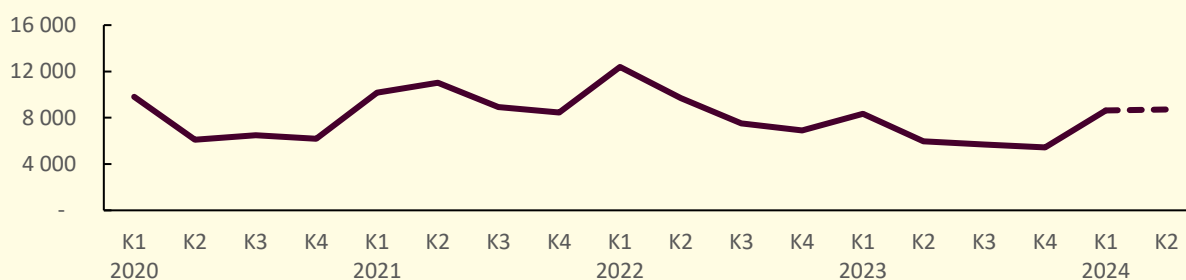


Arbeidsledigheten i Oslo har holdt seg lav, til tross for en nedgang i antall sysselsatte. Ved utgangen av mai var arbeidsledigheten 2,5 prosent i Oslo, og har vært stabil det siste halvåret i intervallet 2,4-2,6 prosent. Arbeidsledigheten ligger fortsatt på et lavere nivå i Oslo enn i de andre nordiske hovedstedene.

Ledige stillinger

Antall ledige stillinger har hittil i andre kvartal vært på nivå med første kvartal 2024. Ved utgangen av mai var det 6 500 ledige stillinger i Oslo, en økning på 20 prosent fra mai 2023. **Antall ledige stillinger holder seg på et normalnivå, til tross for at antall sysselsatte faller.** Det indikerer at samtidig som noen næringer opplever redusert behov for arbeidskraft, er det andre næringer med økende behov for arbeidskraft. Dette kan skyldes endringer i arbeidsmarkedet som har ført til et misforhold mellom kompetansen som etterspørres av næringslivet og kompetansen som tilbys, men at arbeidsledigheten enn så lenge ikke er blitt påvirket av dette.

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



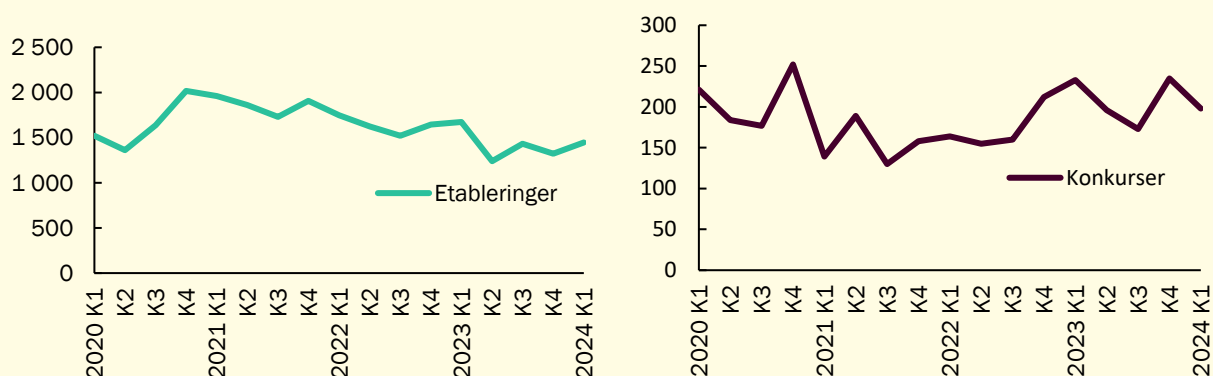
¹ K2 2024 er kun basert på data fra april og mai, og derfor ikke direkte sammenlignbar med K2 tidligere år.

Næringsliv

Bedriftsetableringer og konkurser

Antall etableringer øker, mens antall konkurser faller. 1447 selskaper ble etablert i Oslo i første kvartal av 2024, en økning på 9 prosent fra forrige kvartal. De fleste av etableringene var selskaper innen IKT-tjenester og eiendomsforvaltning. Selv om antall etableringer har økt i første kvartal er etableringstakten fortsatt lav sammenlignet nivået i 2021 og 2022. 198 selskaper ble slått konkurs i Oslo i første kvartal av 2024. Dette utgjør en nedgang på 16 prosent fra forrige kvartal. Det er flest konkursrammede selskap innen bygg- og anlegg, varehandel og faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting.

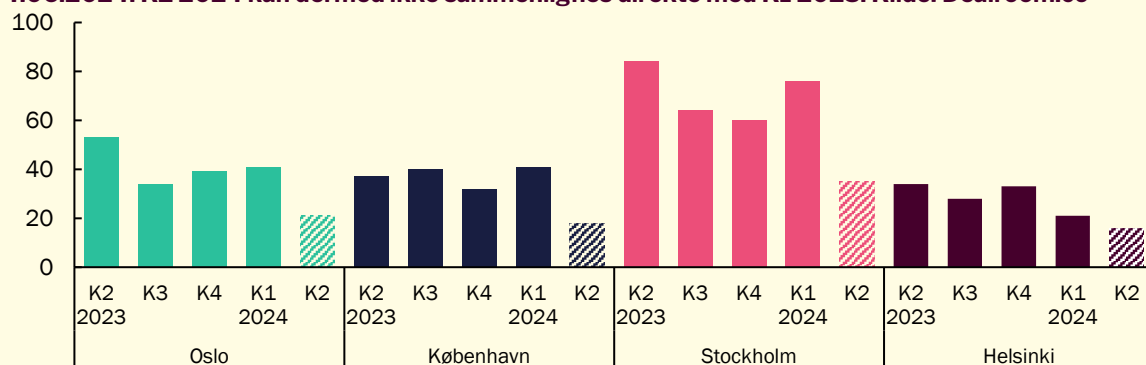
Figur 4: Antall bedriftsetableringer og konkurser i Oslo. Kilde: SSB tabell 08076 og 10790



Investeringer i vekstbedrifter

Investeringsaktiviteten i Oslo begynner å ta seg opp igjen. Antall investeringer i Oslo økte moderat i første kvartal av 2024. Antall investeringer i Oslo var omtrent på nivå med København, mens antall investeringer i Stockholm fortsatt ligger betydelig høyere enn i de andre hovedstedene. Hittil i andre kvartal er det gjennomført 21 investeringer i Oslo, som er høyere enn i København og Helsinki, men lavere enn Stockholm.

Figur 5: Antall investeringer i vekstselskap i de nordiske hovedstadregionene. Data er uthentet 04.06.2024. K2 2024 kan dermed ikke sammenlignes direkte med K1 2023. Kilde: Dealroom.co



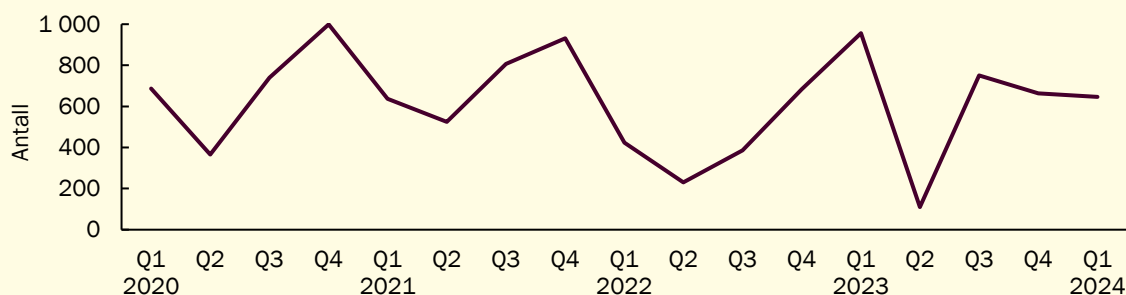
Investert beløp i Oslo var høyere første kvartal av 2024 enn samtlige kvartal i 2023. Samlet investeringsbeløp var på 281 millioner dollar i første kvartal av 2024, som er en økning på 45 prosent fra forrige kvartal. Hittil i andre kvartal er investert beløp i Oslo lavt sammenlignet med de tre andre hovedstedene, med kun 78 millioner dollar investert.

Attraktivitet

Igang satt boligbygging

Antallet igangsatte boliger i Oslo holder seg omtrent på nivå med de to foregående kvartalene. Dyrere finansiering og prisøkninger har gjort at det igangsettes få boligprosjekter og det har skapt en utfordrende situasjon for byggenæringen. Det ble igang satt 646 boliger i første kvartal, en marginal nedgang fra kvartalet før. Fallet var imidlertid mindre enn det man har sett i første kvartal de tre siste årene. Det kan skyldes at det var svært få igangsettinger i siste halvdel av 2023 og at noen av disse igangsettingene ble utsatt til 2024.

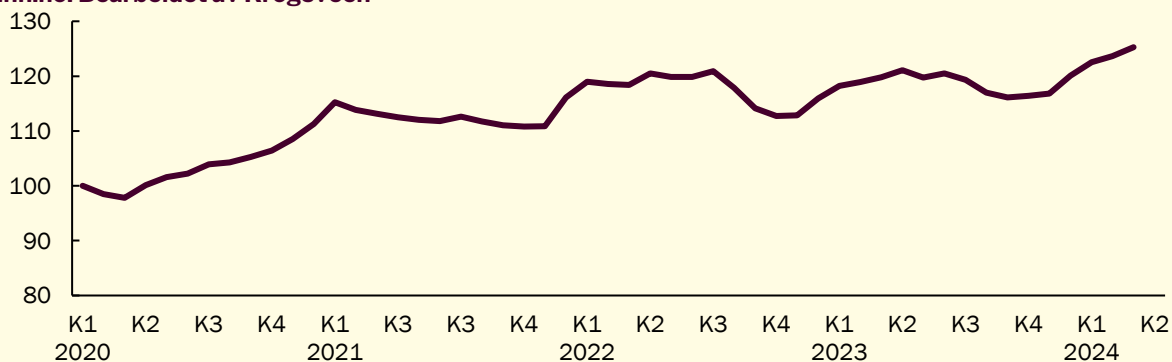
Figur 6: Antall igangsatte boliger i Oslo. Kilde: SSB tabell 03723



Boligprisutvikling

Ved inngangen til andre kvartal var boligprisene i Oslo rekordhøye. De fire første månedene av 2024 har boligprisene steget til sammen syv prosent. Forklaringen for hvorfor boligprisene i Oslo har økt så mye i 2024 er sammensatt. I tillegg til den normale sesongvariasjonen, kan veksten hittil i 2024 trolig skyldes optimisme knyttet til Norges Banks signaler om at rentene ikke skal videre opp. I tillegg er tilgangen på nybygde boliger i Oslo blitt dårligere. Ettersom etterspørselen etter boliger i Oslo er høy, vil knapphet på boliger føre til rask prisvekst.

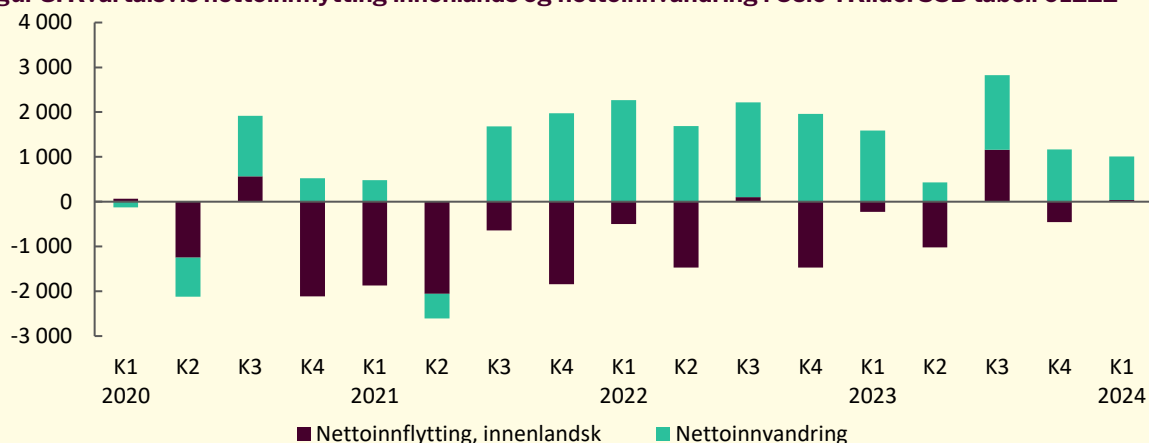
Figur 7: Boligprisutvikling i Oslo. Indeksert (Q1 2020 = 100). Kilde: Eiendom Norge, Eiendomsverdi AS og Finn.no. Bearbeidet av Krogsvæen



Befolkningsutvikling

Trenden i Oslo med høyere netto innenlandsk innflytting og stabil netto innvandring fortsatte i første kvartal av 2024. Befolkningen i Oslo er voksende, og innvandring bidrar mest til veksten. I første kvartal av 2024 opplevde Oslo en positiv befolkningsvekst med en nettoøkning på 1010 personer. Av disse var 970 et resultat av positiv netto innvandring, mens resterende 40 skyldes netto innenlandsk innflytting.

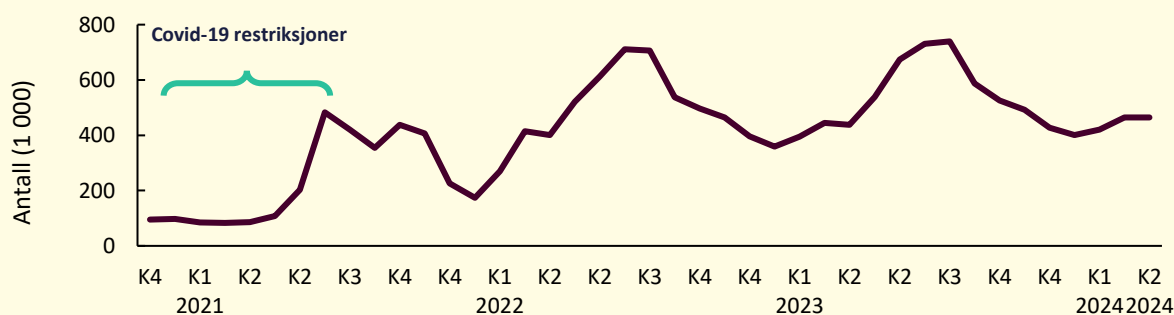
Figur 8: Kvartalsvis nettoinnflytting innenlands og nettoinnvandring i Oslo². Kilde: SSB tabell 01222



Besøkende

I april 2024 var det 456 000 overnattingsdøgn i Oslo. Besøkstallene i Oslo er vanligvis høyest på sommeren og lavest i vintermånedene. Sammenlignet med april 2023, var det en vekst i antall overnattingsdøgn på 4 prosent. Når det kommer til kapasitetsutnyttelse på hotell i Oslo i april, så var belegg på 63 prosent av samlet kapasitet på hotellrom. Det er betydelig høyere enn for tilsvarende måned i 2022 og 2023, da belegg var på henholdsvis 56 og 55 prosent. **Både besøkstall og belegg tyder på en underliggende vekst i besøkende til Oslo.**

Figur 9: Antall overnattinger i Oslo. Kilde: SSB tabell 14162



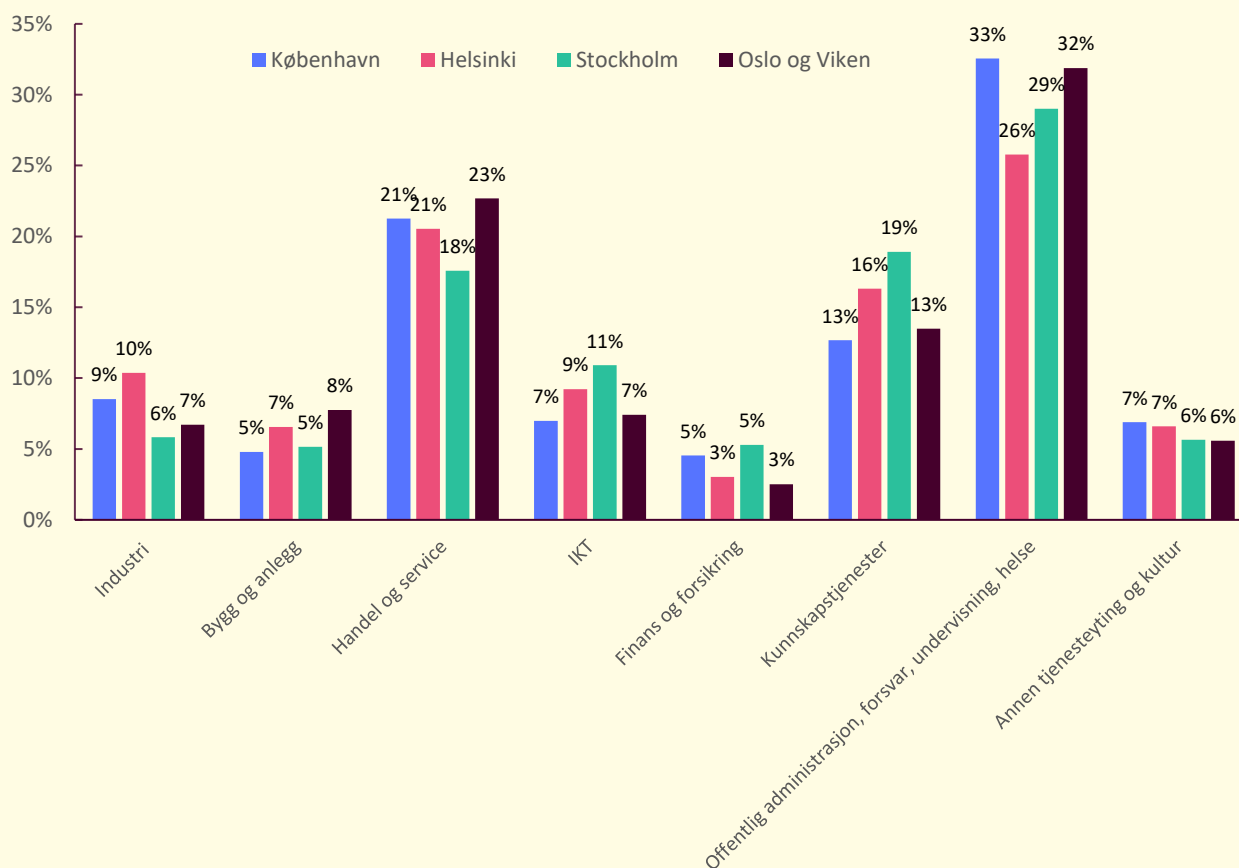
² Nettoinnvandring er her innvandring minus utvandring i perioden. Nettoinnflytting innenlands er her innflytting fra andre deler av Norge minus utflytting fra Oslo til andre deler av Norge.

Feature – Sysselsetting

Sammensetningen av yrkesgrupper i de nordiske hovedstedene er relativt like, men har noen distinkte forskjeller. Dette skyldes både historiske forskjeller og nyere satsinger i de fire hovedstedene. I dette kapitlet ser vi på noen overordnede forskjeller mellom de fire hovedstedene før vi går nærmere inn på to sentrale eksportnæringer i Oslo.

Figur 10 viser fordelingen av de sysselsatte inndelt i næringskategorier³. Næringsfordelt sysselsetting i Oslo er svært lik København sin, med unntak av at Oslo har en høyere andel sysselsetting innenfor bygg- og anlegg og handel og serviceyrker. Oslo og København har også høyest andel offentlig ansatte med 32 prosent, mens Helsinki og Stockholm har henholdsvis 26 og 29 prosent offentlig ansatte. Stockholm har et stort tech- og innovasjonsmiljø, som reflekteres i en høy andel sysselsatte innen kunnskapstjenester. Helsinki-regionen har en mindre tjenestesektor enn de andre hovedstedene, men er preget av teknologisk tjenesteyting og industriell aktivitet. Oslo er sterkt preget av tilknytningen til maritime og olje- og energirelaterte tjenester. I tillegg er reiseliv og livsvitenskap viktige næringer. Som hovedstad har også Oslo betydelig innslag av finansnæringen, IT og et bredt sett av kunnskapsbaserte tjenester. Samtidig er andelen sysselsatte i disse næringene i det nedre sjiktet blant de nordiske hovedstedene.

Figur 10: Fordeling av yrkesgrupper i de fire hovedstedene i 2023. Kilde: Eurostat

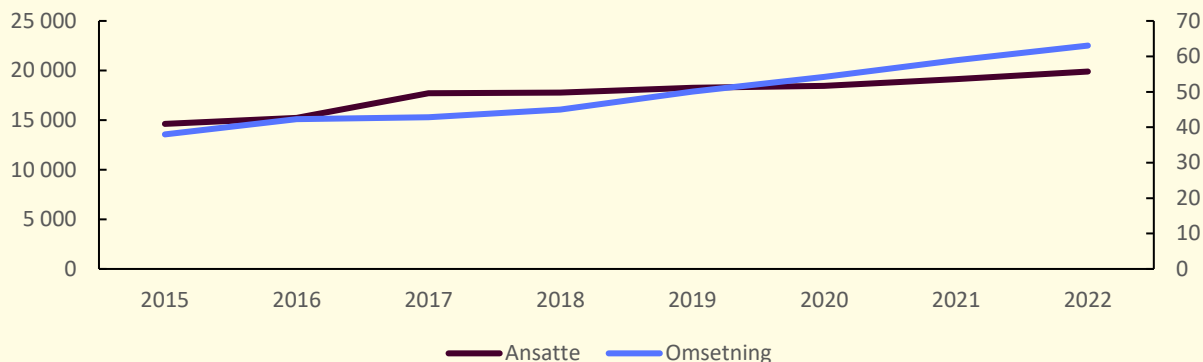


³Grunnlaget for næringsinndelingen er EUs standard [NACE](#) som danner grunnlaget for SSBs «Standard for næringsgruppering (SN)».

Helse og livsvitenskap

Helsenæringen stod for omkring fem prosent av den samlede eksporten i Oslo i 2022⁴, og kjennetegnes som kunnskapsintensiv og produktiv. Helse er en relativt stor, og hurtig voksende næring i Oslo. Helse- og livsvitenskapsbedrifter sysselsatte nesten 20 000 personer i Oslo i 2022 som er en økning på 36% siden 2015. Omsetningen har i samme periode nesten doblet seg fra 33 milliarder til 63 milliarder kroner.

Figur 12 Antall sysselsatte (venstre akse) og omsetning i milliarder kroner (høyre akse) innen helse og livsvitenskap i Oslo. Kilde: Menon Economics



Av de nordiske hovedstedene er København i særklasse størst på livsvitenskapsfeltet. Det kommer av lengre tids satsing og klynge samarbeid innenfor helse- og bioteknologi, og at de har fått frem store bedrifter på dette området. Novo Nordisk, som er verdens største produsent av insulin, er basert i København og var i 2023 Europas største selskap målt i markedsverdi.

Fornybarnæringen

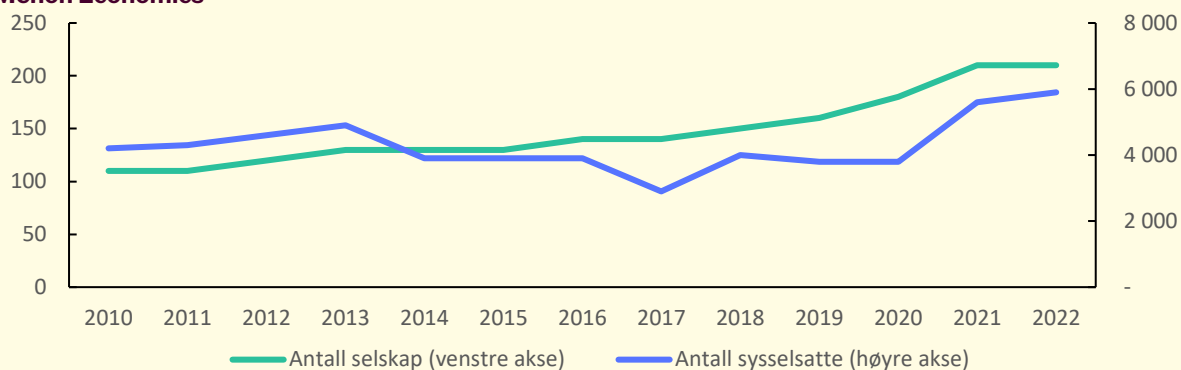
Fornybarnæringen i Oslo er en sammensatt næring som omfatter selskap med aktivitet relatert til fornybar energi og hydrogen.⁵ I 2022 var det 211 aktive selskaper innen fornybarnæringen i Oslo som samlet sysselsatte 5 900 arbeidstakere⁶. Av disse, var nesten 2 000 sysselsatt hos enten Statnett eller Statkraft, som begge har sine hovedkontor i Oslo. Virksomheter innen leverandørindustri inkluderer aktører som Nexans, Siemens, Rystad Energy og Fred. Olsen Windcarriers. Innen kraft, finner man Fortum, Hydro Energi og Elvia.

⁴ [Eksportmeldingen - Oslo](#)

⁵ De kartlagte aktørene er helt eller delvis en del av fornybar- eller hydrogen næringen. Fornybar energi relaterer seg til både vannkraft, vindkraft, solenergi og bioenergi. Vi inkluderer herunder også kraftmarked og -distribusjon, kraftnett og materialgjenvinning og leverandørindustri som leverer til vindkraft på land og på vann.

⁶ Anslaget på sysselsetting relaterer seg til virksomhetenes samlede sysselsetting i Oslo. For enkelte produsenter av havvindenergi og utstyrsleverandører utgjør aktivitet relatert til fornybar energi en relativt liten del av den samlede omsetningen. Dette medfører at sysselsettingen som relaterer seg direkte til fornybarnæringen overvurderes for enkelte aktører.

Figur 13 Antall selskap⁷ og antall sysselsatte hos aktører innen fornybar energi og hydrogen i 2022. Kilde: Menon Economics



Antall aktive selskap i Oslo innen fornybarnæringen er nesten doblet fra 2010 til 2022. Sysselsettingen har også økt betydelig, men ikke i samme veksttakt. Sysselsatte i virksomheter som har deler eller all sin aktivitet rettet mot fornybarnæringen har økt med 41 prosent i perioden. Oslo er en kunnskapshub med sterke naturvitenskapelige fagmiljø ved UiO med idéproduksjon som er relevant både med tanke på oppstartsbedrifter, samt for etablerte bedrifter i fornybarnæringen.

⁷ Inkluderer selskap som enten har omsetning og/eller sysselsatte i Oslo.



os!o
Oslo Business Region