



Oslo Outlook

September 2024



Innhold

2. Sammendrag
3. Arbeidsmarked
4. Næringsliv
5. Attraktivitet

Sammendrag

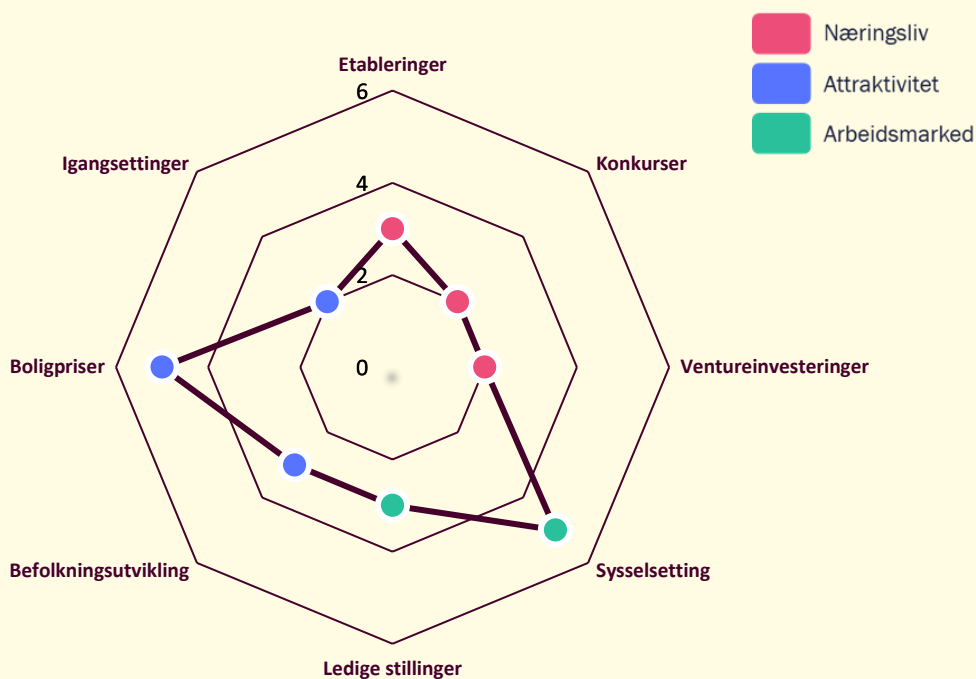
Arbeidsmarked: Sysselsettingen økte med 0,5 prosent i Oslo i andre kvartal 2024. Overnattings- og serveringsnæringen opplevde sterk vekst i sommermånedene, mens antall sysselsatte i bygg- og anleggsnæringen fortsatte å falle. Til tross for økningen i sysselsettingen, steg arbeidsledigheten med 0,3 prosent til 2,8 prosent. Arbeidsledigheten er fortsatt lav sammenlignet med historiske nivåer og de andre nordiske hovedstedene.

Næringsliv: Investeringsaktiviteten i Oslo forble lav i andre kvartal etter en moderat økning i forrige kvartal. Investeringer i vekstselskaper falt betydelig fra 281 millioner dollar til 89 millioner dollar, en reduksjon på 68 prosent. Antall etableringer har stabilisert seg på et lavere nivå det siste året sammenlignet med 2021 og 2022. Antall konkurser økte med 27 prosent fra forrige kvartal og er nå på sitt høyeste siden koronanedstengningen. Flesteparten av konkursene var innen bygg- og anleggsnæringen.

Attraktivitet: I andre kvartal 2024 ble det kun igangsatt 174 boliger, det laveste antallet siden tilsvarende kvartal i fjor. Hittil i tredje kvartal er det tegn til bedring, med 474 igangsatte boliger registrert i juli. Boligprisene nådde nye høyder i andre kvartal før nivået stabiliserte seg i begynnelsen av tredje kvartal.

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.

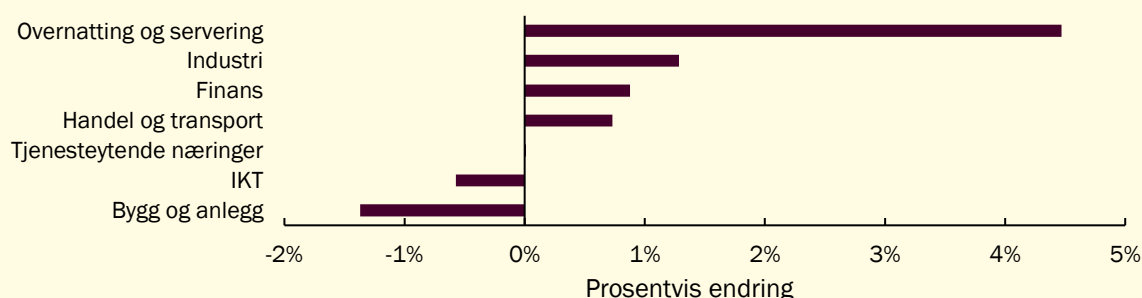


Arbeidsmarked

Syssetting

Antall sysselsatte økte med 0,5 prosent i andre kvartal 2024, etter et fall i årets første kvartal. Syssettingsveksten ble trukket opp av offentlig sektor som økte med 0,8 prosent, mens syssetting i privat næringsliv økte med 0,3 prosent. Overnattings- og serveringsnæringen opplevde sterk vekst etter nedgangen i første kvartal av 2024, trolig på grunn av økt turisme til Oslo på våren og tidlig sommer. Finansnæringen fortsetter den sterke utviklingen fra begynnelsen av 2024, samtidig som fallet i syssettingen innen bygg og anlegg fortsetter.

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

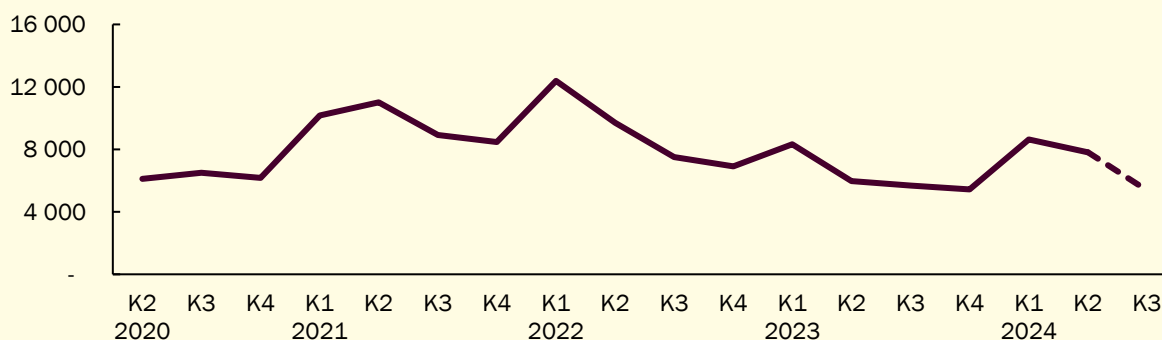


Til tross for en økning i antall sysselsatte økte arbeidsledigheten i Oslo med 0,3 prosent. Ved utgangen av juli var arbeidsledigheten på 2,8 prosent, det høyeste nivået siden vinteren 2022. Selv om arbeidsledigheten har økt noe det siste året, så er arbeidsledigheten fortsatt på et lavt nivå sammenlignet med historiske nivåer og de andre nordiske hovedstedene.

Ledige stillinger

I andre kvartal og hittil i tredje kvartal har antall ledige stillinger i Oslo falt. Med 5 380 ledige stillinger ved utgangen av juli er dette det laveste nivået i år. Dette skyldes først og fremst sesongvariasjon og sommerferieavvikling. Sammenlignet med juli 2023 er det en økning på 23 prosent. Antall ledige stillinger var høyt i 2021 og 2022, men renteøkninger begynner å påvirke bedriftene, hvilket resulterer i lavere etterspørsel etter arbeidskraft. Dette, kombinert med en moderat økning i syssetting og arbeidsledighet, tyder dette på at det ikke lenger er like stor knapphet på arbeidskraft i næringslivet.

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



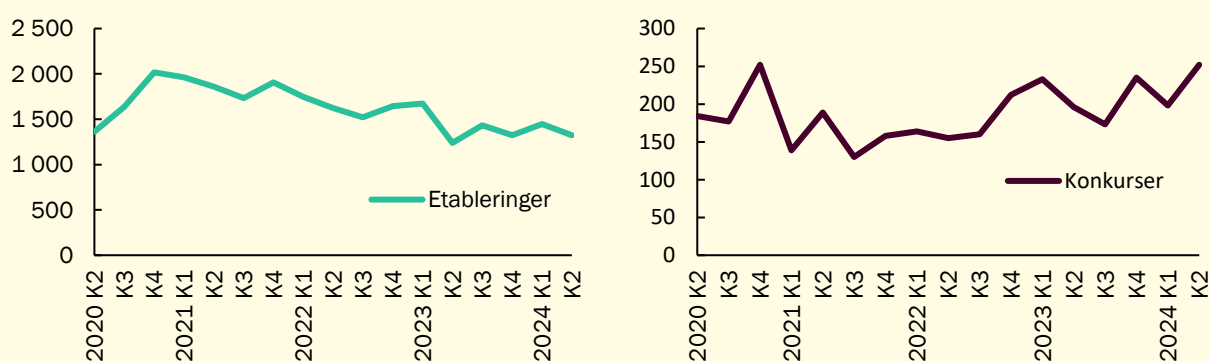
¹ K3 2024 er kun basert på data fra juli, og derfor ikke direkte sammenlignbar med K3 tidligere år.

Næringsliv

Bedriftsetableringer og konkurser

Antall etableringer har stabilisert seg på et lavere nivå, mens antall konkurser øker. I andre kvartal av 2024 ble 1 323 selskaper etablert i Oslo. Antall etableringer har stabilisert seg mellom 1 240 og 1 450 per kvartal det siste året, noe som er betydelig lavere enn de opptil 2 000 per kvartal i 2020-2022. Antallet konkurser i Oslo i andre kvartal økte til 252, en økning på 27 prosent fra forrige kvartal og det høyeste siden koronanedstengningen i fjerde kvartal 2020. Flest konkurser var innen bygge- og anleggsvirksomhet, overnattings- og serveringsvirksomhet, samt faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting.

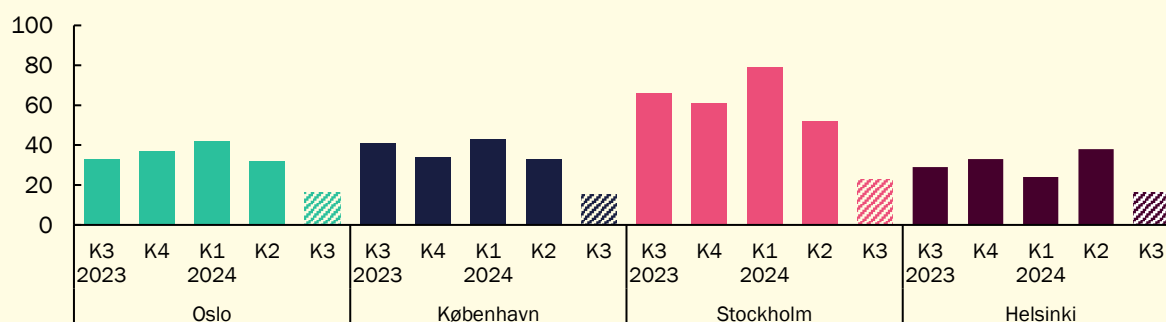
Figur 4: Antall bedriftsetableringer og konkurser i Oslo. Kilde: SSB tabell 08076 og 10790



Investeringer i vekstbedrifter

Investeringsaktiviteten var fortsatt lav i andre kvartal etter en moderat økning i antall investeringer i Oslo i første kvartal av 2024. I løpet av andre kvartal ble det gjennomført 32 investeringer i Oslo, en nedgang på 40 prosent sammenlignet med tilsvarende kvartal i 2023 da det ble gjennomført 53 investeringer. København og Stockholm opplevde i likhet med Oslo færre investeringer i andre kvartal, mens det i Helsinki ble gjennomført flere investeringer enn i de tre siste kvartalene.

Figur 5: Antall investeringer i vekstselskap i de nordiske hovedstadregionene. Data er uthentet 30.08.2024. K3 2024 kan dermed ikke sammenlignes direkte med K3 2023. Kilde: Dealroom.co



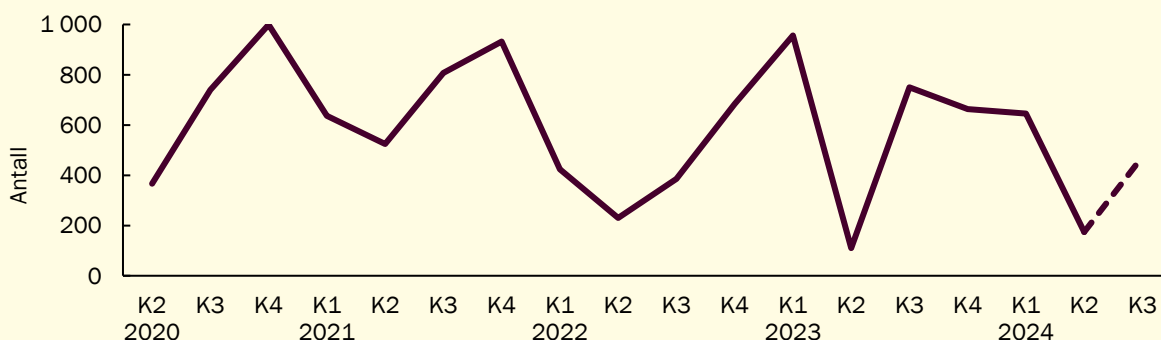
Investert beløp i vekstselskap i Oslo falt betydelig i andre kvartal av 2024. Investert beløp falt fra 281 millioner dollar i første kvartal til 89 millioner dollar i andre kvartal, en nedgang på 68 prosent. Sammenlignet med samme periode i fjor, er dette en nedgang på 53 prosent. Foreløpige tall for tredje kvartal viser at det er investert 55 millioner dollar i Oslo, mer enn i Helsinki, men mindre enn i de øvrige hovedstedene.

Attraktivitet

Igangsatt boligbygging

Antallet igangsatte boliger i Oslo falt kraftig i andre kvartal av 2024, men ved inngangen til tredje kvartal er det tegn til bedring. I andre kvartal ble 174 boliger igangsatt, det laveste tallet siden andre kvartal 2023 de siste fire årene. Dette lave nivået er medvirkende til færre sysselsatte i bygg- og anleggsnæringen, som vist i Figur 2. Den utfordrende situasjonen i byggenæringen vedvarer, som følge av blant annet dyrere finansiering og økte priser på byggematerialer. Tall fra juli viser imidlertid en bedring med 474 igangsatte boliger.

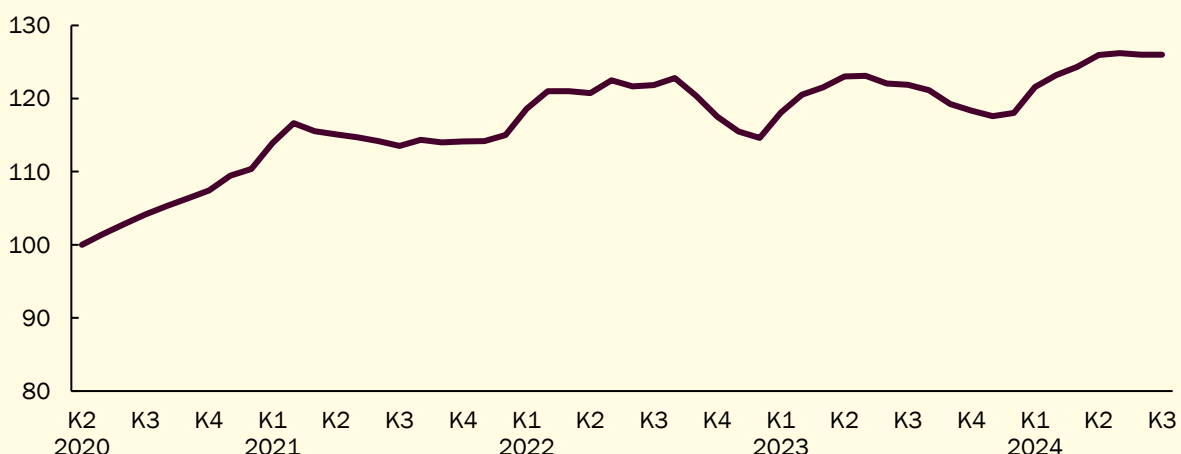
Figur 6: Antall igangsatte boliger i Oslo². Kilde: SSB tabell 03723



Boligprisutvikling

Boligprisene i Oslo er nå på sitt høyeste nivå noensinne. Etter vekst i andre kvartal har prisene stabilisert seg ved inngangen til tredje kvartal. Generelt sett er juli en svak måned i boligmarkedet, og i Oslo forble prisene uendret. Sammenlignet med juli i fjor har boligprisene økt med 3 prosent. De første indikatorene for august 2024 viser tegn til fortsatt sterk boligprisvekst.³ Dette kan skyldes forventninger om rentekutt i løpet av vinteren og få ferdigstilte boliger som holder prisene på et høyt nivå.

Figur 7: Boligprisutvikling i Oslo. Indeksert (K2 2020 = 100). Kilde: Eiendom Norge, Eiendomsverdi AS og Finn.no. Bearbeidet av Krogsveen



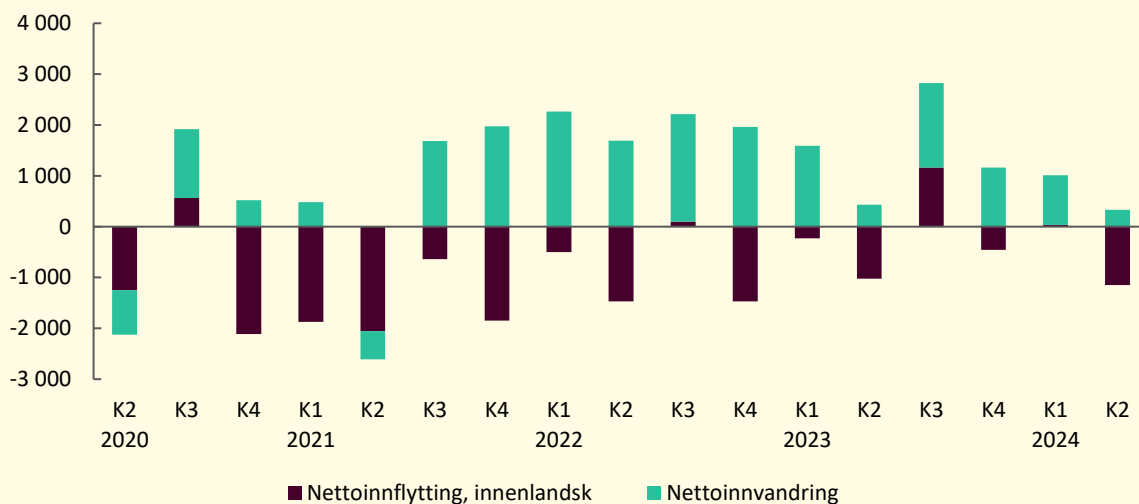
² K3 2024 er kun basert på data fra juli, og derfor ikke direkte sammenlignbar med K3 tidligere år.

³ <https://e24.no/boers-og-finans/i/pPM891/obos-prisene-i-oslo-steg-kraftig-i-august>

Befolkningsutvikling

I andre kvartal av 2024 opplevde Oslo negativ befolkningsvekst. Det var en netto utflytting på 815 personer. Netto innenlandsk utflytting var 1 147, mens det var netto innvandring fra utlandet på 332 personer. Andre kvartal er et kvartal som vanligvis opplever befolkningsnedgang på grunn av sesongvariasjoner. Befolkningsnedgangen i andre kvartal er sammenlignbar med tilsvarende kvartal i 2023.

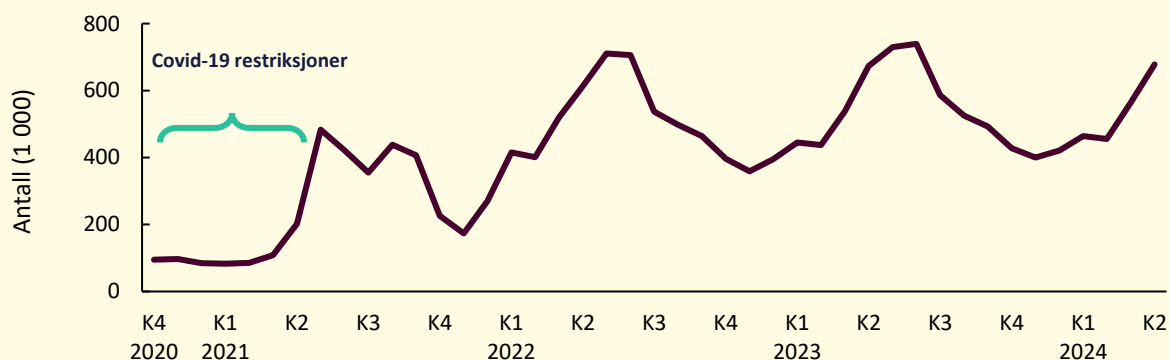
Figur 8: Kvartalsvis nettoinnflytting innenlands og nettoinnvandring i Oslo⁴. Kilde: SSB tabell 01222



Besøkende

Overnattingsdøgn og belegg viser en stabil utvikling i turistnæringen i Oslo. I juni 2024 var det 678 000 overnattingsdøgn i Oslo, med en kapasitetsutnyttelse på 82 prosent av hotellrommene. Tallene for både overnattingsdøgn og belegg er sammenlignbare med juni 2023, og viser at turister fortsetter å reise til Oslo. Faktorer som svak krone og hetebølger i Europa har vært trekkplaster for besøkende.

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



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