



# Oslo Outlook

Desember 2024



Menon-publikasjon nr. 169/2024

Av Emira Sopi, John Oskar H. Skjeldrum og Per Fredrik Johnsen

# Innhold

**2. Sammendrag**

**3. Arbeidsmarked**

**4. Næringsliv**

**5. Attraktivitet**

**7. Feature: Oppstarts – og vekstselskap**

# Sammendrag

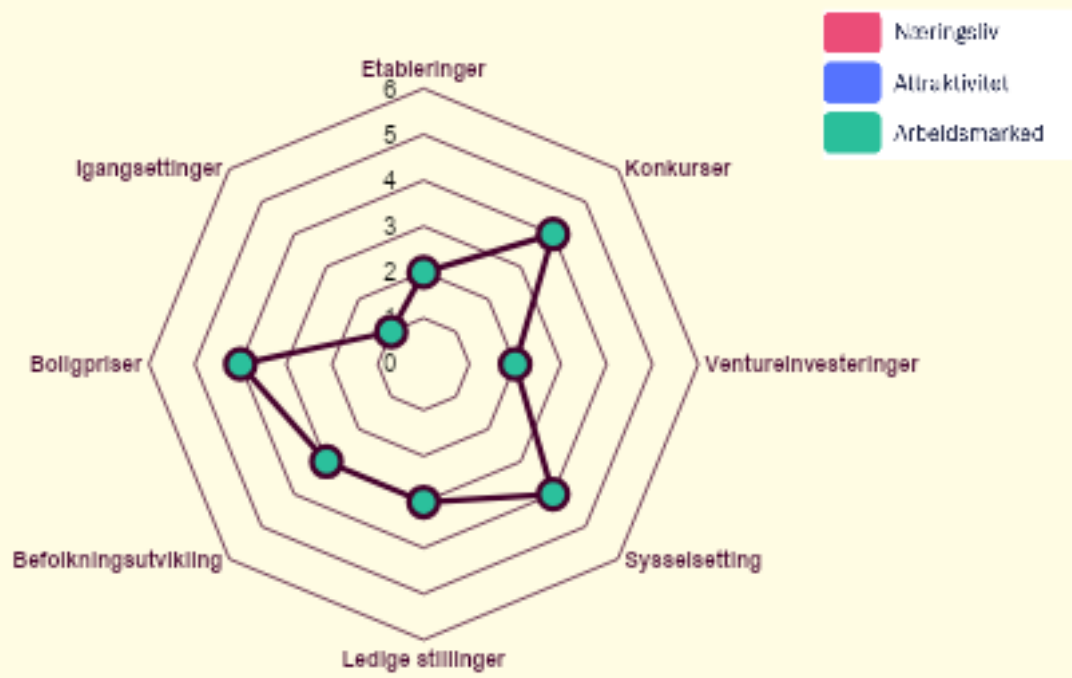
**Arbeidsmarked:** Hittil i 2024 har sysselsettingen i Oslo økt med 0,4 prosent, med offentlig sektor som driveren for veksten. Det er fortsatt vekst i sysselsettingen innen overnattings- og serveringsnæringen, mens nedgangen innen IKT fortsetter. Selv om antall sysselsatte har økt i løpet av 2024, har arbeidsledigheten i Oslo vært svært stabil. Foreløpige tall for fjerde kvartal antyder en økning i antall ledige stillinger, noe som indikerer at det er betydelig etterspørsel etter arbeidskraft i næringslivet i Oslo.

**Næringsliv:** I 2024 har antallet etableringer stabilisert seg på et lavere nivå, mellom 1 320 og 1 460 per kvartal. Denne trenden har vedvart siden andre kvartal 2023. Så langt i år har det vært en marginal nedgang i antall konkurser på 0,5 prosent, og i tredje kvartal ble det registrert det laveste nivået siden samme periode i 2021. Det har vært en nedgang i antall investeringer i Oslo på 32 prosent hittil i 2024. Investert beløp har også gått ned med 33 prosent sammenlignet med 2023.

**Attraktivitet:** Den lave igangsettingstakten i Oslo fortsetter og hittil i år er det igangsatt 1 330 boliger. Den vedvarende lave igangsettingstakten fra de to siste årene fortsetter i 2024, og på landsbasis er det aldri målt lavere igangsetting. Boligprisene har siden juni stabilisert seg, etter kraftig vekst i første halvår av 2024. Hittil i år har Oslo hatt en befolkningsvekst på 1 300 innbyggere, en nedgang i befolkningsvekst på 64 prosent sammenlignet med tilsvarende periode i 2023. Turistnæringen viser stabil vekst, med en 5 prosent økning i både antall overnattingsdøgn og hotellbelegg gjennom 2024.

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.**



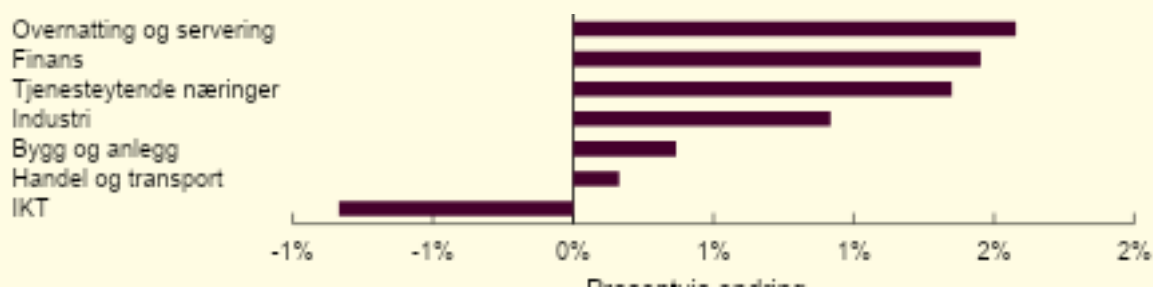
# Arbeidsmarked

## Syssetting

Hittil i 2024 har sysselsettingsveksten i Oslo på 0,4 prosent vært drevet av flere sysselsatte i offentlig sektor. Så langt i år har sysselsettingsveksten vært størst innen offentlig sektor, med en økning på 1,5 prosent, mens privat næringsliv har opplevd en økning på 0,1 prosent. Sammenlignet med fjoråret har finansnæringen hatt den største økningen i sysselsettingen, med 3,3 prosent, mens bygg og anlegg har opplevd den største nedgangen på hele 4,5 prosent.

Figur 2 viser endringen i sysselsettingen for tredje kvartal. Overnattings- og serveringsnæringen opplever fortsatt vekst i sysselsettingen, men veksten er noe lavere enn forrige kvartal. Nedgangen i sysselsetting innen IKT fortsetter.

**Figur 2: Kvartalsvis endring i sysselsetting i utvalgte private næringer Oslo tredje kvartal 2024. Kilde: SSB tabell 11654**

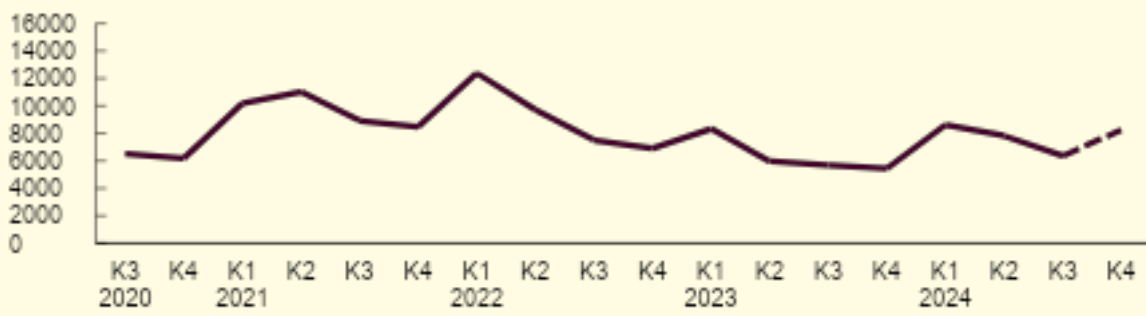


Ved utgangen av oktober var arbeidsledigheten 2,5 prosent. Selv om antall sysselsatte har økt i løpet av 2024, har arbeidsledigheten i Oslo vært svært stabil. Hittil i 2024 har arbeidsledigheten vært i intervallet 2,5 til 2,8 prosent. Sammenlignet med andre nordiske hovedsteder har Oslo en lavere arbeidsledighet i tredje kvartal, med henholdsvis 3,3 prosent i København, 8,3 prosent i Stockholm og 8,6 prosent i Helsinki.

## Ledige stillinger

I løpet av 2024 har antall ledige stillinger falt med 22 prosent, mens foreløpige tall for fjerde kvartal tyder på at vi kan forvente en økning. Ved utgangen av oktober var det 8 250 ledige stillinger, som tilsvarer en økning på 33 prosent sammenlignet med oktober 2023. Dette tyder på at næringslivet i Oslo fortsatt har betydelig etterspørsel etter arbeidskraft, etter to sammenhengende kvartal med redusert antall ledige stillinger.

**Figur 3: Antall ledige stillinger i Oslo, gjennomsnitt per kvartal<sup>1</sup>. Kilde: NAV**



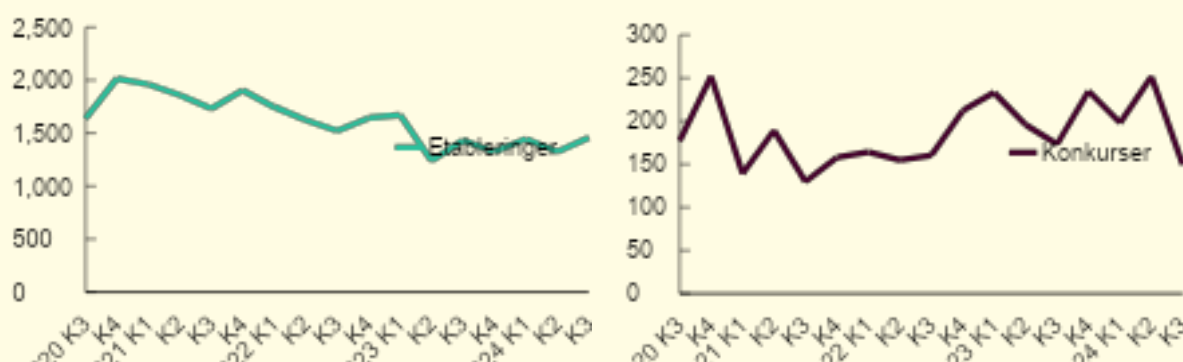
<sup>1</sup> K4 2024 er kun basert på data fra oktober, og derfor ikke direkte sammenlignbar med K4 tidligere år.

# Næringsliv

## Bedriftsetableringer og konkurser

I 2024 har det vært en nedgang i antall etableringer på 3 prosent sammenlignet med 2023. Antall konkurser har hatt en marginal nedgang på 0,5 prosent hittil i år. Etableringer har i 2024 ligget stabilt mellom 1 320 og 1 460 per kvartal. Den lave etableringstakten har vedvart siden andre kvartal 2023. Antall konkurser har variert mer, med det høyeste tallet i 2024 registrert i andre kvartal. Tredje kvartal endte med 149 konkurser, lavest siden samme periode i 2021. Fallet i konkurser var minst i IKT, forretningsmessig tjenesteyting, samt bygg og anlegg.

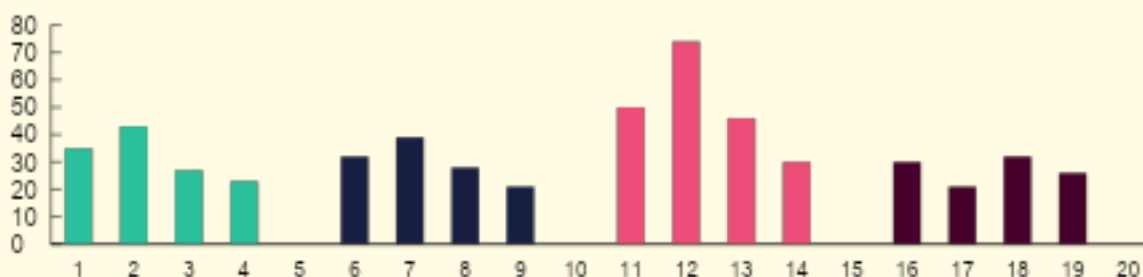
Figur 4: Antall bedriftsetableringer og konkurser i Oslo. Kilde: SSB tabell 08076 og 10790



## Investeringer i vekstbedrifter

I løpet av 2024 har antall investeringer falt med 32 prosent, sammenlignet med de tre første kvartalene av 2023, og foreløpige tall for fjerde kvartal antyder at denne trenden vil fortsette. Investeringsaktiviteten i Oslo har forblitt lav i 2024, i likhet med de andre nordiske hovedstedene. Til tross for forskjellige nivåer, er trenden nesten identisk i Stockholm og Helsinki det siste året. København har også opplevd en nedgang i antall investeringer, men den har vært noe mindre på 19 prosent.

Figur 5: Antall investeringer i vekstselskap i de nordiske hovedstadregionene. Data er uthentet 29.11.2024. K4 2024 kan dermed ikke sammenlignes direkte med K4 2023. Kilde: Dealroom.co



Investert beløp er redusert med 33 prosent i 2024 sammenlignet med fjoråret. Ved utgangen av tredje kvartal var det investert 462 millioner dollar i Oslo, mot 692 millioner dollar de tre første

kvartalene av 2023. Investeringene har også falt i både Stockholm og Helsinki, mens København har opplevd en økning hittil i år.

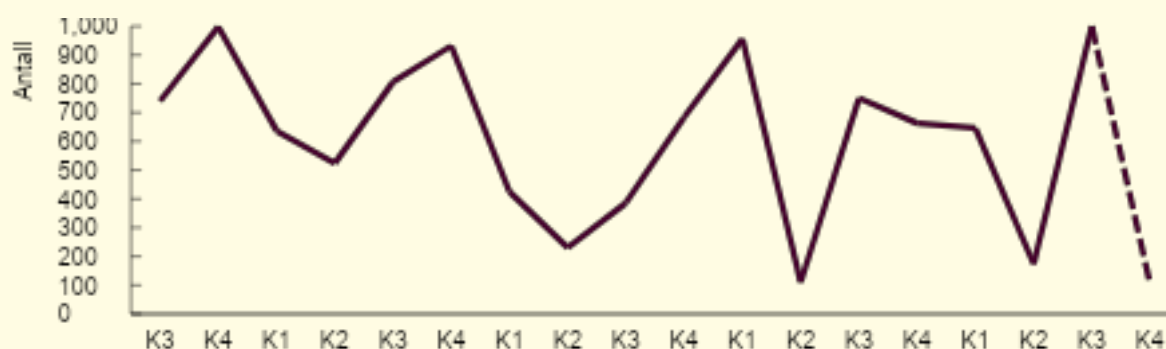


# Attraktivitet

## Igangsatt boligbygging

Den lave igangsettingstakten i Oslo vedvarer, og ved inngangen til fjerde kvartal stupte antall igangsatte boliger i Oslo. I oktober ble det kun igangsatt 104 nye boliger i Oslo, og hittil i 2024 har det blitt igangsatt 1 970 boliger. Både oktobertallene og tallene for året hittil er omtrent på samme nivå som i tilsvarende periode i 2023. På landsbasis fremheves det at igangsettingen av nye boliger i oktober er rekordlav, og aldri før har Boligprodusentens Forening målt en så lav tolv måneders igangsetting av nye boliger siden 1999.<sup>2</sup>

Figur 6: Antall igangsatte boliger i Oslo<sup>3</sup>. Kilde: SSB tabell 03723



## Boligprisutvikling

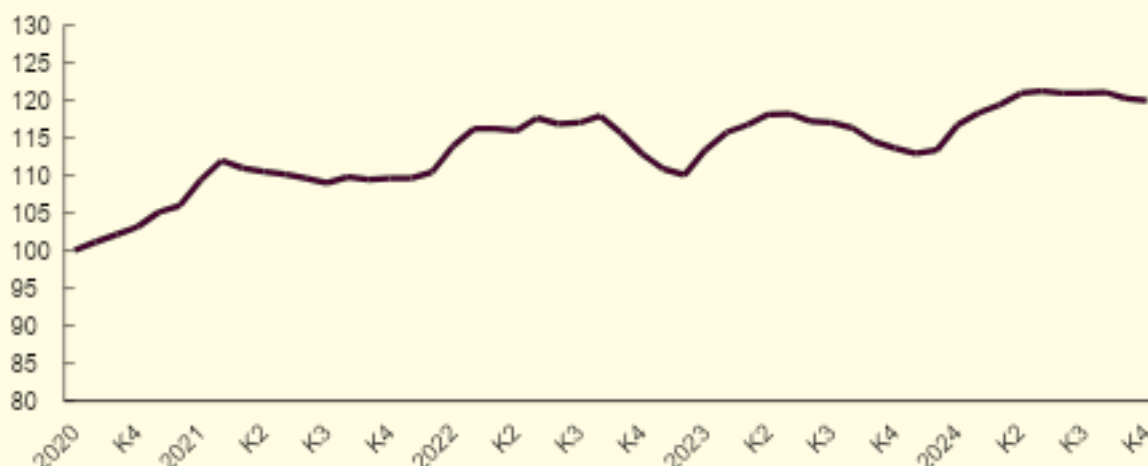
Boligprisene har det siste halvåret stabilisert seg på et høyt nivå. Boligprisene i Oslo har stabilisert seg siden juni, etter en markant økning fra januar til juni, og de ser nå ut til å ha stabilisert seg. I oktober steg prisene med 0,2 prosent og kvadratmeterprisen i Oslo var 94 300 kr. Det tilsvarer en økning på 6 prosent sammenlignet med i oktober 2023.

<sup>2</sup>

<https://www.dn.no/eiendom/boligbygging/salget-av-nye-boliger-okte-med-21-prosent-i-oktober/2-1-17-39379>

<sup>3</sup> K4 2024 er kun basert på data fra oktober, og derfor ikke direkte sammenlignbar med K4 tidligere år.

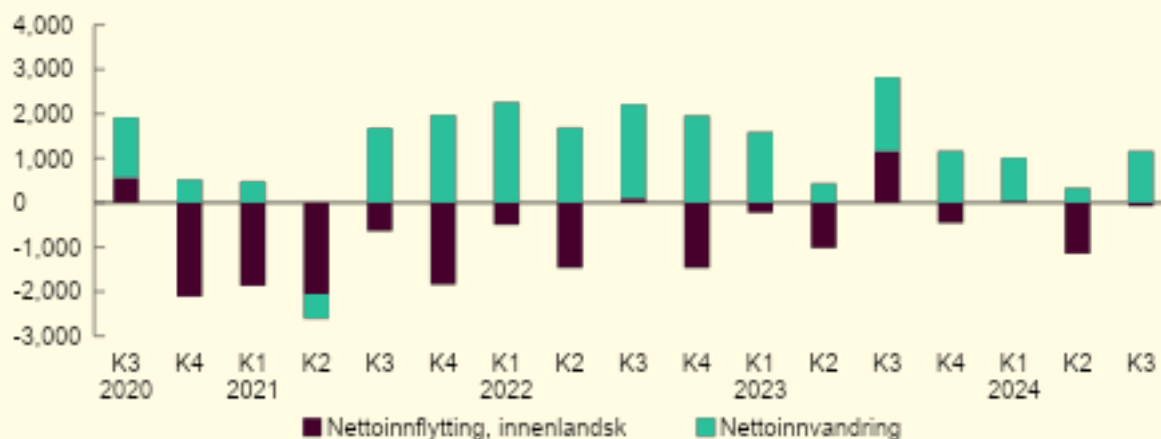
**Figur 7: Boligprisutvikling i Oslo. Indeksert (K3 2020 = 100). Kilde: Eiendom Norge, Eiendomsverdi AS og Finn.no. Bearbeidet av Krogsvæen**



## Befolkningsutvikling

**Befolkningsveksten i Oslo har vært 64 prosent lavere i 2024 sammenlignet med fjoråret.** Så langt i år har det vært en nettoinnflytting på 1 280 personer. Det er en nedgang i befolkningsveksten på 64 prosent sammenlignet med tilsvarende periode i fjor, da nettoinnflyttingen var 3 600 personer.

**Figur 8: Kvartalsvis nettoinnflytting innenlands og nettoinnvandring i Oslo<sup>4</sup>. Kilde: SSB tabell 01222**

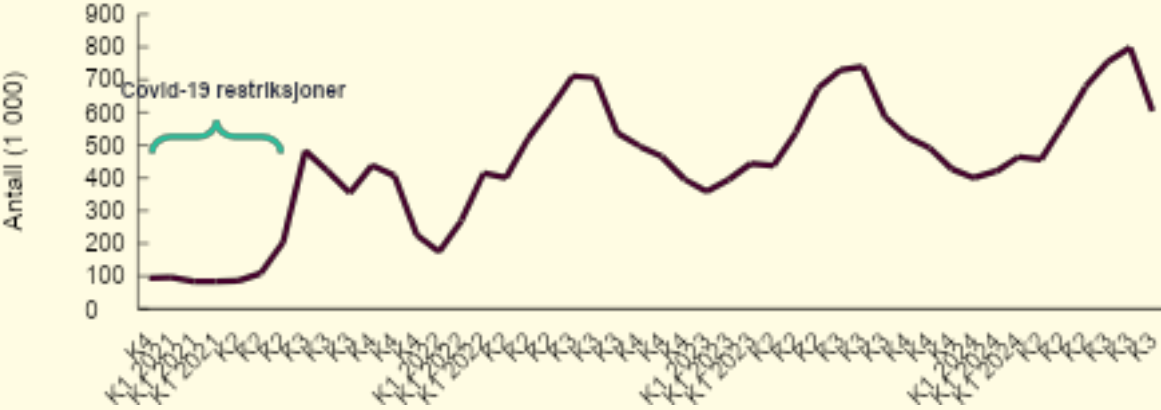


## Besøkende

**Turistnæringen i Oslo viser fortsatt en stabil underliggende vekst.** I september var det 604 600 overnattingsdøgn i Oslo, hvor kapasitetsutnyttelsen av hotellrommene var 80 prosent. Både antall overnattingsdøgn og hotellbelegg har økt med 5 prosent i løpet av 2024, som tilsier at den underliggende trenden med moderat vekst i antall besøkende i Oslo vedvarer.

<sup>4</sup> 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.

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



# Oppstarts- og vekstselskap

I 2023 identifiserer vi 2 890 oppstartsselskaper i Osloregionen, en nedgang på 1,6 prosent fra året før. Oppstartsselskapene hadde en verdiskaping på 6,8 milliarder kroner og 9 970 sysselsatte. Det var 269 vekstselskaper i Osloregionen i 2023 – en økning på 37 prosent fra 2022. Vekstselskapene har en verdiskaping på 16,6 milliarder kroner og sysselsetter 14 200 personer. Det siste tiåret har oppstarts- og vekstselskap stått for 15 prosent av netto jobbskaping i privat næringsliv i Osloregionen.

Her presenterer vi funn fra en årlig kartlegging av utviklingen av oppstarts- og vekstselskap og deres bidrag til verdiskaping og arbeidsplasser. Innovative oppstartsselskaper og vekstselskaper som lykkes med å vokse, er en sentral drivkraft for nyskaping og bidrar til å forme det fremtidige norske næringslivet.

Til sammen utgjør oppstarts- og vekstselskapene 3 160 bedrifter i Osloregionen i 2023. Disse bedriftene sysselsatte 24 200 personer som utgjør om lag 4 prosent av arbeidsplasser i Osloregionen. Antall sysselsatte har mer enn doblet seg siden 2011, noe som illustrerer deres betydelige bidrag til jobbskaping i regionen.

## **Oppstarts- og vekstselskaper i Osloregionen hadde i 2023 en samlet verdiskaping på 23,4 milliarder kroner.**

Over de siste ti årene har oppstarts- og vekstselskaper skapt til sammen 14 100 arbeidsplasser. Til sammenligning har det blitt etablert totalt 95 500 arbeidsplasser i privat næringsliv i Osloregionen det siste tiåret. Oppstarts- og vekstselskaper står med andre ord for omtrent 15 prosent av netto jobbskaping i det private næringslivet i regionen. Til sammenligning jobber 579 000 personer i privat næringsliv i Osloregionen, som utgjør 70 prosent av samlet sysselsetting.<sup>5</sup> Næringene som sysselsetter flest i privat sektor i Oslo inkluderer IT-tjenester, handel, serveringsvirksomhet og bygg og anleggsvirksomhet.

---

<sup>5</sup> De øvrige 30 prosentene jobber i det offentlige eller i offentlig eide selskap.

**Figur 10: Oppsummering av hovedfunn for oppstart- og vekstselskaper i Osloregionen i 2023. Kilde: Menon Economics**

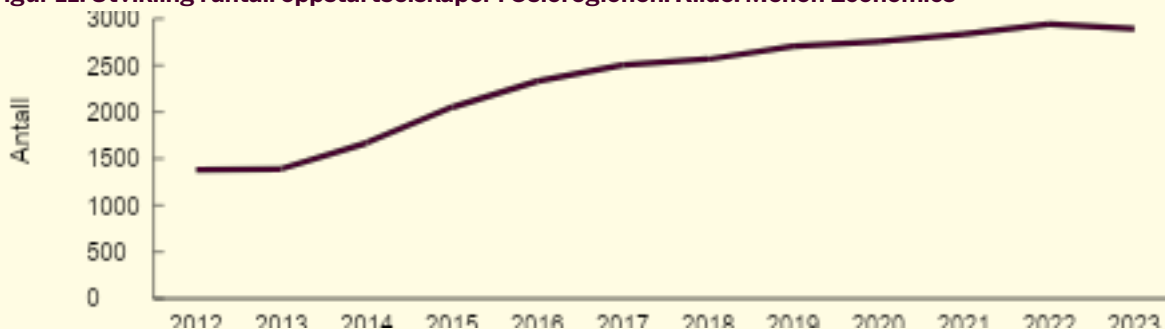


## Oppstartsselskapenes bidrag til vekst

I 2023 identifiserer vi totalt 2 890 oppstartsselskaper i Osloregionen, som utgjør en nedgang på 1,6 prosent fra 2022. Disse selskapene bidrar til en samlet verdiskaping på 6,8 milliarder kroner og sysselsetter 9 970 personer. Blant disse selskapene er 675 identifisert som enten kapital- og FoU-intensive eller J-kurveselskaper, og vurderes å ha et betydelig vekstpotensial. De siste fem årene har antallet oppstartsselskaper vært relativt stabilt.

Antall oppstartsselskaper i Osloregionen har vokst betydelig de siste ti årene, og i 2023 var det 2 890 oppstartsselskaper i Osloregionen. Mesteparten av veksten fant sted i perioden 2013-2017. Figuren nedenfor viser utviklingen i antall oppstartsselskaper over tid.<sup>6</sup>

**Figur 11: Utvikling i antall oppstartsselskaper i Osloregionen. Kilde: Menon Economics**

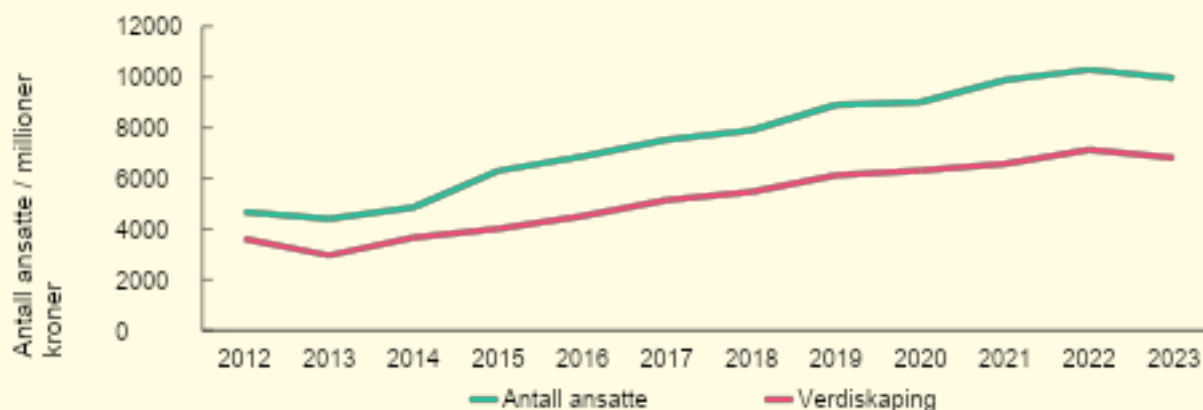


Fra 2012 til 2022 økte antallet jevnlig og nådde en topp på 2 940 selskaper i 2022. I 2023 har det imidlertid vært et marginalt fall til 2 890 oppstartsselskaper. En mulig forklaring på at veksten i antall oppstartsselskaper har flatet ut de senere årene kan skyldes høy etableringstakt i årene før og under pandemien, etterfulgt av et stramt arbeidsmarked med lav ledighet i 2022 og 2023. Gjennom lav ledighet er tilbudet av stabile jobber i etablerte bedrifter godt og det har oppstått press på lønninger.

<sup>6</sup> På grunn av metodiske endringer er ikke antall oppstartsselskaper direkte sammenlignbart med tidligere kartlegginger av oppstartsselskaper i Osloregionen. Antallet har økt med omtrent 50 prosent blant annet som følge av at vi nå inkluderer selskaper som er majoritetseid av andre selskaper, altså selskaper som har morselskaper.

I takt med at antall oppstartsselskaper har vokst, har det også vært betydelig vekst i sysselsetting og verdiskaping. Figuren nedenfor viser utviklingen i antall sysselsatte og verdiskapingen<sup>7</sup> i disse selskapene.

**Figur 12: Utvikling i verdiskaping og sysselsetting i oppstartsselskaper i Osloregionen.<sup>8</sup> Kilde: Menon Economics**



I 2023 sysselsatte oppstartsselskap 9 970 personer, en nedgang på 3 prosent fra året før i takt med at antall oppstartsselskap falt noe. Over tid har sysselsettingen i oppstartsselskap imidlertid økt betydelig, med en dobling av antall sysselsatte fra 2013 til 2019. Siden 2019 har sysselsettingen økt med 12 prosent.

I 2023 var verdiskapingen 6,8 milliarder kroner, en nedgang på 4,5 prosent fra året før. Fallet i verdiskapingen sammenfaller med reduksjonen i antall selskaper og sysselsatte. Verdiskapingen i oppstartsbedriftene har i stor grad vokst i takt med sysselsettingen. Fra 2013 til 2023 har verdiskapingen mer enn doblet seg med en vekst på 130 prosent, noe som viser at oppstartsselskaper bidrar stadig mer til den økonomiske aktiviteten i regionen.

## Vekstselskapenes bidrag til vekst

Vi har identifisert 269 vekstselskaper i 2023, en økning på hele 37 prosent fra 2022. Vekstselskapene sysselsetter til sammen 14 200 personer og bidrar med verdiskaping på 16,6 milliarder kroner, noe som utgjør i underkant av 2 prosent av verdiskaping i privat næringsliv i Osloregionen. De fleste identifiserte oppstarts- og vekstselskapene er lokalisert i Oslo. Særlig vekstselskaper er konsentrert i Oslo, som reflekterer byens rolle som et gravitasjonsfelt for innovasjon og vekst i regionen og i Norge.

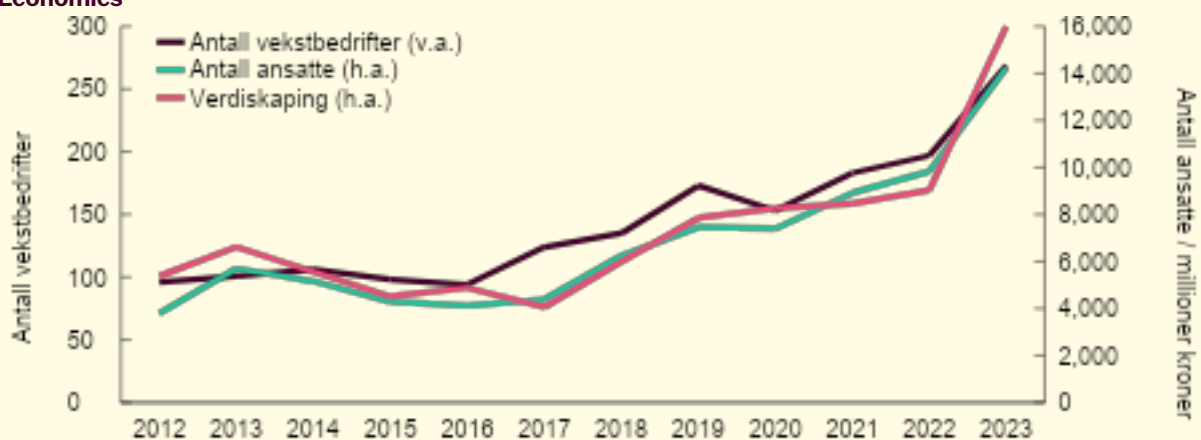
<sup>7</sup> Verdiskapingen i en bedrift er definert som summen av lønnskostnader og bedriftens driftsresultat, korrigert for kapitalslit og nedskrivninger. Med andre ord kan verdiskapingen forstås som summen av bedriftens avkastning som går til henholdsvis arbeidstakere (lønn), kapitaleiere (overskudd), kreditorer (renter) og stat og kommune (skatt). Alternativt kan det forstås som omsetning fratrukket driftskostnadene forbundet med produksjon. Dette er også kjent som bruttoprodukt eller BNP. Verdiskaping er en av de mest sentrale samfunnsøkonomiske størrelsene, fordi det er den som legger grunnlag for velferd gjennom forbruk og skatter.

<sup>8</sup> I 2015 endret metoden for rapportering av registerbasert sysselsetting seg. Dette medførte til et hopp i sysselsettingen fra 2014 til 2015. Et resultat av dette er at tallene før og etter 2015 ikke er direkte sammenlignbare. Registerbaserte sysselsettingstall blir imidlertid justert etter 2015, men det kompenserer kun delvis for økningen som følge av endringen i rapporteringsregime.

Det har vært en gradvis økning i antall vekstselskaper det siste tiåret, men i 2023 økte antallet betydelig fra 197 til 269 selskaper. Den markante veksten i antall vekstselskap skyldes blant annet at mange selskaper opplevde krevende økonomiske forhold under pandemien som førte til lite eller ingen vekst for mange selskap. Pandemien, sammen med veksten i omsetning og/eller sysselsetting i mange selskaper fra 2020 til 2023, har gjort at flere bedrifter nå kvalifiserer som vekstselskaper for første gang.<sup>9</sup>

Det er mange som startet sin vekstperiode i 2020 og som er vekstbedrift for første gang i 2023. Blant disse vekstselskaper finner vi Strise innen fintech, som tilbyr automatiserte antihvitvasking-løsninger for bedrifter, proptech-selskapet Unloc og robotics-selskapet Wheel.me. Figur 12 illustrerer dette kraftige hoppet, samt utviklingen i antall sysselsatte og verdiskapingen i disse selskapene.

**Figur 13: Utvikling i verdiskaping og sysselsetting i vekstselskaper i Osloregionen. Kilde: Menon Economics**

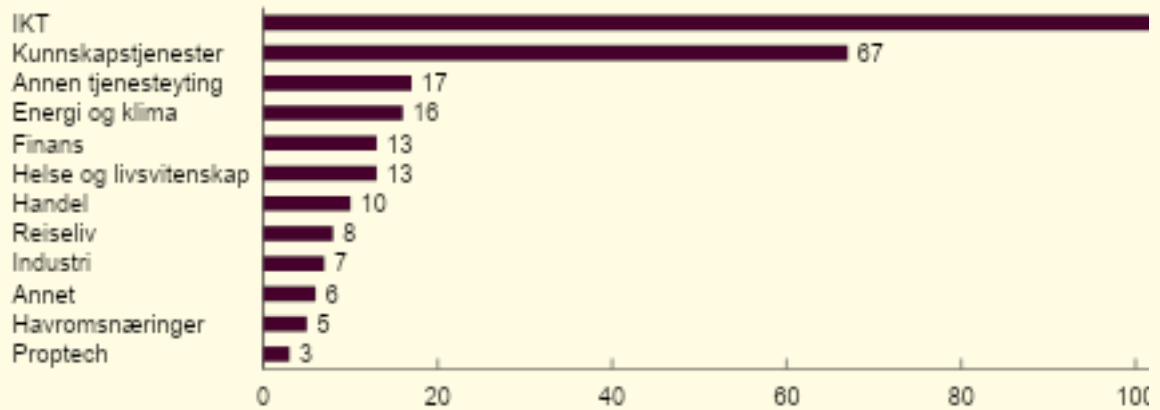


Fra 2016 til 2019 var det betydelig vekst i antall vekstselskap og deres aktivitet. På tre år økte antall vekstselskap med 84 prosent. Veksten imidlertid avtok fra 2019 til 2022, blant annet på grunn av pandemien. I 2023 har imidlertid antall vekstselskap gjort et hopp. Antall sysselsatte og verdiskapingen i vekstselskap har økt enda mer enn antall selskap. Antall sysselsatte i et vekstselskap økte med 45 prosent til 14 300, mens verdiskapingen økte med 84 prosent til 16,6 milliarder kroner.

Videre har vi sett på hvordan vekstselskaper fordeler seg på næring, vist i figuren under. Flest vekstselskap finner vi innen IKT med 104, som utgjør 39 prosent av selskapene. Videre er det 67 vekstselskap innen kunnskapstjenester, etterfulgt av 17 innen annen tjenesteyting.

<sup>9</sup> Et vekstselskap må blant annet ha vokst med minimum 20 prosent årlig over en treårsperiode.

**Figur 14: Antall vekstselskaper fordelt på næring. Kilde: Menon Economics**



Vi har identifisert 13 vekstselskap innen helse og livsvitenskap og 16 innen energi og klimateknologi. Dette er kapitalkrevende bedrifter og satsingsområder for Oslo Business Region og Oslo kommune, ettersom mange av selskapene adresserer viktige samfunnsutfordringer knyttet til henholdsvis demografi og grønn omstilling. Blant selskap i helse og livsvitenskap er det mange innen biotek som gjør betydelige investeringer i FoU i en prekommersiell fase. Videre er det identifisert 13 vekstselskap innen finans i 2023.





os!o  
Oslo Business Region