



Oslo Outlook

Desember 2023



Innholdsfortegnelse

3. Sammendrag

4. Arbeidsmarked

5. Næringsliv

6. Attraktivitet



Sammendrag

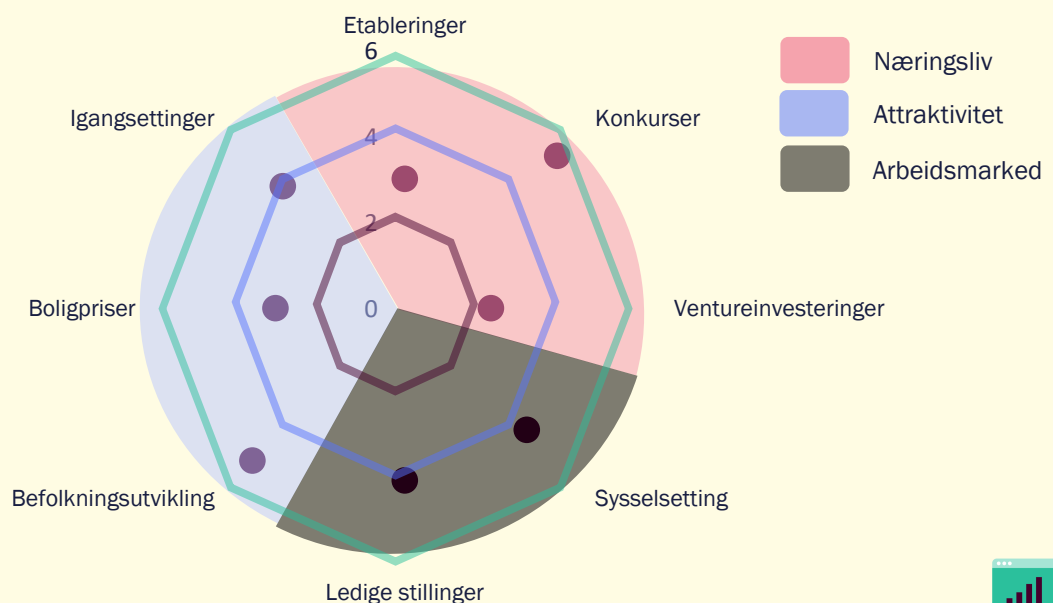
Arbeidsmarkedet i Oslo: Sysselsettingen fortsetter å være stabil i Oslo, mens noe arbeidskraft flyttes fra offentlig til privat sektor. IKT-næringen, industrien og overnatting og servering ansetter stadig flere, og sysselsettingen i disse næringene vokser med mellom 2,5 og 3 prosent. Antallet ledige stillinger vokser for første gang i 2023, og det var i oktober 1,5 ledige stillinger per arbeidsledige i byen.

Næringslivet i Oslo: Antall investeringer i vekstselskaper i Oslo halveres fra andre til tredje kvartal i 2023. Dette bringer byen på nivå med København, som tidligere har hatt halvparten så høyt investeringsantall som Oslo. Investeringenes verdi i Oslos vekstselskaper økte med 10 prosent i løpet av tredje kvartal. Til tross for denne oppgangen, opplevde Oslo en samlet nedgang i investeringer fra 2022 til 2023. Ved avslutningen av tredje kvartal i 2023 var det totale investerte beløpet mindre enn halvparten så stort som det som ble investert i løpet av hele 2022.

Byens attraktivitet: Igangsettingen av nye boliger har tatt seg noe opp, etter et år med svært få igangsettinger i 2022. I tredje kvartal av 2023 ble det igangsatt 750 nye boliger i Oslo, seks ganger så mange som i forrige kvartal. Samlet antall igangsettinger for 2023 forventes imidlertid å ende på et lavere nivå enn årene 2021 og 2020.

Befolkningen i Oslo vokste med 2 823 personer i tredje kvartal av 2023. Økt innvandring og redusert utvandring bidro til økt nettoinnvandring. For første gang siden 2019 var også innenlands nettoinnflytting høy. Denne økningen, sammen med en sterk innenlandsk nettoinnflytting, tyder på at byens flyttestrømmer er i ferd med å normalisere seg etter lavere nivåer under pandemien og i 2022.

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.



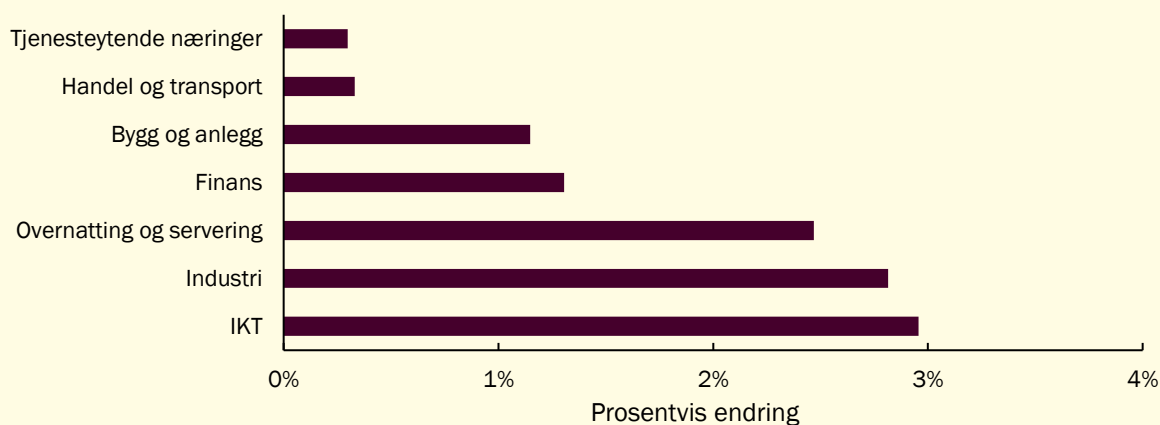
Arbeidsmarked

Syssetting

Syssettingen i Oslo økte moderat med 0,3 prosent i tredje kvartal i 2023, en fortsettelse av et relativt stabilt syssettingsnivå det siste året. Privat næringsliv hadde en syssettingsvekst på 0,6 prosent, mens syssettingen i offentlig sektor falt med 0,7 prosent. Alle private næringer hadde noe syssettingsvekst, og til tross for moderat total vekst var den betydelig i enkelte næringer. Veksten var størst i IKT-næringen (3 prosent), industrien (2,8 prosent), og overnatting og serveringsnæringen (2,5 prosent).

Arbeidsledigheten i Oslo har vært stabil på 2,4 prosent siden juli i år, og ligger fortsatt på et lavere nivå enn i de andre nordiske hovedstedene.

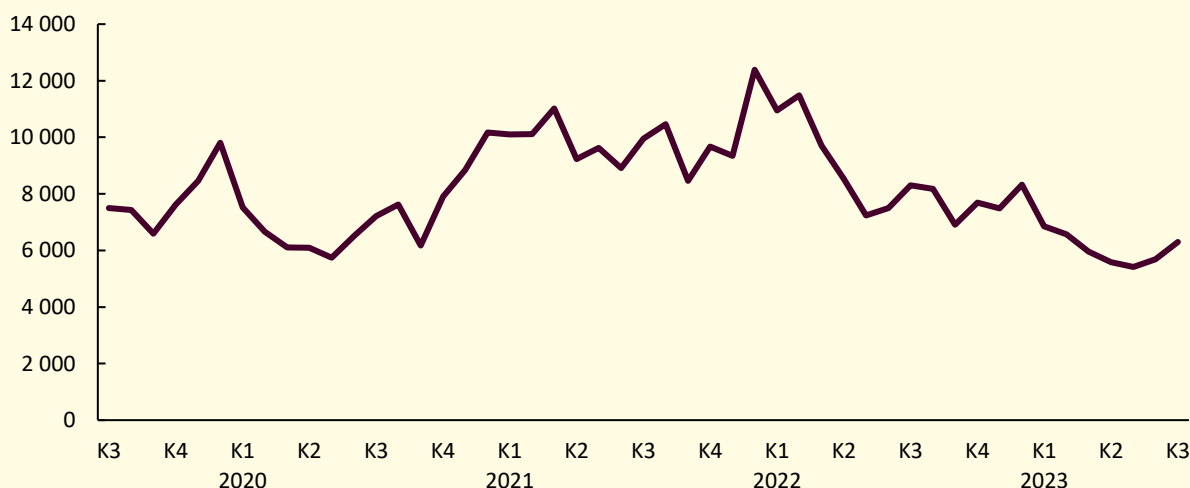
Figur 3: Kvartalsvekst syssetting i Oslo tredje kvartal 2023. Kilde: SSB 13164



Ledige stillinger

Antall ledige stillinger steg i tredje kvartal, for første gang siden utgangen av 2022, og lå i oktober på 6 206. Dette er fortsatt et lavt antall for Oslo i et lengre perspektiv, men økt etterspørsel etter arbeidskraft kan tyde på at deler av næringslivet opplever høy etterspørsel og behov for arbeidskraft. Flere ledige stillinger med en uendret arbeidsledighet gjør at det i oktober fantes 1,5 arbeidsledige per ledige stilling i byen, ned fra 2,2 i forrige rapport.

Figur 5: Antall ledige stillinger i Oslo, tremåneders glidende gjennomsnitt.³ Kilde: NAV



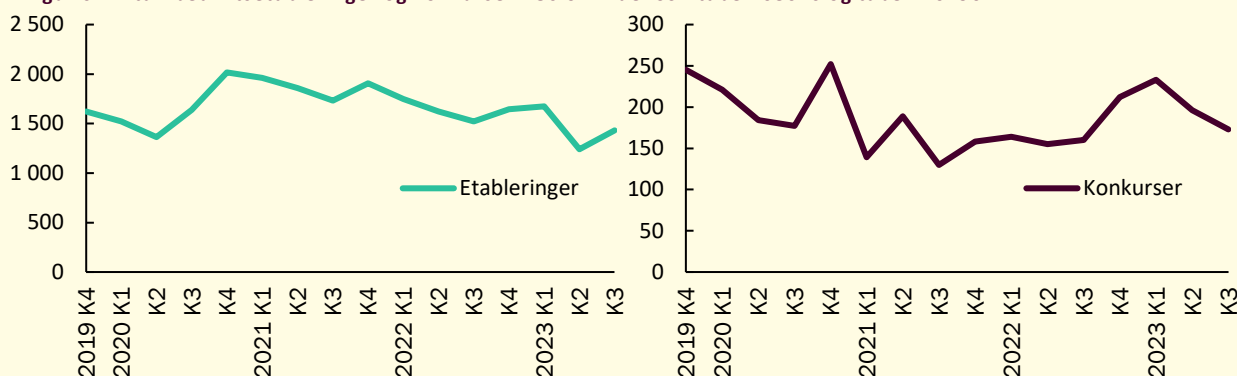
Næringsliv

Bedriftsetableringer og konkurser

1 432 selskaper ble etablert i Oslo i tredje kvartal av 2023, en økning på 16 prosent fra forrige kvartal. Etableringstakten var likevel lav relativt til historiske tall for Oslo, og lå kun marginalt høyere enn bunnivået i 2020. Flest selskaper ble etablert innen IKT-tjenester og innen eiendomsforvaltning.

173 selskaper ble slått konkurs i Oslo i tredje kvartal av 2023, hovedsakelig innen bygge- og anleggsvirksomheter og varehandel. Det utgjør en nedgang på 12 prosent fra forrige kvartal, etter en periode med flere konkurser enn normalt de siste tre kvartalene.

Figur 6: Antall bedriftsetableringer og konkurser i Oslo. Kilde: SSB tabell 08076 og tabell 10790

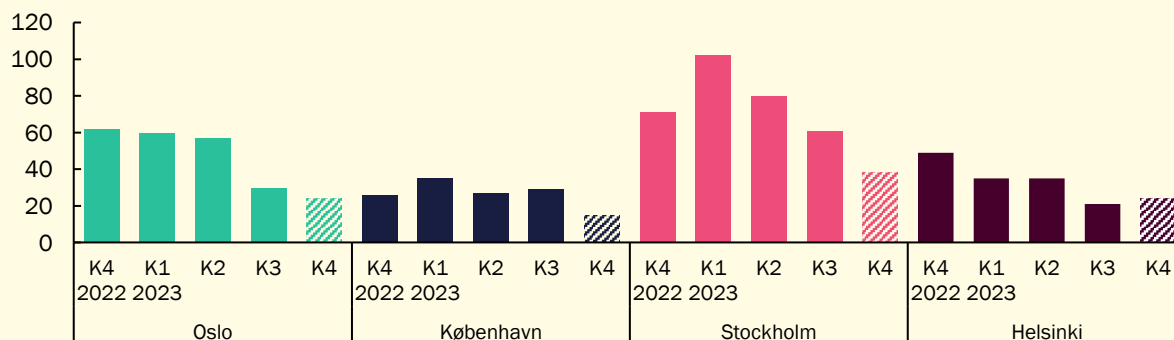


Investeringer i vekstbedrifter

I løpet av tredje kvartal 2023 opplevde Oslo en betydelig nedgang i antall investeringer, med en reduksjon på 47 prosent fra forrige kvartal. Det foregående året har investeringsaktiviteten i vekstselskaper i Oslo vært relativt stabil, med omtrent 60 investeringer kvartalsvis. Dette nivået har gradvis nærmet seg det vi ser i Stockholm, hovedsakelig på grunn av en nedgang i den svenske hovedstaden. Med kun 30 investeringer i det aktuelle kvartalet, er Oslo nå på linje med København, som tidligere har hatt rundt halvparten av antall investeringer i Oslo. Generelt synes investeringsaktiviteten å avta i hele Norden, med færre investeringer registrert både i Stockholm og Helsinki.

Investert beløp økte i Oslo med 10 prosent fra andre til tredje kvartal, men samlet sett har investeringene vært lavere i Oslo i 2023 enn i de to foregående årene. Ved utgangen av tredje kvartal var investert beløp i vekstselskaper i byen under halvparten av samlet beløp i både 2022 og 2021. Investeringer faller også betydelig i Helsinki. Ved slutten av det tredje kvartalet i 2023 var de totale investeringene i byen bare en tredjedel av den samlede summen i fjor.

Figur 7: Antall investeringer i vekstselskaper i de nordiske hovedstadregionene. Data er uthentet 5.12.2023, K4 2023 kan dermed ikke sammenlignes direkte med K3. Kilde: Dealroom.co



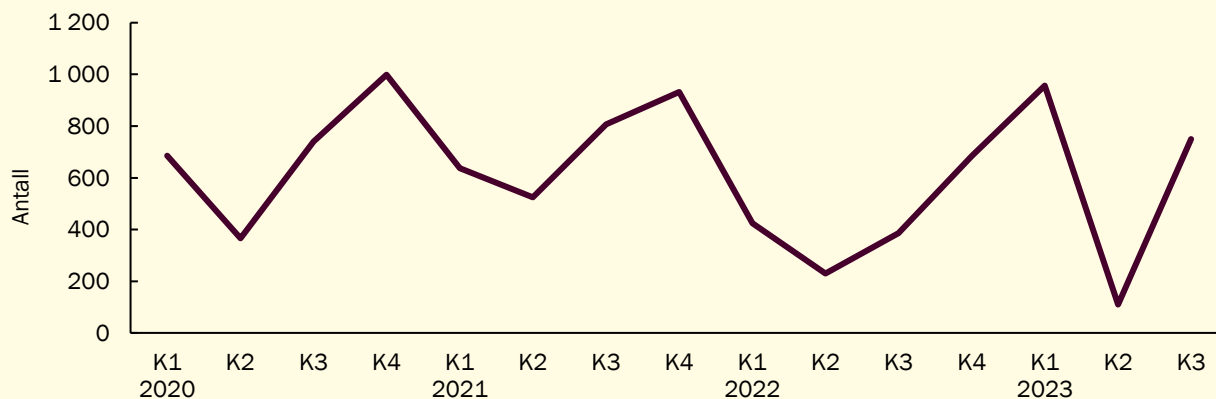
Attraktivitet

Igangsatt boligbygging

I tredje kvartal 2023 ble det igangsatt 750 nye boliger i Oslo, en seksdobling fra forrige kvartal og en økning på 94 % sammenlignet med samme periode i 2022. Denne oppsvingen skyldes først og fremst at nivået var ekstremt lavt i både andre kvartal av 2023 og i 2022. Sammenlignet med tilsvarende kvartal i 2020 og 2021, er det omtrent på samme nivå og kan sees på som en normalisering.

Sammenlignet med fjoråret, som hadde uvanlig få igangsettinger, viser tallene til og med oktober 2023 en total på 1 930 igangsatte boliger, mot 1 724 i hele 2022. Antall igangsettinger i 2023 ligger imidlertid an til å være lavere enn for både 2021 og 2020.

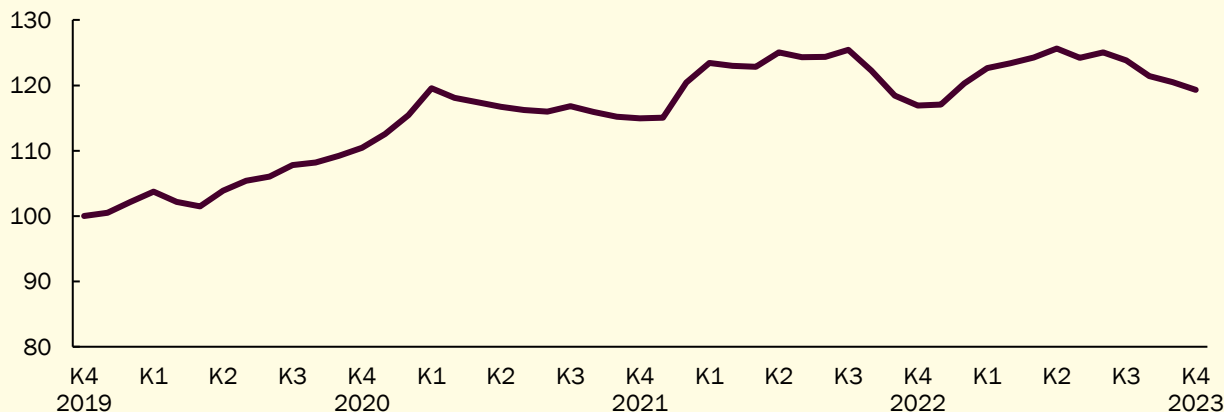
Figur 11: Antall igangsatte boliger i Oslo. Kilde: SSB



Boligprisutvikling

Fra juli til november opplevde boligmarkedet i Oslo en nedgang på 4,6 prosent i boligprisene. Til tross for dette fallet, var prisene fortsatt 2 prosent høyere enn på samme tidspunkt året før. Sesongmessige nedganger mot slutten av året er en kjent syklus, og dette mønsteret har også blitt observert i 2022 og 2021. Boligprisutviklingen fremover vil være tett knyttet til Norges Banks rentebeslutning i desember; hvis rentetoppen er nådd, så kan det endre kjøpernes forventninger og potensielt styrke boligprisene i hovedstaden.

Figur 10: Boligprisutvikling i Oslo. Indeksert (K4 2019 = 100). Kilde: Eiendom Norge, Eiendomsverdi AS og Finn.no. Bearbeidet av Krogsveen

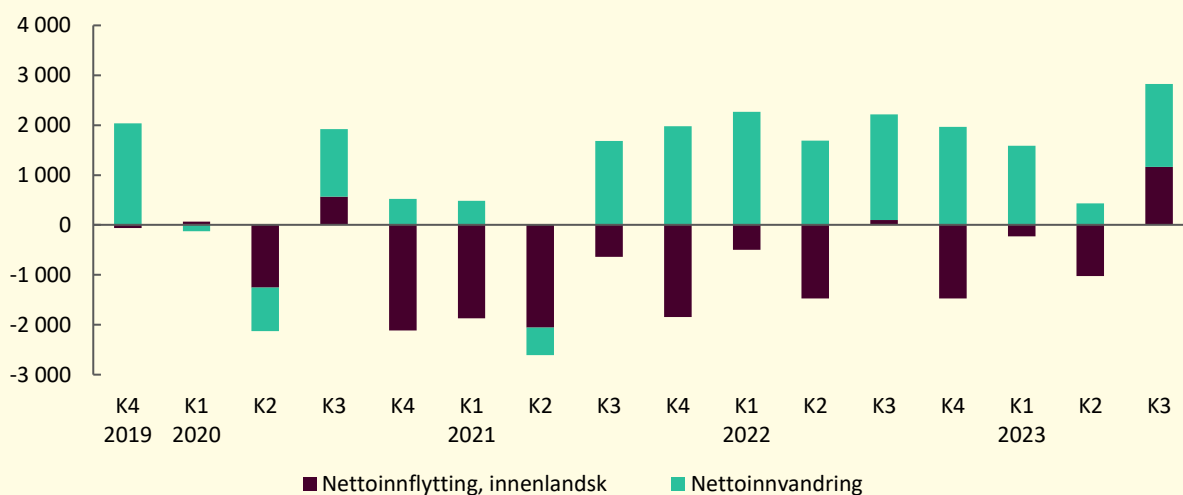


Befolkningsutvikling

I tredje kvartal 2023 opplevde Oslo en positiv befolkningsvekst gjennom tilflytting, med en nettoøkning på 2 823 personer, det høyeste nivået siden 2019. Nettoinnvandringen bidro sterkt til denne veksten, med 1 600 personer, en betydelig økning fra 430 personer i forrige kvartal, drevet av høyere innvandring og lavere utvandring.

Den innenlandske nettoinnflyttingen var også betydelig, og nådde et nivå vi ikke har sett i Oslo siden 2019. Selv om tredje kvartal historisk sett ofte viser positiv nettoinnflytting, har denne effekten vært fraværende i 2021 og 2022. Økningen i nettoinnflytting tyder på at flyttestrømmene i Oslo er i ferd med å normalisere seg igjen med et innrykk av studenter og arbeidstakere fra resten av landet i august.

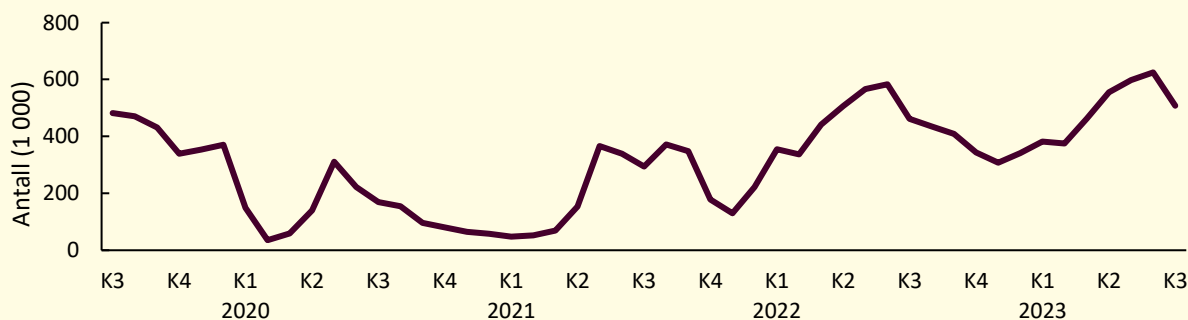
Figur 8: Kvartalsvis nettoinnflytting innenlands og nettoinnvandring i Oslo.⁴ Kilde: SSB tabell 01222



Besøkende

I oktober 2023 var antall overnattingsdøgn i Oslo på 507 000, en nedgang på 24 prosent fra juli. Overnattingsdøgn faller typisk inn i fjerde kvartal, og ligger i et lengre perspektiv fortsatt høyt, relativt til de tre foregående årene.

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

Kontaktperson: Tonje Ørnholt, tonje@obr.no