



Oslo Outlook

Juni 2023



Innholdsfortegnelse

3. Sammendrag

4. Arbeidsmarked

5. Næringsliv

6. Attraktivitet



Sammendrag

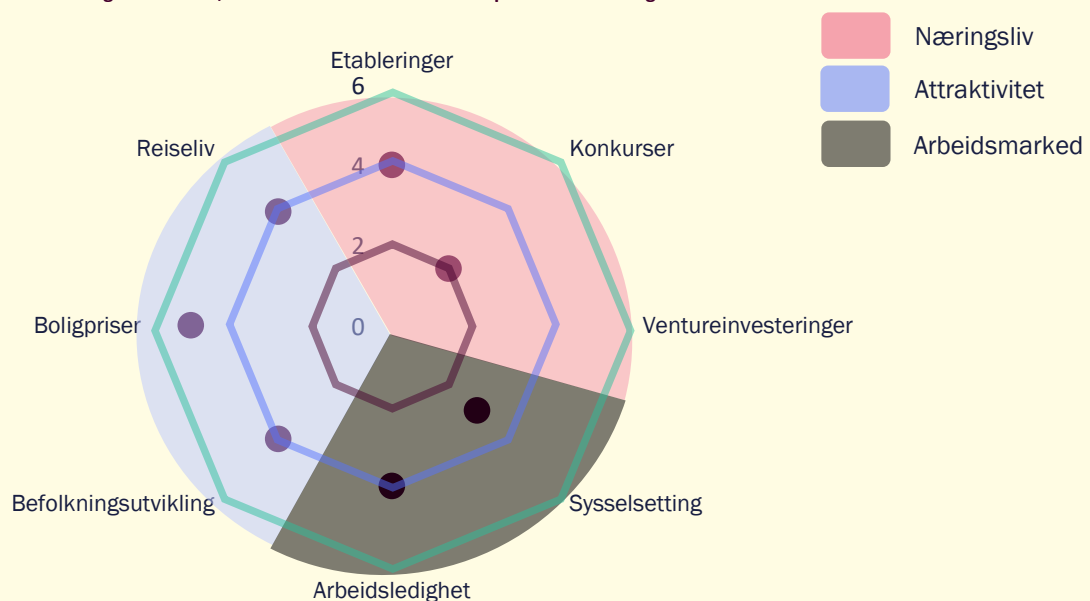
Arbeidsmarkedet i Oslo: Sysselsettingen falt for første gang på ett år. Etter flere perioder med sammenhengende vekst falt sysselsettingen i Oslo med 1 prosent i første kvartal av 2023. Fallet var drevet av redusert sysselsetting i overnattings- og serveringsbransjen, og i bygg- og anleggsbransjen, og skyldes avtakende aktivitet i enkelte bransjer.

Næringslivet i Oslo: Antall konkurser har økt betydelig de siste to kvartalene, og i første kvartal av 2023 ble 233 bedrifter slått konkurs. Dette var 42 prosent høyere enn første kvartal 2022. Antall konkurser ligger nå på normalnivået før koronapandemien og forventes å stige videre, etter en lang periode med uvanlig lavt antall konkurser i byen. Veksten i konkurser drives av en økning innen bygg- og anleggsbransjen.

Oslo er attraktivt som investeringssted. Oslo har gjennomgående tiltrukket seg flere investeringer i vekstselskap enn Helsinki og København de siste fire kvartalene. I første kvartal ble det investert 226 millioner dollar i Oslo.

Byens attraktivitet: Boligprisene i Oslo fortsatte veksten i første kvartal, og lå i april 1,2 prosent høyere enn de gjorde i april 2022. Boligprisfallet i 2022 har i stor grad blitt hentet inn, til tross for høye boliglansrenter og høy inflasjon. Samtidig tok igangsettingen i Oslo seg opp i første kvartal, etter et år med få igangsettinger i 2022. Tilgangen på nye boliger kan drive boligprisene i framtiden.

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.

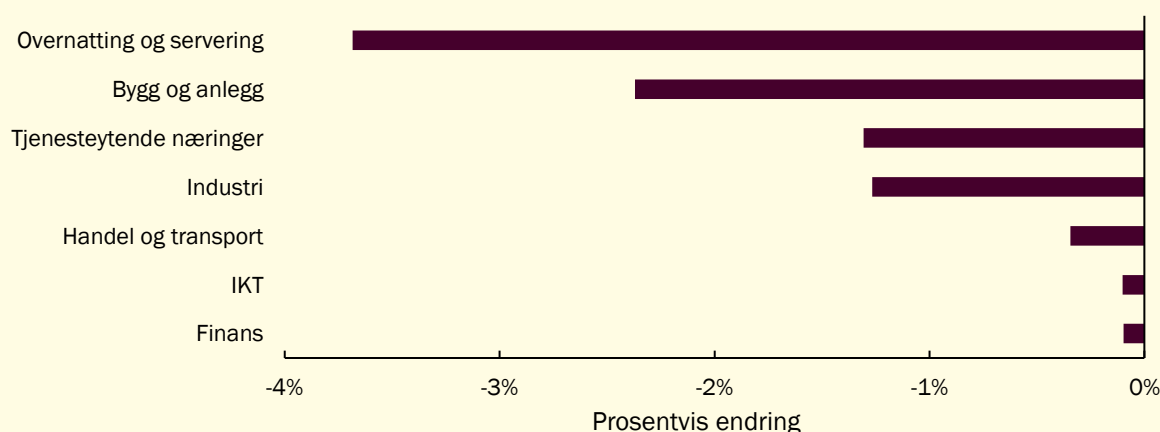


Arbeidsmarked

Syssetting

Syssettingen falt i første kvartal av 2023 i både privat næringsliv og i offentlig sektor i Oslo. Det største syssettingsfallet skjedde i overnatting- og serveringsbransjen og i bygg- og anleggsbransjen. Fallet i bygg- og anleggsbransjen skyldes færre prosjekter og lavere aktivitet. Syssettingen falt i alle næringer, men i IKT og finans var fallet kun marginalt. Arbeidsledigheten i Oslo steg til 2 prosent, fra 1,9 prosent i forrige kvartal.

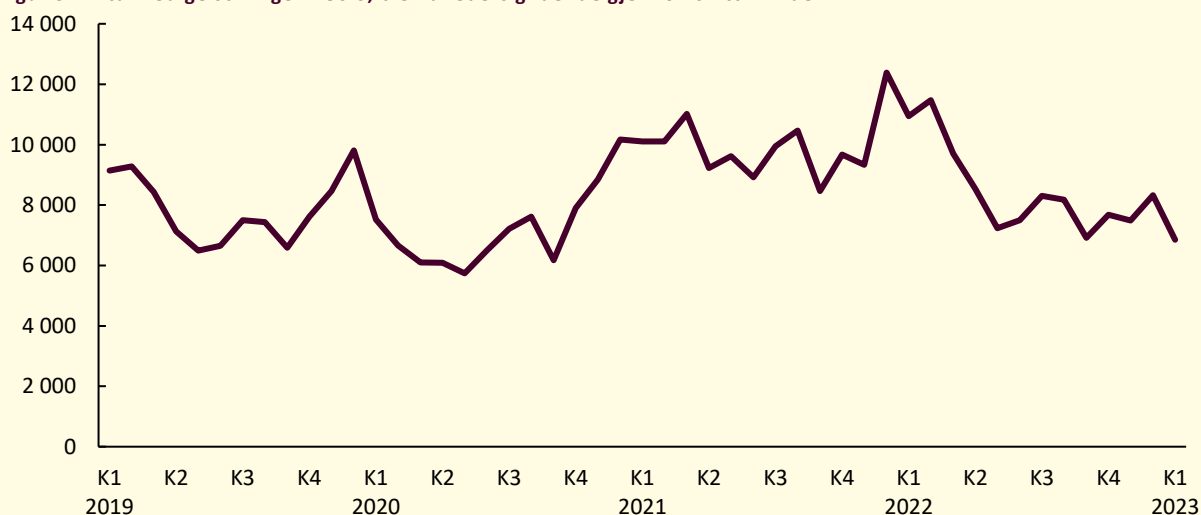
Figur 3: Kvartalsvekst syssetting i Oslo første kvartal 2023. Kilde: SSB 13164



Ledige stillinger

Antall ledige stillinger falt i første kvartal. Den høye etterspørselen etter arbeidskraft som vi så i begynnelsen av 2022 ser ut til å ha avtatt, og bedriftene har i mindre grad et uoppfylt behov for arbeidskraft.

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



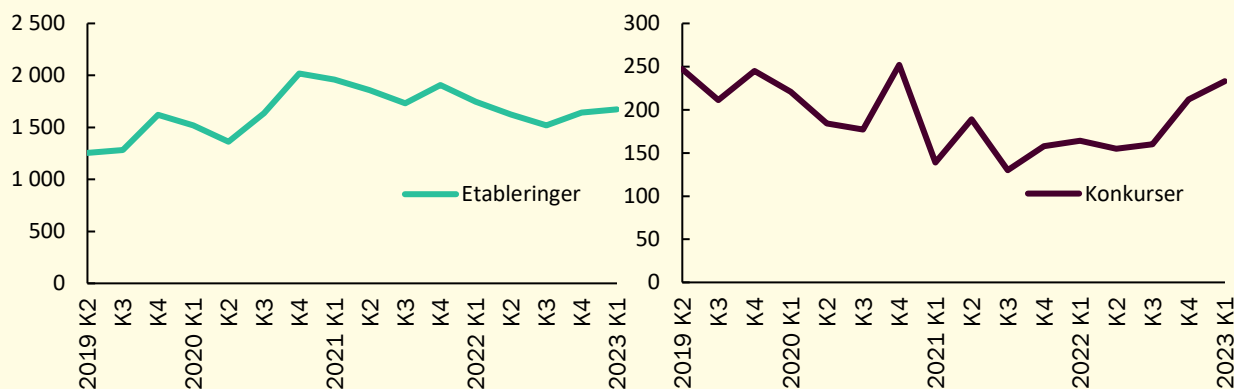
Næringsliv

Bedriftsetableringer og konkurser

233 selskaper ble slått konkurs i Oslo i første kvartal 2023. Det utgjør en vekst på 10 prosent fra forrige kvartal, og er betydelig høyere enn i første kvartal 2022. Konkursen i bygg- og anleggsbransjen vokser med 50 prosent, mer enn noen annen næring. Antall konkurser i Oslo har de siste to kvartalene vært på et nivå som ligner normalen før koronapandemien, og veksten signaliserer en normalisering av konkurstakten i Oslo, samt at veksttakten i økonomien har avtatt. Antall konkurser er forventet å øke fremover, med økt rente og lavere aktivitet.

Antall etableringer i Oslo steg med 2 prosent i første kvartal, men er fortsatt på et lavere nivå enn i 2020 og 2021. Etableringer øker ofte i takt med økende ledighet og avtakende aktivitet. Derfor ventes antall etableringer å øke fremover.

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

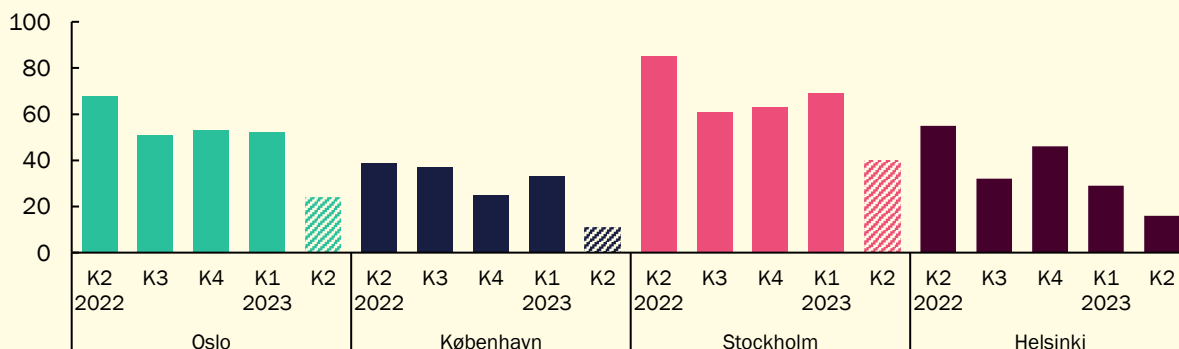


Investeringer i vekstbedrifter

I første kvartal av 2023 registrerte Dealroom 53 investeringer i Oslo. Flest investeringer gikk nok en gang til vekstbedrifter i Stockholm, med 70 registrerte investeringer. Antall investeringer var lavere både i Helsinki og København, sammenlignet med Oslo. Summen investert i Oslo dette kvartalet var 266 millioner dollar, like bak Stockholm og København som hadde henholdsvis 268 og 249 millioner dollar investert. Energi, robotikk og reiseliv var næringene som tiltrakk seg mest kapital i Oslo første kvartal.

Antall investeringer i vekstselskaper i Oslo har vært stabilt i flere kvartaler, men har falt med 15 prosent siden første kvartal 2022. De andre nordiske hovedstedene har opplevd et enda større fall i samme periode. Fra første kvartal 2022 til første kvartal 2023 falt antall investeringer i København og Stockholm med 30 prosent, og i Helsinki med hele 46 prosent.

Figur 7: Antall investeringer i vekstselskaper i de nordiske hovedstadregionene. Data er uthentet 22.05.2023, K2 2023 kan dermed ikke sammenlignes direkte med K1. Kilde: Dealroom.co



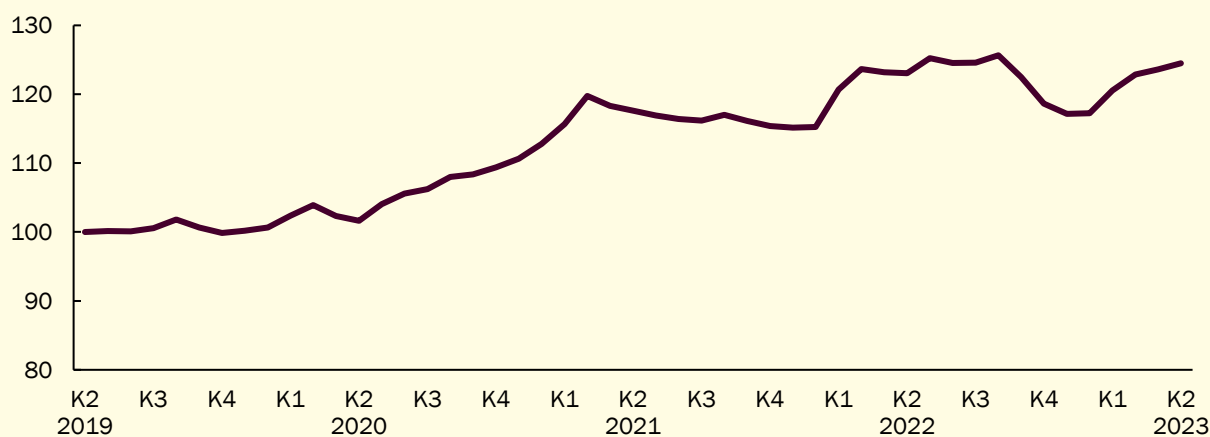
Attraktivitet

Boligprisutvikling

Boligprisene i Oslo vokste med 1,3 prosent fra februar til april. Fallet i boligprisene i 2022 har i stor grad blitt korrigert, og boligprisene var i april 0,9 prosent lavere enn toppunktet fra 2022. Dette på tross av stadig høyere boliglånsrente, og fortsatt høy inflasjon.

Boligprisveksten framover er usikker. Norges Bank har signalisert at styringsrenten trolig skal videre opp i juni, og åpner for at den svake kronen kan føre til at ytterligere rentehevinger blir nødvendig. Forventninger til økte renter kan senke husholdningenes betalingsvillighet, samtidig vokser levekostnadene for husholdningene. Disse tingene kan dempe boligprisveksten. Samtidig vil lav tilgang på nye boliger kunne presse boligprisene i Oslo videre opp.

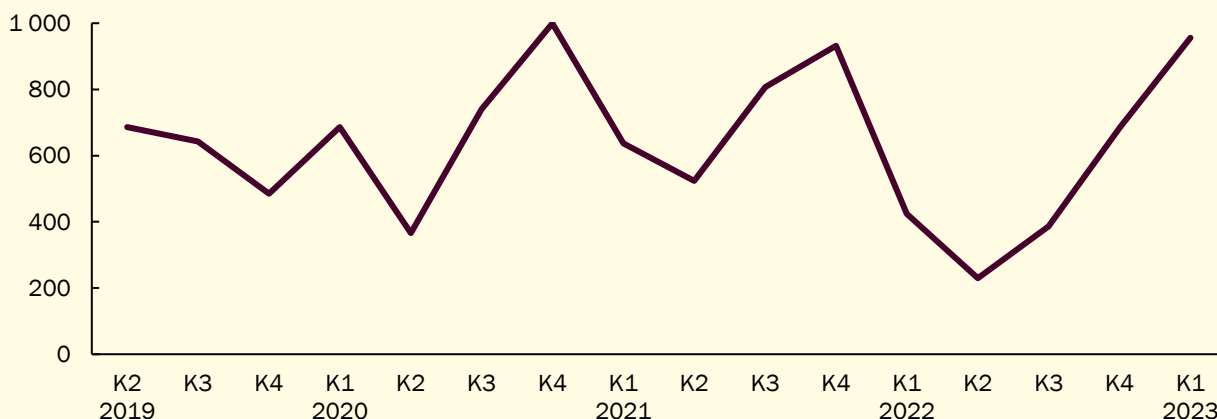
Figur 10: Boligprisutvikling i Oslo. Indeksert (april 2019 = 100). Kilde: Eiendom Norge, Eiendomsverdi AS og Finn.no. Bearbeidet av Krogsveen



Igang satt boligbygging

I første kvartal av 2023 ble det igangsatt 956 boliger i Oslo. Dette er en betydelig økning, etter et år med få igangsettinger i 2022. Sammenlignet med igangsettingen i første kvartal 2022, utgjør dette mer enn en dobling. Oslo ligger også bedre an enn resten av landet. Fra første kvartal 2022 til første kvartal 2023 falt igangsettingen av boliger nasjonalt med over 30 prosent.

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





os!o
Oslo Business Region

Kontaktperson: Tonje Ørnholt, tonje@obr.no