



# Oslo Outlook

September 2023



# Innholdsfortegnelse

3. Sammendrag

4. Arbeidsmarked

5. Næringsliv

6. Attraktivitet



# Sammendrag

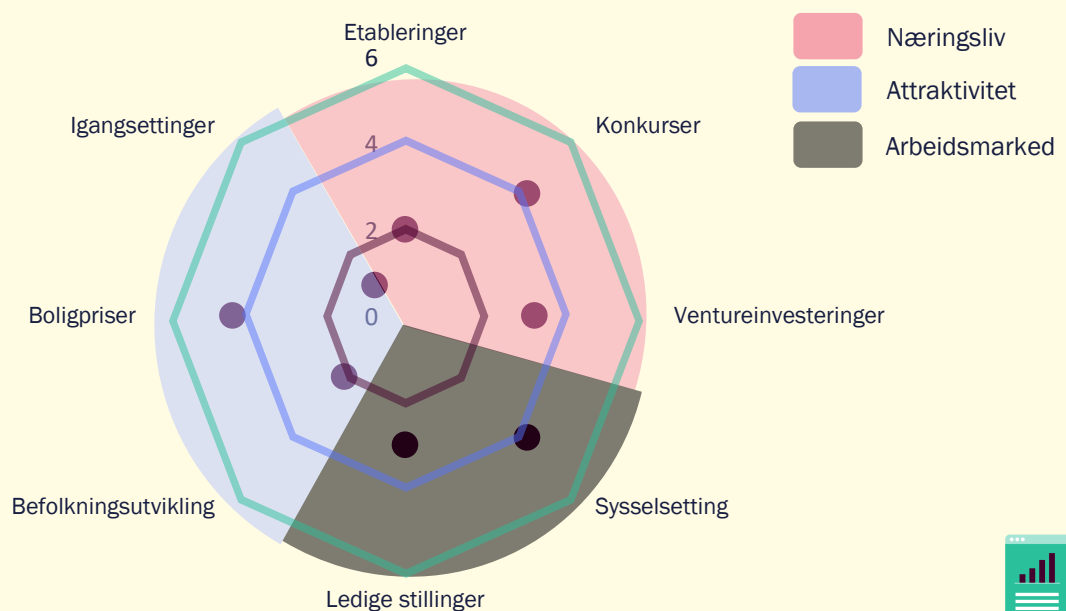
**Arbeidsmarkedet i Oslo:** Sysselsettingen vokste med 0,6 prosent i andre kvartal av 2023. Veksten var størst i serverings- og overnattingsnæringen, som opplever økende pågang med høyeste antall besøkende i Oslo i juli siden 2019. Som eneste næring falt sysselsettingen i bygg og anleggsnæringen. Samtidig falt antallet ledige stillinger i byen. Dette gjorde at det i andre kvartal var 2,2 arbeidsledige personer for hver ledige stilling, det høyeste nivået siden før pandemien. Det tyder på at det verste presset i arbeidsmarkedet har avtatt.

**Næringslivet i Oslo:** I andre kvartal ble det etablert 1 239 selskaper i Oslo, det laveste antallet etableringer i et enkeltkvartal siden fjerde kvartal i 2018. Arbeidsledigheten er fortsatt på et lavt nivå og aktivitetsnivået i økonomien stabilt, som typisk gjør at færre velger å etablere ny virksomhet. Særlig få etableringer er det i bygg og anlegg, hvor etableringstakten vanligvis er høy. Antall konkurser falt med 16 prosent fra første til andre kvartal av 2023. Det har vært frykt for at økt rente skulle føre til stor vekst i antall konkurser, men det har ikke skjedd hittil.

**Byens attraktivitet:** I andre kvartal av 2023 ble det igangsatt et rekordlavt antall boliger i Oslo, med kun 110 boliger. Boligprisene i Oslo vokste med 0,6 prosent fra april til juli, og er nå på samme nivå som ved forrige topp fra august 2022. Boligprisene holder seg oppe til tross for betydelige økninger i renter og boutgifter. En årsak til dette kan være manglende igangsetting av nye boliger og få ferdigstilte boliger.

Befolkningen i Oslo falt med 600 personer i andre kvartal av 2023. Dette er første kvartal med negativ befolkningsutvikling i Oslo siden andre kvartal i 2021, da byen var preget av pandemi. Historisk pleier utviklingen å være svakere i andre kvartal, mens tredje kvartal ofte innebærer nettoinnflytting innenlandsk når studenter flytter til.

**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.**



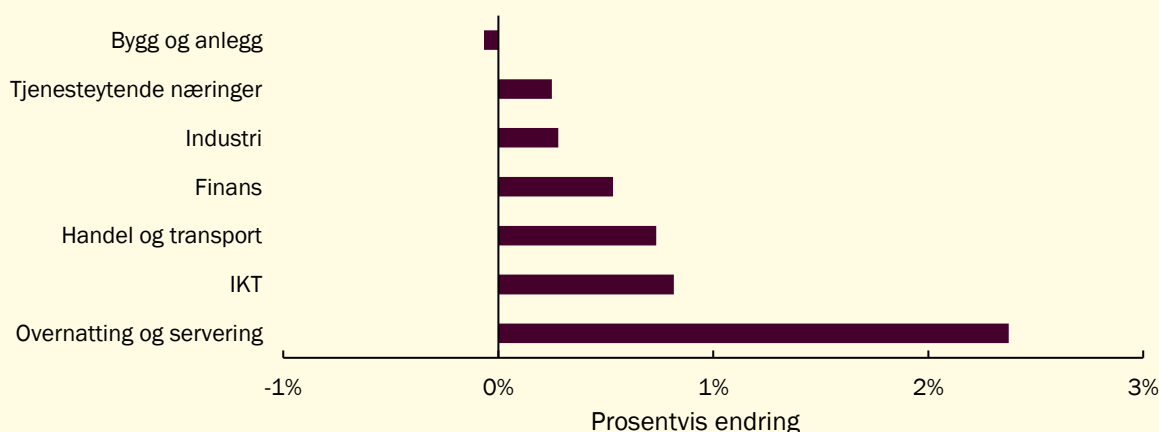
# Arbeidsmarked

## Syssetling

Syssettingen vokste med 0,6 prosent i andre kvartal av 2023, etter et fall i første kvartal. Veksten var størst i overnatting- og serveringsbransjen, og kun i bygg- og anleggsbransjen fortsatte syssettingsfallet fra forrige kvartal, trolig grunnet lav igangsetting av nye byggeprosjekter. I de øvrige næringene var syssettingsveksten positiv.

Arbeidsledigheten i Oslo steg fra 2,2 prosent i mai og juni, til 2,4 prosent i juli. Arbeidsledigheten er fortsatt på et lavt nivå, men dette er det høyeste nivået Oslo har sett siden mars 2022.

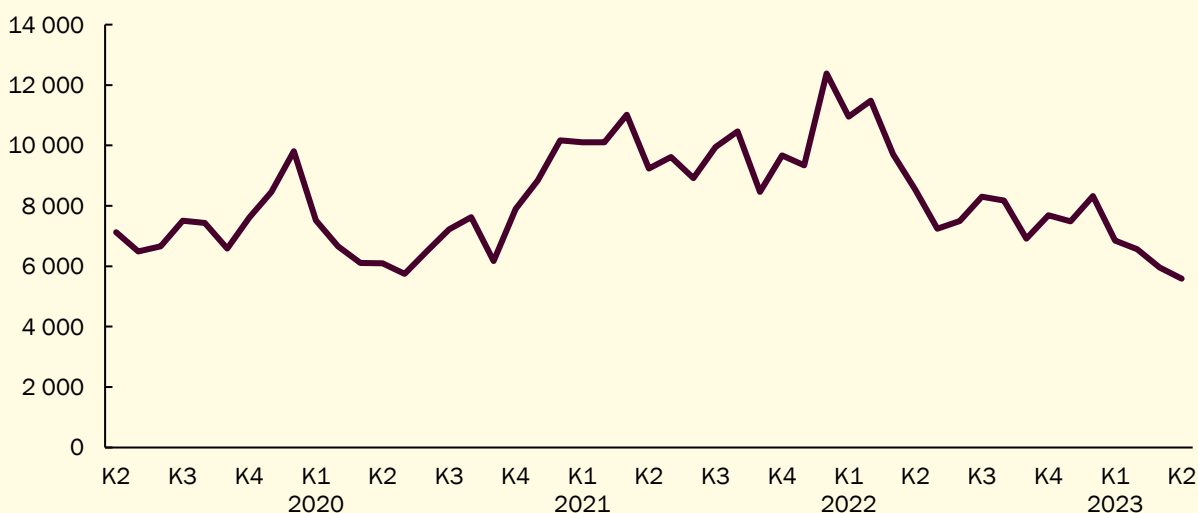
Figur 3: Kvartalsvekst syssetting i Oslo andre kvartal 2023. Kilde: SSB 13164



## Ledige stillinger

Antall ledige stillinger falt videre i andre kvartal, mye på grunn av et særlig lavt antall i juli. Med 4 390 ledige er antallet det laveste nivået registrert i juli siden 2017. Siden januar 2019 har kun én enkeltmåned hatt færre ledige stillinger i Oslo. Sett i sammenheng med en svak økning i arbeidsledige gjør dette at det i juli fantes 2,2 arbeidsledige per ledige stilling i byen. Mindre press i økonomien som følge av renteøkninger er med på å redusere mangelen etter arbeidskraft.

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



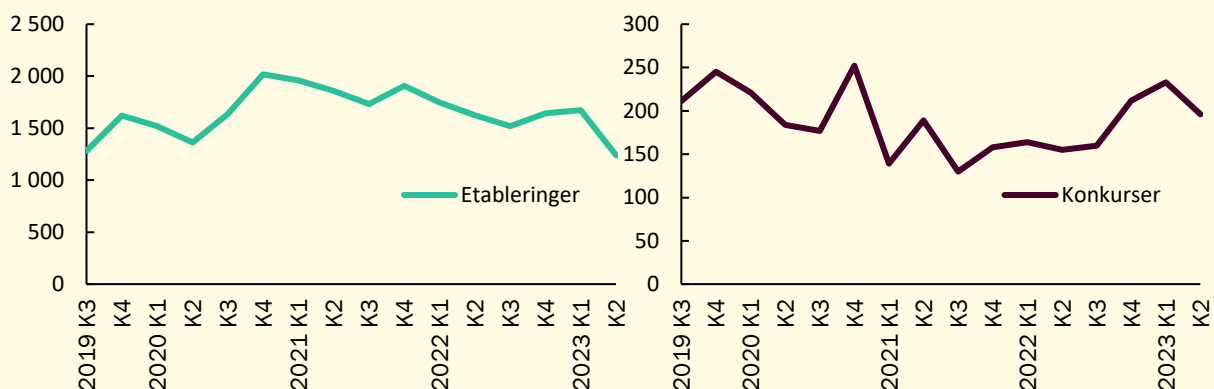
# Næringsliv

## Bedriftsetableringer og konkurser

1 239 selskaper ble etablert i Oslo i andre kvartal av 2023, en nedgang på 26 prosent fra forrige kvartal. Dette er det laveste antallet etableringer siden fjerde kvartal i 2018. Etableringer øker ofte i takt med økende ledighet og avtakende aktivitet. Tilsvarende ser vi at selv om aktiviteten har vært stabil i andre kvartal, så har arbeidsmarkedet fortsatt vært preget av lav ledighet. Dette gjorde seg gjeldende i form av få etableringer. Lite ferdigregulerte arealer og lav igangsetting av boliger bidrar trolig til få etableringer i bygg og anlegg, som er en bransje hvor etableringstakten vanligvis er høy.

196 selskaper ble slått konkurs i Oslo i andre kvartal av 2023. Det utgjør en nedgang på 16 prosent fra forrige kvartal, og en svak nedgang fra fjerde kvartal i 2022. Konkurstakten de siste tre kvartalene har vært noe høyere enn den var i 2021. Samtidig ser vi ingen tegn til noen stor økning i antall konkurser, til tross for at det har vært frykt for at økt rente og fall i aktivitetsnivå skulle føre til en stor vekst i konkurser.

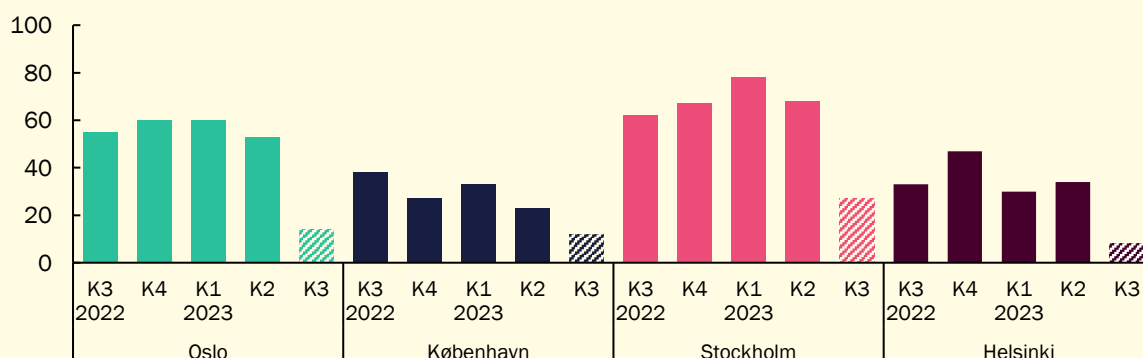
Figur 6: Antall bedriftsetableringer og konkurser i Oslo. Kilde: SSB tabell 08076 og tabell 10790



## Investeringer i vekstbedrifter

Fra første til andre kvartal av 2023 falt antall investeringer og investert beløp i Oslo, i likhet med både København og Stockholm. Investert beløp falt fra 229 til 196 millioner dollar. Dealroom registrerte 53 investeringer i Oslo i andre kvartal. Til sammenligning ble det gjort 70 investeringer i tilsvarende kvartal i 2022. Investeringsnivået virker å være avtakende i Norden sett under ett, med redusert antall investeringer i andre kvartal og lavere investert beløp. I tillegg har aktiviteten vært lav hittil i tredje kvartal. Dette kan være en følge av stadig økende rentenivå, og vekstselskap med forventninger om større inntekter frem i tid blir mindre attraktive å investere i.

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

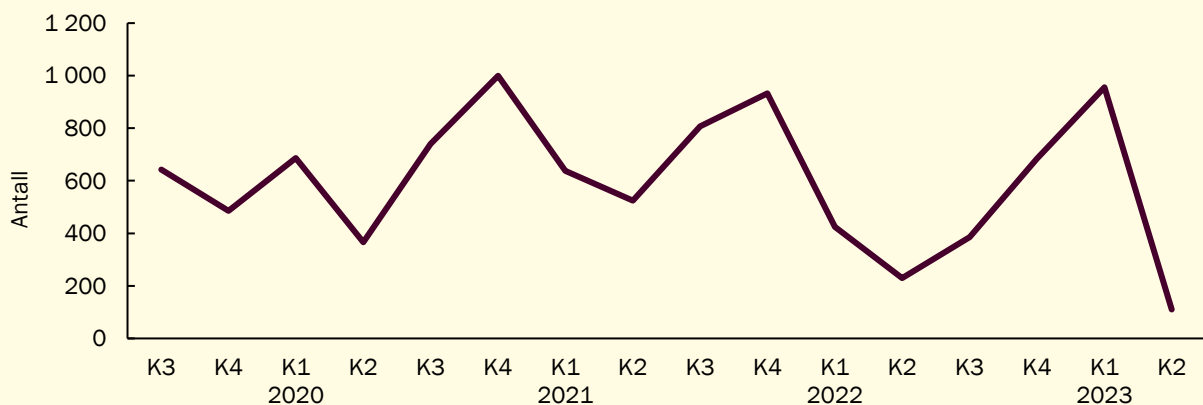


# Attraktivitet

## Igangsatt boligbygging

I andre kvartal av 2023 ble det igangsatt kun 110 boliger i Oslo, ned 52 prosent sammenlignet med tilsvarende periode i 2022. Som man kan se av figuren er andre kvartal typisk et kvartal med få igangsetninger, men nivået var rekordlavt i 2023. Årets april og mai har hatt flere fridager enn i et typisk år, dette kan ha bidratt til å redusere igangsettingstakten noe. Det er ikke kun i Oslo at igangsetting har falt. På nasjonalt nivå har også 2023 vært det svakeste halvåret Boligprodusentene har registrert hittil, målt på salg og igangsetting av nye boliger.

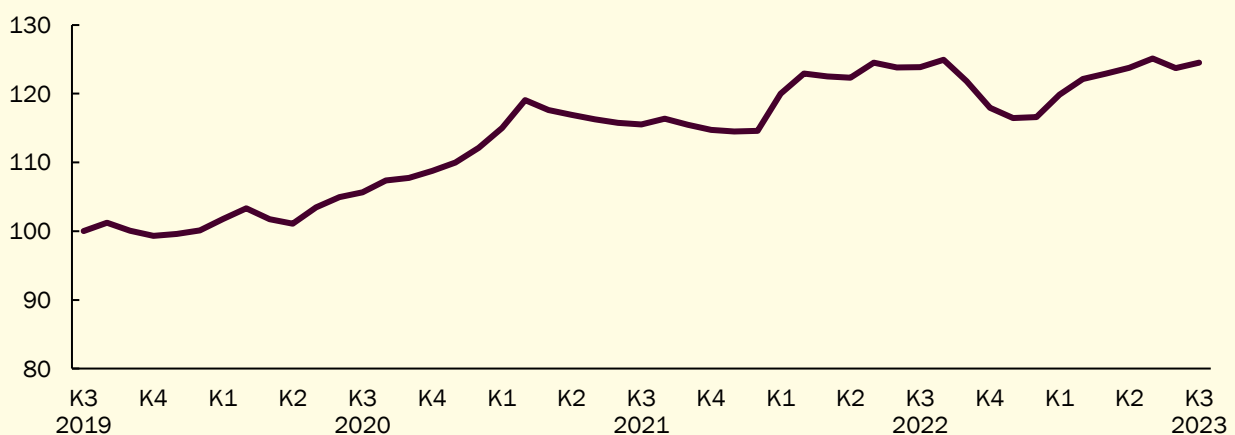
Figur 11: Antall igangsatte boliger i Oslo. Kilde: SSB



## Boligprisutvikling

Boligprisene i Oslo vokste med 0,6 prosent fra april til juli, og er nå på samme nivå som ved forrige topp fra august 2022. Boligprisene har vist seg å være mer standhaftige i møte med økende rente enn mange hadde forventet, særlig i Oslo sitt tilfelle. En årsak til dette kan være manglende igangsetting av nye bolig, med påfølgende lavt utbud av ferdigstilte boliger. Forventninger om at renten skal øke videre høsten 2023 vil fortsette å trekke i retning av svakere boligprisutvikling det neste halvåret.

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

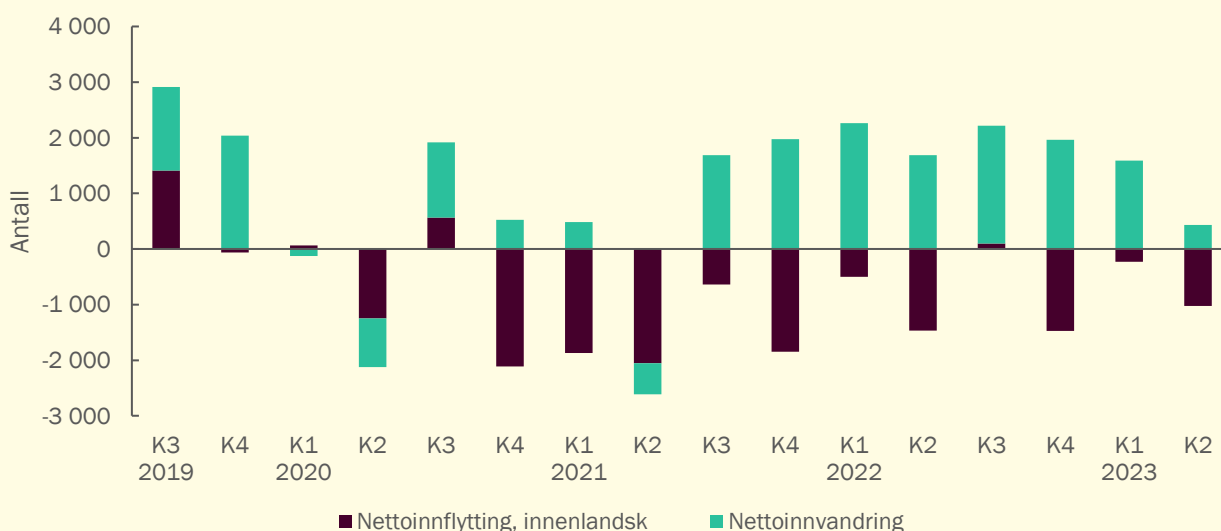


## Befolkningsutvikling

Befolkningsveksten i Oslo var negativ i andre kvartal av 2023, med en nedgang på nesten 600 personer. Dette kommer av at over 1000 flere flyttet ut av Oslo innenlands, enn inn. Nettoinnvandringen var fortsatt positiv, men kun med litt over 400 personer. Dette er første kvartal med negativ befolkningsutvikling i Oslo siden andre kvartal i 2021, da byen var preget av pandemi.

Historisk pleier utviklingen å være svakere i andre kvartal, mens tredje kvartal ofte innebærer nettoinnflytting innenlandsk med innrykk av studenter. Årsaken til utviklingen er usikker, men kan komme av høye boligpriser og stigende levekostnader. Med en svak norsk krone er ikke norske lønninger like attraktive for utenlandske tilflyttere, samtidig som nordmenn selv flytter ut av byen.

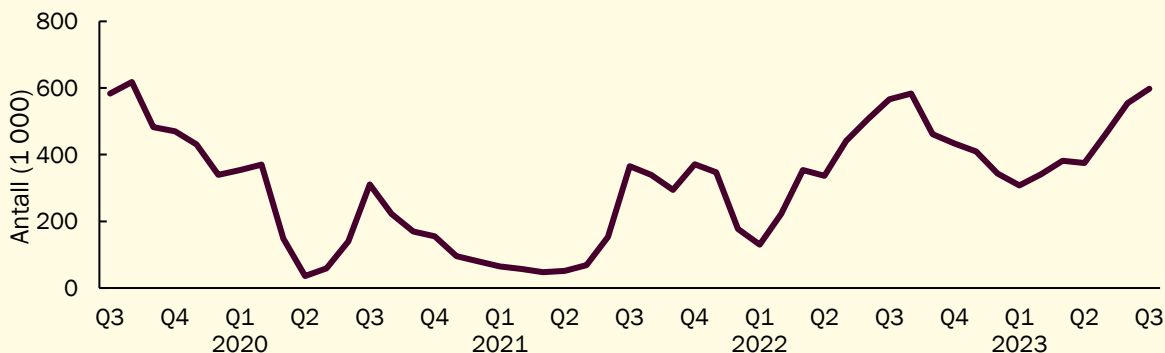
Figur 8: Kvartalsvis nettoinnflytting innenlands og nettoinnvandring i Oslo.<sup>4</sup> Kilde: SSB tabell 01222



## Besøkende

I juli 2023 var antall overnattingsdøgn i Oslo på 596 000, det høyeste nivået siden august 2019. Svak norsk krone gjør Norge og Oslo til en attraktiv destinasjon. Dette gjenspeiles i økt sysselsetting i overnattings- og serveringsbransjen i Oslo.

Figur 9: Antall overnattinger i Oslo. Kilde: SSB tabell 08403



<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.



os!o  
Oslo Business Region

Kontaktperson: Tonje Ørnholt, [tonje@obr.no](mailto:tonje@obr.no)