

Umeå – Norra Sveriges huvudstad

Den självklara samarbetspartnern och
tillväxtmotorn för norra Sveriges gröna
omställning



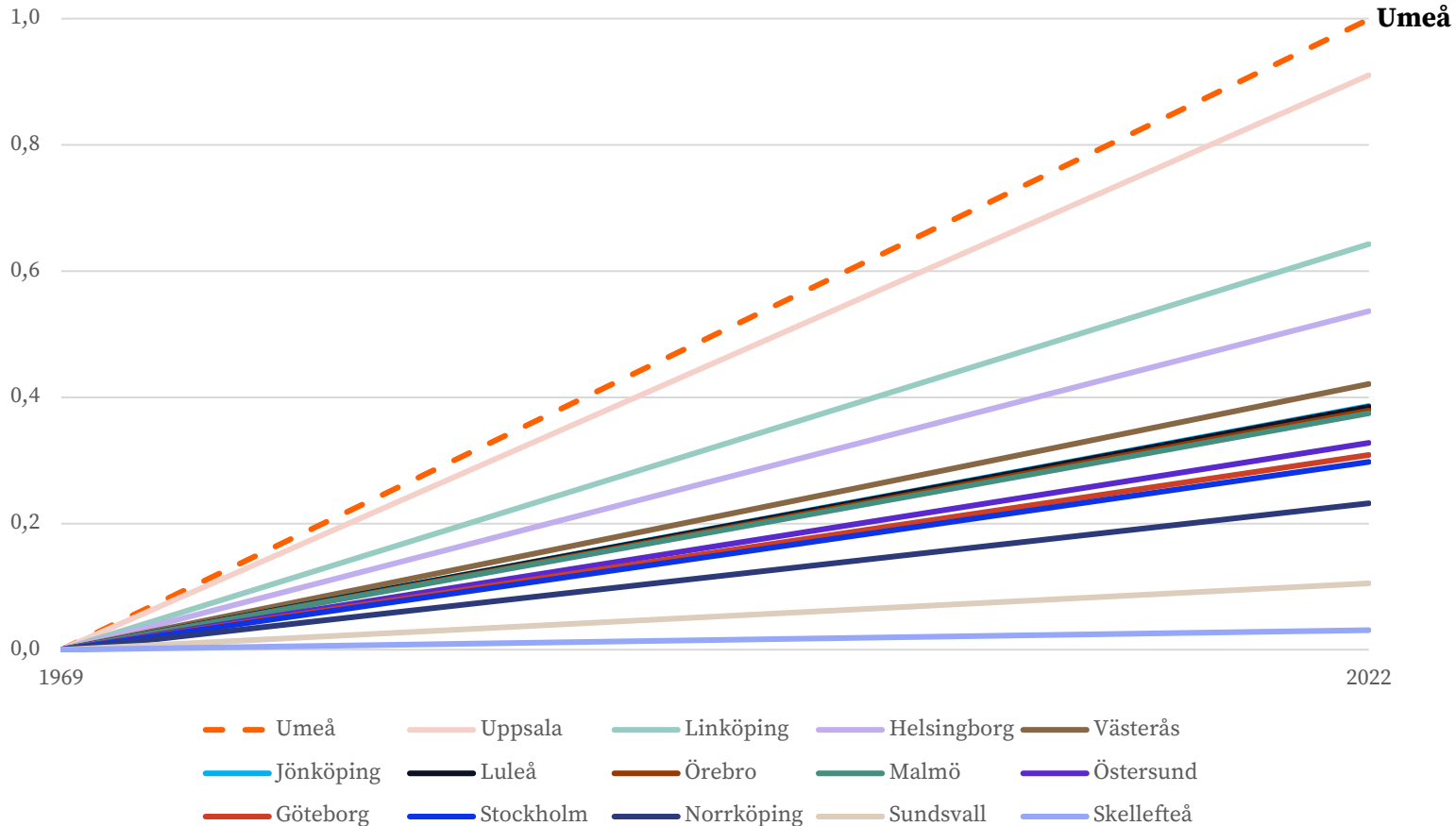


Demografi & nulägesbild

Starkast utveckling i Sverige

Umeå - snabbast befolkningstillväxt under 50 år

Befolkningsutveckling i ett urval av jämförbara städer 1969-2022



**Fördubbling av antalet
invånare i Umeå sedan 1969**

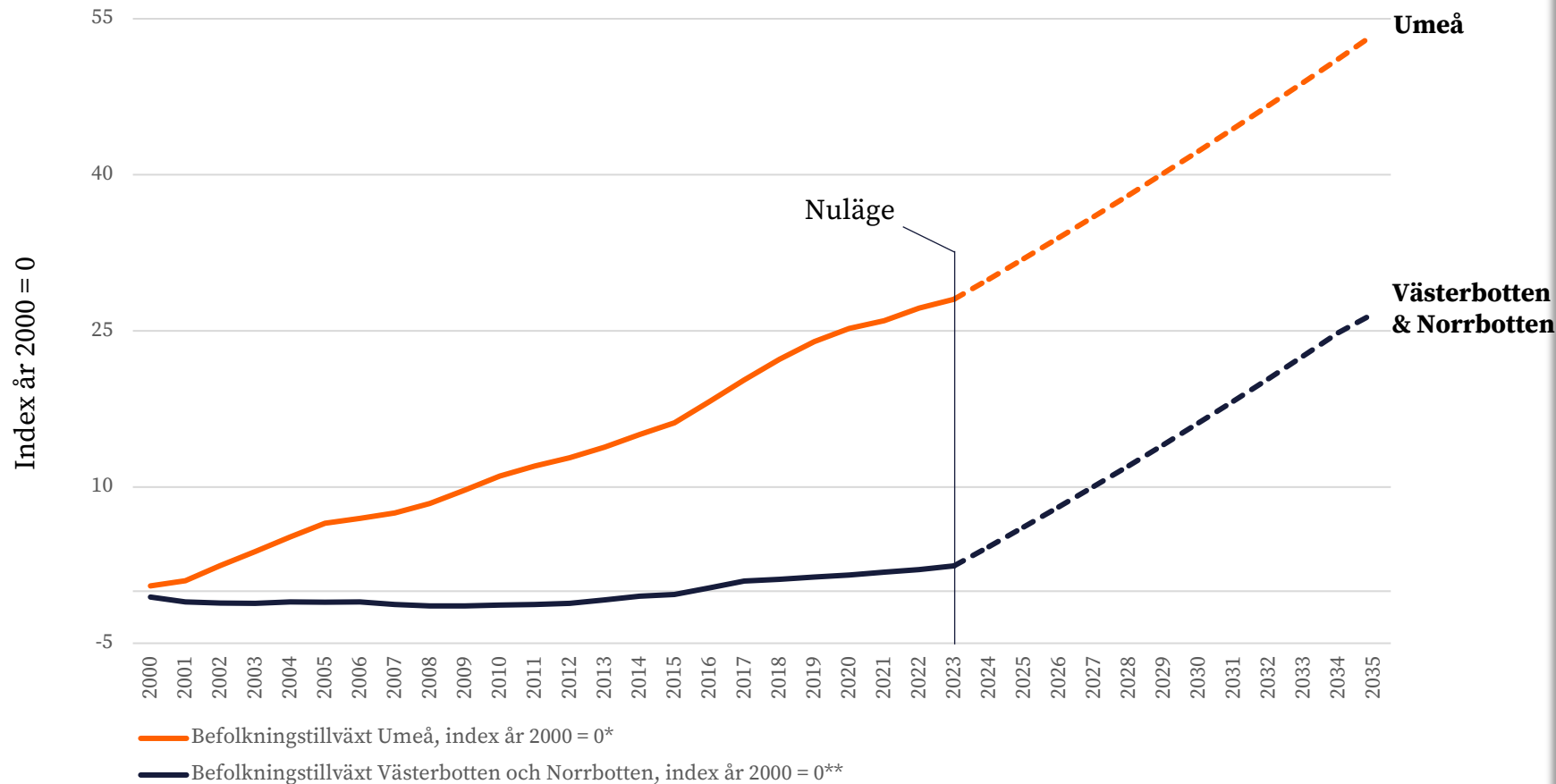


**Andra jämförbara
regionstäder inte
i närheten av samma
tillväxt**

Den starka utvecklingen fortsätter i Umeå

Även övriga norra Sverige får en tillväxtboost

Befolkningstillväxt i Umeå respektive Västerbotten och Norrbotten, 2000-2035P



*Prognosen baseras på Umeå kommuns mål om 200 000 invånare år 2050 med en jämn årlig tillväxt från 2023

**Prognosen baseras på antagandet om 100 000 nya invånare fram till 2035 med en jämn årlig tillväxt från 2023



Umeå fortsätter driva tillväxt som norra Sveriges största stad framöver – obruten tillväxt sedan 70-talet



Västerbotten och Norrbotten har historiskt haft en blygsam befolkningstillväxt – nu sker ett uppsving där Umeå är en naturlig tillväxtmotor



Den gröna industrialiseringen väntas ge totalt 100 000 nya invånare i Västerbotten och Norrbotten tillsammans

En enorm strukturell omställning kommer att förändra Norra Sveriges framtid

+ 100 000
nya invånare

>500
direkta
arbetstillfällen

>1 500
direkta
arbetstillfällen

>2 000
direkta
arbetstillfällen

>1 500
direkta
arbetstillfällen

> 5 000
direkta
arbetstillfällen

Färgerna på punkterna i kartan motsvarar uppskattat antal arbetstillfällen i bubblorna med respektive färg. Arbetstillfällen är baserade på en uppskattning från respektive aktör. Exempelvis tillkommer cirka 2 000 direkta arbetstillfällen i samband med H2 Green Steels etablering och förstärkning inom Försvarsmakten i Boden. Den totala effekten på sysselsättningen kommer dock bli mer omfattande då de nya arbetstillfällena kommer driva efterfrågan på annan samhällsviktig service.



Norra Sveriges industrialiseringsvåg: en katalysator för tillväxt i angränsande regioner

- Trots nyetableringar och investeringar i mindre samhällen – många föredrar att bo i större städer och pendla.
- Nyetableringarnas företagsledningar föredrar ofta större städer till sina huvudkontor.
- Umeå väl positionerat för att attrahera företagsledningar med sin höga koncentration av högutbildade invånare. Utmärkta förbindelser erbjuder också enkel åtkomst till resten av norra Sverige.

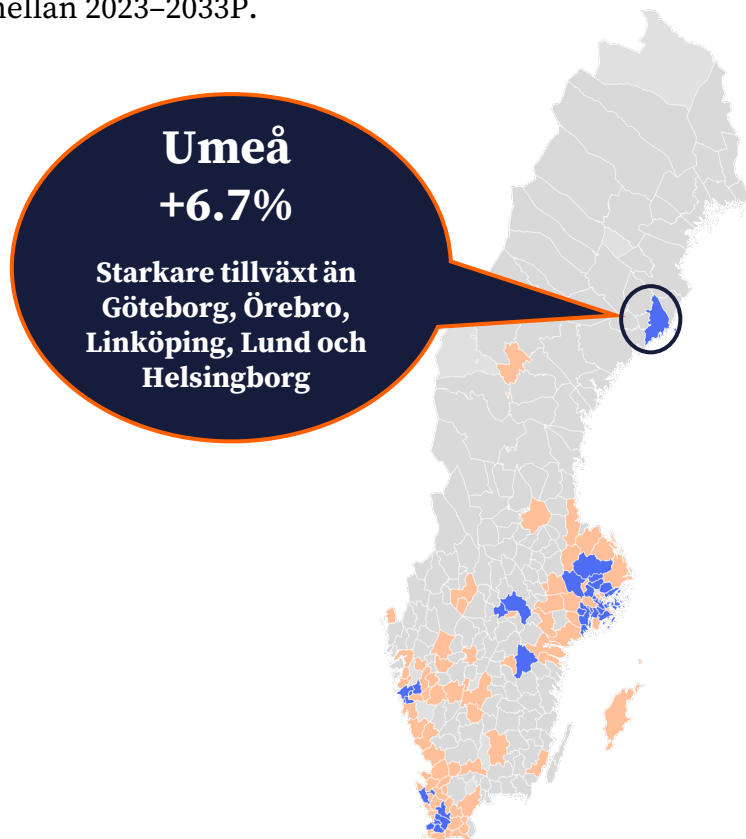


Industrialiseringen: enorm potential för norra Sverige

Umeå just nu ensam om växande arbetsför befolkning

AKTUELL PROGNOZ:

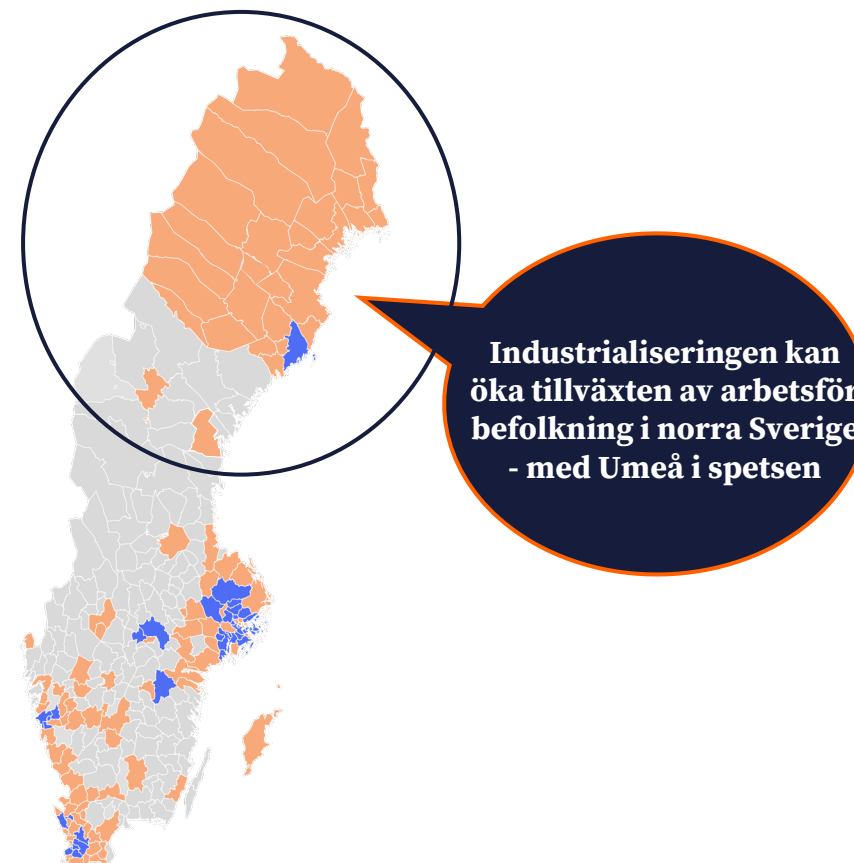
Procentuell förändring av befolkning i arbetsför ålder* mellan 2023–2033P.



Grön industrialisering i norra Sverige



POTENTIELLT SCENARIO:



■ -20 - 0% ■ 0 - 6% ■ >6%

■ -20 - 0% ■ 0 - 6% ■ >6%

*Arbetsför ålder avser invånare i åldrarna 25-64 år

Källa: SCB, Newsec

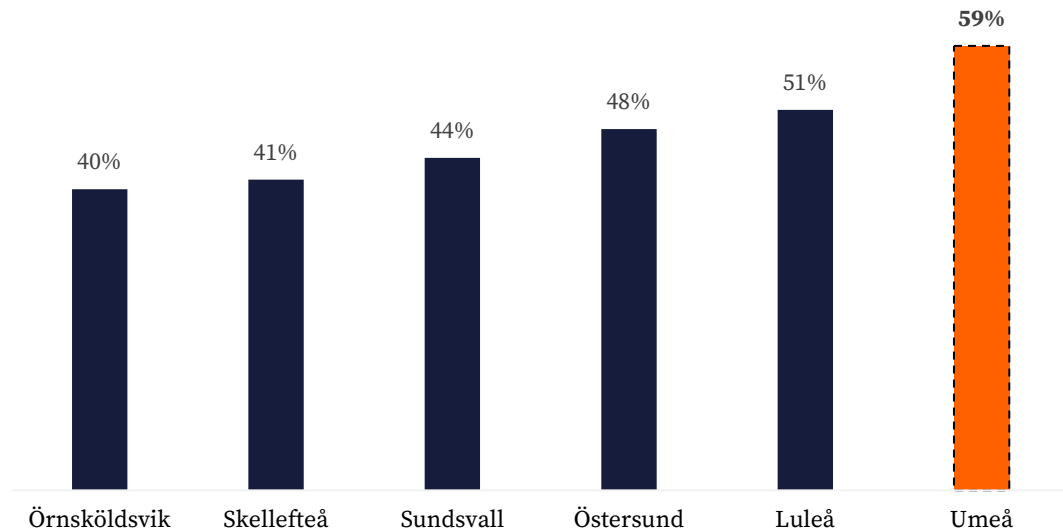
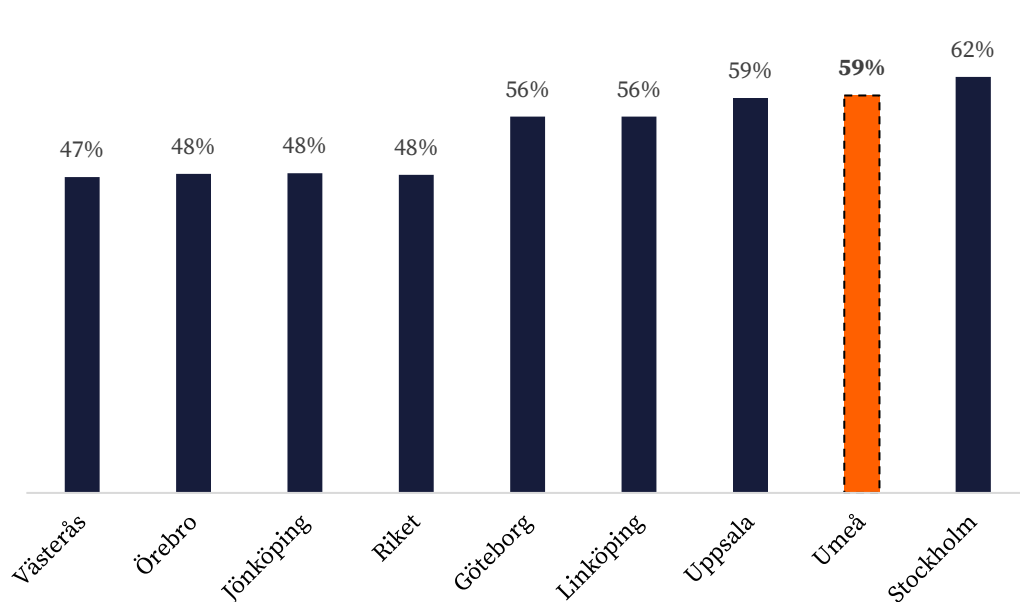
Utbildningsnivån i Sveriges toppskikt

Möjlighet att attrahera nyetableringar och investeringar

Andel av arbetsför* befolkning med eftergymnasial utbildning år 2022

Jämförbara regionstäder

Norra Sverige



Den höga utbildningsnivån är en förutsättning för effektiva nyetableringar

*Arbetsför ålder avser invånare i åldrarna 25-64 år



Näringsliv & framtida satsningar

Hem till ett av Sveriges största universitet

Umeå Universitet - attraktionskraft för investeringsmöjligheter

Rekord i
antalet
antagna
HT 2023

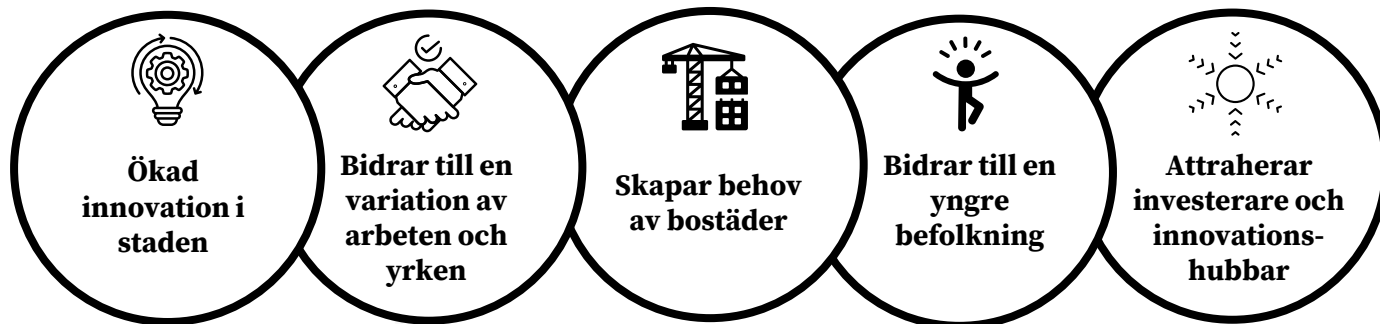
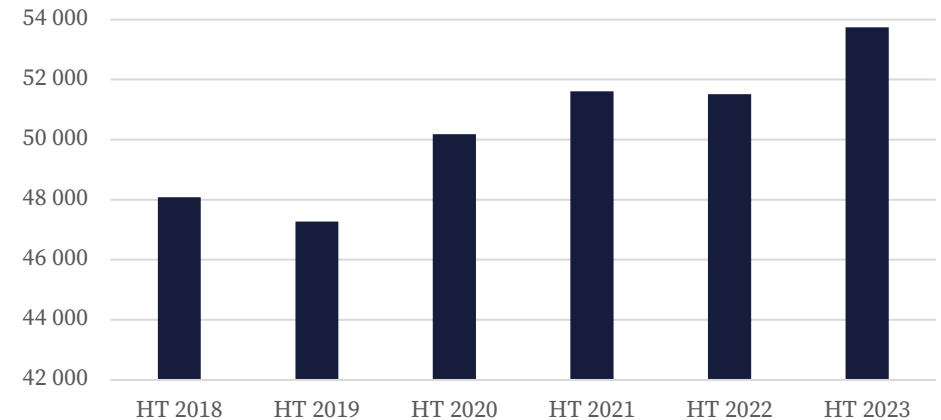
7:e bästa universitet i Sverige enligt World University Ranking

Bland topp fem största universiteten i Sverige

Nära samarbete med Norrlands universitetssjukhus →
goda förutsättningar för forskning/utbildning och klinisk verksamhet

Representerar en stor andel av kommunens befolkning

Antal antagna studenter, Umeå Universitet (Urval 1)

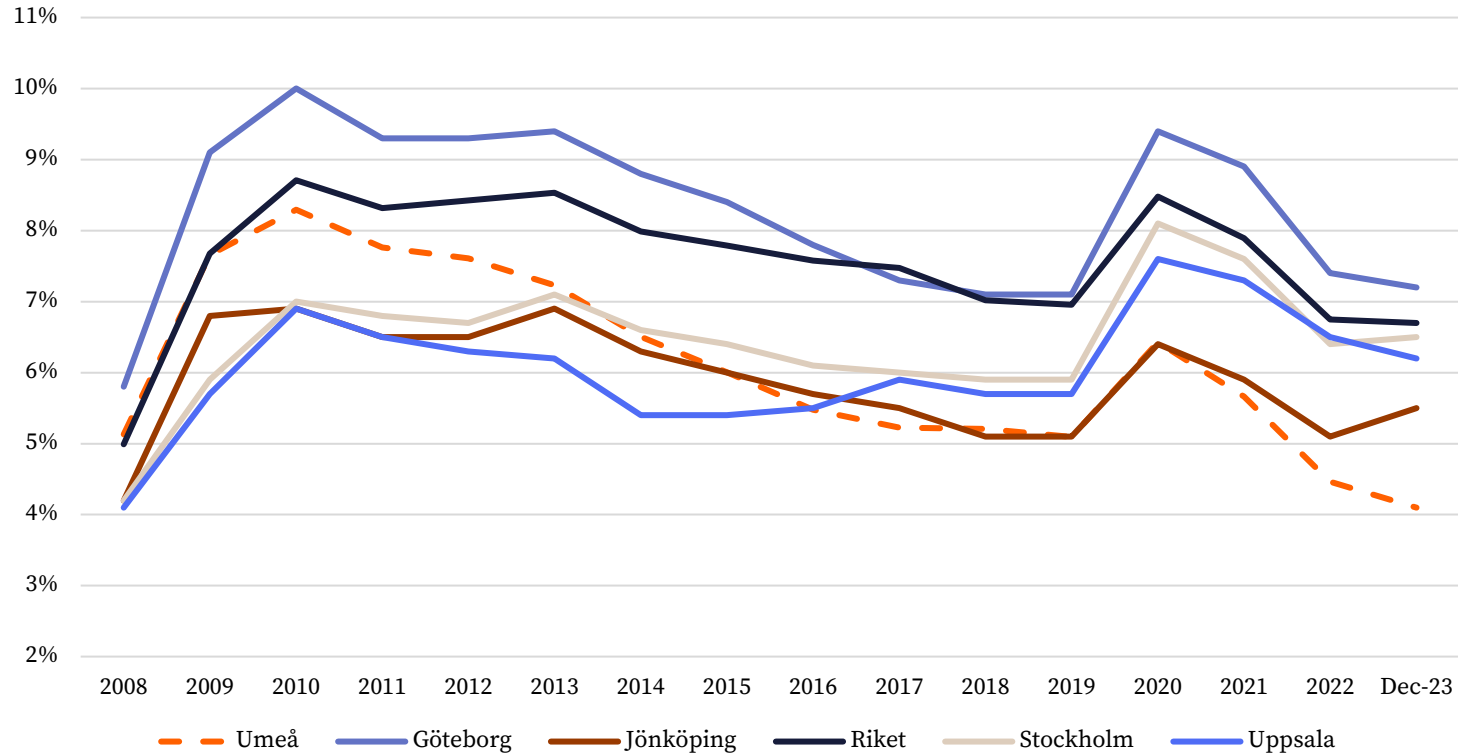


Ranking	Lärosäte	Poäng
1	Karolinska Institutet	85.8
2	Uppsala Universitet	82.9
3	KTH - Kungliga Tekniska Högskolan	80.4
4	Lund Universitet	80.3
5	Stockholm Universitet	80.2
6	Göteborgs Universitet	79.6
7	Umeå Universitet	76.3
8	Linköping Universitet	75.8
9	Chalmers Tekniska Universitet	75.5
10	SLU - Sveriges lantbruksuniversitet	75.4
11	Handelshögskolan i Stockholm	74.7
12	Örebro Universitet	71.9

Lägst arbetslöshet

Umeå utmärker sig på riksnivå

Arbetslöshet i jämförbara orter 2008 – dec 2023



Källa: Arbetsförmedlingen

Vanligaste yrkena i Umeå 2021



Butikspersonal



Bygg och entreprenad



Skötare, vårdare, assistenter etc.



Lärare och fritidspedagoger



Ingenjörer och tekniker

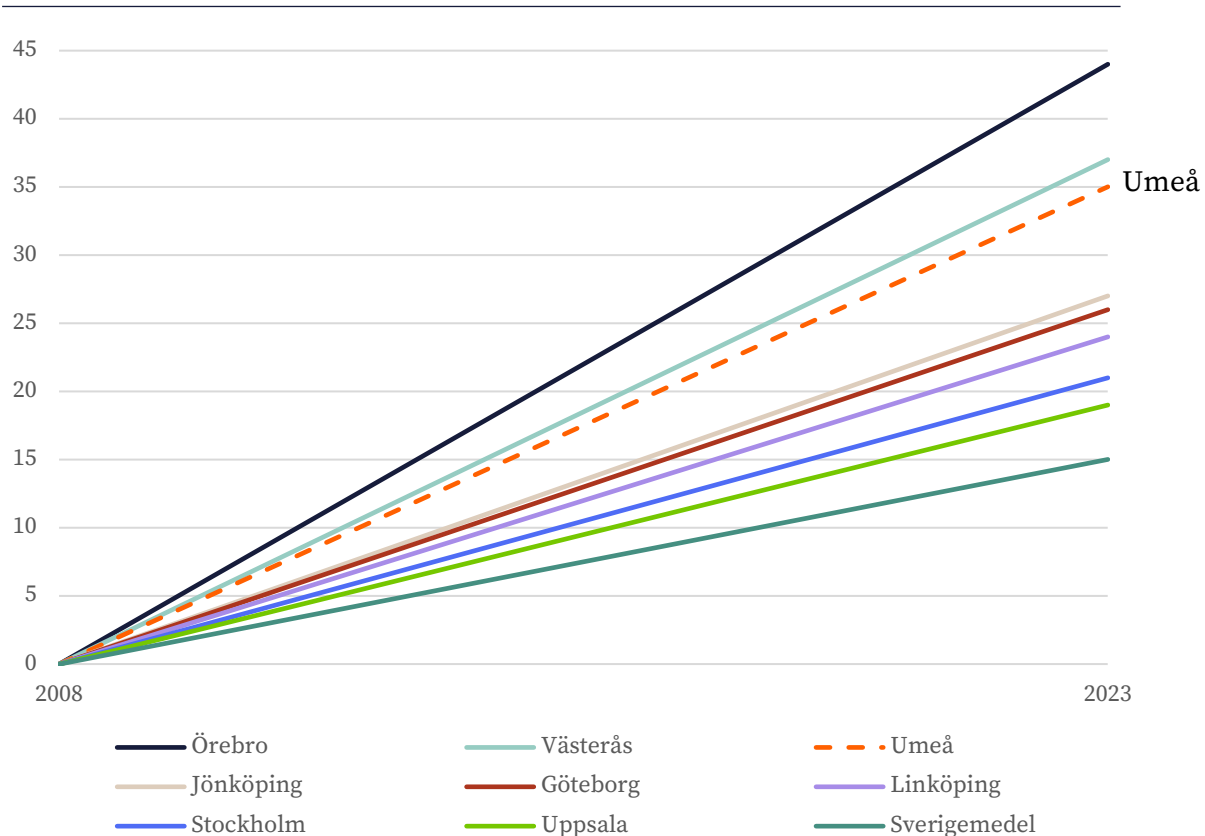


Universitets-/högskolelärare

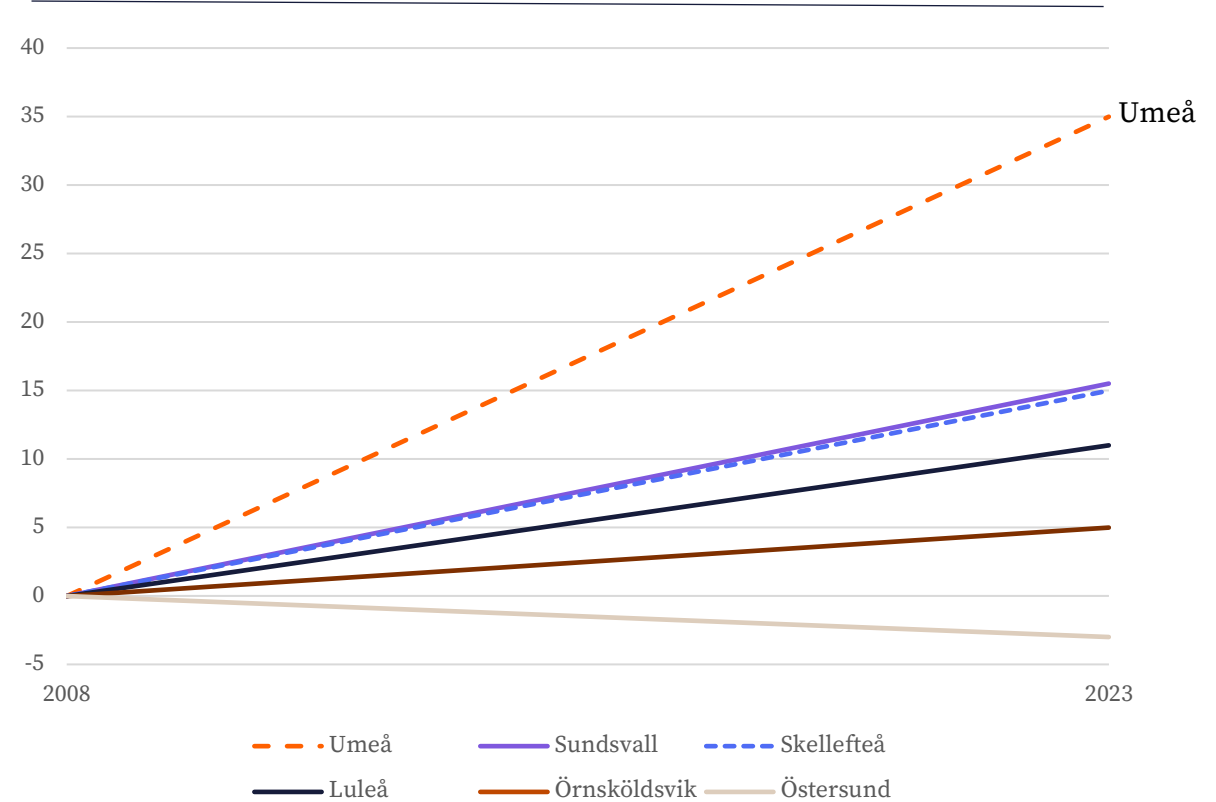
Blomstrande näringslivsutveckling de senaste 15 åren

Ökningen av antalet näringsgrenar bland de största i Sverige

Förändring i antalet näringsgrenar* per kommun i jämförbara regionstäder 2008-2023



Förändring i antalet näringsgrenar* per kommun i norra Sverige 2008-2023



Bredd inom näringslivet gör Umeå till en hållbar investering

Balanserat näringsliv

Kombination av unika småföretag och internationellt ledande företag vilket bidrar till ekonomisk stabilitet och motståndskraft.

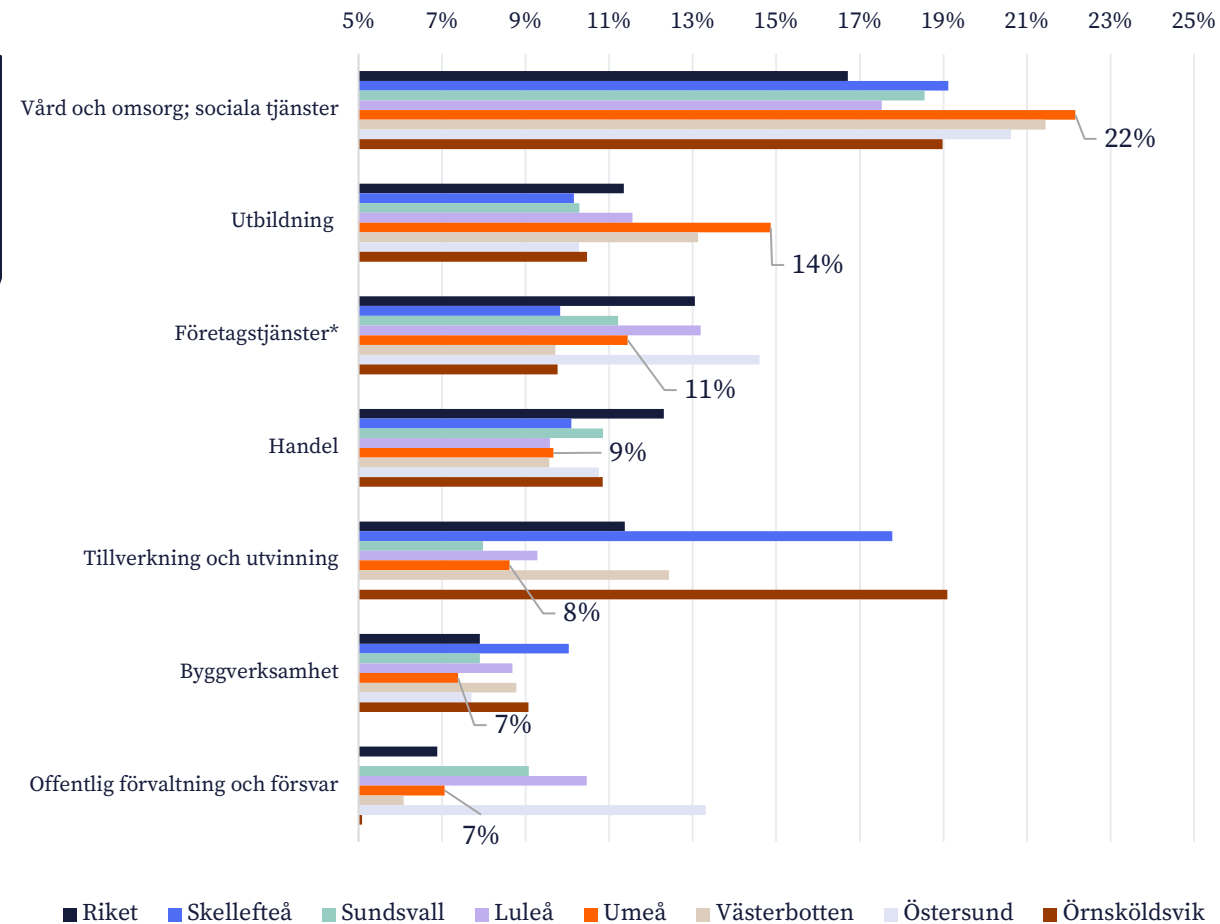
Ekonomisk resiliens

Det diversifierade näringslivet har gett över 50 års oavbruten tillväxt trots lågkonjunkturer, kriser och strukturomvandlingar inom näringslivet. Att inte vara beroende av enstaka storföretag ger Umeå stark motståndskraft mot yttre faktorer.

Utrymme för tillväxt och utveckling

Potential att satsa mer för utveckling inom tillverkning och utvinning där man ligger något efter städer som har en framträdande roll i industrialiseringen i norr.

Förvärvsarbetande 16-74 år med arbetsplats i regionen, region och näringsgren, 2021



* Exempel är jobb inom juridik, ekonomi, vetenskap och teknik samt företag inom uthyrning, fastighetsservice, resetjänster och andra stödtjänster

Förutsättningar för företagande och innovation

God tillgång på kompetens

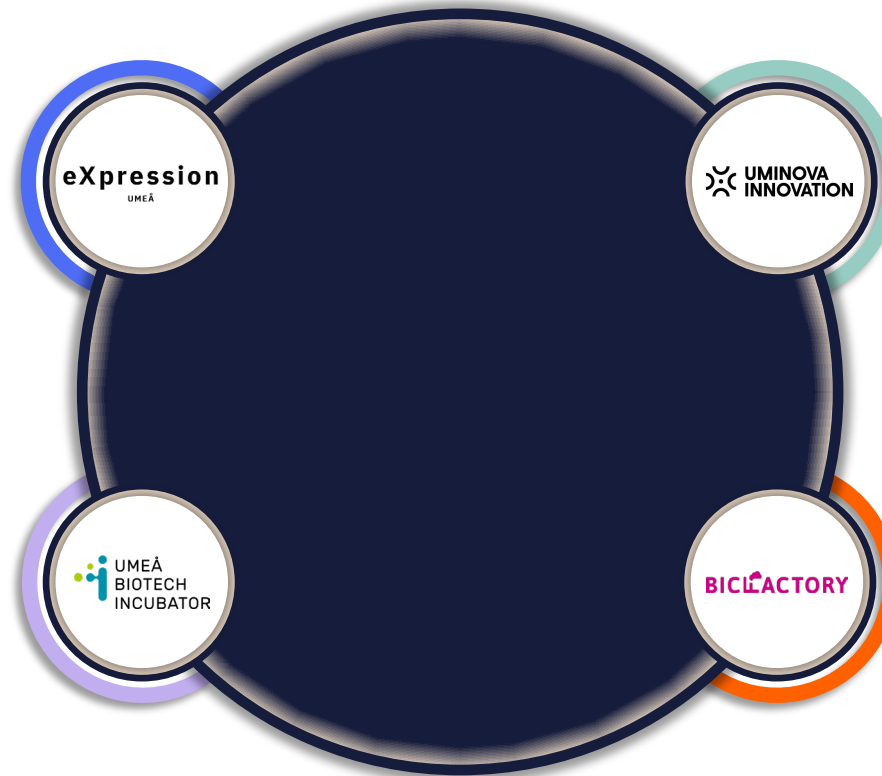
I kommunen främjas företagsamhet och innovation genom en aktiv närvaro av människor inom både utbildningssektorn och arbetslivet. Företagsparker och inkubatorer lockar olika aktörer, vilket gynnar näringslivet och underlättar etablering för tillväxtföretag. Den stora mångfald av företag i området skapar en tillgänglig kompetenspool, särskilt viktig för företag som strävar efter expansion och innovation, speciellt inom områden som den gröna omställningen, biotech och andra utvecklingsbranscher.

eXpression

Sveriges ledande företagsinkubator för utveckling av drivna skapare med idéer, innovationer eller företag inom kultur- och kreativa industrier. Erbjuder effektiva och innovativa metoder, en kreativ samarbetsmiljö och prototypplabb.

Biotech Umeå

Hjälper bioteknikforskare att främja sina idéer och erbjuder faciliteter, inklusive laborierpremissar och expertisråd, för att utveckla kommersiellt gångbara idéer. UBI ägs av Uminova Innovation AB.



Uminova

Del av Umeås innovations-ekosystem, agerar som en bred företagsinkubator med fokus på sektorer som IT, Cleantech, Medtech, Digital hälsa och Welltech. Sedan starten 2003 har de stöttat över 150 företag.

BIC Factory

En företagsinkubator som hjälper unga entreprenörer att starta företag i Umeå. Riktat sig till personer mellan 18 och 40 år som är redo att investera i sin affärsidé och erbjuder en kreativ miljö för att utveckla företaget under två år.

Bred variation bland de största bolagen

1

Volvo Group Trucks Operations

Volvokoncernens största produktionsenhet för hytter för Volvos tunga lastbilar.

Antal anställda: ~1 600

Skillnad från föregående år: N/A

3

Komatsu Forest AB

En av världens största tillverkare av skogsmaskiner. Komplet utbud av maskiner, tjänster, service och reservdelar för det moderna skogsbruket.

Antal anställda: 670

Skillnad från föregående år: +3,4%

5

Konsultia AB

Ett auktoriserat bemanningsföretag som är specialiserade på att rekrytera och hyra ut personal inom svensk industri.

Antal anställda: 479

Skillnad från föregående år: +84,9%

7

Umeå Energi Aktiebolag

Ett energibolag och en samhällsaktör som i nära samarbete med omvärlden utvecklar och levererar hållbara energi- och kommunikationslösningar.

Antal anställda: 337

Skillnad från föregående år: +9,4%

9

ASTAR AB

Arbetsmarknadsutbildningar inom: industriteknik, slaktare/styckare, restaurang grund, kock/kalkkök och servering.

Antal anställda: 299

Skillnad från föregående år: N/A

2

Vitec

Vitec är ett ledande programvarubolag inom vertical software och har sitt ursprung och huvudkontor i Umeå. Vitec utvecklar och levererar standardprogram för en mängd olika branscher.

Antal anställda: 1 470

Skillnad från föregående år: +8,9%

4

Cytiva

Anläggningen producerar, testar och levererar högteknologiska instrument och system för medicinsk forskning samt tillverkning av vacciner och biologiska läkemedel.

Antal anställda: ~600

Skillnad från föregående år: N/A

6

Eitech AB

Elektromekaniska verkstad med erfarenhet och kompetens för de flesta installationsuppdrag.

Antal anställda: 409

Skillnad från föregående år: +7,9%

8

SCA Obbola pappersbruk AB

SCA Obbola pappersbruk AB tillverkar förpackningspapper för konsument- och transportförpackningar, till övervägande del baserad på färsk vedfiber.

Antal anställda: 300

Skillnad från föregående år: N/A

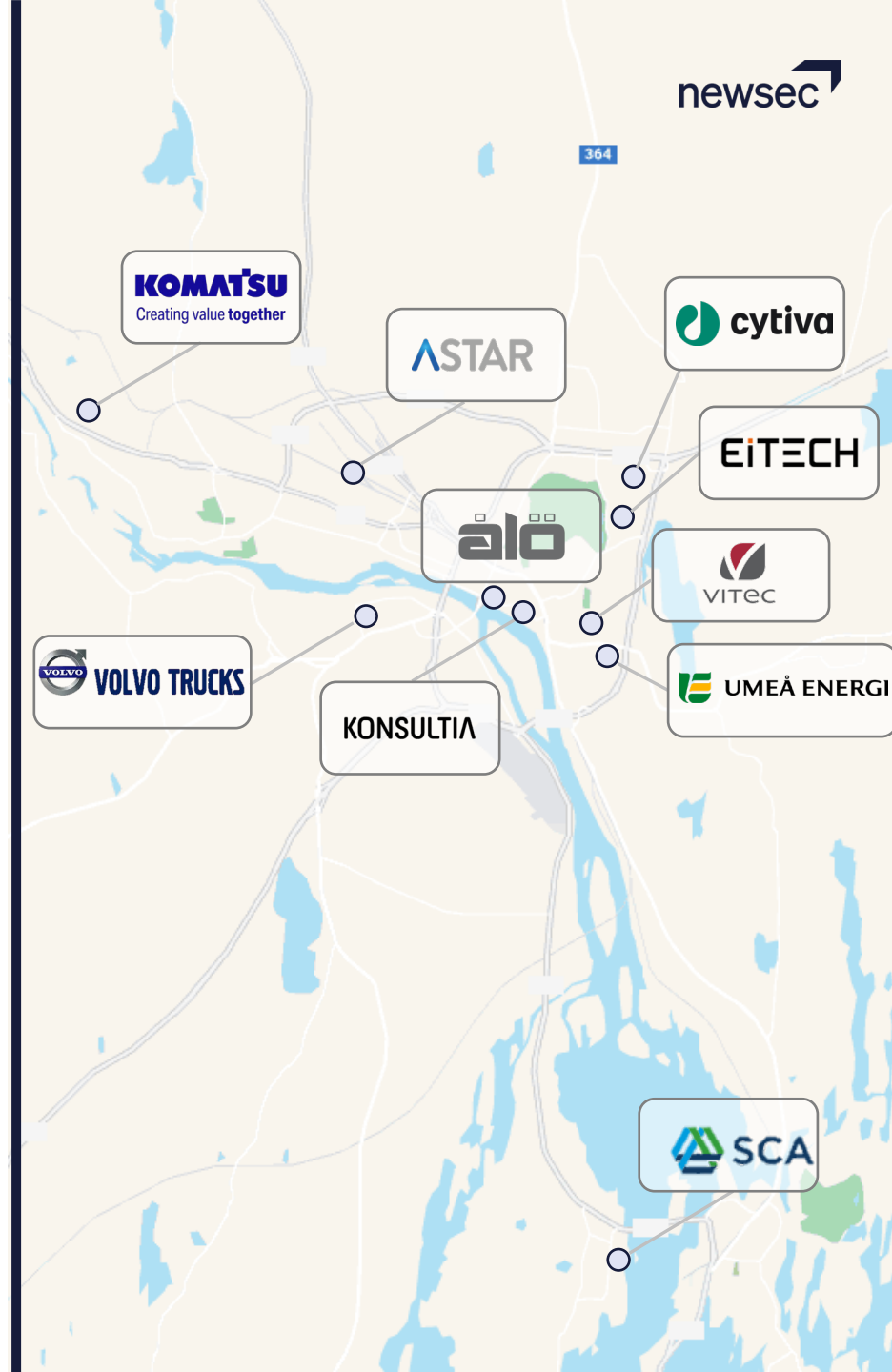
10

Ålö Aktiebolag

Sedan 1949 har företaget uppfunnit och förfinat konsten att göra frontlastare.

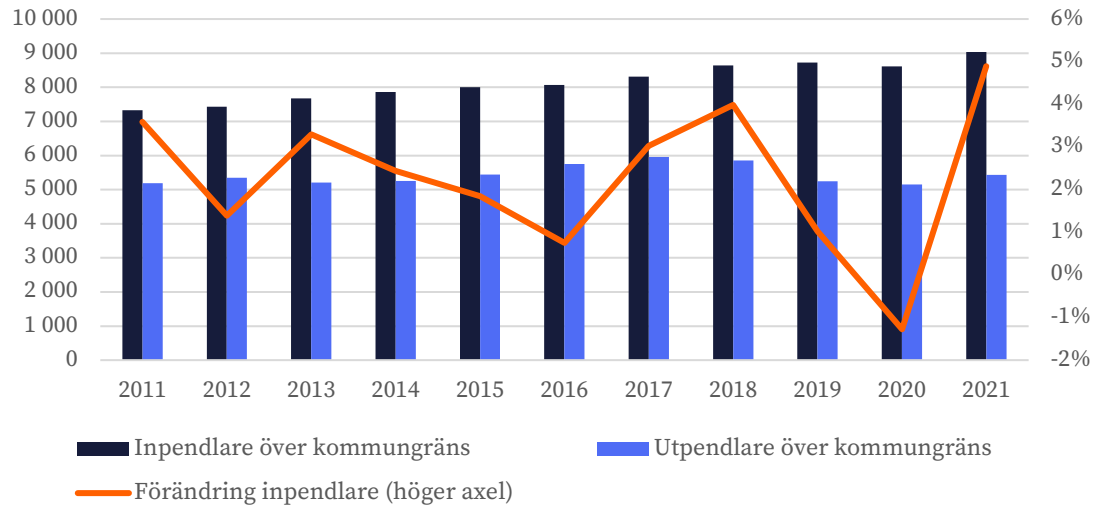
Antal anställda: 268

Skillnad från föregående år: -0,4%

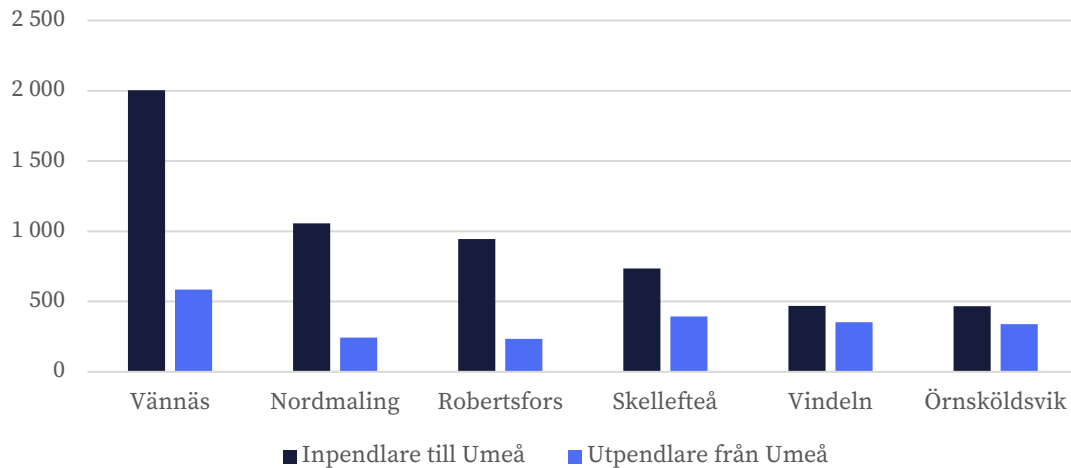


Umeå: nav för näringslivet i regionen

In-/utpendling från/till Umeå över tid, förvärvsarbetande 16 – 74 år.



Orter med störst inpendling till Umeå, 2021, förvärvsarbetande 16 – 74 år.



Positivt pendlingsnetto:
attraktionskraft från
omkringliggande
områden



Regional mittpunkt:
stor inpendling från
Örnsköldsvik och
Skellefteå indikerar en
tydlig dragningskraft till
Umeås näringsliv och
utbildning.



Välutvecklad infrastruktur

Effektiv transport inom Europa, Norden och Sverige



Umeå är kärnan i vägnätverket och knutpunkten för europavägarna E4 och E12, vilket möjliggör effektiv vägtransport inom Norden, Sverige och ut i Europa.



Umeå flygplats, den sjunde största i Sverige, är endast 10 minuters bilfärd från stadskärnan och erbjuder över en miljon passagerare varje år med 30 dagliga avgångar till ett tiotal destinationer runtom i Norden och Europa.



Umeå Hamn är en av de största i norra Skandinavien och öppen året runt. Belägen vid det kortaste avståndet mellan Sverige och Finland över Bottniska viken, hanterar hamnen årligen 2,3 miljoner ton varor, inklusive skogsrelaterade produkter som kraftliner och trävaror. Dagliga färjeavgångar till Vasa, Finland, finns sedan juni 2021.



Umeå har goda järnvägsförbindelser, inklusive Nordostpassagen till hamnar i Norge via Umeå Hamn, kopplingar till Stambanan genom övre Norrland, Botniabanan och den planerade Norrbotniabanan.



Vidare mot:

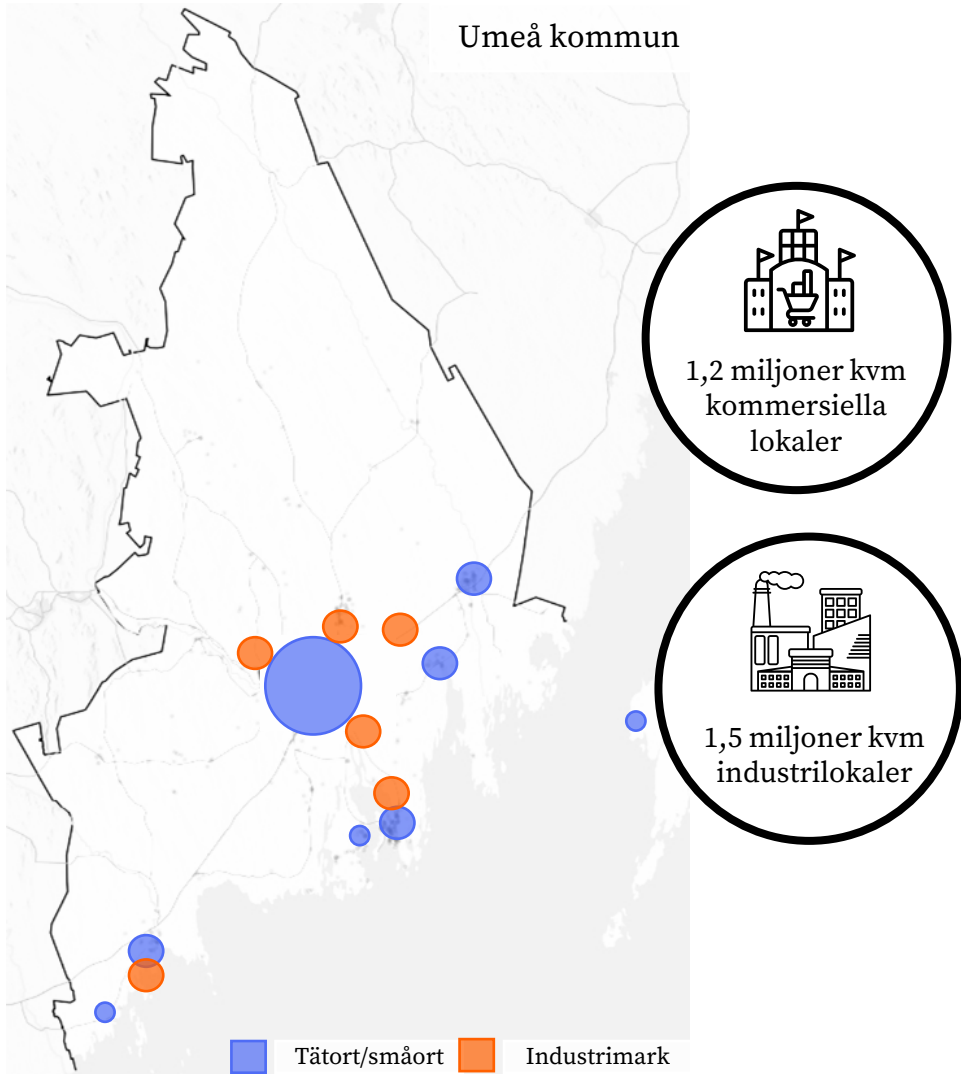
- Stockholm
- Malmö
- Köpenhamn
- Övriga Europa



Fastighets- & investerarmarknaden

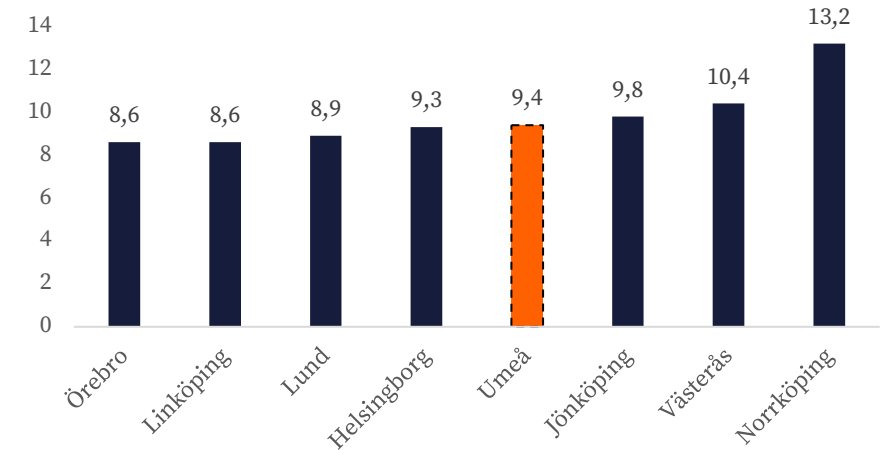
Brett utbud av kommersiella lokaler i Umeå

Stor investeringspotential för industrisegmentet

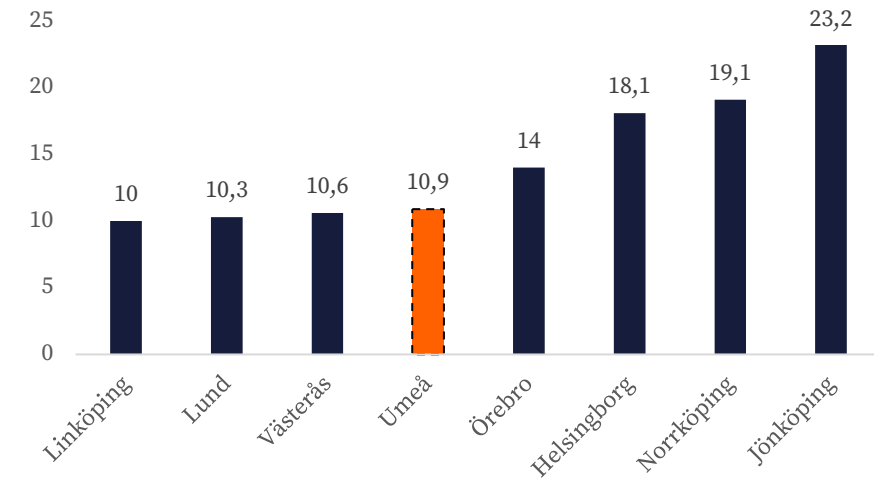


Umeå i linje med snittet för kommersiella lokaler och strax under snittet för industrilokaler

Antal kvm kommersiella lokaler per invånare i svenska regionsstäder* 2023



Antal kvm industrilokaler per invånare i svenska regionsstäder* 2023



Diös störst ägare av kommersiella fastigheter i Umeå

Främst regionala fastighetsägare i kommunen



Antal fastigheter: **38 st**

Taxerad lokalyta: **206 182 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 12%



Antal fastigheter: **29 st**

Taxerad lokalyta: **161 794 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 97%



Antal fastigheter: **17 st**

Taxerad lokalyta: **146 394 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 10%



Antal fastigheter: **649 st**

Taxerad lokalyta: **119 401 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 100%



Antal fastigheter: **41 st**

Taxerad lokalyta: **118 140 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 10%

! Stor potential för fler nationella fastighetsägare

Stora satsningar i Umeå

Diös mest aktiv på den kommersiella fastighetsmarknaden



Urval av andra större investeringar i Umeå:

- **SCA: 7,5 mdkr**
Nytt kraftlinerbruk
- **Liquid Wind & Umeå Energi: 3-4 mdkr**
Anläggningar för produktion av förnybart bränsle
- **Komatsu Forest: 1 mdkr**
Fabrik för skogsmaskiner

Totala investeringar 2019-2022:

- 🚂 Järnvägar: **7,3 mdkr**
- 🔥 Vägar: **4,2 mdkr**
- 🚢 Hamnen: **1,5 mdkr**
- 🚢 Färjor: **1,3 mdkr**



Sammanfattning

Framtiden finns i Umeå

- Norra Sveriges huvudstad



Stark potential för investeringar inom fastighetssektorn
Utrymme för satsningar inom samtliga segment



Strategisk infrastruktur
Effektiv transport inom Europa, Norden och Sverige med tillgång till samtliga transportmedel.



Innovations- och utbildningshubb
Hem till ett av Sveriges mest framstående universitet och flera företagsinkubatorer → stark innovationskultur och tillgång på kompetens.



Blomstrande näringsliv med en unik branschbredd – Umeå lockar pendlare från hela norr
Kombinationen av småföretag och internationellt ledande företag bidrar till ekonomisk stabilitet och motståndskraft, samt en låg arbetslöshet.



Utbildningsnivå i toppklass
En av de högsta utbildningsnivåerna i Sverige – en attraktiv miljö för nya etableringar och investeringar.



Starkast befolkningstillväxt i Sverige – drivet av ett positivt flyttnetto
Umeå tillväxtmotor för den gröna industrialiseringen och målet på 100 000 nya invånare i norra Sverige.