

UMEÅREGIONEN

ETT SAMARBETE I EN AV SVERIGES STARKASTE TILLVÄXTREGIONER

DECEMBER 2020

THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

Umeå
REGIONEN

NEWSEC

SJU BLIR EN - I NORRA SVERIGES NÄRMASTE SAMARBETE

NEWSEC



Umeåregionen är en attraktiv region där hela regionen nyttjas bland invånare och företag för inkomst, utveckling, arbete och studier såväl som fritid och boende.

UMEÅREGIONEN - ETT SAMARBETE SEDAN 1993

NEWSEC

REGIONENS TRE BEN



UTVECKLA ARBETSMARKNADSREGIONEN



DEMOKRATISKT FÖRANKRAD SAMVERKAN

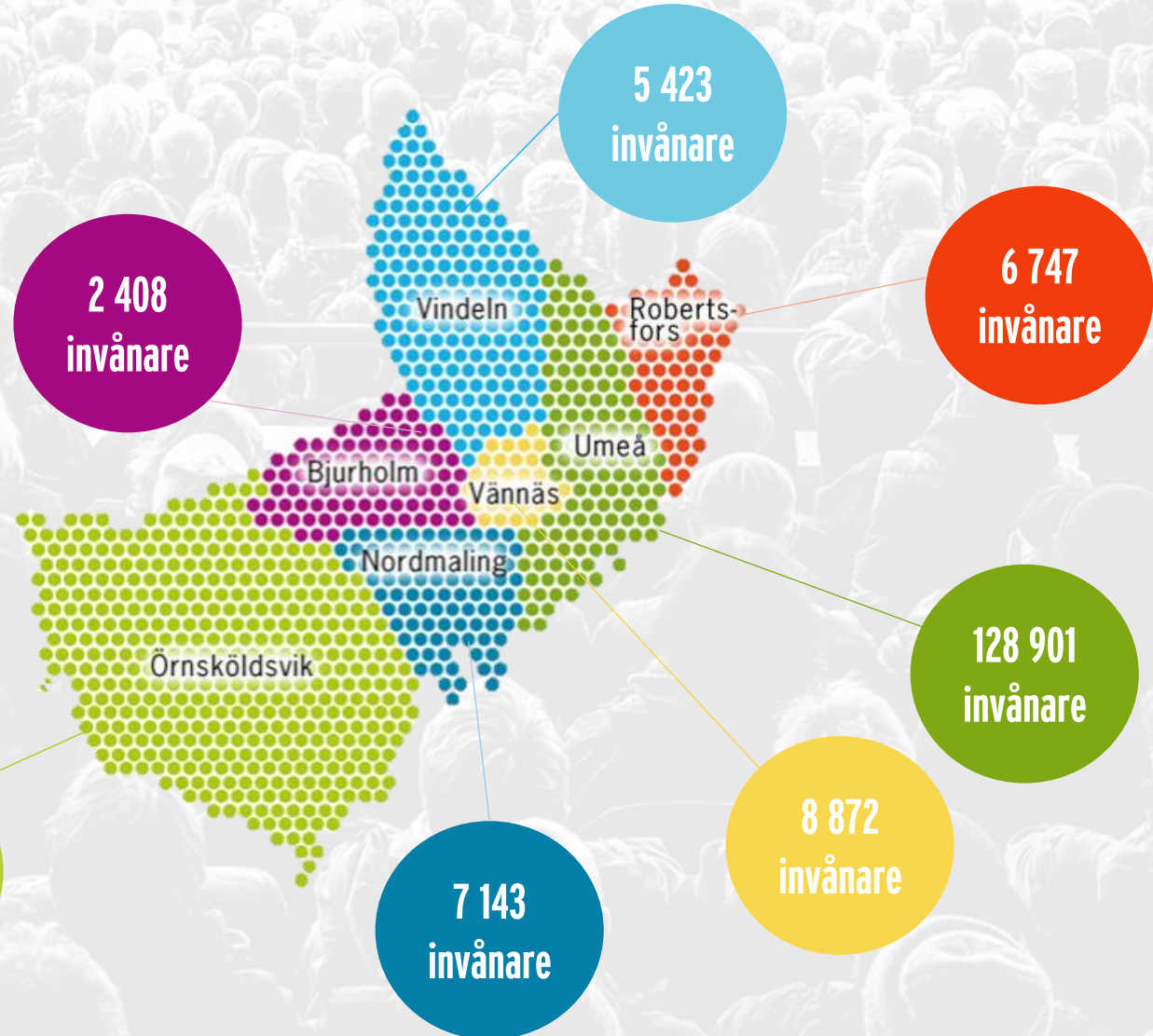


EFFEKTIVISERA KOMMUNAL VERKSAMHET

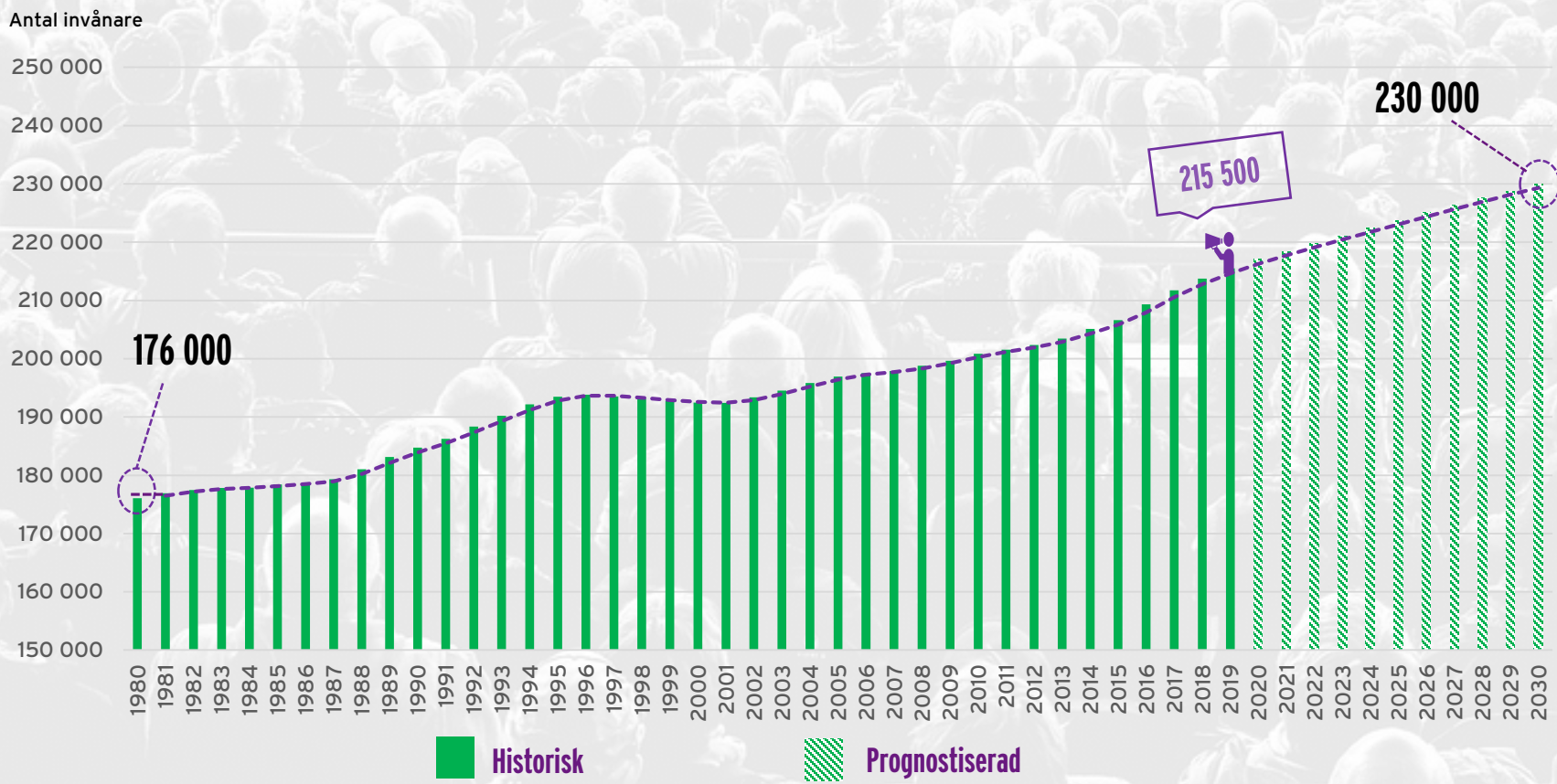
Umeåregionen är ett samarbete som etablerades 1993 och där alla kommuner är självstyrande. Samarbetet har bland annat lett till att kommungränserna har suddats ut och att Umeåregionen har blivit ett starkt varumärke för invånare, turister och investerare.

UMEÅREGIONEN - SVERIGES FEMTE STÖRSTA STAD

215 500
invånare totalt i
Umeåregionen 2019



EN STARK BEFOLKNINGSTILLVÄXT VÄNTAR REGIONEN



+ 14 500
invånare beräknas
tillkomma fram till
2030

Vision:
300 000
invånare
till 2050

SAMARBETET I REGIONEN STÄRKER NÄRINGSLIVET

NEWSEC



**VOLVO
TRUCKS**



**TechSam
ELECTRONICS**

postnord



UMEÅ UNIVERSITET

ROTOTILT

COOP

MetsäBoard

**KAJ
JOHANSSON
ÅKERI AB**

norrmejerier
Gör gott.

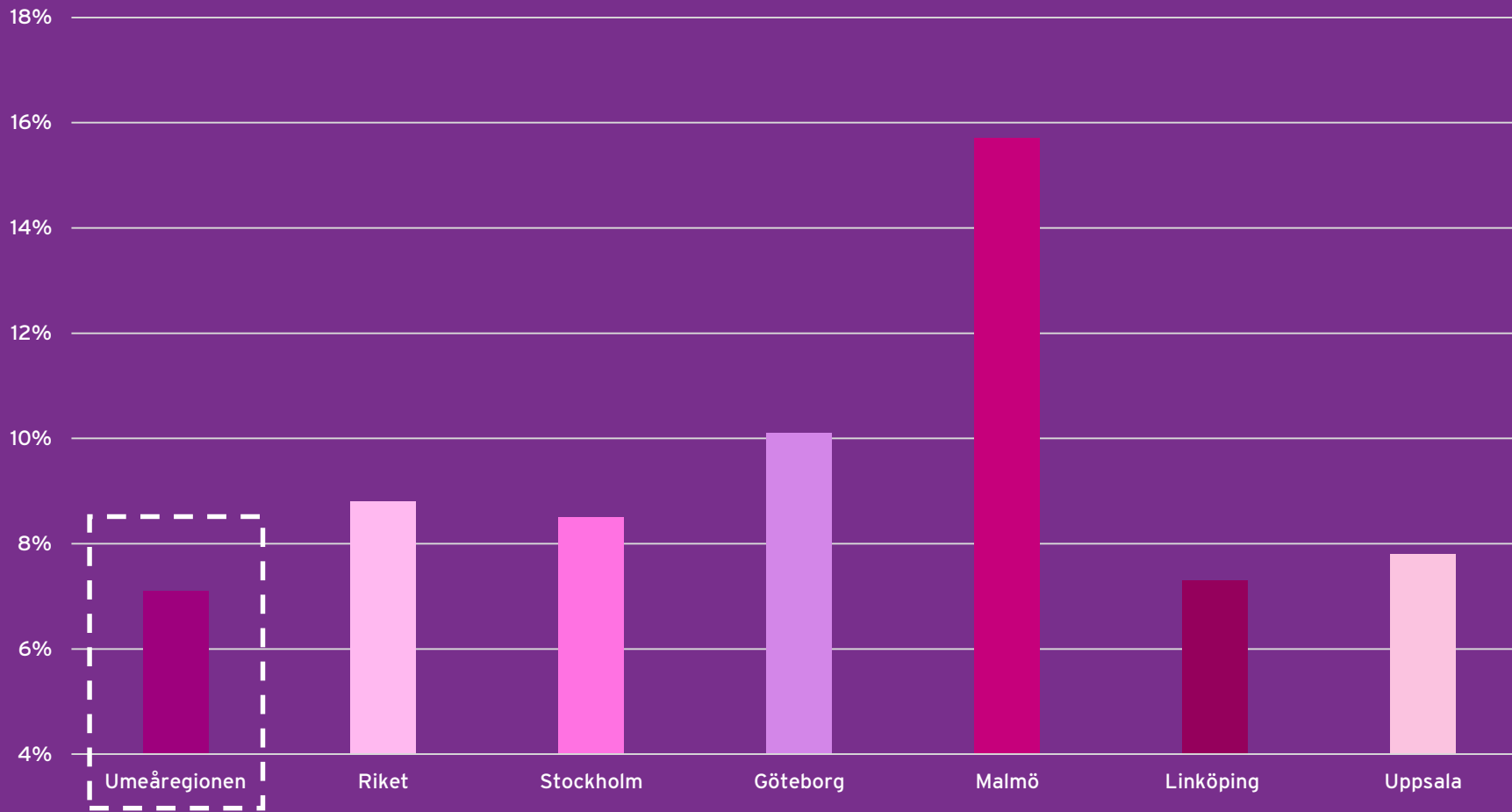
16 500 företag i
regionen och över
30 000
arbetsplatser

Umeåregionen
har ett
diversifierat
arbetsklimat

*I Umeåregionen finner man ett
öppet och stödjande klimat för
utveckling och företagsetablering.
Regionen utvecklar också nätverk
både regionalt, lokalt och
internationellt.*

ETT DIVERSIFIERAT NÄRINGSKLIV GER GODA RESULTAT

NEWSEC



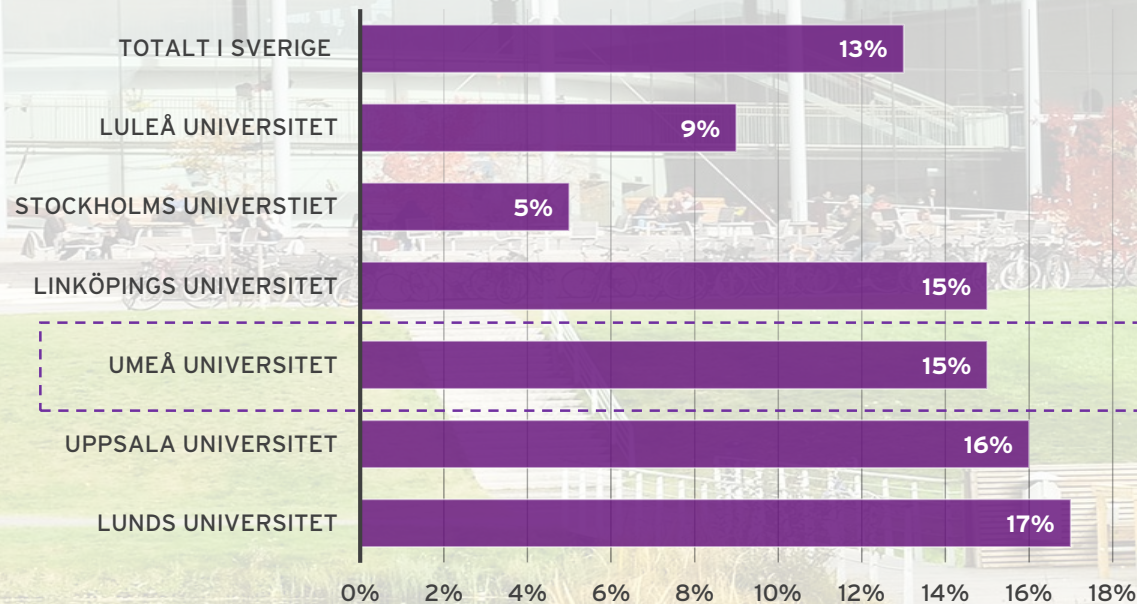
Siffrorna ovan avser total arbetslöshet för oktober 2020

Arbetslösheten i regionen är både lägre än i riket och många av Sveriges större städer

Fortsatt låg arbetslöshet under Coronakrisen tyder på starka och väletablerade organisationer och företag inom regionen

SVERIGES FEMTE STÖRSTA UNIVERSITET BIDRAR TILL TILLVÄXT I REGIONEN

ÖKNING I ANTALET SÖKNINGAR MELLAN HT 2019 & 2020



Studenter + anställda är
~ 40 000 personer
vilket motsvarar ~ 18 %
av Umeåregionens
befolkning

Ett av Sveriges
snabbast växande
universitet



Nationellt attraktiv
vårdutbildning



UMEÅ UNIVERSITET LOCKAR STUDENTER OCH INVESTERARE

NEWSEC

UNIVERSITETS POSITIVA BIDRAG FÖR UMEÅREGIONEN

- Ökad innovation i regionen
- Bidrar till ett diversifierat näringsliv i regionen med flera olika typer av arbetsmöjligheter
- Skapar behov av bostäder
- Attraherar personer i blandade branscher och attraherar olika arbeten
- Bidrar till en yngre befolkning
- Attraherar investerare och innovationshubbar



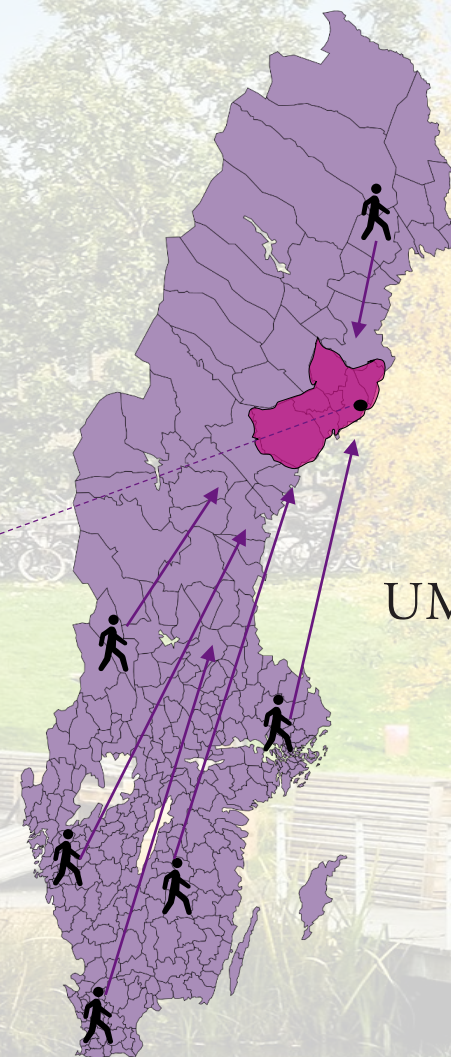
En högutbildad befolkning ger möjlighet till innovation i näringslivet



Uppmot 85 % av studenterna kommer utanför Umeåregionen



Universitetet skapar arbetstillfällen och bostadsbehov i kommunen

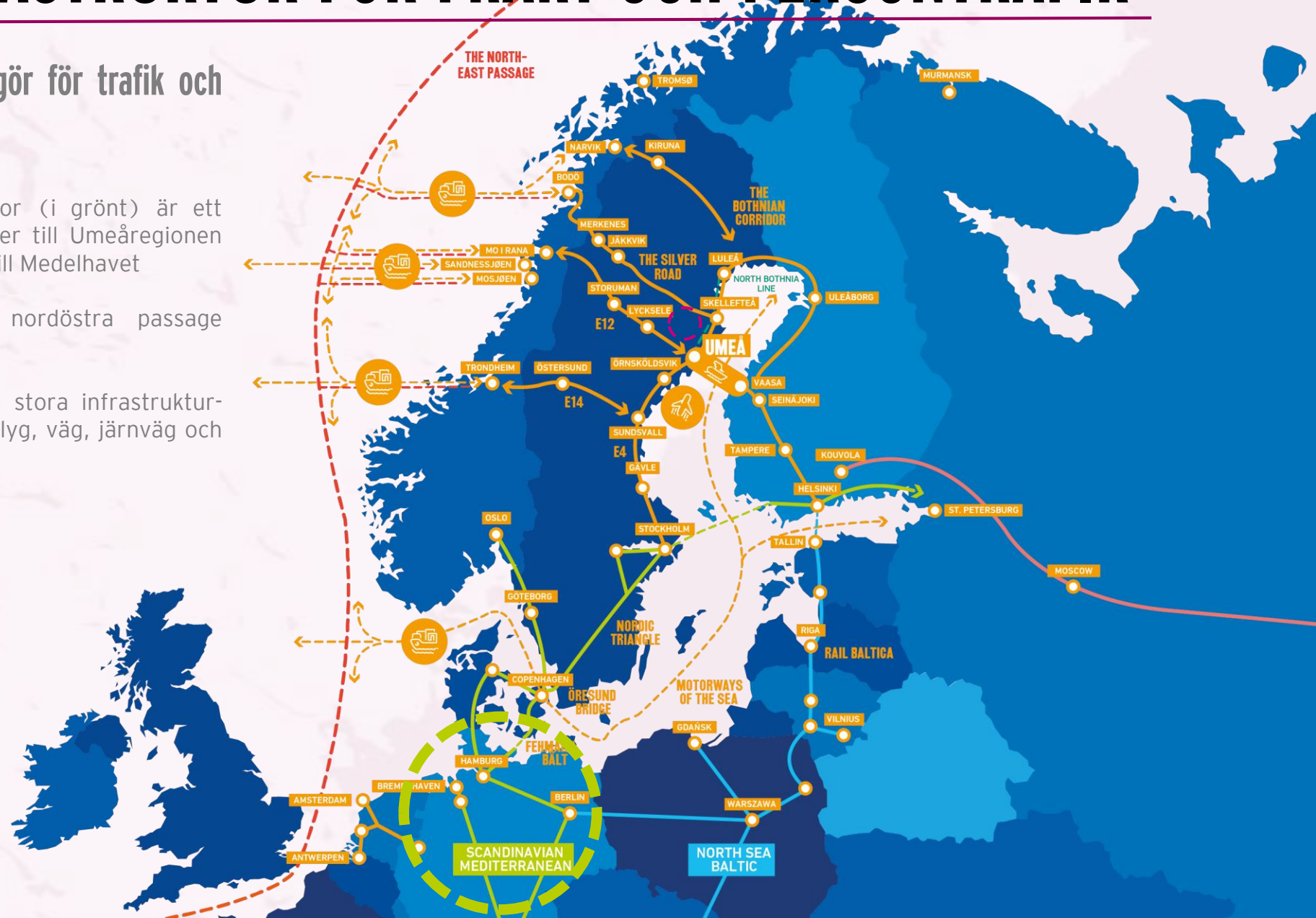


UMEÅ UNIVERSITET

ETABLERAD INFRASTRUKTUR FÖR FRAKT OCH PERSONTRAFIK

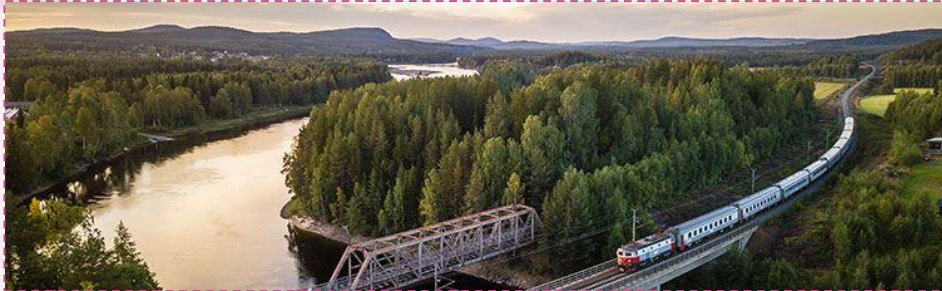
Flera infrastrukturnätverk möjliggör för trafik och fortsatt tillväxt

- Scandinavian-Mediterranean corridor (i grönt) är ett viktigt järnvägsnätverk som ansluter till Umeåregionen via Stockholm och sträcker sig ner till Medelhavet
- Flera infrastrukturnät når den nordöstra passage (i Atlanten) t.ex. E12 och E14
- Umeåregionen är etablerad i flera stora infrastrukturnätverk inom alla transportmedel; flyg, väg, järnväg och båt



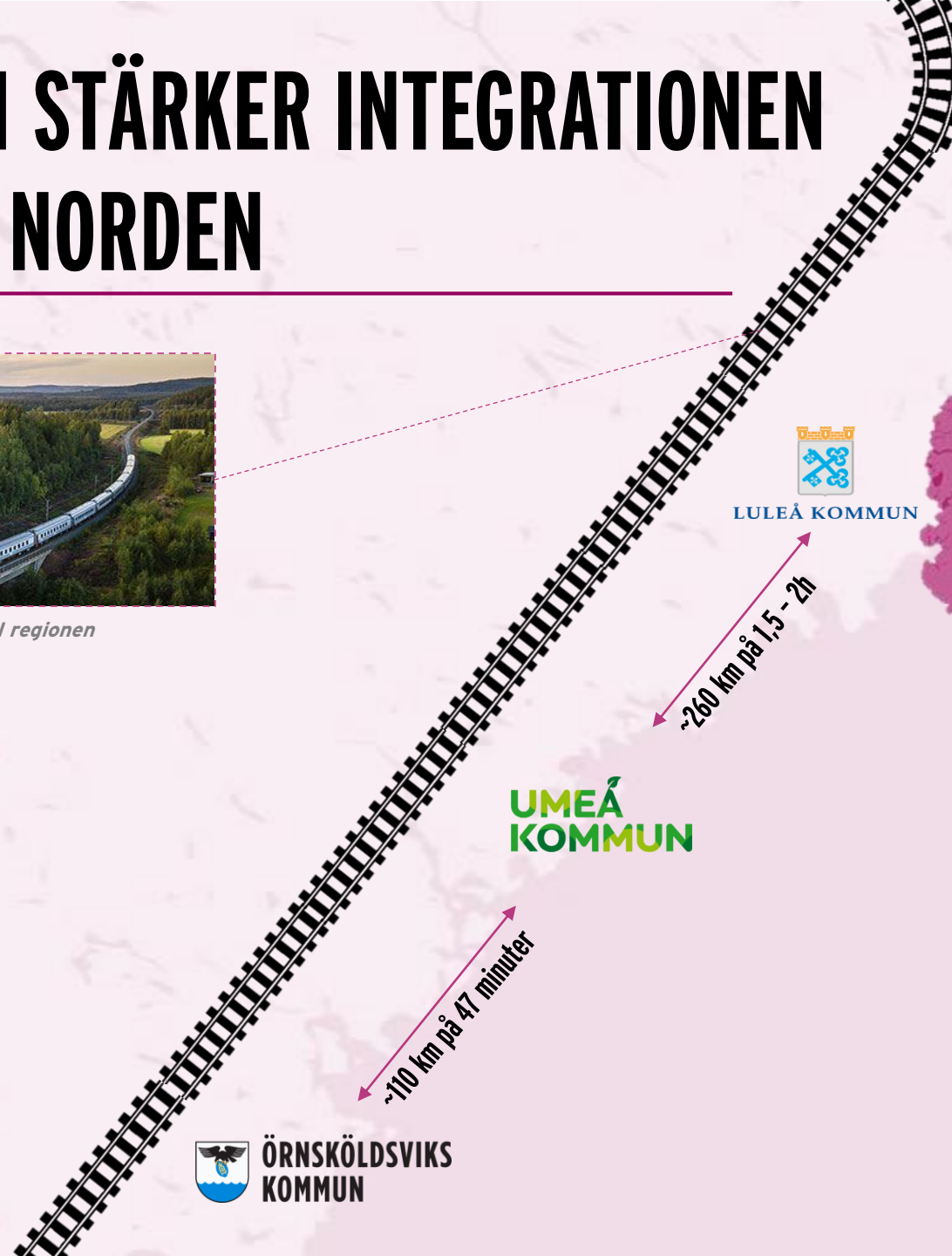
NORRBOTNIABANAN STÄRKER INTEGRATIONEN I NORR, RIKET OCH NORDEN

NEWSEC



Norrbotniabanan - möjliggör en stark och integrerad framtid i regionen

Med moderna tåg kan restiden halveras, persontrafiken kan utökas och ny trafik kan etableras mellan Umeå, Skellefteå, Piteå och Luleå.



ÖRNSKÖLDSVIK
KOMMUN

UMEÅ
KOMMUN


LULEÅ KOMMUN

~260 km på 1,5 - 2h

~110 km på 47 minuter

ETT URVAL AV ATTRAKTIVA PROJEKT I REGIONEN SOM MÖTER DET STIGANDE BOSTADSBEHOVET

1 000 nya bostäder



Stor satsning - 1 000 nya bostäder ska uppföras i Örnsköldsvik

153 nya lägenheter



Gnejsen - här byggs 153 nya hyreslägenheter i Umeå

Flera större bostäder



Förskola görs om till lägenheter i ett spännande projekt i Robertsfors

Ny stadsdel




Tomtebostrand - mellan Tomtebo och universitetsområdet växer en stadsdel fram

~ 100 bostäder



Varvsberget i Örnsköldsvik utvecklas för boende och turister

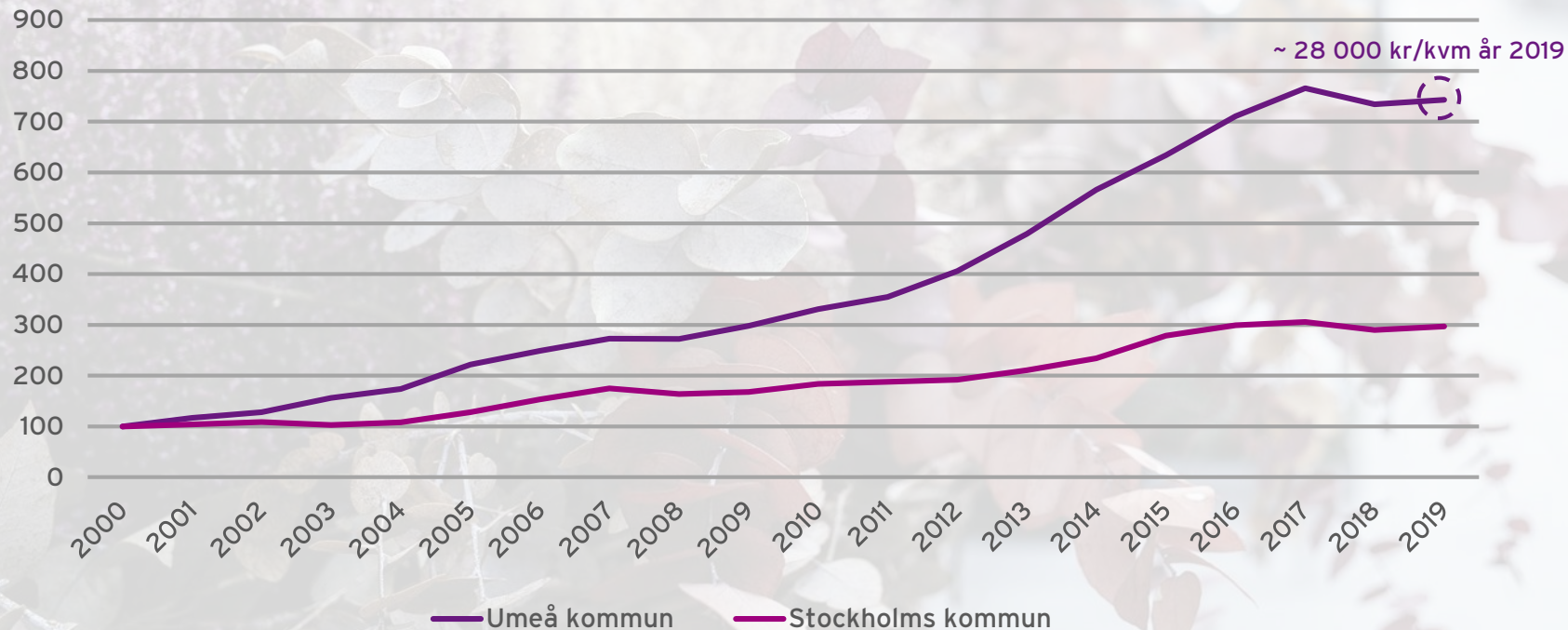
~ 200 bostäder



Söräkern - Inte långt ifrån Umeå innerstad och flygplats planeras 200 bostäder

STIGANDE BOSTADSPRISER MED UTRYMME FÖR FORTSATT UTVECKLING

Index: Årliga kvadratmeterpriser på bostadsrätter för Umeå kommun och Stockholms kommun, 100= år 2000




Kraftig
prisutveckling på
bostadsmarknaden

STARKA KOMMUNER ÅTERFINNS I REGIONEN

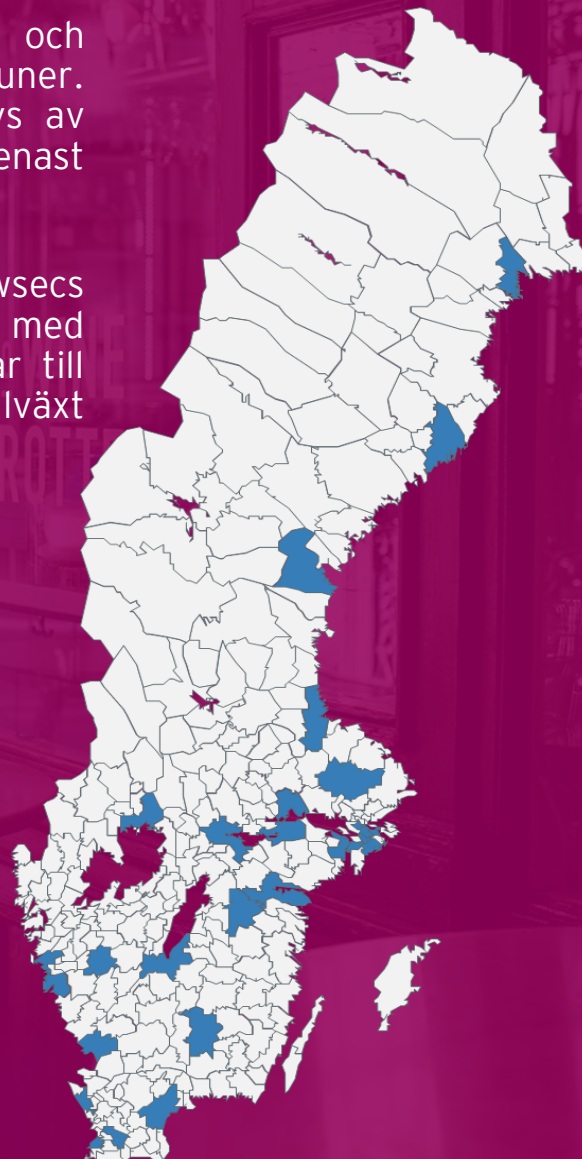
NEWSEC

Newsecs kommunranking släpps två gånger per år och fokuserar på Sveriges 28 största kommuner. Kommunrankingen baseras på en väl genomförd analys av kommunernas bedömda utveckling de kommande åren, senast 2020-2022.

Umeå kommuns placering på femte plats i Newsecs kommunrankingen visar att Umeå är en attraktiv kommun med stark utvecklingspotential. Umeå kommuns styrka bidrar till hela Umeåregionens utveckling och hjälper skapa tillväxt genom det täta samarbetet kommunerna sinsemellan.

5e plats i
Newsecs
kommun-
rankingsrapport

Umeå är en av
de högst
rankade
kommunerna i
Sverige



	Kommun	Kommunstyrka	Ranking
	Stockholm	8,8	1
	Göteborg	8,1	2
	Solna	8,0	3
	Uppsala	7,9	4
+1 ↑	Umeå	7,3	5
-1 ↓	Linköping	7,3	6
	Lund	7,2	7
+1 ↑	Huddinge	7,1	8
-1 ↓	Luleå	7,0	9
+3 ↑	Örebro	6,9	10
	Malmö	6,9	11
-2 ↓	Karlstad	6,8	12
+2 ↑	Nacka	6,8	13
-2 ↓	Västerås	6,8	14
-1 ↓	Växjö	6,7	15
	Borås	6,7	16
	Jönköping	6,6	17
	Gävle	6,5	18
	Halmstad	6,4	19
+1 ↑	Norrköping	6,3	20
+2 ↑	Sundsvall	6,3	21
+2 ↑	Kungsbacka	6,2	22
-3 ↓	Helsingborg	6,1	23
-2 ↓	Södertälje	6,0	24
	Haninge	5,9	25
	Kristianstad	5,8	26
	Eskilstuna	5,7	27
	Botkyrka	5,5	28

Filarna symboliserar förändring i placering från föregående ranking

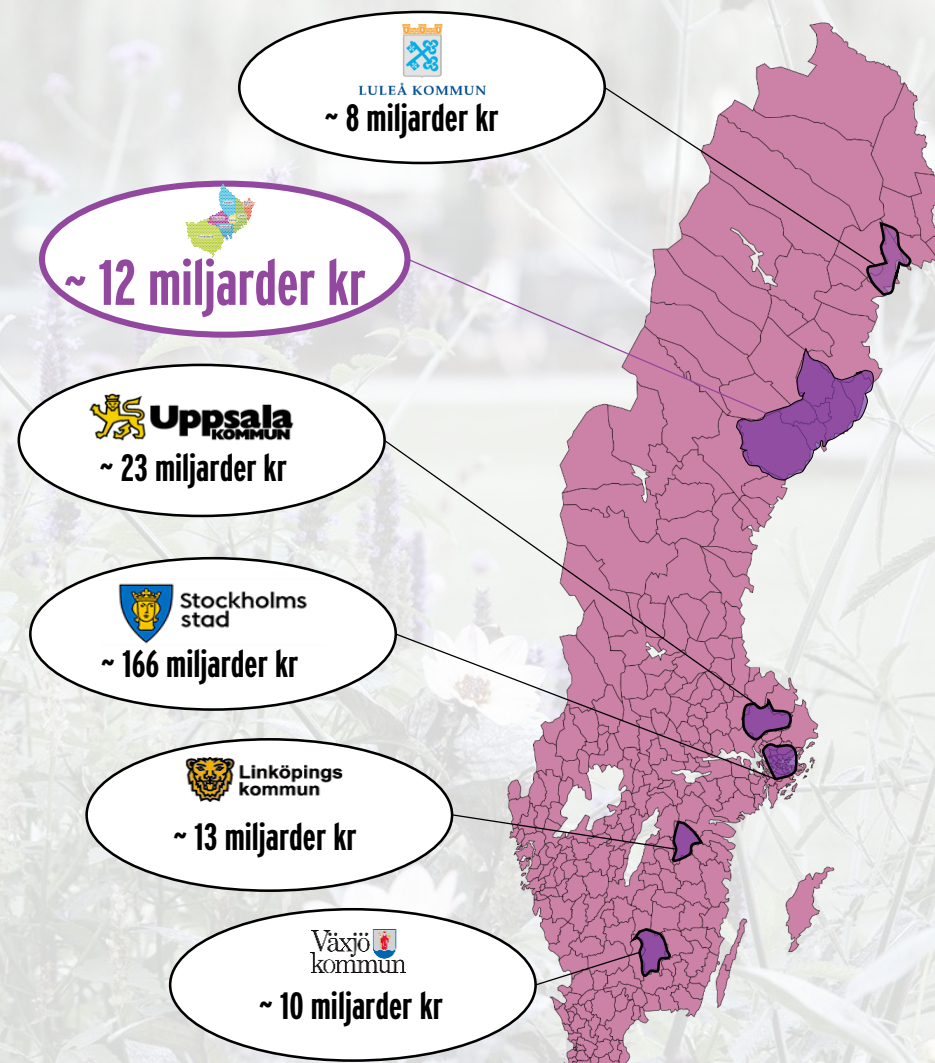
TRANSAKTIONSVOLYMEN INDIKERAR PÅ EN AKTIV MARKNAD

NEWSEC

Över 12 miljarder i
transaktionsvolym
mellan 2015-2020

Hög aktivitet
på fastighets-
marknaden

Newsec bedömer att fastighetsmarknaden i norra Sverige kommer vara fortsatt aktiv. Efterfrågan på bostäder är hög och universitetet växer vilket medför fler arbetstillfällen, en attraktivare fastighetsmarknad samt en ökad efterfrågan på kontor och samhällsfastigheter.



FLERA STORA FASTIGHETSÄGARE ÄR IDAG AKTIVA I REGIONEN

NEWSEC

Diös

umehem
Fastigheter AB



AMASTEN



SLÄTTÖ

HEMSÖ

rikshem

CATENA



heimstaden

NP3



HEDERN

LANSA
FASTIGHETER



BÄCKBACKA
RÖBÄCK AB



Vännäs
Fastigheter

Ett flertal stora aktörer har investerat i Umeåregionen de senaste åren. Utrymme för ytterligare aktörer att etablera sig finns i och med den stora tillväxten som väntar.

REGIONEN BESITTER FLERA VIKTIGA STYRKOR FÖR TILLVÄXT

NEWSEC



Stark befolkningstillväxt
med ambition för fortsatt
tillväxt



Låg arbetslöshet och en
diversifierad
arbetsmarknad



Attraktivt universitet som
lockar invånare och sätter
regionen på en
internationell karta



Starkt näringsliv som
berikas av samarbeten



Hög transaktionsvolym
tyder på en likvid
fastighetsmarknad



Utbyggd och växande
infrastruktur

- Stark befolkningsväxt framförallt under de senaste åren och en vision om 300 000 invånare 2050
- Låg arbetslöshet jämfört med riket och Sveriges större städer samt en stabil och diversifierad arbetsmarknad
- Universitetet lockar både studenter och investerare samt bidrar till en innovativ miljö i regionen vilket stärker näringslivet
- Universitetet uppmärksammar Umeåregionen internationellt
- Stora satsningar på en förbättrad infrastruktur i regionen möjliggör fortsatt integration med Riket och Norden
- Redan flertalet etablerade stora fastighetsinvestorer och en välfungerande transaktionsmarknad
- Newsec tror på en fortsatt stark tillväxt i Umeåregionen och ser regionen som ett centralt område i norra Sveriges utveckling

NEWSEC SWEDEN**Stockholm**

Stureplan 3
P.O Box 7795
SE-103 96 Stockholm
Tel +46 8 454 40 00
info@newsec.se

Göteborg

Kungssportsavenyen 33
SE 411 36 Göteborg
Tel +46 31 721 30 00
Fax: +46 31 733 86 29

Öresund Office

Dockplatsen 12
SE-211 19 Malmö
Tel +46 40 631 13 00

NEWSEC ASSET MANAGEMENT**Stockholm**

Humlegårdsgatan 14
P.O Box 5365
SE-102 49 Stockholm
Tel +46 8 55 80 50 00
info@newsec.se

Göteborg

Lilla Bommen 5
P.O Box 11405
SE-404 29 Göteborg
Tel +46 31 721 30 00

Malmö

Dockplatsen 12
SE-211 19 Malmö
Tel +46 40 631 13 00

NEWSEC FINLAND

Mannerheimsplatsen 1 A
PB 52
FI-00101 Helsingfors
tel. +358 207 420 400
info@newsec.fi

NEWSEC NORWAY

Filipstad Brygge 1, 4th floor
Postboks 1800 Vika,
0123 Oslo
tel +47 23 00 31 00
info@newsec.no

NEWSEC ESTONIA

Tel +372 6640 540
Fax +372 6640 541
Roseni 7
EE-10134 Tallinn, Estonia
info@newsec.ee

NEWSEC LATVIA

Tel +371 6750 8400
Fax +371 6750 8401
Zala street 1
Riga, LV-1011, Latvia
info@newsec.lv

NEWSEC LITHUANIA

Tel +370 5 252 6444
Fax +370 5 252 6446
Gediminas av. 20
LT-01103 Vilnius, Lithuania
info@newsec.lt

Copyright Newsec © 2020

This report is intended for general information and is based upon material in Newsec's possession or supplied to Newsec that we believe to be reliable. Whilst every effort has been made to ensure its accuracy and completeness, Newsec cannot offer any warranty that factual errors may not have occurred. Newsec takes no responsibility for any damage or loss suffered by reason of the inaccuracy of this report.