

# Umeå – Norra Sveriges huvudstad

Den självklara samarbetspartnern och  
tillväxtmotorn för norra Sveriges gröna  
omställning



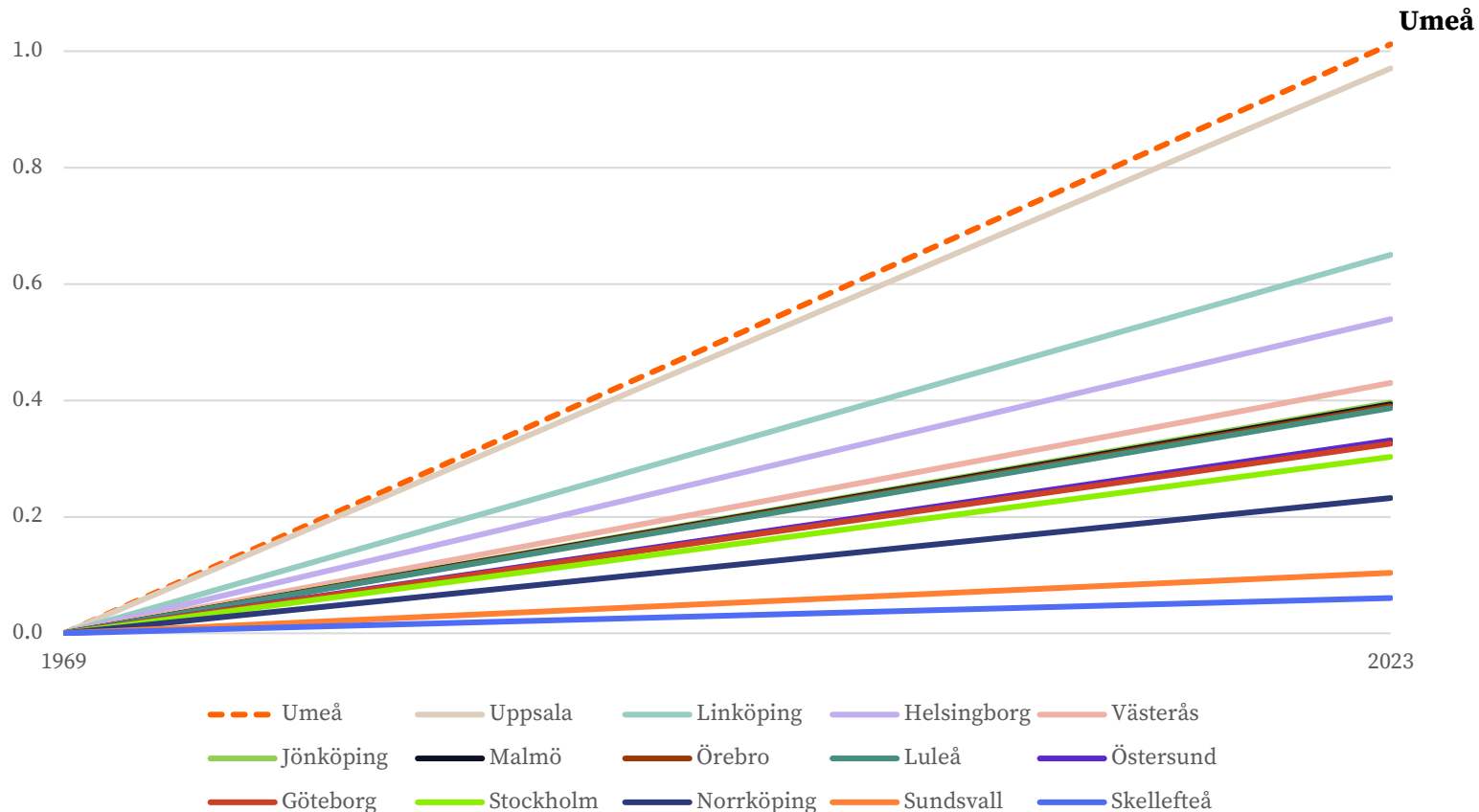


# Demografi & nulägesbild

# Starkast utveckling i Sverige

## Umeå - snabbast befolkningstillväxt under 50 år

Befolkningsutveckling i ett urval av jämförbara städer 1969-2023



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

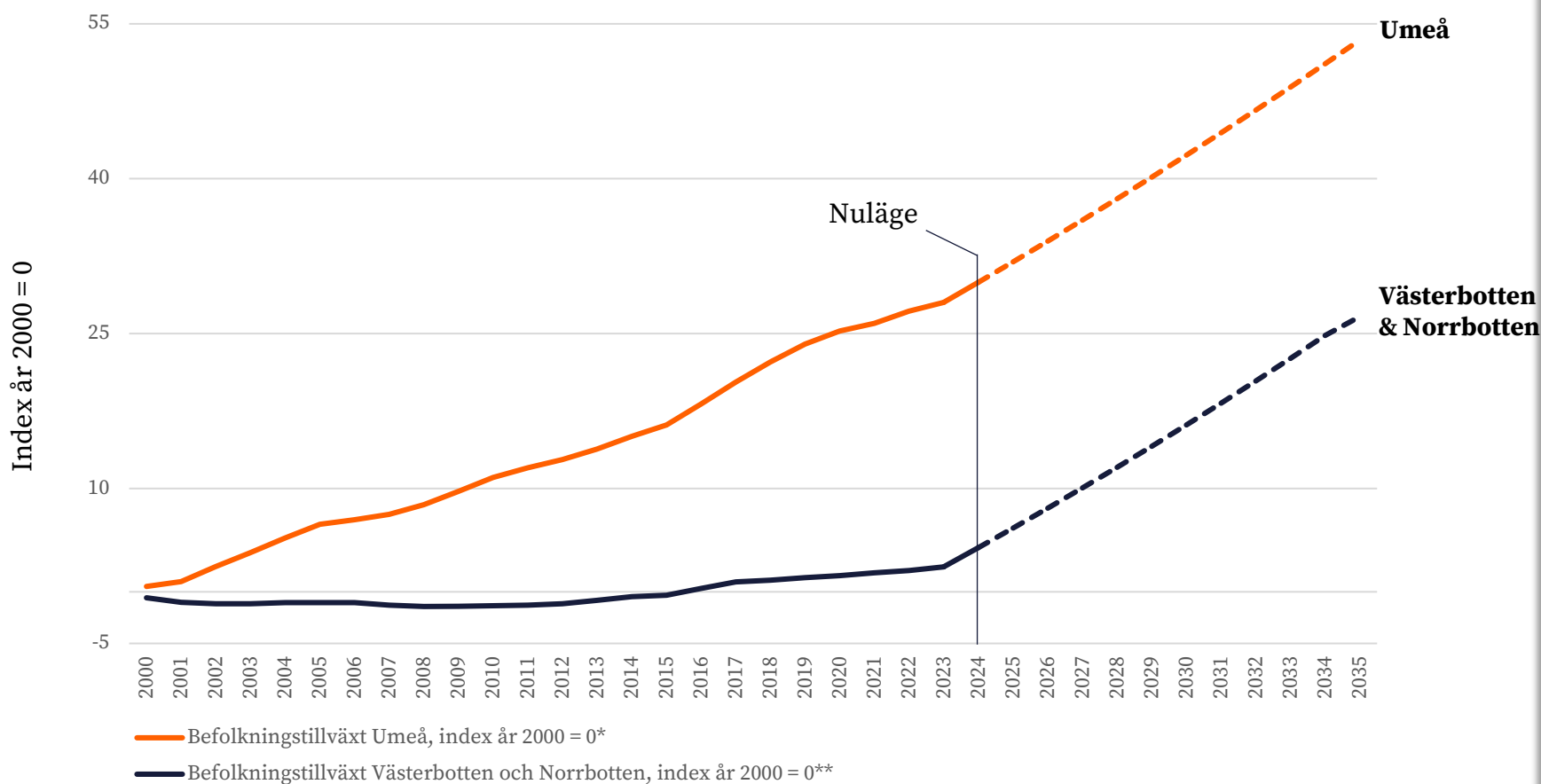


**Andra jämförbara  
regionstäder inte  
i närheten av samma  
tillväxt**

# 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 betydande 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.

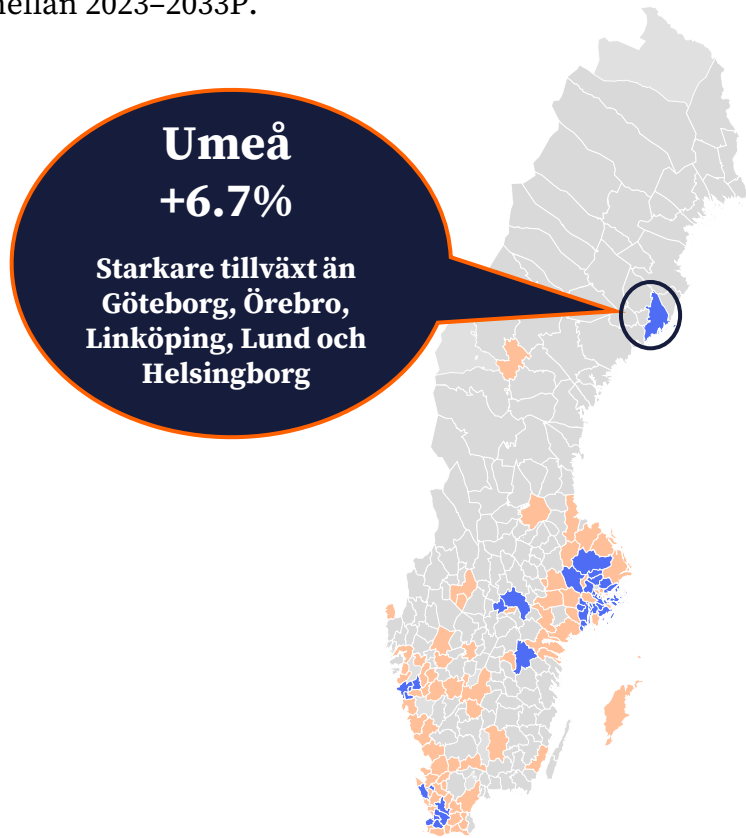


# Industrialiseringen: stor potential för norra Sverige

## Umeå just nu ensam om växande arbetsför befolkning

### AKTUELL PROGNOIS:

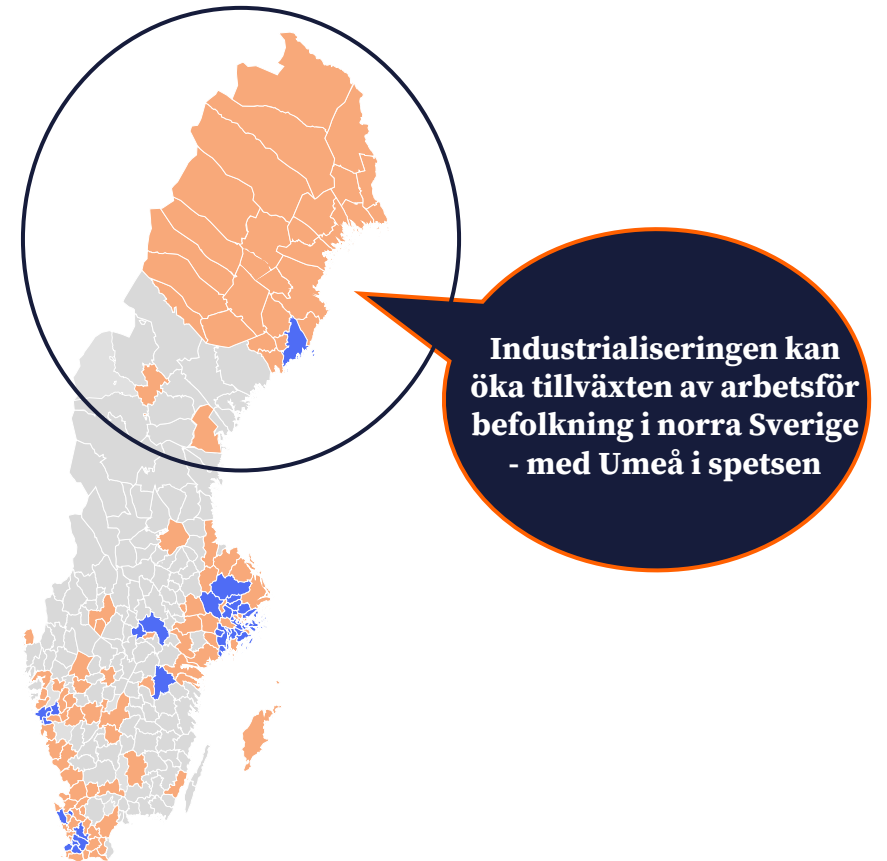
Procentuell förändring av befolkning i arbetsför ålder\* mellan 2023–2033P.



### 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

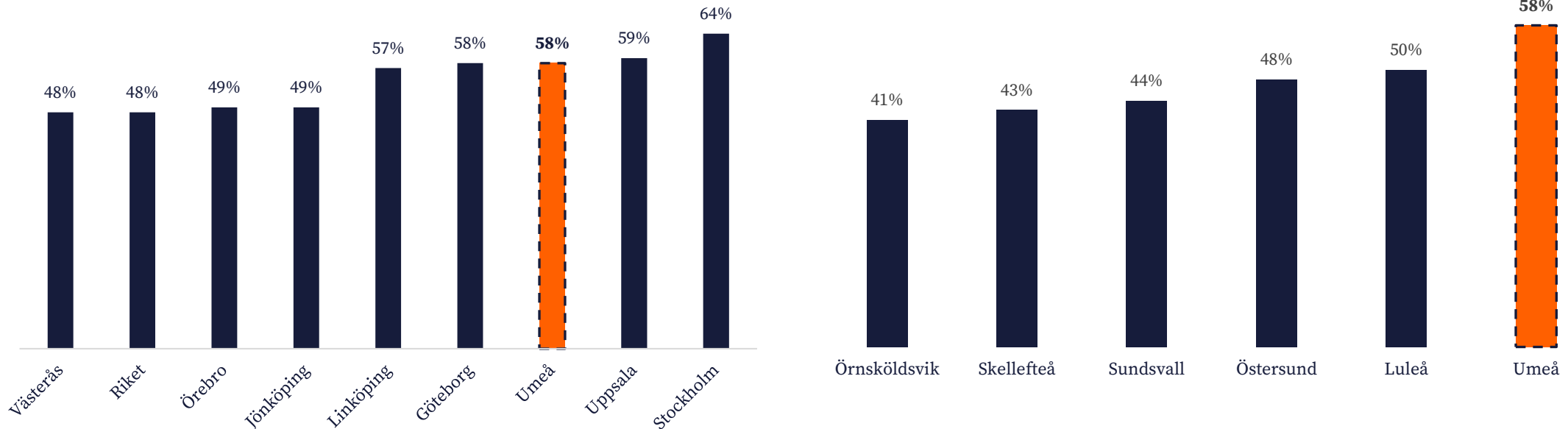
# Utbildningsnivån i Sveriges toppskikt

## Möjlighet att attrahera nyetableringar och investeringar

Andel av arbetsför\* befolkning med eftergymnasial utbildning år 2023

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 2024

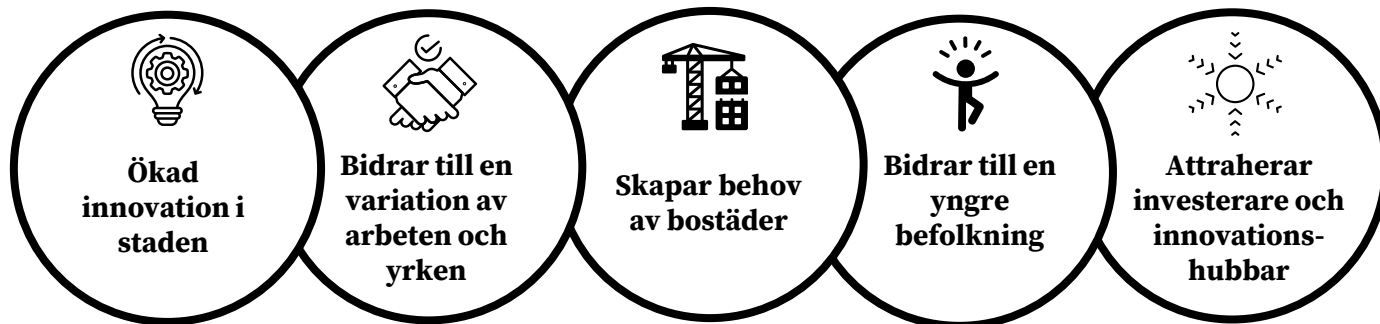
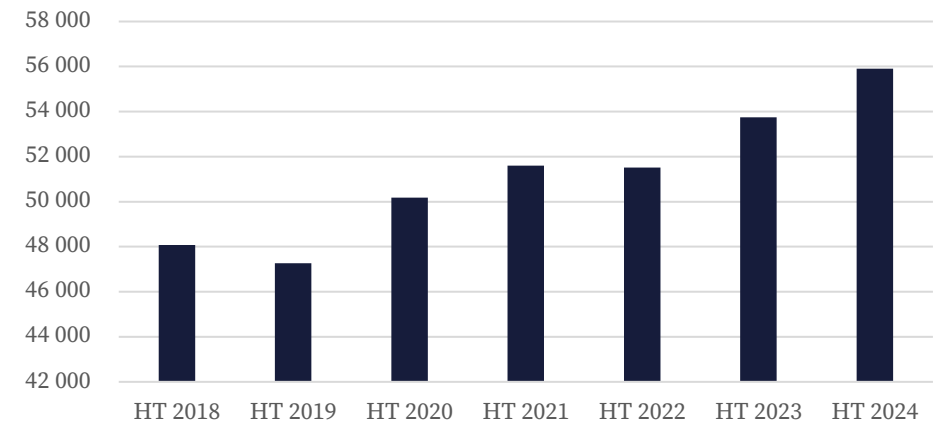
7:e bästa universitet i Sverige enligt World University Ranking

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)

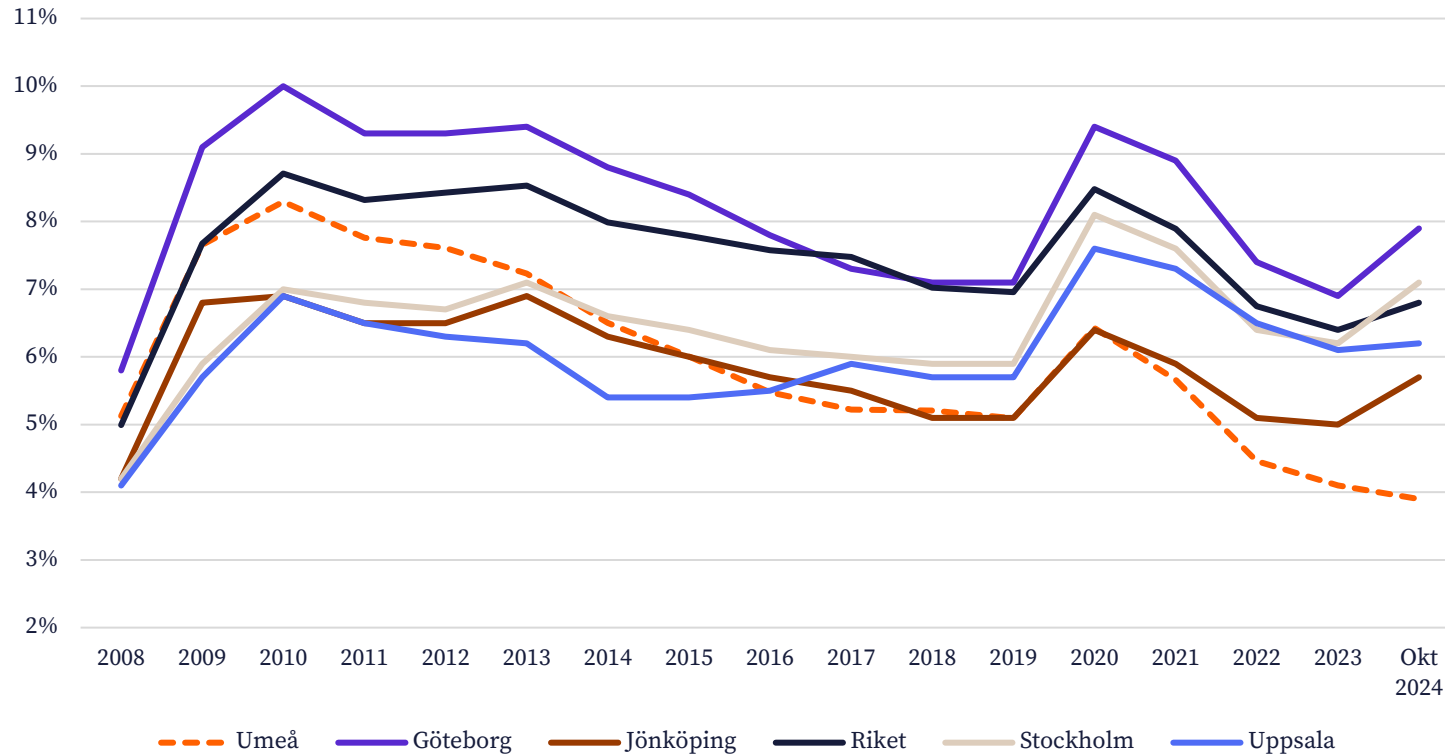


Ranking	Lärosäte	Poäng
1	Karolinska Institutet	85.8
2	Uppsala Universitet	82.9
3	KTH - Kungliga Tekniska Högskolan	80.4
4	Lund Universitet	80.3
5	Stockholm Universitet	80.2
6	Göteborgs Universitet	79.6
7	<b>Umeå Universitet</b>	<b>76.3</b>
8	Linköping Universitet	75.8
9	Chalmers Tekniska Universitet	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 – juli 2024



Källa: Arbetsförmedlingen

## Vanligaste yrkena i Umeå 2021



**Butikspersonal**



**Bygg och entreprenad**



**Skötare, vårdare, assistenter etc.**



**Lärare och fritidspedagoger**



**Ingenjörer och tekniker**

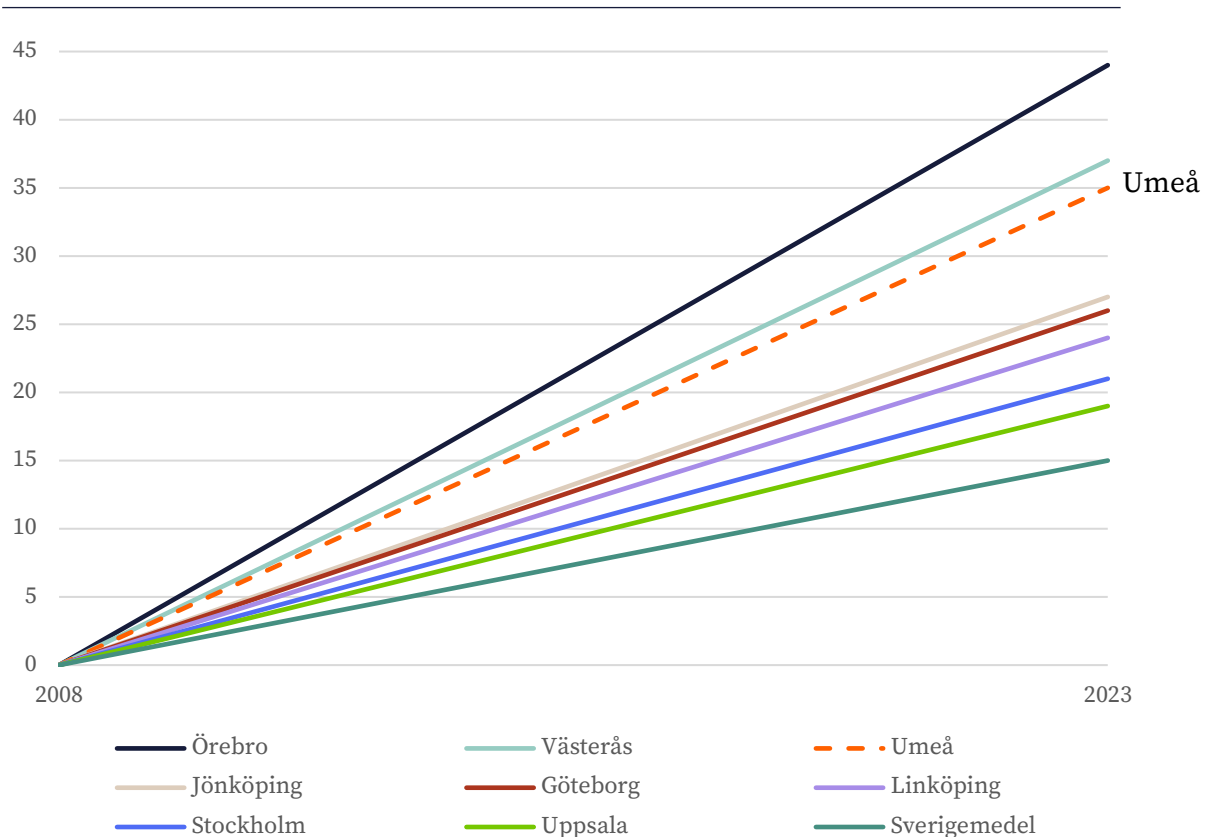


**Universitets-/högskolelärare**

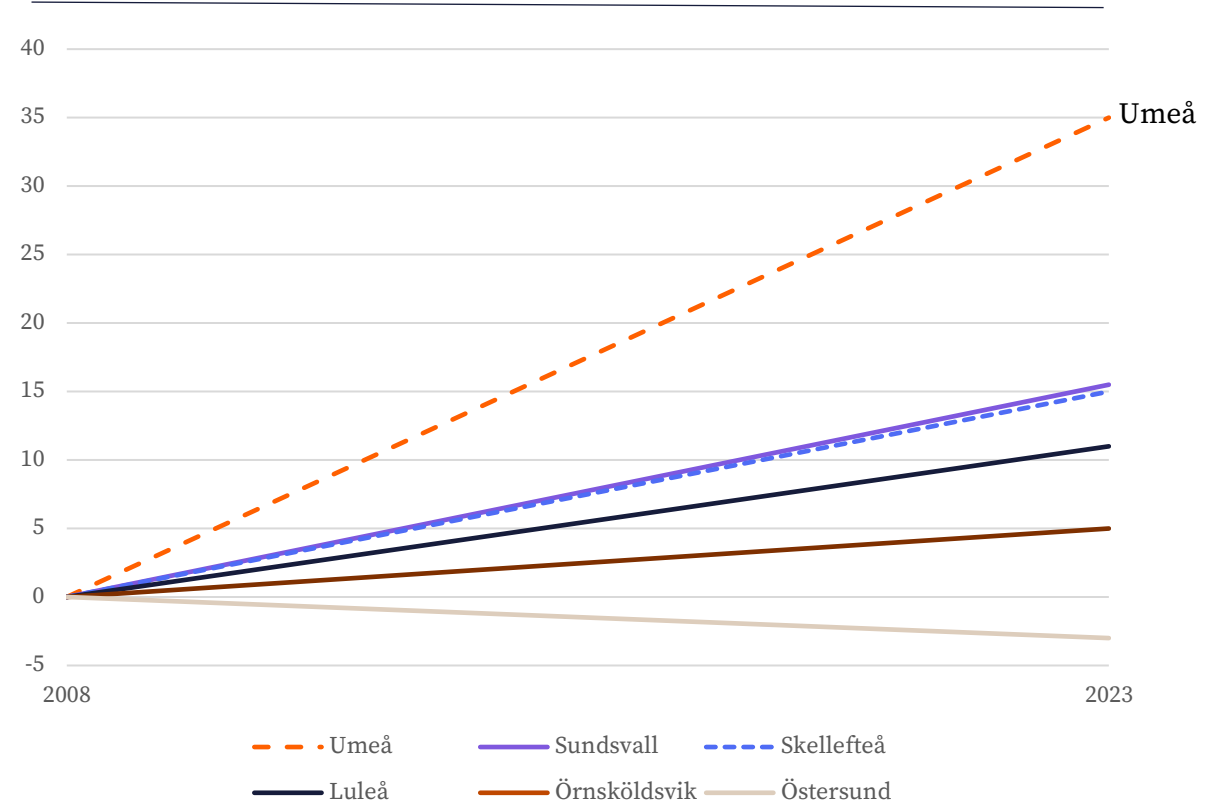
# Blomstrande näringslivsutveckling de senaste 15 åren

## 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.

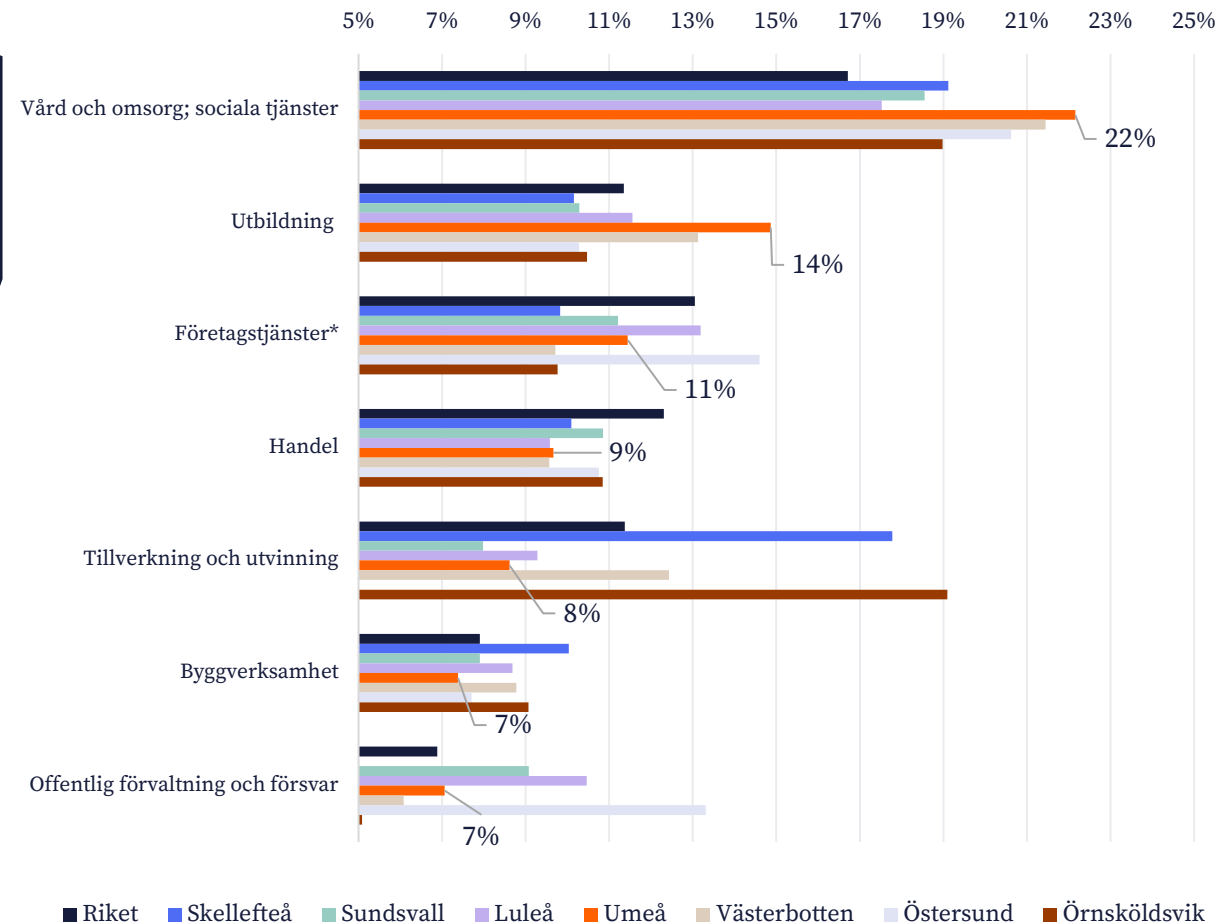
## Ekonomisk resiliens

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

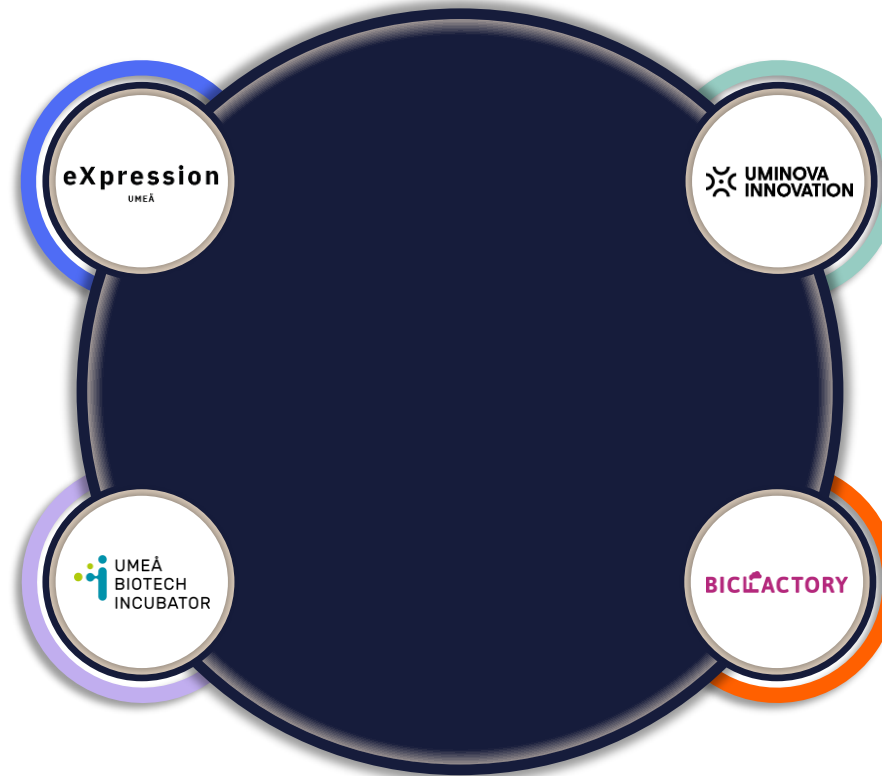
I kommunen främjas företagsamhet och innovation genom en aktiv närvaro av människor inom både utbildningssektorn och arbetslivet. Företagsparker och inkubatorer lockar olika aktörer, vilket gynnar näringslivet och underlättar etablering för tillväxtföretag. Den stora mångfald av företag i området skapar 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 prototypjobb.

### 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 (2024):** ~1 700  
**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 (2023):** 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 (2024):** 858  
**Skillnad från föregående år:** +79,1%

7

## Umeå Energi Aktiebolag

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

**Antal anställda:** 400  
**Skillnad från föregående år:** +3%

9

## ASTAR AB

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

**Antal anställda (2024):** 289  
**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 (2024):** 1 407  
**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 (2023):** ~600  
**Skillnad från föregående år:** N/A

6

## Eitech AB

Elektromekaniska verkstad med erfarenhet och kompetens för de flesta installationsuppdrag.

**Antal anställda (2023):** 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 (2023):** 300  
**Skillnad från föregående år:** N/A

10

## Ålö Aktiebolag

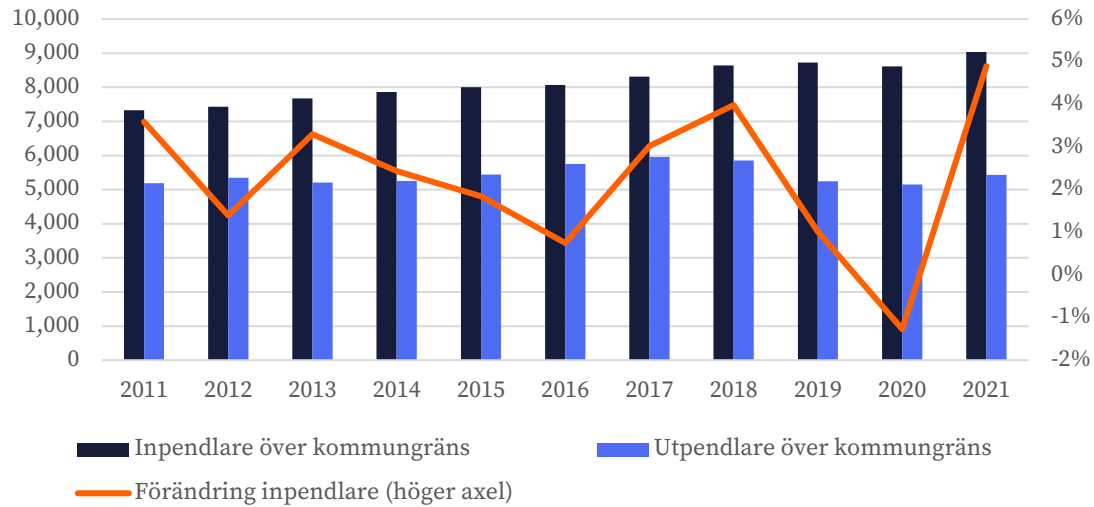
Sedan 1949 har företaget uppfunnit och förfinat konsten att göra frontlastare.

**Antal anställda (2024):** 232  
**Skillnad från föregående år:** -10%

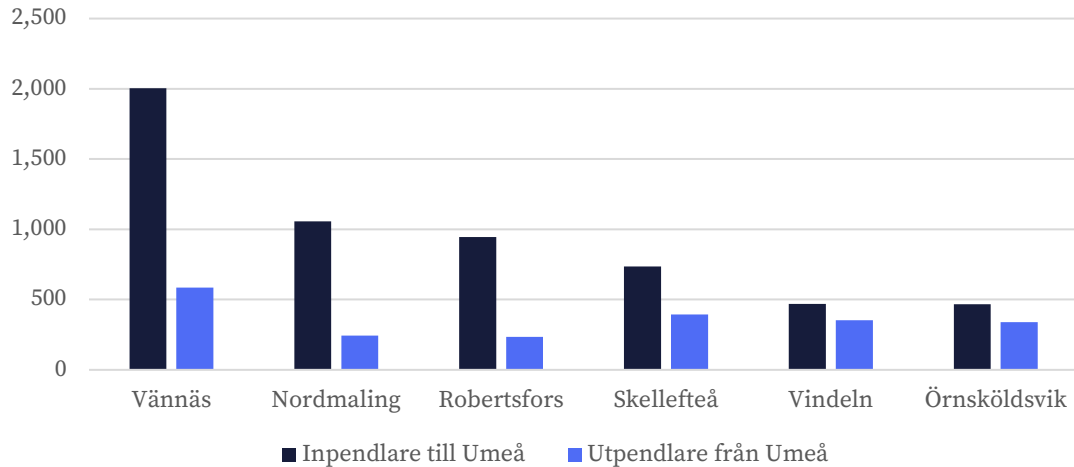


# Umeå: nav för näringslivet i regionen

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 runt om 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.

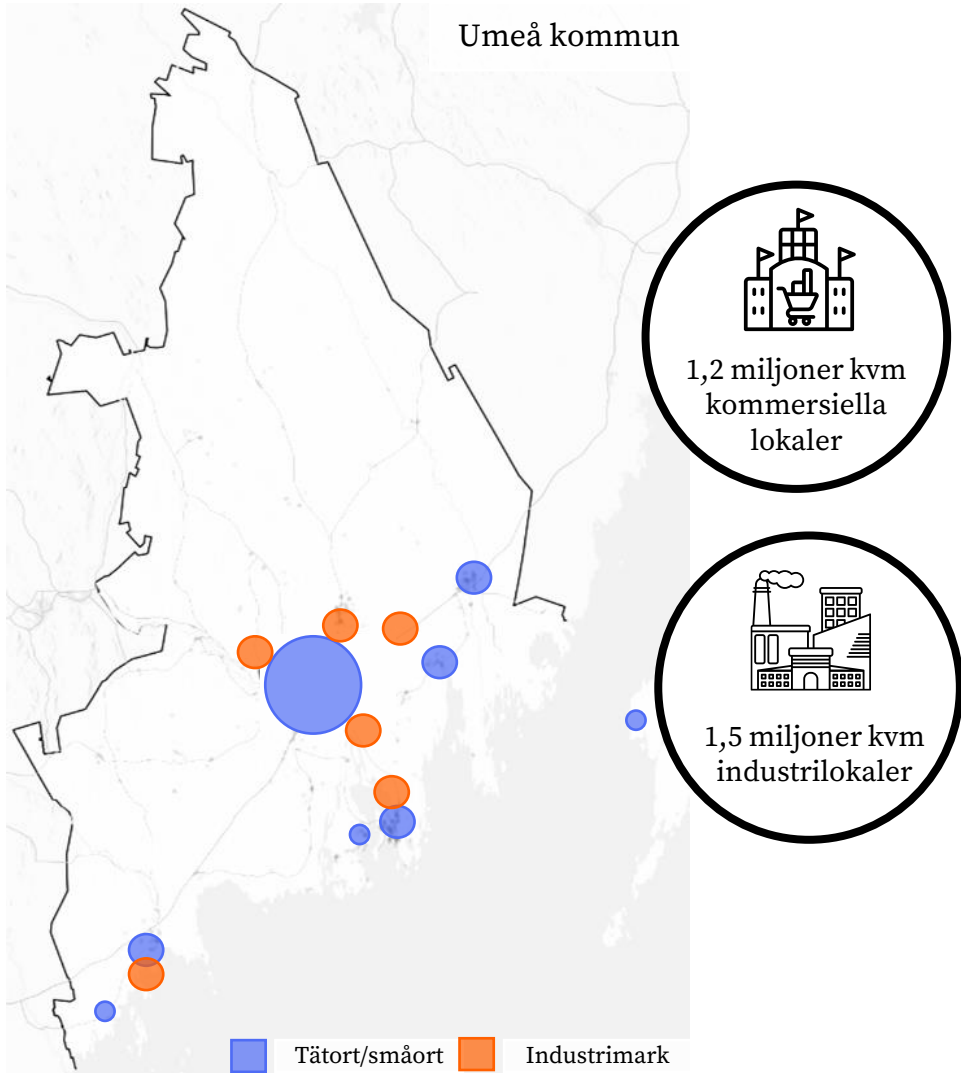




# Fastighets- & investerarmarknaden

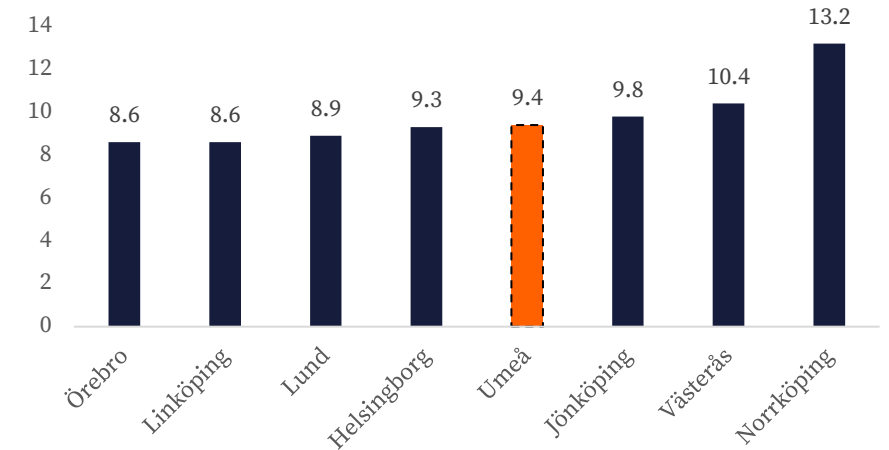
# Brett utbud av kommersiella lokaler i Umeå

## Stor investeringspotential för industrisegmentet

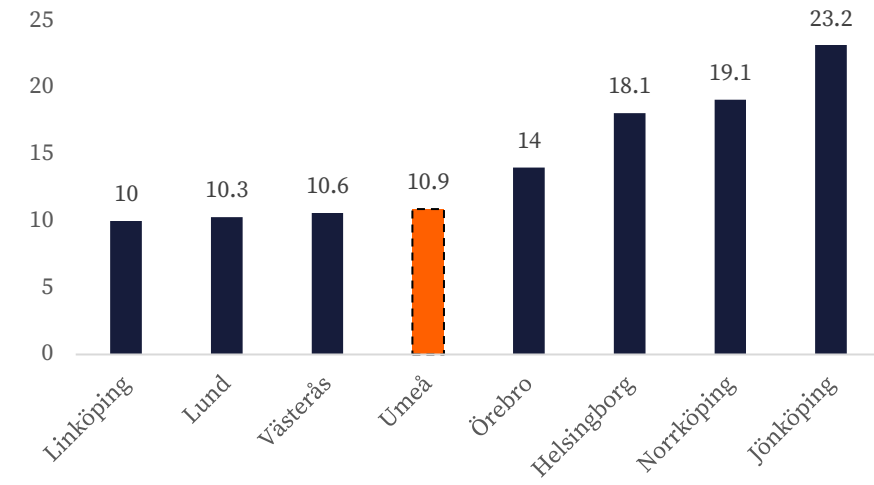


Umeå i linje med snittet för kommersiella lokaler och strax under snittet för industrilokaler

Antal kvm kommersiella lokaler per invånare i svenska regionsstäder\* 2023



Antal kvm industrilokaler per invånare i svenska regionsstäder\* 2023



\*städer mellan 130 000-160 000 invånare

# Diös störst ägare av kommersiella fastigheter i Umeå

## Främst regionala fastighetsägare i kommunen 2023



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%



Antal fastigheter: Ca **10 st\***

Lokalyta: Ca **115 000 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 95%

\*Antalet är en uppskattning. Umestan Företagspark inkluderas i sin helhet.

**! 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.