

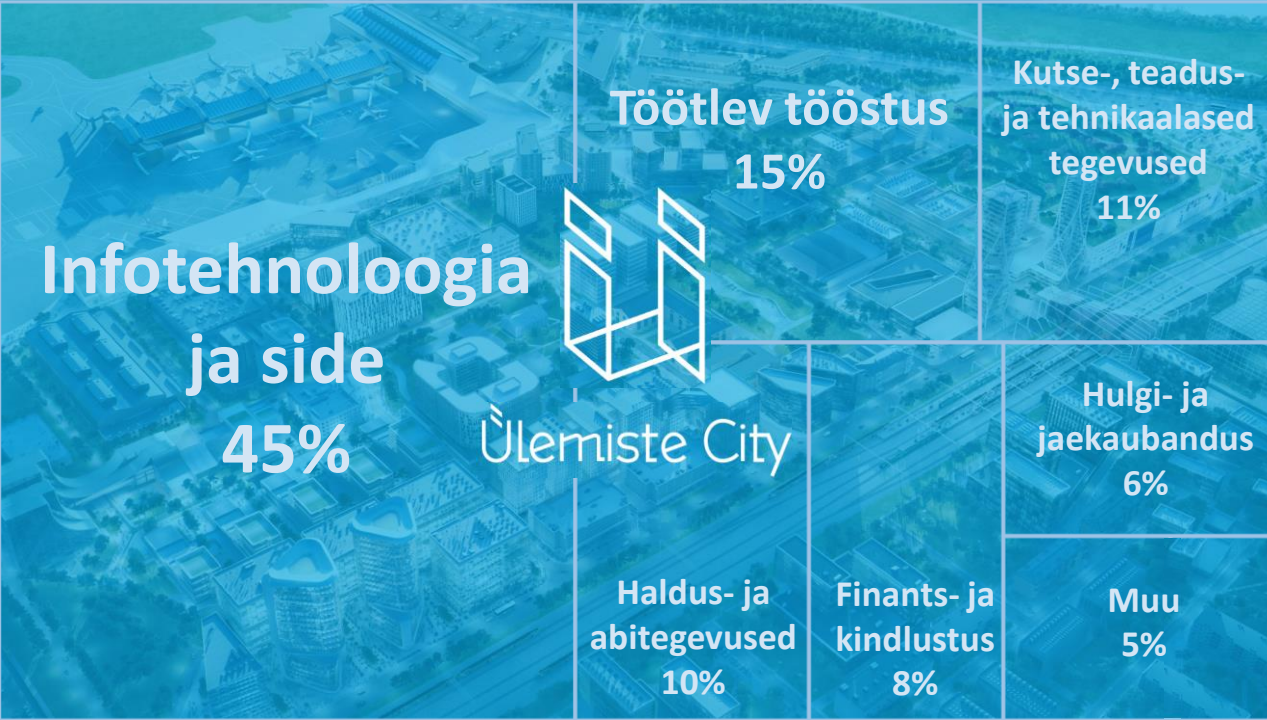
An aerial architectural rendering of the Ülemiste City development in Tallinn, Estonia. The image shows a dense urban layout with various building types, including residential blocks, commercial buildings, and a large airport terminal with multiple runways and taxiways. A prominent white logo, consisting of a stylized 'U' and a square with a diagonal line, is overlaid on the center of the image. The text 'Ülemiste City' is written in a large, white, sans-serif font to the right of the logo. At the top right, the text 'ÜLEMISTE CITY ETTEVÕTETE KASVUKESKKONNANA 2022' is displayed in a smaller, white, sans-serif font.

ÜLEMISTE CITY ETTEVÕTETE KASVUKESKKONNANA 2022

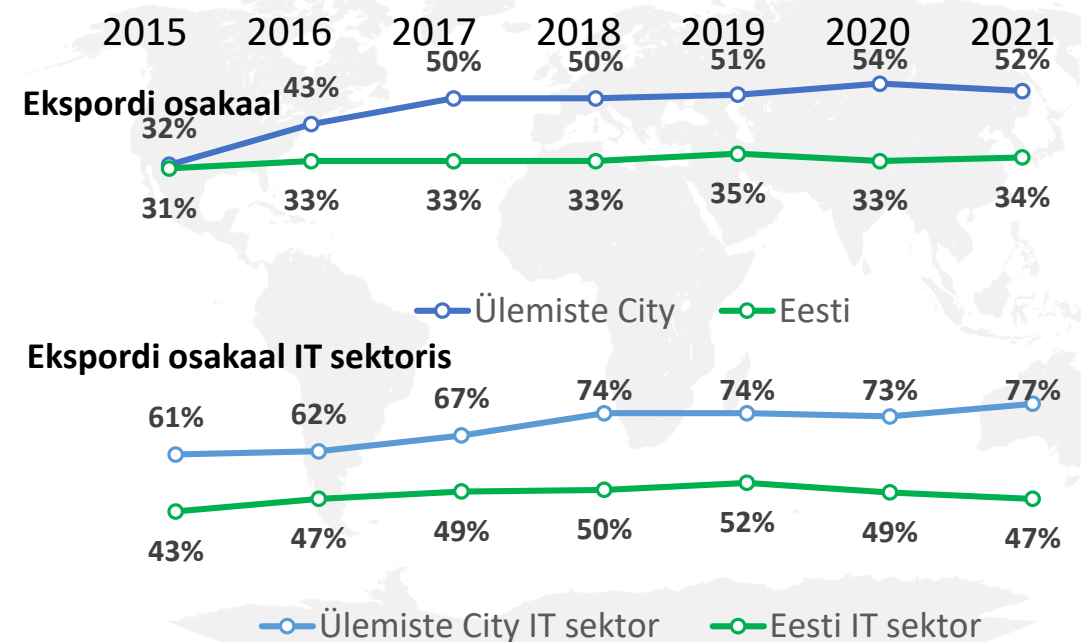
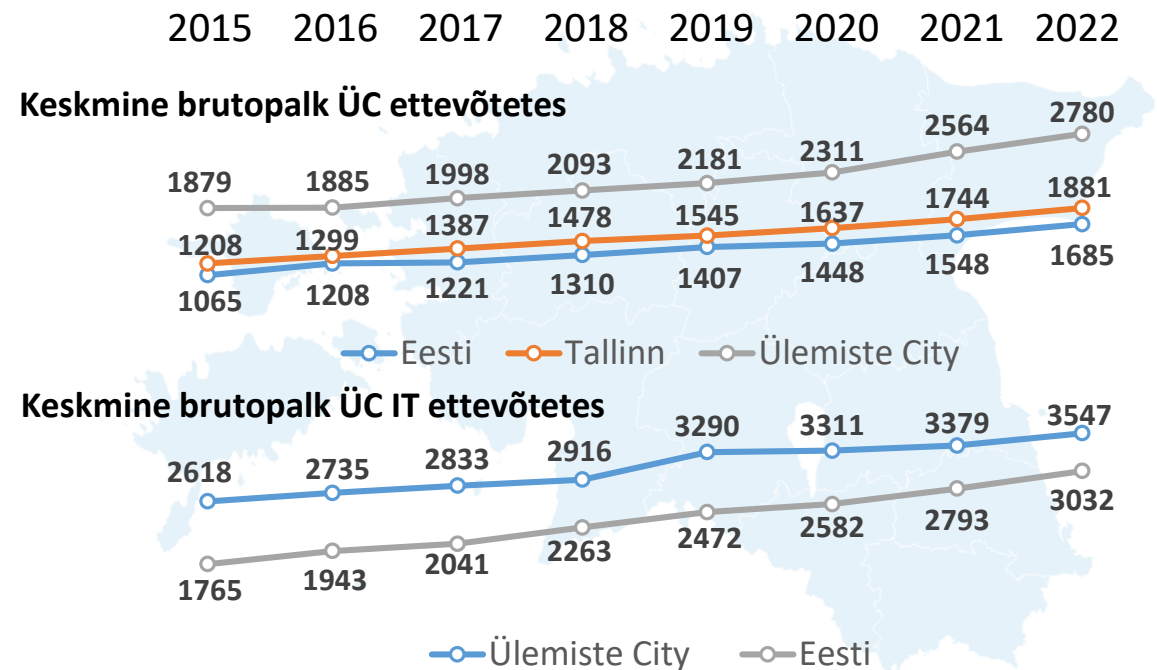
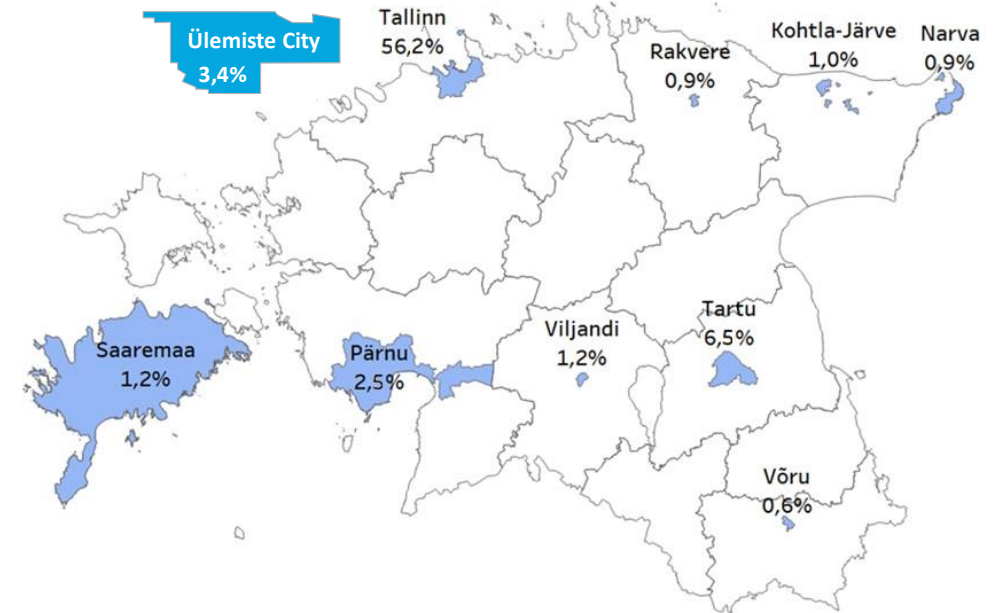
 Ülemiste
City

Autorid: Tauno Õunapuu, Mare Kurvits, Mait Rungi, Anne Neroda, Triinu Tapver

Ülemiste City arvudes



Ülemiste City osakaal Eesti ettevõtlussektori tööjõumaksudes 2022



Metoodika

2022. aasta alguses tegutses Ülemiste City linnakus kokku 443 ettevõtet, kellest uuringusse kaasati 364 ettevõtet, kes olid Eesti äriregistris ja olid esitanud 2021. majandusaasta aruande. Mainor Ülemiste AS (MÜC) ja Technopolis Ülemiste AS (TÜC) esitasid Ülemiste City rentnike loetelu seisuga 31.12.2021 ning päringud äriregistrisse on tehtud seisuga 31.01.2023.

Kuna osa ettevõtete puhul asub ettevõtte peakorter või põhitegevuse keskus väljaspool Ülemiste Cityt kasutatakse nendel juhtudel ettevõtete tegevuse osakaalu määratlemisel ÜC-s järgnevalt kirjeldatud arvutusmetoodikat. Kaardistatakse ettevõtete töötajate arv ÜC-s ning tegevuse osakaal leitakse valemiga:

*$0,2 * \text{peakorter ÜC-s} + 0,8 * \text{ÜC-s asuvate töötajate osakaal kõigist ettevõtte töötajatest.}$*

100-st ÜC suurest ettevõttest 23 peakorter ei asu ÜC-s ja 77-l asub.

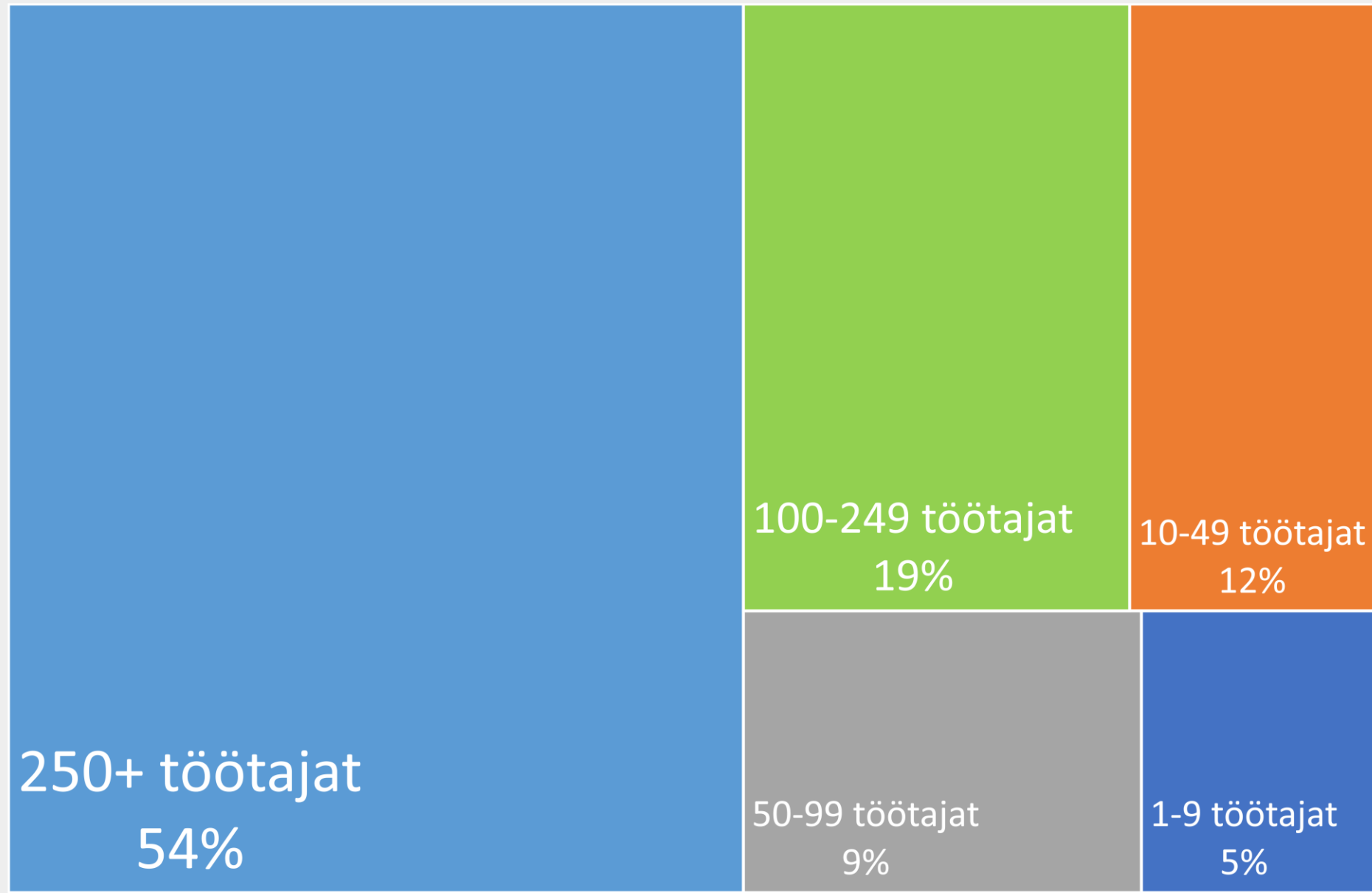
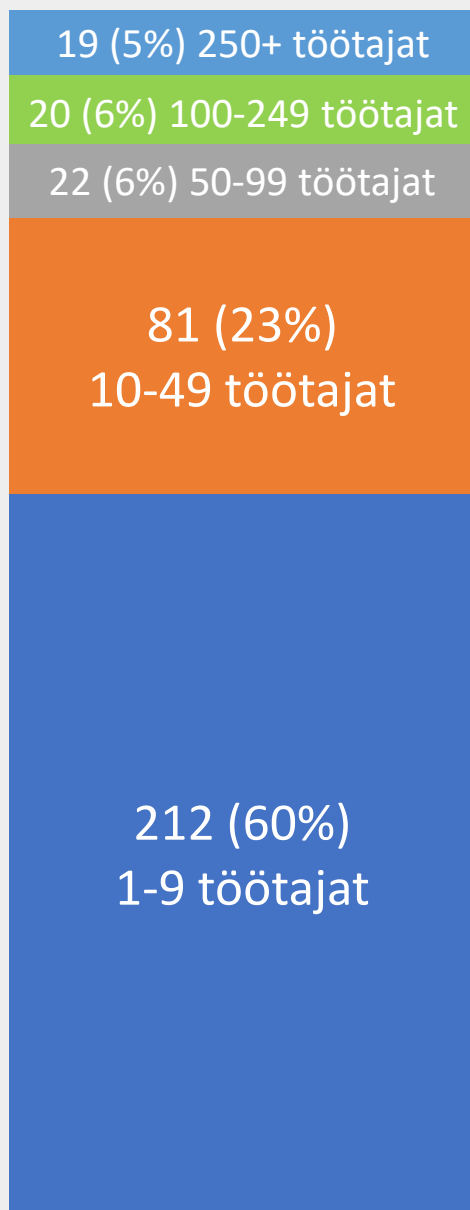


Allikad majandusnäitajate osas: Äripäeva, Krediidiinfo, EMTA ja Statistikaameti andmebaasid, Statistikaameti päringud välistöötajate kohta, ÜC ettevõtete valimiuuring.

Allikad ligipääsetavuse, rahulolu ja TAI andmete osas: ÜC tänavaküsitlus ja liikuvusuuring, ÜC ettevõtete majandusuuring, Tervisemaja küsitlus, Statistikaameti päringud

Võrdlusandmed rahulolu ja ligipääsetavuse osas: Quality of life European cities (2019), Numbeo (2020), Teleport.

ÜC ettevõtete struktuur töötajate arvu järgi



ÜC ja Eesti ettevõtete majandusnäitajad 2020-2021

	Ülemiste City			Kogu Eesti		
Muutus 2019-2020	2020	2021	Muutus	2020	2021	Muutus
Töötajate arv	11 649	12 576	+ 8%	437 343	442 934	+ 1%
Varad	2 474 milj €	3 348 milj €	+ 35%	91 717 milj €	101 203 milj €	+ 10%
Omakapital	1 326 milj €	2 189 milj €	+ 65%	54 145 milj €	59 754 milj €	+ 10%
Tööjõukulud	373 milj €	431 milj €	+ 16%	9 322 milj €	10 211 milj €	+ 10%
Keskmine töötasu	2 310 €	2 564 €	+ 11%	1 448 €	1 548 €	+ 7%
Ärikasum	154 milj €	297 milj €	+ 93%	4 168 milj €	6 933 milj €	+ 66%
Puhaskasum	125 milj €	275 milj €	+ 120%	4 269 milj €	7 938 milj €	+ 86%
Müügitulu	1 765 milj €	1 898 milj €	+ 8%	66 484 milj €	79 904 milj €	+ 20%
Eksport	944 milj €	979 milj €	+ 4%	21 926 milj €	27 055 milj €	+ 23%
Ekspordi osa müügitulus	54%	52%	- 4%	33%	34%	+ 3%
Lisandväärtus	622 milj €	786 milj €	+ 27%	15 602 milj €	19 071 milj €	+ 22%

Peamised majandusnäitajad IT sektoris (EMTAK 62,63)

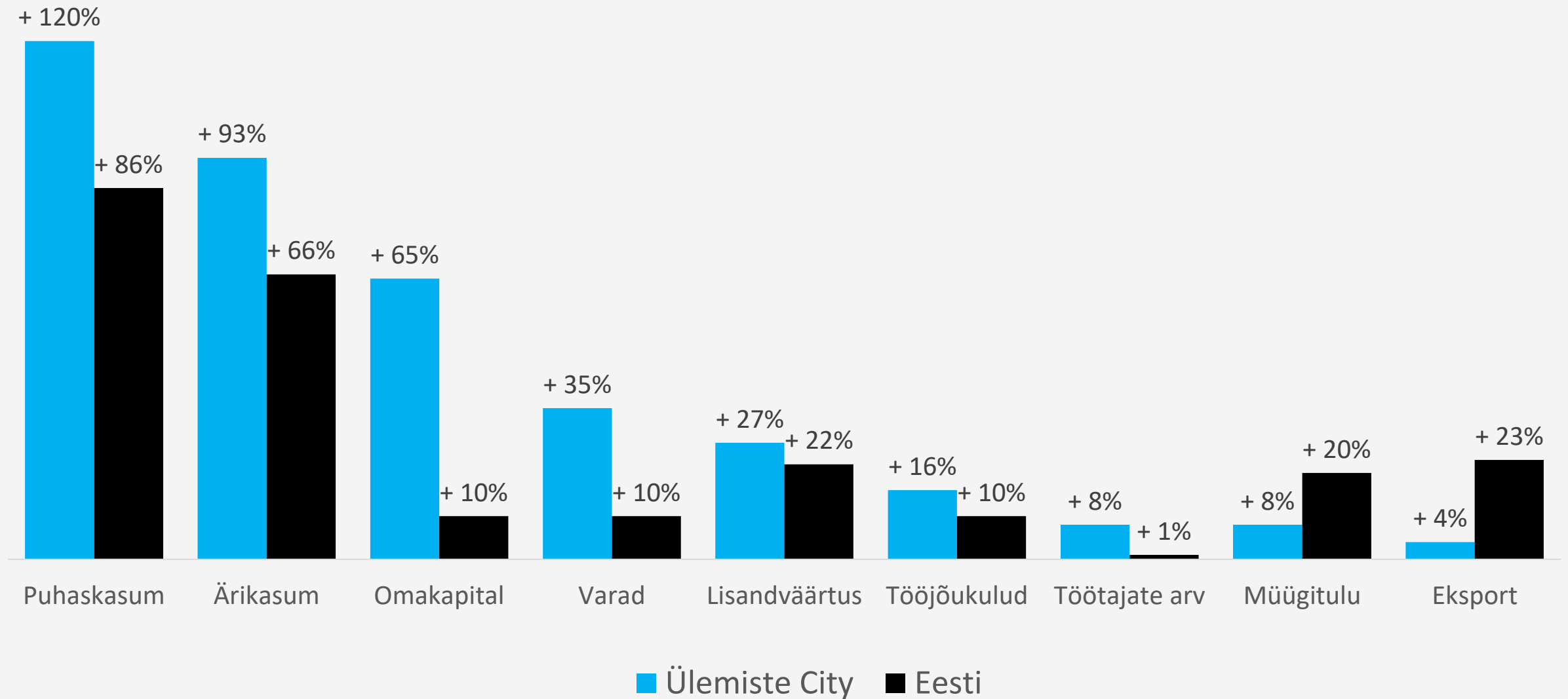
	Ülemiste City			Kogu Eesti (va Bolt)		
	2020	2021	Muutus	2020	2021	Muutus
Töötajate arv	2934	3779	+ 29%	16 688	17 146	+ 3%
Varad	211 milj €	270 milj €	+ 28%	1 976 milj €	2 325 milj €	+ 18%
Omakapital	73 milj €	108 milj €	+ 49%	1 310 milj €	1 503 milj €	+ 15%
Tööjõukulud	156 milj €	205 milj €	+ 31%	702 milj €	789 milj €	+ 12%
Keskmine töötasu	3 311 €	3 371 €	+ 2%	2 619 €	2 864 €	+ 9%
Ärikasum	30 milj €	62 milj €	+ 111%	234 milj €	354 milj €	+ 51%
Puhaskasum	22 milj €	55 milj €	+ 152%	298 milj €	434 milj €	+ 46%
Müügitulu	267 milj €	357 milj €	+ 33%	1 842 milj €	2 322 milj €	+ 26%
Eksport	193 milj €	275 milj €	+ 42%	918 milj €	1 098 milj €	+ 20%
Eksporti osa müügitulust	72%	77%	+ 7%	49%	47%	- 3%
Lisandväärtus	190 milj €	277 milj €	+ 46%	948 milj €	1 170 milj €	+ 23%



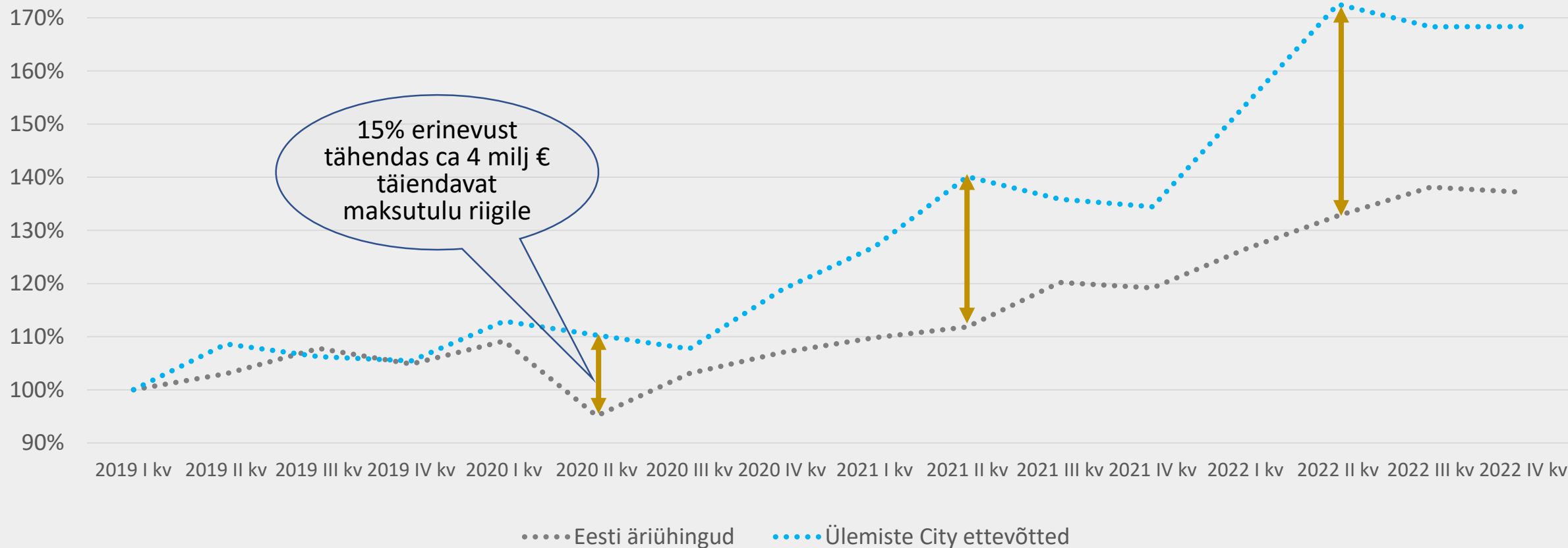
Eesti võrdlusandmete peamine mõjutaja 2020. ja 2021. aastal oli Bolt. Kuna Bolt on kaasatud kapitali toel ka väga kiiresti kasvanud ja väga suures äri- ja puhaskahjumis, siis elimineerisime ta võrreldavuse huvides.

Ülemiste City kasvunäitajad

ÜC ja Eesti ettevõtete kasv 2021 aastal võrreldes 2020. aastaga

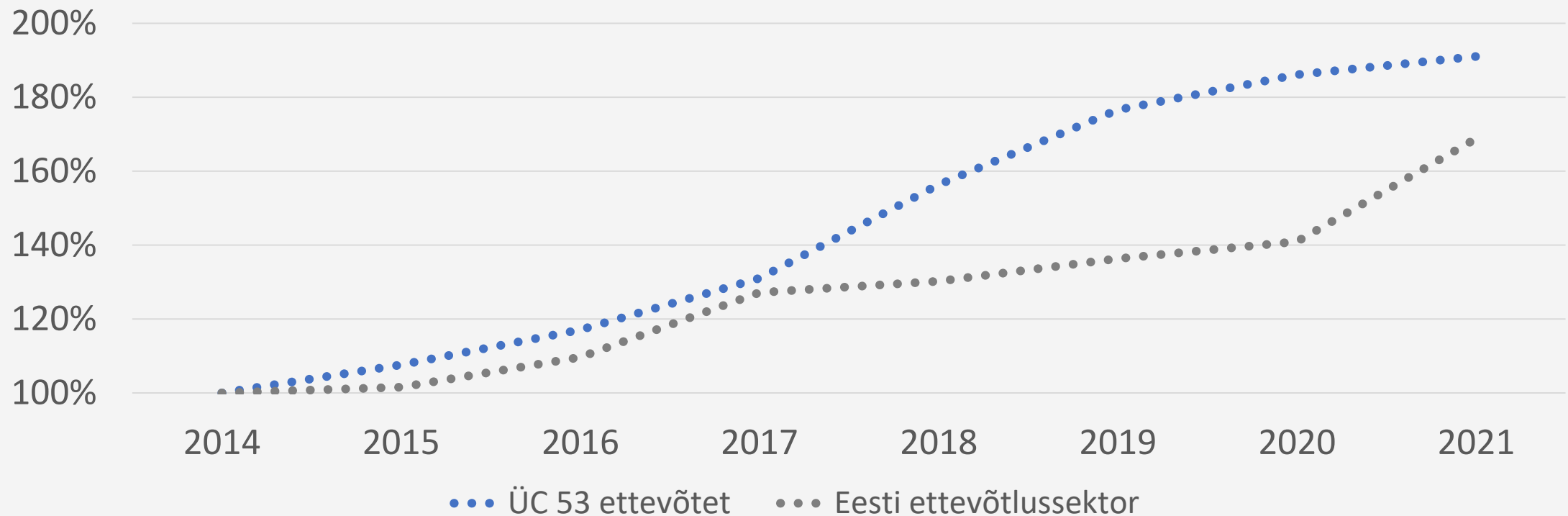


Tööjõumaksude trendid 2019-2022



2020. Aasta COVID laine mõju Ülemiste City ettevõtete tegevusele oli oluliselt väiksem kui Eestis keskmiselt. Joonisel on näha ettevõtete tööjõukulude indeks (2019 I kv = 100%). Tööjõukulude muutuse dünaamika näitab, et Ülemiste City ettevõtted koondasid või saatsid töötajaid sundpuhkusele vähem kui Eestis keskmiselt. Erinevus on märgatav just 2020. aasta II kvartalis. Ka taastumine COVID mõjust maksude suurusele on ÜC ettevõtetes olnud parem (vt 2021 II kv +28% ja 2022 II kv +40%).

Ülemiste City ettevõtete kasvukeskkonnana



Ülemiste City's ettevõtetest 53 on siin asunud juba aastast 2014. Joonisel on esitatud nende ettevõtte lisandväärtuse kasvu indeks (2014=100%) võrdluses kõigi Eesti ettevõtete lisandväärtuse indeksiga. Näeme, et kogu vaadeldaval perioodil ÜC's tegutsenud ettevõtete lisandväärtus on kasvanud kiiremini kui mujal.

Töötaja kohta toodetav lisandväärtus

Ülemiste City 2020

65 tuh €

Ülemiste City 2021

75 tuh €

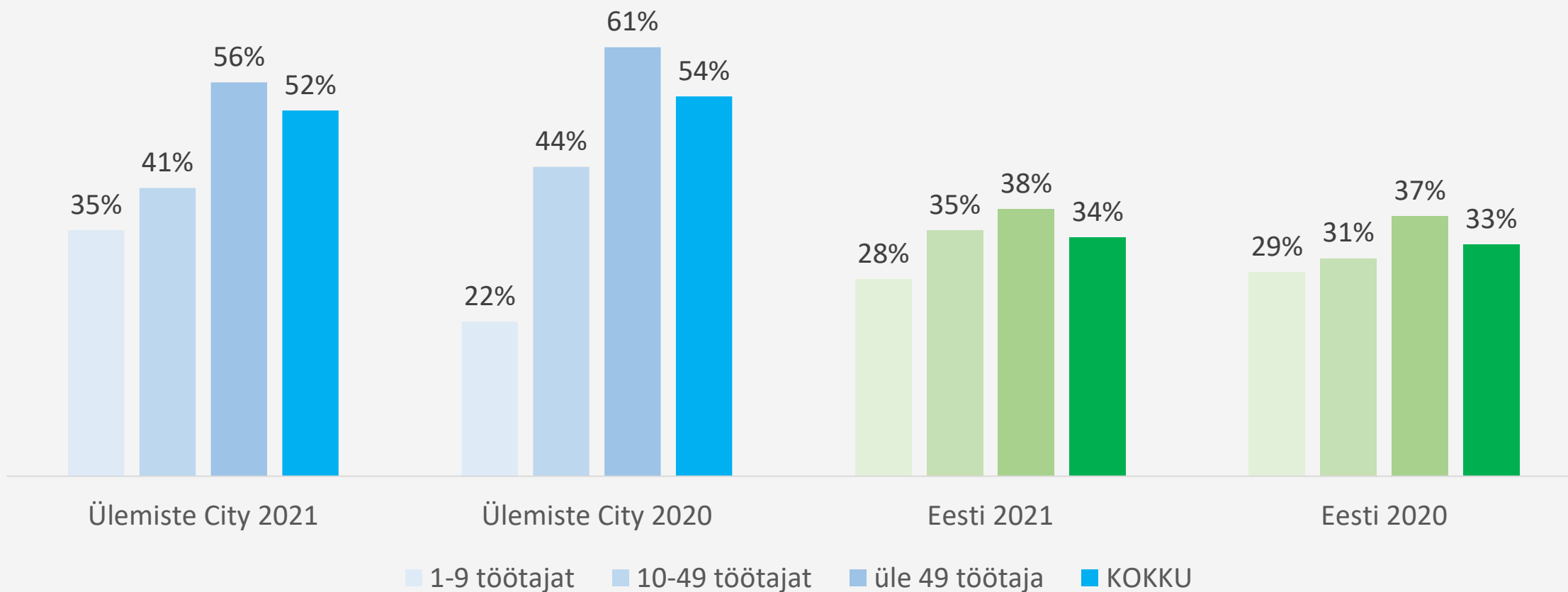
Eesti 2020

36 tuh €

Eesti 2021

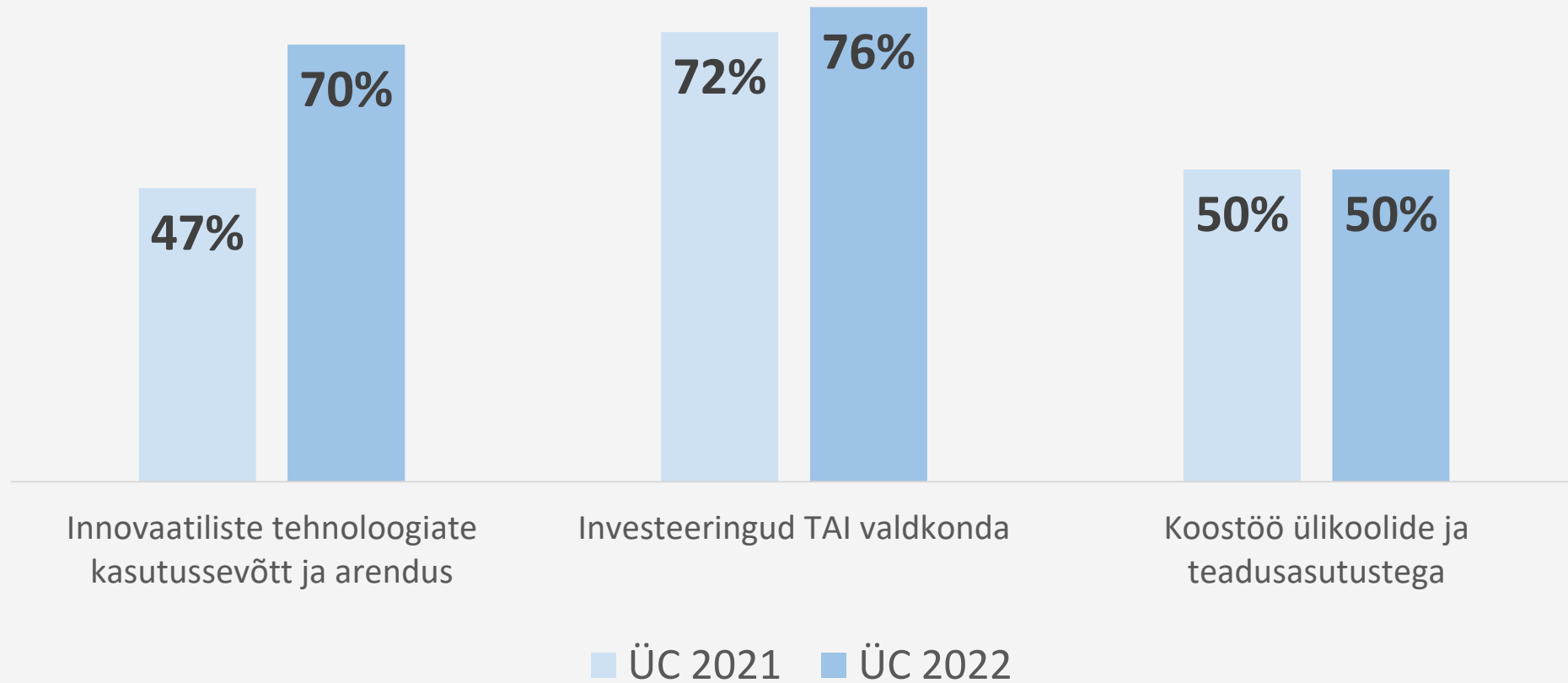
43 tuh €

Eksport ettevõtte suurusest sõltuvalt



Teadus-arendustegevus ja talendid

Ülemiste City ettevõtete TAI tegevused ning koostöö ülikoolide ja teadusasutustega



Teadus- ja arendustegevus Statistikaameti andmetel (2021)

Ülemiste City
ettevõtetes 450 T&A
kohustusega töötajat

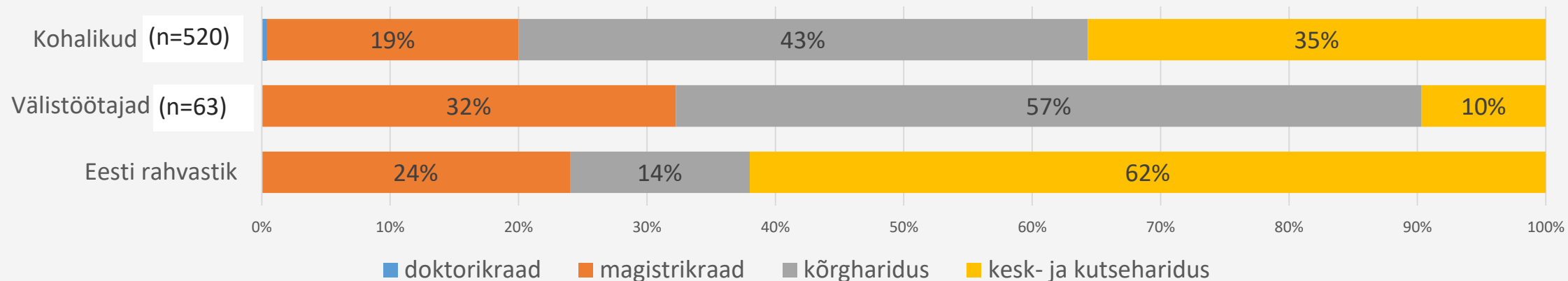
3,6%

Eesti ettevõtlussektoris
4332 T&A kohustusega
töötajat

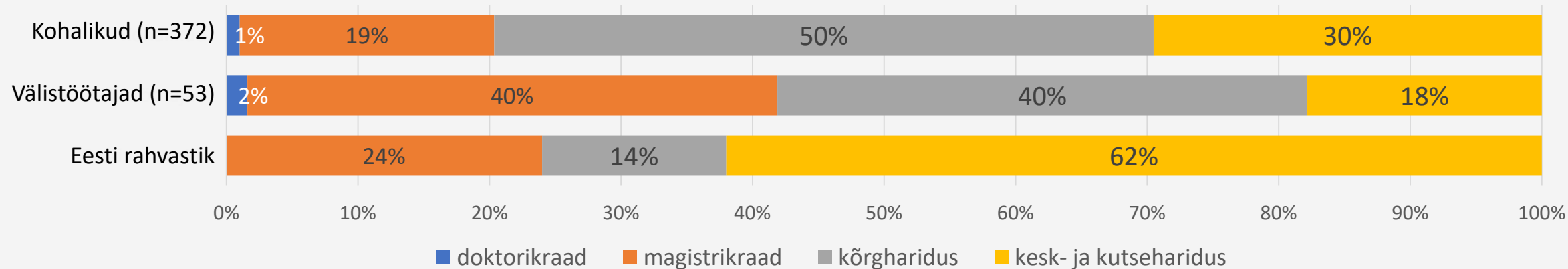
0,8%

Ülemiste City töötajate haridustase

ÜC töötajate haridustase 2021



ÜC töötajate haridustase 2022



Välistöötajate osakaal

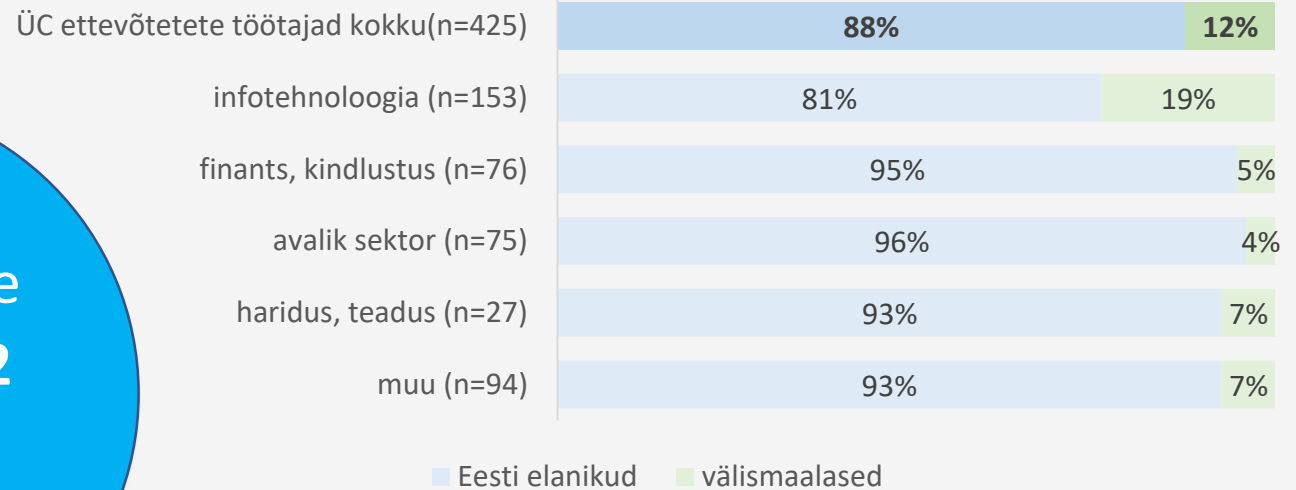
Välistöötajate
osakaal 2021

11,5%

Välistöötajate
osakaal 2022

12,5%

Välistöötajate osakaal tegevusalade lõikes 2022



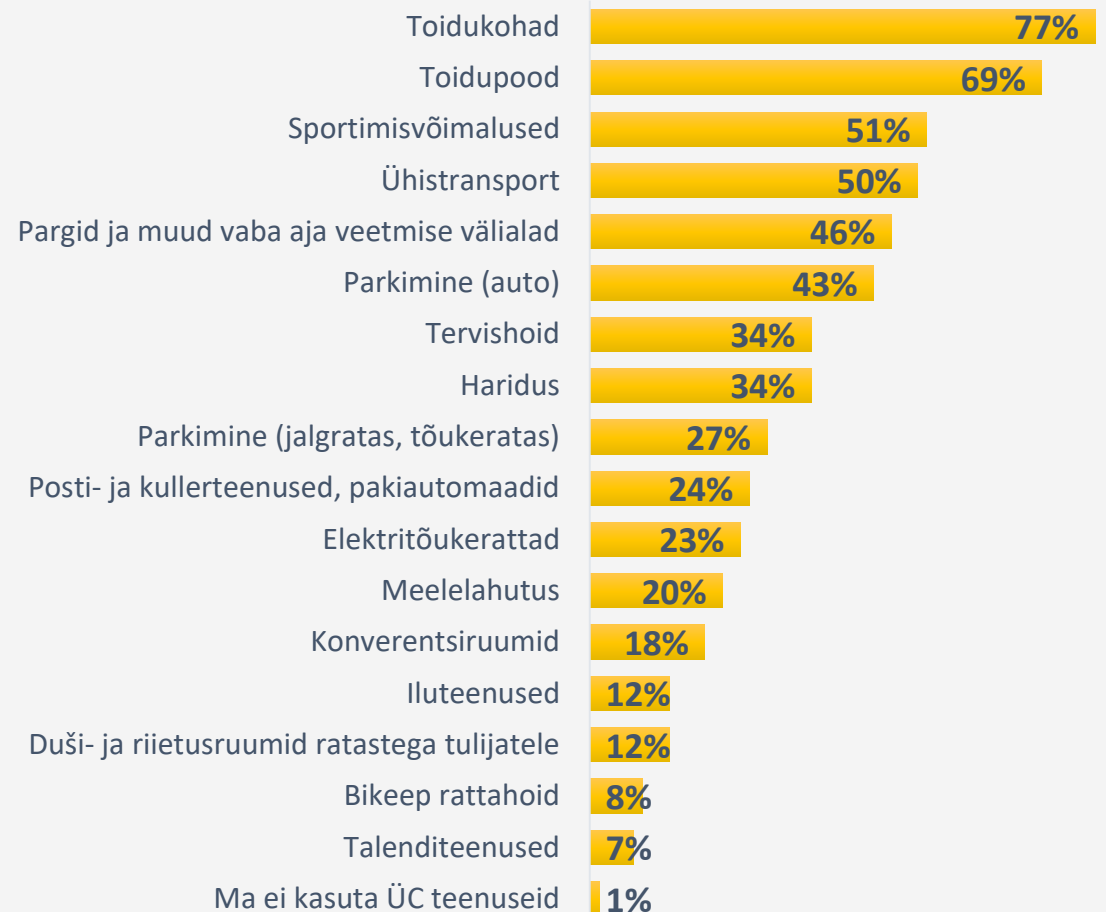
Teenused ja rahulolu

Teenuste kasutamine – kohalikud ja välismaalased

Kohalikud töötajad ja üliõpilased (n=477)

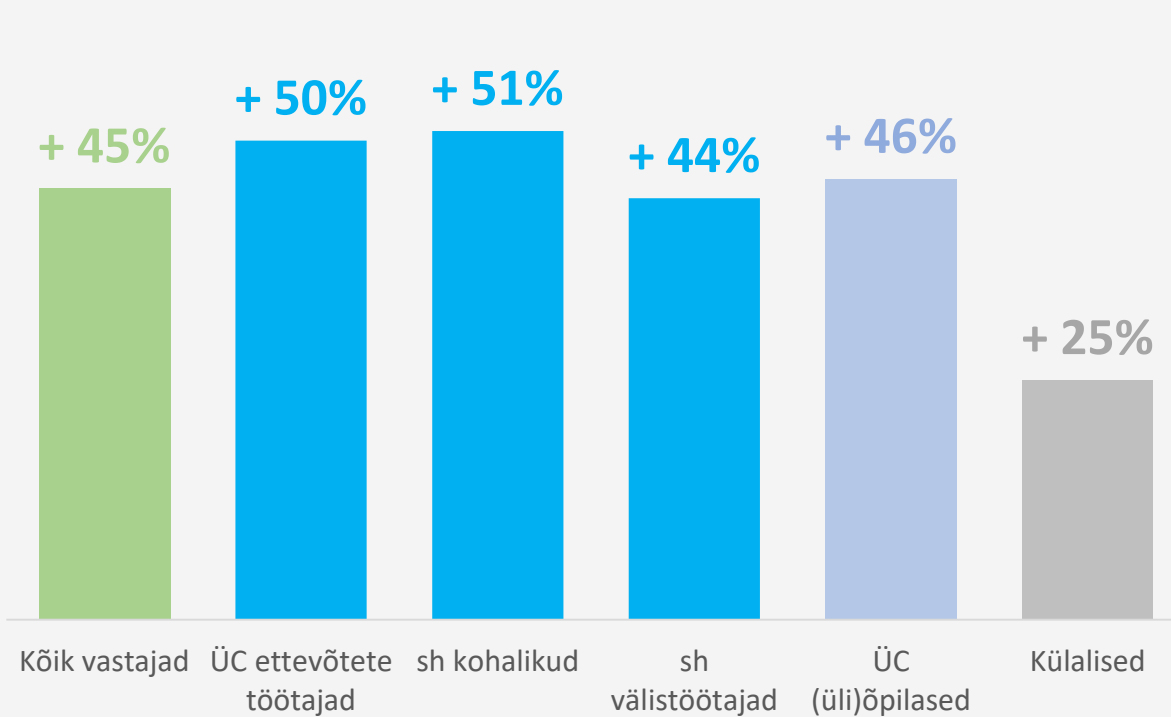


Välistöötajad ja välis(üli)õpilased (n=74)

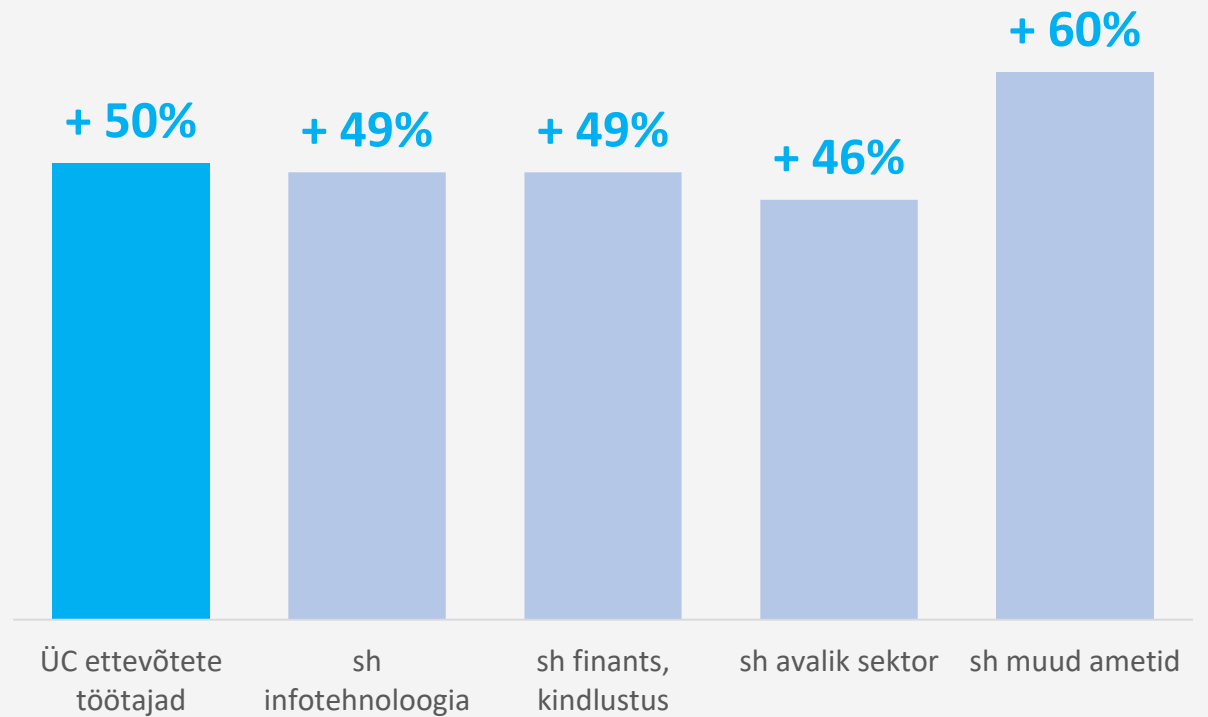


Soovitusindeks 2022

Töötajad, välistöötajad, (üli)õpilased, külalised

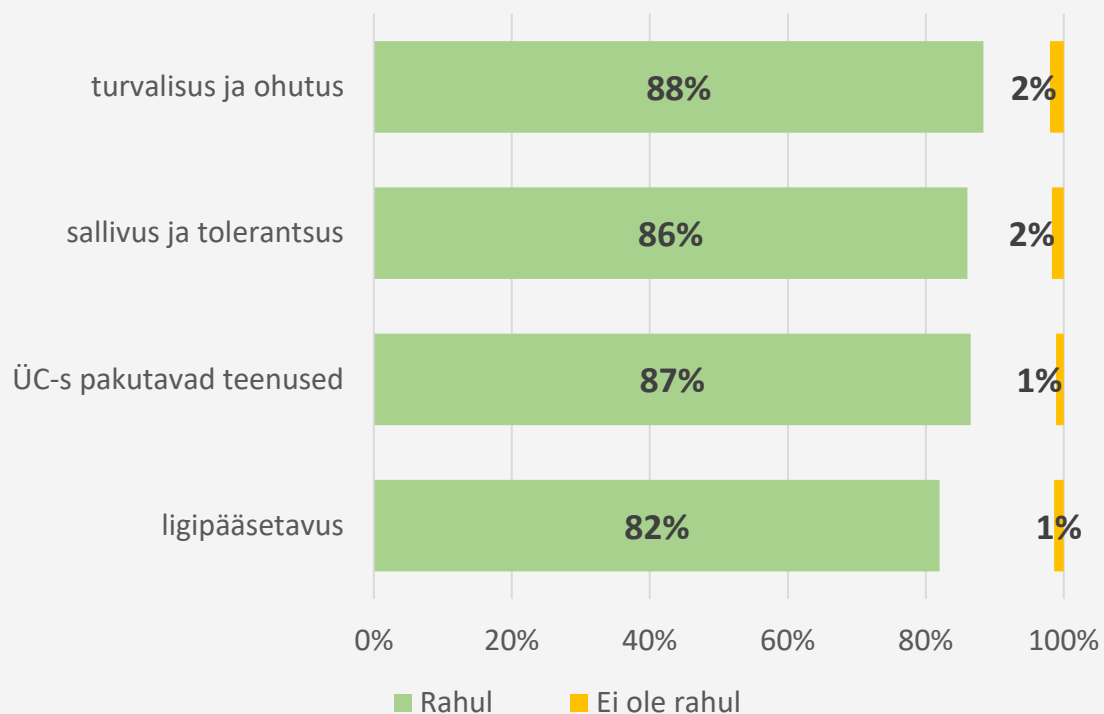


ÜC ettevõtete töötajad ametite kaupa

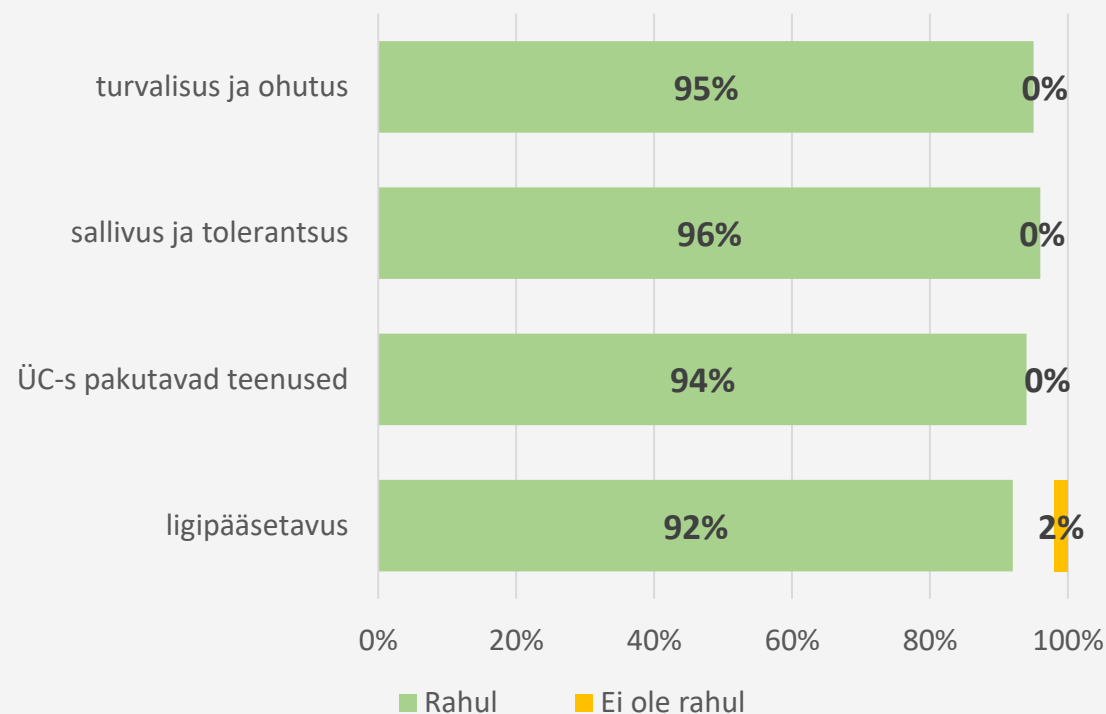


Rahulolu Ülemiste City töö- ja väliskeskkonnaga 2021 ja 2022 aasta tulemuste võrdlus

Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskkonnaga 2021



Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskkonnaga 2022



Soovitusindeks

2021

Soovitusindeks
töötajad

+38%

Soovitusindeks
välistöötajad

+43%

Soovitusindeks
üliõpilased

+41%

2022

Soovitusindeks
töötajad

+50%

Soovitusindeks
välistöötajad

+44%

Soovitusindeks
s üliõpilased

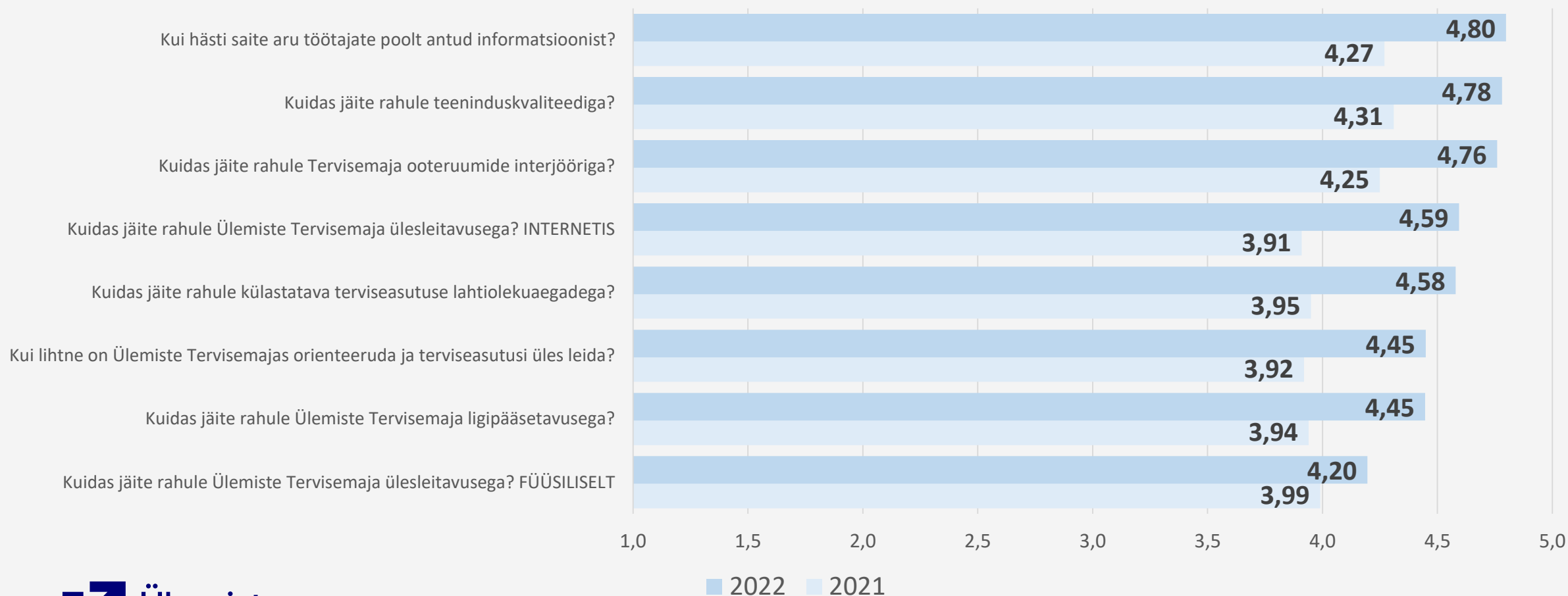
+46%

Soovitusindeksi keskmine:

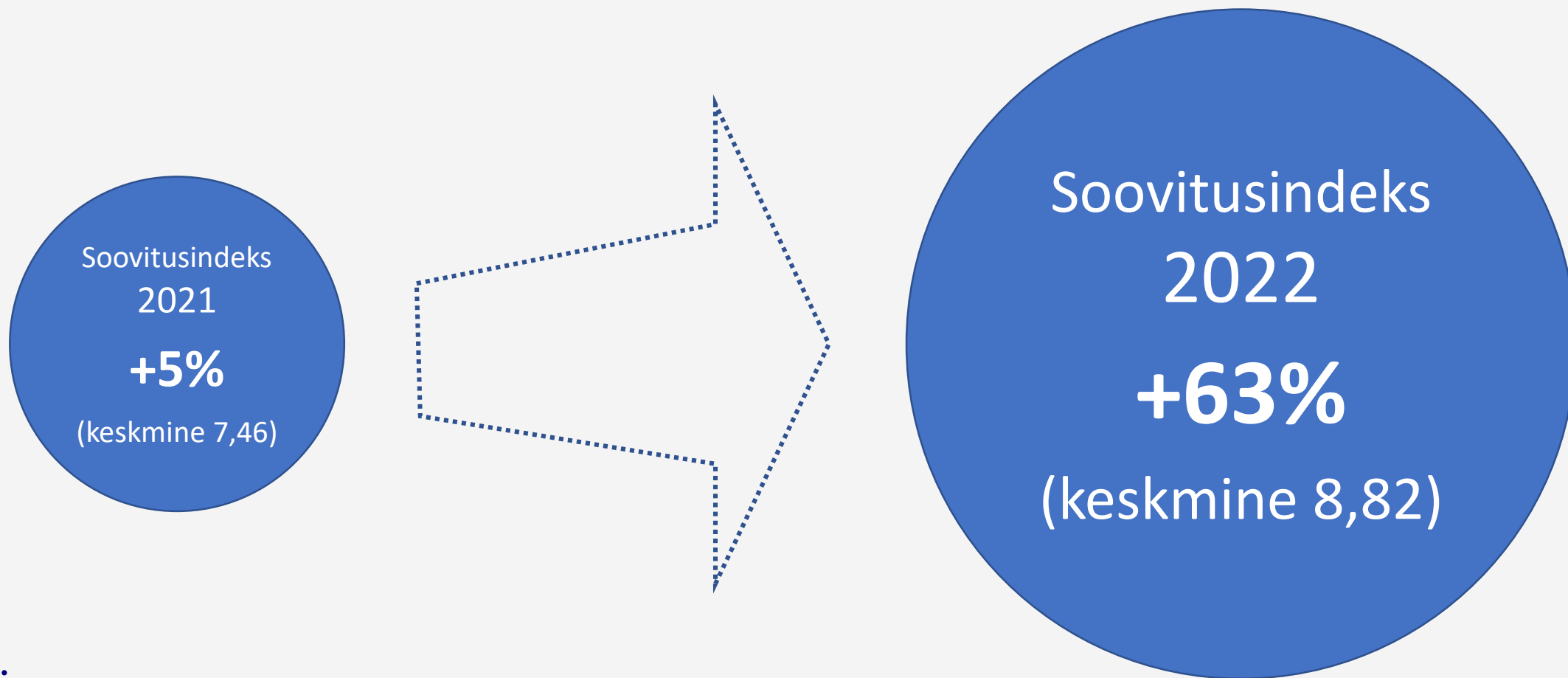
2021: Kohalikud töötajad 8,41; välistöötajad: 8,57; üliõpilased: 8,43

2022: Kohalikud töötajad 8,64; välistöötajad: 8,62; üliõpilased: 8,52

Tervisemaja teenustega rahulolu 2022 ja muutus 2021. aastaga võrreldes

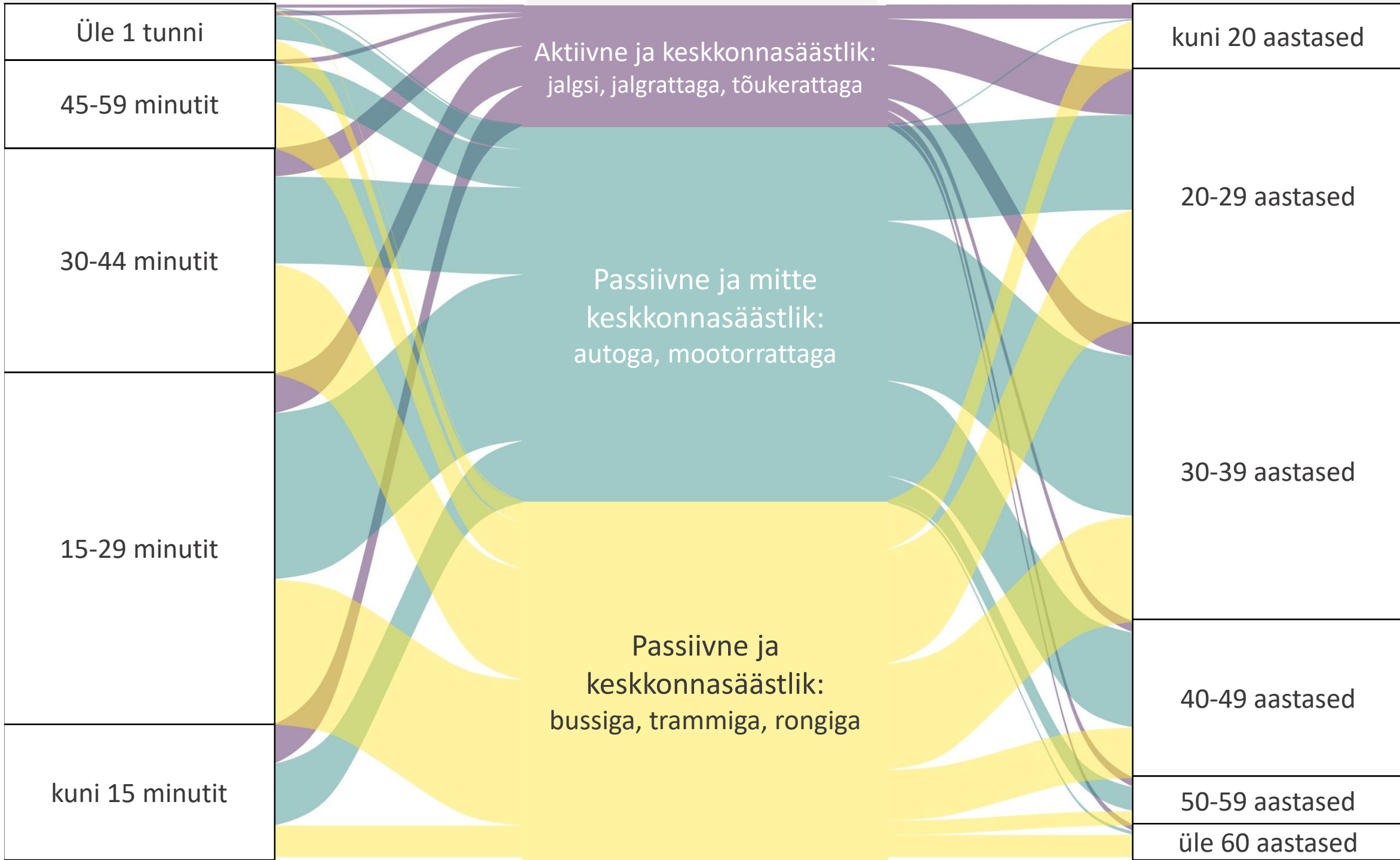


Tervisemaja soovitusindeksi muutus

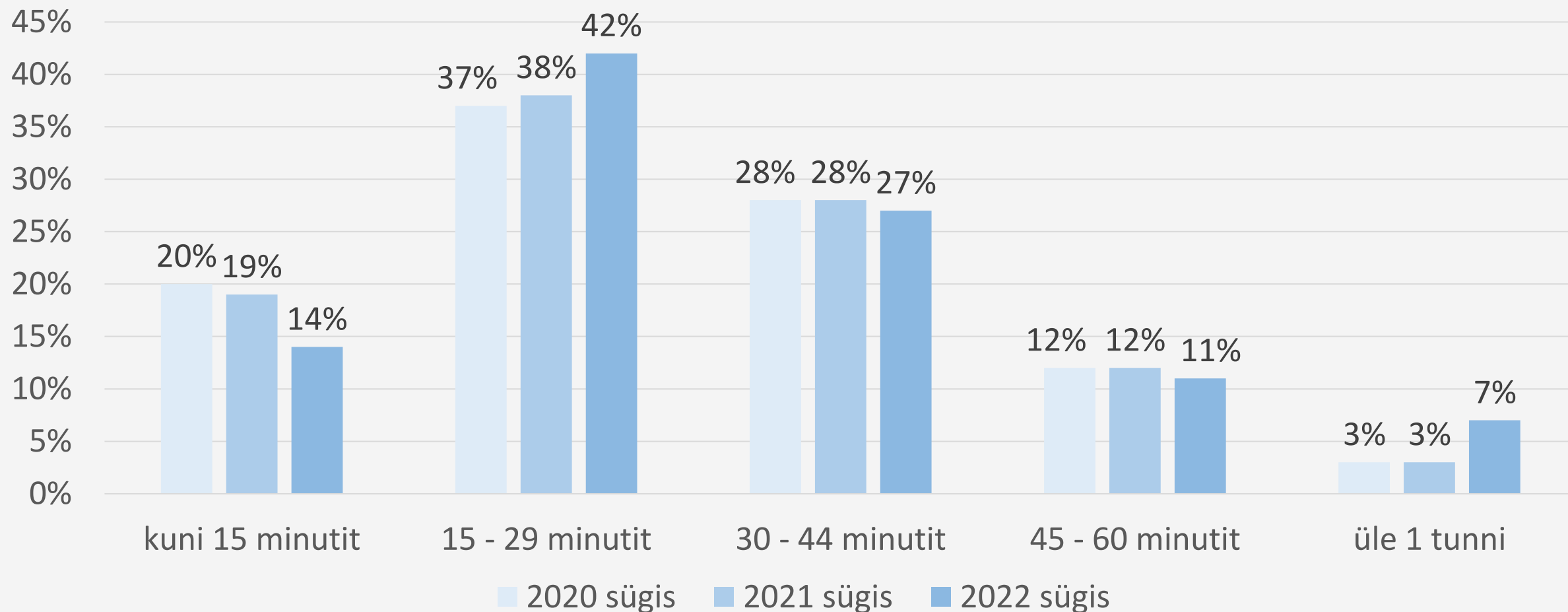


Ligipääsetavus ja keskkond

Ajakulu Ülemiste Citysse jõudmiseks



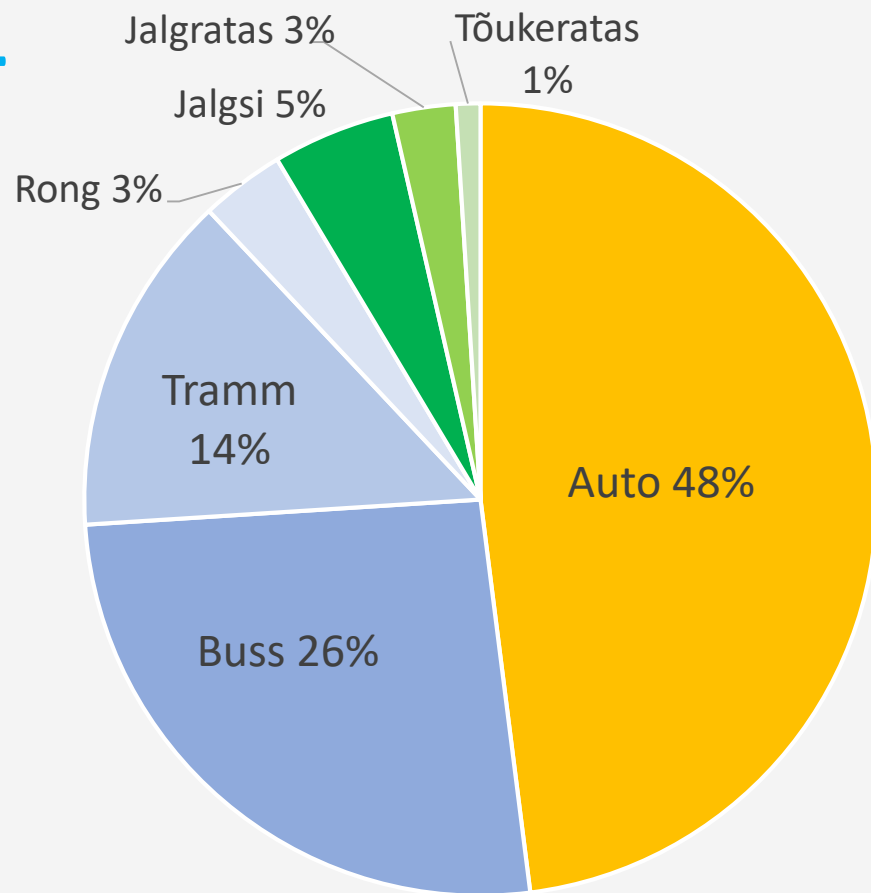
Ülemiste Citysse tuleku ajakulu



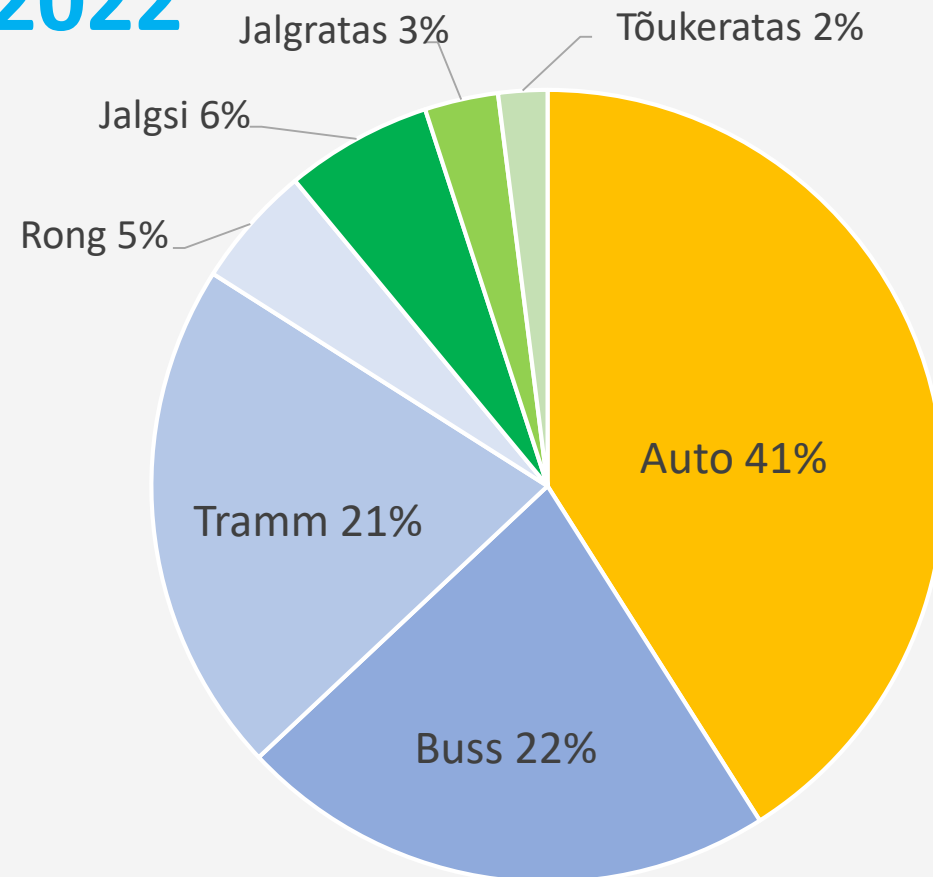
Tallinnas kulub kodust tööle või kooli jõudmiseks keskmiselt 27 minutit, Riias 32 minutit, Vilniuses 28 minutit ja Helsingis 31 minutit. Ülemiste Citysse jõudmiseks kulus 2022. aastal keskmiselt 31 minutit, mis on 2 minuti võrra rohkem kui kulus 2020. ja 2021. aastal.

Transpordivahendite kasutamine linnakusse jõudmiseks (peamine transpordivahend)

2021



2022



Autoga tulijate osakaal Tallinnas: 57% (QLEC) 32% (Numbeo, sh koolilapsed). Ühistranspordi osakaal Tallinnas: 17% (QLEC) ja 40% (Numbeo, sh koolilapsed).

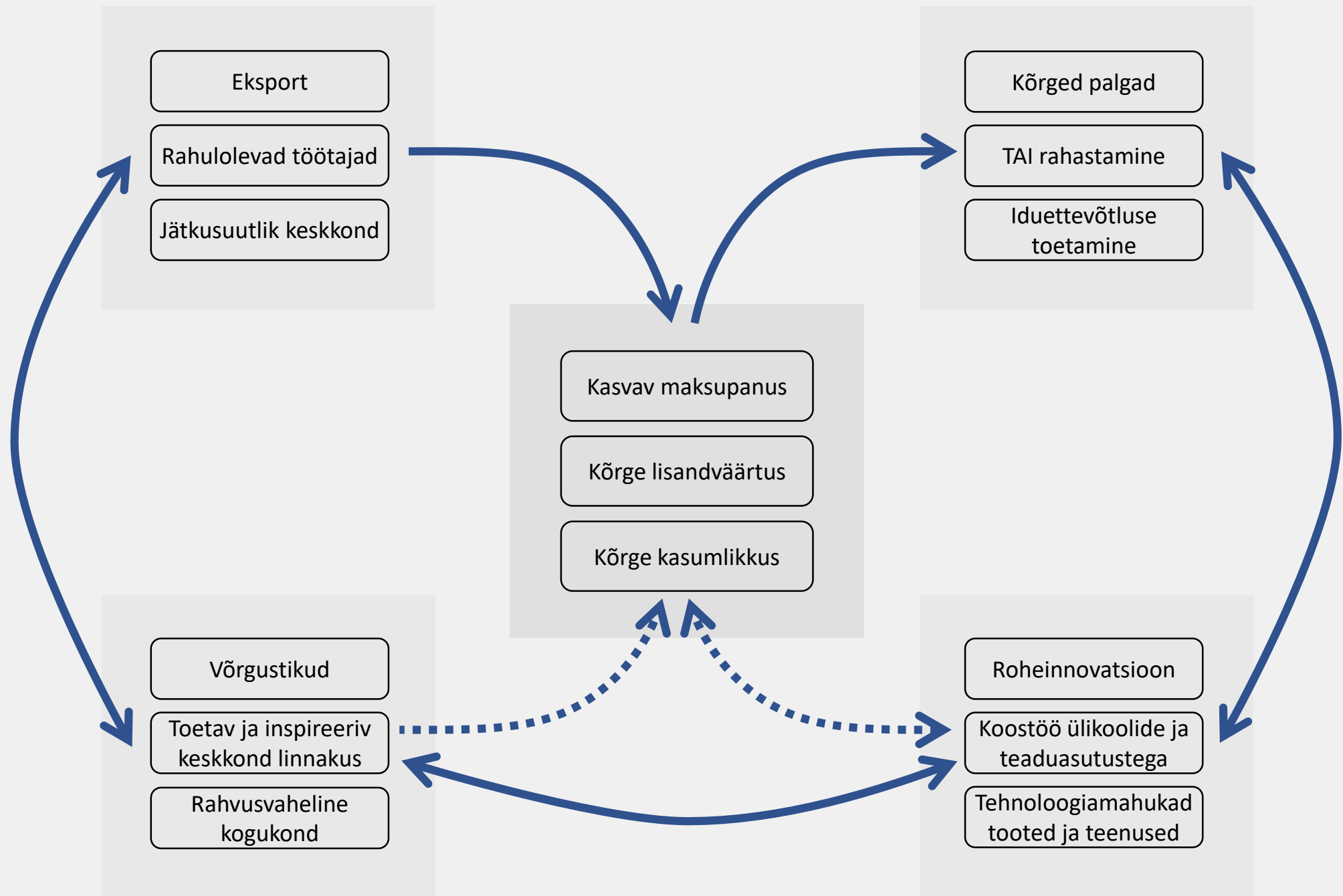
Ülemiste City keskkond

- Eesti ja Tallinna näitajatega võrreldes on Ülemiste Citys LEED büroohoonete osakaal rohkem kui 3 korda kõrgem (ÜCs 95,1%, Tallinnas 30%). Tallinnas on kokku 52 LEED ja BREAAAM sertifikaadiga hoonet, nendest Ülemiste City's 14.
- Võrdluseks, Helsingis on LEED ja BREAAAM sertifikaadiga hooneid 368 ja Stockholmis 746. Seega on keskkonnasäästlike büroohoonete osakaal töötajate arvuga võrreldes Ülemiste City's ligikaudu 3 korda kõrgem kui Tallinnas ning ligikaudu 1,5 korda kõrgem kui Helsingis ja Stockholmis.

Kokkuvõte

- **Ülemiste City aastal 2022:** 500 ettevõtet, rohkem kui 14 000 töötajaga, kogukäive 1,9 miljardit eurot ja eksport 1 miljard eurot
- **Ülemiste City ettevõtted tasuvad 3,4% kogu Eesti ettevõtlussektori tööjõumaksudest:** ÜC on mõjukuselt kolmas majanduslinn Eestis, eesmärgiks on võetud teisele kohale jõudmine
- **Ülemiste City IT linnak:** IKT sektoris tegutseb 37% Ülemiste City töötajatest ja seal tekib 45% linnaku ettevõtete lisandväärtusest
- **Alates aastast 2015 on Ülemiste City ettevõtete osakaal Eesti ettevõtete ekspordis ja lisandväärtuses tõusnud rohkem kui 2 korda ja jõudnud ekspordis üle 3,5% ning lisandväärtuses üle 4% Eesti vastavatest näitajatest. Kokkuvõttes võib öelda, et ÜC mõju Eesti majandusele on oluliselt ja kiiresti kasvanud.**
- **Ülemiste City on heaks kasvukeskkonnaks StartUp ettevõtetele:** Ülemiste Citys on vähemalt 26 iduettevõtet

- Aasta 2020 ei olnud Ülemiste City ettevõtetele väga edukas, kuid enamik ettevõtteid ei läinud töötajate koondamine ja/või palga alandamise teed. See lõi aluse kiiremaks tõusuks 2021. ja 2022. Tõusid kõik - mitte üksnes IKT sektor ja suured ettevõtted vaid ka muud sektorid, väiksed ja keskmised ettevõtted.
- **Kokkuvõttes tehti tasa 2020. aasta väiksem tõus ning parenesid peaaegu kõik peamised majandusnäitajad:** kasum ja lisandväärtus, eksport, palgatase.
- **Ülemiste City ettevõtetes oli 2015. aastal 5866 töökohta (täistööaja ekvivalendina) ning 2021. aastal 12 576 töökohta.** Töökohtade hulk on 2015. aastaga võrreldes kasvanud enam kui 2 korda. Enamik kasvust toimus seoses uute rentnike lisandumisega, kuid ka kogu vaatluse all olnud perioodil 2015-2021 tegutsenud 53 ettevõttes kasvas töötajate arv 3419 kuni 4500-ni, so 30%, ehk keskmiselt 4,7% aastas (võib öelda, et niipalju on loodud uusi töökohti). Eestis on töökohtade arv samal perioodil kasvanud keskmiselt 1,5% aastas.
- **Kuna tarneahelate katkemine enamikku ÜC ettevõtteid otseselt ei puudutanud on otseselt sõja tõttu tarneahelate kaotajate tellimuste vähendamisest tulenev mõju tootmisele ja ekspordile näha hilinemisega:** veidi 2022. aastal, kuid tugevamalt tõeneäoliselt 2023 aastal.



Seitse võtit, mis on taganud 10 aastat kestnud edu Ülemiste City arengus ja ettevõtetes

1. **Suunatus ekspordile**, mis paneb ettevõtteid võistlema maailma parimatega
2. **Suurem innovatsioonivõimekus** (TAI näitajad on palju paremad Eesti keskmisest)
3. **ÜC kui *testcity*** teenusest tulenev toote või teenuse nõ proovimise võimalus ja seda toetav keskkond
4. **Paindlikud lepingud, suurtele ettevõtetele vajalikud suurte korruspindade ja kasvukontorite olemasolu**, pidev mahtude suurenemise, arenemise võimalus
5. **Innovaatiline targa linna sise- ja väliskeskkond**: hea ligipääsetavus nii Tallinnast, mujalt Eestist kui välismaalt, ühistransport ja keskkonnasäästlike liikumisviiside toetamine, roheline mõtteviisi edendamine, energiasääst, andmepõhised lahendused
6. Kogukonna jaoks olulised **tugiteenused**
7. **500 ettevõtet, enam 14 000 töötajat, linnakus asuv rahvusvaheline kõrgkool ning koostöö Eesti ülikoolide ja teadusasutustega** avab suuri ja mitmekesiseid võimalusi valdkondlikest võrgustikest ja klasterdusest kasu saamiseks

Info



Ülemiste City
Future Forum
2023

Kui soovid saada rohkem teada, kuidas innovatsiooni edendades majandusedu saavutada, siis tule ja osale 10.-11. mail Ülemiste Future Foorumil, kus esinevad tunnustatud eksperdid ja oma kogemusi jagavad Ülemiste City ettevõtete esindajad

<https://www.futureforum.ee/>

Ülemiste City radari ja
uuringute kohta vaata ka
<https://ucuuringud.eek.ee>



Uuringuaruande autorid: Tauno Õunapuu, Mare Kurvits, Mait Rungi, Anne Neroda

Allikad majandusnäitajate osas: Äripäeva, Krediidiinfo, EMTA ja Statistikaameti andmebaasid, Statistikaameti päringud välistöötajate kohta, ÜC ettevõtete valimiuuring.

Võrdlusandmed rahulolu ja ligipääsetavuse osas: Quality of life European cities (2019), Numbeo (2020), Teleport.

Täna tähelepanu eest!