

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, office buildings, and a prominent skyscraper. A large airport terminal and tarmac are visible in the upper left. The scene is illuminated with soft, golden-hour light, and the Ülemiste City logo is overlaid in the center.

 Ülemiste
City

Ülemiste City ettevõtete kasvukeskkonnana

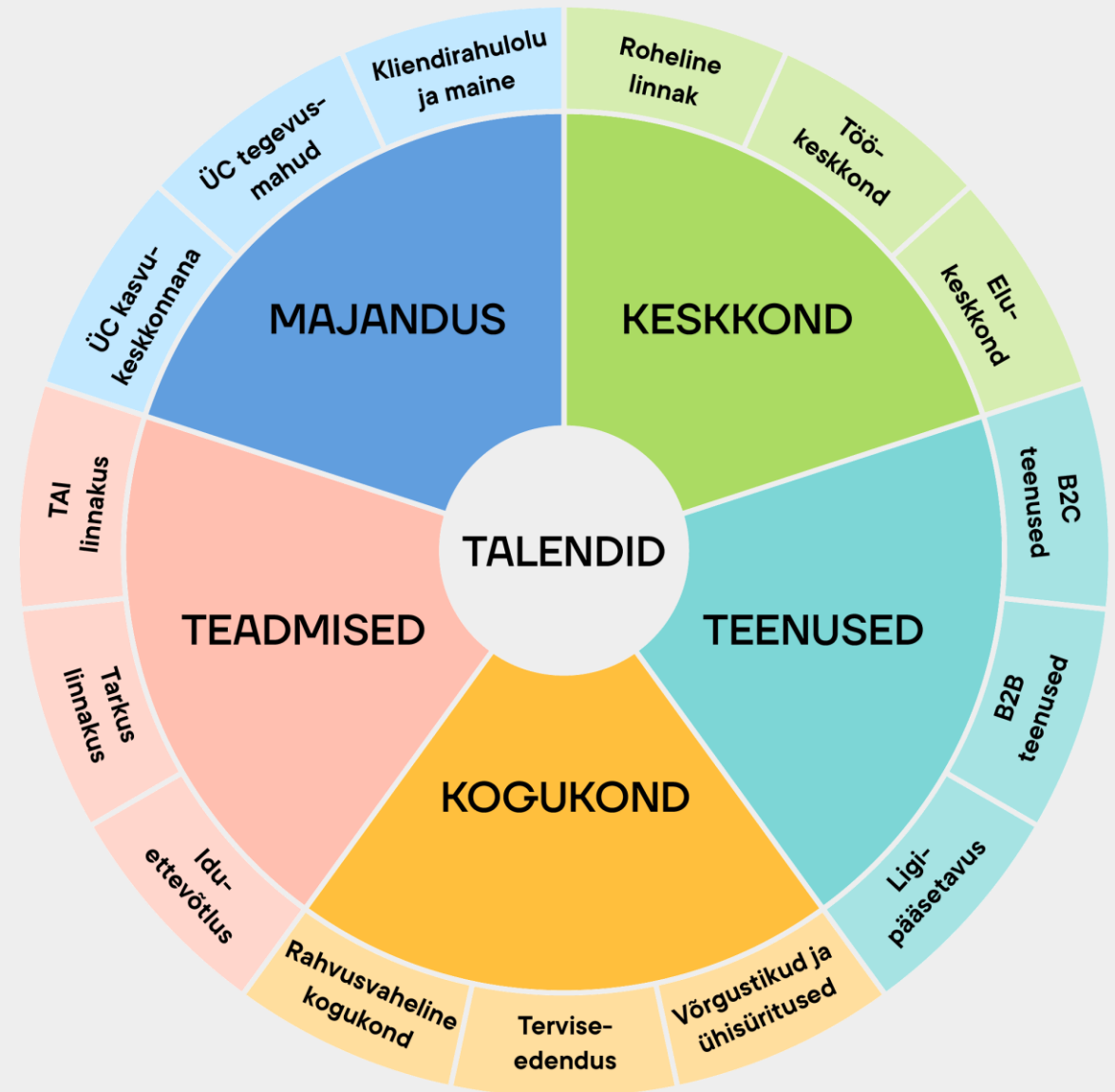
2021



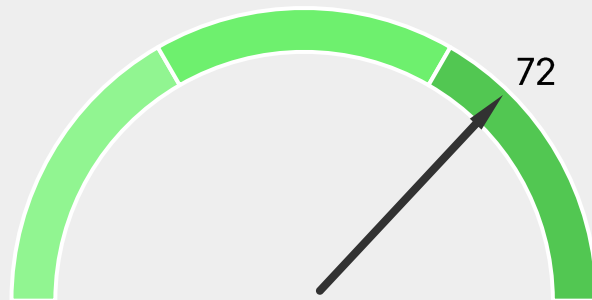
Ülemiste City radar

Ülemiste City radar võimaldab hinnata Ülemiste City töö-, elu- ja majanduskeskkonda ning kogukonda tervikuna, sealhulgas ka linnakus pakutavaid teenuseid ja arendusvõimekust.

Radar kirjeldab viit ÜC tegevusvaldkonda, mis sisaldavad 15 dimensiooni, 42 mõõdikut ja ligi 150 kvaliteediindikaatorit.



Oodatud tulemused ja eesmärgid 2025



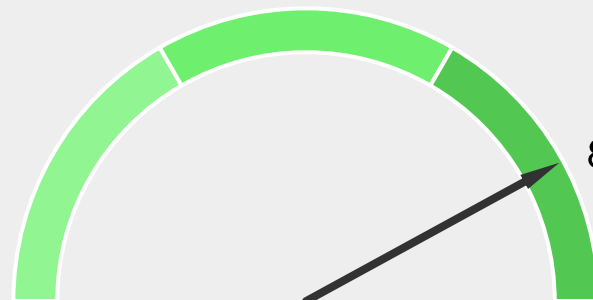
Targa äri linn

Tehnoloogiakeskus

Koostöö ülikoolide ja teadusasutustega

Teaduskraadiga töötajad

Startup'ide arv



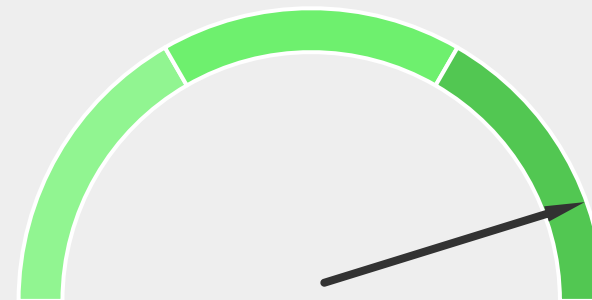
Roheline, mitmekülgne keskkond

Rohe- ja puhkealade kasutatavus

Puhas ja tervislik töökeskkond

Avatud tööalad

Võrgustikud ja ühisüritused



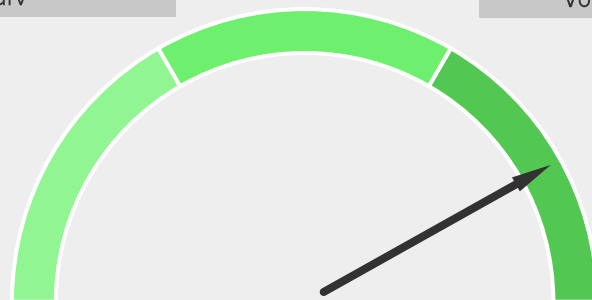
Kiiret kasvu toetav keskkond R&D-le
ja alustavatele ettevõtetele

Uute töökohtade loomine

Rahulolu B2B teenustega

Startup'ide kasvukiirus

Ettevõtete kasvukiirus

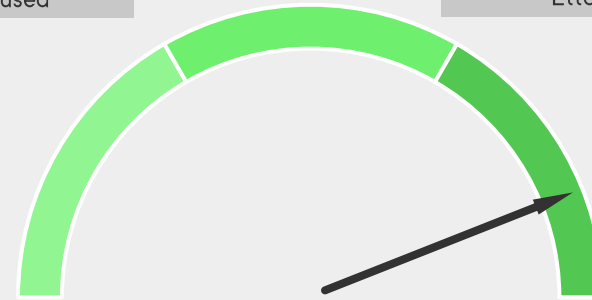


Rahvusvaheline liiklussõlme osa

Rahulolu ligipääsetavusega

Parkimisvõimalused ja autostumine

Jagamisteenused

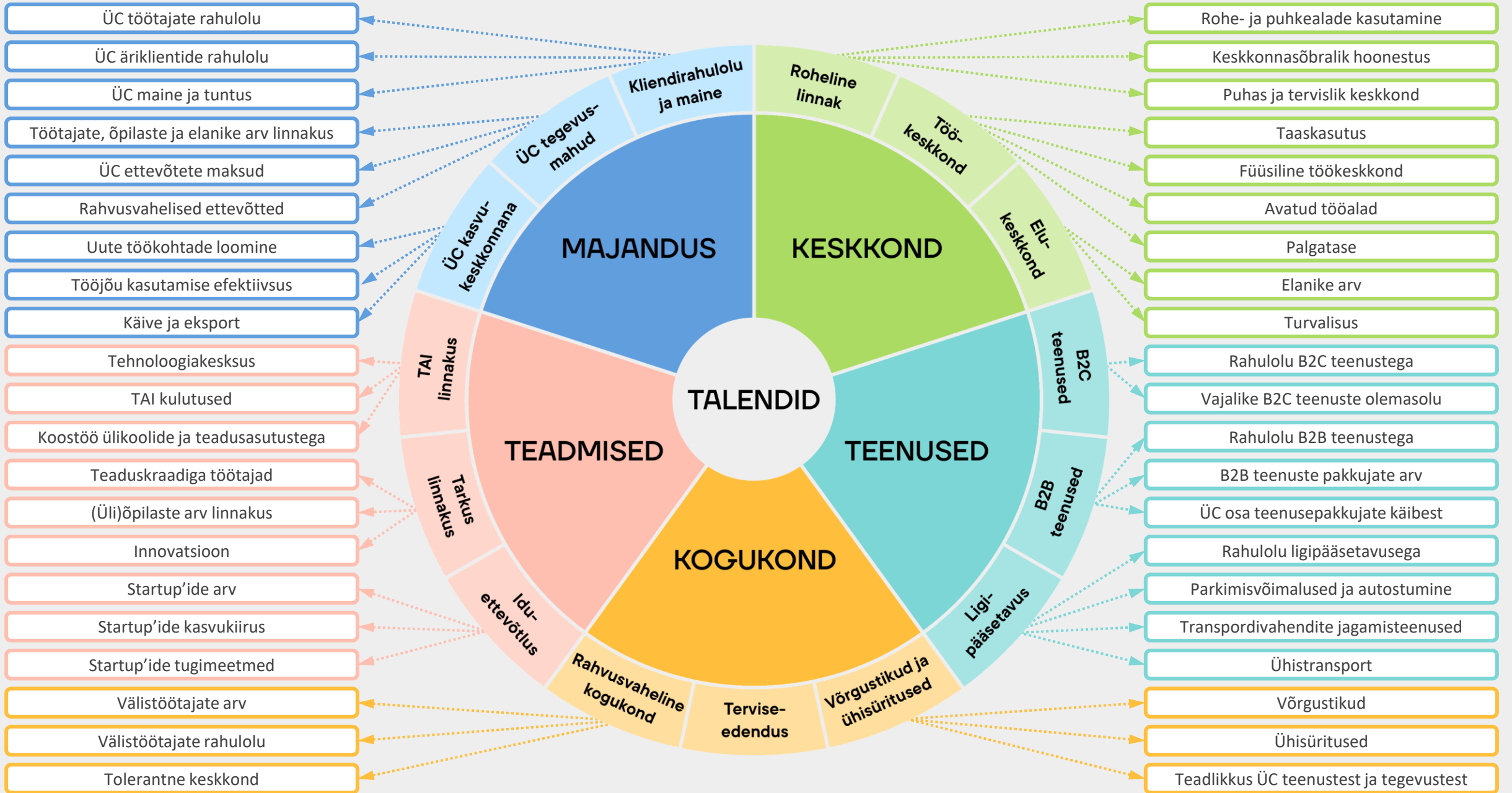


24/7 linnak

Elanike arv

Turvalisus

Rahulolu B2C teenustega



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

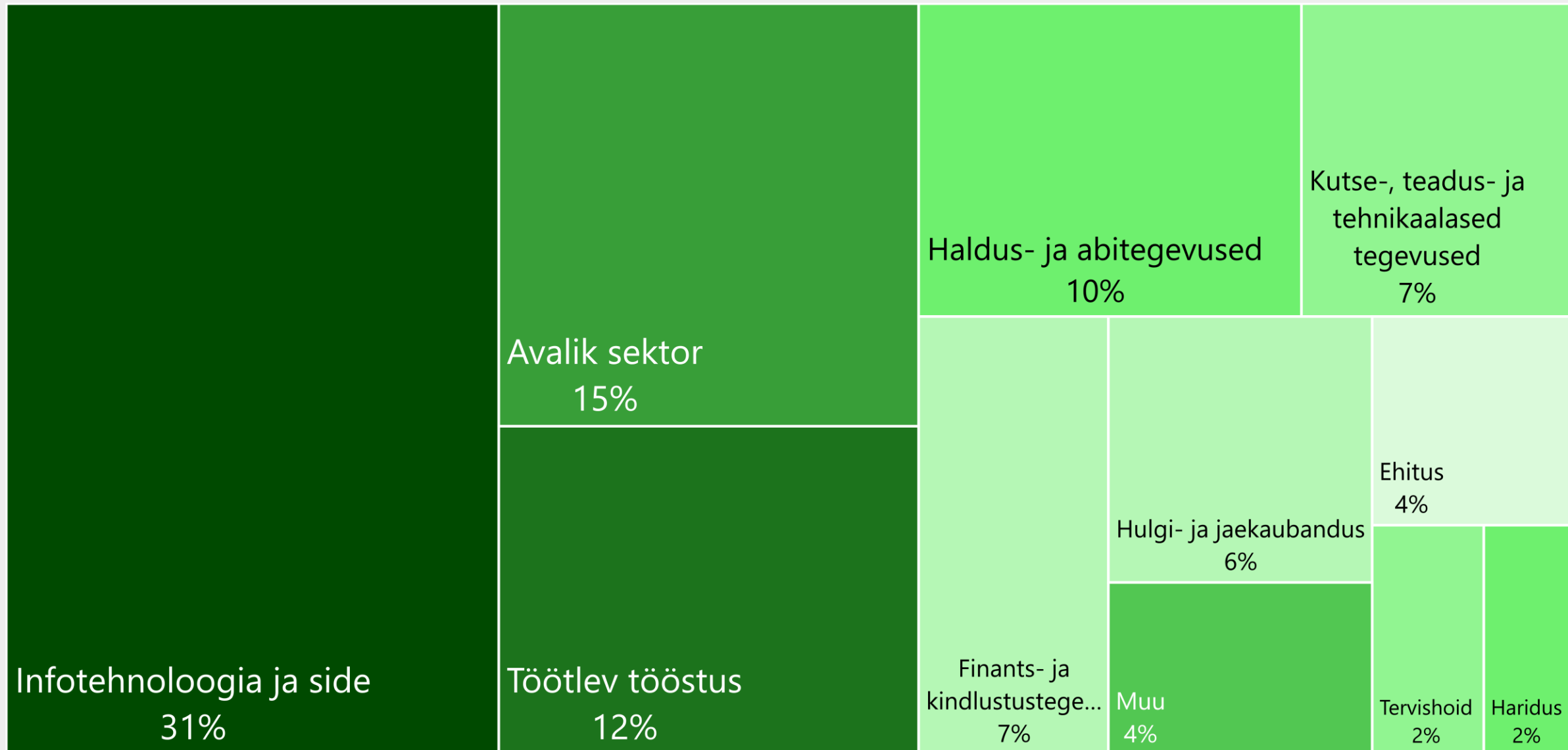


Uuringuaruande autorid: Mare Kurvits, Aire Vaigu, Mait Rungi, Tauno Õunapuu

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

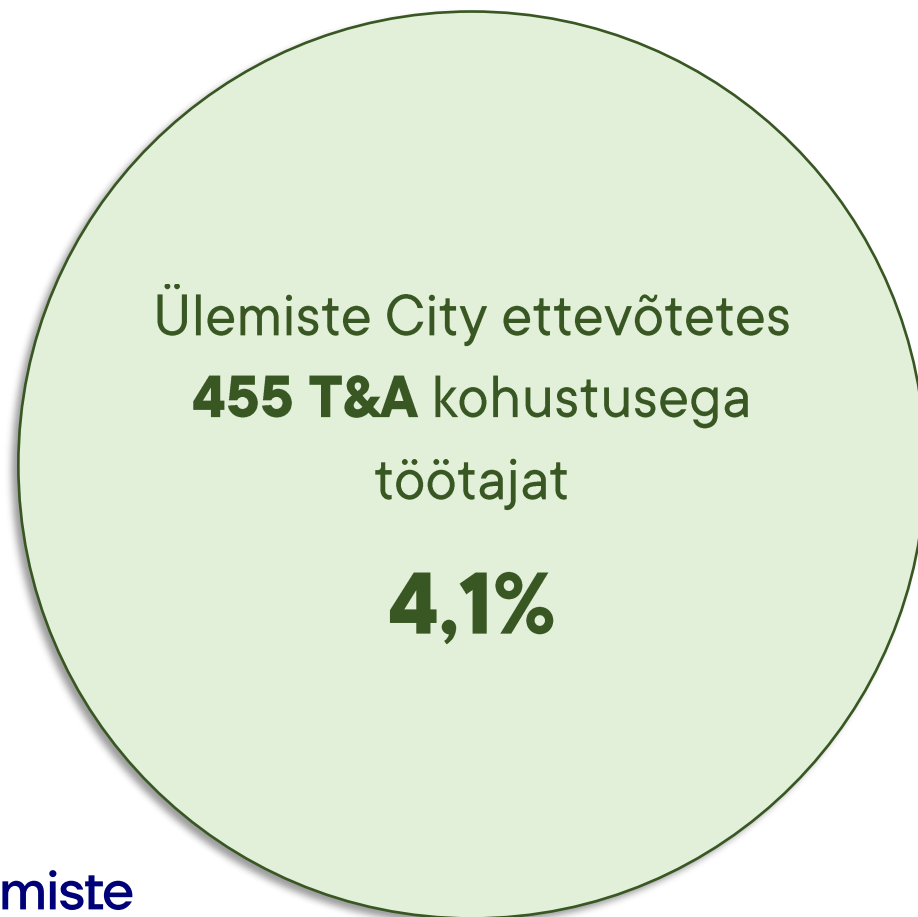
Võrdlusandmed rahulolu ja ligipääsetavuse osas: Quality of life European cities (2019), Numbeo (2020), Teleport.

Ülemiste City ettevõtete struktuur tegevusala järgi 2020

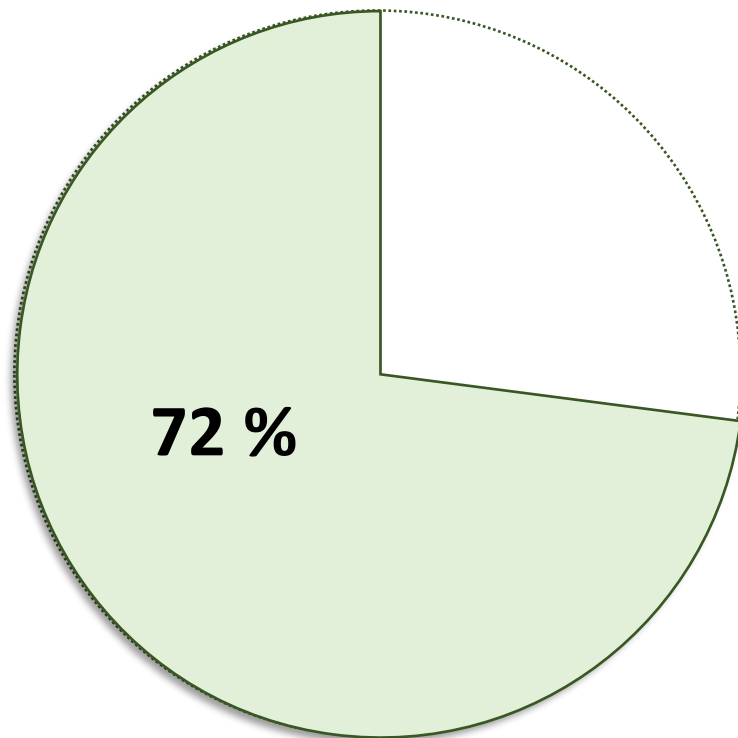


Teadmised

Teadus- ja arendustegevus Statistikaameti andmetel (2019)



Ülemiste City ettevõtete teadus- ja arendustegevuse mahud ettevõtete valimiuuringu järgi (2021)



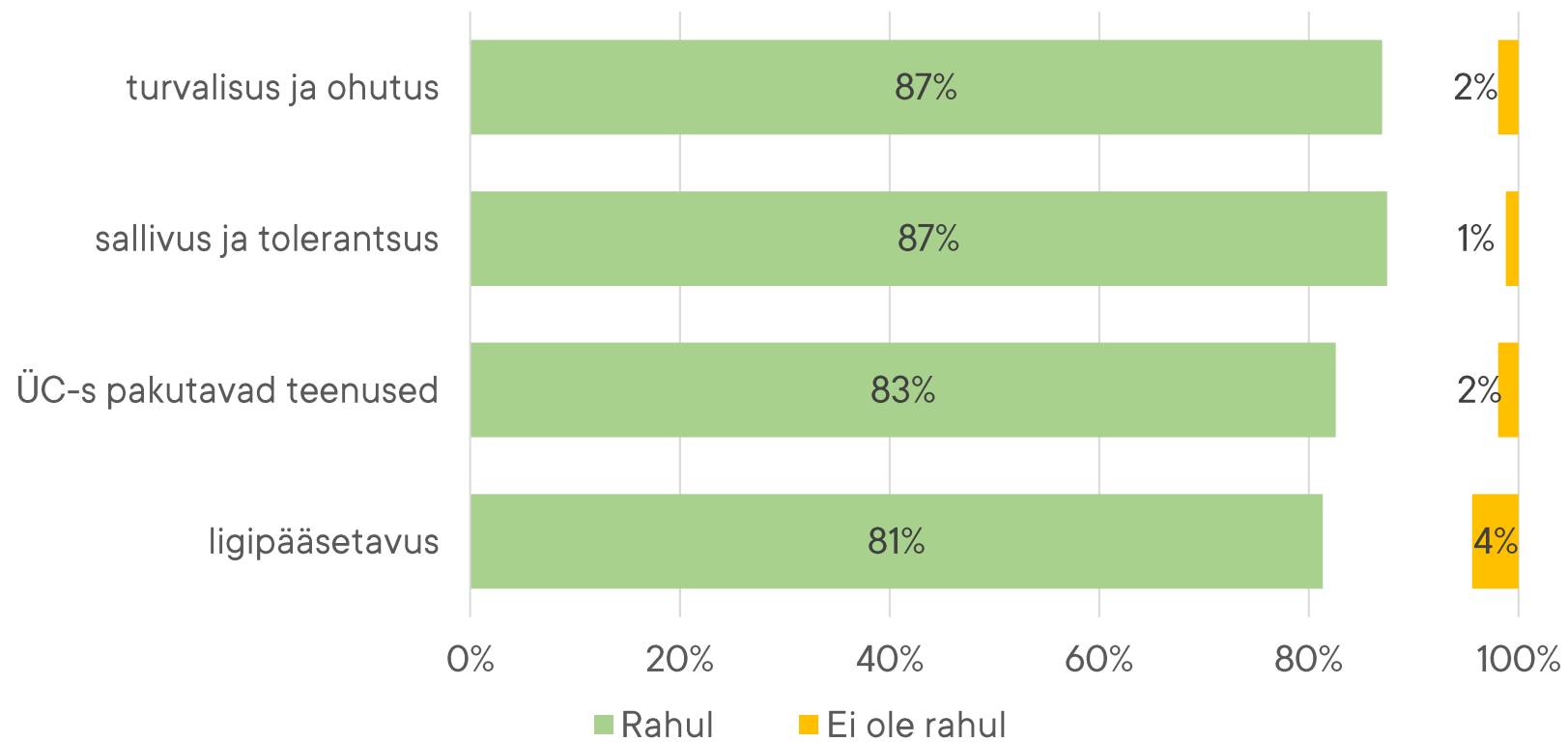
- **50%** ÜC ettevõtetest teeb koostööd ülikoolide ja teadusasutustega.
- Kulutused teadusele, arendustegevusele ja innovatsioonile moodustavad ligikaudu **11%** Ülemiste City ettevõtete käibest - **ca 200 milj. eurot.**

72% rohkem kui 10 töötajaga ÜC ettevõtetest tegeleb innovatiivse tootmise või teenustega.

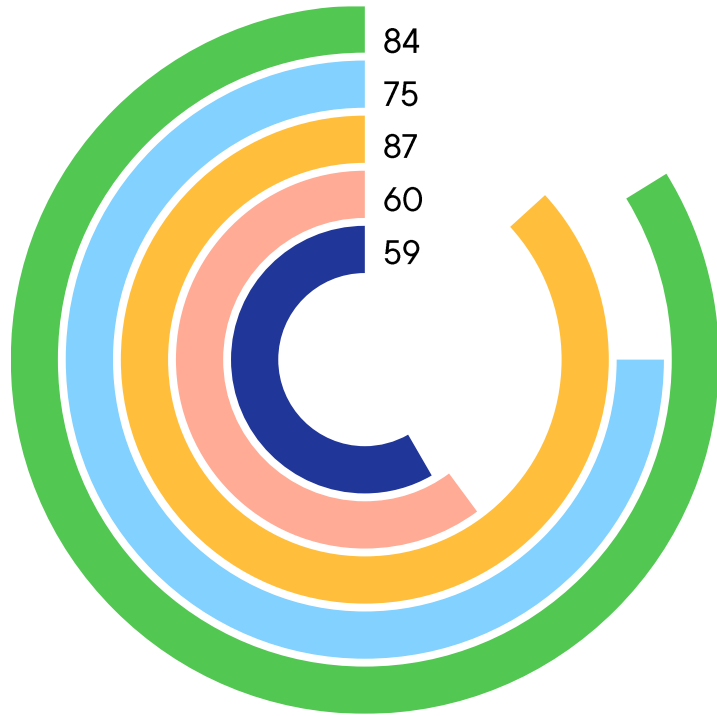
Eestis oli vastav näitarv 2016 aastal **48%**.

Keskkond

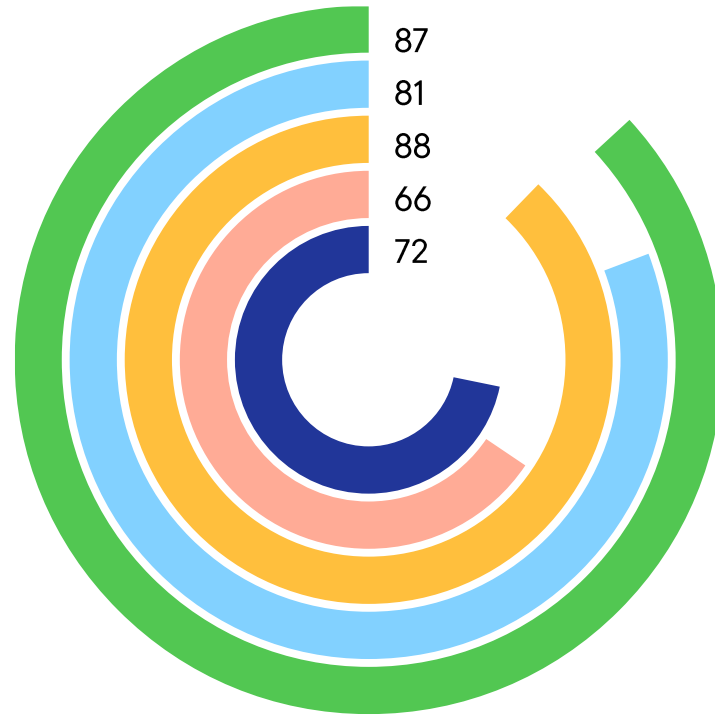
Rahulolu Ülemiste City töö- ja väliskeskkonnaga



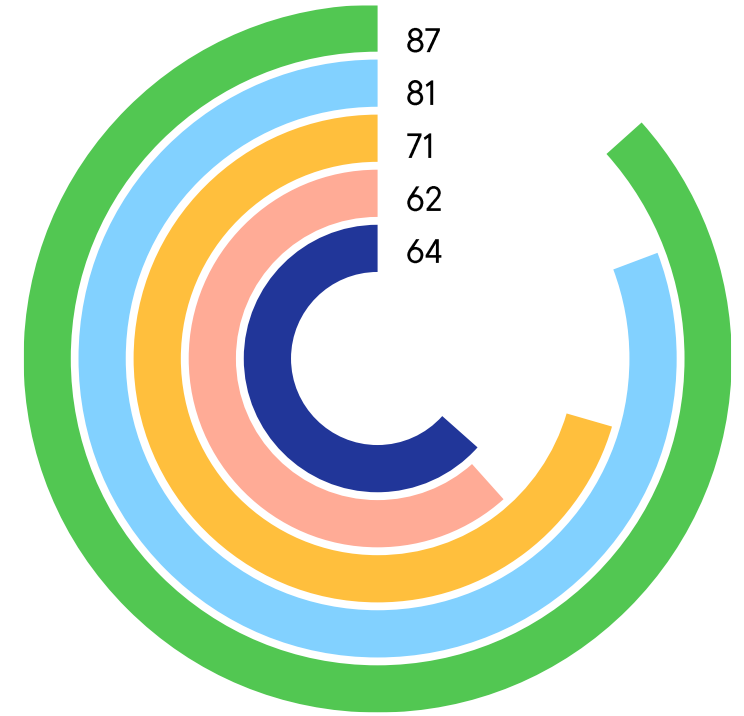
Rahulolu Ülemiste City töö- ja väliskeskkonnaga



Ühistransport



Turvalisus



Sallivus ja tolerantsus

Ülemiste City

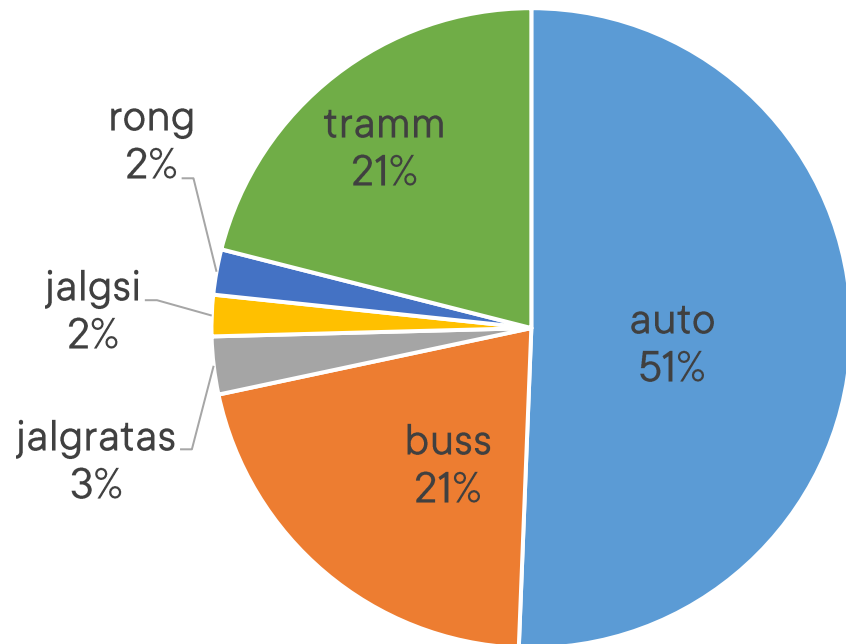
Tallinn

Helsinki

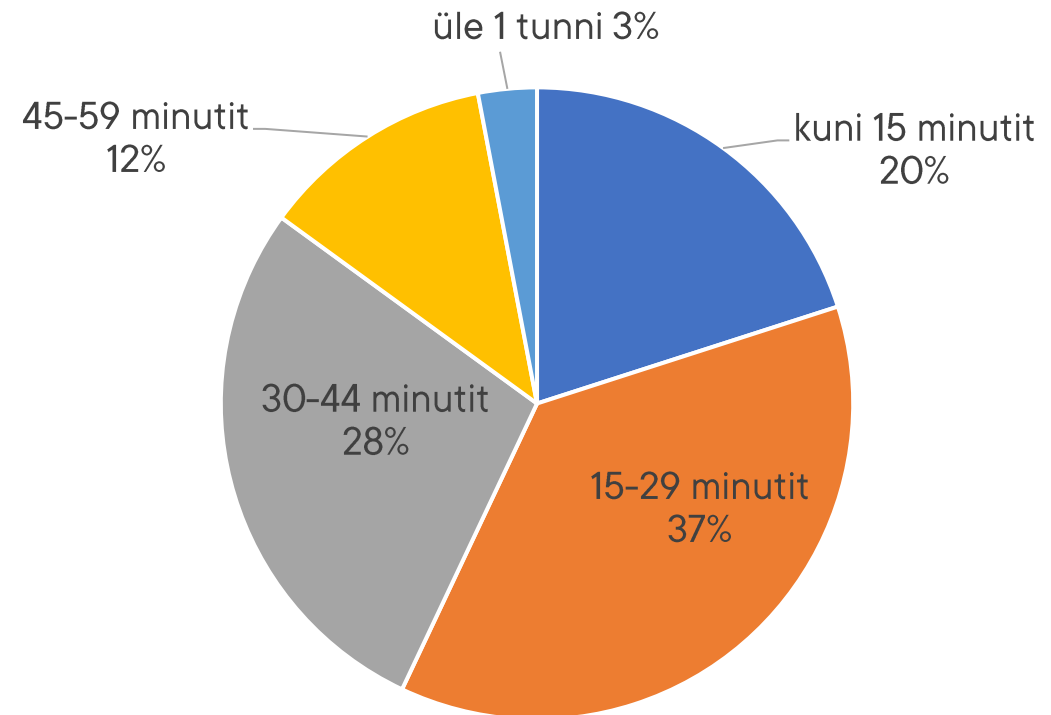
Riia

Vilnius

Tööl käimiseks kasutatav transpordivahend ja keskmine ajakulu ÜC-sse jõudmiseks

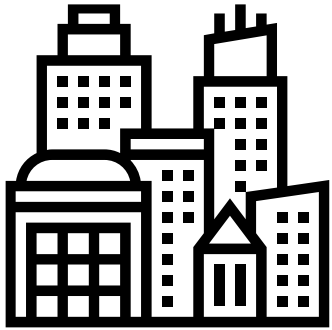


49% töötajaid tuleb Ülemiste City'sse ühistranspordiga jalgsi või jalgrattaga.



57% töötajatest jõuavad kodust tööle vähem kui 30 minutiga.

Keskkonnahoid Ülemiste City's

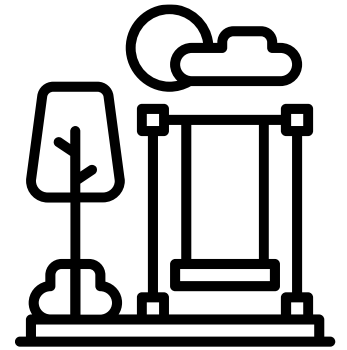


Eesti ja Tallinna näitajatega võrreldes on Ülemiste Citys LEED büroohoonete osakaal rohkem kui **4 korda kõrgem**.

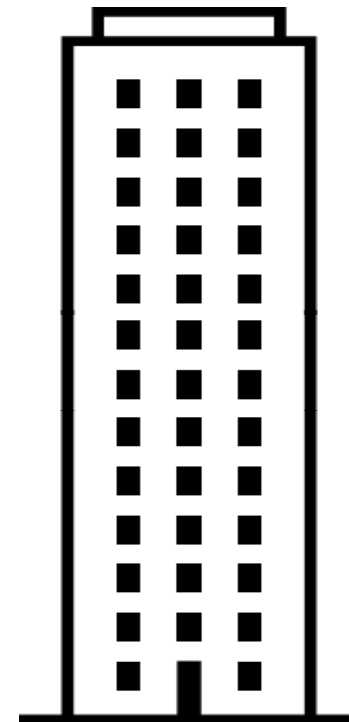
Elektroonilisi rattahoiukohti on tuhande töötaja kohta Ülemiste City's **3,5 korda rohkem kui** Tallinnas ning elektriautode laadimiskohti tuhande töötaja kohta **3 korda rohkem** kui Eestis.

Luuakse uusi rohealaseid ja võimalusi väljas töötamiseks. **Praegu on Ülemiste City's 190 välitöökohta ning nende arv kasvab 240-ni aastaks 2025.**

Arenguruumi on olmejäätmete liigiti kogumisel – Ülemiste City's ainult 11% võrreldes 36%-ga Tallinnas. **2025 aastaks on eesmärk jõuda 60%-ni.**



Keskkonnahoid Ülemiste City's



LEED
kontorihooned
on vee- ja
keskkonna-
säästlikud

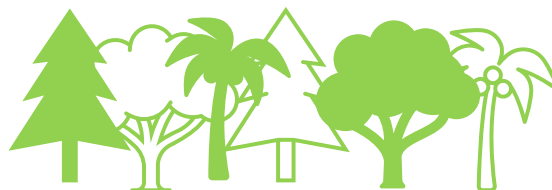
Ülemiste City aastane
veesääst on **3,2 miljonit
liitrit**, mis on **40 tuhande
inimese ööpäevane
veetarbimine**.

Aastas jääb tekkimata
**13-korruselise
büroohoone mahus
pakendijäätmeid**.

Ülemiste City
loobub 2025
aastaks täielikult
ühikordsete
toidukarpide
kasutamisest

CO₂ heitmed
vähenevad
kaugkütte tõttu
oluliselt

Aastaks 2030 väheneb ÜC
aastane CO₂ emissioon koguses,
mis on võrreldav **144 tuhande
puuga metsa keskkonnamõjuga**
(pindalalt on see võrreldav
Kadrioru pargi või kahe Ülemiste
City linnakuga).



Ülemiste City majandus

Metoodika

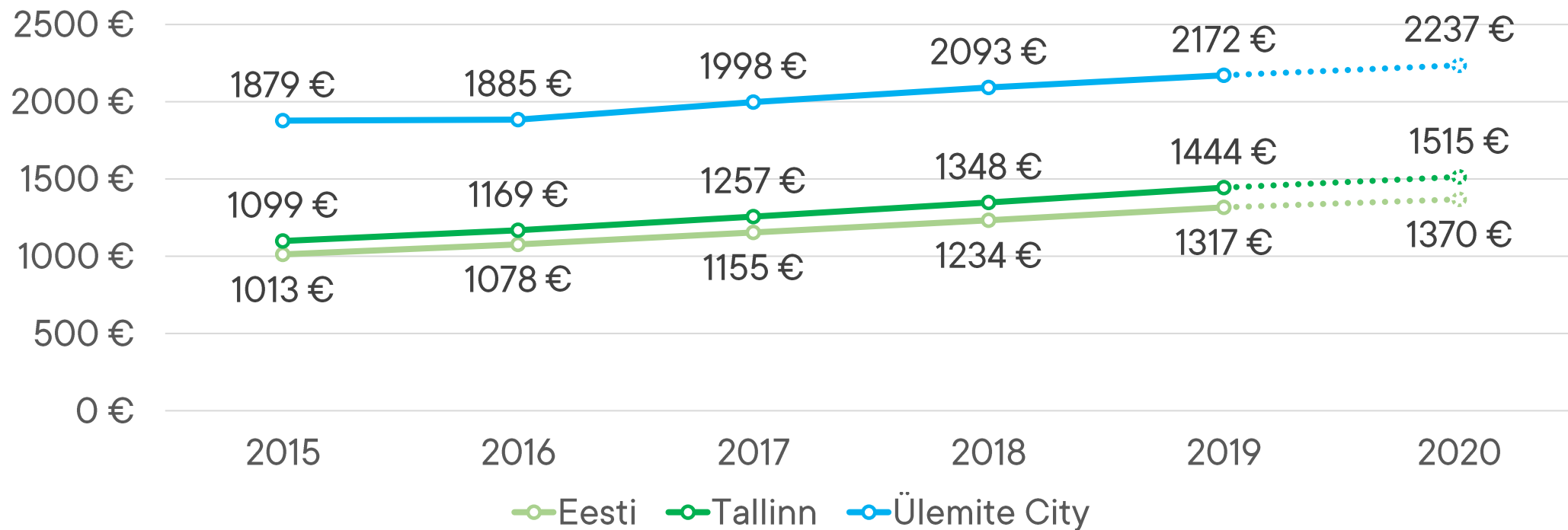
Uuringu üldkogumiks on ettevõtted ja organisatsioonid (edaspidi ettevõtted), kelle tegevuskohaks on täielikult või osaliselt Ülemiste City. Vastava Ülemiste City rentnike loetelu seisuga 31.12.2019 esitasid Mainor Ülemiste City AS (MÜC) ja Technopolis Ülemiste City AS (TÜC).

	Rentnike kokku			Töötlemiseks sobivaid		
	MÜC	TÜC	Kokku	MÜC	TÜC	Kokku
2015	71	133	204	71	115	186
2016	139	166	305	128	143	271
2017	160	168	328	138	144	282
2018	196	175	371	169	150	319
2019	225	171	396	174	145	319

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.

Palgataseme muutus 2015-2020

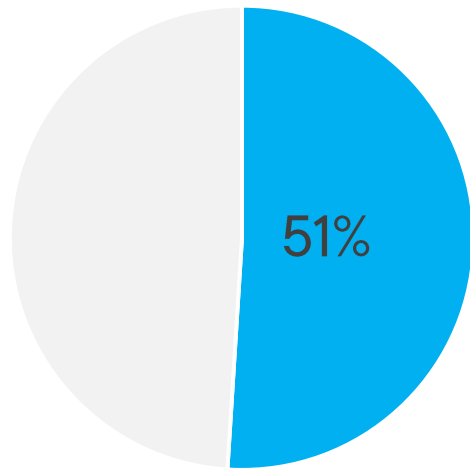


Töötaja kohta toodetav lisandväärtus 2019

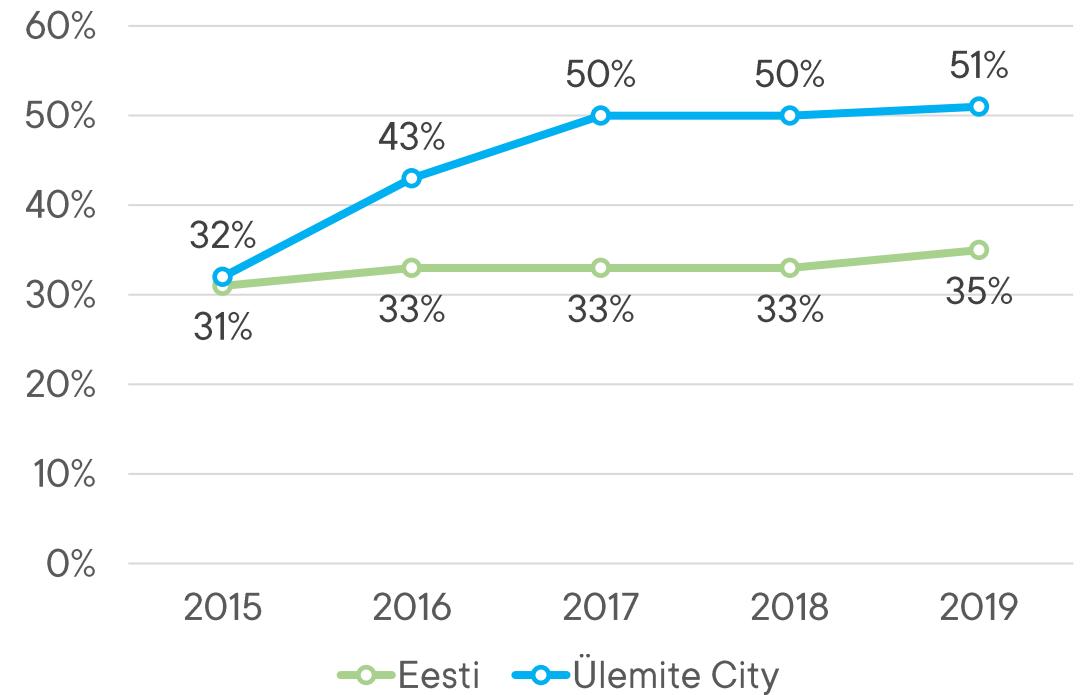
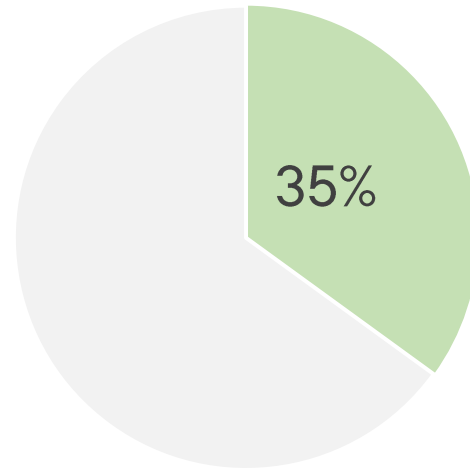


Ekspordi osakaal müügitulus 2019

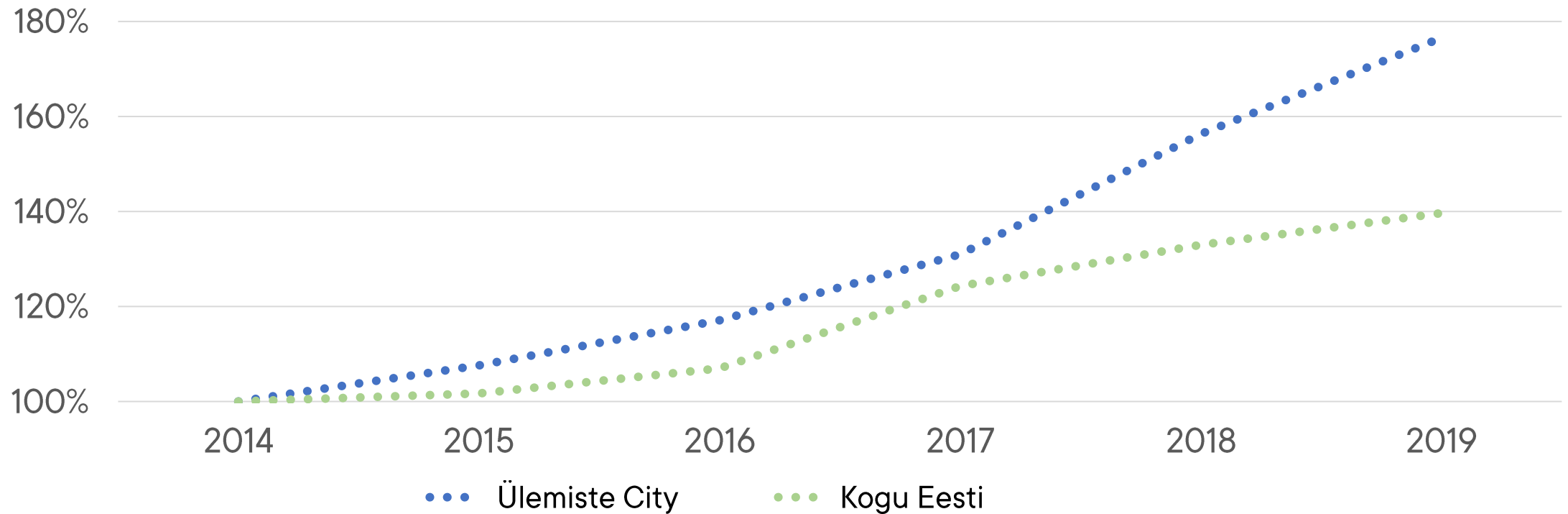
Ülemiste City 2019



Eesti 2019



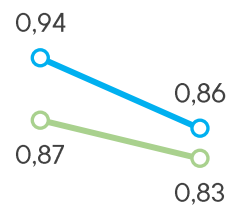
Ülemiste City ettevõtete kasvukeskkonnana



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.

Ettevõtete finants- suhtarvud 2018-2019

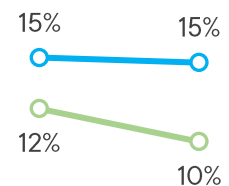
Vara käibesagedus



2018 2019

—○ Kogu Eesti
—○ Ülemiste City

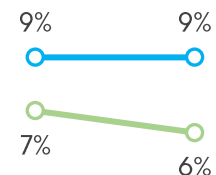
Omakapitali puhas-
rentaablus (ROE)



2018 2019

—○ Kogu Eesti
—○ Ülemiste City

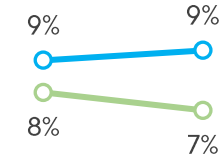
Vara puhas-
rentaablus (ROA)



2018 2019

—○ Kogu Eesti
—○ Ülemiste City

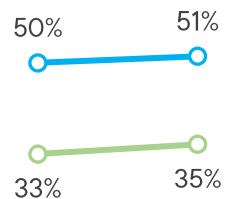
Müügitulu
puhasrentaablus



2018 2019

—○ Kogu Eesti
—○ Ülemiste City

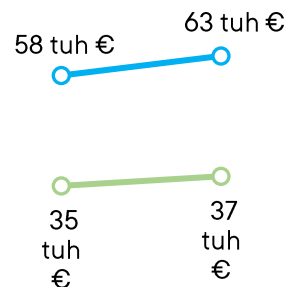
Eksporti osakaal
müügitulus



2018 2019

—○ Kogu Eesti
—○ Ülemiste City

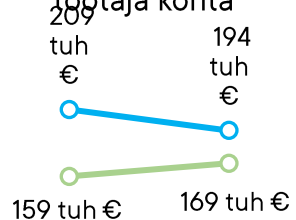
Lisandväärtus ühe
töötaja kohta



2018 2019

—○ Kogu Eesti
—○ Ülemiste City

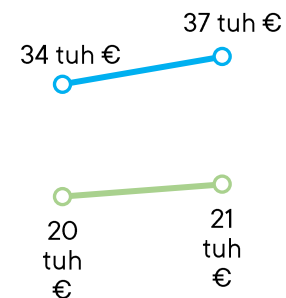
Müügitulu ühe
töötaja kohta



2018 2019

—○ Kogu Eesti
—○ Ülemiste City

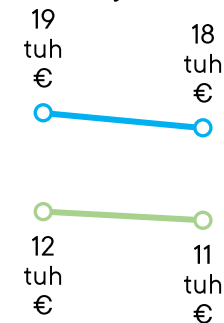
Tööjõukulud ühe
töötaja kohta



2018 2019

—○ Kogu Eesti
—○ Ülemiste City

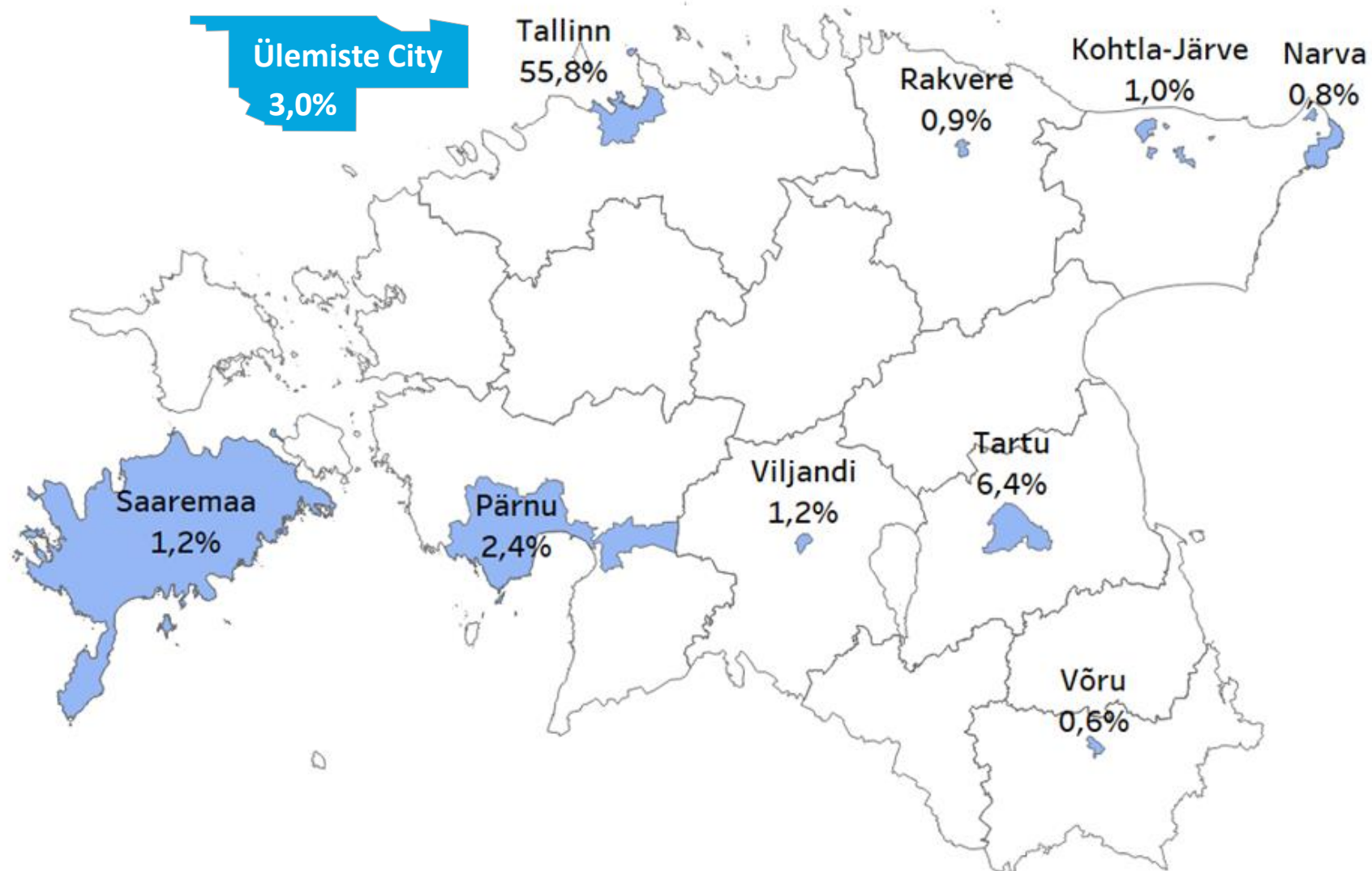
Puhaskasum ühe
töötaja kohta



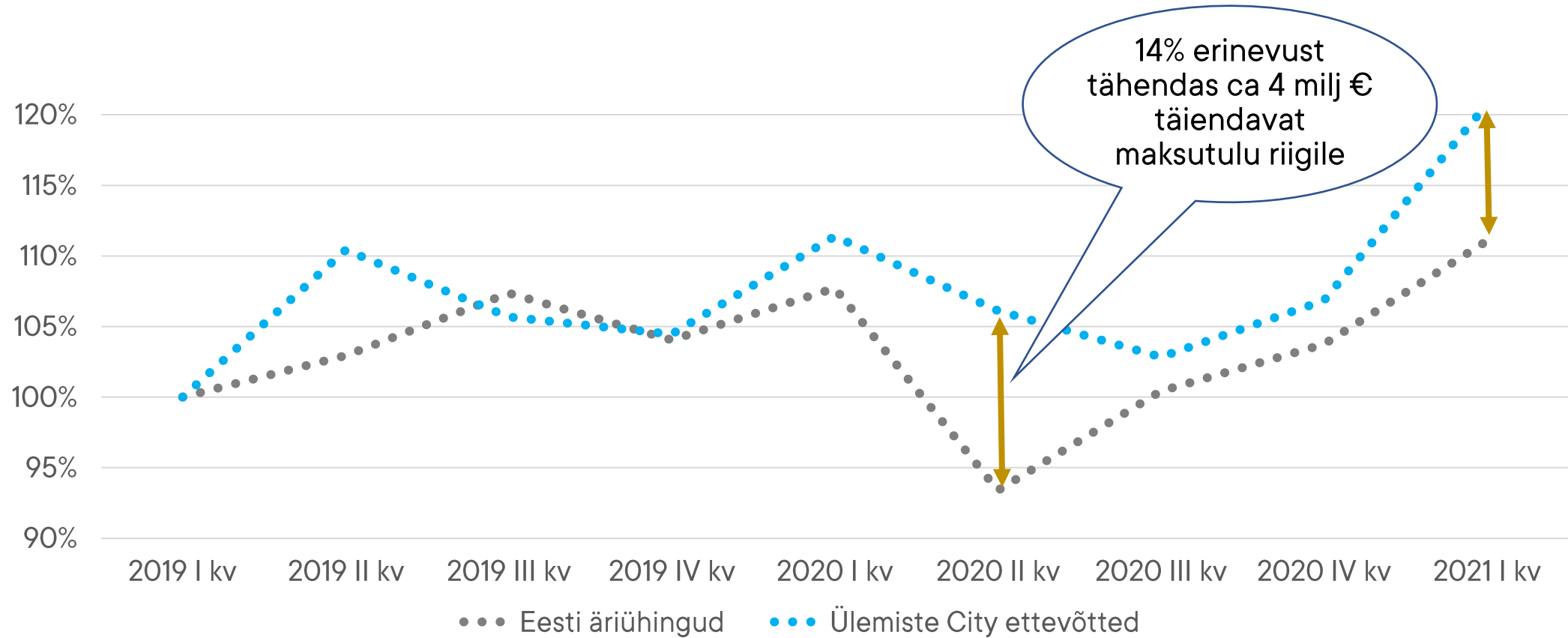
2018 2019

—○ Kogu Eesti
—○ Ülemiste City

Ülemiste City ettevõtete poolt tasutavate tööjõumaksude osakaal kogu Eesti ettevõtlussektori poolt tasutavates tööjõumaksudes 2020

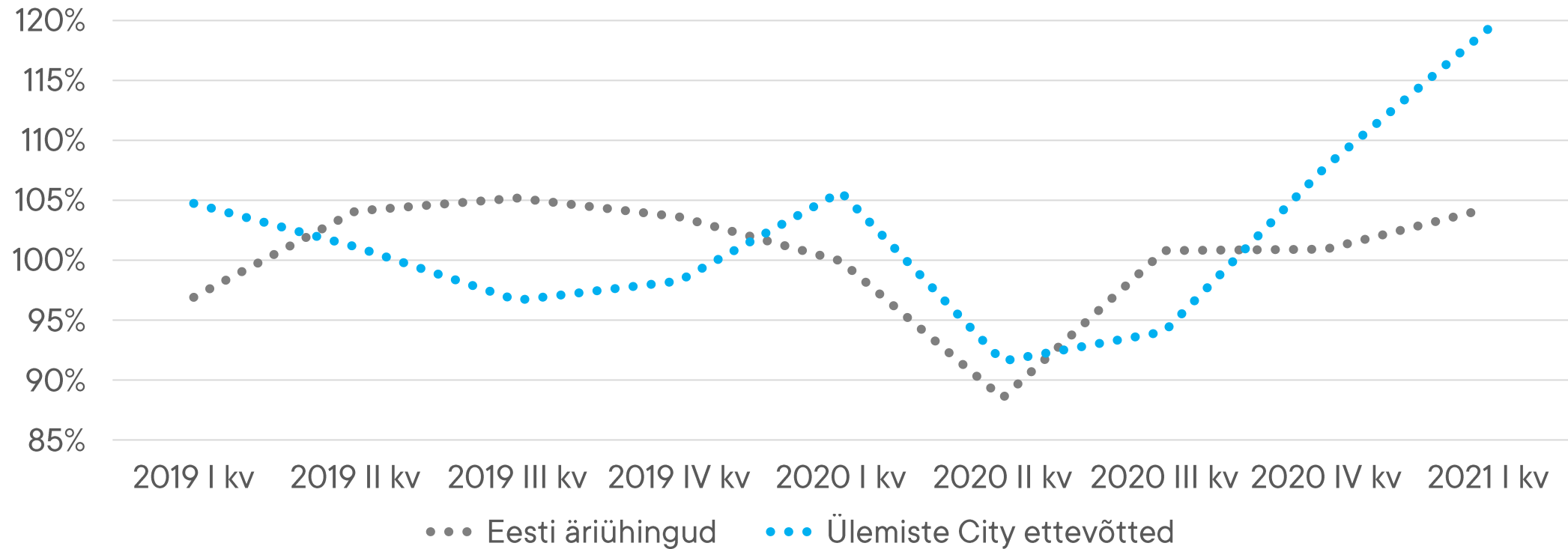


COVID mõju (tööjõumaksud)



Kevadise 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.

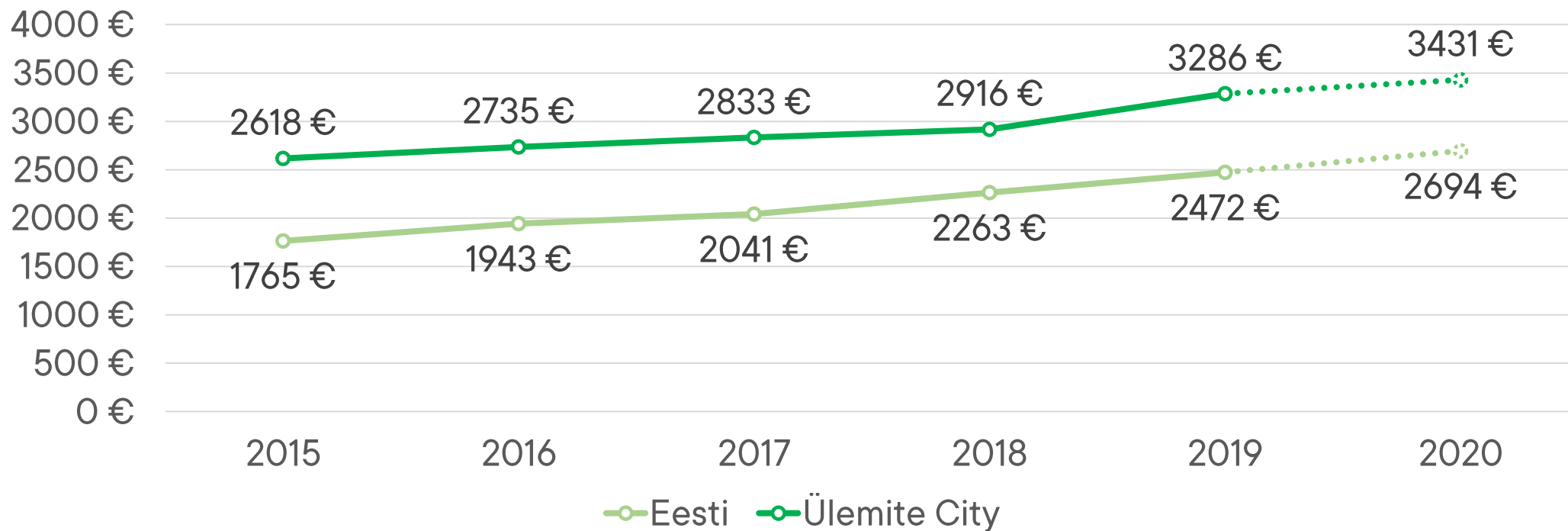
COVID mõju (muud riiklikud maksud)



Ülemiste City

IT sektor

Palgataseme muutus IT sektoris 2015-2020



Töötaja kohta toodetav lisandväärtus IT sektoris 2019

ÜC IT sektor

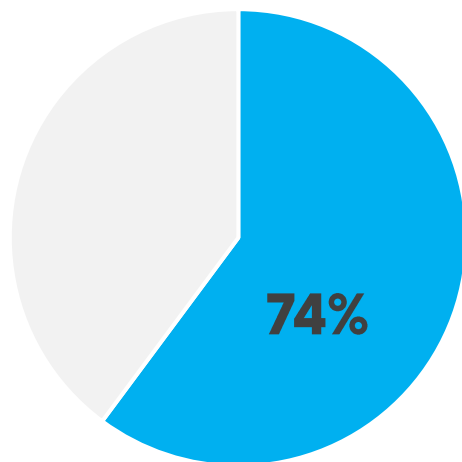
64 tuh €

Eesti IT sektor

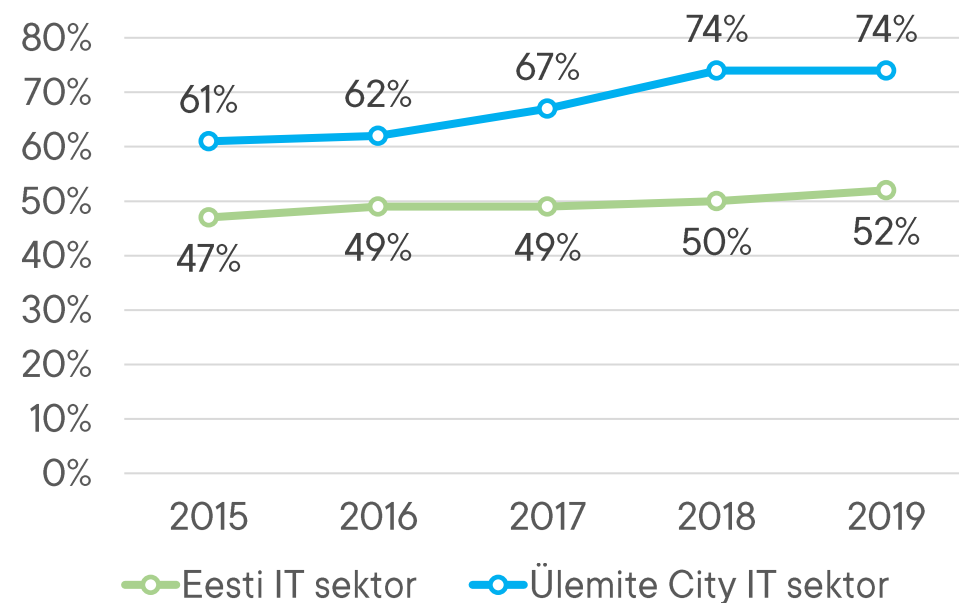
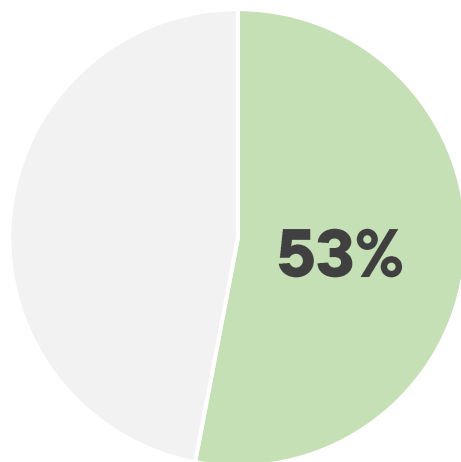
54 tuh €

Ekspordi osakaal IT sektori müügitulus 2019

ÜC IT sektor 2019

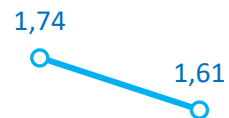


Eesti IT sektor 2019



IT ettevõtete finants- suhtarvud 2018-2019

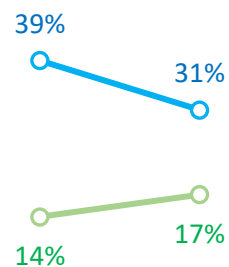
Vara käibesagedus



2018 2019

— Kogu Eesti
— Ülemiste City

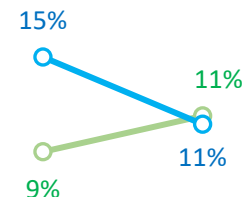
Omakapitali puhas-
rentaablus (ROE)



2018 2019

— Kogu Eesti
— Ülemiste City

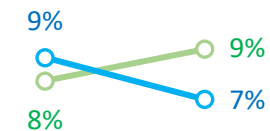
Vara puhas-
rentaablus (ROA)



2018 2019

— Kogu Eesti
— Ülemiste City

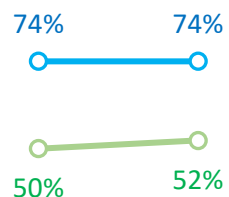
Müügitulu
puhasrentaablus



2018 2019

— Kogu Eesti
— Ülemiste City

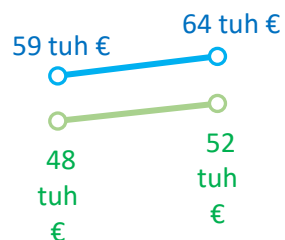
Ekspordi osakaal
müügitulus



2018 2019

— Kogu Eesti
— Ülemiste City

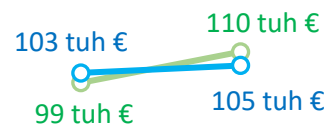
Lisandväärtus ühe
töötaja kohta



2018 2019

— Kogu Eesti
— Ülemiste City

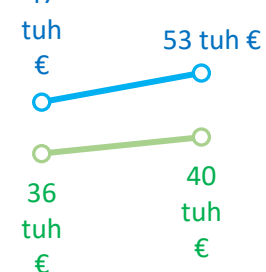
Müügitulu ühe
töötaja kohta



2018 2019

— Kogu Eesti
— Ülemiste City

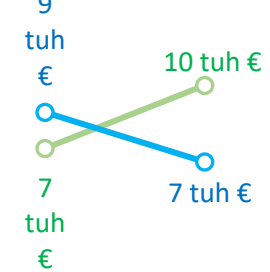
Tööjõukulud ühe
töötaja kohta



2018 2019

— Kogu Eesti
— Ülemiste City

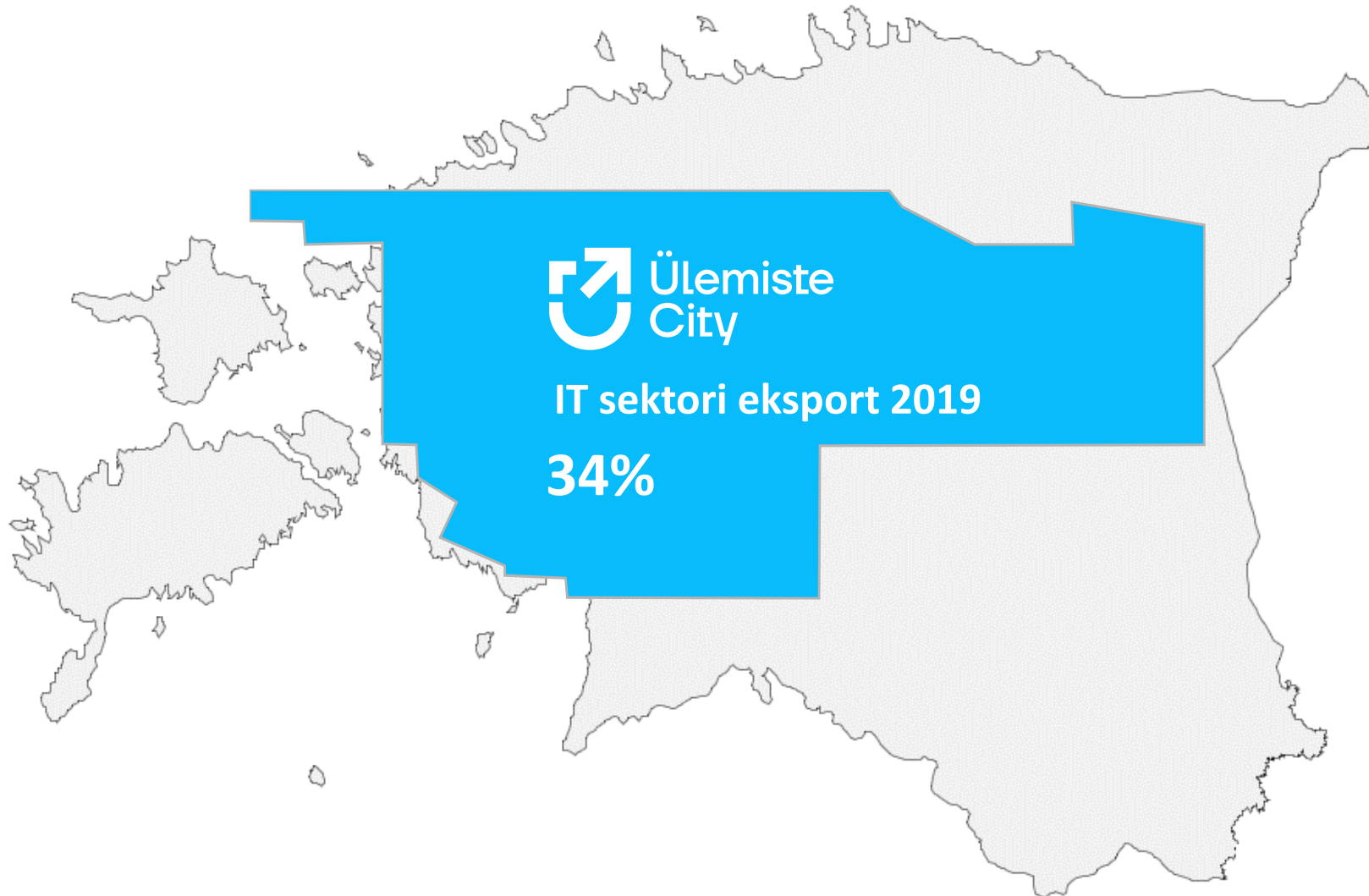
Puhaskasum ühe
töötaja kohta



2018 2019

— Kogu Eesti
— Ülemiste City

Ülemiste City IT sektori (EMTAK 62) ekspordi osakaal Eesti vastavas valdkonnas 2019





- Ülemiste City majandus = **Eesti suuruselt kolmas linn**
- ÜC's töötab ja õpib igapäevaselt **üle 13 tuhande inimese**
- ÜC ettevõtete kogukäive on ligi **2 miljardit eurot**
- ÜC ettevõtted **arenevad kiiremini** kui mujal asuvad
- Uusi töökohti lisandub ligikaudu **5% aastas**
- ÜC ettevõtte töötaja **teenib 1,5 kordset** Eesti keskmist palka
- ÜC ettevõtted **ekspordivad üle 50%** oma toodangust ja teenustest
- **ÜC IT sektori** eksport moodustab **34% kogu Eesti** sama valdkonna ekspordist



- COVID piirangute ajal Ülemiste City ettevõtetes koondati või kärbiti palkasid oluliselt vähem kui Eestis keskmiselt
- ÜC ettevõtte investeeringud teadusse, arendusse ja innovatsiooni ületavad oluliselt Eesti keskmisi näitajaid.
- Töötajate ja üliõpilaste rahulolu Ülemiste City keskkonna, teenuste ja ligipääsetavusega on kõrge. Kättesaadavad võrdlusandmed näitavad, et rahulolu tase on võrreldav Helsingiga ning ületab Tallinna, Riia ja Vilniuse näitajaid.



TALLINN

HEART

COFFEE SHOP

LIQUOR

RESTAURANT



Aitöh!