

ÜLEMISTE CITY ETTEVÕTETE
KASVUKESKKONNANA 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.

	Rentnike kokku			Töötlemiseks sobivaid		
	MÜC	TÜC	Kokku	MÜC	TÜC	Kokku
2021	248	195	443	204	160	364

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

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

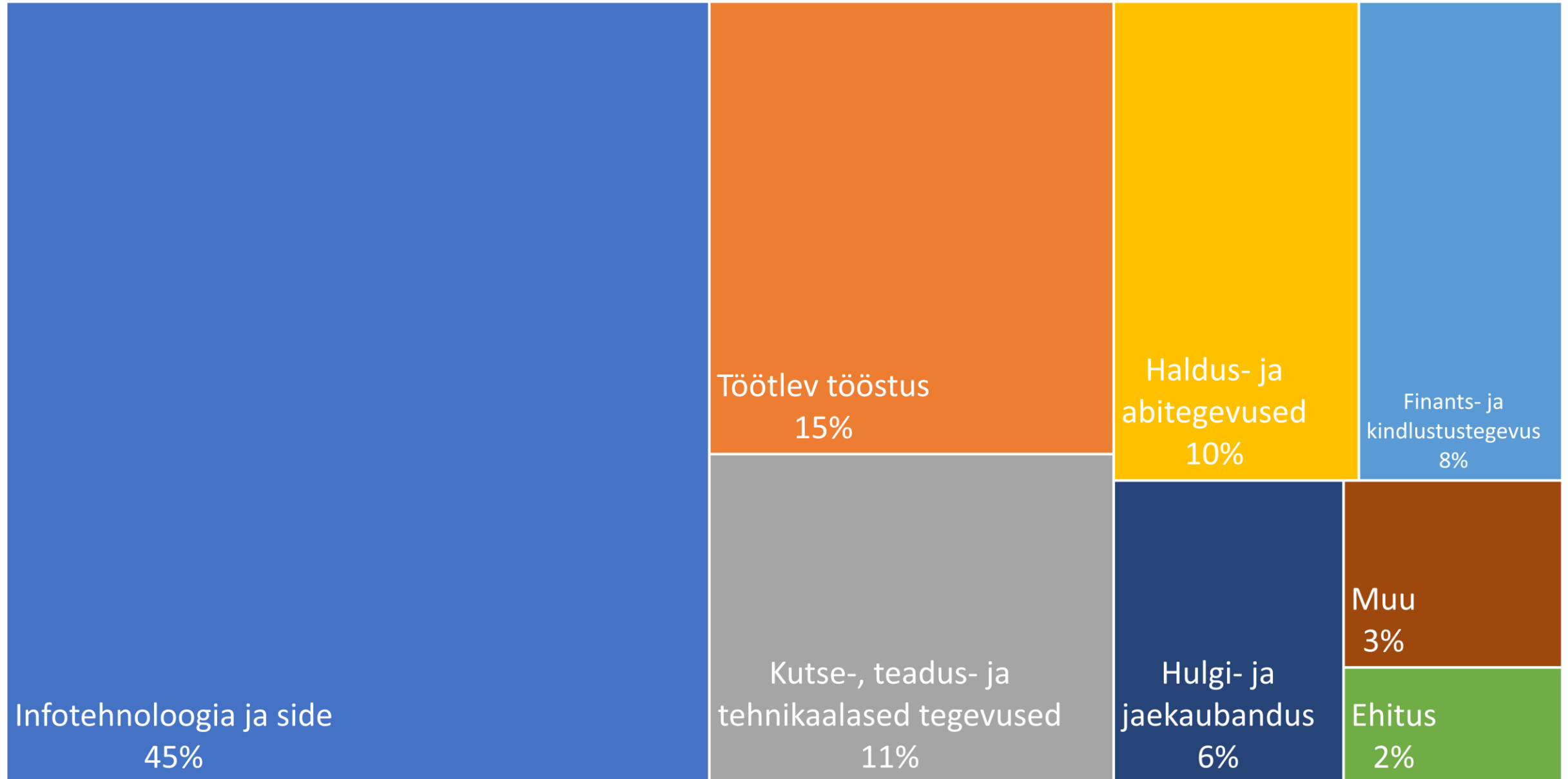
100-st ÜC suurest ettevõttest 23 peakorter ei asu ÜC-s ja 77-l asub.



Allikad majandusnäitajate osas: Äripäeva, Krediidinfo, 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.

ÜC ettevõtete struktuur tegevusala järgi 2021 - lisandväärtus

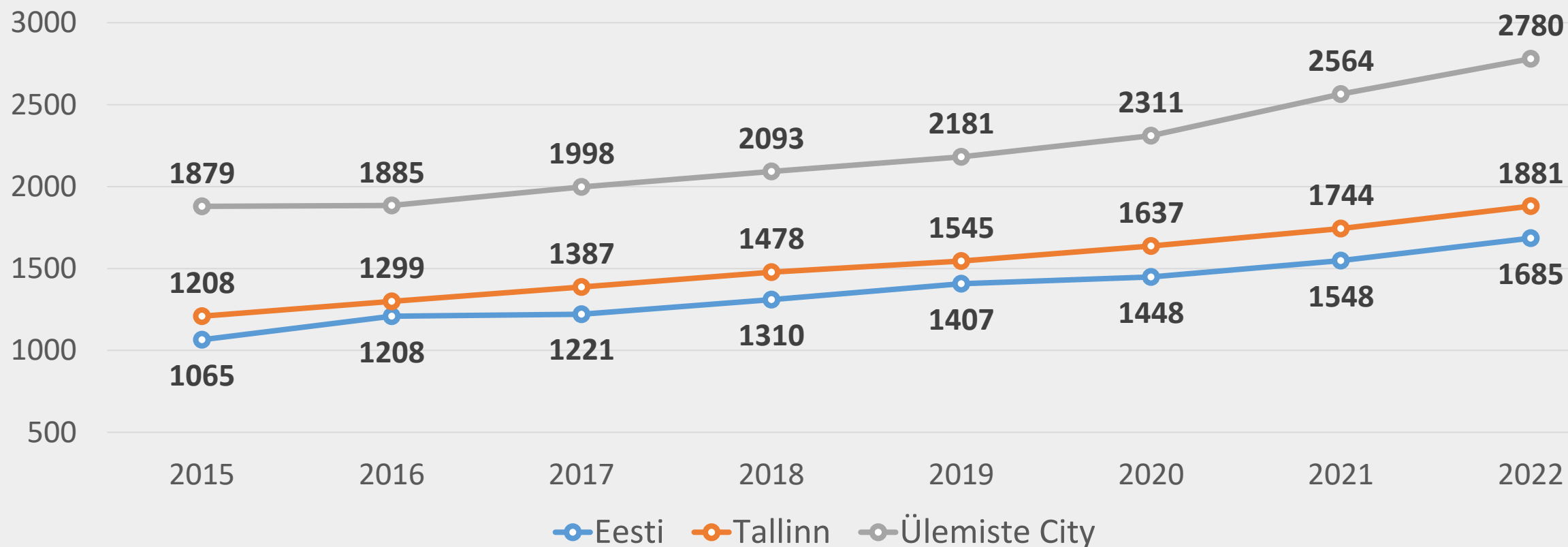


Ülemiste City majandusuuring

ÜC ja Eesti ettevõtete majandusnäitajad 2020-2021

Muutus 2019-2020	Ülemiste City			Kogu Eesti		
	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%

Palgataseme muutus 2015-2020



Välistöötajate arv ja osakaal 2017-2021

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ülemiste City kokku	5,5%	7,3%	13,4%	12,0%	11,5%	12,5%
Ülemiste City IT sektor	10,6%	10,9%	16,0%	15,0%	15,0%	19,4%

Ülemiste City töötajatest moodustasid välistöötajad 2021. aastal umbes 12% (1450 välistöötajat) ja IT sektoris 15% (440 välistöötajat). Kuni 2018. aastani on tegu Statistikaameti andmetega ning alates 2019. aastast Ülemiste City töötajate küsitluse andmetega. 2020. aasta langus on ilmselt põhjendatav COVID-19 pandeemiaga.

Töötaja kohta toodetav lisandväärtus

Ülemiste City 2020

65 tuh €

Ülemiste City 2021

75 tuh €

Eesti 2020

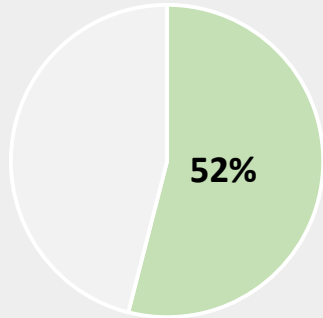
36 tuh €

Eesti 2021

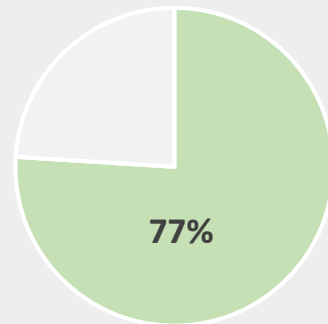
43 tuh €

Ekspordi osakaal müügitulus 2021

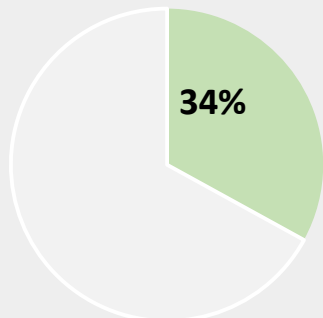
Ülemiste City



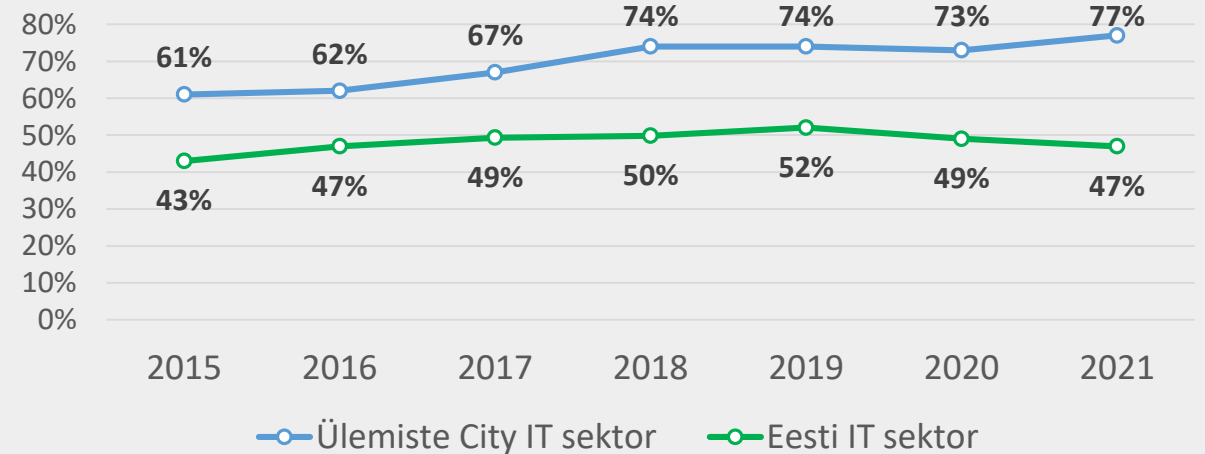
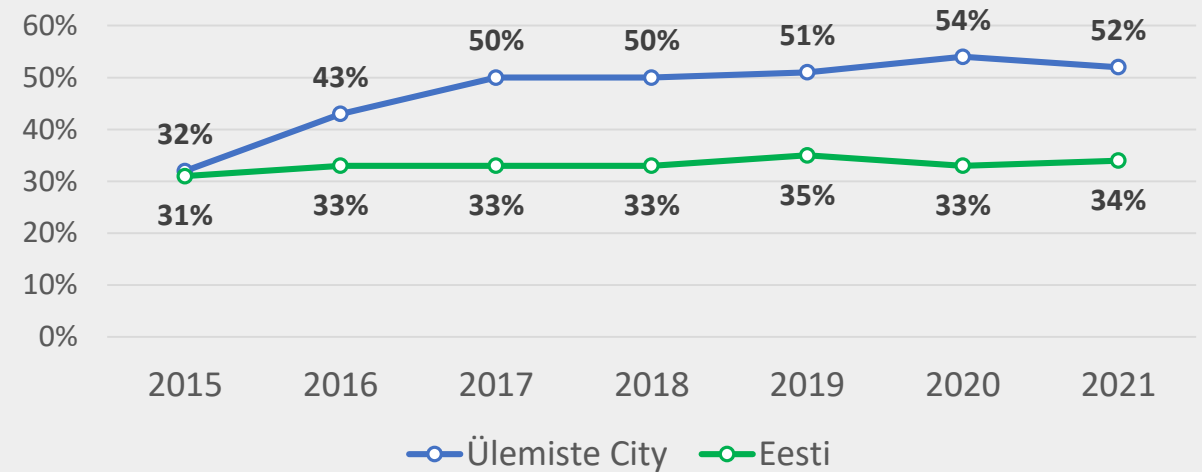
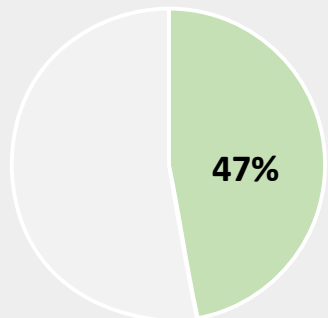
Ülemiste City IT sektor



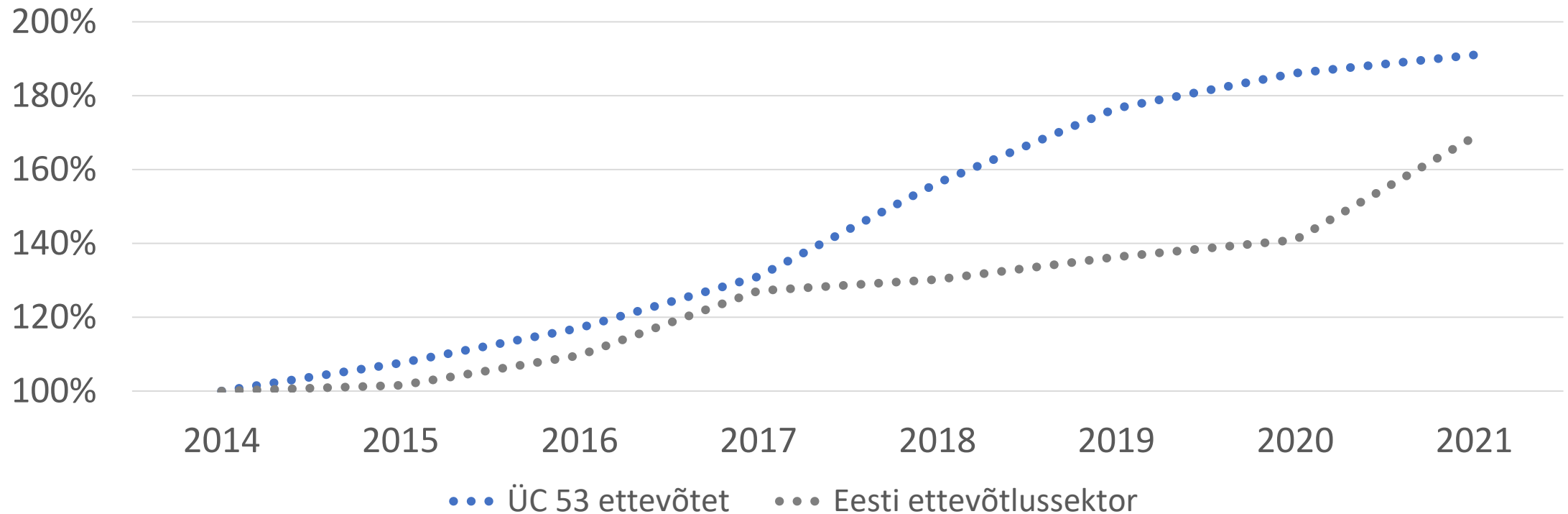
Eesti



Eesti IT sektor

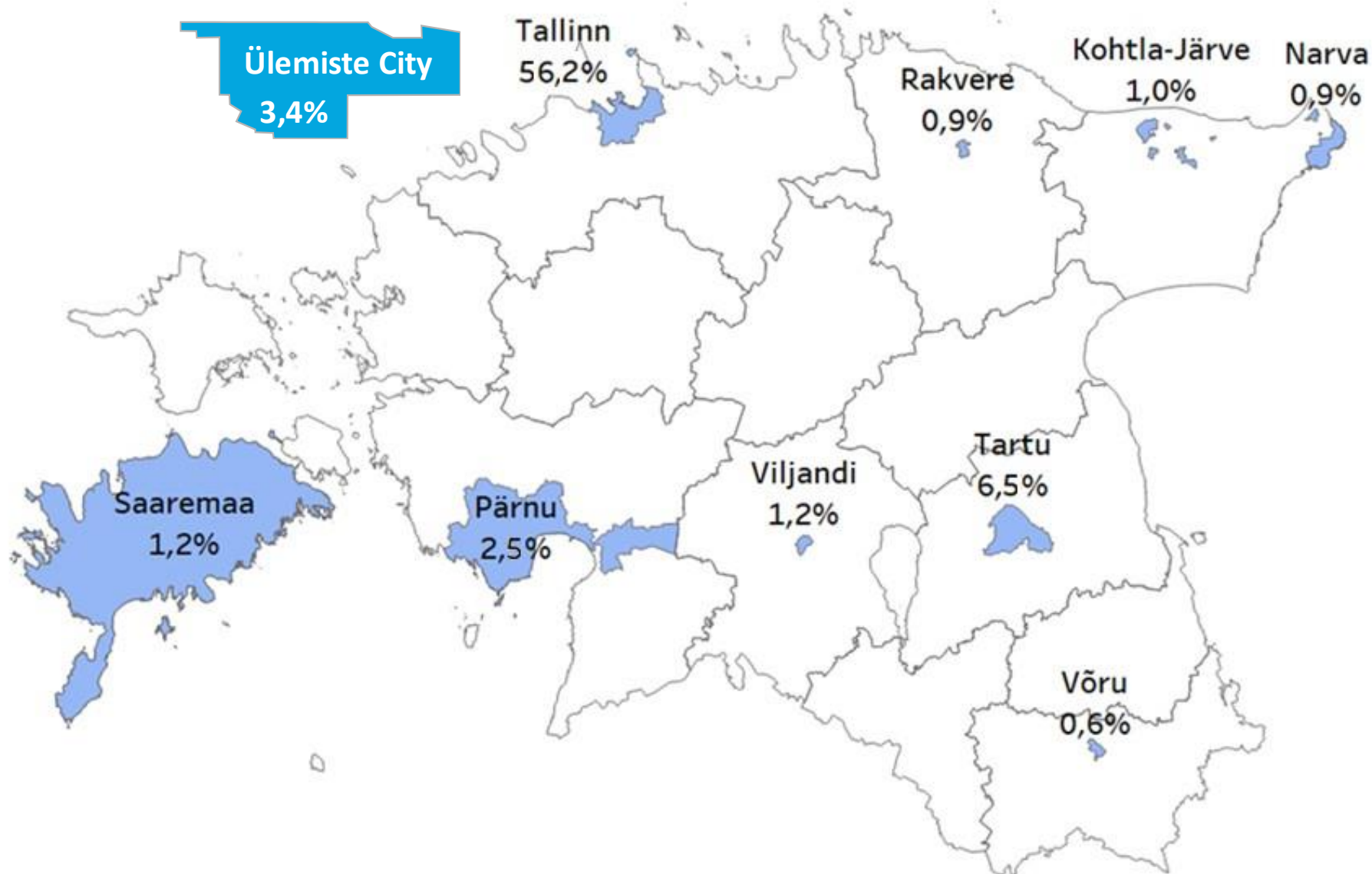


Ülemiste City ettevõtete kasvukeskkonnana

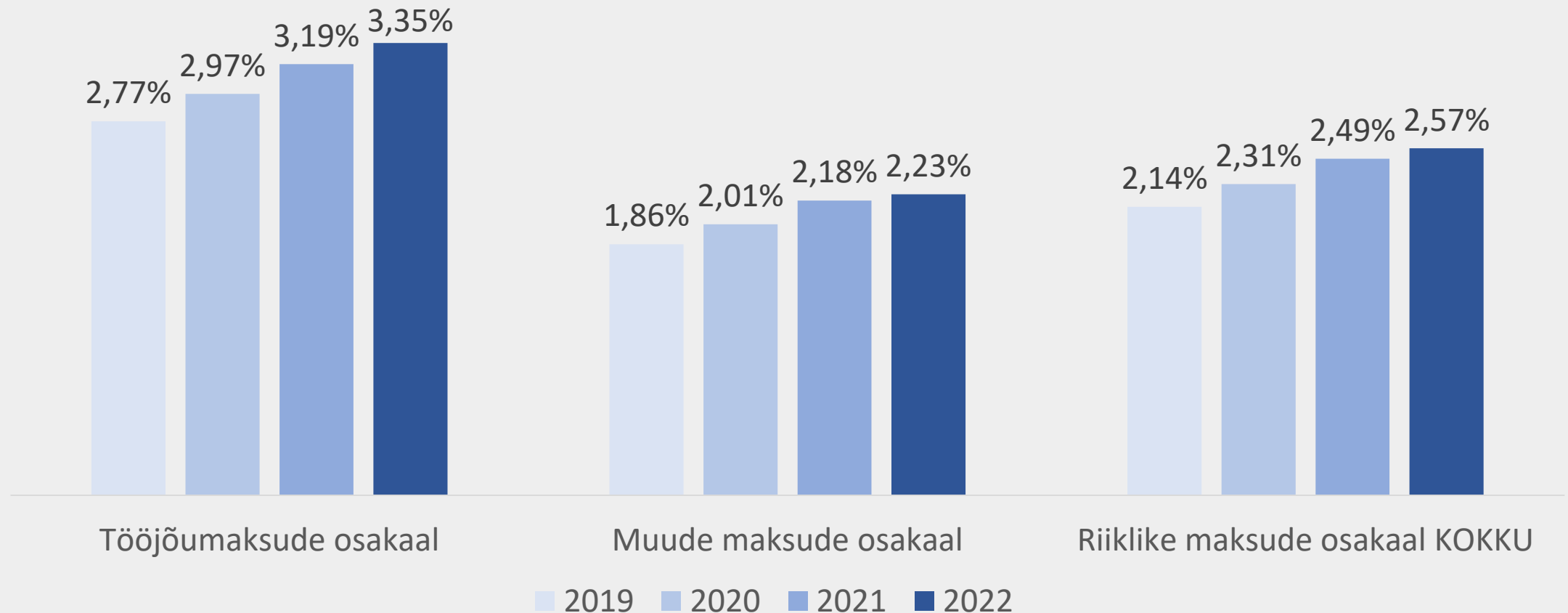


Ülemiste City's ettevõtetest 53 on siin asunud juba aastast 2014. Joonisel on esitatud nende ettevõtte lisandväärtuse kasvu indeks (2014=100%) võrdluses kõigi Eesti ettevõtete lisandväärtuse indeksiga. Näeme, et kogu vaadeldaval perioodil ÜC's tegutsenud ettevõtete lisandväärtus on kasvanud kiiremini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

Ülemiste City ettevõtete poolt tasutavate tööjõumaksude osakaal kogu Eesti ettevõtlussektori poolt tasutavates tööjõumaksudes 2022



Ülemiste City ettevõtete poolt tasutavate maksude osakaal kogu Eesti ettevõtlussektori poolt tasutavates maksudes 2019 – 2022



Ülemiste City

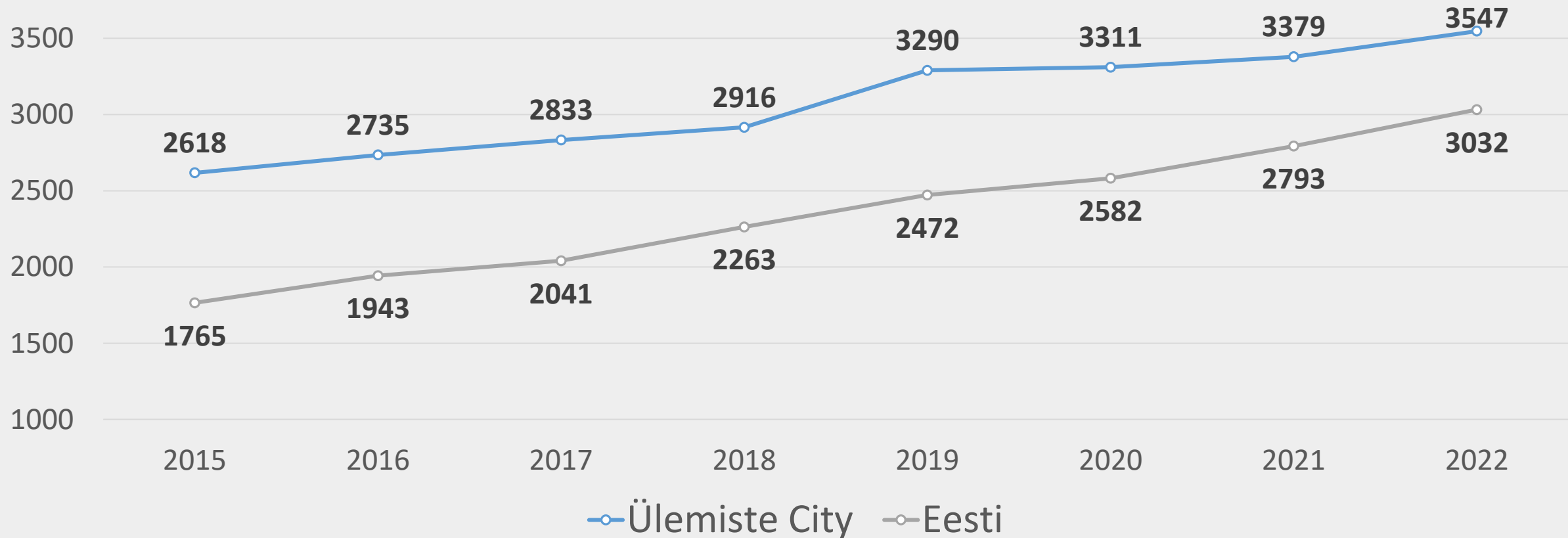
IT sektor

Peamised majandusnäitajad IT sektoris (EMTAK 62,63)

	Ülemiste City			Kogu Eesti			Kogu Eesti (va Bolt)		
Muutus 2019-2020	2020	2021	Muutus	2020	2021	Muutus	2020	2021	Muutus
Töötajate arv	2934	3779	+ 29%	18 447	20 149	+ 9%	16 688	17 146	+ 3%
Varad	211 milj €	270 milj €	+ 28%	2 290 milj €	3 266 milj €	+ 43%	1 976 milj €	2 325 milj €	+ 18%
Omakapital	73 milj €	108 milj €	+ 49%	1 455 milj €	1 918 milj €	+ 32%	1 310 milj €	1 503 milj €	+ 15%
Tööjõukulud	156 milj €	205 milj €	+ 31%	765 milj €	904 milj €	+ 18%	702 milj €	789 milj €	+ 12%
Keskmine töötasu	3 311 €	3 371 €	+ 2%	2 582 €	2 794 €	+ 8%	2 619 €	2 864 €	+ 9%
Ärikasum	30 milj €	62 milj €	+ 111%	199 milj €	58 milj €	- 71%	234 milj €	354 milj €	+ 51%
Puhaskasum	22 milj €	55 milj €	+ 152%	253 milj €	-113 milj €	- 145%	298 milj €	434 milj €	+ 46%
Müügitulu	267 milj €	357 milj €	+ 33%	2 064 milj €	2 823 milj €	+ 37%	1 842 milj €	2 322 milj €	+ 26%
Eksport	193 milj €	275 milj €	+ 42%	1 128 milj €	1 573 milj €	+ 39%	918 milj €	1 098 milj €	+ 20%
Ekspordi osa müügitulus	72%	77%	+ 7%	55%	56%	+ 2%	49%	47%	- 3%
Lisandväärtus	190 milj €	277 milj €	+ 46%	1 049 milj €	1 059 milj €	+ 1%	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.

Palgataseme muutus IT sektoris 2015-2022



Töötaja kohta toodetav lisandväärtus IT sektoris

ÜC IT sektor 2020
65 tuh €

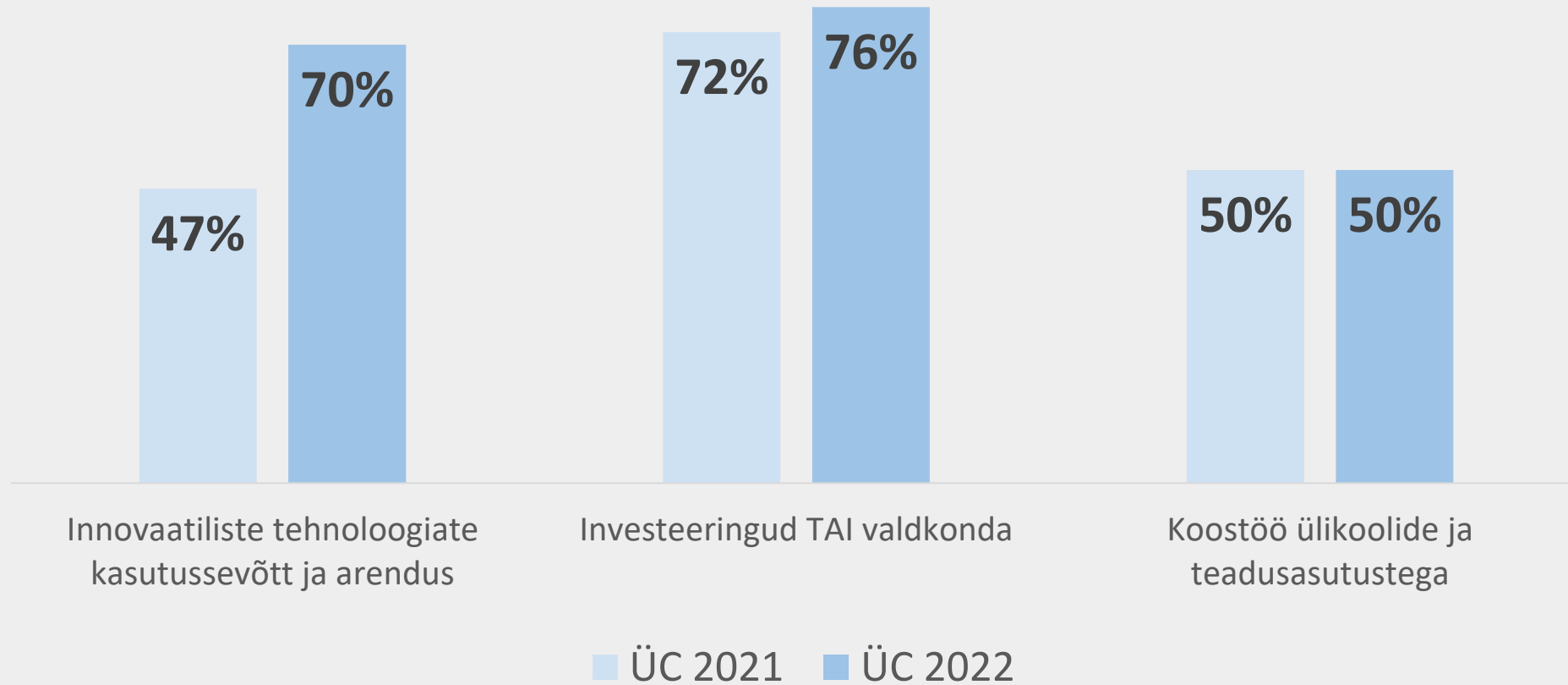
ÜC IT sektor 2021
73 tuh €

Eesti IT sektor
2020
57 tuh €

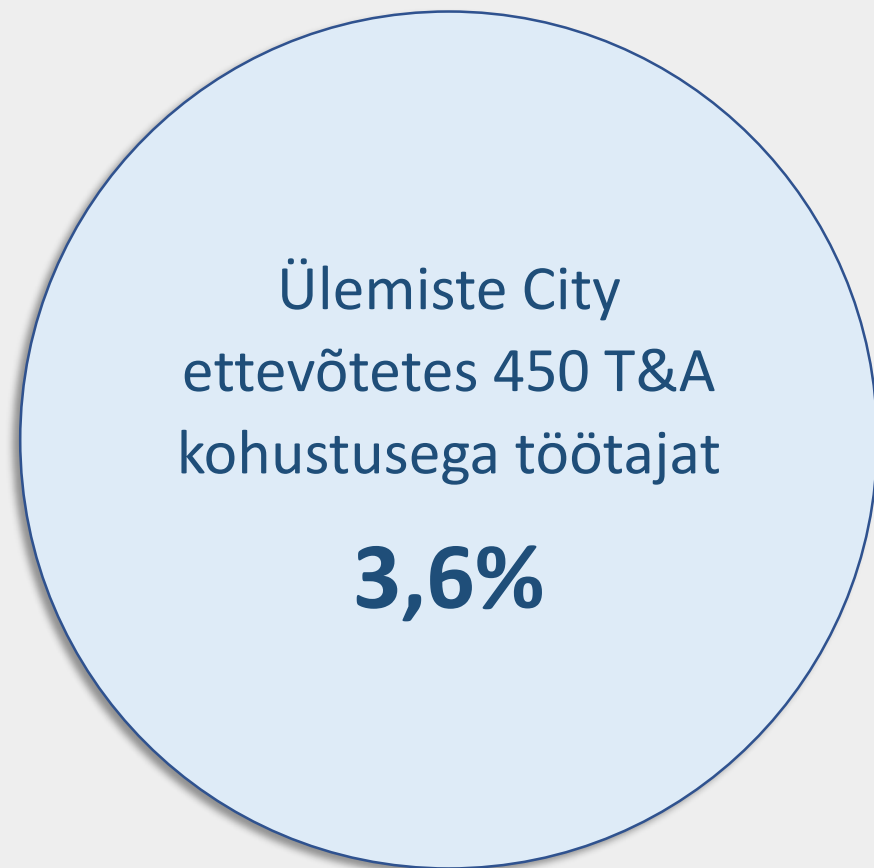
Eesti IT sektor
2021
68 tuh €

ÜC ettevõtete küsitlus 2022

Ülemiste City ettevõtete TAI tegevused ning koostöö ülikoolide ja teadusasutustega



Teadus- ja arendustegevus Statistikaameti andmetel (2021)



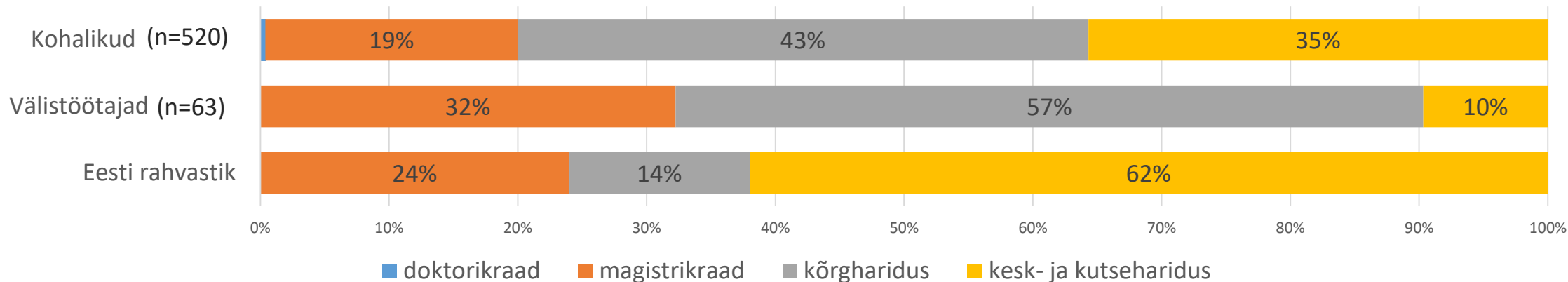
ÜC töötajate, õpilaste ja elanike tänavaküsitlus 2022

Metoodika ja valim

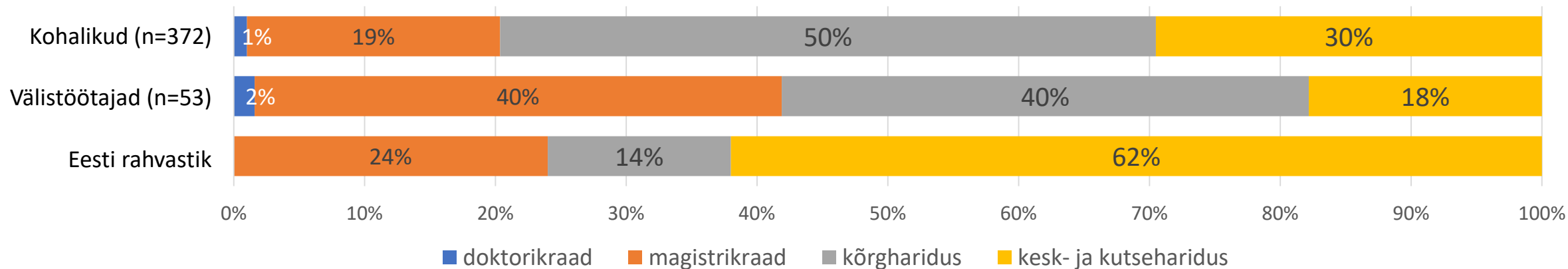
- 2021 november
 - **662 vastajat**
 - 48% naisi ja 52% mehi
 - 35% alla 30 aastasi, 35% 30–39 aastasi, 19% 40–49 aastasi ja 11% üle 49 aastasi
 - 79% kohalikke töötajaid, 10% välistöötajaid, 11% õpilasi ja üliõpilasi
- 2022 oktoober
 - **551 vastajat**
 - 50% naisi ja 50% mehi
 - 37% alla 30 aastasi, 35% 30–39 aastasi, 19% 40–49 aastasi ja 9% üle 49 aastasi
 - 67% ÜC kohalikke töötajaid, 10% ÜC välistöötajaid, 17% ÜC külalisi, 6% ÜC-s asuvate õppeasutuste õpilasi ja üliõpilasi

Ülemiste City töötajate haridustase

ÜC töötajate haridustase 2021

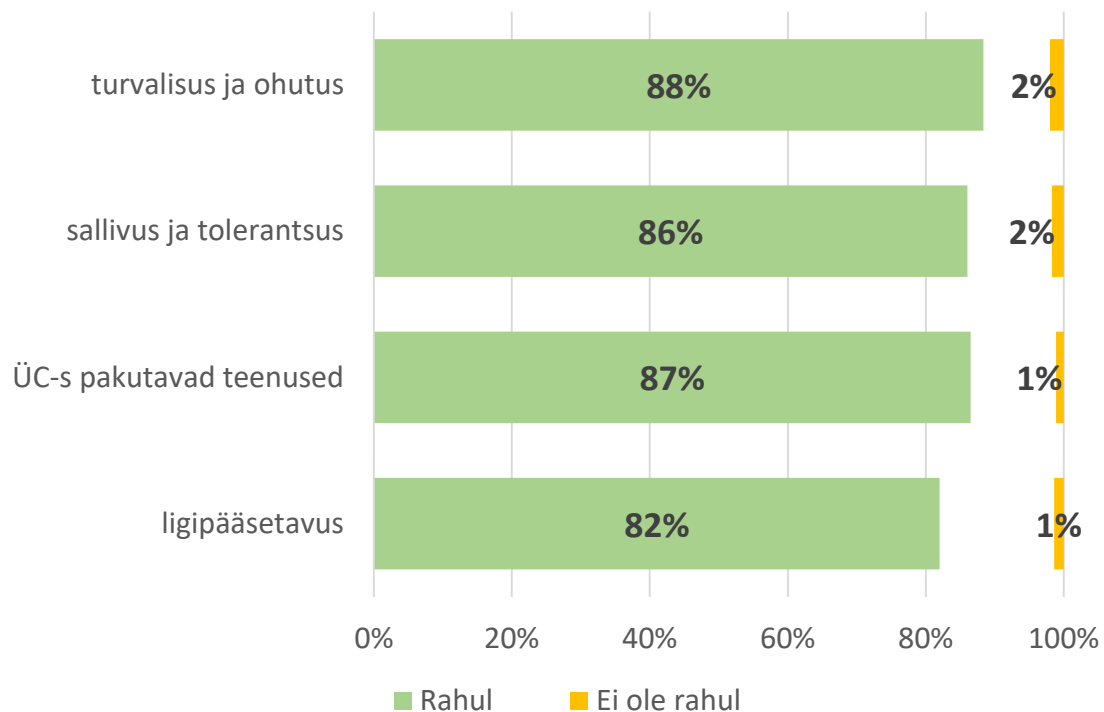


ÜC töötajate haridustase 2022

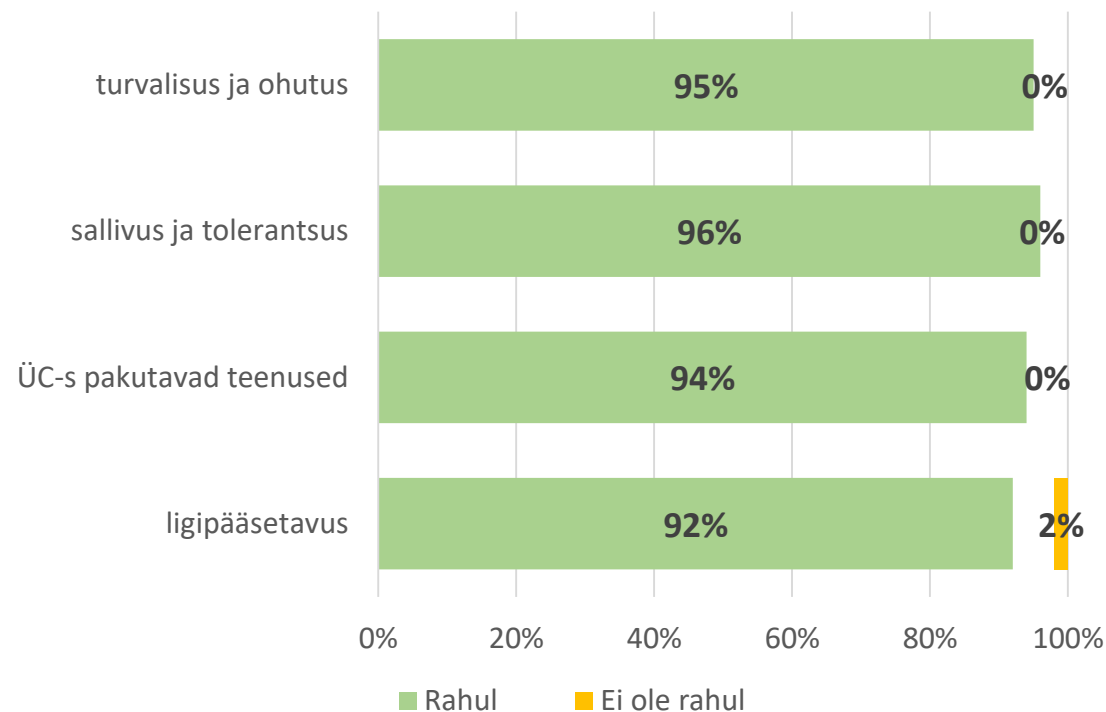


Rahulolu Ülemiste City töö- ja väliskeskkonnaga 2021 ja 2022 aasta tulemuste võrdlus

Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskkonnaga 2021

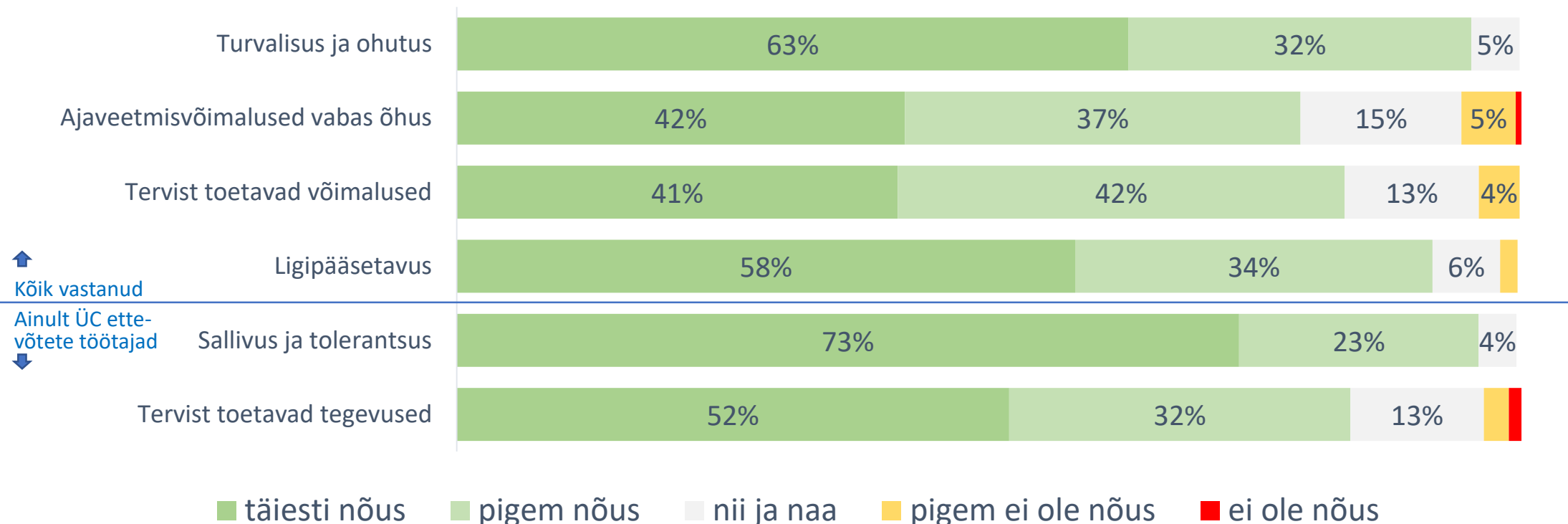


Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskkonnaga 2022



Rahulolu Ülemiste City töö- ja väliskeskkonnaga

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%

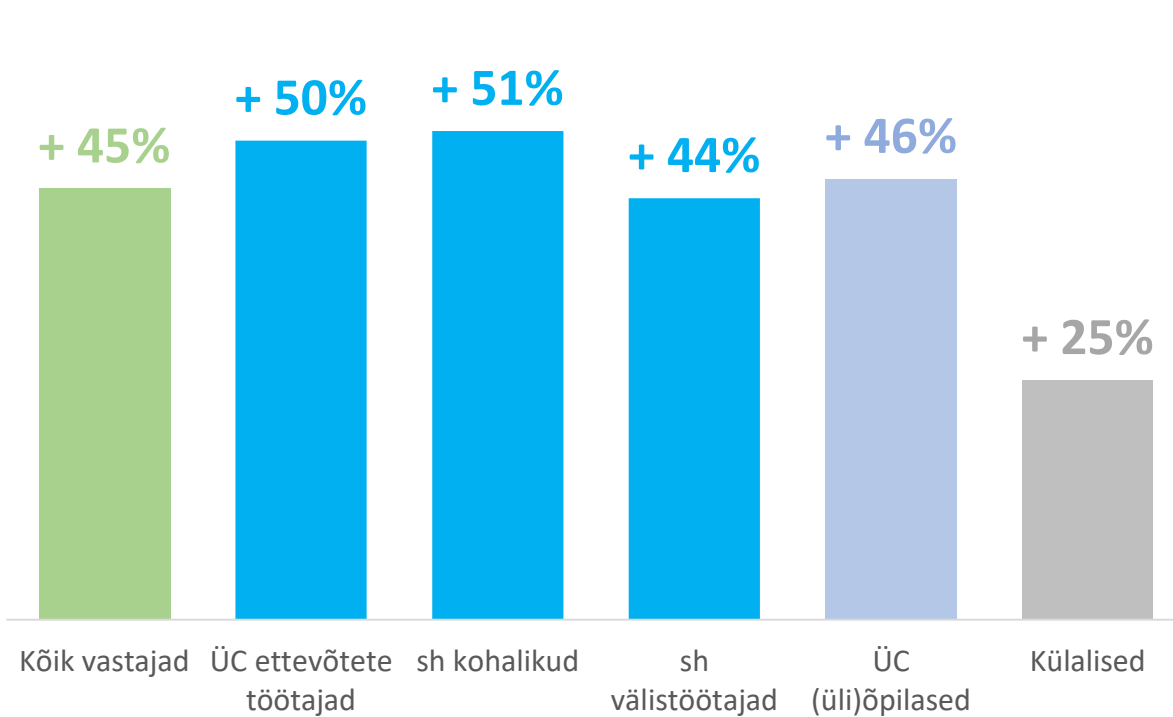
Soovitusindeksi keskmine:

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

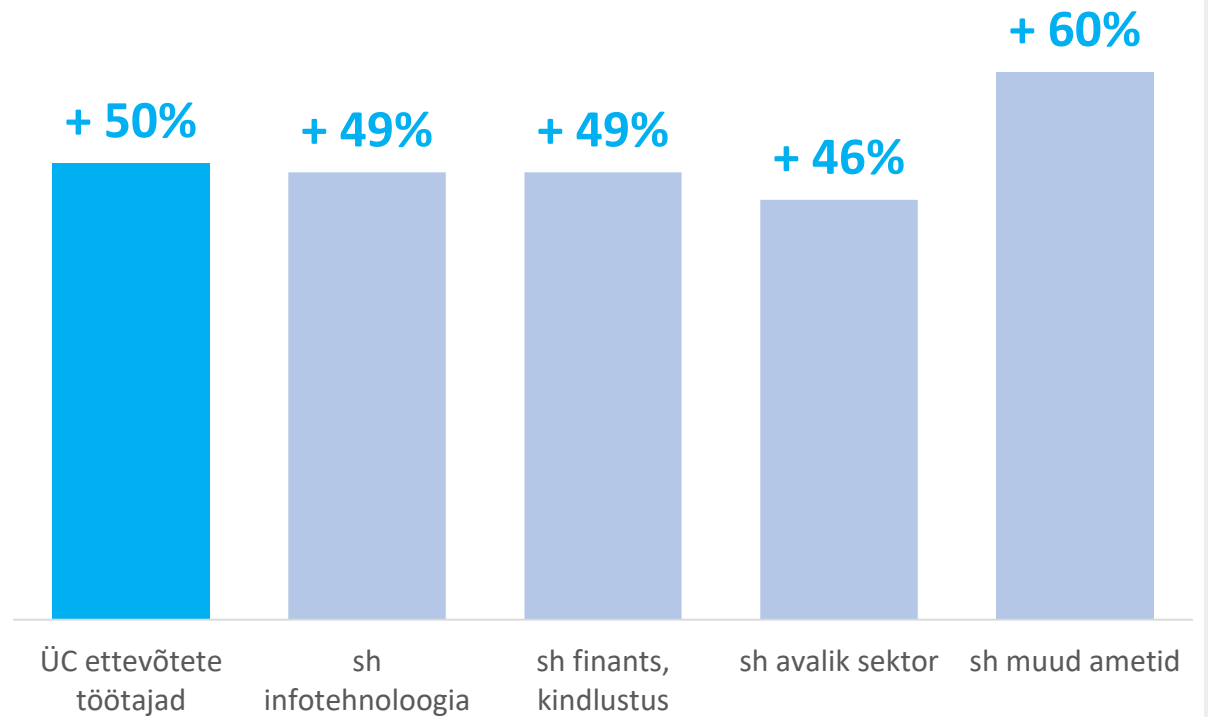
2022: Kohalikud töötajad 8,64; välistöötajad: 8,62; üliõpilased: 8,52

Soovitusindeks 2022

Töötajad, välistöötajad, (üli)õpilased, külalised



ÜC ettevõtete töötajad ametite kaupa



IKT Väälistöötajate osakaal

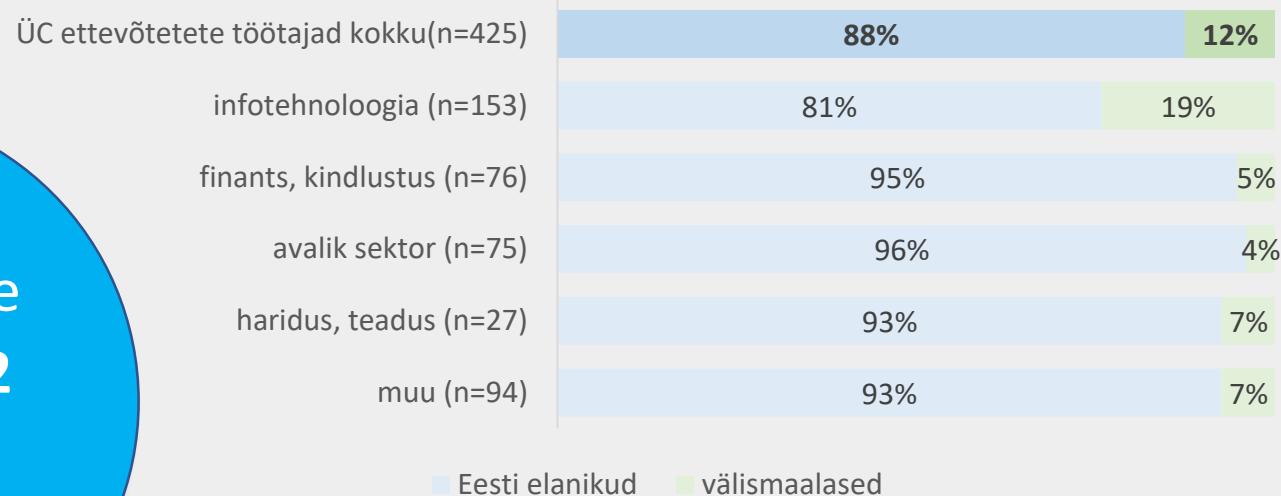
Väälistöötajate
osakaal 2021

11,5%

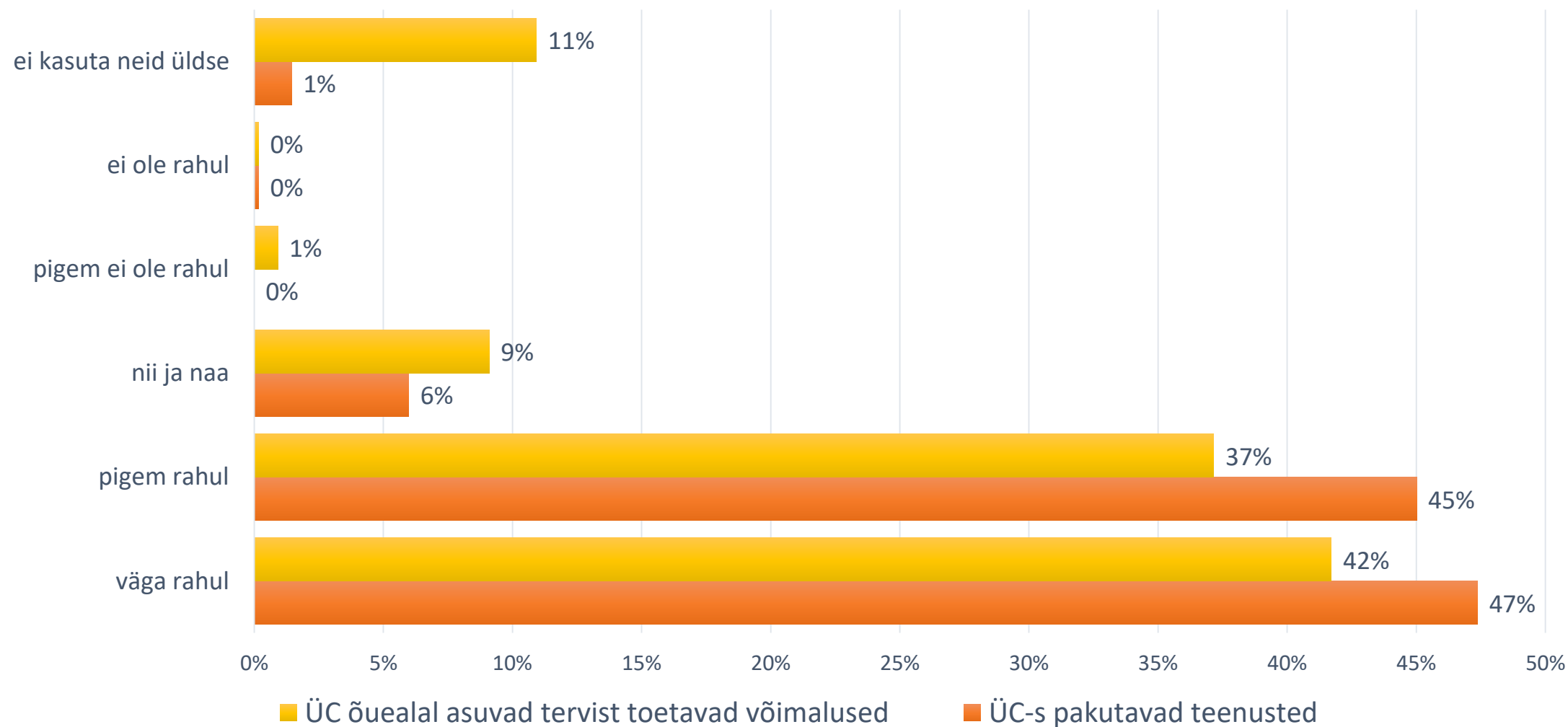
Väälistöötajate
osakaal 2022

12,5%

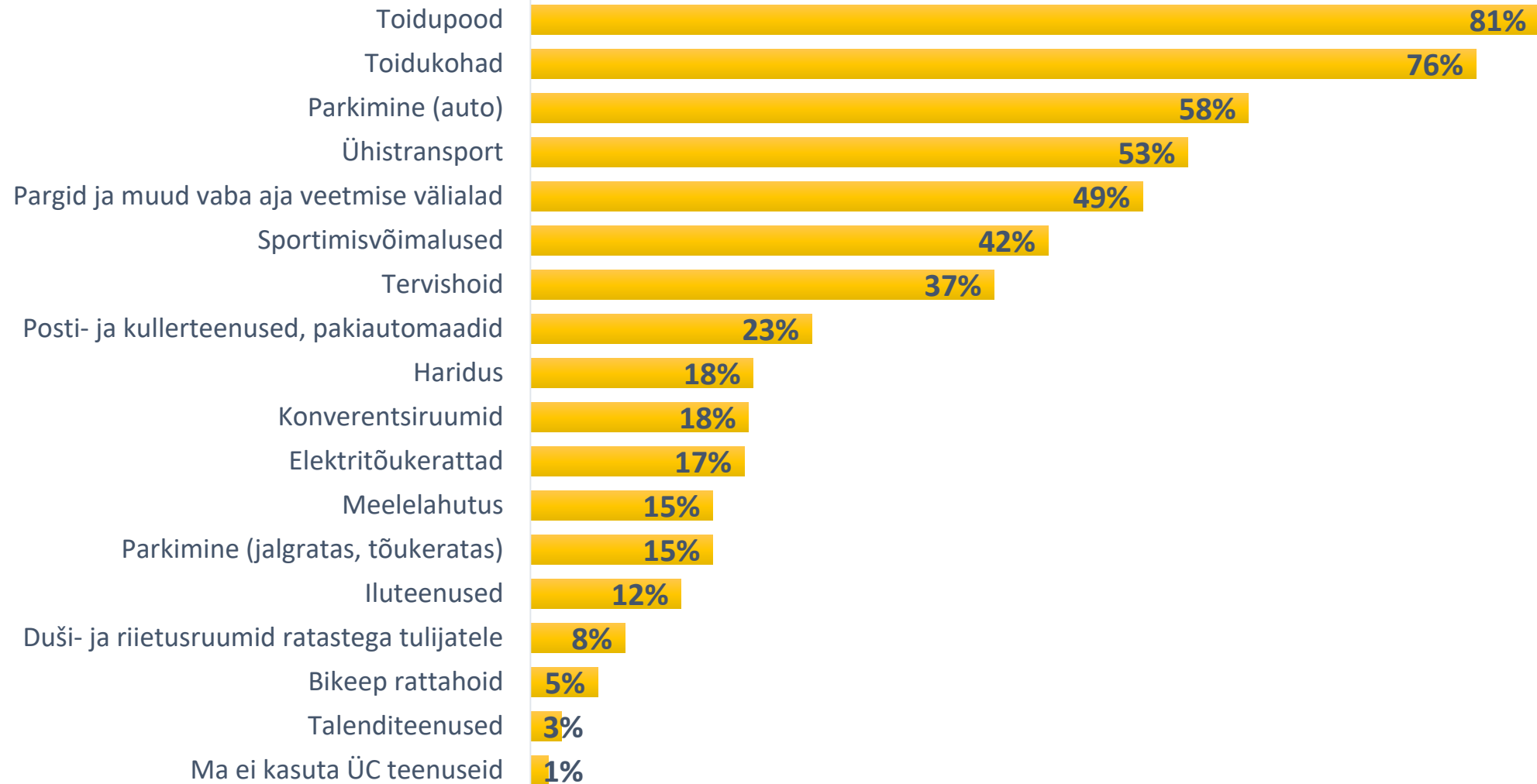
Väälistöötajate osakaal tegevusalade lõikes 2022



Teenuste kasutamine

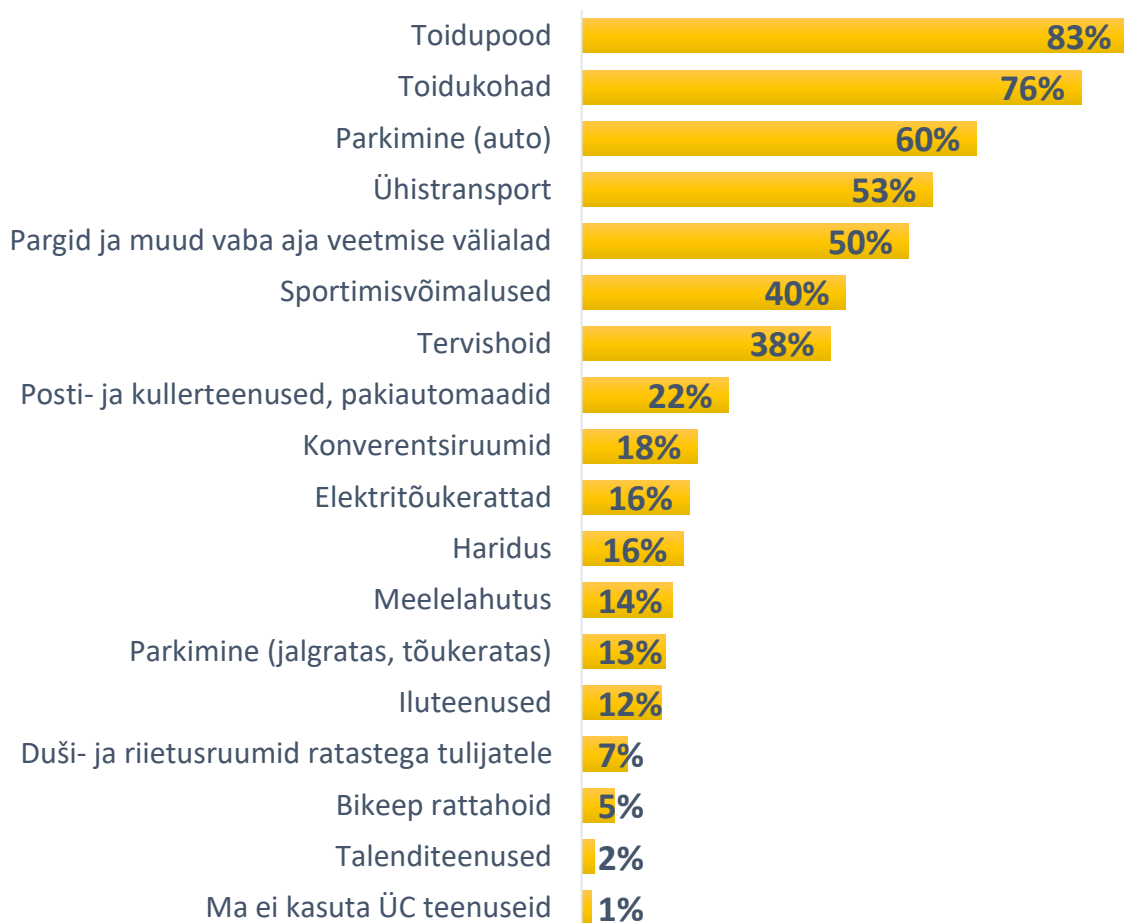


Teenuste kasutamine

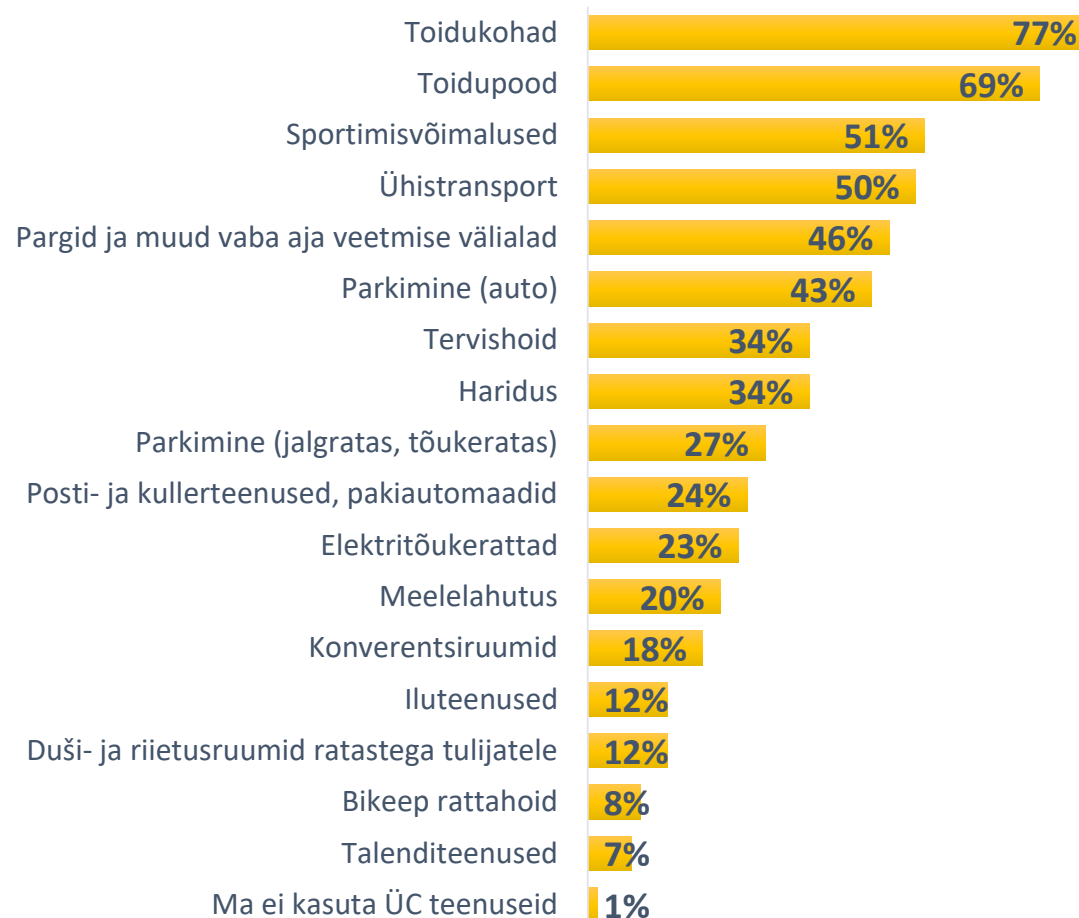


Teenuste kasutamine – kohalikud ja välismaalased

Kohalikud töötajad ja üliõpilased (n=477)

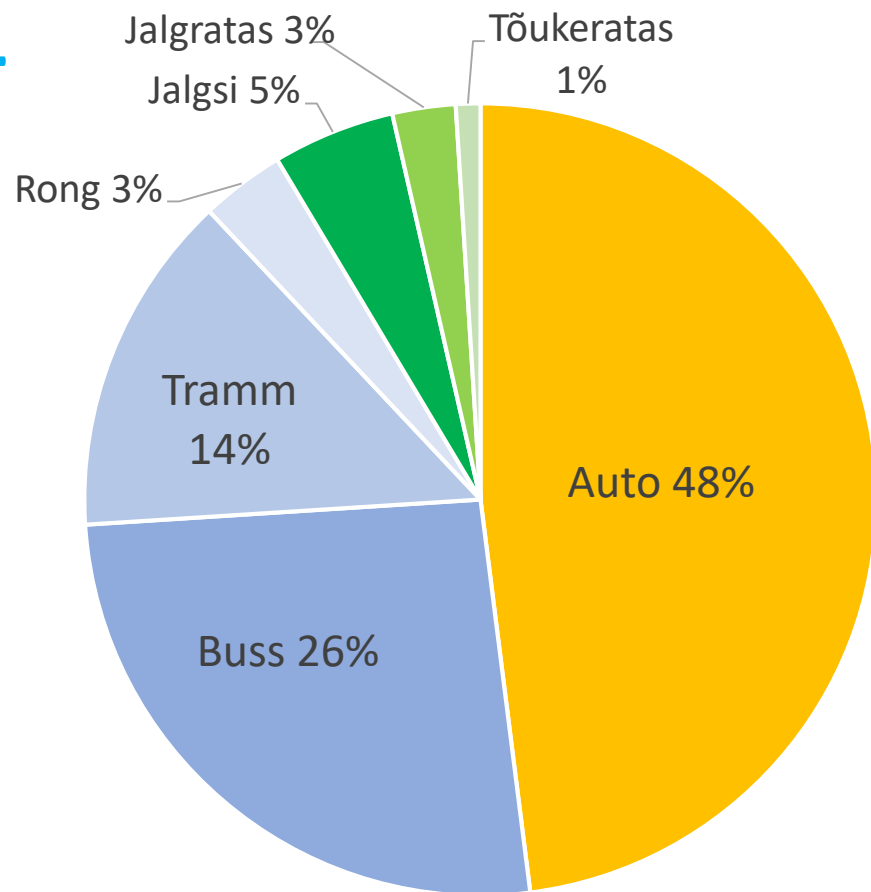


Välistöötajad ja välis(üli)õpilased (n=74)

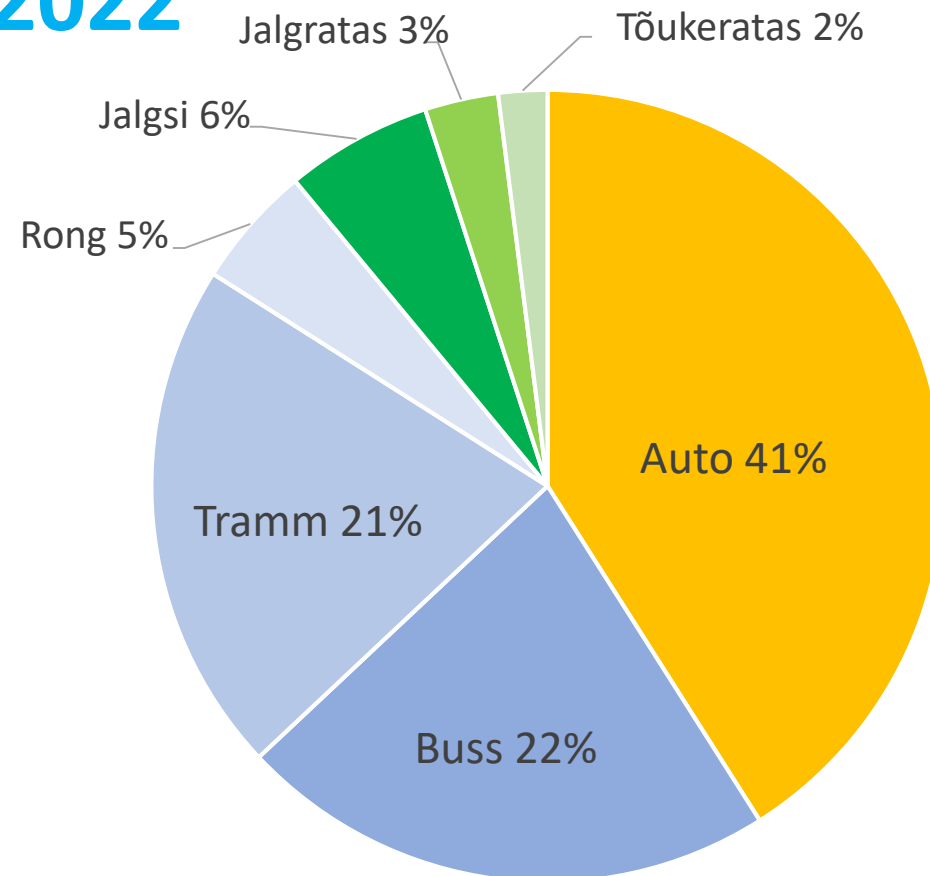


Transpordivahendite kasutamine linnakusse jõudmiseks (peamine transpordivahend)

2021

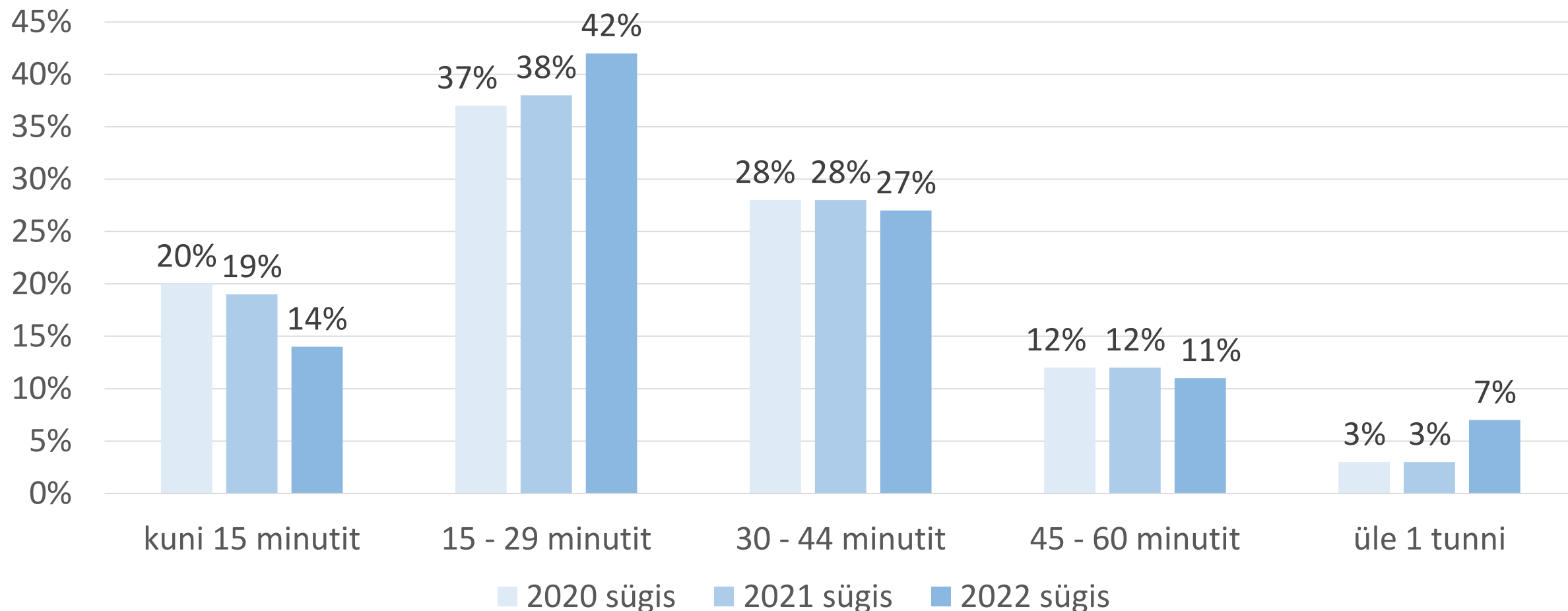


2022



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

Ülemiste 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.

Tervisemaja küsitlus 2022

Metoodika ja valim

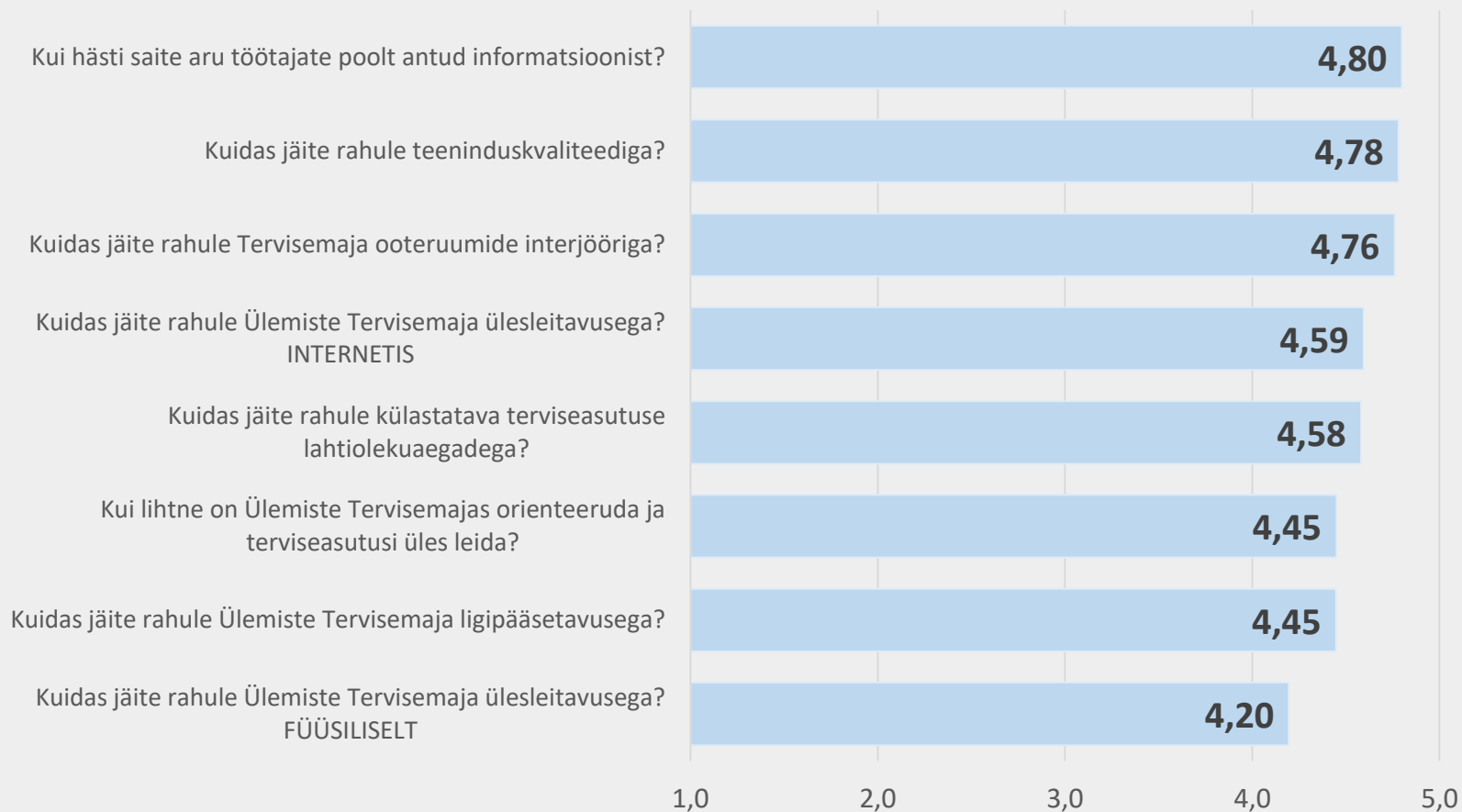
2021 detsember

- **280 vastajat**
- 40% naisi ja 60% mehi
- 32% alla 30 aastasi, 27% 30–39 aastasi, 24% 40–49 aastasi ja 17% üle 49 aastasi
- 51% eesti keelseid, 40% vene keelseid; 4% inglise keelseid vastajaid
- 18% kohalikke töötajaid, 1% ÜC-s õppijad, 18% elanikke ja 63% ei oma seost

2022 november

- **338 vastajat**
- 46% naisi ja 54% mehi
- 16% alla 30-aastaseid, 37% 30–39-aastaseid, 17% 40–49-aastaseid ja 30% üle 49-aastaseid vastajaid
- 69% eestikeelseid, 18% venekeelseid ja 14% ingliskeelseid vastajaid
- 21% kohalikke töötajaid, 2% ÜC-s õppijad, 3% elanikke ja 74% ei oma seost ÜC-ga

Rahulolu Ülemiste City töö- ja väliskeskonnaga

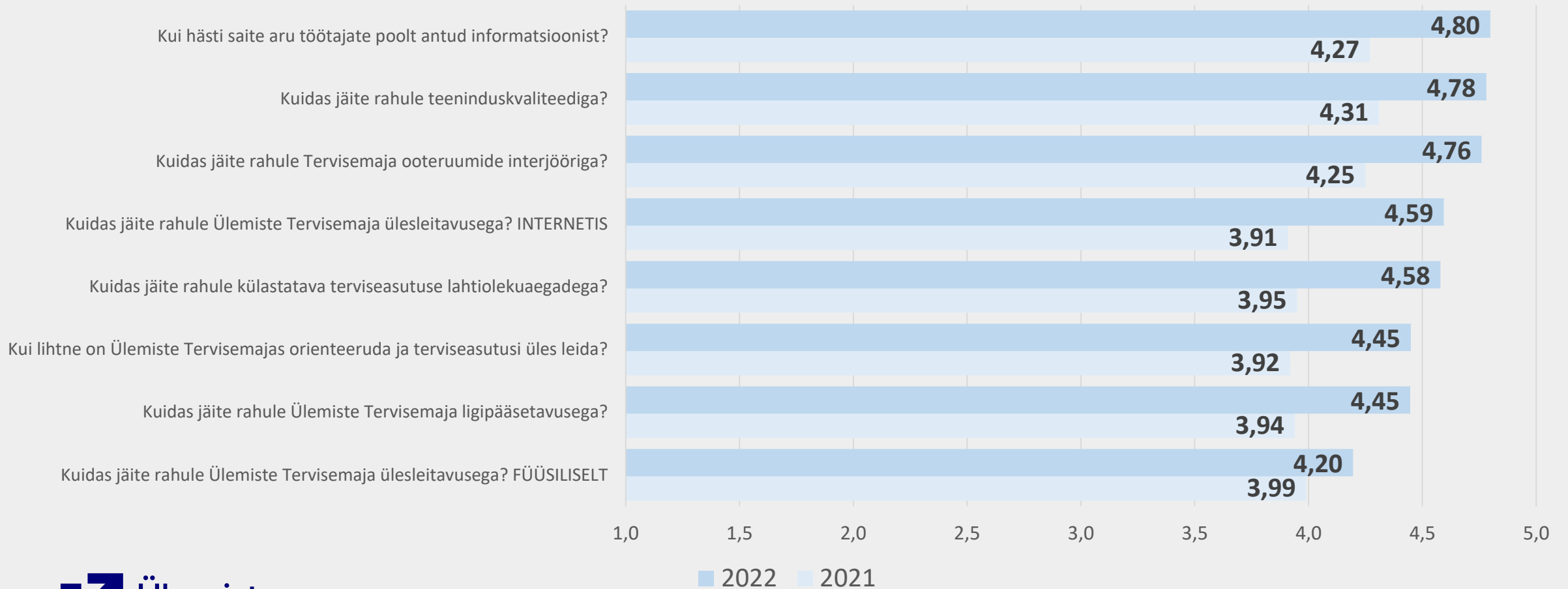


Kõrgeim oli rahulolu Tervisemaja töötajate poolt antud informatsiooni arusaadavuse ja teeninduskvaliteediga. Vähem oldi aga rahul füüsilise ülesleitavuse, ligipääsetavuse ja Tervisemajas orienteerumise lihtsusega.

Olulisi erisusi sotsiaaldemograafiliste gruppide osas kuigivõrd ei olnud - ainult vene keelt kõnelevad vastajad hindasid füüsilist ülesleitavust üldisest keskmisest oluliselt paremaks (4,60) ning üle 60-aastased hindasid sama aspekti oluliselt kehvemaks (3,73).

40-49-aastaste vastajate rahulolu oli kõigis aspektides pisut parem.

Rahulolu muutus 2021. aastaga võrreldes



Rahulolu Ülemiste City töö- ja väliskeskonnaga

Soovitusindeksit (SI) mõõdetakse vastavalt standardmetoodikale 11-palli skaalal.

SI oli +63% - positiivne ja üsna kõrge. Nii naiste kui ka meeste soovitusindeksid eraldi olid samuti +63%.

Ingliskeelsete vastajate SI oli +59% ja nii eesti kui ka vene keelt kõnelevate vastajate soovitusindeksid olid +64%.

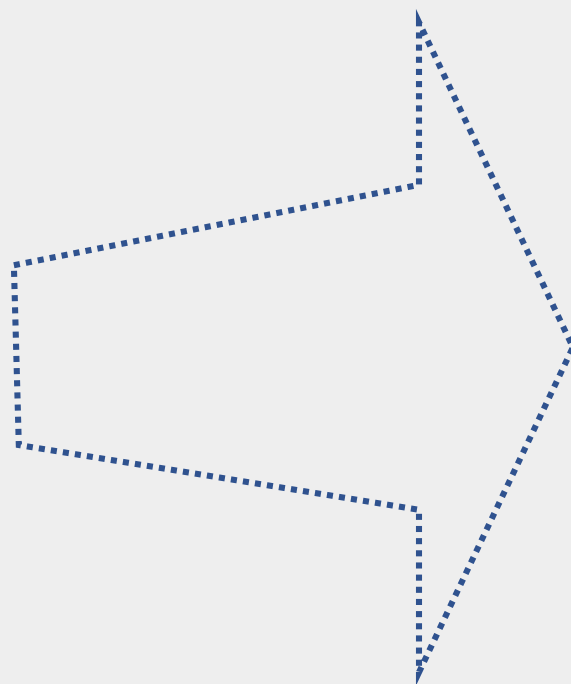
Vanusegruppide järgi oli kõrgeim SI üle 60-aastastel (+68%) ja madalaim 50-59-aastastel (+52%).



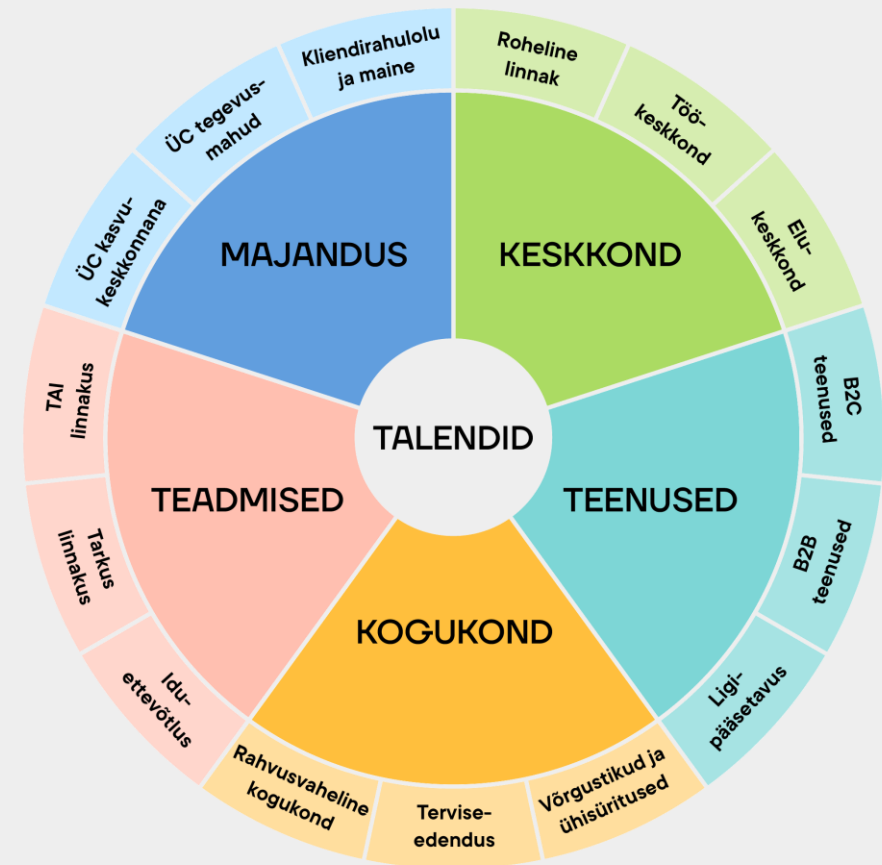
Mida ootate, et oleks parem?

- Vastuvõttud võiksid olla ka õhtuti ja laupäeviti
- Lastenurk võiks olemas olla
- Kohvimasin
- Lift võiks olla kiirem
- Rohkem nagisid
- Suuremad ooteruumid ja rohkem istumiskohti
- Suurem parkla ja parkimisautomaat kohe välisukse juures
- Rohkem suunaviitasid
- Lühemad ooteajad
- Kaks maja omavahel koridoriga ühendatud

Soovitusindeksi muutus 2021. aastaga võrreldes



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



Uuringuaruande autorid: Mare Kurvits, Anne Neroda, 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.

Täna tähelepanu eest!