



ÜLEMISTE CITY ETTEVÕTETE  
KASVUKESKKONNANA 2024

 Ülemiste  
City

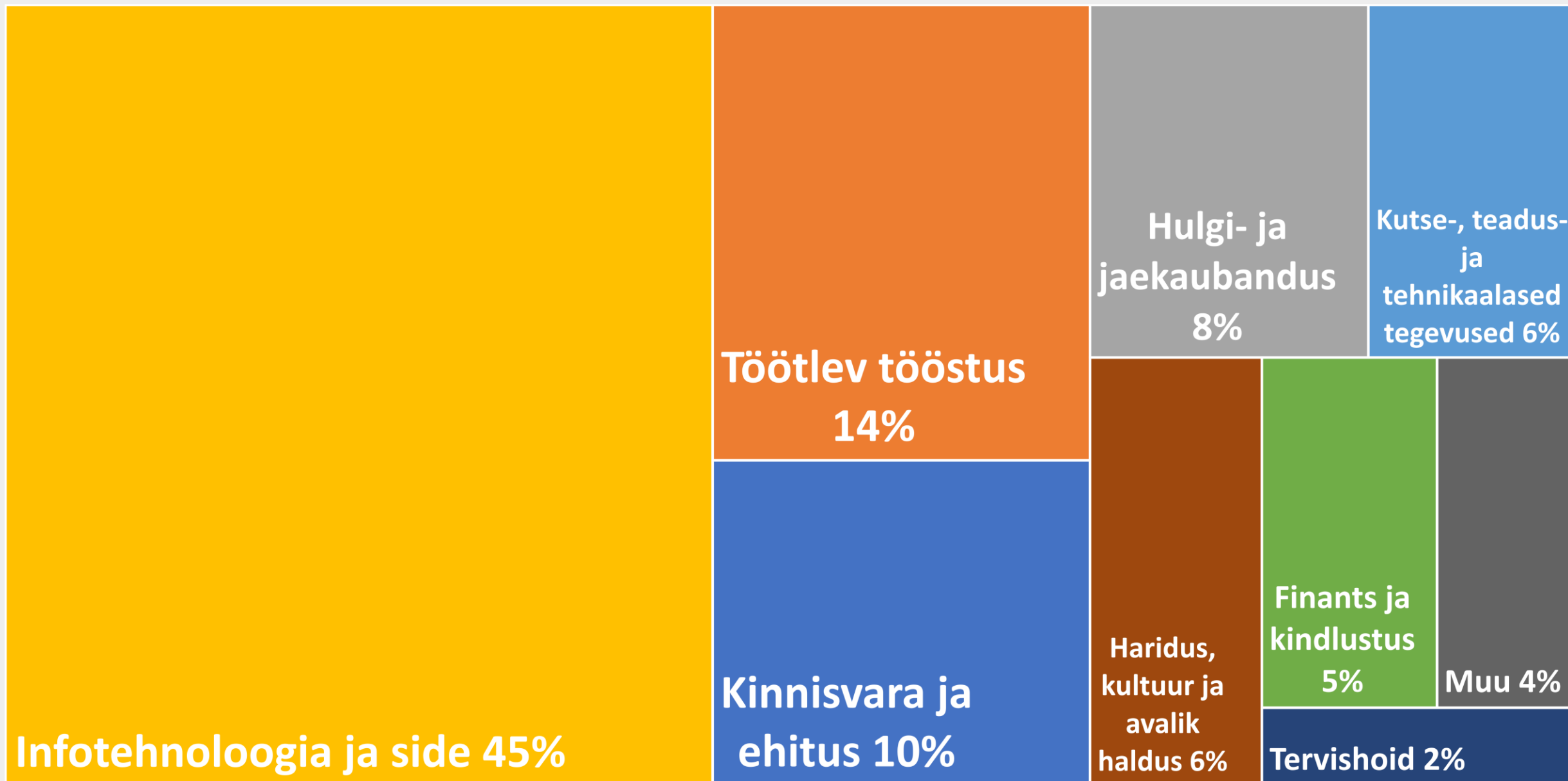
Autorid: Tauno Õunapuu, Mare Kurvits, Anne Neroda, Laura Argus

Ülemiste City arvudes

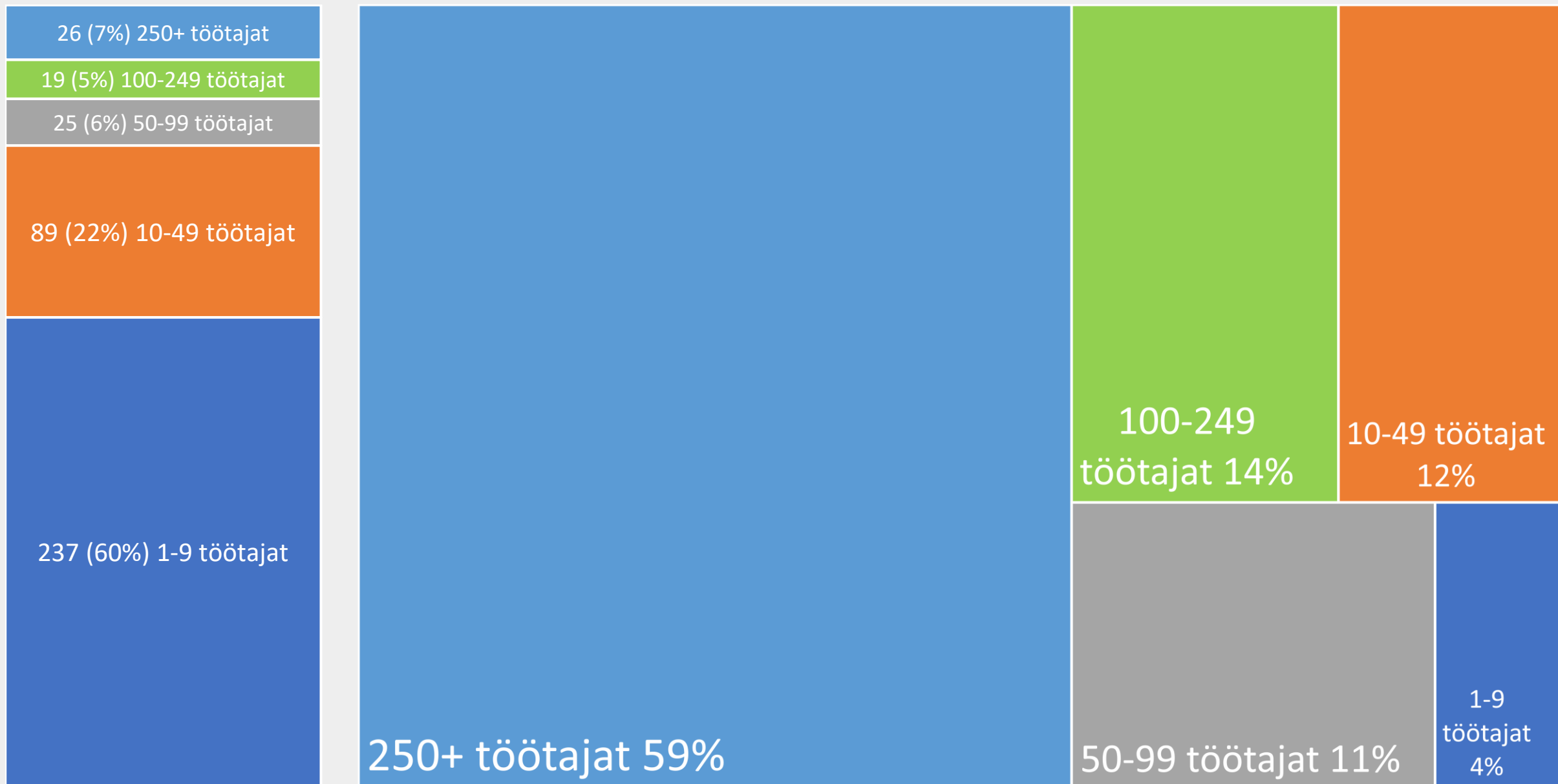
- Ülemiste City jätkab kiiret kasvumist. 2023. aasta lõpul töötas või õppis siin ligikaudu 18 000 inimest.
- Ülemiste City ettevõtete kogukäive oli 2023. aastal ligi 2,5 miljardit ja eksport 1,2 miljardit eurot. ÜC mõju Eesti majandusele on oluliselt ja kiiresti kasvanud.
- ÜC ettevõtete poolt tasutavad tööjõumaksud moodustavad enam kui 4,2% kõigist Eesti ettevõtete poolt makstavatest tööjõumaksudest.
- IKT ja side valdkonnas töötab 35% Ülemiste City töötajatest ja seal tekib 45% linnaku ettevõtete lisandväärtusest.
- ÜC IT ettevõtete (EMTAK 62) müügitulust moodustab eksport 80% ning nad annavad ligikaudu 35% Eesti IT valdkonna\* ekspordist.
- Alates aastast 2015 on Ülemiste City ettevõtete osakaal Eesti ettevõtete ekspordis ja lisandväärtuses tõusnud rohkem kui 2 korda.
- ÜC ettevõtetes oli 2015. aastal 5900 töökohta (täistööaja ekvivalendina) ning 2022. aastal 16 600 töökohta. Seega töökohtade hulk on 2015. aastaga võrreldes kasvanud enam kui 2,5 korda.
- Enam kui 3 aastat ÜC-s olnud ettevõtete keskmised efektiivsusnäitajad on ülejäänutega võrreldes märgatavalt kõrgemad.

\* välja arvatud Bolt

# ÜC ettevõtete struktuur lisandväärtuse järgi

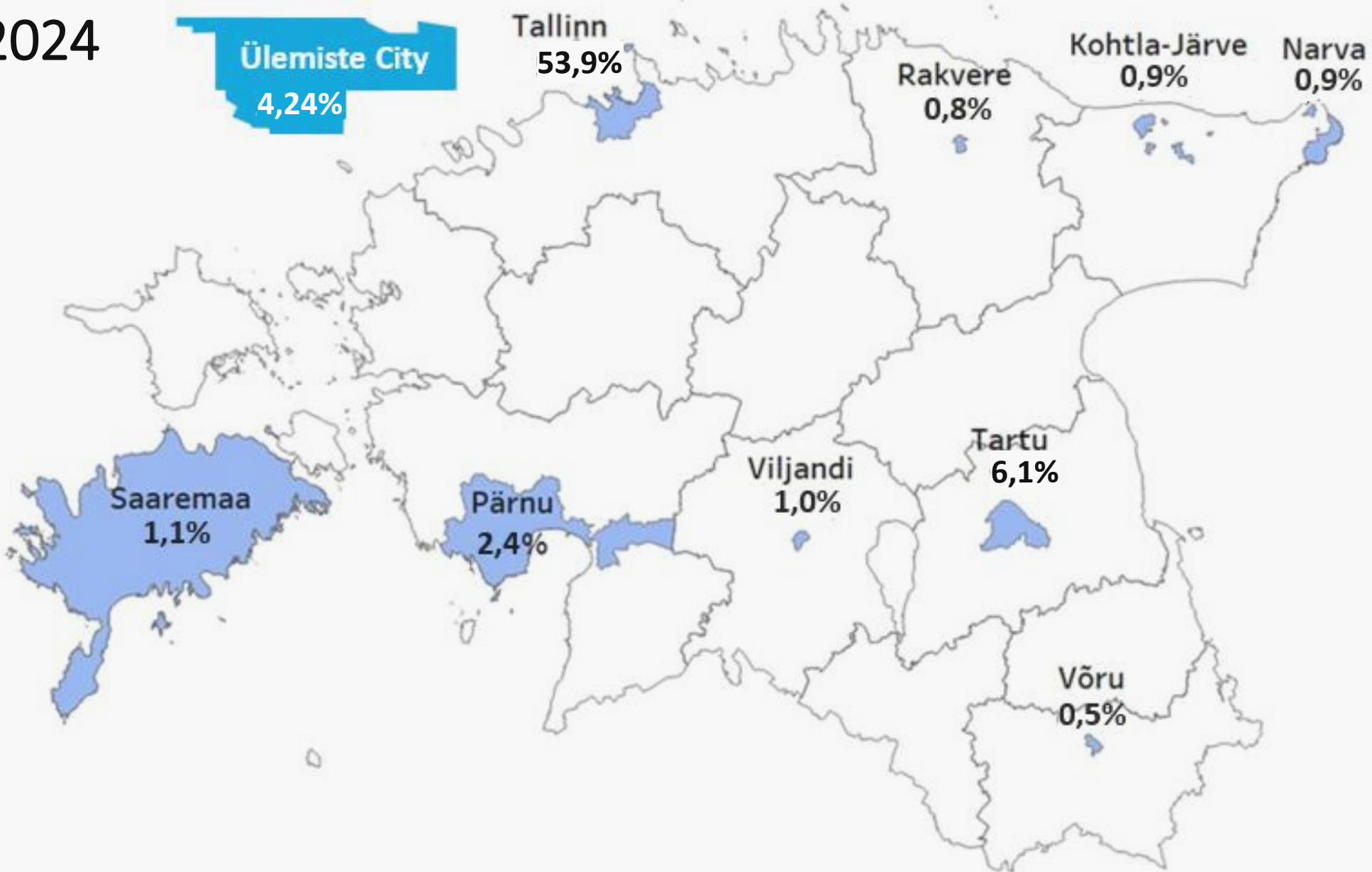


# ÜC ettevõtete struktuur töötajate arvu järgi



# Ülemiste City osakaal Eesti ettevõtlussektori tööjõumaksudes

2024



2019

2,82%

2020

3,01%

2021

3,41%

2022

3,78%

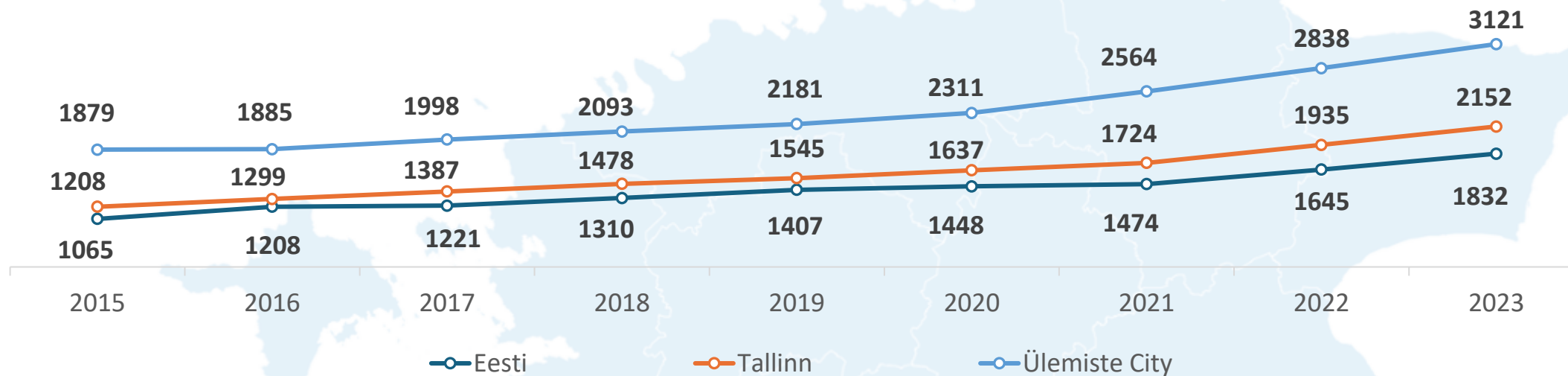
2023

4,02%

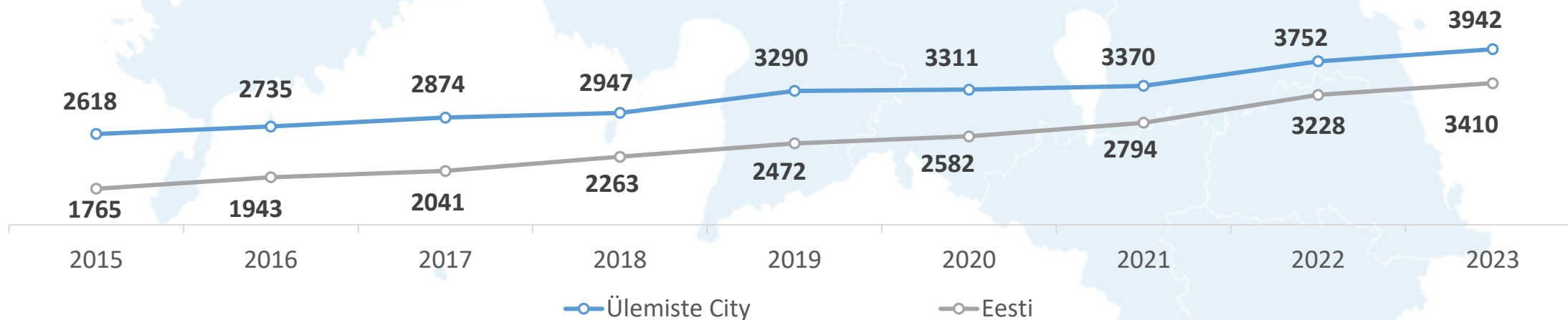
2024

4,24%

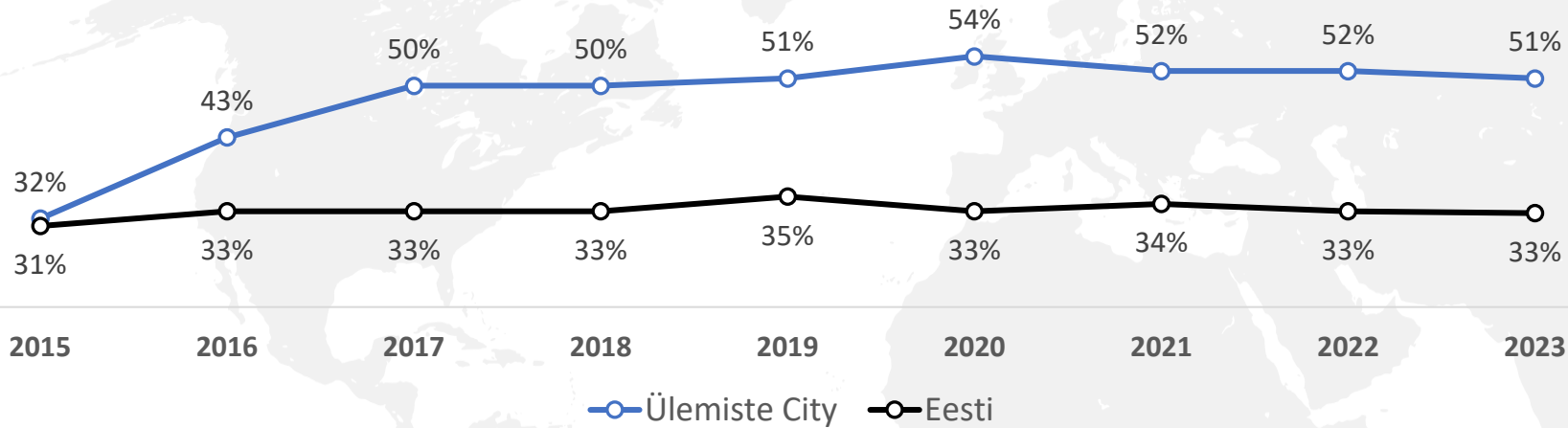
## Keskmine brutopalk ÜC ettevõtetes



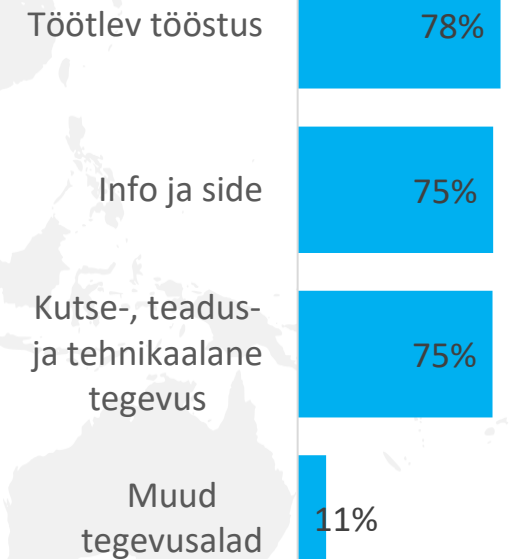
## Keskmine brutopalk ÜC IT ettevõtetes



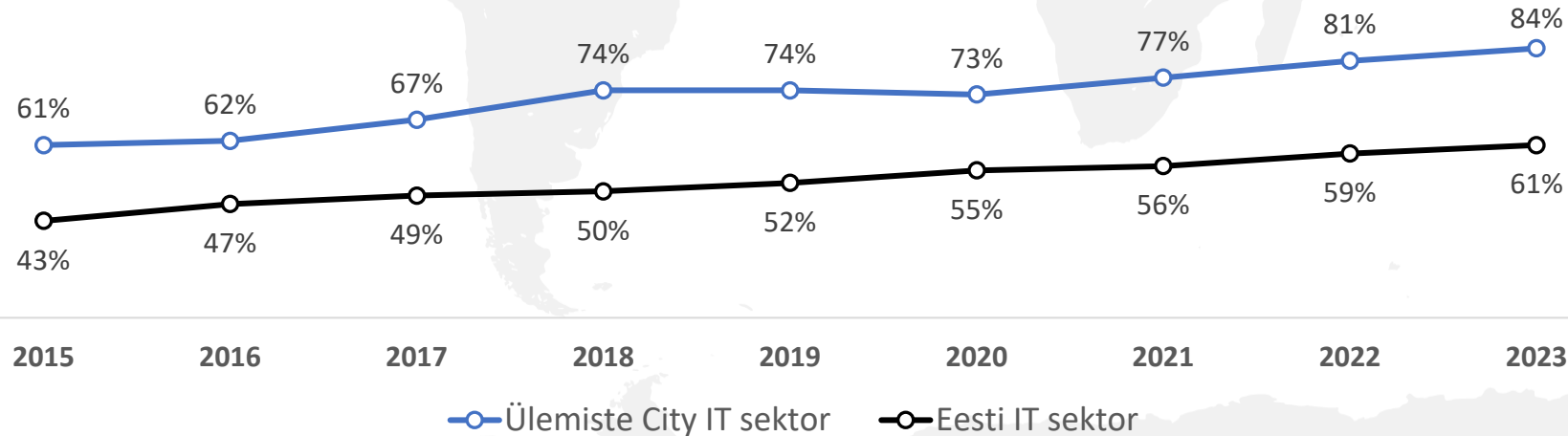
## Ekspordi osakaal



## Ekspordi osakaal ÜC ettevõtetes tegevusvaldkondade lõikes



## Ekspordi osakaal IT sektoris





# Metoodika

2023. aasta lõpus tegutses Ülemiste City linnakus kokku 396 ettevõtet, kellest uuringusse kaasati 345 ettevõtet, kes olid Eesti äriregistris ja olid esitanud 2023. majandusaasta aruande. Kuna mikro- ja väikeettevõtted võivad kasutada oluliselt lihtsustatud majandusaasta aruande vormi, on ekspordandmed olemas 196 suurema ja kulumi andmed 211 suurema ettevõtte kohta.

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 17 peakorter ei asu ÜC-s ja 83-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 (2023), Numbeo (2024), Teleport.



# ÜC ettevõtete majandusnäitajad 2018-2023

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Töötajate arv	9210	10614	11649	12576	14828	16234
Välistööjõud	670	1430	1400	1440	1961	2029
Varad	1 728 mln €	2 038 mln €	2 476 mln €	2 629 mln €	3 217 mln €	3 684 mln €
Omakapital	986 mln €	1 124 mln €	1 326 mln €	1 493 mln €	1 723 mln €	2 248 mln €
Tööjõukulud	261 mln €	333 mln €	373 mln €	430 mln €	541 mln €	632 mln €
Keskmine töötasu	2 093 €	2 181 €	2 311 €	2 564 €	2 838 €	3 121 €
Ärikasum	169 mln €	170 mln €	154 mln €	205 mln €	260 mln €	225 mln €
Puhaskasum	151 mln €	140 mln €	125 mln €	183 mln €	199 mln €	159 mln €
Müügitulu	1 624 mln €	1 745 mln €	1 765 mln €	1 835 mln €	2 276 mln €	2 452 mln €
Eksport	813 mln €	894 mln €	944 mln €	959 mln €	1 193 mln €	1 243 mln €
Eksporti osa müügitulus	50%	51%	54%	52%	52%	51%
Lisandväärtus	452 mln €	552 mln €	622 mln €	694 mln €	801 mln €	919 mln €

# ÜC ettevõtete majandusnäitajad 2020-2023 kogu Eestiga võrreldes

	Ülemiste City					Kogu Eesti				
	2020	2021	2022	2023	Muutus 2022 vs 2023	2020	2021	2022	2023	Muutus 2022 vs 2023
Töötajate arv	11 649	12 576	15 694	16 234	+ 3%	437 343	442 934	463 720	460 050	- 1%
Varad	2 476 milj €	2 629 milj €	3 217 milj €	3 684 milj €	+ 15%	91 717 milj €	101 203 milj €	113 393 milj €	123 008 milj €	+ 8%
Omakapital	1 326 milj €	1 493 milj €	1 723 milj €	2 248 milj €	+ 30%	54 145 milj €	59 754 milj €	66 079 milj €	73 249 milj €	+ 11%
Tööjõukulud	373 milj €	430 milj €	541 milj €	632 milj €	+ 17%	9 322 milj €	10 211 milj €	11 820 milj €	12 848 milj €	+ 9%
Keskmine töötasu	2 311 €	2 564 €	2 836 €	3 121 €	+ 10%	1 448 €	1 548 €	1 695 €	1 832 €	+ 8%
Ärikasum	154 milj €	205 milj €	260 milj €	225 milj €	- 14%	4 168 milj €	6 933 milj €	8 926 milj €	5 746 milj €	- 36%
Puhaskasum	125 milj €	183 milj €	199 milj €	159 milj €	- 20%	4 269 milj €	7 938 milj €	9 176 milj €	6 636 milj €	- 28%
Müügitulu	1 765 milj €	1 835 milj €	2 276 milj €	2 452 milj €	+ 8%	66 484 milj €	79 904 milj €	98 513 milj €	94 666 milj €	- 4%
Eksport	944 milj €	959 milj €	1 193 milj €	1 243 milj €	+ 4%	21 926 milj €	27 055 milj €	32 939 milj €	31 003 milj €	- 6%
Ekspordi osakaal	54%	52%	52%	51%		33%	34%	33%	33%	
Lisandväärtus	622 milj €	694 milj €	859 milj €	919 milj €	+ 7%	15 602 milj €	19 071 milj €	22 044 milj €	21 723 milj €	- 1%

# ÜC IT sektori majandusnäitajad 2018-2023 (EMTAK 62,63)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Töötajate arv	2183	2643	2934	3779	4064	4644
Välistööjõud	237	428	440	642	772	882
Varad	131 milj €	172 milj €	211 milj €	270 milj €	321 mln €	358 mln €
Omakapital	52 milj €	59 milj €	73 milj €	108 milj €	151 mln €	189 mln €
Tööjõukulud	103 milj €	140 milj €	156 milj €	205 milj €	245 mln €	294 mln €
Keskmine töötasu	2 947 €	3 290 €	3 311 €	3 371 €	3 752 €	3 942 €
Ärikasum	24 milj €	25 milj €	30 milj €	62 milj €	73 mln €	74 mln €
Puhaskasum	21 milj €	22 milj €	22 milj €	55 milj €	57 mln €	59 mln €
Müügitulu	226 milj €	279 milj €	267 milj €	357 milj €	480 mln €	555 mln €
Eksport	166 milj €	205 milj €	193 milj €	275 milj €	389 mln €	465 mln €
Eksporti osa müügitulust	74%	74%	73%	77%	81%	84%
Lisandväärtus	129 milj €	167 milj €	188 milj €	270 milj €	320 milj €	371 milj €

# ÜC IT sektori majandusnäitajad 2021-2023 (EMTAK 62,63) kogu Eesti IT sektoriga võrreldes

	Ülemiste City				Kogu Eesti (va Bolt)			
	2021	2022	2023	Muutus	2021	2022	2023	Muutus
Töötajate arv	3779	4064	4644	+ 14%	17 146	20 332	19 775	- 3%
Varad	270 milj €	321 milj €	358 milj €	+ 12%	2 325 milj €	3 260 milj €	4 036 milj €	+ 24%
Omakapital	108 milj €	151 milj €	189 milj €	+ 25%	1 503 milj €	2 310 milj €	2 887 milj €	+ 25%
Tööjõukulud	205 milj €	245 milj €	294 milj €	+ 20%	789 milj €	1 094 milj €	1 109 milj €	+ 1%
Keskmine töötasu	3 371 €	3 752 €	3 942 €	+ 5%	2 864 €	3 352 €	3 493 €	+ 4%
Ärikasum	62 milj €	73 milj €	74 milj €	+ 1%	354 milj €	278 milj €	370 milj €	+ 33%
Puhaskasum	55 milj €	57 milj €	59 milj €	+ 4%	434 milj €	267 milj €	499 milj €	+ 87%
Müügitulu	357 milj €	480 milj €	555 milj €	+ 16%	2 322 milj €	2 945 milj €	3 071 milj €	+ 4%
Eksport	275 milj €	389 milj €	465 milj €	+ 20%	1 098 milj €	1 300 milj €	1 296 milj €	- 0%
Eksporti osakaal	77%	81%	84%	+ 4%	47%	44%	42%	- 4%
Lisandväärtus	270 milj €	320 milj €	371 milj €	+ 16%	1 155 milj €	1 435 milj €	1 568 milj €	+ 9%

# ÜC ettevõtete kasvukeskkonnana 2019-2023

197 ettevõtet on olnud Ülemiste City rentnikud alates 2019 aastast.

	2019	2020	2021	2022	2023
Töötajate arv	6888	7197	7494	8139	8812
Varad	1 623 mln €	1 677 mln €	1 808 mln €	2 005 mln €	2 126 mln €
Omakapital	903 mln €	912 mln €	1 014 mln €	1 151 mln €	1 272 mln €
Tööjõukulud	272 mln €	295 mln €	329 mln €	397 mln €	460 mln €
Keskmine töötasu	2 456 €	2 551 €	2 735 €	3 041 €	3 248 €
Ärikasum	138 mln €	116 mln €	155 mln €	221 mln €	183 mln €
Puhaskasum	123 mln €	100 mln €	134 mln €	189 mln €	141 mln €
Müügitulu	1 325 mln €	1 371 mln €	1 447 mln €	1 569 mln €	1 656 mln €
Eksport	727 mln €	741 mln €	786 mln €	864 mln €	958 mln €
Eksporti osa müügitulus	55%	54%	54%	55%	58%
Lisandväärtus	444 mln €	458 mln €	522 mln €	658 mln €	690 mln €

# ÜC ettevõtete kasvukeskkonnana

## Pikaajalised rentnikud vs kõik rentnikud 2023

	<b>Pikaajalised rentnikud</b>	<b>Kõik rentnikud</b>
Keskmine töötasu	3 248 €	3 121 €
Ekspordi osa müügitulus	58%	51%
Müügitulu töötaja kohta	187 925 €	151 023 €
Lisandväärtus töötaja kohta	78 328 €	56 583 €
Puhaskasum töötaja kohta	16 047 €	9 821 €
Omakapitali puhasrentaablus	11%	7%
Varade puhasrentaablus	7%	4%

## Pikaajalised rentnikud vs kõik rentnikud 2022

	<b>Pikaajalised rentnikud</b>	<b>Kõik rentnikud</b>
Keskmine töötasu	3 041 €	2 838 €
Ekspordi osa müügitulus	55%	52%
Müügitulu töötaja kohta	192 725 €	191 279 €
Lisandväärtus töötaja kohta	80 887 €	71 641 €
Puhaskasum töötaja kohta	23 216 €	15 647 €
Omakapitali puhasrentaablus	16%	8%
Varade puhasrentaablus	9%	5%

# Töötaja kohta toodetav lisandväärtus

Ülemiste City 2021  
**75 tuh €**

Ülemiste City 2022  
**72 tuh €**

Ülemiste City 2023  
**67 tuh €**

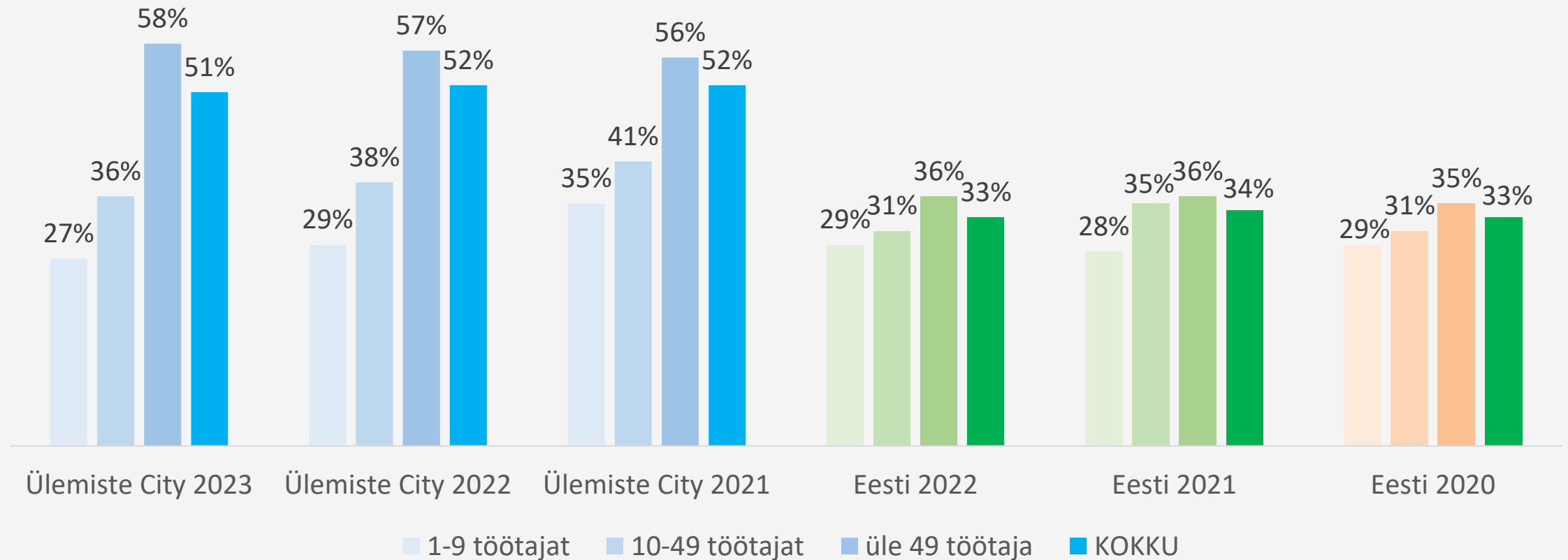
Eesti 2021  
**43 tuh €**

Eesti 2022  
**48 tuh €**

Eesti 2023  
**47 tuh €**

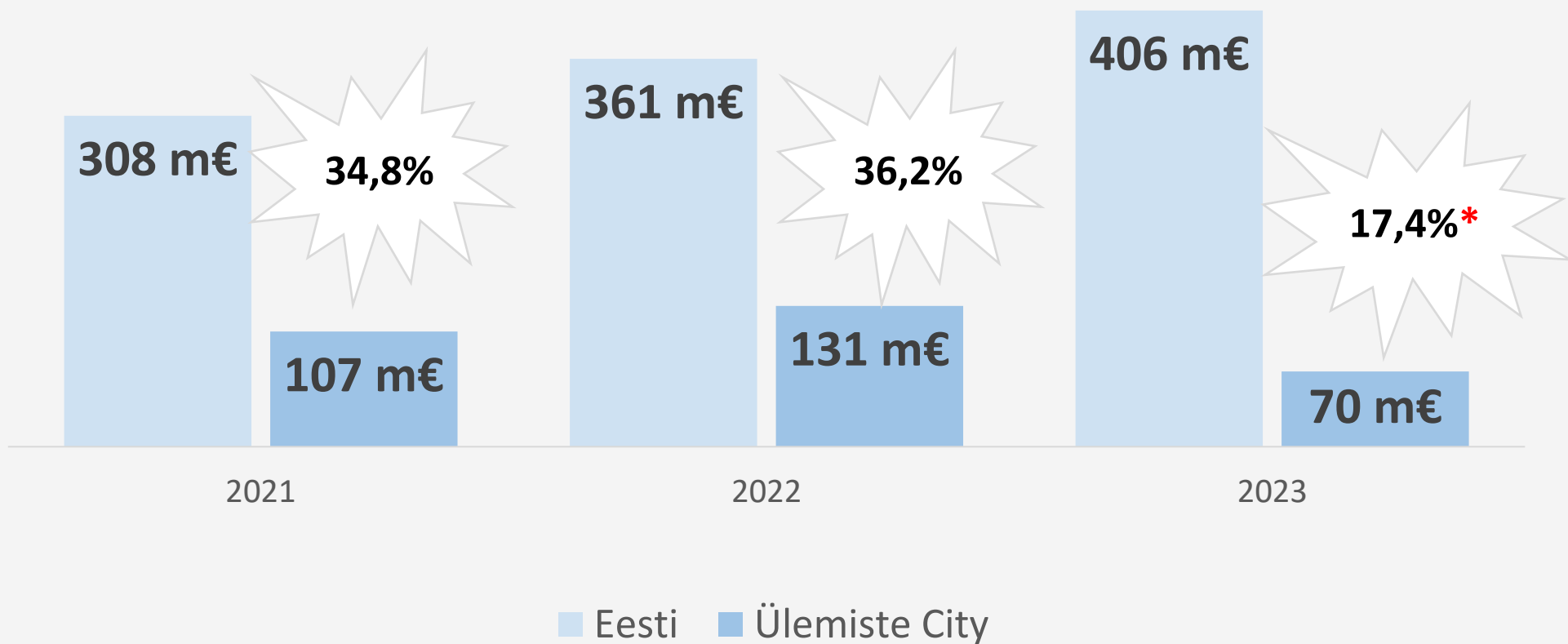


# Ekspord ettevõtte suurusest sõltuvalt

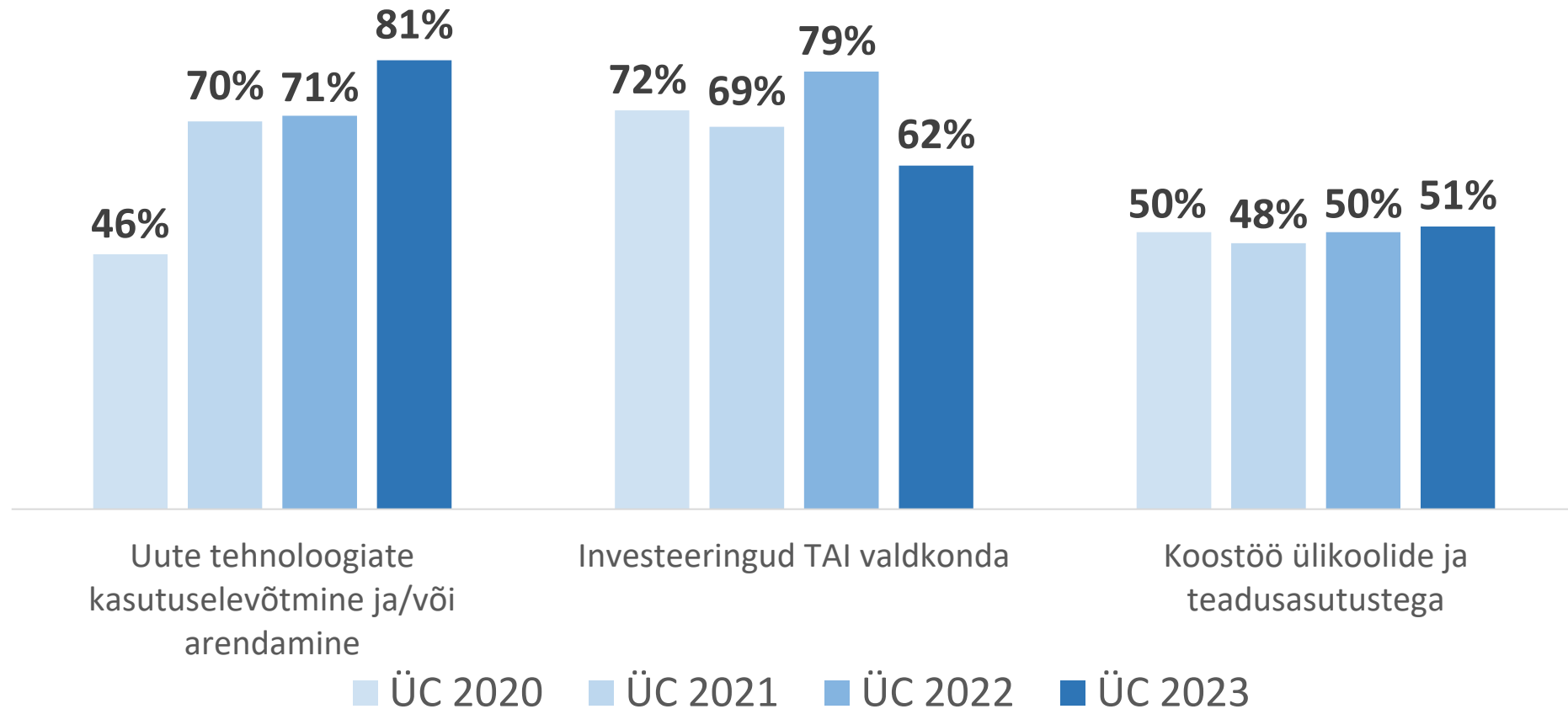


Teadus-arendustegevus ja talendid

# Ülemiste City ettevõtete TAI tegevuse maht võrreldes kogu Eestiga

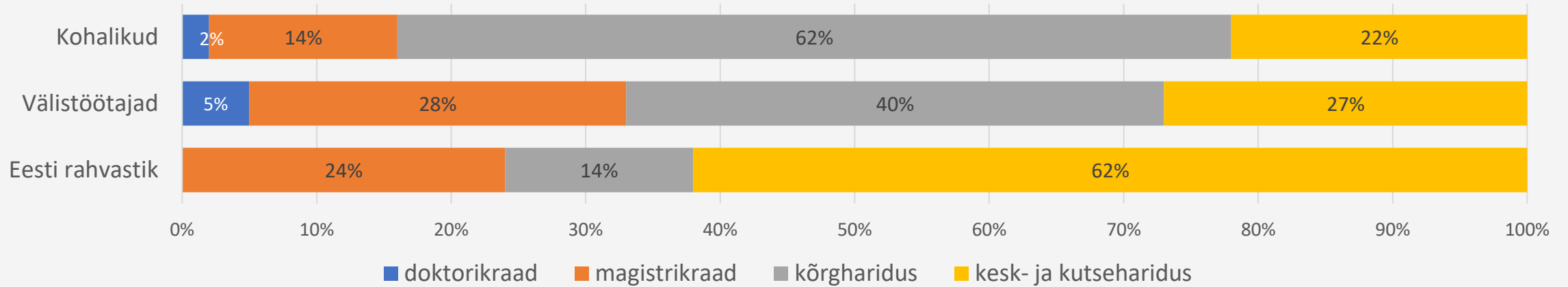


# Ülemiste City ettevõtete TAI tegevused ning koostöö ülikoolide ja teadusasutustega 2024

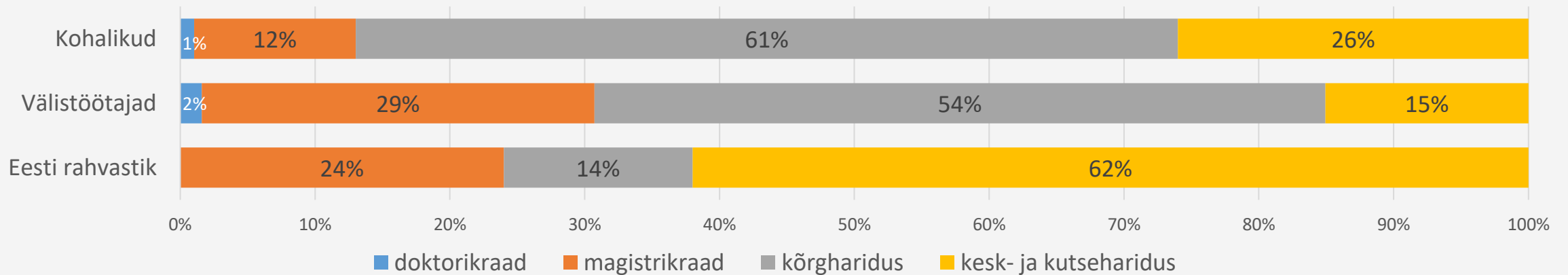


Uuringu sihtrühma moodustasid 171 vähemalt 10 töötajaga ÜC rentnikettevõtet. Andmekogumine toimus 2024. aasta esimesel poolaastal telefoniküsitlusena, vastajaid oli 60. Osakaal näitab kui mitu protsenti vastanutest märkis, et ettevõtte vastavat tegevust teeb.

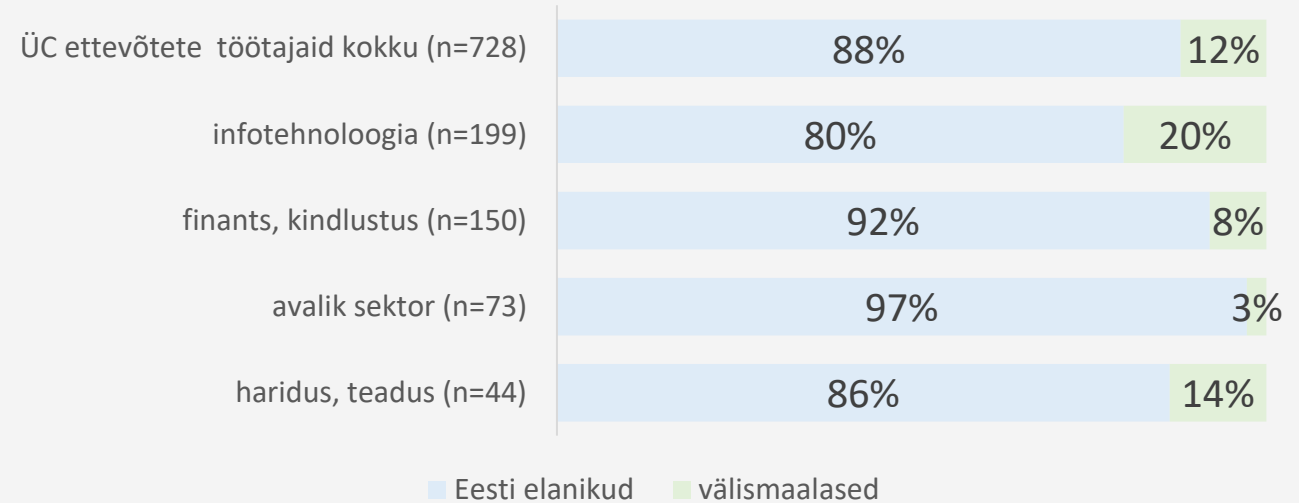
# Ülemiste City töötajate haridustase



## ÜC töötajate haridustase 2023



## Välistöötajate osakaal tegevusalade lõikes 2023



# Välistöötajate osakaal

Välistöötajate  
osakaal 2022

**12,5%**

Välistöötajate  
osakaal 2023

**12,1%**

Välistöötajate  
osakaal 2024

**~12%**

Teenused ja rahulolu

# Ülemiste City tänavaküsitlus 2024

Andmekogumine toimus 22.09 – 22.10.2024, vastajaid oli 1038

## Üldised küsimused Ülemiste linnaku kohta

- Kas küsitelav töötab, õpib linnakus või on sinna juhuslikult sattunud
- Mitmel päeval nädalas linnakus käiakse
- Rahulolu linnaku teenustega, milliseid teenuseid kasutatakse
- Palutakse hinnata turvalisust, sallivust ja tolerantsi linnakus

## Ligipääsetavus Ülemiste linnakus

- Kuidas peamiselt linnakusse tullakse
- Kauga liikumisele aega kulub
- Hinnang ligipääsetavusele

## Soovituse küsimus

Kas soovitaksite ÜC-d töötamiseks, elamiseks või õppimiseks sõpradele/tuttavatele?

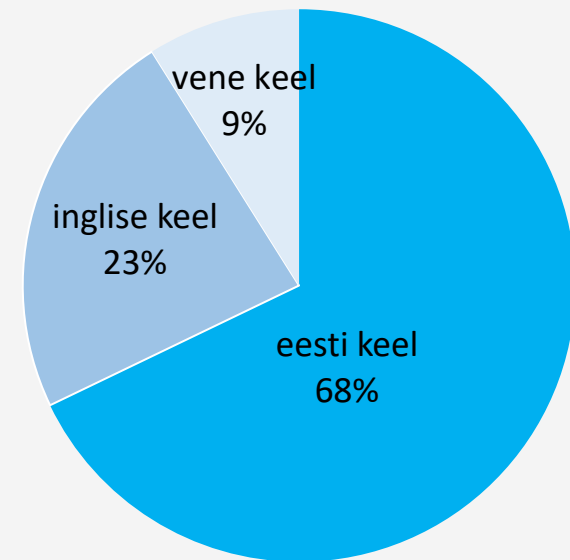
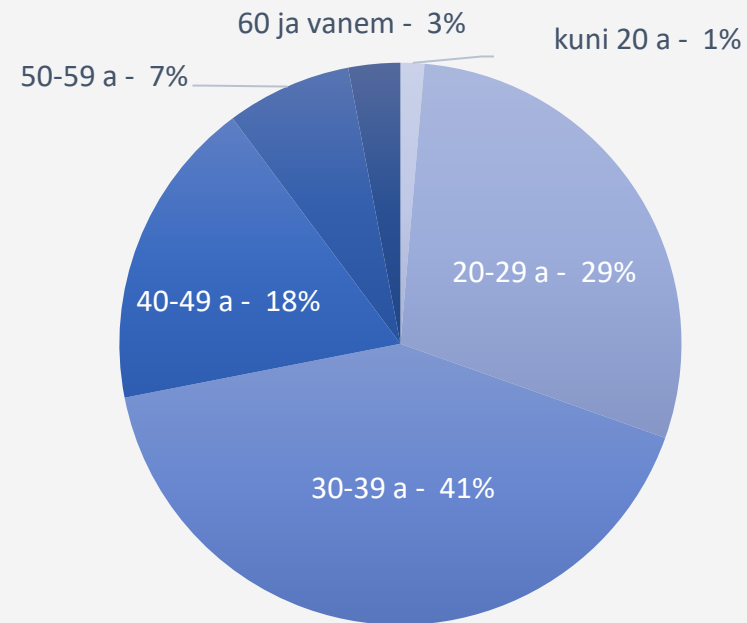
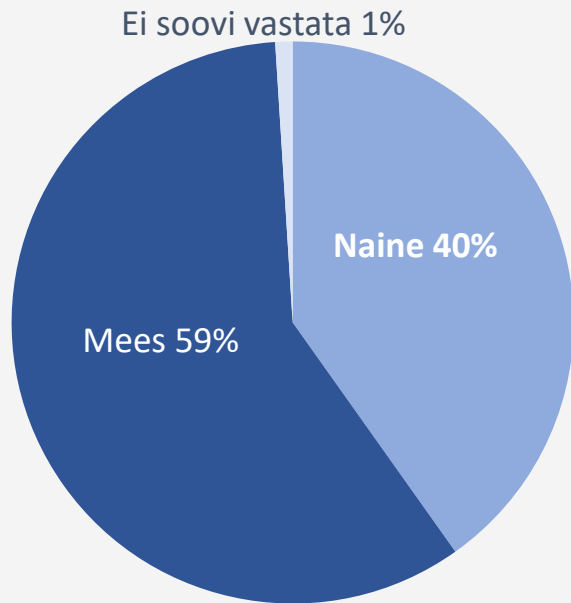
## Sotsiaaldemograafilised andmed

Peamine suhtluskeel, vanus, sugu, haridus, töövaldkond ning missugusest piirkonnast peamiselt linnakusse tullakse (linnaosa, valla täpsusega)



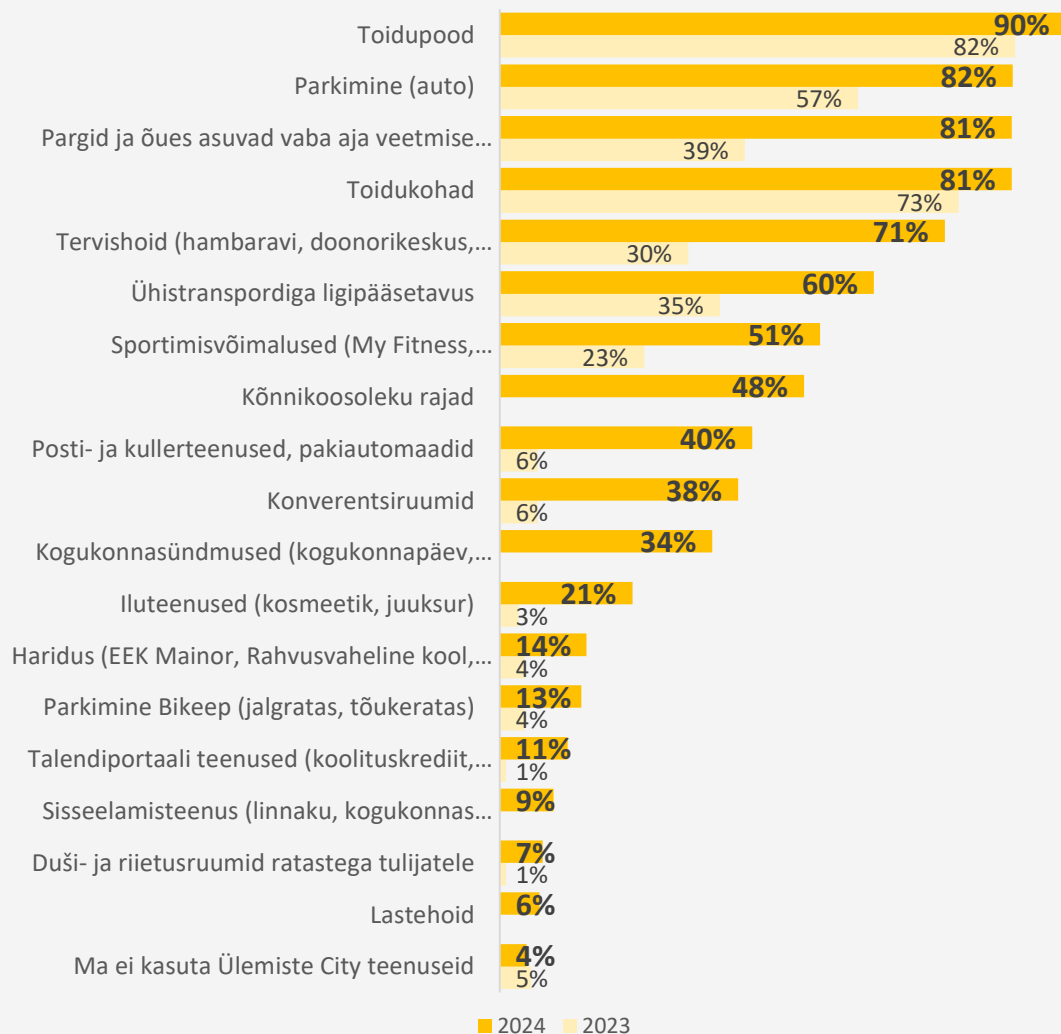
# Ülemiste City tänavaküsitlus 2024

1038 vastajat



# Teenuste kasutamine 2024 – kohalikud ja välismaalased

Kohalikud töötajad ja (üli)õpilased (n=640, 2023 ja 639, 2024)

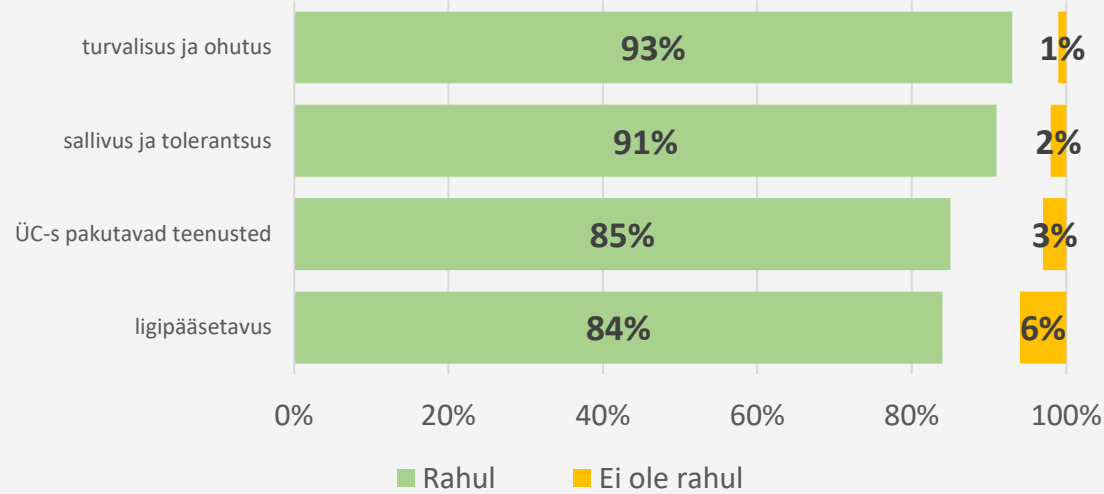


Välistöötajad ja välis(üli)õpilased (n=88, 2023 ja 192, 2024)

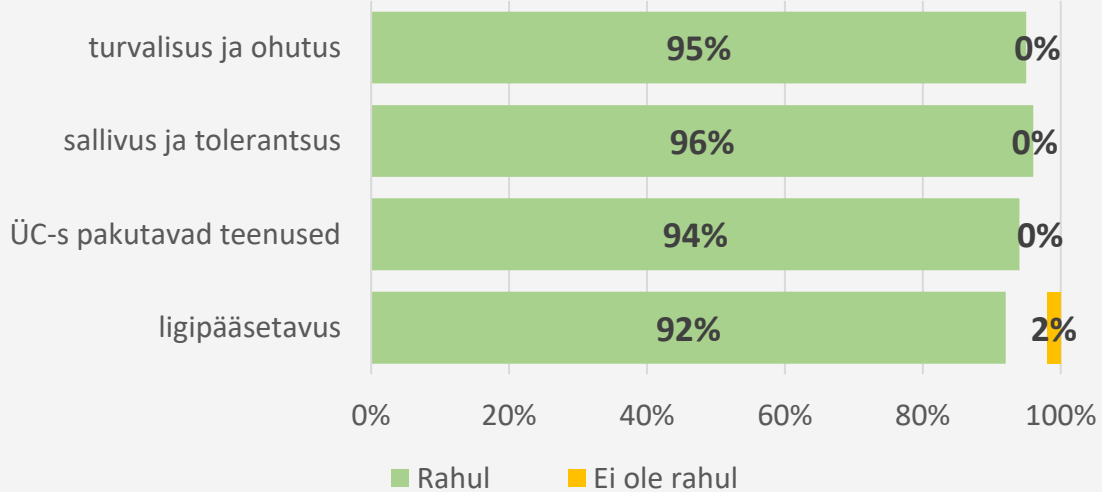


# Rahulolu Ülemiste City töö- ja väliskeskkonnaga

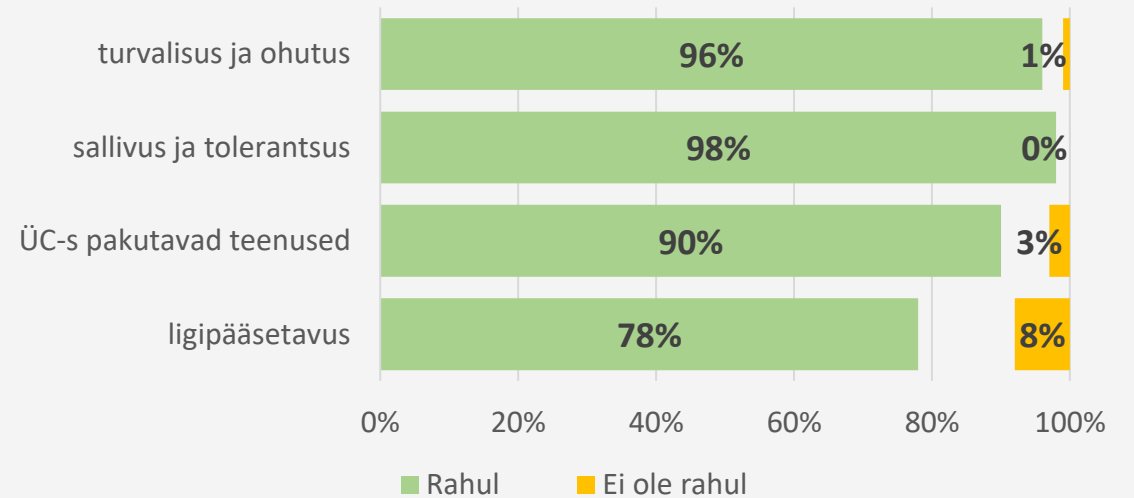
## Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskkonnaga 2024



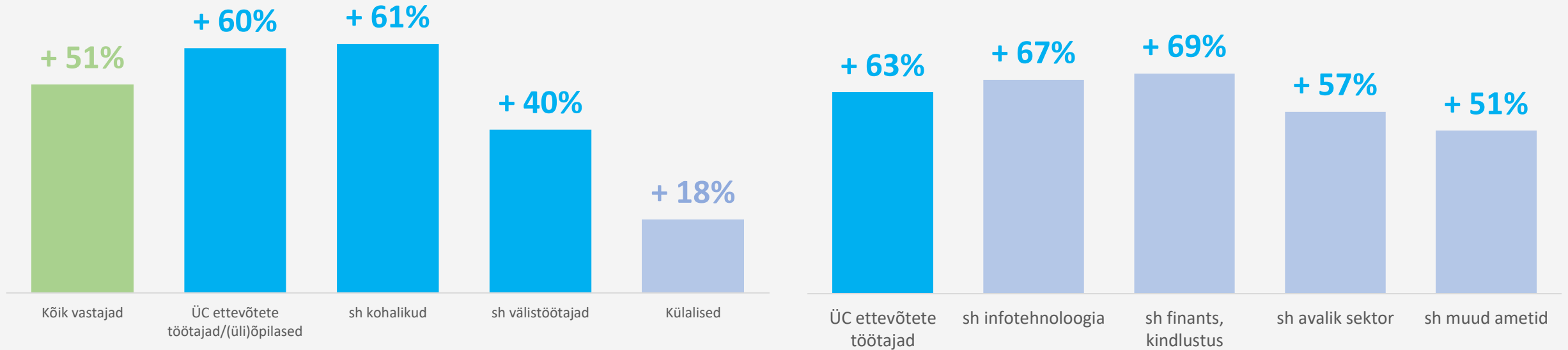
## Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskkonnaga 2022



## Rahulolu ÜC töö- ja väliskeskkonnaga 2023

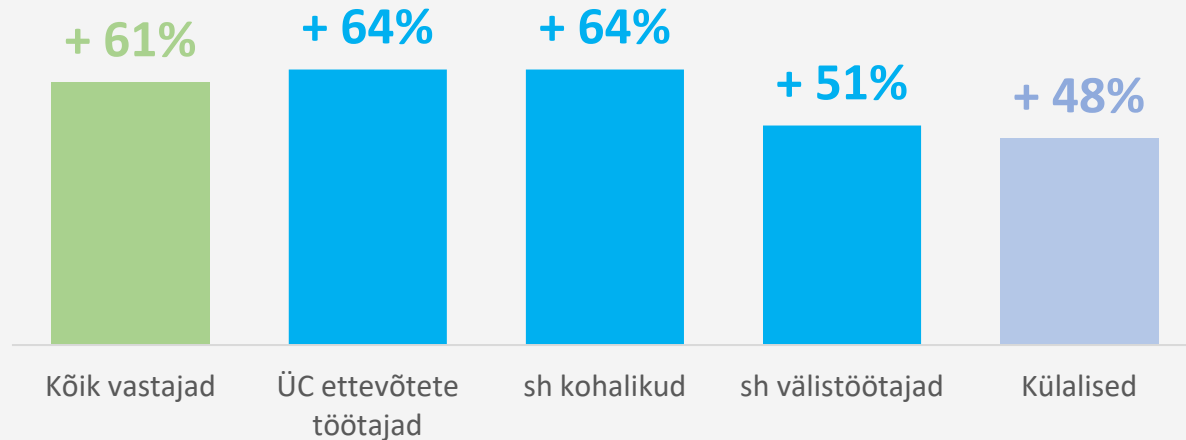


# Soovitusindeks 2024

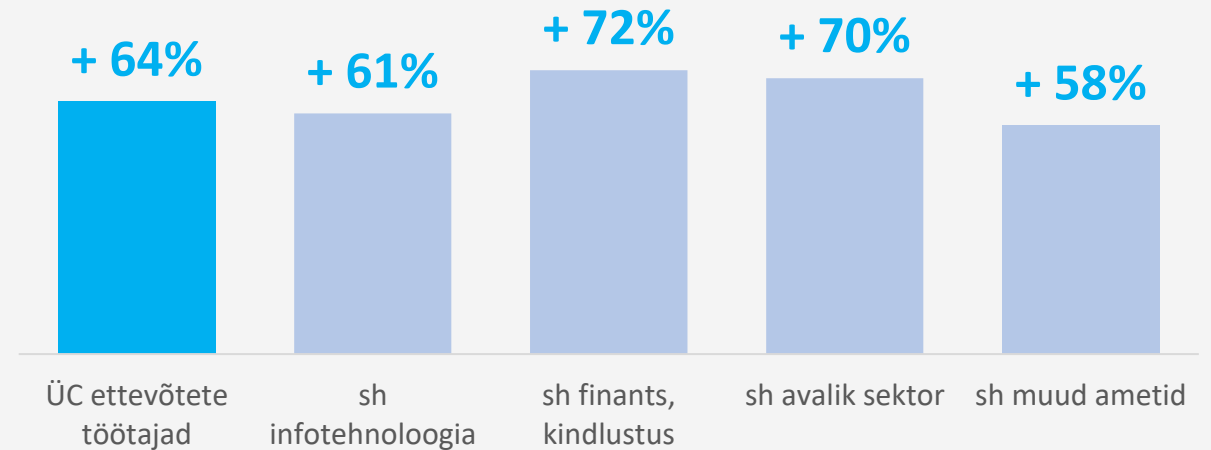


# Soovitusindeks 2023

Töötajad, välistöötajad, (üli)õpilased, külalised

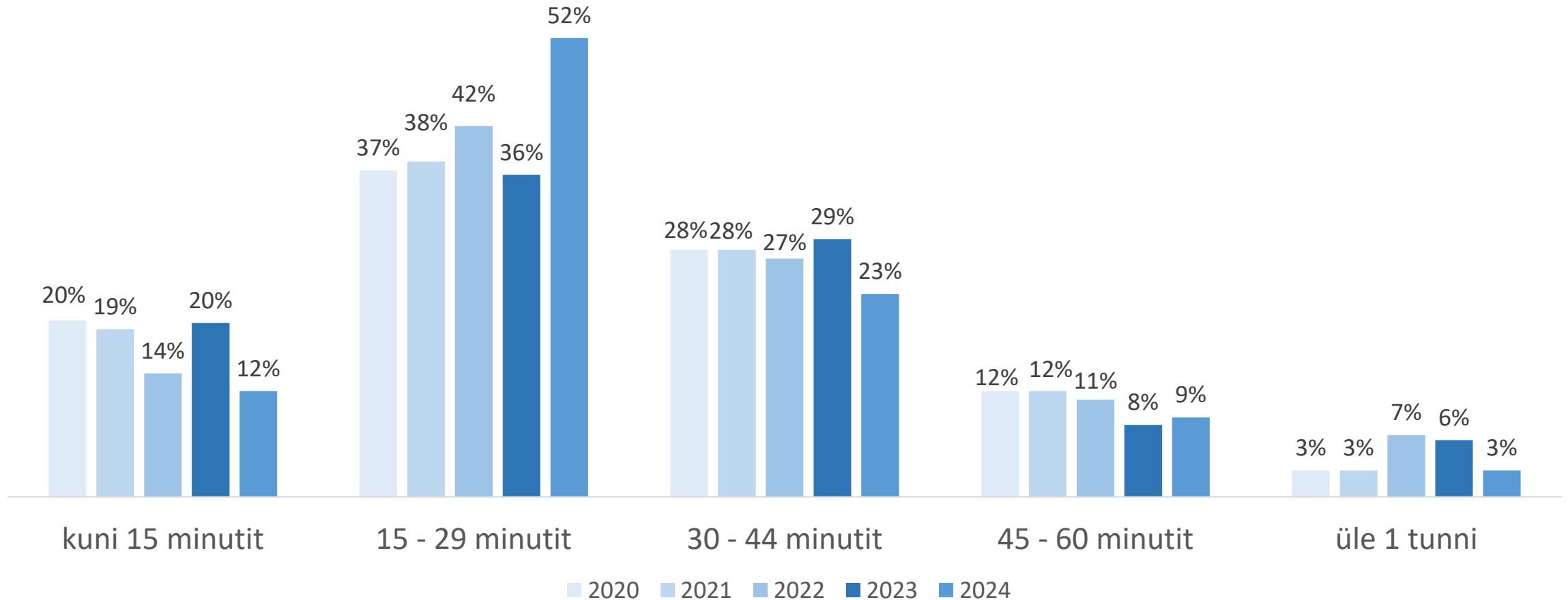


ÜC ettevõtete töötajad ametite kaupa



Ligipääsetavus ja keskkond

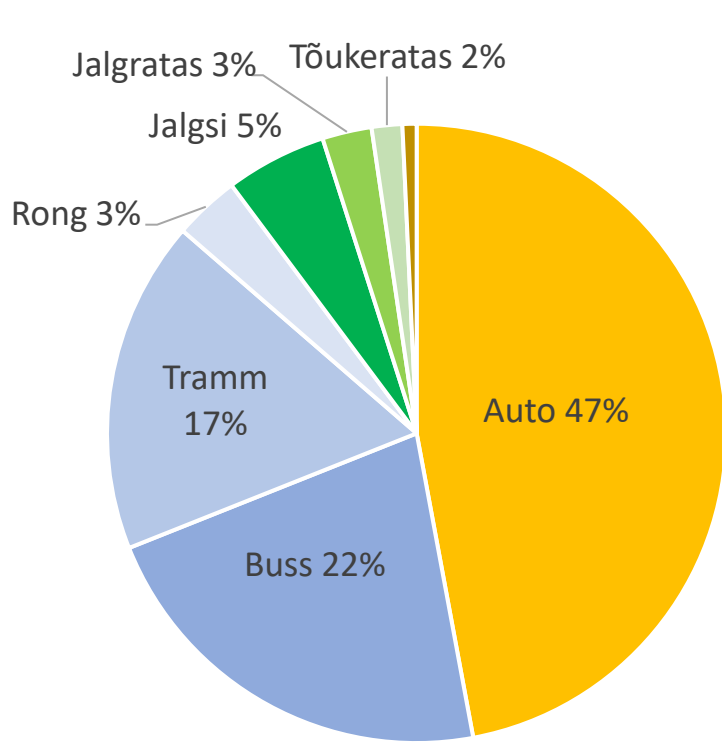
# AJAKULU ÜLEMISTE CITY-sse JÕUDMISEKS



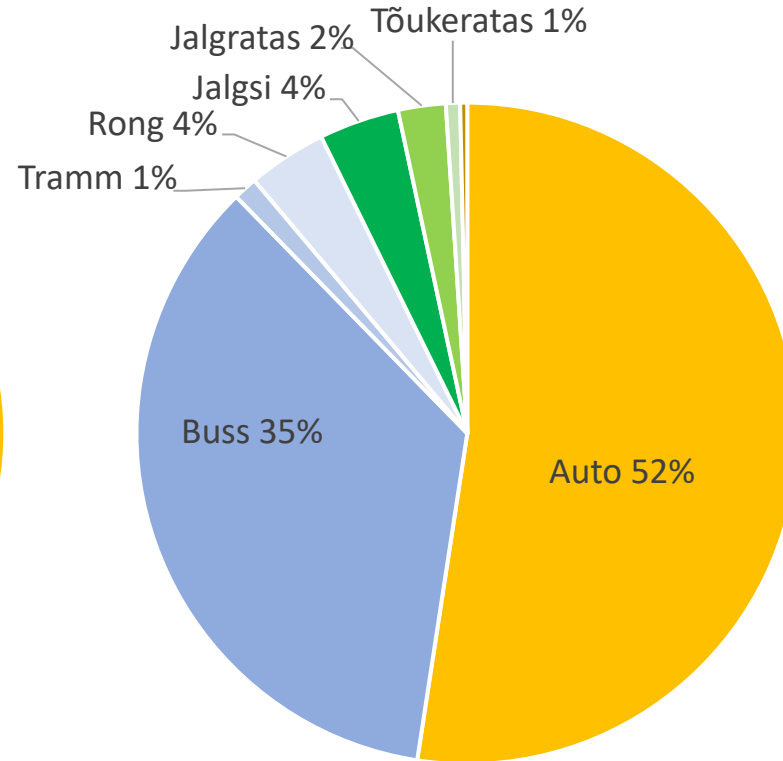
Ülemiste Citysse tööle või kooli jõudmiseks kulub keskmiselt 27 minutit. Tallinnas kulub kodust tööle või kooli jõudmiseks keskmiselt 24 minutit, Riias 29 minutit, Vilniuses 26 minutit ja Helsingis 25 minutit.

# PEAMINE TRANSPORDIVAHEND LINNAKUSE JÕUDMISEKS

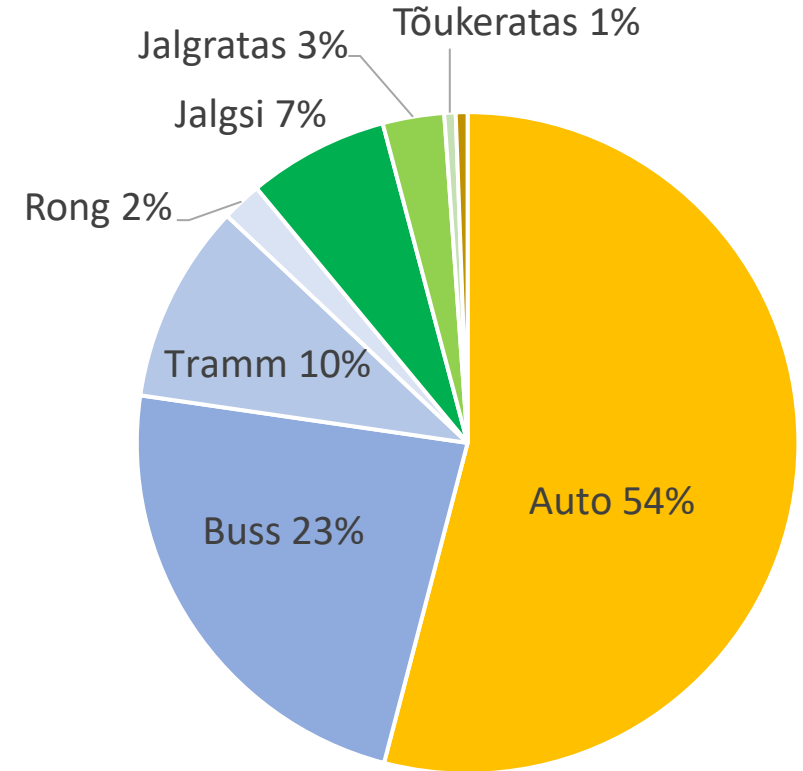
## 2022 uuring



## 2023 uuring



## 2024 uuring



Ühistranspordiga, jalgsi või jalgrattaga liikumise osakaal Tallinna linnaregioonis. Eesmärk aastaks 2025 50% ja aastaks 2035 70% Ülemiste City-sse tuli ühistranspordiga, jalgsi, jalg- või tõukerattaga 2022. aasta sügisel 52% ja 2024. aasta sügisel 46% inimestest. Kahanemine on tingitud trammiühenduse katkemisest.

Kokkuvõte



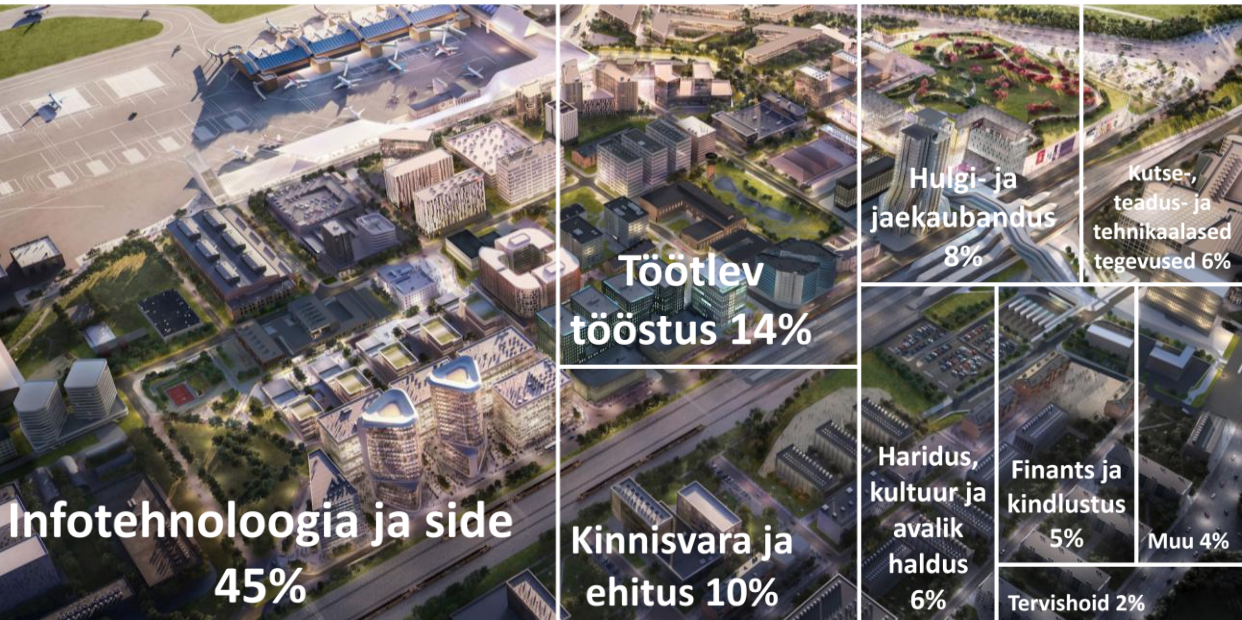
# Kokkuvõte I

- **Ülemiste City kasv ja majanduslik mõju.** ÜC on viimastel aastatel kiiresti kasvanud ning 2023. aasta lõpuks töötab või õpib seal ligikaudu 18 000 inimest. ÜC ettevõtete kogukäive ulatus 2023. aastal ligi 2,5 miljardi euronile, millest 1,2 miljardit moodustas eksport. ÜC mõju Eesti majandusele on märkimisväärselt suurenenud – näiteks moodustavad ÜC ettevõtete makstavad tööjõumaksud juba üle 4,2% kõigi Eesti ettevõtete tööjõumaksudest.
- **Ülemiste City ettevõtete kasvukeskkonnana.** ÜC ettevõtted on näidanud silmapaistvat edu – IT-sektori eksport moodustab 80% nende kogutulust ning annab ligikaudu 35% kogu Eesti IT-sektori ekspordist. ÜC töökohtade arv on ajavahemikus 2015–2022 kasvanud enam kui 2,5 korda. Ettevõtetel, mis on ÜCs tegutsenud üle kolme aasta, on oluliselt kõrgemad efektiivsusnäitajad võrreldes nendega, kes on siin olnud lühemat aega.

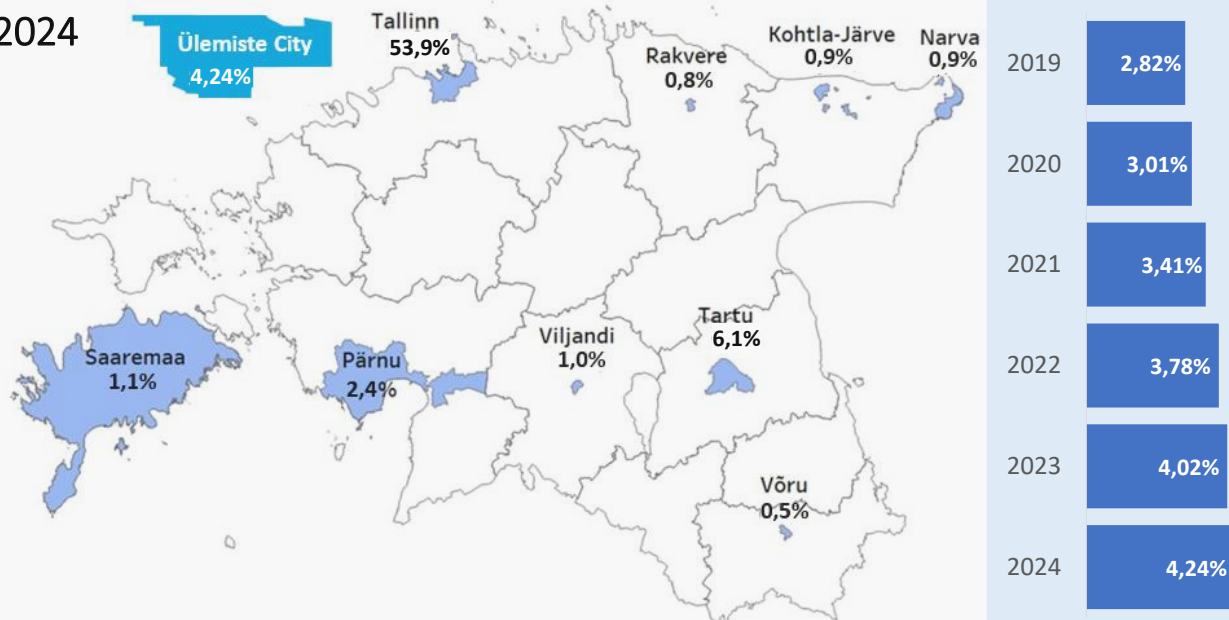
# Kokkuvõte II

- **Ülemiste City eksport ja teadus-arendustegevus.** ÜC ettevõtetel on kõrge ekspordimäär, kusjuures IT-sektori eksport moodustab 84% ärilinnaku koguekspordist. ÜC ettevõtted tegelevad aktiivselt ka teadus- ja arendustegevusega, tehes koostööd ülikoolide ning teadusasutustega. 2023. aastal moodustas ÜC-s asuvate ettevõtete TA kulu enam kui 17% Eesti ettevõtlussektori TA kuludest.
- **Ülemiste City töötajad, keskkond ja ligipääsetavus.** ÜCsse tööle või õppima jõudmiseks kulub keskmiselt 29 minutit. 2024. aastal kasutasid 46% inimestest Ülemiste Citysse jõudmiseks ühistransporti, jalgsi käimist või jalgrattasõitu, mis on väiksem kui 52% aastal 2022 - peamine põhjus on trammiliikluse katkemine. Eesmärk on tõsta nimetatud näitaja 50%-ni aastaks 2025 ja 70%-ni aastaks 2035. Töötajate rahulolu linnaku töö- ja väliskeskkonnaga on väga kõrge, jäädes kõigis mõõdetud karegooriates 84-93% vahele.

# Ülemiste City ettevõtete struktuur lisandväärtuse järgi



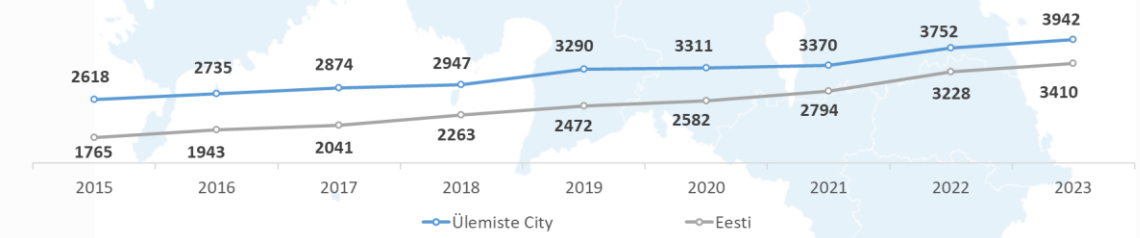
# Ülemiste City osakaal Eesti ettevõtlussektori tööjõumaksudes



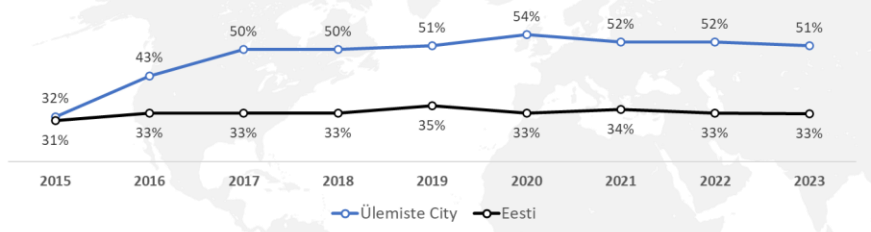
## Keskmine brutopalk ÜC ettevõtetes



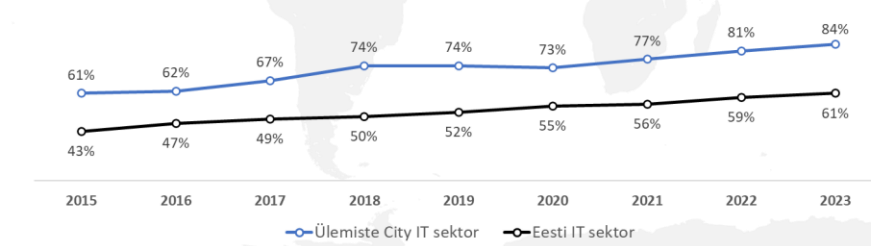
## Keskmine brutopalk ÜC IT ettevõtetes



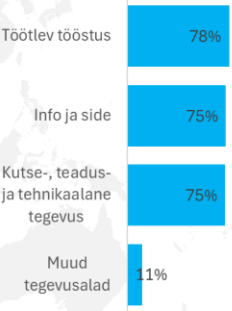
## Ekspordi osakaal



## Ekspordi osakaal IT sektoris

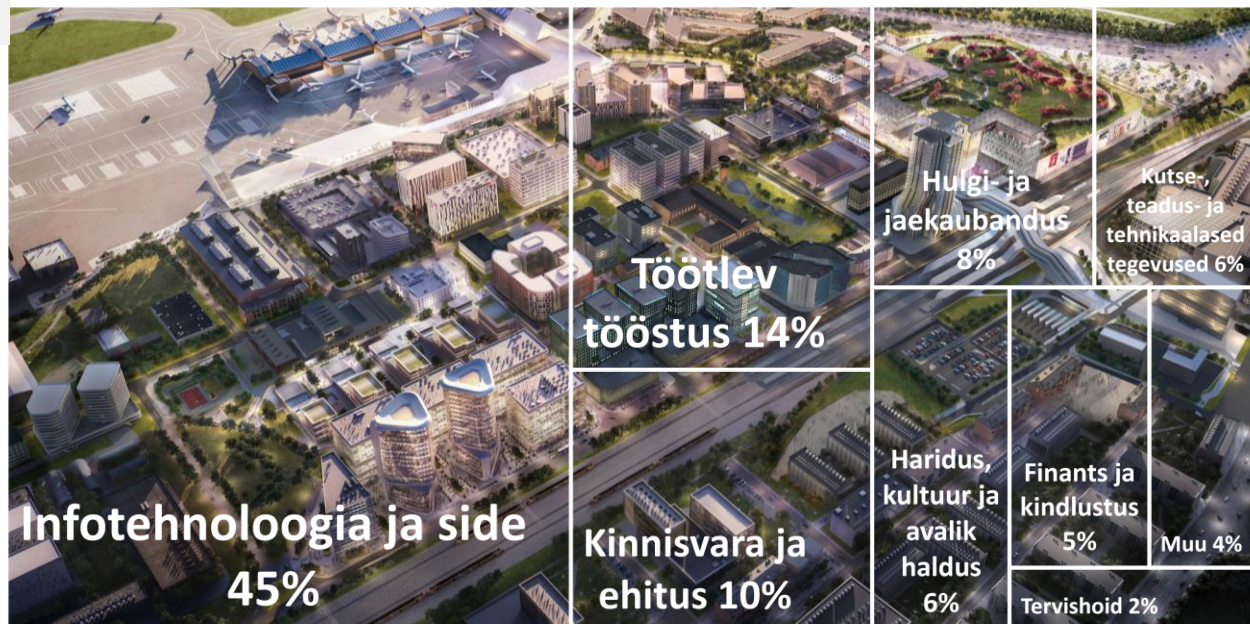


## Ekspordi osakaal ÜC ettevõtetes tegevusvaldkondade lõikes

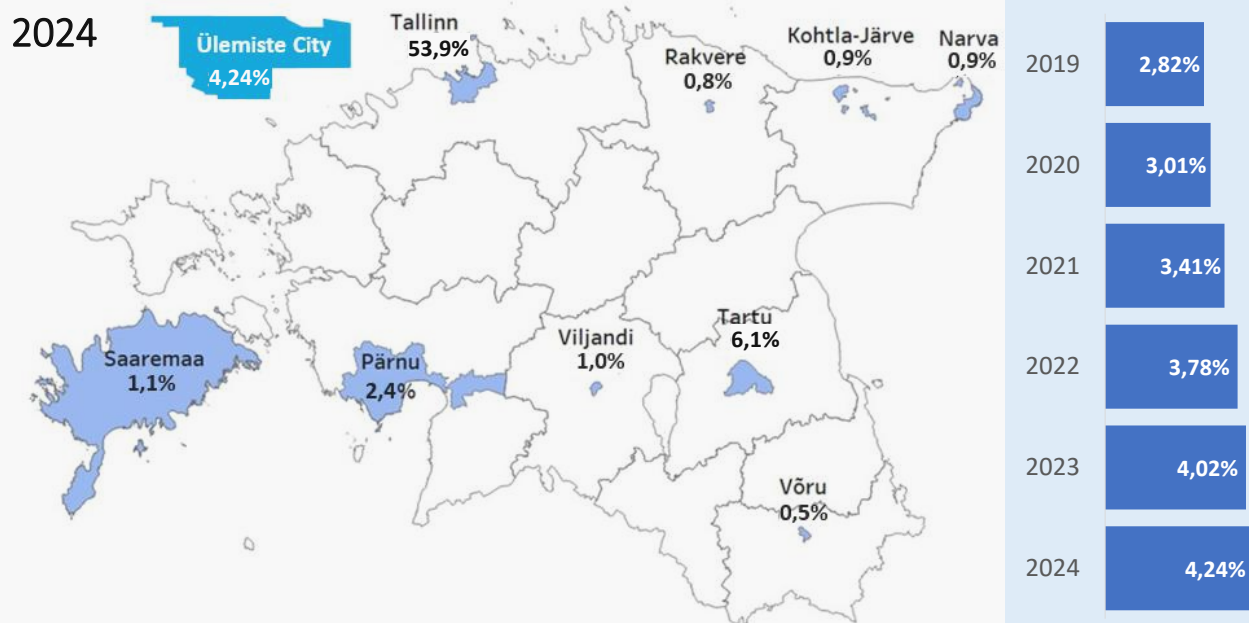


- Ülemiste City jätkab kiiret kasvamist. 2023. aasta lõpul töötas või õppis siin ligikaudu 18 000 inimest.
- Ülemiste City ettevõtete kogukäive oli 2023. aastal ligi 2,5 miljardit ja eksport 1,2 miljardit eurot. ÜC mõju Eesti majandusele on oluliselt ja kiiresti kasvanud.
- IKT ja side valdkonnas töötab 35% Ülemiste City töötajatest ja seal tekib 45% linnaku ettevõtete lisandväärtusest
- ÜC IT ettevõtete (EMTAK 62) müügitulust moodustab eksport 80% ning ÜC ettevõtted annavad ligikaudu 50% Eesti vastava tegevusala ekspordist.
- Alates aastast 2015 on Ülemiste City ettevõtete osakaal Eesti ettevõtete ekspordis ja lisandväärtuses tõusnud rohkem kui 2 korda.
- Ülemiste City ettevõtetes oli 2015. aastal 5900 töökohta (täistööaja ekvivalendina) ning 2022. aastal 16 600 töökohta. Seega töökohtade hulk on 2015. aastaga võrreldes kasvanud enam kui 2,5 korda.

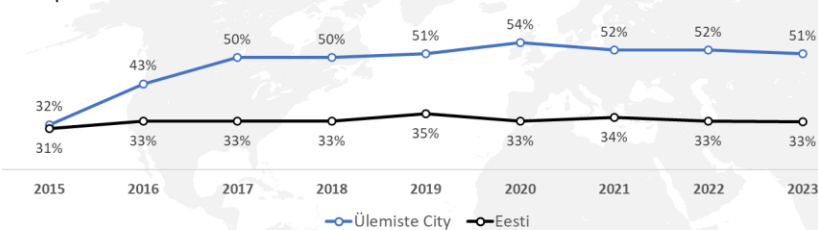
## Ülemiste City ettevõtete struktuur lisandväärtuse järgi



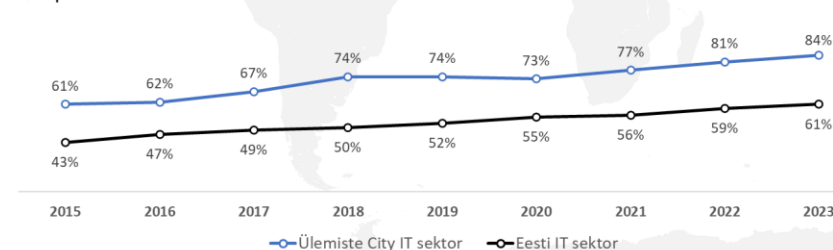
## Ülemiste City osakaal Eesti ettevõtlussektori tööjõumaksudes



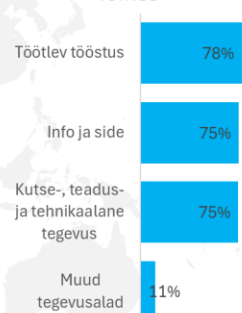
## Ekspordi osakaal



## Ekspordi osakaal IT sektoris



## Ekspordi osakaal ÜC ettevõtetes tegevusvaldkondade lõikes



# Täna tähelepanu eest!