Nuläge och framtid

Presentation av planeringsförutsättningar 2027

UMEÅ KOMMUN

Inriktnings-mål

Mål 1: Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.

Mål 2: Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden.

Mål 3: Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv.

Mål 4: Umeå ska vara klimatneutralt till 2040.

UMEÅ KOMMUN

Tillväxt i fokus

UMEÅ KOMMUN

SDF ♥ UKF

UMEÅ KOMMUN

Umeå kommuns planeringsprocess

Dan Gideonsson

Enhetschef styrning och samordning

UMEÅ KOMMUN

Utgångspunkter för Umeå kommuns planeringsprocess

Kommunfullmäktige fattade i mars 2020 beslut om riktlinjer för Umeå kommuns nya budget- och investeringsprocess. Den nya processen genomfördes för första gången 2021/2022

Umeå kommuns planeringsprocess är i enlighet med KFs riktlinje utformad för att:

- ge tid för analys, dialog och faktainhämtning
- utgå från prognos över tillgängliga medel
- öka fokus på nämnders och bolags grunduppdrag/ändamål
- främja effektiv användning av de medel kommunen förfogar över
- skapa förutsättningar för långsiktighet
- främja samordning mellan kommunens nämnder och de kommunala bolagen
- vara transparent och att vägval/beslut är spårbara i efterhand

UMEÅ KOMMUN

Planeringsprocess verksamhetsår 2027

KSnau 25 nov inför KS 2 dec 2025
Beslut SLKs förslag till Planeringsdirektiv 1 med 10 bilagor.

8 dec 2025
Nuläge & framtid

Okt-nov 2025
SLK sammanställer förslag och underlag till planeringsdirektiv i enlighet med KS beslut

KSnau 7 okt/KS 14 okt 2025
Beslut om tidplan, underlag och Planeringsdirektivets disposition

KF 26 jan 2026
Nämnder presenterar utmaningar och möjligheter i fullmäktige

KF 23 feb 2026
Bolagen beskriver nuläge & framtid för kommunfullmäktige

20 mars 2026
Nämnder & bolag lämnar yttrande över förslag till planeringsdirektiv och expedierar till KS

25 mars-1 apr 2026 Planeringsdialog
Nämnder/bolag presenterar yttranden för KSnau
Möjlighet till dialog/frågor

7 april KSnau /KS 14 april 2026
Beslut SLK:s förslag till planeringsdirektiv 2, inkl. yttrande fr nämnder/bolag överlämnas till partipolitisk beredning

KSnau 19 maj huvudförslag/ KSnau 26 maj övriga förslag
De politiska partiernas förslag till planeringsdirektiv överlämnas till KS

15 Juni 2026- Kommunfullmäktige fastställer Planeringsdirektiv för 2027
- Grunduppdrag
- Drifts- och investeringsbudget
- Inriktningsmål & program
- Tilläggsuppdrag
- Revidering av taxor & avgifter (om behov finns)

UMEÅ KOMMUN

Innehåll SLKs förslag till planeringsdirektiv 2027

Sammanfattning
Prognoser & planeringsförutsättningar

Förslag till
- Ekonomiska ramar för budget 2027
- Driftbudget nämnder
- Investeringsbudget

Enligt senaste beslut i KF
- Grunduppdrag nämnd
- Inriktningsmål
- Personalpolitiska mål
- Tilläggsuppdrag

Bilagor
- Rapporter, analyser och prognoser
- Anvisning till nämnder & bolag

www.umea.se/planeringsdirektiv

UMEÅ KOMMUN

Nuläge inriktningsmål och program

Helen Nilsson, Exploateringsdirektör

Programansvarig chef - tillväxt

Mikael Brändström, Utvecklingsdirektör
Programansvarig chef – social hållbarhet och klimatneutrala Umeå 2040

UMEÅ KOMMUN

Inriktningsmål och program för Umeå

1. Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050

Program för tillväxt

2. Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden

3. Umeå ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället
såväl som sina egna liv

Program för social hållbarhet

4. Umeå ska vara klimatneutralt till 2040

Program för klimatneutralitet

Håll höjd – Programansvarig chef ska redovisa…

Går utvecklingen i rätt riktning?

1. Hur ser nuläge och trend ut?
   Var går det åt rätt respektive fel håll?
2. Hur kommer det sig att utvecklingen ser ut som den gör?
3. Behöver kommunen göra mer, mindre eller annorlunda för att påverka utvecklingen i rätt riktning?

UMEÅ KOMMUN

Bedömning inriktningsmål	Gör vi tillräckligt?	Kommentar
Inriktningsmål 1 - Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050	🟡	*Fortsatt tillväxt, men utmaningar med demografi, bostäder och förutsättningar kring företagens tillväxt.*
Inriktningsmål 2 - Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden	🟡	*Negativ påverkan från organiserad brottslighet och våld i nära relation men framsteg har gjorts i samverkansarbetet*
Inriktningsmål 3 - Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv	🟢	*Jämställdhetsarbetet pågår och är väl inarbetat. Det finns ett behov av nya goda exempel för att ej tappa position.*
Inriktningsmål 4 - Umeå ska vara klimatneutralt till år 2040	🔴	*Målet nås inte med nuvarande trend. Det krävs kraftfullare åtgärder och fördjupad samverkan för att vända utvecklingen.*

UMEÅ KOMMUN

I kolumnen ”Görs det tillräckligt” har bedömning gjorts utifrån de senaste årens utveckling och den önskvärda utvecklingen. Bedömningen är antingen grön, gul eller röd. Färgförklaring finns till höger.

🟢 = Ja, det görs tillräckligt

🟡 = Nej, mer arbete krävs

🟤 = Nej, det behöver göras mycket

Nuläge tillväxt

UMEÅ KOMMUN

Fokusområden i programmet för Tillväxt

1. Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer
2. Universiteten som tillväxtmotorer
3. Etableringar och företagens tillväxt

UMEÅ KOMMUN

OMSTÄLLNING PÅGÅR

Umeås tillväxt de senaste 5 åren

+ 4 025 personer

+ 355 företag

+ 6 200 arbetstillfällen

+ 3 800 bostäder

UMEÅ KOMMUN

Nuläge tillväxt

Sammanfattning från rapportering perioden januari-augusti 2025

Sammanfattning

Umeå har fortsatt stark befolkningstillväxt och boende- och livsmiljön står sig väl i jämförelse med andra kommuner. Planeringskapaciteten har stärkts och den kommunkoncernövergripande samplaneringen förfinats, men bostadsbyggandet ligger fortfarande på en låg nivå. Detta gäller alla bostadstyper och följer en nationell trend.

Den demografiska utvecklingen de senaste åren har tydliggjort barnfamiljernas betydelse. För att skapa bästa möjliga förutsättningar för tillväxt behövs en fördjupad analys av hur sammansättningen av nya bostäder bör viktas.

Umeå universitet är fortsatt ett av landets mest attraktiva lärosäten. Höstterminen 2025 antogs flest studenter i hela landet. Kvarstanningsgraden behöver dock öka, och kunskap om framtidens arbetsmarknad är en nyckelfaktor. Därför föreslås ett karriärcenter, med fysisk placering på campusområdet och kompletterande digital närvaro, som länk mellan universitetet och regionens arbetsgivare.

Utvecklingen av Universitetsstaden mot en mer levande och attraktiv stadsdel är påbörjad. Mycket återstår, men det finns samsyn bland berörda aktörer om riktningen framåt.

Företagens tillväxt i Umeå är fortsatt stark med både fler anställda och en växande andel invånare i arbetsför ålder. Utvecklingen innebär både omlokaliseringar, expansioner och nyetableringar, vilket bidrar till ett näringsliv i ständig förändring. I en tätare stad kan mycket hanteras inom befintliga strukturer, men på sikt riskerar bristen på mark för framför allt industri och handel att bli en begränsande faktor.

UMEÅ KOMMUN

Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050

Överblick

	Görs det tillräckligt?
Inriktningsmål 1	
Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.	🟡
Fokusområden	
Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer	🟡
Universiteten som tillväxtmotorer	🟡
Etableringar och företagens tillväxt	🟡

🟢 = Ja, det görs tillräckligt

🟡 = Nej, mer arbete krävs

🟤 = Nej, det behöver göras mycket mer

1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
695
1001
429
439
545
1303
1435
414
917
960
735
213
477
532
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
Färdigställda bostäder
Prognos

UMEÅ KOMMUN

Nuläge social hållbarhet

UMEÅ KOMMUN

Fokusområden i programmet för Social hållbarhet

1. Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden
2. Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv
3. Barns uppväxtvillkor
4. Boende och bebyggelsemiljö
5. Arbete och försörjning

Förändras 2026!

UMEÅ KOMMUN

OMSTÄLLNING PÅGÅR

UMEÅ KOMMUN

Överblick

Görs det tillräckligt?

Inriktningsmål

Umeå ska växa hållbart utan utsatta områden

Negativ påverkan från organiserad brottslighet och våld i nära relation men framsteg har gjorts i samverkansarbetet.

Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv

Jämställdhetsarbetet pågår och är väl inarbetat. Det finns ett behov av nya goda exempel för att ej tappa position.

I kolumnen "Görs det tillräckligt" har bedömning gjorts utifrån de senaste årens utveckling och den önskvärda utvecklingen. Bedömningen är antingen grön, gul eller röd. Färgförklaring finns till höger.

- = Ja, det görs tillräckligt
- = Nej, mer arbete krävs
- = Nej, det behöver göras mycket mer

Figur 1. Sociala relationer och tillit - index 2024[1]

Källa: Tillväxtverkets beräkningar, baserat på uppgifter från MUCF och Fohm

Figur 2. Kommunen är en bra plats att bo och leva på, andel, 2024 [2]

Källa: Medborgarundersökningen, SCB

Lägesbild social hållbarhet

Sammanfattning från rapportering perioden januari-augusti 2025

UMEÅ KOMMUN

Summering

- Trygghet och tillit är en styrka för Umeå
- Utmaningar kopplade till brott och social utsatthet
- Unga i fokus kring psykisk ohälsa och skolavhopp
- Arbetsmarknad och risk för långvarigt utanförskap
- Vikten av förebyggande arbete

Nuläge klimat

UMEÅ KOMMUN

Fokusområden i programmet för Klimatneutrala Umeå 2040

1. Transporter
2. Bygg och anläggning
3. Energi, el och fjärrvärme
4. Cirkulär ekonomi
5. Övergripande insatser (tex klimatinvesteringsplan)

UMEÅ KOMMUN

OMSTÄLLNING PÅGÅR

Utveckling av en marknadsplats för återbruk av byggmaterial

Västra länken är äntligen öppnad – ringleden är nu komplett

Fullt fokus på etableringen av Umeå Eco industrial Park

Umeå klimatfärdplan – kraftsamling av aktörer som verkar i Umeå

Fossilfria byggarbetsplatser/entreprenader

UMEÅ KOMMUN

Överblick

Görs det tillräckligt?

Inriktningsmål 4

Umeå ska vara klimatneutralt till år 2040

I kolumnen ”Görs det tillräckligt” har bedömning gjorts utifrån de senaste årens utveckling och den önskvärda utvecklingen. Bedömningen är antingen grön, gul eller röd. Färgförklaring finns till höger.

= Ja, det görs tillräckligt

= Nej, mer arbete krävs

= Nej, det behöver göras mycket mer

Vid en jämförelse av nationella emissionsdatabasens utsläppsdata har utsläppen i Umeå kommun minskat med 32 procent sedan 1990. Skillnaderna mellan Umeå kommuns värden och nationella emissionsdatabasens värden beror på vissa skillnader i beräkningarna och tillämpningar av schablonvärden.

Territoriella utsläpp

Diagram 2 Utsläpp per kategori

De största utsläppen kommer från transportsektorn, den står för 57 procent av utsläppen år 2023.

De sammanlagda utsläppen inom scope 1 och 2 i Umeå kommun uppgick år 2023 till 291 ton CO_2e. Det är en ökning jämfört med år 2022.

Vad är de olika scopen?

Scope 1 (direkta utsläpp): Dessa utsläpp kommer direkt från källor som ägs eller kontrolleras av organisationen, till exempel från förbränning i anläggning och fordon.

Scope 2 (indirekta utsläpp från energi): Dessa utsläpp kommer från produktion av elektricitet och värme, som köps och konsumeras av organisationen.

Scope 3 (övriga indirekta utsläpp): Dessa utsläpp uppstår från källor som inte ägs eller kontrolleras av organisationen, men som är en del av dess värdekedja. Det kan inkludera allt från inköpta varor och tjänster till anställdas pendling och avfallshantering.

Konsumtionsbaserade utsläpp

Källa: Konsumtionskompassen.se , SEI (Stockholm Environmental Institute) 2025

De konsumtionsbaserade utsläppen i Umeå kommun är något högre 2023 jämfört med tidigare. År 2023 var hushållens konsumtion cirka 5 700 kg koldioxidekvivalenter per person.

Kommunkoncernens utsläpp

Under år 2019, 2022 och 2024 har det genomförts beräkningar på kommunorganisationens utsläpp inom scope 1 och 2. År 2019 stod kommunen för 96 kton CO_2e. År 2022 låg utsläppen på en liknande nivå, medan de till 2024 hade ökat till 105 kton CO2e. Den stora ökningen beror nästan uteslutande på större utsläpp från Umeå energi. 2024 inleddes med temperaturer som låg under -30 °C flera dagar i följd. Detta medförde att pannor som drivs av olja fick startas upp för att upprätthålla förväntad temperatur i fjärrvärmenätet. Detta gav ett stort tillskott till utsläppen inom scope 1. Utsläppen minskar inte i den takt som behövs för att nå målet om 14 kton CO_2e till 2025. För uppnå målet om en klimatneutral kommunkoncern krävs att existerande planer nu omsätts i praktiken och samtidigt förstärks med ytterligare åtgärder.

Lägesbild klimatneutrala Umeå 2040

Sammanfattning från rapportering perioden januari-augusti 2025

UMEÅ KOMMUN

Summering

- Accelererad utsläppsminskning krävs
- Pågående insatser ger en bra grund
- Samverkan bortom kommunens rådighet
- Flernivåsamverkan avgörande för klimatmål

Summering och kraftsamling framåt!

Demografi, tillväxt och omställningskraft för framtidens Umeå

Umeå står vid ett vägval. Om kommunen ska kunna nå målet om 200 000 invånare till 2050 och samtidigt säkerställa hållbar tillväxt behöver vi växla upp vårt gemensamma ansvarstagande kring befolkningsutveckling, barnfamiljer, bostadsbyggande, infrastruktur, näringslivsutveckling och kompetensförsörjning. Idag byggs det för få bostäder och företagens tillväxt riskeras att hämmas av brister i infrastrukturen.

Vi behöver lyfta fram det som gör Umeå attraktivt och skapa ett gemensamt kunskapsunderlag för hur vi vill växa.

Det handlar inte bara om tillväxt utan om att den sker med kraft, riktning och rätt förutsättningar.

Social sammanhållning i en växande stad – utan utsatta områden

Umeå har en stark social struktur men utmaningarna växer. Psykisk ohälsa bland unga ökar, skolresultat sjunker i vissa grupper, våld i nära relationer tilltar och boendeekonomin är en börda för många. Samtidigt ser vi hur organiserad brottslighet får fäste, där unga rekryteras till gäng ibland redan i låg ålder.

Om vi ska undvika att utsatta områden växer fram behöver vi agera samordnat och långsiktigt. Det handlar om att utveckla gemensamma problembilder, stärka det förebyggande arbetet och motverka social ojämlikhet. Vi måste bryta rekryteringskedjorna tidigt, synas i vardagen och bygga framtidstro hos unga.

Klimatneutralitet 2040 – från ambition till acceleration

Umeå har högt ställda klimatambitioner och en bred politisk samsyn kring målet att bli klimatneutralt till 2040. Men vi ser att takten inte räcker. Om vi fortsätter som nu kommer vi inte nå målen varken i tid eller omfattning. Utsläppen minskar för långsamt. Kommunen har stora möjligheter att påverka genom investeringar, styrning och beteendepåverkan och då krävs en gemensam kraftsamling. Vi behöver satsa smartare, öka tempot, våga välja bort det som inte fungerar och integrera omställningen i alla beslut vi fattar.

Eftersom omställningen av samhällssystemen i stor utsträckning kräver insatser bortom Umeå kommuns egen rådighet behöver vi fortsätta att stärka sitt arbete med samverkan och partnerskapsbyggande, allt från lokal till nationell och internationell nivå.

Prognos demografi

Daniel Levisson

Statistiker

UMEÅ KOMMUN

Demografi – LÄGRE MEN FORTSATT TILLVÄXT I SVERIGE

- Sverige förväntas växa långsamt, med en svag minskning under 2026.
- Fortsatt låg fruktsamhet och få födda barn.
- Minskad inflyttning från utlandet till Sverige.
- Andelen och antalet äldre ökar fram till år 2036 i Sverige i alla kommunstorlekar
- Antalet barn minskar i alla kommungrupper.

UMEÅ KOMMUN

Demografi – LÄGRE TILLVÄXT ÄVEN I UMEÅ KOMMUN

- Umeå fortsätter att växa, men i en lägre takt.
- Låg fruktsamhet och därmed färre födda barn.
- Minskad inflyttning från utlandet till Umeå.
- Antalet barn minskar mindre i Umeå än i vår kommungrupp.
- Antalet och andelen 80+ år ökar mycket.

Demografi – I UMEÅ PLANAR MINSKAR FÖRSÖRJNINGSBÖRDAN FÖR ATT SEDAN STIGA EFTER 2040

- I Sverige är försörjningsbördan 77,1 för år 2024. För år 2036 förväntas försörjningsbördan stiga till 79,4.
- Umeås försörjningsbördan planar ut. Från dagens 65,5 till 63,5 år 2036. Åren därefter fram till 2050 stiger försörjningsbördan.
- I Umeå ökar andelen äldre mer än gruppen i arbetsför ålder.
- Yngre ökar långsammare än antalet i arbetsför ålder.

UMEÅ KOMMUN

Demografi – DEN UNGA BEFOLKNINGEN DRIVER PÅ TILLVÄXTEN

- Umeås unga befolkning medför att fler föds än dör.
- Ungefär en tredjedel av kommunerna i Sverige har positivt födelsenetto.
- Nationella prognoser förutspår att fruktsamhetstalet och därmed även antalet födda fortsätter vara lågt.

UMEÅ KOMMUN

Demografi – KOMMUNEN BEROENDE AV STARKA FLYTTFLÖDEN

- Inflyttningen från utlandet på relativt stabila nivåer.
- Förväntad inflyttning från utlandet relativt stabil.
- Inflyttningen från övriga Västerbotten sjunkande över tid.
- Den framtida befolkningstillväxten kommer inte i huvudsak från utlandet eller Västerbotten.

UMEÅ KOMMUN

Demografi – KOMMUNEN BEROENDE AV STARKA FLYTTFLÖDEN

- Tillväxten finns i inflyttning från övriga län.
- Den absolut starkaste flyttrelationen.
- Låga och lägre siffror än våra jämförelsekommuner.

UMEÅ KOMMUN

Demografi – STUDENTERNAS KVARSTANNING FORTSATT STOR POTENTIAL

- Generellt lite lägre kvarstanning av studenter från Umeå universitetet.
- Har blivit ett alltmer ”nationellt” universitet.
- Nyttan vid en högre kvarstanning är stärkt befolkningstillväxt och förbättrad kompetensförsörjning.

UMEÅ KOMMUN

Demografi – SAMMANFATTNING

Umeås befolkning fortsätter att stiga och vi en stabil utveckling av försörjningsbördan på medellång sikt.

Umeås unga befolkning bidrar till tillväxten genom att det föds fler än det dör varje år

Antalet födda är fortsatt lågt!

Flyttflödena från utlandet och det egna länet bromsar in.

Potentialen finns i den stora flyttströmmen från övriga län.

Studenternas kvarstanning är fortsatt relativt låg och har potential att vara högre.

UMEÅ KOMMUN

Prognos näringslivs-konjunktur

Peter Juneblad

Näringslivsdirektör

UMEÅ KOMMUN

Umeås branschbredd ger jobbtillväxt

Stark arbetsmarknad med **73 000** arbetstillfällen och en ökning med **+ 5 000** arbetstillfällen senaste åren.

UMEÅ KOMMUN

Nya arbetstillfällen jämförelsekommuner

(4 år netto augusti)

Västerås	9,2%	6 961
Linköping	7,7%	6 448
Umeå	**7,7%**	**5 341**
Örebro	7,6%	6 500
Uppsala	7,4%	8 121
Norrköping	6,3%	4 348
Lund	6,2%	4 586
Jönköping	5,9%	4 604
Helsingborg	4,0%	3 004
Sundsvall	2,5%	1 307

UMEÅ KOMMUN

Nya arbetstillfällen fortsätter driva tillväxten

Umeå fortsätter att växa med branschbredd.

Rullande 3 år netto vilka branscher som växer snabbast under perioden

2021-2023

FÖRETAGSKONSULTER	993
HOTELL OCH RESTAURANG	756
CIVILA MYNDIGHETER OCH FÖRSVAR	721
TILLVERKANDE INDUSTRI	672

2022-2024

CIVILA MYNDIGHETER OCH FÖRSVAR	650
INFORMATION OCH KOMMUNIKATION	390
BANKAR OCH FÖRSÄKRINGSBOLAG	315
HANDEL	302

UMEÅ KOMMUN

Utdragen lågkonjunktur som vänder !

Norrlandsfondens konjunkturbarometer hösten 2025

UMEÅ KOMMUN

Prognos bostadsmarknad

Daniel Levisson

Statistiker

UMEÅ KOMMUN

Bostadsmarknaden
– 3 UNDERLIGGANDE FAKTORER

- Gynnsamma räntenivåer.
- God inkomstutveckling.
- En växande befolkning.

UMEÅ KOMMUN

Bostadsmarknaden - FÖRUTSÄTTNINGARNA GÅR MOT DET BÄTTRE

- Toppen för Riksbankens styrränta är bakom oss.
- Bolånekostnadernas toppnivå är bakom oss.
- Lägre reallöner men fortsatt låg arbetslöshet. Men fördröjning och förlorade år.

UMEÅ KOMMUN

Bostadsmarknaden - FORTSATT LÅG ARBETSLÖSHET

- Arbetslösheten i Umeå betydligt lägre än i riket.
- Umeå redovisar både ökad befolkning och viss ökad arbetslöshet men fortsatt på låga nivåer.

UMEÅ KOMMUN

Bostadsmarknaden - MEN DET BYGGS FORTSATT BOSTÄDER I UMEÅ

- 2025 summeras bostadsbyggandet till 550 – 650 nya bostäder.
- 2026 förväntas bostadsbyggandet ligga på cirka 220 bostäder.
- Mycket är på gång **men när** kommer det att påbörjas?
- I riket har antalet påbörjade bostäder minskat kraftigt under 2025.

UMEÅ KOMMUN

Bostadsmarknaden – BOSTADSPRISERNA HAR TAPPAT TVÅ ÅRS UPPGÅNGAR

- Villapriserna har utvecklats svagt under 2025.
- Antalet sålda villor senaste 12 månaderna är fler än föregående år.
- Bostadsrättspriserna tillbaka på 2020 års priser
- Prisnedgången på villor och bostadsrätter har eliminerat hela prisuppgången från 2021.

UMEÅ KOMMUN

Bostadsmarknaden – SAMMANFATTNING

Förutsättningarna har kraftigt förbättrats under det senaste året

Boräntornas topp är bakom oss för den här gången

Umeå visar upp styrka med ökad befolkning och låg arbetslöshet

Färdigställda bostäder faller under 2026 till bara drygt 200 nya bostäder

Rekordlåga värden på påbörjade bostäder i riket

Mycket är i ”pipeline”, men när kommer det att påbörjas?

Relativt svag utveckling för småhuspriserna och bostadsrätterna under 2025

Gott om antagna planer och bostadsprojekt när förutsättningarna blir bättre

UMEÅ KOMMUN

Prognos arbetsmarknads-konjunktur

Karin Ahnqvist

HR-direktör

UMEÅ KOMMUN

Samtliga nämnder kompetensförsörjningsplan, årlig prognosuppdatering och kompetensförsörjningsplan i VP

Prognos över kompetensbehov 2025-2035

Anställda 2025	Pensionsavgångar	Övriga avgångar	Rekr behov	Anställda 2035	Volymförändring	Faktor	Medelålder
10 386	-2 785	-6 722	10 598	11 477	1 091	1,11	45,6

UMEÅ KOMMUN

Arbetslöshet Västerbotten kvartal 3 2025

UMEÅ KOMMUN

Förvärvsgrad 2024 Europeiska regioner

UMEÅ KOMMUN

UMEÅ KOMMUN

Bedömning personalkostnadsökning 2027

Sveriges Kommuner och Regioner

Tabell 6 • Priser, löner och räntor

Procentuell förändring och årsmedelvärde, om inget annat anges

	Utfall	Prognos		Kalkyl		
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
KPIF-inflation	1,9	2,6	1,4	1,8	2,7	2,0
KPI-inflation	2,8	0,7	0,9	2,1	3,2	2,4
Timlön, Konjunkturlönestatistiken	4,1	3,7	3,5	3,5	3,5	3,5
10-årsränta, procent	2,2	2,5	2,8	3,0	3,1	3,2
Styrränta, vid årets slut, procent	2,75	1,75	1,75	2,00	2,25	2,40

Källor: Statistiska centralbyrån, Riksbanken och Sveriges Kommuner och Regioner.

UMEÅ KOMMUN

Prognos ekonomiska förutsättningar

Lena Höök Gustafsson

Ekonomidirektör

UMEÅ KOMMUN

Nuläge

Stabil ekonomisk utveckling trots en fortsatt osäker omvärld

Resultatutveckling 2020—2025

UMEÅ KOMMUN

Investeringar 2021-2025

UMEÅ KOMMUN

Skuldutveckling - kommunkoncern

Lån utanför internbanken ingår ej (1 121 mnkr aug 2025)

UMEÅ KOMMUN

Nuläge bolagen

Stabilt läge

- Jämna investeringsnivåer
- Bibehållen finansiell ställning
  - Svagt ökad låneskuld
  - Bibehållen soliditet
- Resultatet på ”normal” nivå
- Investeringar fortsätter enligt plan

UMEÅ KOMMUN

Nuläge kommunen

Senaste åren har präglats av

- stabila resultat
- Högre/höga investeringsnivåer
- stabil finansiell ställning
  - något högre låneskuld
  - relativt oförändrad soliditet

UMEÅ KOMMUN

Framtid

Stabilisering av inflation.

Förbättrad konjunktur.

Behov av långsiktighet och omställning/anpassning.

Global utveckling

- Perioden av hög inflation tycks vara över.
- Satsningar inom försvarsindustrin i Europa bidrar till tillväxt
- Geopolitiska risker.

Stor osäkerhet kring global tillväxt.

UMEÅ KOMMUN

Nationell konjunkturutveckling

- BNP-tillväxten beräknas öka snabbare än historiskt genomsnitt under 2026 och 2027 för att sedan återgå till normal konjunktur.
- Hushållens konsumtion den främsta drivkraften när svensk BNP-tillväxt lyfter.

BNP-tillväxten fördelad på efterfrågan och utbud

Procentuell förändring, kalenderkorrigerade värden om inget annat anges

	Utfall	Prognos	Kalkyl			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
BNP	0,8	1,1	2,7	2,6	2,0	1,8
BNP fördelat på användning						
Inhemsk konsumtion*	0,6	0,9	1,6	1,8	1,4	1,2
Investeringar inkl. lager*	0,4	0,5	1,3	0,9	0,8	0,7
Nettoexport*	-0,5	-0,3	-0,2	-0,1	-0,2	-0,1
BNP fördelat på produktion						
Arbetade timmar	-0,3	-0,2	1,0	1,3	0,8	0,5
Sysselsättning	-0,3	0,1	0,8	1,3	0,8	0,5
Medelarbetstid	0,0	-0,3	0,3	0,0	0,0	0,0
Produktivitet**	1,2	1,3	1,7	1,2	1,1	1,3

*Bidrag till BNP-tillväxten. **Produktivitet avser kvoten mellan BNP och arbetade timmar.

Källor: Statistiska centralbyrån, Konjunkturinstitutet, Macrobond och Sveriges Kommuner och Regioner.

UMEÅ KOMMUN

Inflationsutveckling

- Låga prisökningar för varor och tjänster förväntas under 2026.
- Temporärt halverad livsmedelsmoms bidrar till lägre inflation 2026-2027. Momssänkningen antas upphöra i slutet av 2027, vilket höjer inflationen 2028.

Priser, löner och räntor

Procentuell förändring och årsmedelvärde, om inget annat anges

	Utfall	Prognos		Kalkyl		
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
KPIF-inflation	1,9	2,6	1,4	1,8	2,7	2,0
KPI-inflation	2,8	0,7	0,9	2,1	3,2	2,4
Timlön, Konjunkturlönestatistiken	4,1	3,7	3,5	3,5	3,5	3,5
10-årsränta, procent	2,2	2,5	2,8	3,0	3,1	3,2
Styrränta, vid årets slut, procent	2,75	1,75	1,75	2,00	2,25	2,40

Källor: Statistiska centralbyrån, Riksbanken och Sveriges Kommuner och Regioner.

UMEÅ KOMMUN

Det nya normala

- Högre prisnivå än före 2020
- Högre ränteläge än före 2020
- Högre lönetillväxt än före 2020

Högre prisnivå, ränteläge och lönetillväxt framöver

Procent, procentuell förändring respektive index, 2015=100

Källor: Statistiska centralbyrån, Riksbanken, Medlingsinstitutet samt Sveriges Kommuner och Regioner

UMEÅ KOMMUN

Senaste skatteunderlagsprognoserna

Tabell 4. De senaste skatteunderlagsprognoserna

Procentuell förändring, ackumulerat är jämfört med 2023

Prognoser	2023	2024	2025	2026	2027	2028
SKR, aktuell	4,8	3,4	3,8	4,2	4,5	4,1
SKR, föregående	4,8	3,4	3,8	4,2	4,5	4,4
Regeringen, september*	4,8	3,4	3,9	4,5	5,1	3,8
ESV, september	4,8	3,5	3,3	4,5	4,8	3,8
Ackumulerat						
SKR, aktuell	0,0	3,4	7,3	11,8	16,8	21,6
SKR, föregående	0,0	3,4	7,4	11,9	17,0	22,1
Regeringen, september*	0,0	3,4	7,4	12,3	18,0	22,5
ESV, september	0,0	3,5	6,9	11,7	17,0	21,4

** Regeringens siffror visar prognosen från Budgetpropositionen för 2026. Uppräknings-faktorerna för 2025 och 2026 fastställdes i september 2025 i förordning SFS 2025:873. För 2025 är faktorn 3,9 procent och 2026 är den 4,5 procent.*

Regeringens prognos innebär en starkare tillväxt åren 2025-2027 än SKR:s prognos

Nominella värden

UMEÅ KOMMUN

Reala skatteunderlagets utveckling

- Den höga inflationen under 2023 och 2024 medförde en nedgång av det reala skatteunderlaget dvs skatteintäkternas köpkraft.
- Under 2025 har det skett en stark återhämtning och kommunsektorns köpkraft beräknas öka kommande år.
- Inflationen har dock varaktigt minskat den verksamhetsvolym som skatteintäkter kan bekosta.

Skatteunderlaget i reala termer

Index, år 2010=100

Källor: Skatteverket och Sveriges Kommuner och Regioner.

UMEÅ KOMMUN

Långsiktighet och omställning

- Kompetensförsörjning/ arbetskraftsbrist
- Demografiska förutsättningar
- Klimatåtgärder/anpassningar
- Civil beredskap
- Datadriven kommun

UMEÅ KOMMUN

Ekonomiska förutsättningar

Hur påverkas kommunkoncernen av dessa omvärldsfaktorer?

Förutsättningar och konsekvenser för bolagen

- Ökade investeringsvolymer under perioden
- Högre kostnadsläge för anläggningsinvesteringar
  - avskrivningar
  - räntekostnader
- Risk för negativ resultatpåverkan åren framåt
- Kompetensförsörjningen är en utmaning

UMEÅ KOMMUN

Förutsättningar och konsekvenser för kommunen

- Skatteunderlaget ökar nominellt över historiskt genomsnitt under åren 2026-2027 medan tillväxten understiger historiskt genomsnitt 2028.
- Prisnivån stabiliseras, real återhämtning
- Demografiska förändringar får konsekvenser för investeringsbehov
- Finansiella kostnader påverkas av högre räntenivå och relativt höga investeringsnivåer

Relativt goda förutsättningar men anpassning/ omställning krävs

Behov av långsiktighet

UMEÅ KOMMUN

Vad händer nu?

KSnau 25 nov inför KS 2 dec 2025
Beslut SLKs förslag till Planeringsdirektiv 1 med 10 bilagor.

8 dec 2025
Nuläge & framtid

Okt-nov 2025
SLK sammanställer förslag och underlag till planeringsdirektiv i enlighet med KS beslut

KSnau 7 okt/KS 14 okt 2025
Beslut om tidplan, underlag och Planeringsdirektivets disposition

KF 26 jan 2026
Nämnder presenterar utmaningar och möjligheter i fullmäktige

KF 23 feb 2026
Bolagen beskriver nuläge & framtid för kommunfullmäktige

20 mars 2026
Nämnder & bolag lämnar yttrande över förslag till planeringsdirektiv och expedierar till KS

25 mars-1 apr 2026 Planeringsdialog
Nämnder/bolag presenterar yttranden för KSnau
Möjlighet till dialog/frågor

7 april KSnau /KS 14 april 2026
Beslut SLK:s förslag till planeringsdirektiv 2, inkl. yttrande fr nämnder/bolag överlämnas till partipolitisk beredning

KSnau 19 maj huvudförslag/ KSnau 26 maj övriga förslag
De politiska partiernas förslag till planeringsdirektiv överlämnas till KS

15 Juni 2026- Kommunfullmäktige fastställer Planeringsdirektiv för 2027
- Grunduppdrag
- Drifts- och investeringsbudget
- Inriktningsmål & program
- Tilläggsuppdrag
- Revidering av taxor & avgifter (om behov finns)

UMEÅ KOMMUN