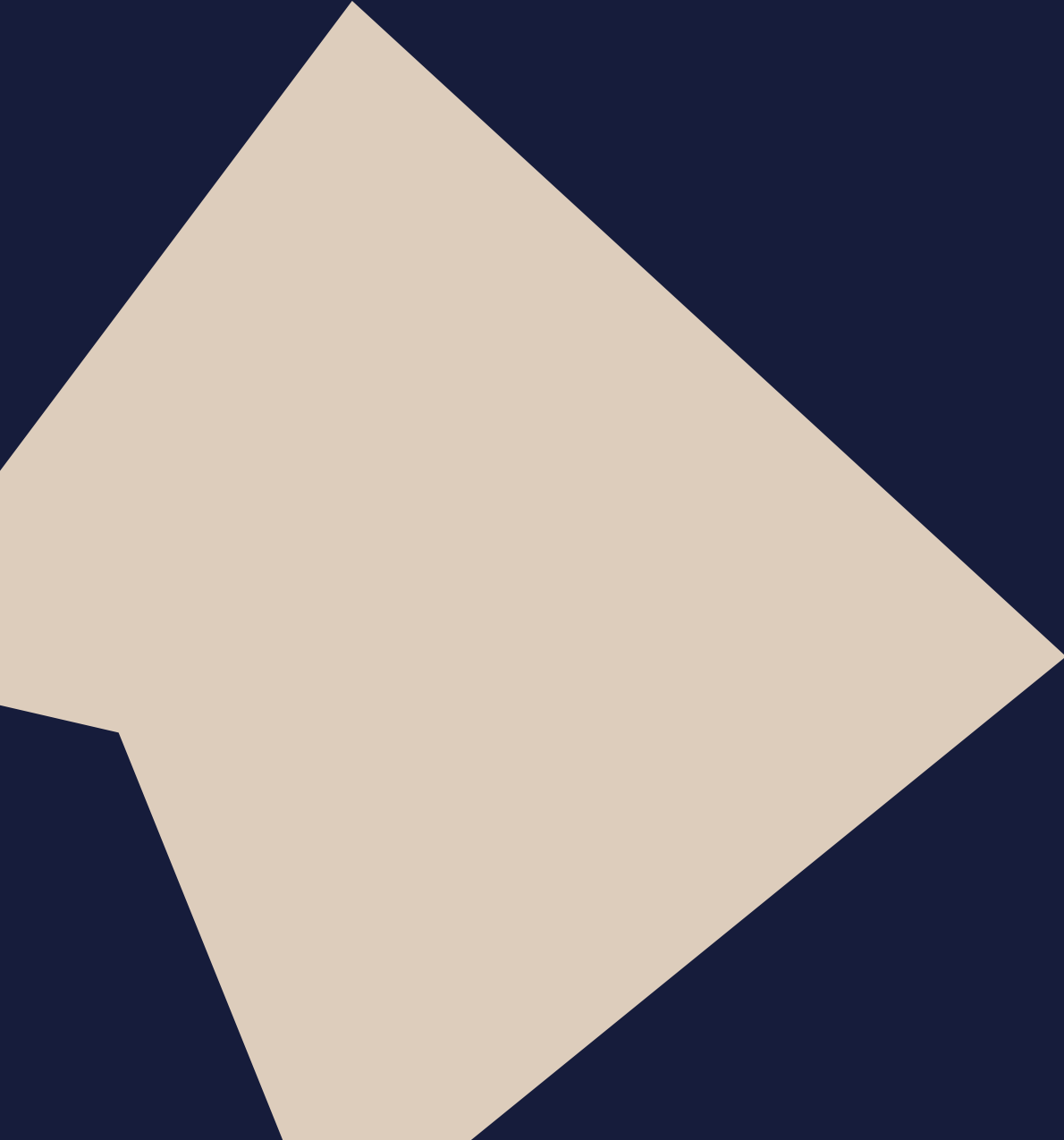


Umeå – Norra Sveriges huvudstad

Den självklara samarbetspartnern och
tillväxtmotorn i norra Sverige





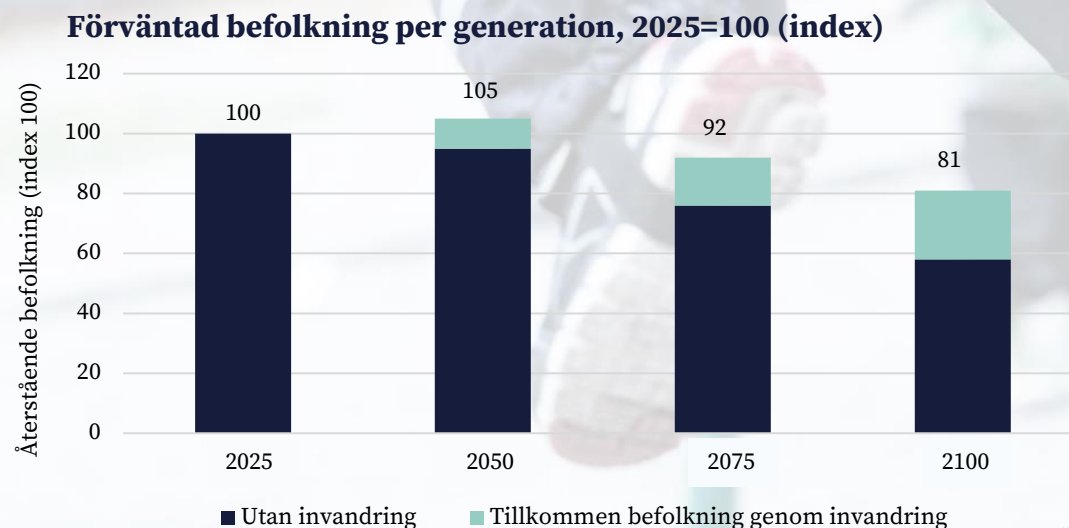
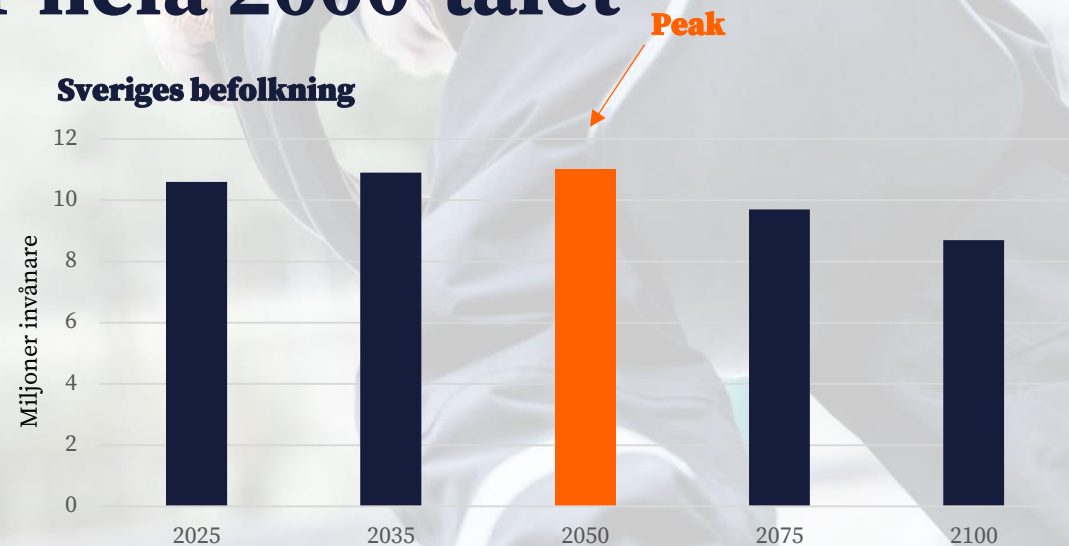
Snabb marknadsutblick

**Demografi, återindustrialisering,
försvar & kriminalvård**

Befolkningsökningen 2024 var under den genomsnittliga tillväxttakten för hela 2000-talet

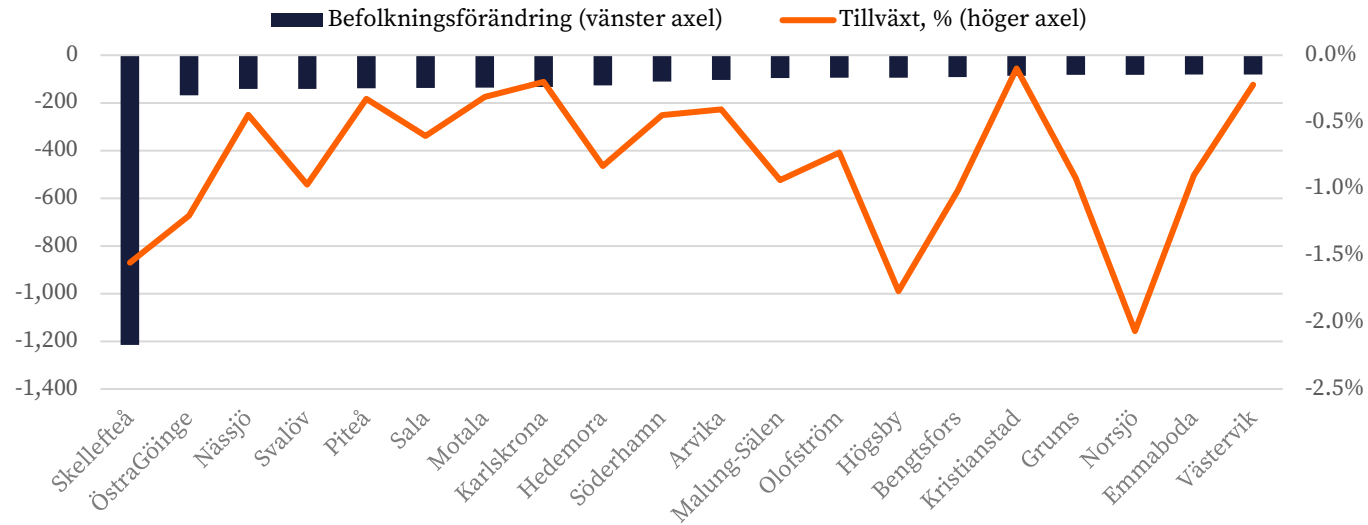


- Sverige står inför ett demografiskt skifte. 2023–2024 sjönk antalet födda barn per kvinna till 1,43, den lägsta nivån uppmätt. Fortsätter trenden blir varje generation cirka 30% mindre än den föregående och befolkningen når sin topp ca 2050.
- Invandringen har länge bidragit till att motverka Sveriges låga födelsetal. År 2024 stod nettoinvandringen för nästan all befolkningstillväxt, då det naturliga tillskottet (födda minus döda) i stort sett hade försvunnit.
- Utan invandring så minskar befolkningen enligt diagrammet. Denna nedåtgående spiral understryker den långsiktiga effekten av ihållande låg fertilitet på den nationella demografen.

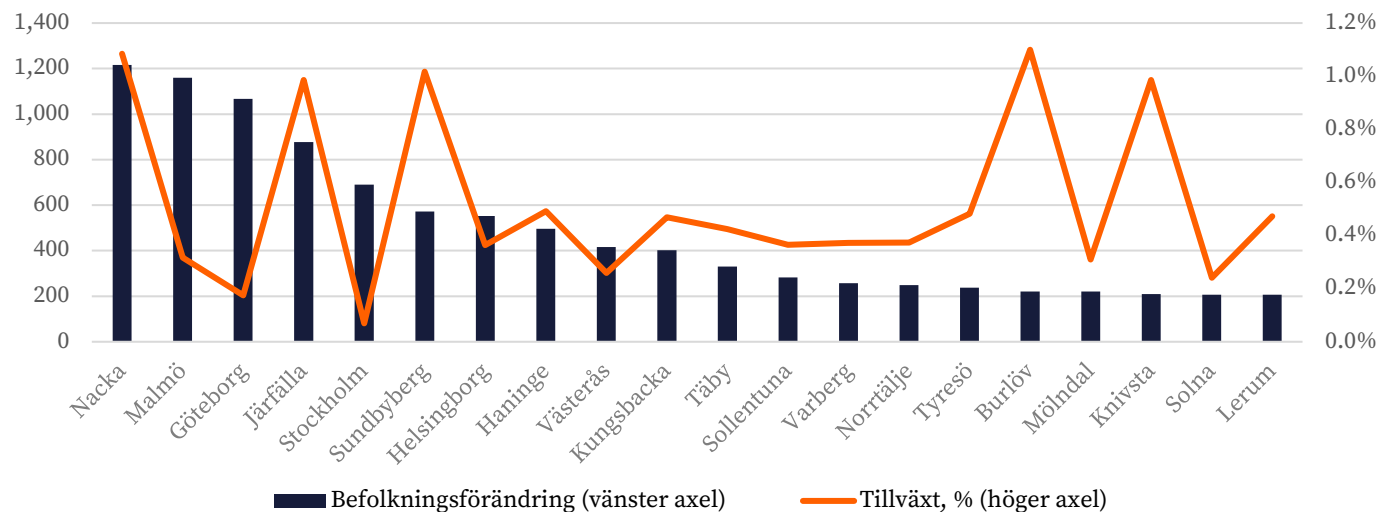


Minskande befolkning i fler än 50% av alla kommuner*

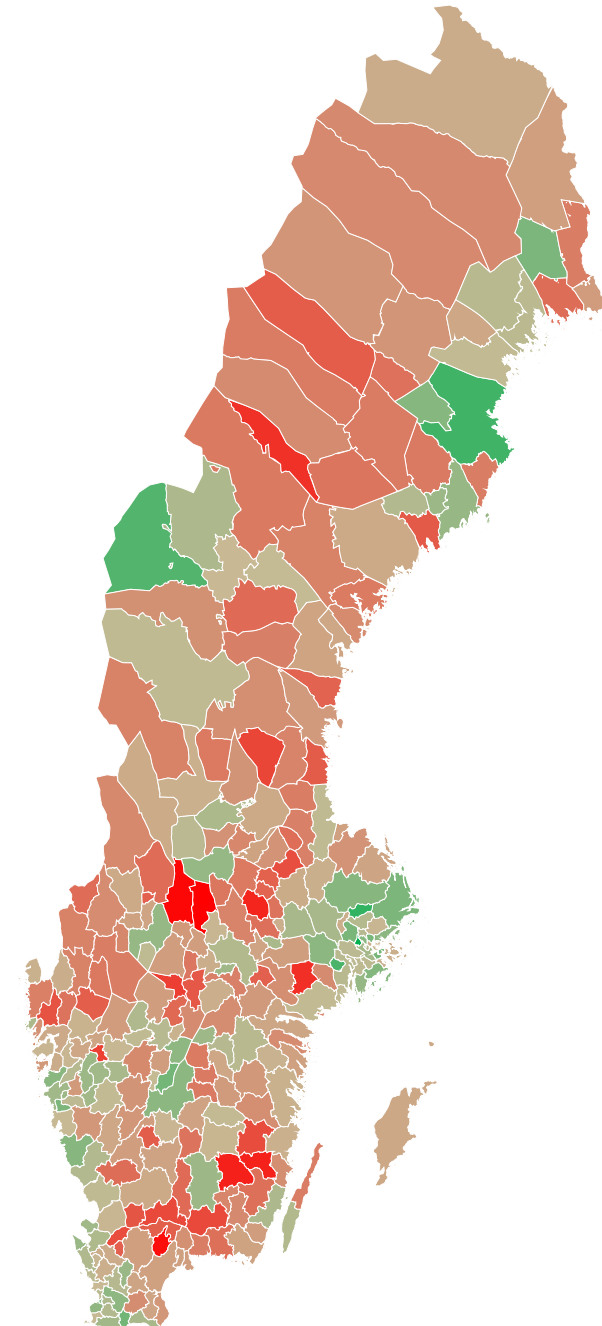
H1 2025



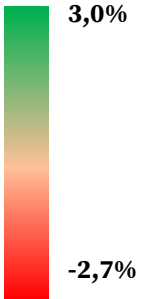
H1 2025



*Med undantag för de största universitetsstäderna



Befolkningstillväxt 2024



Återindustrialiseringen skapar tillväxt i västra och norra Sverige?

Högt rankad inom hälsa och säkerhet

God marktillgång

Obefintlig korruption

Fungerande logistikkedjor

Världsledande inom hållbarhet och innovation

Europaledande inom elproduktion

Högutbildad arbetskraft

Konkurrenskraftigt kostnadsläge för automatiserad produktion

Stabilt klimat

Urstark industritradition

1. Kiruna

LKAB, gruv- och mineralutvinning
Copperstone, koppargruva
Hybrit, produktion av järnsvamp
Talga, utvinning av grafit

2. Gällivare

Boliden, kopparutvinning,
Hybrit, produktion av järnsvamp
WA3RM, hållbar livsmedelsindustri

3. Jokkmokk

Kallak, Järnmalsgruva
Power2Earth, Fossilfritt konstgödsel

4. Boden

Stegra, hållbar stålproduktion

5. Luleå

Talga, anodtillverkning
SSAB, fossilfri stålproduktion
Facebook, serverhall
Consid AB, IT konsultbolag
Ozoneair, luftreningsprodukter
ReeMap (LKAB), metallutvinning
Power2Earth, Fossilfritt konstgödsel
Uniper (BotanialänkenH2), Förnybart sjöfartsbränsle
Fertiberia, konstgödsel
Aurora Village, entreprenörboende/hotell för SSAB

6. Piteå

SunPine, förnyelsebara drivmedel
Svevind, vindkraft
Smurfit Kappa, förpackningstillverkare

7. Älvsbyn

Laver (Boliden), Koppargruva
Arcticfalls, testhall fordon

8. Skellefteå

Cinis Fertilizers, fosilfritt mineralgödsel
Northvolt, batteritillverkning
Lövangens Bygg, skräddarsydda byggsatser
Boliden Rönnskär, elektrolyser

9. Umeå

Liquid Wind, Förnybart bränsle
Kaunas Metal, industrifabrik

10. Örnsköldsvik

Cinis Fertilizers, fosilfritt mineralgödsel
Liquid Wind, vindkraft

11. Östersund

Synsam, produktion och innovationscenter för glasögonbågar
EcoDataCenter och WA3RM, datacenter och livsmedelsproduktion
Uniper (NorthStarH2), Förnybart bränsle

12. Sollefteå

Uniper, SkyFuelH1, grönt flygbränsle

13. Sundsvall/Timrå

Putailai (PTL), anodtillverkning
Liquid Wind "Flagship Two", fosilfritt fartygsbränsle
SCA och St1, bioflygbränsle
Jinagx Zichen Technology, syntetisk grafit
Sundsvall Energi "Phoenix", biobränsleeldat kraftvärmeverk

14. Ånge

Res Renewable två vätgasfabriker
Big Akwa, fiskodling

15. Sandviken

Greeniron, Stålproduktion
Microsoft, utökad kapacitet av datacenter

16. Gävle

Microsoft, utökad kapacitet av datacenter

17. Falun

Orkla, Hygienprodukter

18. Borlänge

SSAB, stålproduktion

19. Vansbro

Lyko, E-handel
Orkla Foods, livsmedelsproduktion

20. Avesta

Hitachi, kraftöverföring

21. Uppsala

Galderma läkemedel

22. Västerås

ABB, robottillverkning
Hitachi, nätautomation

23. Eskilstuna

Shenzen Senior Technology, batteritillverkning
Volvo CE, grävmaskinsfabrik

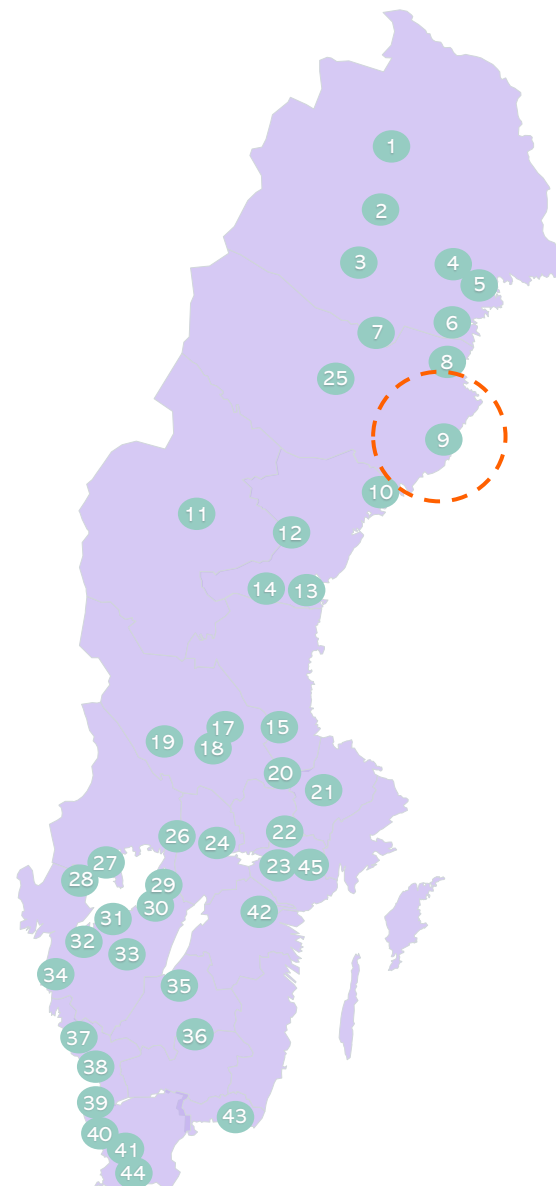
24. Frövi

WA3RM, återvinner spillvärme för växthus och fiskodling
Epiroc, gruvindustrin

25. Lycksele

Bolien Rävilden, mineralutvinning
Prime Capital, vindkraft
Uniper, vattenkraft

26. Karlskoga Cell Impact, Bränsleindustri
Moelven, Pelletsfabrik



26. Karlskoga Cell Impact, Bränsleindustri
Moelven, Pelletsfabrik

27. Säfle Premium Svensk Lax AB, laxodling

28. Åmål Dana, eldriftsteknik

29. Gullspång Vajda Papir Scandinavia, papperstillverkning

30. Mariestad

AB Volvo, batteritillverkning
Metsä Tissues, pappersbruk

31. Lidköping Lantmännen, proteinutvinning

32. Trollhättan Polestar, utveckling och provningsverksamhet för elbilstillverkning
Nevs/EV Electra, elbilstillverkning

33. Floby Volvo Cars, fordonstillverkning

34. Göteborg

Ecoride, elcykelföretag
Volvo Cars, fordonstillverkning
NOVO Energy, batteritillverkning
Heart Aerospace, flygplanstillverkning
SCA och St1, bioraffinaderi

35. Jönköping

Nobia, köksproduktion
Epoq- Köksproduktion
Obos, träindustri fabrik (Myresjö, Vetlanda)

36. Växjö - Micro Power, batteritillverkning

37. Varberg - Södras, träkonstruktionstillverkning

38. Halmstad - Stena Recycling, batteriåtervinning

39. Helsingborg

Nederman, Miljöteknik
Doka, tillverkning av formsystem
Cobra, golfutrustningstillverkning

40. Landskrona - OP system, utrustning för materialhantering
DSV, nordens största logistikcenter
Alfa laval, Värmeöverföring

41. Lund

Inpac, kosttillskott och läkemedel
European Spallation Source (ESS), materialforskningsanläggning

42. Linköping

Saab, expanderar med fokus på innovation
WASP, AI-baserat forskningsprogram

43. Karlskrona

NKT

44. Staffanstorps

AAK, majonnäsproduktion

45. Strängnäs

Brookfield, AI/data-center

Kriminalvården utökar

Till 2033 ska total antalet fasta platser tredubblas

+ 18 000

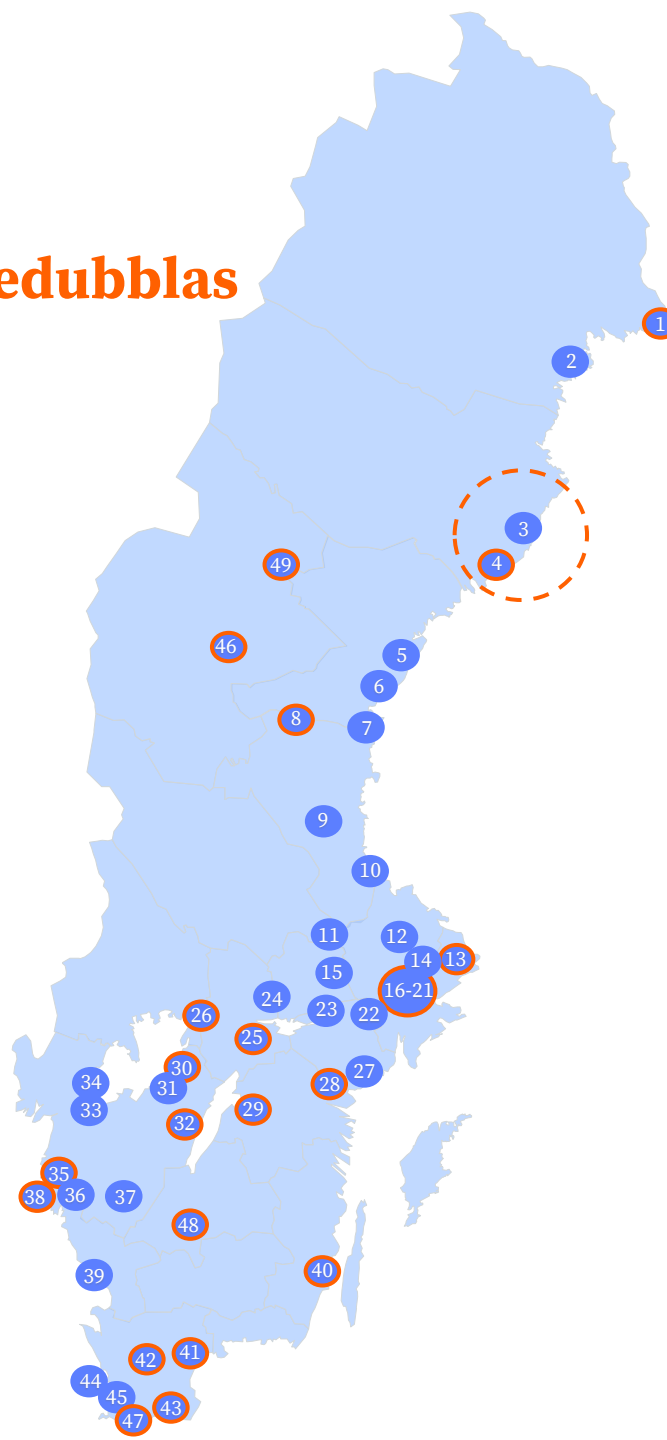
fängelseplatser
Från 9 000 till 27 000
platser år 2033

+ 23 000

årsarbetsplatser
Från 10 000 till
33 000 årsarbetsplatser
år 2033

40,5

miljarder kr
Årligt anslag 2033
(jämfört med ca 18,5
miljarder idag)



Kriminalvårdens Anstalter (●):

Kriminalvårdens planerade ut- och tillbyggnader (○):

- | | |
|----------------|------------------|
| 1. Haparanda | 25. Kumla |
| 2. Luleå | 26. Karlskoga |
| 3. Umeå | 27. Nyköping |
| 4. Sörbyn | 28. Skenäs |
| 5. Härnösand | 29. Johannesberg |
| 6. Saltvik | 30. Rödjan |
| 7. Ljustadalen | 31. Skänninge |
| 8. Viskan | 32. Tidaholm |
| 9. Gruvberget | 33. Östragård |
| 10. Gävle | 34. Brinkeberg |
| 11. Salberga | 35. Skogome |
| 12. Åby | 36. Högsbo |
| 13. Norrtälje | 37. Borås |
| 14. Rosersberg | 38. Sagsjön |
| 15. Tillberga | 39. Halmstad |
| 16. Österåker | 40. Kalmar |
| 17. Täby | 41. Kristianstad |
| 18. Svartsjö | 42. Ringsjön |
| 19. Beateberg | 43. Ystad |
| 20. Asptuna | 44. Fosie |
| 21. Hall | 45. Tygelsjö |
| 22. Mariefred | 46. Östersund |
| 23. Hällby | 47. Trelleborg |
| 24. Hinseberg | 48. Värnamo |
| | 49. Strömsund |

Försvaret satsar stort

Investeringar ska öka från 1% till 5% av BNP

Försvarmakten återtar sin position som stor långsiktig investerare och stor arbetsgivare runt om i landet. Fortifikationsverket ska investera 10-12 miljarder kronor i fastigheter de närmaste åren.



Ytbehovet ökar kraftigt



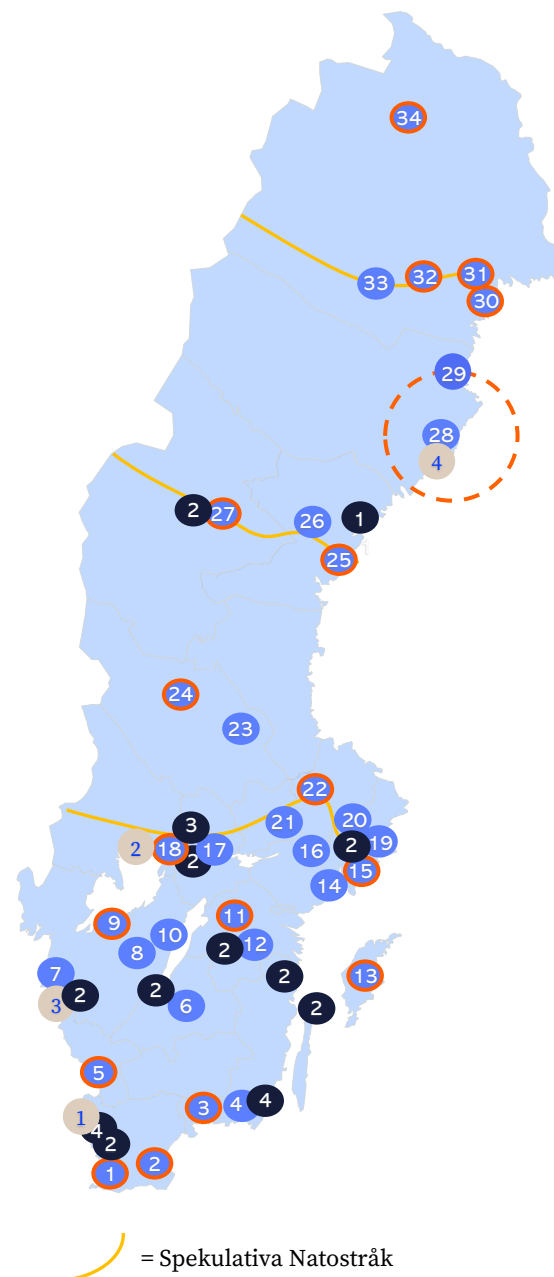
Investering i befintliga regementen



Antalet värnpliktiga utökas kraftigt

Exempel på återetablering av regementen:

- Norrlands dragonregemente (K 4) i Arvidsjaur
- Älvsborgs amfibieregemente (Amf 4) i Göteborg
- Upplands flygflottilj (F 16) i Uppsala
- Bergslagens artilleriregemente (A 9) i Kristinehamn
- Dalregementet (I 13) i Falun
- Västernorrlands regemente (I 21) i Sollefteå med utbildningsenhet i Östersund



= Spekulative Natostråk

Försvarmaktens organisation (●):

DCA baser* (●):

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| 1. Revingehed* | 19. Stockholm Högkvarteret |
| 2. Ravlunda* | 20. Upplands-Bro/Kungsängen |
| 3. Ronneby* | 21. Enköping |
| 4. Karlskrona | 22. Uppsala* |
| 5. Halmstad* | 23. Falun |
| 6. Eksjö Göta | 24. Älvdalen* |
| 7. Göteborg | 25. Härnösand* |
| 8. Skövde | 26. Sollefteå |
| 9. Såtenäs* | 27. Östersund* |
| 10. Karlsborg | 28. Umeå |
| 11. Kvarn* | 29. Skellefteå |
| 12. Linköping | 30. Luleå* |
| 13. Visby Gotlands* | 31. Boden* |
| 14. Haninge/Muskö | 32. Vidsel* |
| 15. Berga* | 33. Arvidsjaur |
| 16. Vällinge | 34. Kiruna* |
| 17. Örebro | |
| 18. Kristinehamn* | |

Betydande försvarsindustri (●):

1. BAE Systems Hägglunds: Örnsköldsvik
2. Saab: Linköping, Lund, Solna, Östersund, Västervik, Jönköping, Karlstad, Göteborg mfl
3. Bofors: Karlskoga
4. Saab Kockums: Karlskrona och Landskrona

Gryende orter (●):

1. Landskrona
2. Karlstad
3. Göteborg
4. Umeå

Militärstrategisk kontext

- Minskad risk för konventionellt angrepp mot Sveriges fastland
- Försvar Natos östra gräns
- Styrkeuppbyggnad, kraftsamling och försörjning
- Natos behov:
 - Markstridskrafter
 - Snabbt gripbara förband i öst
 - Förmåga subarktiskt klimat
- Sverige blir ett "backoffice" med fokus på lager, logistik och styrkeuppbyggnad



REAR

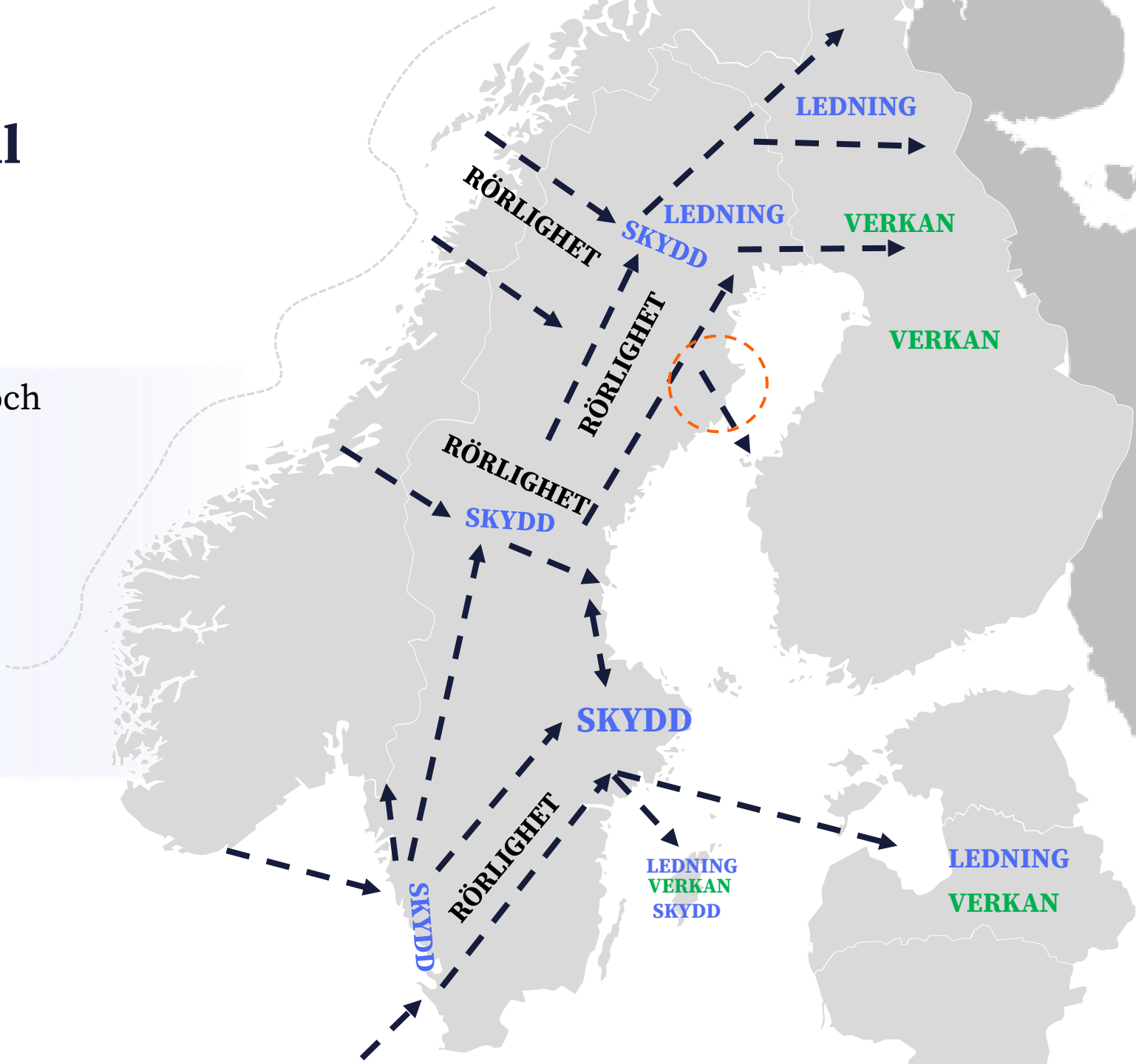
CLOSE

DEEP

Aggressivt och
mycket
riskbenäget
Ryssland

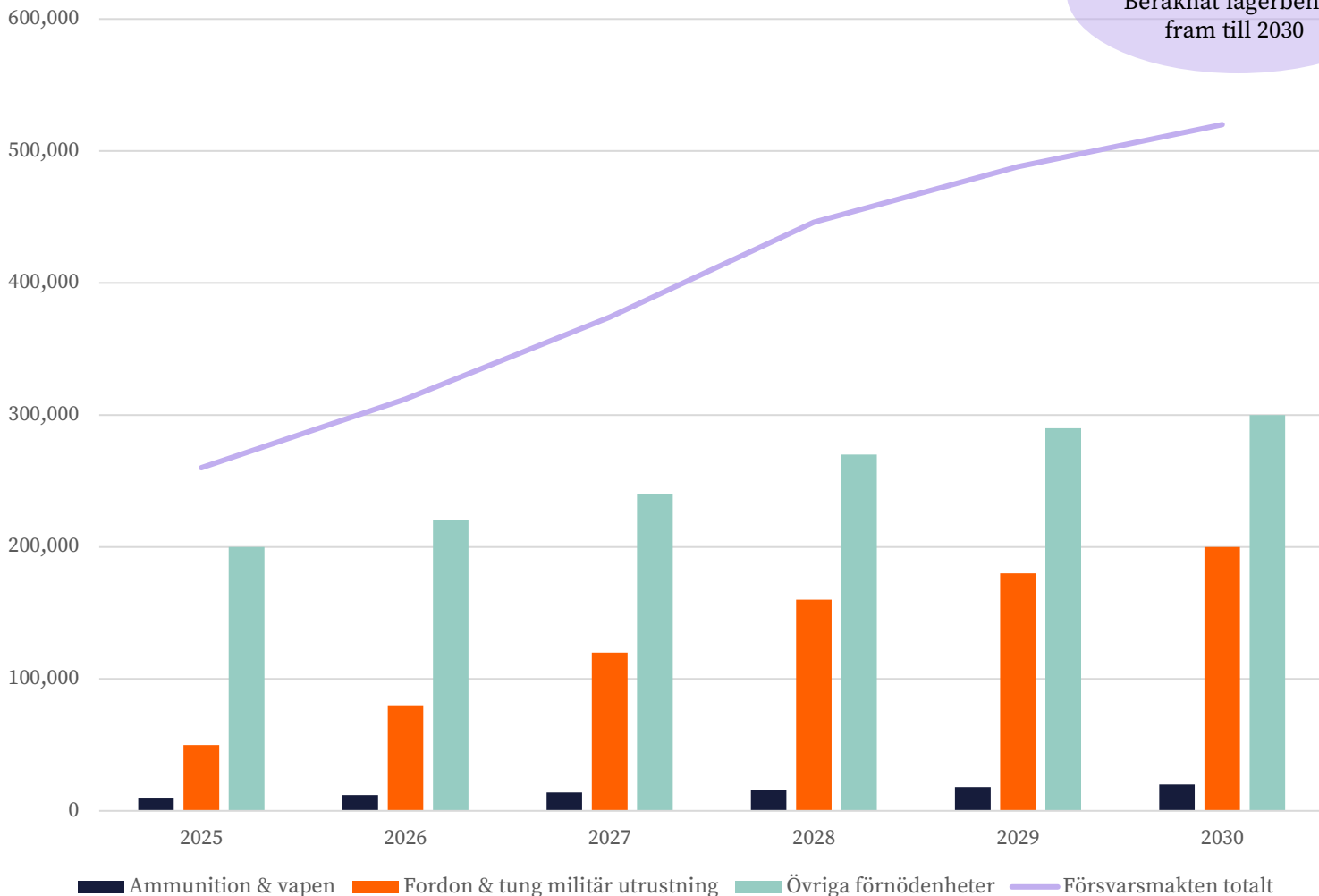
Sverige ett världlandsstöd till utländska Nato-förband

- Nedre delen av Norrland är ett nationellt och internationellt förbindelseområde: syd/nord, väst/öst
- Natokontext: vår region knyter samman norska kusten med finsk-ryska gränsen
- Krigsförbanden ska kunna verka i Nordkalotten



Förväntad fördubbling av direkta lagerbehov hos Försvarsmakten

Prognos för Försvarsmaktens ackumulerade lagerbehov, 2025–2030*



Försvarsanslagen föreslås öka med 53 miljarder kronor till 2030 – en ökning med **42 %** jämfört med 2024.



För att möta de ökade kraven på ammunitionsreserver måste ammunitionslagren mer än **fördubblas till 2030**.



Sverige har nyligen beställt **ytterligare 775 militärfordon** från Scania och Volvo för att stärka Arméns logistiska förmåga (med en option på ytterligare 575 fordon). Leveranserna är planerade till 2025–2026.



Mer än 50 000 nya soldater ska utrustas till 2030, vilket innebär ett kraftigt ökat behov av lagringsutrymmen för personlig utrustning, reservdelar, medicinska förnödenheter, mat och andra militära förråd.

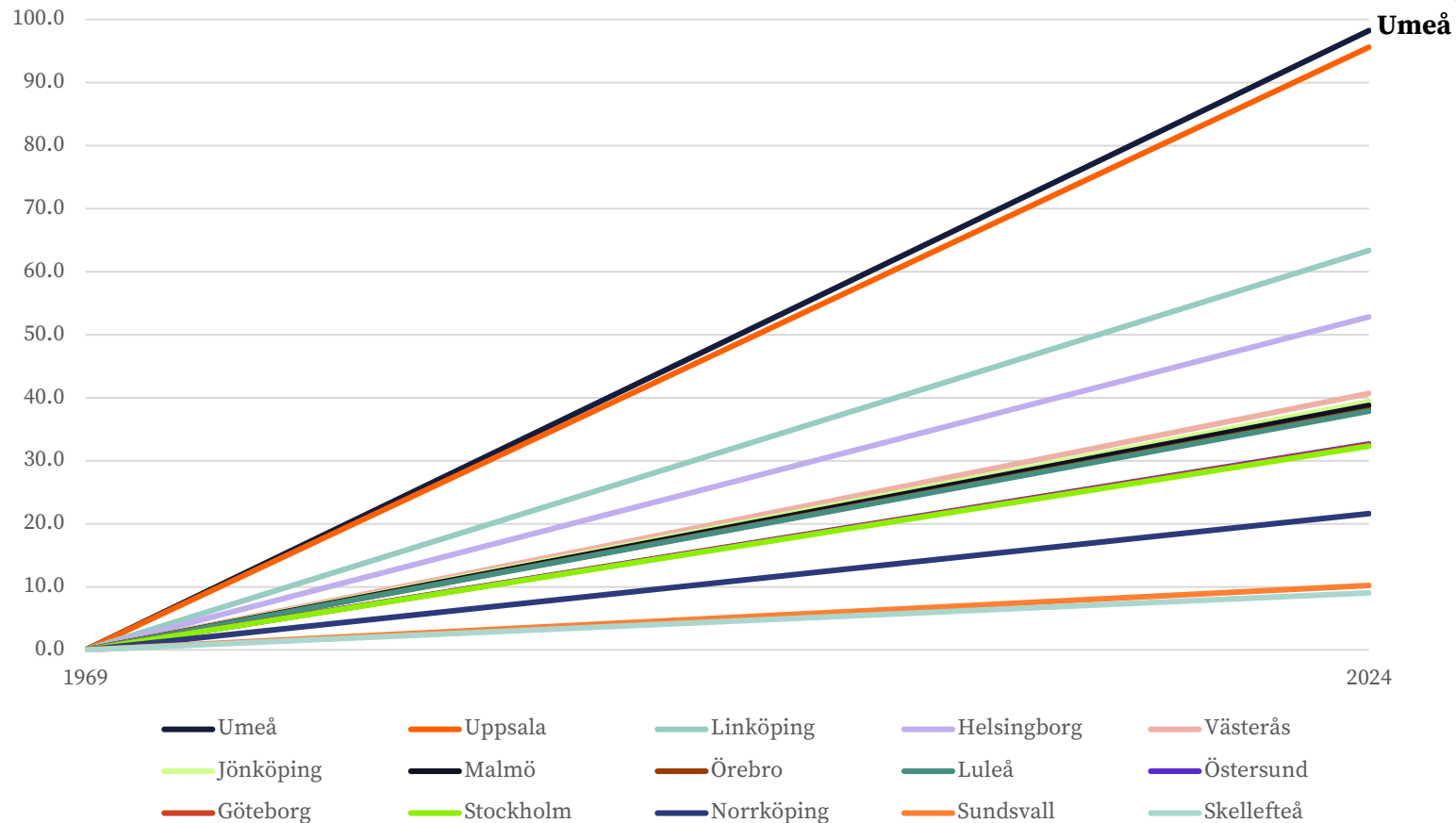
Umeå

Demografi och näringsliv

Starkast utveckling i Sverige

Umeå - snabbast befolkningstillväxt under 55 år

Befolkningsutveckling i ett urval av jämförbara städer 1969-2024



**Fördubbling av antalet
invånare i Umeå sedan 1969**



**Andra jämförbara
regionstäder inte
i närheten av samma
tillväxt**

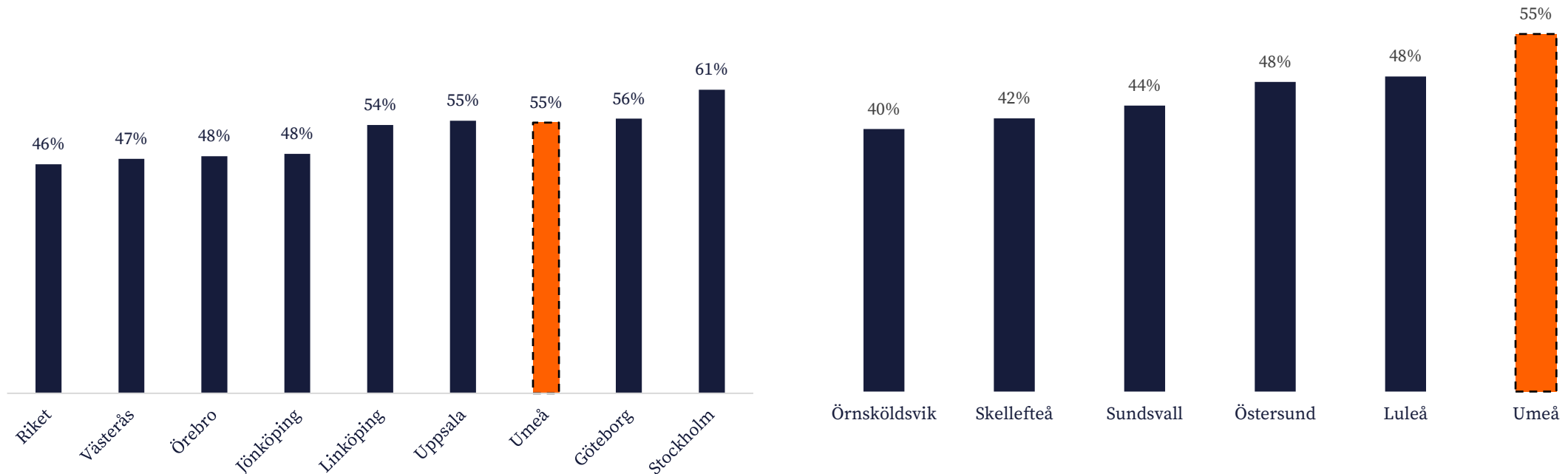
Utbildningsnivå i Sveriges toppskikt

Möjlighet att attrahera nyetableringar och investeringar

Andel av arbetsför* befolkning med eftergymnasial utbildning år 2024

Jämförbara regionstäder

Norra Sverige



Den höga utbildningsnivån är en förutsättning för effektiva nyetableringar

*Arbetsför ålder avser invånare i åldrarna 25-64 år

Hem till ett av Sveriges största universitet

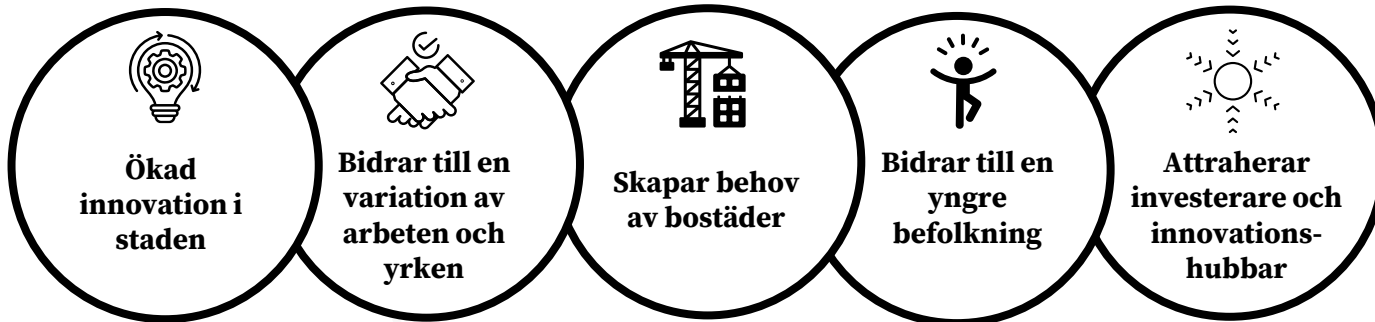
Umeå Universitet - attraktionskraft för investeringsmöjligheter

Bland topp fem största universiteten i Sverige

Nära samarbete med Norrlands universitetssjukhus →
goda förutsättningar för forskning/utbildning och klinisk verksamhet

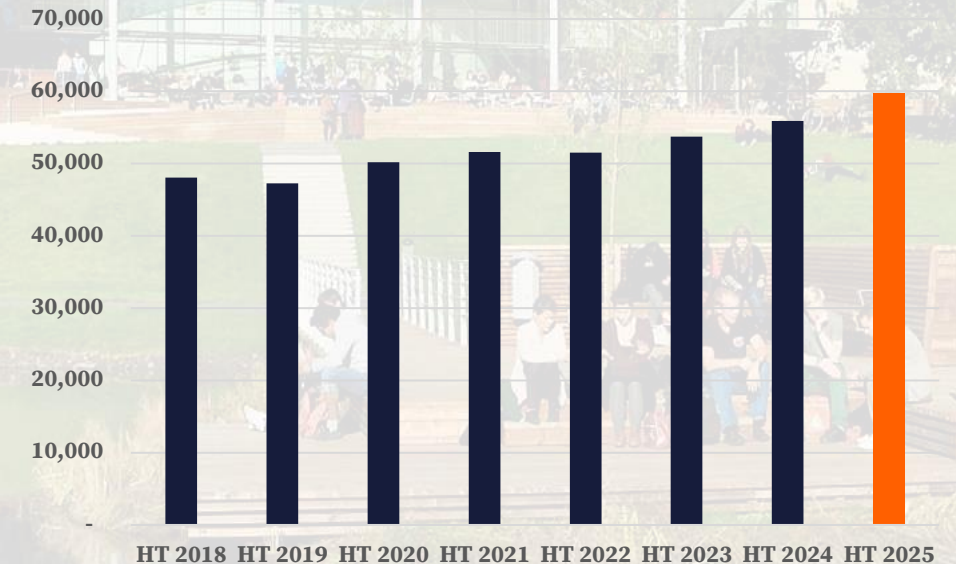
Större teknisk högskola än LTU

Representerar en stor andel av kommunens befolkning



Rekord i
antalet
antagna
HT 2025

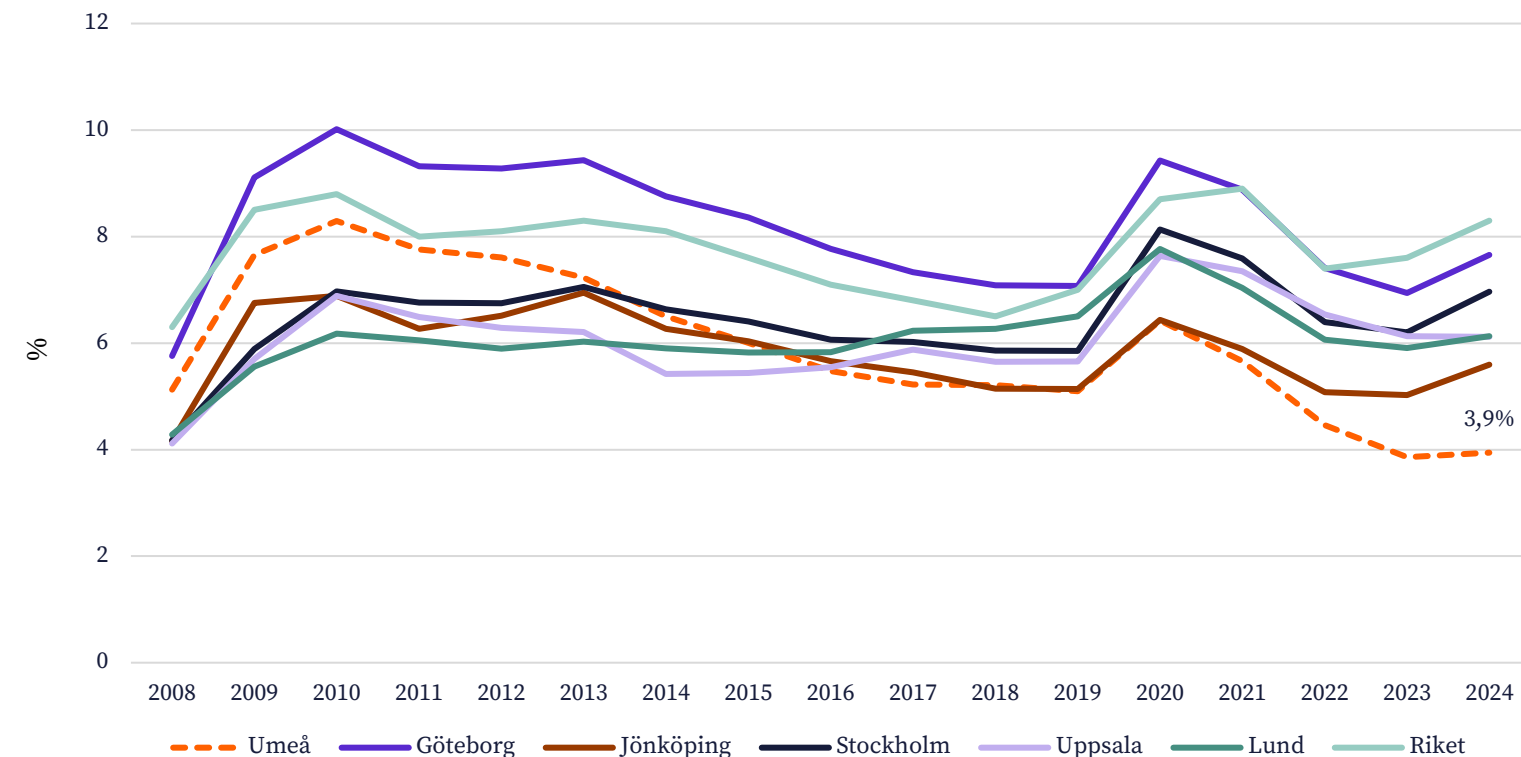
Antal antagna studenter, Umeå Universitet (Urval 1)



Lägst arbetslöshet

Umeå utmärker sig på riksnivå

Arbetslöshet i jämförbara orter 2008 – 2024



Vanligaste yrkena i Umeå 2023



Butikspersonal



Skötare, vårdare, assistenter etc.



Lärare och fritidspedagoger



Universitets-/högskolelärare



IT-arkitekter och systemutvecklare

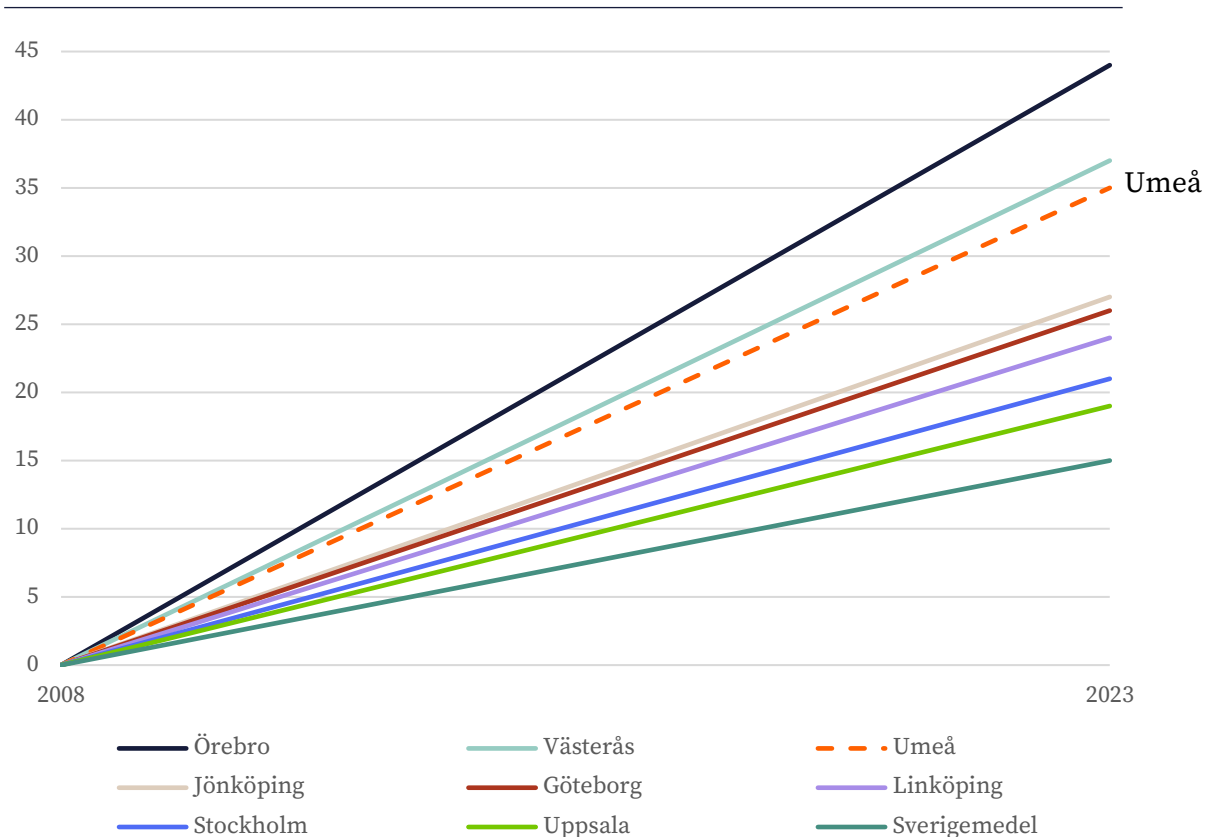


Verksamhetsutvecklare, analytiker och HR

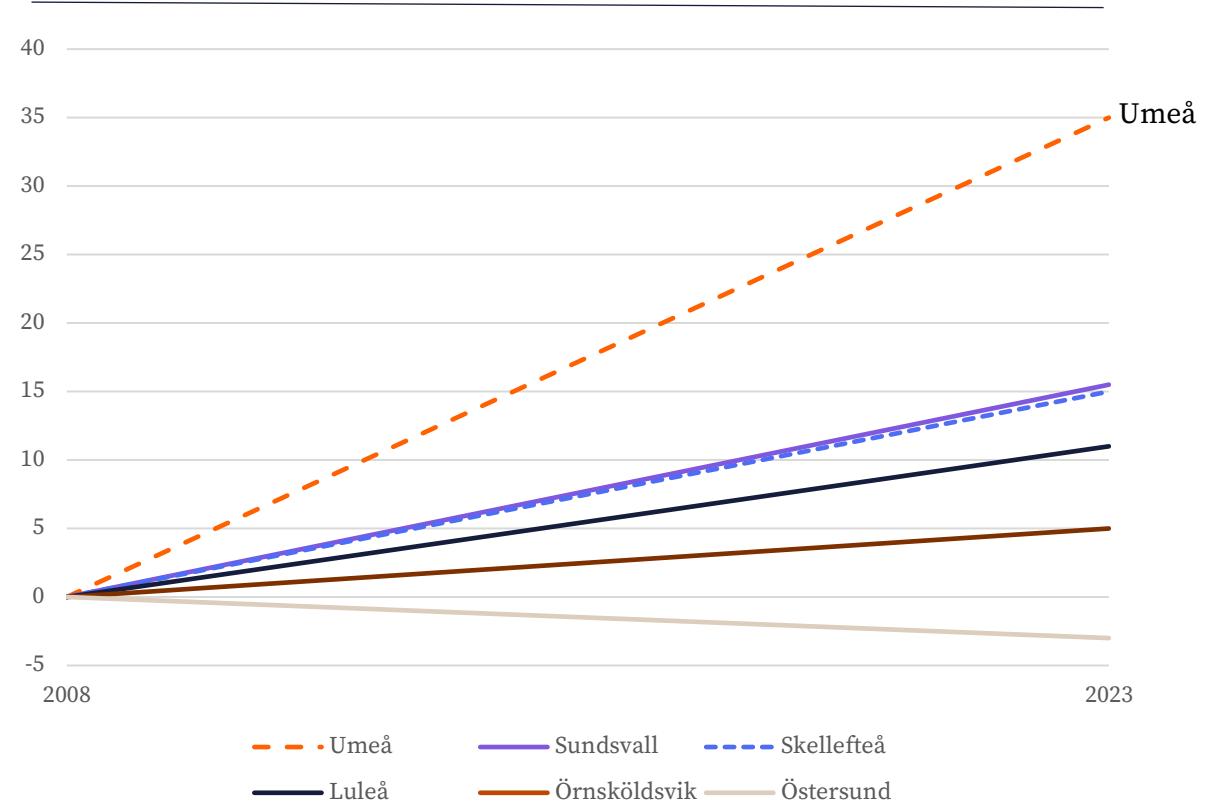
Den unika branschbredden är viktigare än någonsin

Ökningen av antalet näringsgrenar bland de största i Sverige

Förändring i antalet näringsgrenar* per kommun i jämförbara regionstäder 2008-2023



Förändring i antalet näringsgrenar* per kommun i norra Sverige 2008-2023



Förutsättningar för företagande och innovation

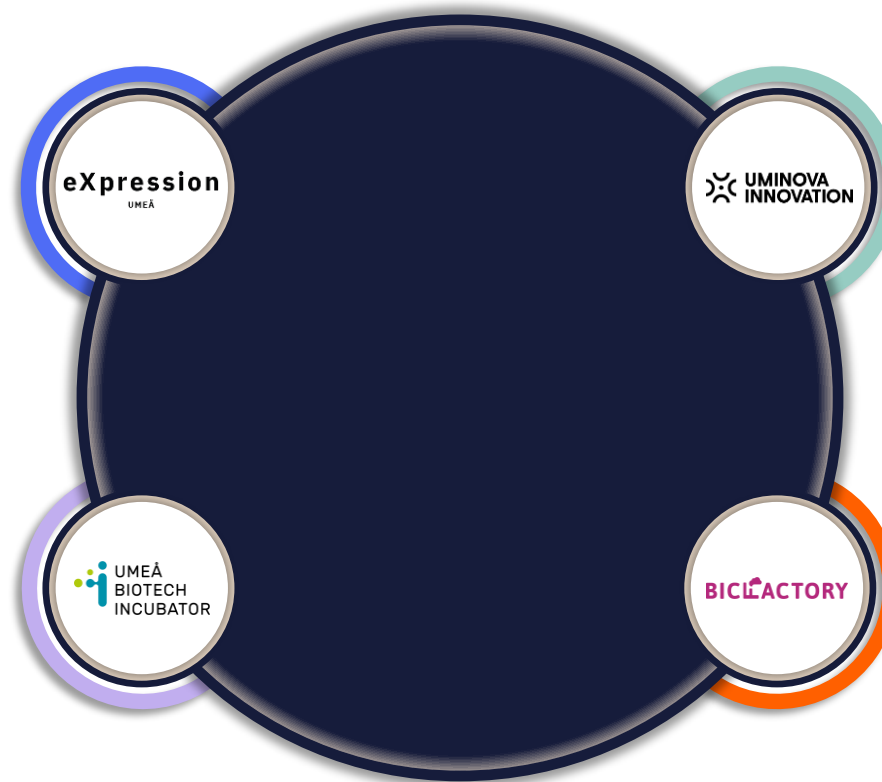
God tillgång på kompetens

eXpression

Sveriges ledande företagsinkubator för utveckling av drivna skapare med idéer, innovationer eller företag inom kultur- och kreativa industrier. Erbjuder effektiva och innovativa metoder, en kreativ samarbetsmiljö och prototypplabb.

Biotech Umeå

Hjälper bioteknikforskare att främja sina idéer och erbjuder faciliteter, inklusive laboratoriepremisser och expertisråd, för att utveckla kommersiellt gångbara idéer. UBI ägs av Uminova Innovation AB.



Uminova

Del av Umeås innovations-ekosystem, agerar som en bred företagsinkubator med fokus på sektorer som IT, Cleantech, Medtech, Digital hälsa och Welltech. Sedan starten 2003 har de stöttat över 150 företag.

BIC Factory

En företagsinkubator som hjälper unga entreprenörer att starta företag i Umeå. Riktat sig till personer mellan 18 och 40 år som är redo att investera i sin affärsidé och erbjuder en kreativ miljö för att utveckla företaget under två år.

Bred variation bland de största bolagen

Volvo Group Trucks Operations

1

Antal anställda (2024): ~1 700
Skillnad från föregående år: N/A

Komatsu Forest AB

3

Antal anställda (2023): 670
Skillnad från föregående år: +3,4%

Konsultia AB

5

Antal anställda (2024): 858
Skillnad från föregående år: +79,1%

Umeå Energi Aktiebolag

7

Antal anställda: 400
Skillnad från föregående år: +3%

ASTAR AB

9

Antal anställda (2024): 289
Skillnad från föregående år: N/A

Vitec

2

Antal anställda (2024): 1 407
Skillnad från föregående år: +8,9%

Cytiva

4

Antal anställda (2023): ~600
Skillnad från föregående år: N/A

Eitech AB

6

Antal anställda (2023): 409
Skillnad från föregående år: +7,9%

SCA Obbola pappersbruk AB

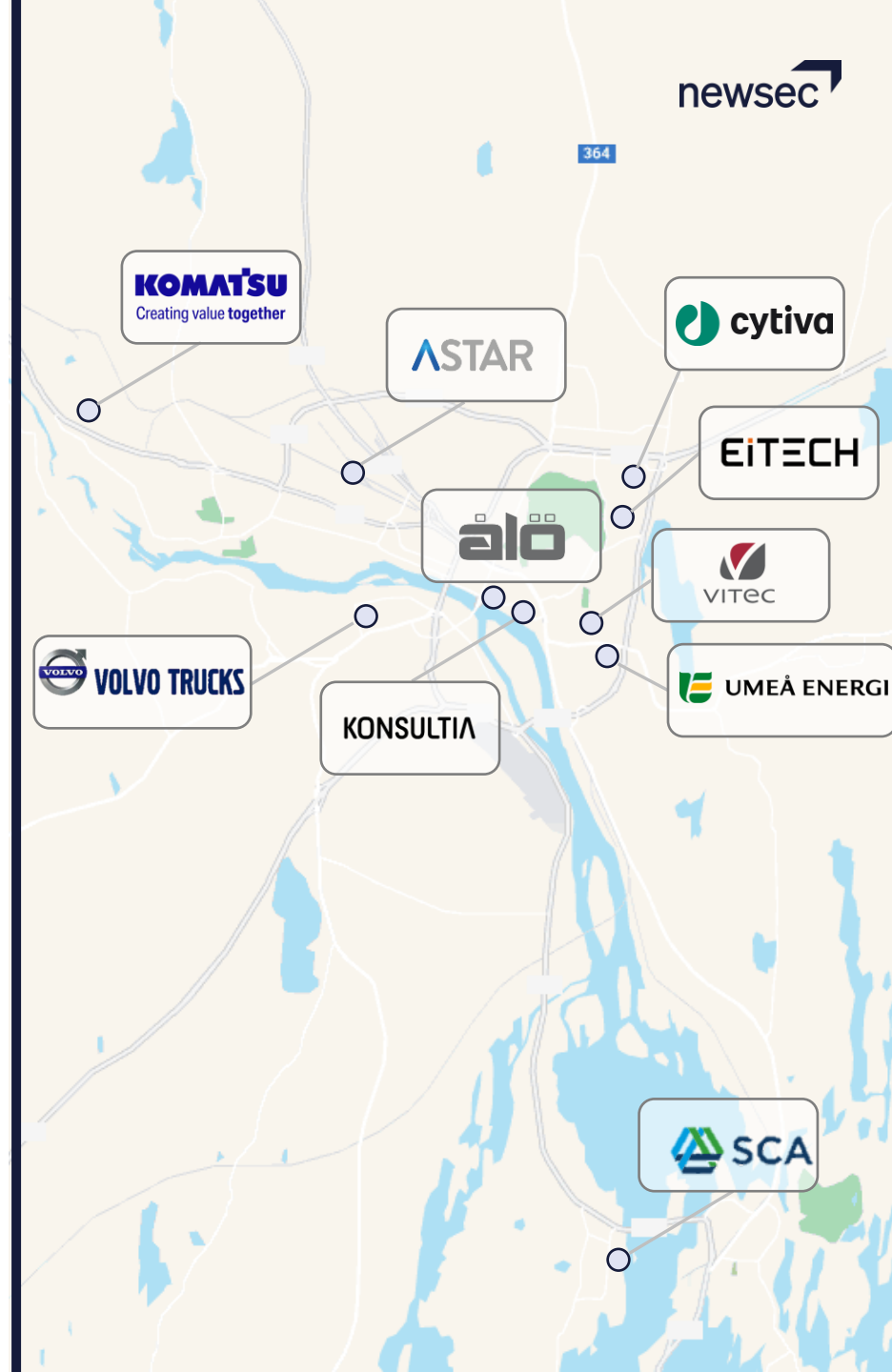
8

Antal anställda (2023): 300
Skillnad från föregående år: N/A

Ålö Aktiebolag

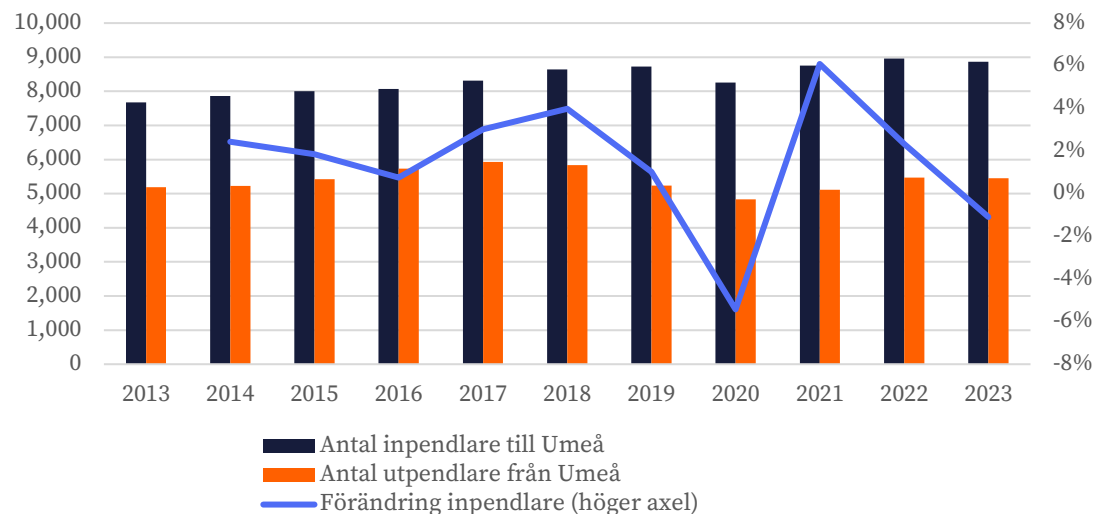
10

Antal anställda (2024): 232
Skillnad från föregående år: -10%

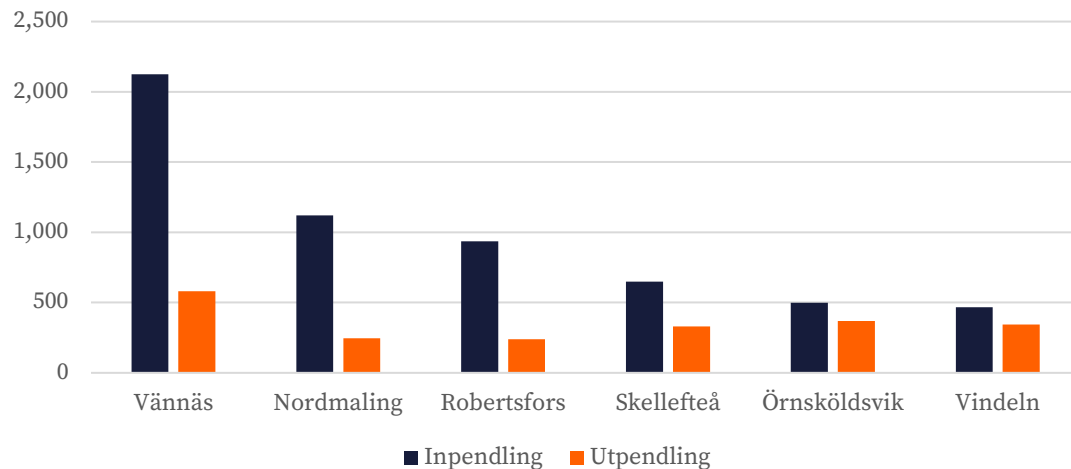


Umeå: nav för näringslivet i regionen

In-/utpendling från/till Umeå över tid, sysselsatta 15 – 74 år.



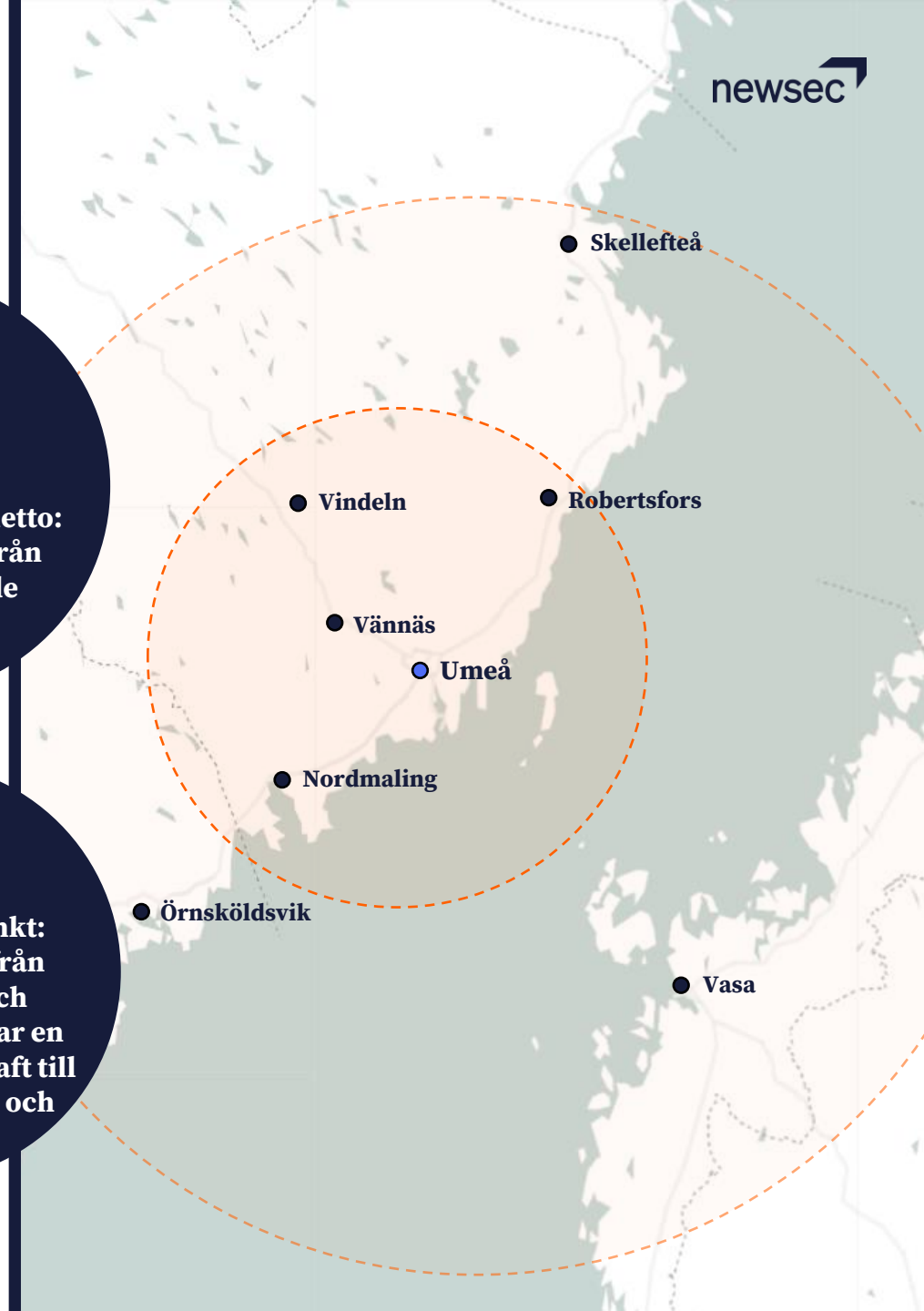
Orter med störst inpendling till Umeå, 2023, sysselsatta 15 – 74 år.



Positivt pendlingsnetto:
attraktionskraft från
omkringliggande
områden.



Regional mittpunkt:
stor inpendling från
Örnsköldsvik och
Skellefteå indikerar en
tydlig dragningskraft till
Umeås näringsliv och
utbildning.



Väluutvecklad infrastruktur

Effektiv transport inom Europa, Norden och Sverige



Umeå är kärnan i vägnätverket och knutpunkten för europavägarna E4 och E12, vilket möjliggör effektiv vägtransport inom Norden, Sverige och ut i Europa.



Umeå flygplats, den sjunde största i Sverige, är endast 10 minuters bilfärd från stadskärnan och erbjuder över en miljon passagerare varje år med 30 dagliga avgångar till ett tiotal destinationer runtom i Norden och Europa.



Umeå Hamn är en av de största i norra Skandinavien och öppen året runt. Belägen vid det kortaste avståndet mellan Sverige och Finland över Bottniska viken, hanterar hamnen årligen 2,3 miljoner ton varor, inklusive skogsrelaterade produkter som kraftliner och trävaror. Dagliga färjeavgångar till Vasa, Finland, finns sedan juni 2021.



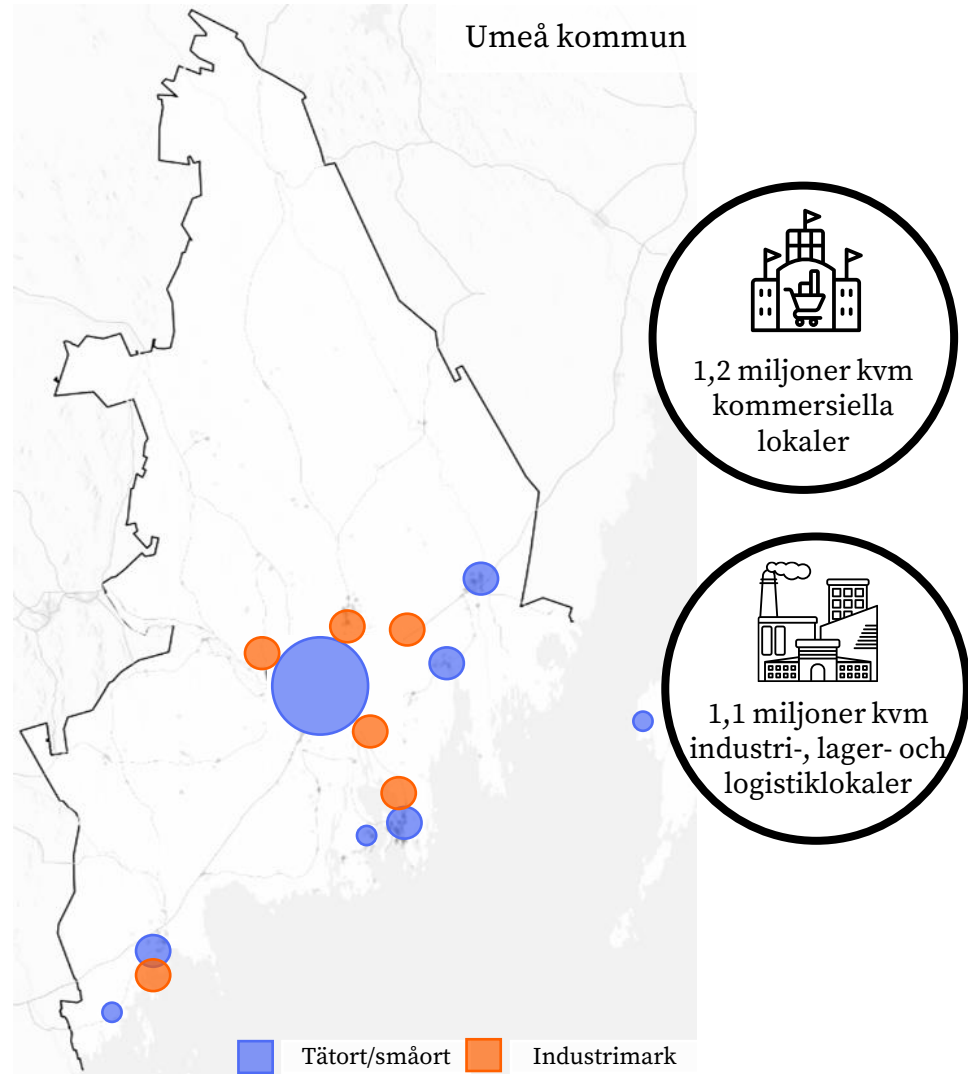
Umeå har goda järnvägsförbindelser, inklusive Nordostpassagen till hamnar i Norge via Umeå Hamn, kopplingar till Stambanan genom övre Norrland, Botniabanan och den planerade Norrbotniabanan.



Fastighets- & investerarmarknaden

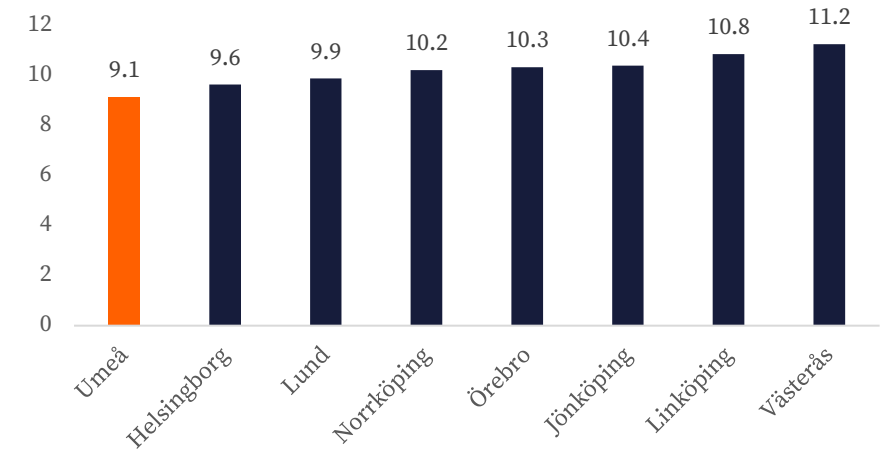
Stor investeringspotential i Umeå

Umeå har starka förutsättningar att möta Försvarets växande lagerbehov

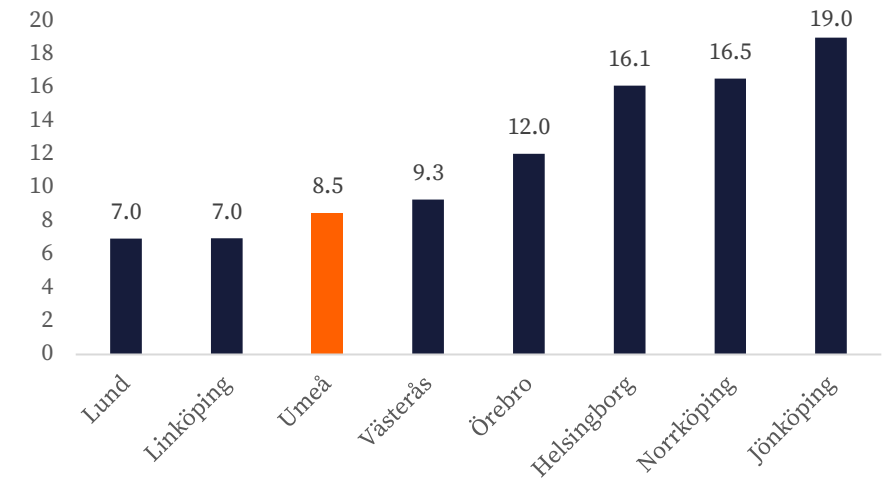


Umeå ligger under snittet för både kommersiella och industrifastigheter i förhållande till jämförbara regionstäder

Antal kvm kommersiella lokaler per invånare i svenska regionstäder* 2024



Antal kvm industri-, lager- och logistiklokaler per invånare i svenska regionstäder* 2024



*städer mellan 130 000-160 000 invånare

Diös störst ägare av kommersiella och industrifastigheter i Umeå

Främst regionala fastighetsägare i kommunen 2024

**Taxeringsuppgifter 2024:**

Antal fastigheter: **33 st**

Lokalyta: **186 522 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 11%

**Taxeringsuppgifter 2024:**

Antal fastigheter: **22 st**

Lokalyta: **163 210 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 92%

**Taxeringsuppgifter 2024:**

Antal fastigheter: **18 st**

Lokalyta: **145 316 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 9%

**Taxeringsuppgifter 2024:**

Antal fastigheter: **210 st**

Lokalyta: **105 325 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 100%

**Taxeringsuppgifter 2024:**

Antal fastigheter: **44 st**

Lokalyta: **125 776 kvm**

Andel fastigheter i Umeå av total fastighetsportfölj: 8%

! Stor potential för fler nationella fastighetsägare

Stora satsningar i Umeå

Diös mest aktiv på den kommersiella transaktionsmarknaden



Urval av andra större investeringar i Umeå:

- **Klockarbäcken: 3,6 Mdkr**
 - Kaunas Metal
 - Komastu Forest
 - Coop Nord
- **Ersboda handelsområde: 2 Mdkr**
- **Umeå Eco Industrial Park: 17,7 mdkr**
 - Liquid Wind
 - Norrslam
 - Sorteringsanläggning

Övriga investeringar:

-  Norrbotniabanan: **7,5 Mdkr**
-  Elnätsförstärkning: **2 Mdkr**
-  Umeå hamn: **2 Mdkr**
-  Bostadsbyggande: **20 Mdkr**

Sammanfattning

Framtiden finns i Umeå

- Norra Sveriges huvudstad

