



YIT:n osavuosisikatsaus 1.1. - 30.6.2007

Together we can do it. **YIT**

• Hyvän teknisen elinympäristön tekijä

- YIT on teknisen elinympäristön rakentamiseen, kehittämiseen ja kunnossapitoon keskittynyt menestyvä palveluyritys.
- Tarjoamme investointi- ja kunnossapitopalveluja kiinteistö- ja rakennusalalle sekä teollisuuteen ja tietoliikenneverkkoihin.
- Palveluja tarjotaan yli 22 000 hengen voimin kahdeksassa maassa: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä.
- YIT:n osake noteerataan Helsingin Pörssin pohjoismaisella listalla ryhmässä Suuret yhtiöt.



- Pohjoismaissa markkinajohtaja kiinteistötöknisissä palveluissa
- Suomessa kaikilla toimialoillaan markkinajohtaja
- Venäjällä suurin ulkomainen asuntorakentaja
- Baltian maissa yksi suurimmista rakennusliikkeistä
- Liettuassa johtava kiinteistötöknisiä palveluja tarjoava yhtiö



	Toiminta-alue	2006		
		Liikevaihto	Liikevoitto	Henkilöstö
<p>Kiinteistötekniset palvelut</p> <p>Taloteknisiin järjestelmiin sekä kiinteistöverkkoihin liittyvät suunnittelu-, asennus- ja kunnossapitopalvelut sekä kiinteistöjohtaminen</p>	Pohjoismaat, Baltia ja Venäjä	<p>42 %</p> <p>1 415,1 Me</p>	<p>32 %</p> <p>87,6 Me</p>	<p>52 %</p> <p>11 643</p>
<p>Rakentamispalvelut</p> <p>Asuntojen, kiinteistöjen ja teollisuuden tilojen omaperustaiset kehityshankkeet, uudis- ja korjausrakentaminen sekä infrastruktuurin rakentamis- ja kunnossapitopalvelut</p>	Suomi, Venäjä ja Baltia	<p>44 %</p> <p>1 452,2 Me</p>	<p>62 %</p> <p>170,8</p>	<p>26 %</p> <p>5 693</p>
<p>Teollisuus- ja verkkopalvelut</p> <p>Palvelut teollisuuden putkisto-, säiliö- ja kattilainvestointeihin, sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtototeutuksiin ja tuotantolaitosten kunnossapitoon sekä sähköverkkojen, tietoliikenteen ja -tekniikan kenttäpalvelut</p>	Suomi ja Venäjä sekä projektikohtaisesti muu Eurooppa	<p>14 %</p> <p>476,9</p>	<p>6 %</p> <p>18,0 Me</p>	<p>21 %</p> <p>4 642</p>

Avainluvut

	1-12/2006	1-6/2007
Liikevaihto	3 284,4 Me	1 772,8 Me
Liikevoitto	258,8 Me	139,7 Me
Tilikauden voitto	175,4 Me	92,5 Me
Liikevoittoprosentti	7,9 %	7,9 %
Sijoitetun pääoman tuotto	24,8 %	25,7 %
Omavaraisuusaste	34,5 %	32,4 %
Velkaantumisaste	75,1 %	79,8 %

Tulos/osake	1,36 e	0,73 e
Oma pääoma/osake	5,29 e	5,38 e

Kauden lopussa

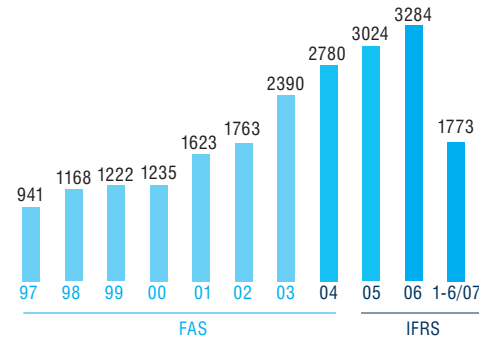
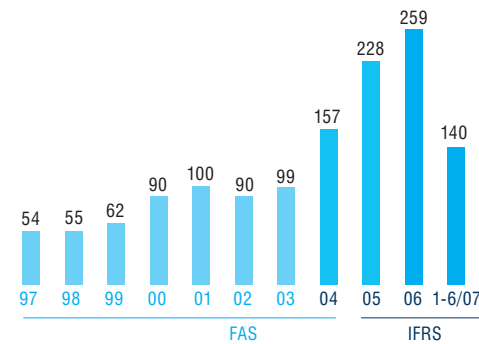
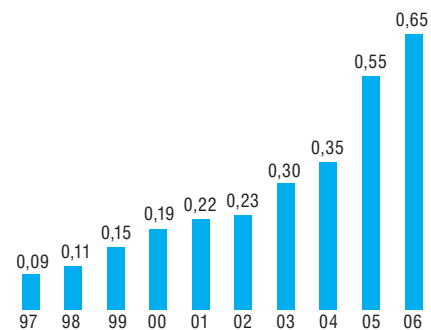
Taseen loppusumma	2 117,8 Me	2 346,1 Me
Tilaukanta	2 802,3 Me	3 275,2 Me
Henkilöstö	22 311	23 474

Osake ja omistajat

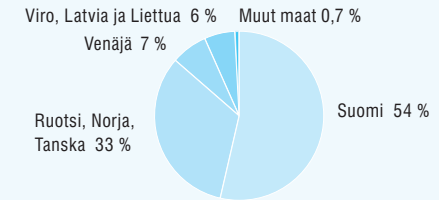
Osakkeenomistajia	14 364	13 957
Ulkomaisten omistajien omistusosuus	45,9 %	52,7 %
Osakkeen päätöskurssi	20,95 e	23,35 e
Osakekannan markkina-arvo	2 656,0 Me	2 963,1 Me

Taloudelliset tavoitteet

Liikevaihdon keskimääräinen vuosikasvu	10 %
Liikevoittoprosentti	9 %
Sijoitetun pääoman tuotto	22 %
Omavaraisuusaste	35 %
Osingonjako vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen	40-60 %

Liikevaihto, Me**Liikevoitto, Me****Osakekohtainen osinko, e****Ydinkohdat katsauskaudesta**

- Liikevaihto kasvoi 12 %. Liikevaihto Venäjällä kasvoi 5 %.
- Liikevoitto kasvoi 23 %.
- Sijoitetun pääoman tuotto pysyi hyvänä ja oli 25,7 %.
- Rahoitusasema säilyi vakaana. Velkaantumisaste oli 79,8 % ja omavaraisuusaste 32,4 %.
- Tilaukanta kasvoi 52 %.

Liikevaihto maittain, %**Näkymät vuodelle 2007**

Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto ja liikevoitto (EBIT) kasvavat viimevuotisista.

Liikevaihdon kasvunäkymiä tukevat vahva tilaukanta, korkeasuhtanteen jatkuminen ja YIT:n merkittävät panostukset Venäjän markkinoille. Tilaukannan terve katesisältö sekä kannattavuuden parantamiseen tähtäävät omat toimenpiteet ovat pohjana liikevoiton kasvunäkymille.

YIT Oyj:n osavuositiedot 1.1. - 30.6.2007

Liikevaihto kasvoi 12 prosenttia

YIT-konsernin liikevaihto tammi-kesäkuussa kasvoi ilman merkittäviä yritysostoja 12 prosenttia ja oli 1 772,8 milj. euroa (1-6/2006: 1 586,8 Me). Liikevaihto Venäjällä kasvoi 5 prosenttia ja oli 114,7 milj. euroa (109,6 Me). YIT:n liikevaihdosta 54 prosenttia tuli Suomesta, 33 prosenttia muista Pohjoismaista, 7 prosenttia Venäjältä ja 6 prosenttia Baltian maista.

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaiseen tuottovirtaan. Osa konsernin liikevaihdosta tulee kiinteistöjen, teollisuuden, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapito liiketoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus oli 645,3 milj. euroa (563,6 Me), mikä oli 36 prosenttia (36 %) koko liikevaihdosta.

YIT seuraa liikevaihdon kehityksessä myös kuluttajapalvelujen, pitkäjänteisten palvelusopimusten, omaperustaisten kehityshankkeiden sekä kilpailu-urakoiden osuuksien kehitystä. Tammi-kesäkuun liikevaihdosta kuluttajapalvelujen osuus oli 22 prosenttia, pitkien palvelusopimusten osuus 28 prosenttia, omaperustaisten kehityshankkeiden osuus 12 prosenttia ja kilpailu-urakoiden osuus 38 prosenttia. YIT:n strategisena tavoitteena on lisätä kuluttajapalvelujen, pitkäjänteisten palvelusopimusten sekä omaperustaisten kehityshankkeiden suhteellista osuutta liikevaihdosta.

YIT-konsernin strateginen liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa. Lisäksi YIT on asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä

Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-6/2007	1-6/2006	Muutos, %	Osuus konsernin liikevaihdosta 1-6/2007, %
Kiinteistötieteelliset palvelut	778,0	674,0	15	44
Rakentamispalvelut	785,5	718,9	9	44
Teollisuus- ja verkkopalvelut	240,3	224,6	7	14
Muut erät	-31,0	-30,7	1	-2
YIT-konserni yhteensä	1 772,8	1 586,8	12	100

Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)

	6/2007	6/2006	Muutos, %	Osuus konsernin tilaukannasta 6/2007, %
Kiinteistötieteelliset palvelut	721,8	584,1	24	22
Rakentamispalvelut	2 378,3	1 391,8	71	73
Teollisuus- ja verkkopalvelut	213,6	208,4	2	6
Muut erät	-38,5	-33,0	17	-1
YIT-konserni yhteensä	3 275,2	2 151,3	52	100

keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009.

Liikevoitto kasvoi 23 prosenttia

Liikevoitto kasvoi edellisvuotisesta 23 prosenttia 139,7 milj. euroon (113,8 Me). Liikevoittoprosentti oli 7,9 (7,2 %).

Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päättyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 25,7 prosenttia (28,2 %). Osakekohtainen tulos oli 0,73 euroa (0,60 e). Kasvu edellisvuodesta oli 22 prosenttia.

Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-6/2007	1-6/2006	Muutos, %	Osuus konsernin liikevoitosta 1-6/2007, %
Kiinteistötieteelliset palvelut	44,4	31,5	41	32
Rakentamispalvelut	92,7	81,2	14	66
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	10,8	10,3	5	8
Muut erät	-8,2	-9,2	-11	-6
YIT-konserni yhteensä	139,7	113,8	23	100

Liikevoittoprosentti segmenteittäin, %

	1-6/2007	1-6/2006	1-12/2006
Kiinteistötieteelliset palvelut	5,7	4,7	6,2
Rakentamispalvelut	11,8	11,3	11,8
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	4,5	4,6	3,8
YIT-konserni yhteensä	7,9	7,2	7,9

*) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 1-3/2007 sisältyy 1,0 milj. euron loppuosa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksista. Sopeuttamiskustannusten ensimmäinen osa, 5,1 milj. euroa, kirjattiin kauden 7-9/2006 liikevoittoon.

YIT on asettanut strategiakaudeksi 2007 - 2009 tavoitteeksi kasvattaa liikevoitto 9 prosenttiin liikevaihdosta. Strateginen tavoitetaso sijoitetun pääoman tuotolle on 22 prosenttia.

Tilaukanta kasvoi 52 prosenttia

Konsernin markkina-asema on vahva. Tulouttamaton tilaukanta kauden lopussa vahvistui edelleen. Konsernin tulouttamaton tilaukanta kauden lopussa oli 52 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 3 275,2 milj. euroon (2 151,3 Me). Tilaukannan katesisältö on hyvä.

Osa konsernin huolto- ja kunnossapito liiketoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilaukannassa.

Konsernin rahoitusasema säilyi vakaana

Sijoitetun pääoman määrä Venäjällä lisääntyi liiketoiminnan kasvun, tonttien hankinnan ja käynnissä olevan tuotannon kasvun takia. Kauden lopussa konsernin sijoitetusta pääomasta oli Venäjällä 28 prosenttia eli 359 milj. euroa. Vuoden 2006 lopussa konsernin sijoitetusta pääomasta

oli Venäjällä 23 prosenttia eli 279 milj. euroa. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 599,6 milj. euroa (369,8 Me) ja likvidit varat 50,7 milj. euroa (27,3 Me). Nettovelat nousivat 548,9 milj. euroon (342,5 Me). Velkaantumistaso kauden lopussa oli 79,8 prosenttia (59,5 %). Omavaraisuusaste oli 32,4 prosenttia (34,5 %). Osinkoja maksettiin katsauskaudella 82,6 milj. euroa (68,9 Me).

Omavaraisuusasteen tavoitetaso on 35 prosenttia. Strateginen osingonjakotavoite on 40 - 60 prosenttia vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Lyhytaikaisia luottoja konvertoitiin pitkäaikaisiksi maaliskuussa kahdella 50 milj. euron suuruusella listaamattomalla joukkovelkakirjalainalla.

Kauden rahoitustuotot olivat 1,1 milj. euroa (1,7 Me), valuuttakurssitappiot 1,7 milj. euroa (1,2 Me) ja rahoituskulut 14,5 milj. euroa (8,9 Me). Nettorahoituskulut olivat 15,1 milj. euroa (8,4 Me) eli 0,9 prosenttia (0,5 %) liikevaihdosta.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 55 prosenttia (44 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 63 prosenttia (44 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 243,5 milj. euroa (268,0 Me). Niistä 94,5 milj. euroa (93,5 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39 säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 5,2 milj. euron (4,6 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet 36,4 milj. euroa (19,0 Me) sisältyvät myös korollisiin velkoihin, mutta niiden korot 0,8 milj. euroa (0,3 Me) on yhtiövastikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin.

Korollisiin velkoihin sisältyviä leasing-vastuita oli 2,2 milj. euroa (4,0 Me).

Taseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 2 346,1 milj. euroa (1 847,2 Me).

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-kesäkuussa olivat 21,5 milj. euroa (18,7 Me) eli 1,2 prosenttia (1,2 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 7,6 milj. euroa (6,6 Me) ja tietotekniikkaan 3,1 milj. euroa (2,4 Me). Muut investoinnit sisältäen yritysostot olivat 10,8 milj. euroa (9,7 Me). Hankitut liiketoiminnot on kerrottu osavuositarkastuksen 1-6/2007 liitetiedoissa. Kauden aikana ei ollut liiketoimintojen myyntejä.

Muutoksia konsernijohtossa

Kauppateiden maisteri Sakari Ahdekivi (44) nimitettiin 1.6.2007 YIT Oyj:n talousjohtajaksi (CFO) ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.9.2007 alkaen. Hän raportoi konsernijohtaja Hannu Leinoselle ja hänen vastuualueeseensa tulee kuulumaan talousasioiden lisäksi myös muita keskitettyjä konsernipalveluita. Varatoimintajohtaja Sakari Toikkanen keskittyy syyskuun alusta lähtien konsernin strategiseen suunniteluun ja yrityskauppoihin.

Liiketoiminnan lähiajan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

YIT on määritellyt konsernin merkittävimmät riskit sekä hallintakeinot strategisiin ja hallinnollisiin riskeihin. YIT-konsernin liiketoimintaan liittyviä rahoitusriskejä ovat likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriskit. Vahinkoriskit on vakuutettu projektikohtaisesti. Riskeissä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia tilinpäätöksen jälkeen.

YIT:n merkittävimmät strategiset riskitekijät liittyvät organisen ja yritysostojen kautta tapahtuvan kasvun toteuttamiseen, pääoman

hallintaan, kilpailu-urakoiden hallintaan, henkilöstön riittävyyden ja osaamisen varmistamiseen sekä yleiseen taloudelliseen kehitykseen. Hallinnollisissa riskeissä kiinnitetään huomiota menestyksekkään yrityskulttuurin ja johtamisjärjestelmän edelleen kehittämiseen.

Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä ja niiden hallinnasta on julkistettu vuoden 2006 tilinpäätöksessä ja vuoden 2006 vuosikertomuksessa. Tiedot löytyvät myös osoitteesta www.yit.fi. Selvitys rahoitusriskeistä on esitetty vuoden 2006 tilinpäätöksen liitetiedoissa ja osavuositarkastuksen 1-6/2007 liitetiedoissa.

Henkilöstön määrä 23 500

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 22 712 (21 346) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 23 474 (21 873). YIT:n henkilöstöstä 51 prosenttia työskentelee Suomessa, 35 prosenttia muissa Pohjoismaissa ja 7 prosenttia Baltian maissa ja 7 prosenttia Venäjällä.

Osakkeet, optiot ja omistajat

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruisen osinkoon.

Vuonna 2007 YIT Oyj:n osakkeita voidaan merkitä vuonna 2004 liikkeelle laskettujen E ja F optio-oikeuksien sekä vuonna 2006 liikkeelle laskettujen K ja L optio-oikeuksien perusteella.

Henkilöstö toimialoittain

	6/2007	6/2006	Osuus konsernin henkilöstöstä 6/2007, %
Kiinteistötekniset palvelut	12 007	11 102	51
Rakentamispalvelut	6 371	5 534	27
Teollisuus- ja verkkopalvelut	4 755	4 914	20
Konsernipalvelut	341	323	2
YIT-konserni yhteensä	23 474	21 873	100

Henkilöstö maittain

	6/2007	6/2006	Osuus konsernin henkilöstöstä 6/2007, %
Suomi	11 814	11 673	51
Ruotsi	4 220	3 928	18
Norja	2 730	2 487	12
Tanska	1 253	1 182	5
Viro, Latvia, Liettua	1 733	1 102	7
Venäjä	1 724	1 501	7
YIT-konserni yhteensä	23 474	21 873	100

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 63 388 536,00 euroa ja osakkeiden lukumäärä 126 777 072 kappaletta.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksen myötä yhtiön osakepääomaa korotettiin rahastokorotuksena 82.822.459,92 eurolla 30.3.2007. Korotuksessa ei annettu uusia osakkeita.

Vuoden 2004 E ja F optio-oikeuksien sekä vuoden 2006 K ja L optio-oikeuksien perusteella merkittiin alkuvuonna 121 834 osaketta. Osakemerkintöjen seurauksena osakepääomaa korotettiin 477 848,00 eurolla 30.4.2007 ja 305 047,40 eurolla 26.6.2007.

Kauden lopussa osakepääoma oli 146 993 891,32 euroa ja osakkeiden lukumäärä 126 898 506 kappaletta.

Omat osakkeet

YIT Oyj:llä oli vuoden 2007 alussa 400 kappaletta yhtiön omia osakkeita, mikä vastasi 0,0 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. YIT Oyj:n hallitus päätti mitätöidä yhtiön hallussa olevat omat osakkeet ja mitätöinti merkittiin kaupparekisteriin 10.4.2007.

Katsauskauden päättyessä YIT Oyj:llä ei ollut hallussaan yhtiön omia osakkeita. Emoyhtiön hallituksella ei ollut voimassa olevaa valtuutusta omien osakkeiden hankkimiseen tai luovuttamiseen. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita kauden aikana.

Kaupankäynti osakkeella

Osakkeen keskikurssi tammi-kesäkuun aikana oli 24,52 euroa (20,48 e). Kauden ylin kurssi oli 27,90 euroa (23,88 e) ja alin 19,81 euroa (16,65 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 23,35 euroa (19,17 e).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 2 843,6 milj. euroa (1 712,1 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 116 127 102 (83 314 935) kappaletta. Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 2 963,1 milj. euroa (2 406,7 Me).

Kaupankäynti optio-oikeuksilla

Vuonna 2004 liikkeelle lasketut F optio-oikeudet sekä vuonna 2006 liikkeelle lasketut K ja L optio-oikeudet otettiin kaupankäynnin kohteeksi OMX Pohjoismaiseen Pörssiin Helsingissä 2.4.2007 alkaen.

Katsauskauden aikana käytiin kauppaa 67 494 kappaleella E optio-oikeuksia keskihintaan 36,28 euroa/kappale, 100 758 kappaleella F optio-oikeuksia keskihintaan 39,62 euroa/kappale, 29 950 kappaleella K optio-oikeuksia keskihintaan 6,31 euroa/kappale ja 73 885 kappaleella L optio-oikeuksia keskihintaan 6,36 euroa/kappale.

Kansainvälinen omistus kasvoi

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 14 364 (9 368) ja sen päättyessä 13 957 (11 340).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa yhteensä 45,9 prosenttia (39,9 %) osakkeista ja kauden lopussa yhteensä 52,7 prosenttia (47,8 %) YIT:n koko osakemäärästä.

Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo ilmoitti 3.5.2007, että sen omistusosuus YIT:n osakemäärästä on alittanut 5 prosenttia. Schroder Investment Management Compliance Limited lähetti 1.5.2007 ilmoituksen, että sen omistusosuus on noussut 5,36 prosenttiin YIT:n osakemäärästä.

Korkeasuhdanne jatkuu YIT:n markkina-alueella Pohjois-Euroopassa

Maailmantalouden näkymät ovat hyvät. Euroopassa ja Japanissa talouskasvu jatkuu vakaana. Aasian uusissa teollisuusmaissa Kiinassa ja Intiassa jatkuu erittäin nopea kasvu matalan inflaation vallitessa. Yhdysvaltain talouskasvun odotetaan hidastuvan hallitusti tänä vuonna ja voimistuvan uudelleen ensi vuonna. Pohjoismaissa korkeasuhdanteen huippu ohitettiin viime vuoden aikana, mutta korkeasuhdanne jatkuu lähivuodet noin prosenttiyksikön euroalueen kasvua nopeampana. Venäjä ja Norja hyötyvät edelleen öljyn korkeista hinnoista. Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuassa talou-

den kasvuvauhti on edelleen yli kaksinkertainen Pohjoismaihin verrattuna. Eurokorot noussevat vielä tänä vuonna. Positiivinen tulokehitys ja työllisyyden paraneminen vahvistavat kotitalouksien luottamusta kaikissa YIT:n toimintamaissa. Suomessa ennätyskellisen suurena jatkuva maan sisäinen muuttoliike pitää uusien asuntojen tuotantotarpeen vakaana ja lisää vanhojen asuntojen korjaustoimintaa. Suuri asuntojen tarve Venäjän suurkaupungeissa mahdollistaa asuntotuotannon laajentamisen myös pitkällä aikavälillä. Toimitilarakentaminen kasvaa Pohjoismaissa asuntotuotantoa nopeammin. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu lisäävät teollisuuden investointien ja kunnossapidon tarvetta kaikissa Pohjoismaissa.

Suomi

Valtiovarainministeriö arvioi kesäkuussa Suomen BKT:n kasvavan tänä vuonna 4,3 prosenttia ja ensi vuonna 3,2 prosenttia. Työllisyyden paraneminen, positiivinen ansiokehitys ja edelleen maltillinen korkotaso tukevat kotitalouksien kulutusta ja asutuskysyntää. Ansiotasoindeksin kasvu nousee tänä vuonna 3,0 ja ensi vuonna 5,0 prosenttiin. Muutos heijastuu kotitalouksien kulutukseen. Investoinnit kasvavat 5,0 prosenttia ja ensi vuonna 3 prosenttia. Rakentamisen määrä kasvaa Rakennusteollisuus RT:n huhtikuussa julkaiseman suhdannekatsauksen mukaan tänä vuonna 3,5 ja ensi vuonna 3 prosenttia. Asuntojen rakentaminen pysyy hyvällä tasolla. Korjaustoiminta pysyy vilkkaana. Asuntoja aloitetaan RT:n kesäkuun asuntotuotantokatsauksen mukaan tänä vuonna 33 000, kun viime vuonna aloitettiin 34 000 asuntoa. Euroconstruct arvioi kesäkuussa asuntotuotannon vähenevän tänä vuonna 2,4 prosenttia ja muun talonrakentamisen kasvavan 13,1 prosenttia.

Kahdelle seuraavalle vuodelle Euroconstruct ennustaa 0,9 ja 0,5 prosentin laskua, jolloin tuotantomäärä pysyisi resurssiehin nähden korkealla tasolla. Maa- ja vesirakentaminen lisääntyy vuosina 2007 - 2009 hieman. Rakennuttajaliitto RAKLI:n kesäkuun suhdannetiedotteen mukaan toimistorakentaminen lisääntyy erityisesti pääkaupunkiseudulla. Myös liikerakentaminen jatkuu vilkkaana. Korjausrakentaminen kasvaa tällä vuosikymmenellä 2 - 3,5 prosentin vuosivauhdilla. Uudis- ja korjausrakentamisen kasvu ylläpitää kysyntää rakennus- ja kiinteistöteknikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointi ja kunnossapito). Elinkeinoelämän keskusliitto EK:n kesäkuussa julkaiseman Investointitiedustelun mukaan teollisuusyritysten kiinteiden investointien arvo kasvaa tänä vuonna lähes 3,9 miljardiin euroon, eli runsaalla kahdeksalla prosentilla viimevuotisesta. Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajenevat ulkoistamiskehityksen edetessä. Laajakaistayhteyksien määrän kasvu on hidastunut, ja matkapuhelinverkon laajennusinvestoinnit pysyvät vähäisinä.

Ruotsi

Konjunkturiinstituttet (KI) arvioi kesäkuussa Ruotsin BKT:n kasvavan tänä vuonna 3,6 prosenttia, 3,7 prosenttia vuonna 2008 ja 3 prosenttia vuonna 2009. Positiivisen kehityksen taustalla on teollisuuden korkea kapasiteetin käyttöaste ja hyvät tulokset sekä kotitalouksien positiivinen tulokehitys. Palkat nousevat 4,3, 4,7 ja 4,8 prosenttia vuosina 2007 - 2009. Työttömyysaste laskee tämän vuoden 4,7 prosentista 3,7 prosenttiin vuonna 2009. Inflaatio nopeutuu yli 2,5 prosenttiin. KI odottaa, että Riksbanken jatkaa ohjauskoron nostoja 4,75 prosenttiin vuonna

2009. Kansantalouden kasvu on laajalla pohjalla. Vuonna 2007 vienti lisääntyy 5,9 prosenttia ja ensi vuonna 6,5 prosenttia kansainvälisen kysynnän ja suhteellisen heikon kruunun vaikutuksesta. Kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 10,6 prosenttia, mutta kasvu hidastuu ensi vuoden aikana 5,5 prosenttiin. Teollisuuden kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 11,8 ja ensi vuonna 3,9 prosenttia. Palvelusektorin investoinnit ovat suuremmat kuin teollisuuden. Tänä vuonna kasvua on 8,8 prosenttia ja ensi vuonna 7,5 prosenttia. KI:n kesäkuun suhdanbarometrin mukaan rakennusyritysten tilauskannat ja työllisyys olivat kasvaneet ja yritykset odottivat tuotantonsa kasvavan edelleen. Lähes 80 prosenttia rakennusyrityksistä ilmoitti, että ammattityövoiman puute hidastaa tuotannon kasvua ja kolmannes rakennusyrityksistä odottaa tarjoushintojen nousevan. Byggindustrin BI arvioi kesäkuun lopussa, että asuntoinvestoinnit kasvavat tänä vuonna 10 prosenttia ja ensi vuonna 2 prosenttia. Muiden rakennustyyppien tuotanto kasvaa tänä vuonna 7 prosenttia ja 4 prosenttia vuonna 2008. Valtion tukien poistaminen tämän vuoden alusta lähtien ja muutokset asunoverossa lisäsivät keinotekoisesti viime vuoden aloitusmäärän 42 100 asuntoon. Ruotsin Prognoscentretin arvion mukaan tämän ja ensi vuoden aloitusmäärät ovat vastaavasti pienemmät eli 30 000 ja 32 000 asuntoa. Työvoimapolua on helpotettu ulkomaisella työvoimalla ja voimakkaalla tuottavuuskehityksellä.

Norja

Norjan korkeasuhdanne jatkuu. Norjan tilastokeskuksen toukokuun lopussa julkistaman ennusteen mukaan bruttokansantuote kasvaa tänä vuonna 2,9 ja ensi vuonna 4,0 prosenttia. Manner-Norjan BKT:n kasvuluvut ovat vastaa-

vasti 4,1 ja 3,4. Kotitalouksien kulutus kasvaa 4,7 prosenttia ja ensi vuonna 3,9 prosenttia. Vuonna 2004 alkanut voimakas kiinteiden investointien kasvu hidastuu tänä vuonna 7,3 prosenttiin asuntoinvestointien kasvun hidastuessa kapasiteettiongelmiä takia tänä vuonna 5,3 prosenttiin ja vuosina 2008 - 2010 vastaavasti 1,5, 1,4 ja 0,8 prosenttiin. Elinkeinoelämän kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 8,1 prosenttia ja kolmen seuraavan vuoden aikana vastaavasti 3,4, 2,3 ja 2,5 prosenttia. Öljy- ja kaasusektorin investoinnit vauhdittuvat uudelleen ensi vuodesta alkaen noin 10 prosentin vuosikasvuun. Viime vuonna aloitettiin 33 300 asunnon rakentaminen. Norjan Prognosenteret arvioi kesäkuussa, että tänä vuonna aloitetaan 35 000 ja ensi vuonna 33 500 uuden asunnon rakentaminen. Talojen uudisrakentaminen kasvaa tänä vuonna yhteensä 8,3 prosenttia ja korjausrakentaminen 2,5 prosenttia. Kahden seuraavan vuoden aikana talonrakennustuotanto säilyttää korkean tasonsa, mutta kapasiteettipula jarruttaa tuotannon kasvua. Tilastokeskus odottaa Norjan keskuspankin ohjauksen nousevan vuodessa siten, että kolmen kuukauden rahamarkkinakorko asettuu 5,25 prosenttiin ja jäävän siihen vuoteen 2010 asti. Kohonneet korot, vahvistunut valuutta ja työvoimapolua hidastavat kasvua useilla talouden sektoreilla. Silti tilastokeskus arvioi korkeasuhdanteen jatkuvan ainakin vuoteen 2010 ja työttömyysasteen painuvan 2,5 prosenttiin.

Tanska

Tanskan talousnäkymät ovat edelleen hyvät. Nordea ennakoi toukokuussa tämän vuoden BKT:n kasvuksi 1,9 prosenttia. Vuonna 2008 kasvu hidastuu 1,4 prosenttiin. Viime vuonna nopeutunut viennin kasvu jatkuu tänä vuonna

6 ja ensi vuonna 5,6 prosentin vauhdilla. Yksityisen kulutuksen kasvun arvioidaan tänä vuonna hidastuvan 1,9 prosenttiin. Investoinnit kasvavat tänä vuonna 5,6 prosenttia. Asuntojen hinnat nousivat viime vuonna 23,9 prosenttia. Hintojen nopea nousu on lisännyt asuntojen tarjontaa, jonka seurauksena asuntomarkkinat ovat normalisoitumassa. Myös riski hintojen laskulle on lisääntynyt. Dansk Byggeri arvioi huhtikuun alussa, että uusia asuntoja aloitetaan tänä vuonna 30 500 ja ensi vuonna 28 500, kun viime vuonna aloitusmäärä oli 33 000 asuntoa vuodessa. Reaalitulojen kasvu ja täystyöllisyys ovat vahvistaneet kotitalouksien luottamusta talouteensa, joten asuntojen kysyntämahdollisuudet säilyvät edelleen hyvinä. Asuntojen korjausrakentaminen ei kasva vuosina 2007 - 2009. Muu talojen uudisrakentaminen kasvaa Euroconstructin mukaan 4,7 prosenttia tänä vuonna ja 5,6 ja 5,0 prosenttia vuosina 2008 - 2009 ja niiden korjausrakentaminen 2 prosenttia vuodessa. Rakentamisen korkea taso säilyy lähivuosina ja sen ylläpitäminen edellyttää edelleen uusista EU-maista ja Saksasta tulleen työvoiman lisääntynyttä käyttöä.

Baltia

Latvian, Liettuan ja Viron BKT:n ja investointien kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. VTT:n kesäkuussa tekemän arvion mukaan Baltian maiden yhteenlaskettu BKT oli 53 miljardia euroa ja rakentamisen arvo 7,2 miljardia euroa vuonna 2006. Nordea arvioi toukokuussa Latvian BKT:n kasvavan tänä vuonna 9,2 prosenttia ja 7,7 prosenttia vuonna 2007. Virossa BKT:n kasvu olisi vastaavasti 7,9 ja 8,3 prosenttia ja Liettuaassa 6,8 ja 8,5 prosenttia. Inflaatio on Virossa kaksinkertainen EMU-alueen keskiarvoon verrattuna ja Latvi-

assa kolminkertainen. Investointien kasvu on tänä vuonna Virossa 13 prosenttia, Latviassa 14 ja Liettuaassa 10,6 prosenttia. Vuonna 2008 investointien kasvu jatkuu näissä maissa noin 10 prosentin vauhdilla, Latviassa kasvu on 11,6 prosenttia. Lainanoton edullisuus, talouskasvu ja väestön vaurastuminen ovat viime vuosina lisänneet uusien asuntojen kysyntää ja korjausrakentamista. VTT arvioi, että tänä vuonna Baltian maissa valmistuu yhteensä noin 22 000 asuntoa. Rakennuslupia on myönnetty valmistuneisiin verrattuna kaksinkertaiselle määrälle. VTT:n kokoamien arvioiden mukaan Virossa valmistui viime vuonna 30 prosenttia enemmän asuntoja ja muita talonrakennuksia kuin vuonna 2005. Latviassa valmistuneiden asuntojen määrä kasvoi 50 prosenttia ja muiden rakennustyyppien tilavuus 40 prosenttia. Liettuaassa asuntojen ja muiden rakennusten valmistumismäärät kasvoivat 20 prosenttia. Asuntolainakannan arvo on Virossa noussut 33 prosenttiin verrattuna BKT:n arvoon, mikä on sama lukema kuin Suomessa. Latviassa vastaava lukema on 29 prosenttia ja Liettuaassa vain 13 prosenttia. Virossa nopeasti kohonneet asuntojen hinnat ja korkojen nousu ovat vuoden alkupuoliskolla vähentäneet asuntolainojen kysyntää.

Venäjä

Korkea öljyn hintataso tukee Venäjän talouskasvua. Nordea arvioi toukokuussa Venäjän BKT:n kasvavan tänä vuonna 6,9 prosenttia ja 6,5 prosenttia vuonna 2008. Venäjä on öljyrahastonsa varoilla viime aikoina lyhentänyt nopeutetussa aikataulussa valtion velkaa ja on valuuttavaranto huomioon ottaen käytännössä velaton maa. Inflaatio oli viime vuonna 9,7 prosenttia ja se hidastuu tänä vuonna Nordean arvion mukaan 8,1 prosenttiin ja ensi vuonna

7,2 prosenttiin. Investointien kasvuvauhti kiihtyy tänä vuonna 18 prosenttiin ja jatkuu ensi vuonna 12 prosentin vauhdilla. Investointivauhti on lähi-vuosina edelleen selvästi nopeampi kuin EU:ssa ja Pohjoismaissa keskimäärin. Merkittävä osa investoinneista kohdistuu asuntotuotantoon. Hyvän tulokehityksen ansiosta kotitalouksien kulutuksesta on tullut kasvun päämoottori. Yksityinen kulutus kasvaa tänä vuonna 15 prosenttia ja se muodostaa puolet BKT:sta. Keskiluokan vaurastuminen on vahvistanut vapaarahoitteisten asuntojen kysyntää suurissa kaupungeissa kuten Moskovassa ja Pietarissa. Viime vuoden aikana eräissä suurkaupungeissa asuntojen hinnat nousivat poikkeuksellisesti jopa 60 - 100 prosenttia tarjonnan vähentymisen takia, mikä heikensi asunnonostokykyä. Tämän vuoden alussa asuntojen hintojen nousuvauhti on hidastunut.

KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Kiinteistötekniset palvelut

Kiinteistöteknisissä palveluissa jatkettiin kannattavuuden parantamista ja panostettiin liikevaihdon kasvuun. Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto tammi-kesäkuussa kasvoi 15 prosenttia 778,0 milj. euroon (1-6/2006: 674,0 Me). Huolto- ja kunnossapitoilikeitoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 63 prosenttia (62 %).

Liikevoitto kasvoi 41 prosenttia ja oli 44,4 milj. euroa (31,5 Me). Liikevoittoprosentti parani 5,7 prosenttiin (4,7 %). Vuoden 2007 toisella neljänneksellä liikevoittoprosentti oli 6,2 (5,7 %).

Tilauskanta kauden lopussa kasvoi 24 prosenttia ja oli 721,8 milj. euroa (584,1 Me).

Kauden lopussa toimialan palveluksessa oli 12 007 henkeä (11 102).

Ruotsissa vilkas kysyntä

Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat ovat kokonaisuutena kasvaneet alkuvuonna. Uudisrakentamisessa erityisesti julkisen sektorin hankkeita on toteutettu runsaasti ja liiketilojen rakentaminen on lisääntynyt. Korjaus- ja kunnossapitotöiden kysyntä kasvoi. Teollisuuden toiminta on vilkasta ja investointeja toteutetaan tänä vuonna runsaasti.

Kauden aikana Bombardierin kanssa sovittiin LVIS-toimituksista uuteen junien huoltorakennukseen. Ringhalsin ydinvoimalan turbiinien modernisointihankkeeseen toimitetaan kaikki putkistoasennukset sekä sprinklerijärjestelmät.

Locumin kanssa solmittiin energian-säästösopimus, jolla pyritään vähentämään Danderydin ja Jakobsbergin sairaalojen

energiankulutusta ja kustannuksia sekä parantamaan ilmanlaatua. Ruotsin tiehallinnon kanssa allekirjoitettiin kolmivuotinen palvelusopimus koskien Göteborgissa neljän tunnelin, Älvsborgin sillan sekä muutaman pysähtymispaikan huoltoa.

Norjassa markkinat kasvoivat

Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat kasvoivat alkuvuonna edellisvuoteen verrattuna. Uudisrakentaminen lisääntyi etenkin liike- ja toimitilojen osalta. Korjausrakentamisen kysyntä pysyi hyvänä. YIT:n toiminnassa putkistotoimitukset ovat lisääntyneet, kun liiketoimintoja on täydennetty pienillä yrityskaupoilla.

ServiFlex-konseptin mukaisia huolto- ja kunnossapitosopimuksia on solmittu useiden kumppanien kanssa julkisella ja yksityisellä sektorilla.

Oslossa sovittiin Rikshospitalet-Radiumhospitalet yliopistollisen sairaalan kanssa laajasta taloteknisestä kokonaistoimituksesta

uuteen tutkimusrakennukseen. Eidissa sovittiin toimituksesta koulu- ja kulttuuritiloihin. Stavangerissa Aftenbladetin uuteen toimitaloon toteutetaan talotekninen kokonaisratkaisu.

Suomessa palvelujen kysyntä voimakasta

Kiinteistötekniikan markkinat kasvoivat edelleen vakaasti. Etenkin pääkaupunkiseudulla kysyntä lisääntyi vilkkaan liike- ja toimitilarakentamisen myötä. Kiinteistöpalvelujen ja kiinteistöjohtamis- palvelujen markkinat kasvavat rakentamisen ja talotekniikan investointeja nopeammin. Kiinteistöjen ja niiden talotekniikan energiatehokkuuden ja ekologisuuden merkitys on korostunut myös kokonaisten kaupunginosien ja isojen kokonaisuusien suunnittelussa.

Pitkiä palvelusopimuksia solmittiin kiinteistöjen ylläpidosta, isännöinnistä ja managerauksesta mm. Tamron ja TeliaSonera Finlandin kanssa. UPM:n kanssa tehtyä ylläpito- ja ennakkohuoltosopimusta laajennettiin kosmaan myös yhtiön Valkeakosken kiinteistöjä.

Kiinteistötekniset palvelut -toimialan liikevaihto maittain (milj. euroa)

	1-6/2007	1-6/2006	Muutos, %	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-6/2007, %
Ruotsi	284,8	255,9	11	37
Norja	209,6	165,5	27	27
Suomi	182,6	161,8	13	23
Tanska	76,6	69,7	10	10
Viro, Latvia, Liettua ja Venäjä	24,4	21,1	16	3
Yhteensä	778,0	674,0	15	100

Helsingin Ruoholahdessa luovutettiin Ahlströmille toimistorakennus, jonka rakentamisesta ja talotekniikkatoimituksista YIT vastasi. Alfred. A. Palmbergin kanssa sovittiin LVIS-toimituksista Fennian rakennuttamaan Pasilan Visio -toimistotaloon. Levillä sovittiin kokonaistalotekniikan toteutuksesta Levin Luontokeskus Oy:n rakennuttamaan kongressi- ja näyttelykeskukseen.

Tanskassa rakentaminen jatkui vilkkaana

Talouden kehitys jatkui hyvänä ja rakentaminen oli edelleen vilkasta. Maan työttömyysluvut laskivat historiallisen alhaisiksi. Rakennusalalla tavoitteena on helpottaa työvoiman liikkuvuutta Saksasta ja Itä-Euroopan maista. Kiinteistö-tekniisten palvelujen ja asennustöiden kysyntä pysyi hyvänä sekä teollisuudessa että liiketilojen ja julkisten tilojen rakentamisessa. Yritysten kiinnostus teknisten palvelujen ulkoistamiseen lisääntyi.

Juutinmaan eteläosassa solmittiin Syd Energi Netin kanssa palvelusopimus liittyen omakotitaloihin asennettaviin tietoliikenneyhteyksiin. Energi Randers Produktionin kanssa sovittiin modernisointitöistä lämpövoimalaitokseen, johon YIT on tehnyt töitä sen rakentamisesta 1982 alkaen.

Vejlessä toimitetaan sähköasennukset korkeatasoiseen hotelliin. Viborgin kunnanoikeuden käyttöön tulevaan vanhaan rakennukseen toimitetaan uusi ilmastointijärjestelmä. Energinet.dk:n kanssa sovittiin uuden hätäjärjestelmän toimittamisesta kansallisen energiansaannin turvaamiseksi.

Virossa, Latviassa, Liettuaissa ja Venäjällä hyvä markkinatilanne

Kiinteistötekniisten palveluiden markkinatilanne jatkui suotuisana Baltian maissa ja etenkin Venäjällä. Rakentaminen ja länsimaiset investoinnit lisääntyivät kasvattaen kiinteistötekniisten projektien ja huoltopalvelujen kysyntää.

Venäjällä aloitettiin jäätateknologian suunnittelu- ja asennustoimitus Pol'ot Sport Complexiin Rybinskiin sekä kylmätekniologian suunnittelu- ja asennustoimitus Paramonovokelkkarataan Moskovan Oblastiin. Pietarissa käynnistyivät YIT:n omaan käyttöönsä rakentaman toimitalon ja kahden asuintalon talotekniset asennukset. Tekninen huolto aloitettiin Valion Lobnyan tuotantolaitoksella.

Virossa allekirjoitettiin sopimus Tarton Yliopistollisen Klinikin sähköistysurakasta. Latviassa jatkettiin Hesburger-ketjulle rakennusautomaatiohanketta, joka mahdollistaa kohteiden etävalvonnan Suomesta internetin kautta. Liettuaissa allekirjoitettiin Vilnassa kaksivuotinen asuntoalueen kiinteistöjohtamis- ja huoltosopimus ja Kaunasissa merkittävä teknisen huollon sopimus Akropolis-kauppa-keskukseen.

Rakentamispalvelut

Rakentamispalveluiden liikevaihto kasvoi alkuvuonna 9 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 785,5 milj. euroa (718,9 Me). Kunnossapitoliike-toiminnan osuus oli 3 prosenttia (3 %). Liikevaihdosta 74 prosenttia tuli Suomesta, 13 prosenttia Venäjältä, 12 prosenttia Virossa, Latviasta ja Liettuaista sekä alle prosentti muista maista.

Liikevoitto kasvoi 14 prosenttia ja oli 92,7 milj. euroa (81,2 Me). Liikevoittoprosentti pysyi erinomaisena ja oli 11,8 (11,3 %).

Tilaukanta kasvoi 71 prosenttia ja nousi 2 378,3 milj. euroon (1 391,8 Me).

Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 6 371 henkeä (5 534).

Asuntojen kysyntä säilyi hyvänä

Suomessa uusien asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla ja asuntojen hinnat nousivat mallillisesti.

Venäjällä tarve ja kiinnostus uusiin asuntoihin ovat säilyneet vahvoina, mutta mm. vuoden 2006 kovasta hintojen noususta johtuen YIT:n alkuvuonna 2007 myymien asuntojen lukumäärä laski viimevuotisesta. Asuntojen hinnat nousivat vuoden 2006 aikana eräissä suurkaupungeissa poikkeuksellisesti jopa 60 - 100 prosenttia tarjonnan vähentymisen takia, mikä heikensi asunnonostokykyä. Tämän vuoden alussa asuntojen hintojen nousuvauhti on hidastunut.

Baltian maista asutuskysyntä jatkui hyvänä Liettuaissa ja kohtuullisena Latviassa. Virossa kysyntä heikkeni.

YIT:n rakentamien asuntojen keskimääräinen myyntihinta huhti-kesäkuussa Venäjällä oli noin 43 prosenttia (4-6/06: 35 %) ja Baltian maissa noin 61 prosenttia (62 %) YIT:n Suomessa myymien vapaarahoitteisten asuntojen keskimääräisestä myyntihinnasta.

YIT laajensi kesäkuussa toimintaansa strategiansa mukaisesti Venäjällä Donin Rostoviin perustamalla kaupunkiin yhteisyrityksen viiden henkilöosakkaan kanssa. Perustettavalle yhteisyritykselle siirtyivät kahden tontin investointioikeudet. Tavoitteena on aloittaa ensimmäisen, 270 asuntoa käsittävän kohteen rakentamistyöt vuoden 2007 loppuun mennessä.

YIT rakentaa asuntoja Venäjällä Pietarissa, Moskovassa ja sen ympäristössä, Jaroslavlissa sekä Jekaterinburgissa. Heinäkuussa asuntorakentaminen aloitettiin myös Kazanissa.

Suomessa YIT ja Rovaniemen kaupunki solmivat yhteistyösopimuksen Fenix-hankkeen toteuttamisesta kaupungin keskusta. YIT rakentaa alueelle noin 500 uutta asuntoa tulevina vuosina. Helsingissä YIT osti kaupungilta Leppäsuon alueelta tontin, johon rakennetaan noin 50 korkeatasoista asuntoa. Vapaa-ajan asuntojen ja keskusten rakentaminen jatkui suunnitellusti ja neuvotteluja uusien alueiden hankkimiseksi jatkettiin. Allekirjoitetuista sopimuksista merkittävin oli Siuntion Pickalan alueen yhteistyösopimus.

YIT arvioi aloittavansa viimevuotista enemmän asuntoja

YIT arvioi aloittavansa tänä vuonna Suomessa noin 2 700 (aloituksia 2006: 2 818) vapaarahoitteisen asunnon rakentamisen, Venäjällä noin 4 500 (3 699) ja Baltian maissa noin 700 (887) asunnon rakentamisen.

Asuntojen perustajaurakoinnin markkinäkymien arvioidaan pysyvän kokonaisuutena hyvinä YIT:n markkina-alueella. Suomessa asutuskysyntää pitävät yllä työllisyyden paraneminen, muuttoliike, kuluttajien myönteiset näkemykset oman taloutensa kehittymisestä

Asuntorakentaminen 1-6/2007 (1-6/2006), kpl

	Suomi			Venäjä Yhteensä	Viro, Latvia, Liettua Yhteensä
	Vapaa- rahoitteiset (sisältäen vapaa-ajan- asunnot)	Valtion rahoittamat, vuokra- asunnot ja kilpailu-urakat	Yhteensä		
Myytyjä	1 278 (1 303)	- (-)	1 278 (1 303)	692 (1 171)	264 (370)
Aloitettuja	1 218 (1 602)	156 (104)	1 374 (1 706)	1 141 (754)	350 (195)
Rakenteilla kauden lopussa	2 862 (3 462)	272 (177)	3 134 (3 639)	7 315 (5 768)	1 898 (1 485)
Valmistui	1 566 (1 552)	70 (80)	1 636 (1 632)	894 (314)	325 (238)
Valmiita myymättömiä kauden lopussa	291 (147)	- (-)	291 (147)	16 (5)	- (-)

Venäjällä asuntolukujen kirjaamista on muutettu. Asunnot kirjataan valmistuneiksi kolme kuukautta viranomaisten käyttöönototarkastuksen jälkeen. Aikaisemmin asunto kirjattiin valmistuneeksi vasta ostajan rekisteröityä omistuksensa viranomaisille. Venäjällä rakenteilla olevien, valmistuneiden ja valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärät kausilta 1-6/2007 ja 1-6/2006 on esitetty uuden kirjaustavan mukaisesti.

Tonttivaranto 30.6.2007 (30.6.2006)

Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m ²			
	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
Asuntotontit	1 685 (1 771)	2 345 (723)	394 (274)
Toimitilatontit	855 (674)	415 (444)	35 (33)
Yhteensä	2 540 (2 445)	2 760 (1 167)	429 (307)
Tonttivarantoon sidottu pääoma, milj. euroa	322,0 (321,7)	133,4 (52,8)	64,8 (33,3)

Tonttivaranto sisältää valmiiksi kaavoitetut tontit sekä arvion kaavakehitysvaiheessa olevien alueiden mahdollisesti toteutuvasta rakennusoikeudesta. Yhteistyössä maanomistajien kanssa tehtävien aluekehittämissopimusten tuomat rakennusoikeudet ovat YIT:n taseen ulkopuolella siihen asti, kun toteutuvan kaavan osat vuorollaan tulevat rakennettaviksi.

sekä edelleen maltillinen korkotaso. Venäjällä ja Baltiassa asuntokysyntää pitävät yllä voimakas talouskasvu, kotitalouksien positiivinen tulokehitys sekä tarpeet parantaa asumisen laatua.

Kesäkuun lopussa YIT:llä oli Suomessa 291 valmiita myymätöntä asuntoa. Venäjällä valmiita myymättömiä asuntoja oli 16 ja Baltiassa ei yhtään.

Useita liike- ja toimitilakohteita aloitettiin ja myytiin alkuvuonna

Suomessa toimisto-, kauppa- ja logistiikkatilojen rakentamisen näkymät pysyivät alkuvuonna suotuisina. Toimistojen kysyntä jatkui pääkaupunkiseudulla hyvänä. Teollisuuden rakennusinvestoinnit olivat edelleen vähäisiä. Rakennusosakohtaiset korjaustyöt lisääntyivät.

Huhti-kesäkuun aikana käynnistettiin Vantaalle liikekeskus Grandiksen, Espooseen kauppakeskus Entressen sekä Riihimäelle Matkakeskuksen rakentaminen. Toimitilakohteista alkuvuoden aikana aloitettiin Helsingissä YIT:n pääkonttorin laajennuksen ja Duetto Business Parkin rakentaminen. Kilpailu-urakkakohteista käynnistettiin mm. Kiljavan sairaalan peruskorjaus ja Ahlsellin logistiikkakeskuksen rakentaminen.

Kevään aikana YIT on myynyt kaikki edellä mainitut omaperustaiset kiinteistökehityshankkeet. Liikekeskus Grandis myytiin suomalaiselle FEA-kiinteistörahastolle, Entresse suomalaisen CapManin ja englantilaisen RBS Nordisk Rentingin liittomalle, Kauppa-kortteli Atomi Riihimäellä englantilaiselle kiinteistösijoitusyhtiö Boultheelle, YIT:n pääkonttori RBS Nordisk Rentingille sekä Duetto Business Park saksalaiselle Union Investment -rahastolle.

Venäjällä YIT ja Evli Pankin kiinteistö-pääomarahasto EPI (Evli Property Investments) Russia allekirjoittivat lopullisen sopimuksen noin 100 milj. euron arvoisten toimisto- ja logistiikkatilahankkeiden toteuttamisesta YIT:n tonteille Pietariin.

Liettuaassa valmistuivat FEZ-logistiikkahankkeen 1 ja 2 vaiheet ja ne luovutettiin vuokrattuina Genestalle. Hankkeen 3 vaiheen rakentaminen jatkui.

Infrarakentamisen kysyntä hyvä

Infrarakentamisen kysyntä jatkui hyvänä. Helsingissä sovittiin kaupungin kanssa Koskelantien eritasoliittymän rakentamisesta sekä Toukoranta 3:n alueen esirakentamisesta. Lahden Urheiluhalliyhdistys ry:n kanssa sovittiin Launeen harjoitusjäähallin rakentamisesta.

Tiehallinnon yleisten teiden hoidon tarjouskilpailussa YIT voitti seitsemän- ja viisivuotiset Nummen ja Rovaniemen urakat. Lahden kaupungilta saatiin kaksi kolmivuotista katualueiden hoitourakkaa.

Kiinaan Wuwein kaupungin kaukolämpöprojektiin tehtiin sopimus laitteistotöistä.

Teollisuus- ja verkkopalvelut

Teollisuus- ja verkkopalveluiden liikevaihto kasvoi 7 prosenttia ja oli 240,3 milj. euroa (224,6 Me). Kunnossapitoliiketoiminnan osuus oli 58 prosenttia (61 %) liikevaihdosta. Liikevaihdosta 91 prosenttia tuli Suomesta ja 9 prosenttia muista maista.

Toimialan liikevoitto kasvoi 5 prosenttia ja oli 10,8 milj. euroa (10,3 Me). Liikevoittoprosentti oli 4,5 (4,6 %). Kaudella 1-3/2007 liikevoittoon kirjattiin 1,0 milj. euron loppuosa Verkkopalveluliiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksista.

Tilaukanta kauden lopussa oli 213,6 milj. euroa (208,4 Me). Verkkopalveluiden tilaukanta perustuu asiakkailta saatuihin ennusteisiin, jotka laskivat viimevuotisesta.

Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 4 755 henkilöä (4 914).

Teollisuuden palvelujen markkinatilanne jatkui hyvänä

Teollisuuden kunnossapito- ja investointipalvelujen markkinatilanne jatkui suotuisana. Kysyntää tukevat isot huoltoseisokit mm. Kilpilahden alueella ja Suomen ja Ruotsin ydinvoimaloissa sekä energia- ja prosessiteollisuuden investoinnit.

Alkuvuoden aikana päivitettiin kumppanien kanssa kaikki merkittävät kokonaisvaltaiset kunnossapitosopimukset. Huoltoseisokkeja tehtiin katsauskauden aikana mm. Teollisuuden Voimalle Olkiluodossa, Borealikselle Porvoossa, Forchemille Raumalla ja AGAlle Harjavallassa. YIT:n ja Metsä-Botnian yhteisyrittäjä Botnia Mill Service vastasi kokonaisuudessaan Botnian Rauman, Joutsenon ja Äänekosken sellutehtaiden huoltoseisokeista.

Teollisuuden investointeihin toimituksia vientiin

Teollisuuden investointiprojektien kysyntä säilyi hyvänä ja erityisesti vientitoiminta oli vilkasta. Suomessa toteutettiin säiliö- ja putkistotoimituksia sekä sähköautomaatio- ja ilmanvaihtotöitä UPM:n Kuusankosken Kymi REC 08 -projektiin, jonne solmittiin edelleen myös uusia sopimuksia. Aker Yardsille toteutetaan Color Line -varustamon päivälautojen konetilojen teräs- ja putkivarustelutöitä.

Venäjällä sovittiin Ahlstromin kanssa säiliö- ja koneasennustoimituksista lasihuopatehtaaseen Tveriin. Ruotsissa Alstom Industrial Turbinen kanssa sovittiin putkistojen toimittamisesta Oskarshamnin ydinvoimalan PILS-projektiin.

Metso Powerin kanssa sovittiin soodakattilan suunnittelusta ja putkistotoimituksista RAPP-projektiin Indonesiaan ja Kemsley Mill Ltd:n kanssa säiliötoimituksista Englantiin.

Verkkopalveluiden markkinatilanne pysyi edelleen kireänä

Teleoperaattoreille tarjottavissa kenttäpalveluissa jatkui kireä markkinatilanne.

Mobiiliverkoissa on odotettavissa investointiluontoisten töiden suhteellisen osuuden kasvua. Elisa Oyj:n kanssa sovittiin Elisan matkapuhelinverkojen 3G-tukiasemalaitteiden rakentamisesta kaikkialla Suomessa.

Sähköverkkojen alueella Vattenfall Verkko Oy:n kanssa solmittu kumppanuussopimus on käynnistynyt odotetusti. Vattenfallin sähköverkon ylläpito-, viankorjaus- ja rakennustyöt siirtyivät YIT:lle vuoden alussa ja noin 100 henkilöä siirtyi YIT:n palvelukseen.

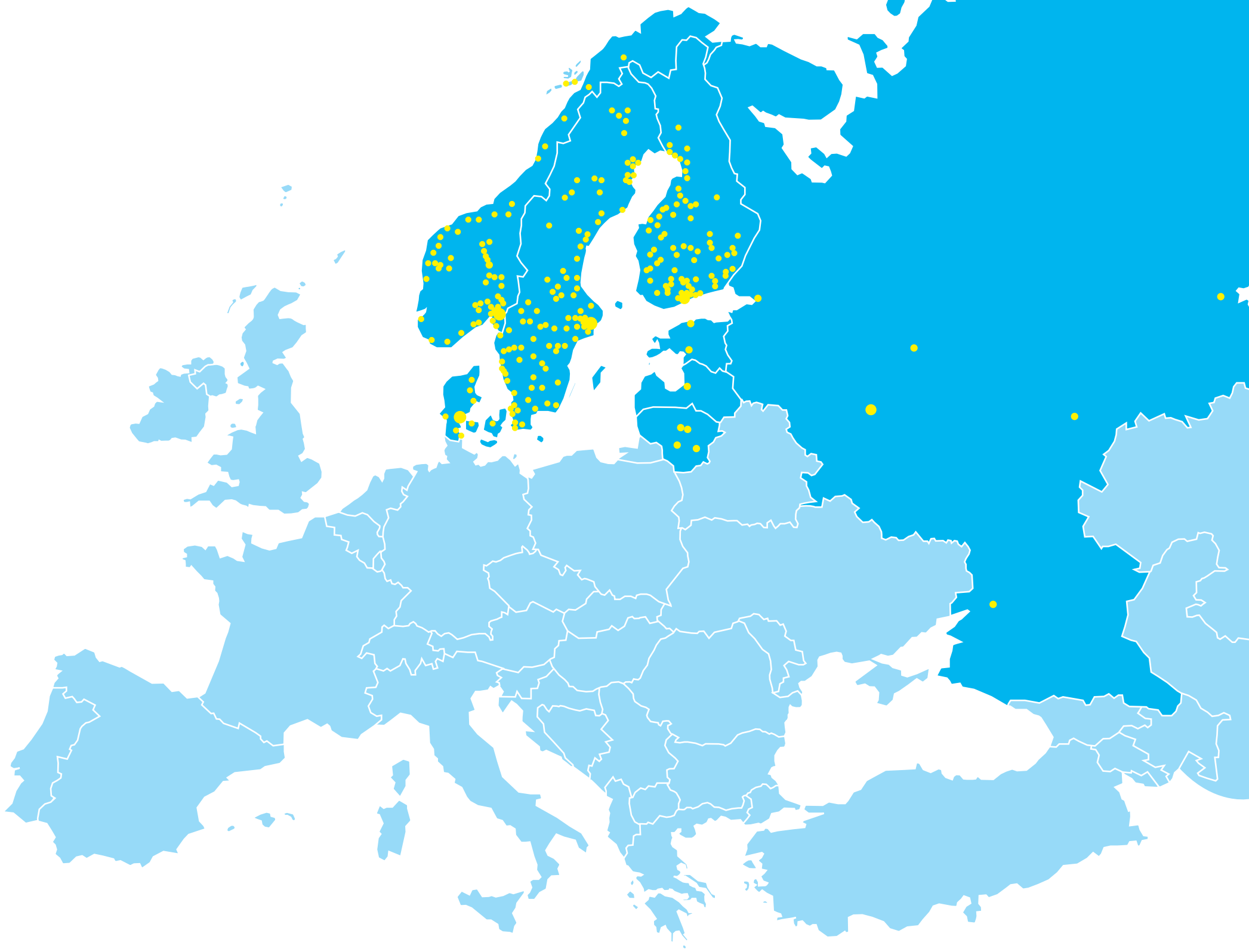
Näkymät vuodelle 2007

Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto ja liikevoitto (EBIT) kasvavat viimevuotisista.

Liikevaihdon kasvunäkymiä tukevat vahva tilaukanta, korkeasuhdanteen jatkuminen ja YIT:n merkittävät panostukset Venäjän markkinoille. Tilaukannan terve katesisältö sekä kannattavuuden parantamiseen tähtäävät omat toimenpiteet ovat pohjana liikevoiton kasvunäkymille.

Helsingissä, 26. heinäkuuta 2007

Hallitus



Osavuositiedot 1.1. - 30.6.2007: taulukko-osa

SISÄLTÖ

1. YIT-konsernin tunnuslukuja

Tunnusluvut	14
Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin	14
Segmenttitiedot vuosineljänneksittäin	15

2. Konsernitilinpäätös 1.1. - 30.6.2007

Tuloslaskelma 1.1. - 30.6.2007	16
Tuloslaskelma 1.4. - 30.6.2007	16
Tase	17
Laskelma oman pääoman muutoksista	18
Rahavirtalaskelma	19

3. Liitetietoja

Osavuositiedot ja laadintaperiaatteet	20
Rahoitusriskien hallinta	20
Segmenttitiedot	20
Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät	20
Hankitut liiketoiminnot	21
Aineellisten hyödykkeiden muutokset	21
Vaihto-omaisuus	21
Oman pääoman liitetiedot	21
Korolliset velat	22
Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset	22
Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa	22

Osavuositiedot esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1. MUITA YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

TUNNUSLUVUT	6/2007	6/2006	muutos, %	12/2006
Tulos/osake, e	0,73	0,60	22	1,36
Tulos/osake, e, laimennettu	0,72	0,60	20	1,35
Oma pääoma/osake, e	5,38	4,54	19	5,29
Osakkeen keskikurssi kauden aikana, e	24,52	20,48	20	19,24
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	23,35	19,17	22	20,95
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	2 963,1	2 406,7	23	2 656,0
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	126 803	124 951	1	125 357
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	127 385	126 821	0	126 773
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	126 899	125 543	1	126 777
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	548,9	342,5	60	506,5
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % 1)	25,7	28,2	-9	24,8
Omavaraisuusaste, %	32,4	34,5	-6	34,5
Velkaantumisaste, %	79,8	59,5	34	75,1
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	21,5	18,7	15	50,4
% liikevaihdosta	1,2	1,2	1	1,5
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 2)	3 275,2	2 151,3	52	2 802,3
josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	1 730,9	925,7	87	1 490,0
Henkilöstö keskimäärin	22 712	21 346	6	21 846

KONSERNIN KEHITYS VUOSI-NELJÄNNEKSITTÄIN	I/2006	II/2006	III/2006	IV/2006	I/2007	II/2007
Liikevaihto, milj. e	768,8	818,0	789,5	908,1	833,5	939,3
Liikevoitto, milj. e	53,7	60,1	58,6	86,4	61,2	78,5
% liikevaihdosta	7,0	7,3	7,4	9,5	7,3	8,4
Rahoitustuotot, milj. e	1,3	0,4	0,6	0,3	0,6	0,5
Kurssierot, milj. e	-0,6	-0,6	-0,6	-0,9	-0,1	-1,6
Rahoituskulut, milj. e	-4,3	-4,6	-5,9	-5,7	-6,9	-7,6
Voitto ennen veroja, milj. e	50,1	55,3	52,7	80,1	54,8	69,8
josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	6,5	6,8	6,7	8,8	6,6	7,4
Taseen loppusumma, milj. e	1 722,0	1 847,2	1 925,5	2 117,8	2 155,9	2 346,1
Tulos/osake, e	0,29	0,31	0,28	0,48	0,31	0,42
Oma pääoma/osake, e	4,23	4,54	4,83	5,29	4,95	5,38
Osakkeen päätöskurssi, e	22,38	19,17	18,27	20,95	25,80	23,35
Markkina-arvo, milj. e	2 792,9	2 406,7	2 294,4	2 656,0	3 270,8	2 963,1
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12kk, %	28,1	28,2	25,2	24,8	25,4	25,7
Omavaraisuusaste, %	33,5	34,5	34,6	34,5	31,8	32,4
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	334,2	342,5	416,8	506,5	540,9	548,9
Velkaantumisaste, %	62,7	59,5	68,1	75,1	85,6	79,8
Bruttoinvestoinnit, milj. e	9,1	18,7	29,9	50,4	15,8	21,5
Tulouttamaton tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 007,2	2 151,3	2 246,2	2 802,3	2 995,4	3 275,2
Henkilöstö kauden lopussa	21 140	21 873	22 188	22 311	22 418	23 474

1) Laskettu ajalta 1.7.2006 - 30.6.2007 käyttäen 30.6.2006 ja 30.6.2007 taseen lukuja.

2) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

SEGMENTTITIEDOT VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)	I/2006	II/2006	III/2006	IV/2006	I/2007	II/2007
Kiinteistötekniset palvelut	325,6	348,4	335,2	405,9	367,7	410,3
Rakentamispalvelut	350,8	368,1	337,0	396,3	369,2	416,3
Teollisuus- ja verkkopalvelut	107,7	116,9	128,3	124,0	110,7	129,6
Muut erät	-15,3	-15,4	-11,0	-18,1	-14,1	-16,9
YIT-konserni yhteensä	768,8	818,0	789,5	908,1	833,5	939,3

Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)	I/2006	II/2006	III/2006	IV/2006	I/2007	II/2007
Kiinteistötekniset palvelut *)	11,7	19,8	21,1	35,0	18,8	25,6
Rakentamispalvelut	40,7	40,5	39,6	50,0	41,2	51,5
Teollisuus- ja verkkopalvelut **)	5,3	5,0	2,5	5,2	5,0	5,8
Muut erät	-4,0	-5,2	-4,6	-3,8	-3,8	-4,4
YIT-konserni yhteensä	53,7	60,1	58,6	86,4	61,2	78,5

*) Kiinteistöteknisissä palveluissa purettiin eräisiin päätyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

***) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 7-9/2006 sisältyy 5,1 milj. euroa ja liikevoittoon 1-3/2007 1,0 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

Tilaukanta segmenteittäin kauden lopussa (milj.e)	I/2006	II/2006	III/2006	IV/2006	I/2007	II/2007
Kiinteistötekniset palvelut	517,6	584,1	582,7	601,7	670,3	721,8
Rakentamispalvelut	1 296,5	1 391,8	1 524,4	2 053,5	2 137,9	2 378,3
Teollisuus- ja verkkopalvelut	219,5	208,4	180,3	184,0	228,8	213,6
Muut erät	-26,4	-33,0	-41,2	-36,9	-41,6	-38,5
YIT-konserni yhteensä	2 007,2	2 151,3	2 246,2	2 802,3	2 995,4	3 275,2

2. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 30.6.2007

TULOSLASKELMA 1.1. - 30.6.2007 (milj. e)	1-6/2007	1-6/2006	muutos, %	1-12/2006
Liikevaihto	1 772,8	1 586,8	12	3 284,4
Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	816,9	693,0	18	1 477,4
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 621,0	-1 462,0	11	-3 002,8
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,6	0,4	50	1,3
Poistot ja arvonalentumiset	-12,7	-11,4	11	-24,1
Liikevoitto	139,7	113,8	23	258,8
% liikevaihdosta	7,9	7,2	9	7,9
Rahoitustuotot	1,1	1,7	-35	2,6
Kurssierot	-1,7	-1,2	42	-2,7
Rahoituskulut	-14,5	-8,9	63	-20,5
Voitto ennen veroja	124,6	105,4	18	238,2
% liikevaihdosta	7,0	6,6	6	7,3
Tuloverot 3)	-32,1	-27,5	17	-62,8
Katsauskauden voitto	92,5	77,9	19	175,4
% liikevaihdosta	5,2	4,9	6	5,3
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	92,0	75,6	22	171,0
Vähemmistölle	0,5	2,3	-78	4,4
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,73	0,60	22	1,36
Tulos/osake, laimennettu, e	0,72	0,60	20	1,35

3) Veroina on otettu huomioon katsauskauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioiduista veroista.

TULOSLASKELMA 1.4. - 30.6.2007 (milj. e)	4-6/2007	4-6/2006	muutos, %
Liikevaihto	939,3	818,0	15
Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	445,0	366,1	22
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-854,7	-752,6	14
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,4	0,4	0
Poistot ja arvonalentumiset	-6,5	-5,7	14
Liikevoitto	78,5	60,1	31
% liikevaihdosta	8,4	7,3	14
Rahoitustuotot	0,5	0,4	25
Kurssierot	-1,6	-0,6	*)
Rahoituskulut	-7,6	-4,6	65
Voitto ennen veroja	69,8	55,3	26
% liikevaihdosta	7,4	6,8	9
Tuloverot 3)	-17,4	-15,1	15
Katsauskauden voitto	52,4	40,2	30
% liikevaihdosta	5,6	4,9	14
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	52,4	39,2	34
Vähemmistölle	0,0	1,0	*)
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,42	0,31	35
Tulos/osake, laimennettu, e	0,41	0,31	32

*) Muutos yli 100 prosenttia.

3) Veroina on otettu huomioon katsauskauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioiduista veroista.

TASE (milj. e)	6/2007	6/2006	muutos, %	12/2006
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	92,6	82,8	12	91,8
Liikearvo	248,8	248,8	0	248,8
Muut aineettomat hyödykkeet	19,6	15,0	31	15,6
Osuudet osakkuusyhteisöissä	3,2	2,2	45	2,9
Muut sijoitukset	2,9	3,0	-3	3,0
Muut saamiset	18,6	11,0	69	13,4
Laskennalliset verosaamiset	25,6	21,9	17	21,1
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 157,2	797,4	45	1 006,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	726,9	637,8	14	688,9
Rahavarat	50,7	27,3	86	25,9
Varat yhteensä	2 346,1	1 847,2	27	2 117,8
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	147,0	62,8	*)	63,4
Muu oma pääoma	536,3	507,5	6	607,1
Vähemmistöosuus	4,5	5,8	-22	3,9
Oma pääoma yhteensä	687,8	576,1	19	674,4
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	61,7	40,0	54	52,5
Eläkevelvoitteet	8,4	11,0	-24	11,6
Varaukset	34,1	33,3	2	32,2
Korolliset velat	400,8	166,7	*)	275,8
Muut velat	3,0	13,8	-78	8,4
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	931,3	786,9	18	788,0
Varaukset	20,2	16,3	24	18,3
Lyhytaikaiset korolliset velat	198,8	203,1	-2	256,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 346,1	1 847,2	27	2 117,8

*) Muutos yli 100 prosenttia.

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Kertyneet voittovarot	Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2007	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	674,4
Rahastoanti	82,8	-82,8	-	-	-	-	-	-	-
Osakemerkinnät optioilla	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	2,0	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,4	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-	-	-	1,8	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	92,0	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-82,5	-	-
Muu muutos	-	-1,0	0,2	0,9	-	0,0	0,0	-	-
Oma pääoma 30.6.2007	147,0	0,0	1,0	14,6	-5,9	3,0	523,6	4,5	687,8

	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Kertyneet voittovarot	Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2006	62,4	77,2	0,7	2,5	-3,0	-0,1	420,0	3,7	563,5
Osakemerkinnät optioilla	0,4	2,2	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-0,3	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	12,1	-	-	-11,3	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	75,6	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-68,6	-	-
Muu muutos	-	-	0,1	-	-	-	-0,1	-	-
Oma pääoma 30.6.2006	62,8	79,4	0,8	14,6	-3,3	0,4	415,6	5,8	576,1

	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Kertyneet voittovarot	Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2006	62,4	77,2	0,7	2,5	-3,0	-0,1	420,0	3,7	563,5
Osakemerkinnät optioilla	1,0	5,6	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	0,9	-	-	-
Käyvän arvon muutos	-	-	-	-	-	0,2	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,5	-	-0,3	-	-
Optioiden kirjaus	-	1,0	-	11,2	-	-	-9,6	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	171,0	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-68,9	-	-
Muu muutos	-	-	0,1	-	-	-	0,1	-	-
Oma pääoma 31.12.2006	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	674,4

RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)	1-6/2007	1-6/2006	muutos, %	1-12/2006
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	92,5	76,7	21	175,4
Suoriteperusteisten erien peruminen	60,3	47,3	27	106,8
Käyttöpääoman muutokset				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-37,6	-86,8	-57	-140,0
Vaihto-omaisuuden muutos	-149,7	-112,8	33	-319,5
Lyhytaikaisten velkojen muutos	123,6	93,7	32	105,6
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-63,7	-105,9	-40	-353,9
Maksetut korot	-7,9	-7,5	5	-24,9
Saadut korot	1,1	1,8	-39	2,4
Maksetut verot	-26,1	-20,9	25	-54,1
Liiketoiminnan nettorahavirta	56,2	-8,5	*)	-148,3
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-5,1	0,9	*)	-11,1
Osakkuusyriyten hankinta	0,0	-0,2	*)	-
Osakkuusyriyten myynti	0,5	-	0	0,0
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-12,7	-15,8	-20	-33,8
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-2,7	-3,0	-10	-3,1
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	0,0	2,6	*)	2,5
Aineellisten hyödykkeiden myynti	2,3	2,1	10	3,0
Sijoitusten myynti	0,0	0,1	*)	0,5
Investointien nettorahavirta	-17,7	-13,3	33	-42,0

	1-6/2007	1-6/2006	muutos, %	1-12/2006
Rahoituksen rahavirrat				
Osakeannista saadut maksut	0,8	2,6	-69	6,6
Lainasaamisten vähennys	0,1	0,1	0	0,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-54,9	69,5	*)	61,9
Pitkäaikaisten lainojen nostot	128,5	0,0	*)	175,0
Lainojen takaisinmaksut	-4,6	-33,7	-86	-37,4
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-1,0	-1,0	0	-1,9
Maksetut osingot	-82,6	-68,9	20	-68,9
Rahoituksen nettorahavirta	-13,7	-31,4	-56	135,4
Rahavarojen muutos				
Rahavarat katsauskauden alussa	24,8	-53,2	*)	-54,8
Rahavarat katsauskauden lopussa	25,9	80,6	-68	80,6
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	0,0	-0,1	*)	0,1
Rahavarat katsauskauden lopussa	50,7	27,3	86	25,9

*) Muutos yli 100 prosenttia.

3. LIITETIETOJA

OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1. - 30.6.2007 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laatimisperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessään 2006. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

IFRS-standardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen 1.1.2007 alkaen

Konserni on soveltanut 1.1.2007 alkaen seuraavien standardien tai tulkintojen muutoksia:

- IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot. Standardi vaikuttaa pääasiassa vuositilinpäätöksen liitetietojen laajuuteen.
- IAS 1 (Muutos) Tilinpäätöksen esittäminen - Tilinpäätöksessä esitettävät pääomatiedot. Standardin muutoksella ei ole vaikutusta tähän osavuositarkastukseen.
- IFRIC 10 Interim Financial Reporting and Impairment. Tulkinnan soveltamisella ei ole vaikutusta tähän osavuositarkastukseen.

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Kaudella 1-3/2007 hallitus muutti valuuttakurssiriskin hallintaa siten, että YIT:n oman pääoman arvoa ei enää suojata valuuttakurssien muutoksilta. Valuuttapositiot raportoidaan kerran vuodessa tarkastusvaliokunnalle.

SEGMENTTITIEDOT

YIT:n liiketoiminta jakautuu kolmeen liiketoimintasegmenttiin, jotka ovat Kiinteistötekniset palvelut, Rakentamispalvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut.

Liikevaihto segmentteittäin (milj. e)	1-6/2007	1-6/2006	muutos, %	1-12/2006
Kiinteistötekniset palvelut	778,0	674,0	15	1 415,1
Rakentamispalvelut	785,5	718,9	9	1 452,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut	240,3	224,6	7	476,9
Muut erät	-31,0	-30,7	1	-59,8
YIT-konserni yhteensä	1 772,8	1 586,8	12	3 284,4

Liikevoitto segmentteittäin (milj. e)	1-6/2007	1-6/2006	muutos, %	1-12/2006
Kiinteistötekniset palvelut	44,4	31,5	41	87,6
Rakentamispalvelut	92,7	81,2	14	170,8
Teollisuus- ja verkkopalvelut	10,8	10,3	5	18,0
Muut erät	-8,2	-9,2	-11	-17,6
YIT-konserni yhteensä	139,7	113,8	23	258,8

Tilaukanta segmentteittäin kauden lopussa (milj. e)	6/2007	6/2006	muutos, %	12/2006
Kiinteistötekniset palvelut	721,8	584,1	24	601,7
Rakentamispalvelut	2 378,3	1 391,8	71	2 053,5
Teollisuus- ja verkkopalvelut	213,6	208,4	2	184,0
Muut erät	-38,5	-33,0	17	-36,9
YIT-konserni yhteensä	3 275,2	2 151,3	52	2 802,3

KAUDEN LIIKEVOITTOON VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET ERÄT (milj. e)	1-6/2007	1-6/2006	1-12/2006
Kiinteistötekniset palvelut			
Varausten purku	-	-	7,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut			
Uudelleenjärjestelyt	-1,0	-	-5,1
Yhteensä	-1,0	-	2,1

Kiinteistöteknisissä palveluissa purettiin eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 7-9/2006 sisältyy 5,1 milj. euroa ja liikevoittoon 1-3/2007 1,0 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

HANKITUT LIKETOIMINNOT (milj. e)

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy osti 2.4.2007 T. Kanerva Oy:n, joka on prosessi- ja energiateollisuudessa käytettävien erikoistuviteiden ainoa suomalainen toimittaja.

Kaudella 1-3/2007 Kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla liiketoimintoja täydennettiin Ruotsissa ja Norjassa tekemällä neljä pientä yrityshankintaa.

	Kirjattu käypä arvo	Kirjanpitoarvo ennen yhdistelyä
Vaikutus taseen varoihin ja velkoihin:		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	1	1
Aineettomat hyödykkeet	4	0
Vaihto-omaisuus	1	1
Saamiset	2	2
Rahavarat	1	1
Muut velat	-4	-4
Hankittu nettovarallisuus	6	1
<hr/>		
Kokonaisvastike	6	
Liikearvo	0	
<hr/>		
Vaikutus rahavirtaan:		
Rahana maksettu vastike	6	
Hankitun yrityksen rahavarat	-1	
Hankintojen kassavirta	5	

AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET (milj. e)	1-6/2007	1-6/2006	muutos, %	1-12/2006
Kirjanpitoarvo kauden alussa	91,8	77,1	19	77,1
Lisäykset	13,0	15,4	-16	33,6
Lisäykset yritysostojen kautta	0,9	1,0	-10	2,4
Vähennykset	-1,4	-1,6	-13	-2,6
Vähennykset yritysmyyntien kautta	0,0	-0,3	*)	-0,3
Poistot ja arvonalentumiset	-9,6	-8,9	8	-18,6
Siirto toiseen tase-erään	-2,1	0,1	*)	0,2
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	92,6	82,8	12	91,8

*) Muutos yli 100 prosenttia.

VAIHTO-OMAISUUS (milj. e)	6/2007	6/2006	muutos, %	12/2006
Aineet ja tarvikkeet	25,8	19,1	35	19,5
Keskeneräiset työt	493,3	295,4	67	378,2
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	520,2	398,7	30	500,0
Valmiiden asunto- ja kiinteistö-osaakeyhtiöiden osakkeet	66,1	53,0	25	64,9
Ennakkomaksut	47,4	25,5	86	35,3
Muu vaihto-omaisuus	4,4	5,7	-23	8,6
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 157,2	797,4	45	1 006,4

OMAN PÄÄOMAN LIITETIEDOT (milj. e)

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma	Ylikurssi-rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä
1.1.2007	126 777 072	63,4	83,8	0,0	147,2
Rahastoanti	-	82,8	-82,8	-	0,0
Siirto muihin rahastoihin	-	-	-1,0	-	-1,0
Omien osakkeiden mitätöinti	-400	-	-	0,0	0,0
Osakeoptioiden käyttö	121 834	0,8	-	-	0,8
30.6.2007	126 898 506	147,0	0,0	0,0	147,0

KOROLLISET VELAT (milj. e)

Joukkovelkakirjalainat	Käypä arvo	Tasearvo	Nimellis-arvo
Joukkovelkakirjalainat tilinpäätöksessä 31.12.2006	275,5	275,0	275,0
Yllä olevien arvostus per 30.6.2007	275,6	275,0	275,0
Katsauskaudella nostetut joukkovelkakirjalainat			
(1) 1/2007-2014 kuponnikorko 4,670 % EUR	50,0	49,9	50,0
(2) 2/2007-2012 kuponnikorko 4,564 % EUR	50,5	50,0	50,0
Joukkovelkakirjalainat yhteensä 30.6.2007	376,1	374,9	375,0

Katsauskaudella nostettujen joukkovelkakirjalainojen ehdot lyhyesti:

- 1) Laina-aika 26.3.2007 - 26.3.2014, koronmaksut neljännesvuosittain jälkikäteen, alkaen 26.6.2007. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003024216. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,51%. (Private Placement).
- 2) Laina-aika 29.3.2007 - 29.3.2012, koronmaksut neljännesvuosittain jälkikäteen, alkaen 29.6.2007. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi SE0001991068. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,40 %. (Private Placement).

Lainoihin liittyvän korkoriskin hallinta

Koronvaihtosopimuksilla on suojattu vaihtuvakorkoisten, 3 kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 225 milj. euron ja 6 kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 45 milj. euron määräisten lainojen korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojaukset on tehty tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti omaan pääomaan arvomuutosrahastoon. Koronvaihtosopimukset laskevat koko lainasalkun korkojen painotettua keskiarvoa 0,182 prosenttiyksiköllä.

Katsauskauden lopussa pitkäaikaisten lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisten duraatio oli 1,39 vuotta (31.12.2006 1,52 vuotta). Korkotason yhden prosenttiyksikön muutoksella olisi välitilinpäätöshetkellä ollut 3,2 milj. euron (31.12.2006 4,1 milj. euron) vaikutus konsernin vuosituloihin nettokorkokuluihin.

EHDOLLISTEN VELKOJEN JA VAROJEN MUUTOKSET SEKÄ VASTUUSITOUUMUKSET (milj. e)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, %	IFRS 12/2006
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yrityskiinnitykset	29,3	29,3	0	29,3
- Pantatut arvopaperit	1,5	2,0	-25	1,5
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	231,8	286,0	-19	252,5
- Vuokravastuut	259,0	191,2	35	202,1
- Annetut vuokravastuut	8,6	2,3	*)	6,5
- Muut vastuusitoumukset	0,8	0,6	33	0,8
Johdannaissojimuksista johtuva vastuu				
- Kohde-etuuskien arvot				
-- Korke-optiosopimukset	28,1	28,4	-1	28,4
-- Koronvaihtosopimukset	270,0	95,0	*)	145,0
-- Valuuttatermiinisopimukset	181,9	64,9	*)	202,7
- Käyvät arvot				
-- Korke-optiosopimukset	1,4	1,0	40	0,8
-- Koronvaihtosopimukset	3,8	0,5	*)	1,2
-- Valuuttatermiinisopimukset	-1,0	-1,7	-41	1,7
Ehdolliset saatavat				
- Oikeudenkäynnit	11,1	11,1	0	11,1

*) Muutos yli 100 prosenttia.

LIIKETOIMET OSAKKUUSYHTIÖIDEN KANSSA (milj. e)	1-6/2007	1-6/2006	muutos, %	1-12/2006
Myyntit osakkuusyhtiöille	0,5	0,4	25	1,2
Ostot osakkuusyhtiöiltä	2,0	0,0	*)	0,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0	2,6	*)	2,6
Ostovelat ja muut velat	0,5	0,1	*)	0,0

*) Muutos yli 100 prosenttia.

Seuraava osavuositiedote

Osavuositiedote 1.1.-30.9. 26.10. klo 8.00

YIT noudattaa kolmen viikon hiljaista jaksoa ennen tulostiedotteidensa julkistamista.

www.yit.fi/sijoittajat

InvestorRelations@yit.fi

YIT Oyj

PL 36 (Panuntie 11)

00621 HELSINKI

Puhelin 020 433 111

Faksi 020 433 3700

etunimi.sukunimi@yit.fi

www.yit.fi