

The YIT logo is positioned in the top left corner of the image. It consists of the letters 'YIT' in a bold, white, sans-serif font, followed by a stylized 'r' that is also white and has a unique, elongated shape. The background of the entire image is a photograph of a modern interior space with a high ceiling made of exposed wooden beams and integrated linear lighting. A large wooden staircase with a slatted wall is visible on the left side.

YIT

Q3

YIT Oyj
Osavuositarkastus 1–9/2025

Sisältö

Osavuositarkastus tammi-syyskuu 2025	3
Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit	5
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2025	6
Markkinaympäristö	7
Strategia	8
Tulos	10
Rahavirta	11
Taloudellinen asema	12
Asuminen Suomi	13
Asuminen CEE	14
Rakennus	16
Infra	18
Osake	19
Henkilöstö	19
Hallinnointi	19
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	19
Osavuositarkastus tammi-syyskuu 2025: Taulukko-osa	21



Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2025

Urakoivat segmentit tulostajureina kolmannella vuosineljänneksellä, kasvu Asuminen CEE:ssä jatkuu

Vuoden 2025 kolmas neljännes lyhyesti

- Tilauskanta raportointikauden lopussa oli 2 929 miljoonaa euroa (30.6.2025: 2 961). Tilauskannasta oli kauden lopussa myyty 75 % (30.6.2025: 77 %).
- Liikevaihto laski 402 miljoonaan euroon (453).
- Oikaistu liikevoitto laski 12 miljoonaan euroon (26). Oikaistu liikevoittoprosentti laski 2,9 %:iin (5,6).
- Vähäinen kuluttaja-asuntojen valmistumisten määrä asumisen segmenteissä vaikutti liikevaihtoon ja oikaistuun liikevoittoon heikentävästi vuosineljänneksellä.
- Liikevoitto laski 9 miljoonaan euroon (13).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen laski 0 miljoonaan euroon (2).
- Korollinen nettovelka laski kauden lopussa 669 miljoonaan euroon (789) ja velkaantumisaste parani 85 %:iin (98).
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto laski -1 miljoonaan euroon (5). Kuluttajamyynä nousee 152 asuntoon (126). Uudet asuntotoitukset kuluttajille nousivat 224 asuntoon (0). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 455 asuntoon (30.6.2025: 587).
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto laski 1 miljoonaan euroon (8). Kuluttajamyynä nousee 346 asuntoon (251). Uudet asuntotoitukset kuluttajille nousivat 321 asuntoon (57). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli 194 asuntoa (30.6.2025: 195).
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto nousee 7 miljoonaan euroon (6).
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto nousee 7 miljoonaan euroon (5).
- Vuosineljänneksen tulos oli -10 miljoonaa euroa (-6).
- YIT kaventaa vuodelle 2025 antamaansa oikaistun liikevoiton ohjeistuksen haarukkaa liiketoimintojensa vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden vakaan taloudellisen suoriutumisen myötä. YIT odottaa nyt konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 40–60 miljoonaa euroa vuonna 2025. Aikaisemmin YIT odotti konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 30–60 miljoonaa euroa vuonna 2025.

Tammi-syyskuu 2025 lyhyesti

- Liikevaihto laski 1 200 miljoonaan euroon (1 299).
- Oikaistu liikevoitto nousee 29 miljoonaan euroon (18). Oikaistu liikevoittoprosentti oli 2,4% (1,4). Vertailukauteen sisältyi -11 miljoonan euron muutos oman pääoman ehtojen sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä neljänneksellä.
- Liikevoitto nousee 22 miljoonaan euroon (-37). Vertailukauden liikevoittoon vaikuttivat muutosohjelman kustannukset sekä alasajettavat toiminnot.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen laski -46 miljoonaan euroon (-4). Vertailukauden rahavirtaa tuki liiketoimintojen myynnistä saatu 28 miljoonan euron nettorahavirta.
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto oli -1 miljoonaa euroa (-8). Kuluttajamyynä Suomessa laski 393 asuntoon (415). Uudet asuntotoitukset kuluttajille nousivat 358 (0) asuntoon.
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto laski 4 miljoonaan euroon (12). Kuluttajamyynä nousee 960 (686) asuntoon. Uudet asuntotoitukset kuluttajille nousivat 1 515 (721) asuntoon.
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto nousee 15 miljoonaan euroon (0). Vertailukauteen sisältyi -10 miljoonan euron muutos segmentin oman pääoman ehtojen sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä.
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto nousee 15 miljoonaan euroon (11).
- Katsauskauden tulos oli -28 miljoonaa euroa (-73). Vertailukauden tulokseen vaikuttivat muutosohjelman kustannukset sekä alasajettavat toiminnot.

Ellei toisin mainittu, tässä raportissa sulkeissa esitetyt luvut viittaavat lukuihin edellisen vuoden vastaavalta ajanjaksolta.

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	7–9/25	7–9/24	1–9/25	1–9/24	1–12/24
Liikevaihto	402	453	1 200	1 299	1 820
Liikevoitto	9	13	22	-37	-55
Liikevoittoprosentti, %	2,3	2,9	1,8	-2,9	-3,0
Oikaistu liikevoitto	12	26	29	18	32
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,9	5,6	2,4	1,4	1,7
Tulos ennen veroja	-4	-6	-19	-86	-118
Katsauskauden tulos	-10	-6	-28	-73	-112
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,05	-0,03	-0,14	-0,34	-0,51
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	0	2	-46	-4	110
Korollinen nettovelka	669	789	669	789	680
Velkaantumisaste, %	85	98	85	98	88
Omavaraisuusaste, %	37	34	37	34	34
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	3,0	2,0	3,0	2,0	2,1
Tilaukanta	2 929	2 736	2 929	2 736	2 941
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	9,6	9,7	9,6	9,7	9,6
Asiakastyytyväisyysindeksi (NPS)	56	58	56	58	57

Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Kolmas vuosineljännes oli suunnitelman mukainen. Molemmat urakoivat segmenttimme paransivat oikaistua liikevoittoaan, ja julkistimme useita uusia hankkeita, jotka vahvistavat tilauskantaamme ja markkina-asemaamme. Kuten ennakoimme, asuntojen vähäinen valmistumismäärä vaikutti negatiivisesti asumisen segmenttiimme liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Jatkoimme kuitenkin uusien asuntoprojektien käynnistämistä sekä Suomessa että itäisen Keski-Euroopan maissa. Näiden hankkeiden odotetaan tukevan liikevaihtoa ja tulosta vuodesta 2026 eteenpäin, vahvistaen kasvuamme.

Strateginen päätöksemme kasvattaa resilienssiä, hajauttaa toimintaa maantieteellisesti ja vahvistaa asumisen liiketoimintaa Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa on tuonut selkeitä hyötyjä, ja on keskeinen kasvumme ajuri. Näistä liiketoiminta-alueista on tullut yhtiömme asuntokehityksen ja -rakentamisen päämarkkina. Strategian toteuttamisen myötä odotamme tämän vahvistuvan entisestään.

Omistusasuntojen tuotantomäärät Asumisen CEE -segmentissä ovat tällä hetkellä samalla tasolla kuin Suomen asumisen liiketoiminnan historiallisina huippuvuosina. Kolmannen vuosineljänneksen loppuun mennessä olimme käynnistäneet segmentissä arvoltaan lähes 450 miljoonalla eurolla uusia projekteja, joissa on hyvä katetaso, ja joiden on tarkoitus valmistua vuonna 2026. Kasvuamme tukee vahva tonttivarantomme, joka mahdollistaa noin 14 000 uuden kodin rakentamisen vastaten yli kolmen miljardin euron myyntiarvoa. Segmentin tuottavuus paranee jatkuvasti, mikä näkyy muun muassa lyhyempinä läpimenoaikoina. Hyvä esimerkki tästä on ensimmäinen hankkeemme Krakovassa, joka valmistui etuajassa nyt vuoden 2025 kolmannella vuosineljänneksellä.

Rakennusteollisuus RT:n syksyn 2025 suhdannekatsauksen mukaan talouskasvun puute ja heikko kuluttajaluottamus hidastavat edelleen uudisasuntomarkkinan elpymistä Suomessa. Uudismarkkinan ei odoteta elpyvän merkittävästi vuonna 2026, ja tuotantomäärät pysyvät keskimääräistä alemmalla tasolla. Vaikka emme voi vaikuttaa makrotaloudelliseen kehitykseen, olemme vahvasti sitoutuneet toimimaan tuottavuustasolla, joka mahdollistaa strategisten tavoitteidemme saavuttamisen myös matalamman volyymin markkinassa. Käynnistämme edelleen uusia hankkeita siellä, missä kysyntää on, ja keskitymme markkinaosuuden kasvattamiseen.

Jatkoimme kolmannella vuosineljänneksellä uusien omaperusteisten asuntoprojektien käynnistämistä Suomessa. Asiakkaiden odotukset ovat muuttuneet, ja Suomen uudisasuntomarkkina on tällä hetkellä kuluttajalähtöinen. Uudet asuntoaloituksemme heijastavat markkinamuutosta viimeisen kolmen vuoden ajalta: yksiöiden osuus uusissa hankkeissa on vähentynyt merkittävästi ja asuntojen keskimääräinen koko on kasvanut. Lisäksi läpimenoaikojen lyheneminen ja uudet suunnitteluratkaisut mahdollistavat uusien projektien hinnoittelun kilpailuilla markkinoilla aiempaa alemmalla hintatasolla.

Suomen inframarkkina on aktiivinen sekä julkisella että yksityisellä sektorilla, ja sitä vauhdittavat puolustussektorin kasvaneet investoinnit sekä myönteinen kehitys teollisuusrakentamisessa ja uusiutuvan energian markkinassa. Olemme viime kuukausien aikana onnistuneesti vahvistaneet Infra-segmentin osaamis pohjaa. Rekrytoimalla monipuolista asiantuntemusta keskeisille osa-alueille olemme kasvattaneet tiimimme valmiuksia vastata lisääntyvään kysyntään ja tukea tulevaa kasvua. Meillä on tämän myötä vahva kyvykyys lunastaa sitouksemme ja tarttua inframarkkinan tarjoamiin uusiin mahdollisuuksiin.

Rakennus-segmentissä olemme voittaneet sekä julkisen että yksityisen sektorin hankkeita vahvan ydinosaamisemme ja asiantuntemuksemme tukemana. Aktiivinen datakeskus- ja teollisuusrakentamisen markkina tukee strategista painotustamme. Viimeaikaiset onnistumiset datakeskushankkeissa osoittavat laajan kokemuksemme ja todistetun osaamisemme suurten teollisuushankkeiden toteuttamisessa. Nämä projektit vahvistavat entisestään YIT:n asemaa Suomen johtavana datakeskusrakentajana.

Asiakastytytyväisyyttä mittaava NPS-indeksimme on pysynyt korkealla tasolla useiden vuosineljännesten ajan. Proaktiivinen ja systemaattinen vuorovaikutus asiakkaiden kanssa vahvistaa YIT:n mainetta ja mahdollistaa syvemmän asiakasymmärryksen. Tämä heijastuu tuotteiden ja palveluiden tarjonnasta kaikissa neljässä segmentissämme strategiseen päätöksentekoon saakka. Asiakastarpeiden tunnistamisen myötä meillä on kyky erottautua kilpailijoista ja sopeutua markkinamuutoksiin.

Äskettäin toteutetun kattavan henkilöstökyselymme mukaan henkilöstötytytyväisyys, jota mitataan eNPS-luvulla, parani merkittävästi arvoon 37 (2024: 30). Tämä kertoo lisääntyneestä hyvinvoinnista ja sitoutumisesta — tekijöistä, jotka luovat hyvän työympäristön ja tukevat vahvaa suorituskykyä ja tuottavuutta. Tämä on merkittävä luottamuksenosoitus ja viesti työntekijöiltämme, että kehitämme YIT:tä oikeaan suuntaan. Haluan lämpimästi kiittää kaikkia työntekijöitämme heidän omistautumisestaan ja panoksestaan — henkilöstömme yhtiön menestyksen eteen tekemä työ on arvokasta ja mahdollistaa yhteisen tulevaisuuden rakentamisen.

Heikki Vuorenmaa
Toimitusjohtaja

Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2025

YIT kaventaa vuodelle 2025 antamaansa oikaistun liikevoiton ohjeistuksen haarukkaa liiketoimintojensa vuoden ensimmäisten yhdeksän kuukauden vakaan taloudellisen suoriutumisen myötä.

Tarkennettu ohjeistus vuodelle 2025

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 40–60 miljoonaa euroa vuonna 2025.

Aiempi ohjeistus vuodelle 2025, julkaistu 25.7.

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 30–60 miljoonaa euroa vuonna 2025.

Näkymät vuodelle 2025

Asuntomarkkinoiden kehityksen Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa odotetaan jatkuvan suotuisana tukien Asuminen CEE -segmentin tuloksentehtävyä. Asuntohankkeiden valmistumisen ajoitus saattaa poiketa alkuperäisistä arvioista johtaen liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Suomessa uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien odotetaan nousevan hieman vuonna 2025. Uusien asuntovalmistumisten alhainen määrä vuonna 2025 tulee rajoittamaan Asuminen Suomi -segmentin tuloksentehtävyä.

Rakennus-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan paranevan. Toimenpiteet pääoman vapauttamiseksi saattavat vaikuttaa segmentin tulokseen.

Infra-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan pysyvän vakaana.

Makrotaloudellisen ympäristön muutokset, erityisesti korkotason muutokset, voivat vaikuttaa asuntomarkkinoiden kysyntään ja sijoitusten käypään arvoon. Yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään heijastuvien geopolitiittisten riskien eskaloitumisella voi olla negatiivinen vaikutus yhtiön taloudelliseen asemaan.

Markkinaympäristö

Asuntomarkkina Suomi

Uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien odotetaan nousevan hieman vuoden 2025 aikana. Laskeneen korkotason ja kuluttajien kasvaneen ostovoiman odotetaan vaikuttavan positiivisesti tulevaan kysyntään, ja kokonaisuudessaan markkinan elpymisen odotetaan jatkuvan. Sijoittajamarkkinassa transaktioiden määrä on kasvanut viimeisen puolen vuoden aikana, mutta kokonaisuudessaan aktiiviteettitasot ovat edelleen alhaisia ja markkinan elpymisen ajoitus on edelleen epävarma.

Asuntomarkkina CEE

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa inflaatio on maltillistunut ja korot ovat jatkaneet laskuaan. Baltian markkinaympäristö on vakiintunut, kun taas itäisessä Keski-Euroopassa markkinaympäristö on suotuisa ja kysyntä vahvaa. Asuntojen hinnat ovat nousseet segmentin kaikissa toimintamaissa, mikä vahvistaa Asuminen CEE -segmentin asemaa yhtiön kasvun keskeisenä ajurina.

Rakennusmarkkina

Suomessa kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla, mutta matala markkinaluottamus hidastaa asiakkaiden päätöksentekoa erityisesti yksityissektorilla. Datakeskusten ja teollisuuden hankkeiden markkina-aktiiviteetti lisääntyy vihreän siirtymän tukemana. Kilpailu hankkeista on kireää rakentamisen volyymin yleisen laskun seurauksena. Sijoittajamarkkinassa rahoituksen heikko saatavuus, korkeammat rahoituskustannukset ja kohonneet tuottovaatimukset ovat vaikuttaneet heikentävästi transaktioiden ja uusien kehityshankkeiden määrään.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa yleinen kysyntä ja markkina-aktiiviteetti pysyivät vakaina, erityisesti yksityisen sektorin uusien teollisten toimitilojen kysynnän sekä puolustussektorin investointien tukemana tietyissä maissa. Uudet hankealoitukset kohtaavat haasteita rahoituksen heikon saatavuuden, korkeampien rahoituskustannusten ja kohonneiden tuottovaatimusten vuoksi.

Inframarkkina

Suomessa julkisen sektorin kysynnän odotetaan pysyvän suhteellisen vakaana useiden hankkeiden ollessa suunnitteluvaiheessa, mukaan lukien lisääntyneet puolustussektorin hankkeet. Yksityisen sektorin positiivista kysyntää tukevat teollisuuden hankkeet ja datakeskushankkeet, joissa on valmisteilla lukuisia uusia hankkeita, sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Asuntorakentamisen volyymin lasku heijastuu maa- ja pohjarakennustöiden kysyntään. Pitkän aikavälin näkymät koko inframarkkinalle ovat kuitenkin positiiviset. Inframarkkinan kehityksen aikajänne on suhteellisen pitkä, ja markkinaympäristön muutokset voivat johtaa joidenkin tulevien hankkeiden viivästymisiin.

	Asuntomarkkina	Rakennusmarkkina	Inframarkkina
Suomi	➡	➡	➡
Baltian maat	➡	➡	
Itäinen Keski-Eurooppa	➡	➡	

Q3 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinanäkymä

➡ Paranee ➡ Vakaa ➡ Heikkenee

Strategia

YIT julkaisi uuden strategian vuosille 2025–2029 marraskuussa 2024. Uuden strategian myötä YIT vahvistaa kestävyyskykyään seuraavien viiden vuoden aikana ja luo arvoa kaikille sidosryhmilleen.

Strategian painopistealueet strategiakaudelle 2025–2029 ovat:

- alan johtavan tuottavuuden ja taloudellisen suorituskyvyn saavuttaminen,
- kohdennetun kasvun ja kestävyyskyvyn luominen, sekä
- asiakas- ja työntekijäkokemuksen parantaminen entisestään

Alan johtava tuottavuus ja taloudellinen suorituskyky saavutetaan keskittymällä vahvaan projekti- ja kustannushallintaan, lyhentämällä hankkeiden läpimenoaika, kehittämällä dynaamisia hinnoittelumalleja kuluttajille ja kehittämällä YIT:tä enemmän kohti tieto-, teknologia- ja prosessijohtoisempaa organisaatiota. Lisäksi merkittäviä hyötyjä odotetaan saavutettavan jo toteutetuista tai käynnistetyistä tehostamistoimista, jotka ovat osa vuonna 2024 loppuun saatettua muutosohjelmaa.

YIT:n tavoitteena on luoda kohdennettua kasvua ja kestävyyskykyä nykyisellä liiketoimintaportfoliollaan pyrkimällä liikevaihdon jakautumiseen tasaisemmin maantieteellisesti ja keskittymällä liiketoimintoihin, jotka todennäköisimmin tuottavat kannattavaa ja pääomatehokasta kasvua.

Asiakas- ja työntekijäkokemuksen parantamiseksi entisestään YIT pyrkii erottautumaan vahvasti luomalla projekteissaan alan johtavaa arvoa asiakkailleen. Lisäksi YIT keskittyy vahvistamaan yrityskulttuuriaan ja strategisia kyvykkyyksiään ja houkuttelemaan parhaita osaajia täydentääkseen strategista painopistealuettaan, jonka tavoitteena on kehittää YIT:tä enemmän kohti tieto-, teknologia- ja prosessijohtoisempaa organisaatiota. Yhtiö aikoo myös parantaa työturvallisuutta ja sitoutuu tinkimättömästi jatkuvaan parantamiseen tällä painopistealueella.

Taloudelliset tavoitteet

YIT arvioi strategiansa onnistumista seuraavilla konsernin taloudellisilla tavoitteilla, jotka on määrä saavuttaa vuoden 2029 loppuun mennessä.

- Oikaistu liikevoittoprosentti vähintään 7 %
- Sitoutuneen pääoman tuotto vähintään 15 %
- Liikevaihdon kasvu vähintään 5 %, yhdistetty vuotuinen kasvuvauhti (CAGR) pohjavuotena 2024

Lisäksi YIT on määrittänyt taloudellisen viitekehysten ja muut kuin taloudelliset tavoitteet strategiakaudelle.

Taloudellinen viitekehys:

- Osingonmaksu vähintään 50 % nettotuloksesta, edellyttäen tiettyjen ehtojen täyttymistä nykyisissä rahoitussopimuksissa
- Nettovelka suhteessa omaan pääomaan 30-70 % kaikissa markkinatilanteissa

Muut kuin taloudelliset tavoitteet:

- Korkean, yli 50 asiakastytytyväisyysindeksin (NPS) tason säilyttäminen kaikissa toiminnoissa
- Työntekijöiden suositeluindeksi (eNPS) vähintään 50
- Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF) alle 5 kaikissa operaatioissa
- SBTI:n hyväksymät päästövähennystavoitteet saavutettu vuoteen 2030 mennessä (scope 1 ja 2 CO₂-päästöt -90 % ja scope 3 -30 %)

Strategiakaudelle asetetut taloudelliset tavoitteet sisältävät oletuksen Suomen asuntomarkkinan elpymisestä kauden aikana historialliselle keskimääräiselle tasolle. YIT:n näkemys vuosien 2010–2020 keskimääräisistä omaperusteisten kerrostaloasuntojen aloituksista Suomessa on noin 16 000 asuntoa vuodessa.

Segmenttien taloudelliset tavoitteet

Vuoden 2029 loppuun mennessä saavutettaviksi asetetut taloudelliset tavoitteet liiketoimintasegmenteille ovat:

Asuminen Suomi: Tavoitteena on kasvattaa markkinaosuutta, saavuttaa vähintään 10 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä saavuttaa vähintään 20 %:n sitoutuneen pääoman tuotto.

Asuminen CEE: Tavoitteena on saavuttaa vähintään 15 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 15 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä vähintään 25 %:n sitoutuneen pääoman tuotto.

Rakennus: Tavoitteena on saavuttaa vähintään 2 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 6 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä toimia jatkuvasti negatiivisella sitoutuneella pääomalla.

Infra: Tavoitteena on saavuttaa vähintään 5 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 6 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä toimia jatkuvasti negatiivisella sitoutuneella pääomalla.

Strategian toimeenpanon edistyminen

Strategian toimeenpanon edistymistä seurataan yksityiskohtaisesti neljännesvuosittain jokaisen segmentin osalta. Vahva edistymisen läpimenoaikojen lyhentämisessä ja teollisen rakentamisen menetelmien jalkauttaminen kaikissa segmenteissä jatkui vuoden kolmannella neljänneksellä.

YIT jatkoi myös vahvaa kasvua Asuminen CEE -segmentissä kiihdyttämällä tuotantoa, ja toisen vuosineljänneksen loppuun mennessä on aloitettu vuonna 2026 valmistuvia asuinprojekteja terveellä katetutilla lähes 450 miljoonan euron arvosta. Tuotannon kiihdyttäminen Asuminen CEE -segmentissä ei ole vaatinut merkittäviä uusia pääomapanostuksia yhtiön vahvan yli 14 000 uuden kodin rakentamisen mahdollistavan tonttiportfolion ansiosta.

YIT:n strategiaan tavoitteisiin kuuluu työntekijäkokemuksen parantaminen keskittymällä yrityskulttuurin vahvistamiseen, strategisten kyvykkyyksien kehittämiseen ja parhaiden osaajien houkuttelemiseen. Strategiaassa asetetaan tavoitteeksi vähintään 50:n Employee Net Promoter Score (eNPS). YIT:n kattavan, vuosittaisen vuoden kolmannella neljänneksellä toteutetun työntekijäkyselyn mukaan työntekijöiden tyytyväisyys parani merkittävästi: eNPS nousi arvoon 37 (vuonna 2024: 30).

Työturvallisuuden kehitys

YIT:n strategiaassa vuosille 2025–2029 on määritetty tavoite yhdistetylle tapaturmataajuudelle (cLTIF). Tavoite on alle 5 kaikissa liiketoiminnoissa. YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus parani hieman 9,6:een (9,7) vuoden 2025 toisella neljänneksellä. YIT on työskennellyt järjestelmällisesti havaintojen määrän lisäämiseksi ja matalan kynnyksen puuttumisen, palautteenantamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin edistämiseksi korostaakseen työturvallisuuden strategista tärkeyttä.

Tulos

Heinä–syyskuu

YIT:n tilauskanta oli 2 929 miljoonaa euroa (30.6.2025: 2 961). Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 75 % (30.6.2025: 77 %).

YIT:n liikevaihto laski vertailukaudesta 402 miljoonaan euroon (453). Liikevaihto nousi Infra-segmentissä ja laski Asuminen Suomi-, Asuminen CEE- ja Rakennus -segmenteissä.

Oikaistu liikevoitto vuosineljänneksellä laski 12 miljoonaan euroon (26). Oikaistu liikevoittoprosentti laski ja oli 2,9 % (5,6). Oikaistu liikevoitto laski Asuminen Suomi- ja Asuminen CEE -segmenteissä vähäisemmistä asuntovalmistumisista johtuen ja nousi Rakennus- ja Infra -segmenteissä.

YIT:n liikevoitto laski 9 miljoonaan euroon (13). Oikaisuerät olivat kolmannella vuosineljänneksellä 2 miljoonaa euroa (12). Nettorahoituskustannukset olivat 14 miljoonaa euroa (20). Katsauskauden tulos oli -10 miljoonaa euroa (-6).

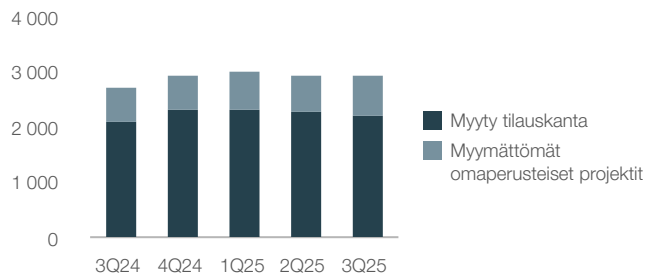
Tammi–syyskuu

YIT:n liikevaihto laski 1 200 miljoonaan euroon (1 299). Liikevaihto nousi Infra -segmentissä ja laski Asuminen Suomi-, Asuminen CEE- ja Rakennus -segmenteissä.

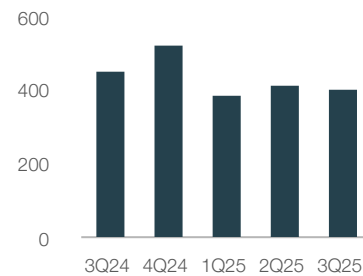
YIT:n oikaistu liikevoitto nousi 29 miljoonaan euroon (18) ja oikaistu liikevoittoprosentti nousi 2,4 %:iin (1,4). Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen Suomi-, Rakennus-, ja Infra -segmenteissä ja laski Asuminen CEE -segmentissä. Vertailukauteen sisältyi -11 miljoonan euron muutos oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

YIT:n liikevoitto nousi 22 miljoonaan euroon (-37). Oikaisuerät olivat 7 miljoonaa euroa (56). Vertailukauden oikaisuerät sisälsivät muutosohjelman kustannuksia ja alasajettavien toimintojen liikevoiton. Nettorahoituskustannukset olivat 41 miljoonaa euroa (48). Katsauskauden tulos oli -28 miljoonaa euroa (-73). Osakekohtainen tulos oli -0,14 euroa (-0,34).

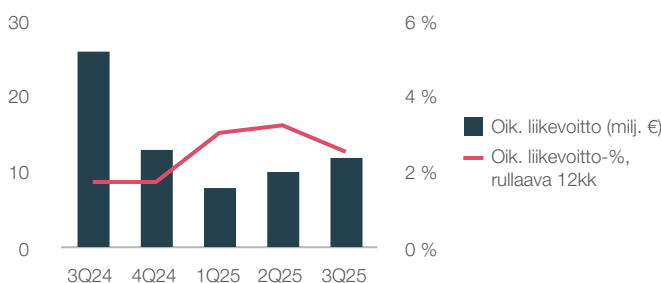
Tilauskanta (milj. €)



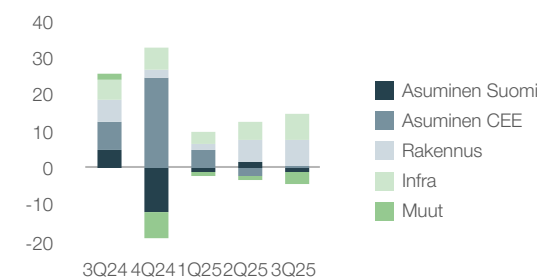
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)



Rahavirta

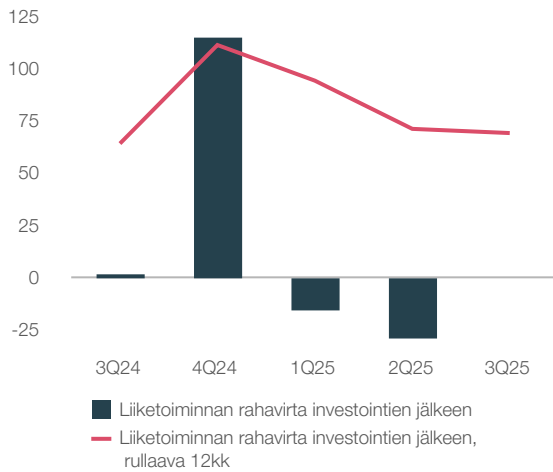
Heinä–syyskuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 0 miljoonaa euroa (2). Tontti-investointien rahavirta oli -9 miljoonaa euroa (-6).

Tammi–syyskuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -46 miljoonaa euroa (-4). Vertailukauden rahavirtaa tuki liiketoimintojen myynnistä saatu 28 miljoonan euron nettorahavirta. Tontti-investointien rahavirta oli -18 miljoonaa euroa (-51).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



Taloudellinen asema

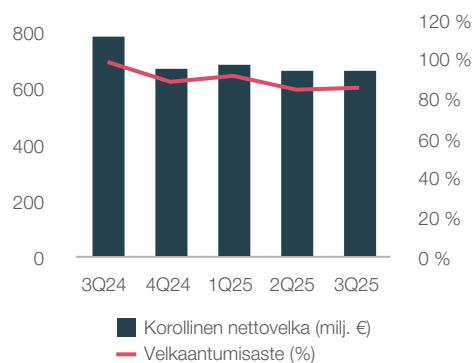
Korollisten velkojen määrä laski 827 miljoonaan euroon (948) katsauskauden lopussa. Korollinen nettovelka laski 669 miljoonaan euroon (789). Korollinen nettovelka sisälsi 260 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (278) sekä 138 miljoonaa euroa (203) myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja. Velkaantumisaste parani 85 %:iin (98). Velkaantumisastetta laski positiivinen 12 kuukauden rullaava rahavirta ja hybridilainan liikkeeseen lasku vuoden 2025 toisella vuosineljänneksellä. Omavaraisuusaste nousi ja oli 37 % (34). Oma pääoma laski 786 miljoonaan euroon (809). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde nousi ja oli 11,2 (30.6.2025: 9,0) ja korkokate oli 1,1 (30.6.2025: 1,2).

Rahavarat olivat 71 miljoonaa euroa (81), ja YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 13 miljoonaa euroa (20). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 243 (250) miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 198 miljoonaa euroa (160) oli käyttämättä kolmannen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainailimiitit nousivat 39 miljoonaan euroon (13).

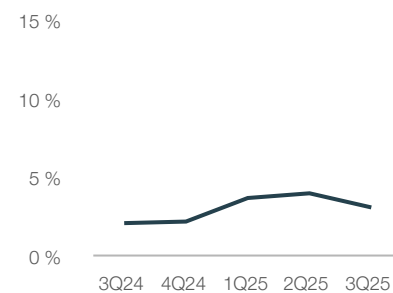
Sitoutunut pääoma laski 1 401 miljoonaan euroon (1 542) kolmannen vuosineljänneksen loppuun mennessä, laskien myös edelliseen vuosineljännekseen verrattuna (30.6.2025: 1 408). Sitoutuneen pääoman tuotto (rullaava 12 kk) oli 3,0 % (2,0).

Tontti-investoinnit kolmannella vuosineljänneksellä olivat 9 miljoonaa euroa (3) sijaiten pääosin Puolassa. Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat 0 miljoonaa euroa (0). Tontti-investoinnit tammi-syyskuussa olivat 13 miljoonaa euroa (15). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat EUR 0 miljoonaa euroa (7). Tonttivaranto oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 725 miljoonaa euroa (828).

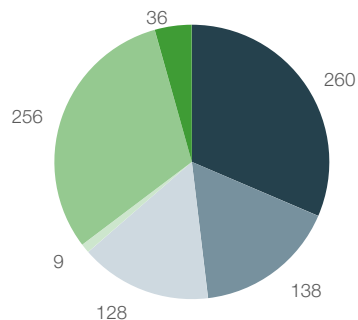
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk

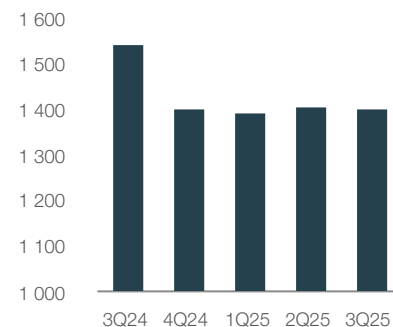


Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



- IFRS 16 vuokrasopimusvelat
- Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat
- Pankki- ja rahalaitoslainat
- Yritystodistukset
- Joukkovelkakirjalainat
- Muut korolliset velat

Sitoutunut pääoma (milj. €)



Asuminen Suomi

Miljoonaa euroa	7–9/25	7–9/24	1–9/25	1–9/24	1–12/24
Liikevaihto	71	106	229	324	427
Liikevoitto	-1	5	-1	-8	-20
Oikaistu liikevoitto	-1	5	-1	-8	-20
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-1,3	4,6	-0,2	-2,4	-4,7
Tilaukanta	517	584	517	584	585
Sitoutunut pääoma	637	698	637	698	650
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	-2,0	-3,7	-2,0	-3,7	-2,9

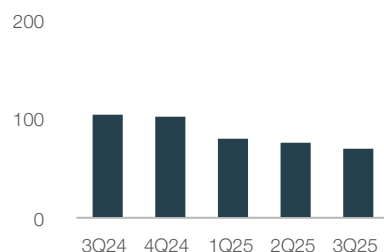
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 71 miljoonaan euroon (106).
- Oikaistu liikevoitto laski -1 miljoonaan euroon (5). Vastuujaksolla olevien asuntojen määrä väheni, mikä pienensi YIT:n vastaavaa vastuuvaramäärää. Tämä johti oikaistua liikevoittoa tukeeseen 10-vuotisvastuuvaramäärän nettomääräiseen 6 miljoonan euron pienemiseen kolmannella vuosineljänneksellä, vastaavasti kuten vertailukaudella (6).
- Koska liikevaihto tuloutetaan valmistumishetkellä, valmistumisen vähäisyys vaikutti liikevaihtoon ja oikaistuun liikevoittoon heikentävästi vuosineljänneksellä.
- Kuluttajamyynni nousi 152 asuntoon (126).
- Uudet asuntolaitokset kuluttajille nousivat 224 (0) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 455 asuntoon (30.6.2025: 587).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 2 miljoonaa euroa (0). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 0 miljoonaa euroa (0).
- Sitoutunut pääoma laski ja oli kauden lopussa 637 miljoonaa euroa (698).
- Asuminen Suomi -segmentin tonttivaranto oli 1 021 000 neliometriä (30.6.2025: 1 034 000), mahdollistaen noin 16 000 uuden kodin rakentamisen.
- YIT tiedotti 11.7.2025 omaperusteisen asuinkerrostalohankkeen rakentamisen käynnistämisestä Helsingin Hermannin asuinalueella. Hankkeen arvo on noin 21 miljoonaa euroa ja kohteen on määrä valmistua loppuvuodesta 2026.
- YIT tiedotti 5.8.2025 omaperusteisen asuinkerrostalohankkeen rakentamisen käynnistämisestä Keravalla. Hankkeen arvo on noin 10 miljoonaa euroa ja kohteen on määrä valmistua kesällä 2026.
- YIT tiedotti 14.8.2025 omaperusteisen pientalohankkeen rakentamisen käynnistämisestä Vantaan Ylästössä. Hankkeen arvo on noin 8 miljoonaa euroa ja kohteen on määrä valmistua kesällä 2026.

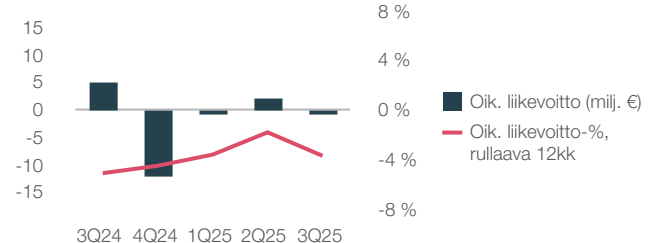
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 229 miljoonaan euroon (324).
- Oikaistu liikevoitto oli -1 miljoonaa euroa (-8).
- Kuluttajamyynni laski 393 (415) asuntoon.
- Uudet asuntolaitokset kuluttajille nousivat 358 (0) asuntoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (0), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 2 miljoonaa euroa (-1).

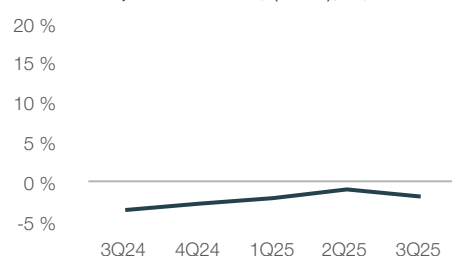
Liikevaihto (milj. €)



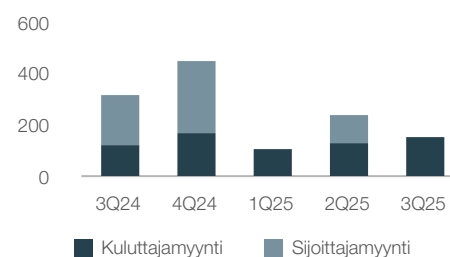
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk



Myydyt asunnot (kpl)



Asuminen CEE

Miljoonaa euroa	7–9/25	7–9/24	1–9/25	1–9/24	1–12/24
Liikevaihto	50	82	155	177	304
Liikevoitto	1	8	4	12	37
Oikaistu liikevoitto	1	8	4	12	37
Oikaistu liikevoittoprosentti %	2,2	9,6	2,5	6,6	12,1
Tilaukanta	699	345	699	345	451
Sitoutunut pääoma	291	366	291	366	343
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	8,9	11,8	8,9	11,8	10,1

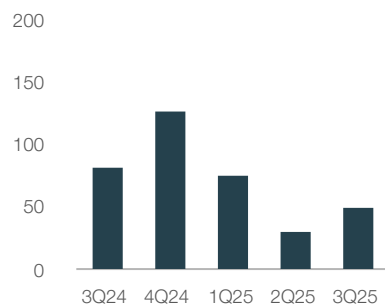
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 50 miljoonaan euroon (82).
- Oikaistu liikevoitto laski 1 miljoonaan euroon (8).
- Koska liikevaihto tuloutetaan valmistumishetkellä, valmistumisen vähäisyys vaikutti liikevaihtoon ja oikaistuun liikevoittoon heikentävästi vuosineljänneksellä.
- Kysyntä Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli vahvaa, ja kuluttajamyynä nousi 346 (251) asuntoon.
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 321 (57) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 194 (30.6.2025: 195) asuntoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (1).
- Sitoutunut pääoma laski ja oli kauden lopussa 291 miljoonaa euroa (366).
- Asuminen CEE -segmentin tonttivaranto oli 854 000 neliometriä (30.6.2025: 818 000), mahdollistaen noin 14 000 uuden kodin rakentamisen.
- Kuluttajamyynä YIT:n projektikehityksen osakkuus- ja yhteisyritysten vaihto-omaisuudesta oli lisäksi kolmannella vuosineljänneksellä 126 asuntoa (173). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli vastaavasti 32 (30.6.2025: 70). YIT:n osakkuus- ja yhteisyrityksissä on kokonaisuudessaan kapasiteettia rakentaa yli 2 000 uutta kotia Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Kolmannen vuosineljänneksen aikana YIT aloitti segmentissä seuraavat omaperusteiset hankkeet:
 - Hanke Bratislavassa, Slovakiassa, jonka arvo on noin 19 miljoonaa euroa ja jonka on määrä valmistua Q4/2026 aikana
 - Hanke Kaunasissa, Liettuassa, jonka arvo on noin 8 miljoonaa euroa ja jonka on määrä valmistua Q4/2026 aikana
 - Hanke Tallinnassa, Virossa, jonka arvo on noin 11 miljoonaa euroa ja jonka on määrä valmistua Q4/2026 aikana
 - Hanke Kaunasissa, Liettuassa, jonka arvo on noin 13 miljoonaa euroa ja jonka on määrä valmistua Q1/2027 aikana
 - Hanke Kaunasissa, Liettuassa, jonka arvo on noin 6 miljoonaa euroa ja jonka on määrä valmistua Q1/2027 aikana
 - Hanke Vilnassa, Liettuassa, jonka arvo on noin 22 miljoonaa euroa ja jonka on määrä valmistua Q3/2027 aikana

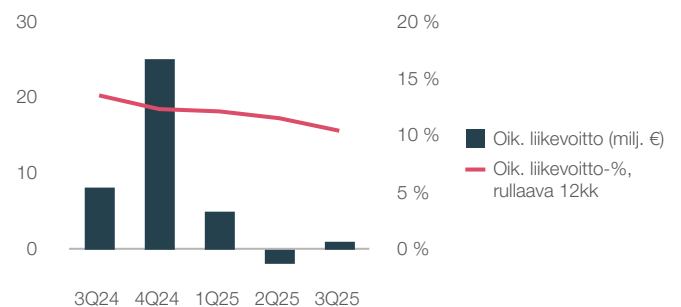
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 155 miljoonaan euroon (177).
- Oikaistu liikevoitto laski 4 miljoonaan euroon (12).
- Kuluttajamyynä nousi 960 (686) asuntoon.
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 1 515 (721) asuntoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (2).

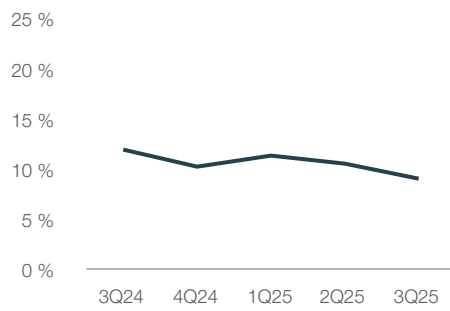
Liikevaihto (milj. €)



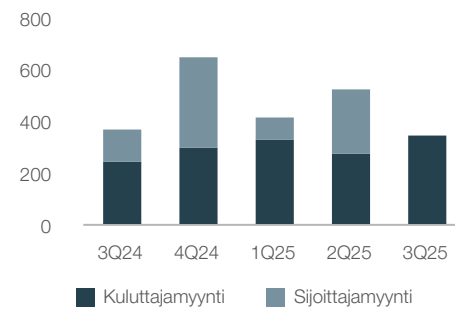
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk



Myytyt asunnot (kpl)



Rakennus

Miljoonaa euroa	7–9/25	7–9/24	1–9/25	1–9/24	1–12/24
Liikevaihto	161	175	473	550	734
Liikevoitto	7	6	15	0	3
Oikaistu liikevoitto	7	6	15	0	3
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,5	3,5	3,2	0,1	0,4
Tilaukanta	954	1 077	954	1 077	1 026
Sitoutunut pääoma	279	256	279	256	245

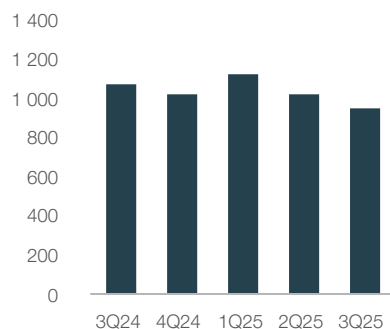
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 161 miljoonaan euroon (175).
- Oikaistu liikevoitto nousi 7 miljoonaan euroon (6).
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla jatkoi hyvää operatiivista toimintaansa. Segmentin oman pääoman ehtoisen sijoituksen Tripla Mall Ky:öön käyvän arvon muutos ilman voitonjakoa oli 2 miljoonaa euroa (1). YIT:n Tripla Mall Ky:öön tekemän oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo oli 187 miljoonaa euroa (30.6.2025: 186).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (0).
- Sitoutunut pääoma oli kauden lopussa 279 miljoonaa euroa (256). Taseessa olevien nykyiseen strategiaan kuulumattomien omaisuuserien aiheuttamat kustannukset ylittävät niiden tuomat positiiviset tulosvaikutukset, vaikuttaen heikentävästi segmentin kannattavuuteen.
- Tilaukanta oli 954 miljoonaa euroa (30.6.2025: 1 027). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 327 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (30.6.2025: 330).
- YIT tiedotti 18.8.2025, että YIT ja TK Säätiösijoitus Oy ovat allekirjoittaneet sopimuksen Kulttuuriparkki-nimisen pysäköintilaitoksen toteuttamisesta Turkuun. Sopimus kirjattiin yhtiön kolmannen vuosineljänneksen tilaukantaan. Osapuolet ovat sopineet, ettei sopimuksen arvoa julkisteta.
- YIT tiedotti 28.8.2025, että YIT ja JSC Lemora ovat allekirjoittaneet sopimuksen varaston rakentamisesta Kaunasiin, Liettuun. Sopimuksen arvo YIT:lle on yli 13 miljoonaa euroa ja se kirjattiin jo vuoden toisen vuosineljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 29.8.2025, että YIT ja Suomen Messut Oyj ovat allekirjoittaneet sopimuksen Messukeskuksen laajentamisesta allianssimallilla Helsingissä. Sopimuksen arvo YIT:lle on noin 15 miljoonaa euroa ja se kirjattiin kolmannen vuosineljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 8.9.2025, että YIT ja VTK Kiinteistöt Oy ovat allekirjoittaneet Vantaan Tikkurilan osaamiskampusalueen oppilaitoskorttelin kehitysvaiheen yhteistyösopimuksen. Sopimus kehitysvaiheesta kirjattiin yhtiön kolmannen vuosineljänneksen tilaukantaan. Kehitysvaiheen jälkeiseen toteutusvaiheeseen tähtäävän hankkeen tilaajan määrittämä arvio projektinjohtourakan tavoitebudjetille on noin 78 miljoonaa euroa.
- YIT tiedotti 16.9.2025, että YIT ja Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt on valittu Helsingin kaupungin käyttöön tulevan Hermanninrannan koulun, päiväkodin ja nuorisotilan uudisrakennuksen rakentamisen kumppaneiksi. Osapuolet ovat sopineet, ettei hankkeen arvoa julkisteta. Sopimus kirjataan YIT:n tilaukantaan, kun hankkeen rakennuslupa saa lainvoiman, arviolta kesällä 2026.

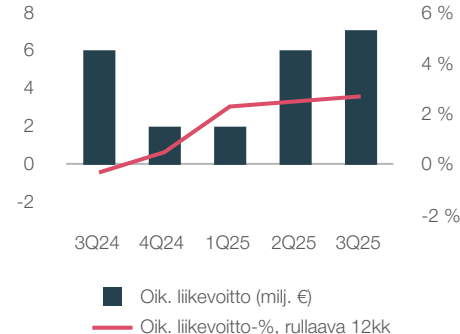
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 473 miljoonaan euroon (550).
- Oikaistu liikevoitto nousi 15 miljoonaan euroon (0). Vertailukauteen sisältyi -10 miljoonan euron muutos segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvässä arvossa vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (-1). Segmentin oman pääoman ehtoisen sijoituksen Tripla Mall Ky:öön käyvän arvon muutos ilman voitonjakoa oli 5 miljoonaa euroa (-6).

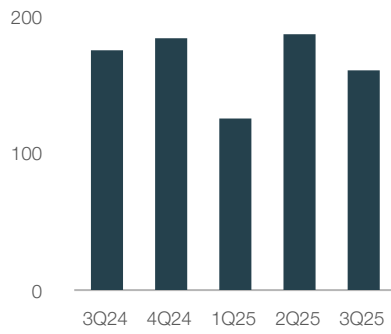
Tilaukanta (milj. €)



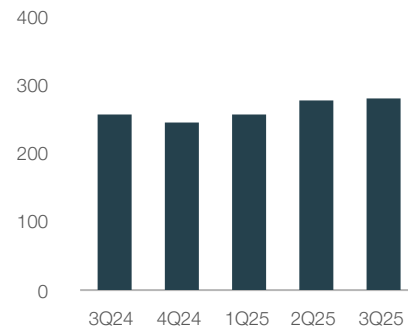
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Liikevaihto (milj. €)



Sitoutunut pääoma (milj. €)



Infra

Miljoonaa euroa	7–9/25	7–9/24	1–9/25	1–9/24	1–12/24
Liikevaihto	127	98	365	277	393
Liikevoitto	5	-1	12	-5	-13
Oikaistu liikevoitto	7	5	15	11	17
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,9	4,8	4,2	4,0	4,3
Tilaukanta	759	731	759	731	880
Sitoutunut pääoma	-58	-32	-58	-32	-65

Ruotsin ja Norjan alasajettavissa liiketoiminnoissa syntynyt liikevoitto kirjataan oikaisuina, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

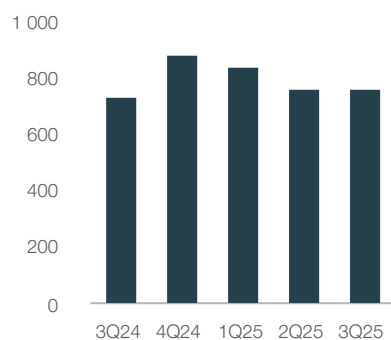
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto nousi 127 miljoonaan euroon (98), erityisesti teollisuusrakentamisen kasvaneiden volyymien tukemana.
 - Liikevaihto Suomessa nousi 117 miljoonaan euroon (92).
 - Liikevaihto alasajettavissa liiketoiminnoissa nousi 10 miljoonaan euroon (7).
- Oikaistu liikevoitto nousi 7 miljoonaan euroon (5).
- Sitoutunut pääoma laski kauden lopussa -58 miljoonaan euroon (-32).
- Tilaukanta oli 759 miljoonaa euroa (30.6.2025: 762).
- YIT tiedotti 3.7.2025, että Helsingin Satama Oy on valinnut YIT:n toteuttamaan Länsisataman eteläkärjen kenttälajennusurakan. Hanke on osa Helsingin Sataman kehittämissuunnitelmaa, joka on Helsingin kaupungin pitkän aikavälin suunnitelma satama-alueiden uudistamiseksi. Hankkeen arvo YIT:lle on noin 27,6 miljoonaa euroa, joka kirjattiin yhtiön kolmannen vuosineljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 11.8.2025, että YIT ja XTX Markets ovat allekirjoittaneet uuden sopimuksen toisen datakeskuksen rakentamisen käynnistämiseksi Kajaaniin. Sopimus kirjattiin yhtiön kolmannen vuosineljänneksen tilaukantaan. Osapuolet ovat sopineet, että hankkeen arvoa ei julkisteta.
- YIT tiedotti 18.8.2025, että Väylävirasto on valinnut YIT:n toteuttamaan Kiteellä sijaitsevan ratasillan ja ratalinjan rakennusurakan. Urakan arvo on noin 15 miljoonaa euroa, joka kirjattiin yhtiön kolmannen vuosineljänneksen tilaukantaan.

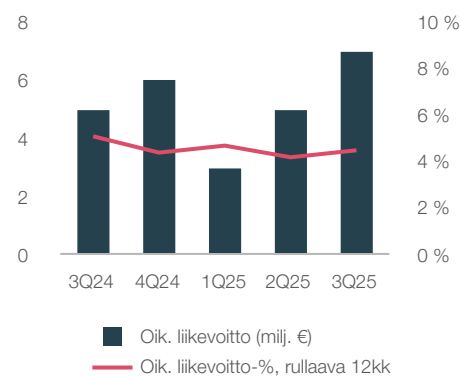
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto nousi 365 miljoonaan euroon (277).
 - Suomessa liikevaihto nousi 330 miljoonaan euroon (258).
 - Alasajettavien liiketoimintojen liikevaihto nousi 35 miljoonaan euroon (20).
- Oikaistu liikevoitto nousi 15 miljoonaan euroon (11) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.

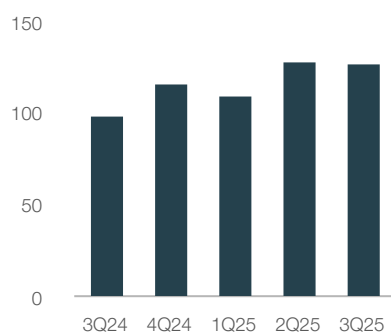
Tilaukanta (milj. €)



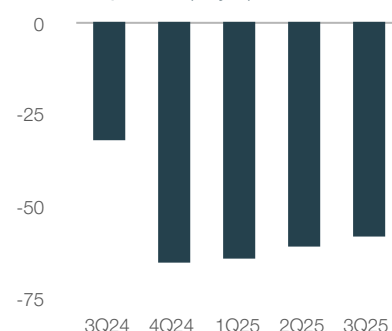
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Liikevaihto (milj. €)



Sitoutunut pääoma (milj. €)



Osake

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät vuoden 2025 kolmannen vuosineljänneksen aikana muuttumattomana.

Katsauskauden lopussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (31.12.2024: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä oli 230 646 061 (31.12.2024: 230 574 104).

Henkilöstö

Konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi–syyskuussa keskimäärin 4 061 henkilöä (4 256). Henkilöstökulut olivat heinä–syyskuussa 57 miljoonaa euroa (57), ja tammi–syyskuussa 185 miljoonaa euroa (194).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

Justyna Filipczak aloitti tehtävässään Asuminen CEE -segmentin johtajana ja YIT:n johtoryhmän jäsenenä 4.8.2025. Asuminen CEE -segmentin väliaikainen johtaja Tuomas Mäkipeska jatkoi tehtävässään YIT:n talousjohtajana Filipczakin aloitettua tehtävässään.

Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet

YIT:n riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa YIT:n toiminnan tavoitteiden saavuttaminen ja turvata toiminnan jatkuvuus.

Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja. Riskienhallinnan suunnittelu, riskiposition arviointi ja toimintaympäristön riskianalyysit ovat osa vuosittaista strategia- ja vuosisuunnitteluprosessia. Lisäksi riskeissä ja riskipositioissa tapahtuvia olennaisia muutoksia seurataan ja raportoidaan kuukausittain ja vuosineljänneksittäin konsernin hallinto- ja raportointikäytäntöjen mukaisesti.

Suomen talouskasvun hidastuminen, inflaatio, korkeat korot, muuttoliike ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä voi olla negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Asuntohankkeiden valmistumisen ajoitus saattaa poiketa alkuperäisistä arvioista johtuen liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Makrotaloudellisen ympäristön muutokset, erityisesti korkotason muutokset, voivat vaikuttaa asuntomarkkinoiden kysyntään ja sijoitusten käypään arvoon. Yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään heijastuvien geopolittisten riskien eskaloitumisella voi olla negatiivinen vaikutus yhtiön taloudelliseen asemaan.

Yhtiössä on meneillään pääomanvapauttamistoimia, joilla voi olla vaikutusta yhtiön taloudelliseen asemaan.

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin, operatiivisiin sekä projekti-, talous-, ja tapahtumariskeihin. Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista löytyvät hallituksen toimintakertomuksesta, joka julkaistiin 7.3.2025.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT tiedotti 23.10.2025 YIT:n rahoitus- ja yrityskauppajohtaja Markus Pietikäisen nimityksestä yhtiön väliaikaiseksi talousjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.11.2025 alkaen. Tuomas Mäkipeska, YIT:n talousjohtaja ja konsernin johtoryhmän jäsen, on irtisanoutunut tehtävästään jatkaakseen uraansa yhtiön ulkopuolella. Mäkipeska jättää yhtiön viimeistään huhtikuussa 2026. Mäkipeskan seuraajaksi toimitusjohtajan sijaiseksi on nimitetty 1.11.2025 alkaen YIT:n Infra-segmentin johtaja Aleksis Laine.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 30.10.2025

Sisältö

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma	22
Konsernin laaja tuloslaskelma	23
Konsernitase	24
Konsernin rahavirtalaskelma	25
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	26

Osavuositarkastuksen laatimisesta ja -periaatteet

Laatimisesta	28
Laatimisperiaatteet	28
Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	28

Liitetiedot

Liiketoimintasegmentit	29
Myydyt liiketoiminnot	32
Vaihto-omaisuus	32
Johdannaissopimukset	32
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	33

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	34
Tunnuslukujen laskentakaavat	35

Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	7–9/25	7–9/24	1–9/25	1–9/24	1–12/24
Liikevaihto	402	453	1 200	1 299	1 820
Liiketoiminnan muut tuotot	—	5	6	26	27
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	9	-52	23	-117	-200
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-60	-82	-231	-197	-271
Ulkopuoliset palvelut	-254	-214	-712	-662	-909
Henkilöstökulut	-57	-57	-185	-194	-264
Liiketoiminnan muut kulut	-28	-34	-72	-155	-217
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	3	-1	7	-12	-10
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	—	—	—	1	1
Poistot ja arvonalentumiset	-5	-5	-14	-27	-33
Liikevoitto	9	13	22	-37	-55
Rahoitustuotot	2	1	5	5	7
Kurssierot (netto)	—	-1	-1	-2	-2
Rahoituskulut	-15	-20	-45	-51	-68
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-14	-20	-41	-48	-64
Tulos ennen veroja	-4	-6	-19	-86	-118
Tuloverot	-5	1	-9	13	6
Katsauskauden tulos	-10	-6	-28	-73	-112
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-10	-6	-28	-73	-112
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa					
Laimentamaton	-0,05	-0,03	-0,14	-0,34	-0,51
Laimennettu	-0,05	-0,03	-0,14	-0,34	-0,51

Milj. euroa	7–9/25	7–9/24	1–9/25	1–9/24	1–12/24
Katsauskauden tulos	-10	-6	-28	-73	-112
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	1	-2	—	-3	-3
Muuntoerojen muutos	—	—	2	—	—
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	1	-1	2	-3	-3
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen	—	1	—	1	1
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen	—	—	—	—	—
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä	—	1	—	1	1
Katsauskauden muut laajan tuloksen erät yhteensä	2	-1	3	-2	-2
Katsauskauden laaja tulos	-8	-6	-25	-75	-114
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-8	-6	-25	-75	-114

Milj. euroa	9/25	9/24	12/24
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	18	19	19
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	35	42	41
Liikearvo	248	248	248
Muut aineettomat hyödykkeet	2	3	2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	52	60	59
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	218	211	213
Korolliset saamiset	49	61	63
Myyntisaamiset ja muut saamiset	39	39	34
Laskennalliset verosaamiset	56	70	62
Pitkäaikaiset varat yhteensä	715	752	741
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 172	1 287	1 185
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	212	218	218
Myyntisaamiset ja muut saamiset	173	213	181
Korolliset saamiset	38	16	12
Tuloverosaamiset	5	5	2
Rahavarat	71	81	137
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 671	1 821	1 735
Varat yhteensä	2 386	2 573	2 475
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	641	710	671
Hybridilaina	144	99	99
Oma pääoma yhteensä	786	809	770
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	2	6	1
Eläkevelvoitteet	1	2	2
Varaukset	67	85	78
Korolliset velat	360	455	403
Vuokrasopimusvelat	243	260	258
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	4	8	5
Ostovelat ja muut velat	18	28	28
Pitkäaikaiset velat yhteensä	696	844	776
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	233	204	199
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	12	8	5
Ostovelat ja muut velat	377	421	432
Tuloverovelat	—	5	4
Varaukset	59	49	58
Korolliset velat	207	215	214
Vuokrasopimusvelat	17	18	18
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	905	920	929
Velat yhteensä	1 600	1 764	1 705
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 386	2 573	2 475

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	7-9/25	7-9/24	1-9/25	1-9/24	1-12/24
Katsauskauden tulos	-10	-6	-28	-73	-112
Suoritusperusteisten erien oikaisu	15	12	51	48	77
Myynti- ja muiden saamisten muutos	-6	28	-4	70	95
Vaihto-omaisuuden muutos	-21	58	16	130	235
Lyhytaikaisten velkojen muutos	34	-72	-23	-147	-147
Käyttöpääoman muutos yhteensä	7	13	-10	54	183
Rahoituserien rahavirta	-14	-17	-53	-63	-77
Maksetut verot (-)	-2	-4	-8	-9	-10
Liiketoiminnan nettorahavirta	-3	-2	-47	-43	60
Investointien rahavirrat					
Tytäryhtiöiden myynti	—	—	5	34	44
Osakkuusyritysten ja yhteisyritysten hankinta	—	—	-1	-3	-3
Osakkuusyritysten ja yhteisyritysten myynti	1	3	2	4	5
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	—	-2	-6	-7
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	—	1	3	2	2
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—	—
Investoinnit muihin sijoituksiin	—	—	—	—	—
Saadut osingot (osakkuusyrityksistä ja yhteisyrityksistä)	3	4	5	9	9
Pääoman palautukset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	2	—	2	—	—
Korollisten saamisten lisäys	-8	-5	-24	-11	-22
Korollisten saamisten vähennys	5	2	12	10	22
Investointien nettorahavirta	3	4	2	39	50
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	0	2	-46	-4	110
Rahoituksen rahavirrat					
Osakeanti	—	—	—	32	32
Pitkäaikaisten lainojen nostot	45	—	255	257	257
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-25	-24	-256	-251	-268
Lyhytaikaisten lainojen nostot	14	16	59	46	67
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-46	-26	-111	-115	-172
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-5	-5	-14	-14	-18
Hybridilainan nostot	—	—	100	—	—
Hybridilainan takaisinmaksut	—	—	-54	—	—
Rahoituksen nettorahavirta	-17	-39	-21	-44	-102
Rahavarojen muutos	-17	-38	-67	-48	8
Rahavarat katsauskauden alussa	89	119	137	128	128
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	—	—	—	1	1
Rahavarat katsauskauden lopussa	71	81	71	81	137

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojausrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	150	586	5	-2	-7	-60	671	99	770
Katsauskauden tulos						-28	-28		-28
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				—			—		—
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						—	—		—
Muuntoerot			2				2		2
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—			—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			2	—		-27	-25		-25
Osakepalkitseminen					—	—	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	—	1		1
Hybridilainan nostot							—	100	100
Hybridilainan takaisinmaksut							—	-54	-54
Hybridilainan korot ja kulut						-5	-5	-1	-7
Oma pääoma 30.9.2025	150	586	7	-2	-7	-92	641	144	786

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojausrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	150	553	5	1	-8	44	746	99	845
Katsauskauden tulos						-73	-73		-73
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-3			-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						1	1		1
Muuntoerot			—				—		—
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—			—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			—	-3		-72	-75		-75
Osakeanti		33					33		33
Osakepalkitseminen					—	—	1		1
Vaihtovelkakirjalaina, oman pääoman komponentti						6	6		6
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		33			—	6	39		39
Oma pääoma 30.9.2024	150	586	5	-2	-7	-21	710	99	809

	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojaurahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	150	553	5	1	-8	44	746	99	845
Katsauskauden tulos						-112	-112		-112
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-3			-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						1	1		1
Muuntoerot			—				—		—
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—			—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			—	-3		-111	-114		-114
Osakeanti		33					33		33
Osakepalkitseminen					—	1	1		1
Vaihtovelkakirjalaina, oman pääoman komponentti						6	6		6
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		33			—	6	39		39
Oma pääoma 31.12.2024	150	586	5	-2	-7	-60	671	99	770

Osavuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä osavuosikatsaus on laadittu IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, mutta osavuosikatsauksen laadinnassa ei ole sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin vaatimuksia. Tätä osavuosikatsausta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2024 konsernitilinpäätöksen kanssa. Tässä osavuosikatsauksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän osavuosikatsauksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n vuoden 2024 konsernitilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS tilinpäätösstandardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2025. Muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän osavuosikatsauksen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2024 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Osavuosikatsauksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

Keskipäiväkurssit				Tasekurssit	
		1–9/25	1–9/24	9/25	9/24
1 EUR =	CZK	24,8275	25,0743	24,3350	25,1840
	PLN	4,2405	4,3053	4,2698	4,2788

Liitetiedot

Liiketoimintasegmentit

YIT julkaisi uuden strategian vuosille 2025–2029 marraskuussa 2024. 1.1.2025 alkaen YIT:llä on uuden strategian mukaisesti neljä raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi, Asuminen CEE, Rakennus (entinen Toimitilat) ja Infra. YIT on muuttanut segmenttiraportointinsa vastaamaan uutta rakennetta vuoden 2025 tammi-maaliskuun osavuositarkastuksesta alkaen.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

7–9/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	71	50	161	127	-7	402
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	66	50	160	126	—	402
Konsernin sisäinen liikevaihto	5	—	1	1	-7	—
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-2	-5
Liikevoitto	-1	1	7	5	-4	9
Liikevoitto, %	-1,3	2,2	4,5	4,3		2,3
Oikaisuerät	—	—	—	2	—	2
Oikaistu liikevoitto	-1	1	7	7	-3	12
Oikaistu liikevoitto, %	-1,3	2,2	4,5	5,9		2,9

7–9/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	106	82	175	98	-8	453
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	100	82	175	97	—	453
Konsernin sisäinen liikevaihto	6	—	—	1	-8	—
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-2	-5
Liikevoitto	5	8	6	-1	-5	13
Liikevoitto, %	4,6	9,6	3,5	-0,8		2,9
Oikaisuerät	—	—	—	5	7	12
Oikaistu liikevoitto	5	8	6	5	2	26
Oikaistu liikevoitto, %	4,6	9,6	3,5	4,8		5,6

1–9/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	229	155	473	365	-23	1 200
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	214	155	471	360	—	1 200
Konsernin sisäinen liikevaihto	16	—	2	5	-23	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-3	-4	-5	-14
Liikevoitto	-1	4	15	12	-8	22
Liikevoitto, %	-0,2	2,5	3,2	3,2		1,8
Oikaisuerät	—	—	—	4	3	7
Oikaistu liikevoitto	-1	4	15	15	-5	29
Oikaistu liikevoitto, %	-0,2	2,5	3,2	4,2		2,4

1–9/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	324	177	550	277	-29	1 299
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	303	177	548	271	—	1 299
Konsernin sisäinen liikevaihto	21	—	1	6	-28	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-2	-4	-18	-27
Liikevoitto	-8	12	0	-5	-36	-37
Liikevoitto, %	-2,4	6,6	0,1	-1,9		-2,9
Oikaisuerät	—	—	—	16	39	56
Oikaistu liikevoitto	-8	12	0	11	3	18
Oikaistu liikevoitto, %	-2,4	6,6	0,1	4,0		1,4

1–12/24 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	427	304	734	393	-38	1 820
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	399	304	732	385	—	1 820
Konsernin sisäinen liikevaihto	28	—	2	8	-38	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-3	-3	-6	-20	-33
Liikevoitto	-20	37	3	-13	-61	-55
Liikevoitto, %	-4,7	12,1	0,4	-3,2		-3,0
Oikaisuerät	—	—	—	30	56	86
Oikaistu liikevoitto	-20	37	3	17	-5	32
Oikaistu liikevoitto, %	-4,7	12,1	0,4	4,3		1,7

Milj. euroa	9/25	9/24	12/24
Asuminen Suomi	637	698	650
Asuminen CEE	291	366	343
Rakennus	279	256	245
Infra	-58	-32	-65
Muut toiminnot	252	253	227
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 401	1 542	1 401

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	9/25	9/24	12/24
Asuminen Suomi	517	584	585
Asuminen CEE	699	345	451
Rakennus	954	1 077	1 026
Infra	759	731	880
Tilaukanta yhteensä	2 929	2 736	2 941

YIT myi helmikuussa 2024 yhtiön sisäisiä kalustopalveluita tuottavan tytäryhtiön, YIT Kalusto Oy:n, koko osakekannan kalustovuokrausliiketoimintaa harjoittavalle Renta Oy:lle. Osana järjestelyä YIT ja Renta solmivat pitkäaikaisen yhteistyösopimuksen kalustopalveluiden toimittamisesta YIT:lle Suomessa. Osakekaupan lisäksi YIT myi Rentalle YIT Kalusto Oy:n käytössä olevan, Urjalassa sijaitsevan kiinteistönsä. YIT kirjasi kaupasta myyntivoiton 19 miljoonaa euroa vuoden 2024 ensimmäiselle vuosineljännekselle. Myynnin velaton kauppahinta oli yhteensä 37 miljoonaa euroa, ja myynnin rahavirta 34 miljoonaa euroa. YIT lunasti vuokratut käyttöoikeusomaisuuserät YIT Kalusto Oy:lle, joka oli kaupan toteuttamisen ehtona. Tästä johtuen järjestelyn nettorahavirtavaikutus oli 28 miljoonaa euroa vuonna 2024. YIT Kalusto Oy kuului Infra-segmenttiin.

Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	9/25	9/24	12/24
Aineet ja tarvikkeet	7	7	5
Keskeneräiset työt	304	256	196
Tonttivaranto	554	645	610
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	288	363	360
Ennakkomaksut	18	16	15
Muu vaihto-omaisuus	1	—	—
Vaihto-omaisuus	1 172	1 287	1 185
Tonttivaranto	171	183	183
Tontit, keskeneräiset työt	12	1	1
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	29	35	34
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	212	218	218

Vuoden 2025 ensimmäisellä, toisella tai kolmannella vuosineljänneksellä ei ollut olennaisia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia. Vuonna 2024 YIT teki Asuminen Suomi -segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 10 miljoonaa euroa, Asuminen CEE -segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 1 miljoonaa euroa ja Rakennus-segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 4 miljoonaa euroa.

Johdannaisopimukset

Milj. euroa	9/25	9/24	12/24
Kohde-etuksien arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	220	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojuslaskennassa)	140	200	200
Valuuttajohdannaiset	96	157	153
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	-3	-3	-3
Korkojohdannaiset (ei suojuslaskennassa)	-1	—	—
Valuuttajohdannaiset	—	—	-1

Milj. euroa	9/25	9/24	12/24
Annetut takaukset			
Annetut takaukset muiden puolesta	—	—	—
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	10	3	3
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	746	730	727
Annetut vakuudet			
Vakuudellisen rahoitusvelan nimellismäärä	357	390	359
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet			
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	162	163	161
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	187	182	184
Korolliset saamiset	6	4	4
Tytäryhtiöosakkeet*	1481	1 261	1 481
Tytäryhtiölainasaamiset*	145	276	223
Muut vastuusitoumukset			
Investointisitoumukset	105	74	107
Ostositoumukset	229	280	291

*Tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvot omistavan erillisyhtiön taseessa ja tytäryhtiölainasaamiset lainantajan taseessa.

Annetut takaukset ovat rakennusyhtiölle tyypillisiä, liiketoimintaan liittyviä takauksia sisältäen esimerkiksi rakennusaikaisia ja takuuajaisia takauksia.

Annetut vakuudet ovat YIT:n rahoitusvelkojen vakuudeksi annettuja pääosin osake-, yhtiöosuus- tai kiinteistöpanntauksia. Panttausehdot ovat markkinakäytännön mukaisia tavanomaisia panttausehtoja.

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.9.2025 enintään 1 miljoonaa euroa (4).

Ostositoumukset ovat pääasiassa tonttien hankintaan liittyviä esisopimuksia, joiden toteutuminen tyypillisesti riippuu kaavoituksen toteutumisesta. Tonttien ostositoumusten arvo on arvio, joka on riippuvainen kaavoituksesta, rakennusoikeuden määrästä sekä kustannusindeksien muutoksista. Lisäksi liitetiedoissa esitetty määrä perustuu tontin arvioituun hankinta-arvoon huolimatta sopimuksen ehdollisuuksista tai mahdollisesta purkulausekkeesta.

YIT:llä oli raportointikauden lopussa hybridilainoihin liittyviä kertyneitä korkoja 4 miljoonaa euroa (3), joita ei oltu kirjattu taseeseen.

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	7–9/25	7–9/24	1–9/25	1–9/24	1–12/24
Liikevoitto (IFRS)	9	13	22	-37	-55
Oikaisuerät					
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot		-1	—	-16	-16
Ydinliiketoimintoihin kuulumattomat erät			2		
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset		6		39	56
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	2	6	3	31	45
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	1	1	1	1
Oikaisuerät yhteensä	2	12	7	56	86
Oikaistu liikevoitto	12	26	29	18	32

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökatteen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	9/25
Oikaistu liikevoitto	42
Poistot ja arvonalentumiset	19
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-1
Oikaistu käyttökate	60

Tilaukannan täsmäytys

Milj. euroa	9/25	9/24	12/24
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 208	2 100	2 318
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	721	636	623
Tilaukanta	2 929	2 736	2 941

Oikaistun korollisen velan täsmäytys

Milj. euroa	9/25	9/24	12/24
Korollinen velka	827	948	893
Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat	-138	-203	-178
Vuokrasopimusvelat	-260	-278	-276
Oikaistu korollinen velka	429	467	439

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
Oikaistu liikevoitto	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Oikaisuerät	Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteissa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen vaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypää arvoa koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitoikäsiittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).	
Sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä. Sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
Oikaistu korollinen velka	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, joista on vähennetty asunto-osakeyhtiölainat Suomessa ja muut omaperusteiseen rakentamiseen liittyvät projektilainat. (YIT on lisännyt tunnusluvun Q4/2024)	Oikaistu korollinen velka kuvaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja. Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa YIT:n korollisesta velasta.
Korollinen nettovelka	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
Oikaistu korollinen nettovelka	Oikaistu korollinen velka, josta on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset. (YIT on lisännyt tunnusluvun Q4/2024)	Oikaistu korollinen nettovelka kuvaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja. Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa YIT:n korollisesta nettovelasta.
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Velkaantumisaste, %	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
Velkaantumisaste, %, oikaistu	Oikaistut korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä. (YIT on lisännyt tunnusluvun Q4/2024)	Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa velkaantumisasteesta ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja.
Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk	Oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk / sitoutunut pääoma keskimäärin Konserni: Oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
Oman pääoman tuotto, %	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen.	
Tilaukanta	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiointia sekä myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiointia	Tilaukanta esittää kaikkien projektien arvioitua tulevaa transaktiointia.
Käyttöomaisuusinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana.	

Together we can do it.

YIT Oyj

PL 36, Panuntie 11
00621 Helsinki
Puh. +358 20 433 111

www.yitgroup.com/fi

 **x.com/YITInvestors**