

YIT

Askeleen edellä.
Välittäen.

2013





YIT LYHYESTI

YIT on rakennusalan edelläkävijä, joka luo kestävästä kaupunkiympäristöstä rakentamalla asuntoja, toimitiloja, infrastruktuuria sekä kokonaisia alueita. YIT:llä on yli 100 vuoden kokemus ja vahva markkina-asema: Suomessa olemme suurin asuntojen rakentaja ja Venäjällä suurin ulkomainen asuntorakentaja. Olemme myös Suomen suurimpia toimitila- ja infrarakentajia. Toiminta-alueemme kattaa Suomen, Venäjän, Baltian maat, Tšekin ja Slovakian.

Tavoitteenamme on olla johtava eurooppalainen hankekehittäjä, rakentaja ja palveluntarjoaja, joka luo arvoa vastuullisesti yhdessä sidosryhmiensä kanssa. Pyrimme entisestään parantamaan laatuamme ja asiakkaskokemusta sekä tuomaan kuluttajille jatkuvasti uusia, innovatiivisia asumisen ratkaisuja. Kehitämme myös innovatiivisia toimitilakonsepteja asiakkaidemme muuttuvien liiketoimintojen tarpeisiin hyödyntäen kehittyvien kaupunkirakenteiden mahdollisuuksia.

Menestyksemme perustuu ennen kaikkea ammattitaitoiseen henkilöstöön ja osaamisen jatkuvaan kehittämiseen.

YIT:n osake noteerataan NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä.



Sisältö

- 2 **VOOSI 2013 LYHYESTI**
- 4 **TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS**
- 6 **YIT:N STRATEGIA**
- 8 **ARVOT JA JOHTAMINEN**
- 10 **TOIMINTAYMPÄRISTÖ**
- 14 **ASUMINEN**
- 19 **TOIMITILAT**
- 22 **INFRAPALVELUT**
- 24 **VASTUULLISUUS**
- 30 **HALLITUS**
- 31 **JOHTORYHMÄ**
- 32 **100 HYVÄÄ TEKOA**



Tutustu YIT:n verkkovuosisikertomukseen
www.yit.fi/sijoittajat



Asuminen

Asunnot, vapaa-ajan asunnot, aluekehittäminen

- Suomi, Venäjä, Viro, Latvia, Liettua, Tšekki, Slovakia



Toimitilat

Toimistot, kauppapaikat, logistiikka- ja tuotantotilat, julkiset rakennukset

- Suomi, Viro, Latvia, Liettua, Slovakia



Infrapalvelut

Liikenneväylät, maa- ja pohjarakentaminen, kalliorakentaminen, vesi- ja ympäristörakentaminen, tuulivoima, infrastruktuurin kunnossapito

- Suomi



VUOSI 2013 LYHYESTI

20 000 km
kunnossapidettyjä
teitä ja katuja



7 780 kpl
myytyjä
asuntoja



39 200 m²
vuokrattuja
tiloja



52 317
työmaa-
perehdytystä



Vuoden 2013 tärkeitä tapahtumia



YIT laajentaa toimintaa Tjumeniin, Venäjälle ja ostaa tontin lähes 1000 asunnolle



Kauppakeskus Willa Hyvinkäällä palkitaan vuoden kauppakeskustekona Suomessa



800 harjoittelijaa töihin YIT:lle



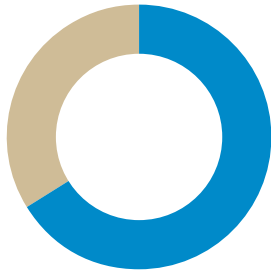
YIT rakentaa Prisma-kauppakeskuksen Vilnaan, Liettuaan

© Marius Juvaitis

YIT
Caverion

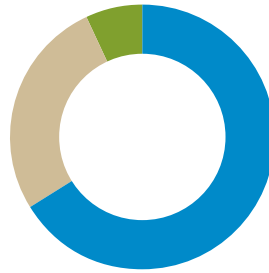
1.7. YIT Oyj:n jakautuminen

LIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN



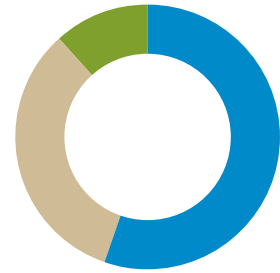
■ Suomen rakentamispalvelut
1 219,8 milj. e
■ Kansainväliset rakentamispalvelut
621,2 milj. e

LIKEVAIHTO MAITTAIN



■ Suomi 1 219,8 milj. e
■ Venäjä 496,0 milj. e
■ Baltian maat ja keskinen
Itä-Eurooppa 125,3 milj e

HENKILÖSTÖ MAITTAIN



■ Suomi 3 515
■ Venäjä 1 968
■ Baltian maat ja keskinen
Itä-Eurooppa 689

Avainlukuja

Kehitys toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus, POC)	2013	2012	Muutos
Liikevaihto, milj. e	1 858,8	1 959,0	-5 %
Liikevoitto, milj.e	152,8	201,1	-24 %
% liikevaihdosta	8,2	10,3	-
Tilaukanta vuoden lopussa, milj. e	2 713,7	2 765,1	-2 %
Tulos ennen veroja, milj e	122,8	169,6	-28 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	93,9	130,7	-28 %
Osakekohtainen tulos, e	0,75	1,04	-28 %
Osinko/osake, e*	0,38	0,75	-53 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-87,9	49,9	-
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,3	15,0	-
Omavaraisuusaste, %	37,8	43,1	-
Henkilöstö kauden lopussa	6 172	6 691	-8 %

Kehitys konserniraportoinnin mukaan (IFRS)**	2013	2012	Muutos
Velkaantumisaste, %	112,0	80,9	-
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	781,7	616,0	27 %
Taseen loppusumma, milj. e	2 552,6	2 341,3	9 %

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

*Vuoden 2012 luku koskee YIT:tä ennen jakautumista eikä siten ole vertailukelpoinen vuoden 2013 luvun kanssa

**Vuoden 2012 luvut ovat ei-IFRS-lukuja, julkaistu 21.5.2013



YIT:lle uusia teiden ja katujen kunnossapitourakoita ympäri Suomea



YIT valitaan Keski-Pasilan keskuksen toteuttajaksi Helsingissä



Suomen luontokeskus Haltialle vuoden 2013 Puupalkinto



E18 Koskenkylä-Kotka -moottoritie-hankeesta vuoden 2013 työmaa



YIT käynnistää mittavien aluekehityshankkeiden rakentamisen Pietarissa, Venäjällä

Toimitusjohtajan katsaus

UUSI YIT –

ASKELEEN EDELLÄ

Kulunut vuosi oli YIT:lle poikkeuksellinen. Kesällä tapahtuneen konsernin jakautumisen seurauksensa muodostui kaksi itsenäistä pörssi-yhtiötä, YIT ja Caverion. Jakautuminen oli kuitenkin vain alkusysäys ajattelu- ja toimintatapojemme muutokselle. Hioimme kesällä uuden YIT:n yrityskulttuuria, arvoja, visiota, tavoitteita ja strategiaa. Menestyimme liiketoiminnassamme kohtuullisesti, vaikka markkinaympäristömme kehittyi vuoden aikana varsin heikosti. Onnistuimme hienosti tulevaisuuttamme rakentavissa tonttihankinnoissa ja hankekehitysprojekteissa.

YIT:n toimintaa ovat ohjanneet vahvat arvot jo 100 vuoden ajan. Uudessa YIT:ssä ne ovat saaneet uusia painotuksia vuoden aikana henkilöstömme kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta. Yhteisiä arvojamme ovat välittäminen, yhteistyö ja tuloksellisuus sekä askeleen edellä oleminen. Välitämme asiakkaistamme, henkilöstöstämme ja kumppaneistamme ja osoitamme sen omalla toiminnallamme. Haluamme näyttää toimialamme kehityksen suuntaa ja olla askeleen edellä. Toimintamme pohjautuu asiakkaiden tarpeiden syvälliseen ymmärtämiseen, luovuuteen ja rohkeuteen toimia uudella tavalla. YIT:n toiminnassa yhteistyö eri osapuolten kesken on onnistumisen keskeinen tekijä ja arvostamme toimintamme tuloksellisuutta sen eri ilmenemismuodoissa.

Toiminta-ajatuksemme on luoda parempaa elinympäristöä. Muutos elinympäristösämme on ollut toistaiseksi melko hidasta ja perinteisiin arvoihin nojaavaa. Nyt elämme suurempaa ja nopeampaa murrosta, jota edistävät mm. kaupungistuminen, perhekoon pieneneminen, julkisen talouden haasteet ja teknologioiden kehitys. Pyrimme hyödyntämään näitä muutoksia liiketoiminnassamme.

Strategiaksemme määrittelimme hallitun ja kannattavan kasvun, joka pohjautuu omaperusteisten hankkeiden osuuden lisäämiseen kaikissa liiketoimintoissamme. Kasvua haemme erityisesti Venäjältä ja keskisestä Itä-Euroopasta. Tavoitteenamme on myös parantaa taloudellista liikkumavaraamme, suhdannekestävyyttämme uudessa rakenteessa ja sisäistä tehokkuuttamme. Strategiaamme tukevat konsernin laajuiset kehitysohjelmat ovat käynnistyneet, mutta paljon on vielä tehtävää.

Onnistumisia taloudellisesti haasteellisena vuonna

Toimintaympäristömme oli vuonna 2013 yleisesti hyvin haasteellinen, minkä takia emme saavuttaneet itsellemme asettamiamme taloudellisia tavoitteita. Vertailukelpoinen liikevaihtomme laski 5 prosenttia 1,9 miljardiin euroon ja jatkuvien toimintojen liikevoittomme jäi 153 miljoonaan euroon, mikä on 24 prosenttia edellisvuotta vähemmän. Työvarantomme on kuitenkin säilynyt hyvänä. Koko konsernissa on nyt rakenteilla noin 15 500 asuntoa, joista 3 600 Suomessa, 10 800 Venäjällä sekä 1 100 Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa. Olemme menestyneet myös urakkakilpailuissa kohtuullisesti sekä tehneet lukuisia esisopimuksia vuonna 2014 aloitettavien hankkeiden toteuttamisesta.



Suomessa makrotalouden epävarmuus heikensi kuluttajien luottamusta, ja asunto-markkinoilla lainaehto- ja varainsiirtoveron nousu lisäsivät ostajien varovaisuutta. Aktiivisella sijoittajamyynnillä onnistuimme kuitenkin osittain korvaamaan kuluttajamyyntimme laskua. Toimitilamarkkinat olivat Suomessa hiljaiset, mutta vuoden toisella puoliskolla vuokralaiskysyntä vilkastui ja solmimme vuokrasopimuksia aktiivisesti. Kiinteistö-sijoittajien lähestymistä voisi kuvailla varovaiseksi, mikä on näkynyt pitkinä neuvottelu-prosesseina. Kokonaisuudessaan jäimme toimitilarakentamisessa edellisvuoden luvuista. Infrarakentamisessa, jossa on käynnissä monia suuria projekteja, onnistuimme hyvin.

Useita aluekehityshankkeita vireillä

Venäjällä asuntokauppa jatkui vilkkaana, mutta odottamamme myyntihintojen nousu ei toteutunut. Aloitettujen asuntojen kappalemäärä pysyi lähes edellisen vuoden tasolla ja aloitettujen asuntojen keskihinta nousi selvästi. Käynnistimme useita uusia aluerakennus-hankkeita ja laajensimme toiminta-alueitamme mm. Tjumeniin Venäjällä. Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa markkinakehitys oli yleisesti positiivista. Toimintamme painopiste kääntyi selvästi asuntorakentamiseen ja asuntomyynnin määrä kasvoi selvästi edellisestä vuodesta.

Vuoden aikana onnistuimme omaan tulevaisuuteemme vaikuttavien omaperusteisten hankkeiden kehittämisessä. Mittavin uusi onnistuminen oli YIT:n valinta Keski-Pasilan keskuksen toteuttajaksi Helsingin kaupungin ja valtion järjestämässä suunnittelu- ja toteutuskilpailussa. Mukana hanketta valmistelemassa oli kaikkiaan yhdeksän yksikköä, mikä on hieno osoitus YIT:n laaja-alaisuuden ja sisäisen yhteistyön tuomasta kilpailukyvyistä. Hanke toteutetaan vaiheittain 10 vuoden aikana ja sen kokonaisarvo on noin miljardi euroa.

Saimme asemakaavoja useille omistamillamme alueille, mm. Pietarin Novo-Orlovskin ja Smolnin aluekehityshankkeisiin, Tampereen Ranta-Tampellaan sekä lukuisille pienem-mille alueille Suomessa ja ulkomailla. Pelkästään edellä nimeltä mainittujen hankkeiden myyntiarvo on lähes 2 miljardia euroa. Onnistuimme myös lukuisissa tonttihankeissa. Laajoja aluekehityshankkeita onnistuimme hankkimaan Jekaterinburgissa, Donin Rostovissa, Pietarissa, Bratislavassa ja Helsingin alueella. Hankimme myös ensimmäiset han-kekehitysoikeudet tuulivoimapuistoihin Suomessa. Leimaa antavaa uusille hankinnoille ovat olleet hyvät maksuehdot.

Vaikka emme yltäneet asettamiimme taloudellisiin tavoitteisiin, päättyneet vuosi oli meille kokonaisuudessaan monin tavoin menestyksellinen. Kehitimme liiketoimintaamme ja organisaatiotamme vastaamaan paremmin nykyiseen markkinatilanteeseen ja tuleviin haasteisiin. Etenimme myös laadullisilla mittareilla: työturvallisuutemme parani, sairaus-poissaolojen määrä väheni ja virheettömien luovutusten määrä kasvoi. Kaikki nämä toi-menpiteet ja saavutukset luovat hyvän pohjan tulevien vuosien kasvulle ja kannattavuudelle.

Jatkamme matkaamme vahvoista lähtökohdista

Markkina-alueemme talouskehitykseen ei yleisesti ennakoida suuria muutoksia vuodelle 2014. Suomessa talouden odotetaan pysyvän alavireisenä. Venäjä ja keskinen Itä-Eurooppa jatkavat positiivisella kasvu-uralla. Työvarantomme on vahva ja meillä on käyn-nissä suuri määrä pitkäaikaisia ja omaperusteisia projekteja. Vahva tonttivarantomme mahdollistaa kysyntää vastaavan asuntoaloitusten määrän ja mahdollisuuksien avautuessa myös selvän kasvun. Organisaatiomme kustannustehokkuutta on parannettu vastaamaan nykyistä markkinatilannetta. Monipuolisen osaamisemme ja uudistuneen organisaatiomme ansiosta olemme entistä valmiimpia vastaamaan tuleviin haasteisiin.

Päättyneet vuosi oli meille työntäyteinen, ja uskon kovan työn kantavan jatkossa hedel-mää. Esitän lämpimät kiitokseni kaikille YIT:läisille hyvästä työstä ja liiketoimintamme kehittämisestä. Erityiskiitos kuuluu niille henkilöille, jotka omien tehtäviensä ohella työ-skentelivät erittäin sitoutuneesti jakautumisen toteuttamiseksi ja uuden YIT:n luomiseksi. Kiitän myös asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme ja osakkeenomistajiamme luot-tamuksesta työtämme kohtaan. Pyrimme täyttämään odotuksenne jatkossakin.

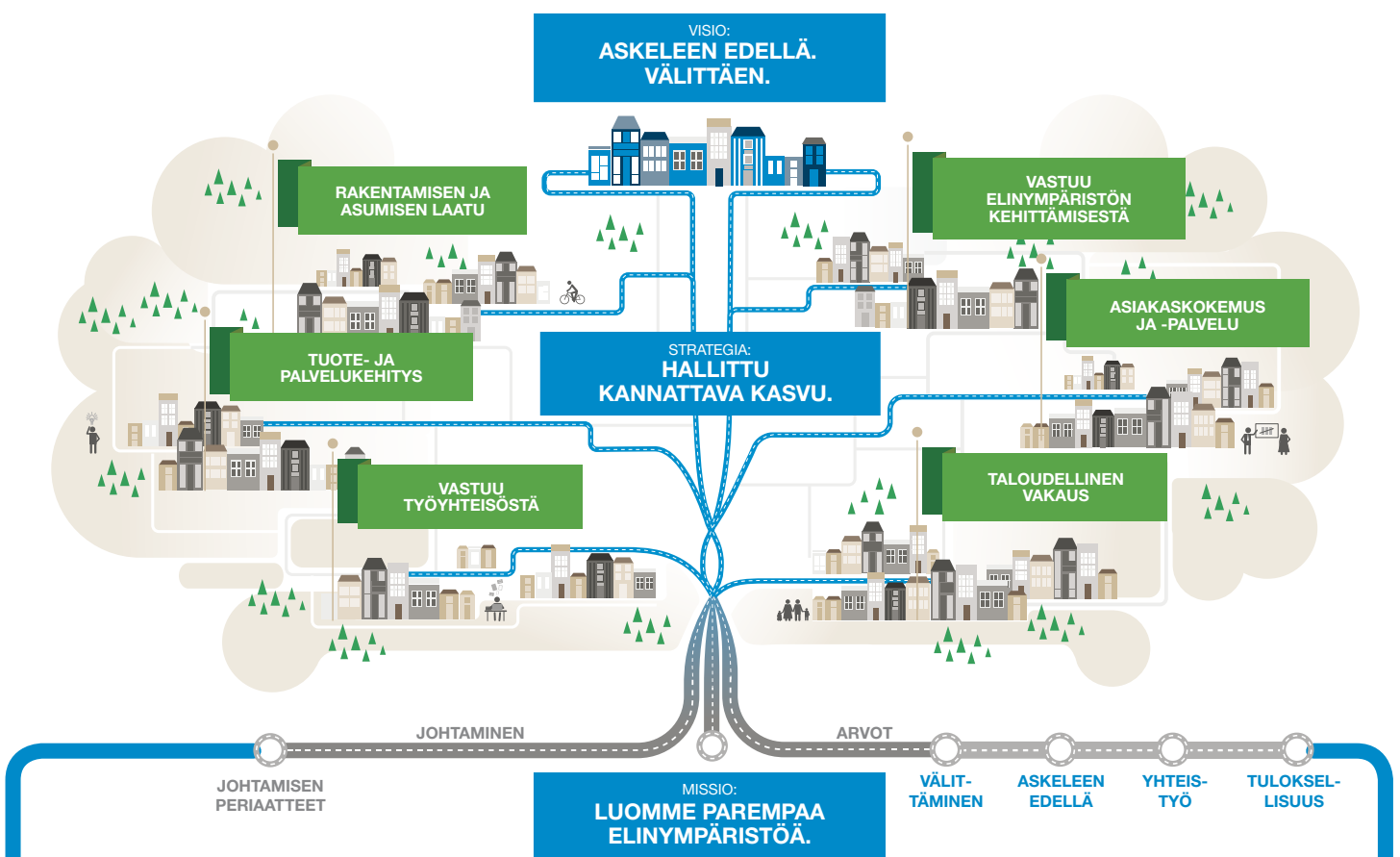
Kari Kauniskangas
toimitusjohtaja

YIT:illä on rakenteilla
15 500
asuntoa

Työvarantomme on
vahva ja meillä on
käynnissä suuri
määrä pitkäaikaisia
ja omaperusteisia
projekteja.



STRATEGIANA HALLITTU, KANNATTAVA KASVU



Rakentamisen ja asumisen laatu

Rakennamme laadukkaita ja toimivia asuntoja, toimitiloja ja infrastruktuuria. Osaavat ammattilaisemme ja tehokas laadunvarmistuksemme takaavat ensiluokkaiset tuotteet ja palvelut.

Tuote- ja palvelukehitys

Alan edelläkävijänä kehitämme rakentamisen osaamista ja tuomme markkinoille uusia tuotteita, konsepteja ja palveluja.

Vastuu työyhteisöstä

Tavoitteenamme on olla rakennusalan halutuin työnantaja. Tasapainoiset arvot ja erinomainen johtajuus tukevat työhyvinvointiamme ja menestystämme. Emme tingi työturvallisuudesta missään olosuhteissa.

Vastuu elinympäristön kehittämisenä

Luomme modernia ja kestävästä elinympäristöä ja toimimme tiiviissä yhteistyössä kaupunkien, asiakkaiden ja muiden sidosryhmiemme kanssa.

Asiakaspalvelu ja -kokemus

Luomme asiakkaidemme ja sidosryhmiemme kanssa parempia elinympäristöjä, joiden lähtökohtana on sujuva arki, asumisen ja elämisen laadukkuus ja kestävä kehitys.

Taloudellinen vakaus

Liiketoimintamme perustuu hallittuun ja kannattavaan kasvuun, jota tavoittelemme omaperusteisten hankkeiden kautta kaikissa liiketoimintomme ja kaikilla markkina-alueillamme. Haemme kasvua erityisesti Venäjältä, Baltiasta ja keskisestä Itä-Euroopasta sekä asuntorakentamisesta.

YIT:n tavoitteena on hallittu ja kannattava kasvu. Tähtäämme siihen lisäämällä omaperusteisten hankkeiden osuutta, kasvattamalla taloudellista liikkumavaraa ja varmistamalla suhdannekestävyyden.

Omaoperustaisen tuotannon kasvattaminen

Tavoitteemme on saavuttaa keskimäärin 5–10 prosentin vuosittainen kasvu. Omaoperusteiset hankkeet mahdollistavat YIT:n laaja-alaisen ja syvällisen osaamisen hyödyntämisen ja urakointia korkeamman tuoton.

Omaoperusteisia hankkeita pyrimme kasvattamaan kaikissa liiketoiminnoissa ja kaikilla markkina-alueilla. Asuntorakentamisessa kasvua tavoitellaan asiakaslähtöisin ratkaisuin. Volyymien kasvua haemme erityisesti kehittyviltä markkinoilta eli Venäjältä, Baltiasta ja keskisestä Itä-Euroopasta. Suomessa tavoitteena on aseman vahvistaminen kehittämällä uusia ratkaisuja ja palveluja sekä erottautumalla laadussa ja asiakaskokemuksessa. Lisäksi toimitila- ja infrapalveluissa tavoitteenamme on lisätä tarjonnan jalostusastetta muun muassa uusia asiakaskeskeisiä konsepteja kehittämällä ja monistamalla.

Taloudellisen liikkumavaran kasvattaminen

Tavoitteemme on vapauttaa yli 150 milj. euroa hitaasti kiertävää pääomaa kansainvälisissä toiminnoissa sekä yli 100 milj. euroa Suomen käynnissä olevaan tuotantoon sitoutunutta pääomaa. Tonttien hankinnassa suosimme nopeasti aloitettavissa olevia kohteita tai tontteja, joissa maksuehdot ovat tasapainossa alueen rakentamisen etenemisen kanssa. Lisäksi pyrimme löytämään uusia rahoituslähteitä ja kumppaneita erityisesti suurten aluehankkeiden toteuttamiseen. Kehitämme myös uusia rahoitusmalleja liiketoimintamme ja asiakkaidemme ostomahdollisuuksien tukemiseen.

Suhdannekestävyyden varmistaminen

Tavoitteenamme on varmistaa vuotuinen positiivinen nettokassavirta kaikissa olosuhteissa. Eri liiketoiminta-alueet tasaavat suhdanteita vain osittain, joten markkinasykliä hallinta edellyttää tarkkaa ennakoitua, oikea-aikaisia toimenpiteitä ja riittävää riskinottoa. Tasapainon löytäminen uusien hankkeiden käynnistämiseksi, asuntovarannon hallinnalle ja resurssien täyskäytölle varmistaa toiminnan kannattavuuden. Lisäksi tavoittelemme myyntitirskittömän ja vahvan kassavirtaan perustuvan liiketoiminnan lisäämistä.

Kehitysohjelmat

Asumisen kehittäminen

Kehitämme asumiseen liittyvää palvelukokonaisuutta vastaamaan entistä paremmin asiakkaiden tarpeisiin. Emme vain rakenna asuntoja vaan kehitämme alueita ja luomme uusia, kestäviä asuminen ratkaisuja erilaisiin elämäntilanteisiin. Vahvistamme asiakaskokemusta ja pyrimme pitkäaikaisiin asiakassuhteisiin. Tavoitteenamme on parantaa asiakkaiden palvelua ja asiakaskokemusta panostamalla sähköisiin kanaviin.

Laajempi taloudellinen liikkumavara

Pyrimme lisäämään käytettävissä olevaa pääomaa ilman lisävelkaantumista. Lisäämme pääoman kiertonopeutta ja tehostamme pääoman käyttöä. Lisäksi etsimme asiakkaiden ostomahdollisuuksia lisääviä uusia rahoitusratkaisuja.

Erinomainen johtaminen ja tasapainotetut arvot

Tavoitteenamme on vahva, tasapainoisiin arvoihin ja johtamisen periaatteisiin perustuva yrityskulttuuri, jossa esimiehet toimivat roolimalleina. Yrityskulttuuria tuetaan muun muassa aktiivisella ja avoimella viestinnällä, lisäämällä koulutusta ja valmennusta sekä luomalla mahdollisuuksia urakiertoon ja tuomalla arvot mukaan rekrytointikriteereihin.

Uusi segmenttijako



YIT Oyj:n kaksi raportoitavaa toimialaa 1.1.2014 alkaen ovat Asuminen sekä Toimitilat ja infra. Johtamisrakenteen tavoitteena on vahvistaa YIT:n strategisten painopistealueiden kehittämistä sekä tukea kasvua omaoperusteisissa projekteissa, erityisesti kehittyvillä markkinoilla. Samalla mahdollistetaan yhtiön strategian tehokas toteuttaminen ja entistä asiakaslähtöisempi toimintamalli.

Yrityskulttuurimme perusta

ARVOT JA JOHTAMINEN

Maailma muuttuu kiihtyvällä nopeudella. Kun organisaatorakenteet, prosessit ja strategiat vanhentuvat, tuo yrityskulttuuri tähän muutokseen pysyvyyttä. Kaksi vuotta sitten konsernin johtoryhmä määritteli keskeisimmäksi tavoitteekseen luoda vahva, yhtenäinen yrityskulttuuri koko YIT:hen. Henkilöstöjohtaja Pii Raulo ja varatoimitusjohtaja Tero Kiviniemi tarttuivat haasteeseen.



Miten yrityskulttuuria kehitettiin?

Kysymykseen 'Mikä on yrityskulttuurimme?' haettiin vastauksia kirjallisuudesta, ulkopuolisista haastatteluista sekä haastamalla henkilöstö avoimeen keskusteluun. YIT:n henkilöstöä oli mukana työntekijöistä johtoon ja harjoittelijoista eläkeläisiin kaikissa toimintamaissamme. Muutamasta tunnista useampaan päivään kestäneitä työpajoja järjestettiin yli 30 ja niihin osallistui yli 500 YIT:läistä.

"Yrityskulttuurimme ja tavoitteemme eivät ole kulmahuoneen näkemys, vaan koko henkilöstön mielipide. Useasta suusta kuulimme sen, että ensimmäisen kerran YIT:llä puhuttiin avoimesti myös kehitettävistä, hiljaiseksi vaietuista asioista", Pii Raulo tiivistää.

"Tärkeä havainto oli se, että yrityskulttuuria voi johtaa: hyvää voi vahvistaa ja huonoista asioista voi päästä eroon. Tämä edellyttää arvoja ja johtajuutta. Meillä jokaisella on myös oma arvomaailmamme, jonka on oltava linjassa yrityksen arvomaailman kanssa. Jos yrityksen arvot koetaan omiksi, sitouttaa se työntekijän yritykseen ja yhteisiin tavoitteisiin", Tero Kiviniemi sanoo.

Keskeisiä johtopäätöksiä olivat myös arvojen korostunut epätasapaino. Pelkkä hyvä tulos ei jatkossa enää riitä, vaan on myös välitettävä, kehitettävä ja tehtävä yhteistyötä. Arvojen on oltava tasapainossa. Selvästi kävi myös ilmi se, että henkilöstö kaipaa entistä luovempaa ja osallistavampaa työyhteisöä.

Arvojen käsittely edellyttää yksilötasolla uskallusta katsoa peiliin, halua saada palautetta ja tahtoa parantaa omaa käyttäytymistä eri tilanteissa. Arvojen lisäksi määritimme yhdessä esimiesten tueksi käytännölläiset johtamisen periaatteet", Pii Raulo kertoo.

Mitkä asiat korostuvat arvoissa ja johtamisen periaatteissa?

Päivitetty arvomme ovat pääosin vanhoja tuttuja ja turvallisia. Neljäsosa niistä muodostuu uusista asioista, jotka kuvaavat kansainvälisen uuden YIT:n arvomaailmaa. Meille tärkeitä asioita ovat välittäminen, askeleen edellä oleminen, yhteistyön tekeminen ja tuloksen syntyminen. Sanat ovat pieniä, mutta niihin kätkeytyy valtava tunnesisältö, tuhansia mielipiteitä ja näkemyksiä vastuullisuudesta, luovuudesta, luottamuksesta sekä halusta menestyä.

Johtamisen periaatteissa korostuu asioiden johtamisen rinnalla ihmisten johtaminen, inhimillisuus. Kuunteleminen, palaute ja oma esimerkki viestivät suuntaa, johon olemme menossa.

Miten arvot näkyvät käytännön työssä?

Arvotyön kannalta on oleellista, että koko henkilöstö tuntee ja ymmärtää arvot sekä käyttäytyy niiden mukaisesti. Laaja arvoihin ja johtamiseen liittyvä pohdiskelu on ollut keskeinen osa niiden jalkauttamista. Ihmiset tunnistavat ne ja kokevat myös omikseen.

"Arvot ja johtamisen periaatteet muokkaavat kulttuuriamme vain, jos ne näkyvät arjessa, kaikessa tekemisessämme. Erityisen tärkeää on johdon esimerkki haastavissa tilanteissa – kriisissä arvot punnitaan", Tero Kiviniemi korostaa.

"Olemme jo ottaneet arvot entistä vahvemmaksi osaksi rekrytointi- ja perehdytyskeskusteluja. Rekrytointitilanteessa pohdimme sitä, onko kandidaatin oma arvomaailma linjassa meidän arvojemme kanssa", Pii Raulo jatkaa.

YIT:ssä kannustetaan työntekijöitä ja palkitaan sopivissa tilanteissa arvojen mukaisesta toiminnasta. Tarkoituksena on luoda rakentava ilmapiiri, jossa uskalletaan antaa eteenpäin vievää palautetta joka suuntaan. Arvot ja yrityskulttuuri on tuotu mukaan myös vuosittain tehtävään henkilöstötutkimukseen.

"Pohdimme arvoja myös johtoryhmissä ja ratkomme arkisia johtamisen kysymyksiä niiden pohjalta. Meidän on pystyttävä vastaamaan myöntävästi kysymykseen 'Onko tehty päätös linjassa arvojemme kanssa?'" Tero Kiviniemi täsmentää.

Miten tästä eteenpäin?

Yrityskulttuurin vahvistaminen on jatkuvaa työtä. Sadan vuoden historian valossa olemme vasta alkutaipaleella. Tavoitteenamme kuitenkin on, että jokainen YIT:läinen tiedostamattaan käyttäytyy arvojemme ja johtamisperiaatteidemme mukaisesti.

Suunta on siis selvä – arvoille on sijaa rakentajan elämässä.

Arvot

Välittäminen

Ennen puhuttiin parhaasta palvelusta, nyt välittämisestä, mikä merkitsee vastuullisuutta asiakkaita, yhteistyökumppaneita ja työtovereita kohtaan. Pidämme lupauksemme ja näytämme ammattiosaamis-tamme.

Askeleen edellä oleminen

Haluamme olla alan suunnannäyttäjät. Asiakkaan tarpeiden tunnistaminen on avain menestykseen. Meillä pitää olla luovuutta ja rohkeutta toimia kilpailijoista poikkeavalla tavalla tyydyttääksemme asiakkaidemme tarpeet.

Yhteistyö

Hyvin toimiva yhteistyö eri osapuolten kesken edellyttää luottamusta ja luo myönteisen ilmapiirin. Työntekijöiden osallistaminen liiketoiminnan kehittämiseen lisää motivaatiota, helpottaa asioiden jalkauttamista ja tuo esiin uusia hyödyllisiä näkökulmia.

Tuloksellisuus

YIT on tulorientoitunut organisaatio. Asetamme tavoitteet korkealle. Meillä on intohimo menestyä asiakkaiden kanssa laadullisesti ja taloudellisesti. Onnistumista on tavoiteltava eettisesti kestäväällä tavalla.

A photograph showing three people (two men and one woman) standing on a modern balcony with a glass railing. They are looking out over a cityscape under a blue sky with white clouds. The city below features a mix of residential buildings, green trees, and a prominent white church with a blue dome. The balcony is part of a multi-story building.

Toimintaympäristö

KAUPUNGISTUMINEN PITÄÄ YLLÄ RAKENTAMISTA

Asuminen

Pienten asuntojen tarve kasvaa Suomessa

Vuonna 2013 talouden epävarmuus heijastui myös asuntomarkkinaa Suomessa. Kerrostaloasuntojen kysyntä oli kuitenkin normaalilla tasolla, ja erityisesti hyvillä paikoilla sijaitsevat pienet asunnot olivat haluttuja. Vuoden alussa asuntomyyntiä tuki maaliskuussa voimaan tullut varainsiirtoverolain muutos, mutta muutoksen jälkeisinä kuukausina kysyntä oli normaalia hiljaisempaa. Asiakkaiden rahoituksen saatavuus oli edellisvuotta haastavampaa, joskin loppuvuoden aikana pankkien lainaehdot maltillistuivat lievästi. Sijoittajamyynti oli vuonna 2013 keskeisessä roolissa myyntivolyymien ylläpitäjänä, mutta myös kuluttajamyynnissä oli loppuvuonna nähtävissä varovaisia piristymisen merkkejä. Asuntojen hintakehitys oli vuonna 2013 maltillista hintojen nousun kohdistuttua lähinnä pääkaupunkiseudulle. Kilpailukenttä pysyi pitkälti ennallaan yksittäisten pienempien rakennusliikkeiden taloudellisia vaikeuksia lukuun ottamatta.

Pitkällä aikavälillä Suomen asuntokysyntää luovat maan sisäinen muuttoliike, perheeseen pieneminen ja asumisen muuttuvat tarpeet. Sisäinen muuttoliike maaseudulta kasvukeskuksiin on voimistunut viime vuosikymmenten aikana. Suomen kaupungistumisaste on muita Pohjoismaita alhaisempi, ja ennusteiden mukaan muuttoliike kaupunkeihin jatkuu, mikä luo kysyntää kasvukeskuksissa. Rakennettujen asuntojen koko ei ole kaavoituksesta johtuen vastannut kuluttajien tarpeita. Pieniä ja tehokkaita asuntoja tarvitaan lisää erityisesti pääkaupunkiseudulla yhden ja kahden hengen talouksien määrän kasvaessa tasaisesti. Kaiken kaikkiaan uusien asuntojen vuosittaisen tuotantotarpeen ennustetaan olevan pitkällä aikavälillä 24 000–29 000 asuntoa. Myös väestön ikääntyminen, tiukemmat energiatehokkuusvaatimukset ja uudenlaiset odotukset asumisen suhteen luovat mahdollisuksia Suomen asuntorakentamiselle.

Makrotalouden epävarmuuden ja pitkän aikavälin keskiarvon alapuolella olevan kuluttajaluottamuksen arvioidaan vaikuttavan Suomen asuntomarkkinaa edelleen vuonna 2014. Asuntojen hintatason arvioidaan pysyvän vakaana.

Talouden elpyminen kasvattaa kysyntää Baltiassa, Tšekissä ja Slovakiassa

Vuoden 2013 epävarma taloustilanne heijastui myös Baltian ja keski-Euroopan asuntomarkkinoihin. Siitä huolimatta Baltian maissa ja Slovakiassa asuntojen kysyntä on vahvistunut tasaisesti finanssikriisin jälkeen, ja erityisesti pääkaupunkien myyntihinnat olivat maltillisessa nousussa vuonna 2013. Tšekissä poliittinen kriisi pysäytti talouskasvun vaikuttaen negatiivisesti asuntojen kysyntään ja hintakehitykseen. Kilpailu urakoista pysyi kovana, mutta kilpailukenttä pysyi pitkälti ennallaan.

Pitkällä aikavälillä Baltiassa, Tšekissä ja Slovakiassa asuntojen kysynnän odotetaan saavan tukea talouden elpymisestä. Nykyisen asuntokannan heikko kunto luo tarpeen myös uusille asunnoille. Kyseisissä maissa kansantalouden kasvu on ollut finanssikriisin jälkeen EU-alueen keskiarvoa selvästi nopeampaa, ja kasvun odotetaan jatkuvan. Heikkokuntoisen rakennuskannan ja ahtaiden asumisolojen vuoksi kiinnostus asumisen laadun nostamiseen on Baltiassa ja keskeisessä Itä-Euroopassa suuri. Asumisväljyys on selvästi länsieurooppalaisen tason alapuolella. Sijoittajille alueen kehittyvät asuntomarkkinat tarjoavat merkittävää arvonousupotentiaalia.

Baltian maissa ja keskeisessä Itä-Euroopassa asuntojen kysynnän odotetaan saavan vuonna 2014 tukea talouskasvusta ja asuntojen hintojen odotetaan nousevan hieman.

Venäjä tarjoaa suurimman kasvupotentiaalin

Vuonna 2013 asuntokauppa jatkui vilkkaana talouden lisääntyneestä epävarmuudesta huolimatta, ja asuntolainamarkkinat jatkoivat vahvaa kasvuaan. Asuntolainojen korot kääntyivät hienoiseen laskuun, ja aiempaa suurempi osa venäläisistä piti asuntolainojen korkokustannuksia kohtuullisina. Asuntolainojen korkotaso on kuitenkin länsimaihin verrattuna korkea. Vuoden 2012 merkittävän hintojen nousun jälkeen asuntojen hintataso pysyi vuonna 2013 vakaana tarjonnan lisääntyä edellisvuodesta. Vuoden 2013 aikana maahan valmistui arviolta noin 70 miljoonaa asuineliötä, mikä on 5–7 % edellisvuotista enemmän. Pietarissa viranomaisprosessit normalisoituivat hitaan alkuvuoden jälkeen, mutta Moskovan alueen viranomaisprosesseissa oli viivästyksiä loppuvuonna. Länsimaiset rakennusyhtiöt osoittivat vuoden aikana kasvavaa kiinnostusta erityisesti Pietarin asuntorakentamista kohtaan.

Toimintaamme vaikuttavat megatrendit

Kaupungistuminen ja globalisaatio

Muuttoliike kasvukeskuksiin synnyttää uusien asuinalueiden, asuntojen, toimiltilojen ja liikenneväylien tarvetta. Asuinalueet tiivistyvät ja metropolit kasvavat.

Yksilöllisyyden lisääntyminen

Asumisella halutaan ilmentää omia arvoja ja elämäntapoja. Palveluiden ostaminen yleistyy ja laatuvaatimukset kasvavat. Työn tekemisen tavat moninaistuvat.

Väestörakenteen muutos

Väestörakenteen muutokset ovat merkittäviä. Ikääntyvä väestö tarvitsee uudenlaisia asumisratkaisuja ja myös palveluja. Pienten ja tehokkaiden asuntojen kysyntä lisääntyy perheeseen pienentyessä. Kilpailu nuorista osajista kiristyy.

Teknologian kehitys

Uudella teknologialla tavoitellaan parempaa tehokkuutta, mukavuutta ja kestävä kehitystä.

Kestävä kehitys

Kestävän kehityksen tukeminen ja ilmastomuutoksen hidastaminen otetaan huomioon elinympäristöjen suunnittelussa ja toteuttamisessa. Kestävä kehitys ei tarkoita ainoastaan energiatehokkuutta vaan myös luonnonvarojen tehokasta hyödyntämistä, materiaalitehokkuutta, kierrätystä, työturvallisuutta ja työhyvinvointia.



Venäjällä kasvu keskittyy tiettyihin kaupunkeihin ja alueisiin.

Venäjällä noin viidennes maan kaikista asunnoista rakennetaan Moskovassa, Pietarissa tai niitä ympäröivissä kaupungeissa. Lisäksi muun muassa Jekaterinburg, Tjumen, Kazan ja Donin Rostov ovat kasvavia alueellisia keskuksia. Omistusasuminen on Venäjällä vallitseva asumismuoto, sillä vuokra-asuntomarkkinat ovat vasta muodostumassa. Uuden Venäjän alkuvaiheissa yksityistämisen kautta syntynyt asuntovarallisuus auttaa myös uuden asunnon hankinnassa, ja merkittävä osa asunnonostajista hankkiikin asuntonsa omara-
hoitteisesti.

Pitkän aikavälin näkymät ovat Venäjän asuntorakentamisessa hyvät. Kasvavaa tarvetta uusille asunnoille luovat muuttoliike, kaupungistuminen ja kasvava keskiluokka. Erityisesti pienille asunnoille on paljon kysyntää, koska keskimääräinen perhekooko pienenee ja kotitalouksien määrä kasvaa. Myös asuntojen ahtaus ja olemassa olevan asuntokannan heikko kunto lisäävät kysyntää. Asumisväljyys on vielä selvästi Länsi-Eurooppaa alhaisempi, mikä luo tarpeen uusille laadukkaille asunnoille. Asuntolainamarkkinoiden kehittyminen Venäjällä laajentaa myös osaltaan potentiaalista ostajakuntaa.

Asuntorakentamisen määrän arvioidaan jatkavan kasvuaan Venäjällä vuonna 2014, mutta kasvun odotetaan hidastuvan jonkin verran viime vuoden tasosta. Asuntojen hintojen arvioidaan pysyvän vakaina.

Toimitilat ja infra

Keskeisen sijainnin merkitys korostuu toimitilarakentamisessa

Talouden epävarmuus heikensi toimitilojen kysyntää Suomessa vuonna 2013. Toimitilojen vuokrataso pysyi Suomessa vakaana, mutta sijoittajien tuottovaatimukset olivat nousussa. Toimistojen vajaakäyttöasteet olivat edelleen korkealla tasolla, mutta merkittävä osa tyhjiillään olevista tiloista on vanhaa ja huonokuntoista toimistotilaa. Yksityisellä sektorilla uusia hankkeita käynnistyi verkkaisesti, ja julkisen sektorin toimenpiteet painoutuivat korjausrakentamiseen. Urakoiden hintakilpailu jatkui vuonna 2013 kovana, mutta kilpailukenttä pysyi pitkälti muuttumattomana.

Pitkällä aikavälillä toimitilamarkkinoiden odotetaan saavan tukea toimitilojen uusista tehokkuuden ja toimivuuden vaatimuksista. Kysyntä kohdistuu entistä selkeämmin moderneihin, energiatehokkaisiin ja monikäyttöisiin toimistoihin. Keskeisen sijainnin ja hyvien vuokralaisten merkitys korostuu sijoittajille. Toisaalta pitkien korkojen alhainen taso lisää sijoittajien kiinnostusta hyvin tuottaviin kiinteistöihin. Liikerakentamista pitävät yllä vähittäiskaupan investoinnit ja ulkomaisten kauppaketjujen laajeneminen Suomen markkinoilla.

Toimitilamarkkinoiden jälkisyklisen luonteen vuoksi Suomen toimitilamarkkinan odotetaan jatkuvan heikkona vuonna 2014. Baltian toimitilamarkkinoiden ennustetaan kasvua vuodelle 2014.

Vakautta infrarakentamisesta

Infrarakentamisen kysyntä Suomessa pysyi vakaana vuonna 2013. Rata- ja metrorakentaminen jatkui aktiivisena, ja useita isoja väylähankkeita oli käynnissä. Teiden kunnossapitomarkkinat säilyivät vakaana. Kilpailukentässä ei tapahtunut vuonna 2013 merkittäviä muutoksia, mutta kilpailu erityisesti pienemmistä urakoista kiristyi.

Pitkällä aikavälillä uusien väylien rakentamiselle ja olemassa olevien perusparannuksille on jatkuva tarve. Haasteena on kuitenkin valtion ja kuntien investointeihin käytettävien varojen supistuminen samaan aikaan kun rakentamisen ja kunnossapidon kustannukset kasvavat. Tilanne luo mahdollisuuksia infrarakentamiselle julkisen ja yksityisen tahon kumppanuusmallien kautta. Kaupungistuminen luo kaupunkien keskustoissa kysyntää monimutkaisille infraratkaisuille ja erikoisosaamiselle.

Vuonna 2014 Suomen infrarakentamisen arvioidaan laskevan hieman edellisvuoteen verrattuna.

YIT kilpailukentässään

	Asuminen Suomi, Baltian maat ja keskinen Itä-Eurooppa	Asuminen Venäjä	Toimitilat (Suomi, Baltian maat ja Slovakia)	Infrarakentaminen (Suomi)
Asiakkaat	Kotitaloudet, yksityiset ja institutionaaliset sijoittajat	Kotitaloudet	Yritykset, julkinen sektori, institutionaaliset sijoittajat, vuokralaiset	Julkinen sektori, institutionaaliset sijoittajat
Asiakkaiden tarpeet	Sijainti, toiminnallisuus, laatu, tehokkuus ja viihtyisyys, hyvä tuotto sijoitukselle	Sijainti, toiminnallisuus, laatu, tehokkuus ja viihtyisyys	Hyvä sijainti, toimivuus, energiatehokkuus, hyvä tuotto sijoitukselle	Toimiva infrastruktuuri, parempi elinympäristö, hyvä tuotto sijoitukselle
Markkinoiden koko 2013	Asuntoaloitukset (kpl)*: Suomi: 26 000 Tšekki: 21 900 Slovakia: 14 100 Valmistuneet asunnot (kpl)**: Viro: 1 900 Latvia: 2 200 Liettua: 5 800	Valmistuneet asunnot (kpl)**: Venäjä: 788 000 Pietari: 43 000 Moskovan alue: 89 000 Moskova: 23 000	Toimitilarakentaminen (milj. e*): Suomi: 9 700 Viro: 890 Latvia: 820 Liettua: 1 340 Slovakia: 2 050	Infrarakentaminen (milj. e)*: Suomi: 5 950 (Väylä- ja ratarakentaminen 3 000 milj. e)
Suurimmat kilpailijat	Lemminkäinen SRV Skanska NCC Hartela Merko Ehitus	PIK Group LSR Group Etalon Group SU-155 Lemminkäinen NCC	Lemminkäinen SRV Skanska NCC Merko Ehitus	Destia Lemminkäinen Skanska NCC Delete Group Stara
YIT:n markkina-asema	Suomi: 1. Baltian maat: 1. Tšekki: Praha: top 5 Slovakia, Bratislava: top 3	Venäjä: 9. Kohdesegmentissä: 5. Suurin ulkomaalainen asuntorakentaja	Suomi: 1.	Suomi: top 3

* Euroconstruct ** VTT



YIT:n toiminta-alue

YIT toimii Suomessa, Virossa, Latviassa, Liettuaissa, Tšekissä, Slovakiassa ja Venäjällä.

A young child with blonde hair, wearing a white polo shirt and red pants, is climbing a colorful playground structure. The structure consists of thick, curved bars in purple, blue, yellow, and red. The child is looking down with concentration. In the background, a modern, multi-story apartment building with many windows is visible under a clear blue sky with some light clouds. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

Asuminen

HOUKUTTELEVIA ASUINYMPÄRISTÖJÄ UUSIIN ASUMISTARPEISIIN

YIT on asuntorakentamisen edelläkävijä kaikilla markkina-alueillaan. Suomessa olemme alan markkinajohtaja ja Venäjällä suurin ulkomainen asuntorakentaja. Baltian maissa, Slovakiassa ja Tšekissä olemme merkittävä toimija. Toimintamme painottuu omaperusteisiin hankkeisiin kasvukeskuksissa. Olemme aktiivisesti mukana aluekehittämisessä ja panostamme asiakaskeskeisten asumisen konseptien ja palveluiden luomiseen. Oman vahvan myyntiverkostomme ansiosta pysymme tiiviisti kiinni asiakkaidemme muuttuvissa tarpeissa ja toiveissa.

YIT on edelläkävijä kokonaisten asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa. Luomme asiakkaillemme hyviä elinympäristöjä, jotka mahdollistavat toimivan asumisen, sujuvan arjen ja korkean elämänlaadun.

Asetamme korkeat vaatimukset asuinrakennuksille ja niiden laadulle, sillä asiakkaiden asumisen laatuun liittyvät odotukset ovat nousseet ja tarpeet moninaistuneet. Tarjoamme asiakkaillemme yksilöllisempiä ja enemmän räätälöityjä ratkaisuja ja palveluja. Asumisen on tuettava yhteisöllisyyttä, mutta samalla ilmentävä asukkaiden omaa identiteettiä. Me vastaamme toimintaympäristön muuttuviin tarpeisiin kehittämällä uusia palveluita ja ratkaisuja tämän päivän asumiseen.

Askeleen edellä suunnittelussa ja tuotannossa

Uusien asuinalueiden hankinnassa etsimme tontteja, joissa rakentaminen voidaan aloittaa nopeasti. Etenemme hankkeissa vaiheittain saadaksemme pidettyä pääoman käytön ja pääomakustannukset kurissa. Rakentamisessa hyödynnämme vakioituja ominaisuuksia ja tuotteita, mikä tehostaa rakentamista ja mahdollistaa volyymiedut hankinnoissa. Panostamme erityisesti asuntojen pohjaratkaisujen suunnitteluun, sillä vain toimivat asunnot kiinnostavat asiakkaita.

Venäjällä ja keskisessä Itä-Euroopassa hyödynnämme Suomen markkinoilta saatuja tietoja ja kokemuksia. Näillä markkinoilla panostamme erityisesti asuntojen huolelliseen suunnitteluun ja toimiviin pohjaratkaisuihin sekä rakentamisen hyvään laatuun. Tuomme paikallisesti uusia ratkaisuja mm. kohteidemme energiatehokkuuden parantamiseen ja asiakaspalveluun. Haluamme myös laajentaa asumisen aikaista palvelutarjontaamme. YIT:llä on Venäjällä huoltoyhtiöt kaikilla toiminta-alueilla ja palvelemme jo yli 15 000 YIT-kodissa asuvaa perhettä.

Tyytyväiset asiakkaat paras kilpailuvalttimme

Yksi asiakaskeskeisen toimintatapamme kulmakivistä on oma, kattava asuntomyymläverkostomme, jonka kautta olemme lähellä asiakkaitamme ja saamme jatkuvasti tietoa heidän tarpeistaan. Myymäläverkostomme kautta myymme lähes 90 % tuotannostamme. Onnistumisesta kertoo se, että asiakkaamme ovat erittäin tyytyväisiä; peräti 98 % asunnon ostaneista asiakkaista suosittelee meitä mm. kokemansa laadun paremmuuden takia. Myös luomamme konseptit ovat vahvistaneet mainettamme alan edelläkävijänä.

YIT:n oma
myynti kattaa
90%
asuntokaupoista

Asumisen trendejä

- Lapsiperheiden osuus laskee – yksinasujat lisääntyvät
- Ikääntyminen ja ikäänntyneiden kasvava aktiivisuus
- Kaupungistumisen uusi aalto vs. muuttoliike kaupunkien reuna-alueille
- Väestö ja elämäntyyli erilaistuvat
- Asuminen ilmentää yhä enemmän identiteettiä
- Sisustamiseen suhtaudutaan toisaalta intohimoisesti, toisaalta rennosti
- Työn ja vapaa-ajan muutokset muuttavat myös asumista
- Uusi yhteisöllisyys nostaa päätään





Merijalinrannassa välkehti Oulujoki

Oulun keskustan läheisyyteen rakennetaan Merijalinrannan asuinalueita, joka tarjoaa ylläiset puitteet asumiselle ja elämiselle. Alueen suunnittelu lähti liikkeelle arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksesta. Loistava sijainti Oulujoen suistossa ja mahtavat maisemat otettiin huomioon, kun alueelle suunniteltiin 9 kerrostalon ja 159 asunnon kokonaisuus. Talot ja huoneistot on sijoitettu niin, että kaikista asunnoista on näkymä Oulujoelle ja ylimmän kerroksen huoneistosta välkehti myös Perämeri. Keväällä 2014 Merijalinrantaan valmistuu 8. kerrostalo.



Kohtuuhintaisia kerrostaloja Kivistöön ja Äijälänrantaan

YIT:n kohtuuhintaisen asumisen ensimmäiset pilottikohteet valmistuvat Vantaan Kivistöön ja Jyväskylän Äijälänrantaan keväällä 2015. Kohtuuhintaisella asumisratkaisulla tarkoitetaan kokonaisuutenaan alueen uudisasuntojen keskimääräistä hintatasoa selkeästi edullisempia asuntoja. Kustannussäästöt saavutetaan järkevällä suunnittelulla ja tilankäytöllä, mutta asuntojen laadusta ei tingitä. Lisäksi edellytyksenä on hyvä yhteistyö kaavoittajan kanssa.

Suomessa asumiseen uusia palveluja ja ratkaisuja

Suomessa kuluttajien kanssa tehty asuntokauppa hiljeni vuonna 2013 talouden epävarmuuden, kotitalouksien lainansaannin kiristymisen ja varainsiirtoveron nousun vuoksi. Kysyntä oli heikkoa erityisesti keväällä ja syksyllä, mutta piristyi hieman loppuvuotta kohti lainansaannin helpottumisen ja ympäristömuutosten vaikutusten laimenemisen seurauksena. Sijoittajien kiinnostus asuntoihin lisääntyi, koska vuokratuotot nousivat erityisesti kasvukeskuksissa, ja onnistuimmekin paikkaamaan tilannetta aktiivisella sijoittajamyynnillä.

Kysyntä kohdistui pääosin kerrostaloasuntoihin, kun taas valmiiden pien- ja rivitaloasuntojemme varanto kasvoi. Käynnistimme kysyntää vastaavasti hieman edellisvuotta vähemmän uusia hankkeita. Vuoden aikana valmistui yhteensä 3 600 asuntoa. Lisäksi jatkoimme loma-asuntojen rakentamista, ja uusin kohteemme valmistui Vuokattiin. Tampereella aloitimme ensimmäisen kaupunki-Suites kohteemme.

Kehitimme uusia asumisen konsepteja, jotka kiinnostivat heti asiakaskuntaamme. Tästä hyvänä esimerkkinä kohtuuhintaisen asumisen kohde Puuhakivi Kivistön alueella, Vantaalla. Panostimme myös uusien palvelujen tarjoamiseen asiakkaillemme ja oman myyntitoimintamme vahvistamiseen.

Pienten asuntojen tarve kasvaa

Suomen sisäinen muuttoliike maaseudulta kaupunkiin ja kasvukeskuksiin on voimistunut viime vuosikymmenten aikana. Jo 70 % suomalaisista asuu kaupungeissa, ja ennusteiden mukaan muuttoliike jatkuu. Rakennettujen asuntojen koko ei myöskään vastaa ostajien tarpeita. Pieniä ja tehokkaita asuntoja tarvitaan erityisesti pääkaupunkiseudulla, kun taas suuria perheasuntoja rakennetaan yli tarpeen kaupunkien sääntelystä johtuen.

Vuoden 2013 aikana toimimme Suomessa markkinoille miniasunnon, jossa kaikki tarpeelliset toiminnot on sijoitettu pieneen tehokkaaseen neliömäärään. Se sai asiakkailta erinomaisen vastaanoton. Yhden tai kahden hengen talouksille tarkoitettu mukautuva kaupunkiasunto mahdollistaa kohtuuhintaisen omistusasumisen. Miniasunnon voi ostaa myös täysin kalustettuna ja varustettuna.

Askeleen edellä asiakasymmärryksessä

Asiakasvaatimusten ymmärtäminen on ollut tarjontamme kehittämisen ohjenuora, ja olemme luoneet eri markkinoille ja kohderyhmille laajan valikoiman heidän toiveidensa ja tarpeidensa mukaisesti räätälöityjä tuotteita ja palveluita. Tarjontamme kuuluu Mini-asuntojen lisäksi Suites-sijoitus- tai loma-asuntoja kaupungeissa ja Chalets-huoneistoja lomakeskuksissa.

Kaikki uudet YIT:n rakentamat taloyhtiöt varustetaan eTalo-palvelulla, josta asukas löytää tiedot taloyhtiöstään sekä alueen palveluista ja osassa yhtiöstämme myös asunnon sähkökulutuksesta. Palvelun kautta on myös mahdollista tilata asumiseen liittyviä palveluja.

Tavoitteenamme on vahvistaa asemaamme maan johtavana asuntorakentajana ja aluekehittäjänä Suomessa. Jatkamme uusien alueiden kehittämistä ja uusien asumisratkaisujen luomista asiakkaillemme.

Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa vakaata kysyntää

Kaikkiaan asuntoaloitustemme kokonaismäärä Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa nousi edellisvuodesta yli 20 %. Vuoden aikana aloitimme yli 700 uuden asunnon rakentamisen. Vastaavana aikana myytyjen asuntojen määrä kasvoi noin 35 % yli 500 asuntoon. Vuoden 2013 lopussa YIT:llä oli rakenteilla yhteensä lähes 1 100 asuntoa. Kasvatimme myös markkinaosuutta jokaisessa toiminta-alueemme maassa.

Markkinaosuutemme kasvu Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa perustuu moniin myönteisiin tekijöihin ja toimenpiteisiin. Vaikka olemme asuntorakentajana uusi toimija alueella, asiakkaiden luottamus meitä kohtaan on korkea. Luottamus perustuu siihen, että olemme luotettava suomalainen ja kansainvälinen toimija, joka on toteuttanut hankkeensa laadukkaasti, turvallisesti ja aikataulussa.

Keskisessä Itä-Euroopassa tarjoamme enenevässä määrin myös uusia palveluita ja ratkaisuja asumiseen. Asuntojen toimivuuden lisäksi asuntoalueiden sijainti, palvelut ja viihtyisyys ovat tärkeitä valintakriteereitä asunnonostajille. Asunnonostajat haluavat yhä enemmän yksilöllisiä ratkaisuja. Tarjoamamme muutosmahdollisuudet ja joustavuus ovat olleet yksi erottautumistekijä markkinoilla.

Energiatehokkaita asuntoja markkinoille

Olemme tuoneet ensimmäisten toimijoiden joukossa markkinoille uusia energiatehokkaampia asuinrakennuksia. Prahassa, Tšekissä aloitimme ensimmäisen paikallisten normien mukaisen passiivitalon rakentamisen vuonna 2013. Bratislavassa, Slovakiassa käynnistimme ensimmäisen A-energialuokan kerrostalon rakentamisen. Tavoitteenamme on tuoda markkinoille uusia ratkaisuja ja palveluja markkinalähtöisesti todellisen kysynnän ja maksukykyyn mukaan. Tavoitteenamme on näilläkin markkinoilla panostaa yhä enemmän kokonaisten alueiden ja elinympäristöjen kehittämiseen.

Askeleen edellä yhteistyökumppanina

Baltian maiden, Slovakian ja Tšekin asuntolainamarkkinat ovat toimivat. Hyvät neuvotte-luyhteytemme ja yhteistyö paikallisten pankkien kanssa parantavat asiakkaidemme mahdollisuuksia saada edullinen lainoitus asuntoon. Noin puolet asunnoistamme myydään jo rakentamisen aikana.

Tavoitteenamme on edelleen vahvistaa markkinaosuuttamme ja tehostaa toimintaamme alueella. Kasvatamme tasaisesti asuntoaloituksia kysynnän ja toteutuvan asuntomyynnin mukaisesti. Asiakaspalvelumme ja uudistettu verkkosivustomme tukevat myyntiämme entistäkin paremmin. Vahvistunut tonttivarantomme mahdollistaa uusien omaperusteisten hankkeiden aloittamisen.



Energiatehokas Tarjanne edustaa suomalaista arkkitehtuuria

Suomalaista arkkitehtuuria ja rakentamisen laatua arvostetaan korkealle myös Itä-Euroopassa. Asuntojen tarkoituksenmukaiset ja tehokkaat pohjaratkaisut, hyvät toiminnallisuudet sekä laadukkaat materiaalit liitetään suomalaisuuteen. Lisäksi suunnittelussa ja toteutuksessa osataan ottaa huomioon koko asuinalue parkkitiloihin, viheralueisiin ja palveluihin.

Suomalaista arkkitehtuuria edustaa myös Bratislavaan valmistunut Tarjanne, joka on seitsemän pienkerrostalon muodostama kokonaisuus. Tarjanne on ensimmäisiä matalaenergia-asuintalon vaatimukset täyttävä kerrostalo Slovakiassa. Lämmitykseen kuluu noin 30 prosenttia vähemmän energiaa kuin uudiskohteissa keskimäärin. Energiankulutusta on alennettu uusiutuvien energialähteiden käytöllä, kun vesi lämmitetään aurinkopaneelien avulla. Korkeatasoisesti varustelluille asunnoille löytyikin ostokiinnostusta nopeasti. Myös rakennus- ja kiinteistöalan ammattilehti CIJ valitsi hankkeen parhaaksi asuinalueprojektiiksi vuonna 2013.





Miniasuntoja Moskovaan

Tehokkaat miniasunnot ovat kysytyjä myös Moskovassa, jossa asuntohintojen huima nousu on vaikeuttanut ensiasunnon ostajan asemaa, samalla kun tarve pienille asunnoille on vain lisääntynyt. YIT vastaa nyt haasteeseen tuomalla markkinoille Suomessa suuren kiinnostuksen saavuttaneita miniasuntoja. Ensimmäiset 26–41 neliöiset miniasunnot rakennetaan Gorki-10-alueelle, joka on noin 20 kilometrin päässä Moskovasta. Alue on tunnettu luonnonkauneudestaan ja rauhallisuudestaan. Miniasunnot ovat osa Uspenskije Gorki -nimistä asuintalokokonaisuutta, jonka pääkohderyhmää ovat nuoret ensiasuntoa hankkivat perheet. Noin puolet kohteen 338 asunnosta on miniasuntoja.



Uusia asuntoja historiallisen rinnalle Pietarissa

Pushkinissa tsaarinaikaisten palatsien ja puistojen lähellä on neljän hehtaarin tontti, jolle YIT on käynnistänyt yhdeksän modernin pienkerrostalon rakentamisen. Noin 600 asuntoa edustavat uuden tasoista asumista toiminnallisuutensa ja käyttömukavuutensa puolesta. Vaikka uudet talot edustavat modernia rakentamista, ne sulautuvat ympäröivään historialliseen rakennuskantaan.

YIT:llä on Pietarin esikaupungissa Pushkinissa tonttivarantoa yhteensä noin 2 500 asunnon rakentamista varten. Käynnistynyt hanke onkin suuremman aluekokonaisuuden ensimmäinen vaihe.

Vilkas asuntorakentaminen jatkuu Venäjällä

Venäjällä myimme ennätyselliset lähes 5 000 asuntoa vuonna 2013. Laajensimme toiminta-alueitamme Pietarin lähelle Pushkiniin sekä kauemmas Länsi-Siperiaan, jonka hallinnollisessa öljy- ja kaasukaupungissa Tjumenissa käynnistimme kerrostaloalueen rakentamisen. Perustimme myös lisää huoltoyhtiöitä hoitamaan rakentamiemme talojen huoltoa, ja nyt palveluverkostomme kattaa kaikki toiminta-alueemme. Merkittävä saavutus oli asemakaavan saaminen Pietarin Novo Orlovskin alueelle, jonne rakennetaan lähes 10 000 uutta asuntoa.

Liiketoimintamme kehittyi myönteisesti osittain asiakkaskuntaa miellyttävien asuntojen ja osittain oman toimintamme tehostamisen ansiosta. Saimme lyhennettyä tonttien hankinnasta rakentamisen käynnistämiseen kulunutta aikaa, pidennettyä tonttien maksuaikojä ja myytyä asuntoja aiemmassa rakentamisen vaiheessa. Vahvistimme myös yksiköidemme välistä toimintaa mm. luomalla yhteisen, ajantasaisen kotisivuportaalin. Internet on entistä tärkeämpi asuntojen myyntikanava myös Venäjällä.

Askeleen edellä luotettavuudessa ja laadussa

YIT on toiminut Venäjän markkinoilla yli 50 vuotta ja saanut vahvan aseman luotettavana ja laadukkaana rakentajana. Hyvä maineemme edistää myös asiakkaidemme lainansaantimahdollisuuksia, sillä paikalliset pankit rahoittavat mielellään rakentamiemme asuntoja. Myös ammattimaiset asuntosijoittajat suosivat asuntojamme. Asuntosijoittaminen onkin yleistyvässä asuntojen tarjotessa arvonnousun lisäksi myös kohtuullista ja varmaa vuokratuottoa.

Oma asuntomyymälä- ja huoltoyhtiöverkostomme tukee asiakastyötämme: saamme asiakaspalautetta suunnitteluvaiheesta aina asumiseen asti, joten tunnistamme asumisen muuttuvat tarpeet. Tarjoamme maassa myös Baltian, keskisen Itä-Euroopan ja Suomen kohteitamme myyntiverkostomme kautta.

Toimintamme vastuullisuus on asia, josta emme tingi missään olosuhteissa, emmekä missään vaiheessa tuotantoa. Rakentamista ja asuntokauppaa koskevan lainsäädännön noudattaminen ja valvonta ovat edenneet Venäjällä monilta osin, mutta kehitettävääkin on vielä. Erityistä huolellisuutta noudatamme tonttihankinnoissa. Tarkistamme huolellisesti meille tarjottavien tonttien juridisen taustan. Vahva ja osaava oma lakiosastomme on meille strateginen valinta.

Vastuullisuuteemme kuuluvat myös oman toimintamme jatkuva valvonta ja nollatoleranssi väärinkäytöksille. Olemme kehittäneet sisäisiä toimintatapojamme mm. tiukentamalla hankintaprosessiamme ja tarkastamalla alihankkijoidemme ja tavarantoimittajiemme luotettavuuden.

Tonteista aluekohteisiin

Tavoitteenamme on vahvistaa tonttivarantoamme panostamalla entistä enemmän kokonaisiin alueisiin, joiden kehittämisessä pääsemme parhaiten hyödyntämään osaamistamme. Pyrimme minimoimaan tontteihin sitoutunutta pääomaa sopimusehdoin ja kartoitamme yhteistyömahdollisuuksia tonttien hankinnassa. Merkittävää asiakaspotentiaalia Venäjällä meille tarjoavat yli 15 000 huoltoasiakastamme, joiden määrä kasvaa vuosittain ja joille voimme tarjota uusia palveluita.

Toimitilat

INNOVATIIVISIA RATKAISUJA TULEVAISUUDEN TILOIHIN





Dixi uudistaa Tikkurilaa

Tikkurilan aseman seutu on käymässä läpi melkoista uudistusta. YIT rakentaa aivan aseman viereen omaperusteisina hankkeina toimisto- ja liikekeskus Dixiä, parkkihallia ja kerrostaloja. Liiketilojen lisäksi Dixin 12-kerroksiseen rakennukseen tulee 14 400 m² toimistotilaa, jotka on myyty työeläkeyhtiö Eteralle. Toimistotilat valmistuvat useassa vaiheessa vuosien 2014 ja 2017 välillä. Alueen erinomaiset liikenneyhteydet ovat lisänneet kiinnostusta moderneihin tiloihin ja vuokrasopimuksia on jo solmittu vilkkaasti.



Ikea laajensi Liettuaan

Maailman tunnetuin tavarataloketju Ikea laajensi toimintaansa Baltiaan ja avasi ovensa elokuussa Liettuaan. YIT:n rakentama tavaratalo valmistui Vilnan lentokentän läheisyyteen aikataulun ja budjetin mukaisesti. Tavaratalon kokonaispinta-ala on 26 000 neliometriä. Ikean toivotaan lisäävän kiinnostusta Liettuaa kohtaan myös muiden kansainvälisten kauppaketjujen piirissä.

YIT on innovatiivinen ja monipuolinen toimitilarakentaja. Suomessa olemme alan suurimpia yrityksiä ja Baltiassa ja Slovakiassa olemme merkittävä toimija ja haluttu kumppani. Kehitämme ja rakennamme asiakaslähtöisiä toimitilaratkaisuja toimistoista liiketiloihin ja logistiikka- ja tuotantotiloista sairaaloihin ja palvelutaloihin. Uusien toimitilojen lisäksi muutamme vanhoja kiinteistöjä uusiin tarkoituksiin. Asiakas-kuntaamme kuuluu sekä julkisen että yksityisen sektorin toimijoita.

Vahva markkina-asemamme toimitilarakentajana perustuu pitkäaikaiseen kokemukseen, hyvään tunnettuuteen, vastuulliseen tekemiseen ja yhä enenevässä määrin myös innovatiivisten ratkaisujen tuomiseen markkinoille. Olemme luoneet uusia toimitilakonsepteja, jotka vastaavat entistä paremmin asiakkaidemme tarpeisiin muuttuvassa toimintaympäristössä. Oman vahvan myyntiorganisaatiomme ansiosta saamme asiakkailtamme sekä tietoa heidän tarpeistaan että palautetta tilojen toimivuudesta. Näin kykenemme kehittämään heidän toiveidensa mukaisia, tarvittaessa poikkeuksellisiakin ratkaisuja.

Tila mukana muutoksessa

Toimintaympäristössämme on meneillään useita muutostrendejä, jotka mahdollistavat uudenlaisten toimitilaratkaisujen luomisen eri kohteisiin. Kaupungistuminen, väestön ikääntyminen, lisääntyvä yhteisöllisyys, energiatehokkuuden vaade, työtapojen muutokset, digitalisoituminen ja verkkokaupan kasvu ovat esimerkkejä ilmiöistä, jotka vaikuttavat voimakkaasti siihen, millaisia toimistoja, liiketiloja, varastoja, kouluja, sairaaloita tai palvelutaloja tulevaisuudessa tarvitaan. Otamme kaikissa hankkeissamme huomioon tulevaisuuden tarpeet suunnitteleamalla ja toteuttamalla mahdollisimman helposti muunneltavia tiloja.

Haastavasta markkinatilanteesta ja laskevista volyymeista huolimatta säilyitimme markkina-asemamme panostamalla entistä voimakkaammin myyntiin. Rakenteilla olevien toimitilojen vuokraus eteni hyvin, mutta kohteiden myynnissä sijoittajille jätimme tavoitteistamme.

Hyvän maineemme ja kilpailukykyämme ansiosta onnistuimme näillä markkinoilla vaativien urakoiden saannissa. Myös projektien toteutukset ja uusien hankkeiden saanti kehittyivät positiivisesti. Liettuan Vilnassa saimme valmiiksi Ikea-tavaratalon aikataulun mukaisesti ja samalla aloitimme uuden Prisma-kauppakeskuksen rakentamisen.

Askeleen edellä omaperusteisissa hankkeissa

Tavoitteenamme on jatkossa lisätä omaperusteisia hankkeita, jotka tasaavat urakkarakentamisen syklistyyttä. Omaperusteisissa hankkeissa lähdemme liikkeelle asiakkaiden tarpeiden ymmärtämisestä, hankkeen suunnittelusta sekä sopivan tontin hankinnasta. Hoidamme kohteen suunnittelun, rakentamisen ja vuokrauksen sekä sijoittajien etsimisen. Tavoitteenamme on tarjota käyttäjille heidän tarpeidensa mukaiset toimitilat ja sijoittajille tuottava ja turvallinen sijoituskohde. Toimitila-infra-asuntoyksiköiden saumaton yhteistyö ja laaja-alaisen osaamisen hyödyntäminen hybridihankkeissa muodostavat meille merkittävän kilpailutekijän.



Yksi hieno esimerkki tällaisesta hankkeesta on Keski-Pasilan keskus, jonka toteuttajaksi valittiin YIT. Tripla-nimeä kantava, kolmen korttelin kokonaisuus yhdistää Itä- ja Länsi-Pasilan toisiinsa. Kortteliin tulee muun muassa kauppakeskus, asuntoja, hotelli, toimistoja ja joukkoliikenneterminaali. Triplan rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2015 aikana. Omaperusteisten hankkeiden kannalta runsas ja käyttökelpoinen tonttivaranto on merkittävä kilpailutekijämme.

Tiloja elinkaarimallilla

Toteutamme tiloja myös elinkaarimallilla, mikä tarkoittaa perinteistä rakentamista laajemman, aina tilojen käyttöön ja ylläpitoon ulottuvan vastuun ottamista kohteesta. Vuonna 2013 teimme Espoon kaupungin kanssa elinkaarimallin mukaisen sopimuksen Lintuvaaran koulun ja päiväkodin peruskorjauksesta ja laajennuksesta yhteistyössä Caverionin kanssa. Sopimukseen sisältyy 25 vuoden elinkaarivastuu. Jyväskylässä rakentuu Huhtasuon koulu- ja päiväkotikeskus, jossa toimimme palveluntuottajana, suunnittelijana ja rakentajana sekä vastaamme kohteen elinkaaren aikaisista palveluista vuoteen 2033 saakka.

Meillä on vahva osaaminen myös erilaisten asiakasratkaisuiden kehittämisessä. Esimerkkeinä muuntojoustavat Tilanero-toimistot ja autoilijan täyden palvelun MotorCenter-keskukset ja YIT Logistics Centerit.

Vuoden 2013 aikana rakensimme Work & Trade -konseptiin kuuluvan liikekiinteistön Vantaalle. Work & Trade Avia on valmistuessaan kooltaan noin 4 500 neliötä. Kiinteistön suunnittelussa on huomioitu energiatehokkuus ja uusiutuvan energian käyttö. Esimerkiksi aurinkopaneelilla tuotettu energia voidaan hyödyntää toimistojen jäähdytyksessä ja yleisten tilojen valaistuksessa. Konsepti tarjoaa hyvien kulkuyhteyksien varrelta kasvuhakuisille B2B-yrityksille kaupallisia yhdistelmätiloja, joissa toimijoiden ja lähistöllä sijaitsevien toimintojen keskittyminen parantavat kokonaispalvelua ja helpottavat asiointia.

Hoivasektorilla kasvupotentiaalia

Väestön ikääntymisen myötä uusin kehityskohteemme on hoiva- ja palvelutalot. Toteutimme Hyrylän vanhojen kasarmirakennusten muuttamisen nykyaikaisiksi palveluasunnoiksi ja työn alla on kolme uudiskohdetta. Vahva osaamisemme hoivakiinteistöjen rakentamisessa tarjoaa meille jatkossa runsaasti kasvupotentiaalia. Tavoitteena on saada vuonna 2014 hoivahankkeita käyntiin myös pääkaupunkiseudun ulkopuolella.

Tavoitteenamme onkin säilyttää vakaa volyymi edelleen melko haasteellisilla markkinoilla. Haastavan uudisrakentamisen markkinan lisäksi panostamme entistä enemmän olemassa olevan rakennuskannan korjaamiseen ja käyttötarkoituksen muuttamiseen. Tavoitteenamme on saada liikkeelle omaperusteisia hankkeita ja viedä konseptointia eteenpäin systemaattisesti.



Ratinankaarella Gold-tason LEED-ympäristösertifikaatti

Tampereen keskustaan valmistunut toimisto- ja liiketalo Ratinankaari on toteutettu YIT:n energianero-konseptin mukaisesti. A-energialuokan vaatimukset on saavutettu ottamalla energiatehokkuus huomioon rakenteiden ja ratkaisujen suunnittelussa sekä kiinteistöteknisten järjestelmien valinnassa. Lisäksi noin 12 500 m² toimistotalo on liitetty kaukolämmittämiseen ja -jäähdyttämiseen. Kestävän kehityksen mukaiset ratkaisut tekevät moderneista ja muuntojoustavista toimistotiloista entistäkin houkuttelevampia sekä vuokralaisille että sijoittajille.



Kasarmirakennuksille uusi elämä

Puolustusvoimien keskitettyä toimintojaan se luopui myös Hyrylän kasarmialueesta Tuusulan keskustassa. Vuosien hiljaiselon jälkeen 1960-luvulla rakennetuissa vanhassa aliupseerikoulussa ja miehistökasarmissa on taas elämää. YIT peruskorjasi rakennukset moderniksi hoivakottiloiksi toimistoinen, valmistuskeittiöinen ja päivätoimintatiloineen. Kohteet ovat hyvä esimerkki siitä, miten vanhakin rakennus voidaan ottaa uudelleen käyttöön järkevillä peruskorjausratkaisuilla perinteitä vaalien ja kestävästä kehitystä tukien.



Infrapalvelut

MONIPUOLISTA ERIKOISOSAAMISTA



YIT on yksi suurimmista infra-alan toimijoista Suomessa. Teiden ja katujen kunnossapidossa olemme suurin yksityinen toimija. Rakennamme, korjaamme ja ylläpidämme elinympäristöllemme tärkeitä rakenteita, kuten teitä ja siltoja, metro- ja junatunneleita ja -asemia sekä satamia. Osaamisemme kattaa myös vaativat ja erityistaitoa edellyttävät tehtävät, kuten esimerkiksi tunneleiden louhinta- ja sisustustyöt sekä tuulivoiman hankekehityksen.

Tarjoamme pääosin julkisen sektorin toimijoista muodostuvalle asiakaskunnallemme rakennusurakoita ja kunnossapitopalveluja. Lisäksi teemme omaperusteisia hankkeita, joiden avulla voimme hyödyntää laajasti erikoisosaamistamme ja tasata infrarakentamisen sykliä.

Askeleen edellä monipuolisessa osaamisessa

Markkina-asemamme perustuu monipuoliseen ja vahvaan osaamiseemme. Olemme kehittäneet toimintaamme pitkäjänteisesti, joten pystymme tarjoamaan asiakkaillemme tehokkaita ja toimivia ratkaisuja sekä tarkan projektiriskien hallinnan, kaluston ajanmukaisuuden ja uusimman teknologian hyödyntämisen. Teemme paljon yhteistyötä eri kumppaneiden ja alihankkijoiden kanssa ja valvomme osaltamme, että toiminnan vastuullisuudesta ei tingitä myöskään alihankinnoissa.

Vuonna 2013 Suomessa toimivat infrarakentamisen liiketoimintomme sertifioitiin ympäristösertifikaatti ISO 14001:n mukaisesti. Sertifikaatin käyttöönoton yhteydessä määritettiin muun muassa toiminnan merkittävät ympäristönäkökohdat ja luotiin tavoitteet ympäristöasioiden kehittämiseksi. Pyrimme luonnonvarojen säästäviin ratkaisuihin, kasvihuonekaasupäästöjen ja jätteiden määrän vähentämiseen, materiaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen. Ympäristövastuun punaisena lankana kulkee oman toiminnan jatkuva parantaminen. Käytännössä kehittäminen näkyy tuotannon suunnittelussa ja toteutuksessa sekä kaluston kehittämisessä.

Teiden ja katujen kunnossapito on kasvava osa-alue toiminnassamme. Tässä meitä tukee palvelukeskuksemme PANU, joka valvoo keliolosuhteita ja ohjaa niiden perusteella kunnossapitomme työtä.

Vahvaa kehitystä vuonna 2013

Vuoden 2013 aikana toimintamme eteni suunnitellusti ja kannattavuutemme vahvistui. Onnistuimme hyvin erityisesti suurten hankkeiden hallinnassa. Näistä esimerkkinä mainittakoon Koskenkylän ja Kotkan välinen E18-moottoritie, Haminan ohikulkutie sekä Kehäradan ja Länsimetron urakat.

Merkittävimpiä uusia tilauksia olivat Länsimetron Otaniemen metroaseman rakentaminen sekä Matinkylän ja Urheilupuiston välisen ratalinjan rakentaminen, Länsisataman valtamerilaiturin jatke, Viikin jätevedenpuhdistamon 9-linja ja Tampereen jätteenpolttolaitoksen rakentaminen. Lisäksi teimme sopimuksia katujen ja teiden kunnossapitourakoista eri puolilla Suomea.

Tuulivoiman omaperusteiset hankkeet etenivät suunnitellusti ja hankimme muun muassa oikeudet mittavan tuulivoimapuiston toteuttamiseen Lestijärvelle. Uusia tuulivoimapuistoja on suunnitteilla myös Kyyjärvelle ja Pyhäjärvelle.

Mittavin käynnissä olevista omaperusteisista hankkeistamme on Keski-Pasilan kehittäminen, jonka rakennusvaihe käynnistetään vuoden 2015 aikana. Jatkossa tavoitteena on saada liikkeelle entistä enemmän omaperusteisia hankkeita mm. tuulivoimaloiden rakentamisessa, jonka odotetaan lisääntyvän merkittävästi lähivuosina.

Kasvupotentiaalia luo myös tiivistyvien kaupunkikeskustojen infrarakentaminen. Meillä on tarvittavaa erityisosaamista, teknistä kalustoa ja projektinjohtotaitoa rakentamisesta ahtaassa ja haastavissa pohjaolosuhteissa, jonka johdosta olemme vahvoilla tällaisten projektien toteutuksissa.



Lestijärvelle suunnitellaan tuulivoimapuistoa

Keski-Pohjanmaalle on suunnitteilla mitattava tuulipuisto, joka valmistuttuaan tuottaa noin 770 GWh sähköä vuodessa. YIT osti tuulipuistohankkeen oikeudet Lestijärven Tuulivoimalta, jonka kanssa se jatkaa jo tehtyjen hankesuunnitelmien eteenpäin viemistä. Tuulivoimalan rakentaminen on tavoitteena aloittaa vuoden 2015 aikana ja ensimmäiset 87 voimalasta otettaisiin käyttöön vuoden 2017 alussa. Toteutuessaan täysimittaisena hanke on yksi Suomen suurimmista sisämaan tuulivoimapuistoista. Poikkeuksellista on myös voimaloiden korkeus, sillä Lestijärvelle on mahdollista rakentaa merkittävästi korkeampia tuulivoimaloita kuin Suomeen viime vuosina on rakennettu. Korkeammat tuulivoimalat mahdollistavat tehokkaamman tuulivoiman hyödyntämisen.

YIT:n
infrapalveluille
ympäristö-
sertifikaatti
ISO 14001

Vastuullisuus

LISÄARVOA

SIDOS-

RYHMILLEMME

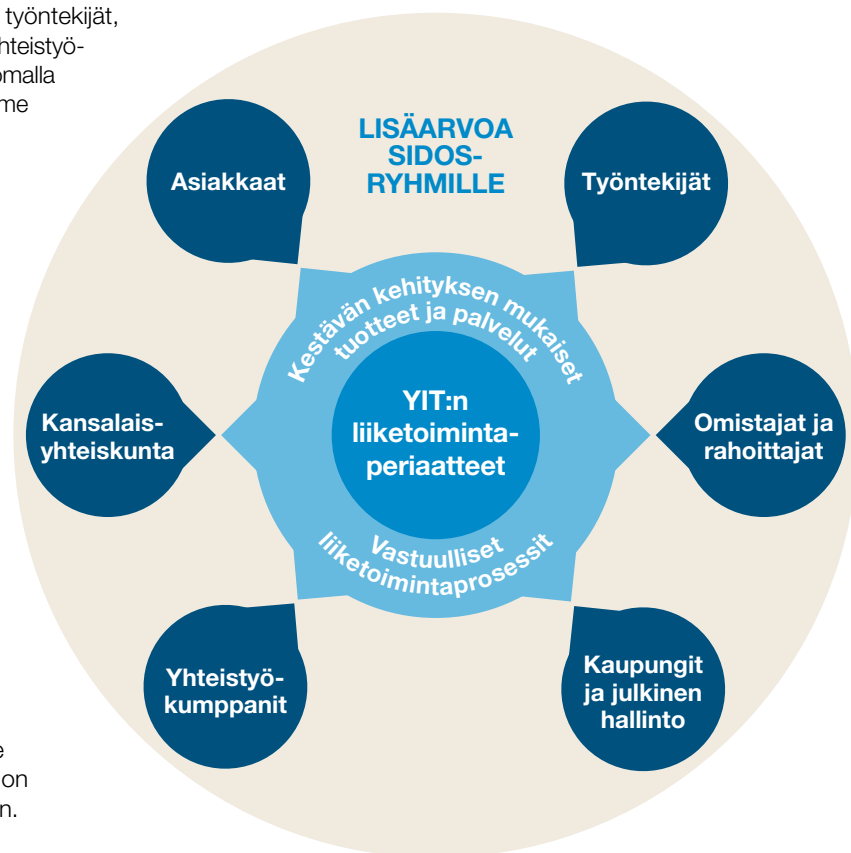
Vastuullisuus tarkoittaa meille sidosryhmiemme tarpeiden ja näkemysten ymmärtämistä ja näihin vastaamista kaikessa liiketoiminnassamme. Tuottamalla aitoa lisäarvoa sidosryhmillemme ja ennaltaehkäisemällä toimintaamme liittyviä riskejä mahdollistamme liiketoimintamme pitkäjänteisen menestyksen.

Toimintamme on hyvin paikallista ja ihmisläheistä ja olemme liiketoimintamme arjessa jatkuvassa vuorovaikutuksessa useiden eri sidosryhmiemme kanssa. Keskeiset sidosryhmämme ovat asiakkaat, työntekijät, omistajat ja rahoittajat, kaupungit ja julkinen hallinto, yhteistyökumppanit ja kansalaisyhteiskunta. Uskomme, että luomalla lisäarvoa ja hyvinvointia eri sidosryhmillemme varmistamme myös liiketoimintamme taloudellisen menestyksen.

Aidon lisäarvon luominen vaatii syvällistä ymmärrystä sidosryhmiemme tarpeista ja toiveista, jotka vaihtelevat huomattavasti muun muassa maantieteellisen sijainnin mukaan. Tärkein tapa tämän ymmärryksen kasvattamiseen on jatkuva ja avoin kommunikatio eri sidosryhmiemme kanssa paikallistasolla. Jatkuva vuorovaikutus esimerkiksi kaupunkien, asiakkaiden, tavarantoimittajien ja alihankkijoiden kanssa on osa päivittäistä arkeamme.

Liiketoimintamme vastuullisuuteen kuuluu sidosryhmiemme tarpeisiin vastaaminen kehittämällä toimintaamme niin, että se synnyttää entistä vähemmän haittavaikutuksia ja entistä enemmän sidosryhmiemme kannalta arvokasta lisäarvoa. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi työntekijöiden kannalta työturvallisuuden kehittämistä, omistajien kannalta hyvää riskienhallintaa ja kaupunkien kannalta kestävien ja vetovoimaisten kaupunkiympäristöjen kehittämistä.

Lähestymistapamme vastuullisuuteen kiteytyy viereiseen kuvioon, joka nostaa esiin vastuullisuutemme olennaiset elementit. Visiossamme ajattelutapamme on tiivistetty muutamaan sanaan: Askeleen edellä. Välittäen.



Liiketoimintaperiaatteet luovat vahvan pohjan toiminnallemme

Toimintamme reunaehdot suhteessa eri sidosryhmiin on määritelty liiketoimintaperiaatteissamme, jotka ovat kirjatussa muodossa olleet voimassa vuoden 2013 helmikuusta lähtien korvaten aiemmin käyttämämme eettiset ohjeet. Ne asettavat toimintatavoillemme yhteisen minimitasan, johon kaikki sitoudumme, ja luovat perustan vastuullisuuteen liittyvälle riskienhallinnalle.

Vuoden 2013 aikana olemme jalkauttaneet liiketoimintaperiaatteita ja uudelleen muotoiltuja arvojamme. Arvoista on keskusteltu hyvin laajasti henkilöstömme kanssa kaikissa toimintamaissamme ja kaikilla organisaatiotasolla. Liiketoimintaperiaatteiden noudattamisen tukemiseksi meillä on jo pitkään ollut käytössä yrityksestä riippumaton kanava, johon työntekijämme voivat anonyymisti raportoida havaitsemiaan väärinkäytöksiä.

Kestävän kehityksen mukaisilla tuotteilla ja palveluilla hyötyä koko yhteiskunnalle

Rakennettuja ympäristöjä tarkasteltaessa kokonaisten alueiden kehittäminen on yksi tehokkaimmista tavoista edistää kestävää kehitystä. Aluehankkeissa alueen ominaisuuksia ja sille suunniteltuja toimintoja lähestytään kokonaisvaltaisesti, jolloin hankkeeseen liittyvät sosiaaliset, ympäristölliset ja taloudelliset näkökohdat voidaan ottaa huomioon huomattavasti paremmin kuin yksittäisiä rakennuksia tarkasteltaessa.

Meillä on runsaasti osaamista aluehankkeiden kehittämiseen liittyen, ja pyrimme tekemään yhä tiiviimpää ja pitkäjänteisempää yhteistyötä mm. kaupunkien kanssa tämän osaamisen hyödyntämiseksi asukkaiden ja ympäristön parhaaksi.

Kaupunkiympäristön kestävyys tarkoittaa sosiaalisesta näkökulmasta tarkasteltuna esimerkiksi alueen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja arjen sujuvuutta. Ympäristöllisesti on kyse ekotehokkaista liikenne-, energia- ja jätehuoltoratkaisuista, sekä esimerkiksi viheralueista. Taloudellisesti alueen ja sen kiinteistöjen on säilytettävä arvonsa pitkään ja alueen täytyy olla houkutteleva.

Aluehankkeiden ohella kehitämme asumisen digitaalisia palveluita, jotka ovat toinen merkittävä tapa edistää asumisen ympäristöystävällisyyttä ja kestäväen kehityksen mukaisuutta. Digitaaliset palvelumme tukevat mm. asumisen aikaista energiankulutuksen seurantaa.

Vastuulliset liiketoimintaprosessit merkitsevät tiivistä yhteistyötä sidosryhmien kanssa

Tuotteidemme ja palveluidemme ohella luomme lisäarvoa sidosryhmillemme vastuullisten liiketoimintaprosessiemme kautta. Liiketoimintaprosessiemme vastuullisuus tarkoittaa erityisesti sitä, että otamme sidosryhmämme tiiviimmin mukaan tuotteidemme ja palveluidemme kehittämiseen ja huomioimme heidän näkemyksensä laajenevassa määrin koko liiketoiminnassamme. Meillä on myös käynnissä erityisiä hankkeita, joissa organisaatioiden rajat ylittävän keskustelun ja yhteistyön myötä saamme luotua enemmän lisäarvoa kaikille osallisille.

Tavoitteenamme on osallistaa asiakkaitamme entistä enemmän aluehankkeidemme suunnitteluun. Näin asiakkaamme saavat mahdollisuuden vaikuttaa heitä koskevan aluehankkeen kehittämiseen ja oman elinympäristönsä muotoutumiseen. Me puolestamme voimme varmistua siitä, että vastaamme asiakkaidemme tarpeisiin parhaalla mahdollisella tavalla.

Esimerkkejä YIT:n liiketoimintaperiaatteista

- Tuotteidemme ja palvelujemme markkinointi on aina totuudenmukaista ja täsmällistä.
- Jokaisella työntekijällä on oikeus turvalliseen työympäristöön, joten panostamme voimakkaasti työturvallisuuteen.
- Emme käytä emmekä luovuta sisäpiiritietoja kielletyllä tavalla.
- Emme harjoita emmekä salli minkäänlaista korruptiota, kiristystä tai lahjontaa ja olemme sitoutuneet toimimaan niiden kitkemiseksi.
- YIT kannattaa avointa ja reilua kilpailua kaikilla markkinoilla.
- Emme tue rahallisesti poliittisia puolueita, ryhmiä tai yksittäisiä poliitikkoja.



Katso GRI-raporttimme
www.yit.fi/yritysvastuu

Asiakkaat

Odotukset

- Hyvä asiakaspalvelu ja asiakkaiden tarpeiden ymmärtäminen
- Hyvä hinta-laatusuhde
- Uusia, kehittyneitä ratkaisuja
- Toiminnan luotettavuus ja vastuullisuus

Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat

- Asiakastapaamiset ja -tilaisuudet
- Alan messut ja yleisapahtumat
- Asiakastytyväisyyskyselyt
- Monenlainen palaute
- Internet-sivut

Toimenpiteet vuonna 2013

- Uudet konseptit: miniasunnot ja kohtuuhintainen asuminen
- Asiakkaita on osallistettu kehitysohjelmaan
- Asiakastarpeiden ymmärrystä on lisätty mm. laajan tutkimuksen ja uudenlaisen asiakassegmentoinnin kautta

Tuotettu lisäarvo

- Tarpeita vastaavat asunnot, toimitilat ja infrastruktuuri
- Arjen sujuvuus
- Mahdollisuudet vaikuttaa aluehankkeiden kehittämiseen

Työntekijät

Odotukset

- Työsuhteen vakaus
- Oikeudenmukainen ja kilpailukykyinen palkitseminen
- Tasa-arvoinen ja reilu kohtelu
- Turvallinen työympäristö
- Hyvä esimiestyö
- Mahdollisuuksia kehittyä ja edetä uralla

Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat

- Jokapäiväinen työskentely ja kommunikointi
- Tulos- ja kehityskeskustelut
- Vuosittainen henkilöstötutkimus
- Sisäiset koulutusohjelmat ja perehdytystilaisuudet
- Henkilöstöviestinnän materiaalit ja kanavat

Toimenpiteet vuonna 2013

- Arvojen ja johtamisen periaatteiden jalkauttaminen
- Henkilöstötutkimuksen tuloksista johdetut kehitystoimenpiteet
- Työturvallisuuden jatkuva kehittäminen
- Esimieskoulutuksen kehittäminen

Tuotettu lisäarvo

- Henkilöstön määrä 31.12.2013: 6 172 (2012: 6 691)
- Palkat ja palkkiot 231,4 Milj.e (2012: 235,8 Milj.e)
- Tapaturmataajuus (työtapaturmien määrä milj. työtuntia kohden) 11 (2012: 16)

Omistajat ja rahoittajat

Odotukset

- Hyvä tuotto sijoitukselle
- Riskien hyvä hallinta
- Hyvä hallinnointitapa
- Riittävä ja luotettava tieto yhtiön toiminnasta

Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat

- Erilaiset sijoittajatapaamiset ja -tilaisuudet
- Sijoittajaviestinnän materiaalit
- Tiedotteet ja virallinen talousviestintä
- Sijoittajasivut

Toimenpiteet vuonna 2013

- Noin tuhat sijoittajatapaamista
- Pääomamarkkinapäivä Moskovassa, Venäjällä
- Aktiivinen roadshow-ohjelma

Tuotettu lisäarvo

- Osingot 47,7 Milj.e (2012: 94 Milj.e)
- Korot ja rahoituskulut 30 Milj.e (2012: 32 Milj.e) (POC)
- Jakautuminen vuoden 2013 aikana lisäsi sijoittaja-arvoa

Miniasunnot pienten talouksien tarpeisiin

YIT on luonut viime aikoina useita uusia asiakkaiden erikoistarpeisiin suunnattuja konsepteja. Yksi näistä on miniasunnot, jotka ovat pieniä omistusasuntoja yhden ja kahden hengen talouksille. Asuntojen koot vaihtelevat 26,5 neliön yksioista 35,5 neliön kaksioon. Miniasuntojen suunnittelua on ohjannut tilaratkaisujen toimivuus. Konseptin lähtökohdaksi on se, että pienessäkin asunnossa pystyy tekemään mahdollisimman sujuvasti kaikki asumiseen liittyvät arjen ja vapaa-ajan toiminnot.

Miniasuntojen kehitysvaiheessa toteutettiin neljä ryhmähaastattelua, joihin osallistui yhteensä noin 40 yksinasujaa ja opiskelijaa. Näiden potentiaalisten miniasuntojen käyttäjien kanssa käytiin läpi pienessä asunnossa asumisen haasteita ja siihen liittyviä toiveita huone ja toiminnallisuus kerrallaan. Haastattelujen tulokset vaikuttivat merkittävästi miniasuntojen lopullisiin suunnitelmiin. Näin miniasunnoista saatiin varmasti asiakkaiden tarpeita palveleva tuotekonsepti.



Työturvallisuutta kaikissa toimintamaissamme

Kehitämme kaikissa toimintamaissamme työturvallisuutta systemaattisesti ja pitkäjänteisesti. Toimintamme työturvallisuuden tasoa valvotaan samoilla mittareilla kaikissa maissa, ja samat työturvallisuuden perusperiaatteet pätevät kaikkeen toimintaamme, toimintamaidemme paikalliseen ympäristöön ja lainsäädäntöön sovitettuina. Eri toimintamaidemme välillä tehdään myös yhteistyötä työturvallisuuden kehittämiseksi.

Esimerkiksi Venäjällä jokaisessa paikallisessa yhtiössämme toimii vähintään yksi työturvallisuusinsinööri. Nämä työturvallisuusinsinöörit valvovat toimintamme työturvallisuuden tasoa ja kehittävät sitä eteenpäin muuta organisaatiota tukien. Venäjän paikallisyhtiöillä onkin työturvallisuusasioissa aktiivinen kehittämisote, mikä näkyy jatkuvasti parantuvana työturvallisuuden tasona. Korkea työturvallisuus on myös keskeinen laatutekijä.



Pääomamarkkinapäivä Moskovassa

Analytikoille ja sijoittajille tarkoitettu pääomamarkkinapäivä järjestettiin syyskuussa 2013 Moskovassa, Venäjällä. Tapahtumassa keskityttiin erityisesti mahdollisuuksiimme Venäjällä keskeisenä osana yhtiömme kasvustrategiaa. Päivän aikana noin 40 paikalla ollutta analyytikkoa ja sijoittajaa kuului muun muassa toimitusjohtajan, talousjohtajan, varatoimitusjohtajan ja Venäjän liiketoiminta-alueen johtajan esitykset. Paikallista liiketoimintaa edusti YIT Moskovian pääjohtaja omalla esityksellään.

Esitysten lisäksi päivään sisältyi ns. "speed-dating" -osio, jossa osallistujat pääsivät keskustelemaan pienryhmissä johdon kanssa. Iltapäivällä vierailtiin myös Moskovassa sijaitsevassa, rakenteilla olevassa Zeleny Bereg -kerrostalokohteessamme. Saamamme palautteen perusteella osallistujat olivat tyytyväisiä päivään ja sen sisältöön. Erityisesti kiiteltiin Venäjä-osiota, joka avasi uudella tavalla Venäjän markkinaa ja konkretisoi YIT:n toimintaa Venäjällä.



Yhteistyö- kumppanit

Odotukset

- Liiketoiminnan vakaus, luotettavuus ja ennakoitavuus
- Selkeät ja läpinäkyvät hankintakriteerit, muitakin kriteerejä kuin hinta
- Halukkuus luoda pitkiä kumppanuussuhteita

Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat

- Eriaiset auditointi- ja arviointiprosessit
- Jatkuva yhteistyö merkittävien toimittajien kanssa
- Eriaiset toimittajatapaamiset ja -tapahtumat
- Osallistuminen alan yhteistyöelimiin

Toimenpiteet vuonna 2013

- Kehitetty hankintaa entistä läpinäkyvämpään suuntaan
- Panostettu huomattavasti harmaan talouden torjuntaan

Tuotettu lisäarvo

- Aineet ja tarvikkeet 392,7 Milj.e (2012: 477,7 Milj.e)
- Ulkopuoliset palvelut 928,1 Milj.e (2012: 923 Milj.e)
- Harmaan talouden torjumiseksi tarkastettuja sopimuksia noin 3 500 kpl ja toimittajia noin 2 000 kpl

Kaupungit ja julkinen hallinto

Odotukset

- Toiminnan luotettavuus ja vastuullisuus
- Verojen maksaminen
- Kumppanuus mm. alueiden kehittämisessä
- Uusia ratkaisuja
- Kestävän kehityksen haasteiden huomiointi

Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat

- Henkilökohtaiset tapaamiset
- Julkinen viestintä
- Työpajat ja seminaarit

Toimenpiteet vuonna 2013

- Useita aluehankkeita viety eteenpäin yhteistyössä kaupunkien kanssa Suomessa ja Venäjällä

Tuotettu lisäarvo

- Tuloverot 24,8 Milj.e (2012: 41,5 Milj.e)
- Kestävän elinympäristön, vetovoiman ja kiinnostavuuden tuottaminen
- Vaikutettu kaupunkien kehittämiseen ja kehittämiseen
- Luotu toimivaa kaupunkiympäristöä

Kansalais- yhteiskunta

Odotukset

- Liiketoiminnan vastuullisuus ja luotettavuus
- Avoimuus
- Sidosryhmien huomiointi
- Väärinkäytösten ja haittavaikutusten minimointi

Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat

- Eriaiset seminaarit ja tapahtumat
- Julkinen media
- Sosiaalinen media

Toimenpiteet vuonna 2013

- Aktiivinen oppilaitosyhteistyö
- 100 hyvää työtä: tehtiin lukuisia erilaisia hankkeita
- YIT:n liiketoimintaperiaatteet kirjattiin tarkentamaan toimintamme vaatimuksia

Tuotettu lisäarvo

- Harjoittelijoita kaikissa toimintamaissa yhteensä yli 800
- Hyviä töitä 76

Harmaan talouden torjuntaa

Vuoden 2013 aikana harmaan talouden torjunta sekä lahjonnan ja korruption vastaisuus olivat erityisiä huomion kohteita toiminnassamme. Harmaan talouden torjunnassa alihankinnan ketjuttamisen hallinta on yksi tärkeimpiä väärinkäytösten estämisen tapoja, johon sovellamme tiukkoja käytäntöjä. Läpinäkyvyyden lisäämiseksi olemme myös kehittäneet voimakkaasti hankintamme toimintaprosesseja. Yrityksemme sisäisiä katselmuksia on lisätty huomattavasti niin, että vuoden 2013 aikana tarkastimme Suomessa tuhansia sopimuksia ja urakoitsijoita.

Tiukka suhtautumisemme hankintaketjussa ilmenevää laitonta toimintaa kohtaan on yhteistyökumppaneidemme kannalta hyvin tärkeää. Laittomasti toimivat yritykset tarjoavat palveluitaan usein halvemmalla kuin laillisesti toimivat kilpailijansa vääristäen näin kilpailutilannetta. Laittoman toiminnan systemaattinen kitkeminen helpottaa siis myös rehellisten alan yritysten tilannetta.



Sertifioitavaa kaupunkiympäristöä Mikkelissä

Mikkelissä olemme kehittäneet Graanin Vaneritehtaan aluetta yhdessä Mikkelin kaupungin kanssa. Alueelle tulee viiden korttelin korkeatasoinen kaupunkimainen asuinkerrostaloalue, jonka suunnittelun lähtökohdaksi on laatu, viihtyvyys ja kestävä kehitys periaatteiden noudattaminen. Alueelle tavoitellaan BREEAM Communities -ympäristösertifikaattia, joka toteutuessaan on ensimmäinen aluetason BREEAM-sertifikaatti Suomessa.

BREEAM Communities -menetelmän soveltaminen alueella näkyy muun muassa laadun, viihtyvyyden ja esteettömyyden varmistamisena. Erityistä huomiota kiinnitetään myös energiatehokkuuteen, liikkumisen helpouteen, rakennusmateriaaleihin ja estetiikkaan. Näin Mikkelin kaupunki saa sen ekologisia tavoitteita toteuttavan alueen, joka luo uutta vetovoimaista kaupunkikuvaa.



YIT Polku tukee ammattilaiseksi kasvamista

Teemme tavoitteellista yhteistyötä usean suomalaisen yliopiston ja ammattikorkeakoulun kanssa. Panostamme yhteistyön lisäksi voimakkaasti nuorten rakennusalan opiskelijoiden harjoittelu- ja kesätyömahdollisuuksiin ja palkkaamme joka vuosi satoja harjoittelijoita; vuonna 2013 yli 800.

Kaikki toimihenkilötehtäviin tähtäävät harjoittelijamme toteuttavat harjoitteluisaan Toimihenkilön YIT Polku -harjoittelumallia. Pääasiassa ammattikoululaisille tarkoitettu Työntekijän YIT Polku ja ammattikorkeakoululaisille tarkoitettu YIT Opinnot takaavat myös osaltaan harjoittelun ja oppilaitosyhteistyömme pitkäjänteisyyden ja systemaattisuuden. Kaikki harjoitteluohjelmamme ovat jatkuvasti pyöriviä, oppimista ja urakehitystä tukevia ohjelmia, joiden puitteissa opiskelijat voivat yhdistää opiskelun ja käytännön tekemisen. Harjoittelijat perehtyvät alan tehtäviin jo opiskeluaikana ja pääsevät toteuttamaan oppimaansa harjoittelun aikana. Opintojen jälkeen opiskelijoilla on mahdollisuus jatkaa työsuhteessa ammattilaisena ja alan asiantuntijoina kehittymistä.



HALLITUS

HENRIK EHRNROOTH

Hallituksen puheenjohtaja

s. 1954, maa- ja metsätaloustieteiden kandidaatti, diplomiekonomi, Pöyry Oy:n hallituksen puheenjohtaja

Hallituksen puheenjohtaja 2009–, Henkilöstövaliokunnan puheenjohtaja 2009–, Työvaliokunnan puheenjohtaja 2011–2013. Hallituksessa 2009–.

Riippumaton yhtiöstä, mutta ei riippumaton merkittävästä osakkeenomistajasta. Henrik Ehrnrooth omistaa välillisesti yhdessä veljensä Georg Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin kanssa määräysvallan Structor S.A:ssa, joka on YIT:n suurin osakkeenomistaja.

Keskeinen työkokemus: Pöyry Oy, toimitusjohtaja 1986–1997, ekonomisti 1979–1981.

Luottamustehtävät: Caverion Oy, hallituksen puheenjohtaja 2013–; Pöyry Oy, hallituksen puheenjohtaja 2003–; Otava-Kuvalehdet Oy, hallituksen jäsen 1988–.

Osakeomistus: Osakkeet 12 930 000

REINO HANHINEN

Varapuheenjohtaja

s. 1943, diplomi-insinööri, tekniikan tohtori h.c., vuorineuvos

Hallituksen varapuheenjohtaja 2010–, Henkilöstövaliokunnan jäsen 2008–, Tarkastusvaliokunnan jäsen 2006–2009 ja 2012–, Hallituksen puheenjohtaja 1989–2000 ja 2006–2008, Hallituksessa 1988–.

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus: YIT Oy, toimitusjohtaja 1986–2005, YIT Oy Yleinen Insinööri-toimisto, toimitusjohtaja 1985–1986; Oy PPTH-Norden Ab, toimitusjohtaja 1976–1985; YIT Oy Yleinen Insinööri-toimisto, jaostopäällikkö 1974–1976, työpäällikkö 1968–1974.

Osakeomistus: Osakkeet 129 768

KIM GRAN

s. 1954, diplomiekonomi, vuorineuvos, Nokian Renkaat Oy:n toimitusjohtaja

Henkilöstövaliokunnan jäsen 2013–, Hallituksessa 2008–.

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus: Nokian Renkaat Oy, toimitusjohtaja 2000–, Nokian henkilöauton-renkaat, varatoimitusjohtaja, 1995–2000; Pechiney Cebal (UK), toimitusjohtaja 1992–1995; Cebal-Printal (UK), toimitusjohtaja 1988–1995.

Luottamustehtävät: Rautaruukki, hallituksen puheenjohtaja 2012–; Keskinäinen Eläkevakuutus-yhtiö Ilmarinen, hallituksen jäsen 2012–; Kemianteollisuus ry, hallituksen varapuheenjohtaja 2007–; Suomalais-venäläinen kauppakamari (SVKK), hallituksen jäsen 2006–; Nokian Renkaat Oy, hallituksen jäsen 2002–; Kumiteollisuus ry, hallituksen puheenjohtaja 2001–.

Osakeomistus: Osakkeet 7 700



Vasemmalta: Erkki Järvinen, Satu Huber, Henrik Ehrnrooth, Reino Hanhinen, Kim Gran.

SATU HUBER

s. 1958, kauppatieteiden maisteri, Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiön Elon varatoimitusjohtaja

Tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja 2009–2013, Hallituksessa 2009–.

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus: Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo, varatoimitusjohtaja 2014–; Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö LähiTapiola, toimitusjohtaja 2008–2013; Finanssialan Keskusliitto, toimitusjohtaja 2006–2008; Valtiokonttori, toimialajohtaja 1997–2006; Merita Investment Banking, ryhmänjohtaja, First Vice President, Investment Banking 1995–1997; Suomen Yhdyspankki Oy/Merita Pankki, Vice President, 1986–1995; Citibank NA London, Executive Trainee, Citibank Oy, Helsinki Account Officer, 1982–1986.

Luottamustehtävät: Trilateral Commission, jäsen 2014–. Strategic Committee of Agence France Tresor, jäsen 2014–; EVA:n ja ETLA:n hallitusten jäsen 2014–; Hanken, SHS Kurator 2013–; Hanken Centre for Corporate Governance, hallintoneuvoston jäsen 2012–; Suomen Kulttuurirahasto, hallintoneuvoston jäsen 2009–; Huoltovarmuusneuvosto, jäsen 2008–.

Osakeomistus: Osakkeet 3 600

ERKKI JÄRVINEN

s. 1960, kauppatieteiden maisteri, Tikkurila Oy:n toimitusjohtaja

Tarkastusvaliokunnan jäsen 2013–, Hallituksessa 2013–.

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus: Tikkurila Oy, toimitusjohtaja 2009–; Rautakirja Oy, toimitusjohtaja 2001–2008, kioskidivisioonan toimialajohtaja 1997–2001; Vaasanmylly Oy, markkinointijohtaja (Pohjoismaat) 1991–1996; Siljans Knäcke AB, toimitusjohtaja 1995–1996; Vaasanmylly Oy, markkinointipäällikkö 1990–1991; Oy Karl Fazer Ab Fazer Leipomot, tuotepäällikkö ja markkinointipäällikkö 1984–1990.

Luottamustehtävät: Snellman AB, hallituksen varapuheenjohtaja 2011–; East Office of Finnish Industries Ltd. 2011–; Kemianteollisuus ry 2010–; Suomen Väriteollisuus, hallituksen varapuheenjohtaja 2010–; Mainostajien liitto 2009–; Helsingin seudun kauppakamari 2009–; Taloudellinen tiedotustoimisto ry 2007–; Elinkeinoelämän keskusliiton Uudenmaan aluejohtokunnan jäsen 2011–.

Osakeomistus: 0

JOHTORYHMÄ 1.1.2014



KARI KAUNISKANGAS

Toimitusjohtaja

s. 1974, diplomi-insinööri, kauppatieteiden kandidaatti
Konsernin palveluksessa vuodesta 1997

Keskeinen työkokemus: YIT Oyj, toimitusjohtaja 2013–, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen 2008–2013; YIT Rakennus Oy, toimitusjohtaja 2009–2013, Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan johtaja, 2008–2013; Toimitilaliiketoimintaryhmän johtaja, 2005–2007; Talonrakennus Oulu, aluejohtaja, 2001–2005; Sonera Living Oy, tuoteryhmäpäällikkö, 2000–2001 sekä muita tehtäviä YIT:ssä vuodesta 1997 lähtien.

Luottamustehtävät: Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, hallintoneuvoston jäsen, 2009–

Osakeomistus: Osakkeet 10 624



TERO KIVINIEMI

Varatoimitusjohtaja

s. 1971, diplomi-insinööri, Executive MBA, Konsernin palveluksessa vuodesta 1996

Keskeinen työkokemus: YIT Oyj, varatoimitusjohtaja, 2013–, YIT Rakennus Oy, Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtaja 2009–2013, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja 2008–2009 sekä muita tehtäviä YIT:ssä vuodesta 1996 lähtien. Lisäksi työskennellyt rakennusalaalla Suomessa, Ruotsissa ja Vietnamsissa.

Luottamustehtävät: Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera, hallintoneuvoston puheenjohtaja 2011–2013, hallituksen jäsen 2014–; Rakennusteollisuus ry, hallituksen varapuheenjohtaja 2013–; Talonrakennusteollisuus ry, hallituksen jäsen 2010–2013; Rakennuspooli, puheenjohtaja 2010–; Elinkeinoelämän keskusliitto, edustajiston jäsen 2010–.

Osakeomistus: Osakkeet 10 692



TIMO LEHTINEN

Talousjohtaja

s. 1964, kauppatieteen maisteri, Executive MBA
Konsernin palveluksessa vuodesta 2006

Keskeinen työkokemus: YIT Oyj, talousjohtaja, 2009–; YIT Rakennus Oy, talous- ja rahoitusjohtaja, 2006–2009; Affecto Oyj, talous- ja rahoitusjohtaja (CFO), 2006; Saunalahti Group Oyj, talousjohtaja (CFO), 2003–2006; Auria Oy, hallintojohtaja ja varatoimitusjohtaja, 2001–2003.

Luottamustehtävät: Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo, hallintoneuvoston jäsen, 2010–

Osakeomistus: Osakkeet 8 550



PII RAULO

Henkilöstöjohtaja

s. 1967, kauppatieteiden maisteri
Konsernin palveluksessa vuodesta 2004

Keskeinen työkokemus: YIT Oyj, henkilöstöjohtaja, 2011–, YIT Rakennus Oy, henkilöstöjohtaja 2008–2011, henkilöstöpäällikkö 2004–2007; McKinsey & Company, hallintopäällikkö 1997–2004.

Luottamustehtävät: -

Osakeomistus: Osakkeet 5 240



JUHANI NUMMI

Kehitysjohtaja

s. 1967, diplomi-insinööri
Konsernin palveluksessa 1998–2001 ja vuodesta 2003

Keskeinen työkokemus: YIT Oyj, kehitysjohtaja, 2013–; YIT Rakennus Oy, kehitysjohtaja, Suomen rakentamispalvelut, 2006–, Kehityspäällikkö, 2003–2006; Proha Oyj / Artemis Finland Oy, Tuotepäällikkö, 2001–2003; YIT Tietotekniikka Oy, IT-päällikkö.

Luottamustehtävät: -

Osakeomistus: Osakkeet 2 499



TEEMU HELPPOLAINEN

Venäjän liiketoiminta-alueen johtaja

s. 1962, kauppatieteen maisteri
Konsernin palveluksessa vuodesta 2008

Keskeinen työkokemus: YIT Oyj, Kansainväliset rakentamispalvelut, Moskova ja Venäjän alueet -liiketoiminnan johtaja 2009–, Moskovan alueen johtaja, 2008–2009; Raisio Nutrition Ltd, Venäjän ja Ukrainan toimintojen johtaja, 2005–2008; Huurre Group Ltd, Entisen Neuvostoliiton alueen johtaja (pl. Baltia), 2002–2005.

Luottamustehtävät: -

Osakeomistus: Osakkeet 4 800

LAAJENNETTU JOHTORYHMÄ

Lajennettuun johtoryhmään kuuluvat johtoryhmän jäsenten lisäksi liiketoimintaryhmien johtajat **Jouni Forsman, Harri Isoviita, Matti Koskela, Timo Lehmus, Tom Sandvik** ja **Mikhail Voziyanov**.



Me välitämme – **100 HYVÄSTÄ TEOSTA HYVÄÄ MIELTÄ TUHANSILLE!**

Aloitimme vuonna 2012 YIT:n 100 vuoden kunniaksi 100 hyvää tekoa -kampanjan. Päämääränä ei ole ollut hyvien tekojen määrä, vaan aidosti välittäminen ja hyvän mielen tuottaminen niitä vastaanottaville ihmisille.

Olemme ilahduttaneet mm. maalaamalla hyppyruutuja, kasaamalla pulkkamäkeä, helpottaneet elämää ovikorjauksin, auttaneet palokuntanuorten leirijärjestelyissä, siirtäneet leikkimökkiä päiväkodin pihaan, opettaneet tuunaamaan laatikoita, nikkaroineet eläintuokintapaikkoja, asentaneet palloseiniä, kunnostaneet minigolfrataa, lisänneet viihtyisyyttä vanhustenkodeissa, lahjoittaneet materiaaleja puutöihin, kierrättäneet tietokoneita, auttaneet puistojen puhtaanapidossa ja tehneet paljon muitakin asioita, jotka ovat olleet odotettuja ja toivottuja. Hyvät tekomme jäävät elämään niitä vastaanottaneiden ihmisten tarinoissa ja sydämissä.

Olemme saaneet hyvistä teoista niin paljon hyvää palautetta, että aiomme jatkaa niiden tekemistä. Kaikkein parasta hyvien tekojen toteuttamisessa on se, että voimme iloita ja olla niistä aidosti ylpeitä myös itse.

Tehdään hyviä tekoja ja välitetään yhdessä!



Tutustu ja hae hyviä tekoja
www.yit.fi/100hyvaatekoa



Taloudellinen informaatio vuonna 2014

Tilinpäätöstiedote 2013.....	6.2.2014
Vuosikertomus ja tilinpäätös vuodelta 2013.....	24.2.2014
Varsinainen yhtiökokous 2014.....	18.3.2014
Osavuositarkastus tammi–maaliskuulta.....	25.4.2014
Osavuositarkastus tammi–kesäkuulta.....	24.7.2014
Osavuositarkastus tammi–syyskuulta.....	30.10.2014

+ www.yit.fi/yhtiokokous

Taloudellinen katsaus

Erillinen Taloudellinen katsaus sisältää vuoden 2013 tilinpäätöksen, hallituksen toimintakertomuksen sekä hallinnon ja riskienhallinnan kuvauksen. Toimialojen taloudellinen kehitys on selostettu hallituksen toimintakertomuksessa.

Lisätietoja

Sijoittajasuhteet

www.yit.fi/sijoittajat
InvestorRelations@yit.fi

Mediaa palvelee

YIT Press desk (klo 9–16)
puh. 044 743 7536
press@yit.fi

+ www.yit.fi/uutishuone

+ YIT:n vuosikatsaus, taloudellinen katsaus sekä verkkovuositarkastus löytyvät YIT:n nettisivuilta www.yit.fi/sijoittajat

Yhteystiedot

YIT Oyj

PL 36 (Panuntie 11)
00621 Helsinki
puh. 020 433 111
etunimi.sukunimi@yit.fi
www.yit.fi

YIT:n verkkosivustot

Konserni	www.yitgroup.com
Suomi	www.yit.fi
Venäjä	www.yit.ru
Viro	www.yit.ee
Latvia	www.yit.lv
Liettua	www.yit.lt
Tšekki	www.yit.cz
Slovakia	www.yit.sk

YIT Asuntomyynti

puh. 020 433 111

YIT:n asuntomyynti palvelee asiakkaitamme seuraavissa kaupungeissa

