

雪球访谈

万科 A 年报出炉，房地产淘汰赛开始了吗？

2021年03月31日

雪球

聪明的投资者都在这里

免责声明

本报告由系统自动生成。所有信息和内容均来源于雪球用户的讨论，雪球不对信息和内容的准确性、完整性作保证，也不保证相关雪球用户拥有所发表内容的版权。报告采纳的雪球用户可能在本报告发出后对本报告所引用之内容做出变更。

雪球提倡但不强制用户披露其交易活动。报告中引用的相关雪球用户可能持有本报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，也可能与这些公司或相关利益方发生关系，雪球对此并不承担核实义务。

本报告的观点、结论和建议不构成投资者在投资、法律、会计或税务等方面的任何操作建议。投资者应自主作出投资决策并自行承担投资风险，根据本报告做出的任何决策与雪球和相关雪球用户无关。

股市有风险，入市需谨慎。

版权声明

除非另有声明，本报告采用知识共享“署名 3.0 未本地化版本”许可协议进行许可（访问 <http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/deed.zh> 查看该许可协议）。



访谈嘉宾



滇南王



保利时代

访谈简介

3月30日夜间，万科A披露年报，2020年公司实现总营收4191.11亿元，同比增长13.92%；净利润415.16亿元，同比增长6.8%；每股基本盈利3.62元，同比增长4.5%。分红总计145.22亿元，拟10股派12.5元（含税）。

万科在业绩释放方面依旧谨慎，在2020年万科利息资本化率50.88%，碧桂园、华润、新城等重点房企均在80%以上,且公司净负债率18.1%，资产负债结构较为健康。

万科年报符合你的预期吗？本期我们邀请到@滇南王@保利时代做客雪球访谈，与大家共同探讨！访谈将于今天18:00准时开始，快发起提问吧！

[\(进入雪球查看访谈\)](#)

本次访谈相关股票：万科A(SZ000002)

以下内容来自[雪球访谈](#)，想实时关注嘉宾动态?立即[下载雪球客户端](#)关注TA吧!

[问] Edison0816:

对@滇南王 @保利时代 说：二位老师 晚上好，

2021年结算的利润应该是2019年的销售额 而万科2019年的权益销售额同比2018年是下降的 今年的结算压力会不小 今年做到500亿的净利润的可能性有多大呢？

谢谢二位老师！

[答] 保利时代:

按照结算周期，2020年的业绩是2018年占多数，2017年和2019年都有涉及！根据去年年底万科经营报告会目标500亿的归母净利润，结合万科低调的财报，达成问题不大

[问] 快手老杨:

对 @滇南王，@保利时代 说：关于融资利率偏高怎么看？

[答] 保利时代:

根据年报显示，万科综合融资利率为4.77%

[问] 杜奇诚:

对@滇南王 @保利时代 说：你好！请问明年以后万科的现金分红比例，能够维持35%吗？

[答] 滇南王:

如果从我对万科管理层的了解，30%以上的分红应该能维持，万科的管理层还是比较务实能干的，这也是对万科的信心！[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#) [\\$保利地产\(SH600048\)\\$](#) [\\$中国恒大\(03333\)\\$](#)

[问] 幸福岛0:

对 @滇南王, @保利时代 说: 万科未来五年每年增长5-10%, 估值停留在7-9倍市盈率?

[答] 保利时代:

由于2020年疫情影响, 加上万科大幅计提的跌价损失, 2020年虽然只完成6.8%的净利润增长, 但这个业绩是扎实的, 我认为万科长期实现20PE的可能性很大

[问] 西西520公主:

对 @滇南王, @保利时代 说: 10以内的增速有点出乎意料, 这会成为万科以后的常态吗? 或者说这次只是假摔, 明年及以后几年还是会回到10-15的增速?

[答] 滇南王:

其实6%的净利润增速, 我是非常满意的, 如果是平常年份, 可以说不如预期, 但是2020年是全球疫情影响经济最严重的一年, 2020年一季度基本停业的情况下, 能取得这个成绩已经非常出乎意料了, 知足常乐! \$碧桂园(02007)\$ \$万科A(SZ000002)\$ \$中国建筑(SH601668)\$

[问] 爱投资的猫80:

对@滇南王 @保利时代 说: 万科a给与市盈率大概在7-8倍左右, 现在每股收益约是4.14元附近。今年的业绩对应的股价也就大概是29-33元附近。并且虽然在龙头集中, 可是房地产现在的属性更偏向于资产配置, 刚需配置。少了投资投机获取超额收益的金融属性。再这样的环境下, 房地产例如万科a, 最好的方式是增加分红, 变成一个高股息率, 高体量的低风险配置更为合适。对于股票的理解, 或许真的更应该是赚取它分红的收益, 而不是超额的股票风险回报比的收益了。

[答] 保利时代:

有其他地产股相比, 万科每年赚的钱才是真钱, 土储是基础, 调控促进市占率, 物业, 物流地产, 其他投资补充增长! 万科是最稳健的地产股, 没有之一

[问] 番茄炒蛋233:

对@滇南王 @保利时代 说：请问万科的物业怎么样，对万科估值提升影响如何，万科物业有可能分拆上市吗，谢谢！

[答] 滇南王:

万科物业，应该是物业中做的最好的，如果上市，也是一个非常优质的资产，房子可以只卖一次，但是物业就可以做很多年，有房子的地方就有物业需求！

[问] 眼前de枸杞:

对 @滇南王，@保利时代 说：请问两位对万科今后三年的业绩怎么看？19年和20年权益销售都没有大的增长，限价导致利润率也难以有大的提升，是否意味着21年、22年利润最多小幅增长，甚至基本持平呢？

[答] 保利时代:

维持今后三年500亿，550亿，600亿的观点

[问] 光明磊落地宽:

对@滇南王 @保利时代 说：国家房地产调控政策对万科的影响有多大？

[答] 保利时代:

调控是为了地产行业的健康发展，三道红线加集中供地后的市占率提升是看点

[问] 睿理阁:

对@滇南王 @保利时代 说：为啥现在公司结算这么少？是因为2020年和2021年的开工面积少，为了防止未来业绩负增长么？

[答] 保利时代:

房地产主营结算4000亿，完全符合当期的权益销售

[问] 光明磊落地宽:

对@滇南王 @保利时代 说：国家房地产调控政策对万科的影响有多大？

[答] 滇南王：

任何东西，越限制，其背后是需求越大，国家调控，是让房价涨慢一点，目前中国的商品，能不断的涨价的也就只有白酒和房子，国家调控最终市场资源朝着龙头集中！

[问] 雨后88：

对@滇南王 @保利时代 说：两位大V好，请问：都在说房地产是夕阳行业，随着国家严格的调控以及中国城市化率的上升空间已不大，未来房地产行业的增长逻辑是什么？是市场度的集中还是什么？有观点说如果仅是靠股票每年分红而无业绩增长不如投资债券，那么房地产行业的投资逻辑又是什么？怎样选择标的？

[答] 保利时代：

增长逻辑就是进入管理时代的行业集中以及围绕房地产主营拓展的其他转型升级

[问] 光明磊落地宽：

对@滇南王 @保利时代 说：房地产行业的投资逻辑又是什么？怎样选择标的？

[答] 滇南王：

房地产的投资逻辑，一是地产是中国经济的发动机，带动上下游几十个产业，，二是土地是财政最大收入，三是城镇化集中受益地产企业的发展！至于选标的，我愿意选那些有实力且低估，有背景又有良好管理层的企业！万科、保利、华侨城就是代表！\$ 万科A(SZ000002)\$ \$保利地产(SH600048)\$ \$华侨城A(SZ000069)\$

[问] 东方价值：

对 @滇南王，@保利时代 说：万科的经理人制度是否制约了公司的发展？

[答] 保利时代：

恰恰相反，我认为管理人制度促进了发展，从物流，物流，长租公寓来看也得到充分体现

[问] 眼前de枸杞：

对 @滇南王，@保利时代 说：请问两位对万科今后三年的业绩怎么看？19年和20年权益销售都没有大的增长，限价导致利润率也难以有大的提升，是否意味着21年、22年利润最多小幅增长，甚至基本持平呢？

[答] 滇南王：

三年后，万科净利润稳住500亿就知足了，3000多亿的市值，500亿净利润，性价比已经非常高了！

[问] 番茄炒蛋233：

对@滇南王 @保利时代 说：请问万科的物业怎么样，对万科估值提升影响如何，万科物业有可能分拆上市吗，谢谢！

[答] 保利时代：

万科物业的质量还是拍行业第一的，当然在碧桂园服务上市后的突飞猛进拓展，万科领先优势正在丧失，我认为上市是必然的，关键还看管理层

[问] 投资De逻辑：

对@滇南王 @保利时代 说：万科大约什么时候才能转型成功，形成像新城、华侨城的永续业务占比？不然市场给不了高估值啊

[答] 保利时代：

万科只能讲是围绕主营的战略升级，概念股炒作我不去评论，至少目前从报表来看没有任何一家地产企业完成转型

[问] 西西520公主：

对 @滇南王，@保利时代 说：10以内的增速有点出乎意料，这会成为万科以后的常态吗？或者说这次只是假摔，明年及以后几年还是会回到10-15的增速？

[答] 保利时代：

恐怕你没有关注最近的券商研报，在三季报公告后以及保利的业绩预告后，个位数增长已是必然！但这是建立在万科保守的财务报表上，比如贝壳的投资收益能释放个10亿，增速就能达两位数

[问] 杜奇诚：

对 @滇南王 @保利时代 说：你好！请问明年以后万科的现金分红比例，能够维持35%吗？

[答] 保利时代：

35%应该是可以长期的，除非遇到2020年的特殊年代

[问] 理平元：

对 @滇南王，@保利时代 说：万科管理层提出今年的奋斗目标是500亿，请问这个概率有多大？

[答] 保利时代：

只要管理层想释放，那就是100%

[问] 大雄的投资之路：

对 @滇南王，@保利时代 说：万科A对万物云的权益是多少？

[答] 保利时代：

65%左右

[问] laoying1256：

对 @滇南王，@保利时代 说：同等估值下，万科，保利，新城你选择那个标的。

[答] 保利时代：

万科，保利我都有

[问] 幻蝶影:

对 @滇南王, @保利时代 说: @保利时代说今年万科毛利率为什么下降这么多
未来毛利率会回升还是会继续下降

[答] 保利时代:

毛利下滑是由于充分计提跌价损失所致

[问] Atttttttt:

对 @滇南王, @保利时代 说: 万科连续12年经营活动现金净流量为正数, 这正常吗?

[答] 保利时代:

为什么不正常? 这就是行业第一的魅力

[问] 农民投资者拙言:

对 @滇南王, @保利时代 说: 目前将万科看成是成长性5-10%, 股息4%的债券打新股是否合理?

[答] 保利时代:

深市打新标配

[问] 棋股相当55:

对 @滇南王, @保利时代 说: 央企市值管理开始了, 今天中国中冶一言不合涨停! 目测: 2021年央企, 中字头将成为最新风口! 静静持有保利地产, 花开自有日

[答] 保利时代:

别想太多

[问] 爱投资的猫80:

对 @滇南王 @保利时代 说: 万科a给与市盈率大概在7-8倍左右, 现在每股收益

约是4.14元附近。今年的业绩对应的股价也就大概是29-33元附近。并且虽然在龙头集中，可是房地产现在的属性更偏向于资产配置，刚需配置。少了投资投机获取超额收益的金融属性。再这样的环境下，房地产例如万科a，最好的方式是增加分红，变成一个高股息率，高体量的低风险配置更为合适。对于股票的理解，或许真的更应该是赚取它分红的收益，而不是超额的股票风险回报比的收益了。

[答] 滇南王：

万科不是不能高速增长，是被压着只能慢慢增长，16万亿的房地产行业，最终是会出现万亿级营收，千亿级别利润的企业，我相信如果出现，万科必然有一席之地，万科在地产行业中的地位，就相当于保险中的平安，银行中的招行！[\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#)
[\\$中国平安\(SH601318\)\\$](#) [\\$招商银行\(SH600036\)\\$](#)

[问] 不为五斗米折腰：

对 @滇南王，@保利时代 说：二位老师，在房地产调控下能向家电样剩下龙头三家，能展开讲讲吗？

[答] 保利时代：

没什么具体讲的，17万亿的行业怎么可能只剩三家？每个地市只剩三家都不可能

[问] Edison0816：

对@滇南王 @保利时代 说：二位老师 晚上好，
2021年结算的利润应该是2019年的销售额 而万科2019年的权益销售额同比2018年是下降的 今年的结算压力会不小 今年做到500亿的净利润的可能性有多大呢？

谢谢二位老师！

[答] 滇南王：

其实今年做到500亿还是明年做到500亿，这已经不重要了，重要的是早晚回到，多等一两年而已！

[问] 王爷2017年3月30:

对 @滇南王, @保利时代 说: 有没有可能万科就是三五年不释放利润, 就是各种计提, 各种调节, 把资产做的实实, 但是就是利润不释放, 作为小股东看到☒, 也吃不到。就万科现在8PE, 三五年慢慢的通过利润把PE搞到3PE, 可股价就是不涨。估计万科最好的买点就是三四倍PE的时候,

[答] 保利时代:

万科不是不释放利润, 而是在这个敏感期低调一点, 更有利于闷头赚钱

[问] 王爷2017年3月30:

对 @滇南王, @保利时代 说: 有没有可能万科就是三五年不释放利润, 就是各种计提, 各种调节, 把资产做的实实, 但是就是利润不释放, 作为小股东看到☒, 也吃不到。就万科现在8PE, 三五年慢慢的通过利润把PE搞到3PE, 可股价就是不涨。估计万科最好的买点就是三四倍PE的时候,

[答] 滇南王:

投资, 要学会知足, 我真找不到什么样的利空能让万科市盈率到3倍, 银行都5倍以上, 地产机会比银行还大! 合理的价格买入优秀的企业就行了! \$建设银行(SH601939)\$ \$工商银行(SH601398)\$ \$农业银行(SH601288)\$

[问] xuyong622:

对@滇南王 @保利时代 说: 今年预计保利分红多少可以问问吗?

[答] 保利时代:

结合前两天的公告, 我认为保利2020年分红10派8.2保持不变的可能性大

[问] 不为五斗米折腰:

对 @滇南王, @保利时代 说: 按管理层的预期今年能否实现500

[答] 保利时代:

万科的报表是所有地产企业最扎实的，只要想要500亿，即使营业收入不增长也能做到

[问] 不为五斗米折腰：

对 @滇南王，@保利时代 说：二位老师，在房地产调控下能向家电样剩下龙头三家，能展开讲讲吗？

[答] 滇南王：

家电行业，目前三巨头已经形成，美的暂时领先，但是格力不断的调整体系，海尔也不断改变，性价比最高的目前看是格力，以后地产也会逐渐的朝着龙头企业集中！\$美的集团(SZ000333)\$ \$格力电器(SZ000651)\$ \$海尔智家(SH600690)\$

[问] 理平元：

对 @滇南王，@保利时代 说：净利润如何保持

[答] 保利时代：

保持投资力度，增加并购机会，分拆物业，整合物流地产

[问] 棋股相当55：

对 @滇南王，@保利时代 说：央企市值管理开始了，今天中国中冶一言不合涨停！目测：2021年央企，中字头将成为最新风口！静静持有保利地产，花开自有日

[答] 滇南王：

保利目前的确低估，14元左右的价格，300亿的净利润，市值不足2000亿，很难找到这种方向的企业了！\$保利地产(SH600048)\$ \$华夏幸福(SH600340)\$ \$新城控股(SH601155)\$

[问] 大Hs懿：

对 @滇南王，@保利时代 说：请问万科年报中披露，营业收入主要是房地产开发和物业，其他业务收入很少，长租公寓等其他业务营业收入没有进入报表？

[答] 保利时代：

长租公寓收入25.4亿，万维物流18.7亿，商业地产53亿

[问] 薇亦柔止：

对 @滇南王，@保利时代 说：王石和郁亮，只能选择一个，您更喜欢哪位？

[答] 滇南王：

郁亮我了解的不多，但是王石我看过他写的很多书，还是很认可的，在地产这种行业能全身而退的，是有大智慧的，郁亮作为王石接班人，我相信王石的眼光！

[问] 只做三好学生：

对 @滇南王，@保利时代 说：万科为什么一根筋，像融创一样，全部利息资本化，少计提降价准备金，今年利润都超500亿元，不是皆大欢喜吗？

[答] 保利时代：

全部资本化，只是报表利润，看看恒大今天的归母净利润或许你就明白了

[问] 农民投资者拙言：

对 @滇南王，@保利时代 说：目前将万科看成是成长性5-10%，股息4%的债券打新股是否合理？

[答] 滇南王：

投资，如果只为了打新股挣点钱，还不如直接买银行股拿分红更省事的！

[问] 韭菜老爷爷：

对 @滇南王，@保利时代 说：万科未来有什么可以期待的？行业天花板是什么？

[答] 保利时代：

行业集中度的提升，普洛斯的拓展能力，万物云的分拆上市，两供地后的毛利率锁定

[问] 只做三好学生：

对 @滇南王，@保利时代 说：万科为什么一根筋，像融创一样，全部利息资本化，少计提降价准备金，今年利润都超500亿元，不是皆大欢喜吗？

[答] 滇南王：

如果万科做到500亿，比茅台净利润还高，社会的舆论会是什么样呢？牧原股份就是典型的例子，枪打出头鸟，低调做人，高调做事是没错的！[\\$牧原股份\(SZ002714\)\\$](#)
[\\$贵州茅台\(SH600519\)\\$](#) [\\$万科A\(SZ000002\)\\$](#)

[问] 宇下听长风：

对 @滇南王，@保利时代 说：两位老师好！黄奇帆在2019年说过去的20年里，中国房地产每年的新房销售交易量差不多从1亿平方米增长到17亿平方米，十几年以后，每年房地产的新房销售交易量可能下降到10亿平方米以内，大体上减少40%的总量。如果是这样，那么房地产行业已经进入到红海拼刺刀的时代，龙头房地产公司规模的扩张，必然伴随着中小房地产公司的退出，而中小房地产公司的退出是有前提条件的，条件就是该公司继续从事房地产的利润率会变得很低甚至亏损，如果还能像以前那样保持比较高的利润率当然就没人愿意退出了。是否说明未来整个房地产行业的利润率都会逐渐降低，包括头部房地产公司也无法避免毛利率、净利润率、净资产收益率等指标呈下降趋势？

[答] 保利时代：

供地两集中，融资利率，三道红线都是制约小地产商发展的因素，而所有的调控则是围绕地产行业的健康发展而制定的

[问] UserJing：

对 @滇南王，@保利时代 说：有拿到房地产Q1的销售数据了吗

[答] 保利时代：

碧桂园1976，万科1726，恒大1528，保利1232，融创1154

[问] 幻蝶影:

对 @滇南王, @保利时代 说: @保利时代说房地产公司的土地价格投资者实在很难全搞明白如果房价下降一些或者土地价格高些, 是不是又要计提存货跌价准备, 如果是这样地产企业未来净利润是不是没有自由现金流, 有些虚幻。

[答] 保利时代:

高价地主要集中在2016到2017年, 当然目前长三角的核心区域也存在同样的情况, 但最起码不会产生亏损

[问] 自由开心:

对@滇南王 @保利时代 说: 保利今年业绩预告出乎意料怎么看

[答] 保利时代:

与万科比, 保利目前来看没有出现增收不增利, 还等年报吧

[问] 宇下听长风:

对 @滇南王, @保利时代 说: 两位老师好! 黄奇帆在2019年说过去的20年里, 中国房地产每年的新房销售交易量差不多从1亿平方米增长到17亿平方米, 十几年以后, 每年房地产的新房销售交易量可能下降到10亿平方米以内, 大体上减少40%的总量。如果是这样, 那么房地产行业已经进入到红海拼刺刀的时代, 龙头房地产公司规模的扩张, 必然伴随着中小房地产公司的退出, 而中小房地产公司的退出是有前提条件的, 条件就是该公司继续从事房地产的利润率会变得很低甚至亏损, 如果还能像以前那样保持比较高的利润率当然就没人愿意退出了。是否说明未来整个房地产行业的利润率都会逐渐降低, 包括头部房地产公司也无法避免毛利率、净利润率、净资产收益率等指标呈下降趋势?

[答] 滇南王:

其实房地产行业, 对比研究白酒行业就行了, 2000年时候, 白酒产量和现在差不多, 但是最终白酒企业营收和利润依然不少, 目前规模的地产企业至少100家, 未来只会不断的集中, 大鱼吃小鱼的时代! 最终就像茅台一样, 胜者为王! \$贵州茅

台(SH600519)\$ \$五粮液(SZ000858)\$ \$洋河股份(SZ002304)\$

[问] 理平元:

对 @滇南王, @保利时代 说: 万科管理层提出今年的奋斗目标是500亿, 请问这个概率有多大?

[答] 滇南王:

三年后实现的概率估计90%吧

[问] 坚决不能买转债:

对 @滇南王 @保利时代 说: 能详细说说保利投资价值? 地产现在有没有价值, 创出新低, 比银行还便宜

[答] 保利时代:

每年持续的增长, 稳健的报表, 高额的分红便是价值

[问] 有范儿语:

对 @滇南王, @保利时代 说: 保利可以超越万科吗

[答] 保利时代:

去年还有个念想, 三道红线后, 这种可能性越来越小! 等你的销售额上去了, 万科的物流和物业也足够大了

[问] laoying1256:

对 @滇南王, @保利时代 说: 同等估值下, 万科, 保利, 新城你选择那个标的。

[答] 滇南王:

地产不能看财务, 因为比财务更重要的是背景, 其实去年到今年看, 万科的上涨是比保利多了, 新城控股我一直非常谨慎, 但是我无法判断和华夏幸福有什么不一样! \$万

科A(SZ000002)\$ \$新城控股(SH601155)\$ \$保利地产(SH600048)\$

[问] 树欲静风不止0:

对 @滇南王, @保利时代 说: 听说以前万科去海外发展地产, 不知道海外业务占比多少

[答] 保利时代:

参看万科海外的报表

[问] 天山奶酪:

对 @滇南王, @保利时代 说: 万科今年预期增速能有15%以上吗?

[答] 保利时代:

90%的可能性

[问] 只做三好学生:

对 @滇南王, @保利时代 说: 万科商业印象城出租才80%多, 远低于新城的99.5%和龙湖, 是不是受到王石的影响, 聚焦房地产开发主业, 按理万科管理能力和水平不至于这么差, 请两位谈谈高见。

[答] 保利时代:

万科对商业的重资产沉淀一直不看好, 所有商业地产一直没有什么表现! 这也是万科连续12年现金流为正的重要原因

[问] DirtyPaws:

对 @滇南王, @保利时代 说: 大佬晚上好, 保利今年的分红可以做到多少啊, 能预测一下吗, 谢谢!

[答] 保利时代:

10派8到8.5

[问] DirtyPaws:

对 @滇南王, @保利时代 说: 大佬晚上好, 保利今年的分红可以做到多少啊, 能预测一下吗, 谢谢!

[答] 滇南王:

预测的事, 其实我很少做, 即使预测对, 也是蒙的, 但是我一般会参考去年的分红, 一家企业分红一般不会一年不如一年的, 保利去年分红8.2元, 按照现在价格算, 股息高达5.7%, 所以今年我觉得保利5%的股息是问题不大的! \$保利地产(SH600048)\$

[问] 自由开心:

对@滇南王 @保利时代 说: 万科提高分红和去年降低分红有关系吗? 以后分红还会提高到50%吗

[答] 保利时代:

介于房地产的金融属性, 5年内提高到50%的可能性不大

[问] 华锐风电:

对 @滇南王, @保利时代 说: 华夏幸福现在怎么看

[答] 保利时代:

陷入泥潭的华夏已经不幸福了, 在没有销售下滑之后, 巨大的到期负债是压垮他的稻草, 除非这些机构集体都不要利息

[问] 知否知否应是:

对 @滇南王, @保利时代 说: 万科管理层今年的效益奖金没有了吧?

[答] 保利时代:

与绩效奖金相比, 狠心区域的跟投制度足以冲抵

[问] 有范儿语:

对 @滇南王, @保利时代 说: 保利可以超越万科吗

[答] 滇南王:

保利要超越万科, 其实还是很难的, 就像五粮液, 一直追赶茅台这么多年, 依然还是老二! 保利是央企, 稳健比发展更重要, 目前看来, 三年之内难追上万科, 一个行业龙头企业地位确定后, 竞争者要改变还是比较困难的! \$万科A(SZ000002)\$ \$中国中铁(SH601390)\$ \$中国铁建(SH601186)\$

[问] 农民投资者拙言:

对 @滇南王, @保利时代 说: 行业形式严峻, 保利会不会要进入0增长或者负增长时代了?

[答] 保利时代:

等年报

[问] 发财jdb:

对 @滇南王, @保利时代 说: 怎样应对增收不增利的困局?

[答] 保利时代:

土拍的两集中, 三道红线都是国家根据地产量身定制的长久发展政策

[问] MSVDR:

h4>净利润跌逾50%, 总负债超1600亿港币, 缺钱的保利置业拿什么再造“保利”? \$保利地产(SH600048)\$ \$保利置业集团(00119)\$ @保利时代 /h4>

[答] 保利时代:

保利置业就是保利集团的一个白手套

(完)

以上内容来自[雪球访谈](#)，想实时关注嘉宾动态?立即[下载雪球客户端](#)关注TA吧!

没别的 就是比人聪明



雪球

聪明的投资者都在这里