



www.leadleo.com

2021年 雅居乐集团发展现状短报告

2021 AGILE INC Development Status Brief Report

2021年AGILEグループの開発状況報告

概览标签：地产开发、物业管理、装饰家居&景观服务

报告主要作者：尹铭媚

2021/05

摘要

稳健中前行，多元化业务助力 雅居乐集团长远发展

2020年上半年，受疫情冲击影响，中国房地产市场投资、销售等一系列指标出现下降，部分指标跌超20%。下半年全国商品房销量有所回升，但局部区域呈现出明显分化特点，房企两极化趋势加剧。

在此背景下，雅居乐集团地产开发12月实现合约金额223.7亿元，同比上升155.3%，全年合约金额为1,381.9亿元，同比上升17.1%，合约面积为1,025万平方米，同比上升15%，目标完成率达115.2%，再创历史新高。同时，雅居乐集团多元化业务收入达107亿元，占总收入比重较2019年上升3.2%。由此可见，雅居乐集团“以地产为主，多元业务协同发展”的经营模式初显成效。本文将雅居乐集团三大业务板块为切入点，简要分析其经营业绩与核心竞争力。

1. 地产开发业务量质齐涨

- 2020年雅居乐地产开发的销售面积、金额和均价上升，实现了有质量的增长，业务收入同比大增28.4%至695.5亿元。从城市群看，粤港澳大湾区及长三角土储面积占比达到38.6%，两大重点城市群将为雅居乐提供持续而稳定的收入，同时，雅居乐集团在产城融合和城市更新业务锁定建筑面积约3,400万平方米的优质土地资源，未来转化为土储后将形成强劲增长后劲

2. 物业管理业务高速发展

- 在商品房供应量持续增加、居民消费水平升级、城镇化持续推进的背景下，中国物业管理行业正处于高速发展阶段，且向龙头集中趋势明显。截至2020年12月31日，雅生活在管面积同比增长112.3%，主要原因在于第三方外拓业务快速发展，新增在管面积186.9百万平方米，其中中民物业的并入贡献了158.9百万平方米，雅生活将持续受益于行业整合红利

3. 雅城引领多元业务前进

- 根据弗若斯特沙利文数据，2019年，雅城在中国园林景观行业中排名第五，所占市场份额约0.3%，在住宅精装行业中排名第四，所占市场份额约0.1%。雅城作为雅居乐业务多元化战略的重要一子，其自身造血能力正逐步显现，同时与集团地产开发等板块的协同效应将不断放大

目录

CONTENTS

◆ 名词解释	-----	8
◆ 企业综述		
• 发展历程	-----	10
• 业务布局	-----	11
◆ 地产开发业务		
• 宏观环境	-----	13
• 监管动态	-----	14
• 市场现状	-----	15
• 业务概况	-----	16
• 运营情况比较	-----	17
◆ 物业管理业务		
• 宏观环境	-----	19
• 市场现状	-----	20
• 业务概况	-----	21
◆ 装饰家居&景观服务业务		
• 装饰家居市场现状	-----	23
• 景观服务市场现状	-----	24
• 业务概况	-----	25
◆ 竞争力&风险因素		
• 雅居乐集团竞争力&风险因素	-----	27
◆ 方法论	-----	29
◆ 法律声明	-----	30

目录 CONTENTS

◆ Terms	-----	8
◆ Company Overview		
• Development Trend	-----	10
• Business Layout	-----	11
◆ Real Estate Development Business		
• Macro Environment	-----	13
• Regulatory Dynamics	-----	14
• Market Situation	-----	15
• Business Overview	-----	16
• Operational Comparison	-----	17
◆ Property Development Business		
• Macro Environment	-----	19
• Market Situation	-----	20
• Business Overview	-----	21
◆ House Decoration & Landscape Service business		
• Home Decoration Market Situation	-----	23
• Landscape Service Market Situation	-----	24
• Business Overview	-----	25
◆ Competitiveness & Risk		
• AGILE Competitiveness & Risk	-----	27
◆ Methodology	-----	29
◆ Legal Statement	-----	30

图表目录

List of Figures and Tables

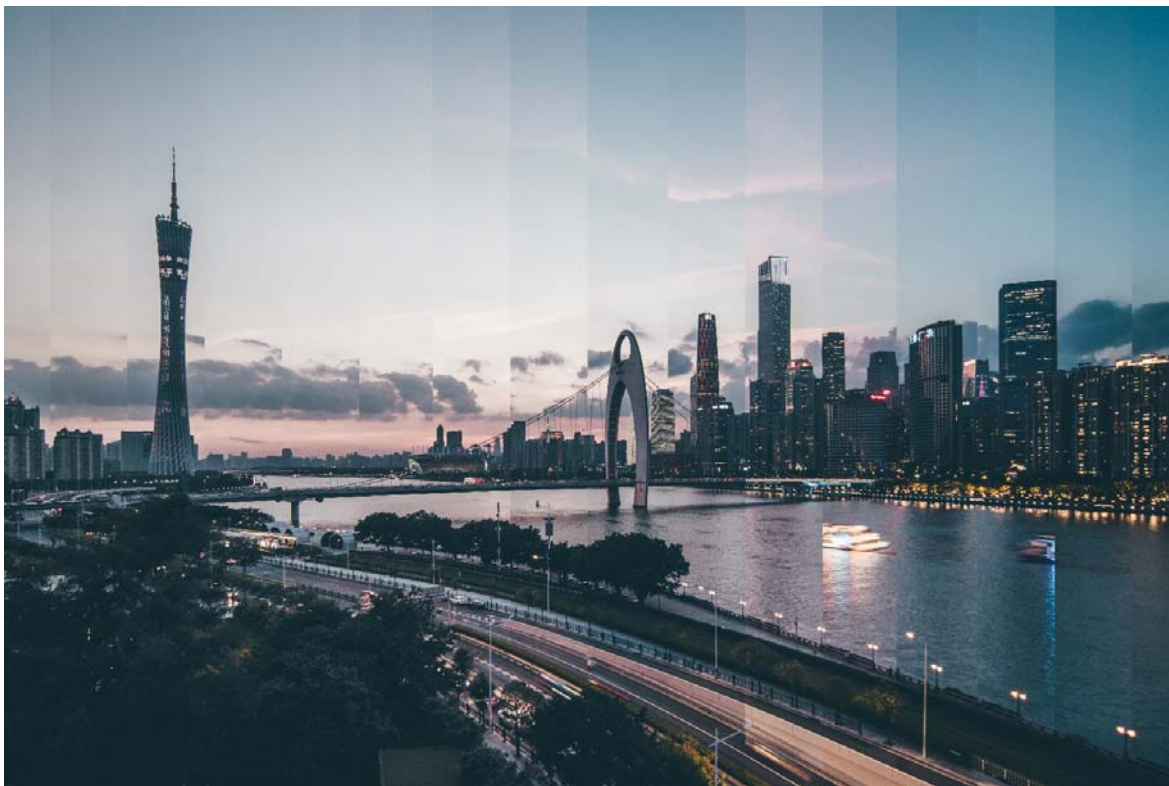
图表1: 雅居乐集团发展历程	-----	10
图表2: 雅居乐集团业务布局	-----	11
图表3: 中国房地产行业宏观环境	-----	13
图表4: 中国房地产行业监管动态, 2016-2020	-----	14
图表5: 中国房地产行业集中度 (按销售额计), 2016-2020	-----	15
图表6: 中国百强房企各城市群销售额分布, 2019&2020	-----	15
图表7: 雅居乐集团业务布局及业绩走势	-----	16
图表8: 部分中国上市房地产企业比较, 2020	-----	17
图表9: 中国物业管理行业驱动因素及市场规模 (按收入计), 2016-2020	-----	19
图表10: 中国百强物业管理企业发展现状, 2016-2019	-----	20
图表11: 百强企业不同层级管理面积情况, 2019	-----	20
图表12: 雅生活业绩走势及在管面积情况	-----	21
图表13: 中国装饰家居行业驱动因素及市场规模 (按收入计), 2016-2020	-----	23
图表14: 中国景观服务行业驱动因素及市场规模 (按收入计), 2016-2020	-----	24
图表15: 雅城收入拆分及业务介绍, 2020	-----	25
图表16: 雅居乐集团核心竞争力&风险因素	-----	27

名词解释

- ◆ **景观服务：**通常是指包含绿化种植、地形改造、观光设施建设和道路规划等元素的建造、改造及修葺工程的过程，主要目标是在景观内创造吸引力或进行生态修复。
- ◆ **EPC模式：**Engineering Procurement Construction，指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。
- ◆ **BOT模式：**Build-Operate-Transfer，是基础设施投资、建设和经营的一种方式，以政府和私人机构之间达成协议为前提，由政府向私人机构颁布特许，允许其在一定时期内筹集资金建设某一基础设施并管理和经营该设施及其相应的产品与服务。
- ◆ **BIM技术：**Building Information Modeling，是建筑学、工程学及土木工程的新工具，用来形容那些以三维图形为主、物件导向、建筑学有关的电脑辅助设计。

第1章节：企业综述

Company Overview



□ 雅居乐集团成立于1992年，是一家以房地产开发为主营业务，同时覆盖物业管理、装饰家居、环保、商业地产等多元产业的综合性集团，集团非房业务保持快速增长，近5年来营业收入与净利润稳健增长，净利率维持在15.3%水平

发展历程

雅居乐集团成立于1992年，近5年来业绩增长稳健，净利率维持在15.3%水平，主要得益于集团多元化业务的持续跨越发展

雅居乐集团发展历程

分析师观点

地产开发起家（1992-2007）

- 1992年，雅居乐进军房地产行业，开发首个房地产项目
- 1993年，雅居乐物业管理服务有限公司成立，率先引入港式物业管理模式
- 1994年，雅居乐正式涉足酒店领域，中山雅居乐酒店奠基开工
- 2001年，中山雅居乐酒店开业
- 2003年，雅居乐成为国家一级资质房地产开发企业
- 2005年，雅居乐地产控股有限公司在港交所主板上市
- 2006年，战略进驻长三角
- 2007年，业务拓展至西部、东北地区

旅游地产时代（2008-2014）

- 2008年，雅居乐通过挂牌出让方式以9亿元取得海南陵水县英州镇占地面积290万平方米土地
- 2009年，雅居乐推出海南清水湾项目，开创中国旅游地产先河，成为中国大陆在港上市房地产公司中“综合实力TOP10”
- 2011年，上海雅居乐万豪酒店正式对外营业
- 2012年，集团总部从中山乔迁至广州，荣登中国房地产百强企业
- 2014年，上海雅居乐国际广场正式开业

多元化业务发展（2015-至今）

- 2015年，雅居乐加强多元化发展，成立雅生活、环保集团，地产板块布局全球
- 2016年，正式更名为雅居乐集团控股有限公司
- 2017年，雅居乐建设集团成立
- 2018年，雅生活（3319.HK）在港交所主板上市
- 2019年，雅居乐建设集团更名为“雅城科创集团”
- 2020年，雅居乐建议分拆雅城股份在港交所主板独立上市，成立城更集团

- 雅居乐集团成立于1992年，于2008年通过挂牌出让的方式取得海南土地，开创旅游地产的先河；2016-2020年，雅居乐集团营业收入年均复合增长率达14.5%，主要得益于集团在多元化业务的持续探索
- 2020年雅居乐集团营业收入与净利润分别同比增长33.2%、32.7%，主要原因是地产开发业务的成本控制得当，同时管理效率提升。物业管理业务是推升集团营收的另外一个重要因素，2020年收入同比大增119.5%达78.5亿元

来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo



400-072-5588

www.leadleo.com

10

业务布局

雅居乐集团是一家以房地产开发为主营业务，同时覆盖物业管理、装饰家居、环保、商业地产等多元产业的综合性集团，2020年集团非房业务继续保持快速增长

雅居乐集团业务布局

分析师观点

	营业收入（亿元），2020	发展现状
地产开发	695.5	<ul style="list-style-type: none">2020年，雅居乐集团共推出46个全新项目，在售项目达216个海南及云南区域的旅游房地产业务仍保持市场领先地位2020年成立城市更新集团，覆盖旧改项目，锁定货值近3,600亿元
物业管理	78.5	<ul style="list-style-type: none">雅生活主要业务包括物业服务、公共服务、资产管理及社区商业板块，以及2020年新成立的城市服务板块
装饰家居 景观服务	71.7	<ul style="list-style-type: none">中国智慧装饰家居服务提供商排名第8，中国住宅精装市场中排名第4，涵盖住宅物业、酒店、长租公寓、写字楼、商场、学校及会所等
环保	22.9	<ul style="list-style-type: none">环保业务布局危险废物处理、水务处理及一般固体废物处理三大领域，危险废物处理、一般固体废物处理两大业务规模处于中国市场前列水平
商业管理	5.6	<ul style="list-style-type: none">商业地产主要是对包括购物中心、酒店、高尔夫球场以及社区商业等业务进行轻资产运营，截至2020年业务已覆盖中国50多个城市

□ 从细分板块来看，地产开发业务是雅居乐集团重要收入支柱。2020年，地产开发业务贡献收入占总营收比重达86.7%。雅居乐集团稳健增长的地产开发业务以及市场上可挖掘的巨大存量空间，为物业管理及装饰家居业务的高速发展提供确定性保障，后文将对这三大板块展开分析

□ 雅居乐集团环保业务近年来发展迅猛，2017-2020年期间年复合增速达123.5%，在先发优势与政策支持下未来仍将保持强劲增长势头

来源：头豹研究院编辑整理

©2021LeadLeo

第2章节：地产开发业务

Property Development Business

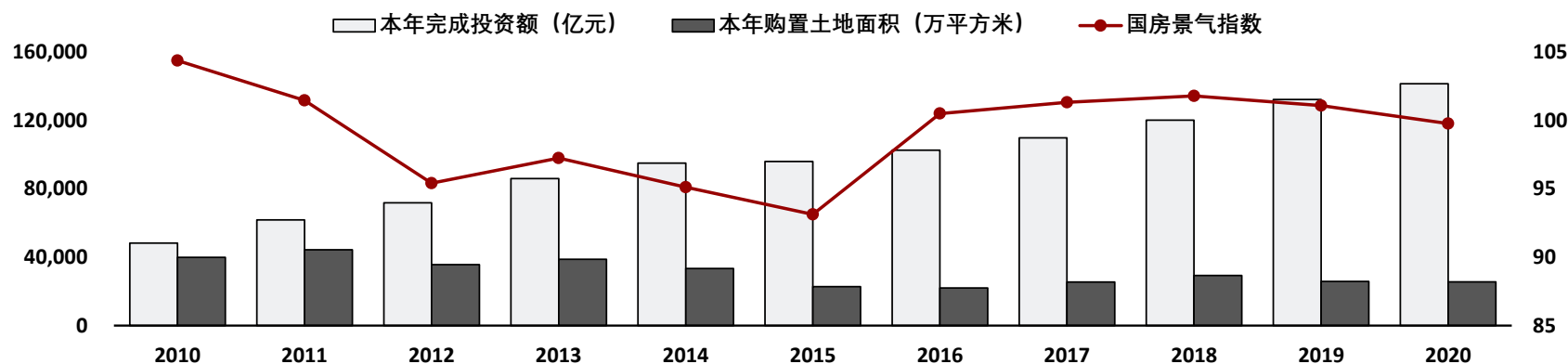


- 当前中国宏观经济增速放缓，购置土地面积和国房景气指数略有下滑。中国房地产行业监管在坚持“房住不炒、因城施策”的主基调下，适时采取政策进行调节
- 2020年，雅居乐地产业务在大湾区及长三角市场的助推下整体业绩增速得到显著提升

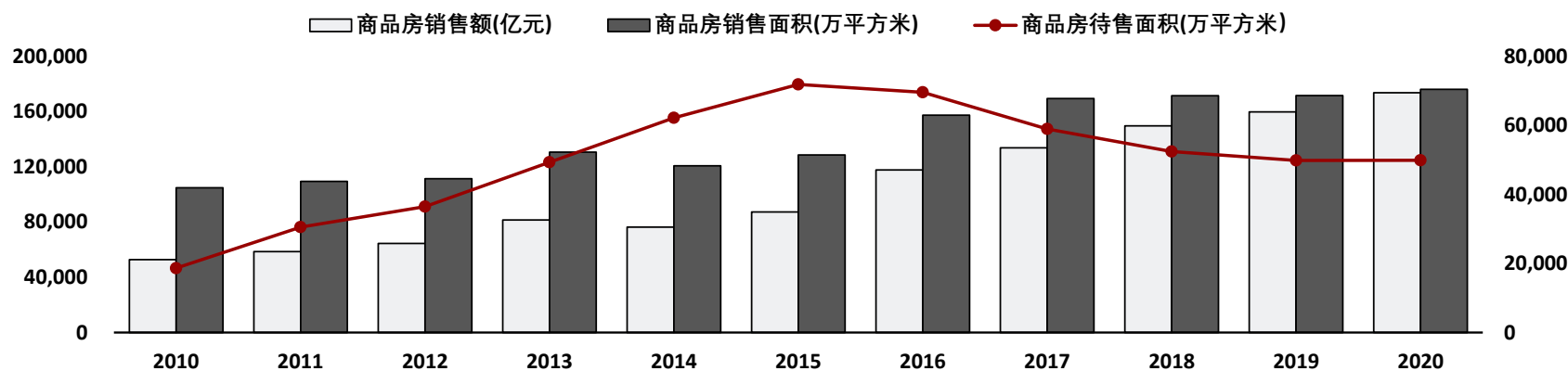
宏观环境

当前中国宏观经济增速放缓，购置土地面积和国房景气指数略有下滑，然而房地产开发投资韧性较强，投资额与商品房销售额均保持中低速增长，2020年分别达14.1万亿元和17.4亿元

中国房地产行业宏观环境



□ 供给层面上，近10年间房地产行业投资额持续增长。新购置土地面积自2011年起呈现下降趋势，2020年较2018年同比下降12.9%；2016年后国房景气指数显著回升，近几年受宏观经济增速放缓等因素影响，指数略有下降



□ 需求层面上，自2016年起商品房待售面积出现逐年下降趋势。2016-2020年，销售面积保持平稳，销售额仍以10%的年均复合增速增长，这主要受销售均价的提升所驱动

来源：头豹研究院编辑整理

©2021LeadLeo



400-072-5588

www.leadleo.com

监管动态

近年来，中国房地产行业监管在坚持“房住不炒、因城施策”的主基调下，适时采取收紧或宽松政策进行调节，保障房地产市场平稳发展

中国房地产行业监管动态，2016-2020

时间	监管主体	主要内容	影响
2020-08	住建部、央行	设置“三道红线”分档设定房企有息负债的增速阈值，压降融资类信托业务规模	倒逼房地产开发商去杠杆、降负债
2020上半年	央行	降准释放长期资金约1.75万亿元，并两度下调LPR利率中枢，5年期以上LPR累计降幅达15个基点	在房地产交易环节从供、需两端助力市场复苏
2019-04	自然资源部	根据商品住房库存消化周期，实施差别化调控政策，在上年住宅用地供应分类调控目标基础上，调整确定2019年住宅用地供应“五类”调控目标	推动因城施策、分类调控目标，保持住宅用地供应稳定，引导市场预期
2018-05	住房和城乡建设部	重申坚持房地产调控目标不动摇，力度不放松，并要求各地有针对性增加住房和用地有效供给，切实加强资金管控，严肃查处违法违规行为等	坚持落实稳房价、控租金，降杠杆、防风险，调结构、稳预期的目标任务
2017-02	基金业协会	发布《证券期货经营机构私募资产管理计划备案管理规范第4号——私募资产管理计划投资房地产开发企业项目》（4号文），避免资金违规流入地产调控领域	严格限制了房地产开发商的融资渠道
2016-11	银监会及各地银监局	对16个房价上涨过快的热点城市银行业金融机构进行专项检查，内容包括首付贷款、开发贷、理财及信托等	推动楼市去杠杆，起到降温的作用
2016-03	国务院	完善支持居民住房合理消费的税收、信贷政策，住房刚性需求和改善性需求，因城施策化解房地产库存	促进房地产市场平稳健康发展，避免房价非理性上涨酝酿的金融风险

分析师观点

- 2016年，中国房地产市场呈现区域性两极分化特点：一线城市房价持续上涨，而三四线城市受到人口结构、经济转型等因素的影响，去库存压力较大。因此，政府工作报告提出对一线城市实施限购等政策、对三四线城市则采取“调低首付”等购房优惠政策，因地制宜，精准施策
- 在坚持“房住不炒、因城施策”的政策主基调下，2020年上半年房地产信贷政策中性偏积极，随着个别城市楼市持续升温，下半年“三道红线”政策提出以防止市场过热

来源：头豹研究院编辑整理

©2021LeadLeo



400-072-5588

www.leadleo.com

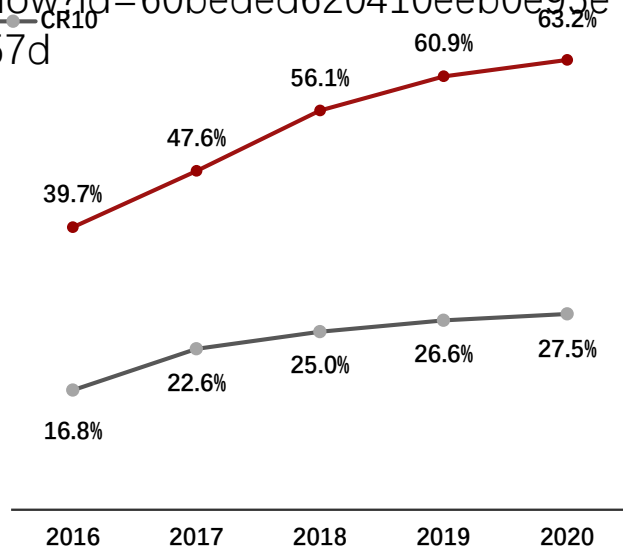
市场现状

在中国房地产行业整体增速放缓的背景下，资金、土地等资源开始向龙头集聚，同时市场销售额集中度也在持续提升。按城市群来看，粤港澳大湾区和长三角地区需求旺盛，未来增长潜力较大

中国房地产行业集中度（按销售额计），2016-2020

单位：[百分比]

<https://www.leadleo.com/pdfcore/show?id=60beded620410eeb0e95e57d>



中国房地产行业集中度不断提升

近5年来，由于市场需求放缓、融资渠道收紧等措施行业进入存量博弈，收并购与合作事件层出不穷。如2018年雅居乐与合景泰富共同开发郴州望仙生态旅游小镇，2019年融创中国以152.7亿元从云南城投手中收购环球世纪和时代环球的51%股权等，市场呈现出“大鱼吃小鱼”和“强强联手，强者恒强”的特征，龙头房企未来业绩增长确定性更高

中国百强房企各城市群销售额分布，2019&2020

单位：[百分比]

□ 粤港澳大湾区

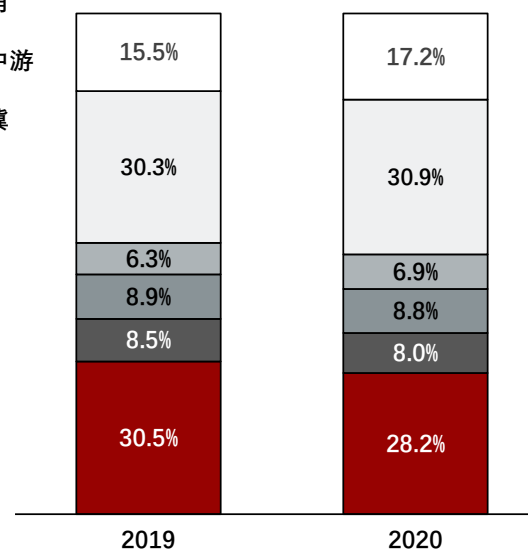
□ 长三角

□ 长江中游

■ 京津冀

■ 成渝

■ 其他



2020年整体毛利率出现下滑

2020年，中国百强房企于五大城市群的销售额占比合计达71.8%，同比增长2.3%。其中长三角销售额占比最高，其次为粤港澳大湾区。2020年上半年，受益于疫情后供需两端支持性政策，粤港澳大湾区需求旺盛，百强房企趁势加大推盘力度。2020年9月，大湾区销售额同比增长超70%。然而，京津冀和成渝城市群全年受疫情影响较大，市场热度有所回落

来源：头豹研究院编辑整理

©2021LeadLeo



400-072-5588

www.leadleo.com

业务概况

雅居乐集团以广州为大本营，属于典型的南派地产企业，对产品品质及人文环境更为注重，在华南地区的业务优势更加突出，2020年在大湾区及长三角市场的助推下整体业绩增速得到显著提升

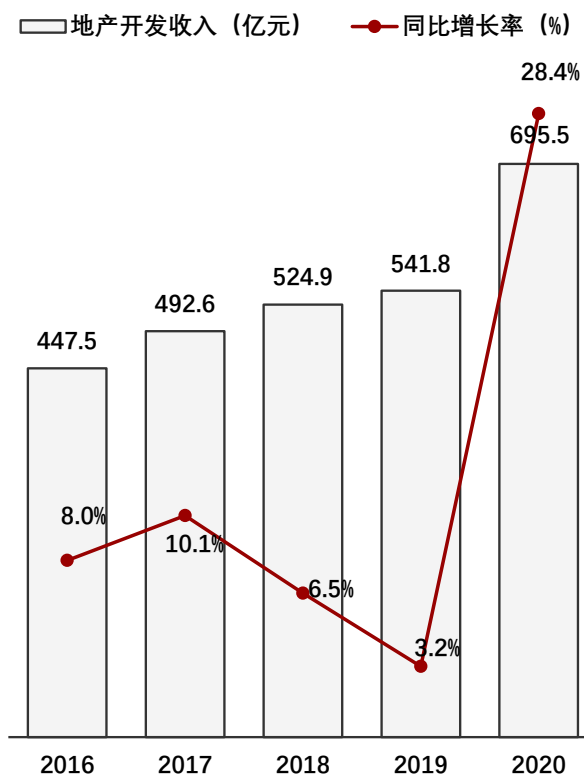
雅居乐集团业务布局及业绩走势

分析师观点



来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo



□ 截至2020年12月31日，雅居乐于84个城市拥有约5,301万平方米总建筑面积的土地储备，同时集团在产城融合和城市更新业务锁定建筑面积约3,400万平方米的优质土地资源，未来转化为土储后将形成强大增长后劲

□ 2020年，雅居乐集团地产开发业务收入同比大增28.4%至695.5亿元，从城市群看，粤港澳大湾区及长三角土储面积占比达到38.6%，两大重点城市群将为雅居乐提供持续而稳定的收入

运营情况比较

2020年，中国房地产开发商竞争格局分化加剧，龙头房企凭借全国性均衡布局的优势，有效分散区域市场波动带来的风险，同时受惠于城市群发展机遇的雅居乐、佳兆业、合景泰富等房企业绩提速明显

部分中国上市房地产企业比较，2020

分析师观点

	合同销售额 (亿元)	合同销售面积 (万平方米)	合同销售均价 (元/万平方米)	权益建筑面积 (万平方米)	土储货值 (亿元)
碧桂园	5,707	6,733	8,476	34,397	31,795
中国恒大	7,233	8,086	8,945	23,100	30,056
世茂集团	3,003	1,466	20,490	8,175	13,800
宝龙地产	816	533	15,308	3,650	4,478
雅居乐	1,382	1,025	13,482	5,301	8,000
佳兆业	1,069	616	17,340	2,880	4,711
龙光集团	1,207	745	15,637	7,125	71,00
合景泰富	1,036	609	17,000	2,442	5,300

- 2020年，碧桂园累计实现归属本公司股东权益的合同销售金额约5,706.6亿元，较2019年同比增加3.34%，全口径销售额达7,888亿元，蝉联榜首，恒大紧随其后
- 雅居乐、合景泰富、佳兆业及龙光集团扎根粤港澳大湾区，近年来充分受益政策红利，规模扩张迅速。截至2020年12月31日，雅居乐权益建筑面积达5,301万平方米，通过产城融合和城市更新锁定的土地资源达到了3,400万平米，可以满足至少未来三年开发需求

来源：头豹研究院编辑整理

©2021LeadLeo



400-072-5588

www.leadleo.com

第3章节：物业管理业务

Property Management Business

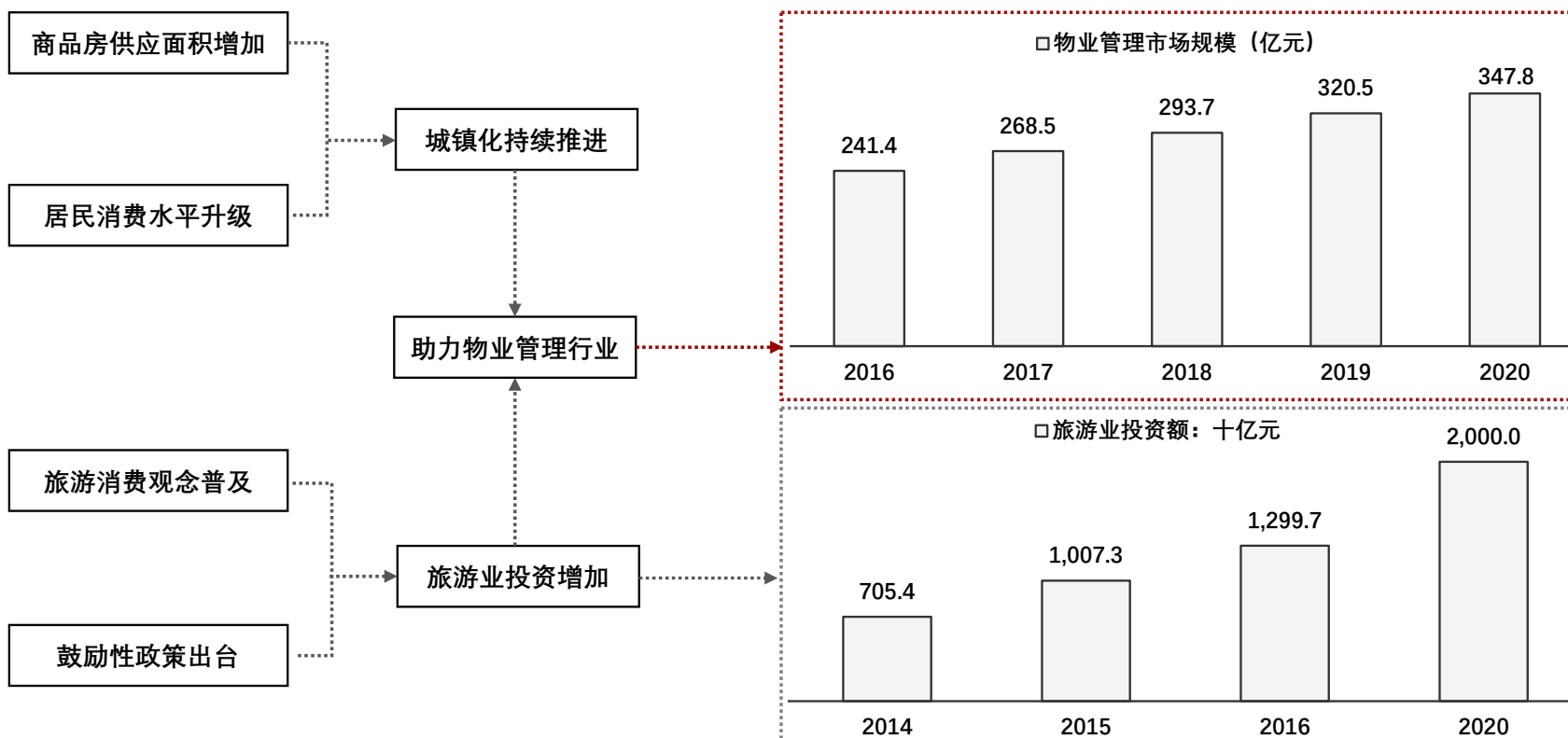


- ❑ 在商品房供应量持续增加、居民消费水平升级、城镇化持续推进的背景下，中国物业管理市场空间广阔，同时旅游业地产管理发展潜力巨大
- ❑ 中国物业管理行业集中度持续提升，呈逐渐分化态势，且未来仍将延续

宏观环境

在商品房供应量持续增加、居民消费水平升级、城镇化持续推进的背景下，中国物业管理市场空间广阔，同时旅游业地产管理发展潜力巨大

中国物业管理行业驱动因素及市场规模（按收入计），2016-2020



分析师观点

- 中国物业管理行业正处于快速发展阶段。需求端上，随着经济发展，居民生活质量提高、消费水平升级，供给端上，商品房供应量持续增加，2020年市场规模达到347.8亿元
- 国家法定假期的调整刺激了中国国内旅游需求的增长，旅游业投资额从2012年的4,064亿元增长至2016年的12,997亿元，年均复合增速达33.7%。相较于短期观光，越来越多的游客喜欢相对长时间驻留，这为旅游地产及旅游业地产管理带来巨大发展空间

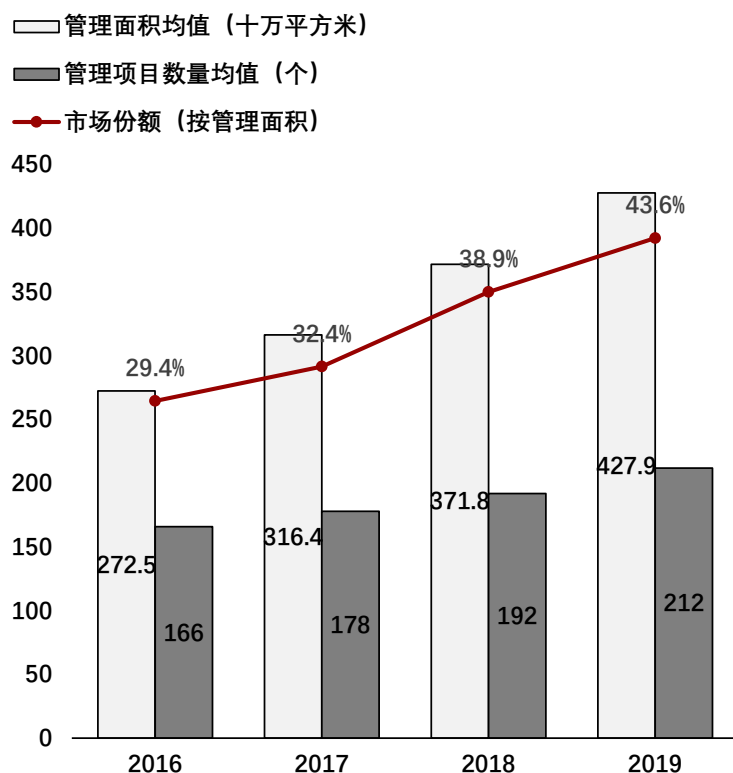
来源：国家旅游局，头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

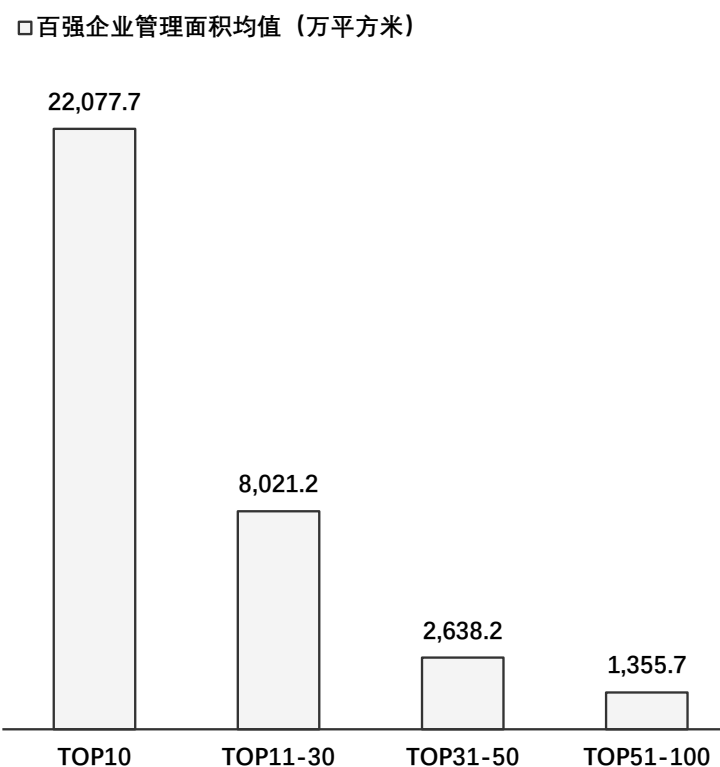
市场现状

伴随着行业整体规模扩张，中国物业管理市场集中度持续提升，按管理面积算，百强企业市场份额从2016年的29.4%提升至2019年的43.6%，呈逐渐分化态势，且未来仍将延续

中国百强物业管理企业发展现状，2016-2019



百强企业不同层级管理面积情况，2019



分析师观点

- 近5年来，中国物业管理行业集中度随着整体规模扩张不断提升。数据显示，2019年中国百强物业管理企业管理面积均值达4,278.8万平方米，项目数量均值为212个，分别同比增长15.1%及10.4%
- 百强企业中不同层级的管理规模逐渐分化。2019年TOP10、TOP11-30的企业管理面积均值分别达到2.2亿平方米、8,021.2万平方米，分别是百强企业均值的5.2倍、1.9倍，而TOP31-100企业管理面积均值低于百强企业均值

来源：头豹研究院编辑整理

©2021LeadLeo



400-072-5588

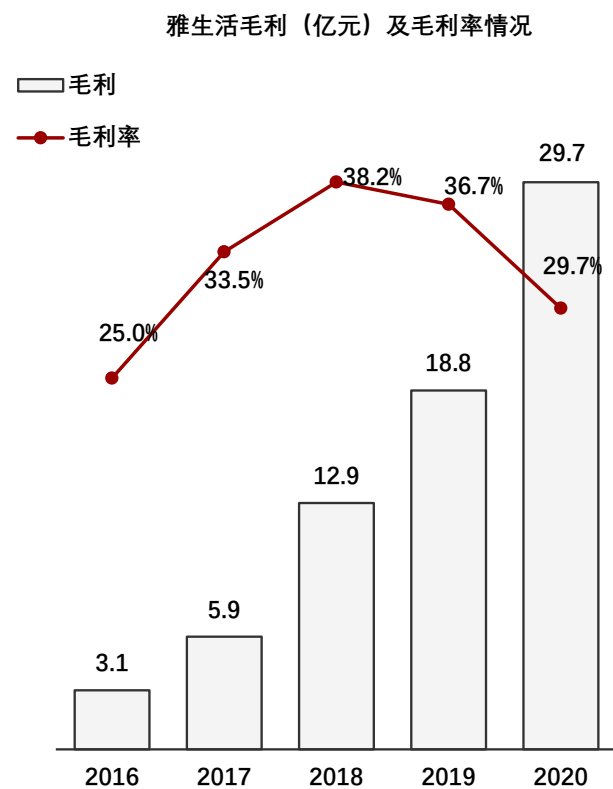
www.leadleo.com

20

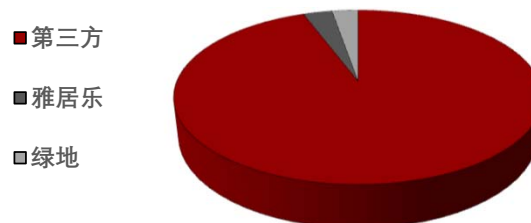
业务概况

2020年，雅生活在管面积同比增长112.3%，主要受益于第三方外拓业务的高速成长，但这也同时拉低了公司整体利润率，叠加疫情影响，毛利率及归母净利率略有下滑

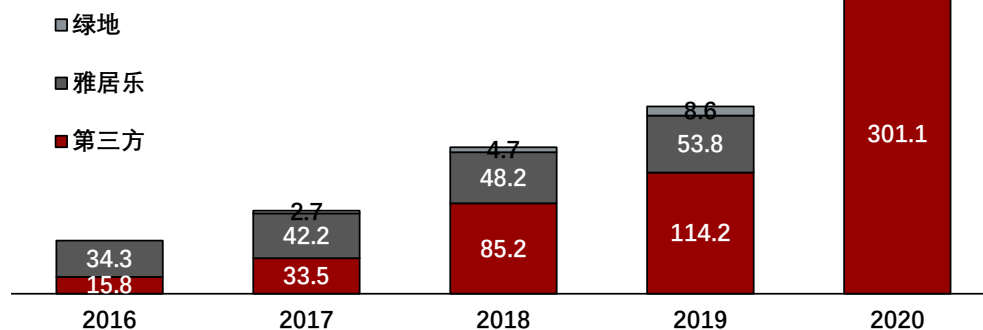
雅生活业绩走势及在管面积情况



2020年新增在管面积（百万平方米）



雅居乐在管建筑面积（百万平方米）情况

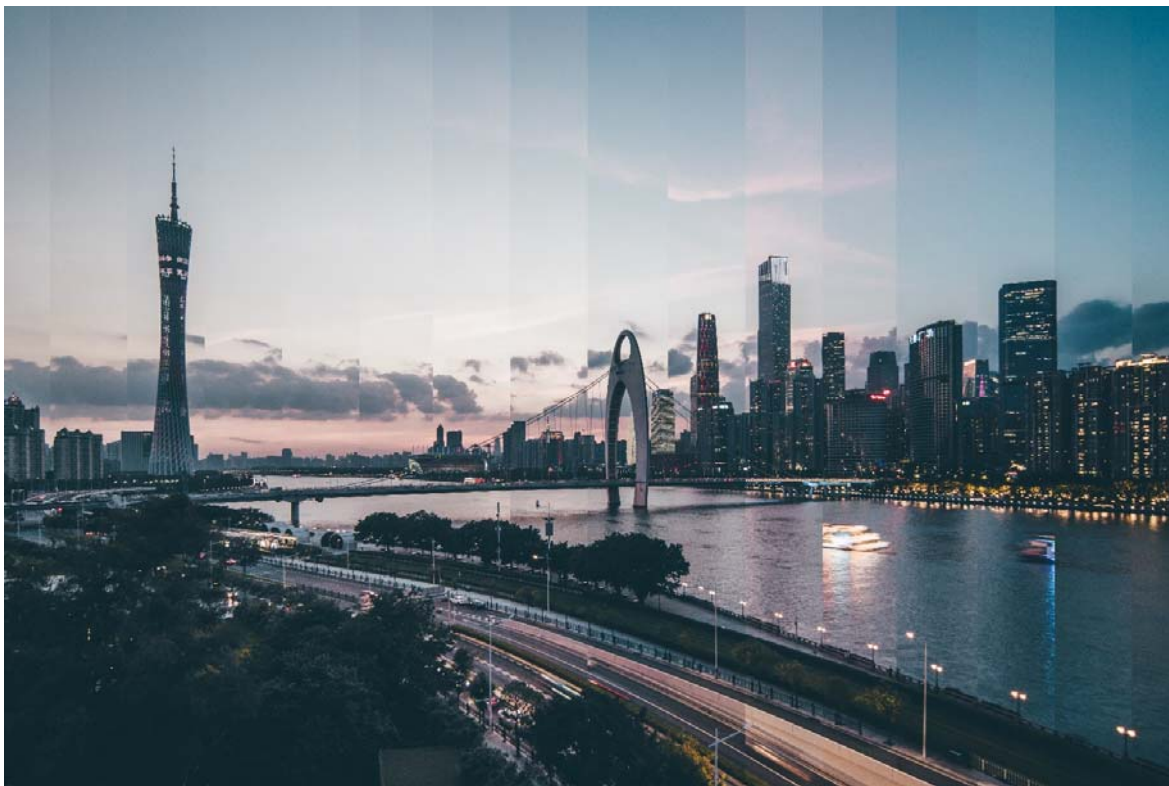


分析师观点

- 截至2020年12月31日，雅生活在管面积同比增长112.3%，主要原因在于第三方外拓业务快速发展，新增在管面积186.9百万平方米，其中，收购中民物业并入158.9百万平方米及第三方拓展28百万平方米。母公司雅居乐集团与绿地控股两大股东年内新开发项目面积分别稳健增长6百万平方米、5.4百万平方米
- 2020年，雅生活毛利率及归母净利率分别同比下降7%、6.5%，主要是由于第三方在管面积占比提升，疫情防控成本上升也削减了外延增长服务的利润

第4章节：装饰家居&景观服务

Business Layout



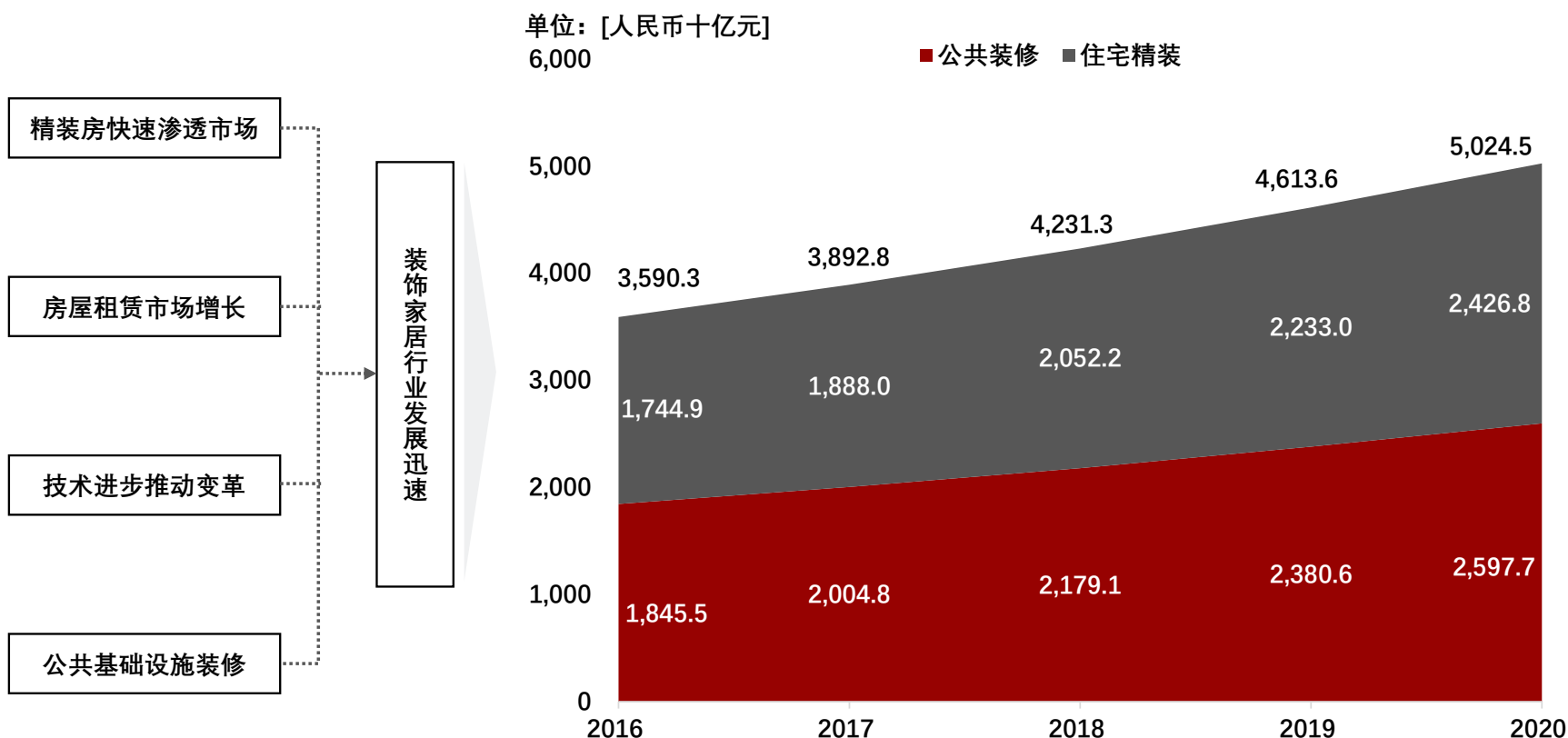
- ❑ 在中国城镇化水平持续提升、政策支持、投入加大以及市场需求增长的驱动下，中国景观服务及装饰家居行业发展潜力巨大
- ❑ 雅城的收入主要来源于智慧装饰家居、绿色生态景观两大业务，近年来绿色生态景观服务增长强劲

装饰家居市场现状

城镇化推进伴随着房屋租赁市场增长，推动住宅精装渗透率提升，技术变革以及基础设施建设助力公共装修市场成长，2020年中国装饰家居行业市场规模约5,024.5亿元，发展潜力巨大

中国装饰家居行业驱动因素及市场规模（按收入计），2016-2020

分析师观点



□ 2017年，住建部发布《建筑业发展十三五规划》，提出到2020年全国商品住宅总销量中精装房占比应达到30%。受该政策驱动，各地相继出台政策，扶持销售精装房，持续利好装饰家居市场

□ 城镇化的推进伴随着人口流动，这将刺激房屋租赁市场，同时助推住宅精装市场发展，各地公共基础设施建设也将拉动公共装修版块的增长。近5年来，中国精装房的渗透率快速提升，2019年达到27.1%，相比发达国家同期水平仍存在较大增长空间

来源：头豹研究院编辑整理

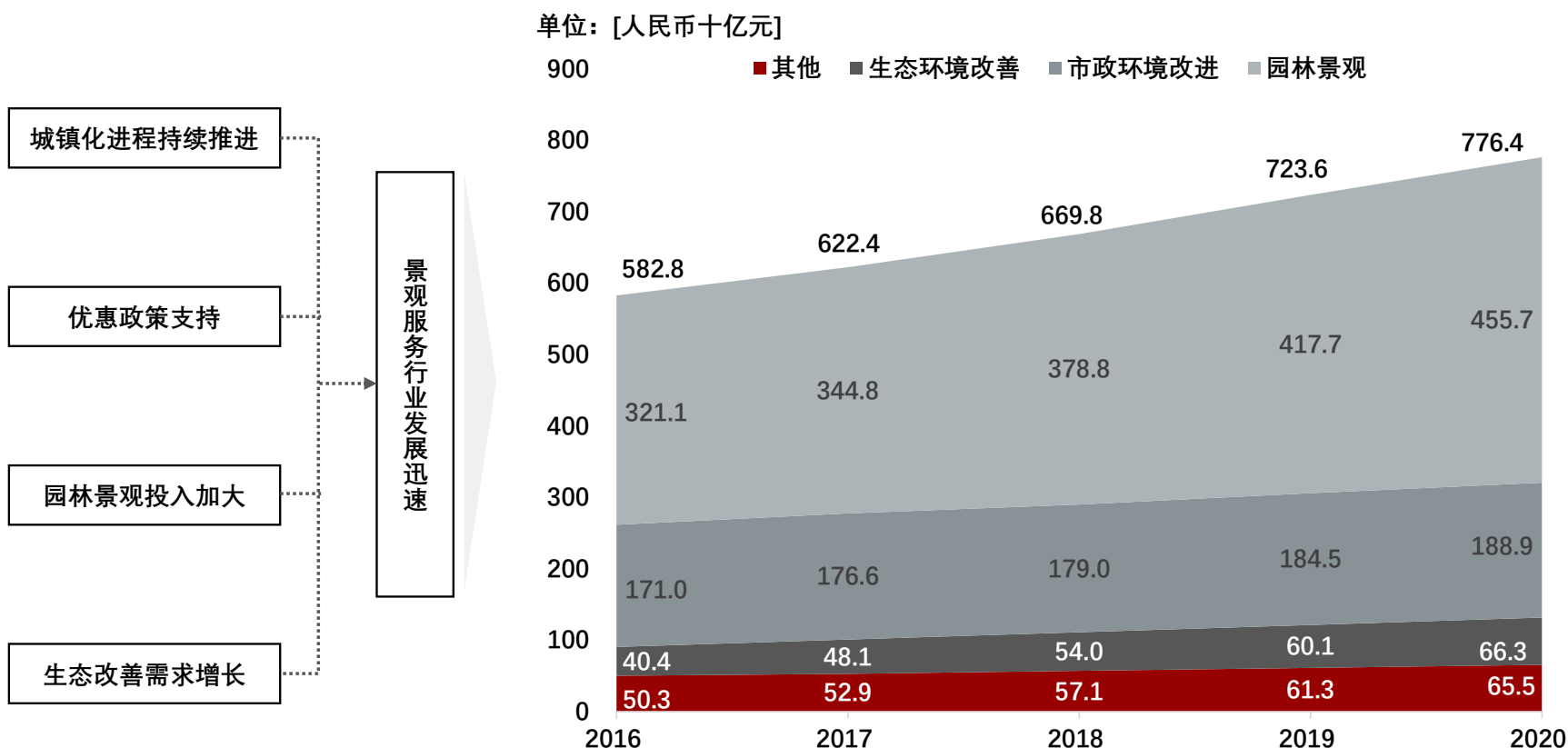
©2021 LeadLeo

景观服务市场现状

在中国城镇化水平持续提升、政策支持、投入加大以及生态改善需求增长的驱动下，2020年中国景观服务行业达到7,764亿元的市场规模，未来将继续保持增长

中国景观服务行业驱动因素及市场规模（按收入计），2016-2020

分析师观点



□ 随着中国城镇化水平持续提升，城镇居民对园林生态需求随之增长，房地产开发商开始加大对园林生态及其他配套设施的投入。同时，政府对改善生态系统功能、生态修复、提供生态产品和保护生物多样性等有利于园林生态行业的支持，以及“建设美丽中国”、“乡村振兴战略”的提出，吸引了大量社会资本及人才，这将对市政和生态环境改善服务的增长产生持续推动，2016-2020年间，中国景观服务行业年复合增速达7.4%，预计将继续保持增长势头

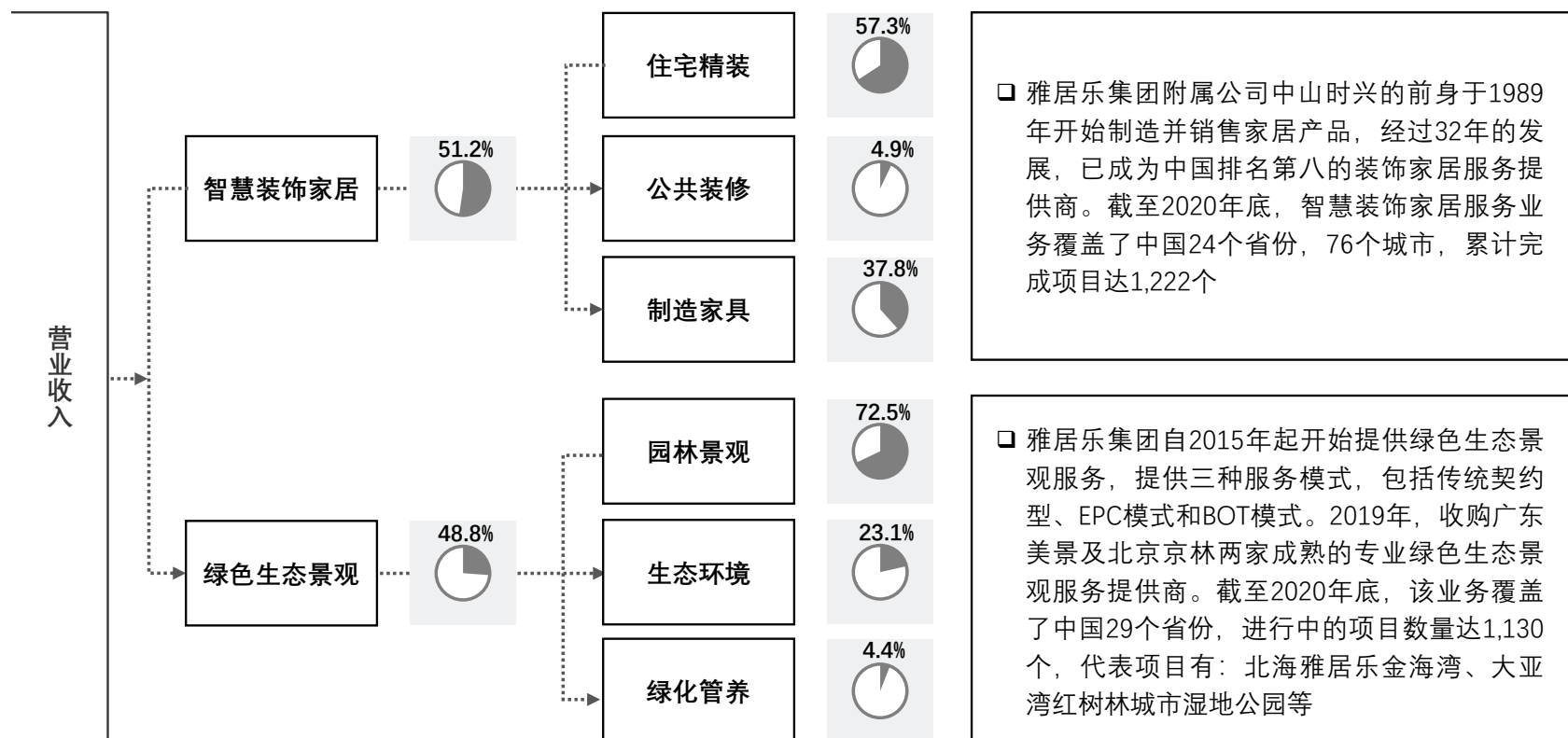
来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

业务概况

雅城的收入主要来源于智慧装饰家居、绿色生态景观两大业务，早期以智慧装饰家居为收入支柱，近年来绿色生态景观服务增长强劲，2018-2020年均复合增长率达96.4%，规模扩张迅速

雅城收入拆分及业务介绍，2020



分析师观点

- 雅城的业务可分为智慧装饰家居、绿色生态景观两大类。其中，绿色生态景观的收入占比从2018年的25.9%增至2020年的48.8%，年复合增速达96.4%，主要通过自身增长及战略收购实现规模迅速扩张
- 智慧装饰家居的“智慧”元素主要体现在：基于BIM技术的装配式方法减少现场劳工成本及施工期，最大限度减少油漆等化学物质的使用，同时设计通过家庭物联网控制环境的智造家具产品，并研发出高度自动化的家具生产线

来源：头豹研究院编辑整理

©2021 LeadLeo

第5章节：竞争力&风险

Competitiveness & Risk



- 雅居乐集团核心竞争力体现在地产开发业务的稳健增长以及多元化业务的协同发展上，需重点防范行业竞争加剧带来的资金链断裂等问题

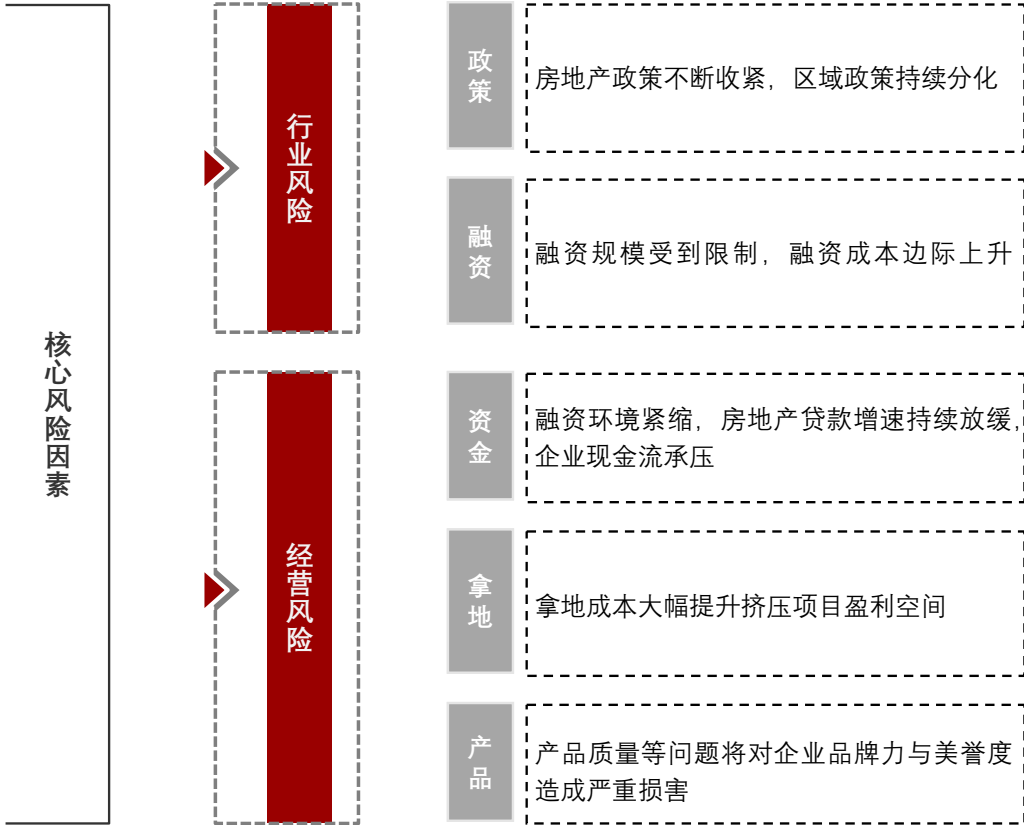
竞争力&风险

雅居乐集团核心竞争力体现在地产开发业务的稳健增长以及多元化业务的协同发展上，需重点防范行业竞争加剧带来的资金链断裂等问题

雅居乐集团核心竞争力



雅居乐集团核心风险因素



第6章节：方法论与法律声明



方法论

- ◆ 头豹研究院布局中国市场，深入研究10大行业，54个垂直行业的市场变化，已经积累了近50万行业研究样本，完成近10,000多个独立的研究咨询项目。
- ◆ 研究院依托中国活跃的经济环境，从地产开发、物业管理等领域着手，研究内容覆盖整个行业的发展周期，伴随着行业中企业的创立，发展，扩张，到企业走向上市及上市后的成熟期，研究院的各行业研究员探索和评估行业中多变的产业模式，企业的商业模式和运营模式，以专业的视野解读行业的沿革。
- ◆ 研究院融合传统与新型的研究方法，采用自主研发的算法，结合行业交叉的大数据，以多元化的调研方法，挖掘定量数据背后的逻辑，分析定性内容背后的观点，客观和真实地阐述行业的现状，前瞻性地预测行业未来的发展趋势，在研究院的每一份研究报告中，完整地呈现行业的过去，现在和未来。
- ◆ 研究院密切关注行业发展最新动向，报告内容及数据会随着行业发展、技术革新、竞争格局变化、政策法规颁布、市场调研深入，保持不断更新与优化。
- ◆ 研究院秉承匠心研究，砥砺前行的宗旨，从战略的角度分析行业，从执行的层面阅读行业，为每一个行业的报告阅读者提供值得品鉴的研究报告。

法律声明

- ◆ 本报告著作权归头豹所有，未经书面许可，任何机构或个人不得以任何形式翻版、复刻、发表或引用。若征得头豹同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“头豹研究院”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节或修改。
- ◆ 本报告分析师具有专业研究能力，保证报告数据均来自合法合规渠道，观点产出及数据分析基于分析师对行业的客观理解，本报告不受任何第三方授意或影响。
- ◆ 本报告所涉及的观点或信息仅供参考，不构成任何投资建议。本报告仅在相关法律许可的情况下发放，并仅为提供信息而发放，概不构成任何广告。在法律许可的情况下，头豹可能会为报告中提及的企业提供或争取提供投融资或咨询等相关服务。本报告所指的公司或投资标的的价值、价格及投资收入可升可跌。
- ◆ 本报告部分信息来源于公开资料，头豹对该等信息的准确性、完整性或可靠性不做任何保证。本文所载的资料、意见及推测仅反映头豹于发布本报告当日的判断，过往报告中的描述不应作为日后的表现依据。在不同时期，头豹可发出与本文所载资料、意见及推测不一致的报告和文章。头豹不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，头豹对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，读者应当自行关注相应的更新或修改。任何机构或个人应对其利用本报告的数据、分析、研究、部分或者全部内容所进行的一切活动负责并承担该等活动所导致的任何损失或伤害。