

# 房企的市盈率为什么这么低 - 市盈率越低越好吗？-股识吧

## 一、为什么房地产行业中国建筑市盈率那么低

大盘股的市盈率都低，因为成长性差

## 二、保利地产市盈率这么低为什么不涨

主因主力无意拉升，长线钓大鱼。  
二来地产板块目前不是市场热点

## 三、为什么市场给银行股的市盈率这么低，背后的原

中国经济过了高速发展的阶段；  
大部分银行利润增长率都是个位数，甚至有些银行利润进入负增长，业绩没有增长就没有想象力，没有想象力市盈率就不会很高；  
银行最大的风险就是收不回贷款，而中国银行的真是坏账率没有人知道（很多通过各种手段进行掩饰，比如最近四川浦发5261银行）；  
中国经济处于转型阶段，一些高污染、高耗能的企业必然会逐渐淘汰，如果这些企业有银行贷款，那么银行的坏账率会提升；  
随着余额宝等货币基金的崛起，银行的资金成本越来越高；

## 四、如何评估股票的价值

股权评估股权转让过程中，股权价值评估方法 收益现值法，用收益现值法进行资产评估的，应当根据被评估资产合理的预期获利能力和适当的折现率，计算出资产的现值，并以此评定重估价值。

重置成本法，用重置成本法进行资产评估的，应当根据该项资产在全新情况下的重置成本，减去按重置成本计算的已使用年限的累积折旧额，考虑资产功能变化、

成新率等因素，评定重估价值；  
或者根据资产的使用期限，考虑资产功能变化等因素重新确定成新率，评定重估价值。

现行市价法，用现行市价法进行资产评估的，应当参照相同或者类似资产的市场价格，评定重估价值。

清算价格法，用清算价格法进行资产评估的，应当根据企业清算时其资产可变现的价值，评定重估价值。

股权转让价格评估方法股权转让价格应该以该股权的市场价值作为基准。

公司价值估算的基本方法：1、比较法（可比公司法、可比市场法）；2、

以资产市场价值为依据的估值方法：典型的房地产企业经常用的重估净资产法；

3

、以企业未来赢利折现为依据的评估方法：是目前价值评估的基本和最主流方法。

具体来说有：股权自由现金流量（FCFE）、公司自由现金流（FCFF）、经济增加值（EVA）、调整现值法（APV）、三阶段股利折现模型（DDM）等。

以上估值的基本原理都是基本一致的，即通过一定的处理方法把企业或股权的未来赢利折现。

其中公司自由现金流量法（FCFF）、经济增加值（EVA）模型应用最广，也被认为是目前最合理有效的，而且可操作性很强的估值方法。

公司价值估算方法的选择，决定着本公司与PE合作之时的股份比例。

公司的价值是由市场对其收益资本化后得到的资本化价值来反映的。

市盈率反映的是投资者将为公司的盈利能力支付多少资金。

一般来说，在一个成熟的市场氛围里，一个具有增长前景的公司，其市盈率一定较高；

反之，一个前途暗淡的公司，其市盈率必定较低。

按照经济学原理，一项资产的价值应该是该资产的预期收益的现值或预期收益的资本化。

所以，对该股权资产的定价，采取市盈率定价法计算的结果能够真实体现出其的价值。

## 五、市盈率越低越好吗？

希望采纳P/E是Price/Earnign的缩写，中文称之为市盈率，是用来判断公司价值的常用的方法之一，市盈率有静态和动态之分：静态市盈率是指用现在的股价除以过去一年已经实现的每股收益，例如万科07年每股收益为0.73元(加权，未加权的每股收益为0.70元)，4月18日收盘价为20.30，那么静态市盈率为： $20.30/0.73=27.80$ 倍；

动态市盈率是指用现在的股价除以未来一年可能会实现的每股收益，但顺便提醒一

下，未来一年的每股收益不能用一季度的业绩乘以4这样简单相加的方法，因为不同公司不同行业，每季度的业绩波动往往很大，再以万科为例子：07年一季度每股收益为0.09元，如果简单的四个季度相加，一年的收益也就是0.36元而已，但实际年报披露出来的却是0.73元，这就是房地产行业特殊的年末结算准则造成的。市盈率是用来衡量投资者通过现在股价投资，如果每年的每股收益都不变的情况下，收回成本的时间，27.80倍，表示的是需时27.80年，倍数越低，需时越短，总的来说，市盈率是越低越好。但是要留意，静态市盈率代表的是过去，参考意义不是很大，关键还是要看成长性，也就是动态市盈率；

还有，不同市场，不同行业，不同公司，是不能只靠用市盈率的高低来判断其投资价值高低的，就算是同一市场，同一行业，不同公司，由于公司的基本面不同，市盈率的高低也不会一样，这是不能一概而论的，所以前面才说它是用来判断公司价值的常用的方法之一，而不是唯一。

## 六、为什么增长型企业市盈率低

你是想问为什么增长型企业市盈率高，稳健型、发展缓慢型企业市盈率低吧？市盈率高体现了市场对股票的需求强弱，增长型企业因为在一定时空下发展更快，潜力更不可测，人们对它未来的业绩像是雾里看花，市场愿意为它冒险，需求的旺盛造成了它超越平均水准的市盈率，例如一个企业前年净利润增长30%，去年增长50%，今年增长100%，那明年会不会增长200%呢？增长性企业的市场拓展空间往往很大，而扩展程度也非线性。

反观稳健型企业，因为企业过了高速增长期，业绩变得稳定，去除了薄雾，变得清晰，潜力也体现出来，少了想象空间，所以市场需求降低，市盈率低。

例如一个比较好的企业，近十几年来都是每年净利润增加10%左右，虽然也是好企业，长远看获利也不少，但和一年增100%的比，大众往往选择后者。

## 参考文档

[下载：房企的市盈率为什么这么低.pdf](#)

[《股票15点下单多久才能交易》](#)

[《股票合并后停牌多久》](#)

[《委托股票多久时间会不成功》](#)

[《买了8万的股票持有多久可打新》](#)

[《股票违规停牌一般多久》](#)

[下载：房企的市盈率为什么这么低.doc](#)

[更多关于《房企的市盈率为什么这么低》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/book/17340825.html>