

# 为什么上市公司不卖房产~国家为什么不创办房产公司呢-股识吧

## 一、为什么现在上市公司还有非流通股和流通股

非流通股指中国证券市场上的上市公司中不能在交易市场上自由买卖股票（包括国家股、国有法人股、内资及外资法人股、发起自然人股等）；

这类股票除了流通权，与流通股不一样外，其它权利和义务都是完全一样的。

但非流通股也不是完全不能买卖，但可以通过拍卖或协议转让的方式来流通，但这样做了，一定获得证监会的批准，交易才能算生效。

除市场低迷因素外，监管部门也一直希望上述向流通股股东转让的办法能够一并在《规则》中体现。

不过，由于该规定与全流通课题相关，随着“国九条”股权分置小组成立，这部分内容也让渡到相应的小组进行研究。

有关部门此前的考虑是，非流通股股东在协议转让时，必须拿出30%的股份，以高于协议转让价10%至20%的价格向流通股股东配售。

配售后，流通股股东所持有的这30%股权可上市全流通。

这种模式可解决流通股股东无权参与低价协议转让市场的问题，也部分解决非流通股的流通问题。

## 二、为什么要限制公司购买房产，原来公司购买房产有这么多

您好。

限制给出了如下的明确信号：1.用公司名义限制购买的只是住宅房产，而住宅现在的价格非常高，租金回报率很低，属于政治局提出的“抑制房地产泡沫”的范畴。所以，出台限制购买住宅的本意就是引导资金购买非住宅房产，而非住宅房产正在成为第三轮化解库存的目标，所以政策支持公司名义购买非住宅，就像一二线城市限购后开启了三四线城市的化解房地产库存行动，让三四线城市房价飞了起来。

2.限制新注册公司购买，只允许五年以上公司购买，就是清楚的告诉大家新注册公司购买房产可以通过股权变更达到随时转让的目的。

言外之意就是用新注册公司购买就是标准的全流通模式。

3.公司购买房产的交易年限从“满3年”提高至“满5年”，就是限制老公司购买房产的流通性，背后的原因就是再次指导大家新注册公司购买的的房产交易方式就是股权变更。

其实，用新注册公司名义购买房产还有很多好处，比如可以避免房产税，尤其拥有多套房产的家庭把名下房产改成新注册公司持有就迅速化解名下多套房产的风险。还有，公司持有房产也有效规避了出台遗产税带来的风险。另外，新注册公司持有房产如果转到个人名下，只需要先把个人作为公司法人，再注销公司后，公司名下房产转为法人名下是免税的。

### 三、为什么全国那么多实力不俗的房地产开发公司，但上市的却不多呢？

绿城在香港上市 上市为了更好的融资，为了更大程度的获得土地资源，从而更大程度占有市场获得丰厚利润

### 四、为什么新股上市可以无限封涨停？又没有人卖啊，怎么还能成交？

展开全部老大，就是没人卖只有人买才一直涨停好吧。而且也不是不用后面的钱就能推高股价，你不看看开板的瞬间能成交多少吗？那不是钱是什么。

### 五、为何上市公司大部分都是资不抵债？

大部分的上市公司都是股份制有限责任公司，所以他们可以通过抛售股票的方式给公司带来利益，以此分担公司资不抵债的有可能带来的风险

### 六、为什么有些上市公司不分红？

并不是所有公司都分红。  
有些亏损公司就没办法分。  
股东权益是可以参与上市公司的运作比如参加股东大会等，分红只是分享经营成果

## 七、国家为什么不创办房产公司呢

国家有呀，如中房集团就是呀，还有各省都有房总公司的，再有国家控股的房产公司更多了。

### 参考文档

[下载：为什么上市公司不卖房产.pdf](#)

[《股票多久可以买卖次数》](#)

[《一只刚买的股票多久能卖》](#)

[《股票抽签多久确定中签》](#)

[《股票一般多久一次卖出》](#)

[下载：为什么上市公司不卖房产.doc](#)

[更多关于《为什么上市公司不卖房产》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/63890594.html>