

研究房地产上市公司有什么意义：对上市公司的好处-股识吧

一、公司上市有什么好处？

好处：1.得到资金。

2.公司所有者把公司的一部分卖给大众，相当于找大众来和自己一起承担风险，好比100%持有，赔了就赔100，50%持有，赔了只赔50。

3.增加股东的资产流动性。

4.逃脱银行的控制，用不着再考银行贷款了。

5.提高公司透明度，增加大众对公司的信心。

6.提高公司知名度。

7.如果把一定股份转给管理人员，可以提高管理人员与公司持有者的矛盾（agency problem）。

坏处也有：1.上市是要花钱的。

2.提高透明度的同时也暴露了许多机密。

3.上市以后每一段时间都要把公司的资料通知股份持有者。

4.有可能被恶意控股。

5.在上市的时候，如果股份的价格订的过低，对公司就是一种损失。

实际上这是惯例，几乎所有的公司在上市的时候都会把股票的价格订的低一点。

二、中国房地产上市公司研究的作用与意义

第一个要讲的是上市公司的研究，特别是上市公司的价值研究是非常重要的。

我们这个评价在某种意义上是研究我们房地产上市公司的价值。

但是一个公司，特别是上市公司的价值到底是多少，是一个很复杂的问题。

学术界也有不同的看法，比如说我有品牌价值，可能侧重于消费者角度的评价意见的方向，由于消费者对你的认可而对你带来的价值，加上你自身的价值。

比如说股市的市价，主要反应投资者，包括股民对你的判断，这当中可能有多种因素，一方面是真实价值，一方面是各种各样的因素带来的价值。

另外，经济学家他可能也有评价，像EVA之类的价值指标的评价，他看你的公司从投资者的角度来说，投资成本的角度来看的价值，因为EVA是要考虑你的投资成本。

还有可能是会计、会计学家、会计师的看法，他比较简单地按你的帐面价值做分析

。也有人用现金流，贴现来算，这是他综合的一些考虑，考虑你未来的前景，也包括对行业的判断。

所以，我讲大家为什么做这么多的研究呢？就是因为这些价值指标从不同的侧面反应出了不同人的关心点。

那么我们研究上市公司，我们是综合一些信息来考虑，我想讲的意思就是研究公司的价值是很重要的，但是确实是有不同的方法值得我们探索。

第二个想讲的，研究上市的房地产公司的价值和意义。

因为，现在我们也有很多房地产公司没上市，刚才莫天全先生也讲了，我们这个TOP10还研究中国房地产上市公司，也有按项目不同的口径。

但是，研究上市房地产公司的意义在哪呢？就是因为我们的房地产公司是资金量比较大的行业，和资本市场对接，上市是我们发展的一种战略性的手段。

因此我们必须研究、了解我们上市的这些房地产公司的情况，它对我们房地产公司的发展有重要的意义。

同时它也是一个重要的资本投资对象。

当然，我们还有研究没有做，比如说我们可能还应该研究上市房地产公司和不上市的房地产公司的关系，这样对于我们考虑一些问题，也会有很多好处。

当然，首先我们要研究上市这些房地产公司，再研究别的，然后才能结合起来研究

。应该说现在我们已经有了了一定的条件。

所以，我觉得关注房地产上市公司，从房地产界的角度来看，有很大的意义，我们了解资本市场对接的意义，从都是者的角度也有很大的意义，我们要这一类投资对象的公司情况，资本家怎么看。

所以，我想这个研究在我们做了其他类型的房地产公司评价的同时，要研究房地产上市公司是有它的特殊意义的。

另外，我想讲的就是刚刚莫总也讲了，我们由于上市公司和非上市公司不一样，所以我们涉及的地产绩优股评价指标体系就考虑了上市公司的特点，把这个指标反应进去了，这是和别人不一样的一点。

所以，我建议我们将来还可以自己琢磨一下，对同类规模的企业，上市、没上市的大概是一个什么情况。

还有一点，我们除了希望引起投资者关心上市房地产公司以外，还有一个重要因素就是要教育一般投资者，这个很重要。

我们在这方面要看到哪些东西最好，我们去投，但是也要防止盲目性。

我相信有些一切投资者会关心这个公司实际的价值和市价之间的关系。

按不同的目标，按不同的人，按不同的学科，这个价值评价是不一样的。

我们也希望这个成为一个参照，对资本市场的投资者会起一个参考作用，这也是对我们的一个贡献。

当然，由于我们是上市公司，确实从上市公司的角度评价，也有很特殊的意义。

上市公司老总在这里，大家不希望自己的股价过高，但是也不希望它过低。

过高了我们也很累，过低了我们也不利，对融资也很不方便，所以希望给他们企业做些参考。

三、对上市公司的好处

(1)股票上市后，上市公司就成为投资大众的投资对象，因而容易吸收投资大众的储蓄资金，扩大了筹资的来源。

(2)股票上市后，上市公司的股权就分散在千千万万个大小不一的投资者手中，这种股权分散化能有效地避免公司被少数股东单独支配的危险，赋予公司更大的经营自由度。

(3)股票交易所对上市公司股票行情及定期会计表册的公告，起了一种广告效果，有效地扩大了上市公司的知名度，提高了上市公司的信誉。

(4)上市公司主权分散及资本大众化的直接效果就是使股东人数大大增加，这些数量极大的股东及其亲朋好友自然会购买上市公司的产品，成为上市公司的顾客。

(5)可争取更多的股东。

上市公司对此一般都非常重视，因为股票多就意味着消费者多，这利于公共关系的改善和实现所有者的多样化，对公司的广告亦有强化作用。

(6)利于公司股票价格的确定。

(7)上市公司既可公开发行证券，又可对原有股东增发新股，这样，上市公司的资金来源就很充分。

(8)为鼓励资本市场的建立与资本积累的形成，一般对上市公司进行减税优待。

当然，并非所有的大公司都愿意将其股票在交易所挂牌上市。

美国就有许多这样的大公司，它们不是不能满足交易所关于股票挂牌上市的条件，而是不愿受证券交易委员会关于证券上市的种种限制。

四、房地产可行性研究报告有啥用

这个是必须要的，发改局主管，其实作用也不大，主要是针对项目的可行性进行专业分析，大概成本多少，利润多少这些。

总之一句话就是做了没坏处，作用也不大，但是没有又不行，政府就喜欢弄些这些无用功。

五、房地产经纪项目的目的和意义是什么？

做项目时考虑的目的，回答你“为什么做这个项目”、“期望达到什么样的目标”的问题；

意义是回答“这个项目有什么价值”、“这个项目将能为我（我们或单位等）带来什么效益和影响”的问题。

选择一个项目，不管是哪个项目，开始运作，就要学会设定一下自己未来的运作思路，要清楚自己是为了什么创业，是为了家人，还是自己更好的生活，又或者是一些其他的，比如创业的意义是个人的事，不一定在于证明自己有多优秀，而是为了证明，别人可以做好的，我们一样可以做好，没有人会穷一辈子，只要我们愿意改变。

总之，做之前，需要先明确目的和意义，否则就有失于盲目。

六、对上市公司的好处

你好，我现在在中国指数研究院工作，房地产品牌价值研究一直是我们的重点研究的领域，具体来说价值研究的意义主要有四点：1、客观量化房地产企业品牌价值，判断房地产企业品牌的行业地位，为企业定位品牌、规划品牌、管理品牌提供科学依据；

2、挖掘房地产企业品牌价值内涵，发挥品牌价值在业绩评价、投资融资、兼并收购及对外合作等活动中的作用，帮助企业吸纳、聚集、整合社会资源；

3、推动社会和消费者全面认知房地产品牌价值，建立房地产企业品牌良好的社会形象，建立房地产企业产品与消费者之间的品牌契约关系，帮助企业提升消费者的品牌忠诚；

4、定期跟踪房地产企业品牌价值变化，指导企业及时调整品牌管理策略和措施，促进企业无形资产的保值、增值。

希望对你有帮助！

参考文档

[下载：研究房地产上市公司有什么意义.pdf](#)

[《买股票买多久盈利大》](#)

[《股票st以后需要多久恢复》](#)

[《股票行情收盘后多久更新》](#)

[《股票交易停牌多久》](#)

[《股票改名st会停牌多久》](#)

[下载：研究房地产上市公司有什么意义.doc](#)

[更多关于《研究房地产上市公司有什么意义》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/70644932.html>