

上市公司为什么买地建房，（高分）买地皮盖房子要注意些啥？具体流程是怎么样？-股识吧

一、公司及企业为什么要上市 有什么利弊？

中小企业发行上市的好处1、为中小企业建立直接融资的平台，有利于提高企业的自有资本比例，改进企业的资本结构，提高企业自身抗御风险的能力，增强企业的发展后劲。

2、有利于建立现代企业制度，规范法人治理结构，提高企业管理水平，降低经营风险。

3、有利于建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度，增强企业创业和创新的动力。

4、有利于企业树立品牌，提高企业形象，更有效地开拓市场，降低融资与交易成本。

5、有利于完善激励机制，采用股票期权、股票增值权、限制性股票等股权激励形式，吸引和留住人才。

6、有利于企业进行资产并购与重组等资本运作，利用各种金融工具，进行行业整合，迅速做大做强。

7、有利于增强股权流动性，实现股权增值。

中小企业发行上市后的约束公开发行上市后，企业性质转变为社会公众公司，公司将拥有成千上万的社会公众股东，为了保护社会公众股东的权益，上市公司要接受更为严格的监管，公司的社会责任和压力会更大。

1、监管和监督部门会增加。

企业公开发行上市后，要接受中国证监会、证券交易所等证券监管部门的监管，受到保荐机构等中介机构的持续督导。

2、需要遵守的法律、法规、规章和规则会增加。

企业公开发行上市后，要遵守国家各项证券类法律法规、中国证监会和证券交易所颁布的规章和规则。

3、公司的透明度需要提高。

为了保证全体股东及时、全面了解公司的情况，上市公司必须按照《证券法》、中国证监会颁布的规定规则，真实、准确、完整、及时、公平地披露公司信息，公司及其董事、监事、高级管理人员应当保证信息披露内容的真实、准确、完整、及时、公平，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

4、经营压力会增加。

在成熟的资本市场，权益资本成本要高于债务资本成本，投资者购买公司的股票要求获得合理的投资回报，如果公司经营不善，业绩不佳，将会遭到投资者的抛弃。

5、大股东受到的约束力将增加。

首先，大股东不能搞“一言堂”，参与公司管理与决策时必须严格遵守企业公司治理准则；

其次，必须规范运作，不得侵占上市公司资产，不得损害上市公司权益；

再次，公开发行上市后，大股东持股比例会有所降低，其对公司的控制力有可能随之降低。

此外，在中小企业板上市的企业，其控股股东和实际控制人须遵守相关上市规则，承诺不得滥用控制权损害上市公司及其他股东的利益。

二、集团为什么要上市，比如阿里巴巴？上市有什么好处？

融资啊

三、为什么开发商拿地十年后还可以建房？

协商赔偿时必须的！2007年10月1日起，《物权法》对采光权进行了明文规定《物权法》规定(第八十九条)：建造建筑物，不得违反国家有关工程建设标准，妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照。

专家说法：所谓相邻关系，简而言之就是不动产的相邻各方因行使所有权或使用权而发生的权利义务关系。

专家认为，近年来，随着城市建设速度加快，住宅建设用地供应趋紧，有些开发商违规施工，超规划建设，导致新建住宅楼层数过高，密度过大；

有些人甚至为求便利，乱搭乱建，影响相邻建筑的通风、采光，使因“阳光权”引发的纠纷日益增多。

此次《物权法》对居民的通风、采光和日照进行了明确保护，也就是说，相邻双方应以不妨碍为建设的先期条件。

四、（高分）买地皮盖房子要注意些啥？具体流程是怎么样的？

先办土地证，土地证下来后办准建证，规划局搞论证报告，整个过程不超过二个月。更专业的程序。

买地建房程序。

- (1) 到国土局收储中心，找一块招、拍、挂的净地。
如果没有别人应标，或者别人的价格比你低，就是你的了。
这类土地一般都是规划条件齐全了，
 - (2) 中标后，根据要求缴纳出让金，也就是地钱，买了东西要付钱。
然后办理《土地证》，你是地主了。
 - (3) 进行设计招标，进行建筑设计。
进行图纸审查。
 - (4) 在到规划局申办《规划许可证》，
 - (5) 进行队伍招标，到建委办理《施工许可证》，
 - (6) 交纳相关保险金、费用等，规划局验线后，开工吧。
- 5、进行房屋建设，从头到尾，需要注意的事情相当多。
不然，房地产公司部门怎么那么齐全。
还都那么忙活。
自己建设房屋规模虽小，程序一样

五、请通俗解释一下上市公司不分红为什么投资者还要买它的股票

简单说，股票实际上是一种权益，你买了股票就拥有了上市公司的一部分。

1 巴菲特公司股票不分红但是每年的净值都在增长，也就是公司增值了它的股票随之增值；

2 赚取差价、收益分红、等待升值属于不同的操作方式，因人而异不能简单的概括为投资还是投机，买股票的动机只有一个那就是赚取最大收益，所以取得分红不是必要且唯一的。

3 买房子、买古玩字画也算投资，投资者买了这些东西不会想着分红吧，房子能出租赚取租金勉强算分红，但是古玩字画哪里有分红呢？投资它们主要为的是将来巨大的升值潜力。

4 储蓄是为了得到利息，而投资股票不只是为了利息，如果单纯为了收取分红，不如把钱存银行，两者都是收取利息，不同的是股票风险大于银行。

六、企业购买房地产的目的有哪些？

自用投资改善职工办公/居住条件上市的必要因素

七、宏观问题—为什么购买土地、证券等就只是资产权的转移，而且并没有增加社会资本

1、如果通货膨胀的速度大于名义利率，那么实际利率就是负数的，资金采取银行存款的方式实际上是在亏损，购买力是下降的，既然是这样，提前将资金进行消费或者进行一些投资，反而可以实现保值增值。

2、理由同上，对于投资者来说，资本是有时间价值的，同样的1万元钱在2022年和2023年的概念是不一样的，至少来说，投资者要保证购买力不下降，也就是实际利率至少要大于0。

3、购买土地和证券，只是权利的转移，这种行为本身并不产生价值，不错，土地购买了可以建房，但那是建房创造的价值，不是购买土地创造的。

4、如果企业贷款投资，投资的成本就是利息；

如果企业用自有资本投资，利息是投资的机会成本，因此仍可认为投资的成本是利息。

决定利息的直接因素就是实际利率，因此投资的成本取决于实际利率。

如果投资的预期收益率既定，则实际利率越高，投资成本越高，投资就会减少。

反之实际利率越低，利息越少，投资成本越低，投资增加，因此投资是利率的减函数。

八、关于个人买地建房的问题

我来认真回答一下吧。

自己建房的风险很多，小的风险如建筑队偷工减料什么的我都不说了，只谈一下不要赔了夫人又折兵的问题。

我国国有、集体土地都是国家拥有所有权，因此你只能获得此块土地的使用权。

根据我国法律，取得的土地使用权是一种物权。

土地使用权出让是以土地所有权与土地使用权分离为基础的。

土地使用权出让后，在出让期限内受让人实际享有对土地占有、使用、收益和处分的权利，其使用权在使用年限内可以依法转让、出租、抵押或者用于其他经济活动，合法权益受国家法律保护。

这样就有两个问题：1，必须确认对方的确拥有土地的使用权。

另外说一句，证明土地使用权的证件应该是《国有土地使用证》《集体土地使用证》或者是《宅基地使用证》，不太明白怎么会出来一个《国土资源使用证》。

还有证件的真实性一定要到政府国土资源局等相关部门核实。

还要确认的是地块土地上不附属抵押、查封、出租等权利。

2，必须确认对方在合同中排他性的转让此土地的使用权给你。

你说“土地使用会和X厂另外签一个合同，在合同里规定具体划分多少土地给我。”“划分”这个词很模糊，一定要签订严格的转让合同才能确保你的利益。标准的转让合同可以参考：[*://zhidao.baidu.com/question/9066181.html?si=4](http://zhidao.baidu.com/question/9066181.html?si=4)。另外，必须要提供合同、土地使用证、地图、法人资格证书等去相关部门登记。

参考文档

[下载：上市公司为什么买地建房.pdf](#)

[《北上资金流入股票后多久能涨》](#)

[下载：上市公司为什么买地建房.doc](#)

[更多关于《上市公司为什么买地建房》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/store/42518149.html>