

房产上市公司的受益方究竟是谁：房地产发展商的主要合作方都有哪些？各自的主要责任是什么？利润是如何获取的？-股识吧

一、房地产发展商的主要合作方都有哪些？各自的主要责任是什么？利润是如何获取的？

我来告诉你真实正确的答案.主要的合作方如下.排名按地位的重要性第一.银行.必须要银行的支持.最开始拿一些土地或房产跟银行贷一笔更大的钱.拿到土地后再跟银行贷开发款.在房地产开发过程中.还要根据客户的楼花或者新建的房子再贷款然后再继续开发.现在地产贷款业务在紧缩.这就要求必须跟银行关系够硬.没有银行的支持.中国最多现在只有一两家地产商.二.政府.必须跟政府够硬.在各项文件的审批才能模糊或者尽快通过.而且拿土地还有房产开发.楼盘准卖书.房产证等等.要是不给政府点好处.你可能就因此要耽误几年的时间才能完成整个审批过程.这样的话.你的资金链马上就断.三.工程队.工程队的实力要能叫得起名字.要有足够利润给他们赚.重要的是.必须要有足够实力承担起房产开发整个过程的工程费的能力.虽然说.一开始要付三分之一的定金.但是.整个开发过程都是讨价过程.能拖当然要拖.能欠就要欠.四.地产代理公司.好的代理公司能在更短的时间帮你把房子包装好卖点尽快销售出去.甚至承包下来.这对回款很关键.其他的都不算很主要.房地产的开发很能体现现在流行的人际关系就是资源就是本钱.利润的话.看完我写的.你还不能猜到利润多大么?真的是有人用几百万身家就撬起了几个亿的开发.几亿减几百万就是利润.至于贷款.一般来说.会不停贷.就算真的还清.利润也在几千万左右.

二、公司上市谁能受益

一般一个公司的上市，首先是要做的一个东西是要先说明上市募集的钱的用途，一般来说，都是用做扩大经营规模，扩大再生产。那么，有了钱以后，公司的发展将会比没上市之前有更好的前途，所得的收益也就会增加，该公司的员工工资会因为公司的收益提高而提高，买股票的股东也会因为公司收益的提高得到相应的分红，而楼主所说的4 F，既然他也是一种运做模式，那么他的到上市以后的钱，自然也会发展壮大。前提是他能保持三年的赢利，但是，但是的但是，最关键的是，开4 F是违法的，而公司上市是合法的。

三、假设中国的房地产崩盘，谁能在其中受益或受损？

房地产崩盘，不仅涉及到这个产业链，也涉及到国家的金融系统，没有受益方，国家投资形象、金融系统、银行、地方政府、开发商、老百姓都无法受益。国家投资形象受损，金融系统缺少资金，银行产生大量死账、呆账，会导致银行破产，地方政府损失大量土地出让费和房地产税收，开发商无法贷款，只有倒闭，施工方拿不到资金，老百姓的住房价格会暴跌，产生“断供”，资产凭空蒸发了。如果崩盘，是整个金融系统和产业链受到严重打击，而且是伤及筋骨。政府基于金融稳定和财政税收考虑，国家政府不会让房地产行业崩盘。如果非要找一个受益方出来，那就可能是那些律师事务所和追债公司，还有那些资金实力雄厚的财团，财团抄底房价，待市场回暖和出售，收益可能高达几倍。

四、中国房地产上市公司龙头是谁?怎么排名?

龙头是万科、保利地产、广汇股份、招商地产、金地集团、新湖中宝等。以AB股总市值排名。

五、房地产行业景气时，哪些行业从中受益？（以证券的基本知识）回答

全中国人民都受益，先是建筑，建材，建材受益了，就水泥钢材受益，一级级往下，但这种是有泡沫在里面的。一两句也说不清

六、假设中国的房地产崩盘，谁能在其中受益或受损？

需要四个人全部到场的。

七、在卖方代理业务中，房地产经纪机构代表的是谁的利益

房地产经纪机构只能代表自己的利益，不能代表买卖双方任何一方的利益

八、上市公司股东靠什么收益

如果是战略投资者，会是公司的合作伙伴，为上市公司提供资金，并从上市公司的收益中得到回报，但持股期限为2年，这种情况是投资者看好上市公司及其行业的发展前景，愿意出钱投资，一般是有实力的机构投资者持股比例也相对较高。

还有就是一般的投资者，看好某上市公司，在一级市场或二级市场收购该公司股票，等待分红，但是中国的上市公司大多是铁公鸡，尤其是国企，上市十几年从不分红，民营上市企业分红还行，美国的上市公司每个季度都分红，这是美国证监会的强制规定，在美国这种投资比较常见。

还有的是投机者，短期持有上市公司股票，不是为了获得公司的分红，而是为了炒作股票，拉高股价，然后迅速卖出，赚取买卖差价，这种情况在A股市场非常常见。

公司利润分配程序1、弥补以前年度亏损。

纳税人发生年度亏损的可以用下一年度的所得弥补，下一年度所得不足以弥补的，可以逐年延续弥补，但是弥补期限不得超过5年。

2、依法计算缴纳所得税。

3、计算可供分配的利润。

将本年净利润（亏损），与年初未分配利润（亏损）和其他转入合并后的余额，为可供分配利润。

4、提取法定盈余公积金。

法定盈余公积金按照税后利润扣除弥补亏损后余额的10%提取，当企业的法定盈余公积金累计达到注册资本的50%时，可不在提取。

5、提取公益金。

法定公益金按照当年税后利润的5%-10%的比例提取。

6、向投资者分配利润获股利。

企业当年实现的净利润在完成上述部分分配过程之后的余额，再加上以前年度结存的未分配利润，即为可向投资者分配的利润

参考文档

[下载：房产上市公司的受益方究竟是谁.pdf](#)

[《股票市场的剧烈分化还将持续多久》](#)

[《股票更名一般停牌多久》](#)

[《股票停牌后多久能买》](#)

[《华为离职保留股票多久》](#)

[下载：房产上市公司的受益方究竟是谁.doc](#)

[更多关于《房产上市公司的受益方究竟是谁》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/article/30206904.html>