

# 为什么房地产股票估值--为什么房子涨价房地产股票总是往下跌-股识吧

## 一、为什么内房股和港股存在估值差异

您好，内房股和港股存在估值差异的原因：长期以来，对于在A股交易的国内房地产企业来说，资本市场对其的估值普遍较低；希望帮到您，满意请采纳，谢谢。

## 二、为什么房子涨价房地产股票总是往下跌

其实吧，从历史的经验看地产股票的价格与房价的涨幅没有正相关。基本上地产股票的价格提前半年时间反映房价。拿最近的一次来说：招保万金四大地产股的股价在09年的7、8月份就已经开始掉头向下了，而房价呢？可以说是一直涨到了现在。由此可以看出我上面的论点 地产股票的价格与房价的涨幅没有正相关。地产新政出台后 由于买房者期待新政对房价起到大幅抑制进而达到房价的大幅降低而产生了观望情绪导致近期房地产的成交量很低。我国的房地产市场化以来，房价虽然在10多年间有波动，但总体来看是一路走高的。07年国家对房价有过严厉打压，但只过了一两年房价便远超07年高点。如果放在一个更远的时间点来看 现在也许不过是07年的又一次翻版而已。近期地产股的大幅下跌，固然与新近出台的房产条例有关。但地产股的价值是毋庸置疑的。万科4月份销售同比增长48% 金地集团的一季度业绩同比增长20倍。回顾过去，展望未来。08年底金地集团4块多钱，便是在那时被人视为垃圾而躲避之时开始了一波上涨幅度接近5倍的涨幅。而一些二三线的地产股的涨幅更是惊人。目前的地产股是否到底实在不敢说，但越下跌价值肯定是越来越高的.以上答案，根据个人经验分析所写。

### 三、为什么房地产板块的股票的市盈率相对特别高，请指教谢谢？

目前在政策调控之下，房地产市场的暴利不再，房地产市场的黄金时期已经过去，目前资金面制约着房地产股，皆因房地产是靠银行贷款资金为主，目前不断地加息，在加息和上调存款准备金的叠加效应之下，房地产市场处于风雨飘摇之中，盈利没有保障，有的甚至出现亏损，所以，地产股的市盈率就会特别高。

### 四、为什么房子涨价房地产股票总是往下跌

其实吧，从历史的经验看地产股票的价格与房价的涨幅没有正相关。

基本上地产股票的价格提前半年时间反映房价。

拿最近的一次来说：招保万金四大地产股的股价在09年的7、8月份就已经开始掉头向下了，而房价呢？可以说是一直涨到了现在。

由此可以看出我上面的论点 地产股票的价格与房价的涨幅没有正相关。

地产新政出台后 由于买房者期待新政对房价起到大幅抑制进而达到房价的大幅降低而产生了观望情绪导致近期房地产的成交量很低。

我国的房地产市场化以来，房价虽然在10多年间有波动，但总体来看是一路走高的。

07年国家对房价有过严厉打压，但只过了一两年房价便远超07年高点。

如果放在一个更远的时间点来看 现在也许不过是07年的又一次翻版而已。

近期地产股的大幅下跌，固然与新近出台的房产条例有关。

但地产股的价值是毋庸置疑的。

万科4月份销售同比增长48% 金地集团的一季度业绩同比增长20倍。

回顾过去，展望未来。

08年底金地集团4块多钱，便是在那时被人视为垃圾而躲避之时开始了一波上涨幅度接近5倍的涨幅。

而一些二三线的地产股的涨幅更是惊人。

目前的地产股是否到底实在不敢说，但越下跌价值肯定是越来越高的.以上答案，根据个人经验分析所写。

### 五、地产股的股价是否被低估？

房地产板块是受到国家宏观调控的政策影响，一直处于下跌行情，价值被严重低估，但是也会有利空出尽就是利好，随时可以启动上涨行情的！

## 六、为什么房地产板块的股票的市盈率相对特别高，请指教谢谢？

目前在政策调控之下，房地产市场的暴利不再，房地产市场的黄金时期已经过去，目前资金面制约着房地产股，皆因房地产是靠银行贷款资金为主，目前不断地加息，在加息和上调存款准备金的叠加效应之下，房地产市场处于风雨飘摇之中，盈利没有保障，有的甚至出现亏损，所以，地产股的市盈率就会特别高。

## 七、为什么大多数股票只能以净资产来估值

由于香港和内地的房地产股票的会计准则不同，香港的房地产股票所持有的房地产产权会以市值评估进行核算调整其资产价值，在会计特定时点上会进行相关的估值处理调整其资产项的核算，而国内的会计准则没有这种做法，只是以成本来进行核算，没有进行市值评估。

这样的差异会导致香港房地产股票的资产会有虚增情况，导致股价会折让于净资产，而国内房地产股票的资产会与真实价值不匹配，实际价值大于帐面价值，导致没有资产折让的情况出现。

## 八、地产股为什么还涨

市场有时是不理性的。

因为不管房地产业怎么调控，地产股几乎是A股估值最低的版块这个事实是不可忽视的。

。

。

就是传说中的跌无复跌了吧

可能长期牛皮糖状态，卖了也不见得是坏事（不过我自己还留着。

。

嘿嘿 ) 没什么主要的可预见的利空了，估值还这么合理，没理由不涨

## 参考文档

[下载：为什么房地产股票估值.pdf](#)

[《同花顺股票多久提现》](#)

[《一般开盘多久可以买股票》](#)

[下载：为什么房地产股票估值.doc](#)

[更多关于《为什么房地产股票估值》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/author/65603716.html>