

地产股市净率多少合理_房地产企业合理的市盈率市净率是多少？-股识吧

一、市净率在多少比较好

如果经营正常，当然是低于1比较好。

二、直接影响市净率大小的指标有

随着较多的银行股上市，对于银行股的价值评判成了很多人探讨的内容之一。工商银行、中国银行和招商银行在香港和大陆同时上市，但是价格却并不一致，因此银行到底该如何定价成了困扰很多投资者的谜团。

伴随着兴业银行的上市，很多机构用市净率来对银行股进行横向比较和对兴业银行进行定价预估。

由于使用市净率得出的价格和使用市盈率预估或者类比得出的预期价格完全不同，那么哪一个为比较合理的估值方法？下面我们来分析一下市净率指标和使用过程中应该避免的误区。

p/b——价格与每股帐面净值的比率，又叫市净率，其中b就是bookvalue（账面净值）。

市净率的计算办法是：市净率=股票市价/每股净资产。

股票净值即资本公积金、资本公益金、法定公积金、任意公积金、未分配盈余等项目的合计，它代表全体股东共同享有的权益，也称净资产。

净资产的多少是由股份公司经营状况决定的，股份公司的经营业绩越好，其资产增值越快，股票净值就越高，因此股东所拥有的权益也越多。

股票净值是决定股票市场价格走向的重要根据之一。

上市公司的每股内含净资产值高而每股市价不高的股票，即在一般情况下市净率越低的股票，其投资价值越高；

相反，其投资价值就越小。

由以上对于市净率的分析我们可以看出，市净率指标在衡量上市公司价值的时候，采取的是一种清算价值评估的方式，属于保守性估值方法，不适合于成长性个股的价值评估。

同时市净率的高低应该和净资产的收益率有密切的关系。

对于净资产收益率比较一致的行业，用市净率方法来评判上市公司的价值是一种常用的估值方式。

因此对于具有同质性的行业，比如说金融、地产（注意区分商业地产和住宅地产）是比较合理的估值方法。

反之，对于净资产收益率不一致的行业，使用该方法就不太科学。

因此我们在使用的过程中要注意两个方面的问题：

一是用市净率评估上市公司的价值时，它忽略了公司的成长性因素。

对于成长性很好的个股，年净利润率增长幅度在30%以上的上市公司使用该方法进行评估是不合适的。

比如说目前的新兴科技行业和中小板上市公司。

二是用市净率横向比较同一行业的上市公司时，忽略了该行业中的成长性个股（或者称之为行业龙头）的规模效应以及垄断性。

对于每一个行业，特别是目前还处于成长期的行业，龙头个股的规模效应和成长性是很大的，比如说机械重工行业中的三一重工等。

三是市净率方法一般只适合于同类行业的比较，而不适合于直接定价。

市净率单独作为一个指标时无法从财务上直接体现上市公司对于投资者的回报的高低，只能基于投资者的预期回报的基础上给予一个上市公司的最优价格。

因此在不同的利率环境和社会平均资产回报率下，市净率的标准也会随着变化。

这里还要指出的是，市净率指标属于基本面分析的方法之一，会存在价格对于价值的回归提前或者延后的情形，不适用于短线炒作。

三、现在什么股票可以卖

已经到底部区域了，不要割肉了~

四、地产股的估值是怎么计算的？

市盈率市净率

五、市净率高好 还是低好？

市净率高好还是低好，这个问题没有统一的答案，要根据市场来具体分析。

市盈率是用来衡量投资者通过现在股价投资，如果每年的每股收益都不变的情况下，收回成本的时间，27.80倍，表示的是需时27.80年，倍数越低，需时越短，总的

来说，市盈率是越低越好.但是要留意，静态市盈率代表的是过去，参考意义不是很大，关键还是要看成长性，也就是动态市盈率；

还有，不同市场，不同行业，不同公司，是不能只靠用市盈率的高低来判断其投资价值高低的，就算是同一市场，同一行业，不同公司，由于公司的基本面不同，市盈率的高低也不会一样，这是不能一概而论的，所以前面才说它是用来判断公司价值的常用的方法之一，而不是唯一.一般在股票行情软件的右下角会有三个关于市盈率的数值，第一个是最近四个季度扣除非经常损益的静态市盈率，第二个是最近一个年度扣除非经常性损益的静态市盈率，第三个是根据机构预估来年业绩计算的动态市盈率.市盈率公式=股价/每股收益市盈率TTM（股价/最近四个季度摊薄每股收益之和）市盈率LYR（股价/最近年度摊薄每股收益）P/E是Price/Earnign的缩写，中文称之为市盈率，是用来判断公司价值的常用的方法之一，市盈率有静态和动态之分：静态市盈率是指用现在的股价除以过去一年已经实现的每股收益，例如万科07年每股收益为0.73元(加权，未加权的每股收益为0.70元)，4月18日收盘价为20.30，那么静态市盈率为： $20.30/0.73=27.80$ 倍；

动态市盈率是指用现在的股价除以未来一年可能会实现的每股收益，但顺便提醒一下，未来一年的每股收益是不能用一季度的业绩乘以4这样简单相乘的方法，因为不同公司不同行业，每季度的业绩波动往往很大，再以万科为例子：07年一季度每股收益为0.09元，如果简单的四个季度相加，一年的收益也就是0.36元，但实际年报披露出来的却是0.73元，这就是房地产行业特殊的年末结算准则造成的.

六、房地产企业合理的市盈率市净率是多少？

我觉得一般最好不要超过12

参考文档

[下载：地产股市净率多少合理.pdf](#)

[《买入股票成交需要多久》](#)

[《转账到股票信用账户上要多久》](#)

[《三一股票分红需要持股多久》](#)

[《买股票要多久才能买到》](#)

[《场内股票赎回需要多久》](#)

[下载：地产股市净率多少合理.doc](#)

[更多关于《地产股市净率多少合理》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/chapter/44005409.html>