

万科市盈率为什么那么高，“最有文采”的万科ROE为什么史上最高？-股识吧

一、“最有文采”的万科ROE为什么史上最高？

2022年，万科的年报还是很好看，从文字到数据。

在2022年这个“似曾相识的冬天”，万科营业收入717.8亿，增长41.5%；净利润96.2亿，增长32.2%。

从最近一周发布的研报情况看，分析师们普遍认为万科业绩符合预期，当然亦无惊喜。

最起眼的是，万科2022年全面摊薄净资产收益率（ROE）达18.2%，为万科上市20年来的最高水平。

由一群职业经理人主导战略的万科，深知赢得股东信任之关键。

这也是万科将ROE作为关键考核指标的原因。

从2008年开始，万科就确定了以股东回报为核心增长，核心考核指标正是ROE。

万科对ROE的偏爱甚至到了“痴迷”的地步。

某种程度上，这个指标可以反映万科的战略思路定位。

万科对ROE的运用，显然受了著名的杜邦分析法（DuPont Analysis）的影响。

杜邦分析法的基本思想是，将公司ROE逐级分解为多项财务比率乘积，以深入分析师比较经营业绩。

以最简单的表达方式看：原始公式：净资产收益（ROE）=净利润/净资产 二级公式：

净资产收益率（ROE）=（净利润/销售收入）×（销售收入/总资产）×（总资产/净资产）

三级公式：净资产收益率（ROE）=销售净利率×资产周转率×杠杆比率

从上面层层分解的公式看，万科要提高ROE，主要可以通过三个路径。

第一，提高净利率（毛利率），但这一途径效果不大。

2022年，万科结算毛利率为28.8%，相比2022年的29.8%，已出现降低趋势。

这一点，万科在近日和投资者交流时也坦承，长期来看地产利润率毫无疑问下降。

并且，万科在多个场合表态，要向制造业公司学习，制造业通常毛利水平很低，但ROE很高。

第二，提高资产周转率，高周转能力也一向被万科视为核心竞争力，这也是万科迅速提高ROE的“核武器”。

但从财务数据看，近几年，万科的存货周转率其实有所下滑。

2022年，万科总资产周转率为0.28次，存货周转率为0.253次，均创了万科的历史新低，但仍高于同行。

但万科高管也指出，房子卖得越多，预收账款越多，总资产迅速膨胀，所以总资产周转率和存货周转率下降，考察周转率，得看土地储备的开工率。

言下之意，万科的实际周转率并没有放慢。

第三，提高财务杠杆。

这也是这几年万科为什么经常和同行合作，拿别人的钱壮大自己的原因所在，但找个合适的合作伙伴并不容易。

以上为万科ROE肉搏战的简单财务分析结果。

那么，我们不难理解，第一条路行不通，第三条路作用有限，而对第二条路的路径依赖必然将高周转模式推到极端。

我们也不难理解，为什么2022年，万科面临如此多的质量问题和投诉。

我认为，对万科这样以盈利为目的的公司而言，股东利益至上无可厚非，但如果把股东利益凌驾于客户利益之上，最终受损的一定是股东们。

二、为什么有的股票市盈率很高但是却没人买，有的很低却有人买？

市盈率是衡量股价高低和企业盈利能力的一个重要指标。

由于市盈率把股价和企业盈利能力结合起来，其水平高低更真实地反映了股票价格的高低。

例如，股价同为50元的两只股票，其每股收益分别为5元和一元，则其市盈率分别是10倍和50倍，也就是说其当前的实际价格水平相差5倍。

若企业盈利能力不变，这说明投资者以同样50元价格购买的两种股票，要分别在10年和50年以后才能从企业盈利中收回投资。

一般来说，市盈率表示该公司需要累积多少年的盈利才能达到目前的市价水平，所以市盈率指标数值越低越小越好，越小说明投资回收期越短，风险越小，投资价值一般就越高；

倍数大则意味着翻本期长，风险大。

股票如果都按市盈率来计算，那就没法玩了，因为市盈率是固定的，股票价格是浮动的。

对股票来说，现值是对未来预期价值的折现，所以股票不能简单用市盈率计算，这是炒股的常识。

股票与什么相关？增长率，企业增长越快，其预期价值越高，其股票的估值也就越高，所以在高增长股票里，市盈率七八十倍甚至一百多倍也不鲜见。

还有一点，中国股市有炒小盘股和垃圾股的习惯，你如果太关注市盈率只会使你误入歧途。

三、市盈率是什么，是越高越好吗？请高人指点

不一定的 市盈率指在一个会计周期（通常为12个月的时间）内，股票的价格和每股收益的比例。

通常利用该比例值估量某股票的投资价值，或者用该指标在不同公司的股票之间进行比较。

市盈率通常用来作为比较不同价格的股票是否被高估或者低估的指标。

然而，用市盈率衡量一家公司股票的质地时，并非总是准确的。

一般认为，如果一家公司股票的市盈率过高，那么该股票的价格具有泡沫，价值被高估。

然而，当一家公司增长迅速以及未来的业绩增长非常看好时，股票目前的高市盈率可能恰好准确地估量了该公司的价值。

需要注意的是，利用市盈率比较不同股票的投资价值时，这些股票必须属于同一个行业，因为此时公司的每股收益比较接近，相互比较才有效。

也就是说不同行业就不能单纯做比较，比如家电是传统行业，IT是新兴行业，两个行业的市盈率就不能相提并论。

一般新兴行业市盈率都很高，市场普遍认为它有发展前途，所以也认可他的高市盈率。

四、市盈率是什么意思？高好还是低好？

市盈率是衡量股价高低和企业盈利能力的一个重要指标，在同行业股票市盈率高低可看作为投资价值高低，作为参考。

高市盈率股票多为热门股，股性较活跃，低市盈率股票可能为冷门股，股性不活跃。

但又因为股票盘子大小有一定关系，盘小的较活跃，市盈率会高一些，盘大则相对低一些，这也是正常的。

市盈率是反影出股票价格与每股收益（公告的业绩）的比值关系。

计算公式是：市盈率=当前每股市场价格÷每股税后利润静态市盈率=目前市场价格÷最近公开的每股收益动态市盈率=静态市盈率×动态系数(系数为 $1/(1+i)^n$ ，i为企业每股收益的增长性比率，n为企业的可持续发展的存续期)比如说，上市公司目前股价为20元，每股收益为0.38元，去年同期每股收益为0.28元，成长性为35%，即 $i=35\%$ ，该企业未来保持该增长速度的时间可持续3年，即 $n=3$

五、市盈率高说明什么？

用市盈率来判断股票投资价值的原则如下：市盈率高时，股票的投资价值就低；市盈率低时，股票的投资价值就高。

参考文档

[下载：万科市盈率高为什么那么高.pdf](#)

[《美国股票市场怎么赚钱》](#)

[《股票中q4是什么意思》](#)

[《股指期货日收益率怎么算》](#)

[下载：万科市盈率高为什么那么高.doc](#)

[更多关于《万科市盈率高为什么那么高》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/50355212.html>