

市场法中的类比调整法资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/533/2021_2022__E5_B8_82_E5_9C_BA_E6_B3_95_E4_c47_533573.htm

类比调整法是市场法中最基本的具体评估方法。该法并不要求参照物与评估对象必须一样或者基本一样。只要参照物与评估对象在大的方面基本相同或相似，该法通过对比分析调整参照物与评估对象之间的差异，在参照物成交价格的基础上调整估算评估对象的价值。类比调整法具有适用性强，应用广泛的特点。但该方法对信息资料的数量和质量要求较高，而且要求评估人员要有较丰富的评估经验、市场阅历和评估技巧。因为，类比调整法可能要对参照物与评估对象的若干可比因素进行对比分析和差异调整。没有足够的资料，以及对资产功能、市场行情的充分了解和把握，很难准确地评定估算出评估对象的价值。

百考试题助你成功 在具体操作过程中，类比调整法中使用频率较高的有成本市价法、市场售价类比法和价值比率（倍数）法等具体评估方法。

（1）成本市价法。成本市价法是以评估对象的现行合理成本为基础，利用参照物的成本市价比率来估算评估对象价值的方法。用数学式表达为：
资产评估价值=评估对象现行合理成本×参照物成交价格/参照物现行合理成本

（2）市场售价类比法。市场售价类比法是以参照物的成交价格为基础，考虑参照物与评估对象在功能、市场条件和销售时间等方面的差异，通过对比分析和量化差异，调整估算出评估对象价值的各种方法，其数学表达式为：
资产评估价值=参照物售价×功能差异值×时间差异值×交易情况差异值
或：
资产评估价值=参照物售价×功能差异

修正系数 $\times \dots \times$ 时间差异修正系数 (3) 价值比率 (倍数) 法。价值比率法则主要适用于整体企业的评估。价值比率法是以参照企业或并购案例企业的价值比率, 如市盈率作为乘数 (倍数), 以此乘数与评估对象 (企业) 的相关参数相乘估算评估对象 (企业) 价值的方法。以市盈率作为价值比率为例, 用数学式表达为: 被评估企业评估价值 = 评估对象 (企业) 收益额 \times 参照物 (企业) 市盈率

100Test 下载频道开通, 各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com