

土地估价师：评估师的三种价值类型土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/554/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_554819.htm

说到价值类型，现在的评估师都有点晕。以前没用过，忽然一下子来了那末多的价值类型，而且各个地方说的又不一样：有国际的、有国内的、有美国的、有中国的、有财务的、有评估的...，笔者也来参合，提出价值类型。不过这里所说的不是评估对象或得出评估结论的价值类型，而是指我们评估师自己的价值观，或者说就是评估师的三种类型吧！我看虽然都是注册评估师，但大致可分为三种类型：即商业价值类型、职业价值类型和专业价值类型。第一种评估师只把评估作为纯粹的商业来做，评估只不过是他们敛财的手段，开一个评估公司就好像开一个餐馆或开一个煤窑一样。这里提到纯粹的商业，是因为评估业务本身也是经济活动也是有偿服务的商业行为。但是评估公司和律师、会计师楼一样，它是一种专业化的中介服务行业，他们的口号是用自己的专业知识获得人们的尊重，获得社会的认可，不同于一般的服务行业或其他产业。所以也才要求评估公司的老板合伙人也必须是注册评估师，会计师楼的合伙人是会计师。律师楼的合伙人是律师。而并不要求餐馆的老板是厨师，煤窑的老板是采矿工程师。由于法律法规的要求，现在评估公司的老板或合伙人都是注册评估师。但有一部分这样的评估师或估价师就只是属于商业价值类型。他们有些人很多年已经没有做过业务了，或还是早年间用成本法作过一些项目，对现在飞速发展的评估内容知之甚少。可以说并没有达到评估师的技术要求。再说第二种

评估师，把评估师作为一种职业，仅仅作为一个职业。这部分评估师多半是刚刚入行或入行不久的青年评估师。他们看好这个行业或者说憧憬这个资格的美好未来。但是对于评估或这个行业并没有更深入地了解。他们选择评估作为自己的职业，但不见得是终身职业。如果有机会获得更好的待遇或更大的发展，他们会选择转行。因为评估不会使他们留恋。这种评估师在行业里为数不少，目前的做法是集多个资格于一身，以便达到东方不亮西方亮、北边不热南边热的效果，保证一定的生存空间。照理说，评估师把评估作为一种职业，遵循职业道德，发扬职业精神。这已经是很不错的。但是由于条件的差异、工作的压力和精力的有限，他们很难有时间有精力来应对迅猛增长的新知识和新情况，更无从谈起科学与艺术结合的潇洒了。运用传统方法日复一日的重复工作时他们认为评估毫无技术可言，从而也提不起学习和研究的兴趣。按照最低要求完成评估报告是他们的目标。这类评估师很多是评估机构中的中坚力量，完成大量的评估工作。但他们不是行业发展的驱动力。如何调动这类评估师的积极性，使他们从遵循规则的职业评估师变为热爱这个职业的职业评估师，将是行业管理和机构体制创新的课题。

百考试题土地估价师站点，值得您收藏！

第三类评估师是把评估作为自己的专业，或者说是专业价值类型。这类评估师不仅把评估作为职业，不仅把评估作为商业，还把评估作为自己的专业。不仅要生存、要发展，还有对评估事业的挚着与热爱。他们对待工作一丝不苟的认真，对评估技术孜孜不倦的探讨，对新的知识和信息如饥如渴的学习精神使我佩服。我的许多认识的朋友就是这样的评估师，还有许多我不认识的评估师

，他们在网上各种评估论坛上表现出来的热情与钻研的精神也是令人感动。我能感受到他们的发自内心的爱和憎。对行业的发展的关心，对评估技术的热爱、对一些不良现象的痛恨皆溢于言表。这些评估师在目前评估专业的资料还不是十分丰富的情况下，尽量收集资料，或借鉴相关行业如会计、金融行业的相关资料认真学习。针对评估在中国国情下出现的具体问题分析研究，不断探讨。不仅在理论上还是在实践上都丰富和发展了中国的评估专业内涵。这类评估师他们可能已经是功成名就、也可能还仍然是草根，可能已经是老板、也可能还是打工仔。可能是在我们的行业管理部门、也可能是在相关的院校，可能是在我们的评估机构里面，也可能还不是在专业的评估机构里工作，可能是单位的领导、也可能是中层的干部或最基层的评估师。他们在我们整个的行业里面可能还不是大多数，但他们有一个共同的特点就是把评估作为自己的专业，所以说是专业价值类型的评估师。他们才是中国注册评估师的精髓，是这个行业赖以发展的原动力。还不是大多数，但他们有一个共同的特点就是把评估作为自己的专业，所以说是专业价值类型的评估师。他们才是中国注册评估师的精髓，是这个行业赖以发展的原动力。

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