

资产评估师辅导：资产评估的价值类型详解资产评估师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/587/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_587241.htm

（一）资产评估的价值类型的含义 资产评估中的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。它是对资产评估的一个质的规定。不同的价值类型从不同的角度反映资产评估价值的属性和特征。不同属性的价值类型所代表的资产评估价值不仅在性质上是不同的，而且在数量上往往也存在较大差异。

（二）资产评估的价值类型主要有以下几种分类。

- 1.以资产评估的估价标准形式表述的价值类型，具体包括：重置成本、收益现值、现行市价（或变现价值）和清算价格
- 2.从资产评估假设的角度表述资产评估的价值类型，具体包括 公开市场价值、持续使用价值和清算价值
- 3.以资产评估时所依据的市场条件，被评估资产的使用状态以及评估结论的适用范围划分资产评估价值类型，具体包括 市场价值和市场价值以外的价值。资产的市场价值是资产公允价值的基本表现形式，市场价值以外的价值则是资产公允价值的特殊表现形式。
- 4.从资产业务的性质，即资产评估特定目的划分资产评估的价值类型。资产评估特定目的划分，评估的价值类型分为：抵押价值、保险价值、课税价值、投资价值、清算价值、转让价值、保全价值、交易价值、兼并价值、拍卖价值、租赁价值、补偿价值等。

（三）关于资产评估中的市场价值与市场价值以外的价值

- 1.市场价值与市场价值以外的价值的划分标准（1）资产评估时的市场条件：公开市场条件还是非公开市场条件。

（2）资产评估时的资产的使用状态：正常使用（最佳使用）

还是非正常使用。（3）资产评估时所用的信息和参数来源：公开市场信息还是非公开市场信息。

2. 市场价值：

（1）定义 《国际评估准则》中，市场价值定义如下：“自愿买方与自愿卖方在评估基准日进行正常的市场营销之后，所达成的公平交易中某项资产应当进行交易的价值的估计数额，当事人双方应当各自精明、谨慎行事，不受任何强迫和压制。”根据《国际评估准则1》关于对市场价值的其他补充说明，我们把资产评估中市场价值定义整理如下：资产评估中的市场价值是指资产在评估基准日公开市场上最佳使用状态下最有可能实现的交换价值的估计值。

（2）市场价值有区域性

（3）市场价值是整体市场认同（P17）对于整体市场上潜在的买者和卖者来说是相对公平合理的。

3. 市场价值以外的价值（又叫非市场价值、其他价值）

（1）定义 凡不符合市场价值定义条件的资产价值类型都属于市场价值以外的价值。

（2）市场价值以外的价值是局部的市场认同（P17）只对于特定的资产业务当事人来说是公平合理的

（3）种类

在用价值：（表述有变化）企业组成部分或者要素资产，按照其正在使用的方式和程度，对其所属企业贡献价值的估计数，而不考虑该资产的最佳用途或变现的情形

投资价值：资产对于具有明确的投资目标的特定投资者或某类投资者具有的价值

投资性资产价值 指特定主体以投资获利为目的而持有的资产在公开市场上按其最佳用途实现的市场价值

清算价值

残余价值：（新增）机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等的拆零变现价值的估计数

（4）特定业务引起的评估价值类型选择：以税收为目的的资产评估（新增）应该根据税法等相关法律法规选择评估结论的价值类型，例如课

税价值 课税价值：评估对象根据税法中规定的与征纳税收相关的价值定义所具有的价值 相关法律法规没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为课税对象评估结论的价值类型 以保险为目的的资产评估业务（新增）应该根据保险法等相关法律、法规和契约的规定选择评估结论的价值类型，例如保险价值。 保险价值：评估对象根据保险合同或协议中规定的价值定义所具有的价值 相关法律法规、法规和契约没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为保险标的物评估结论的价值类型 以财务报告为目的的资产评估业务（新增）会计计量属性及价值定义包括公允价值、现值、可变现价值、重置成本 公允价值等同于资产评估中的市场价值，现值、可变现价值、重置成本属于市场价值以外的价值类型。

已抵（质）押为目的的资产评估业务（新增）应该根据担保法等相关法律、法规及金融监管机关的规定选择评估结论的价值类型，例如抵押价值 相关法律法规、法规及金融监管机关的规定没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为抵（质）押物物评估结论的价值类型 已拆迁补偿为目的的资产评估业务（新增）应该根据相关法律、法规及有关管理机关的规定选择评估结论的价值类型，例如拆迁补偿价值 拆迁补偿价值，指评估对象根据有关城市规划、建设和房地产管理等相关法律、法规关于拆迁补偿的具体规定和要求所具有的价值估计数额 相关法律法规、法规及有关管理机关的规定没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为拆迁物评估结论的价值类型

4.明确资产评估中的市场价值与市场价值以外价

值的意义和作用。 1.有利于评估人员对评估条件与评估结果性质的认识，便于评估人员在撰写评估报告时更清楚明了的说明其评估结果的确切含义。 2.便于评估人员划定其评估结果的适用范围和使用范围。 【把注册资产评估师站加入收藏夹】

【更多资料请访问百考试题注册资产评估师站】

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