

2009年资产评估师评估方法的选择讲义(1)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_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_587261.htm

一、评估方法之间的关系 1、资产评估方法之间的联系。评估方法是实现评估目的的手段。对于特定经济行为，在相同的市场条件下，对处在相同状态下的同一资产进行评估，其评估值应该是客观的。这个客观的评估值不会因评估人员所选用的评估方法的不同而出现截然不同的结果。可以认为正是评估基本目的决定了评估方法间的内在联系。而这种内在联系为评估人员运用多种评估方法评估同一条件下的同一资产，并作相互验证提供了理论根据。但需要指出的是，运用不同的评估方法评估同一资产，必须保证评估目的、评估前提、被评估对象状态的一致，以及运用不同评估方法所选择的经济技术参数合理。关注教材P76第2段多种评估方法出现较大差异的原因。(1)某些方法的应用前提不具备(2)分析过程有缺陷(3)结构分析有问题(4)某些支撑评估结果的信息依据有缺陷(5)评估师的职业判断有误。比如：成本法使用前提之一是判断资产价值的耗费是必须的。比如：重置成本类型与贬值因素未对应一致.收益法中的折现率未充分反映风险因素.市场法中的参照物的可比要素与价值的关系不大等。 2、资产评估方法之间的区别。各种评估方法独立存在本身就说明各种评估方法之间存在差异。各种评估方法都是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，或是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径寻求评估对象的价值，都是对评估对象在一定条件下价值

的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。但是，每一种评估方法都有其自成一体的运用过程，都要求具备相应的信息基础，评估结论也都是从某一角度反映资产的价值。因此，各种评估方法又是有区别的。【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