

资产评估师考试辅导：重置成本法资产评估师考试 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/622/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_622759.htm

重置成本法是通过估算全新资产的更新重置成本（或复原），然后扣减实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，来确定资产评估价值的方法。重置成本法是目前我国资产评估中最常使用的方法，这种方法的一个基本思路是“替代性”原则，也就是说：一个投资者购买某项资产所愿意付的费用，不会超过重新构建与上述资产相同的替代产品所需的成本。如果被评估的资产是新的，其评估值就是重置成本。如果被评估的资产是旧的，那么评估人员就应扣除实际存在的各种类型的贬值。即实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值。所以使用这种方法的关键，一是要确定重置全价即重新购置或构建相同新资产的价格，二是要确定各种贬值：即实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值。它的优点是：对于大部分资产都存在一个相对发育完整的市场，新的房屋或设备的重置价值较二手房屋和设备的交易价容易获取；它的缺点是：难以反映功能性贬值和经济性贬值；实体性贬值较难判断，并受主观因素影响；计算的工作量也较大。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