

2010年资产评估师《资产评估》预习：第二章(3)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_ti2020/645/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_645978.htm class="mar10" id="htiy"> 在具体操作过程中，使用频率较高的有市场售价类比法和价值比率法等具体评估方法。

(1)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 × ... × 时间差异修正系数

(2)价值比率法。

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 注意：参照物的成本往往较难获得。 来源：考试大www.Examda.CoM考试就到百考试题来源：考试大的美女编辑们

2)市盈率倍数法 市盈率倍数法则主要适用于企业价值的评估，以市盈率作为乘数与被评估企业同口径的收益额相乘估算被评估企业价值的方法。 企业评估价值=被评估企业同口径收益额 × 参照物(企业)市盈率

(二)市场法中的间接比较法 间接比较法也是市场法中最基本的具体评估方法。该方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，通过评估对象和参照物与国家、行业和市场标准的对比分析，标准掌握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。此方法需要利用国家、行业或市场标准，应用起来有较多局限性，在实践中应用并不广泛。(因为实际操作难度大的话，可以使用其他更加适合的评估方法) 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