

2010年资产评估师《资产评估》预习：第二章(2)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_645979.htm class="mar10" id="dto">

(一)市场法中的直接比较法 利用参照物的交易价格及参照物的某一基本特征直接与评估对象的同一基本特征进行比较而判断评估对象价值的一类方法。它包括以下具体评估方法：例如，现行市价法、功能价值类比法、价格指数法、成新率价格调整法、市价折扣法等。

(1)现行市价法。当评估对象本身或与评估对象基本相同的参照物具有现行市场价格的时候，可以直接作为评估价值。比如股票、同批量的机器、车辆等。

(2)市价折扣法。评估对象和参照物之间仅存在交易条件的差异，用数学式表达为：资产评估价值=参照物成交价格×(1-价格折扣率) 采集者退散www.Examda.CoM考试就到百考试题来源：考试大的美女编辑们

(3)功能价值类比法(亦称类比估价法)。考虑参照物与评估对象之间的功能差异，根据资产的功能与其价值之间的线性关系和指数关系的区别，其计算公式分别为：(注意：这儿的功​​能主要指的是评估对象的生产能力) 资产价值与其功能呈线性关系的情况，通常被称为生产能力比例法：资产评估价值=参照物成交价格×评估对象生产能力/参照物生产能力 资产价值与其功能呈指数关系的情况，通常被称为规模经济效益指数法：[例2-3] 见教材P43.

(4)价格指数法(亦称物价指数法)。调整参照物成交时间与评估对象的评估基准日之间的时间间隔对资产价值的影响。[例2-5] 见教材P45，注意价格指数是一类资产的统计数据。

(5)成新率价格调整法。考虑参照物与评估对象新旧程度上的

差异，通过成新率调整估算出评估对象的价值。其计算公式为：资产评估价值=参照物成交价格×评估对象成新率/参照物成新率 成新率=尚可使用年限/(已使用年限 尚可使用年限)

直接比较法直观简洁，便于操作，但通常对参照物与评估对象之间的可比性要求较高。直接比较法可能要对参照物与评估对象的若干可比因素进行对比分析和差异调整，没有足够的数据资料以及对资产功能、市场行情的充分了解，很难准确确定评估值。

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