

CPV辅导资产评估学资产评估经济分析综述讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/80/2021\\_2022\\_CPV\\_E8\\_BE\\_85\\_E5\\_AF\\_BC\\_E8\\_c47\\_80137.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022_CPV_E8_BE_85_E5_AF_BC_E8_c47_80137.htm) 本讲是资产评估第十八讲，讲述的是第14章资产评估中的经济分析综述。主要包括市场概述、产品的价格和资本市场。一、市场概述 市场是买卖双方形成的自愿交易关系，参与交易的买卖双方被称为市场主体，包括家庭和企业。市场分为产品市场和生产要素市场。

（一）市场循环图（二）稀缺和选择 机会成本：在资源稀缺的条件下，为获得一种利益而不得不放弃的其他替代性利益，就是获得这种利益的机会成本。二、产品价格（一）产品需求 1、需求曲线（p547）在其他条件不变的情况下，一种商品的需求量与该商品的价格成反方向变动。需求数量由横坐标表示，价格由纵坐标表示，需求曲线是向右下方倾斜 2、需求变动的影响因素（1）家庭收入：一般情况下，收入与商品需求量成正相关关系。还有一些成负相关关系的特例：如：劣质化妆品等低档物品。（2）相关品的价格：对于商品的补充品，商品的需求量与其替代品价格呈负相关关系（3）消费偏好（4）消费者预期 以上4种非价格的因素变动会影响需求的变动，在图中表现为需求曲线的移动；而商品价格的变动会影响需求量的变动，即需求曲线不变，但会带来需求曲线上点的移动。（二）产品供给 1、供给曲线 供给数量由横坐标表示，价格由纵坐标表示，供给曲线是向右上方倾斜 2、供给变动的影响因素（1）生产技术 其他条件不变 技术进步，生产成本降低，供给曲线向右移动（2）投入品价格 其他条件不变，投入品价格上升，产品成本上升，供给

曲线向左移动。（3）预期 预期价格上升，供给会减少（三）均衡价格和市场机制 1、市场均衡点为需求和供给曲线的交叉点，所对应的价格为均衡价格，对应的数量为均衡数量。 2、均衡的变动 3、价格的功能 信号传递功能和激励约束作用 三、资产市场（一）资产收益  $mrp$  边际收益等于投入要素所能增加的产量与产品的价格的乘积。企业愿意为某生产要素或资产支付的最高报酬或需求价格，不会超过  $mrp$   $mrp$  取决于要素生产率和该要素能生产出的产品价格（二）收益现值  $pv = \sum_{j=1}^n r_j / (1+i)^j$  当每年收益相等时， $pv = r/i$ （三）利率的决定 折现率通常一市场利率决定，而市场利率决定于可贷资金的供求 1、可贷资金供给。可贷资金的供给来自家庭储蓄。利率越高，储蓄收益越大，可供资金越多。 2、可供资金需求 可供资金需求由企业投资需求和家庭消费者需求构成。家庭对可供资金的需求量与利率呈反向变动关系。 3、均衡利率 出现资金剩余供给时，利率会下降，从而减少资金供给量，扩大资金需求量。出现资金剩余需求时，利率会上升，从而扩大资金供给量，减少资金需求量。（四）资产价格 资产的价格，是由资产市场的供给和需求决定。资产的成本决定了资产的供给价格。特定资产的成本，是将资产转让出售给特定的买方，原资产所有者或卖方所做出的牺牲。这种牺牲对于可重置性资产和不可重置性资产是不同的 1、可重置性资产：当所有者将该类资产转让给他人，所作出的最大化牺牲，就是其重置成本 2、不可重置性资产：转让不可重置性资产所做的牺牲，只能直接以该资产在其可选择的用途上能带来的最高收益计算，即卖方预期的该资产未来收益流的贴现值。 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](http://www.100test.com)