

评估师如何理解市场及市场价值 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__E8_AF_84_E4_BC_B0_E5_B8_88_E5_c47_80629.htm 评估师在接受客户委托

进行资产评估时，首先需要提出的问题是客户所要求的是什么价值，这并不是为了迎合某些客户的不合理要求而高估或低估委估资产的价值，而是想要了解其价值标准。因为价值标准的不同将使评估结果产生很大的差异。

一、市场价值

1、市场价值定义根据国际资产评估准则中的定义，市场价值是自愿买方与自愿卖方，在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。按照国际资产评估准则中的解释，上述定义中所指的“估计数额”是指在公正的市场交易中，以货币形式表示的为资产所支付的价格。市场价值应当是评估基准日内在符合市场价值定义的前提下，市场上能够合理形成的最可能价格。

2、完全竞争市场与单一市场价值完全竞争市场是一种理想的市場类型。在这种性质的市场中，单个的买者和卖者的行为对整个市场的价格没有影响。完全竞争市场主要有以下几个特征：（1）大量的买者和卖者。（2）产品同质。（3）进出自由。（4）信息充分。显然，在完全竞争市场中，卖主不能以高出市场均衡价格出售商品，而买主也不能以低于市场均衡价格购得商品，因为完全竞争市场中同质商品的单一价格（均衡价格）完全支配着市场的全部交易。所以，在完全竞争市场中，市场价值的定义条件可以完全满足，而且，市场价值是一个单一价值点即市场均衡价格。

3、不完全竞争市

场中的市场价值根据国际资产评估中的解释，市场价值应当是评估基准日内在符合市场价值定义的前提下，市场上能够合理形成的最可能价格。从这个定义中提出的“最可能价格”，可以分析出，这其中隐含着市场上能够合理形成的市场价格并不只一种。否则，“最可能价格”的提出也就没有实际意义了。如果承认满足市场价值定义的市场中，存在多种市场价格，那么，这种市场不会是完全竞争，而是一种不完全竞争市场。也就是说，市场价值定义与不完全竞争市场并不是对立的、矛盾的，而是可以相互兼容的。市场价值的定义条件在不完全竞争市场中依然适用。由此，可以推断出，在不完全竞争市场中的市场价值很可能不象完全竞争市场中的市场均衡价格，是一个单一价值点，而可能会由于市场价格的离散而导致市场价值的离散。

二、市场价格的离散一般地说，不同资产之间的价格差，以及相同资产地区之间的价格差人们早已司空见惯。但是，即使在同地区、相同资产之间，也会出现价格离散现象，这从施蒂格勒（1961）给出的典型事例中可以看得很清楚（见表1）。在表1中，雪弗莱牌汽车价格是由市场“讨价还价”的平均力量制定出来的，其离散范围（价格波动幅度）在2350~2550美元之间，平均价格为2436美元，标准差为42美元。从中可以看出，即使是同地区、相同资产，其市场价格的离散现象也非常明显（资产市场的价格离散程度）见表1。此外，在国内市场，1994年4月至6月间广州窗式空调机销售大战中，同一厂家生产的同一资产市场售价大多在2700~3200元之间，价差幅度高达500元。由此可以看出，在现实的市场环境中，市场价格的离散现象是普遍存在的。

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