

资产评估师走俏市场 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_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_80730.htm

蓉城执业“师”调查报告之八昨日，是刘绘最开心的日子。因为这一天，是他的资产评估公司开业以来承接的最大一笔单子，评估金额达3000万元，光收入就有几万元。“这两年生意还不错，只要你的评估师业务水准高，一般来说，单子还是不愁的。因此，为了笼络到高水准的评估师，资产评估公司开出的薪酬大多都比较优厚。”该公司总经理、评估师刘绘说。房地产评估最热门“据我了解，从事房地产的评估师比较多，也相对比较热门。评估师在二手房贷款业务中，对控制金融风险起着非常重要的作用。由于目前房地产市场的规范度还有待加强，因此，市场中的非正常交易还比较多，尤其在有些交易中为了使得贷款人能够申请获得更多的贷款，甚至制造虚假的交易价格。在这种情况下，评估师的业务能力就起到至关重要的作用，通过评估得出委估对象客观、真实的市场价格，提醒避免出现高贷的现象，对规避贷款风险十分有利。”刘绘说。刘绘告诉记者，目前，成都市的评估师有上千人，他们在二手房抵押贷款评估业务上较为活跃，每人年评估数量可达到5-10笔。不过，从目前的情况来看，作为业务源头的房地产在贷款评估中，还处于一种自行摸索的阶段，采用的贷款评估委托方式也不尽统一。而到目前为止还无法建立一种合理的模式，很大程度上对抵押贷款评估还存在一定的误区和偏差。评估师素质有待提高“评估师这一职业虽然比较令人羡慕，但是，整体素质参差不齐，有少数的评估师素质还

有待提高。主要表现在：”以满足客户贷款要求为宗旨‘这一问题上，一味地迎合客户的需求，联合或者欺骗评估公司和出借人，导致骗贷、高贷的案例层出不穷。如果不彻底扭转这样的观念，将会给行业的发展带来极坏的影响。“评估师李辉立（化名）表示。他透露，在他所在的公司，就曾经有一名评估师，在为一企业评估资产时，将原本只有价值800多万元的房产，高估了整整1000万元，评估师虽然从中拿走了一笔可观的报酬，但金融机构却为此付出了高额的代价。最后，该企业因为还不起贷款，抵押的房产被拍卖还贷，结果只收回了1000万元不到，金融机构亏损1000多万元。“由于在操作抵押贷款过程中，一方面对自身的贷款操作缺乏明确、固定的流程，在管理上存在漏洞，给部分职业操守较差的从业人员有可乘之机；另一方面，在选择配合单位，尤其是评估企业时，同样缺乏固定的操作模式，对方的资质、人员、流程、行业信誉度等各方面的考察不够，对评估报告的质量要求不高，检查也不够严格，从而为以后的不规范操作留下隐患。”李辉立说。四类评估师前景光明“目前，最热门的评估师主要有四类：资产评估师。自1995年注册资产评估师执业资格考试制度建立以来，截止到2005年，全国共有9万多人报名参加；信用评估师。建立一个规范化并和国际接轨的个人信用制度体系已成为一个亟待解决的重要课题，对个人综合的评估是信用评估师的业务，因此他们的从业前景还有待时日；房地产估价师。全国已注册成立的房地产估价机构3000多家，其中一级资质机构90家，已经形成了具有一定规模和专业水准的房地产估价师队伍，房地产估价行业从业人员超过25万人，从发展的速度来看，具备执业水平评

估人才还未达到饱和；珠宝评估师。上海即将诞生首席珠宝评估师，有关专家指出，珠宝评估行当人才培养断层20年、与国际接轨的高级珠宝评估师为零的现状，今后将得到改变。目前国内典当估价有时差别很大，因此，行业急需专业评估人才。”评估师刘绘分析说。本报记者何彦

注册资产评估师报考条件

一、报考条件 凡中华人民共和国公民、遵纪守法并具备下列条件之一者，均可报名参加注册资产评估师执业资格考试：

- 1、取得经济类、工程类大专学历，工作满5年，其中从事资产评估相关工作满3年；
- 2、取得经济类、工程类本科学历，工作满3年，其中从事资产评估相关工作满1年；
- 3、取得经济类、工程类硕士学位或第二学士学位、研究生班毕业，工作满1年；
- 4、取得经济类、工程类博士学位；
- 5、非经济类、工程类专业毕业，其相对应的从事资产评估相关工作年限延长2年；
- 6、不具备上述规定学历，但通过国家统一组织的经济、会计、审计专业初级资格考试，取得相应专业技术资格，并从事资产评估相关工作满5年。

二、免试部分科目的报考条件 从事资产评估相关工作满2年，并按照国家有关规定评聘为经济类、工程类高级专业技术职务人员，可免试相应一个考试科目：

- 1、评聘为高级工程师（含相应专业的副教授、副研究员等）职务的人员，可免试《机电设备评估基础》或《建筑工程评估基础》；
- 2、评聘为高级经济师（含相应专业的副教授、副研究员等）职务的人员，可免试《经济法》；
- 3、评聘为高级会计师、高级审计师（含相应专业的副教授、副研究员等）职务的人员，可免试《财务会计》。

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