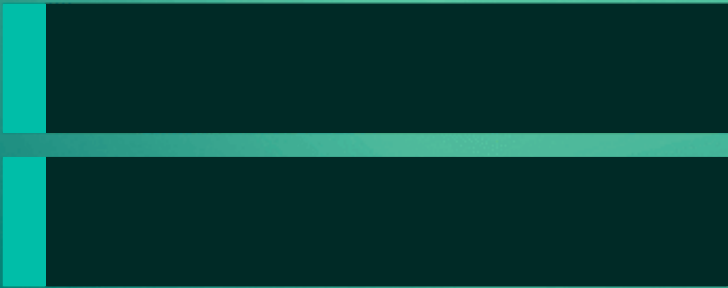
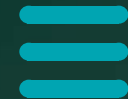


资产评估学基础(评估方法)ppt课 件





contents

目录

- 资产评估学概述
- 资产评估的基本方法
- 资产评估的程序与步骤
- 资产评估的常见问题与对策
- 资产评估的未来发展趋势

01 资产评估学概述





资产评估学的定义与特点

总结词

资产评估学是一门研究如何对资产价值进行科学、客观、公正评估的学科。

VS

详细描述

资产评估学主要关注如何对各种资产进行价值评估，包括有形资产和无形资产。它涉及到财务、市场、技术等多个方面的因素，需要运用多种评估方法和技术手段。资产评估学的特点在于其科学性、客观性和公正性，旨在为资产交易、投资决策等提供可靠的价值参考。



资产评估学的应用领域

要点一

总结词

资产评估学的应用领域广泛，涉及到金融、房地产、企业等多个领域。

要点二

详细描述

在金融领域，资产评估学主要用于证券投资、基金管理等，为投资者提供资产价值的参考依据。在房地产领域，资产评估学主要用于房地产估价、房地产投资分析等，为开发商和投资者提供房地产价值的评估服务。此外，在企业领域，资产评估学也用于企业价值评估、企业并购等，为企业的经营管理提供决策支持。



资产评估学与其他学科的关系

总结词

资产评估学与会计学、财务管理、经济学等学科密切相关。

详细描述

资产评估学与会计学有着密切的联系，两者都涉及到对资产价值的计量和报告。财务管理也需要利用资产评估学的知识，对企业的资产价值进行评估，以制定合理的财务决策。此外，经济学中的价值理论等也为资产评估学提供了理论基础。同时，计算机科学与技术也为资产评估学提供了技术支持，如大数据分析、人工智能等技术手段的应用，可以进一步提高资产评估的准确性和效率。

02 资产评估的基本方法





市场法

总结词

通过比较类似资产近期交易价格来评估资产价值的方法

详细描述

市场法基于替代原则，通过比较类似资产近期交易价格来评估资产价值。该方法适用于市场发达、交易活跃的资产，如房地产、机器设备等。在应用市场法时，需要选取类似资产作为比较对象，并考虑交易时间、交易条件、交易动机等因素对价格的影响。



收益法



总结词

通过预测资产未来收益并折现来评估资产价值的方法

详细描述

收益法基于预期收益原则，通过预测资产未来收益并折现来评估资产价值。该方法适用于有稳定收益的资产，如房地产、股票等。在应用收益法时，需要预测未来收益、选择合适的折现率以及考虑风险因素对价值的影响。





成本法

总结词

通过估算重置成本并扣减折旧来评估资产价值的方法

详细描述

成本法基于复原重置原则，通过估算重置成本并扣减折旧来评估资产价值。该方法适用于新购或新建的资产，以及市场上没有类似交易的资产。在应用成本法时，需要估算重置成本、确定成新率以及考虑功能性贬值和经济性贬值对价值的影响。



假设开发法



总结词

通过预测开发完成后的价值和开发成本来评估开发潜力的方法

详细描述

假设开发法基于预期原则，通过预测开发完成后的价值和开发成本来评估开发潜力。该方法适用于尚未开发或正在开发的地产项目，如待开发的土地、在建工程等。在应用假设开发法时，需要预测开发完成后的价值和开发成本、选择合适的折现率以及考虑风险因素对价值的影响。





基准地价修正法



通过参照基准地价并根据区域因素、个别因素和时间因素进行修正来评估土地价值的方法

总结词



基准地价修正法基于市场比较原则，通过参照基准地价并根据区域因素、个别因素和时间因素进行修正来评估土地价值。该方法适用于土地资源丰富的地区，如农村土地、城市郊区等。在应用基准地价修正法时，需要确定基准地价、选择合适的修正因素以及考虑不同地区之间的地价差异。

详细描述

03

资产评估的程序与步骤





明确评估目的与评估范围

总结词

明确评估目的和评估范围是资产评估的首要步骤，有助于确保评估工作的针对性和准确性。

详细描述

在进行资产评估之前，应明确评估的目的，例如资产转让、抵押贷款等。同时，要明确评估的范围，确定评估的具体对象和资产类型，以便有针对性地进行评估。



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/038075140041006052>