

<<价格评估学概论>>

图书基本信息

书名：<<价格评估学概论>>

13位ISBN编号：9787509209646

10位ISBN编号：7509209641

出版时间：2013-1

出版时间：乔志敏、兰颖文 中国市场出版社 (2013-01出版)

作者：乔志敏，兰颖文 著

页数：225

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<价格评估学概论>>

内容概要

《价格评估专业人员资格认证培训系列教材：价格评估学概论》介绍了价格评估是对资产在某一时点的价格进行估计的行为或过程。

具体地讲，价格评估是指符合国家有关规定的专门机构和人员，依据国家的有关规定，为了特定的评估目的，遵循适用的评估原则，按照法定的评估程序，运用科学的评估方法，对特定资产的价格进行估算的过程。

<<价格评估学概论>>

书籍目录

第一章绪论 第一节价格评估的含义 第二节价格评估的原则 第三节价格评估的程序 第四节相关业务与价格评估 第二章价格评估的基本方法 第一节市场法 第二节成本法 第三节收益法 第三章机器设备价格评估 第一节机器设备价格评估概述 第二节机器设备价格的成本法评估 第三节机器设备价格的市场法评估 第四节机器设备价格的收益法评估 第四章房地产价格评估 第一节房地产价格评估概述 第二节房地产价格的成本法评估 第三节房地产价格的市场法评估 第四节房地产价格的收益法评估 第五节房地产价格评估的假设开发法 第六节在建工程价格评估 第五章无形资产价格评估 第一节无形资产价格评估概述 第二节无形资产的评估方法 第三节专利权和非专利技术的评估 第四节商标权的评估 第五节其他无形资产的评估 第六章长期投资价格评估 第一节长期投资价格评估概述 第二节债券价格评估 第三节股权价格评估 第七章流动资产价格评估 第一节流动资产价格评估概述 第二节实物类流动资产价格评估 第三节债权类及货币类流动资产价格评估 第八章企业价格评估 第一节企业价格评估概述 第二节企业价格的收益法评估 第三节企业价格的成本法评估 第四节企业价格的市场法评估

<<价格评估学概论>>

章节摘录

版权页：插图：直接比较法对参照物的可比性要求较高，参照物与被评估资产必须达到相同或基本相同的程度，或者能够确定参照物与被评估资产的差异主要体现在个别指标因素上，如新旧程度、交易时间、面积大小等。

因此，直接比较法的使用具有局限性。

（二）类比调整法 类比调整法是市场法的基本评估方法。

只要参照物与被评估资产基本相同或相似就可以采用此方法。

但类比调整法要求评估人员拥有高质量的信息资料、丰富的评估经验和娴熟的评估技巧。

类比调整法的基本公式：评估值=参照物价格±各项指标差异值 评估值=参照物价格×各项指标修正系数 四、进行比较分析和调整的因素（一）时间因素 在市场机制的作用下，资产的价格可能随时间不同而发生变化，因而需要对资产价格在不同时点的差异进行调整。

时间因素调整就是将参照物实际发生交易的时点价格，调整为与被评估资产一致的时点价格，即评估基准日时点的价格。

如果评估对象与参照物之间只有时间因素的影响时，被评估资产的价值可用下式表示为：评估值=参照物价格×交易时间差异修正系数（二）地域因素 由于区域经济发展差异性的客观存在，使得同类资产在不同地区的市场上出售，也会有明显的价格差异，因而如果被评估资产与参照物因处于不同地区市场上而产生价格差异，就需要对参照物价格进行地区差价调整。

当评估对象与参照物之间只有区域因素的影响时，被评估资产的价值可用下式表示为：评估值=参照物价格×区域因素修正系数（三）功能因素 资产的功能是资产使用价值的主要表现，而资产的使用价值又是资产价格的主要载体。

在生产技术水平不变的条件下，资产的功能越强，其价值也将越高。

功能高低不同的两个同类资产，其价格也会有差异。

在资产的功能在市场上能够得到充分利用情况下，功能的高低与资产价值的高低成正相关关系。

当评估对象与参照物之间只有功能因素的差异时，被评估资产的价值可用下式表示为：评估值=参照物价格×功能差异修正系数（四）交易因素 交易因素包括市场条件和交易条件。

市场条件主要是指供求关系对资产成交价格的影响。

交易条件是指交易环境、交易批量、交易动机、交易时间等因素对交易价格的影响。

<<价格评估学概论>>

编辑推荐

《价格评估专业人员资格认证培训系列教材:价格评估学概论》由中国市场出版社出版。

<<价格评估学概论>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>