

## 《资产评估学》本科课程教学大纲

## 一、课程基本信息

课程名称	(中文) 资产评估学				
	(英文) Assets Evaluation				
课程代码	2060198	课程学分		2	
课程学时	32	理论学时	32	实践学时	0
开课学院	商学院	适用专业与年级		会计学 B23 大二	
课程类别与性质	专业选修课	考核方式		个人项目报告	
选用教材	资产评估学 俞明轩著 中国人民大学出版社 2020 年第 2 版 ISBN: 978-7-300-28712-6			是否为 马工程教材	否
先修课程	微观经济学 2060152(3)、宏观经济学 2060070(3)、高等数学 A010001 (5)				
课程简介	<p>作为会计学专业的选修课程，本课程以解决资产评估实务中的现实问题为主要任务，以理论联系实际为原则，将内容分为三大部分：资产评估原理、资产评估方法、资产评估管理。在资产评估原理部分，强调了资产评估的价值类型及市场价值与投资价值的特征；在资产评估方法部分，分别阐述了机器设备、无形资产、房地产及企业价值的评估要点和关键环节；在资产评估管理部分，介绍了国内外资产评估准则和我国资产评估行业的发展与管理。本书紧扣资产评估执业要求和实践诉求，加入资产评估实务领域的案例，提供资产评估常用的网站及数据链接，以期在反映资产评估行业发展动态的基础上，增强理论与实践的衔接程度。</p>				
选课建议与学习要求	<p>适合经济类和管理类的专业学生，建议对具有一定经济学基础知识的学生开设。</p> <p>认真听课，积极参与课堂互动，完成作业，理论联系实际。</p>				
大纲编写人	胡娟 (签名)		制/修订时间	2025.2	
专业负责人	书峰 (签名)		审定时间	2025.2	
学院负责人	尹华 (签名)		批准时间	2025.2	

## 二、课程目标与毕业要求

### (一) 课程目标

类型	序号	内容
知识目标	1	掌握资产评估的基本理论、基本程序和方法、机器设备评估、房地产评估、无形资产评估、金融资产评估、流动资产评估、企业价值评估、期权评估方法的应用、资产评估报告
技能目标	2	能够运用资产评估基本理论知识分析现实社会生活中的实物资产和金融资产价值
	3	能解决某些具体的金融资产价值评估问题
素养目标 (含课程思政目标)	4	通过挖掘中国资产评估发展历史,提高同学的民族自豪感与爱国主义情怀,培养良好的职业道德素养和严谨、合法合规的职业操守。

### (二) 课程支撑的毕业要求

<p>LO1 品德修养: 拥护中国共产党的领导, 坚定理想信念, 自觉涵养和积极弘扬社会主义核心价值观, 增强政治认同、厚植家国情怀、遵守法律法规、传承雷锋精神, 践行“感恩、回报、爱心、责任”八字校训, 积极服务他人、服务社会、诚信尽责、爱岗敬业。</p> <p>①爱党爱国, 坚决拥护党的领导, 热爱祖国的大好河山、悠久历史、灿烂文化, 自觉维护民族利益和国家尊严。</p>
<p>LO2 专业能力: 具有人文科学素养, 具备从事金融工程相关工作或专业的理论知识、实践能力。③投资分析能力: 掌握股票、债券、外汇以及金融衍生品的定价规则和交易策略, 熟悉各金融产品的行情变化, 了解国际国内经济发展的变动趋势和调整方向, 并能对市场行情进行预测。</p>
<p>LO2 专业能力: ④金融理财能力: 通过分析和评估客户的财务状况, 根据客户的需求, 为客户量身定制合理且可操作的理财方案, 为客户提供投资咨询、理财规划、税务筹划等服务。</p>

### (三) 毕业要求与课程目标的关系

毕业要求	指标点	支撑度	课程目标	对指标点的贡献度

LO1	①	M	4 通过挖掘中国资产评估发展历史，提高同学的民族自豪感与爱国主义情怀，培养良好的职业道德素养和严谨、合法合规的职业操守	100%
LO2	③	H	2 能够运用资产评估基本理论知识分析现实社会生活中的实物资产和金融资产价值	60%
			3 能解决某些具体的金融资产价值评估问题	40%
LO2	④	H	1 掌握资产评估的基本理论、基本程序和方法、机器设备评估、房地产评估、无形资产评估、金融资产评估、流动资产评估、企业价值评估、期权评估方法的应用、资产评估报告	100%

### 三、课程内容与教学设计

#### (一) 各教学单元预期学习成果与教学内容

<p><b>第1章 绪论</b></p> <p>教学内容：</p> <p>1.1 资产评估的含义</p> <p>1.2 资产评估的对象</p> <p>1.3 资产评估的要素</p> <p>1.4 资产评估价值类型</p> <p>1.5 资产评估的基本程序</p> <p>1.6 资产评估的功能</p> <p>能力要求</p> <p>① 掌握资产评估的要素</p> <p>② 掌握资产评估的基本程序</p> <p>③ 熟悉资产评估的功能</p>
---

教学重点：

资产评估的要素、程序、功能。

## 第2章 资产评估的基本方法

教学内容：

2.1 市场法

2.2 收益法

2.3 成本法

2.4 评估方法的选择

能力要求：

- ① 掌握预期收益额
- ② 掌握折现率
- ③ 掌握成本法的基本前提
- ④ 掌握统计分析法

教学重点：

市场法、收益法、成本法评估的基本前提及基本程序。

## 第3章 机器设备评估

教学内容：

3.1 概述

3.2 成本法在机器设备评估中的应用

3.3 市场法在机器设备评估中的应用

3.4 收益法在机器设备评估中的应用

能力要求：

- ① 掌握直接匹配法
- ② 理解收益法在机器设备评估中的应用
- ③ 了解经济性贬值

教学重点：

直接匹配法、收益法在机器设备评估中的应用

#### 第4章 无形资产评估

教学内容：

4.1 无形资产评估概述

4.2 无形资产的评估方法

4.3 专利资产和专有技术评估

4.4 商标权评估

4.5 著作权评估

4.6 商誉评估

能力要求：

① 掌握无形资产的评估方法

② 掌握专利资产和专有技术评估方法

教学重点：

无形资产的评估方法、专利资产和专有技术评估方法。

#### 第5章 房地产评估

教学内容：

5.1 房地产评估概述

5.2 房地产价格及其影响因素

5.3 收益法在房地产评估中的应用

5.4 市场法在房地产评估中的应用

5.5 成本法在房地产评估中的应用

5.6 假设开发法在房地产评估中的应用

5.7 基准地价修正法在房地产评估中的应用

5.8 路线价法在房地产评估中的应用

能力要求：

- ① 掌握收益法在房地产评估中的应用
- ② 掌握成本法在房地产评估中的应用
- ③ 熟练运用假设开发法计算房地产总价

教学重点：

收益法在房地产评估中的应用、成本法在房地产评估中的应用、假设开发法计算房地产总价。

### 第6章 企业价值评估

教学内容：

- 6.1 企业价值评估的特点及对象
- 6.2 企业价值评估的范围界定
- 6.3 企业价值评估中的评估思路与资料收集
- 6.4 收益法在企业价值评估中的应用
- 6.5 市场法与成本法在企业价值评估中的应用
- 6.6 企业价值评估方法综合运用与结果分析

能力要求：

- ① 掌握企业价值评估的信息资料收集
- ② 掌握收益法在企业价值评估中的应用
- ③ 了解收益法核心问题

教学重点：

企业价值评估中的评估思路与资料收集、收益法在企业价值评估中的应用。

### (二) 教学单元对课程目标的支撑关系

课程目标				
教学单元	1	2	3	4

绪论	√	√		√
资产评估的基本方法		√	√	
机器设备评估				√
无形资产评估		√	√	
房地产评估		√	√	
企业价值评估				√

### (三) 课程教学方法与学时分配

教学单元	教与学方式	考核方式	学时分配		
			理论	实践	小计
绪论	直接讲授；课堂讨论； 案例教学	课堂问答，作业	4	0	4
资产评估的基本方法	直接讲授；课堂讨论 案例教学	课堂问答，作业	4	0	4
机器设备评估	直接讲授；课堂讨论 案例教学	课堂问答，作业	4	0	4
无形资产评估	直接讲授；课堂讨论 案例教学	课堂问答，作业	4	0	4
房地产评估	直接讲授；课堂讨论 案例教学	课堂问答，作业	8	0	8
企业价值评估	直接讲授；课堂讨论 案例教学	课堂问答，作业	4	0	4
小组报告展示	作业汇报、讨论交流	小组汇报、讨论交流	2	0	2
总结复习、案例分析	教师总结、案例讨论	作业、课堂练习	2	0	2
合计			32	0	32

### 四、课程思政教学设计

明确资产评估在国家经济活动、维护市场经济秩序中的重要基础地位和所起到的价值发现、价值尺度的重要意义，引导青年学生牢固树立“四个自信”，强化“四个意识”，使学生能够树立正解的人生观、价值观和世界观，全面提高专业素养和综合素质，为国家和地方的经济社会发展贡献力量。

### 五、课程考核

总评构成	占比	考核方式	课程目标				合计
			1	2	3	4	
X1	10%	平时表现	30	10	10	50	100
X2	20%	小论文		50	50		100
X3	20%	小组作业	20	40	40		100
X4	50%	个人项目报告	20	30	30	20	100

## 六、其他需要说明的问题

无