**《资产评估专业基础》考试大纲**

**科目代码：436**

（研究生招生考试属于择优选拔性考试，考试大纲及书目仅供参考，考试内容及题型可包括但不仅限于以上范围，主要考察考生分析和解决问题的能力。）

一、考试性质

《资产评估专业基础》是资产评估硕士专业学位研究生入学统一考试的科目之一。《资产评估专业基础》考试要力求反映资产评估硕士专业学位的特点，科学、公平、准确、规范地测评考生的专业基础素质和综合能力，以利于选拔具有发展潜力的优秀人才入学，为国家开放型经济体系建设培养具有良好职业操守和国际视野、具有较强跨文化沟通以及分析与解决实际问题能力的高层次、应用型、复合型资产评估专业人才。

二、考试要求

测试考生对于经济学、资产评估相关的基本概念、基本理论、基础知识的掌握情况以及综合运用分析和解决现实问题的能力。

三、考试方式与分值

本科目满分150分，考试时间180分钟。

四、考试内容

**（一）经济学部分**

1.需求、供给与市场均衡  
（1）需求与需求函数，需求定律，需求量的变化与需求的变化  
（2）供给与供给函数，供给量的变化与供给的变化  
（3）弹性的定义，点弹性，弧弹性，弹性的几何表示  
（4）需求价格弹性、需求收入弹性、需求交叉弹性  
（5）市场均衡的形成与调整，市场机制的作用  
（6）需求价格弹性与收益  
2.消费者行为理论  
（1）效用的含义，基数效用论和序数效用论，效用的基本假定  
（2）总效用与边际效用，边际效用递减规律  
（3）无差异曲线、预算线与消费者均衡  
（4）替代效应与收入效应，希克斯方法与斯卢斯基方法，吉芬商品  
3.生产理论  
（1）生产函数，短期与长期，边际报酬递减法则  
（2）总产品、平均产品与边际产品，生产的三阶段论  
（3）等产量线、等成本线与生产者均衡，生产的经济区  
（4）柯布—道格拉斯生产函数、CES生产函数  
4.成本理论  
（1）会计成本与经济成本，会计利润与经济利润  
（2）短期成本函数与短期成本曲线族  
（3）长期成本函数与长期成本曲线，规模经济与规模不经济，规模报酬的测度与变化规律  
（4）长期成本曲线与短期成本曲线的关系，成本曲线与生产函数的关系  
5.宏观经济学基础  
（1）国民收入核算  
（2）GDP的概念与核算范围  
（3）GDP的三种计算方法   
（4）GDP与GNP的关系

**（二）资产评估学部分**

1.资产评估的基本理论

（1）资产评估的概念、特点

（2）资产的含义与分类

（3）资产评估的特定目的

（4）资产评估价值类型

（5）资产评估的原则

2.资产评估的基本方法

（1）市场法的定义和前提条件、应用、优缺点分析，运用市场法评估资产的程序，市场法中各项指标的估算

（2）成本法的定义和前提条件、应用、优缺点分析，运用成本法的程序，成本法中各项指标的估算

（3）收益法的定义和前提条件、应用、优缺点分析，运用收益法的程序，收益法中各项指标的估算

（4）资产评估方法之间的关系，资产评估方法的选择

3.机器设备评估

（1）机器设备的定义及其分类，机器设备评估的特点和程序

（2）机器设备的核查和鉴定

（3）机器设备重置成本的构成和估算，机器设备的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值及其估算

（4）运用市场法评估机器设备的基本步骤及比较因素分析

4.房地产评估

（1）房地产的概念、特征及评估程序

（2）建筑物评估的特性、需考虑因素和原则

（3）建筑物评估成本法、市场法、残余估价法

（4）土地资产的分类及特性，土地资产价格体系，影响地产价格的因素，土地使用权评估的原则

（5）土地使用权评估的市场法、收益法、成本法与假设开发法

5.无形资产评估

（1）无形资产的特点、分类，影响无形资产评估价值的因素，无形资产评估的程序

（2）无形资产功能特性和评估前提，无形资产评估中收益法应用及各技术经济指标的确定

（3）无形资产成本特性，无形资产评估中成本法的应用

（4）专利权评估、非专利技术评估方法及影响因素分析

（5）商标权评估的方法

（6）商誉的特点及评估方法

6.流动资产评估

（1）流动资产评估的特点和程序

（2）材料评估、在产品评估、产成品及库存商品的评估

（3）应收账款、预付账款、应收票据、待摊费用、预付费用和短期投资、现金及各项存款的评估

7.长期投资及其他资产评估

（1）长期投资评估的特点和程序

（2）上市债券、上市股票的评估方法，非上市债券、非上市股票的评估方法

（3）股权投资的评估方法（一般选用收益法）

（4）作为资产评估对象的其他资产的界定，其他资产的评估方法

8.企业价值评估

（1）企业价值评估的特点

（2）企业价值评估的对象、范围及其评估程序

（3）企业价值评估的收益法应用

（4）企业价值评估的资产基础法、市场法的应用

9.资产评估报告

（1）资产评估报告的概念、类型、作用

（2）资产评估报告的基本内容

（3）资产评估报告的利用

10.资产评估准则

（1）中国制定资产评估准则的必要性

（2）中国资产评估准则体系的内容