

# 《资产评估学》课程教学大纲

## 一、课程简介

课程中文名	资产评估学				
课程英文名	Assets Evaluation			双语授课	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
课程代码	05122324	课程学分	32	总学时数	2
课程类别	<input type="checkbox"/> 通识教育课程 <input type="checkbox"/> 公共基础课程 <input checked="" type="checkbox"/> 专业教育课程 <input type="checkbox"/> 综合实践课程 <input type="checkbox"/> 教师教育课程	课程性质	<input type="checkbox"/> 必修 <input checked="" type="checkbox"/> 选修 <input type="checkbox"/> 其他	课程形态	<input type="checkbox"/> 线上 <input checked="" type="checkbox"/> 线下 <input type="checkbox"/> 线上线下混合式 <input type="checkbox"/> 社会实践 <input type="checkbox"/> 虚拟仿真实验教学
考核方式	<input checked="" type="checkbox"/> 闭卷 <input type="checkbox"/> 开卷 <input checked="" type="checkbox"/> 课程论文 <input type="checkbox"/> 课程作品 <input type="checkbox"/> 汇报展示 <input type="checkbox"/> 报告 <input checked="" type="checkbox"/> 课堂表现 <input type="checkbox"/> 阶段性测试 <input checked="" type="checkbox"/> 平时作业 <input type="checkbox"/> 其他（可多选）				
开课学院	财经学院		开课系(教研室)	财务与会计系	
面向专业	财务管理		开课学期	第5学期	
课程负责人	胡加		审核人		
先修课程	《经济数学一》、《经济法》、《基础会计学》				
后续课程	无				
选用教材	乔志敏, 王小荣.资产评估学教程(第八版)[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2024.				
参考书目	1. 牟建国, 陈晶霞. 资产评估(第2版)[M]. 北京: 科学出版社, 2023. 2. 杨芳. 资产评估. [M]四川: 西南财经大学出版社. 2019.				
课程资源	无				
课程简介	<p>《资产评估学》是财务管理专业的一门专业选修课, 本课程将向同学们介绍资产评估三种主要方法的基本原理及其在机器设备、房地产、无形资产、金融资产、流动资产、企业价值等各类资产中的具体应用, 此外, 本课程还对期权在资产评估中的应用以及资产评估的依据——资产评估法、行业法规、资产评估准则等内容进行讲授。旨在培养学生的资产评估基本理论和应用能力, 掌握评估技术, 符合市场经济要求的复合型高级应用性人才。</p>				

## 二、课程目标

表 1 课程目标

序号	具体课程目标
课程目标 1	知识目标：理解资产评估的基本理论；掌握资产评估程序和资产评估三种基本方法的概念、前提、评估思路及各项参数选择；熟悉不同资产类型的评估特点及适用评估方法；了解期权定价模型等资产评估实务前沿；熟悉资产评估行业法规及准则体系。
课程目标 2	能力目标：通过课堂讲授、小组讨论、案例分析及实务演示等多种教学方式，培养学生能够综合利用资产评估学、管理学、会计学、金融学等相关知识出色完成各类资产价值分析和评估的专业能力，并培养学生建立多角度、多层次分析问题的综合实践思维。
课程目标 3	价值目标：坚持“立德树人”教育理念，将课程思政融入专业课堂，使学生深入了解国家政策和法规对于资产评估行业的规范要求，提高学生的法律意识和合规意识；培养学生的资产评估职业素养和道德意识，恪守独立、客观、公正等职业道德要求，提升学生的敬业精神、勤业精神、责任意识和风险意识，对学生未来的发展形成积极的正面引导作用。

表2-1 课程目标与毕业要求对应关系

毕业要求	指标点	课程目标
毕业要求3：专业知识【H】	指标点3.3：掌握财务管理的基本理论、基本方法及基本知识。	课程目标1
毕业要求4：专业能力【H】	指标点4.2：具有为高层管理者提供经营决策、投融资决策等所需信息的能力。	课程目标2
毕业要求1：思想道德【M】	指标点1.3：崇尚宪法、遵守法律、遵规守纪，具有社会责任感和参与意识。	课程目标3

### 三、课程学习内容与方法

表3-1 课程目标、学习内容和教学方法对应关系

序号	课程模块	学习内容	学习任务	课程目标	学习重点难点	教学方法	学时
1	资产评估的基本概念和基本要素	1.资产评估的产生和发展	<b>1.个人作业：</b> 资产评估包括哪些基本要素 <b>2.线上学习：</b> 导论	课程目标3	<b>重点：</b> 1.资产评估的基本假设 2.资产评估的基本原则 <b>难点：</b> 3.资产评估的程序	<b>讲授法：</b> 通过资产评估的产生和发展，资产评估的原则和假设提高学生的法律意识和合规意识，培养学生的资产评估职业素养和道德意识	6
		2.资产评估的定义、特点和作用		课程目标1			
		3.资产评估的对象、目的和价值类型		课程目标1			
		4.资产评估的假设和原则		课程目标1			
		5.资产评估的主体和程序		课程目标1			
2	资产评估的基本方法	1.收益法	<b>1.个人作业：</b> 三种方法的课后练习题	课程目标2	<b>重点：</b> 1.收益法的三项参数指标收益额、折现率和收益期的理解和确定 2.成本法的运用 3.市场法的运用 <b>难点：</b> 4.不同方法的选择	<b>1.讲授法：</b> 建立成本法、收益法、市场法的概念，特别注意三种方法的参数指标的理解，初步建立起成本法、收益法、市场法的学习兴趣  <b>2.专题研讨：</b> 比较三种评估方法的优点和确定以及各自的适用范围。	8
		2.成本法		课程目标2			
		3.市场法		课程目标 2			
		4. 评估方法的比较和选择		课程目标 2			

3	资产评估方法在各种类型资产评估中的具体应用	1. 流动资产评估	<b>1.个人作业:</b> 完成每一讲课后习题 <b>2.拓展阅读:</b> 在房地合一的情况下, 房地产的价值如何估测?	课程目标 2	<b>重点:</b> 实物类流动资产评估和债权类流动资产评估 2.成本法在机器设备评估中的应用 3.各类无形资产评估的方法 <b>难点:</b> 土地使用权评估的程序和方法 5.长期股权和长期债权投资评估的方法和过程	<b>1.讲授法:</b> 能够引导学生掌握各种类型资产评估的具体方法 <b>2.小组讨论:</b> 能够促进学生区分不同类型资产评估的特点	14
		2. 机器设备评估		课程目标 2			
		3. 房地产评估		课程目标 2			
		4. 无形资产评估		课程目标 2			
		5. 长期投资评估		课程目标 2			
		6. 企业价值评估		课程目标 2			
4	资产评估报告和资产评估准则	1. 资产评估报告	<b>1.个人作业:</b> 完成每一讲课后	课程目标 1	<b>重点:</b> 1.资产评估报告的基本内容包括哪些环节 <b>难点:</b> 2.资产评估准则的内容及框架体系的理解	<b>1.讲授法:</b> 能够引导学生了解我国资产评估准则和行业发展管理 的现状	4
		2. 资产评估准则		课程目标 3			

## 四、课程考核

### （一）考核内容与考核方式

表4 课程目标、考核内容与考核方式对应关系

课程目标	考核内容	所属学习模块/项目	考核占比	考核方式
课程目标 1	1.资产评估的定义、特点和作用	模块1	45%	课程作业、闭卷考试、课程论文、课堂表现
	2.资产评估的对象、目的和价值类型	模块1		
	3.资产评估的假设和原则	模块1		
	4.资产评估的主体和程序	模块1		
	5.资产评估报告	模块4		
课程目标 2	1.收益法	模块2	50%	平时作业、闭卷考试、课程论文、课堂表现
	2.成本法	模块2		
	3.市场法	模块2		
	4.评估方法的比较和选择	模块2		
	5.流动资产评估	模块3		
	6.机器设备评估	模块3		
	7.房地产评估	模块3		
	8.无形资产评估	模块3		
	9.长期投资评估	模块3		
	10.企业价值评估	模块3		
课程目标 3	1.资产评估的产生和发展	模块1	5%	课堂表现
	2.资产评估准则	模块4		

表4-2 课程目标与考核方式矩阵关系

课程目标	考核方式				考核占比（此处需与上表基本一致）
	期末考试成绩比例60%	课程论文10%	课堂表现10%	课程作业20%	
课程目标1	50%	50%	20%	40%	45%
课程目标2	50%	50%	30%	60%	50%
课程目标3	0%	0%	50%	0%	5%

### （二）成绩评定

#### 1.平时成绩评定

（1）课堂表现（10%）：通过学生在课堂上的表现情况、发言与提问情况，来评价学生相关的能力。

（2）课程作业（20%）：考察学生对三种基本评估方法、各种类型资产评估中的具体应用的理解和掌握

(3) 课程论文 (10%)：学生收集资料能力，研究设计能力，解决实际问题能力和合作研究能力；

## 2. 期末成绩评定

课程期末主要考察学生三种基本评估方法、各种类型资产评估中的具体应用的理解和掌握。方式为闭卷考试。要求学生掌握基本概念、评估方法，运用具体方法解决相关问题。

## 3. 总成绩评定

课程总成绩=平时考核成绩+期末考核成绩，平时考核成绩与期末考核成绩的具体比例由任课老师根据教学任务确定，建议注重过程评价，适当增加平时考核成绩所占比例。总成绩 (100%) = 平时成绩 (40%) + 期末成绩 (60%)

### (三) 评分标准

1. 个人作业以学习通题库答案为评分细则
2. 闭卷试卷项目以试卷参考答案及评分细则为准
3. 课程论文以表5为评分标准

表5 评分标准

考核项目	评分标准				
	优秀 (100 > x ≥ 90)	良好 (90 > x ≥ 80)	中等 (80 > x ≥ 70)	及格 (70 > x ≥ 60)	不及格 (x < 60)
课程论文	(1) 论证过程严谨，所使用的证据或材料充分，结论清晰，具有相当的说服力和解释力。(2) 数据时效性强。(3) 语言表达准确，叙述清楚	(1) 论证过程较为严谨，所使用的证据或材料较为充分，结论清晰，具有较强的说服力和解释力。(2) 数据时效性较强。(3) 语言表达较为准确，叙述清楚	(1) 论证过程具有一定的严谨性，所使用的证据或材料较为充分，结论清晰，具有一定的说服力和解释力。(2) 数据有一定的时效性。(3) 语言表达较为准确，叙述较为清楚	(1) 论证过程较为合理但不太严谨，具有一定的证据或材料但不够充分，结论基本清晰。(2) 数据基本能说明问题(3) 语言表达基本清楚	(1) 论证过程随意，所使用的证据或材料极其不充分，结论不清晰。(2) 数据比较陈旧(4) 语言不通顺

## 五、其它说明

本课程大纲依据2023版财务管理专业人才培养方案，由财经学院财会系讨论制定，财经学院教学工作委员会审定，教务处审核批准，自2023级开始执行。