

## 《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	Asset Appraisal			双语授课	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
课程代码		课程学分	2	总学时数	32
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 type="checkbox"/> 闭卷 <input checked="" type="checkbox"/> 开卷 <input type="checkbox"/> 课程论文 <input type="checkbox"/> 课程作品 <input checked="" 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)	金融系	
面向专业	金融工程		开课学期	第5学期	
课程负责人	余函		审核人	何悦	
先修课程	宏观经济学、金融学、投资学				
后续课程	无				
选用教材	宋清, 金桂荣编著.资产评估学(最新版)[M].北京:人民邮电出版社,2018年1月.				
参考书目	全国注册资产评估师考试辅导教材编写组编.资产评估学.北京:中国财经出版社,2023				
课程资源	无				
课程简介	<p>本课程是经济管理类专业的选修课程。随着市场经济的日益发展和繁荣，不仅企业之间的资产转让、投资行为、并购业务等需要进行资产评估，而且不同所有制投资主体的各类资产交易、资产保险、纳税业务以及跨国公司内部转移定价等业务也需要进行资产评估。本课程广泛吸收了国内外资产评估理论研究成果和有益的实践经验，在注重介绍国内外资产评估的最新理论研究成果及行业最新发展动态的同时，对最新的国际、国内资产评估准则作了系统介绍。</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	<b>知识目标：</b> 掌握资产评估的基本理论和操作程序；理解和掌握资产评估的基本方法及各种评估方法运用的原则条件。
课程目标 2	<b>能力目标：</b> 通过学习和分析具体的资产评估案例，能够运用相应的评估方法对不同的资产业务进行评估，提高学生分析问题和解决问题的能力；掌握资产评估报告的撰写方法；学会运用资产评估的方法对各种资产评估业务进行科学合理的评估。
课程目标 3	<b>素养目标：</b> 具有金融知识素养、团队合作意识、良好的思想品德、心理素质及脚踏实地的职业精神；树立正确的人生观和价值观，正确的法律意识、法治观念及理财价值观念，诚实守信的职业道德；具有良好的团队协作、协调人际关系的能力，自主学习和终身学习的意识与创新能力。

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1: 思想道德【L】	1.2践行社会主义核心价值观，增强对中国特色社会主义的思想认同、政治认同、理论认同和情感认同及制度自信、道路自信。	课程目标3
	1.3保持敬业奉献、勤勉做事、廉洁奉公、不谋私利的职业操守，具备较强的社会责任感和人文关怀意识。	课程目标3
毕业要求3: 专业知识【M】	3.2具备扎实的经济学、金融学、金融工程专业理论基础，熟悉商业银行与投资银行经营管理、国际金融管理等方面的专业知识，对金融工程领域的知识有一个较为系统的了解。	课程目标1
	3.5能及时了解本专业国内外发展动态、了解金融学的理论前沿和发展动态。	课程目标1
毕业要求4: 专业能力【H】	4.2能运用所学的金融知识对本专业领域的问题进行定量和定性分析。	课程目标2
	4.3能运用所学的经济学、金融学、金融工程知识对经济环境进行分析、预测，并能将其应用于今后的业务决策中。	课程目标2
	4.4能对金融市场大事件进行分析和研判，具有解决金融实际问题的能力。	课程目标2

### 三、课程学习与方法

#### (一) 理论学习内容及要求

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	资产评估概述	1. 资产评估的产生和发展	主题讨论：资产评估的现实价值	课程目标1	重点： 1. 资产评估的一般目的与特定的 2. 资产评估的基本假设 3. 资产评估的工作原则和技术原则 难点： 4. 资产评估的价值类型	1. 讲授法：快速传授基础知识，讲解重难点知识。	2
		2. 资产评估及其特点		课程目标1			
		3. 资产评估的目的和价值类型		课程目标1			
		4. 资产评估的假设和原则		课程目标1			
		5. 资产评估程序		课程目标2			
2	资产评估的基本方法	1. 成本法	1. 主题讨论：对比并评价资产评估的几种方法 2. 个人作业：课后教材作业及课后教师布置的作业	课程目标1、2	重点： 1. 收益法的概念、程序、基本参数和基本评估公式 2. 成本法的概念、程序、基本参数和基本评估公式 3. 市场法的概念、程序、基本参数和基本评估公式 难点： 4. 收益法三项参数指标的确定	1. 讲授法：快速传授基础知识，讲解重难点知识。 2. 案例法：学生能够将理论与实践相结合，开展深入学习。	6
		2. 收益法		课程目标1、2			
		3. 市场法		课程目标1、2			
		4. 清算价格法		课程目标1、2			
		5. 资产评估方法的比较和选择		课程目标1、2			
3	机器设备评估	1. 机器设备评估概述	1. 拓展阅读：经典机器设备评估案例 2. 个人作业：课后教材作业及课后教师布置的作业	课程目标1	重点： 1. 机器设备的特点及其分类 2. 机器设备的评估方法 难点： 3. 成本法在机器设备评估中的应用	1. 讲授法：快速传授基础知识，讲解重难点知识。 2. 案例法：学生能够将理论与实践相结合，开展深入学习。	2
		2. 机器设备评估的成本法		课程目标2			
		3. 机器设备评估的市场法		课程目标2			

4	房地产评估	1. 房地产评估概述	<b>1. 拓展阅读:</b> 房地产评估的经典案例 <b>2. 个人作业:</b> 课后教材作业及课后教师布置的作业 <b>3. 主题讨论:</b> 房地产评估方法的适用性	课程目标1	<b>重点:</b> 1. 土地使用权的基本特征、类型及评估程序 2. 土地使用权评估各种方法 <b>难点:</b> 3. 土地使用权评估的程序和方法	<b>1. 讲授法:</b> 快速传授基础知识, 讲解重难点知识。 <b>2. 案例法:</b> 学生能够将理论与实践相结合, 开展深入学习。	4
		2. 房地产价格及其影响因素		课程目标2			
		3. 房地产评估的收益法		课程目标2			
		4. 房地产评估的市场法		课程目标2、3			
		5. 房地产评估的成本法		课程目标2、3			
5	流动资产评估	1. 流动资产评估概述	<b>1. 拓展阅读:</b> 流动资产评估的经典案例 <b>2. 个人作业:</b> 课后教材作业及课后教师布置的作业	课程目标1	<b>重点:</b> 1. 流动资产的各项内容及其特点 2. 实物类流动资产评估和债权类流动资产评估 <b>难点:</b> 3. 应收票据评估和材料评估	<b>1. 讲授法:</b> 快速传授基础知识, 讲解重难点知识。 <b>2. 案例法:</b> 学生能够将理论与实践相结合, 开展深入学习。	4
		2. 实物类流动资产评估		课程目标2			
		3. 债权类及货币类流动资产评估		课程目标2			
6	金融资产评估	1. 金融资产评估概述	<b>1. 主题讨论:</b> 金融资产评估的难点 <b>2. 个人作业:</b> 课后教材作业及课后教师布置的作业	课程目标1	<b>重点:</b> 1. 金融资产评估的程序 2. 股票和债券评估的概念和特点 <b>难点:</b> 3. 股票评估的方法	<b>1. 讲授法:</b> 快速传授基础知识, 讲解重难点知识。 <b>2. 案例法:</b> 学生能够将理论与实践相结合, 开展深入学习。	4
		2. 债券评估		课程目标2			
		3. 股票评估		课程目标2			
7	无形资产评估	1. 无形资产评估概述	<b>1. 拓展阅读:</b> 无形资产评估的经典案例 <b>2. 个人作业:</b> 课后教材作业及课后教师布置的作业	课程目标1	<b>重点:</b> 1. 无形资产的功能特性及影响评估的因素 2. 各类无形资产评估的方法 <b>难点:</b> 3. 专利权评估	<b>1. 讲授法:</b> 快速传授基础知识, 讲解重难点知识。 <b>2. 案例法:</b> 学生能够将理论与实践相结合, 开展深入学习。	6
		2. 无形资产评估方法		课程目标2			
		3. 专利权与非专利技术评估		课程目标2、3			
		4. 商标权评估		课程目标2、3			
		5. 商誉评估		课程目标2			

8	资产评估报告	1. 资产评估报告概述	<b>1. 拓展阅读：</b> 资产评估报告 <b>2. 个人作业：</b> 课后教材作业及课后教师布置的作业	课程目标1	<b>重点：</b> 1. 资产评估报告编制要求 2. 资产评估报告编制方法和资产评估报告的利用 <b>难点：</b> 3. 资产评估报告的基本内容	<b>1. 讲授法：</b> 快速传授基础知识，讲解重难点知识。 <b>2. 案例法：</b> 学生能够将理论与实践相结合，开展深入学习。 <b>3. 讨论法：</b> 促进学生学习主动性、积极性，合作探究能力的提升	2
		2. 资产评估报告的基本制度		课程目标1			
		3. 资产评估报告的编制要求		课程目标1			
		4. 资产评估报告书的使用		课程目标2			
9	资产评估行业管理	1. 我国资产评估法律规范及制度体系	<b>拓展阅读：</b> 我国资产评估准则体系的发展历程	课程目标1	<b>重点：</b> 1. 我国资产评估准则体系结构 <b>难点：</b> 2. 我国资产评估准则体系的主要内容	<b>1. 讲授法：</b> 快速传授基础知识，讲解重难点知识。 <b>2. 讨论法：</b> 促进学生学习主动性、积极性，合作探究能力的提升。	2
		2. 我国资产评估准则体系		课程目标1			
		3. 国外资产评估准则		课程目标1			

## 四、课程考核

### (一) 考核内容与考核方式

表4-1 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. 资产评估的产生和发展	资产评估概述	40%	课堂表现 作业完成情况 汇报展示 开卷考试
	2. 资产评估及其特点			
	3. 资产评估的目的和价值类型			
	4. 资产评估的假设和原则			
	1. 成本法	资产评估的基本方法		
	2. 收益法			
	3. 市场法			
	4. 清算价格法			
	5. 资产评估方法的比较和选择			
	1. 机器设备评估概述	机器设备评估		
	1. 房地产评估概述	房地产评估		
	1. 流动资产评估概述	流动资产评估		
	1. 金融资产评估概述	金融资产评估		
	1. 无形资产评估概述	无形资产评估		
	1. 资产评估报告概述	资产评估报告		
	2. 资产评估报告的基本制度			
3. 资产评估报告的编制要求				
1. 我国资产评估法律规范及制度体系	资产评估行业管理			
2. 我国资产评估准则体系				
3. 国外资产评估准则				
课程目标2	1. 成本法	资产评估的基本方法	50%	课堂表现 作业完成情况 汇报展示 开卷考试
	2. 收益法			
	3. 市场法			
	4. 清算价格法			
	5. 资产评估方法的比较和选择			
	2. 机器设备评估的成本法	机器设备评估		
	3. 机器设备评估的市场法			
	2. 房地产价格及其影响因素	房地产评估		
	3. 房地产评估的收益法			
	4. 房地产评估的市场法			
	5. 房地产评估的成本法	流动资产评估		
	2. 实物类流动资产评估			
	3. 债权类及货币类流动资产评估	金融资产评估		
	2. 债券评估			
	3. 股票评估	无形资产评估		
	2. 无形资产评估方法			
	3. 专利权与非专利技术评估			
	4. 商标权评估			
	5. 商誉评估			
	4. 资产评估报告书的使用	资产评估报告		

课程目标3	4. 房地产评估的市场法	房地产评估	10%	课堂表现 作业完成情况 汇报展示 开卷考试
	5. 房地产评估的成本法			
	3. 专利权与非专利技术评估	无形资产评估		
	4. 商标权评估			

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
	期末成绩 60%	平时成绩 40%			
	开卷考试 60%	课堂表现 16%	作业完成情况 12%	汇报展示 12%	
课程目标1	50%	50%	62%	38%	$50\%=60\%*50\%+16\%*50\%+12\%*62\%+12\%*38\%$
课程目标2	50%	10%	20%	50%	$40\%=60\%*50\%+16\%*10\%+12\%*20\%+12\%*50\%$
课程目标3	0%	30%	15%	20%	$10\%=60\%*0\%+16\%*40\%+12\%*18\%+12\%*12\%$

## （二）成绩评定

### 1.平时成绩评定

（1）**课堂表现（40%）**：通过学生课堂出勤及在课堂上阐明知识的情况及相关能力水平进行评价，主要包括听课状态、课堂发言、讨论、提问、回答问题、练习，以及在言行中表现出的家国情怀、国际视野、社会责任、世界观与人生价值观等。

（2）**作业完成情况（30%）**：小组作业、章节作业的完成情况，主要考核学生综合运用知识的能力及知识掌握情况、自主学习能力、学习态度与终身学习意识。

（3）**汇报展示（30%）**：结合课程内容学习的需求，布置学习任务，进行课堂汇报展示，以培养学生的表达能力和沟通能力，激发学生的创造力和批判思维，增强学生综合应用能力。

### 2.期末成绩评定

期末考试以开卷方式进行。试题类型一般包括选择、判断、思考题、案例分析、论述题等题型。期末考试主要考察学生对资产评估的基本理论与基本方的掌握情况，以及学生运用评估实务的理论、原则与指导思想以及具体评估方法开展资产评估，并解决实际问题的能力。

### 3.总成绩评定

课程期末总成绩由平时考核成绩和期末考核成绩构成。期末总成绩（100%）= 平时成绩×（40%）+ 期末成绩 ×（60%）

## （三）评分标准

表5-1 评分标准（非试卷考核项目）

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)
课堂表现	(1) 课堂主动回答问题、回答正确,且能进行解释(50%) (2) 提问、讨论发言观点正确,问题有深度、有创新(50%)	(1) 课堂主动回答问题,回答正确,但解释欠清楚(50%) (2) 提问、讨论发言观点正确,但问题无深度或无创新(50%)	(1) 课堂回答问题大部分正确,且不能解释(50%) (2) 提问、讨论发言观点基本正确,但问题无深度、无创新(50%)	(1) 课堂测验、回答问题错误率在30~50%之间,且不能解释(50%) (2) 提问、讨论发言观点有部分错误(50%)	(1) 课堂测验、回答问题错误率超过50%,且不能解(50%) (2) 提问、讨论发言观点错误,思路不清晰,逻辑不严密(50%)
作业完成情况	(1) 按时全部完成很好(40%) (2) 书写工整(20%) (3) 答案正确(40%)	(1) 按时完成较好(40%) (2) 书写工整(20%) (3) 答案大部分正确(40%)	(1) 按时全部完成一般(40%) (2) 书写一般(20%) (3) 答案基本正确(40%)	(1) 按时完成大部分作业差(40%) (2) 书写一般(20%) (3) 答案基本正确(40%)	(1) 不能按时完成(40%) (2) 书写潦草(20%) (3) 错误较多(40%)
汇报展示	(1) 汇报学生亲切大方,语言有感染力,语言简洁易懂,无口头禅;抑扬顿挫,富有节奏;肢体语言运用适当。(20%) (2) 课件制作精美,汇报逻辑性强,过渡自然,注重语言运用能力的培养。所呈现的容量和难度恰当。讲授的知识观点正确,无知识性错误,份量适中。(50%) (3) 学生参与度高,活动积极,思维活跃,情绪饱满,注意力集中。按时完成汇报任务(30%)	(1) 汇报学生亲切大方,语言较有感染力,语言较简洁易懂,语言节奏感较强;肢体语言运用较适当。(20%) (2) 课件制作较好,汇报逻辑性较强,语言运用能力较强。所呈现的容量和难度适当。讲授的知识观点正确,无知识性错误,份量适中。(50%) (3) 学生参与度高,情绪较饱满,注意力比较集中。按时完成汇报任务(30%)	(1) 汇报语言感染力及语言简洁度一般,语言节奏一般;肢体语言运用一般。(20%) (2) 课件制作一般,汇报逻辑性不强,所呈现的容量和难度恰当。讲授的知识观点基本正确,全面掌握知识能力不够,份量适中。(50%) (3) 学生参与度一般,思维较活跃,注意力集中度一般。按时完成汇报任务(30%)	(1) 汇报学生语言有感染力较差,语言不够简洁,肢体语言运用不够适当。(20%) (2) 课件制作粗糙,汇报逻辑性较差,所呈现的容量和难度不够恰当。讲授的知识观点不完全正确,部分有知识性错误。(50%) (3) 学生参与度较差,活跃度差,情绪不够饱满,注意力不够集中。基本能完成汇报任务(30%)	(1) 汇报学生没有语言有感染力,语言不简洁易懂,肢体语言运用不适当。(20%) (2) 课件制作差,汇报逻辑性差,所呈现的容量和难度不恰当。讲授的知识观点不正确,有知识性错误,(50%) (3) 学生参与度差,未按时完成汇报任务(30%)



## **五、其它说明**

本课程大纲依据2023版金融工程专业人才培养方案，由财经学院金融教研室讨论制定，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。