

**2025 年暨南大学  
攻读资产评估硕士学位研究生  
资产评估专业基础考试大纲**

为选拔优秀本科毕业生攻读暨南大学资产评估硕士学位研究生，按照“考查基础，公平竞争，择优录取，优质高效”的原则，特制订本考试大纲。

**第一部分 考试说明**

资产评估专业基础，包括资产评估理论与资产评估实务两部分。资产评估理论部分包括资产评估的基本概念、原理、准则和程序以及资产评估三大方法的基本思路等内容，资产评估实务部分包括机器设备评估、房地产评估、无形资产评估、流动资产评估、长期投资评估、企业价值评估以及资产评估报告等内容。

考试目的在于测试申请攻读资产评估硕士学位的本科生对资产评估学的基本概念、基本方法和一般实务的掌握程度，考查考生是否具备根据具体条件选择合适的评估方法进行评估分析的能力。

考试要求达到高等学校优秀本科毕业生的水平，以保证被录取者具有较好的资产评估学理论基础和实务操作能力。

**第二部分 考查要点**

一 资产评估的基本概念

1. 资产和资产评估的含义、特点和目的
2. 资产评估的主体和客体
3. 资产价值的含义与类型
4. 资产评估的假设和原则
5. 资产评估的基本准则

二 资产评估的程序与基本方法

1. 资产评估的基本程序
2. 成本法
3. 收益法
4. 市场法
5. 资产评估方法的选择

三 机器设备评估

1. 机器设备的含义、特点和分类
2. 机器设备评估的特点和基本程序
3. 机器设备评估中的成本法
4. 机器设备评估中的市场法
5. 机器设备评估中的收益法

四 房地产评估

1. 房地产及房地产市场的概念和特征
2. 房地产价格的特性、种类和影响因素

3. 房地产评估中的成本法
4. 房地产评估中的收益法
5. 房地产评估中的市场法
6. 房地产评估中的剩余法
7. 房地产评估中的基准地价修正法
8. 房地产评估中的路线价法
9. 在建工程的评估

## 五 无形资产评估

1. 无形资产的概念、分类与特点
2. 无形资产评估的特点、前提和程序
3. 无形资产评估中的成本法
4. 无形资产评估中的收益法
5. 无形资产评估中的市场法

## 六 流动资产评估

1. 流动资产评估的概念、特点和程序
2. 实物类流动资产的评估
3. 债权类流动资产的评估
4. 待摊费用的评估

## 七 长期投资评估

1. 长期投资评估的概念、特点和程序
2. 长期债权投资的评估
3. 长期股权投资的评估
4. 长期待摊费用的评估

## 八 企业价值评估

1. 企业价值评估的概念、特点、程序与用途
2. 企业价值评估中的收益法
3. 企业价值评估中的市场法
4. 企业价值评估中的成本加和法
5. 企业价值评估中的期权法

## 九 资产评估报告

1. 资产评估报告的特点、作用、种类和撰写要求
4. 资产评估报告的内容
3. 资产评估报告的应用

## 第三部分 考试形式

- 一 答卷方式：闭卷，笔试
- 二 答题时间：180 分钟
- 三 满分 150 分，分值比例

资产评估理论 约 50%

资产评估实务 约 50%

四 题型比例

选择题 约 20%

判断题 约 20%

计算分析题 约 60%

五 参考书目

1、《资产评估》，中国资产评估协会，中国财政经济出版社，2014。

2、《资产评估》，姜楠、王景升，东北财经大学出版社有限责任公司，

2016。