

# 我国资产评估行业的问题与对策

杨钧

(北京亚太联华资产评估有限公司, 北京 100035)

**摘要:** 当前, 随着经济全球化发展, 各行各业竞争加剧, 要求在资产评估环节提升质量, 严格依据相关要求开展各项工作。在新的发展环境下, 资产评估行业工作要顺势发展, 满足当前高质量的评估需求, 为实现这一目的, 要及时了解资产评估行业存在的各项问题、制约资产评估质量的各项影响因素, 逐一解决, 打造适宜行业发展的资产评估体系, 规范开展各项工作。本文对资产评估概念、资产评估方法进行阐述, 分析现阶段资产评估行业存在的各项问题, 制定相应的优化解决方案, 全面提升资产评估行业发展能力。

**关键词:** 资产评估行业; 问题与不足; 对策

【中图分类号】F233

【文献标识码】A

【DOI】10.12248/j.issn.1007-676X.2023.029.016

市场经济不断发展、经济体制逐步完善, 企业之间的并购重组活动开展频繁, 这项工作开展需要资产评估行业有效支持, 减少企业资产流失, 促进经济社会发展, 不同的学者对资产评估的见解不同, 由于行业内部缺乏完善的理论基础, 资产评估行业现阶段必须重视建立完善的评估体系, 分析影响评估工作开展效果的各项因素, 加强法治化建设、完善资产评估人才储备、加强行业监督管理、完善资产评估体系、做好质量以及风险控制工作。由于国内各项理论基础不够完善, 未形成完善的发展体系, 对资产评估行业的问题进行研究, 制定优化解决方案具有重要的研究意义。

## 一、资产评估相关概念

广义的资产评估是指委托人委托专业评估机构对其拥有的不动产、动产、企业价值、经济权益进行全面评估估算, 产生相应的评估报告, 狭义的资产评估是指评估企业价值形态, 专业机构依据法律相关要求采用科学方法进行测量, 估算企业价值, 制定评估报告, 对报告进行解释说明<sup>[1]</sup>。

## 二、资产评估行业面临的问题

### (一) 缺乏专业的资产评估人才

“十四五”时期, 加强对资产评估行业的领导, 确保各项体制机制有效运行。在资产评估人才梯队建设中, 其要求提升人才队伍层次以及综合素质。重视培养、引进、用好人才, 要求培养200名可提供综合服务的高端人才, 500名行业机构高级管理人才, 5000名对传统业务精通,

同时, 能够胜任新兴业务的骨干人才, 实现超5万人的资产评估师队伍, 并达成超12.5万人的从业人员目标。但纵观当前行业现状, 资产评估行业人才总量不足, 无法保障从业人员的专业知识能力、道德素养, 容易导致资产评估环节出现各类风险。企业开展改制工作, 需要专业的评估人员作为支撑, 提升专业评估人员的道德素养也迫在眉睫<sup>[2]</sup>。

### (二) 行业监督管理难度大

当前, 由于资产评估行业准入门槛不高, 行业组成成分逐步复杂化, 导致内部管理难度攀升, 识别评估师以为从业人员、业内管理服务有效性、分享不属于该行业的评估师相关信息, 有效加强与不同监管部门沟通, 做好动态监督管理工作, 都是行业内部迫切需要解决的问题, 需要行业管理部门对各项问题进行仔细分析, 制定相应的解决方案。虽然《资产评估法》实施, 但是行业内部现状未能及时改变, 依然呈现错综复杂、多头管理的现象, 由于缺失基本的程序与规则, 改进自我管理能力, 制定相应的原则是当前解决问题的关键。

### (三) 资产评估基础较为薄弱

资产评估行业应具有系统的资产评估理论并加强技术创新, 随着国家经济快速发展, 资产评估经验的总结与探索工作并未有效开展, 相应的资产评估参数、方法难以掌握到位, 内部理论支撑不足。此外, 我国资产评估法律体系不够完善, 监管约束不足, 市场整体统一性不足, 影响行业整体发展。

### (四) 评估执业法律责任和风险大

专业资产评估机构、从业人员在评估过程中要承担法律责任, 其面临的风险较大, 因此, 更要重视提升自身能力, 加强专业知识储备, 学习各项法律法规要求, 灵活应变。《资产评估法》指出, 从业人员若违反相关规定, 导致利益方产生损失, 评估机构要承担相应的责任, 依据法律规定对利益方进行赔偿。由于评估行业降低了相应的准入门槛, 对应的职业风险增大, 若发生风险, 评估机构要承担法律责任。

在《资产评估法》中对评估过程进行严格规范, 由于评估过程从委托环节开始, 到了后续的评估信息收集、评估方法选择、制定评估报告, 各个环节都会产生相应的执业风险, 专业人员在甄别各项信息、运用评估方法以及评估报告使用的表达方式中受多种因素限制, 难以保障评估报告准确无误, 均可能存在着相应的风险<sup>[3]</sup>。

## 三、资产评估行业发展对策

### (一) 拓展行业人才培养渠道

人才是21世纪企业重要的资源，行业之间竞争人才是重要环节。随着社会发展，人才成为各行各业发展的核心，在资产评估领域要高效解决人才队伍缺乏、人才来源渠道单一的问题。同时，日常工作开展也要重视加强监督，及时揭露资产评估工作开展过程中的问题，在行业中进行公示，发挥警示作用，避免后续出现类似问题<sup>[4]</sup>。此外，也可推进建设分级分类的人才培养体系。

其一，可以资产评估师考试为依托，做好专业人才储备。通过完善考试大纲，分析历史考试数据，实现智能化命题、阅卷，研究命题阅卷规律，提升试题科学性。

其二，创新继续教育模式，提升资产评估师专业能力。通过互联网手段，加强网上培训、APP线上培训的方式，建立完善的课程体系，依据权威资产评估机构、高校教学资源，全面优化课程设计，实现共享，提升行业人员服务能力与水平。

其三，可加强“校企协同”，培养高素质应用型人才。与高校加强合作，实施定制化培养方案，保障人才与实际资产评估工作充分契合。重视要求人员知识、素质，在人才培养过程中帮助其树立正确价值观、建立良好的思想道德素养，可加强学习思政类等课程，在学生时期树立良好的价值导向，为日后开展工作建立基础。

其四，构建多层次人才培养体系，对人才培养机制进行创新，全面涉及高端人才、国际化人才、跨专业复合型人才、青年人才，培养其创新能力，构建完善的激励保障机制、分级分类管理，促使人才政策更加开发。

其五，重视提升人员各项能力素质，加强学习职业发展规划，提升人员沟通能力、文字表达能力，掌握各项现代企业管理能力，例如经济学、经济法、管理学、资产评估原理等各项课程；重视加强专业知识领域培养，学习资产评估法规政策、了解市场法、收益法、成本法以及资产评估技术，提升实操能力。

其六，关注人员计算机使用能力，有效获取各项信息，做好信息处理，学习计算机应用基础等各项专业课程，这是从校企合作方面探索人才培养的重要途径。

### (二) 强化行业监督管理

为实现对资产评估行业的有效监督管理，做好规范工作，相关主体要组织制定完善的监管文件，搭建完善的行业监管体系。各资产评估机构也要严格依据相关监管要求，开展各项工作，提升自身专业性，高效开展业务工作。此外，资产评估行业必须重视划分责任、权责，对行业风险做到精准把控，要维持良好资产评估企业形象，避免因专业性不足、违反相关法律法规要求，导致企业产生相应的经济损失、影响行业信誉。

资产评估从业人员要建立法律观念，在具体工作落

实环节遵守资产评估法，通过有效的行业监管，对从业人员的执业行为进行有效规范，从而建立良好的市场经济秩序，提升发展的高效性。可建立完善的行业协会内部治理机制，对议事规则进行完善，健全决策机制，保障决策权、制定权、监督权实现相互协调与制约，建立现代化治理体系。

资产评估行业可以建立联合监管的工作机制。一是重视依法履职。依据《中华人民共和国资产评估法》等相关法律法规要求，遵循相应程序开展检查工作。资产评估协会需重视加强顶层设计，研究部署相关监管工作。

二是坚持执业质量联合检查，遵循制定统一的检查计划、规范程序、制度标准、组织实施、处理处罚、发布公告各项原则，制定完善的检查方案。

三是要加强日常监管，加强运用信息技术手段，做好数据分析工作，掌握行业基本情况，对风险进行有效识别，明确关键问题所在，制定相应的监管措施。

四是建立监管团队，重视一线监管，发挥行业专家资源优势，通过行业协会建立相应的技术专家库，有效协助各项工作开展。

五是重视应用监管成果，对严重违法违规的资产评估机构、相关人员，要列入失信黑名单，重视曝光典型案例，有效震慑各项违法行为，关注加强正面宣传，全面提升资产评估行业公信力<sup>[5]</sup>。

### (三) 建设完善的资产评估体系

国内资产评估相关理论大多来源于国外引进，基本的理论框架并未经过自身亲身实践，国内资产评估理论较为空白，因此，必须在实践的基础上建立与国内经济匹配度较高的评估体系，满足内部评估工作开展需求。要重视结合理论与实践，发挥行业实践精神，全面摒弃传统资产评估理念，落实好各项变革工作，减少行业内部局限性。

此外，以统一的资产评估行业机制为前提，运用好各项技术与成果，建立完善的资产评估管理平台，提升自身优势，有效统一资产评估行业，建立完善的数据库，做好信息交互，推动资产评估行业深入发展。

### (四) 采取科学有效的质量控制与风险防范措施

资产评估行业要重点控制质量，制定完善的风险防范措施，降低资产评估风险。行政管理部门要明确自身职责，履行好应尽的职责，对现状进行改变。在行业立足中，要以职业道德为基础，才能使得委托方认可，改变现阶段不良的发展现状。在实施资产评估法背景下，资产评估人员要尽职尽责，诚实守信，依据从业原则开展各项资产评估工作。资产评估机构要分析自身实际情况，做好业务招揽工作，把控好自身资产评估质量，提升执业水平。

在与客户签订合同之前，要充分了解客户品格、评价客户财务状况，避免客户提供虚假资料，甚至骗取评估结果，切实保障自身权益。资产评估行业也应重视评估报告

易于理解,减少具有误导性的陈述,针对无法确定的事项,应制定并保留相关声明,对评估行业信息、人才、管理以及资产等各项资源进行优化,加强有效统一管理,有效防控风险<sup>[6]</sup>。

资产评估行业各评估机构发展模式不同,内部人员组成也存在差异,各个机构规模大小不一,在风险管理中,各项策略不是通用的,但实质却是一样的,机构可以依据自身实际情况,建立与自身实际相适应的优化方案。在供给侧结构性改革下,资产评估行业面临机遇,风险也在所难免,各机构应上下一心,把握机制并提升风险管控能力,管理层做好支持工作,员工积极依据要求开展各项工作,机构要打破懒惰的思维,重视长远利益。

此外,项目负责人是风险管理的重要环节,需全面提升项目负责人的风险管理意识,关注证监会、交易所的各项监管、处罚公告,宣传好风险管理工作,人员思想意识足够重视,工作也会更加规范。

#### (五) 通过完善法规体系,对行业进行规范

由于我国资产评估行业发展时间较短,在法治化建设方面存在不足,工作科学性无法保障,规范性、秩序性更是不足,国家也出台了相关临时性法律规范,但经济市场较为庞大,系统性监管、规范不足。相关部门要意识到这一关键问题,构建法规体系,建立完善的行业规范,坚持依法依规治理,依据资产评估法,树立先进的法治思维,建设完备的法律制度体系,推动行业改革并实现持续健康发展。

分析当前的行业监督管理体系,重视量体裁衣,以行业、社会需求为基础,建立专业监管机构,对管理指标进行统一并做到有效量化,从根本上进行规范、统一。此外,也要立足于行业发展趋势以及改革背景对相关管理机制文件进行完善,推动法律法规建设进程、执行进程,为推进资产评估行业发展建立完善的理论基础。

#### (六) 重视推动行业信息化建设,实现国际化发展

截至2021年底,85%以上的资产评估机构实现移动、远程办公,能够提升行业应对突发事件的能力,疫情常态化推动信息化智能化发展,资产评估行业需推动信息化建设,一方面,统一信息平台,建立“人员、机构、业务”等行业数据一体化信息平台,大型资产评估机构可分享自身执业辅助系统,为小机构建设信息化提供借鉴,此外,信息化建设中也需要立足行业发展全局,对互联网、大数

据等各项技术加强应用,实现有效的行业数字化转型进程,加强设计、开发应用,实现标准化、一体化管理,全面提升服务水平。另一方面,不断深化行业国际化发展,中评协依据相关工作计划,做好外事工作。要重视参与制定国际规则,提升我国资产评估行业国际影响力,在国际层面具备一定的话语权,及时交流经验、分享成果。

#### 四、结束语

综上所述,在资产评估行业中,其面临的问题较多,由于评估体系、法律建设不够完善,缺乏政策支持,阻碍资产评估行业发展。国家应意识到经济社会发展对资产评估行业的需求,完善法律法规建设,资产评估机构也要明确自身不足,建立完善的行业准则以及内部管理机制,及时解决发展过程中的各项问题,提升自身服务水平与风险抵御能力。建设法规体系,推动法制建设,建立统一标准为资产评估工作提供依据;拓展人才培养渠道,提升人才道德素养、实践能力、专业知识储备,更好地适应实际工作开展需求;做好行业监督管理,建立良好的行业发展秩序,规范人员工作行为;建设完善的资产评估体系,加强行业内部变革,结合理论与实践推动行业快速发展;采取科学有效的质量控制手段与风险防控措施,提升委托方认可,建立良好的行业形象。通过及时解决资产评估行业的各项问题,建设良好的行业发展环境,为各项工作规范开展提供保障。

#### 参考文献:

- [1]吴进.为资产评估行业健康发展提供法律保障[N].中国会计报,2022-12-09(001).
- [2]吴进.谱写资产评估行业高质量发展新篇章[N].中国会计报,2022-10-14(010).
- [3]詹梦银,康海军.立法背景下资产评估行业发展的问題与对策分析[J].企业科技与发展,2019(11):174-175.
- [4]刘江.谈我国资产评估行业存在的问题和对策[J].数码世界,2019(08):82.
- [5]耿军锐.我国资产评估行业存在的问题和对策[J].纳税,2019,13(16):181+183.
- [6]郭烨霖.我国资产评估行业问題与对策研究[J].发展,2019(01):68-69.

#### 作者简介:

杨钧,北京亚太联华资产评估有限公司。