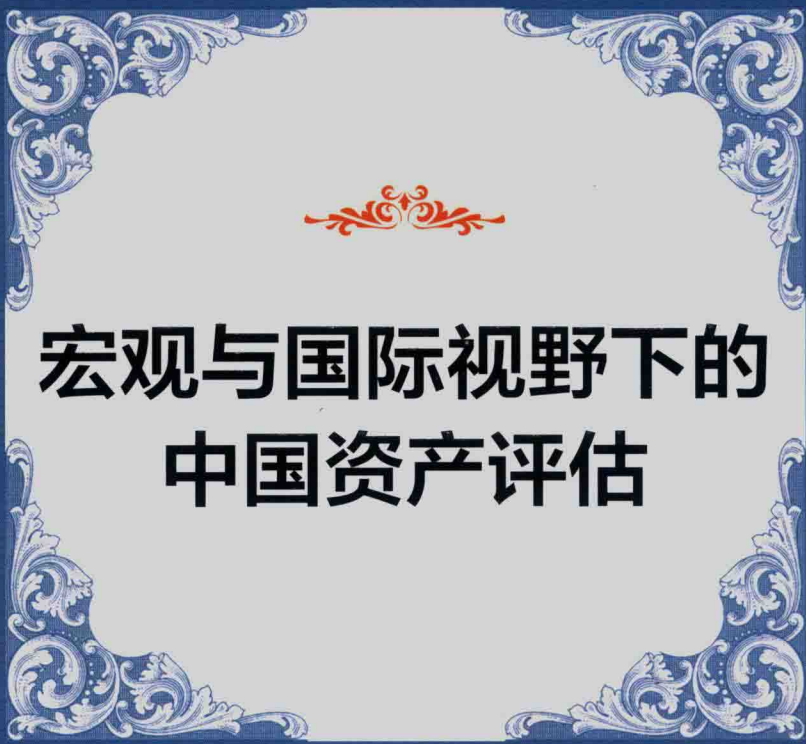




# 宏观与国际视野下的 中国资产评估

张国春 ◎ 著

**China Valuation Profession**  
in Macro and International Perspective

中国财经出版传媒集团



经济科学出版社  
Economic Science Press



# 宏观与国际视野下的 中国资产评估

张国春 著

图书在版编目 (CIP) 数据

宏观与国际视野下的中国资产评估 / 张国春著. —北京:  
经济科学出版社, 2016. 10

ISBN 978 - 7 - 5141 - 7380 - 2

I. ①宏… II. ①张… III. ①资产评估 - 研究 - 中国  
IV. ①123. 7

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 248599 号

责任编辑: 齐伟娜

责任校对: 王肖楠

责任印制: 李 鹏

宏观与国际视野下的中国资产评估

张国春 著

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 88191217 发行部电话: 88191540

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮箱: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

天猫网店: 经济科学出版社旗舰店

网址: [http://jjkxcbs. tmall. com](http://jjkxcbs.tmall.com)

北京季蜂印刷有限公司印装

710 × 1000 16 开 21. 75 印张 340000 字

2016 年 10 月第 1 版 2016 年 10 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5141 - 7380 - 2 定价: 58. 00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换。电话: 010 - 88191502)

(版权所有 翻印必究 举报电话: 010 - 88191586)

电子邮箱: [dbts@ esp. com. cn](mailto:dbts@esp.com.cn))

# 宏观与国际视野下的中国资产评估<sup>\*</sup>

## (代序)

非常荣幸出席由中国资产评估协会和清华大学联合举办的“清华大学第七期资产评估高级研修班”，与大家交流、探讨当前宏观国际、国内形势下，资产评估行业的未来发展问题。

金秋十月，走进美丽的水木清华，瞬间，勾起了我对校园时光的记忆和怀念。我曾在大学读书任教多年，对大学校园有很深厚的情感、很浓重的情结。所以，今天坐在这里，似乎又找到了当年在课堂上的感觉，我感到很亲切、也很兴奋。那时候，为人师表、教书育人、传道授业解惑，从事着一个崇高的职业。今天，作为新任中国资产评估协会的秘书长、作为评估行业的一个新成员，肩负着与在座各位、与行业全体同仁共建评估行业美好明天的使命和艰巨任务，虽然倍感压力，但我认为，这是一个有可为、可有为、可大有作为的、极具挑战性的新岗位、新领域，评估行业对促进国家改革开放、经济社会发展将会发挥越来越广泛、越来越重要的作用，所以说，我仍然是从事着一个极其崇高的职业，很荣幸、也很自豪。

清华，闻名于世，是顶级的高等学府、科学殿堂，我们来到这里最重要的目的就是求学。在今年开学的迎新致辞中，清华大学校长陈吉宁面对莘莘学子、未来国之栋梁，语重心长地讲到：“在清华，你们将接受价值塑造、能力培养、知识传授‘三位一体’的教育，学会做人、学会洞悉自然、人生和社会，为成就美好的未来做好准备。当你们离开清华以后，伴

---

<sup>\*</sup> 本文是我2014年10月29日在清华大学第七期资产评估高级研修班上的讲座稿。文中的主要内容，是我2014年9月到中国资产评估协会工作后，经过调研和学习，形成的初步认识和工作思路。本书收集的文章，都是我近两年来工作中的思考和认识，基本上是按照本文的思路形成的，故特以本文的题目为书名，以本文为书序，以便读者对本书的内容和观点有一个总体的把握。由于本人经历和水平有限，书中如有不足和错误之处，敬请读者批评指正。——作者。

随你们的将是勤学、修德、明辨、笃实，还有历久弥新的清华精神。”我想跟大家说，我们“清华班”的目标就是要悉心培养、精心打造评估行业的“清华学子”，我们要将“评估发现价值，诚信铸就行业”的“评估精神”和“清华精神”紧密结合、有机融合，通过“价值塑造、能力培养、知识传授‘三位一体’”的教育模式，努力培养评估行业的业务精英、高端人才、领军人物，以支持和引领评估行业的未来发展，以服务和促进国家经济社会的全面发展。

当今中国是改革的中国，党的十八届三中全会开启了中国全面深化改革的新时期，十八届四中全会强化了全面推进依法治国的执政方略；当今世界是开放的世界，经济全球化与世界多极化深入发展，竞争与合作同在，挑战与机遇共生，各国相互依赖加深但综合国力竞争加剧，都在争夺科技革命与产业革命的制高点。关于当前的宏观国际国内形势，习近平总书记有两句话：一是“在新的历史条件下坚持和发展中国特色社会主义，必须坚持走自己的路，必须顺应世界大势”；二是“中国坚持改革开放不动摇。中国越发展，就越开放，中国开放的大门不可能关闭”。我今天要讲的主要内容就是结合评估行业现状，谈谈我对上述两句话的思考和认识——宏观与国际视野下，资产评估行业的改革与开放。

资产评估行业自诞生以来走过了二十余载风雨历程，从无到有、由小到大，就是在改革开放的大环境下，遵循优胜劣汰、适者生存的市场规律，得以生存、发展和逐渐壮大的。在新的历史机遇下，资产评估行业必须进一步的改革开放。一方面，要热情拥抱改革，积极投入改革浪潮，挖掘行业发展的深层动力，赢得改革的制度红利；另一方面，要站在新的历史起点上，迎接新一轮对外开放，勇于拼搏，努力促进行业开拓创新、转型升级，进一步推动行业“走出去”和国际化发展。

下面，我分三个部分向大家汇报、与大家交流：一是我国资产评估行业发展的回顾与展望；二是当前形势下资产评估行业的改革与创新；三是中国资产评估行业应有的全球视野和国际高度。

### 一、我国资产评估行业发展的回顾与展望

20世纪80年代末，为服务国有企业改革，中国资产评估行业应运而生。二十多年来，我们积极响应改革开放时代要求、适应市场经济发展规

律，着力打造过硬专业、塑造规范行业、营建高效协会，在维护国有资产权益、规范资本市场运作、防范金融风险，保障社会公共利益和国家经济安全等方面发挥了十分重要的作用，为推动经济体制改革和结构调整，维护市场经济秩序和社会进步做出了积极贡献。

回顾过去，我国资产评估行业走出了一条适合中国市场经济的评估服务专业之路，创立了一套服务于中国经济社会的评估理论体系和执业规范标准，培养了一支讲道德、有能力的专业服务队伍。在体制和制度建设方面，我们构建了“中国资产评估协会、地方协会和评估机构”三个层次的行业组织体系；形成了“法规约束、行政监管和行业自律”三力并行的行业管理机制，行业的内在活力和自律水平不断提升。在市场和专业建设方面，我们建立了“发现市场、发展市场、规范市场”三阶递进的市场拓展路径；创新了“市场研究、标准制定、素质培养”三位一体的专业建设模式，使行业的社会功能和可持续发展有了强大的专业支撑。在队伍和人才建设方面，我们建立了“执业人员、管理人员、研究人员”三支队伍、“高等院校、评估机构、行业协会”三个渠道的人才培养体系，基本实现了人才培养多层次和全覆盖。特别是在准则建设和市场开拓方面，我国资产评估行业在许多领域走在了国际前列。我们坚持“专业是评估行业核心竞争力”的发展理念，构建了比较系统、完善的评估准则体系。我国的评估准则，从最初全面跟行国际评估准则，到逐步并行，现在已有多项评估准则实现了领行，如金融不良资产、投资性房地产、著作权、商标权、专利权、实物期权等评估准则。我们的评估业务已经几乎涵盖到国家社会经济生活的方方面面，对国家建设和人民生活产生着日益重大的影响。目前，我国评估师有 37000 多人，评估机构 3300 多个，行业从业人员达 10 万人，业务收入约 100 亿元，机构、人员和业务数量在世界各国中都是遥遥领先的。

展望未来，随着我国改革开放的不断深入和经济社会的快速发展，市场将对资源配置起决定性作用，资产评估专业作用将更为彰显。财政部部长楼继伟曾指出，市场经济发展需要资产评估，资产评估前景广阔。近期，APEC 工商咨询理事会（ABAC）主席宁高宁在致 APEC 财长的信中也指出，资产评估是全球经济决策的中心环节，广泛应用于资本市场和不动

产市场，也适用于公共部门和私营部门各组织（包括监管组织）的决策和行为。建议各位财长鼓励公共部门与 ABAC、国际评估准则理事会（IVSC）、评估专业组织（VPOs）以及来自评估行业和其他相关组织的专家进行合作，将区域性准则向健全的国际准则趋同，推动评估专业组织的可持续发展，并使其在行业准则、教育和知识储备方面更加完善，从而促进亚太地区各经济体进行高质量的评估实践和专业人才培养。

我们相信，中国资产评估行业已经具备了坚实的基础，做好了迎接改革、走向开放、赢取新发展的充分准备，在国际、国内的利好形势下，一定能够抓住时代的机遇，迈上一个新的台阶。

## 二、当前形势下资产评估行业的改革与创新

党的十八大以来，特别是党的十八届三中全会以来，我们党做出了关于全面深化改革若干重大问题的决定，对全面深化改革做出了重大战略部署，提出了一系列新思路、新任务、新举措。新一届政府多次明确表示，要正确认识和积极适应经济发展的新常态，依靠改革释放经济发展的红利，通过改革为经济发展创造更大的空间。

改革是大势所趋，势不可挡，正确认识和对待改革，是对各行各业的考验，也是对评估行业的全方位考验。改革既是机遇，更是挑战，应对得当就是生机，应对不当就是危机。对于评估行业而言，新一届政府积极推进职能转变、简政放权，为进一步强化资产评估行业协会等社会组织自律管理职能、充分有效发挥资产评估等现代高端服务业的专业功能营造了良好的政策环境，但同时也在市场开拓、业务创新、服务质量、自律管理、行业发展等方面对我们提出了更高的要求。着力抓好改革和创新，是当前我们全行业面临的最重要的形势和任务。

### （一）积极应对管理方式改革

2014年8月12日，国务院发布了《关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》，取消了注册资产评估师等11项职业资格许可和认定事项。今后，凡没有法律法规依据和各地区、各部门自行设置的各类职业资格，不再实施许可和认定，逐步建立由行业协会、学会等社会组织开展水平评价的职业资格制度。国务院的此项决定是在高瞻远瞩的宏观高度所作的决定，是减少我国行政审批负面清单的重要举措，有利于市场经济更好

地发挥基础性作用。在这个改革和调整的关键节点和重要阶段，我们必须积极应对，加紧研究，做好衔接。

### 1. 坚决拥护改革、热情拥抱改革

国务院取消和调整一批行政审批项目等事项是党的十八大确定的简政放权管理内容之一，符合中国改革开放的需要，符合中国市场经济发展的需要，符合实现我们共同的“中国梦”的需要。我们要坚决拥护和支持改革，认真学习国务院决定精神，深刻领会改革的意义，统一思想，加强宣传，正面引导社会舆论，要实现改革平稳过渡，更重要的是，要努力抓住这一历史机遇，顺势而发，进一步促进行业健康发展。

### 2. 正确认识改革、正面解读改革

要正确理解改革的内涵，改革只是对资产评估职业资格管理方式的变化，是去行政化、还原资产评估专业服务本质的重要举措。改革评估师职业资格管理方式，预示着行政管理将逐步减少、自律管理将不断加强，行业协会将被赋予更多的管理职能，评估行业将逐步与国际上“小政府、大社会”的管理模式接轨。虽然资产评估行业去行政化、减少了行政许可与审批，但同时，国务院2014年连续出台了《国务院办公厅关于印发文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业和进一步支持文化企业发展两个规定的通知》、《国务院办公厅关于金融服务“三农”发展的若干意见》、《国务院关于促进市场公平竞争维护市场正常秩序的若干意见》、《国务院关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》等文件，做出了促进资产评估等服务行业发展的重要战略部署，将资产评估提到了一个前所未有的高度，为评估行业又带来了新的发展机遇期。现代经济结构调整的核心在于增加服务业的比重，尤其是现代服务业、经济类服务业的比重，目前我国服务业对GDP的贡献也越来越大。资产评估是现代服务业的重要组成部分，我们的市场和服务领域越来越广阔、作用也会越来越明显，前景无限。

### 3. 努力适应改革、积极促进改革

资产评估行业是市场经济发展的必然产物，有不可替代的服务功能、专业作用和市场价值。面对改革，我们要坚定专业自信，坚信改革对行业的转型升级有极大的促进作用，切实做好各项具体工作。要积极行动起来

来，加大对改革问题的研究，借改革促转型、借改革促发展。我们中评协将组织“改革研究小组”，结合行业管理工作实际，积极研究有关问题，尽快拿出具体的、有较强可操作性的贯彻实施方案和时间表，并逐步按计划将有关工作的改革和调整落到实处。具体来讲，在资格考试方面，通过积极推动财政部继续与人社部协调，已经按照改革的原则和方向，拿出了可行的过渡方案，以解决好当前广大考生最关心的问题，解决好资产评估师职业资格考试改革过渡期的相关问题，同时，正在积极研究推进《资产评估师职业资格制度暂行规定》、《资产评估师职业资格考试实施办法》的出台，以建立适应市场经济和行业特点的资产评估师资格考试和管理制度。在执业管理方面，将结合水平评价类考试的有关政策调整，改革评估师执业相关管理制度，协助财政部做好《资产评估机构审批和监督管理办法》的修订工作，做好《注册资产评估师注册管理办法》、《注册资产评估师证书与印鉴管理办法》等制度的修订工作。在会员管理方面，将适应新政策，修订和完善会员管理机制，做好会员管理协调衔接的研究工作。这些都是与改革密切相关的以及行业当前迫切需要研究和解决的重大问题，通过大家的共同努力，实现全行业的顺利改革和转型升级。

## （二）努力推进资产评估法早日出台

《资产评估法（草案）》历经3届人民代表大会，经过10年努力，目前全国人大常委会已经进行了两次审议，并在已公布的《全国人大常委会2014年立法工作计划》中，将资产评估法列入继续审议的法律项目之中。但是，在资产评估立法过程中，摆在我们面前的困难和问题还很多，特别是在评估立法必要性、行业管理体制、业务范围、机构管理、法律责任等方面还存在不同的观点和争议。

市场经济是法治经济。资产评估行业作为一个伴随着经济改革而发展的新兴行业，如果没有法律作为行业发展的制度保证，就不可能形成良性竞争的执业环境，更不可能健康、持续地发展，资产评估法是行业发展的根本，资产评估法的早日出台对行业发展至关重要，这是行业发展的压舱石。我们协会将高度重视资产评估立法工作，努力为资产评估行业打造一个完善的法制环境，用法的形式维护与巩固资产评估在我国经济社会建设中的重要地位。针对评估立法存在的问题，下一步我们努力要做好几个方

面的工作：

### 1. 深化问题研究

结合资产评估管理方式的调整 and 改革，继续对评估立法中关键性问题进行深度系统的研究。在评估立法必要性、业务范围、法律责任、评估师管理、机构审批、评估业务边界等主要问题上取得实质性进展。

### 2. 加强沟通协调

积极与立法各有关方面协调沟通，求同存异，形成共识。积极向全国人大常委会法工委反映行业的意见和呼声，积极与相关部门和协会组织等交流情况、共谋良策。

### 3. 扩大立法宣传

有针对性地组织编写评估立法宣传材料，内容包括基本概念、我国资产评估行业发展基本情况、国外评估立法实践和经验借鉴、评估立法中几个重点问题的研究、评估案例分析等，送有关部门进行立法参考。同时在一些有重大影响的新闻媒体进行有针对性、系统性的评估立法宣传，不断扩大评估立法影响。

## （三）着力抓好评估市场的开拓创新

按照党的十八届三中全会的部署和要求，国家将进一步完善现代市场体系、深化财税体制改革、构建开放型经济新体制、创新社会治理体制。作为市场经济和现代服务业重要组成部分的资产评估行业，一定要在改革中抓好“市场”这条生命线，要密切关注重大政策与改革对评估行业的影响，认真研究国家全面深化改革的各项举措为资产评估专业服务带来的新市场、新业务，为行业未来健康可持续发展提供新的动力。当前，我们要着力从以下三个方面推动评估市场的开拓创新。

1. 围绕服务经济体制改革及结构调整、文化市场体系建设、生态文明建设等，积极拓展评估市场

国家进一步全面深化改革的战略部署，将为评估行业提供更加广阔的舞台。国务院2014年连续出台了多份文件，做出了促进资产评估等服务行业发展的重要战略部署，在混合所有制经济发展、文化体制改革、生态文明建设等方面将资产评估提到了一个前所未有的高度。评估行业要抓好“市场”这条生命线，研究改革政策，找准评估服务切入点。在巩固传统

业务领域的同时,在新兴、前沿领域拓展上不断取得新进展,如混合所有制评估、文化企业评估、知识产权评估、生态环境评估等。要抓好评估行业的产业链建设,实现行业的可持续发展。

2. 围绕政府职能转变、简政放权及重大法规、政策的出台,主动开辟新的业务领域

评估行业要继续依靠改革,服务改革,借改革的东风,推动评估行业转型升级。比如,服务财政绩效评价、政府资产评估、政府和社会资本合作项目(PPP)评估等,将是资产评估行业发展的一个重大机遇。我们要认真研究国家全面深化改革的各项举措为资产评估专业服务带来的新市场、新业务,为行业可持续发展提供新的动力。

3. 配合国家开放战略和企业走出去,积极开展国际合作和国际业务,提高评估行业国际化水平

党的十八大提出,要“全面提高开放型经济水平”。中国企业正在加快走出去步伐,在全球范围内配置资源。从国际上看,以服务业跨国转移和要素重组为主的新一轮国际产业转移不断加速,为评估行业的国际化发展提供了难得的机遇。我们要积极开展国际合作和国际业务,在业务拓展、准则建设、人才培养、监管制度等方面加强沟通协调,全面提高评估行业国际化水平。

#### (四) 加强人才培养和队伍建设

孙中山先生讲过,“治国经邦,人才为急”。对评估行业而言,无论是当前的改革,还是未来的发展,也必须以“人才为急”。没有人才,就没有一切。因此,我们必须把人才培养放在行业发展和专业建设的最优先位置,从战略高度和长远发展,抓好人才培养和队伍建设。

##### 1. 强化人才培养和队伍建设的顶层设计

资产评估行业人才是我国专业技术人才的重要组成部分。经过二十多年的发展,评估行业人才培养及队伍建设工作成效显著,人才培养体系已基本形成,人才队伍已具有一定规模,人才质量也在不断提升。但是,在改革面前,我们必须清醒,当前评估行业的人才队伍与改革发展的需要、与行业发展规划的要求、与日益发展变化的市场需求都存在一定差距,人才培养的体制机制仍需要不断健全和完善,评估从业人员的专业素养、职

业道德、市场创新能力等也需要不断强化和提升。我们必须立足行业发展的全局和未来，重点研究做好人才培养和评估队伍建设的顶层设计，全面贯彻落实好财政部制定的《中国资产评估行业发展规划》和中评协发布的《中国资产评估行业人才培养及队伍建设规划》。特别是要将行业建设与人才培养和队伍建设统一起来，力求以蒸蒸日上的行业发展和职业前景吸引人才、培养人才、留住人才。

## 2. 为人才培养和队伍建设搭桥铺路、做好服务

一是积极配合行业的人才培养和队伍建设工作，集合资源、搭建平台。各级评协要结合宏观国内国际经济形势、结合市场化改革的大趋势、结合本地评估行业的发展实际，积极组织专家力量，深度分析研究改革形势下评估工作的重点、难点，特别是要充分调动评估机构、评估师的积极性，充分发挥行业专家、高端人才的带头作用，提出适应改革、促进行业人才培养和队伍建设发展的具体思路、方案和措施。要努力搭建更多、更好、更高的平台，培养一批道德良好、专业过硬的国际型、创新型复合型人才。同时，要充分发挥高端人才的示范效应和引领作用，更好地带动行业发展，从而实现行业发展与人才发展双赢的良好局面。二是积极采取加强人才培养和评估队伍建设的措施，转变作风，做好服务。一方面，要以成就人才、成就行业为己任，按照行业人才规划的要求，研究制定有效的人才培养机制和激励措施，优化人才结构、提升人才质量及行业核心竞争力。另一方面，要在培养改革急需的管理人才、市场人才、国际型人才等方面下功夫，转变工作作风，适应改革需要，为全力打造具有国际视野和创新能力、能够提供综合性高端服务的复合型人才队伍，做好服务。

## 3. 鼓励广大评估机构、评估师在改革中发展、在实践中提升

一是要把握机遇，开拓市场，在实践中培养人才、锻炼人才。在深化改革的大背景下，市场将在资源配置中起决定性作用，这就更需要资产评估为规范交易秩序、优化资源配置、维护公共利益提供独立、客观的价值尺度。评估机构和评估师身处一线，距离改革最近、距离市场最近，要充分发挥自身的职业敏锐性，抓住机遇、拓展市场，如混合所有制经济发展改革所带来的评估需求、简政放权所带来的绩效评价的评估需求等。要深耕传统业务，拓展新兴业务，紧盯相关业务，如咨询业务等。总之，我们

的市场前景非常广阔。只有市场中多实践、多历练，才能在人才上有积累、有优势，才能在专业上独一无二、不可替代，使整个行业在激烈的市场竞争中永远立于不败之地。二是要以诚信为本，以德为先，全方位提升从业人员的综合素质。良好的职业道德是评估行业价值提升之源、形象树立之本，对每个评估从业人员而言，既是基本要求，也是永恒追求，大家一定要讲原则、守规矩、保底线，以值得信赖的职业操守赢得评估行业的可持续发展。特别是在市场化改革推进过程中，各项制度、措施尚不完善，监管尚不能全面到位，评估行业更要加强自律、防范风险、稳中求胜。

### （五）提升行业信息化水平

在信息全球化大爆炸的今天，数据已经渗透到当今每一个行业和业务职能领域，成为重要的生产因素。对于海量数据的挖掘和运用，预示着新一波生产率增长和消费者盈余浪潮的到来。近年来互联网和信息行业的迅猛发展，云计算的出现使得“大数据”日益引起人们关注。可以说，谁拥有了数据谁就拥有了未来。

中评协一直非常重视行业的信息化建设，积极推进行业数据库的建设，目前已形成了包含法律法规数据库、知识产权评估数据信息系统、机电设备价格数据库、土地价格数据库及房地产评估、无形资产评估、宏观指标和宏观政策数据查询系统等多个专业数据库，为行业人员执业提供有力的数据支持。但是，从总体上看，特别是从数字化网络化智能化的角度看，我国资产评估行业仍处于传统的服务和管理模式状态，信息化水平仍然很低。存在的主要问题：一是统筹规划不足；二是基础建设薄弱；三是创新应用领域狭窄。目前我国大多数评估机构仅仅是传统评估业务与互联网的简单链接，缺乏深度的开发和应用，离大数据的标准和要求仍有较大的差距。

基于上述状况，要推动和实现我国资产评估行业的信息化和大数据建设，我们首先必须从实际出发，在深入调研和分析的基础上，找准行业信息化和大数据建设的战略定位，理清战略思路，进而形成科学、可行的开发、应用之路。

#### 1. 改进和完善行业数据库

在现有数据库建设基础，完善数据库软件设计，对行业数据进行全面收集梳理，探索建立中国资产评估行业的数据库。

## 2. 着力建设行业数据网络

努力将全国资产评估涉及的各个部门、各种组织、各类企业、各评估机构的各个数据中心联成网络，使其不再各个孤立，而是有效地连为一体，使数据形态呈现出云端化、网格化、积木化特点，数据使用更加安全、便捷。

## 3. 探索搭建行业数据平台

数据平台与数据库、数据中心、数据网络的最大区别，就在于其重点不在数据本身，而在于数据产生的实际作用。要通过数据平台建设，为评估各方提供高效的数据服务，全面提升我国资产评估行业的信息化、现代化水平。

习近平总书记指出：“现在，我们比历史上任何时期都更接近中华民族伟大复兴的目标，比历史上任何时期都更有信心、有能力实现这个目标。”改革之于评估行业，既是手段、也是目标，在国家全面深化改革的新时期和新形势下，我们也是比历史上任何时期对评估行业的改革发展、转型升级都更有信心、有能力实现我们的目标。借改革的东风，希望我们每一个评估人携手同心、竭尽全力，把我们共同的专业、共同的行业、共同的事业经营好、建设好。让我们与评估行业一起，在改革中成长，在改革中发展，在改革中收获！

## 三、中国资产评估行业应有的全球视野和国际高度

当代经济已经发展成了世界经济，在世界经济一体化时代，经济对推动世界历史和人类文明发展的力量和作用不断加强、不容小视。资产评估作为规范市场秩序、防范金融风险、促进经济发展的重要专业服务力量，吸引了世界各国政府、民众越来越多的重视和关注，各国评估行业正面临着加快发展的历史性机遇。

在这样的宏观国际形势下，要实现行业的转型升级、要做开放的评估业，就必须始终坚持并进一步开阔国际视野，积极关注全球经济新形势、国际评估新态势，加强学习和研究，强化交流与互鉴，师人长技、为我所用、创新发展。特别是要充分发挥中国资产评估行业在全球范围内的优势

地位和导向作用，解放思想、创新思路，寻找行业新的着力点、爆发点、增长点，推进建设适应我国对外开放形势和要求、有生命力、有活力、有吸引力的中国现代评估服务业，加快国际化步伐，以新的发展做出对国际评估行业新的贡献。

### （一）及时把握国际评估行业发展的新态势

虽然世界各国特别是发达国家和新兴市场国家等主要经济体评估行业发展的历史起点和现实状况存在较大差异，但是在经济全球化背景下，国际评估行业也在显现出一些共同的趋势和特点，需要我们及时认识和把握。

#### 1. 管理法制化

刚刚胜利闭幕的党的十八届四中全会审议并通过了《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》，这是我们党首次专题讨论依法治国问题。在全面深化改革的历史新阶段，只有依法治国，才能实现国家治理能力现代化，才能切实优化国家治理体系，才能提高党的执政能力和执政水平，取得改革的全面胜利。对于一个行业而言也是如此，依法治理是评估行业生存和发展的根本，也是我们管理行业的基本保障和有效途径，全球评估行业百余年发展历史为我们提供了有力佐证和有益借鉴。

为保障评估服务经济社会功能的正常发挥，许多国家和地区都制定了专门的评估法律或者相关法律，指导、约束和促进评估行业发展，形成了各自符合自身法律规定及行业发展要求的行业管理模式。

有些国家很早就有了评估方面的法律。比如俄罗斯，俄罗斯是评估立法较早的国家之一。1893年，俄罗斯就以法律的形式规定了“不动产价值评估规则”。1998年，颁布了《俄罗斯联邦评估法》，规定了在涉及属于俄罗斯联邦、各级政府、自然人、法人的评估对象的交易活动中对评估行为进行管理的法律框架，并且又于2010年对该项法律进行了修订，继续以立法的形式规范行业发展。再比如马来西亚，最早的法律是1967年制定的《注册测量师法》，1981年颁布了现行主要法律《评估师、估价师和不动产代理人法案》，并且于1984年、2006年和2011年先后进行了三次修订，这项法律系统规范了评估师的注册登记条件与资格、权利与义务、纪律程序等，并对财政部下属的评估管理部门的设立和职责、评估师委员会的组

成和职责、评估机构的组织形式及相关罚则做出了详细规定。

英国、美国等国是法制比较完善的国家，评估行业也有相应的法律法规。20 世纪 70 年代，英国出现了由不动产价值贬值而引发的不动产危机，英国皇家特许测量师学会为保证评估质量，保护各方当事人的利益，着手制定并出台了评估指南。美国在 80 年代初由于放松了对金融机构的监管，大量金融机构在没有建立必要的审核监督机制的情况下，盲目开展抵押贷款业务，从 80 年代中期开始，出现了由房地产泡沫诱发的金融危机，导致 400 余家金融机构破产。事后美国国会成立专门委员会就此进行调查并形成专项报告，认为抵押资产的过高评估是促成金融危机的重要原因之一。1989 年美国国会就出台了《金融机构改革、复原和强制执行法令》（FIRREA），针对金融评估领域存在的问题对评估行业的管理进行了改革，引进了国会监督、评估行业协会制定准则、金融监管部门建立评估审核规则等内容，这也是美国资产评估行业最具代表性的法律文件。

澳大利亚评估法以案例法为主，并有成文法予以配套，而且它的多数州都制定了专门规范评估师的法律，如新南威尔士州 1975 年制定了评估师注册法，2003 年又颁布了现行的评估师法；塔斯马尼亚州 1974 年颁布了评估师注册法案并进行了多次修订；昆士兰州 1992 年制定了评估师注册法，等等。

最近一个出台评估法的国家是罗马尼亚，2012 年颁布了《评估法》，规定：罗马尼亚官方的评估准则每年由罗马尼亚评估师协会制定，经由政府决议认可的评估准则在全国范围内强制实施。

以上列举和介绍了一些国家评估立法的情况，综观各国评估发展历程、立法背景、立法形式、立法思路等，虽各有不同，但总的来看，都是走法制化、规范化的道路，通过法律规范资产评估业务活动，使行业有章可循，有法可依，维护国家利益和公共利益，同时也保护评估机构和评估师的合法权益，促进评估行业和国家经济社会的健康发展。

## 2. 业务综合化

国际上，评估服务领域呈综合化发展。虽然许多国家的评估行业都起源于不动产评估需求，但随着全球经济一体化，评估业务范围不断扩大，被评估资产类型日益多样化，评估业务已呈现综合化发展趋势。特别是 20

世纪90年代的金融危机，将单纯的房地产评估风险推升为金融产品系统的风险，许多国家和地区评估行业综合化发展趋势明显增强，由不动产评估向市场需要的其他资产评估扩展，包括无形资产评估、企业价值评估等。如评估行业较发达的美国、英国、澳大利亚等国，评估业务都体现出综合化的特征，并且依市场之需形成按不动产、动产、无形资产、企业价值等业务分类；新兴市场经济国家如俄罗斯、罗马尼亚、越南等国也大都选择的是综合化资产评估的发展道路。

以美国和英国为例。美国评估准则中就规定了不动产、动产、企业价值等各类资产评估的技术标准，使得会员在企业价值、无形资产、机器设备、不动产、动产、珠宝艺术品等评估方面都有很高的专业水准，而且各个专业领域得到了相互促进、全面发展。英国的评估行业起源于不动产评估，英国皇家特许测量师学会作为世界老牌的评估专业团体，对不动产评估情有独钟一个多世纪，但也已经开始顺应国际评估界的发展潮流，拓展了原有的评估范围，向多元化、综合化方向发展，特别是近年来还成立了“艺术与古董委员会”、“设备与企业资产委员会”等，开展相关的专业研究，向会员提供技术支持。现在其业务范围已经逐步囊括了不动产和动产在内的全部资产范围，包括不动产、企业价值、无形资产、矿业权、机器设备、室内家具、艺术品、珠宝首饰、收藏品等评估。

### 3. 市场多样化

随着经济全球化，资源环境问题凸显，金融产品涌现，商业模式创新，评估在服务全球经济社会发展方面所发挥的作用日益重要，评估服务领域不断拓展，市场多样化发展并呈现出新特点。一是，由一般资产评估向新型资源性评估发展。随着环境、资源、健康与安全等在经济生活中的地位不断提升，环境影响评价、战略环境评价、再生能源和能源利用率等生态资源和环境保护方面对价值评估的需求增多。二是，由原生品资产评估向衍生品资产评估发展。随着金融衍生品交易实践的不断深化和发展，市场对以金融工具为代表的衍生品资产评估需求也在不断增加。三是，由境内资产评估向境外资产评估发展。评估服务对象呈现多样化、国际化特点，跨境评估逐渐成为评估行业的常态化业务。

近期，我们结合国际评估市场动态、国际评估准则的研究方向，对目