

【经济与管理】

资产评估及评估结果的经济学分析

徐海成,程 龙

(长安大学 经济与管理学院,陕西 西安 710064)

摘要:通过对资产评估定义的界定,分析了资产评估的内涵,提出市场性是资产评估的本质特征。同时,运用经济学理论并结合资产评估实践,探讨了资产评估结果反映的经济含义,得出资产的“市场潜在价格”是资产评估结果的必然反映,并依此研究得出资产评估结果具有客观性和唯一性。最后通过分析市场性贯穿于资产评估工作的全过程来论证市场性是资产评估的本质特征。

关键词:资产评估;评估结果;本质特征;市场性

中图分类号:F239.1 文献标识码:A 文章编号:1671-6248(2003)04-0039-04

Economics Analysis of Assets Appraisal and Appraisal Result

XU Hai-cheng, CHENG Long

(School of Economics and Management, Chang'an University, Xi'an 710064, China)

Abstract: This paper analyzes the meaning of assets appraisal and puts forward the essential character of assets appraisal-marketability by understanding the definition of assets appraisal. Then it studies on economic meaning of results of assets appraisal by theory of economics and practice of assets appraisal and gets conclusions that potential market price is inevitable reflection of appraisal result and that appraisal result is impersonal and exclusive. At last it demonstrates that marketability is the essential character of assets appraisal by analyzing the marketability penetrated all the processes of assets appraisal.

Key words: assets appraisal; appraisal result; essential character; marketability

资产评估在中国的兴起是改革开放和建立社会主义市场经济体制的产物。其形成和发展的直接推动力源于国有资产管理体制的改革。1989年9月21日,原国家国有资产管理局正式颁布了《关于在国有资产产权变动时必须进行资产评估的若干暂行规定》。这个规定的颁布被公认为是中国资产评估行业诞生的标志。同年,第一例资产评估业务产生于大连市国有资产管理部门对中外合资企业中方入股资产进行的评估。可见,中国的资产评估业,理论与实务几乎是同步启动,在评估实务迅速发展的同时,相关资产评估理论的研究则显得滞后。由于评估理论研究的滞后,使资产评估业整体显现出“急功近利”的做法。到目前为止,关于资产评估理论的探讨更多的是侧重于评估方法和各类资产评估实

务的介绍,在评估理论上缺乏深入研究,难以自成体系,特别是基础理论的研究严重滞后,这无疑是中国资产评估业发展的一个缺憾。正是由于评估理论基础研究的不足从而导致:(1)评估操作具有盲目性,很多评估人员在方法的运用上,只知其然,不知其所以然,造成了方法运用的混乱。(2)评估工作不科学,评估结果与客观实际相差过大。有的评估师在评估工作中完全脱离客观实际,甚至得出差异很大的不同结果,却找不到原因何在。(3)将财务会计的一些理论和做法生搬硬套在评估工作中。因会计与评估的相关性而忽视评估作为独立学科的基本特征和本质内容。在这种情况下,盲目地、非科学地去搞评估,往往给人们造成了评估是经验性、非科学性的假象,也造成了评估不能成为一种独立学科的错

收稿日期:2003-06-10

作者简介:徐海成(1960-),男,陕西泾阳人,长安大学经济与管理学院教授,主要从事交通经济、资产评估研究。

觉。因此,从评估基础理论研究出发,完善评估理论体系是中国资产评估业健康发展的基础保证。

一、资产评估的定义及内涵分析

如何定义资产评估?它的本质内涵是什么?这是我们研究资产评估基础理论的立足点和基石。关于资产评估的定义,自资产评估工作在我国开展以来,一直没有一个权威的、统一的论述。较为流行的是各年注册资产评估师考试辅导教材《资产评估学》中所下的定义:“资产评估是专业机构和人员,按照国家法律法规和资产评估准则,根据特定目的,遵循评估原则,依照相关程序,选择适当的价值类型,运用科学方法,对资产价值进行评定和估算的行为”^[1]又如于鸿君在其所著的《资产评估教程》中认为“资产评估是指为了特定目的,资产评估人员运用科学方法,依据法定标准和程序对被评估资产的现时价格进行评定和计算的过程”^[2]。上述定义在我国具有普遍的代表性。尽管人们对资产评估定义的论述并不完全一致,但整体上趋向于从资产评估工作角度做出综述性解释。这种解释追求资产评估工作要素的完整性,却难以体现资产评估的本质内涵,存在一定的缺陷。经济学中对某一经济范畴或概念的定义应围绕其核心,揭示和规范其本质。资产评估的本质内涵无疑是它的市场性,市场性体现在它的方方面面,贯穿于资产评估工作的全过程。按照这一思路,我们认为:资产评估是运用科学方法对资产在一定时点的潜在价格进行客观估算的过程,是一种将资产加以市场化的行为。这一定义反映了如下几层含义:

1. 资产评估工作必须与市场密切相关,换句话说,被评估的资产应具有现时的或潜在的能够接受市场检验的特征,具有实现市场交易的内外客观环境。

2. 资产评估客观上要求估算资产在未来交易中可能实现的交易价格,但又不是特定资产的“成交价格”。因此,评估工作必然要求评估人员尽量客观地通过模拟市场过程来估算评估资产所体现出的“潜在价格”。以此体现资产评估的市场性。

3. 现实的市场是一个动态的市场。相同资产在不同市场或同一市场不同时期所实现的交易价格会表现出一定的差异;另外,同一资产在不同时间的交易也会由于影响资产本身价格因素的变化而使交易价格不尽相同。可见,无论是市场环境,还是资产本身变化都会使决定资产的价格因素处在一个不断

变化的动态过程中。资产评估要将这一动态的变化过程人为地静止在某一时刻,以该时刻的市场及资产状况估算资产的“潜在价格”,以此体现资产评估的时点性。

二、资产评估结果的经济学分析

自资产评估在中国产生以来,有关资产评估的结果是资产的价格还是资产的价值一直是理论界颇有争议的问题之一,讨论的结果有趋同的趋势。即资产的公开市场价值,也就是说资产评估评的是资产的公开市场价值。同时,《国际评估准则》中对市场价值的解释几乎又成为最权威的定义:市场价值是自愿买方与自愿卖方,在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中,某项资产应当进行交易的价值估计数额,当事人双方应各自精明谨慎行事,不受任何强迫压制。

我们以为无论资产评估评的是资产的价值、价格还是公开市场价值,仅从概念本身出发都往往引起人们的误解,只有准确界定资产评估结果的本质内涵,在此基础上定义资产评估的结果是什么则无疑是科学的研究方法。

(一)资产的价值与价格

价值与价格在马克思主义经济学中是两个既有密切联系,又互相区别的经济范畴。价值指凝结在商品生产过程中的一般人类劳动。价值量的大小是依据平均的社会必要劳动时间来确定。平均的社会必要劳动时间是排除了个别的、偶然的个体因素后所形成的,能够被其他人所接受的劳动消耗。显然,这是定性的描述,实际中是难以将其量化的。价格是商品价值的货币表现,商品的价值是在生产过程中形成,在交换过程中实现的,而商品交换过程中形成的价格除取决于商品生产过程所包括的价值的大小外,还受市场中诸多因素的影响。这一方面说明价值与价格的关系,另一方面又说明价格只有在交换关系发生时才可形成。按照这一逻辑关系,资产评估是为资产交易服务的,评估发生在交易之前,即先有资产评估,后发生资产的产权交易。资产评估评的就不是特定资产的实际交易价格。另外,资产在特定的某次交易中一般只可能有一个价格,这个价格有可能与评估结果一致,也有可能和评估结果存在一定差异。可见,认为资产评估的结果是资产的价值或价格都缺乏一定的说服力。再看《国际评估准则》的解释,如果资产评估的结果由公开市场价值和非公开市场价值构成,仅以该准则对市

场价值的解释,有两点需要说明:其一,西方经济学特别是新古典经济学对价值和价格没有严格的区分,其内涵相近且经常互用。在这一前提下,公开市场价值也可认为是公开市场价格。无论是前者还是后者,就又回到前述对价值和价格区别的讨论,还是容易引起误解,造成资产评估结果内涵的不确定;其二,若不谈价值与价格的区别,该准则有关公开市场和非公开市场的界定与我们强调的资产评估的市场性特性不谋而合,抓住了资产评估市场性这一本质内涵。

(二) 资产评估结果的本质内涵

无论评估师所评估的是资产价值还是价格,这两种观点都容易引起人们的误解,从而造成评估结果内涵的不确定性。那么,资产评估师评估的结果到底要反映资产的什么特质?首先,对该问题的论述是建立在如下前提之上:第一,资产评估是为特定资产产权交易提供价格咨询服务;第二,按照劳动价值论观点,商品具有价值和使用价值且二者通常在量上成正比关系。商品的使用价值又构成其交换价值的基础,交换过程形成商品的价格。依据这一前提,我们认为资产评估结果反映的是以交换价值为基础且在公开市场(或非公开市场)交易过程中资产最有可能实现的潜在价格。这一潜在价格的界定既肯定了价格与价值之间的密切关系,又概括了资产评估市场性的本质要求,同时也说明评估结果并不一定是资产实际交易价格的咨询性功能。

在明确界定了资产评估结果的本质内涵后,至于在日常评估中称谓如何?是称作资产的价值,还是资产的价格则就成为相对次要的问题。只要大家“约定俗成”,并不影响评估师的工作,实务中我们更习惯用资产的价值这一概念。但对评估结果本质内涵的准确把握,则应成为评估师评估工作的行为准则。

(三) 资产评估结果的特性分析

资产评估结果反映的是资产的潜在价格。那么,形成潜在价格的基础是什么?理论上讲它取决于资产的交换价值,但若与具体的评估方法相联系,这种答案则显得笼统且不易理解。就资产评估方法的理论研究结果看,比较一致的看法是收益法的理论基础是效用价值论,成本法的理论基础是劳动价值论,而市场法的理论基础是均衡价值论。这三种主要评估方法所依据的理论基础不同,是否能将其评估结果都归结于资产的潜在价格而使其“殊途同归”呢?关于这一问题,我们可从资产评估结果的

特性角度分析:

1. 资产评估结果的客观性

客观性是指资产评估价值是客观存在的。劳动价值论认为价值是凝结在商品中无差别的人类劳动。无差别的人类劳动对于商品来说是客观存在的,因此,价值也就是客观存在的。效用价值论认为资产的价值是由资产的效用决定的,虽然资产相对于不同的人来说,具有不同的效用,但总的来讲,效用总是客观存在的,因而价值也是客观存在的。均衡价值论是劳动价值论和效用价值论的结合,劳动价值论从商品的供给方来说明价值的形成,效用价值论从商品的需求方来说明价值形成,而均衡价值论则是从供求双方的力量对比来说明价值的形成。既然劳动价值论和效用价值论都认为价值具有客观性,那么我们认为均衡价值论也认可价值的客观性。

2. 资产评估结果的唯一性

唯一性是指在一定的评估时点,资产在特定的价值类型下,其价值是唯一的。劳动价值论认为价值是由社会必要劳动时间决定的,在一定评估时点,商品的社会必要劳动时间是一定的,因此,价值也是一定的。均衡价值论认为均衡价值是由商品的供求关系来决定的。在一定的评估时点,供给曲线和需求曲线是一定的,因此,均衡价格就是一定的,也就是说均衡价格是唯一的。

效用价值论的观点好像不能证明资产评估价值唯一性的特征,因为效用是由消费者的主观感受决定的,不同的人对同一商品一般都有不同的感受,也就是说,同一商品对不同的人来说,效用是不一样的。因此,同一商品对不同的人来说价值是不一样的。这种观点勿庸置疑。但是,该种效用价值观不能作为资产评估收益法的理论基础。从资产评估基础理论来讲,我们所说的效用价值论强调效用的可量化性。斯蒂格利茨在其所著的《经济学》中指出,“下面这种度量效用的简单方法就足够了;我们问一个人为了处于一种境况而不是另外一种境况愿意支付多少钱。例如,如果乔喜欢巧克力冰激凌胜于香草冰激凌,那么他愿意为一勺巧克力冰激凌付比一勺香草冰激凌更多的钱也就是合情合理的。”在资产评估中,收益法评估的并不是最终消费品,而是那种可以创造未来现金流的资产。因此,我们可以效仿斯蒂格利茨的观点,把资产未来的现金流作为消费者获得该种资产的效用。虽然对不同的消费者,他们所认为的未来现金流可能是不一样的,但这并不妨碍我们用收益法进行评估,因为收益法强调

的是客观现金流,这里的客观现金流是指客观反映被评估资产处于最佳使用状态时的正常盈利能力的现金流。显然,在一定的评估时点,被评估资产所带来的客观现金流是一定的,因而价值也是唯一的。

3. 资产评估结果的多变性

多变性是指在不同的评估时点,资产的价值具有多变性。劳动价值论认为价值是由社会必要劳动时间决定的,不同的评估时点,社会必要劳动时间可能是不一样的,资产的价值也就有可能不一样。效用价值论认为价值是由资产的效用决定的,不同的评估时点,资产带来的未来现金流的折现值总和不一样,也就是资产的效用不一样,因此价值也不一样。均衡价值论更是如此,在不同的时点,商品的供给量和需求量都是变化的,也就是商品的供给曲线和需求曲线都在移动,因此,由供求曲线决定的资产的均衡价格也是变动的。总之,资产评估价值具有多变性。

三、资产评估的市场性分析

无论是评估理论还是评估实务都告诉我们,市场性是资产评估的本质内涵和特性要求。抛开了资产评估的市场性,资产评估则必定失去存在的意义。资产评估的市场性具体可从以下几方面体现:

(一) 资产评估定义的市场性

前述可知,资产评估就是要通过模拟市场行为来评估资产在未来交易过程中最有可能实现的潜在价格。可见,评估过程本身就是一个模拟市场行为的过程,要模拟市场,首先要认识市场,了解市场,而市场是动态的,变化是必然的,不变是局部的、暂时的。对资产评估来说,评估者必须对评估业务所涉及的市场范围有准确地了解,才有可能对资产做出符合客观市场实际的评估,这也是资产评估工作的难点所在。

(二) 资产评估市场范围的界定

作为资产评估客体的资产,除其本身的特点外,不同资产所处的市场状况及交易环境也各有差异。这要求评估人员必须将评估资产与其交易市场保持一致,否则就会得出不切实际的评估结果。而市场是一个动态的市场。评估人员要正确把握这一动态的、不断变化的市场,在众多影响该类资产价格的因素中,对于没有变化的因素,应该给以确认;对有变化的因素,评估人员要充分了解变化的趋势和程度,并将其反映在评估结果中。

就特定资产评估涉及的市场看,它在整个市场

体系中,处于不同的层次,涉及不同的范围。所以资产评估人员首先应区分某项资产评估涉及的市场范围,才能在具体的市场范围内了解市场的变化,只有这种变化对其评估项目的影 响才是最有效的。如有些资产涉及的市场范围更侧重于地区性市场,而有些资产评估则不仅仅涉及本地区的市场,还要涉及一定范围的国内市场,甚至还应了解国际市场的现状。所以,不同的资产评估与一定的市场范围相匹配,若不能正确界定所评估资产涉及的市场范围,只能得出不切实际的评估结果,这是评估人员在资产评估时应具体确定的一个问题。

中国目前市场经济体制处于建立和完善之中,市场化程度低,市场中包含的政策性因素多,这就存在一个分辨市场变化原因的问题。对来自市场的各种信息,评估师要能进行量化,更要进行理性的分析。既能将市场变化因素对资产评估价格的影响方向和程度确切地反映出来,又要区分政策性因素及其它非市场原因造成的资产价格变化。因为政策性因素对资产价格的影响只能作为评估参考,而不能作为评估依据。因为资产评估是为市场服务的,属于市场的范畴,应对其中一些临时的、短期的非市场因素进行相应处理,以保证评估依据的真实性。

(三) 资产评估时点的市场性

资产评估必须以相应的市场为基础,而市场又处于不断变化的动态之中。这样,资产评估的时点选择不同,评估结果则会表现出一定的差异。如何使评估时点的选择更好地贴近评估目的的是一个非常重要的问题。

在实际评估工作中,评估结果的时效性一般为一年。在这一年内,若相应的市场波动较大,这种人为的时效性则与资产评估的实际目的相背离。解决这一问题,可通过主动选择评估时点来处理。当然,有时委托人对评估时点有特定要求,评估人员只有按这一特定要求的时点进行评估。由委托方自己处理由评估时点到产权交易这段时间的市场变化问题并承担相应的后果。一般情况下,评估人员应与委托方相互协调,以便合理、科学地选择评估时点。对于某些工作量大、持续时间长或有客观因素影响,使委托立项时间与实际资产产权交易时间相隔较长的评估项目,如果简单地将立项时间作为评估时点,有可能出现评估结果过时的情况。因此,在这类项目评估时点的确定时,应超前选择评估时点。这样评估结果可包括立项评估到确认交易这段时间的市场

(下转第64页)

的人格保障和尊严,通过舆论的力量和环境氛围为教育离异家庭子女创造条件。

2. 加强师生之爱,培养同学友谊

教育学中的“皮格马利翁”效应早已告诉人们,学校以及教师对学生的爱有着神奇的作用。这种爱不但能弥补学生缺失的爱,利于其与其他同学培养友谊,而且会使学生按照教师的期望塑造自己的行为。特殊家庭的学生更渴望教师的爱与理解。在教育过程中,教师更要注意运用教育者人格的感染力,通过科学的教育方法,使学生体验到愉快、振奋的情绪,来推动其自身人格的发展。因此,学校和教师应及时了解、掌握单亲家庭子女的心理脉搏,发现其异常情况,相互配合组织做好疏导工作,化消极因素为积极因素,促使其向良好的方向转化。

由此看来,社会、学校、家庭都应重视单亲家庭子女的教育,及时帮助他们克服不良心理。只要家长、学校、教师、社会能团结协作,即使表面不完整的家庭同样能培养出社会需要的具有良好个性的人才。

参考文献:

- [1] 周萍. 对问题家庭,离异家庭及单亲家庭幼儿的心理偏差的引导[J]. 教育导刊—幼儿教育,2000,(5):

23—24.

- [2] 戴斌荣. 离异家庭子女的心理缺陷与教育[J]. 天津师大学报 2000,(1):30—34.
- [3] 傅安球. 离异家庭子女心理[M]. 杭州:浙江教育出版社,2001.
- [4] 苏友兰. 离异家庭子女常见的心理障碍及其矫正对策[J]. 吉首大学学报(科学社会版),1996,(4):96—98.
- [5] 王虹. 离异家庭子女的心理健康教育[J]. 盐城师专学报(哲学社会科学版),1999,(2):92—104.
- [6] 刘本部. 好孩子是夸出来的[J]. 山东教育,2000(35):15—16.
- [7] 邵荣芳. 走进离异家庭幼儿的心理世界[J]. 学前教育研究,2000,(5):56—57.
- [8] 王金云. 父母离异对不同性别儿童心理发展的差异及成因[J]. 重庆工业高等专科学校学报,2002,16(4):72—74.
- [9] 郭小平. 浅谈离异家庭中的独生子女教育[J]. 前沿,1995(9):28—30.
- [10] Sharon Wegscheider-Cruse 著,纪伟译. 释放单飞的心灵—离异者的心理调适[M]. 北京:中国轻工业出版社,2002.

[责任编辑 陈志和]

(上接第 42 页)

变化。使得评估结果更贴近相应的市场实际水平。这样做,其一,评估人员应与委托方一起估计实际可能的产权交易时间,将评估时点尽量与这一时间相近。其二,正确估计评估人员对市场变化的预测能力。若评估人员不具备相应的市场预测能力,超前时点的选择则不现实。

(四) 资产评估结果的市场性

资产评估往往是一种咨询性评估。评估结果不直接作为资产产权交易价格。只是作为委托方进行产权交易的依据或参考。但最终产权交易值是多少,还要经过产权出让方与购买方的谈判。经过讨价还价后的结果形成客观的市场价格。在资产产权市场价格形成过程中,就资产评估工作的结果看:其一,评估结果并不等于对市场产权交易价格的确定。其二,评估价格应尽量接近客观的市场价格。基于这两点,对评估人员的工作提出了挑战。如果评估结果直接成为产权交易双方都能接受的客观交易价格,这是对评估工作的最高肯定,说明评估结果经受了客观市场实践的考验。当然,如果评估结果与产权交易双方的实际交易价格相差不大,这也说明评估结果是成功的、有效的。但评估结果若与产权双

方客观市场交易价格相差甚远,这无疑意味着评估工作是失败的。由于资产评估结果最终都要经受市场理性行为的验证,资产评估结果的市场性意义也就在此。因此,资产评估师必须在客观的市场挑战面前努力追求成功,这种成功来自于评估的全过程,市场是其基础。这也提醒我们,在评估过程中,评估者应站在客观的立场上搜集、分析、运用各种相关的市场信息,将整个评估工作融于市场实际。评估师理所当然要维护委托方的利益,但决不能一味迎合委托方的要求。如果委托方的要求脱离了市场实际情况,这种情况下,评估师的迎合会导致整个评估工作的失败,对评估师乃至评估机构的信誉都会产生不利影响。关于这一点,我们有许多的教训可供借鉴。

参考文献:

- [1] 全国注册资产评估师考试辅导教材编写组. 资产评估[M]. 北京:中国财政经济出版社,2003.
- [2] 于鸿君. 资产评估教程[M]. 北京:北京大学出版社,2000.

[责任编辑 陈志和]