



2024 年资产评估实务（一）教材变动及解读

2024 年资产评估师考试教材终于和我们见面了，教材的下发意味着各位考生朋友的备考之路也要正式拉开帷幕了。2024 年资产评估实务（一）教材除第 1 章、6 章、7 章、9 章无实质性变化外，其他章节均有实质性变化。实质性变化中，内容有不少增减，网校已经在第一时间对相关内容进行了整理，我们来一起看一下吧。

（一）总体变动分析

2024 年《资产评估实务（一）》教材**整体框架体系没有变化**，仍旧是 9 章。但是，教材页码由 2023 年的 293 页变为 328 页，增加了 35 页。

（二）具体变动分析

第二章 长期投资性资产评估

主要变化	正保会计网校解读
<p>调整“合伙制基金评估中 GP 享有的权益：管理费收入+直投部分收益+超额收益部分。</p> <p>合伙制基金评估中 LP 享有的权益部分却仅为直投部分收益，但要扣除管理费及满足超额收益下的 GP 权益部分”</p> <p>改为</p> <p>“合伙制基金评估中 GP 享有的权益：本金+直投部分收益+超额收益部分。</p> <p>合伙制基金评估中 LP 享有的权益：本金+直投部分收益+超额收益部分。其中，对超额收益部分按照合伙协议的分配原则分别对 GP 和 LP 进行分配。”。</p> <p>新增①证券投资基金、合伙制基金评估例题；②新增不动产投资信托基金评估</p>	<p>调整 原权益计算公式中的“收益”包含了本金，本次教材进行了拆分，对于备考的影响并不大，注意下表述变动的部分即可。</p> <p>新增 新增例题有考核的可能性，学习时要求掌握。</p>



及例题。	
------	--

第三章 机器设备评估

主要变化	正保会计网校解读
调整 进口设备重置成本评估例题中“每年的资金投入是均匀的”改为“每年初资金一次性投入”。	原教材表述与计算过程不符，本次教材进行了修正，对于备考的影响并不大。

第四章 不动产评估

主要变化	正保会计网校解读
删除 不动产交易因素删除其他因素包括其内容	删除 对于备考的影响并不大。
调整 ①剩余法评估例题中的“续建投资利息”“续建投资利润”计算公式变动。	调整 为对教材原有错误的修正，对于备考的影响并不大。
②基准地价法例题中的“国有出让土地使用权”改为“国有划拨用地土地使用权”	其他 主要为文字变动，往年考查频率较少，适当关注即可。
其他 第二节 不动产管理相关制度，整体变动，有删减、新增、层级变动	

第五章 森林资产评估

主要变化	正保会计网校解读
新增 ①森林生态系统资产、生态系统服务及其核算；②森林资源调查；③立地等级、地利等级的概念；④林权证书增加“林权证、林地租赁合同、承包合同”；⑤林木资产评估方法举例中新增“林地费用法”；⑥新增木材市场价倒算法、用材林收益现值法、用材林重置成本法、产前期经济林重置成本法、初产期经济林重置成本法、盛产期收益现	新增 新增例题有考核的可能性，学习时要求掌握；新增其他文字性内容，适当关注即可。 调整 第④条涉及计算题，学习时要求掌握；其他调整，适当关注即可。 删除 对于备考的影响并不大





<p>值法、竹林评估、林地年金资本化法、使用权有限期林地林地期望价法、林地费用价法、异龄林比率系数法例题；⑦新增林业碳汇评估及例题；⑧新增部分具体评估方法的使用前提条件和适用范围。</p> <p>调整①“森林景观资源资产”改为“森林自然游憩资源资产”；②调整森林土地资源的范围；③“薪炭林”改为“能源林”；④木材市场价倒算法公式和例题中的“木材主伐成本”改为“木材生产经营成本”“经营成本”改为“采伐成本”。</p> <p>删除①森林的界定标准和分类；②成、过熟林核查项目删除“材种出材率”。</p>	
--	--

第八章 其他资产评估

主要变化	正保会计网校解读
<p>新增 ①矿业权评估收益法和成本法的适用范围和条件、具体评估方法；市场法相关表述；②第六节 数据资产评估。</p>	<p>这两部分新增主要是文字性新增，同时涉及部分公式的新增，但是均没有补充例题，预计考试时会在客观题中进行考查，学习时要求有所了解。</p>