

# 浅谈资产评估实践教学中的问题及对策

陈东东

宁夏财经职业技术学院 宁夏 银川 750021

**摘要:** 资产评估专业是一门极具实践性的学科,所以在实际的教学工作中,教师不但要教授学生们专业的理论知识,还需要为学生们提供实践机会,从而促使学生们在实践中体会学科的魅力,获得更多教材中没有的实践体验。但是,在现阶段的资产评估实践教学中存在一定的问题,这些问题会影响学生们在资产评估专业中的发展,因此应对实践教学中的相关问题进行深入分析,进而切实提升资产评估专业的实践教学效果。基于此,本文主要研究了资产评估实践教学中的问题,并对相应的问题提出了解决对策。

**关键词:** 资产评估;实践教学;存在问题;解决对策

## 引言

在我国资产评估专业的发展中,由于现阶段的企业发展对资产的评估重视程度越来越高,并且资产评估也切实在企业的发展中发挥着关键性作用,因此资产评估专业得到了人们的关注。与此同时,由于我国的资产评估实践教学的发展相对较晚,所以在实践教学的过程中会产生一定的问题,因此教师在实际的教学中应格外重视实践教学的内容,通过不断的创新实践教学的形式,并对教学内容进行不断丰富,促使学生们在学习期间可以切实学习到实践知识,从而为学生们创造有力的社会生活条件,推动资产评估实践教学的有序发展,为社会的进步以及企业的发展提供人才支持。

## 1 资产评估课程特点

### 1.1 知识结构清晰

在资产评估的教材中对各项知识的安排设计具有一定的合理性,并且其中的理论知识与实践知识有机融合,能够切实做到知识内容之间的相互联系。在实际的课程开展中,主要包含对资产评估的价值类型、评估条件、评估目标以及具体的评估方法和流程进行深入分析,而在实践教学部分中,主要讲授了资产评估中的单项资产评估以及整体资产评估内容<sup>[1]</sup>。当教师在针对这两方面的内容开展教学课程的时候,通常会按照资产评估的课程知识结构进行讲解,从财务知识内容到资产评估知识内容,最后到经济学知识内容,因此资产评估课程的知识结构较为清晰。

### 1.2 知识范围广

资产评估中不仅涉及到会计学中的相关知识,还涉及到财务管理中的相关知识,随经济管理学以及工程机械学中的知识也有所涉及,不管是投资、统计、货币金融、财政学中的知识,还是动产评估、不动产评估、审计

学、经济法、数据分析中的知识都有所涉及,因此资产评估专业知识范围广,并且其中的知识内容具有一定的全面性<sup>[2]</sup>。与此同时,评估业务的范围涉及也十分广泛,不但包含资产转让、企业合并以及债务重组等内容,还包含担保、中外合资以及清算等内容,资产评估的对象也从无形资产、流动资产到固定资产以及企业价值等方面。由此可见,资产评估的知识范围也十分广泛。

### 1.3 评估方式丰富

资产评估教学的重点在于评估的方法,同时教师也要对学生们切实应用评估方法开展评估重视起来。对资产进行评估的方法主要包含收益现值法、重置成本法以及现行市价法三种方法,而在房地产的资产评估中还涉及市场比较法、收益还原法、成本估价法和假设开发法<sup>[3]</sup>。与此同时,在对资产进行评估的时候应切实根据现实情况选择具有针对性以及适用性的评估方法,从而明确评估目标以及评估价值类型。由于不同的评估方法在使用的时候需要不同的前提条件,因此只有选择具有针对性的评估方式才能确保资产评估的有效性。

### 1.4 课程性质突出

根据资产评估的教材内容可以看出,课程的知识内容是以理论知识为基础,将实际操作作为延伸的知识分布,因此在实际的教学中会将相关理论知识与实际操作联系在一起<sup>[4]</sup>。创设资产评估课程的主要目的在于为社会的发展提供技术型的人才,从而促使技术型人才量得到扩充,所以在相关知识的讲授过程中,需要学生们对基本的理论知识进行全面理解,同时也需要对资产评估的方式以及评估值的计算过程进行掌握,从而令学生们能够在今后的工作中刚好的发挥资产评估相关知识的作用<sup>[5]</sup>。与此同时,学生们应在深入学习相关知识的同时,利用实践活动提升自己的评价能力,进而更好的运用资

产评估方法以及资产评估技能开展评价工作。

## 2 资产评估实践教学存在的问题

### 2.1 教师资源问题

现阶段,在大部分的高校中从事资产评估专业的教师通常都是研读相关专业的人才,虽然他们具有专业的技能以及知识,但是由于并没有切实参与过实际的资产评估工作,所以并不具有丰富的实践经验,与此同时,大部分的资产评估教师都没有获得资产评估师的资格证书,因此实际的资产评估实践教学的专业性不强,从而导致在高校中资产评估的课程安排并不多<sup>[6]</sup>。资产评估课程由于其自身的特殊性并具有一定的实用性,所以课程中的实践教学安排与理论课程安排应站在同一起点,如果教师在实际的教学中重视对学生们的专业理论学习而忽视的实践教学,那么最终学生的学习效果也不一定会适应不断变化的社会,甚至是无法具备基本的综合判断能力,不利于学生们的发展。

### 2.2 学生学习问题

通过大量的资产评估教学情况来看,大部分的学生在初步接触资产评估课程的时候通常都具有强烈的学习兴趣,但是通过长时间的学习学生们逐渐丧失了对资产评估课程的学习兴趣,由于资产评估课程的综合性比较强,并且在实际的课程学习中学生们需要学习各种各样的评估方法,同时还需要学习不同类型的知识,当面临一些较为困难的知识时,学生们不能深入的理解,再加上教师一般采用同一种教学方式,从而导致学生们认为资产评估课程的学习难度太高,逐渐丧失了对课程学习的动力。除此之外,在课程结束的时候,通常会采用试卷考试的方式对学生们的学习成果进行检验,这样的检验方式太过目的性,并且学生们进行答卷前会对一些公式死记硬背,希望通过这样的方式通过检验,这样的现象进一步限制了学生们实际操作能力的发展,同时也丧失了资产评估课程实践教学的意义。

### 2.3 教学资源问题

开展资产评估的实践教学,需要学校为课程的开展提供充足的教学资源,只有这样才能确保资产评估实践教学的有序开展。在现阶段的高校中一般对资产评估实践教学的资源配置重视程度不足,并且也没有通过创设实训基地的方式支持资产评估实践教学的开展,从而导致实践教学的教学资源不充足,为教学工作带来的巨大压力,也因此为资产评估专业技术型人才的培养带来的阻碍。与此同时,在资产评估教学软件的选择上,部分高校也没有扩大选择范围并且也没有足够的配套教学资源,导致教师只能通过将自己对软件的使用方法讲解给

学生们,从而提升学生们的实践体验,但是这样的方式显然没有令学生们亲身体验的教学效果好,因此导致学生们不能切实掌握利用理论实际操作的方式。

## 3 资产评估实践教学问题的解决对策

### 3.1 强化实践教学团队建设

由于资产评估专业具有加强的综合性,因此教师也应具有综合性的教学能力,尤其是在专业素养以及实践能力方面,因为只有教师具有较高的教学能力并且具备全面性的知识体系,才能确保学生的学习效果达到预期效果,从而提升资产评估实践教学的质量。基于此,高校应提高对实践教学团队建设的重视程度,强化教师的综合能力,并对教师进行定期的专业理论知识教学培训,为教师提供实践机会,从而促使教师在实践中获取更多的专业知识以及教学方法,以此丰富资产评估实践教学手段。与此同时,还可以通过引入大量的专业技术型人才到学校中为学生们开展短期的实践培训工作,促使学生们在专业人才的指导下掌握更多的实践技能,进一步提升学生们的综合能力。除此之外,高校还可以要求教师具有专业证书,从而在本质上提升资产评估专业的实践教学团队力量,促使教学团队充分发挥其重要作用,为提升实践教学效果提供充足动力。

### 3.2 重视学生有效学习

为切实提升学生们的学习效果,并保持学生的学习热情,教师应在实际的教学过程中采用不同的教学方式,同时也可以课堂中引入各种各样的教学工具,从而提升学生们对课程知识的关注度,令学生们在良好的学习环境中更好的学习知识。与此同时,学校也应增加实践课程,其中不但要包含资产评估方面的实践课程,还需要增加建筑工程、财务管理以及校外实训等课程,令学生们更多的基础实际工作,从而提升学生们最终的学习效果。除此之外,教师应将理论知识与实践融合在一起,促使学生们利用实践的方式展现课程中的理论知识,进一步实现资产评估实践教学开展的目的。

### 3.3 加强实践教学环境建设

首先,应对教学实验室的建设进行完善,通过在实验室中增加相应教学设施,同时也可以由学校增加对实践教学的资金投入,从而为学生们创造完备的学习环境<sup>[12]</sup>。其次,学校应大力发展校外的培训基地建设,由于目前大部分的资产评估事务所中普遍面临着缺少专业人才的问题,所以学校可以与其进行对接,从而达成双方的合作,不仅可以完善对校外培训基地的建设,还可以为学生们提供充足的校外实训机会,从而促使学生们在实践中锻炼自己的综合能力,令学生们在实践中学会发现问

题并解决问题。

#### 3.4 构建资产评估专业教学资源库

为适应当代大学生学习特性,资产评估专业课程建设应与网络资源充分结合,学校牵头构建资产评估专业教学资源库,对课程知识体系进行重构,针对性丰富教学资源形式。对于理论性强、晦涩难懂的知识制作知识微课,对于实践性强的知识点应丰富实践案例,紧跟行业发展和职业证书考纲进行知识体系更新。在此基础上充分利用手机、电脑等移动终端,便于学生随时学、随地学,解决教学形式单一学生学习兴趣不足的问题。

结束语:以上,虽然在资产评估实践教学中存在一定的问题,但是通过学校以及教师们的共同努力解决相应问题,从而创造良好的专业教学环境,令学生们在这样的学习环境中全面掌握专业知识,并进一步提升其自身的综合能力,为社会的进步以及企业的发展提供充足

动力,与此同时也为学生们创造美好的专业发展。

#### 参考文献:

- [1]董长胜.资产评估课程实践教学体系设计[J].中外企业家,2020(05):201.
- [2]杨彤,赵凯丽.资产评估学课程思政教学改革路径研究[J].黑龙江工业学院学报(综合版),2021,21(10):11-15.
- [3]王田力,李想,朱梦丽.资产评估专业跨学科教学与培养体系构建研究[J].中国资产评估,2021(03):65-68.
- [4]唐贞,封室伊,张莹.资产评估教学案例存在的疑点问题分析与探讨[J].会计师,2020(23):67-68.
- [5]刘颖.“资产评估”课程思政教学改革探讨[J].海峡科技与产业,2020(10):20-22.
- [6]陈蕾,马慧洁.资产评估专业课程微视频案例教学及案例库建设研究[J].中国资产评估,2021(11):43-51.