

中国价格协会公告

2021 年 第 16 号

关于发布《2021 年价格鉴证师职业能力水平评价 考试大纲》的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《价格鉴证师职业能力水平评价考试实施办法》有关规定,中国价格协会组织制定了《2021 年价格鉴证师职业能力水平评价考试大纲》,现予公告。

附件: 2021 年价格鉴证师职业能力水平评价考试大纲



附件

2021 年价格鉴证师职业能力 水平评价考试大纲

价格鉴证师职业能力水平评价考试共设 4 个科目：科目 1：《经济学与价格学基础理论》；科目 2：《法学基础知识与价格政策法规》；科目 3：《价格鉴证理论与实务》；科目 4：《价格鉴证案例分析》。考试实行机考，考试题型均为客观题，分为单选题、多选题、填空题、判断题。各科考试时间均为 150 分钟。

各科考试大纲如下：

科目 1：《经济学与价格学基础理论》

一、考试目的

考核应考人员掌握经济学与价格学基础理论的情况，以及运用有关的价格、财政、税收、外贸、货币金融和企业会计知识的能力。

二、考试内容和基本要求

1.1 重点掌握：市场需求及其影响因素、市场供给及其影响因素、均衡价格模型的含义；价格弹性及其应用。

一般理解：需求数量变动和需求变动的区别；供给数量变动

和供给变动的区别。

综合运用：均衡价格模型的运用。

1.2 重点掌握：成本、利润的含义、成本函数和成本曲线。

一般理解：各种短期成本的关系。

综合运用：影响成本变动的主要因素。

1.3 重点掌握：市场结构的四种类型、完全竞争市场和完全垄断市场的价格形成；价格歧视的含义和类型。

一般理解：垄断竞争市场和寡头垄断市场的价格形成。

综合运用：不同市场结构的比较。

2.1 重点掌握：资源最优配置的含义和标准、市场失灵的含义，垄断与市场失灵、外部性和市场失灵，公共物品与市场失灵。

一般理解：信息不对称与市场失灵的关系。

综合运用：市场经济和市场失灵的关系。

2.2 重点掌握：政府对垄断行业价格进行管理的两种方法。

一般理解：政府对市场进行干预的主要方面。

综合运用：政府与市场的关系。

3.1 重点掌握：价格总水平的含义、主要价格指数的含义和口径、价格总指数的公式。

一般理解：核心价格指数的含义和计算方法。

综合运用：正确度量价格总水平的变动。

3.2 重点掌握：影响价格总水平的主要因素；通货膨胀、通货紧缩、价格总水平稳定的含义；通货膨胀的类型。

一般理解：总供求模型的形状和变动情况。

综合运用：运用总供求模型分析价格总水平的变动。

3.3 重点掌握：价格总水平变动的直接效应，菲利普斯曲线的含义和应用。

一般理解：价格总水平变动的间接效应。

综合运用：价格总水平变动的各种效应的综合。

3.4 重点掌握：宏观经济的调控目标、财政政策和货币政策的含义和作用。

一般理解：调控价格总水平的各项政策措施之间的协调和配合关系。

综合运用：宏观经济调控的主要手段。

4.1 重点掌握：政府对进出口贸易干预。

一般理解：国际贸易的分类、国际贸易理论及其演变。

综合运用：全球化时代政府对进出口进行干预的新变化。

4.2 重点掌握：国际收支的基本概念。

一般理解：国际收支的调节。

综合运用：我国国际收支的特点。

4.3 重点掌握：汇率变动对本国进出口商品价格和国内市场价格总水平的影响。

一般理解：外汇的基本特征、汇价及其标价方法、影响汇率变动的主要因素。

综合运用：汇率变动对经济的影响。

4.4 重点掌握：国际市场价格构成特点、国际市场价格种类；关税对进口价格的影响。

一般理解：国际贸易中常用的价格条件。

综合运用：国内外市场价格的联系。

5.1. 重点掌握：企业定价目标的含义、企业定价目标的类型。

一般理解：企业不同定价目标的适用条件。

综合运用：合理选择企业定价目标。

5.2 重点掌握：企业定价策略的主要类型及含义。

一般理解：各种定价策略的应用环境。

综合运用：企业定价目标和定价策略的关系。

5.3 重点掌握：企业定价方法主要类型的含义。

一般理解：各种定价方法的应用环境。

综合运用：企业定价策略和定价方法的关系。

6.1 重点掌握：财政的基本特征和职能、政府收入的类型、政府支出及其影响因素、财政赤字及赤字率。

一般理解：政府预算的含义和分类。

综合运用：分税制财政管理体制改革的。

6.2 重点掌握：增值税、消费税、关税、所得税、资源税等主要税种的计征方法和公式。

一般理解：税收的基本原则、税负转嫁方式和影响因素。

综合运用：税收和价格的关系。

7.1 重点掌握：股票的主要类型、股票的特征、影响股票市场

价格形成的主要因素、衡量股票价值的主要指标、股票估价的主要方法。

一般理解：股票市场的类型和功能。

综合运用：股票市场价格的意义。

7.2 重点掌握：债券的分类、债券估价和债券收益率计算。

一般理解：债券市场的类型和功能、债券信用评级。

综合运用：债券价格的影响因素。

7.3 重点掌握：期货市场的功能、期货交易的主要类型、期货市场公开竞价方式和价格形成机理、期货价格构成因素；期权交易的构成要素、影响期权价格的因素。

一般理解：期货交易的主要类型。

综合运用：期货估价的原则和影响因素。

8.1 重点掌握：企业财务会计目标。

一般理解：企业财务会计报告的使用者。

综合运用：《企业会计准则》的相关规定。

8.2 重点掌握：财务报表的主要类型。

一般理解：财务报告的含义和分类。

综合运用：财务报表分析。

8.3 重点掌握：会计要素及其项目。

一般理解：会计要素的分类。

综合运用：各个会计要素之间的关系。

8.4 重点掌握：会计等式及其转化形式、会计科目、会计账

户、复式记账、借贷记账法及其记账规则。

一般理解：会计凭证、会计账簿。

综合运用：会计核算方法。

8.5 重点掌握：产品成本含义、产品制造成本构成、生产费用的分配。

一般理解：产品成本核算程序。

综合运用：正确计算成本。

8.6 重点掌握：资产负债表和利润表的编制、财务报表分析。

科目 2：《法学基础知识与价格政策法规》

一、考试目的

考核应考人员应掌握的从事价格鉴证工作必备的法律知识与价格政策法规的情况,和依据现行法律政策法规对不同标的物进行价格鉴证、处理价格鉴证工作中实际问题的能力。

二、考试内容和基本要求

上篇 法学基础知识

1.1 重点掌握：法的本质；法的基本特征。

一般理解：法的起源。

1.2 重点掌握：社会主义法的制定；社会主义法的适用特点；社会主义法的适用范围。

一般理解：社会主义法的实施的概念；社会主义法的遵守。

综合运用：我国的立法程序。

1.3 重点掌握：社会主义法的形式。

一般理解：社会主义法的体系。

1.4 重点掌握：宪法的概念与特征。

一般理解：宪法的产生和发展。

1.5 重点掌握：我国的国体；我国的政体；我国的基本经济制度；我国的国家结构形式；我国的国家机构。

1.6 重点掌握：我国公民的基本权利；我国公民的基本义务。

一般理解：公民的基本权利和义务的概念；我国公民的基本权利和义务的特点。

2.1 重点掌握：刑法的基本原则。

一般理解：刑法的概念和任务。

综合运用：刑法的效力范围。

2.2 重点掌握：犯罪构成；正当防卫和紧急避险。

一般理解：犯罪的概念和特征；单位犯罪。

综合运用：犯罪的预备、未遂和中止；共同犯罪。

2.3 重点掌握：刑罚的种类；刑罚的具体运用。

一般理解：刑罚的概念和特征。

2.4 重点掌握：危害国家安全罪；危害公共安全罪；破坏社会主义市场经济秩序罪；侵犯公民人身权利、民主权利罪。

一般理解：妨害社会管理秩序罪；危害国防利益罪；军人违

反职责罪。

综合运用：侵犯财产罪；贪污贿赂罪；渎职罪。

3.1 重点掌握：民法的基本原则；民事法律关系民事主体的概念与种类；公民与法人的民事权利能力和民事行为能力；监护制度。

一般理解：民法的概念。

3.2 重点掌握：自然人的民事权利能力；自然人的民事行为能力；监护制度；法人的概念和种类；非法人组织。

一般理解：自然人的含义；个体工商户；法人的民事权利能力；法人的民事行为能力；法人的民事责任能力。

3.3 重点掌握：民事法律行为的生效要件；民事法律行为的形式；代理权的行使。

一般理解：民事法律行为的概念和特征；代理的概念及法律特征；代理的种类；代理关系的终止。

综合运用：无效的民事法律行为；可撤销的民事法律行为；效力待定的民事法律行为；无权代理。

3.4 重点掌握：物权法律的基本原则；所有权的种类；共有；建筑物区分所有权的内容；建筑物区分所有权的行使。

一般理解：物权的概念及特征；所有权的概念和内容；相邻关系；用益物权。

综合运用：所有权的取得和消灭；担保物权的种类。

3.5 重点掌握：合同的订立；合同的效力；合同的履行；合同

的终止。

一般理解：债的概念与特征；债的消灭；合同的含义和特征；合同的变更和转让。

综合运用：债发生的根据；违约责任。

3.6 重点掌握：生命权；身体权；健康权；姓名权；名称权；肖像权；荣誉权；隐私权。

一般理解：人身权的概念和特征；人身权的客体。

3.7 重点掌握：著作权；商标权；专利权。

一般理解：知识产权的概念和特征。

3.8 重点掌握：民事责任的分类；诉讼时效的种类；不适用诉讼时效的情况。

一般理解：民事责任的概念和特征；承担民事责任的方式；民事责任的减轻和免除；诉讼时效的概念。

综合运用：诉讼时效期间的起算、中止和中断。

4.1 重点掌握：经济法律关系。

一般理解：经济法的概念；经济法的调整对象。

4.2 重点掌握：个人独资企业的设立和事务管理；普通合伙企业；有限合伙企业；有限责任公司；股份有限公司；股东权利；公司财务会计制度和利润分配。

一般理解：个人独资企业的概念和法律特征；个人独资企业的解散和清算；合伙企业的概念和法律特征；公司的概念和法律特征。

综合运用：合伙企业的解散和清算；有限责任公司的股权转让；股份有限公司的股份发行和转让；公司债券；公司的解散和清算。

4.3 重点掌握：不正当竞争行为；对不正当竞争行为的监督检查；垄断行为的种类；生产者的产品质量责任和义务；销售者的责任和义务；消费者的权利；经营者的义务。

一般理解：反不正当竞争法概述；反垄断法概述；产品质量法概述；产品质量的监督；消费者权益保护法的概念。

综合运用：违反《反不正当竞争法》的法律责任；违反《反垄断法》的法律责任；违反产品质量义务的法律义务；经营者侵犯消费者合法权益行为的法律责任。

4.4 重点掌握：我国现行的主要税种；税收的征收管理；货币政策工具；货币的发行管理、现金管理的法律规定；信贷管理的法律规定；外汇管理的法律规定；预算管理的法律规定；预算编制、审批、执行及决算的法律规定。

一般理解：税收的含义；税法的含义和构成要素；金融法概述；银行业监管的法律规定；预算法概述；对预算、决算监督的法律规定；违反预算法的法律责任。

4.5 重点掌握：从事评估活动的主体；评估对象；评估专业人员的权利、义务和从业禁止行为；评估机构的权利、义务和责任。

综合运用：评估程序。

5.1 重点掌握：行政法律关系；行政法的基本原则；行政行为

的分类。

一般理解：行政法的概念和特征。

5.2 重点掌握：公务员的条件、权利和义务；公务员的录用和管理。

一般理解：国家行政机关的概念和种类；公务员的概念；公务员的管理制度。

5.3 重点掌握：行政许可的设定范围和种类。

一般理解：行政许可的概念和特征；行政许可的设定；对行政许可的监督检查。

综合运用：行政许可的实施机关；行政许可程序。

5.4 重点掌握：行政处罚的种类和设定；行政处罚的实施机关；行政处罚的执行。

一般理解：行政处罚的概念；行政处罚的法律责任。

综合运用：行政处罚的管辖和适用；行政处罚的程序。

5.5 重点掌握：行政复议基本原则；行政复议范围；行政复议机关与管辖。

一般理解：行政复议的概念和特征。

综合运用：行政复议程序。

5.6 重点掌握：行政赔偿范围；行政赔偿请求人和赔偿义务机关；行政赔偿方式。

一般理解：行政赔偿概述。

综合运用：行政赔偿程序。

6.1 重点掌握：刑事诉讼法的基本原则；刑事诉讼的管辖；刑事诉讼的参与人；辩护的概念；刑事诉讼代理的概念；证据的概念、特征和证明标准；强制措施的概念。

一般理解：刑事诉讼法的概念；辩护的种类；辩护人的权利和义务；刑事诉讼代理的种类；证据的种类；强制措施的种类。

综合运用：刑事诉讼的程序

6.2 重点掌握：民事诉讼法的基本原则；民事诉讼的管辖；民事诉讼的参加人；证据的种类；期间、送达；对妨害民事诉讼的强制措施；涉外民事诉讼程序的特别规定。

一般理解：民事诉讼法的概念；证据的概念；妨害民事诉讼行为的种类。

综合运用：民事诉讼程序。

6.3 重点掌握：行政诉讼法的基本原则；行政诉讼的受理范围和管辖；行政诉讼参加人；证据的种类；举证责任；对妨害行政诉讼的强制措施。

一般理解：行政诉讼法的概念。

综合运用：行政诉讼程序。

6.4 重点掌握：《仲裁法》的适用范围；仲裁的基本原则；仲裁机构；仲裁协议。

一般理解：仲裁的概念及特征；仲裁法的概念。

综合运用：仲裁程序。

下篇 价格政策法规

7.1 重点掌握：《中华人民共和国价格法》总则、经营者的价格行为、政府定价行为、价格总水平调控、附则。

7.2 重点掌握：《中华人民共和国反垄断法》垄断行为范围，垄断协议，滥用市场支配地位，经营者集中，滥用行政权力排除、限制竞争，法律责任，附则。

7.3 重点掌握：《中共中央 国务院关于推进价格机制改革的若干意见》总体要求，深化重点领域价格改革、充分发挥市场决定价格作用，建立健全政府定价制度、使权力在阳光下运行，充分发挥价格杠杆作用、更好服务宏观调控，保障措施。

7.4 重点掌握：《国务院关于在市场体系中建立公平竞争审查制度的意见》科学建立公平竞争审查制度，健全公平竞争审查保障措施。

7.5 重点掌握：《价格行为行政处罚规定》。

8.1 重点掌握：《中央定价目录》。

8.2 重点掌握：《政府制定价格听证办法》听证组织，听证程序。

8.3 重点掌握：《政府制定价格成本监审办法》总则，成本监审程序，定价成本核定。

8.4 重点掌握：《政府制定价格行为规则》制定价格程序。

8.5 重点掌握：《城市供水价格管理办法》水价的分类与构

成,水价的制定,水价申报与审批。

8.6 重点掌握:《水利工程供水价格管理办法》水价核定原则与办法,水价制定,管理权限。

8.7 重点掌握:《农产品成本调查管理办法》(修订版)农本调查主要方法。

8.8 重点掌握:《关于商品和服务明码标价的规定》。

8.9 重点掌握:《价格监测规定》价格监测基础。

8.10 重点掌握:《禁止滥用市场支配地位行为暂行规定》正当理由。

8.11 重点掌握:《制止滥用行政权力排除、限制竞争行为暂行》举报内容,行政建议书事项。

8.12 重点掌握:《市场监督管理行政处罚程序暂行规定》行政处罚简易程序,执行与结案。

8.13 重点掌握:《行业协会价格行为指南》法律风险极高的价格行为。

8.14 重点掌握:《国家发展改革委办公厅关于推进 2020 年煤炭中长期合同签订履行有关工作的通知》坚持完善中长期合同价格机制。

8.15 重点掌握:《政府定价的经营性收费目录清单》。

8.16 重点掌握:《国家发展改革委关于进一步清理规范政府定价经营服务性收费的通知》缩减政府定价范围和定价项目层级,规范定价主体和收费标准制定方法,严格履行政府定价程序,

健全管理制度体系。

8.17 重点掌握：《国家发展改革委 市场监管总局关于进一步清理规范铁路货物运输相关收费的通知》深入清理地方政府收费，继续简化铁路货运杂费，合理降低地方铁路运价水平。

8.18 重点掌握：《国家发展改革委关于完善光伏发电上网电价机制有关问题的通知》完善集中式光伏发电上网电价形成机制，适当降低新增分布式发电补贴标准。

8.19 重点掌握：《国家发展改革委关于完善风电上网电价政策的通知》陆上风电上网电价，海上风电上网电价。

8.20 重点掌握：《输配电定价成本监审办法》输配电定价成本定义、监审原则，成本构成，成本核定。

8.21 重点掌握：《省级电网输配电价定价办法》输配电价核定原则，监管周期，计算方法，调整机制。

8.22 重点掌握：《区域电网输电价格定价办法》核定原则，准许收入和输电价格计算方法，调整机制。

8.23 重点掌握：《价格认定复核办法》复核的提出、受理、办理、决定。

8.24 重点掌握：《行政事业性收费标准管理办法》审批制度。

8.25 重点掌握：《国家发展改革委关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》总体要求，完善污水处理政策，健全固体废物处理收费机制，建立有利于节约用水的价格机制，健全促进节能环保电价机制。

8.26 重点掌握：《国家发展改革委关于完善国有景区门票价格形成机制降低重点国有景区门票价格的指导意见》建立定期评估调整机制，规范景区价格行为。

8.27 重点掌握：《国家发展改革委 财政部关于证券期货业监管费标准等有关问题的通知》证券期货业监管费标准。

8.28 重点掌握：《国家发展改革委关于深化铁路货运价格市场化改革等有关问题的通知》实行市场调节价的整车运输具体货物品类，实行政府指导价的整车运输各货物品类自行确定运价的浮动幅度。

8.29 重点掌握：《国家发展改革委关于全面深化价格机制改革的意见》基本原则，主要目标，进一步深化垄断行业价格改革，加快完善公用事业和公共服务价格机制，创新格完善生态环保价格机制，稳步推进农业用水和农产品价格改革，着力清理规范涉企收费，有效促进市场竞争公平有序，切实兜住民生底线。

8.30 重点掌握：《国家发展改革委 财政部 工业和信息化部 民政部关于清理规范涉企业经营服务性收费的通知》清理规范的措施。

8.31 重点掌握：《国家发展改革委 财政部 国家邮政局关于调整完善邮政普通包裹寄递资费体系结构有关问题的通知》普通包裹服务资费。

8.32 重点掌握：《铁路普通旅客列车运输定价成本监审办法（试行）》成本监审遵循原则。

8.33 重点掌握：《国家发展改革委 财政部关于深化棉花目标价格改革的通知》完善目标价格形成机制，合理确定定价周期，调整优化补贴办法。

8.34 重点掌握：《天然气管道运输价格管理办法》天然气管道涉及范围，定价机制，管道运输价格定价原则，定价成本调价程序。

8.35 重点掌握：《天然气管道运输定价成本监审办法》成本监审原则，定价成本构成。

8.36 重点掌握：《国家发展改革委 民政部 财政部 人力资源社会保障部 国家统计局关于进一步完善社会救助和保障标准与物价上涨挂钩联动机制的通知》调整优化启动条件。

8.37 重点掌握：《国家发展改革委关于废止教材价格和部分服务收费政策文件有关问题的通知》废止和放开价格、收费的项目。

8.38 重点掌握：《国家发展改革委关于降低国内成品油价格简化调价操作方式等有关事项的通知》简化成品油调价操作方式。

8.39 重点掌握：《国家发展改革委进一步完善成品油价格形成机制有关问题的通知》完善成品油价格形成机制。

8.40 重点掌握：《石油价格管理办法》价格制定与调整。

科目 3：《价格鉴证理论与实务》

一、考试目的

考核应考人员依据国家现行法律法规和价格政策及价格鉴证的理论与方法,对不同标的物进行价格鉴证;对价格鉴证报告、技术报告进行编制、修改的能力。

二、考试内容和基本要求

1. 价格鉴证概述

1.1 价格鉴证的概念、性质和产生发展。

重点掌握：价格鉴证的概念、性质及特点。

一般理解：价格鉴证的产生和发展历程。

1.2 价格鉴证的范围与涉案财物分类。

重点掌握：价格鉴证、涉案财物价格鉴定、价格评估的范围，一般理解涉案财物及其特征、分类。

1.3 价格鉴证的目的及不同目的下的价格鉴证特点。

重点掌握：不同鉴证目的下的价格鉴证特点。

一般理解：价格鉴证目的。

1.4 价格鉴证的基本原则。

重点掌握：价格鉴证的工作原则和专业原则。

2. 价格鉴证程序。

2.1 价格鉴证程序的含义和意义、价格鉴证程序的约束力、价

格鉴证程序中时间限制和回避规定以及法律责任和纪律责任、《资产评估法》有关评估程序的规定。

重点掌握：价格鉴证程序的含义意义、时间限制、回避规定、《资产评估法》有关评估程序的规定。

一般理解：程序的约束力、法律责任和纪律责任。

2.2 一般价格鉴证的委托和受理。

重点掌握：一般价格鉴证的委托和受理。

2.3 价格鉴证实物勘验和调查、价格鉴证实物勘验和调查的内容、方法以及资料的收集和使用。

重点掌握：实物勘验和调查的内容、方法。

一般理解：资料收集和使用的注意问题。

2.4 价格鉴证评估报告及特点、撰写价格鉴证评估报告的要求、报告的主要内容、撰写价格鉴证评估报告应注意的问题；价格鉴证评估报告的制作和送达。

重点掌握：价格鉴定意见书与价格评估报告的区别、撰写要求、主要内容和应注意的问题，以及报告的制作和送达。

2.5 价格鉴证的异议处理。

重点掌握异议提出时间、异议书包含内容、异议处理程序以及涉案财物价格鉴定异议处理。

3. 价格鉴证的基本方法

3.1 市场法的基本概念、运用市场法的前提条件、运用市场法的基本步骤和市场法的优缺点、市场法综合案例。

重点掌握：市场法基本步骤和市场法的优缺点。

一般理解：市场法的基本概念理论依据、前提条件，

综合运用：以市场法进行价格鉴证。

3.2 成本法的基本概念、运用成本法的前提条件、运用成本法的基本步骤、成本法各项技术指标的计算以及成本法的优缺点、成本法综合案例。

重点掌握：市场法基本步骤、各项技术指标的计算以及成本法的优缺点。

一般理解：市场法的基本概念理论依据、前提条件。

综合运用：以成本法进行价格鉴证。

3.3 收益法的概念理论依据、应用前提、运用收益法的基本步骤、主要参数、主要技术方法以及收益法的优缺点、收益法综合案例。

重点掌握：收益法基本步骤、主要参数主要技术方法以及收益法的优缺点。

一般理解：收益法的基本概念理论依据、应用前提。

综合运用：以收益法进行价格鉴证。

3.4 专家咨询法的基本概念、运用前提条件、运用专家咨询法的基本过程以及专家咨询法的优缺点、专家咨询法综合案例。

重点掌握：运用专家咨询法的基本过程以及专家咨询法的优缺点。

一般理解：专家咨询法的基本概念、运用前提条件。

综合运用：以专家咨询法进行价格鉴证。

4. 价格鉴证文书与档案管理

4.1 价格鉴证文书及其内容、价格鉴证档案管理制度及其重要意义。

重点掌握：价格鉴证文书内容和重要意义。

一般理解：价格鉴证档案管理制度。

4.2 价格鉴证文书的归档和收集。

重点掌握：价格鉴证文书的归档范围和收集应注意处理好

的问题。

一般理解：价格鉴证文书的归档和收集。

4.3 价格鉴证档案的整理要求、方法和整理原则与质量要求；
价格鉴证档案的鉴定与保管期限划分；价格鉴证档案的保管与
统计。

重点掌握：价格鉴证档案的整理质量要求、保管期限划分。

一般理解：档案的保管和统计。

4.4 价格鉴证档案借阅、价格鉴证档案的开发利用。

一般理解：档案的借阅和开发利用。

5. 房地产价格鉴证

5.1 房地产的含义、房地产价格的特点、房地产价格鉴证的技术
原则。

重点掌握：房地产价格的特点、房地产价格鉴证的技术
原则。

一般理解：房地产含义。

5.2 房地产价格鉴证市场比较法的定义、市场比较法适用的鉴证标的、市场比较法的计算前提条件、市场比较法鉴证的操作步骤、计算鉴证价格。

重点掌握：市场比较法适用的鉴证标的、市场比较法的计算前提条件、市场比较法鉴证的操作步骤。

一般理解：房地产价格鉴证市场比较法的定义。

综合运用：以市场比较法计算鉴证价格。

5.3 房地产价格鉴证收益法的定义、收益法公式、收益期的测算、收益的测算、报酬率的确定、直接资本化法、投资组合技术和剩余技术。

重点掌握：收益法适用的鉴证标的、收益法的计算前提条件、收益法公式、收益期的测算、收益的测算、报酬率的确定。

一般理解：房地产价格鉴证收益法的定义。

综合运用：以收益法计算鉴证价格。

5.4 房地产价格鉴证成本法概述、房地产价格构成、成本法的基本公式、重新购建成本的测算、建筑物贬值的测算。

重点掌握：成本法适用的标的和操作步骤、房地产价格构成、基本公式、重新购建成本测算。

一般理解：建筑物贬值的测算。

综合运用：以成本法对房地产价格进行鉴证。

5.5 房地产价格鉴证其他方法：假设开发法、路线价法、基准

地价修正法。

重点掌握：假设开发法、路线价法、基准地价修正法的含义、操作步骤、基本公式。

一般理解：基准地价修正法。

综合运用：以假设开发法、路线价法对房地产价格进行鉴证。

6. 农产品价格鉴证

6.1 农产品价格构成。

重点掌握：农产品价格的产成本的各项构成。

6.2 农产品价格鉴证的作用。

一般理解：农产品价格鉴证的作用。

6.3 农产品价格鉴证的原则。

重点掌握：农产品价格鉴证的完全成本原则、合理收益原则和市场价格原则。

6.4 农产品价格鉴证方法：生产价格法、市场价格法、比价法、差价法、预期收益法

重点掌握：各方法的含义、特点。

6.5 主要农产品价格鉴证中应注意的问题：粮食作物、经济作物、畜牧产品和水产品、蔬菜。

重点掌握：不同作物所适用的价格鉴证方法及注意的问题。

7. 机器设备价格鉴证

7.1 机器设备的定义和分类、机器设备的相关概念、机器设备

使用寿命、机器设备价格鉴证的定义和特点、机器设备价格鉴证的假设条件、机器设备的实物勘验。

重点掌握：机器设备使用寿命、机器设备价格鉴证的特点及假设条件和机器设备的实物勘验。

一般理解：机器设备的定义和分类、相关概念。

7.2 机器设备价格鉴证成本法基本概念、重置成本的估算、实体性贬值的估算、功能性贬值的估算、经济性贬值的估算。

重点掌握：机器设备价格鉴证成本法基本概念、重置成本的估算、实体性贬值的估算。

一般理解：功能性贬值的估算、经济性贬值的估算。

综合运用：以成本法对机器设备进行价格鉴证。

7.3 机器设备价格鉴证市场法的基本概念、鉴证步骤、比较因素和市场法的具体应用。

重点掌握：机器设备价格鉴证市场法的鉴证步骤、比较因素。

一般理解：基本概念。

综合运用：以市场法对机器设备进行价格鉴证。

7.4 机器设备价格鉴证收益法、使用收益法的前提条件、收益法的计算公式。

重点掌握：使用收益法的前提条件。

一般理解：收益法计算公式。

综合运用：以收益法对具有独立获利能力的机器设备进行

价格鉴证。

8. 财产损失价格鉴证

8.1 财产损失价格鉴证的定义、财产损失价格及价格鉴证分类。

重点掌握：道路交通事故损失价格鉴证、车损及车损鉴证分类的特殊性、车损鉴证的原则。

一般理解：财产损失价格鉴证的定义及主体客体和前提，财产损失程度。

8.2 财产损失价格鉴证的特点、程序；车损价格鉴证的特点及程序、车损价格鉴证与保险理赔的区别。

重点掌握：财产损失价格鉴证和车损价格鉴证的程序。

一般理解：财产损失价格鉴证和车损价格鉴证的特点、车损鉴证与保险理赔的区别。

8.3 财产损失价格鉴证方法的适用条件：市场法、成本法、收益法、专家咨询法；车损价格鉴证方法：修复费用加和法、成本法、市场法。

重点掌握：财产损失价格鉴证方法的选取、车辆损失价格鉴证的修复费用加和法、成本法。

综合运用：以修复费用加和法和成本法对车辆损失进行价格鉴证。

9. 流动资产价格鉴证

9.1 流动资产的构成和特征、流动资产价格鉴证的特点、流动

资产价格鉴证的程序。

重点掌握：流动资产的构成、特征，流动资产价格鉴证的程序。一般理解：流动资产价格鉴证的特点。

9.2 一般材料价格鉴证、低值易耗品价格鉴证、在产品价格鉴证、产成品和库存商品的价格鉴证、房地产开发企业存货的价格鉴证。

重点掌握：一般材料、低值易耗品、在产品、产成品及库存商品价格鉴证的方法。

综合运用：以各种适合的方法对实物类流动资产进行价格鉴证。

9.3 债权类及货币类流动资产的价格鉴证：应收账款及预付账款、应收票据、待摊费用、预付费用的、短期投资、现金与存款。

重点掌握：应收账款及预付账款、应收票据的价格鉴证。

一般理解：待摊费用、预付费用的和短期投资以及现金和各项存款的价格鉴证。

综合运用：以各种方法对应收账款、应收票据进行价格鉴证。

10. 无形资产价格鉴证

10.1 无形资产的概念和特征、无形资产分类、无形资产的功能特性、影响无形资产价值的因素。

重点掌握：无形资产的特点、分类，以及影响无形资产价值的因素。

一般理解：无形资产的功能特征。

10.2 无形资产价格鉴证的收益法。

重点掌握：收益法鉴证无形资产的公式、最低收费额，无形资产收益额、利润分成率、折现率、收益期限的计算。

10.3 无形资产价格鉴证的成本法。

重点掌握：成本法鉴证无形资产的公式、重置成本的估算。

一般理解：无形资产成新率的估算。

综合运用：以市价类比法、价格指数调整法对重置成本进行估算。

10.4 专利权价格鉴证方法、非专利技术价格鉴证。

重点掌握：非专利技术的特点、影响因素。

综合运用：以收益法和成本法对专利权进行价格鉴证。

10.5 商标及其分类、商标权及其特点、商标权价格鉴证方法。

一般理解：商标及其分类、商标权及其特点。

综合运用：以各种方法对商标权进行价格鉴证。

10.6 著作权及其分类、著作权价格鉴证方法和著作权价格鉴证注意事项。

重点掌握：著作权价格鉴证方法及注意事项。

一般理解：著作权及其分类。

11. 长期投资价格鉴证

11.1 长期投资价格鉴证的特点及程序。

一般理解：长期投资的概念、价格鉴证特点及程序。

11.2 债券及其特点、对上市债券和非上市债券的价格鉴证。

重点掌握：上市债券和非上市债券的价格鉴证方法。

一般理解：债券及其特点。

综合运用：以收益法对非上市债券进行价格鉴证。

11.3 股票投资的特点、对上市股票的价格鉴证、对非上市股票的价格鉴证。

重点掌握：上市股票和非上市股票价格鉴证方法。

一般理解：股票投资特点和股票分类及股票价格形式。

综合运用：以收益法对普通股进行价格鉴证。

11.4 投资基金的概念和分类、投资基金价格鉴证的特点、投资基金价格鉴证；对非控股长期投资和控股长期投资的价格鉴证。

重点掌握：投资基金的价格鉴证方法。

一般理解：投资基金的基本概念、类型和特点。

11.5 其他投资的内容、投资收益方式,其他投资价格鉴证方法。

一般理解：其他投资的内容、方式及价格鉴证方法。

12. 整体资产价格鉴证

12.1 整体资产价格鉴证概念、整体资产价格鉴证的特点。

一般理解：整体资产价格鉴证的概念、特点。

12.2 整体资产价格鉴证的收益法、市场法和成本加和法。

重点掌握：整体资产价格鉴证各方法公式、适用条件。

12.3 整体资产价格鉴证中收益法的应用。

重点掌握：收益法鉴证整体资产价格的主要步骤、数据分析、各主要测算因素的确定和应用公式。

13. 稀有及异常物品价格鉴证

13.1 稀有物品的概念及价格鉴证方法。

重点掌握：稀有物品价格鉴证的特点、方法。

一般理解：稀有物品的概念、分类。

13.2 古玩的概念、特点和定级标准,古玩价格鉴证的原则及程序,书画、印玺、古钱币、古玉器、古陶器、古瓷器、古铜器价格鉴证应注意考虑的问题。

重点掌握：古玩价格鉴证的原则和程序、操作步骤;书画、印玺、古钱币、古玉器、古陶器、古瓷器、古铜器价格鉴证应注意考虑的问题。

一般理解：古玩的概念和定级。

13.3 书画估价的原则和步骤、工艺品估价的原则和程序。

重点掌握：书画估价的原则及步骤、工艺品估价的原则及程序。一般理解：书画的概念、工艺品的概念。

13.4 珠宝玉石估价的原则和程序及估价实务。

重点掌握：珠宝玉石估价进应考虑的因素;宝石、玉石、雕刻石、有机宝石等价格影响因素。

一般理解：珠宝玉石的概念、原则和程序,

13.5 异常物品价格鉴证：涉案灭失物和涉案伪劣产品、假冒

商品价格鉴证。

重点掌握：涉案灭失物物理形态的确认、鉴证方法。

一般理解：涉案灭失物的概念、伪劣产品及假冒商品价格鉴证的法律规范和计价原则。

13.6 奢侈品的概念及特征、奢侈品价格鉴证应注意的问题。

重点掌握：奢侈品价格特点、价格鉴证应注意的问题。

一般理解：奢侈品的概念及特征、奢侈品种类及知名品牌。

科目4：《价格鉴证案例分析》

一、考试目的

考核应考人员依照有关法律法规政策,对不同鉴证标的进行价格鉴证评估和对价格鉴证评估报告进行分析、甄别和修改的能力。

二、考试内容和基本要求

1. 价格鉴证评估文书的规范格式

重点掌握：价格鉴证评估委托合同、委托书的格式和内容；实物查(勘)验记录的格式和内容；市场调查记录的格式和内容；价格鉴证评估报告的种类、格式、内容。

一般理解：价格鉴证评估文书主要种类；测算说明的内容；补充材料通知的内容；签发单的内容；送达回证的内容。

2. 价格鉴证的基本方法

2.1 市场法

重点掌握：市场法的概念和公式。

一般理解：市场法的前提条件；市场法的基本步骤；市场法的优缺点。

综合运用：市场法的计算。

2.2 成本法

重点掌握：成本法的概念和公式。

一般理解：成本法的前提条件；成本法的基本步骤；成本法的优缺点。

综合运用：成本法的计算。

2.3 收益法

重点掌握：收益法的概念和公式。

一般理解：收益法的前提条件；收益法的基本步骤；收益法的优缺点。

综合应用：收益法的计算。

2.4 专家咨询法

重点掌握：专家咨询法的概念和公式；

一般理解：专家咨询法的前提条件；专家咨询法的基本步骤；专家咨询法的优缺点。

综合应用：专家咨询法的计算。

3. 房地产价格鉴证

重点掌握：房地产价格鉴证评估的技术原则；房地产价格鉴

证评估的基本方法及计算公式；

一般理解：房地产的含义及房地产价格的特点。

综合运用：房地产价格鉴证评估的计算；房地产价格鉴证评估报告编制。

4. 农产品价格鉴证

重点掌握：农产品价格鉴证评估的技术原则；农产品价格鉴证评估的基本方法及计算公式。

一般理解：农产品价格构成。

综合运用：农产品价格鉴证评估的计算；农产品价格鉴证评估报告编制。

5. 机器设备价格鉴证

重点掌握：机器设备价格鉴证评估的基本方法及计算公式。

一般理解：机器设备的定义及分类；机器设备的利用率；机器设备的使用寿命；机器设备的实物勘验。

综合运用：机器设备价格鉴证评估的计算；机器设备价格鉴证评估报告编制。

6. 损失物价格鉴证

重点掌握：车损价格鉴证评估的原则；财产损失价格鉴证评估的基本方法及计算公式。

一般理解：车损价格鉴证评估的程序。

综合运用：财产损失价格鉴证评估的计算；财产损失价格鉴证评估报告编制。

7. 流动资产价格鉴证

重点掌握：流动资产价格鉴证评估的基本方法及计算公式。

一般理解：流动资产的构成及特征。

综合运用：流动资产价格鉴证评估的计算；流动资产价格鉴证评估报告编制。

8. 无形资产价格鉴证

重点掌握：影响无形资产价值的因素；无形资产价格鉴证评估的基本方法及计算公式。

一般理解：无形资产的概念及分类。

综合运用：无形资产价格鉴证评估的计算；无形资产价格鉴证评估报告编制。

9. 长期投资价格鉴证

重点掌握：长期投资价格鉴证评估的基本方法及计算公式。

一般理解：长期投资的概念及分类。

综合运用：长期投资价格鉴证评估的计算；长期投资价格鉴证评估报告编制。

10. 整体资产价格鉴证

重点掌握：整体资产价格鉴证评估的基本方法及计算公式。

一般理解：整体资产价格鉴证评估的特点。

综合运用：整体资产价格鉴证评估的计算；整体资产价格鉴证评估报告编制。

11. 稀有及异常物品价格鉴证

重点掌握：稀有及异常物品价格鉴证评估的基本方法及计算公式；稀有及异常物品的相关法律规定。

一般理解：稀有及异常物品的概念及分类。

综合运用：稀有及异常物品价格鉴证评估的计算；稀有及异常物品价格鉴证评估报告编制。