

2024 年《资产评估实务（一）》考情分析及 2025 年考情猜想

2024 年《资产评估实务（一）》的考试已落下帷幕，且看网校老师为大家整理的今年考试情况及明年的考情猜想，带您了解资产评估实务（一）科目的考试情况。

一、考试整体情况分析

1. 题型、题量及分值

2024 年《资产评估实务（一）》考试时间与题型题量与去年相同，具体题型和分值分布见下表：

题型	题量	分值
单项选择题	30 题×1 分	30 分
多项选择题	15 题×2 分	30 分
综合题	3 题（10 分、15 分、15 分）	40 分

2. 难度分析

综合来看，本场考试资产评估实务（一）难度不大，整体更加偏重基础知识的考核，今年教材变动较大，考题逢新必考，新增以及变动部分知识点在客观题进行了基础考核。综合题较去年来说，难度有所降低。在计算量上变动不大，但考题形式更加灵活多变，很多陷阱如果发现不了，就容易丢分。

3. 试卷分析

结合学员反馈情况总结，今年试题再次印证了重者恒重的出题规律。同时也有一些新颖的出题点，但相对来说都是较为基础的内容，只是可能有的知识点在平时的学习过程中不太重视，所以给人一种“偏”“难”的感觉。

大家也莫慌，所谓“纵横不出方圆，万变不离其宗”，从大部分是常见考点这一点可以看出，只要备考中基础知识牢固，这次通过考试的概率还是非常高的。

二、考点展示

根据目前考生回忆的知识点，各章考点及考查题型如下表所示：

题型	知识点
单选题	不动产权登记证明
单选题	基金份额净值的计算
单选题	森林采伐管理
单选题	矿业权评估方法—成本法



单选题	土地使用权评估-成本逼近法
单选题	在产品的评估（计算）
单选题	机器设备评估-收益法（计算）
单选题	不动产评估-收益法（租金取值辨析）
单选题	低值易耗品成新率确认原则
单选题	采矿权出让收益计算公式辨析
单选题	基金份额净值
单选题	不动产投资信托基金（REITs）评估
单选题	司法执行财产处置中的资产评估
单选题	类比法-指数估价法
单选题	生产性生物资产评估-成本法
单选题	不动产评估-剩余法
单选题	数据资产评估-收益法
单选题	楼面地价
单选题	应收账款评估-预计坏账损失
单选题	实体性贬值率的计算
单选题	机器设备评估-市场法（线性模型）
单选题	不动产变现能力影响因素
单选题	机器设备评估-市场法（交易因素）
单选题	机器设备评估假设
单选题	不动产评估-市场法中分子 100 的含义
单选题	经济性贬值率的计算-类比法-指数估价法
单选题	非上市股票投资的评估（计算）
单选题	上市交易债券的评估（计算）
单选题	长期待摊费用的评估（计算）
单选题	珠宝首饰评估
多选题	长期股权投资评估
多选题	不动产登记簿
多选题	进口设备的评估-成本法计算公式

多选题	机器设备评估-功能性贬值
多选题	相似比较法
多选题	库存现金盘点
多选题	不动产可比交易实例选取要求
多选题	机器设备评估的清查核实
多选题	不动产权益影响因素
多选题	递延收益评估
多选题	成本逼近法-土地取得费
多选题	不动产评估的清查核实
多选题	缺乏控制权的长期股权投资评估
多选题	采矿权评估-折现现金流量法
多选题	数据资产评估-成本法
综合题	森林资源资产常用现场核查方式及基本要求 +用材林主要评估方法及适用范围+市场成交价比较法
综合题	金融不良资产评估-假设清算法
综合题	合并对价分摊评估

三、考试规律总结

1. 考试无常

资产评估师《资产评估实务（一）》，今年的综合题较往年又有所不同，一是避开了第三章机器设备评估和第四章不动产评估，让考生有种一拳打在棉花上的感觉，二是综合题考查了“企业合并对价分摊”的考点，如果考试复习不到位，可能无法得到相应的分值。

2. 能动手就别动嘴

资产评估实务（一）考试以理解、记忆、计算为主，因此，平时学习要加强解决问题的能力，首先把题目思路捋清楚，能够准确对应适用的评估方法，“能动手就别动嘴，能动嘴就别动眼”，临阵磨枪，考前做几套题，是无法应对资产评估实务（一）考试中的考查强度。

3. 全面撒网，重点培养

资产评估实务（一）考试要以教材为准，在备考学习时，应充分利用存货管理的“ABC”



方法，“A”类知识点要重点学习，花足够的精力去“真正拥有”，必须无条件掌握；“B”类知识点要做到“你认识我，我也认识你”，应尽量掌握；“C”类知识点要做到“赠人教材，手留余香”，作为一般性掌握。

四、2025 年考情猜想及备考建议

1. 考情猜想

考试形式更加灵活，应用性更强，考查范围是整本教材全覆盖。考题难度预计每年会有略微提升。这就需要各位考生牢固掌握教材各个知识点的基础内容，加强理解，灵活运用。

2. 备考建议

俗话说“万丈高楼平地起”，对于学习，务必要把基础打牢。需要做到三点：通读教材、梳理知识；精心提炼，深入理解；归纳对比，联系记忆。

各章平时的重点内容依然是历年考试的重点，所以，建议广大考生通过听网校的课程来掌握考试重点，通过老师带领大家研究教材、历年试题、必刷金题等，将高频考点掌握扎实。

学习和做题中，需要注意的有以下两点：①学习中注意总结、归纳；②做题时注意思考、汇总。

3. 考试寄语

2024 年资产评估考试已成往事随风飘去，2025 年考试已入驻“长江头”，我们暂居“长江尾”，此情此景想赋诗一首：山外青山楼外楼，英雄好汉争上游，争了上游别骄傲，还有能人在前头。

祝愿本次参与考试的考生们以及 2025 年备考的考生都能顺利通过考试！