

# 资产评估案例教学模式探讨

方 媛

(上海立信会计学院会计与财务学院 上海 200235)

**【摘要】**本文在对学习资产评估课程的学生进行调查的基础上,针对传统资产评估案例教学的缺陷,提出了以评估程序为基础的案例教学模式。

**【关键词】**资产评估 案例教学 评估程序

自2005年南京财经学院开设资产评估专业以来,越来越多的院校为满足经济发展和人才需要而开设该专业,《资产评估》作为该专业的核心课程以及众多经济管理类专业的相关课程,其教学模式也逐渐成为教育人士非常关注的问题。

案例教学与应用性人才培养的特征比较吻合,具有客观真实、较强的综合性、深刻的启发性和学生主体性等特点,对学生能力培养效果好,因此在应用性和实践性较强的资产评估的教学中,应积极尝试和探索。但是总体来说现有的案例教学研究较多地停留在理论探讨层面,很少有来自现有案例教学的一手资料。基于此,本文通过问卷调查的方式试图了解和掌握学生对案例教学模式方面的认知和期望,以便对目前的资产评估案例教学模式进行改进。

## 一、资产评估案例教学的调查分析

此次调查对象是上海立信会计学院2011年学习资产评估课程的本科学生。共发放问卷149份,实际收回有效调查问卷128份,占总发出问卷的86%。其中向资产评估专业学生(以下简称“本专业学生”)发出问卷52份,实际回收有效问卷39份,占发出问卷的75%;资产评估选修课学生(以下简称“选修课学生”)发放问卷97份,实际回收89份,占发出问卷的91%。本问卷分成基础教学部分和案例教学部分。基础教学部分主要是针对教师和学生的角色、教学模式认同的调查,案例教学部分主要对案例教学实施的形式、手段、方法等进行调查。以下分析仅限于和资产评估案例教学模式相关的调查内容。

此次调查最终形成的部分调查结果如下:

**1. 案例教学组织形式分析。**大部分学生希望能参与或融入教学中,55%的学生认为教师应讲授70%的内容,案例分析和讨论占20%,学生参与讲解占10%;约30%的学生认为案例分析和讨论以及学生参与讲解的比重应该占总课时的一半以上。

**2. 案例教学内容结构分析。**约60%的学生认为专业理论知识和案例、行业知识应该为3:1,约30%的学生认为案例和行业知识应该占总教学内容的一半甚至以上。

**3. 案例教学表现形式分析。**46%的学生期望采用综合性的案例,而31%的学生希望采用小案例的形式。从两类样本的对比看,60%本专业学生选择综合性案例,而只有39%的选修课学生选择综合性案例的形式;但选择小案例和随堂举例的两类样本数分别为25%和35%、13%和25%,意味着本专业学生希望能有更严谨或正规的教学形式,这与本专业的教学目标相吻合。

**4. 案例教学前的准备工作分析。**61%的学生认为需要查阅相关的背景资料,而25%的学生认为需要课前阅读案例。认为需要课前准备的本专业学生比选修学生高7个百分点。

综合以上问卷分析的结果,结合目前的教學情况,本文得出以下结论和启示:①案例教学内容和学生参与度较少,学生较为被动。教师过多地采用了讲授的方式,和学生参与讨论和讲解的期望相差较大。案例教学中教师主要起到引导的作用,而不是占据绝对的主导地位。没有了学生的讨论和参与,案例教学的优势会大大削弱,甚至达不到传统教学的效果。②案例形式需“因人而异”。本专业学生较非本专业学生而言更期望采用综合案例教学,这在目前的教学中已得以体现。

## 二、案例教学方式的选择

目前采用的案例教学模式主要有案例讲授和案例讨论。案例讲授是指教师在授课过程中,通过对所列举案例的讲解,说明资产评估理论、内容或某一实践问题的方法。该方法一般起到说明的作用,即用案例来说明或证实。一般讲授基本评估理论和具体方法时,可以结合相关典型案例辅助说明或者引导,给枯燥的理论加一点鲜活的背景和情节,将抽象的资产评估理论变得生动、易理解,尽量体现理论的应用和对实践的指导。当然也可适当地加入提问和讨论的环节,但时间较短。比如在市场途径下可比参照物的选取时,可以列出一个被评估对象和多个可选择资产的资料概况,让学生应用可比性的理论知识选择出可比的参照物,备选对象可从不同侧面满足或不满足可比性的条件。

在讲授某一主要章节后,为了加深学习印象,巩固学习效

果,检验学习水平可组织学生进行案例讨论,既可以给出评估实践资料进行讨论点评,也可以进行评估实践操作。该方法一般在讲授评估实务时采用,在于让学生参与、体验,提高分析问题和解决问题的能力。要注意案例数据或参数的选取尽量由学生查找、确定,比如房地产价值评估中最好让学生找熟悉的房产实例去做,模拟评估实践中参照物的选取以及调整系数的确定,从中发现问题讨论并解决。案例讨论既要保证时间又要控制好时间,可以在课前先布置,课堂再安排一定时间组织案例讨论,讨论时要求学生针对具体案例及具体问题既有分析又有结论,课堂讨论要有热烈气氛和实战氛围,使学生以资产评估人的身份参与到案例评估中来,近距离地接触和感悟评估工作。目前高校的资产评估教学中适合采用案例讨论的课程有房地产价值评估、机器设备评估、无形资产评估、企业价值评估,其中无形资产评估和企业价值评估较为接近,可以选择其中之一。

### 三、以评估程序为基础的案例教学方式

资产评估工作是实践性很强的整体性工作,割裂地强调或重视某个或某些知识点可能会造成学生“只见树木,不见森林”的思维方式。加上资产评估学科发展较晚,和其他一些经济管理类学科相比本身的理论性不强,过多地学习理论知识往往会造成学生思想上的懈怠,也会使学生应用能力与就业单位要求相差甚远。因此,本人提倡在教学中采用以评估程序为基础的案例教学方式,也就是在房地产、机器设备、无形资产、企业价值等内容的最后加入案例讨论性教学,并且整个教学案例的开展以评估程序为主线,使学生近距离接触评估实践,了解课本以外的知识。

**1. 常见的案例教学方式。**目前的案例教学流程一般是“案例资料→案例求解→案例讲解→案例总结”,其对应的参与主体分别为“教师→学生→教师→教师”,依次对应的案例内容为评估对象介绍、数据资料展现、提出评估要求;根据给出的数据资料,练习评估方法,求出评估结果;演示正确求解方法,学生自我检查;总结评估方法及注意事项。所以整个流程中教师占据主导地位,案例开展的主体多为教师,学生的评估实践就像是做习题,容易出错或者讨论学习最多的地方当属求解的过程,偶尔可能涉及到评估思路的选择,更多的是评估具体方法的应用。但在现实评估工作中除选定评估思路和应用评估方法外,大部分工作需要评估师自己去搜集资料并加以处理判断,这正是能体现动手能力、思考能力的关键之处,也是具有多年工作经历的评估师的经验所在,在目前的案例教学方式中却被轻易抹掉了,以评估程序为基础的案例教学方式可以克服这一缺点。

**2. 以评估程序为基础的案例教学方式。**如上表所示以评估程序为基础的案例教学方式,可以锻炼学生制作计划、搜集和处理数据资料的能力,使学生可以从感性上认识资产评估工作,符合培养应用型人才的目标,能更好地满足社会对评估人才的需要。其特点体现在:

以评估程序为基础的案例教学流程

评估程序	明确评估事项,签订业务约定书	编制作业计划	现场调查和收集资料	评定估算	编制和提交报告	归档
流程	提出任务	制作计划	搜集资料	求解案例	案例整理	讨论总结
参与主体	教师	学生	学生	学生	学生	教师学生
内容	提出任务,明确评估对象	计划时间和人员	查阅数据和相关文件,确定参数	确定评估方法并应用	练习报告的编制	小组讨论,教师解答总结

(1)对理论知识实现了融会贯通。整个流程综合了评估程序、评估报告以及评估方法的内容,学生在解决问题的过程中需要思考评估的程序、评估方法的选择、评估参数的获取、评估方法的计算、评估报告的编制等问题,同时也可加深对各内容的理解和掌握。

(2)案例教学的主体由教师转向学生。从流程的对比中可以看出教师不再是主线,一改之前以教师为主的案例教学方式。当然这并不意味着教师可以轻松地甩手站在一边,案例教学中的关键点之一在于教师的引导和指导作用,虽然学生占主体,但是需要教师采用多种手段激发和调动学生的主动性。

(3)学习的目的从单纯的演练评估方法转变为完成一项评估任务。学生增加了作业计划、搜集资料和案例整理的过程,在完成任务的过程中要从浩瀚的信息中搜寻有价值的资料,并运用计算机进行加工和处理,这本身就缩小了理论和实践的距离,全面锻炼和提升学生处理或解决现实问题的能力。

(4)使学生更感性认知评估工作,体会职业道德的重要。通过案例教学方式的实施,学生可以全局地看待资产评估工作,将之前被割裂的教学内容有机联系在一起。从感性上认知评估工作:它不仅限于评估方法的选取和使用,更需要依靠资料的搜集整理和经验判断。

当然,以评估程序为基础的案例教学方式也有较为明显的缺点,对教师也提出了更高的要求,比如教师的知识层次以及引导方式、时间受限、授课人数受限等,这就需要更多的教师投身到教学研究中,并从教学实践中摸索方法。比如关于时间问题方面:初次进行案例讨论教学时,需要按照以上流程开展,并对评估程序和评估报告进行系统总结,与教材中评估报告和评估程序两部分内容相互呼应;进行案例讨论教学方式时,为了节省时间可以在整个教学流程中适当压缩编制作业计划、编制和提交报告两部分内容,因为作业计划和评估报告的编制在评估工作中都有相应的模板,学生需要重点掌握的是如何控制评估过程,得到评估结果。

#### 主要参考文献

1. 阮萍.资产评估案例教学研究.云南财经大学学报(社会科学版),2009;5
2. 宋小明.案例教学法在《资产评估》课程中的应用.高教论坛,2010;9
3. 文豪.中南财经政法大学MBA案例教学文件调查与启示.中外企业家,2011;9