

# 北京地区资产评估行业信息化建设 情况调研报告

北京资产评估协会行业信息化建设委员会

二〇二三年十二月

执笔人：袁勇 李龙 关艳琼 周靖 刘之昊 王春涛

参与人：李业强 李永刚 杨涛 于克东 焦辉 李超 李朝阳  
宋胜利 王学良 吴斐 颜世涛 张国梁 朱宏杰

# 目 录

一、调研背景 .....	1
(一) 资产评估行业信息化建设的重要意义 .....	1
(二) 北京地区资产评估行业信息化建设情况调研目的 .....	1
二、问卷调查结果分析 .....	3
(一) 调研问卷一：资产评估机构信息化建设调研结果分析 .....	3
(二) 调研问卷二：资产评估专业人员调研结果分析 .....	19
三、资产评估机构信息化建设实地走访情况分析 .....	33
(一) 受访资产评估机构信息化系统建设概况 .....	33
(二) 受访资产评估机构信息化建设主要模式 .....	35
(三) 受访资产评估机构信息化建设情况分析 .....	37
四、调研结论 .....	39
(一) 大型头部资产评估机构信息化建设取得了长足发展 .....	39
(二) 中小型资产评估机构信息化建设仍然亟待补足短板 .....	40
(三) 信息化服务团队组建面临较大挑战 .....	40
(四) 信息化产品的业务支撑能力仍然有待加强 .....	40
(五) 从业人员操作习惯信息化观念的根本转变仍需时间 .....	41
(六) 数据共享、协同和智能化应用仍需探索 .....	41
五、行业信息化建设的建议 .....	41
(一) 对资产评估行业协会的建议 .....	41
(二) 对资产评估机构的建议 .....	42

## 一、调研背景

### （一）资产评估行业信息化建设的重要意义

#### 1. 信息化建设是国家战略部署的必然要求

“十四五”时期，信息化建设进入加快数字化发展、建设数字中国的新阶段。习近平总书记强调，没有信息化就没有现代化。加快数字化发展、建设数字中国，是顺应新发展阶段形势变化、抢抓信息革命机遇、构筑国家竞争新优势、加快建成社会主义现代化强国的内在要求，是贯彻新发展理念、推动高质量发展的战略举措，是推动构建新发展格局、建设现代化经济体系的必由之路。持续促进数字技术和实体经济深度融合，协同推进数字产业化和产业数字化，加快建设网络强国、数字中国，是国家战略部署的必然要求。

#### 2. 信息化建设是资产评估行业提升服务能力的必由之路

我国经济发展正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，科技创新、绿色生态、民生保障、数字经济、社会治理等领域提出了一系列新的发展战略，现代财税体制改革也受到前所未有的关注，这些都对资产评估行业服务领域、服务类型、服务质量提出了更高的要求。信息化建设是提升资产评估专业服务能力和提升服务效能的必由之路。

#### 3. 信息化建设是推动行业高质量发展的重要战略举措

资产评估是现代高端服务业，是经济社会发展中的重要专业力量。要成为具有全球一流专业服务水平的机构，需要在服务质量、创新能力、行业引领性和示范性、跨领域融合渗透能力等方面具备全面的能力，对于资产评估行业来说，加强信息化建设是实现现代高端服务业专业定位的必然选择，也是推动经济社会发展的重要途径。加快资产评估行业的信息化建设既符合首都功能定位，也可以为整个资产评估行业的高质量发展提供支撑。

### （二）北京地区资产评估行业信息化建设情况调研目的

本次调查旨在通过了解北京地区资产评估行业信息化建设的现状，调研行业关切的重难点问题，为贯彻落实中国资产评估协会发布的《“十四五”时期资产评估行业发展规划》，探索信息化建设的有效路径提供基础。

一是“摸清家底”。只有全面了解当前的优势和不足，才能更好地实施发展规划，优化资源配置，提高效率和质量，实现资产评估行业的高质量发展。因此，调研目前北京地区信息化建设的现状和已形成的信息化产品或服务，是重要目的之一。

二是为行业资源整合、优化资源配置提供数据支撑。信息化建设是一项长周期、高投入的“一把手”工程。单一的资产评估机构很难单独完成，需要举全行业之力，全面发展，重点突破。

三是深度了解资产评估机构的当前信息化建设的难点痛点。信息化建设是一项系统工程，需要资产评估实践和信息技术的高度融合。从无到有、从有到精的研发过程必然会遇到各种挑战，实时了解区域内资产评估机构信息化转型的重点难点有利于给协会进一步的政策制定提供指引。

四是切实调研与收集资产评估专业人员的真实需求。信息化产品的最终用户主要是一线的执业人员，所以满足这些最终用户的需求，是信息化产品的设计和开发通常要考虑的重点问题。全面深入了解用户的工作流程、习惯和需求，以便提供最实用和最有效的解决方案。同时，也要考虑到用户的技术水平和接受能力，以便提供合适的培训和支持，帮助用户更好地使用这些信息化产品。

五是行业信息化人才的培育引进和激励保障机制提供方向指引。单一的资产评估背景的执业人员将难以胜任数字经济时代的资产评估项目，执业风险将增大。信息化领域多层次复合型人才，将是资产评估行业非常重要的人力资源。本次调研旨在通过调研资产评估机构的信息化建设现状和信息化产品的使用情况为行业人才培养与引进提供一定程度的指引。

## 二、问卷调查结果分析

北京地区资产评估行业信息化建设情况调研问卷分为两部分，调研问卷一由北京地区的资产评估机构填报，每个机构限填一次。调研问卷二由北京地区的资产评估机构的资产评估专业人员填报，每个机构可以填报多份。

### （一）调研问卷一：资产评估机构信息化建设调研结果分析

#### 1. 调研问卷一样本说明

北京资产评估行业信息化建设委员会（简称“委员会”）在北京资产评估协会官网、微信公众号等各渠道发布了北京地区资产评估行业信息化建设情况调研问卷，其中调研问卷一《资产评估机构调研问卷》共回收 39 份。本次调研基本覆盖了大中小各类型资产评估机构。

参与本次调研的资产评估机构 2022 年业务收入 1 亿元以上的共 9 家，占总数的 23.08%；5,000.00 万至 1 亿元之间的共 7 家，占总数 17.95%；1,000.00 万至 5,000.00 万元之间的共 8 家，占总数的 20.51%；1,000.00 万元以下的 15 家占总数的 38.46%（如图 2-1）。

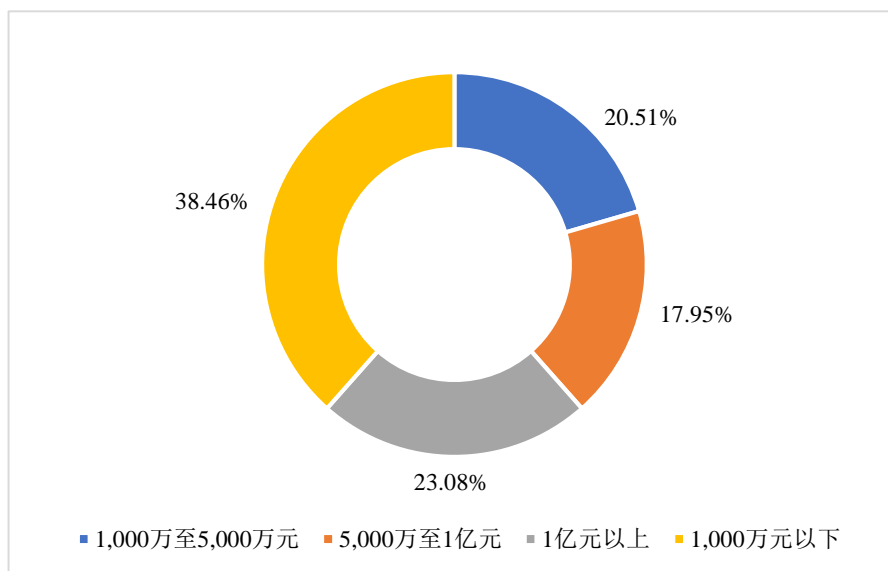


图2-1 参与本次调研的资产评估机构收入情况

截至 2022 年底，北京资产评估协会所属资产评估机构 412 家。根据《北京地区 2022 年度业务收入前 100 家资产评估机构信息（公示稿）》，北京资产评估协会所属资产评

估机构 2022 年收入 1 亿元以上的 9 家，占机构总数的 2.18%；收入位于 5,000.00 万元至 1 亿元的 12 家，占机构总数的 2.91%；收入位于 1,000.00 万元至 5,000.00 万元的 45 家，占机构总数的 10.92%；1000.00 万元以下的 346 家，占机构总数的 83.98%（见图 2-2）。

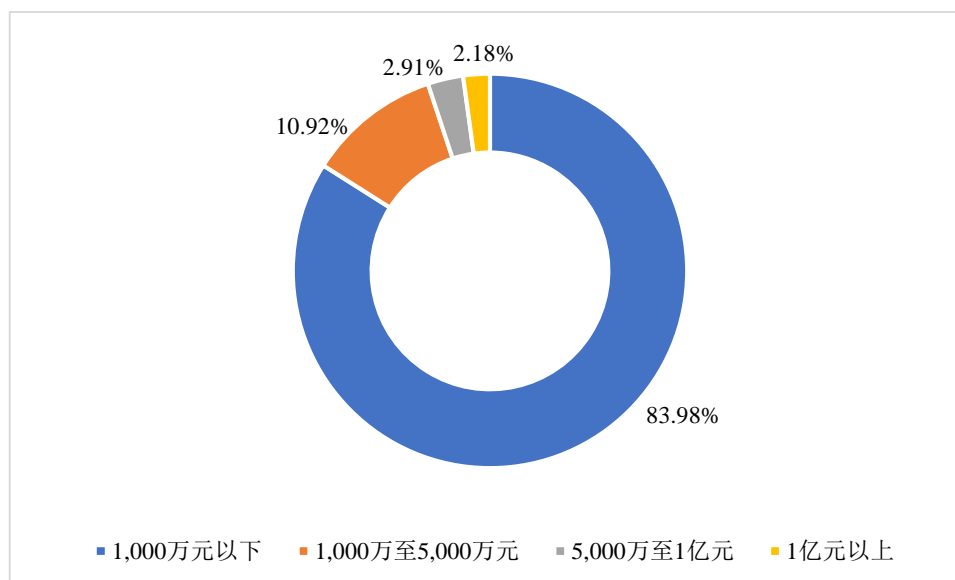


图2-2 2022年北京地区资产评估机构收入情况

从以上数据可以发现，北京地区业务收入为 1 亿元以上的大型资产评估机构在本次调研中参与度最高，全部参与了本次调研问卷的填报。其次是收入为 5,000.00 万元至 1 亿元、1,000.00 万元至 5,000.00 万元的中型资产评估机构，参与度最低的为收入在 1,000.00 万元以下的小型资产评估机构。

## 2. 信息化建设情况

### （1）信息化管理与投入情况

根据调研结果，参与本次调研的资产评估机构中，84.40%的资产评估机构都进行了信息化建设，配备了产品开发、运维管理人员：9.40%的资产评估机构配备了人员规模为 51-100 人的信息化产品开发、运维管理团队，15.60%的资产评估机构配备了人员规模为 11-50 人的信息化产品开发、运维管理团队，59.40%的机构配备了人员规模在 10 人以下的信息化产品开发、运维管理团队。仍有 15.60%的机构未配备信息化产品开发、运维管理团队。

可见，目前北京地区资产评估行业中，配备了相对充足的信息化产品开发、运维管理团队进行信息化建设的资产评估机构主要集中在收入规模超过人民币 1 亿元的机构中（见图 2-3）。

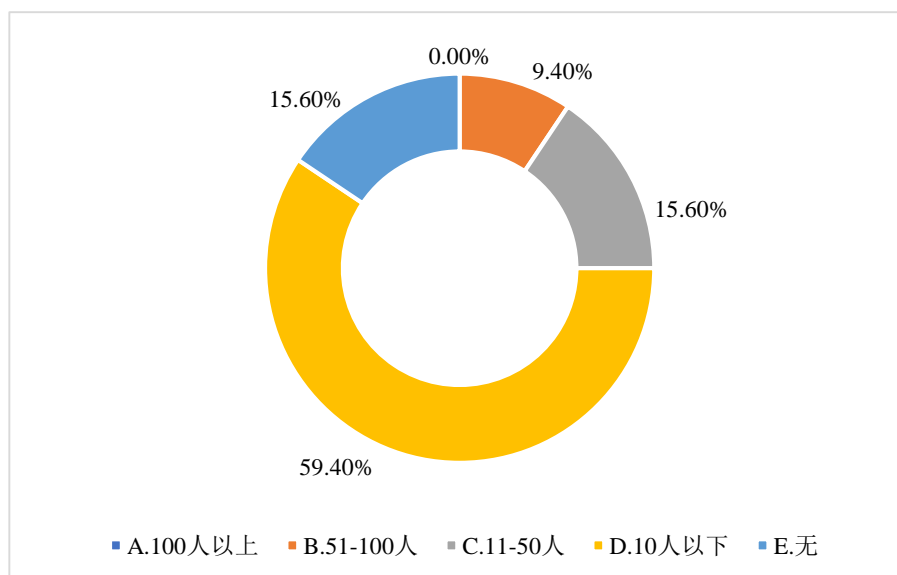


图2-3 信息化产品开发、运维管理人员数量

从近三年信息化建设投入来看，参与调研的资产评估机构中，近三年平均每年信息化建设投入在 500 万元以上的机构占比接近 10%，为 9.30%；平均每年信息化建设投入在 100-500 万元之间的占比超过 10%，为 12.5%；平均每年信息化建设投入在 20-100 万元之间的占比超过 20%，为 21.9%；平均每年信息化建设投入在 20 万元以下的机构占比 37.50%，有 18.80%的机构未进行信息化投入（见图 2-4）。没有进行信息化投入的资产评估机构的主要原因是其认为自身业务规模较小，当前进行信息化建设投入的必要性不大。

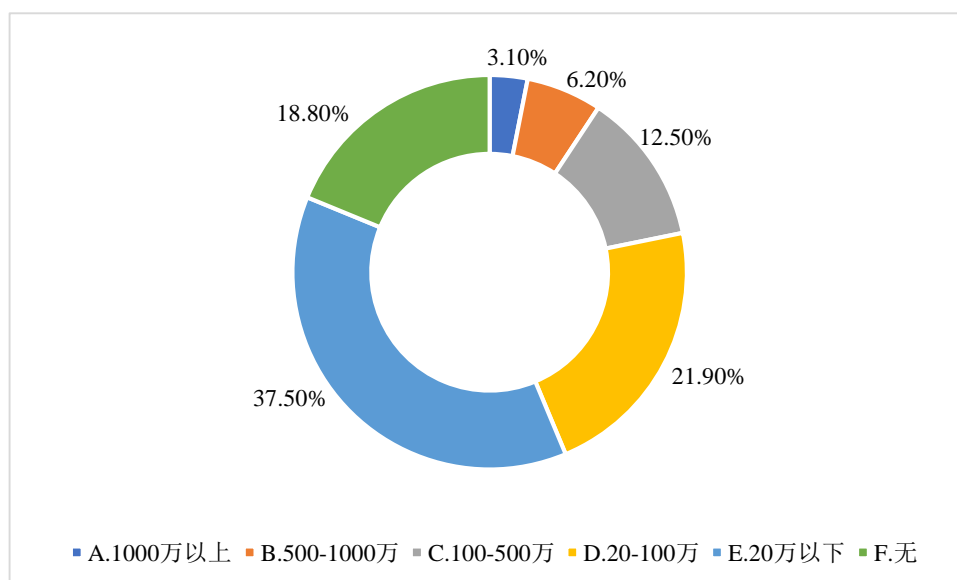


图2-4 参与调研的资产评估机构近三年平均每年的信息化建设投入

## (2) 信息系统使用效果

参与本次调研的所有资产评估机构均认为使用信息化系统对资产评估实务具有促



进及支持作用，主要体现在提高效率、加强管理、提升质量、控制风险等方面。其中，78.13%的被调研机构认为使用信息化系统可以提高效率（见图 2-5），71.88%的被调研机构认为使用信息化系统可以加强管理，65.63%的被调研机构认为使用信息化系统可以提升质量，56.25%的被调研机构认为使用信息化系统可以控制风险。46.88%的被调研机构认为使用信息化系统可以降低成本。46.88%的被调研机构认为使用信息化系统可以降低成本。

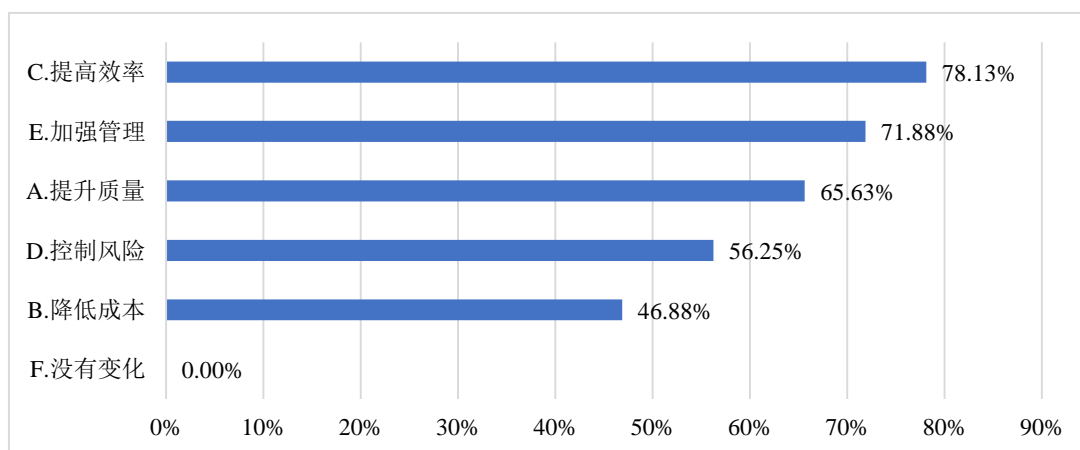


图2-5 资产评估机构正在使用的信息化产品对资产评估实务的促进

各机构目前正在使用的信息化产品存在的问题，主要体现在功能较单一、数据不全面等方面。其中，56.20%的被调研机构认为目前使用的信息化系统存在功能单一的问题（见图 2-6），31.20%的被调研机构认为存在专业数据查询系统数据不全面的问题。

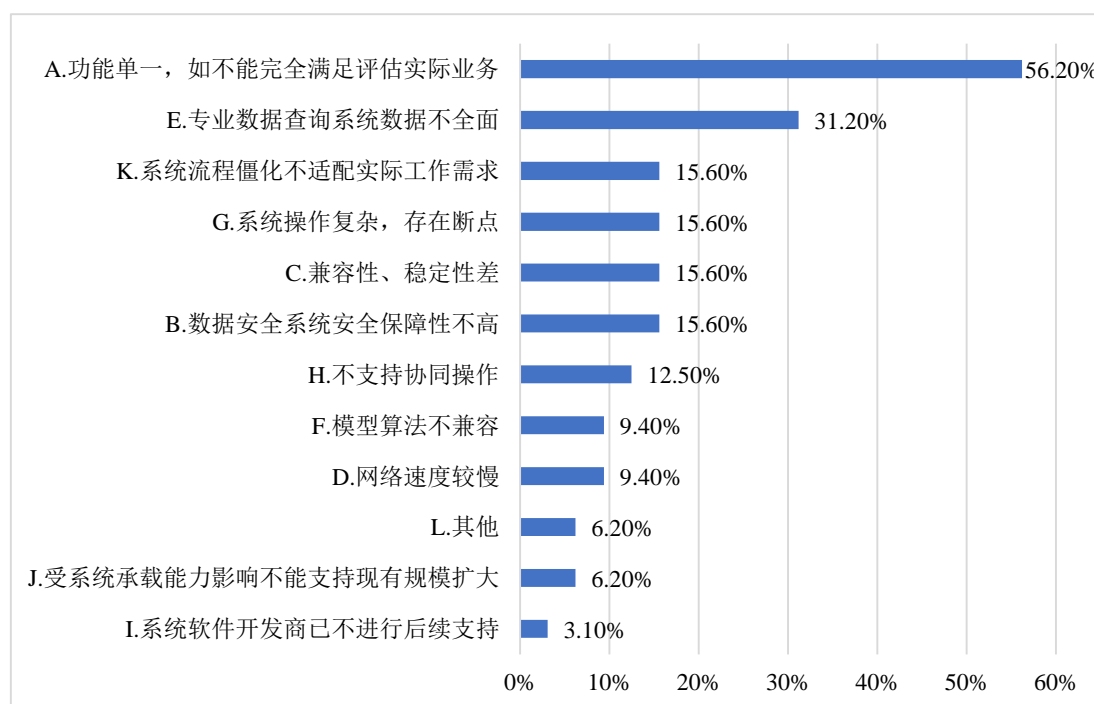


图2-6 资产评估机构正在使用的信息化产品存在的主要问题

### (3) 信息化系统的建设方式及基本情况

根据调研结果，参与本次调研的大部分资产评估机构进行信息化系统建设的方式为自主研发与外委开发结合，少部分机构直接采用外购的方式进行信息化建设。其中，31.20%的被调研机构通过自主研发与外委开发结合的方式进行信息化建设，21.90%的被调研机构信息化建设方式为自主研发，18.80%的被调研机构目前仅通过直接外购整套系统的方式进行信息化建设（见图 2-7）。

目前没有进行信息化建设的资产评估机构，若考虑开展信息化建设，其主要建设方式为外委开发。

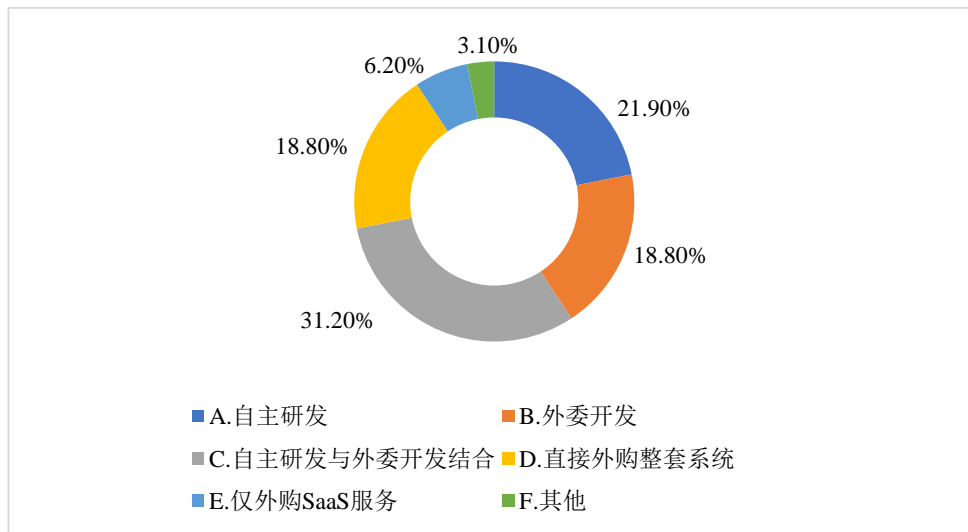


图2-7 资产评估机构信息化建设的方式

基于前述统计，采用自主研发与外委开发相结合进行信息化建设的被调研机构认为，系统管理、资产评估基本业务、资产评估数据的应用均为其重点建设功能，关注智能评估功能建设的机构目前较少，占此类被调研机构的 17.40%（见图 2-8）。

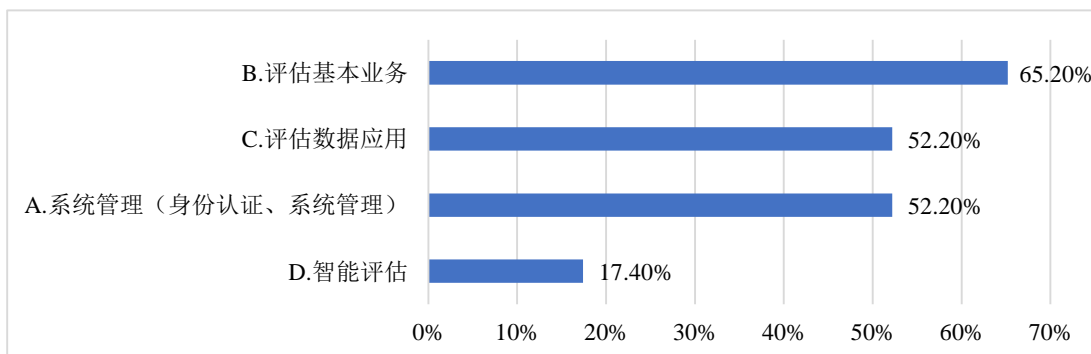


图2-8 资产评估机构自主研发或外委开发的重点功能

基于前述统计，采用自主研发或者外委开发模式进行信息化建设的被调研机构中，73.90%的此类被调研机构认为最主要的困难是开发费用太高，其他主要困难包括开发周

期过长、信息化人才缺乏、业务需求的实时变化等（见图 2-9）。

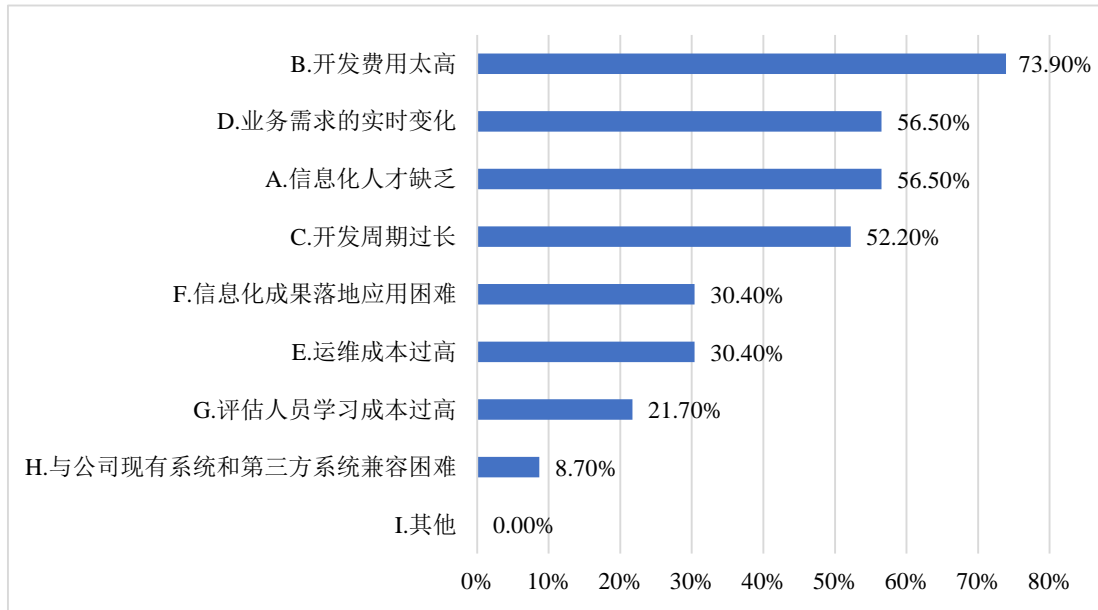


图2-9 资产评估机构自主研发或者外委开发模式下的主要困难

基于前述统计，采用直接外购模式进行信息化建设的被调研机构认为，其外购信息化产品时的关注重点主要为数据安全、采购成本、操作的简易程度、与本公司业务模式匹配程度、系统兼容性、稳定性、系统功能全面、人工智能、大数据等新技术的运用等，50%以上的此类被调研机构均认为需要关注上述内容（见图 2-10）。

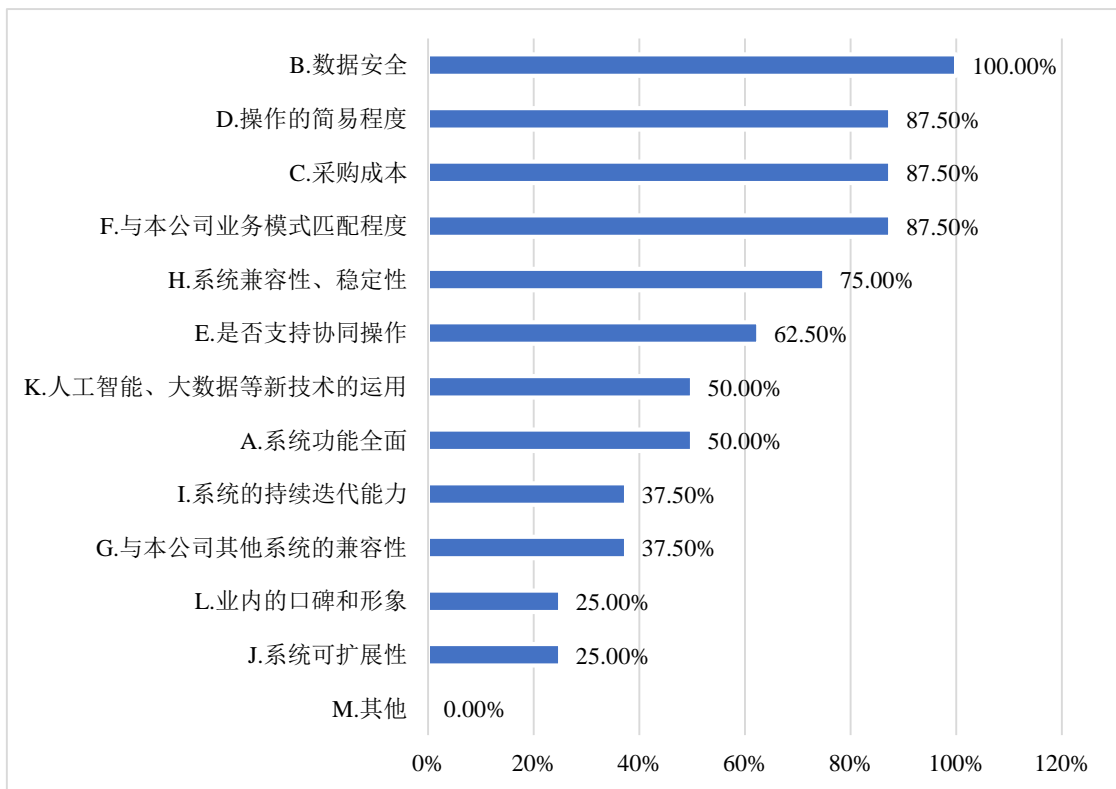


图2-10 资产评估机构直接外购模式下的关注重点

#### (4) 信息化应用领域

参与本次调研的机构中，已经进行信息化建设的，其信息化系统主要应用领域为管理信息系统，其次为资产评估专用数据查询系统或者平台。其中，66.70%的被调研机构拥有管理信息系统，53.80%的被调研机构拥有资产评估专用数据查询系统或平台，30.80%的被调研机构拥有专用作业工具（见图 2-11）。

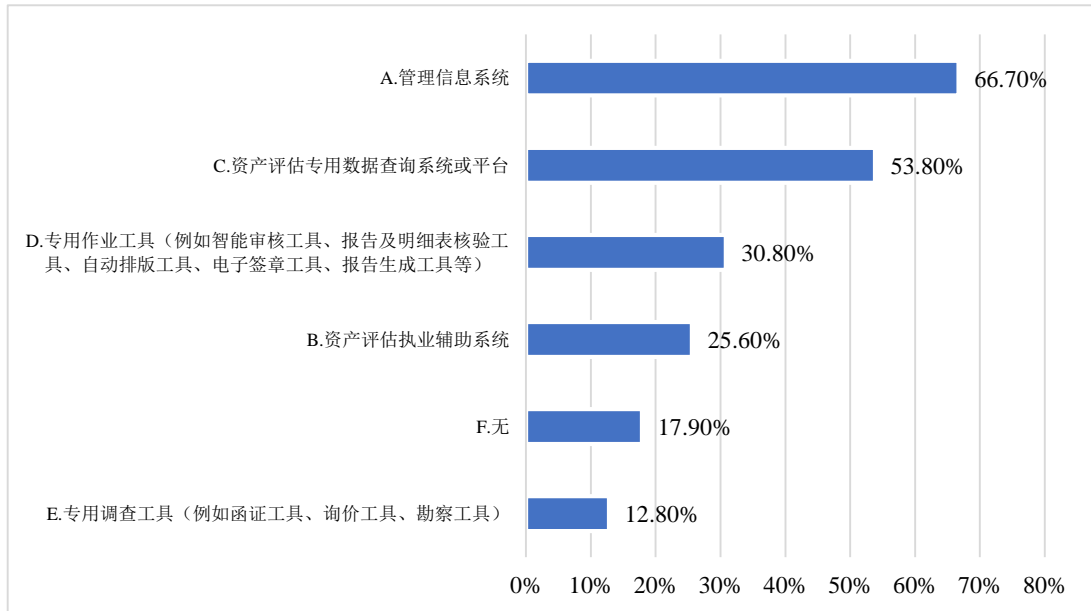


图2-11 参与调研的资产评估机构信息化应用领域

#### (5) 信息化系统联通情况

截至问卷汇总统计时点，已进行信息化建设的被调研机构中，已经有 12.50%的被调研机构将其多个信息化系统集成于一个大平台且实现了系统间互联互通；25.00%的被调研机构具备多个信息系统，其部分信息系统之间通过接口实现了互联互通，部分信息处于孤岛；21.90%的被调研机构多个信息化系统间彼此独立；仍有 40.60%的被调研机构暂未使用多个信息化系统（见图 2-12）。

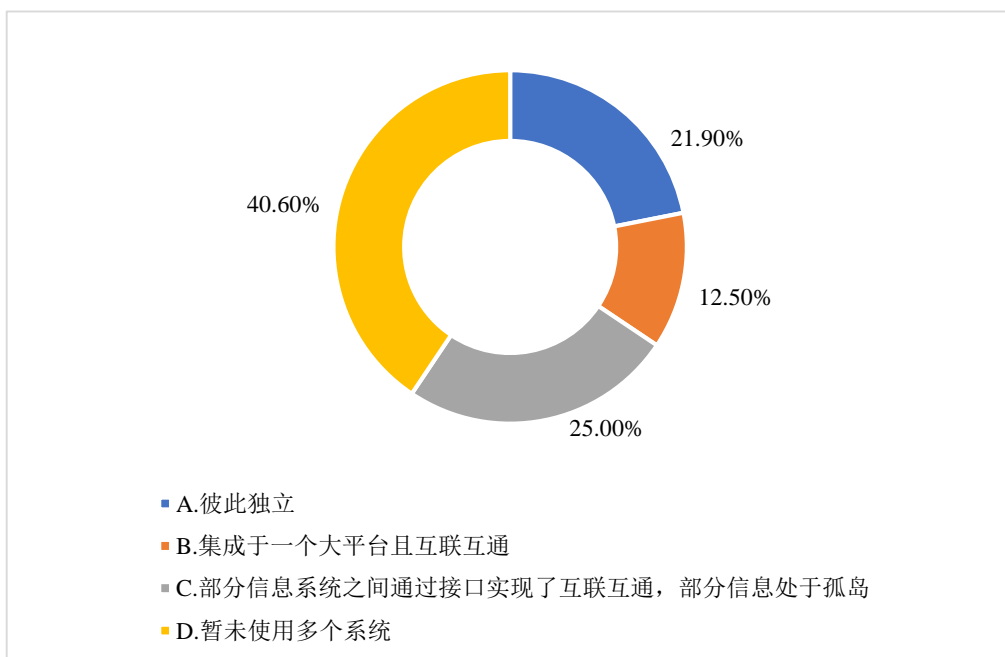


图2-12 参与调研的资产评估机构多个信息化系统的相互关系

#### (6) 新技术应用情况

资产评估机构在信息化建设过程中，正在积极尝试云存储、大数据分析、云计算、人工智能算法、物联网等信息化新技术。各参与调研的机构中，使用了云存储技术的占比为 71.88%。其次为大数据分析，在参与调研机构数量中的占比为 37.50%（见图 2-13）。

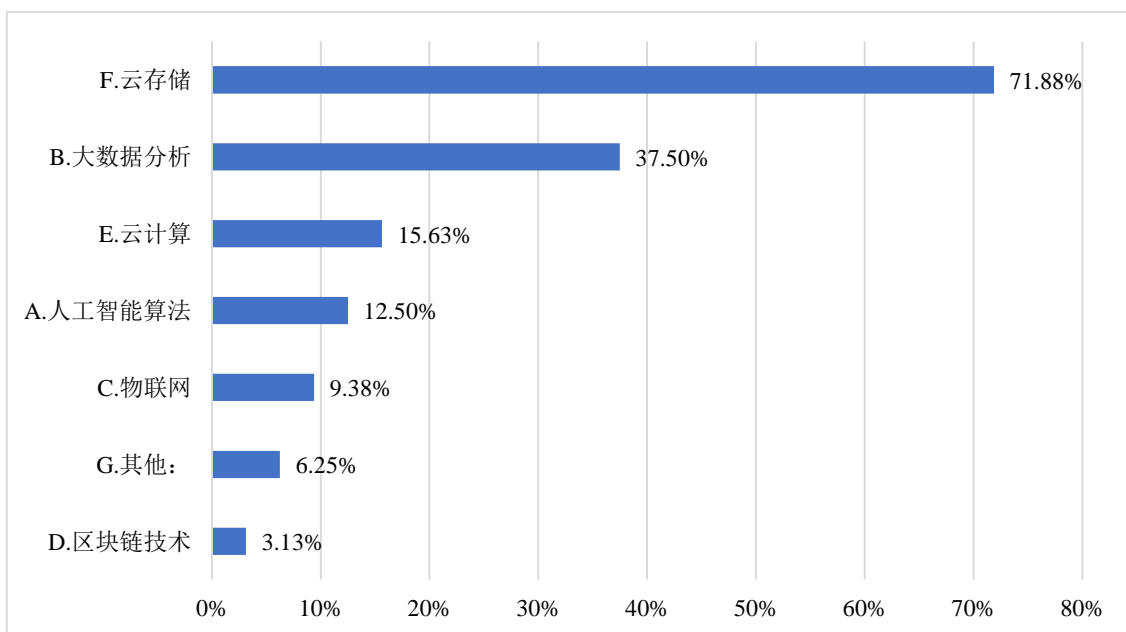


图2-13 参与调研的资产评估机构信息化系统采用的新信息化技术

### (7) 管理信息系统应用

基于前述统计，参与本次调研的机构中具备管理系统的资产评估机构，其管理信息系统功能均较为全面，目前可以实现的主要功能包括行政办公管理、业务报表统计、合同管理、人力资源管理、客户管理、电子签章管理、薪金管理及绩效管理等（见图 2-14）。

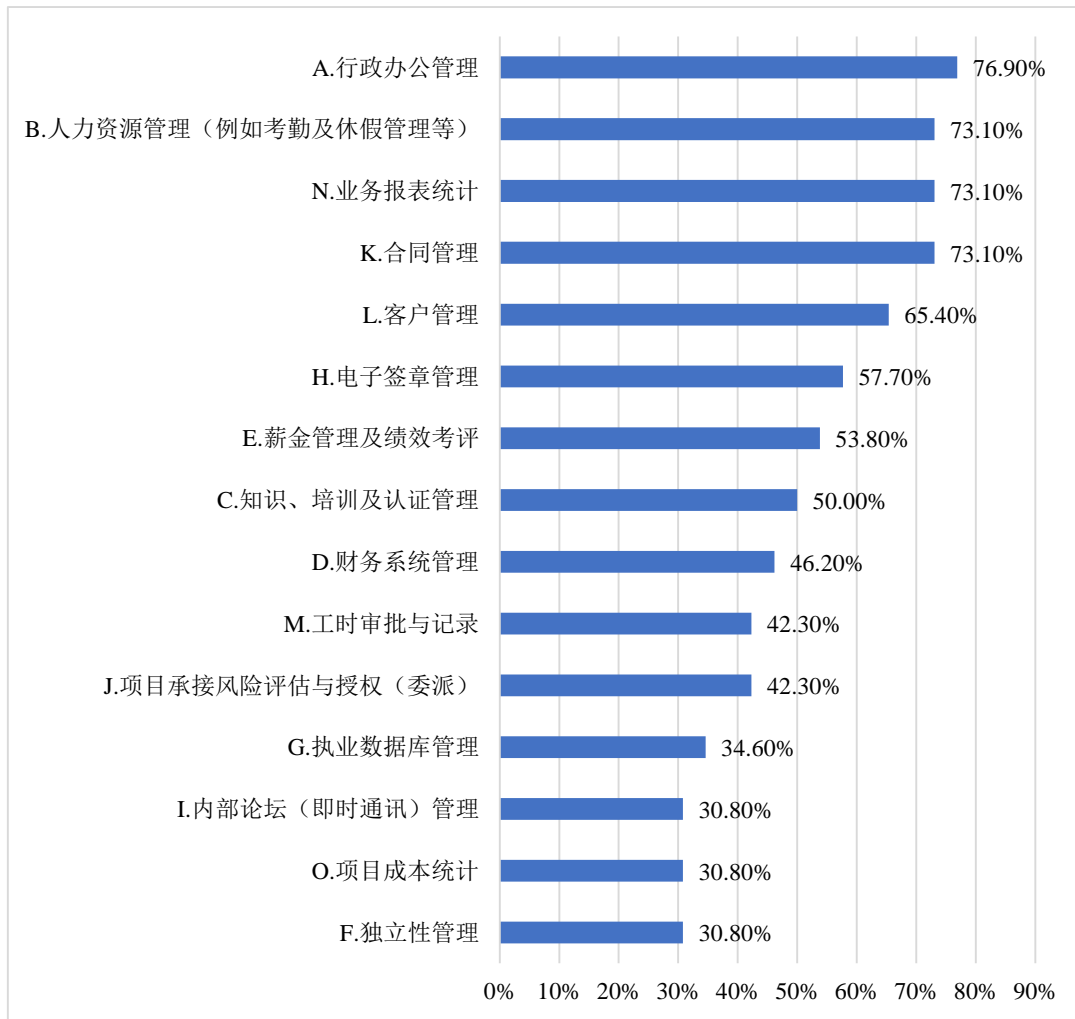


图2-14 资产评估机构管理信息系统可实现的功能

### (8) 执业辅助系统应用

基于前述统计，参与本次调研的拥有执业辅助系统的资产评估机构均具有功能较全面的执业辅助系统。在此类被调研机构中，占比 90%的机构已利用执业辅助系统实现了收集资产评估资料的功能，80.00%的机构在执业辅助系统中明确了资产评估业务基本事项、评定估算、编制和提交资产评估报告等功能，70.00%的机构在执业辅助系统中实现了编制资产评估计划、尽职调研等功能（见图 2-15）。

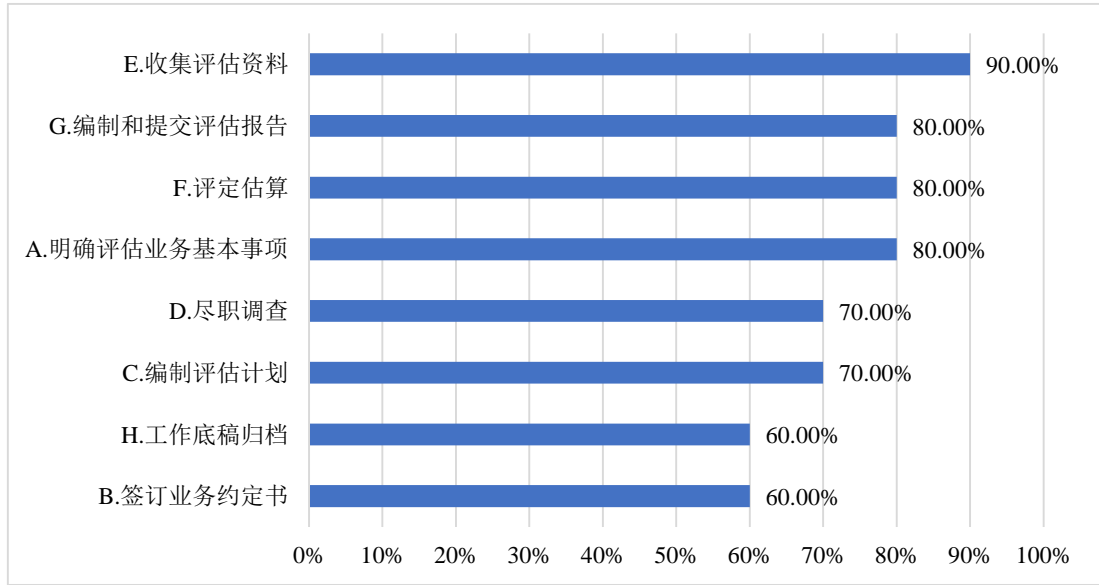


图2-15 资产评估机构执业辅助系统可覆盖的资产评估程序

为进一步了解具备不同执业特点的资产评估机构的执业辅助系统情况，本次调研结合机构主业情况进行了进一步分析。从结构上看，参与本次调研的机构中，74.40%的被调研机构最主要的、最有代表性的业务为企业价值评估，15.40%的被调研机构最主要的、最有代表性的业务为不动产评估业务，5.10%的被调研机构最主要的、最有代表性的业务为商标、知识产权等无形资产评估业务（见图 2-16）。

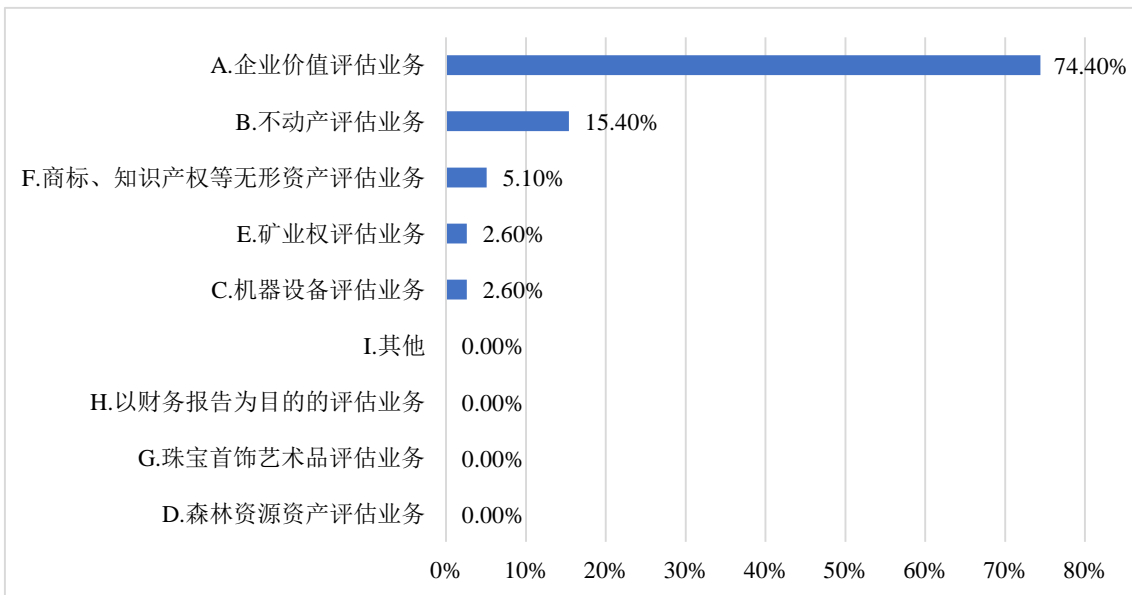


图2-16 资产评估机构最主要、最具代表性的资产评估业务类型

从执业辅助系统的应用领域来看，利用执业辅助系统开展的主要资产评估业务为企业价值评估和单项资产评估，无形资产评估、森林资源资产评估、资产组合评估也有一

定的应用量，珠宝首饰艺术品评估应用较少（见图 2-17）。

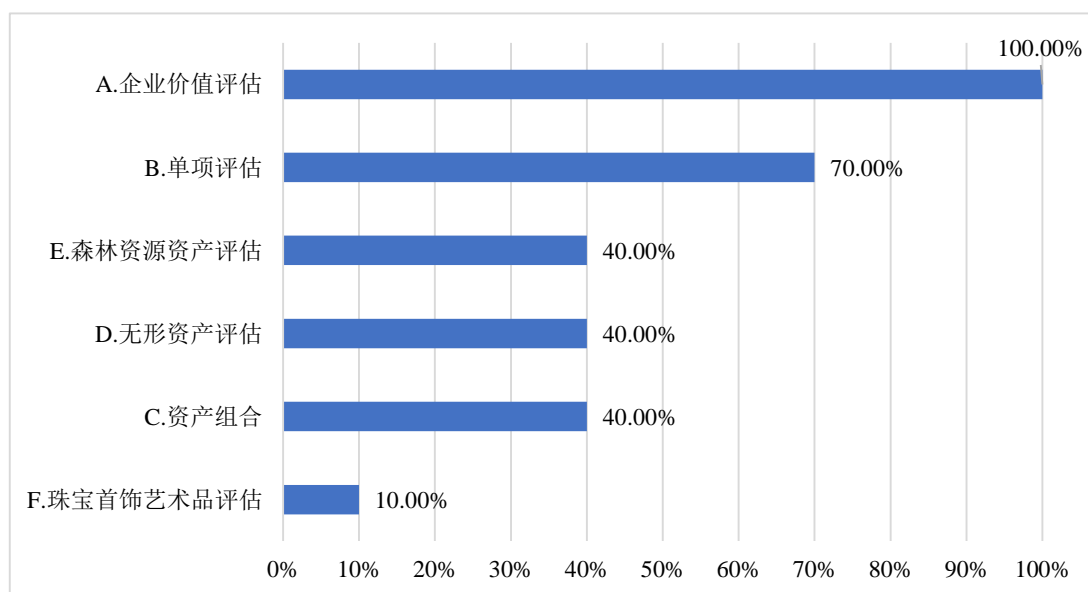


图2-17 资产评估机构执业辅助系统针对的资产评估业务类型

执业辅助系统对外共享的支持程度方面，已经使用执业辅助系统的被调研机构中，50.00%的此类被调研机构的执业辅助系统暂不支持共享给第三方使用，25.00%的此类被调研机构可直接支持共享给第三方使用，其余 25%的此类被调研机构可支持共享给第三方使用，但需投入额外的开发工作（见图 2-18）。

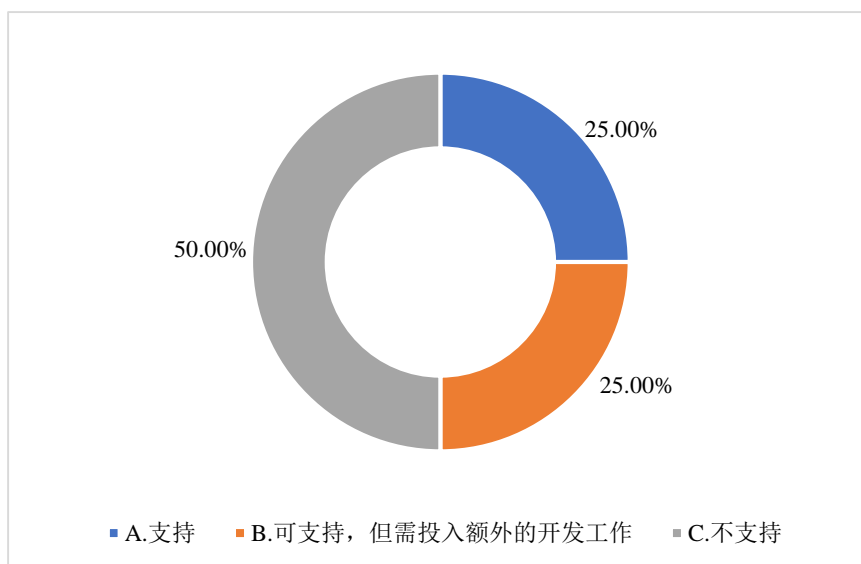


图2-18 参与调研的资产评估机构执业辅助系统支持第三方共享情况

#### (9) 数据查询系统应用

基于前述统计，拥有数据查询系统的被调研机构中，90.50%的此类被调研机构拥有资本市场数据，85.70%的此类被调研机构拥有设备价格信息，50%以上的此类被调研机



构均拥有土地价格信息、房地产交易价格信息、产权市场数据，拥有无形资产交易价格信息的此类被调研机构占比偏少（见图 2-19）。

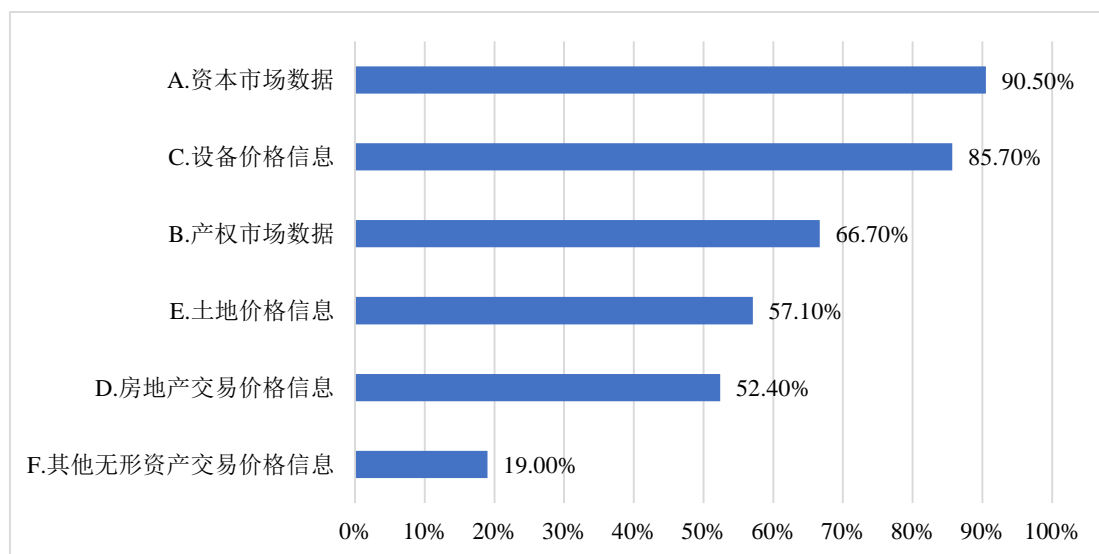


图2-19 参与调研的资产评估机构数据查询系统构成

数据查询系统对外共享的支持程度方面，拥有数据查询系统的被调研机构中，仅有 5.00%的此类被调研机构数据查询系统技术上支持直接对外共享，38.00%的此类被调研机构需要投入额外的开发工作后方可支持共享，另外38.00%的此类被调研机构数据查询系统为直接外购不支持共享，剩余19.00%的此类被调研机构数据查询系统技术上不支持共享（见图 2-20）。

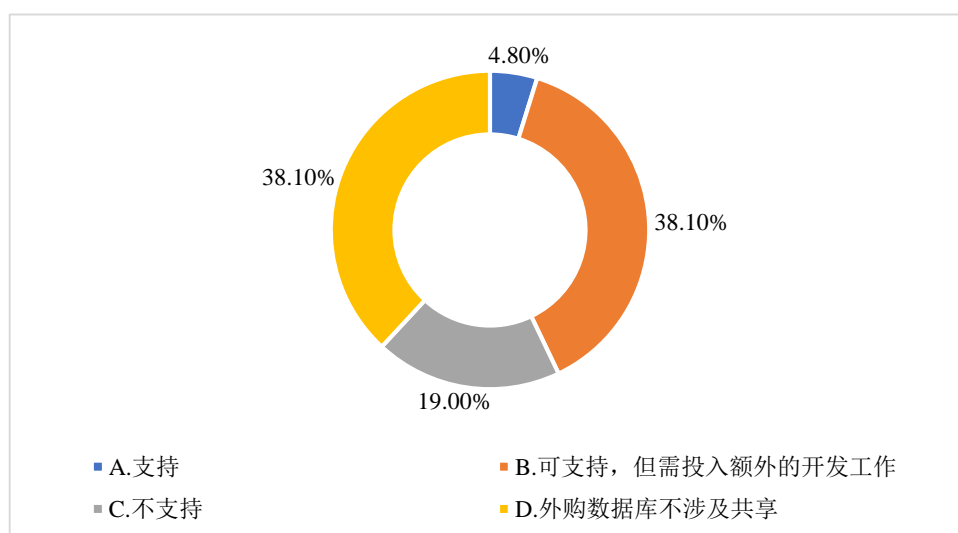


图2-20 参与调研的资产评估机构数据查询系统技术上支持对外共享情况

拥有数据查询系统且技术上能支持对外共享的被调研机构中，69.00%的机构愿意将其数据查询系统对外有偿开放（见图 2-21）。

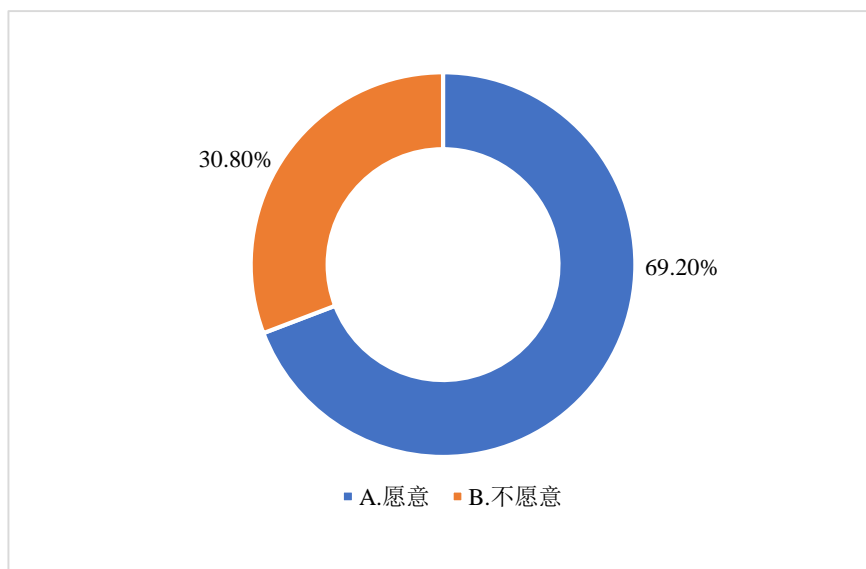


图2-21 资产评估机构数据查询系统有偿对外开放意愿

### 3. 信息化系统开放共享意愿

81.20%的被调研机构愿意将自己开发的管理信息系统、资产评估业务执业辅助系统、资产评估小工具等对行业内其他机构有偿开放（见图 2-22）。

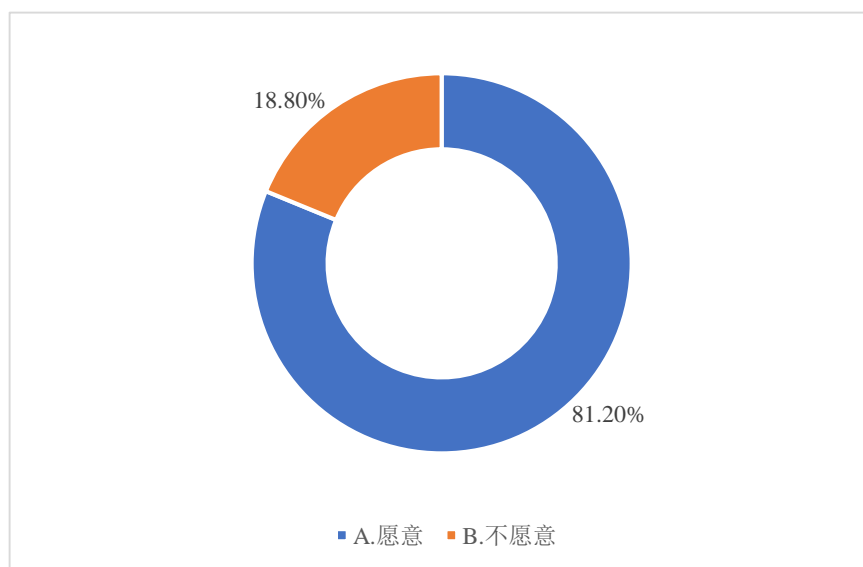


图2-22 参与调研的资产评估机构自行开发的信息化系统有偿开放意愿

不愿意有偿开放信息化系统的被调研机构，主要考虑因素或顾虑因素为该等机构无专业运营团队，无法给用户提供及时技术支持。此外，系统开放共享涉及到可能影响机构的技术机密或者核心竞争力也是被调研机构目前不愿意有偿开放其信息化系统的主要原因之一（见图 2-23）。

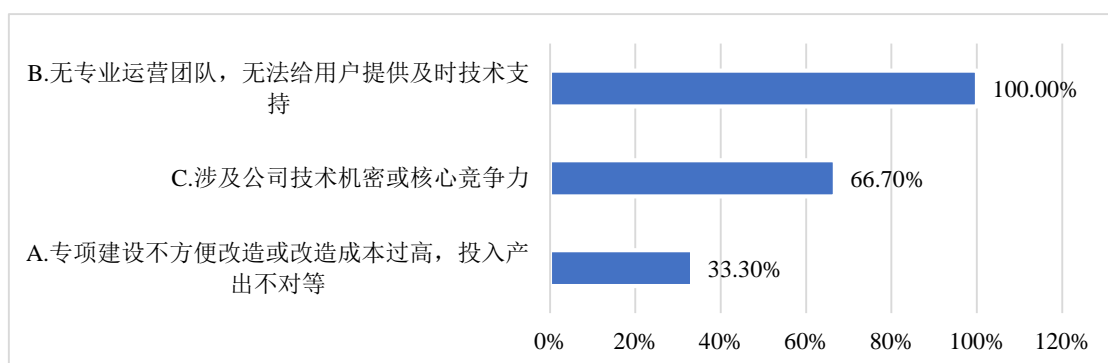


图2-23 参与调研的资产评估机构信息化系统不愿意有偿开放的原因

具备开发能力的资产评估机构将其自行研发的信息化系统有偿开放，遇到的问题主要包括价格敏感、采购意愿、宣传途径等。已尝试进行有偿开放的被调研机构中，46.20%的此类被调研机构认为核心问题是中小机构对信息化产品价格敏感，其次分别为机构采购意愿不强烈和宣传途径匮乏，也有38.50%的此类被调研机构暂未遇到问题。（见图2-24）。

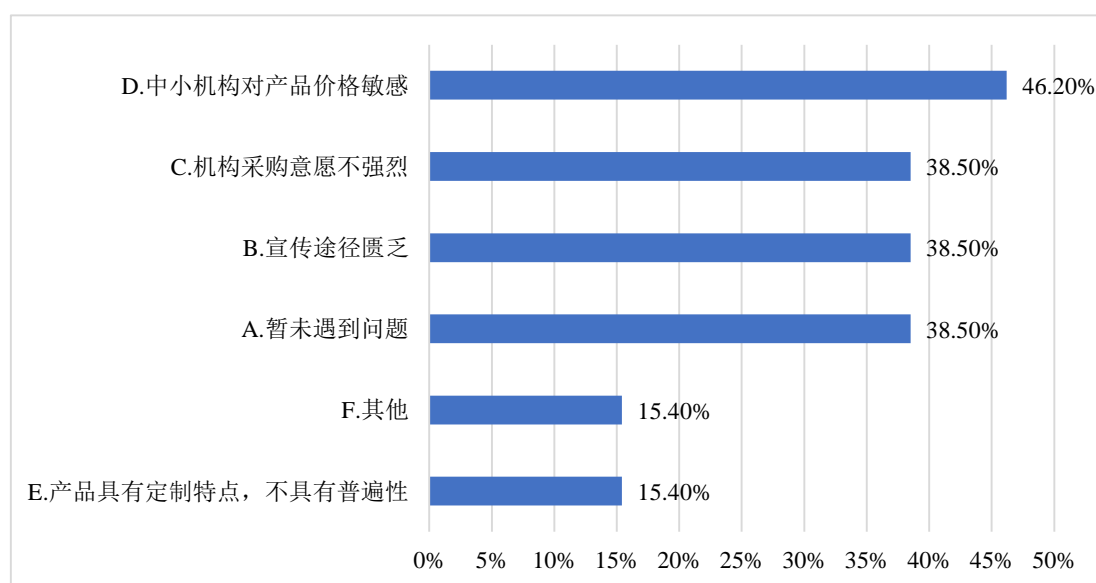


图2-24 参与调研的资产评估机构自行研发的信息化系统有偿开放遇到的问题

#### 4. 信息化建设规划

参与本次调研的资产评估机构信息化投入预算普遍不高，30.80%的被调研机构暂时不考虑新增信息化建设投入，计划新增信息化建设投入金额在20万元以下的被调研机构占比为28.20%，仅有5.10%的被调研机构计划新增1000万元以上规模的信息化建设投入（见图2-25）。

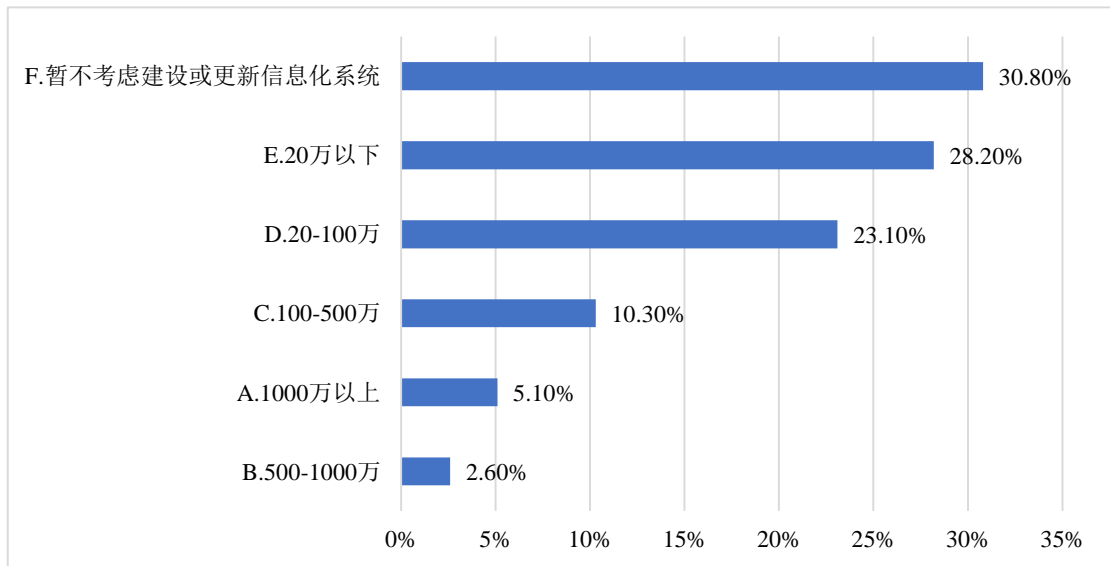


图2-25 参与调研的资产评估机构信息化建设计划投入情况

调研结果显示，资产评估机构信息化建设升级开发方向主要为资产评估执业辅助系统、专用作业工具、资产评估专用数据查询系统或平台（见图 2-26）。

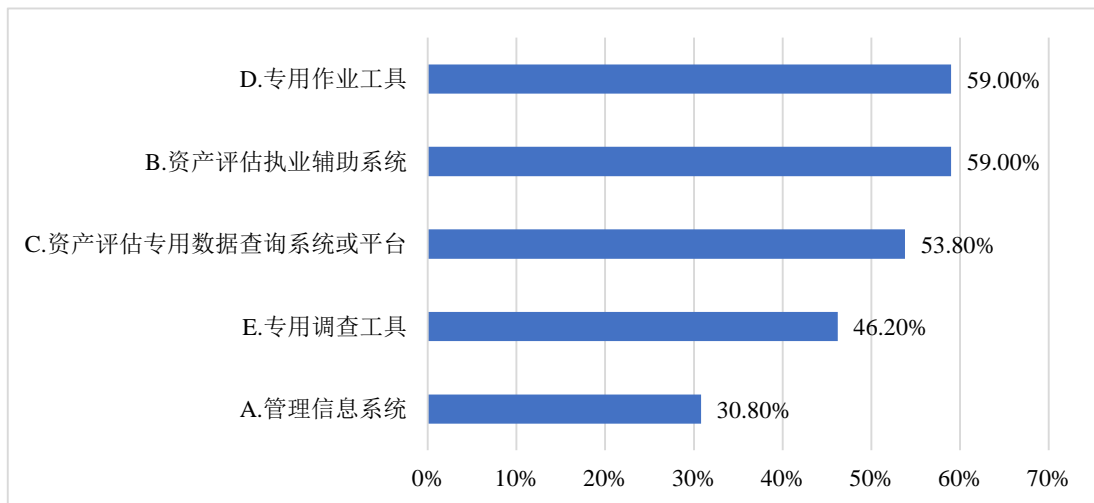


图2-26 参与调研的资产评估机构信息化建设升级开发方向

#### 5. 希望行业协会提供的信息化支持

资产评估机构开展信息化建设离不开行业协会的引领和支持。69.20%的被调研机构希望由行业协会提供专业权威、标准统一的信息化平台，66.70%的被调研机构希望行业协会能够提供一定程度的资金支持，53.80%的被调研机构希望行业协会举办资产评估行业信息化建设论坛，进行行业内信息化建设经验交流共享，促进资产评估机构信息化建设（见图 2-27）。

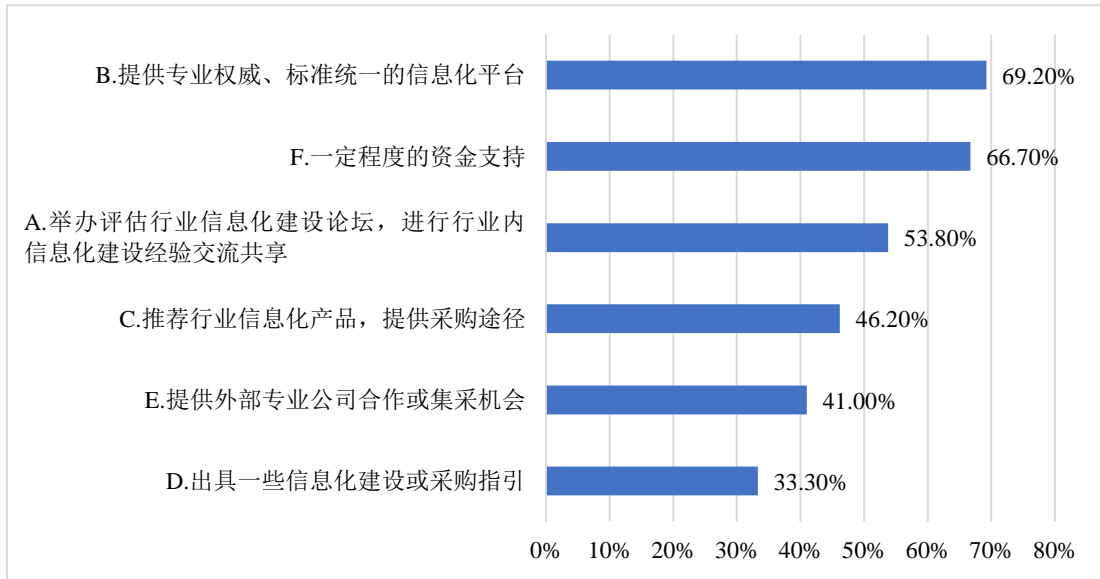


图2-27 参与调研的资产评估机构信息化建设希望行业协会提供的帮助和支持

## 6. 调研问卷一小结

总体来看，北京地区资产评估机构的信息化建设取得了长足发展。本次调研范围内，占比 84.40%机构都进行了信息化建设，并且所有机构都认为信息化建设有利于行业发展，对资产评估实务具有促进及支持作用。

从信息化建设的总体情况来看，大部分资产评估机构信息化建设的方向主要为开发其自用的信息化系统及产品，这些资产评估机构更倾向于将其信息化建设成果用于其自身业务的发展和优化。由于机构自身没有足够的资源或专业知识来为其他用户提供服务，或者其信息化系统及产品是为自身核心业务量身定制的，其信息化系统及产品的现状通常不适用于其他机构用户。

从信息化建设成果的场景和用途来看，当前北京地区资产评估机构使用最广泛的信息化系统仍然是管理信息系统，其次为资产评估专用数据查询系统或者平台，正在研发智能资产评估系统的机构较少。

从信息化建设的投入意愿及发展程度来看，愿意在信息化建设方面投入大量经费的资产评估机构集中于大型头部机构，中小型资产评估机构信息化建设的预算相对有限。收入规模较高的大型头部资产评估机构由于实力雄厚，在信息化建设投入相对较大，发展相对较快。中小规模的资产评估机构信息化建设存在投入动力不足的问题，原因主要在于机构的业务规模不足以支持大量的开发投入，以及信息化需求的迫切程度不高。

另外，大部分资产评估机构希望在其未来的信息化建设中可以得到行业协会的平台指导及资金支持。

## （二）调研问卷二：资产评估专业人员调研结果分析

### 1. 调研问卷二样本说明

北京资产评估行业信息化建设委员会在北京资产评估协会官网、微信公众号等各渠道发布了北京地区资产评估行业信息化建设情况调研问卷，其中调研问卷二《资产评估专业人员调研问卷》共回收 426 份。参加本次调研的专业人员的 46.24%为项目经理/资产评估师级别，21.13%为资产评估机构高管/合伙人级别，16.67%为业务部门经理，15.96%为助理人员（如图 2-28）。

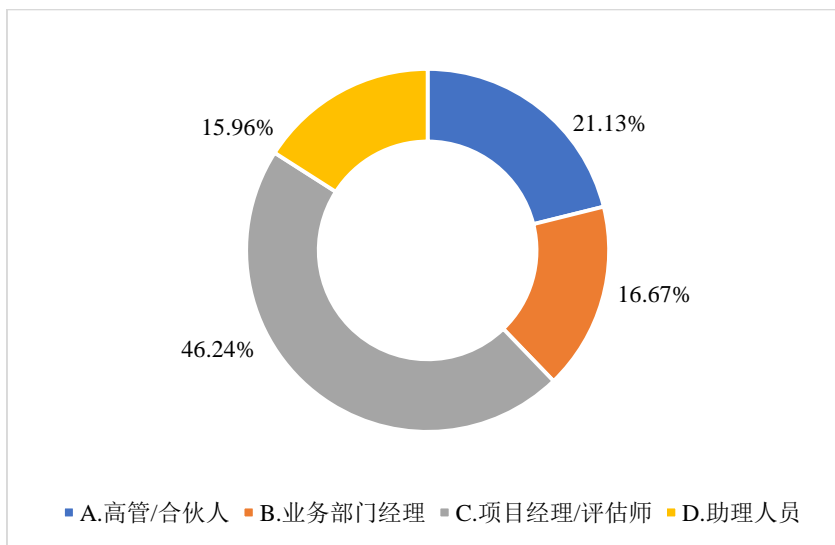


图2-28 参与调研对象级别情况

在收回的 426 份问卷中，有 385 个调研对象所在的资产评估机构参与了调研问卷一《资产评估机构调研问卷》的调研，结合调研问卷一中的机构人员规模与收入规模数据分析，参与本次的调研对象主要集中于大型头部机构（如图 2-29，图 2-30）。

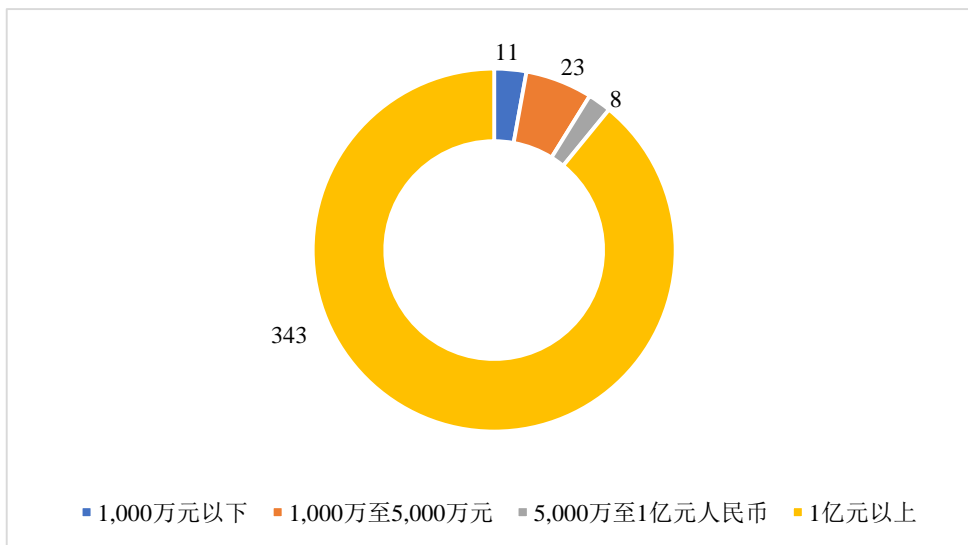


图2-29 参与调研对象与所在资产评估机构2022年业务收入情况

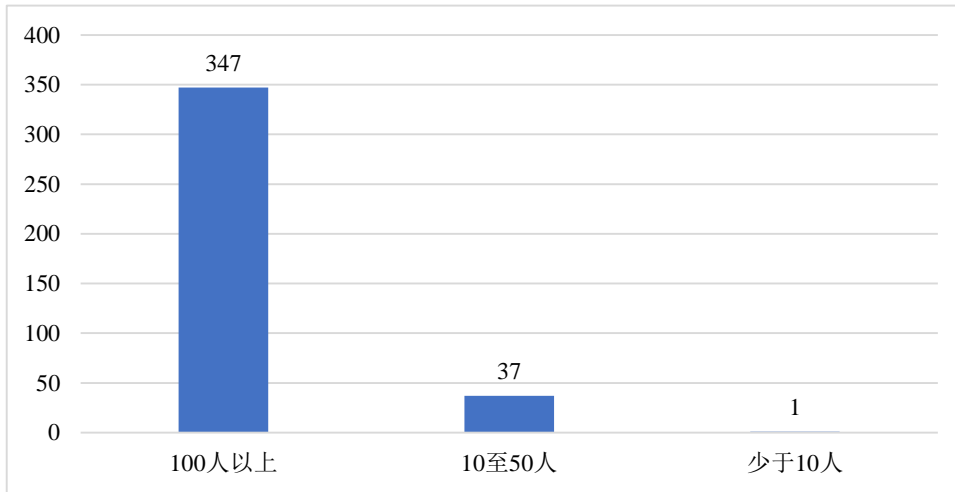


图2-30 参与调研对象与所在机构从业人员规模情况

调研样本基本覆盖了各个工作年限的专业人员，其中，从事资产评估工作 10 年以上的占比达到了 53.76%，工作 1-2 年的占比仅 11.27%。从业年限较长的专业人员占比较高，样本具有一定的代表性和可参考性。（如图 2-31）。

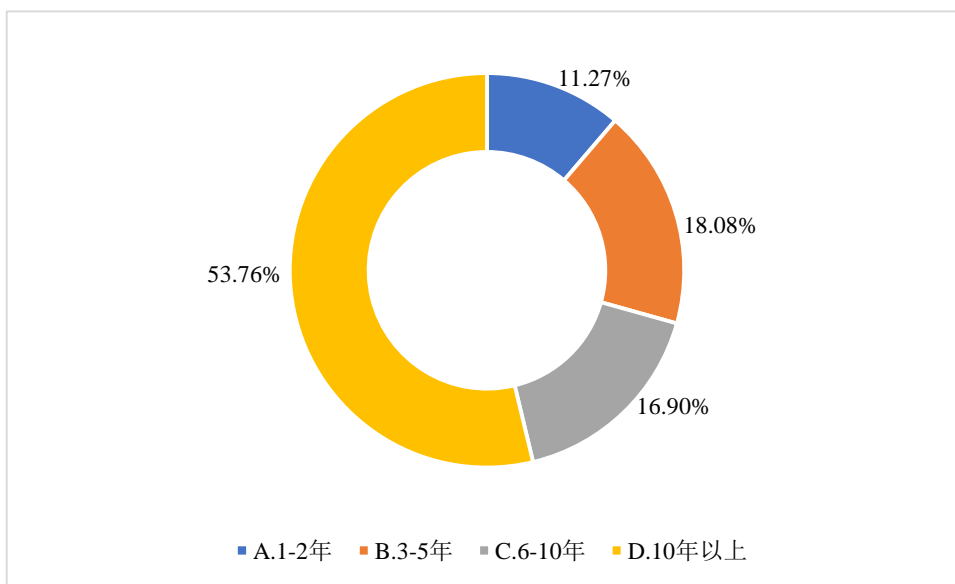


图2-31 参与调研对象从业年限情况

## 2. 信息化建设情况

### (1) 信息化系统使用情况

根据调研结果，大多数专业人员正在积极利用信息化系统进行资产评估工作，其中 71.83% 的受调研者使用了管理信息系统，64.55% 的受调研者使用了资产评估专用数据查询系统或平台，48.59% 的受调研者使用了资产评估执业辅助系统和专用作业工具。值得一提的是，仅有 5.63% 的受调研者（24 人）表示未曾使用过信息化系统，大部分为助理人员、业务部门经理、高管或合伙人（如图 2-32）。

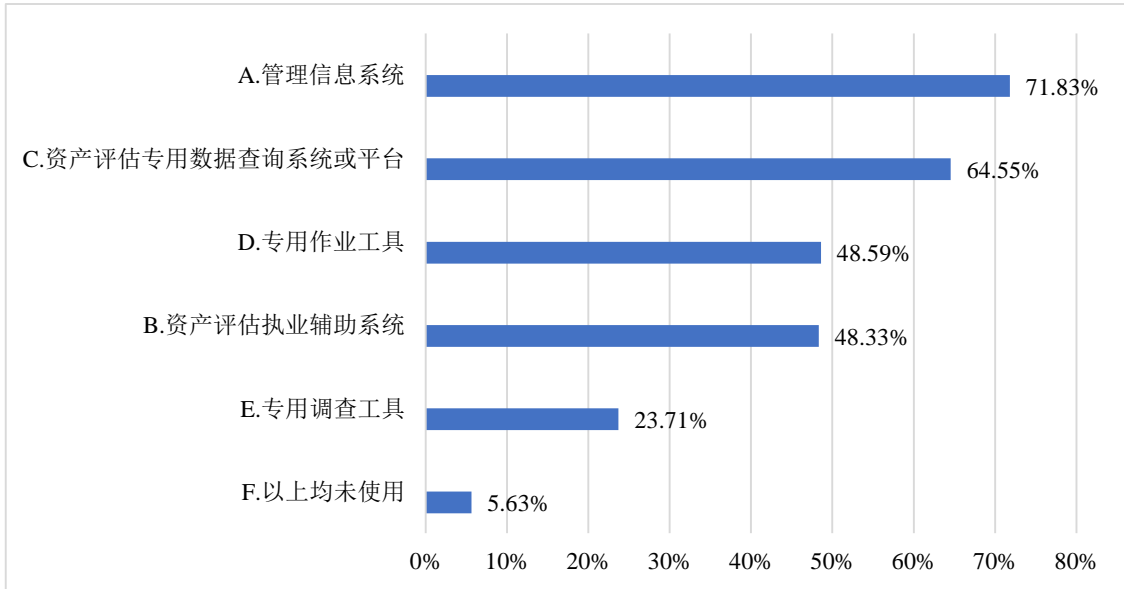


图2-32 参与调研对象的信息化系统使用情况

根据调研结果的综合分析，资产评估专业人员认为机构信息化建设的优先顺序应当是：管理信息系统-资产评估专用数据查询系统或平台-资产评估执业辅助系统-专用作业工具-专用调查工具(结合所有被调研者排序综合分析后的优先顺序见图 2-33)。53.05%的专业人员将管理信息系统的建设优先顺序排在第 1 位，23.24%的专业人员将资产评估专用数据查询系统或平台的建设优先顺序排在第 1 位。

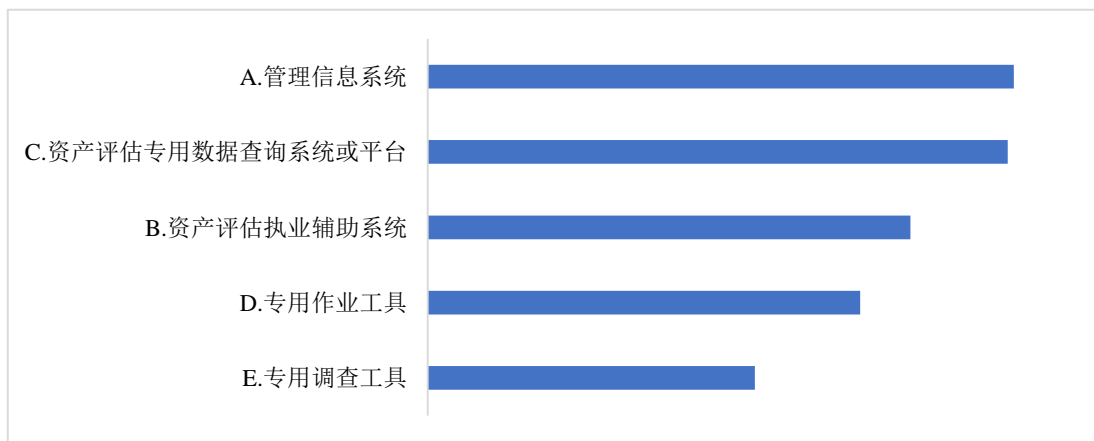


图2-33 参与调研对象的信息化系统建设优先顺序的综合分析

### (2) 资产评估管理信息系统情况

在受调查者使用的管理信息系统中，约 80%的受调研者反映其使用的管理信息系统具有合同管理与行政办公管理功能，50%以上的受调研者反映其使用的管理信息系统具有客户管理、项目承接风险评估与授权、人力资源管理、财务系统管理功能，30%以上的系统具有知识、培训及认证管理、独立性管理、执业数据库管理、电子签章管理、工时



审批与记录、业务报表统计、项目成本统计功能。除调查问卷所列功能外，部分受调研者反映其使用的管理信息系统还包括资料共享、电子底稿、质量控制及审核流程管理、资产评估报告生成及签发、档案管理等功能。（见图 2-34）

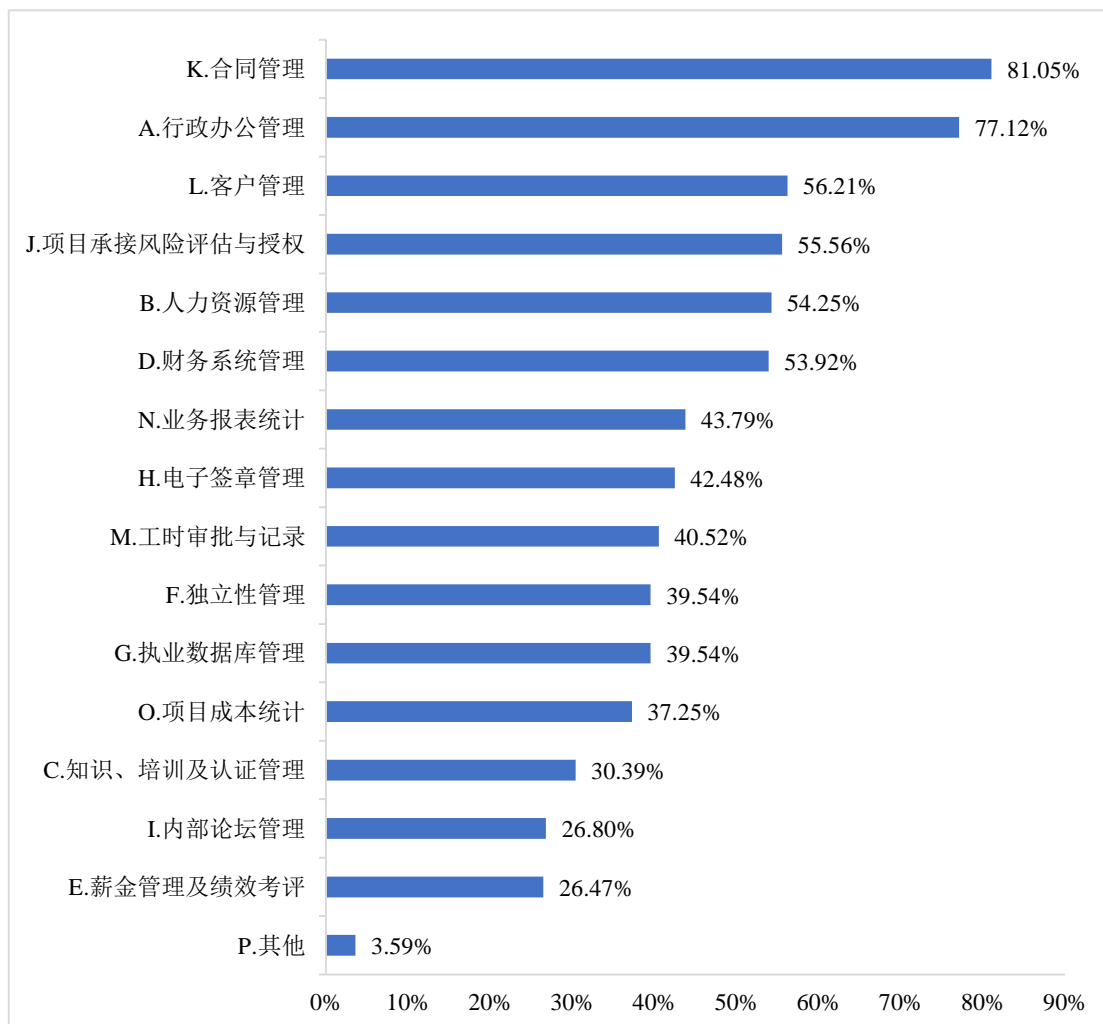


图2-34 参与调研对象使用的管理信息系统功能

对于管理信息系统的评价，超过 85%的受调研者认为系统与实际管理流程相符或基本相符。其中 36.15%的受调研者认为系统与实际管理流程相符且运行稳定、操作流畅，49.06%的受调研者认为系统与实际管理流程基本相符且较稳定、操作较流畅，7.75%受调研者认为系统与实际管理流程不符，但运行稳定、操作流畅，另有 7.04%的受调研者认为系统不符合实际管理流程且运行不稳定、操作繁琐（见图 2-35）。

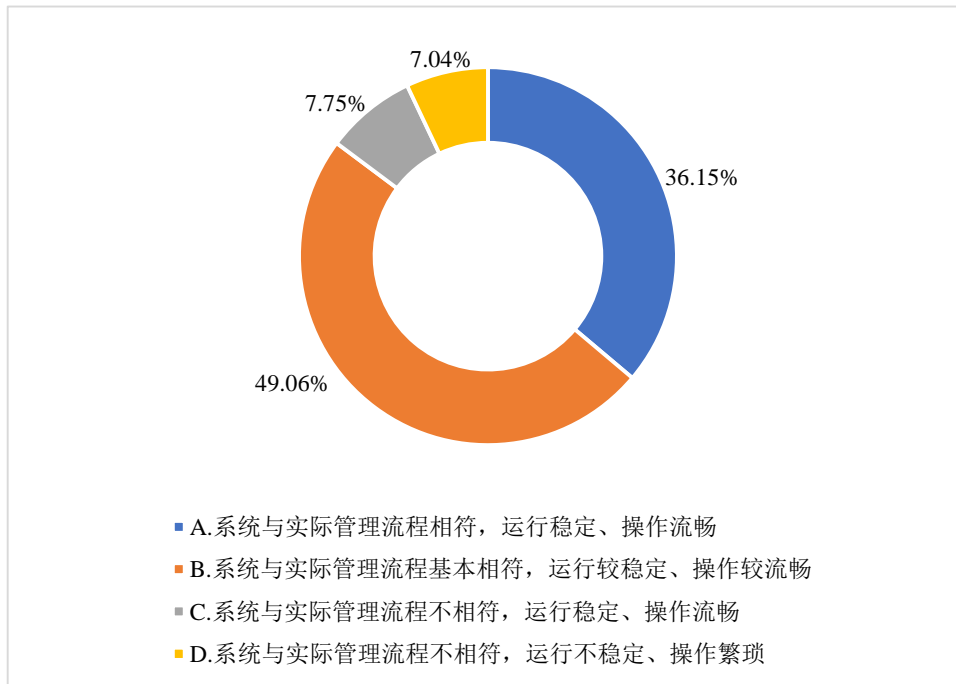


图2-35 参与调研对象针对管理信息系统评价

### (3) 资产评估执业辅助系统情况

在受调研者使用的资产评估执业辅助系统中，约80%以上的受调研者反映其使用的执业辅助系统包含了资产评估八大程序中的明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、评定估算形成结论、编制出具资产评估报告、整理归集资产评估档案环节，约60%以上的受调研者反映其使用的执业辅助系统包含进行资产评估现场调查和收集整理资产评估资料环节（见图2-36）。

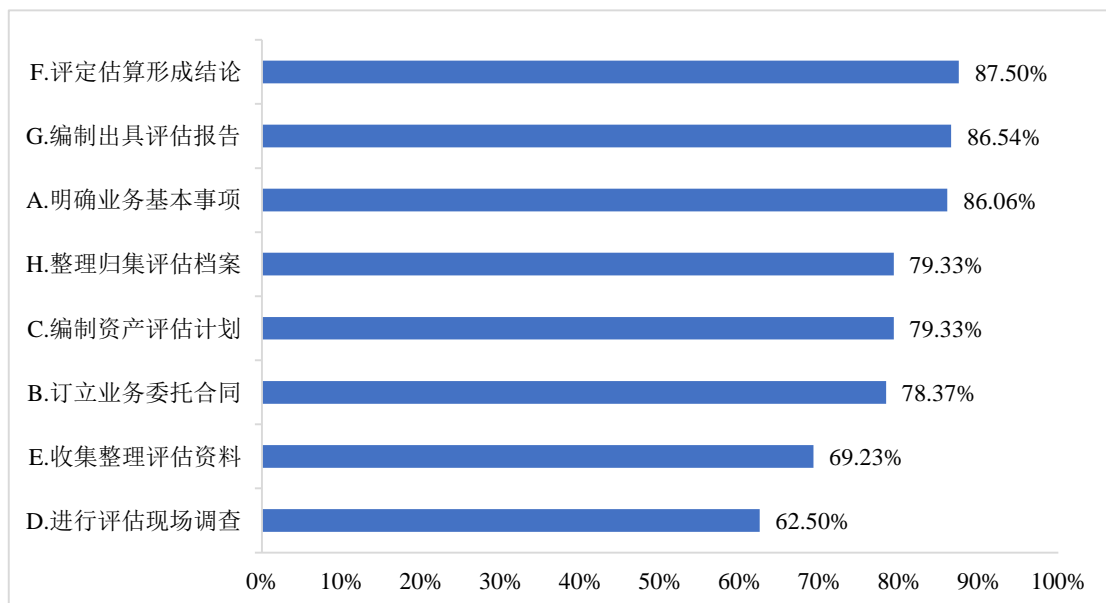


图2-36 参与调研的资产评估执业辅助系统能解决资产评估八大程序中的环节

80%以上的受调研者反映其使用的执业辅助系统包含项目流程管理、财务数据导入、资产评估模型测算、资产评估明细表编制、资产评估报告及说明编制功能，70%以上的受调研者反映其使用的执业辅助系统包含现场调查信息记录及管理、资产评估资料记录及管理、资产评估报告审核、资产评估档案电子文档管理功能。除问卷所列功能外，部分受调研者反映其使用的执业辅助系统还包括案例查找、底稿归纳整理、内控管理等功能（见图 2-37）。

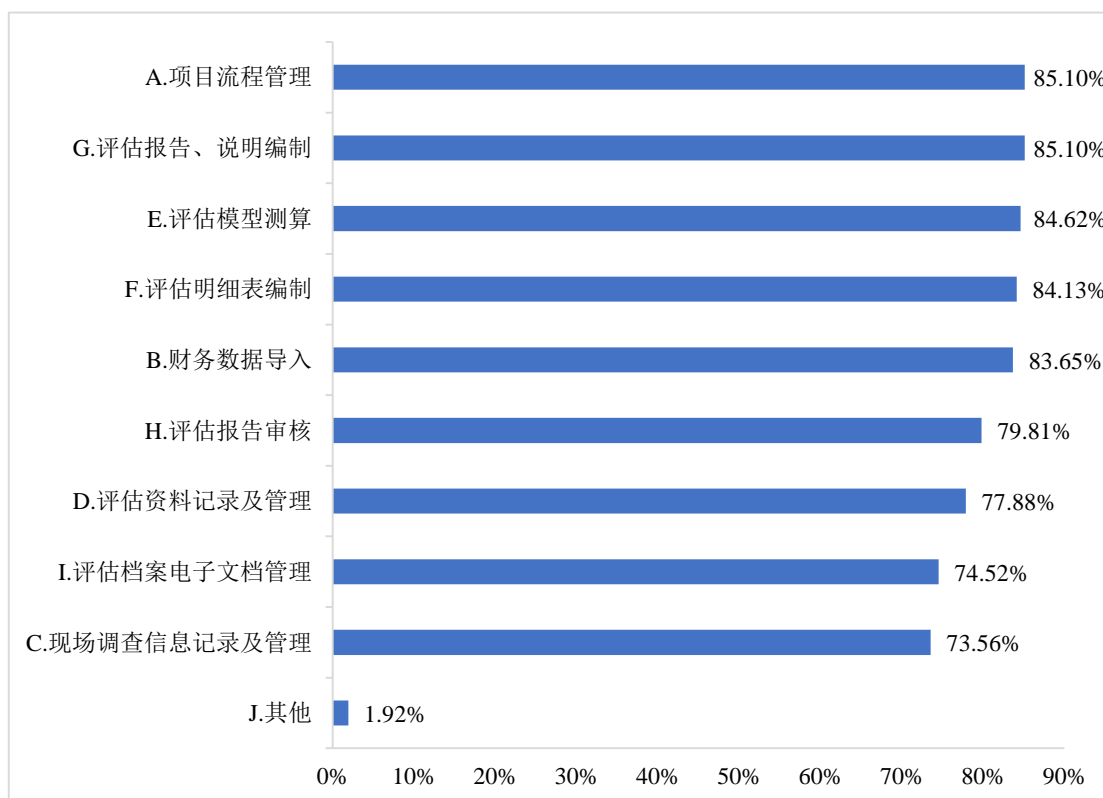


图2-37 参与调研对象使用的资产评估执业辅助系统具体实现的功能

绝大多数受调研者反映其使用的资产评估执业辅助系统主要针对企业价值评估业务而设计，占受调研者比例为 89.90%；仅有少部分受调研者反映其使用的资产评估执业辅助系统包含其他类型的资产评估业务（见图 2-38）。

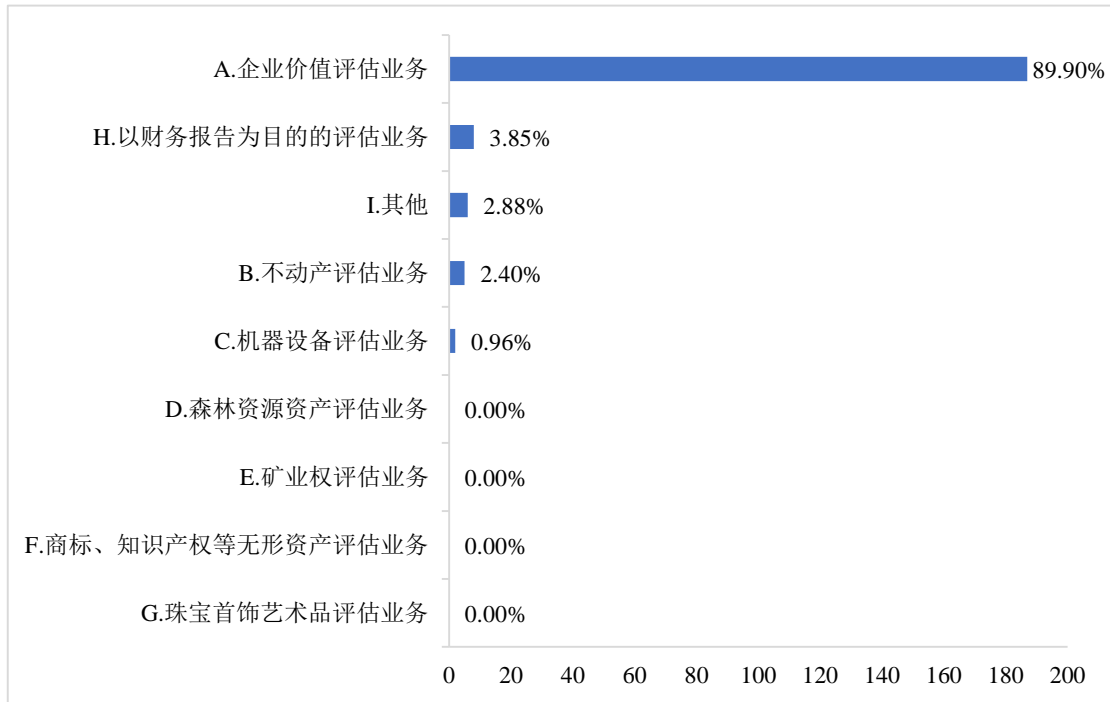


图2-38 参与调研对象使用的资产评估执业辅助系统主要针对的资产评估业务类型

对于执业辅助系统与资产评估实务的契合程度，60.10%的受调研者认为其使用的执业辅助系统的八大程序模块完备，功能基本能够满足实际的工作需要。31.25%的受调研者认为其使用的执业辅助系统的八大程序模块部分在使用，而这些使用中的模块功能也基本满足相关实务需求。另有 8.65%的受调研者认为其使用的执业辅助系统并不符合实际工作需要（见图 2-39）。

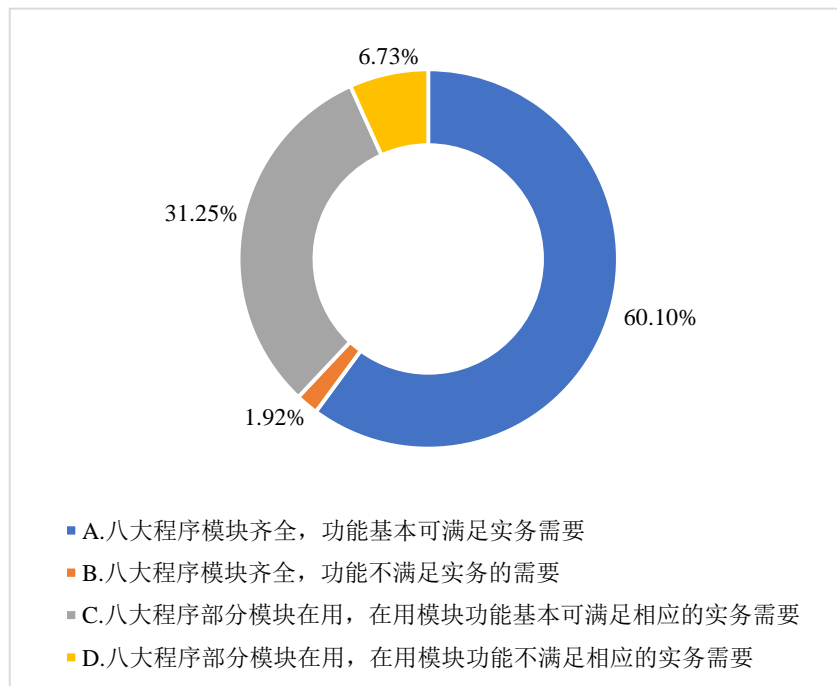


图2-39 参与调研对象使用的资产评估执业辅助系统与资产评估实务的契合程度

调研结果显示，大部分受调研者反映其使用的资产评估执业辅助系统属于易操作和掌握的，其中 23.56% 的受调研者反映其使用的执业辅助系统极易操作和掌握，62.02% 的受调研者反映其使用的执业辅助系统较易操作和掌握，仅 1.92% 的受调研者反映其使用的执业辅助系统很难操作和掌握（见图 2-40）。

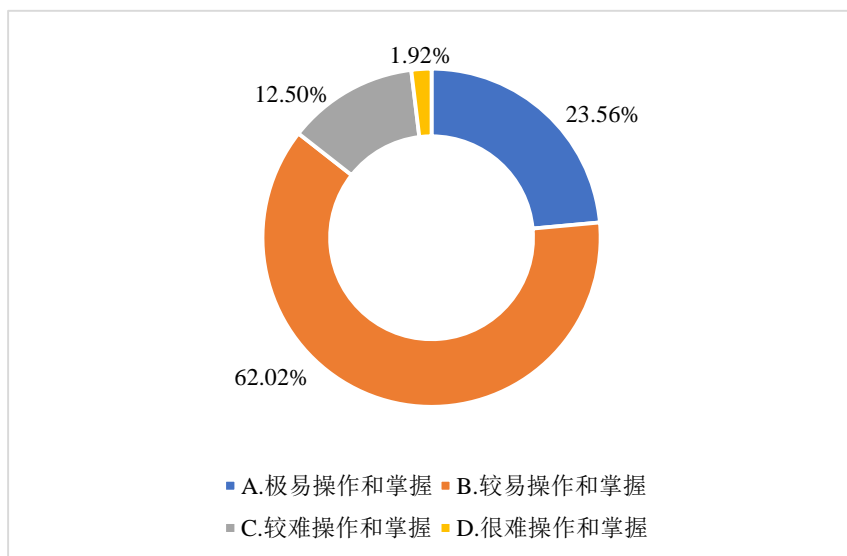


图2-40 参与调研对象使用的资产评估执业辅助系统操作和掌握的难易程度

46.15% 的受调研者认为其使用的资产评估执业辅助系统对工作效率和工作质量有显著提高，且乐于使用；45.19% 的受调研者认为其使用的执业辅助系统对工作效率和工作质量有一定提高，但使用意愿一般，仅不到 2% 的受调研者认为其使用的执业辅助系统对工作效率和工作质量呈负面作用，抵触使用（见图 2-41）。

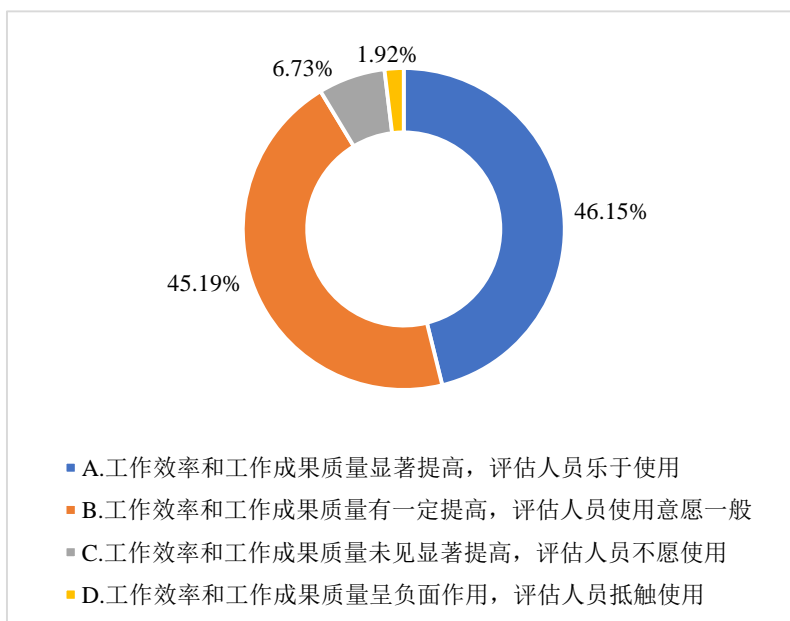


图2-41 参与调研对象使用的资产评估执业辅助系统使用效果和意愿

受调研者对执业辅助系统应用难度及制约因素的反馈较为集中，47.60%的受调研者认为资产评估执业辅助系统应用最主要的难点及制约因素是简单的业务反而程序复杂（图 2-42）。

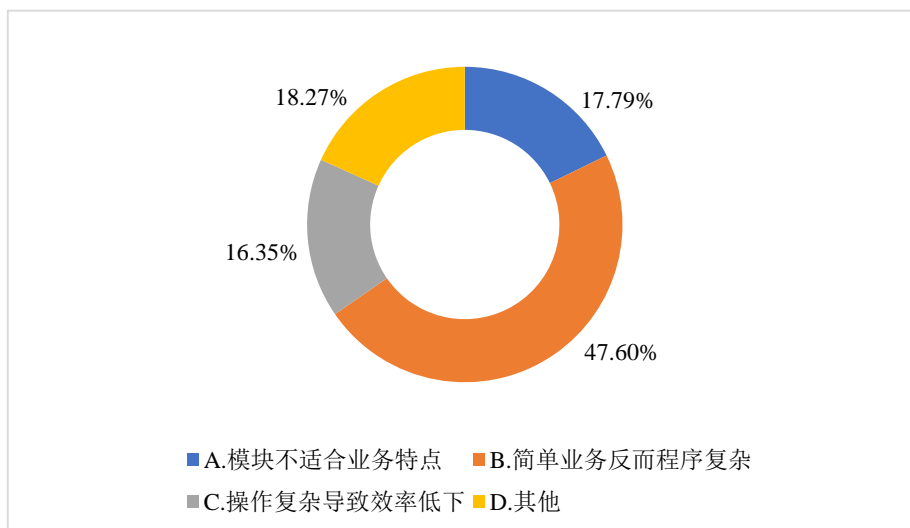


图2-42 参与调研对象使用的资产评估执业辅助系统难点及制约因素

根据调研结果的综合分析，资产评估专业人员认为资产评估执业辅助系统应当解决的问题的优先顺序是：明确业务基本事项-订立业务委托合同-编制资产评估计划-进行资产评估现场调查-收集整理资产评估资料-评定估算形成结论-编制出具资产评估报告-整理归集资产评估档案（结合所有被调研者排序综合分析后的优先顺序见图 2-43）。

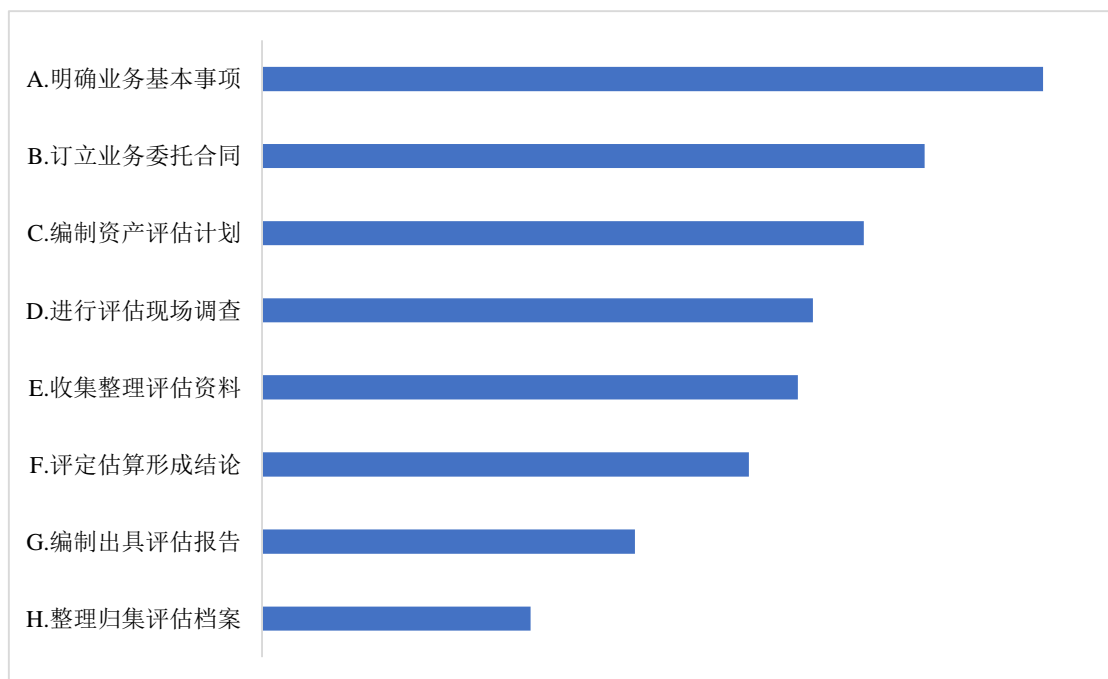


图2-43 资产评估执业辅助系统应当解决的问题的优先顺序的综合分析

根据调研结果的综合分析，资产评估专业人员认为企业价值评估中三大资产评估方法形成信息化产品的顺序是：收益法-资产基础法-市场法（结合所有被调研者排序综合分析后的优先顺序见图 2-44）。



图2-44 企业价值评估中三大资产评估方法形成信息化产品的优先顺序综合分析

根据调研结果的综合分析，资产评估专业人员认为专用作业工具及专用调查工具开发或购入的优先顺序是：报告及明细表验核工具-智能审核工具-自动排版工具-询价工具-报告生成工具-函证工具-电子签章-勘察工具（结合所有被调研者排序综合分析后的优先顺序见图 2-45）。

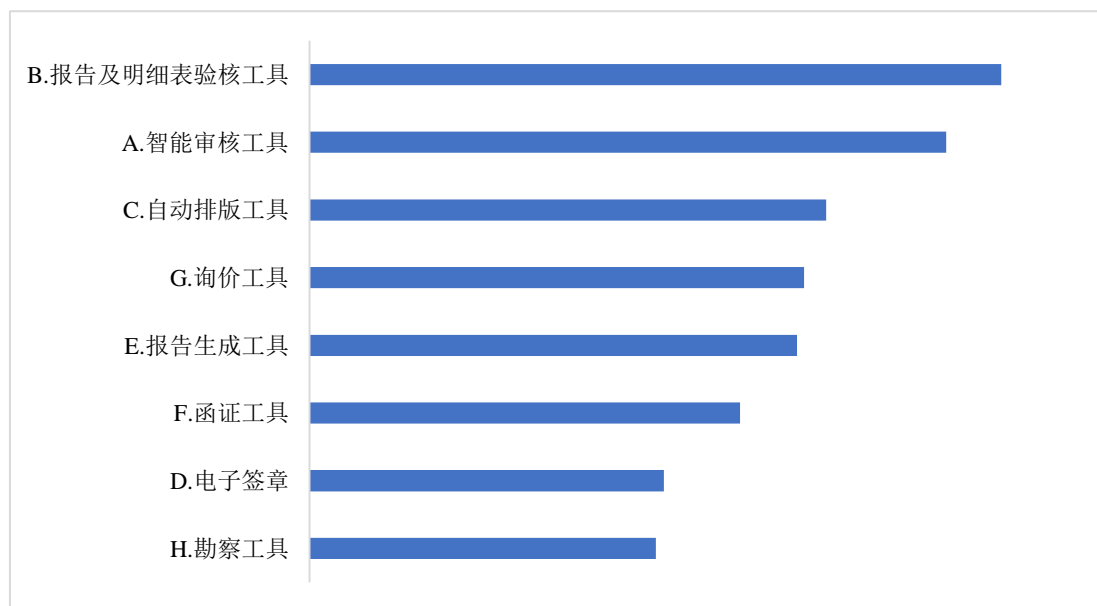


图2-45 专用作业工具及专用调查工具开发或购入的优先顺序综合分析

#### (4) 资产评估专业数据查询系统

调研结果显示，资产评估专业人员在其执业过程中会使用多种数据查询系统。36.73%（101人）受调研者表示他们使用了机构自建的数据查询系统，主要集中在大型头部资产评估机构。绝大多数受调研者反映其使用的是外购的数据查询产品，外购产品主要包括同花顺、Wind 和彭博等（见图 2-46）。

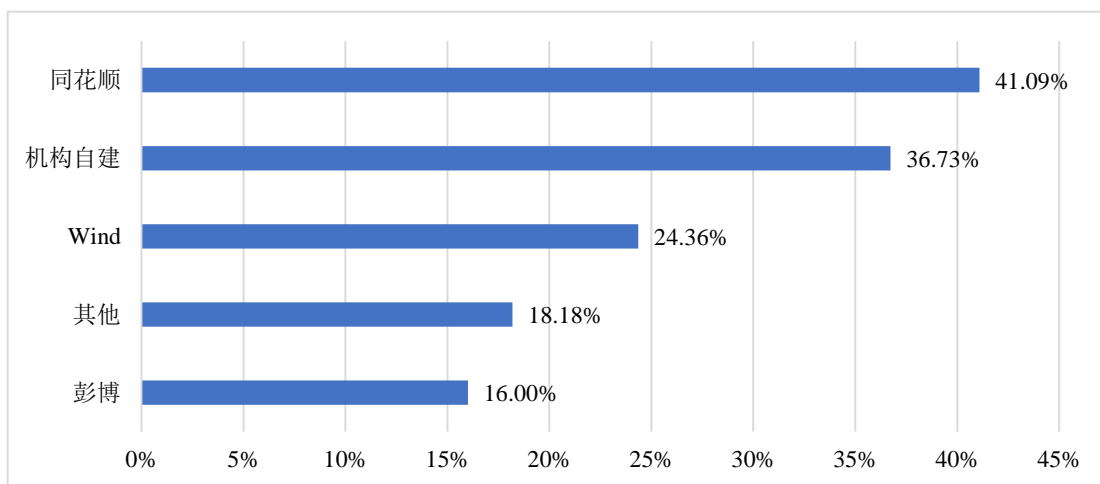


图2-46 参与调研对象使用的资产评估专业数据查询系统

关于数据处理与运用功能在执业辅助系统或专业数据查询系统中的使用情况，调研结果显示，72.67%的受调研者反映其使用的专业数据查询系统包含项目信息统计分析功能，66.77%的受调研者反映其使用的专业数据查询系统包含资产评估档案数字化管理能，54.97%的受调研者反映其使用的专业数据查询系统包含实现同一机构不同系统数据的统一存储、处理和管理功能；49.38%的受调研者反映其使用的专业数据查询系统包含实现业务数据动态跟踪反馈提醒及风险提示功能（见图 2-47）。

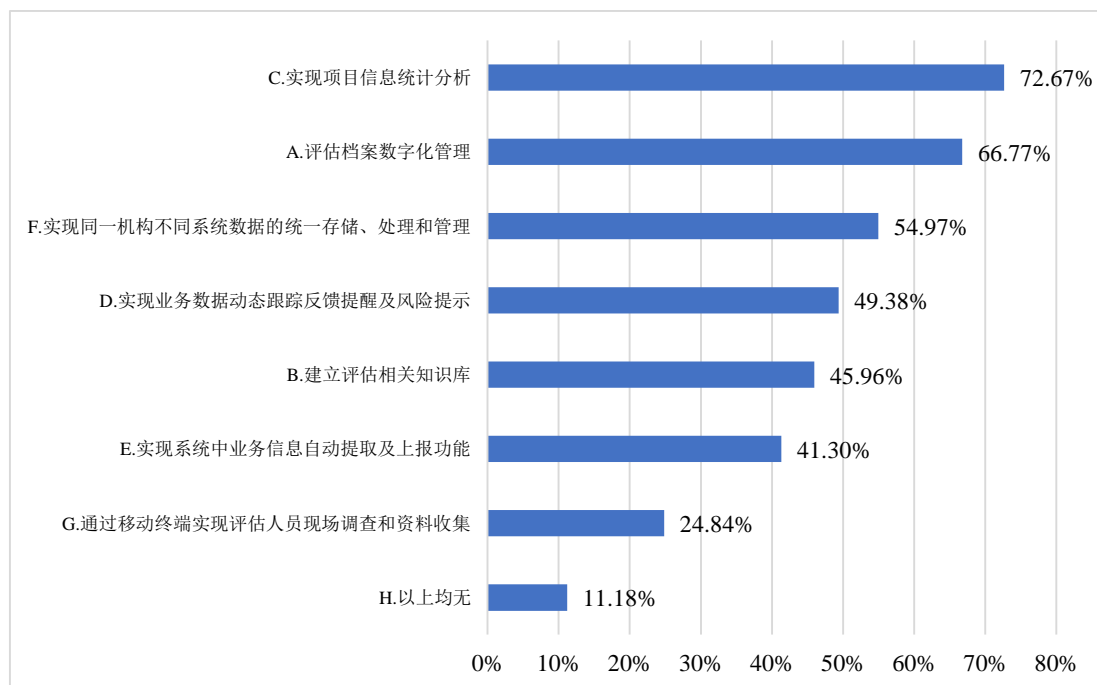


图2-47 资产评估执业辅助系统或专业数据查询系统包含的有关数据处理与运用功能

调研结果显示，资本市场数据在外购数据来源中占比最高，占全部受调研者的比例为 96.36%。其次分别为设备价格数据、产权市场数据、土地价格数据、房地产交易价格



数据等。除调研问卷所列数据外，部分受调研者还反映其正在使用矿产品价格数据、工程造价数据等（见图 2-48）。

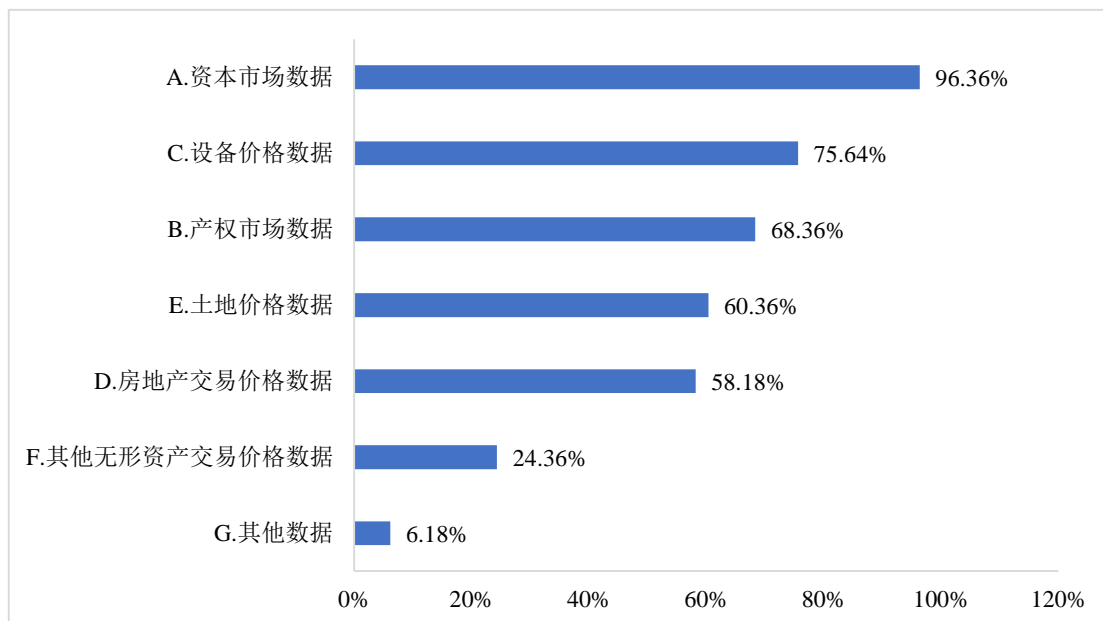


图2-48 参与调研对象使用的资产评估专业数据查询系统中涉及的外购数据

绝大多数受调研者对当前外购数据的质量和可用性表示满意。其中，82.18%的受调研者认为外购数据准确可靠（见图 2-49），81.82%的受调研者认为外购数据更新及时（见图 2-50），91.64%的受调研者认为数据查询方便（见图 2-51），86.18%的受调研者认为数据导出便捷（见图 2-52）。

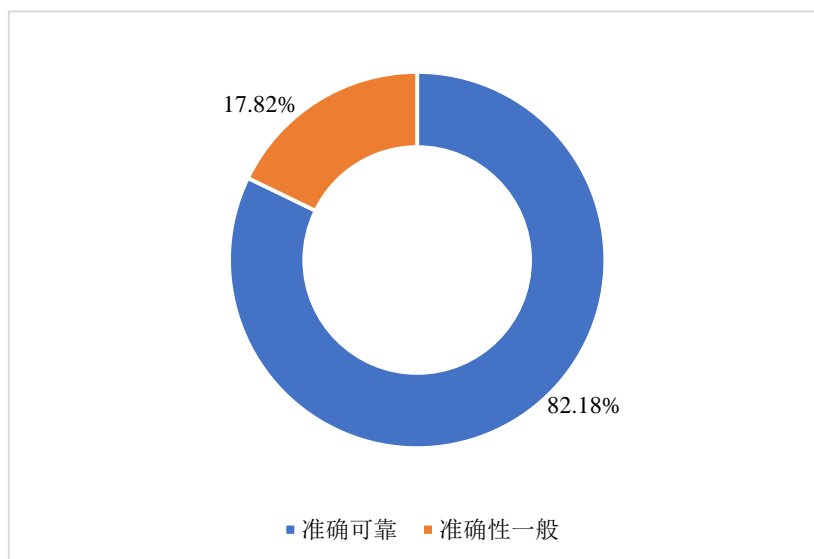


图2-49 参与调研对象针对外购数据资源的准确性分析

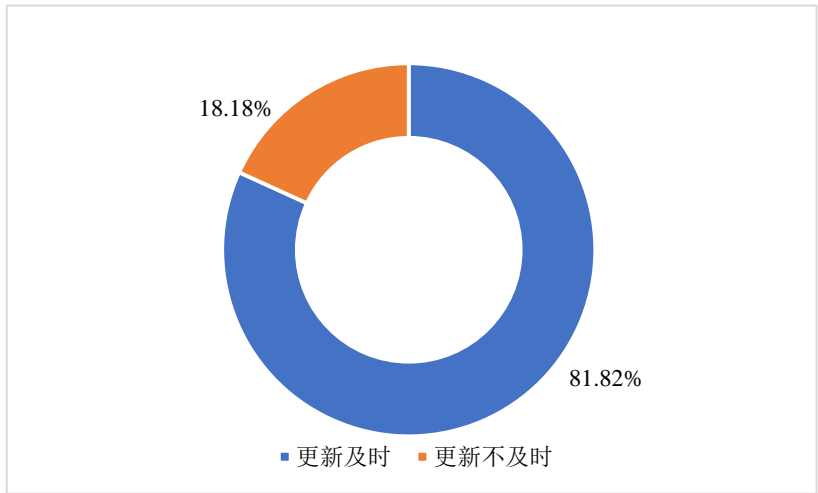


图2-50 参与调研对象使用的外购数据资源更新是否及时

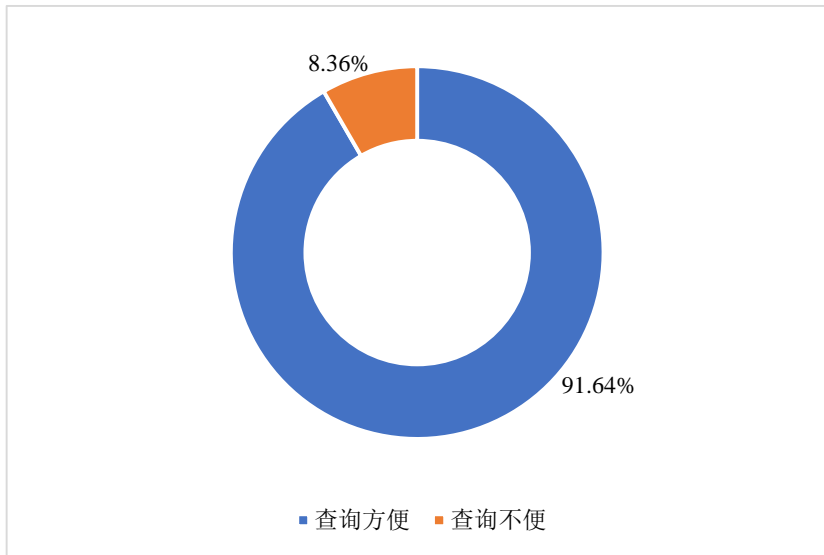


图2-51 参与调研对象针对外购数据资源查询的便利性分析

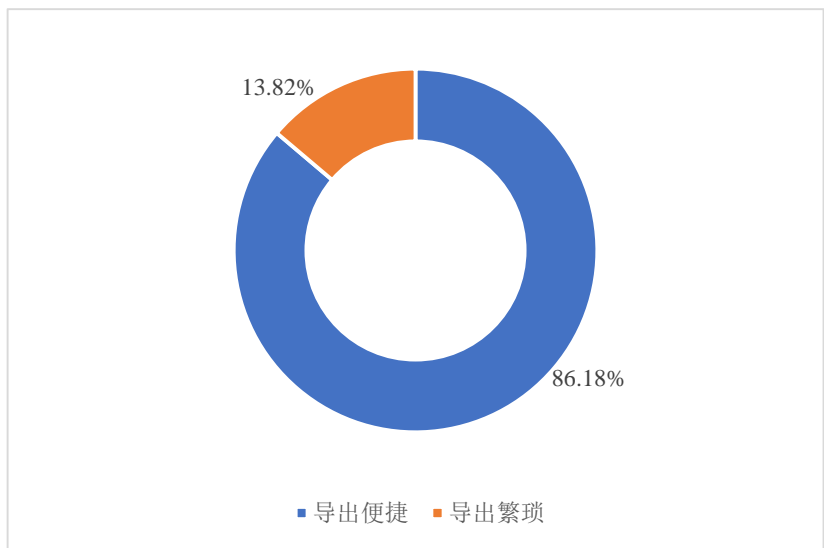


图2-52 参与调研对象针对外购数据资源导出的便捷性分析

### (5) 资产评估智能估值系统

关于智能估值系统的使用情况，调研结果显示，54.09%的受调研者反映其已经使用了智能估值系统，45.91%的受调研者表示其并未使用智能估值系统（见图 2-53）。

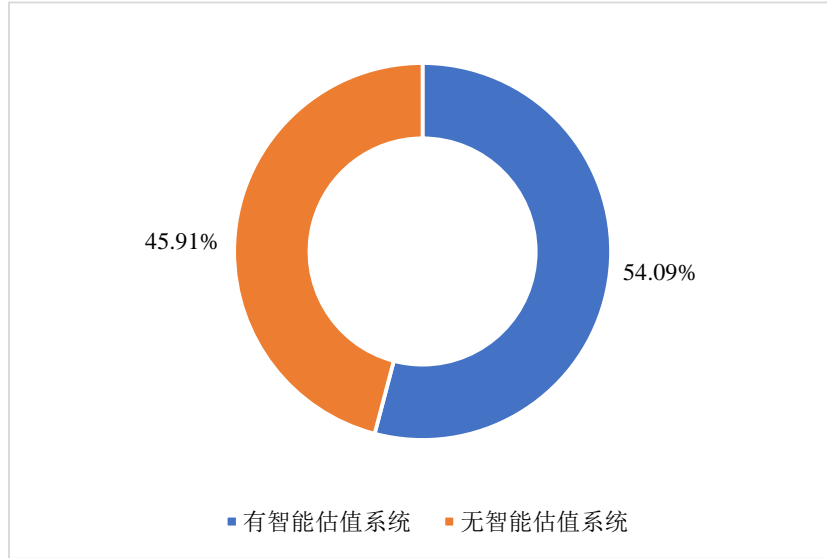


图2-53 参与调研对象针对智能估值系统使用情况

基于前述统计已使用智能估值系统的受调研者中，占比 75.69%的已使用智能估值系统受调研者反映其使用的智能估值系统具备利用大数据等处理工具进行数据挖掘等功能特性，30.28%的已使用智能估值系统受调研者反映其使用的智能估值系统具备利用物联网技术实现资产数据采集、自动生成资产基本信息、状态信息等功能特性，约 39.45%的已使用智能估值系统受调研者反映其使用的智能估值系统具备利用人工智能技术实现智能建模、智能估值等功能特性（见图 2-54）。

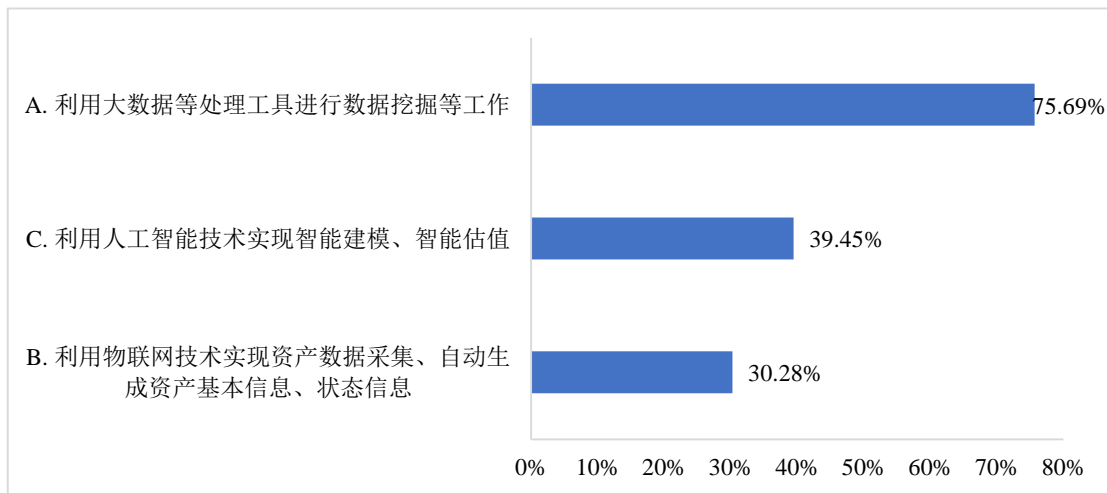


图2-54 参与调研对象针对资产评估智能估值系统情况分析

### 3. 调研问卷二小结

根据调研结果，北京地区资产评估行业已广泛应用信息化系统。参与本次调研的资产评估专业人员中，约有 94% 的受调研者反映其在执业过程中已经使用了资产评估信息化系统，信息化系统在资产评估专业人员的执业过程中已经发挥了重要作用。

从信息化系统及产品的应用情况来看，应用最为广泛的是管理信息系统和资产评估专用数据查询系统，其次分别为资产评估执业辅助系统和专用作业工具。

从信息化系统与业务的契合度以及操作难易度看，大多数受调研者反馈其使用的信息化系统基本满足了实际业务需求且较易操作，但也有部分受调研者反馈其使用的信息化系统仍不符合业务需求且难操作。

总体而言，信息化建设为资产评估专业人员提供了更多的作业工具和数据资源，提高了行业整体的工作效率和执业质量。当然，目前也仍然存在持续更新与维护的及时性和高效性、系统的可靠性和安全性等问题。

## 三、资产评估机构信息化建设实地走访情况分析

为深入了解资产评估机构信息化建设情况，委员会选取了在信息化建设方面具有一定特色的五家资产评估机构进行了实地走访，包括一家具有“四大”会计师事务所背景的资产评估机构（甲机构），四家大型资产评估机构（乙机构、丙机构、丁机构、戊机构）。五家资产评估机构针对自身的规模、条件、管理需求以及业务发展规划，采取了不同的信息化建设模式，形成了较为丰富信息化建设成果。

### （一）受访资产评估机构信息化系统建设概况

根据实地走访发现，各受访资产评估机构的信息化建设系统均具有良好的进展和成果，逐步开发完成了执业辅助系统系统、管理信息系统、数据查询系统以及其他系统，并且在资产评估行业内乃至其他相关领域进行了一定程度的推广应用。

#### 1. 信息化系统建设的基本情况

##### （1）执业辅助系统

根据各机构的信息化系统建设情况调研反馈，各机构大多形成了较为完善的执业辅助系统，各系统均是基于公司的业务特点和执业理念，各自具有不同的特色及优势。

①乙机构的执业辅助系统包括基于价格信息等数据库所建立的资产基础法、市场法、

收益法等测算系统。以其设备评估系统为例，该系统可以实现设备自动分类、物价指数自动计算、自动报价查询、年限法成新率自动计算、资产评估工作底稿规范整理等功能。

②丙机构的执业辅助系统着力于规范资产评估行业的工作流程。该系统赋予用户按照规范的流程进行执业操作，同时具备为用户保存可以持续积累和改善的模板以及模型以供复用的功能。

③丁机构的执业辅助系统包括评估、核验、投标底稿管理等功能。通过计算过程与外部采购数据的直接对接，保证了数据的权威性和准确性；通过基于资产评估模型和数据参数来源开发的校验功能，降低了资产评估专业人员的差错率；通过对数据筛选、调整变化的痕迹记录与追踪，加强了与资产评估执业程序相对应的底稿支撑力度。

④戊机构的执业辅助系统包括 OA 系统、信息化大平台以及计算错误检测系统、信息化系统、工作底稿系统、导入系统、查询系统、作价系统、文档自动生成系统、评审系统等 7 个子系统。以作价系统和文档自动生成系统为例，该系统可实现程序自动作价，为资产评估专业人员提供数据汇总、数据拆分等功能应用。通过明细表上传，可以快速生成资产评估报告和说明，文本数据可以及时更新，从而减少人力成本，提高准确率。

## （2）管理信息系统

各受访资产评估机构均建成了基于自身特点的管理信息系统。

①甲机构使用的管理信息系统依托其会计师事务所全球国际总部统一管理，工作流程和管理制度在统一的管理信息系统中得到执行和规范。

②乙机构在数据库建设的基础上，将事务性、人工成本高的程序性工作利用管理信息系统加以实现。

③丙机构的管理信息系统与执业辅助系统相互关联，从 OA 管理、考核等功能出发，根据资产评估执业特点进行了个性化开发，实现了机构管理与资产评估执业特点的机密结合。

④丁机构、戊机构的管理信息系统开发应用较早，于 2011 年至 2012 年间开始应用，实现了其全部资产评估项目从立项到存档的流程、信息管理和节点控制。

## （3）数据查询系统及其他系统

基于资产评估专业工作对数据的需求，各受访资产评估机构在数据查询方面的信息化建设也有不同的考虑和侧重。

①甲机构以外购及自身积累的数据库为基础，开发了基金价值管理系统，该系统除

实现股权投资基金快速估值功能之外，也进一步延展了较多的管理功能，可供资产评估专业人员以及客户等多种角色使用。

②乙机构开发的行业专家小程序和 APP，构建了资产评估、会计、审计、工程造价、法律等专业板块的专家数据库，旨在帮助资产评估机构高效搜寻并匹配专业人员、实习生、合作机构。此外，乙机构基于其优势项目经验所建设的设备数据库系统，高效解决了设备批量、快速估价的难题。

④丁机构通过对近 5 年公开市场交易案例的收集整理，形成了可基于关键字段检索的交易案例数据库，可以为多种资产评估场景提供数据支持。

## 2. 信息化建设系统的推广情况

各受访资产评估机构对其信息化建设成果均进行了不同程度和范围的推广，具体情况如下：

①甲机构的基金价值管理系统，在估值功能之外延展了较多的管理功能，正在进行针对企业及投资机构的推广尝试。

②乙机构的行业专家数据库及小程序，是主要面向资产评估专业人员的免费共享产品，目前已在平台上注册的专家已达数百人、实习生已达数千人。

③丙机构的综合管理与执业辅助系统在自用的同时，已尝试向中小型资产评估机构推广，致力于帮助他们建立管理流程，完善资产评估管理程序，提高资产评估相关数据测算、模型建立的效率。

④丁机构开发的信息化产品已正式商业化，目前已有超过 20 家机构付费用户，用户数量约 1,000 人。试用机构超过 120 家，试用用户数量约 1,500 人。

## （二）受访资产评估机构信息化建设主要模式

各被调研机构的信息化建设的开发模式主要包括自主研发、自主研发与直接外购结合、外委开发以及一体化开发等模式。

### 1. 自主研发模式

资产评估行业的信息化建设需要体现专业性特征和专业化场景，自主研发是使用较多的信息化建设模式。

#### （1）自主研发模式的选用主要是机构基于自身业务特点和需求的考量

资产评估机构存在基于其自身个性特点的信息化建设基础，选用自主研发模式可以更加高效地延伸及扩展其信息化建设成果。例如，乙机构基于其专业优势从设备类资产

评估数据库建设入手，并以其为基础进行延伸应用的进一步开发，形成了覆盖专项资产评估执业程序的资产自动分类、价格指数自动计算、报价查询、参数自动计算及工作底稿规范整理等功能的信息化产品。

资产评估机构存在具有行业特色的功能需求场景，选用自主研发模式可以更加准确地反映和嵌入信息化支撑能力。例如，丁机构以质控场景为切入点，开发了具备错误检测、信息导入、信息查询、作价、问答、工作底稿、评审等多项功能的执业辅助系统模块。

### （2）自主研发模式的投入相对较大

各机构进行自主研发均有包括人力资源在内的较大投入。各机构都有研发专业人员，研发部门人员规模多在 10 至 20 人，开发团队长期稳定在 20 余人。丁机构至今可统计投入约 4,000 余万元，包括硬件投入和软件投入。考虑适应公司的业务需求，各公司均有业务人员如管理、质控等人员投入研发工作。由于信息化建设的专业化程度高，有的机构研发团队也需要进行专业团队外聘。

### （3）自主研发模式的优点和缺点

自主研发模式的优点主要是可以更加贴合资产评估业务的实际场景，充分考虑资产评估机构自身的特点，需求研究及编制效率较高，信息化建设节奏的可控性较好。自主研发模式的缺点主要是专业开发人员招聘困难，跨专业跨学科人才相对缺乏，开发难度较大，开发周期较长，投入产出比可能存在不经济的风险。

## 2. 自主研发与直接外购结合模式

部分机构的信息化建设过程中，尤其是管理信息系统以及数据查询系统的建设过程中，采用了自主研发与直接外购结合的方式。这种方式优点是初期投入较小，开发周期较短，可充分利用已成熟技术，运行维护相对稳定。缺点是进一步调整及修改的难度较大，及时性较差，需承担与供应商协商的时间成本及谈判风险，可能会对机构信息化建设的协调统筹和整体升级带来一定程度的困难和障碍。

## 3. 外委开发及一体化开发模式

受访资产评估机构中，采用外委开发及一体化开发模式的主要为甲机构，作为具有“四大”会计师事务所背景的资产评估机构，其采用当前建设模式，一方面是由于该机构的整体运营管理已使用总部统一开发和建设的系统，该系统已具备日常管理业务流程等方面的功能，无需单独另行开发；另一方面是该机构可在事务所范围内基于审计、资

产评估、咨询等业务进行延展及合作，进而开发可供客户使用的信息化系统，因而具备采用外包研发模式的需求基础。

### （三）受访资产评估机构信息化建设情况分析

根据实地走访的情况，对五家受访资产评估机构的信息化建设情况比较如下：

序号	信息化建设要素	甲机构	乙机构	丙机构	丁机构	戊机构
1	建设成果	OA系统和银行函证系统(与甲机构审计共用系统)基金管理系统、估值测算程序及其他专业数据平台	CAVS辅助操作系统、评估资讯网、三师汇小程序app	玉桐智汇云评估辅助执业系统、OA系统、考核系统、船舶评估系统、玉桐智汇云APP	诺明管理系统、智评云·专业智评、智评云·数据平台、投标底稿管理系统、智评云·智汇核验	OA系统、信息化大平台及7个子系统
2	开发技术	J2EE技术栈+、Spring Cloud 微服务等	MySQL, MongoDB, Java, Python, C#, Java Script 等	MySQL, PHP, Java, Python, C#, Java Script 等	Java、PHP、python、C#等开发语言，微服务架构	互联网、云计算
3	开发时间	2021年至今	2009年至今	2008年至今	2012年至今	2011年至今
4	研发模式	外委开发及一体化开发	自主研发	自主研发+定制	自主研发、外购+定制	外购+定制
5	研发部门人数		16人	20人左右	20人左右	20人左右
6	应用情况	本机构应用	本机构应用	本机构及外部机构应用	本机构及外部机构应用	本机构应用
7	部署方式	集群化部署	云服务器和本地服务器	云服务器和本地服务器	云服务器和本地服务器	本地服务器
8	成本水平	较高	高	高	高	高
9	是否已推广	否	否	是	是	否

根据上表所列示的受访资产评估机构的信息化建设要素情况，可以得出如下分析结



论：

### 1. 北京地区大型头部资产评估机构的信息化建设意识较强

上述受访资产评估机构都是北京地区资产评估行业中信息化建设工作较为突出的大型资产评估机构，均已将信息化建设定位为“一把手”工程，机构负责人、机构管理层到资产评估专业人员等每个层级对信息化建设工作均具有较为深刻的认识和相对坚决的信念，对信息化建设在推动行业发展方面的意义和贡献也具有高度的认同感和使命感，这也成为该等机构信息化建设工作坚实的思想基础。

### 2. 信息化建设需要持续的投入和长期的坚守

从实地走访的情况来看，除甲机构在一定程度上依托并受益于其审计集团强大的信息化基础外，其他4家本土受访资产评估机构都是从零开始逐步探索，并坚持了长达10年以上的信息化建设工作。信息化建设绝不是一蹴而就、一劳永逸的工作，需要大量的、持续的人力、物力和财力投入。4家本土受访资产评估机构从开始研发至今均投入了大量的信息化建设资金，组建了业内较高规模的信息化建设团队。例如，丙机构和丁机构均需要常年维持着较大规模的信息化建设团队。

此外，信息化建设的道路绝不是一帆风顺、一片坦途，需要矢志不渝的坚持和不惧挫折的气概。受访资产评估机构在信息化建设过程中，遇到过诸多问题，经历过不少曲折，机构领导的支持和建设团队的坚守也是信息化建设工作可以继续推进的重要保证。

### 3. 数据安全和数据共享已成为信息化建设过程中需要高度关注的问题

通过实地走访了解，各受访资产评估机构都高度重视数据安全问题，这也成为信息化建设道路上的必须关注的重要问题。例如，丙机构和丁机构在信息化系统推广过程中都发现，外部机构试用其系统时都非常重视自身的数据安全性。因此，在信息化建设时，需要将针对数据安全工作的技术保障提升到更高的优先级别。

实地走访时也发现，安全性得到保证的前提下，数据共享对于信息化建设的效率提升、成本节约具有重要意义。例如，各受访资产评估机构都已建设了自己的专业数据库，也都应用了Wind、同花顺等外部数据来丰富其数据查询系统功能，这也导致行业视角下数据查询系统建设的重复投入。各被调研机构也都提出希望从行业整体统筹协调，建设行业内部共享和通用的数据库，提高行业整体信息化效率，减少重复投入。

### 4. 推广使用仍然是信息化建设工作需要关注和解决的难题

根据实地走访了解，各受访资产评估机构的信息化系统都已在其本集团内部推广使

用，部分受访资产评估机构已开始尝试对外推广使用。在信息化系统推广过程中，各受访资产评估机构也都在不同程度上遇到了资产评估专业人员的操作习惯问题、下属分支机构的接受度和认可度问题等一系列影响推广使用效果及效率的问题。例如，丙机构和丁机构在系统对外推广时发现，除了前述数据安全问题外，符合行业执业辅助系统标准的管理流程对一些中小机构而言相对繁琐，导致他们应用信息化系统的积极性较差。但是，从行业整体长远合规发展角度考量，信息化系统的全面推广使用是一项非常必要的工作，需要更具智慧地探寻相应的突破口和催化剂。

#### 5. 资产评估信息化建设的专业性要求较高

资产评估行业信息化系统建设的目标，不仅仅是满足项目流程管理，更重要的是在执业过程中对专业场景的辅助和支持。各受访资产评估机构在信息化建设过程中都遇到了系统研发和资产评估专业结合的难题，对此也基本都采用了自主研发的模式，即组建自己的研发团队，并配备具备经验的资产评估专业人员与研发团队就资产评估专业场景及专业需求进行实时沟通、高频互动，共同探寻解决方案。

综上，通过实地走访发现，北京地区资产评估行业中的很多大型资产评估机构都已认识到信息化建设工作的重要性，并已付诸行动，在提高机构执业效率、降低执业风险、关键信息共享和数据积累等方面也已取得了一定的成果。各受访资产评估机构均表示，信息化建设对于行业执业效率提升、机构长久稳定发展、整体风险预警管控等方面具有不可替代的重要意义，即使伴随着较高的耐力和持续的投入，也仍然需要毫不动摇并充满信心地作为机构提高核心竞争力的重要战略手段。

## 四、调研结论

随着移动互联网、大数据、云计算、人工智能等新一代信息技术的快速发展，资产评估行业数字化转型快速推进，北京地区各类资产评估机构分别根据自身情况积极进行了信息化建设的探索。目前已经取得了阶段性成果，同时也呈现出发展不均衡、不充分等特点。主要表现在以下方面：

### （一）大型头部资产评估机构信息化建设取得了长足发展

大型头部机构都将信息化建设定位为公司战略级的“一把手”工程。其信息化建设战略方向基本明确，并且从资金、人员、技术等方面进行了较大规模的投入。同时也取

得了阶段性成果，主要表现在从管理层到员工普遍具备良好信息化意识，开发或运用信息化产品；逐渐完善的资产评估业务全流程信息化；部分信息化产品已经开始了示范性应用并进行了商业化推广、数字化；信息化产品开发的多样化、协同化；传统资产评估方式智能化等方面。

## **（二）中小型资产评估机构信息化建设仍然亟待补足短板**

从本次调研的机构和从业人员参与度来看，也能从一个侧面反映出中小型资产评估机构对信息化建设的重视程度相对薄弱。部分中小型资产评估机构的领导和管理人员对信息化建设的重要性认知不足，没有充分认识到信息化建设对于提高工作效率、降低成本、提高竞争力和管控风险等方面的重要作用。缺乏明确的顶层设计规划和信息化建设战略规划，从而较少投入资金、人力、技术等，导致信息化进程缓慢。

信息化建设是一项高投入长回报的系统工程，需要时间、资本、技术的沉淀。中小型资产评估机构的信息化转型建设更多的是需要从思想上进行转变，逐步从行动上、效果上追赶信息化建设的头部机构。

## **（三）信息化服务团队组建面临较大挑战**

对于资产评估这一专业服务业态而言，培养或选择合适的信息化开发团队存在较大挑战。如果选择自建开发团队，资产评估机构通常没有相关人才储备，开发人员选聘、能力评价、绩效考核等团队体系建设较为困难，开发人员与业务人员的沟通磨合时间较长，导致开发周期较长，投入成本较高。如果选择外包团队，由于市场规模较小，专业需求门槛较高，产品或技术复用性较低，专门服务于资产评估机构的软件开发商并不多。此外，也存在大型软件开发商服务意愿较低，中小型软件开发商技术能力不足等问题，导致开发效果不可控，后续开发及维护难度大。

## **（四）信息化产品的业务支撑能力仍然有待加强**

资产评估机构的信息化建设，不仅仅是在原有办公信息化系统的基础上进行升级调整，而是全场景全流程的全面信息化建设，这就要求更加注重顶层设计，从而保障技术架构、程序语言、编码标准、数据存储调用、操作系统、产品界面等的协同性、扩展性、前瞻性等。从调研结果来看，当前的信息化系统仍然存在难以快速适配多样的评估业务需求、系统的稳定性、界面友好性、操作人性化等方面仍然需要大幅提升。反应到信息

技术层面就是开发的整体架构、技术选型、实现路径等方面仍有较大提升空间。

### **（五）从业人员操作习惯信息化观念的根本转变仍需时间**

信息化建设的直接目标之一是为资产评估专业人员提供信息化产品或者工具。资产评估专业人员面对复杂多变的项目场景和客户需求，评估专业人员的长年思维及操作习惯短期内难以改变。这不仅对信息化产品的开发设计、推广培训、升级迭代等工作提出了更高的要求，同时也对公司的管理提出了更多的挑战，怎么给员工更多的信息化产品的学习适应时间也成为了信息化产品成功推广落地的重要因素。

### **（六）数据共享、协同和智能化应用仍需探索**

随着数字经济加速发展，数据资产已成为重要生产要素。加强数据治理、保护数据安全，是资产评估机构需要解决的根本问题。由于资产评估业务种类多、事项繁、业务量大以及部分系统割裂等原因，资产评估机构内部的数据存在孤岛问题，多渠道的数据来源数据标准不一和业务系统之间缺乏数据共享、协同应用等机制，导致信息化建设过程中容易出现数据重复采集、不一致和难以共享等问题。数据的标准化、协同化以及进一步的深度运用也是资产评估机构信息化进程中需要关注的要点之一。

## **五、行业信息化建设的建议**

资产评估行业信息化建设是一个涉及组织管理、业务流程再造、信息安全等多方面的系统性工程。进一步加强资产评估行业信息化建设，需要从行业协会和评估机构两个层面共同着手，发挥合力。

### **（一）对资产评估行业协会的建议**

为了有序推进行业整体信息化建设进程，行业协会需要科学规划、整体统筹、合理布局、分步实施，从以下方面助力资产评估行业信息化建设。

#### **1. 战略引领，规划先行**

资产评估协会发挥战略引领作用，制定信息化发展战略规划，为机构信息化建设指明方向、路径和方法。部分中小型资产评估机构对信息化的理解存在偏差，没有意识到资产评估行业信息化建设是一个复杂且必须的系统性工程。规划重在落实，为了有序推进行业整体信息化建设进程，协会需要整体统筹、合理布局、分步实施，并做好规划实

施的效果评估，把蓝图愿景切实转化为信息化建设的丰硕成果。

## 2. 搭建平台，推动共享

解决发展不平衡问题的有效措施是协调发展和共享发展。行业协会可以从官方层面构建平台支持环境，鼓励资产评估机构分享信息化建设的先进经验和实践案例，组织信息化前沿技术交流和信息化产品推广培训，推动资产评估机构之间、资产评估机构与软件开发商之间的交流、合作与共享。

## 3. 鼓励探索，奖励创新

资产评估行业的信息化转型需要大量的持续的资金投入，创新是推动高质量发展的不竭动力，但同时也将带来创新失败的风险。行业协会可以建立有效的扶植奖励机制，对于在信息化建设和信息化人才培养方面贡献显著的机构、优异的个人，给予一定的扶植和奖励，激发全行业投身信息化建设的积极性和能动性。

## 4. 扩大影响，吸引人才

人才是创新的根基，创新驱动实质上是人才驱动。当前评估行业信息化专业人才的缺乏是普遍存在的现象。信息化转型不仅仅需要信息化开发人才，同样也需要信息化应用人才。当前，不仅需要积极组织开展信息化培训和人才交流活动，提高行业机构与从业人员的信息化素质和技术水平，也需要积极依托现代高端服务业的行业品牌吸引更多外部信息化人才。

# （二）对资产评估机构的建议

信息化建设的水平路径选择能简单通过判断资产评估机构的大小决定。关键是在思想上坚定信念，坚持原则，在行动上找准路径，找对方法，在态度上直面难点，直击要害。不同类型资产评估机构信息化建设的基础条件、需求情况以及建设能力等都有所不同，因此需要按照资产评估机构的类别和实际情况制定信息化建设实施路径。

## 1. 高水平信息化建设思路

### （1）基础条件

建设高水平信息化资产评估机构，具备业务规模较大、管理机制健全、技术水平较高、专业人才聚集、信息系统丰富和功能覆盖全面等特征，在业务收入、人员数量、执业水平和服务质量等方面居于行业领先地位，具有核心竞争力。

### （2）主要功能

资产评估机构信息化建设全覆盖，即在整个资产评估机构执业过程和内部管理实现

信息技术的广泛应用和深度融合。高水平信息化建设的资产评估机构具体表现为以下几个方面：

①信息应用广泛。在各个业务领域全面应用信息技术，包括但不限于办公自动化、人力资源管理、财务管理和档案管理等日常管理，以及资产评估工具、资产评估方法、数据采集和处理等方面。

②信息传输高效流畅。具备高效的信息传输能力，包括内部和外部信息的传输，能够实现信息的实时共享和协同工作，提高工作效率和团队合作能力。

③信息安全保障严密。具备完善的信息安全保障机制，包括网络安全、数据安全、系统安全等方面，确保信息系统的稳定性和安全性，保护客户信息和业务数据的隐私和保密性。

④信息化应用与业务深度融合。信息化应用与资产评估业务紧密结合，能够支持资产评估业务的自动化、智能化和规范化，提高资产评估效率和准确性，为资产评估质量提供有力保障。

⑤持续的信息化改进和创新。具备持续的信息化改进和创新意识，不断引入新的信息技术和管理方法，推动信息化水平的持续提升，以适应不断变化的资产评估市场需求和业务发展。

### （3）应用效果

高水平信息化应用效果主要体现在提高管理效率、降低成本、增强核心竞争力以及提升服务水平等方面，为资产评估机构发展提供强有力的支持。在提高管理效率方面，通过自动化、智能化的管理手段，建设一系列内部管理系统，帮助资产评估机构简化业务流程，减少重复性工作，提高资产评估机构管理和运营效率。在降低成本方面，通过信息化手段，可以实现资产评估业务流程的自动化以及资源的优化配置，减少人力和管理成本，从而提高成本控制水平。在增强核心竞争力方面，通过高水平信息化建设，可以提高资产评估机构的管理水平和创新能力，从而增强核心竞争力，实现持续的竞争优势。在提升服务水平方面，采用一系列先进的资产评估工具和方法，结合信息技术应用，实现资产评估的自动化和智能化，提高资产评估的效率和准确性，降低人为因素对资产评估结果的影响，有效提升资产评估服务水平。

### （4）投入要求

高水平信息化建设是一项长期、复杂的系统工程，高水平信息化建设的投入需要具

备持续性、专业性、结构化、安全性和战略性要求，以保障信息系统的稳定性和效率，提升资产评估机构核心竞争力。在持续性投入方面，资产评估机构信息化建设和维护需要持续的资金投入，以保障信息系统的稳定性和安全性，以及不断的升级和完善。在专业性投入方面信息技术发展迅速，需要投入具备专业知识和技能的人员进行建设和维护，以满足资产评估机构的特定需求。在结构化投入方面信息系统需要具备清晰的结构和流程，投入需要按照结构化的方式进行规划和分配，以保证信息系统的合理性和高效率。在安全性投入方面，信息系统涉及资产评估机构的核心数据和业务，需要具备高度的安全性和隐私保护能力，包括安全设备和人员的投入。在战略性投入方面，信息化投入需要和资产评估机构战略相结合，通过信息技术应用提升资产评估机构的核心竞争力和市场地位。

#### （5）建设模式

资产评估机构信息化建设可以采用自主研发、自主研发与直接外购结合、外委开发以及一体化开发等方式。对于致力建设高水平信息化的资产评估机构而言，由于高水平信息化针对性强，需要充分考虑资产评估机构的具体情况和需求，因此自主研发模式是比较常见的选择。自主研发模式可以保证信息系统的自主性和可控性，同时可以根据资产评估机构的具体需求进行定制化开发，更好地满足业务需求。在自主研发模式中，资产评估机构需要具备足够的软件开发和系统集成能力，以及足够的技术人才和资源。同时，资产评估机构需要了解自身的业务需求和流程，以便制定出合理的信息化规划和技术方案。自主研发与外委开发模式也是比较常见的选择，可以结合资产评估机构内部的技术实力和外部合作伙伴的专业能力，共同开发和建设信息系统，合作模式可以降低开发成本、缩短开发周期，同时还可以共享资源和技术成果。

### 2. 中等水平信息化建设思路

#### （1）基础条件

中等水平信息化建设是指资产评估机构在信息化方面已经实现了一定的基础设施建设，应用了基本的信息化工具和系统，但还未达到高水平信息化状态。这种机构已经具备了基本的信息化能力和意识，能够利用信息技术来提高工作效率、优化业务流程、促进管理决策等。

#### （2）主要功能

中等水平信息化建设的资产评估机构初步实现了信息化应用，信息传输基本畅通，

信息安全保障基本建立，信息化应用与资产评估业务基本融合，信息化改进和创新意识初步形成，但还需要进一步改进和提升，具体表现如下：

①信息化应用初步实现：基本实现了办公自动化、人力资源管理、财务管理等日常管理的信息化，但在某些业务领域可能还存在手工作业的情况。资产评估工具和方法开始结合信息化技术，但应用范围和深度有限。

②信息传输基本畅通：内部信息传输基本实现，但可能存在一些沟通障碍。外部信息获取和传递能力有限，可能需要加强网络建设和市场宣传。

③信息安全保障初步建立：建立了基本的网络安全和数据安全保障机制，但可能存在一些漏洞和风险点。对客户信息和业务数据的保护意识初步形成，但实践经验有限。

④信息化应用与业务初步融合：信息化应用开始与资产评估业务相结合，但融合程度有限，尚未实现自动化、智能化和规范化的资产评估执业。

⑤信息化改进和创新意识初步形成：开始关注新的信息技术和管理方法，但尚未形成持续的改进和创新机制。

### （3）应用效果

中等水平信息化建设的应用成效依然体现在提高工作效率、优化业务流程、降低运营成本以及提高资产评估服务水平等方面，但与高水平信息化的资产评估机构相比，还存在一定的提升空间。

### （4）投入要求

建设中等水平信息化资产评估机构的投入要求包括资金、人力资源、时间、管理和培训等方面的投入，以满足信息化建设和应用的初步需求。在资金投入方面，中等水平信息化建设需要一定的资金支持，包括硬件设备、软件系统和网络建设等方面的投入。在人力资源投入方面，资产评估机构信息化建设需要具备相关专业知识和技能的人员参与，包括技术人员、管理人员和用户等。在时间投入方面，资产评估机构信息化建设需要投入一定的时间进行规划、设计和实施，同时需要用户适应新的信息系统和流程，这都需要相应的时间投入。在管理投入方面，资产评估机构信息化建设需要良好的管理和协调，保证信息系统的顺利建设和运行，因此需要相应的管理投入。在培训投入方面，致力于建设中等水平信息化的资产评估机构需要对相关执业人员、工作人员进行培训，增强其信息化技能和意识。



### （5）建设模式

建设中等水平信息化的资产评估机构，通常在专业技术、资金投入、专业人才等方面存在一定的局限性。一方面，资产评估机构可以委托专业的软件开发公司进行信息系统开发，一定程度上降低研发成本。另一方面，资产评估机构也可以直接购买成熟的信息系统，快速满足业务需求。但需要注意的是，外购系统可能会存在与资产评估机构自身业务需求匹配度不高的问题，需要进行一定的定制和优化。此外，还可以选择外购 SaaS 服务模式，通过互联网使用 SaaS 提供商的软件服务，不需要购买软件和硬件设备，可以降低成本和简化 IT 管理，但在数据安全性方面存在一定风险。

#### 3. 小规模资产评估机构信息化建设思路

多数小规模资产评估机构由于业务、薪酬待遇和发展空间问题等方面，人员劳动压力大，也造成留不住高端人才、人才流失严重的后果。首先，小规模资产评估机构应该增强信息化建设的意识，因为信息技术能够帮助资产评估机构提高工作效率、优化业务流程、保证数据留存和提升客户满意度等，从而提高小规模资产评估机构的核心竞争力。同时，信息技术也能够促进资产评估机构的管理决策，为管理者提供更加科学和准确的数据支持，帮助资产评估机构做出更好的决策。

增强信息化建设的意识，首先需要资产评估机构领导对信息技术有充分的认识和重视，并在机构中积极推广和应用。其次，需要加强员工的培训和教育，提高员工对信息技术的认识和应用能力。同时，也可以通过引进专业的信息化人才，来加强资产评估机构的信息化建设能力。除此之外，小规模资产评估机构还可以通过参加相关的信息化培训、参观学习其他行业的信息化应用案例等方式，来增强自身的信息化建设意识。

其次，小规模资产评估机构可以与专业的信息化服务公司合作，寻求外部支持，引进先进的信息化技术，提高资产评估机构的信息化水平；也可以由行业协会组织开发 OA 系统、执业辅助系统等，供中小资产评估机构使用，从而提高资产评估机构信息化水平。同时，小规模资产评估机构可以根据自身的实际情况，合理规划资金投入，优化技术投入，以保证资产评估机构的信息化系统能够及时更新，满足资产评估业务发展需求。