

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLARI VE KONUT DEĞERLEME UZMANLARI İÇİN ARANAN TECRÜBE KOŞULUNUN UYGULAMA ESASLARI

Kurulumuzun, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Seri: VIII, No: 35 Tebliğinin 3'üncü maddesinde Gayrimenkul Değerleme Uzmanı “Bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesini yapacak gayrimenkul değerleme şirketleri tarafından tam zamanlı istihdam edilen veya değerleme şirketleri ile tam zamanlı istihdam edilmeksizin, sözleşme imzalamak suretiyle değerleme hizmeti veren, Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde asgari 4 yıllık üniversite mezunu, gayrimenkul değerlemesi alanında en az 3 yıl tecrübesi olan ve kendilerine Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı verilen kişiler” olarak, Konut Değerleme Uzmanı ise “Sermaye Piyasası Mevzuatı’nın gerektirdiği hallerde, konut değerlemesi yapan ve değerleme şirketlerinde tam zamanlı istihdam edilen veya değerleme şirketleri ile tam zamanlı istihdam edilmeksizin, sözleşme imzalamak suretiyle konut değerlemesi hizmeti veren Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde asgari 4 yıllık üniversite mezunu, gayrimenkul değerlemesi alanında en az 1 yıl tecrübesi olan ve kendilerine Konut Değerleme Uzmanlığı Lisansı verilen kişiler” olarak tanımlanmıştır. Tanımlarda geçen 3 yıllık ve 1 yıllık tecrübe koşulunun sağlanıp sağlanmadığı aşağıdaki seçenekler için belirtilen bilgi ve belgeler yoluyla tespit edilecektir.

TAŞINMAZ DEĞERLEMESİNİN TEMEL İLKELERİ

1. DÜRÜSTLÜK
2. TARAFSIZLIK
3. GİZLİLİK
4. VERİMLİLİK
5. YETKİNLİK
6. TİTİZLİK

2014 yılına kadar

SERMAYE PİYASASI KURULU LİSANSLAMA SINAVLARI
KONUT DEĞERLEME UZMANLIĞI (KU)

7800- Konut Değerlemesi ve Temel Finans Matematiği

7820- Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar, İlgili Vergi Mevzuatı

SERMAYE PİYASASI KURULU LİSANSLAMA SINAVLARI
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI (DU)

4700- Gayrimenkul Değerleme Esasları

4860- Temel Finans Matematiği

4760- Mesleki Mevzuat ve Etik Kurallar

4840- İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi

4880- İlgili Vergi Mevzuatı

2014 yılından sonra ise
BAŞARILI OLUNMASI GEREKEN DERSLER

1001 Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları (Konut ve Gayrimenkul değerleme uzmanlığı için)

1015 İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi (Gayrimenkul değerleme uzmanlığı için)

1014 Gayrimenkul Değerleme Esasları (Konut ve Gayrimenkul değerleme uzmanlığı için)

1019 Gayrimenkul Mevzuatı (Mevzuatın gayrimenkuller ile ilgili hükümleri dikkate alınacaktır.) (Gayrimenkul değerleme uzmanlığı için)

* Sadece 1001 ve 1014'den başarılı olmak Konut Değerleme Uzmanlığı yapmayı sağlamaktadır.

- Gayrimenkul Değerleme Lisansı Sınav Konuları

1. Dar kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları

1.1. Sermaye Piyasası Kanunu

1.2. Sermaye Piyasası ile İlgili Diğer Düzenlemeler ve Kavramlar

1.2.1. Özel Durumlar Tebliği II-15.1

1.2.2. Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1

1.2.3. Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği III-52.1

1.3. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) Üyelerinin Meslek Kuralları ve Sermaye Piyasası Çalışanlarının Etik İlkeleri

1.3.1. TSPB Üyelerinin Sermaye Piyasası Faaliyetlerini Yürütürken Uyacakları Meslek Kuralları

1.3.2. Sermaye Piyasası Çalışanları Etik İlkeleri ve Davranış Kuralları

2. Gayrimenkul Değerleme Esasları

2.1. Değerlemeye İlişkin Temel Kavramlar ve Çerçeve

2.2. Değerleme Konusu Olan Malların Sınıflandırılması

2.3. Değerleme Süreci ve Yöntemleri

2.4. Değerleme Matematiği ve Uygulamaları

2.5. Gayrimenkul Piyasaları ve Kurumları

2.6. Gayrimenkul Finansmanı ve Araçları (İpotek Kredileri dahil)

2.7. Değerlemeye İlişkin Düzenlemeler ve Örgütler

3. İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi

- 3.1. İnşaat Sektörüne İlişkin Genel Bilgiler ve Çalışma Esasları
- 3.2. Muhasebenin Tanımı, Fonksiyonu, Finansal Tablolara İlişkin Genel Bilgiler
- 3.3. İnşaat İşletmelerinde Muhasebe Uygulamaları
- 3.4. Vergi Mevzuatında ve Sosyal Güvenlik Mevzuatında İnşaat İşleri ile İlgili Düzenlemeler
- 3.5. İnşaat ve Gayrimenkullere İlişkin Türkiye Muhasebe Standartları

4. Gayrimenkul Mevzuatı

- 4.1. Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ III-62.3
- 4.2. Türk Medeni Kanunu'nun Taşınmaz Mülkiyetine (704-761 Maddeleri), Sınırlı Ayni Haklara (779-938 Maddeleri), Zilyetlik ve Tapu Siciline (973-1027) İlişkin Hükümleri
- 4.3. İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikler
- 4.4. İskan Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği
- 4.5. Kat Mülkiyeti Kanunu
- 4.6. Belediye Kanunu ve İlgili Yönetmelikler
- 4.7. Büyükşehir Belediyesi Kanunu
- 4.8. Kamulaştırma Kanunu
- 4.9. Tapu Kanunu ve İlgili Mevzuat
- 4.10. Kadastro Kanunu
- 4.11. Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği
- 4.12. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği
- 4.13. Taşınmaz Kiralarına İlişkin Mevzuat
- 4.14. Emlak Vergisi Kanunu
- 4.15. Gayrimenkul Alım-Satım ve İnşaa Kazançlarının Vergilendirilmesi
- 4.16. Gayrimenkullerin Kiraya Verilmesinden Elde Edilen Kazançların Vergilendirilmesi
- 4.17. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsü

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye piyasası faaliyet alanlarından herhangi birinde aşağıda belirtilen görevlerde çalışan veya çalışmak isteyen kişilerin Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaları gerekmektedir. Bu belgeye sahip olabilmek için sınava girecek olan adayların bölüm fark etmeksizin 4 yıllık üniversite mezunu olmaları gerekmektedir.

İlgili Görev Alanları:

Sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlemesi yaptırmaları zorunlu tutulan işlemlerine ilişkin olarak gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere kurulca listeye alınan gayrimenkul değerlendirme şirketlerinde gayrimenkul değerlendirme uzmanı olarak görev alacak kişiler.

Tamamlanması Gereken Modüller:

Dar kapsamlı sermaye piyasası mevzuatı ve meslek kuralları

Gayrimenkul değerlendirme esasları

İnşaat ve gayrimenkul muhasebesi

Gayrimenkul mevzuatı

Adayların yukarıda belirtilen modüllerin **her birinden en az 50, ortalamada 60 ve üzeri not alarak başarılı olmaları gerekmektedir.** Başarılı olanlar "Gayrimenkul Değerleme Lisansı" almaya hak kazanırlar.

Bu lisansa sahip olanlar, ayrı bir lisans belgesi gerekmeksizin "Konut Değerleme" lisansı kapsamına giren alanlarda görev yapabilirler.

KONUT DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye piyasası faaliyet alanlarından herhangi birinde aşağıda belirtilen görevlerde çalışan veya çalışmak isteyen kişilerin Konut Değerleme Uzmanlığı Lisansı almaları gerekmektedir. Bu belgeye sahip olabilmek en az 2 yıllık yüksek öğretim düzeyinde eğitim alınmış olması gerekmektedir.

İlgili Görev Alanları:

Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın gerektirdiği hallerde, konut değerlemesi yapan ve değerleme şirketlerinde tam zamanlı istihdam edilen veya değerleme şirketleri ile tam zamanlı istihdam edilmeksizin, sözleşme imzalamak suretiyle konut değerlemesi hizmeti veren konut değerleme uzmanı

Tamamlanması Gereken Modüller:

- 1- Dar kapsamlı sermaye piyasası mevzuatı ve meslek kuralları,**
- 2- Gayrimenkul değerleme esasları**

Adayların yukarıda belirtilen modüllerin her birinden en az 50, ortalamada 60 ve üzeri not alarak başarılı olmaları gerekmektedir. Başarılı olanlar "Konut Değerleme Uzmanlığı Lisansı" almaya hak kazanırlar.

- Konut Değerleme Lisansı Sınav Konuları

1. Dar Kapsamlı Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Meslek Kuralları

1.1. Sermaye Piyasası Kanunu

1.2. Sermaye Piyasası ile İlgili Diğer Düzenlemeler ve Kavramlar

1.2.1. Özel Durumlar Tebliği II-15.1

1.2.2. Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1

1.2.3. Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği III-52.1

1.3. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB) Üyelerinin Meslek Kuralları ve Sermaye Piyasası Çalışanlarının Etik İlkeleri

1.3.1. TSPB Üyelerinin Sermaye Piyasası Faaliyetlerini Yürütürken Uyacakları Meslek Kuralları

1.3.2. Sermaye Piyasası Çalışanları Etik İlkeleri ve Davranış Kuralları

2. Gayrimenkul Değerleme Esasları

2.1. Değerlemeye İlişkin Temel Kavramlar ve Çerçeve

2.2. Değerleme Konusu Olan Malların Sınıflandırılması

2.3. Değerleme Süreci ve Yöntemleri

2.4. Değerleme Matematiği ve Uygulamaları

2.5. Gayrimenkul Piyasaları ve Kurumları

2.6. Gayrimenkul Finansmanı ve Araçları (İpotek Kredileri dahil)

2.7. Değerlemeye İlişkin Düzenlemeler ve Örgütler

1) Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Sınavı ile Konut Değerleme Uzmanlığı Sınavında başarılı olan ancak mesleki tecrübeleri yeterli olmayan adaylara eksik süreleri tamamlanıncaya kadar ilgili lisansları verilmeksizin, bu kişilerin gayrimenkul değerleme şirketlerinde, "Değerleme Uzmanı Yardımcısı" ve "Konut Değerleme Uzmanı Yardımcısı" unvanları ile tam zamanlı istihdam edilebilmelerine, bu kişilerin işe alınmakla birlikte tecrübe süreleri doluncaya kadar tek başına imza atmaksızın lisanslı bir değerleme uzmanı refakatinde değerleme raporu hazırlayabilmelerine,

2) Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Sınavı'nda başarılı olan ancak, gayrimenkul değerlemesi alanında 3 yıllık mesleki tecrübeleri bulunmadığından Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını alamayan kişilere talepleri halinde en az 1 yıllık mesleki tecrübelerinin sağlanması kaydıyla Konut Değerleme Uzmanlığı Lisansı'nın verilmesine;

karar verilmiştir.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETLERİ	Gerekli Lisans	Çalışma Şartı Olarak Aranılan Tecrübe Konusu ve Süresi	İlgili Mevzuat
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Gayrimenkul Değerleme Lisansı	Gayrimenkul değerlemesi alanında en az 3 yıl tecrübesi olması. (*) veya Tecrübe koşulunu sağlayan nitelikte SPL tarafından düzenlenen eğitim ve bu eğitime ilişkin sınavları başarıyla tamamlamış olması. (Eğitim uygulaması kaldırıldı)	Seri:VIII, No:35 sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ 3. Madde ve 17.07.2014 tarihli ve 22/735 sayılı Kurul İlke Kararı
Konut Değerleme Uzmanı	Konut Değerleme Lisansı	Gayrimenkul değerlemesi alanında en az 1 yıl tecrübesi olması. (**) veya Tecrübe koşulunu sağlayan nitelikte SPL tarafından düzenlenen eğitim ve bu eğitime ilişkin sınavları başarıyla tamamlamış olması. (Eğitim uygulaması kaldırıldı)	Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ 3. Madde ve 17.07.2014 tarihli ve 22/735 sayılı Kurul İlke Kararı

- Çelen Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Gayrimenkul Ekspertiz ve değerlendirme A.Ş.
- Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- TADEM Taşınmaz Değerleme Müşavirlik A.Ş.
- TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.
- Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Platform Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (SPK, 2006).

v.b. Bugün sayıları 130 dan fazla

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin (TDUB) Yayınlamış Oldukları Sektör Raporlarında Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip Kişilerin Sayısı Belirlenmiştir. Buna Göre; SPK Verilerine Göre 2019 Yılı Ocak-haziran Dönemi İtibariyle Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip 12.248 Kişi Bulunmaktadır. TDUB Açıkladığı 2019 Yılı 3. Çeyrek Raporuna Göre Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip 12.248 Kişiden 8.849 Kişinin TDUB'a Üye Olduğu Belirtilmektedir.

GELİŞMİŞ ÜLKELERDE DEĞERLEME VE DEĞERLEME UZMANLIĞI

İngiltere

İngiltere’de taşınmaz değerlemesi faaliyetleri, bina ve taşınmazlarla ilgili tüm faaliyetlerden sorumlu olan ‘Lisanslı Ölçmeciler Kraliyet Enstitüsü’ (Royal Institution of Chartered Surveyors; RICS) tarafından düzenlenmektedir. RICS; içeriğinde zorunlu kuralları, en iyi uygulama rehberliğini ve ilişkili değerlendirmeleri içeren ‘Değerleme Standartları’nı ve paralelinde de değerlemecilerin meslek ilkelerini içeren ‘Kırmızı Kitap’ı yayınlanmaktadır. RICS İngiltere’de bulunmasına rağmen küresel bir organizasyondur (URL 1, 2011).

Taşınmaz değerlemesi alanında dünyada yaşanan gelişmelere bakıldığında, özellikle gelişmiş ülkeler başta olmak üzere birçok ülkede değerlemeyle ilgili mesleki standart ve altyapıların tesis edildiği, küreselleşmeyle birlikte de bu girişimlerin uluslararası boyuta taşınarak uluslararası değerlendirme standartlarının oluşturulduğu görülmektedir. Bugün taşınmaz değerlemesinde iyi uygulamaya sahip birçok ülkede değerlendirme faaliyetleri genellikle;

- Bir ‘Değerleme Kanunu’ ile düzenlenmekte ve bu düzenlemeler yönetmelik veya rehber dokümanlarla desteklenmektedir.
- Devletin taşınmaz pazarının şeffaflığını sağlayabilmesi ve değerlemelerin etkin bir şekilde gerçekleştirilebilmesi için merkezi bir değerlendirme idaresince yönetilmekte ve/veya gerçekleştirilmektedir.
- Her geçen gün artan oranda arazi idaresi faaliyetleriyle bütünleşik bir yapıya kavuşturulmaktadır.
- Tesis edilen lisanslama veya sertifikasyon sistemleriyle mesleki yeterliliğe sahip kişilerce gerçekleştirilmektedir.
- Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) veya Avrupa Değerleme Standartları (EVS) gibi değerlendirme alanında kabul görmüş uluslararası standartlar çerçevesinde yürütülmektedir.
- Emsal alım-satım fiyatları ve taşınmaz karakteristikleri veritabanlarından yararlanılarak, bilgisayar destekli kitlesel değerlendirme sistemleriyle gerçekleştirilmektedir.
- Değerleme sonuçlarının kontrolü bağlamında Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS) destekli olarak yürütülmektedir.
- Değer haritalarının üretimi ve değerlendirme sonuçlarının internet ortamından kullanıcılara sunulmasıyla tamamlanmaktadır.

ALMANYA



Almanya'da değerleme uzmanlığı iki gruba ayrılmaktadır: Birinci grup, mühendisler odası, ticaret odası ve kamu kuruluşları tarafından atanan yeminli değerleme uzmanlarıdır.

İkinci grup ise ISO/IEC 17024 kalite standartlarına uygun olarak sertifika verilmiş uzmanlardan oluşmaktadır.

Her iki gruptaki uzmanlar da CV, üniversite diploması, sertifika vb. diğer mesleki eğitimler, mesleki geçmiş gibi kriterlere bakarak değerlendirmeye tabi tutulmaktadır. Buna ilave olarak, sözlü, yazılı ve mesleki pratik gibi konularda sınavlar uygulanmaktadır.

Almanya'da değerleme uzmanı olabilmek için, mimarlık, inşaat mühendisliği, harita mühendisliği, ekonomi veya değerleme uzmanlığıyla ilgili olarak oluşturulmuş lisans/yüksek lisans programlarından birinde eğitim almış olmak zorunludur.

Bunun yanı sıra, başvurduğu tarihten önceki son 5 yıl içerisinde -

en az 3 yıl süreyle, değerleme, gayrimenkul geliştirme, fizibilite, mimarlık, inşaat, gayrimenkul yönetimi, gayrimenkul finansmanı, harita mühendisliği, gayrimenkul ticareti gibi konularda mesleki deneyim edinmiş olmak zorundadır. Adaydan, gayrimenkul değerleme alanında ya da diğer bahsi geçen alanlarda tecrübesi varsa 5 adet rapor ya da diğer tür çalışmasını sunması istenmektedir. Değerleme uzmanlığı sertifikası 5 yıl süreyle verilmekte olup, her 5 yılın sonunda değerleme uzmanları eğitilmeye ve sınava tabi tutularak tekrar yetkilendirilmektedir.

HOLLANDA



Hollanda'daki değerleme uzmanları, 2015 yılında Hollanda Merkez Bankası ve Bankacılık ve Finansal Piyasalar Düzenleme Kuruluşu tarafından kurulan, NRVV ismi verilen bir çatı altında toplamış olup, bu kuruluş, çok sayıda mesleki organizasyonu barındırmaktadır.

Her birinin kendi koyduğu kriter ve kurallar olduğu gibi NRVV'nin belirlediği genel bir yasal düzenleme de bulunmaktadır.

Buna göre uzmanlık yetkilendirmesi dört ayrı kısımdan oluşmaktadır ve her biri kendi asgari eğitim şartlarını taşımaktadır.

Bunlar:

- Konut Değerleme Uzmanlığı
- Tarım Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı
- Ticari Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı
- (WOZ-Taxateur) Bu alanda uzman kişiler, belediyeler ve diğer kamu kuruluşları bünyesinde görev yaparak, emlak vergisi, kamulaştırma kıymet takdiri ve değer artış vergisi gibi konularda değerlendirme hizmeti sunmaktadır.

Bunun haricindeki kişilerin ise lisans derecesine sahip olmaları, uzman yardımcısı olarak en az 3 yıl kesintisiz çalışmaları, kurumun düzenlediği sınavda başarılı olmaları ve mesleki sorumluluk sigortasına sahip olmaları gerekmektedir.

ULUSLAR ARASI DEĞERLEME KURULUŞLARI VE STANDARTLARI

Uluslar arası değerlendirme standartlarını tesis etmek ve yaygınlaştırmak, değerlendirme faaliyetlerinin güvenilirliğini ve şeffaflığını sağlamak, ulusal sınırları aşan taşınmaz yatırımları için uluslar arası değerlendirme standartlarını belirlemek, meslek örgütlerini tek bir çatı altında toplayarak bilgi alışverişini kolaylaştırmak gibi amaçlarla uluslar arası alanda çok sayıda mesleki değerlendirme örgütü kurulmuştur (Güngör, 1999; Prada, 2009).

Bunların en kapsamlıları **Uluslararası Değerleme Standartları Konseyi** (International Valuation Standards Council, IVSC) ile **Avrupa Değerlemeciler Birlikleri Grubu** (The European Group of Valuers' Associations, **TEGOVA**)'dır.

IVSC; 1981 yılında, İngiliz ve Amerikan değerlemecileri tarafından “Uluslararası Varlıkların Değerleme Standartları Komitesi” adı altında kurulmuştur. 1994 yılında Uluslararası Değerleme Standartları Komitesi adını alan IVSC, 2003 yılına kadar farklı ülkelerdeki mesleki değerlendirme birliklerinden oluşan ve tüzel kişiliğe sahip olmayan bir şirket olarak faaliyetlerini sürdürmüştür. Bu tarihten itibaren ise kâr amacı gütmeyen bir organizasyon haline getirilmiştir. Konsey, uluslararası değerlendirme ve raporlama standartlarının oluşturulması, sürdürülmesi ve yorumlanmasında bir standart koyucu haline gelebilmek ve hizmet verdiği kitleyi genişletebilmek için 2007 yılında yeniden yapılandırılarak bugünkü adını almıştır. Bu kapsamda Konseye; kullanıcılar, hizmet sağlayıcılar, mesleki kurumlar, eğitimciler veya düzenleyicilerin üye olabilmesi sağlanmıştır. Tam veya gözlemci statüsünde üye olunabilen IVSC’nin bugün 44 ülkeden 53 üyesi bulunmaktadır. Merkezi İngiltere’de bulunan Konsey’in temel amaçları (IVSC, 2011);

- Pratik, anlaşılması kolay, kamu yararını koruyan, yüksek standartlarda ve son derece etkin ve kapsamlı uluslararası değerlendirme standartlarını geliştirmek ve sürdürmek,
- Yerel veya bölgesel standartların mevcut olduğu yerleri belirleyerek, bu standartlarla Uluslararası Değerleme Standartlarının daha fazla uyumunu sağlamak,
- Değerleme mesleğinin küresel bazda gelişimine katkı sağlamak ve en iyi uygulamaları cesaretlendirerek kamu yararını korumak ve
- Değerleme mesleğinin uluslararası sesi olmaktır.

Bu amaçlar kapsamında IVSC, değerleme mesleği ile ilgili genel uygulamalar yanında değerleme yöntemlerini de içeren *Uluslararası Değerleme Standartları* (International Valuation Standards; IVS)'yi oluşturmuştur. İlki 1985 yılında yayınlanan ve halen 2007 tarihli sekizinci baskısı yürürlükte olan bu standartlarla, değerlemenin uluslararası erevesi oluşturulmuştur (IVSC, 2011). Bütün dünyada değerleme standartları üzerinde büyük bir etkiye sahip olan IVS, bazı ülkelerde yasalara veya ilgili mevzuata dahil edilmişken, diğer bazılarında da ulusal değerleme kurumları ve toplulukları tarafından mevzuata dahil edilmeden benimseniş ve uygulanmaktadır (Prada, 2009).

TEGoVA ise; Avrupa'daki ulusal değerleme birliklerini ortak bir çatı altında toplamak üzere 1997 yılında Belçika'da kurulmuş, kâr amacı gütmeyen bir gruptur. Grubun temel amacı; değerlemecilerin kurumsal yönetimini sağlama ve ilgili etik ilkelerini tanımlama yanında, Avrupa Birliği (AB) lkelerinde nitelikli ve birbiriyle uyumlu değerlemelerin yapılabilmesi, bütünleşik değerleme uygulamaları, eğitimi ve yeterliliği için ortak standartların oluşturulması ve yaygınlaştırılmasıdır. Bu bağlamda, rneğin, AB lkelerindeki yatırımcıların farklı bir ülkede yatırım yaparken değerlemelerin güvenli bir şekilde gerçekleştiriliyor olması ve değerlemecilerin Avrupa standartlarında bir niteliğe sahip olması gibi beklentilerinin karşılanabileceği düşünülmüştür (TEGoVA, 2011; Messenger, 2010; Güngör, 1999). Faaliyetlerini IVSC ile irtibatlı olarak yürüten TEGoVA'nın bünyesinde 24 farklı ülkeden 120.000'den fazla üyeye sahip 41 birlik bulunmaktadır. Grup'a; tam, ortak veya gözlemci statüsünde olmak üzere üç tür üyelik mümkündür. TEGoVA; hem AB hem de AB dışından değerlemecileri temsil eden kuruluşlara açıktır. Ancak, gerçek kişiler Grup'a ye olmamaktadır (TEGoVA, 2011).

TEGOVA yukarıda belirtilen hedefler çerçevesinde Avrupa Değerleme Standartları (European Valuation Standards, EVS)'nin halen yürürlükte olan altıncı baskısını 2009 yılında yayınlamıştır. EVS'de gayrimenkul değerlemesi ile ilgili kavram, yöntem ve standartlar, değerlendirme uzmanlarında bulunması gereken nitelikler, değerlendirme süreci, güvenilir ve tutarlı değerlendirme raporlarının karakteristikleri, farklı amaçlı değerlendirme uygulamaları v.b. tanımlamalar yer almaktadır. Standartlar yeniliklere açık olup, zaman içinde gözden geçirilebilmekte, hatta değişebilmektedir. EVS, TEGOVA'ya üye kuruluşlar için tavsiye niteliğinde bir doküman olup, bu dokümanın uygulanması ile ilgili herhangi bir zorunluluk bulunmamaktadır (Güngör, 1999; TEGOVA, 2009; TEGOVA, 2011).