

# Сравнение международных стандартов оценки

Уильям Берт Крейтор

Vol. 1, Issue 2 · Fall 2026 · Published October 1, 2026

Version 1.1.0

DOI: [10.67330/y3ejb015](https://doi.org/10.67330/y3ejb015)

© 2026 William Bert Craytor. Published by Pacific Vista Net.

This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Attribution 4.0 License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

**Abstract.** Практика оценки регулируется профессиональными стандартами, законодательными требованиями, правилами, специфичными для конкретных заданий, требованиями к финансовому отчёту и устоявшимися методологиями. Оценка недвижимости в Соединенных Штатах фрагментирована и не имеет единого всеобъемлющего свода стандартов практики, аналога «Красной книги» RICS. Хотя USPAP и IVS служат основными рамками, к дополнительным значимым стандартам относятся «Красная книга» RICS, Европейские стандарты оценки (EVS), Канадские единые стандарты профессиональной оценки (CUSPAP), руководящие принципы Австралии и Новой Зеландии, федеральные стандарты США по приобретению земельных участков, а также стандарты оценки бизнеса и финансовых отчётов. USPAP регулирует вопросы этики, компетентности, объема работ, выполнения заданий и отчётов. Однако подробные методологии оценки разбросаны по профессиональной литературе, требованиям ведомств, правилам кредитования, нормам законодательства, судебным решениям и сложившейся практике. Такая фрагментарность подчеркивает необходимость проводить разграничение между стандартами соответствия, стандартами практики, методологической доктриной и требованиями, специфичными для конкретного задания. В приложении для каждой соответствующей юрисдикции приведены применимые стандарты оценки, орган-разработчик, их правовой статус и связь с IVS.

**Keywords:** стандарты оценки, USPAP, IVS, «Красная книга» RICS, Европейские стандарты оценки, стандарты практики, сравнительное право в области оценки

## Содержание

|   |                                                                    |     |
|---|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | <a href="#">Введение</a>                                           | 160 |
| 2 | <a href="#">Функциональная классификация стандартов оценки</a>     | 161 |
| 3 | <a href="#">USPAP</a>                                              | 161 |
| 4 | <a href="#">Международные стандарты оценки</a>                     | 161 |
| 5 | <a href="#">«Красная книга» RICS «</a>                             | 162 |
| 6 | <a href="#">Европейские стандарты оценки</a>                       | 162 |
| 7 | <a href="#">Канадские единые стандарты профессиональной оценки</a> | 163 |

|     |                                                           |     |
|-----|-----------------------------------------------------------|-----|
| 8   | Австралия и Новая Зеландия                                | 163 |
| 9   | UASFLA: «Жёлтая книга США»                                | 163 |
| 10  | Стандарты оценки стоимости предприятий                    | 164 |
| 11  | Стандарты финансовой отчетности                           | 164 |
| 12  | Системы нормативной оценки: пример Германии               | 165 |
| 13  | Стандарты кредитования и требования к конкретным заданиям | 165 |
| 14  | Пробелы в стандартах профессиональной практики в США      | 165 |
| 15  | Фрагментация методологии оценки в США                     | 166 |
| 16  | Три различных уровня управления процессом оценки          | 167 |
| 17  | Предлагаемая онтология управления оценкой недвижимости    | 167 |
| 18  | На пути к инженерии оценки                                | 167 |
| 19  | Сравнительная сводка                                      | 168 |
| 20  | Заключение                                                | 169 |
| A   | Область применения и действующие стандарты                | 171 |
| A.1 | Ссылка на статью . . . . .                                | 171 |
| A.2 | Перечень юрисдикций . . . . .                             | 171 |
| A.3 | Действующие стандарты по регионам . . . . .               | 172 |

## 1 Введение

Оценка недвижимости часто обсуждается так, как будто она регулируется единым сводом профессиональных стандартов. На практике же регулирование оценочной деятельности носит многоуровневый характер. Оценщик может одновременно подчиняться этическим нормам, общим профессиональным стандартам, законодательству конкретной юрисдикции, требованиям к финансовой отчетности, правилам кредитования, требованиям агентств, а также методологическим требованиям, специфичным для конкретного задания.

В Соединенных Штатах доминирующим профессиональным стандартом в области оценки являются «Единые стандарты профессиональной оценочной практики» (USPAP). На международном уровне «Международные стандарты оценки» (IVS) представляют собой широко признанную общую концептуальную основу оценки. Однако ни USPAP, ни IVS по отдельности не отражают полную структуру современной практики оценки.

К числу других важных систем относятся:

- Оценка Королевского института дипломированных оценщиков (RICS) — Глобальные стандарты, широко известные как «Red Book »;
- Европейские стандарты оценки (EVS), широко известные как «Blue Book »;
- Канадские единые стандарты профессиональной оценочной практики (CUSPAP);
- рекомендации Австралии и Новой Зеландии, изданные параллельно с IVS;
- Единые стандарты оценки при приобретении федеральных земельных участков (UASFLA), широко известные как «Yellow Book »;
- стандарты оценки бизнеса Американского общества оценщиков (ASA);

- Заявления Американского института сертифицированных публичных бухгалтеров (AICPA) о стандартах оценочных услуг (SSVS);
- регулирующие системы оценки недвижимости, такие как немецкий ImmoWertV; и
- рамки финансовой отчетности, такие как МСФО 13 и ASC 820.

Для того чтобы сравнение было конструктивным, необходимо провести разграничение между различными функциями, которые выполняют эти стандарты.

## 2 Функциональная классификация стандартов оценки

Не все стандарты оценки преследуют одну и ту же цель. Практическая классификация выглядит следующим образом:

1. Этические и профессиональные стандарты ,
2. Общие стандарты оценки ,
3. Стандарты профессиональной практики ,
4. Системы оценки , установленные законодательством и нормативными актами ,
5. Стандарты оценки для конкретных целей ,
6. Стандарты финансовой отчетности ,
7. Стандарты оценки отдельных видов активов ,
8. Требования к отчетности и формату данных ,

Это различие важно, поскольку профессиональные стандарты, регулирующие поведение оценщиков, не являются тождественными техническим рамкам, определяющим основу оценки (тип стоимости, который должен быть получен в результате проведения оценки, например, рыночная стоимость), установленной законом формуле оценки или требованиям к отчётам по ипотечным кредитам.

## 3 USPAP

«Единые стандарты профессиональной оценочной практики» (USPAP) являются основными профессиональными стандартами оценки в Соединенных Штатах (The Appraisal Foundation 2024). USPAP устанавливают требования, касающиеся этики, компетентности, объема работ, получения достоверных результатов оценки, составления отчетов и ведения документации.

USPAP намеренно сформулирован в широких рамках. Его основная цель заключается в установлении минимальных стандартов профессиональной практики по оценке недвижимости, а не в предписании полной технической методологии для решения всех видов задач по оценке недвижимости.

С концептуальной точки зрения,

$$\text{USPAP} \approx \text{Ethics} + \text{Competency} + \text{Scope of Work} + \text{Performance} + \text{Reporting}$$

Таким образом, USPAP определяет, что именно должен сделать оценщик, но, как правило, не является подробным руководством, предписывающим, как именно следует выбирать аналоги, рассчитывать корректировки, строить статистические модели или проводить анализ рынка.

## 4 Международные стандарты оценки

Международный совет по стандартам оценки (IVSC) выпускает Международные стандарты оценки, которые определяют глобальную систему оценки (International Valuation Standards Council 2024). Международные стандарты оценки (IVS) охватывают общие принципы оценки,

основы стоимости, подходы и методы, данные и ввод, модели, документацию, а также отдельные классы активов.

IVS имеет более широкий международный охват, чем USPAP, и играет особенно важную роль в трансграничной оценке, финансовой отчетности, институциональном инвестировании и профессиональной практике в юрисдикциях, которые приняли или включили его в свое законодательство.

В общем плане IVS выступает в качестве общей международной системы оценки:

$$\text{IVS} = \text{General Valuation Principles} + \text{Bases of Value} \\ + \text{Approaches and Methods} + \text{Asset Standards}$$

Таким образом, IVS представляет собой, в первую очередь, систему технических стандартов оценки, а не этический кодекс.

## 5 «Красная книга» RICS «

»

«Оценка RICS — Глобальные стандарты», широко известная как «Красная книга», является одной из важнейших в мире профессиональных систем оценки (Royal Institution of Chartered Surveyors [2024](#)).

«Красная книга» имеет особое значение, поскольку она включает в себя IVS и дополняет её профессиональными требованиями RICS, процедурными требованиями, правилами корпоративного управления и рекомендациями по практической деятельности.

Концептуально это можно представить следующим образом:

$$\text{RICS Red Book} \approx \text{IVS} + \text{Professional Rules} + \text{Practice Requirements} + \text{Application Guidance}$$

В «Красной книге» и соответствующих профессиональных стандартах RICS рассматриваются такие вопросы, как:

- условия оказания услуг;
- основания оценки;
- проверки и расследования;
- подходы и методы оценки;
- модели оценки;
- документация и учетные записи;
- требования к отчетности;
- сравнительные данные;
- обеспеченное кредитование;
- объекты девелопмента;
- портфели;
- существенная неопределенность оценки; и
- другие конкретные области применения.

Таким образом, «Красная книга» — это не просто свод этических норм и стандартов отчёта; она также обеспечивает связь между высокими стандартами оценки и практической работой по оценке.

## 6 Европейские стандарты оценки

Европейская группа ассоциаций оценщиков (TEGoVA) выпускает Европейские стандарты оценки (European Valuation Standards), широко известные как «Европейские стандарты

оценки» (Blue Book) (TEGoVA 2025). В континентальной Европе EVS играют особенно важную роль в оценке недвижимости.

В рамках курса «EVS» рассматриваются принципы и практика оценки в контексте европейской правовой, финансовой и нормативной среды. Курс особенно актуален для сферы ипотечного кредитования, банковского регулирования, обеспеченного кредитования и рынков недвижимости.

Таким образом, в Европе сосуществуют две важные профессиональные традиции:

RICS Red Book

и

TEGoVA European Valuation Standards

Они в значительной степени пересекаются, но институционально различаются.

## 7 Канадские единые стандарты профессиональной оценки

Канадские Единые стандарты профессиональной оценки представляют собой основную профессиональную систему оценки для членов Оценочного института Канады (Appraisal Institute of Canada 2026).

Полезное краткое сравнение выглядит следующим образом:

United States → USPAP

Canada → CUSPAP

CUSPAP устанавливает требования к профессиональной практике, применимые к оценке, экспертизе, консультированию и связанным с ними услугам по оценке.

## 8 Австралия и Новая Зеландия

Австралия и Новая Зеландия больше не имеют собственных стандартов оценки. Австралийский институт недвижимости и Институт недвижимости Новой Зеландии требуют от своих членов полного применения стандартов IVS (текущая редакция, IVS 2025, вступила в силу 31 января 2025 г.) и дополнения их руководствами Австралии и Новой Зеландии (табл.10).

Таким образом, речь идет о применении системы IVS на национальном уровне в сочетании с местными рекомендациями, а не об отдельных механизмах, действующих параллельно с ней.

Таким образом, структуру можно представить следующим образом:

IVS → Australia/New Zealand Guidance Papers  
→ National and Application Requirements

## 9 UASFLA: «Жёлтая книга США»

Единые стандарты оценки при приобретении федеральных земель применяются к заданиям по оценке, связанным с приобретением правительством Соединенных Штатов имущественных прав на недвижимость.

Эти стандарты широко известны как «Жёлтая книга» ((Interagency Land Acquisition Conference 2016)).

Закон штата Флорида об унифицированных стандартах оценки (UASFLA) имеет особое значение в сфере принудительного отчуждения, права прохода и приобретения федеральных земель ввиду его тесной связи с федеральной судебной практикой в области справедливой компенсации.

Её не следует рассматривать как замену USPAP; скорее, это система, предназначенная для конкретных целей.

$$\text{Federal Acquisition Appraisal} = \text{USPAP} + \text{UASFLA} + \text{Applicable Federal Law}$$

Оценка может соответствовать обычным стандартам USPAP и при этом не удовлетворять федеральным требованиям к закупкам.

В случае противоречия между UASFLA и USPAP, например, в вопросе увязки стоимости со сроком нахождения недвижимости на рынке (время, в течение которого недвижимость, по мнению оценщика, находилась бы на рынке до продажи на дату оценки, согласно определению USPAP), оценщик применяет правило о юрисдикционных исключениях USPAP и руководствуется UASFLA (UASFLA §§ 1.2.4, 1.2.7.2).

## 10 Стандарты оценки стоимости предприятий

Оценка не ограничивается только недвижимостью. К ключевым стандартам оценки бизнеса в США относятся стандарты Американского общества оценщиков (American Society of Appraisers) и Положения Американского института сертифицированных публичных бухгалтеров (AICPA) о стандартах оказания услуг по оценке (American Society of Appraisers 2022; American Institute of Certified Public Accountants 2007).

Данные стандарты актуальны для:

- коммерческие предприятия;
- ценные бумаги;
- нематериальные активы;
- интеллектуальная собственность; и
- доли участия.

Таким образом, в рамках комплексной классификации стандартов оценки следует учитывать, что оценка представляет собой межактивную дисциплину.

## 11 Стандарты финансовой отчетности

Стандарты финансовой отчетности оказывают значительное влияние на оценку, однако их действие отличается от принципов USPAP или «Красной книги» RICS.

Вот два важных примера:

- МСФО 13 — Оценка по справедливой стоимости (International Accounting Standards Board 2011) ; и
- ASC 820 — Оценка по справедливой стоимости (Financial Accounting Standards Board б.г.) .

Данные стандарты определяют, как следует понимать и оценивать справедливую стоимость для целей финансового отчёта.

Это различие можно сформулировать следующим образом:

$$\text{USPAP} / \text{IVS} / \text{RICS} \rightarrow \text{How valuation services are performed}$$

принимая во внимание, что

## IFRS 13 / ASC 820 → What accounting measurement is required

Стандарты финансовой отчетности регулируют цели оценки, тогда как профессиональные стандарты оценки определяют порядок действий и процедуры оценщика.

### 12 Системы нормативной оценки: пример Германии

Германия представляет собой пример более явно регламентирующего подхода: федеральный нормативный акт «Verordnung über die Wertermittlung von Immobilien» (ImmoWertV) устанавливает методы оценки недвижимости (Bundesrepublik Deutschland 2021). Различие с USPAP носит принципиальный характер: USPAP представляет собой, в основном, стандарт профессионального поведения и минимальных требований к результатам работы, тогда как ImmoWertV устанавливает методологию на уровне федерального постановления.

USPAP → Professional Standards

ImmoWertV → Statutory / Regulatory Valuation Methodology

Это различие имеет большое значение для судебной практики в области сравнительной оценки.

### 13 Стандарты кредитования и требования к конкретным заданиям

Ипотечное кредитование создаёт ещё один уровень управления процессом оценки.

В Соединенных Штатах на оценку могут влиять требования, предъявляемые:

- 
- Fannie Mae;
- FHA;
- VA;
- федеральные банковские регулирующие органы;
- правила оценки недвижимости в соответствии с Разделом XI Закона о реформе, восстановлении и обеспечении соблюдения законодательства в отношении финансовых учреждений 1989 года (FIRREA); и
- требования к андеррайтингу, установленные конкретными кредиторами.

Данные требования не заменяют USPAP.

Вместо этого,

|                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\begin{aligned} \text{Applicable Appraisal Requirements} &= \text{USPAP} + \text{Regulation} \\ &+ \text{Agency Rules} + \text{Assignment Conditions} \end{aligned}$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Единый набор данных по оценке (UAD), включая более поздние версии, такие как UAD 3.6, целесообразнее классифицировать как спецификацию отчёта и данных, а не как общий стандарт оценки (Freddie Mac 6.г.).

### 14 Пробелы в стандартах профессиональной практики в США

При сравнении практики оценки недвижимости в США с системой RICS выявляется существенное структурное различие.

В Соединенных Штатах в качестве системы этических норм и стандартов профессиональной деятельности действует USPAP, однако отсутствует единая всеобъемлющая система практических рекомендаций по оценке недвижимости, аналогичная «Красной книге» RICS.

В целом в USPAP рассматриваются следующие вопросы:

- этика;
- профессиональная компетентность;
- объем работ;
- достоверность результатов заданий;
- отчетность; и
- ведение документации.

Здесь отсутствует единая и подробная система обязательных или квазиобязательных практических принципов, определяющих, как обычно следует проводить анализ оценки недвижимости.

В отличие от этого, RICS публикует свои обязательные стандарты и рекомендательные руководства по их применению (VPGA) в одном документе.

Таким образом, целесообразно провести следующее разграничение:

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| $\text{USPAP} \approx \text{Ethics} + \text{Minimum Performance Requirements}$ |
|--------------------------------------------------------------------------------|

принимая во внимание, что

|                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\begin{aligned} \text{RICS Red Book} &\approx \text{Professional Standards} + \text{Valuation Process Standards} \\ &+ \text{Practice Guidance} + \text{Application Guidance} \end{aligned}$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 15 Фрагментация методологии оценки в США

Материалы, которые в совокупности выполняют функцию аналога «Красной книги» в Соединенных Штатах, разбросаны по многим источникам.

К ним относятся:

- USPAP;
- — рекомендательные материалы Фонда оценки;
- — учебники и профессиональная литература Института оценки;
- — требования Fannie Mae и Freddie Mac;
- — требования ФНА и VA;
- — федеральное банковское регулирование;
- 
- законы и нормативные акты штатов в области оценки;
- судебные решения;
- требования конкретных ведомств;
- технические стандарты IAAO по массовой оценке (Стандарт по массовой оценке недвижимого имущества, Стандарт по исследованию соотношений и др.); и
- общепринятая профессиональная практика.

Не существует единого документа, в котором бы исчерпывающим образом указывалось:

Ниже приведена общепринятая профессиональная методика проведения оценки недвижимости.

Институт оценки частично восполняет этот пробел с помощью руководства «Оценка недвижимости» ((Appraisal Institute 2020)), а также профессиональных курсов, монографий, статей и другой методической литературы.

В данном сборнике работ описывается общий процесс, например:

Market Analysis → Highest and Best Use → Data Analysis  
→ Approaches to Value → Reconciliation

Однако применение такой методологии не является обязательным автоматически лишь по той причине, что задание выполняется в соответствии с USPAP.

Таким образом, система США более чётко, чем RICS, разделяет профессиональные стандарты и профессиональную методологию.

## 16 Три различных уровня управления процессом оценки

Полезная аналитическая модель разделяет управление процессом оценки как минимум на три уровня:

- |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ethics and Professional Conduct</li><li>2. Valuation Performance Standards</li><li>3. Valuation Practice and Methodology Standards</li></ol> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

В руководстве USPAP подробно рассматриваются уровни 1 и 2.

Что касается оценки отдельного объекта недвижимости, на которую, согласно данной статье, ограничивается данное утверждение, в США отсутствует универсально применимый стандарт 3-го уровня; вместо этого положения 3-го уровня разбросаны по учебникам, материалам профессионального образования, правилам ведомств, требованиям кредиторов, нормативным рекомендациям, судебной практике и сложившейся профессиональной практике, тогда как RICS в большей степени приближается к интеграции всех трёх уровней.

Эти две классификации скорее пересекаются, чем соответствуют друг другу в соотношении «один к одному»: уровни 1–2 входят в слой 1 на рисунке1, уровень 3 — в слои 3–4, а слой 2 (IVS) охватывает все три уровня.

## 17 Предлагаемая онтология управления оценкой недвижимости

На рисунке1 эта онтология (классификация типов правил и взаимосвязей между ними) представлена в виде шести уровней, от наиболее общего до наиболее конкретного для данного задания.

Такая структура позволяет избежать трактовки каждого правила, связанного с оценкой, как стандарта одного и того же типа.

## 18 На пути к инженерии оценки

Различие между стандартами соответствия и стандартами практики указывает на более широкое понятие: инженерия оценки.

Система оценки инженерных объектов не просто позволила бы определить, соответствует ли оценка требованиям USPAP; она также формализовала бы аналитический процесс, в результате которого формулируются достоверные выводы по оценке.

На рисунке2 представлена схема такой структуры.

Данный подход исходит из того, что соблюдение требований к оценке и методология оценки — это разные вещи.

Оценка может с процедурной точки зрения соответствовать профессиональным стандартам, но при этом основываться на несовершенных аналитических методах. И наоборот, даже сложный количественный анализ должен по-прежнему отвечать требованиям этики, законодательства и отчёта.

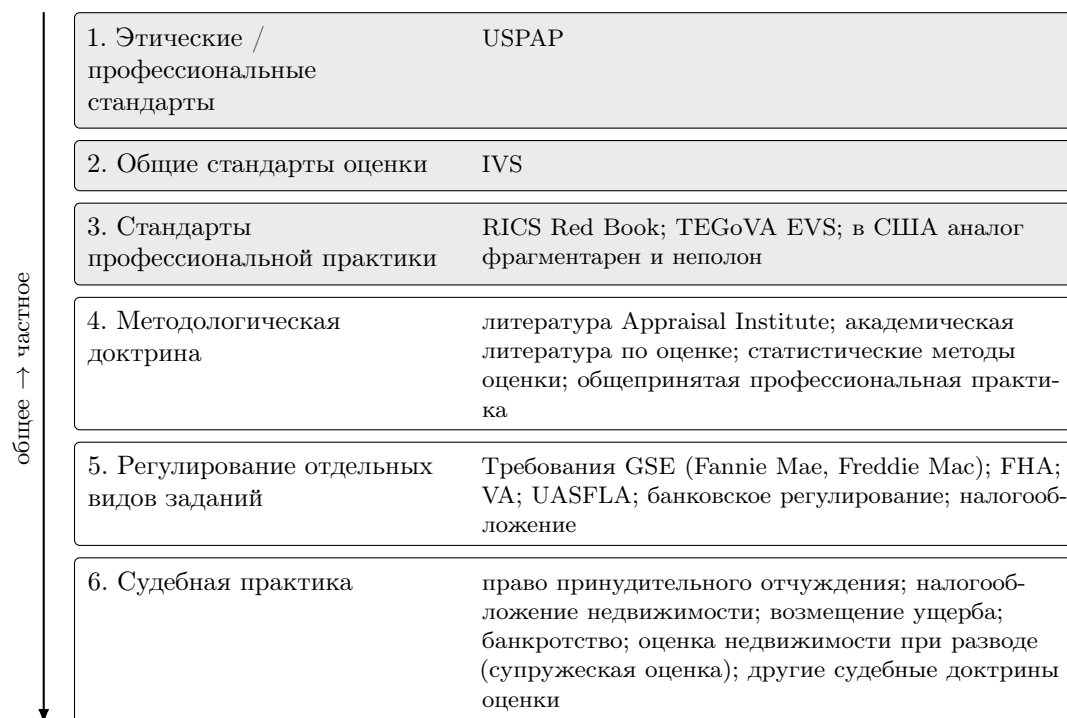


Рис. 1: Онтология управления оценкой недвижимости: шесть уровней, от стандартов поведения до судебных доктрин, определяющих конкретные оценки. Заштрихованные уровни представляют собой стандарты в строгом смысле; остальные — доктрины, нормативные акты и судебная практика.

Таким образом, инженерный подход к оценке можно представить следующим образом:

$$\text{Valuation Engineering} = \text{Standards} + \text{Methodology} + \text{Statistics} \\ + \text{Jurisprudence} + \text{Risk Analysis} + \text{Workflow Engineering}$$

В рамках данной формулировки отсутствующий уровень стандартов практики США приобретает особое значение.

## 19 Сравнительная сводка

Таблица 1: Сравнительная сводка моделей управления процессом оценки

| Структура | Юрисдикция / Орган              | Основная функция                  | Персонаж                                                        |
|-----------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| USPAP     | Соединенные Штаты / Фонд оценки | Стандарты профессиональной оценки | Этика, компетентность, сфера деятельности, эффективность, отчет |
| IVS       | Международный / IVSC            | Общие стандарты оценки            | Основы оценки, подходы, методы, стандарты оценки активов        |

| Структура                          | Юрисдикция / Орган                           | Основная функция                                                              | Персонаж                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| «Красная книга» RICS               | Международный / RICS                         | Профессиональные и практические рамки                                         | IVS plus: профессиональные правила, требования к процессам и практические рекомендации                                                                              |
| EVS                                | Европа / TEGoVA                              | Европейские стандарты оценки                                                  | Профессиональные стандарты, ориентированные на рынок недвижимости, разработанные с учетом требований законодательства ЕС в сфере кредитования                       |
| CUSPAP                             | Канада / Канадский институт оценки           | Стандарты профессиональной оценки                                             | Канадская национальная профессиональная система                                                                                                                     |
| IVS с рекомендациями по API / PINZ | Австралия и Новая Зеландия                   | IVS — обязательное для участников                                             | IVS принята в полном объеме; местные рекомендации дополняют её                                                                                                      |
| UASFLA                             | Федеральное правительство Соединенных Штатов | Оценка стоимости земельных участков, приобретаемых федеральным правительством | Специализированный; тесно связан с законодательством о справедливой компенсации                                                                                     |
| Стандарты ASA                      | Соединённые Штаты / ASA                      | Оценка бизнеса и активов                                                      | Оценка стоимости бизнеса, нематериальных активов, оборудования и сопутствующих активов                                                                              |
| AICPA SSVS                         | Соединенные Штаты / AICPA                    | Услуги по оценке стоимости бизнеса                                            | Профессиональные стандарты проведения работ по оценке                                                                                                               |
| ImmoWertV                          | Германия                                     | Федеральное регулирование оценки недвижимости                                 | Методология, установленная нормативными актами в рамках Федерального строительного кодекса (Baugesetzbuch — закон Германии о градостроительстве и землепользовании) |
| МСФО 13                            | Международный учет                           | Оценка справедливой стоимости                                                 | Определяет цель оценки в отчётах о финансовом положении                                                                                                             |
| ASC 820                            | Бухгалтерский учет в США                     | Оценка справедливой стоимости                                                 | Концепция справедливой стоимости в соответствии с ГААП США                                                                                                          |

## 20 Заключение

Международное регулирование в области оценки лучше всего рассматривать как многоуровневую систему, а не как единую иерархию конкурирующих стандартов.

USPAP по-прежнему остается основным профессиональным стандартом оценки в Со-

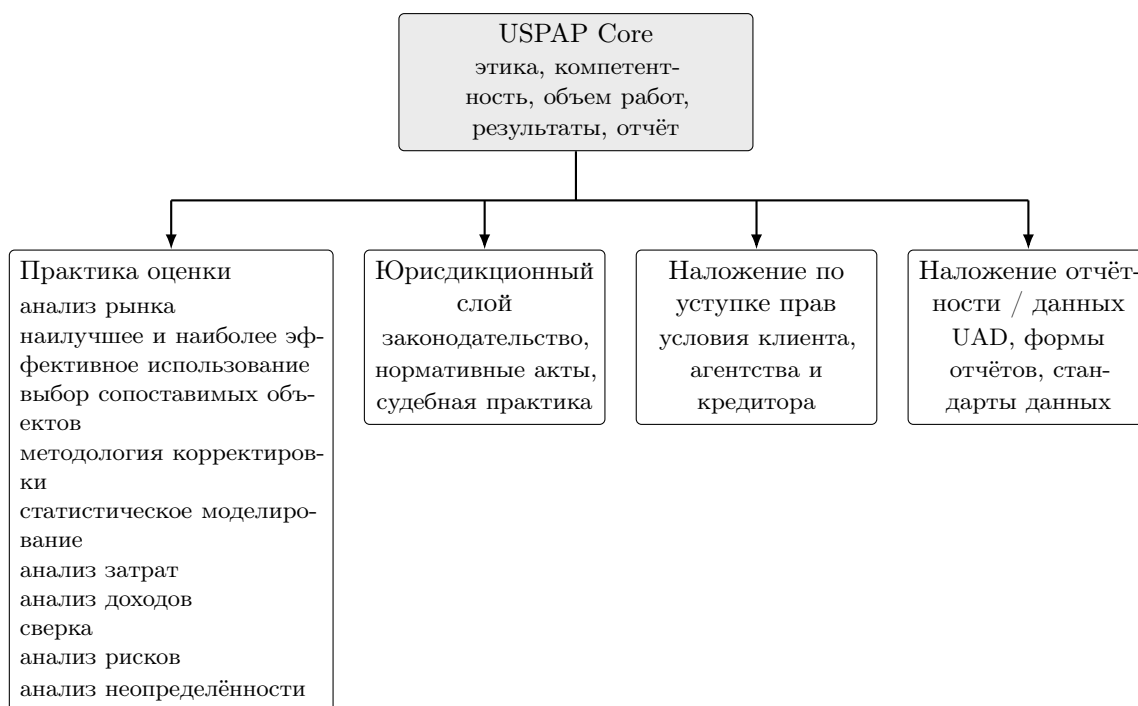


Рис. 2: Система оценки недвижимости США « USPAP в качестве основы, под ней — практический уровень, а также три наложения, которые варьируются в зависимости от юрисдикции, задания и режима отчётности.

единенных Штатах. IVS представляет собой обширную международную систему оценки. RICS дополняет её важным компонентом профессиональной практики, объединяя IVS с подробными процедурными, техническими и прикладными рекомендациями. EVS выполняет аналогичную, но самостоятельную функцию в пределах континентальной Европы, в то время как другие национальные и специализированные системы предназначены для конкретных юрисдикций и целей оценки.

Это сравнение выявляет одну из важных структурных особенностей оценки недвижимости в США: в Соединенных Штатах отсутствует единый, общеприменимый свод стандартов профессиональной практики, аналогичный «Красной книге» RICS.

Напротив, методология оценки в США представлена в профессиональной литературе, государственных нормативных актах, правилах ведомств, судебных решениях, требованиях кредиторов и сложившейся практике.

Это разграничение указывает на то, что в рамках будущих усилий по формализации практики оценки следует выделить четыре вопроса:

1. Какими этическими и профессиональными обязательствами руководствуется оценщик?
2. Что считается технически приемлемым результатом оценки?
3. Какие аналитические методы относятся к обоснованной профессиональной практике?
4. Какие дополнительные правила, связанные с юрисдикцией или конкретным заданием, применяются?

Формальная концептуальная основа в области оценки могла бы обеспечить недостающую интеграцию между этими уровнями. Такая основа дополняла бы USPAP, а не заменяла бы его, одновременно обеспечивая четкую методологическую архитектуру, являющуюся аналогом по функциональному назначению (хотя и не обязательно по институциональной форме) структуры «Красной книги» RICS.

## А Область применения и действующие стандарты

### А.1 Ссылка на статью

Журнал стремится освещать события во всех странах, номинальный валовой внутренний продукт которых превышает \$100 миллиардов долларов США — номинальный прогноз Международного валютного фонда на 2026 год (International Monetary Fund 2026) — а также небольшое количество юрисдикций, не достигающих этого порога, включенных либо потому, что богатство в них сосредоточено несоразмерно их размеру (типичным примером чего являются Каймановы острова), либо для полноты освещения уже охваченного региона (типичным примером чего являются небольшие государства-члены Европейского союза).

Некоторые юрисдикции не включены в обзор, поскольку их правительства носят авторитарный характер (они относятся к самой низкой категории в Индексе демократии 2025 года, составленном Economist Intelligence Unit (Economist Intelligence Unit 2026)), а доступ к их судебным материалам затруднен. Это скорее практическое ограничение, чем правило: если удастся получить доступ к законодательству и судебным решениям такой юрисдикции, она включается в обзор.

### А.2 Перечень юрисдикций

В таблице 2 перечислены юрисдикции, превышающие порог, сгруппированные так же, как их группируют выпуски рубрики журнала «Недавние судебные решения», с указанием ВВП в миллиардах долларов США. Из стран, превышающих порог и имеющих авторитарные правительства, в данном номере рассматриваются Россия, Саудовская Аравия, Объединенные Арабские Эмираты, Египет, Алжир, Ирак, Катар, Кувейт, Ангола, Демократическая Республика Конго, Эфиопия и Оман, и не рассматриваются Китай (вместе с Гонконгом), Вьетнам, Казахстан, Иран, Узбекистан, Венесуэла и Беларусь. Стандарты всех этих стран приведены в региональных таблицах ниже там, где до них дошло исследование, поскольку сравнительная аргументация данной статьи не зависит от того, каких юрисдикций достигают выпуски судебной рубрики.

| Регион                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Юрисдикции выше порога (ВВП, млрд долларов США)                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Северная Америка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | США 32 384; Канада 2 507; Мексика 2 121; Пуэрто-Рико 129 (территория США)                                                                                                                                               |
| Центральная Америка и Карибский бассейн                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Доминиканская Республика 136; Гватемала 129; Коста-Рика 110                                                                                                                                                             |
| Южная Америка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Бразилия 2 636; Аргентина 688; Колумбия 540; Чили 408; Перу 381; Эквадор 138; Венесуэла 111*                                                                                                                            |
| Великобритания и Ирландия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Великобритания 4 265; Ирландия 779                                                                                                                                                                                      |
| Западная и Северная Европа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Германия 5 453; Франция 3 596; Италия 2 738; Испания 2 091; Нидерланды 1 450; Швейцария 1 147; Бельгия 777; Швеция 760; Австрия 624; Норвегия 599; Дания 504; Португалия 381; Финляндия 338; Греция 308; Люксембург 110 |
| Центральная и Восточная Европа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Польша 1 134; Румыния 481; Чехия 433; Венгрия 271; Украина 225; Словакия 169; Болгария 148; Хорватия 117; Сербия 112; Литва 106                                                                                         |
| Ближний Восток и Северная Африка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Турция 1 640; Саудовская Аравия 1 389; Израиль 720; Объединенные Арабские Эмираты 622; Египет 430; Алжир 317; Иран 300*; Ирак 265; Катар 217; Марокко 194; Кувейт 173; Оман 117                                         |
| Россия, Беларусь и Центральная Азия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Россия 2 656; Казахстан 360*; Узбекистан 182*; Беларусь 102*                                                                                                                                                            |
| Африка к югу от Сахары                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Южная Африка 480; Нигерия 377; Ангола 152; Кения 147; Демократическая Республика Конго 123; Эфиопия 122; Гана 118; Кот-д'Ивуар 112                                                                                      |
| Южная Азия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Индия 4 153; Бангладеш 511; Пакистан 408 (Оценка за 2025 год; в докладе «Перспективы мировой экономики» (WEO) не приводится прогноз для Пакистана на 2026 год)                                                          |
| Юго-Восточная Азия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Индонезия 1 540; Сингапур 660; Таиланд 580; Вьетнам 527*; Малайзия 516; Филиппины 512                                                                                                                                   |
| Восточная Азия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Китай (включая Гонконг) 21 302*; Япония 4 379; Южная Корея 1 931; Тайвань 977                                                                                                                                           |
| Океания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Австралия 2 124; Новая Зеландия 279                                                                                                                                                                                     |
| Ниже порогового значения, для полноты (предлагается): государства-члены ЕС — Словения, Эстония, Латвия, Кипр и Мальта; Каймановы острова, а также Бермудские острова, Багамы, Джерси, Гернси, остров Мэн, Монако и Лихтенштейн в качестве кандидатов по той же логике; и юрисдикции, которые находятся чуть ниже порога и уже охвачены одним из разделов: Уругвай, Панама, Боливия, Парагвай, Гайана, Армения, Азербайджан, Грузия, Молдова и страны Карибского бассейна, входящие в Содружество Наций. |                                                                                                                                                                                                                         |

Таблица 2: Страны и территории, превышающие порог охвата, по регионам. ВВП: номинальные данные МВФ, прогноз на 2026 год («Перспективы развития мировой экономики», апрель 2026 г.). \* Превышают пороговое значение, но не включены в обзор в данном выпуске (см. текст). Показатель по Китаю (с Гонконгом) представляет собой сумму данных МВФ по Китаю (20 852) и Особому административному району Гонконг (450).

### А.3 Действующие стандарты по регионам

В каждой из приведенных ниже таблиц для одного региона указаны: применимый стандарт оценки, орган, который его издает или обеспечивает его соблюдение, его правовой статус, его связь с Международными стандартами оценки, его текущую редакцию, а также информацию о том, требуется ли для осуществления деятельности законная лицензия или регистрация. Термин «законный» означает обязательность в соответствии с законом или нормативным актом; термин «профессиональный» — обязательность для членов соответствующей организации; термин «рекомендательный» — ни то, ни другое. Крест (†) обозначает факт, который в ходе исследования не удалось подтвердить с помощью первоисточника.

Прежде чем перейти к таблицам, стоит упомянуть три повторяющиеся тенденции.

Во-первых, официальное внедрение IVS посредством законов или нормативных актов в настоящее время широко распространено за пределами англо-американского мира: Турция, Саудовская Аравия, Бахрейн, Дубай, Южная Африка, Нигерия, Малайзия, Филиппины, а также, в сфере несостоятельности, Индия — все эти страны по закону требуют от своих оценщиков, в рамках сфер, указанных в таблицах, применять IVS или национальный стандарт, основанный на нем. Во-вторых, модель «регулирование-методология», которую в данной статье иллюстрирует немецкий ImmoWertV, имеет близкие аналоги в Японии, Южной Корее, Тайване, Перу, Аргентине, Польше, Чехии и Вьетнаме, где методы устанавливаются министерскими постановлениями, а не профессиональными стандартами. В-третьих, в большей части Латинской Америки (включая Центральную Америку и Доминиканскую Республику) и Южной Азии действующим правилом являются нормативные акты банковского надзора в отношении залогового обеспечения и реестр утвержденных оценщиков, при этом общего стандарта оценки вообще отсутствует.

Таблица 3: Страны Африки к югу от Сахары и Северная Африка.

| Юрисдикция   | Стандартный                                                                                                                                       | Основная часть                                                             | Статус                                                                                  | Отношение IVS                                                                                       | Издание                                                                                 | Лицензия                                                                                                                          |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Южная Африка | Южноафриканские стандарты оценки (SAVS): IVS и муниципальные оценки для целей налогообложения недвижимости                                        | SACPVP (уставный совет); SAIV (институт)                                   | Нормативные требования: зарегистрированные оценщики обязаны соблюдать                   | IVS принята с национальным дополнением; SACPVP, SAIV, SAICA и Главный оценщик являются членами IVSC | Страница SAVS обновлена в январе 2025 г., имплицитный показатель IVS 2025: <sup>†</sup> | Закон № 47 от 2000 года «О профессии оценщиков недвижимости»; реестр SACPVP                                                       |
| Нигерия      | Нигерийские стандарты оценки (Зеленая книга)                                                                                                      | ESVARBON (уставный совет); NIESV (институт)                                | Нормативный акт: обязателен к исполнению для зарегистрированных геодезистов и оценщиков | IVS принята в первоначальном виде с учетом национальных рекомендаций; три члена IVSC из Нигерии     | 1-е изд. 2018 г. <sup>†</sup>                                                           | Реестр ESVARBON, составленный в соответствии с Законом 1975 года                                                                  |
| Кения        | Стандарты оценки Кении 2021 года и IVS                                                                                                            | Совет по регистрации оценщиков (уставный орган); ISK (институт, член IVSC) | Профессиональная (KVS); обязательная регистрация                                        | Согласовано; ISK ссылается на KVS 2021, IVS 2025 и «Красную книгу»                                  | 2021 год                                                                                | Закон «Об оценщиках», гл. 532; реестр VRB                                                                                         |
| Гана         | Не национальная; участники используют IVS и «Красную книгу»                                                                                       | GhIS (член IVSC)                                                           | Только для профессионалов                                                               | Связь через членство                                                                                | —                                                                                       | Законодательно закрепленного реестра нет; законопроект о Совете по проведению опросов находится на рассмотрении (февраль 2026 г.) |
| Египет       | Египетские стандарты оценки недвижимости, 2-е изд. (в латинской транскрипции: al-Ma'ayir al-Misriyya li-l-Taqyim al-'Aqari)                       | Управление по финансовому регулированию (Закон № 10/2009)                  | Нормативные требования для оценщиков, зарегистрированных в FRA                          | В соответствии со стратегией IVS 2025                                                               | Решение Совета FRA № 191/2026 (1-е изд. 2015 г.)                                        | Реестр экспертов по переоценке активов FRA; банк CBE ведет отдельный список                                                       |
| Марокко      | Нет законодательных норм; устав AMEI (2017 г.) разработан по образцу французского устава; крупные компании руководствуются стандартами RICS и IVS | AMEI (ассоциация); суды для судебных экспертов                             | Указание: только звание «expert judiciaire» является защищенным                         | Входит в состав группы на неофициальной основе; не является членом IVSC                             | Устав 2017 года                                                                         | Реестр оценщиков отсутствует; имеются только списки судебных экспертов                                                            |

продолжение

Таблица 3: Страны Африки к югу от Сахары и Северная Африка  
(продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                         | Основная часть                                                                                        | Статус                                                            | Отношение IVS                                                  | Издание                                                 | Лицензия                                                                                                                  |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Танзания   | Стандарты, «установленные» Советом (ст. 13(m)); ни один из них не опубликован                       | Совет по регистрации оценщиков; главный оценщик                                                       | Уставное                                                          | Не указано в законе <sup>†</sup> ; не является членом IVSC     | Закон № 7 от 2016 года (гл. 138 R.E. 2023)              | Закон о регистрации оценщиков 2016 года (VVRA 2016); ежегодный сертификат на право занятия профессиональной деятельностью |
| Уганда     | На рассмотрении: нормативные акты, подлежащие принятию в соответствии с Законом об оценке 2025 года | Институт сертифицированных оценщиков Уганды (новый)                                                   | Уставное                                                          | IVS не упоминается в законе <sup>†</sup>                       | Принят 4 сентября 2025 г., утвержден 19 февраля 2026 г. | Членство в ICVU является обязательным                                                                                     |
| Руанда     | Справочник оценщика IRPV                                                                            | Институт оценщиков недвижимости (член IVSC)                                                           | Нормативные положения (Закон № 17/2010)                           | Выровненный                                                    | Закон № 17/2010                                         | Сертификация IRPV                                                                                                         |
| Эфиопия    | Постановление № 1357/2024 (девелопмент, маркетинг и оценка недвижимости)                            | Федеральные и региональные органы по лицензированию <sup>†</sup>                                      | Уставное                                                          | Независимый; не имеет отношения к IVS; не является членом IVSC | Опубликовано в официальном вестнике 31 марта 2025 года  | Лицензия на профессиональную и коммерческую деятельность, пересмотр срока действия на три года                            |
| Замбия     | Опубликованных документов нет; порядок проведения тренировок регулируется ZIVS                      | Замбийский институт оценщиков (уставная организация, член IVSC)                                       | Установленный законом                                             | Информация предоставлена через IVSC <sup>†</sup>               | Закон о ЗИВС 2023 года                                  | Реестр ZIVS                                                                                                               |
| Зимбабве   | Не опубликовано                                                                                     | Совет оценщиков Зимбабве (уставный орган, член IVSC)                                                  | Уставное                                                          | Неизвестно <sup>†</sup>                                        | Закон «Об оценщиках», гл. 27:18 (1996)                  | Реестр Совета оценщиков                                                                                                   |
| Ботсвана   | Нет; институт не выпускает стандартов и не предписывает использование IVS                           | Консультативный совет по недвижимости (учрежден в соответствии с законодательством); REIB (член IVSC) | Регистрация в соответствии с законодательством, без стандарта     | Член IVSC без обязательной системы IVS                         | Закон о специалистах в сфере недвижимости 2003 года     | Реестр REAC                                                                                                               |
| Маврикий   | Нет; специалисты используют «Красную книгу» и IVS                                                   | Государственный департамент оценки (кадастральный)                                                    | Не найден реестр, предусмотренный законодательством: <sup>†</sup> | Соответствует стандартам RICS                                  | —                                                       | Статус RICS де-факто                                                                                                      |

продолжение

Таблица 3: Страны Африки к югу от Сахары и Северная Африка  
(продолжение)

| Юрисдикция  | Стандартный                                                          | Основная часть                                                                    | Статус                                    | Отношение IVS | Издание  | Лицензия                            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|----------|-------------------------------------|
| Сенегал     | Нет; у ONES есть раздел évaluation immobilière (оценка недвижимости) | Ordre national des Experts du Sénégal                                             | Нормативный акт (Закон № 2017-16)         | Независимый   | 2017 год | Требуется регистрация в списке ONES |
| Кот-д'Ивуар | Нет; существует добровольная экспертная палата                       | Ordre des Géomètres-Experts (установлен законом); CNEI-CI (добровольное членство) | Закон об оценщиках не найден <sup>†</sup> | Независимый   | —        | Только реестр géomètres-experts     |
| Камерун     | Не найдено                                                           | MINHDU выдает лицензии агентам и промоутерам                                      | Закон об оценщиках не найден <sup>†</sup> | Независимый   | —        | Реестр оценщиков не найден          |

Примечания. Южная Африка и Нигерия являются примерами африканских стран, где уставный орган принял IVS в качестве обязательного к исполнению документа. Единые законы ОХАДА не регулируют оценку; Единый закон о ценных бумагах (2010 г.) лишь содержит ссылку на экспертную оценку при обращении взыскания. Панафриканского стандарта не существует: AfRES является исследовательским обществом, не уполномоченным устанавливать стандарты, и не было обнаружено никакого соглашения о взаимном признании оценщиков в рамках Восточноафриканского сообщества. Источники: (South African Council for the Property Valuers Profession [2025](#); Republic of South Africa [2000](#); Nigerian Institution of Estate Surveyors and Valuers [2018](#); Republic of Kenya [6.r.](#); Institution of Surveyors of Kenya [2025](#); Ghana Institution of Surveyors [6.r.](#); Daily News Egypt [2026](#); Association Marocaine des Experts Immobiliers [2017](#); United Republic of Tanzania [2016](#); Parliament of Uganda [2025](#); Republic of Rwanda [2010](#); Dablo Law Firm [2025](#); International Valuation Standards Council [6.r.\[b\]](#)).

Таблица 4: Турция и Ближний Восток.

| Юрисдикция        | Стандартный                                                                                                                                        | Основная часть                                                                                            | Статус                                                                                                                                                                          | Связь IVS                                                                                                                                           | Издание                                                                                                                                 | Лицензия                                                                                                           |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Турция            | Uluslararası Değerleme Standartları (UDS): IVS на турецком языке, опубликованные TDUB и TSPB в соответствии с циркуляром SPK (Communiqué) III-62.1 | SPK (регулирующий орган); TDUB (уставный орган саморегулирования, Закон о рынках капитала № 6362, ст. 76) | Нормативные требования: обязательное условие для оценки активов на рынке капитала; BDDK предписывает, чтобы оценку банковского обеспечения осуществляли уполномоченные компании | Принято в неизменном виде в переводе, одобрено SPK в соответствии с данным изданием; TDUB является членом IVSC и TEGoVA                             | III-62.1 (OG 29966, 1 февраля 2017 г.); IVS 2017, утверждён 22 июня 2017 г.; текущая турецкая редакция, вероятно, IVS 2022 <sup>†</sup> | Gayrimenkul Değerleme Lisansı, получаемая по результатам экзамена и регистрации (SPL); членство в TDUB обязательно |
| Саудовская Аравия | IVS (арабский язык, перевод, лицензированный Taqeeem с 2013 года) плюс отраслевые руководства Taqeeem                                              | «Таким» — Саудовское агентство по аккредитации оценщиков                                                  | Нормативно-правовая база: Закон об аккредитованных оценщиках, Королевский указ М/43 (2012 г.)                                                                                   | Принято в первоначальной редакции; приоритет имеют местные законы, а отклонения от них должны раскрываться; компания «Taqeeem» является членом IVSC | Текущий выпуск IVS <sup>†</sup>                                                                                                         | Реестр аккредитации Taqeeem                                                                                        |
| ОАЭ (Дубай)       | «Книга Эмиратов» (Справочник по оценке недвижимости)                                                                                               | Департамент земельных ресурсов Дубая / RERA                                                               | Нормативно-правовые акты: Постановление Исполнительного совета № 37/2015; Административное постановление № 67/2020                                                              | Включает в себя новейшую версию IVS (обновленную в 2019 году с учетом требований IVSC); DLD является членом IVSC                                    | 2019 год <sup>†</sup>                                                                                                                   | Реестр оценщиков RERA, ежегодное продление                                                                         |
| ОАЭ (Абу-Даби)    | Принята система IVS (2018 г.); система ADREVS упоминается организациями, занимающимися профессиональной подготовкой                                | DMT / ADREC                                                                                               | Нормативно-правовая база: Закон № 3/2015 с поправками, лицензии оценщиков 2025 года                                                                                             | Утверждено; департамент является членом IVSC                                                                                                        | Издание <sup>†</sup>                                                                                                                    | Лицензия DMT/ADREC с курсом по продлению                                                                           |
| Катар             | Конкретных критериев нет; компания «Акарат» вводит критерии оценки (2026 г.)                                                                       | «Акарат» (Указ № 28/2023); Регистрационный комитет Министерства юстиции (Закон № 5/2024)                  | Нормативно-правовая база; консультирование по вопросам стандартов                                                                                                               | Официального принятия не было; компания QIA является членом IVSC                                                                                    | Закон № 5/2024                                                                                                                          | Новые технологии <sup>†</sup>                                                                                      |

продолжение

Таблица 4: Турция и Ближний Восток (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                        | Основная часть                                                                            | Статус                                                                                                                         | Отношение IVS                                                                                                             | Издание                                    | Лицензия                                                |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Бахрейн    | Стандарты оценки Бахрейна (BVS)                                                                                                    | RERA                                                                                      | Нормативно-правовые акты: Закон № 27/2017, Указ № 69/2017, Постановление № 2/2019                                              | IVS принят в полном объеме с национальным дополнением (BVS 101–105, 400, 410) и приложением «Красная книга»               | BVS 2022 (первый выпуск — 2019 г.)         | Лицензия RERA, ежегодное продление                      |
| Кувейт     | Нет; согласно правилам эксперта Министерства юстиции (Постановление № 585/2026) требуется соблюдение «профессиональных стандартов» | Министерство торговли и промышленности                                                    | Лицензирование по закону; отсутствие обязательного стандарта                                                                   | Ассоциация оценщиков (член IVSC) содействует развитию IVS                                                                 | 2010; 2026                                 | Реестр оценщиков Министерства торговли и промышленности |
| Оман       | Ничего конкретного                                                                                                                 | Министерство жилищного строительства и городского планирования                            | Нормативно-правовые акты: Королевский указ № 79/2025 регулирует вопросы оценки; нормативные акты находятся в стадии разработки | Официального принятия в члены не было; Инвестиционное агентство является членом IVSC                                      | 2025 год                                   | Реестр работников отрасли <sup>†</sup>                  |
| Израиль    | Стандарты оценки земельных участков, 22 утвержденных (в латинской транскрипции: Takanei Shamaut Mekarke'in)                        | Совет земельных оценщиков (Министерство юстиции); член Комитета по стандартам с 2005 года | Нормативно-правовой акт: Закон «Об оценщиках недвижимости» 5761-2001                                                           | Независимый и основанный на правилах; не соответствует стандарту IVS; организация IREAA (член IVSC) перевела IVS на иврит | Выпускается с 2006 года по настоящее время | Получить лицензию и пройти регистрацию в Совете         |

продолжение

Таблица 4: Турция и Ближний Восток (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                  | Основная часть                                                                   | Статус                                                                                                                                                                           | Отношение IVS                                               | Издание  | Лицензия                                   |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------|
| Иордания   | Нет; инструкции DLS «с учётом международных стандартов»                                      | Департамент земельных ресурсов и геодезии                                        | Нормативные акты: Закон № 38/1980; Постановление № 37/2020 об оценке недвижимости и регистрации оценщиков, заменяющее постановление 2004 года; регистрация является обязательной | Официальное принятие не состоялось; не является членом IVSC | 2020 год | Реестр оценщиков DLS                       |
| Ливан      | Не выявлено <sup>†</sup>                                                                     | Эксперты, приведенные к присяге Министерством юстиции; списки Центрального банка | —                                                                                                                                                                                | Не является членом IVSC                                     | —        | Отсутствие специальной лицензии            |
| Иран       | Не указано; официальные эксперты судебных органов                                            | Судебная власть                                                                  | —                                                                                                                                                                                | Не является членом IVSC                                     | —        | Только сертификация экспертов <sup>†</sup> |
| Ирак       | Закон № 85/1978 «Об оценке недвижимости» (налогообложение и государственное ценообразование) | Генеральная комиссия по налогам                                                  | Установлено законом, но не является профессиональным стандартом                                                                                                                  | Нет                                                         | 1978 год | Не найдено <sup>†</sup>                    |

Примечания. Коммюникее III-62.1 заменило Коммюникее, серия VIII № 45 от 2006 года; BDDK требует, чтобы оценку банковского залога проводили компании, уполномоченные BDDK или SPK, но не публикует собственных стандартов. По мнению самой компании Taqеem, IVS являются «основными стандартами ... и, следовательно, обязательными к исполнению», а за их нарушение предусмотрены штрафы, приостановка деятельности и лишение свободы. Дубай и Абу-Даби выдают лицензии отдельно; единого федерального стандарта в ОАЭ не существует. Израильские стандарты были частично разработаны по образцу руководящих принципов Fannie Mae и не предусматривают формальной интеграции IVS. Источники: (Hashemite Kingdom of Jordan [2020](#); Sermaye Piyasası Kurulu [2017](#); Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği [2017](#); Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu [6.r.](#); International Valuation Standards Council [2021](#); Government of Dubai [2015](#); International Valuation Standards Council [2019](#); International Valuation Standards Council [2018](#); Real Estate Regulatory Authority, Kingdom of Bahrain [2022](#); Sultanate of Oman [2025](#); Financial Regulatory Authority, Egypt [6.r.](#); Royal Institution of Chartered Surveyors [6.r.](#); International Valuation Standards Council [6.r.\[a\]](#); Aqarat, Real Estate Regulatory Authority, Qatar [6.r.](#); Times Kuwait [2026](#)).

Таблица 5: Юго-Восточная Азия.

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                  | Основная часть                                                    | Статус                                                                                                                                                         | Отношение IVS                                                                               | Издание                                                            | Лицензия                                                                                                                                                              |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сингапур   | Стандарты оценки и практические руководства SISV                                             | Сингапурский институт геодезистов и оценщиков                     | Профессиональный; в правилах листинга SGX содержится ссылка на него                                                                                            | Согласовано, обновлено в соответствии с требованиями IVS; SISV и IVAS являются членами IVSC | Год издания <sup>†</sup>                                           | Лицензия оценщика, выданная в соответствии с Законом об оценщиках 1906 года и ежегодно продлеваемая IRAS; компетенция в данном вопросе принадлежит SISV               |
| Малайзия   | Малайзийские стандарты оценки (Standard Penilaian Malaysia)                                  | Совет оценщиков, оценщиков, риэлторов и управляющих недвижимостью | Нормативно-правовой акт: подзаконный акт, принятый в соответствии с Законом № 242 от 1981 года; его соблюдение является обязательным                           | Принято с национальным дополнением (финансовые отчёты, финансирование, BNM, стандарты SC)   | 7-е изд., вступает в силу 1 июня 2025 г. <sup>†</sup>              | Зарегистрированный оценщик в соответствии с Законом № 242                                                                                                             |
| Индонезия  | Кодекс этики индонезийских экспертов по оценке и Индонезийские стандарты оценки (KEPI и SPI) | Комитет KPSPi при MAPPI                                           | Обязательность в соответствии с законодательством: постановление Министерства финансов устанавливает обязательное применение SPI для лицензированных оценщиков | Принято с национальным дополнением; SPI VII следует за IVS 2017; MAPPI является членом IVSC | Выпуск VII-2018; тематические стандарты по проектам для обсуждения | Разрешение на деятельность в качестве независимого оценщика, выданное министром финансов (Постановление министра финансов № 101/2014 с внесенными в него изменениями) |

продолжение

Таблица 5: Юго-Восточная Азия (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                            | Основная часть                                                                                                     | Статус                                                                                                                                                              | Отношение IVS                                                                                                                                     | Издание                                                                                                 | Лицензия                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Таиланд    | Стандарты и Кодекс этики профессии оценщика недвижимости                               | Ассоциация оценщиков Таиланда; Тайская ассоциация оценщиков (член IVSC); Комиссия по ценным бумагам и биржам (SEC) | Профессиональная лицензия; разрешение Комиссии по ценным бумагам и биржам (SEC) на ведение деятельности на рынке капитала; политика BOT в отношении обеспечения     | Выровненные <sup>†</sup>                                                                                                                          | Издание <sup>†</sup>                                                                                    | Отсутствие общей лицензии; список, утвержденный Комиссией по ценным бумагам и биржам (SEC); программное заявление Совета управляющих (BOT) об оценке залогового имущества и объектов недвижимости, перешедших в собственность банка в результате обращения взыскания (2019 г.) |
| Филиппины  | Филиппинские стандарты оценки (PVS)                                                    | Департамент финансов / BLGF (член IVSC)                                                                            | Нормативный акт: Приказ Министерства финансов № 037-18; принят в соответствии с Законом Республики № 12001 (RPVARA) для определения местных шкал рыночной стоимости | Принято с национальным дополнением (PVS, 2-е изд., включающим IVS 2017)                                                                           | 2-е изд. 2018; ожидается трехлетний обзор                                                               | Лицензированный оценщик недвижимости в соответствии с Законом № 9646 (2009 г.), Совет КНП                                                                                                                                                                                      |
| Вьетнам    | Стандарты оценки Вьетнама (в латинской транскрипции: Chuan muc tham dinh gia Viet Nam) | Министерство финансов в соответствии с Законом о ценах № 16/2023 и Постановлением № 78/2024                        | Нормативные акты (циркуляры министерств)                                                                                                                            | Независимый; построен на принципах IVS, но не является их полноценным внедрением; Департамент ценового контроля министерства входит в состав IVSC | Циркуляры №№ 30, 31, 32, 36 и 37/2024 (1 июля 2024 г.) и № 42/2024 «О недвижимости» (5 августа 2024 г.) | Карточка оценщика, выданная Министерством (Циркуляр № 34/2024); компаниям необходимо иметь пять сотрудников, имеющих такую карточку                                                                                                                                            |

продолжение

Таблица 5: Юго-Восточная Азия (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                             | Основная часть                                                                                     | Статус                                                                             | Отношение IVS                               | Издание                                         | Лицензия                                                                |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Камбоджа   | Камбоджийские стандарты оценки                                                          | Министерство экономики и финансов; лицензии регулирующего органа NBFSA                             | Нормативно-правовые вопросы (лицензирование); статус стандарта неясен <sup>†</sup> | Соответствие целям; не является членом IVSC | 11 стандартов, только недвижимость <sup>†</sup> | Лицензия и годовой сертификат (Пракас № 064 от 27 декабря 2022 г.)      |
| Бруней     | Не опубликовано <sup>†</sup>                                                            | Совет оценщиков и риэлторов                                                                        | Регистрация в соответствии с законодательством                                     | Не является членом IVSC                     | —                                               | Постановление о оценщиках и агентах по недвижимости 2009 года (гл. 281) |
| Мьянма     | Нет; оценку стоимости для целей уплаты гербового сбора устанавливают оценочные комиссии | Налоговое управление                                                                               | Нет                                                                                | Нет                                         | —                                               | Отсутствие лицензии оценщика                                            |
| Лаос       | «Стандартные методы оценки в Лаосе» <sup>†</sup>                                        | Комиссия по ценным бумагам Лаоса; Министерство юстиции — в рамках правоприменительной деятельности | Исключительно для целей регулирования рынка ценных бумаг и судебной деятельности   | Заявления IVS; не является членом IVSC      | —                                               | Утверждение юридических фирм со стороны LSC                             |

Примечания. Ассоциация оценщиков АСЕАН (1981 г.) представляет собой орган сотрудничества, не имеющий обязательных к исполнению стандартов, реестра или механизмов взаимного признания; соглашения АСЕАН о взаимном признании не распространяются на оценку. Гармонизация осуществляется посредством членства в IVSC и деятельности азиатского представительства IVSC в Сингапуре. Источники: (Singapore Institute of Surveyors and Valuers [б.г.](#); Inland Revenue Authority of Singapore [б.г.](#); Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta Malaysia [2025](#); Kementerian Keuangan Republik Indonesia [2014](#); Penilaian.id [2025](#); Valuers Association of Thailand [б.г.](#); Bank of Thailand [2019](#); Bureau of Local Government Finance, Department of Finance, Philippines [2018](#); Bureau of Local Government Finance, Department of Finance, Philippines [2025](#); Government of Viet Nam [2024](#); Vietnam Valuation Association [б.г.](#); DFDL [2023](#); Brunei Darussalam [2009](#); ASEAN Valuers Association [б.г.](#)).

Таблица 6: Южная Азия.

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                                                                                                                                                          | Основная часть                                                                                                                                                                                                                    | Статус                                                                                                                                                                                                                                             | Отношение IVS                                                                                                                                                   | Издание                                                       | Лицензия                                                                                                                                                                                  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Индия      | IVS опубликовано в отношении всех оценок в рамках процедур несостоятельности (Циркуляр IBBI RV/93/2026); Стандарты оценки ICAI 2018 года для бизнес-активов и финансовых активов; «Индийские стандарты оценки» никогда не публиковались в соответствии с Правилом 18 | IBBI в качестве регулирующего органа для организаций зарегистрированных оценщиков в соответствии с Правилами 2017 года «О компаниях (зарегистрированные оценщики и оценка)»; ICAI; организации зарегистрированных оценщиков (RVO) | Нормативные требования в отношении Закона о компаниях и классов активов в соответствии с Кодексом о банкротстве и ликвидации (IBC); профессиональные требования в соответствии со стандартами Института сертифицированных бухгалтеров Индии (ICAI) | IVS принят в неизменном виде для работы IBC (апрель 2026 г.); стандарты ICAI приведены в соответствие; тринадцать членов IVSC                                   | Правила 2017 года, с поправками от 1 июня 2026 года; IVS 2025 | Реестр IBBI (земельные участки и здания; оборудование и техника; ценные бумаги); параллельный реестр по налогу на имущество, разд. 34AB; включение в список поставщиков банковских услуг  |
| Пакистан   | Отсутствует национальный стандарт; руководящие принципы РВА по привлечению оценщиков в соответствии с Правилем пруденциального регулирования SBP № R-8                                                                                                               | Ассоциация банков Пакистана; Государственный банк Пакистана                                                                                                                                                                       | Только нормативные требования и обеспечение                                                                                                                                                                                                        | Независимый; не является членом IVSC                                                                                                                            | Руководство РВА 2026 года                                     | Отсутствие лицензии, предоставляемой в соответствии с законодательством; комиссии РВА; для участия в комиссии I требуется инженер, архитектор или проектировщик, зарегистрированный в PEC |
| Бангладеш  | Отсутствие национального стандарта; Политика Бангладешского банка в отношении включения в реестр компаний, занимающихся оценкой залогового обеспечения (2023 г.)                                                                                                     | Банк Бангладеш; Совет по финансовым отчётам                                                                                                                                                                                       | Нормативные требования, залог на сумму свыше 1 кроп така                                                                                                                                                                                           | FRC, ICAB и профессиональная ассоциация оценщиков являются членами IVSC; стандарты IVS используются в качестве ориентира, но не приняты в качестве обязательных | Policy 2023; в рейтинг вошло 131 компания (2024)              | Официальная регистрация, срок действия — три года; индивидуальная лицензия не требуется                                                                                                   |

продолжение

Таблица 6: Южная Азия (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                                       | Основная часть                                                                                                                      | Статус                                                                                    | Отношение IVS                                                                                        | Издание                         | Лицензия                                                                                                                                                                                  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Шри-Ланка  | IVS, за которым следуют члены IVSL; Распоряжение № 13/2020 Центрального банка Шри-Ланки (CBSL) «О банковской деятельности» об оценке недвижимости | Институт оценщиков Шри-Ланки (Закон № 33 от 1975 года с поправками 2019 года); Центральный банк; Государственный департамент оценки | Уставный орган; распоряжения центрального банка являются обязательными для банков         | IVS принят; IVSL является членом IVSC; отдельного национального стандарта не обнаружено <sup>†</sup> | Распоряжение № 13/2020          | Установленные законом категории членства; банки могут привлекать к работе только членов IVSL, старших ассоциированных членов или членов RICS                                              |
| Непал      | Отсутствует национальный стандарт; 12 дополнительных положений Единой директивы NRB; ассоциация оценщиков руководствуется стандартами IVS         | Непальский национальный банк; Непальская ассоциация оценщиков (член IVSC); Совет инженеров                                          | Только нормативные требования, банковское обеспечение                                     | Урегулировано на основе членства; не закреплено законом                                              | Единые директивы 2081 (2024/25) | Отсутствует закон об оценщиках (упомянутый «Закон об оценке 2076 года» отсутствует в каталоге Комиссии по законодательству) <sup>†</sup> ; банковские списки зарегистрированных инженеров |
| Бутан      | Государственные тарифные сетки: ставки компенсации за землю (2022 г., с поправками 2023 г.); ставки за залог и здания                             | Отдел оценки и определения стоимости недвижимости, Министерство финансов; Национальная земельная комиссия                           | Административное установление тарифов                                                     | Независимый; не является членом IVSC                                                                 | LCR 2023; CLBR 2025             | Без лицензии; только государственные оценщики                                                                                                                                             |
| Мальдивы   | Положение № 103-R/2025 о регистрации оценщиков в соответствии с Законом о дипломированных бухгалтерах                                             | ЦБ Мальдив; правила пруденциального регулирования денежно-кредитного органа                                                         | Нормативно-правовые требования (оценка стоимости для целей отчёта о финансовом положении) | Не подтверждено <sup>†</sup> ; не является членом IVSC                                               | 2025 год                        | Реестр индивидуальных и фирменных оценщиков                                                                                                                                               |
| Афганистан | Нет; действуют только нормативные требования центрального банка в отношении формирования резервов                                                 | Банк Афганистана                                                                                                                    | Нормативно-правовое регулирование (резервирование)                                        | Не является членом IVSC                                                                              | 2023                            | Нет                                                                                                                                                                                       |

Примечания. В Индии одновременно действуют несколько систем: реестр, ведущийся в соответствии с Законом о компаниях и управляемый IBVI через организации зарегистрированных оценщиков; стандарты ICAI, обязательные для сертифицированных бухгалтеров при работе в соответствии с Законом о компаниях; циркуляры регулятора по вопросам несостоятельности от 2026 года, делающие IVS обязательным для оценок в рамках ИВС ; реестр налога на имущество, сохранившийся после отмены данного налога; правила включения в реестр Резервного банка Индии (RBI) для банковского обеспечения; а также формула расчета компенсации, предусмотренная законом о принудительном отчуждении земельных участков 2013 года. Проект закона об оценщиках 2020 года так и не был принят; законопроект о внесении поправок в корпоративное законодательство 2026 года предусматривает назначение IBVI в качестве органа по оценке. На уровне СААРК соответствующего документа не существует. Источники: (Insolvency and Bankruptcy Board of India [2026](#); Taxmann [2026](#); Institute of Chartered Accountants of India [2018](#); Reserve Bank of India [2007](#); Pakistan Banks' Association [2026](#); The Daily Star [2024](#); Sri Lanka [1975](#); Central Bank of Sri Lanka [2020](#); Nepal Rastra Bank [б.г.](#); Ministry of Finance, Royal Government of Bhutan [2023](#); CA Maldives [2025](#)).

Таблица 7: Южная Америка.

| Юрисдикция | Стандартный                                                                 | Основная часть                                                                                                               | Статус                                                                                                                                                                         | Отношение IVS                                                                                    | Издание                                                                                                                            | Лицензия                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Бразилия   | ABNT NBR 14653 Avaliação de bens, части 1–7                                 | ABNT (разработка проекта велась под руководством IBAPE); CONFEA/CREA и CAU определяют, кто имеет право подписывать документы | Технический стандарт, имеющий обязательную силу в случае его включения в законодательство: Постановление CMN № 4.676/2018 о кредитном обеспечении; судебная практика и изъятие | Согласовано; IBAPE приняла стандарт IVS; IVSC включила COFECI в список своих членов <sup>†</sup> | Части 1 и 3: 2019 г.; Часть 2: 2011 г.; Части 4–7: 2002–2009 гг., некоторые из них помечены как снятые с производства <sup>†</sup> | Лицензия оценщика отсутствует; акт оценки подписан инженером или агрономом (Закон № 5.194/66) либо архитектором                                                                                                                                                   |
| Аргентина  | Normas Nacionales de Valuación (NNV), сводный сборник от 23 октября 2025 г. | Tribunal de Tasaciones de la Nación (Закон № 21.626)                                                                         | Обязательно для проведения оценки объектов государственного сектора на национальном уровне; не является обязательным для частных оценочных компаний                            | Независимая организация; в дайджесте нет упоминания об IVS; не входит в состав IVSC              | Резолюция TTN 80/2025                                                                                                              | Отсутствие национальной лицензии; провинциальные коллегии аукционистов и профессиональные советы                                                                                                                                                                  |
| Чили       | NCh 3658 Tasación de bienes, obligaciones y derechos                        | Instituto Nacional de Normalización совместно с Министерством жилищного строительства и Ассоциацией оценщиков                | Добровольный технический стандарт                                                                                                                                              | Зарегистрирован в системе IVS; не является членом IVSC                                           | NCh3658/1:2021; /2:2022                                                                                                            | Лицензия или регистрация не требуются; SII устанавливает налоговую стоимость; изъятие осуществляется комиссией экспертов; циркуляр CMF № 2.373 (от 14 июля 2026 г.) вводит новый раздел, посвященный залогу (RAN 21-10), который вступает в силу 1 января 2028 г. |

продолжение

Таблица 7: Южная Америка (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                              | Основная часть                                                                                                            | Статус                                                                                                                                                                               | Отношение IVS                                                                                                              | Издание                                                                    | Лицензия                                                                                                                                                                                             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Колумбия   | Normas Técnicas Sectoriales через признанные регистрационные органы; Постановление IGAC № 941/2026 о коммерческой оценке | Управление по промышленности и торговле (Закон № 1673 от 2013 года); регистрационные органы; IGAC                         | Нормативно-правовые положения: регистрация является обязательной; постановление IGAC имеет обязательную силу в отношении оценок для общественных нужд и оценок при изъятии имущества | Соответствует; в Резолюции 941/2026 содержится ссылка на IVS в отношении моделей; национальный реестр является членом IVSC | Постановление № 941 (31 июля 2026 г.), отменяющее постановление № 620/2008 | Открытый реестр оценщиков, 13 категорий; банковское обеспечение в соответствии с требованиями Управления по финансовому надзору                                                                      |
| Перу       | Национальный регламент по оценке (RNT)                                                                                   | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento                                                                        | Нормативно-правовое регулирование: обязательное для государственных целей, применяется на всем рынке                                                                                 | Независимая методология; организация оценщиков является членом IVSC и UPAV                                                 | RM 172-2016, с поправками 2017 и 2020 годов <sup>†</sup>                   | Два реестра: реестр министерства и реестр банковских оценщиков SBS (Постановление № 3225-2021)                                                                                                       |
| Уругвай    | Не гражданин                                                                                                             | Dirección Nacional de Catastro (кадастровая стоимость для налогообложения); центральный банк — для залогового обеспечения | Стандартов оценки нет; действуют только кадастровые и банковские нормы                                                                                                               | Независимый; не является членом IVSC                                                                                       | —                                                                          | Лицензия отсутствует; оценку могут проводить аукционисты, зарегистрированные в соответствии с Декретом-законом № 15.508/1983; архитекторы и инженеры осуществляют свою профессиональную деятельность |
| Эквадор    | Не национальные; правила банковского надзора, касающиеся квалификации оценщиков                                          | Управление по надзору за банковской деятельностью; SEPS — в отношении кооперативов; муниципалитеты — в отношении кадастра | Нормативно-правовое регулирование (банковская сфера); установленная методология отсутствует                                                                                          | Независимый; членство в IVSC не обнаружено                                                                                 | Кодификация 2020 года                                                      | Квалификация руководителя (высшее образование или пять лет опыта работы, 120 часов обучения)                                                                                                         |

продолжение

Таблица 7: Южная Америка (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                            | Основная часть                           | Статус                                                       | Отношение IVS                                             | Издание                                       | Лицензия                                                              |
|------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Венесуэла  | Не предусмотрено законодательством; профессиональные стандарты SOITAVE | Регистры SUDEBAN, SUDEBIP и SUDEASEG     | Регистрация в регулирующих органах; специалист по стандартам | SOITAVE преподаёт IVS; не является членом IVSC            | 2010 г. <sup>†</sup>                          | Для выполнения работ, подлежащих регулированию, требуется регистрация |
| Боливия    | Не национальный; Положение ASFI для экспертов-оценщиков                | ASFI в соответствии с Законом № 393/2013 | Нормативно-правовая сфера, только финансовый сектор          | Независимая организация; не входит в состав IVSC или UPAV | Циркуляр ASFI/326/2015                        | Реестры, ведущиеся каждым банком                                      |
| Парагвай   | Не национальные; технические нормы оценки центрального банка           | Центральный банк Парагвая                | Нормативно-правовое регулирование, финансовый сектор         | Независимая; ассоциация, входящая в состав UPAV           | Резолюция SB.SG 288/2002; Циркуляр № 246/2019 | Реестр оценщиков BCP                                                  |

Примечания. UPAV — Панамериканский союз ассоциаций по оценке (Лима, 1949 г.) — присоединился к IVSC в качестве институционального члена в октябре 2017 года после принятия решения о внедрении IVS и возглавляет работу по переводу IVS на испанский и португальский языки; его собственные «Normas UPAV» носят рекомендательный характер. Чилийский стандарт NCh 3658 является первым стандартом оценки в стране и по-прежнему носит добровольный характер. Перуанский стандарт RNT представляет собой нормативную, основанную на тарифах методологию, состоящую из 208 статей. Источники: (Associação Brasileira de Normas Técnicas 2019; Conselho Monetário Nacional 2018; Conselho Federal de Engenharia e Agronomia 1990; Tribunal de Tasaciones de la Nación 2025a; Tribunal de Tasaciones de la Nación 2025b; Instituto Nacional de Normalización 2021; Congreso de Colombia 2013; Instituto Geográfico Agustín Codazzi 2026; Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 2016; República Oriental del Uruguay 1983; Superintendencia de Bancos del Ecuador 2020; Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero 2015; Banco Central del Paraguay 6.r.; International Valuation Standards Council 2017).

Таблица 8: Europe. Stat — уставный; Prof — профессиональный; Adv — консультативный.

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                                                            | Основная часть                                                                       | Статус                                                                            | Связь между IVS и EVS                                                                                  | Издание                                                                              | Лицензия                                                                                                                                                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Германия   | ImmoWertV 2021 (методы оценки рыночной стоимости в соответствии с BauGB § 199); BelWertV (ипотечная стоимость в соответствии с PfandBG § 16); EVS через BVS, IVD, BDVI | Федеральное правительство; BaFin в рамках BelWertV                                   | Stat (оба федеральных нормативных акта); Prof (EVS)                               | TEGoVA: BVS, IVD, BDVI; присуждена награда REV                                                         | ImmoWertV вступил в силу 1 января 2022 года; в BelWertV внесены поправки в 2022 году | Отсутствие общей лицензии; эксперты, назначаемые государством и принесшие присягу; сертификация в соответствии со стандартом ISO/IEC 17024, предполагающая компетентность в соответствии с BelWertV |
| Франция    | Charte de l'expertise en évaluation immobilière; EVS и «Красная книга» через организации-подписанты                                                                    | Устав под эгидой IFEI, подписанный семнадцатью сторонами                             | Prof (подписавшие); отсутствие закона или нормативного акта                       | В соответствии с EVS 2025; восемь французских членов TEGoVA; используется REV                          | 6-е изд., ноябрь 2025 г.                                                             | Отсутствие лицензии, предусмотренной законом; только списки судебных экспертов                                                                                                                      |
| Испания    | Постановление ECO/805/2003 (оценка для финансовых целей и определение ипотечной стоимости); EVS через ассоциации архитекторов                                          | Министерство экономики; Banco de España осуществляет надзор за оценочными компаниями | Stat                                                                              | TEGoVA: AEVIU, CGATE, CSCAE; AEV занимается интеграцией систем ECO, EVS и IVS                          | С изменениями, внесенными Постановлением ECM/599/2025 (энергоэффективность)          | Компании, а не физические лица: sociedades de tasación, аккредитованные Banco de España                                                                                                             |
| Италия     | Кодекс оценки недвижимости; стандарты UNI 11612:2015 и UNI 11558:2014; руководящие принципы ABI по обеспечению кредитов                                                | Tecnoborsa; UNI; ABI                                                                 | Adv; имеющая обязательную силу в соответствии с договором через банковские панели | Codice включает в себя IVS и EVS; пять членов TEGoVA; REV                                              | «Codice», 6-е изд. 2025                                                              | Отсутствует; добровольная сертификация по стандарту UNI 11558                                                                                                                                       |
| Нидерланды | Правила NRVT, требующие использования EVS или IVS                                                                                                                      | Нидерландский реестр оценщиков недвижимости                                          | Prof, саморегулируемая организация; руководители ожидают регистрации <sup>†</sup> | Зарегистрированные оценщики применяют метод EVS или IVS и указывают, какой именно; четыре члена TEGoVA | Правила Палаты, вступающие в силу 1 октября 2025 года                                | Отсутствие обязательной лицензии; регистрация в NRVT является обязательной для работы на рынке                                                                                                      |

продолжение

Таблица 8: Europe. Stat — нормативный; Prof — профессиональный;  
Adv — консультативный (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                                                                                            | Основная часть                                                                                                 | Статус                                                                                                                                               | Связь между IVS и EVS                                                | Издание                                        | Лицензия                                                                                                   |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Польша     | Закон об управлении недвижимостью 1997 года; Постановление от 5 сентября 2023 года об оценке; Профессиональные стандарты PFSRM; Стандарт PFSRM по секьюритизации (распоряжение министерства 2010 года) | Министерство развития и технологий; PFSRM                                                                      | Stat (законы и нормативные акты); Prof (стандарты, «рекомендуемые»); стандарт секьюритизации, имеющий обязательную силу после публикации уведомления | Стандарты PFSRM, гармонизированные со стандартами TEGoVA и IVSC; REV | Положение вступает в силу 9 сентября 2023 года | Государственная лицензия gzescoznawca majątkowy, центральный реестр                                        |
| Австрия    | Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG 1992); серия ÖNORM B 1802 <sup>†</sup> ; EVS через ARE и ÖVI                                                                                                        | Федеральное законодательство; Австрийские стандарты                                                            | Stat (LBG для судебных оценок); Adv (ÖNORM); Prof (EVS)                                                                                              | TEGoVA: ARE, ÖVI; REV                                                | Консолидированная отчетность LBG               | Эксперты, прошедшие судебную аттестацию; в остальных случаях — нет                                         |
| Бельгия    | EVS через BELGAVAL, KAVEX, UGEB-ULEB                                                                                                                                                                   | Три ассоциации                                                                                                 | Prof                                                                                                                                                 | TEGoVA: три участника; REV                                           | EVS 2025                                       | Лицензия оценщика отсутствует <sup>†</sup> ; агенты по недвижимости имеют лицензию                         |
| Португалия | Закон № 153/2015 (порядок деятельности оценщиков недвижимости для организаций финансовой системы); EVS через ASAVAL, ANAI, APAE                                                                        | CMVM (реестр); Банк Португалии                                                                                 | Stat                                                                                                                                                 | TEGoVA: три участника; REV                                           | Закон № 153/2015 <sup>†</sup>                  | Perito avaliador de imóveis, зарегистрированный в CMVM; обязателен для фондов, банков и страховых компаний |
| Швеция     | Правила для уполномоченных оценщиков недвижимости                                                                                                                                                      | Samhällsbyggarna                                                                                               | Prof, на добровольной основе                                                                                                                         | Член TEGoVA; ссылка — на IVS/EVS: <sup>†</sup>                       | —                                              | Отсутствие законодательно установленной лицензии; система разрешений                                       |
| Дания      | Этические принципы и нормы оценки Ассоциации; Квалификационные требования к оценщикам; Порядок проведения оценки ипотечного кредита <sup>†</sup>                                                       | Датская ассоциация риэлторов (Dansk Ejendomsrådgiverforening); Управление финансового надзора (Finanstilsynet) | Prof; Stat (ипотечный кредит)                                                                                                                        | Член TEGoVA; REV и TRV                                               | —                                              | Регистрация риэлторов — обязательная; подтверждение квалификации оценщиков — добровольное                  |

продолжение

Таблица 8: Europe. Stat — нормативный; Prof — профессиональный;  
Adv — консультативный (продолжение)

| Юрисдикция     | Стандартный                                                                                                                                             | Основная часть                                                               | Статус                                                                                                            | Связь между IVS и EVS                                                    | Издание                                                                                                                                   | Лицензия                                                                                                                                                                |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Чехия          | Закон № 151/1997 «Об оценке недвижимости» с ежегодным постановлением об оценке; Закон № 254/2019 «Об экспертах»; EVS через ČKOM                         | Министерство финансов (постановление); Министерство юстиции (эксперты); ČKOM | Stat                                                                                                              | ČKOM — полноправный член TEGoVA; REV                                     | Издание указа <sup>†</sup>                                                                                                                | Эксперт (зарегистрированный в реестре Министерства юстиции) для судебных и нормативных целей; оценщик по лицензии на ведение деятельности                               |
| Греция         | Закон № 4152/2013 (реестр сертифицированных оценщиков) и кодекс профессионального поведения; EVS через AVAG                                             | Министерство финансов; AVAG                                                  | Stat (регистр); Prof                                                                                              | Член AVAG TEGoVA с 2010 года, организация, присваивающая сертификаты REV | —                                                                                                                                         | Сертифицированный оценщик, зарегистрированный в Министерстве финансов                                                                                                   |
| Румыния        | OG 24/2011 (Устав ANEVAR) и стандарты ANEVAR (SEV), обязательные к исполнению                                                                           | ANEVAR (общественная организация)                                            | Stat (SEV — обязательна по закону)                                                                                | SEV на базе IVS <sup>†</sup> ; член ANEVAR TEGoVA; REV                   | Ежегодный SEV <sup>†</sup>                                                                                                                | Авторизованный оценщик; членство в ANEVAR является обязательным                                                                                                         |
| Великобритания | «RICS Оценка — Global Standards» («Red Book Global») с национальным дополнением для Великобритании; в «Red Book» в полном объеме включены стандарты IVS | RICS                                                                         | Prof (обязательный для членов и регулируемых организаций; упоминается в документах PRA, FCA и Законе о компаниях) | IVS 2025 включено; RICS не является членом TEGoVA (CAAV и IRRV являются) | Вступает в силу по всему миру 31 января 2025 г.; дополнение для Великобритании вступает в силу 1 мая 2024 г., переиздано в январе 2025 г. | Отсутствие обязательной лицензии; регистрация оценщиков в RICS; в Шотландии отличия касаются лишь режима подготовки отчёта о состоянии жилья (Home Report) <sup>†</sup> |
| Ирландия       | «Красная книга» SCSi/RICS; IPAV следует стандарту EVS                                                                                                   | SCSi; IPAV                                                                   | Prof                                                                                                              | Член IPAV TEGoVA; сертифицирован по программе SCSi через RICS            | 2025 год                                                                                                                                  | PSRA выдает лицензии на оказание услуг в сфере недвижимости; оценка как таковая не подлежит лицензированию <sup>†</sup>                                                 |
| Швейцария      | Швейцарские стандарты оценки (SVS)                                                                                                                      | SIV и SEK/SVKG                                                               | Prof; Adv                                                                                                         | В соответствии с IVS и EVS <sup>†</sup>                                  | Издание <sup>†</sup>                                                                                                                      | Нет; эксперты кантонального суда                                                                                                                                        |

продолжение

Таблица 8: Europe. Stat — нормативный; Prof — профессиональный;  
Adv — консультативный (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                                                           | Основная часть                                                         | Статус                       | Связь между IVS и EVS                                                                               | Издание                        | Лицензия                                                                                                                                                                               |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Норвегия   | Сертификация по норвежской системе оценки; отчёты о состоянии зданий по стандарту NS 3600:2025; системы EVS или IVS для коммерческих объектов                         | Норвежская тарифная сетка                                              | Prof, на добровольной основе | Член TEGoVA; REV и TRV                                                                              | NS 3600:2025                   | Отсутствие лицензии по закону                                                                                                                                                          |
| Исландия   | Официальная оценка в соответствии с Законом № 6/2001; стандартов частной оценки не существует                                                                         | Управление по жилищному строительству                                  | Stat (только для оценки)     | Не является членом TEGoVA                                                                           | —                              | Лицензированные риэлторы проводят рыночную оценку недвижимости <sup>†</sup>                                                                                                            |
| Сербия     | Закон «О оценщиках недвижимости» (Официальный вестник № 108/2016, № 113/2017); Национальные стандарты, Кодекс этики и Правила профессионального поведения (№ 70/2017) | Министерство финансов по предложению своего экспертного комитета; NAVS | Stat                         | Член NAVS TEGoVA с 2011 года и член IVSC; основа национальных стандартов в области EVS <sup>†</sup> | 2017 год                       | Лицензия, выданная министром финансов; оценку имущества для целей обеспеченного кредитования и в случае несостоятельности могут проводить только лицензированные оценщики <sup>†</sup> |
| Болгария   | Закон о независимых оценщиках 2008 года и болгарские стандарты оценки                                                                                                 | Палата независимых оценщиков                                           | Stat                         | TEGoVA: два участника; REV                                                                          | BVS 2018 <sup>†</sup>          | Законная лицензия и реестр                                                                                                                                                             |
| Хорватия   | Закон об оценке недвижимости и нормативные акты, регулирующие методы оценки                                                                                           | Министерство строительства; HDSViP                                     | Stat                         | Член HDSViP TEGoVA                                                                                  | NN 78/15 <sup>†</sup>          | Судебные эксперты и оценщики                                                                                                                                                           |
| Кипр       | «Красная книга» и EVS; реестр ЕТЕК (Закон № 224 от 1990 года)                                                                                                         | ЕТЕК; Ассоциация оценщиков Кипра                                       | Stat (регистрация)           | Член CVA TEGoVA; REV                                                                                | —                              | Зарегистрировано в ЕТЕК, филиал по оценке земельных участков <sup>†</sup>                                                                                                              |
| Эстония    | EVS 875 — стандартная серия приборов для оценки качества воды                                                                                                         | Эстонская ассоциация оценщиков; Центр стандартизации                   | Adv; Prof                    | На основе данных IVS и EVS; член TEGoVA; REV                                                        | EVS 875, переработанные детали | Профессиональная квалификация по программе «Купкода»                                                                                                                                   |

продолжение

Таблица 8: Europe. Stat — нормативный; Prof — профессиональный;  
Adv — консультативный (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                                                                   | Основная часть                                           | Статус                        | Связь между IVS и EVS                                                            | Издание  | Лицензия                                    |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|
| Финляндия  | Оценщики, имеющие сертификаты АКА (авторизованные) и КНК (предусмотренные законодательством о фондах и ипотечном банковском праве); требуется «международный стандарт оценки» | Оценочная комиссия Торгово-промышленной палаты по оценке | Stat (КНК); Prof (АКА)        | IVS или EVS не указано; не является членом TEGoVA                                | —        | КНК — обязательное; АКА — добровольное      |
| Венгрия    | Постановление премьер-министра № 25/1997 о стоимости ипотечного кредита <sup>†</sup> ; сертификация EUFIM                                                                     | MAISZ                                                    | Stat (кредитная стоимость)    | MAISZ указывает TEGoVA в качестве партнера; в списке членов этой организации нет | —        | Отсутствие общей лицензии                   |
| Латвия     | Стандарт LVS 401; сертифицированные оценщики в соответствии с постановлением Кабинета министров № <sup>†</sup>                                                                | LIVA                                                     | Stat (сертификация)           | Член TEGoVA; REV                                                                 | —        | Сертифицированный оценщик                   |
| Литва      | Закон «Об основах оценки недвижимости и бизнеса»; методология оценки <sup>†</sup>                                                                                             | AVNT (государственный орган); три ассоциации             | Stat                          | Трое членов TEGoVA; REV                                                          | —        | Государственный квалификационный сертификат |
| Люксембург | EVS через LPVI (осн. в 2023 г.)                                                                                                                                               | LPVI                                                     | Prof                          | LPVI является полноправным членом TEGoVA с октября 2024 года                     | EVS 2025 | Нет                                         |
| Мальта     | Закон «Перити»; рекомендации палаты; EVS                                                                                                                                      | Комиссия экспертов                                       | Stat (официальное разрешение) | Член TEGoVA                                                                      | —        | Гарантированный сертификат <sup>†</sup>     |
| Словакия   | Закон № 382/2004 «Об экспертах»; Постановление № 492/2004 «Об общей стоимости» <sup>†</sup>                                                                                   | Министерство юстиции                                     | Stat                          | Не является членом TEGoVA                                                        | —        | Эксперт (реестр Министерства юстиции)       |
| Словения   | IVS принята Институтом аудиторов; закон об аудите <sup>†</sup>                                                                                                                | Словенский институт аудиторов                            | Stat (лицензия)               | Член TEGoVA и IVSC                                                               | —        | Лицензированный оценщик недвижимости        |

Европейский уровень, стоящий выше национальных уровней. EVS 2025, десятое издание «Синей книги» TEGoVA, вступило в силу 1 января 2025 года; в «Красной книге» RICS в глобальном издании, вступившем в силу 31 января 2025 года, IVS включены в полном объеме. Ни один из них не является обязательным для оценщика, за исключением случаев, когда это предусмотрено правилами ассоциации-члена или национальным законодательством. Собственные нормативные акты Европейского Союза являются обязательными для кредиторов и государств-членов, но не для оценщиков: Директива об ипотечном кредитовании (2014/17/EU, ст. 19) требует наличия надежных стандартов оценки и упоминает IVSC, TEGoVA и RICS в своих преамбулах; Регламент о требованиях к капиталу в редакции CRR3, определяет стоимость ипотечного кредита и стоимость недвижимости и требует привлечения независимого, квалифицированного оценщика, применяющего осторожные консервативные критерии (ст. 229); а руководящие принципы ЕБА по выдаче кредитов требуют, чтобы залог оценивался в соответствии с «применимыми международными, европейскими и национальными стандартами». Они доводятся до сведения оценщиков посредством национального законодательства, примерами которого являются BelWertV, ECO/805, Lei 153/2015 и польский регламент 2023, либо посредством профессионального принятия. Типичным примером является немецкая система с двумя показателями стоимости: рыночная стоимость в соответствии с ImmoWertV и стоимость ипотечного кредита согласно BelWertV, является типичным примером; испанский норматив ECO/805 представляет собой одновременно методологию и правило определения ипотечной стоимости, применяемое к компаниям, а не к физическим лицам; только Нидерланды позволяют оценщику выбирать между EVS и IVS в зависимости от конкретного задания. Источники: (Republika Srbija 2016; TEGoVA 2025; TEGoVA 6.г.; Royal Institution of Chartered Surveyors 2024; European Parliament and Council 2014; European Parliament and Council 2024; Bundesrepublik Deutschland 2021; Bundesrepublik Deutschland 2022; Charte de l'expertise en évaluation immobilière 2025; Ministerio de Economía 2003; Banco de España 6.г.; Tecnoborsa 2025; Nederlands Register Vastgoed Taxateurs 2025; Minister Rozwoju i Technologii 2023; Republik Österreich 1992; Slovenská republika 2004).

Таблица 9: Восточная Азия.

| Юрисдикция  | Стандартный                                                                                                                                                                | Основная часть                                                                                                              | Статус                                                                                                    | Отношение IVS                                                                                                                                                    | Издание                                                                                                                 | Лицензия                                                                                                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Япония      | Стандарты оценки недвижимости с пояснительными записками (Fudōsan kantei hyōka kijun), принятые в соответствии с Законом об оценке недвижимости (Закон № 152 от 1963 года) | Министерство земельных ресурсов, инфраструктуры, транспорта и туризма (MLIT); Дополнение к практическим рекомендациям JAREА | Нормативно-административный: стандарт, изданный министерством и имеющий обязательную силу для лицензиатов | Независимый национальный стандарт; в редакции 2014 года была введена концепция «участника рынка»; JAREА является членом IVSC и публикует переводы стандартов IVS | Последнее обновление: 1 мая 2014 г. (полная переработка — 2002 г.); английский перевод — 2023 г.                        | Fudōsan kanteishi: государственный экзамен и регистрация в MLIT                                                                             |
| Южная Корея | Закон «Об оценке и сертифицированных оценщиках»; Правила проведения оценки (постановление министерства, MOLIT № 1253); Стандарты оценки (уведомление MOLIT № 2023-522)     | MOLIT; KAPA (ассоциация оценщиков, ст. 33 Закона)                                                                           | Нормативные акты: законы, министерские постановления и уведомления — все они имеют обязательную силу      | Независимая организация; KAPA является членом IVSC; в текстах отсутствует официальное упоминание об IVS                                                          | Закон с поправками от 2023 года (№ 19403, вступил в силу 10 августа 2023 года); Правила и стандарты, сентябрь 2023 года | «Гамчонпхёнгаса»: экзамен и квалификация, выдаваемые министром                                                                              |
| Тайвань     | Закон «Об оценщиках недвижимости» и Технические правила оценки недвижимости (принятые в соответствии со ст. 19)                                                            | Министерство внутренних дел; органы местного самоуправления; Национальная федерация оценщиков                               | Нормативно-правовые акты: закон и подзаконные акты                                                        | Независимый; в IVSC нет тайваньского органа по оценке                                                                                                            | Закон с поправками от 7 августа 2024 г.; Технические правила с последними поправками от 20 декабря 2013 г.              | Budòngchǎn gūjiàshī: экзамен в Управлении по экзаменам, сертификат Министерства внутренних дел, местная лицензия на практику после двух лет |

продолжение

Таблица 9: Восточная Азия (продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                                                                                                                                       | Основная часть                                                                                                                                                                                                                                          | Статус                                                                                                                                   | Отношение IVS                                                                     | Издание                                                            | Лицензия                                                                                                                                                           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Китай      | Закон «Об оценке активов» (2016 г., вступил в силу 1 декабря 2016 г.); Стандарт GB/T 50291-2015 «Правила оценки недвижимости»; Базовые стандарты Министерства финансов и стандарты профессиональной практики Китайской ассоциации оценщиков (CAS) | Всекайтайское собрание народных представителей; Министерство финансов (MOF) в отношении CAS; Министерство жилищного строительства и городского развития (MOHURD) и Министерство природных ресурсов (MNR) в отношении оценщиков недвижимости; CAS; CIREA | Нормативные акты; национальный стандарт (рекомендательного характера, на который дается ссылка в нормативном акте); стандарты ассоциаций | CAS является членом IVSC; официальное заявление о сближении позиций: <sup>†</sup> | Закон 2016 года; GB/T 50291-2015; Правила лицензирования 2021 года | Fángdìchǎn gūjiàshī: национальная квалификация в соответствии с правилами 2021 года (направление «оценщик земельных участков» объединено); регистрация через CIREA |
| Гонконг    | Стандарты оценки HKIS 2024 года; «Красная книга», используемая членами RICS                                                                                                                                                                       | Отдел общей практики HKIS                                                                                                                                                                                                                               | Профессиональный, обязательный для членов                                                                                                | В соответствии с требованиями IVS и «Красной книги»; HKIS является членом IVSC    | 2024 г., вступает в силу 31 декабря 2024 г.                        | Отсутствует лицензия, связанная с оценкой; звание «зарегистрированный профессиональный геодезист» в соответствии с главой 417                                      |
| Макао      | Не найдено <sup>†</sup>                                                                                                                                                                                                                           | —                                                                                                                                                                                                                                                       | Закон или лицензия не найдены                                                                                                            | Не является членом IVSC                                                           | —                                                                  | Не найдено                                                                                                                                                         |
| Монголия   | Закон об оценке недвижимости                                                                                                                                                                                                                      | Министерство финансов; Институт сертифицированных оценщиков (член IVSC)                                                                                                                                                                                 | Законодательная информация <sup>†</sup>                                                                                                  | Внедрение IVS <sup>†</sup>                                                        | Издание <sup>†</sup>                                               | Сертификат министерства <sup>†</sup>                                                                                                                               |

Примечания. Японские стандарты были впервые опубликованы в 1964 году, переработаны в 2002 году с целью включения метода дисконтированных денежных потоков и главы, посвященной секьюритизированной недвижимости, а последний раз пересмотрены в 2014 году; Закон о публикации цен на земельные участки (1969 г.) обязывает оценщиков и государственных приобретателей использовать опубликованные стандартные цены на земельные участки в качестве ориентира. Закон Кореи от 2016 года отделяет оценку от законодательства об официальных ценах, устанавливает опубликованную стандартную цену на землю в качестве законодательной основы для земельных участков и передаёт определение методов министерскому постановлению, которое предписывает основной метод для каждого типа активов; в его Стандартах практики предусмотрены отдельные главы, посвящённые оценке залогового имущества, оценке для финансовой отчётности и оценке компенсаций. Технические правила Тайваня устанавливают восьмизападную процедуру и четыре метода, включая метод анализа застройки земельного участка. Закон Китая 2016 года обязывает соблюдать стандарты оценки, изданные ведомствами Государственного совета и профессиональными ассоциациями. Источники: (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism [2014](#); Japan [1963](#); Japan Association of Real Estate Appraisers [2023](#); Republic of Korea [2023](#); Republic of China (Taiwan) [2024](#); Ministry of the Interior, Republic of China (Taiwan) [2013](#); National People's Congress [2016](#); China Institute of Real Estate Appraisers and Agents [6.r](#); Hong Kong Institute of Surveyors [2024](#)).

Таблица 10: Северная Америка и Океания.

| Юрисдикция        | Стандартный                                                                                                           | Основная часть                          | Статус                                                                                                                                                                                                                                                              | Отношение IVS                                                 | Издание                                                                                                                            | Лицензия                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Соединенные Штаты | USPAP (десять стандартов: недвижимость 1–2, экспертиза 3–4, массовая оценка 5–6, движимое имущество 7–8, бизнес 9–10) | Совет по стандартам оценки, Фонд оценки | Обязательно для оценщиков, имеющих государственную лицензию и сертификат, при проведении сделок, подпадающих под действие федерального законодательства в соответствии с Разделом XI закона FIRREA (1989 г.); штаты вводят это требование на законодательном уровне | Фонд является членом IVSC; USPAP не основан на стандартах IVS | Издание 2024 года, вступает в силу 1 января 2024 года; в настоящее время проводится переиздание по мере необходимости <sup>†</sup> | Государственная лицензия и сертификация в соответствии с критериями AQB; надзор со стороны ASC |

продолжение

Таблица 10: Северная Америка и Океания (продолжение)

| Юрисдикция                           | Стандартный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Основная часть                                                                                                                                                             | Статус                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Отношение IVS | Издание     | Лицензия |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|----------|
| Соединенные Штаты (уровень практики) | «Жёлтая книга» (UASFLA, 6-е изд., 2016 г.); Стандарты IAAO по массовой оценке (рекомендательного характера; приняты в некоторых штатах); Межведомственные руководящие принципы по оценке и экспертизе (2 декабря 2010 г.); Руководства по продаже GSE с UAD 3.6 (обязательные с 2 ноября 2026 г.); Стандарты оценочной практики Института оценщиков; Раздел 100 стандартов оценки бизнеса AICPA (2008 г.); Стандарты оценки бизнеса ASA | Межведомственная конференция по вопросам приобретения земельных участков; IAAO; федеральные банковские ведомства; Fannie Mae и Freddie Mac; Институт оценщиков; AICPA; ASA | В рамках соответствующей сферы компетенции: нормативные акты, регулирующие федеральные закупки (положения Единого закона, 49 C.F.R. § 24.103); нормативные акты и руководящие указания по надзору для кредитных организаций, подлежащих надзору (нормативные акты Раздела XI; Межведомственные руководящие принципы); договорные — в отношении продажи кредитов государственными ипотечными агентствами (GSE); профессиональные — для AI, AICPA и ASA; консультативные — для IAAO | —             | Как указано | —        |

продолжение

Таблица 10: Северная Америка и Океания (продолжение)

| Юрисдикция                | Стандартный                                                              | Основная часть                                | Статус                                                                                                        | Отношение IVS                                     | Издание                                                               | Лицензия                                                                                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Канада                    | CUSPAP                                                                   | Канадский институт оценки                     | Имеет обязательную силу для членов AIC; не носит законодательного характера                                   | Как AIC, так и Институт CBV являются членами IVSC | CUSPAP 2026, обязательный для выполнения заданий с 1 апреля 2026 года | Национальная лицензия отсутствует; деятельность регулируется законодательством в Квебеке, Нью-Брансуике, Новой Шотландии и, с 1 декабря 2020 года, в Альберте |
| Квебек                    | Стандарты профессиональной практики                                      | Ordre des évaluateurs agréés du Québec (1969) | Установлено законом: профессиональная организация в соответствии с «Кодексом о профессиях»; запасенное звание | Не указано                                        | Текст от 24 марта 2025 года                                           | Разрешение Ордена на использование титула                                                                                                                     |
| 204 Канада (кредитование) | Руководство B-20 по оценке рисков при выдаче ипотечных кредитов на жилье | OSFI                                          | Требования надзорных органов к учреждениям, подпадающим под федеральное регулирование                         | —                                                 | 2017 г. (вступил в силу 1 января 2018 г.) <sup>†</sup>                | —                                                                                                                                                             |
| Австралия                 | IVS (обязательно) с рекомендательными документами ANZ по недвижимости    | Австралийский институт недвижимости           | Правило членства; Программа профессиональных стандартов лежит в основе страхования, требуемого кредиторами    | Полное внедрение IVS; член IVSC                   | IVS вступает в силу 31 января 2025 года                               | Обязательная регистрация осуществляется только в Квинсленде <sup>†</sup> и Западной Австралии (Закон о лицензировании оценщиков земельных участков 1978 года) |
| Австралия (кредитование)  | APS 220 «Управление кредитным риском»                                    | APRA                                          | Обязательный пруденциальный стандарт в соответствии с Законом о банковской деятельности 1959 года             | —                                                 | Начало — 1 января 2022 г. <sup>†</sup>                                | —                                                                                                                                                             |

продолжение

Таблица 10: Северная Америка и Океания (продолжение)

| Юрисдикция         | Стандартный                                      | Основная часть                                                           | Статус                                                                                                | Отношение IVS                   | Издание                                 | Лицензия                                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Новая Зеландия     | IVS (обязательно) с рекомендациями ANZ           | Институт недвижимости Новой Зеландии / Новозеландский институт оценщиков | Правило о членстве; правовая основа в виде регистрации в соответствии с Законом о оценщиках 1948 года | Полное внедрение IVS; член IVSC | IVS вступает в силу 31 января 2025 года | Совет по регистрации оценщиков в соответствии с Законом об оценщиках 1948 года <sup>†</sup> |
| Папуа-Новая Гвинея | Закон об оценке имущества 1967 года              | Департамент земельных ресурсов; Институт оценщиков                       | Законодательная информация <sup>†</sup>                                                               | —                               | —                                       | Официальная регистрация <sup>†</sup>                                                        |
| Фиджи              | Не найдено; существует профессиональный институт | —                                                                        | —                                                                                                     | —                               | —                                       | †                                                                                           |

Примечания. Строка, посвящённая США, разбита намеренно. USPAP представляет собой уровень, регулирующий поведение и результаты деятельности; вторая строка — это уровень практики, который определяется по сферам деятельности: «Жёлтый справочник» для федеральных закупок, стандарты IAAO для оценки по стоимости, Межведомственные руководящие принципы и руководства GSE руководства для кредитования, стандарты Института оценщиков для его членов, а также стандарты AICPA и ASA для оценки бизнеса. Общая оценка недвижимости является областью, не представленной во второй строке, что и является основной тезой данной статьи, изложенной в виде таблицы. Старые совместные австралийские и новозеландские стандарты утратили силу: оба института теперь указывают IVS в качестве обязательного стандарта, а свои собственные руководящие документы — в качестве передовой практики. Источники: (Real Estate Council of Alberta [6.r.](#); The Appraisal Foundation [2024](#); International Association of Assessing Officers [6.r.](#); Board of Governors of the Federal Reserve System [2010](#); Freddie Mac [6.r.](#); Appraisal Institute [6.r.](#); American Institute of Certified Public Accountants [2007](#); Appraisal Institute of Canada [2026](#); Ordre des évaluateurs agréés du Québec [2025](#); Office of the Superintendent of Financial Institutions [2017](#); Consumer Protection, Government of Western Australia [6.r.](#); Property Institute of New Zealand [2025](#)).

Таблица 11: Карибский бассейн, Центральная Америка и Мексика.

| Юрисдикция               | Стандартный                                                                                                                                                                         | Основная часть                                                                                            | Статус                                                                                                        | Отношение IVS                                                                                                                                                                   | Издание                                                                                                             | Лицензия                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Мексика                  | Технические нормы INDAABIN в отношении федеральной недвижимости; Общие правила SHF по оценке жилья и ипотечных кредитов; NMX-C-459-SCFI-2007 (добровольное применение) <sup>†</sup> | INDAABIN; SHF; CNBV; FECOVAL (52 колледжа)                                                                | Нормативно-правовые акты (INDAABIN, SHF); добровольные нормы; кодекс FECOVAL является обязательным для членов | FECOVAL и UPAV являются членами IVSC; на национальном уровне система IVS не закреплена законодательно                                                                           | Общий закон о национальном имуществе, статьи 143–146 (реформа 2021 года); приём заявок в реестр INDAABIN на 2027 г. | Единой лицензии нет: национальный реестр INDAABIN; оценщики и оценочные подразделения, уполномоченные SHF; требования в разных штатах различаются <sup>†</sup> |
| Пуэрто-Рико              | USPAP                                                                                                                                                                               | Экзаменационная комиссия профессиональных оценщиков недвижимости (Государственный департамент)            | Уставное                                                                                                      | USPAP в соответствии с критериями федерального AQB                                                                                                                              | Закон № 277 от 1974 года с внесенными в него поправками                                                             | Государственная лицензия; сертификация в сфере жилищного строительства и общая сертификация                                                                    |
| Доминиканская Республика | Положение об оценке активов (REA), статьи 56–59, 68; нормы ITADO <sup>†</sup>                                                                                                       | Денежно-кредитный совет и Управление банковского надзора; ITADO и CODIA                                   | Нормативно-правовая (банковское обеспечение); профессиональная (ITADO)                                        | REA предъявляет требования к «национальным и международным» стандартам; банковские оценщики должны быть зарегистрированы в ITADO, CODIA или в организации, аккредитованной UPAV | Второе постановление REA от 28 сентября 2017 года                                                                   | Отсутствие государственной лицензии; вступление в гильдию — это пропуск в банк                                                                                 |
| Ямайка                   | «Красная книга» — фактически <sup>†</sup> ; Закон об оценке земельных участков для целей налогообложения                                                                            | Ямайский институт геодезистов <sup>†</sup> ; Комиссар по оценке земельных участков; Совет по недвижимости | Профессиональный; обязательный исключительно для целей налогообложения                                        | «Красная книга»; не является членом IVSC                                                                                                                                        | —                                                                                                                   | Отсутствие лицензии оценщика, предусмотренной законодательством                                                                                                |

продолжение

Таблица 11: Карибский бассейн, Центральная Америка и Мексика  
(продолжение)

| Юрисдикция                             | Стандартный                                                                                                                             | Основной текст                                                                               | Статус                                                          | Отношение IVS                                            | Издание                     | Лицензия                                                           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Тринидад и Тобаго                      | «Красная книга» — фактически <sup>†</sup> ; Закон «Об оценке земельных участков», гл. 58:03 в целях налогообложения                     | Институт геодезистов <sup>†</sup> ; Отдел оценки, Министерство финансов                      | Профессиональная; нормативная (налоговая)                       | «Красная книга»; не является членом IVSC                 | —                           | Закон «О оценщиках» не найден <sup>†</sup>                         |
| Барбадос                               | «Красная книга» де-факто <sup>†</sup>                                                                                                   | Ассоциация профессиональных оценщиков Барбадоса <sup>†</sup> ; Департамент земельного налога | Профессиональный                                                | «Красная книга»; не является членом IVSC                 | —                           | Не предусмотрено законодательством <sup>†</sup>                    |
| Багамы                                 | Стандарт не опубликован; профессиональные стандарты ассоциации                                                                          | Ассоциация риэлторов Багамских островов, учрежденная в соответствии с Законом 1995 года      | Регистрация в соответствии с законодательством через ассоциацию | Не является членом IVSC; стандарт не указан <sup>†</sup> | Закон 1995 года             | Категории «зарегистрированный брокер/оценщик» и «продавец/оценщик» |
| Каймановы острова и Бермудские острова | «Красная книга» де-факто; Департамент оценки земельных участков Бермудских островов (для целей налогообложения)                         | Члены RICS; государственные органы, занимающиеся оценкой имущества                           | Профессиональный                                                | «Красная книга» (на базе IVS)                            | «Красная книга мира — 2025» | Не предусмотрено законом <sup>†</sup>                              |
| Государства ОЭКС                       | «Красная книга» — де-факто; установленная законом налоговая оценка, проводимая департаментом каждого штата                              | Министерства финансов                                                                        | Нет для частной работы                                          | Красная книга                                            | —                           | Не найдено <sup>†</sup>                                            |
| Куба                                   | Только государственная оценка                                                                                                           | Штат                                                                                         | Нормативно-административный                                     | Нет                                                      | —                           | Отсутствие частной практики <sup>†</sup>                           |
| Гаити                                  | Не найдено                                                                                                                              | В пруденциальных нормах центрального банка ничего не говорится об оценщиках                  | Нет                                                             | Нет                                                      | —                           | Нет                                                                |
| Гватемала                              | Регулирование кредитных рисков банков с использованием реестра оценщиков; руководство DICABI по оценке для целей налога на недвижимость | Управление по надзору за банковской деятельностью; DICABI; муниципалитеты                    | Нормативно-правовой                                             | Не найдено                                               | <sup>†</sup>                | Реестр SIB <sup>†</sup>                                            |

продолжение

Таблица 11: Карибский бассейн, Центральная Америка и Мексика  
(продолжение)

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                 | Основной текст                                                    | Статус                                                               | Отношение IVS                | Издание                        | Лицензия                                                                                    |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коста-Рика | Правила SUGEF в отношении обеспечения; руководства ONT по муниципальному налогу на недвижимость (Закон № 7509)              | CONASSIF/SUGEF; ONT; CFIA                                         | Нормативно-правовые (банковские, налоговые); профессиональные (CFIA) | Не найдено                   | †                              | Отсутствие специальной лицензии; членство в CFIA                                            |
| Панама     | Соглашение № 4-2013 с поправками, внесенными Соглашением № 8-2025 (сопутствующие статьи)                                    | Superintendencia de Bancos de Panamá                              | Нормативно-правовое регулирование                                    | Нет                          | Изменено 5 августа 2025 г.     | Лицензия оценщика отсутствует; ассоциация риэлторов регулирует деятельность только брокеров |
| Гондурас   | Реестр оценщиков CNBS                                                                                                       | CNBS                                                              | Нормативно-правовое регулирование                                    | Нет                          | Циркуляр†                      | Реестр CNBS                                                                                 |
| Сальвадор  | Технические нормы NRP-27 по регистрации оценщиков                                                                           | Комитет по нормам Центрального банка; управление осуществляет SSF | Нормативно-правовое регулирование                                    | Нет                          | Продолжаются этапы регистрации | Реестр оценщиков SSF                                                                        |
| Никарагуа  | Нормативный акт об оценщиках, обслуживающих финансовые учреждения, Резолюция CD-SIBOIF-868-1 (2014 г., обновлено в 2020 г.) | СИБОИФ                                                            | Нормативно-правовое регулирование                                    | Нет; собственные определения | 2014; 2020                     | Реестр REPEV                                                                                |
| Белиз      | Не найдено                                                                                                                  | Центральный банк Белиза                                           | Нет                                                                  | Нет                          | —                              | Не найдено†                                                                                 |

Примечания. Ни в одной из проверенных юрисдикций Карибского бассейна, входящих в Содружество, не существует лицензии оценщика, предусмотренной законодательством; «Красная книга» выступает в качестве стандарта благодаря членам, имеющим квалификацию RICS, и установить, принимают ли её официально местные институты, не удалось. В справочнике IVSC по данному региону указаны только мексиканские организации и UPAV. Источники: как указано в обзоре по Карибскому бассейну и Центральной Америке; основными источниками информации являются справочник членов IVSC (International Valuation Standards Council [6.г.\[b\]](#)), федеральные законы Мексики, правила Доминиканского управления по надзору за банками (Superintendencia de Bancos), Государственный департамент Пуэрто-Рико, сводный документ Acuerdo 4-2013 Панамского управления по надзору, а также реестры оценщиков надзорных органов Гондураса, Сальвадора и Никарагуа.

Таблица 12: Россия, Украина, Беларусь, Южный Кавказ и Центральная Азия.

| Юрисдикция | Стандартный                                                                                                                                | Основная часть                                                                                                                           | Статус                                                                      | Отношение IVS                                                                                                                                                                                                                          | Издание                                                                                                                                                                                    | Лицензия                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Россия     | Федеральные стандарты оценки (в латинской транскрипции: Федеральные стандарты оценки, ФСО) в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ   | Вопросы, относящиеся к Министерству экономического развития; обеспечение соблюдения требований организациями саморегулирования оценщиков | Нормативные положения: обязательны к исполнению для всех оценщиков (ст. 20) | «Independent»; FSO I отмечает, что стандарты разрабатываются «с учетом» IVS, но при этом намеренно не принимаются; Российское общество оценщиков и SIAA являются членами IVSC; членство российских организаций в TEGoVA приостановлено | Приказ № 200 от 14 апреля 2022 г. (ФСО I–VI, с поправками 7–11), с поправками, внесенными Приказом № 659 (30 ноября 2022 г.); Закон № 135-ФЗ, с последними поправками от 4 августа 2026 г. | Членство в саморегулируемой организации (СРО) и наличие свидетельства о государственной квалификации (ст. 4, 21.1)                                                                                                               |
| Украина    | Национальные стандарты оценки № 1–4 в соответствии с Законом № 2658-III «Об оценке недвижимости и профессиональной оценочной деятельности» | Кабинет министров утверждает; Фонд государственного имущества осуществляет регулирование                                                 | Установленное законом («обязательное»)                                      | Соответствующие: разработаны «на основе принципов» IVS; четыре члена IVSC, два члена TEGoVA                                                                                                                                            | Закон в редакции от 1 января 2025 года                                                                                                                                                     | Свидетельство о квалификации оценщика и свидетельство юридического лица, выданные Государственным фондом имущества; срок действия свидетельства о квалификации составляет два года, а свидетельства юридического лица — три года |
| Беларусь   | Технические нормы и правила оценки (ранее — серия СТБ 52) в соответствии с Указом № 615 от 2006 года                                       | Комитет по государственной недвижимости                                                                                                  | Уставное                                                                    | Независимый; отсутствует ссылка на IVS; не является членом IVSC или TEGoVA                                                                                                                                                             | Постановление с поправками от 27 июня 2024 года                                                                                                                                            | Свидетельство об успешной сдаче государственного экзамена, срок действия — три года                                                                                                                                              |

продолжение

Таблица 12: Россия, Украина, Беларусь, Южный Кавказ и Центральная Азия (продолжение)

| Юрисдикция  | Стандартный                                                                                                                                                            | Основной текст                                                                                                          | Статус                                                                           | Отношение IVS                                                                                                                       | Издание                                                                                                 | Лицензия                                                                                                                             |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Армения     | Закон «Об оценке» (НО-419-N); стандарты, утвержденные Постановлением Правительства № 1355-N (24 августа 2022 г.)                                                       | Комитет по кадастру; правительство утвердило стандарты                                                                  | Уставно предусмотренный                                                          | Соответствие: стандарты должны быть «совместимы с» IVS; не является членом IVSC; является членом TEGoVA                             | Закон вступает в силу 1 июля 2022 года; стандарты — 2022 года                                           | Свидетельство о квалификации, сроком на пять лет, полученное по результатам государственного экзамена                                |
| Грузия      | Не выявлен какой-либо специальный закон об оценке <sup>†</sup>                                                                                                         | Национальный банк регулирует исключительно оценку активов в рамках процедуры урегулирования неплатежеспособности банков | Профессиональный, добровольный                                                   | Четыре члена IVSC; утверждение о том, что IVS закреплены законом, не подтверждается <sup>†</sup>                                    | —                                                                                                       | Не найдена лицензия, предусмотренная законом <sup>†</sup>                                                                            |
| Азербайджан | Закон «Об оценке» № 1052-VIQ (от 8 декабря 2023 г.), отменяющий закон 1998 года                                                                                        | Палата оценщиков и Общество оценщиков (члены IVSC)                                                                      | Уставное                                                                         | Режим приёма <sup>†</sup>                                                                                                           | 2023                                                                                                    | Свидетельство о квалификации, полученное по результатам экзамена; членство в Палате является обязательным                            |
| Казахстан   | Стандарты оценки в соответствии с Законом № 133-VI «Об оценочной деятельности» (10 января 2018 г.)                                                                     | Уполномоченный орган (Министерство финансов) <sup>†</sup> ; Палата оценщиков                                            | Установленные законом; эти стандарты «не являются документами по стандартизации» | Соответствие: стандарты, «разработанные на основе» IVS (ст. 13), а не IVS как таковые; Палата является членом IVSC                  | 2018 г., с поправками до 2026 г.                                                                        | Сертификат оценщика, выданный по итогам письменного экзамена, проводимого Палатой (ст. 23)                                           |
| Узбекистан  | Единый национальный стандарт оценки (Приказ ведомства от 25 октября 2023 г., рег. № 3487) в соответствии с Законом № 811-I от 1999 года с внесенными в него поправками | Агентство по управлению государственным имуществом; порядок, установленный Кабинетом министров                          | Установленный законом                                                            | В законе об этом не упоминается; ассоциация оценщиков является членом TEGoVA; Ассоциация оценочных организаций является членом IVSC | Закон в редакции от 7 февраля 2025 г.; стандарт 2023 г., с поправками от 5 июня 2025 г. (рег. № 3487-2) | Свидетельство о квалификации агентства; компании обязаны вступить в ассоциацию и иметь полис страхования гражданской ответственности |

продолжение

Таблица 12: Россия, Украина, Беларусь, Южный Кавказ и Центральная Азия (продолжение)

| Юрисдикция                 | Стандартный                                                                      | Основной текст                                                           | Статус                                      | Отношение IVS                                                                                                  | Издание | Лицензия     |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|
| Кыргызстан                 | Одобрённые правительством обязательные стандарты (2006 г.) <sup>†</sup>          | Правительство; Общественная ассоциация оценщиков Кыргызстана (член IVSC) | Нормативно-правовая информация <sup>†</sup> | Выравнивание <sup>†</sup>                                                                                      | —       | <sup>†</sup> |
| Таджикистан и Туркменистан | По отчётам, законы, регулирующие деятельность по оценке, существуют <sup>†</sup> | —                                                                        | —                                           | Членов TEGoVA нет; Союз экономистов Туркменистана является членом IVSC, а в Таджикистане таких организаций нет | —       | —            |

Примечания. Кадастровая оценка в России представляет собой отдельный режим, урегулированный Федеральным законом № 237-ФЗ (2016 г.), который осуществляется региональными бюджетными учреждениями в соответствии с методикой Росреестра, к которой не применяются нормы ФСО; Конституционный Суд вынес решение по этому вопросу 14 июля 2026 года. Исследование по этому региону проводилось в условиях недоступности поисковых систем, поэтому данные по Грузии, Азербайджану, Киргизии, Таджикистану и Туркменистану основаны на том, что удалось получить непосредственно, и соответственно помечены; распространённое утверждение о том, что Грузия приняла IVS на законодательном уровне, не нашло подтверждения ни в одном из доступных источников. Источники: (Republic of Azerbaijan 2023; Russian Federation 1998; Ministry of Economic Development of the Russian Federation 2022; Menes б.р.; Russian Federation 2016; Republic of Armenia 2021; Government of the Republic of Armenia 2022; Republic of Kazakhstan 2018; Republic of Uzbekistan 1999; Verkhovna Rada of Ukraine 2001; Republic of Belarus 2006; TEGoVA б.р.; International Valuation Standards Council б.р.[b]).

## Список литературы

- American Institute of Certified Public Accountants (июнь 2007). Statement on Standards for Valuation Services, VS Section 100. Effective for engagements accepted on or after 1 January 2008. url: <https://www.aicpa-cima.com/resources/download/statement-on-standards-for-valuation-services-vs-section-100> (дата обр. 20.09.2026).
- American Society of Appraisers (февр. 2022). ASA Business Valuation Standards. url: <https://www.appraisers.org/about/standards-ethics-and-policies/standards> (дата обр. 20.09.2026).
- Appraisal Institute (2020). The Appraisal of Real Estate. 15-е изд. Chicago: Appraisal Institute. — (б.р.). Professional Practice. url: <https://www.appraisalinstitute.org/professional-practice/> (дата обр. 12.09.2026).
- Appraisal Institute of Canada (2026). Canadian Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (CUSPAP). url: <https://www.aicanada.ca/about-aic/cuspap/>.
- Aqarat, Real Estate Regulatory Authority, Qatar (б.р.). Legislations. url: <https://www.aqarat.gov.qa/en/legislations/> (дата обр. 12.09.2026).
- ASEAN Valuers Association (б.р.). ASEAN Valuers Association. url: <https://www.aseanvaluers.org/> (дата обр. 12.09.2026).
- Associação Brasileira de Normas Técnicas (2019). ABNT NBR 14653-1:2019 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais. url: <https://memoria-spu.gestao.gov.br/wp-content/uploads/taianacan-items/54791/203875/ABNT-NBR-14653-1-2019.pdf>.
- Association Marocaine des Experts Immobiliers (2017). Charte de l'expertise immobilière. url: <https://caprealty.ma/wp-content/uploads/2024/03/CHART-Expertise-Immobili%C3%A8re.pdf>.
- Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (2015). Reglamento para Peritos Tasadores (RNSF Libro 6, Título II). url: <https://bolivia.infoleyes.com/norma/4635/recopilaci%C3%B3n-de-normas-servicios-financieros-libro-vi-t%C3%ADtulo-ii>.
- Banco Central del Paraguay (б.р.). Registro de Peritos Valuadores. url: <https://www.bcp.gov.py/registro-de-peritos-valuadores-i215> (дата обр. 12.09.2026).
- Banco de España (б.р.). Sociedades de tasación. url: <https://www.bde.es/wbe/en/areas-actuacion/normativa/regulacion-sistema-financiero/sociedades-de-tasacion.html> (дата обр. 12.09.2026).
- Bank of Thailand (2019). Policy Statement Re: Valuation of Collaterals and Foreclosed Properties Obtained from Debt Settlement, Provision of Security for Credits Granted or Purchased from a Public Auction for Financial Institutions. Unofficial English translation. url: <https://www.bot.or.th/content/dam/bot/fips/documents/FPG/2562/EngPDF/25620100.pdf> (дата обр. 19.09.2026).

- Board of Governors of the Federal Reserve System (2 дек. 2010). SR 10-16: Interagency Appraisal and Evaluation Guidelines. url: <https://www.federalreserve.gov/boarddocs/srletters/2010/sr1016.htm>.
- Brunei Darussalam (2009). Valuers and Estate Agents Order 2009, Laws of Brunei Chapter 281. url: [https://www.agc.gov.bn/AGC%20Images/LAWS/ACT\\_PDF/V/CHAPTER%20281.pdf](https://www.agc.gov.bn/AGC%20Images/LAWS/ACT_PDF/V/CHAPTER%20281.pdf).
- Bundesrepublik Deutschland (2021). Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021). url: [https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv\\_2022/](https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/).
- (2022). Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV). url: <https://www.gesetze-im-internet.de/belwertv/BJNR117500006.html>.
- Bureau of Local Government Finance, Department of Finance, Philippines (2018). Philippine Valuation Standards, 2nd Edition. url: <https://blgf.gov.ph/wp-content/uploads/2022/10/PVS-2018-E-Copy.pdf>.
- (6 янв. 2025). Memorandum Circular No. 001-2025: Implementing Rules and Regulations of RA 12001 (RPVARA). url: <https://blgf.gov.ph/wp-content/uploads/2025/03/BLGF-MC-No.-001.2025-IRR-of-RA-No.-12001-or-the-RPVARA-Reform-Act-6-Jan-2025-Approved-3.pdf>.
- CA Maldives (20 окт. 2025). CA Maldives Publishes Regulation for Registration of Valuers. url: <https://camaldives.org/2025/10/20/ca-maldives-publishes-regulaion-for-registration-of-valuationers/>.
- Central Bank of Sri Lanka (31 дек. 2020). Banking Act Directions No. 13 of 2020: Valuation of Immovable Property. url: [https://www.cbsl.gov.lk/sites/default/files/cbslweb\\_documents/laws/cdg/Banking\\_Act\\_Directions\\_No\\_13\\_of\\_2020.pdf](https://www.cbsl.gov.lk/sites/default/files/cbslweb_documents/laws/cdg/Banking_Act_Directions_No_13_of_2020.pdf).
- Charte de l'expertise en évaluation immobilière (нояб. 2025). La 6e édition. url: <https://charteexpertisemmo.org/la-6eme-%C3%A9dition.html>.
- China Institute of Real Estate Appraisers and Agents (6.р.). China Institute of Real Estate Appraisers and Agents. url: <https://www.cirea.org.cn/> (дата обр. 12.09.2026).
- Congreso de Colombia (2013). Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador. url: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=53881>.
- Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (1990). Resolução CONFEA n<sup>o</sup> 345/1990. url: [https://ibape-nacional.com.br/documentos/Resolucao\\_CONFEA\\_0345\\_90.pdf](https://ibape-nacional.com.br/documentos/Resolucao_CONFEA_0345_90.pdf).
- Conselho Monetário Nacional (2018). Resolução CMN n<sup>o</sup> 4.676, de 31 de julho de 2018. url: [http://normativos.bcb.gov.br/Lists/Normativos/Attachments/50628/Res\\_4676\\_v12\\_P.pdf](http://normativos.bcb.gov.br/Lists/Normativos/Attachments/50628/Res_4676_v12_P.pdf).
- Consumer Protection, Government of Western Australia (6.р.). Land Valuers. url: <https://www.consumerprotection.wa.gov.au/land-valuers> (дата обр. 12.09.2026).
- Dablo Law Firm (2025). Real Property Valuation under Proclamation No. 1357/2024. url: <https://dablolawfirm.com/real-property-valuation-under-the-proclamation-no-1357-2024/>.
- Daily News Egypt (12 сент. 2026). FRA Comprehensively Updates Real Estate Valuation Standards after 11 Years. url: <https://www.dailynewsegypt.com/2026/09/12/fra-comprehensively-updates-real-estate-valuation-standards-after-11-years/>.
- DFDL (2023). Cambodia: New Prakas on Real Estate Business Service Licensing. url: <https://www.dfdl.com/insights/legal-and-tax-updates/cambodia-new-prakas-on-real-estate-business-service-licensing/>.
- Economist Intelligence Unit (2026). Democracy Index 2025. Four bands: full democracy 8.00–10.00; flawed democracy 6.00–7.99; hybrid regime 4.00–5.99; authoritarian regime below 4.00. url: <https://www.eiu.com/n/campaigns/democracy-index-2025/>.
- European Parliament and Council (2014). Directive 2014/17/EU on Credit Agreements for Consumers Relating to Residential Immovable Property. url: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014L0017>.
- (2024). Regulation (EU) 2024/1623 Amending Regulation (EU) No 575/2013 (CRR3). url: [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=OJ:L\\_202401623](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=OJ:L_202401623).

- Financial Accounting Standards Board (6.г.). Accounting Standards Codification Topic 820, Fair Value Measurement. url: <https://asc.fasb.org/820/> (дата обр. 12.09.2026).
- Financial Regulatory Authority, Egypt (6.г.). Asset Revaluation Experts. url: <https://fra.gov.eg/en/asset-revaluation-experts-p/> (дата обр. 12.09.2026).
- Freddie Mac (6.г.). Uniform Appraisal Dataset (UAD) and Forms Redesign. url: <https://sf.freddie.com/tools-learning/uniform-mortgage-data-program/uad> (дата обр. 12.09.2026).
- Ghana Institution of Surveyors (6.г.). Ghana Institution of Surveyors. url: <https://www.ghis.org.gh/> (дата обр. 12.09.2026).
- Government of Dubai (2015). Executive Council Resolution No. (37) of 2015 Regulating the Real Property Valuation Profession. url: [https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Reference/2015/Executive%20Council%20Resolution%20No.%20\(37\)%20of%202015.html](https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Reference/2015/Executive%20Council%20Resolution%20No.%20(37)%20of%202015.html).
- Government of the Republic of Armenia (24 авг. 2022). Decision No. 1355-N of 24 August 2022 Approving the Valuation Standards. url: <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=167982>.
- Government of Viet Nam (2024). Decree 78/2024/ND-CP Detailing the Law on Prices regarding Valuation. url: <https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=210415>.
- Hashemite Kingdom of Jordan (2020). Regulation No. 37 of 2020 on Real Estate Valuation and the Registration of Real Estate Appraisers. url: <https://qistas.com/legislations/jor/view/MzE2MDQ5NDQ=> (дата обр. 19.09.2026).
- Hong Kong Institute of Surveyors (31 дек. 2024). HKIS Valuation Standards 2024. Server refused the fetch on 2026-09-12; edition and date from the institute's listing. url: [https://www.hkis.org.hk/ufiles/HKIS-Valuation-Standard-2024\\_final.pdf](https://www.hkis.org.hk/ufiles/HKIS-Valuation-Standard-2024_final.pdf).
- Inland Revenue Authority of Singapore (6.г.). About Appraiser's Licence. url: <https://www.iras.gov.sg/taxes/property-tax/property-professionals/appraisers-valuer/about-appraiser's-licence> (дата обр. 12.09.2026).
- Insolvency and Bankruptcy Board of India (2026). Companies (Registered Valuers and Valuation) Rules, 2017, as Amended. url: <https://ibbi.gov.in/uploads/rules.pdf>.
- Institute of Chartered Accountants of India (2018). ICAI Valuation Standards 2018. url: <https://icairvo.in/documents/ICAI%20VALUATION%20STANDARDS.pdf>.
- Institution of Surveyors of Kenya (авг. 2025). Press Release on the Valuation Policy. url: <https://isk.or.ke/wp-content/uploads/2025/08/PRESS-RELEASE-VALUATION-POLICY.pdf>.
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (31 июля 2026). Resolución 941 de 2026. url: <https://www.igac.gov.co/transparencia-y-acceso-a-la-informacion-publica/normograma/resolucion-941-de-2026>.
- Instituto Nacional de Normalización (2021). NCh3658/1:2021 Tasación de bienes, obligaciones y derechos – Parte 1. url: <https://www.inn.cl/nch365812021>.
- Interagency Land Acquisition Conference (2016). Uniform Appraisal Standards for Federal Land Acquisitions (the Yellow Book). Sixth edition. url: <https://www.justice.gov/file/408306/download> (дата обр. 20.09.2026).
- International Accounting Standards Board (май 2011). IFRS 13 Fair Value Measurement. Effective 1 January 2013. url: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-13-fair-value-measurement/>.
- International Association of Assessing Officers (6.г.). Technical Standards. url: [https://www.iaao.org/wcm/Resources/Publications\\_access/Technical\\_Standards/wcm/Resources\\_Content/Pubs/Technical\\_Standards.aspx](https://www.iaao.org/wcm/Resources/Publications_access/Technical_Standards/wcm/Resources_Content/Pubs/Technical_Standards.aspx) (дата обр. 12.09.2026).
- International Monetary Fund (анп. 2026). World Economic Outlook, April 2026: GDP, Current Prices (NGDPD), Billions of U.S. Dollars. IMF DataMapper; 2026 projections. url: <https://www.imf.org/external/datamapper/NGDPD@WEO> (дата обр. 06.10.2026).
- International Valuation Standards Council (31 окт. 2017). Panamerican Union of Valuation Associations Joins IVSC. url: <https://www.ivsc.org/panamerican-union-of-valuation-associations-joins-ivsc/>.

- International Valuation Standards Council (2018). Abu Dhabi Adopts IVS. url: <https://ivsc.org/abu-dhabi-adopts-ivs/>.
- (2019). Dubai Mandates the Use of International Valuation Standards as It Publishes the Revamped Emirates Book. url: <https://ivsc.org/dubai-mandates-the-use-of-international-valuation-standards-as-it-publishes-the-revamped-emirates-book/>.
  - (сент. 2021). Case Study: Taqueem, the Saudi Authority for Accredited Valuers. url: <https://www.ivsc.org/wp-content/uploads/2021/09/Taqueemcasestudy.pdf>.
  - (31 янв. 2024). International Valuation Standards. Effective 31 January 2025. url: <https://www.ivsc.org/standards/international-valuation-standards/>.
  - (б.г.[a]). IVS Translated into Hebrew. url: <https://ivsc.org/ivs-translated-into-hebrew/> (дата обр. 12.09.2026).
  - (б.г.[b]). IVSC Members. url: <https://www.ivsc.org/members/> (дата обр. 12.09.2026).
- Japan (1963). Fudōsan no kantei hyōka ni kansuru hōritsu (Act No. 152 of 1963). url: <https://laws.e-gov.go.jp/api/1/lawdata/338AC0000000152>.
- Japan Association of Real Estate Appraisers (2023). Real Estate Appraisal Standards (English Translation). url: [https://jarea.org/english/appraisal\\_standards/index.html](https://jarea.org/english/appraisal_standards/index.html).
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2014). Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik. url: <https://jdih.kemenkeu.go.id/dok/101-pmk-01-2014>.
- Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta Malaysia (2025). Malaysian Valuation Standards. Site unreachable on 2026-09-12; seventh-edition effective date taken from practitioner reports. url: <https://lpeph.gov.my/standards>.
- Menes (б.г.). FSO I: Structure of Valuation Standards (text). url: <https://menes.ru/standarty-otsenki/fso1-struktura-standartov-ocenki/> (дата обр. 12.09.2026).
- Minister Rozwoju i Technologii (2023). Rozporządzenie z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832). url: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20230001832/O/D20231832.pdf>.
- Ministerio de Economía (2003). Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles. url: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2003-7253>.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2016). Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA: Reglamento Nacional de Tasaciones. url: <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/12700-172-2016-vivienda>.
- Ministry of Economic Development of the Russian Federation (14 апр. 2022). Order No. 200 of 14 April 2022 Approving Federal Valuation Standards I–VI and Amending Standards 7–11. url: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_415358/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_415358/).
- Ministry of Finance, Royal Government of Bhutan (нояб. 2023). Amended Land Compensation Rates 2023. url: <https://www.mof.gov.bt/wp-content/uploads/2023/11/Amended-LCR-2023.pdf>.
- Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (1 мая 2014). Fudōsan kantei hyōka kijun (Real Estate Appraisal Standards). url: [https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totike nsangyo\\_tk4\\_000024.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totike nsangyo_tk4_000024.html).
- Ministry of the Interior, Republic of China (Taiwan) (20 дек. 2013). Real Estate Appraisal Technical Rules. url: <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0060077>.
- National People's Congress (2 июля 2016). Zichan pinggu fa (Asset Appraisal Law of the People's Republic of China). Wikisource text of the law; in force 1 December 2016. url: <https://zh.wikisource.org/wiki/%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E8%B5%84%E4%BA%A7%E8%AF%84%E4%BC%B0%E6%B3%95>.
- Netherlands Register Vastgoed Taxateurs (2025). Regelgeving. url: <https://www.nrvt.nl/voor-register-taxateurs/regelgeving>.

Nepal Rastra Bank (б.р.). Unified Directives. url: [https://www.nrb.org.np/bfr/unified-\\_directives-\\_2067-\\_english/](https://www.nrb.org.np/bfr/unified-_directives-_2067-_english/) (дата обр. 12.09.2026).

Nigerian Institution of Estate Surveyors and Valuers (2018). Nigerian Valuation Standards (The Green Book). url: [https://niesv.org.ng/newsdocs/Green\\_Book.pdf](https://niesv.org.ng/newsdocs/Green_Book.pdf).

Office of the Superintendent of Financial Institutions (2017). Guideline B-20: Residential Mortgage Underwriting Practices and Procedures. url: <https://www.osfi-bsif.gc.ca/en/guidance/guidance-library/residential-mortgage-underwriting-practices-procedures>.

Ordre des évaluateurs agréés du Québec (24 марта 2025). Normes de pratique professionnelle. url: <https://oeaq.qc.ca/actualites-et-publications/normes-pratique-professionnelle/>.

Pakistan Banks' Association (март 2026). Guidelines for Enlistment and Monitoring of Professional Valuers. url: <https://pakistanbanks.org.pk/wp-content/uploads/2026/03/Guidelines-for-Enlistment-and-Monitoring-of-Professional-Valuers.pdf>.

Parliament of Uganda (4 сент. 2025). Real Estate Sector Leaps Forward: Passing of the Valuation Bill. url: <https://www.parliament.go.ug/news/4188/real-estate-sector-leaps-forward-passing-valuation-bill>.

Penilaian.id (30 янв. 2025). KEPI dan SPI Edisi VII-2018 Disusun Berdasarkan IVS 2017. url: <https://penilaian.id/2025/01/30/kepi-dan-spi-edisi-vii-2018-disusun-berdasarkan-ivs-2017/>.

Property Institute of New Zealand (2025). IVS – International Valuation Standards. url: <https://www.propertyinstitute.nz/ivs>.

Real Estate Council of Alberta (б.р.). Real Estate Appraisal. url: <https://www.reca.ca/consumers/property-considerations/real-estate-appraisal/> (дата обр. 19.09.2026).

Real Estate Regulatory Authority, Kingdom of Bahrain (2022). Bahrain Valuation Standards. url: <https://www.rera.gov.bh/Media/downloads/valuers/BVS-En.pdf>.

Republic of Armenia (10 дек. 2021). Law on Valuation Activity, HO-419-N. url: <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=159023>.

Republic of Azerbaijan (8 дек. 2023). Law on Valuation Activity, No. 1052-VIQ of 8 December 2023. url: <https://e-qanun.az/framework/55994> (дата обр. 19.09.2026).

Republic of Belarus (13 окт. 2006). Presidential Decree No. 615 of 13 October 2006 on Valuation Activity (as amended 27 June 2024). url: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=P30600615> (дата обр. 12.09.2026).

Republic of China (Taiwan) (7 авг. 2024). Real Estate Appraiser Act. url: <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0060076>.

Republic of Kazakhstan (10 янв. 2018). Law No. 133-VI of 10 January 2018 on Valuation Activity, Articles 13 and 23. Consulted on a mirror; the official adilet.zan.kz database was unreachable. url: [https://kodeksy-kz.com/ka/ob\\_otsechnoj\\_deyatelnosti/13.htm](https://kodeksy-kz.com/ka/ob_otsechnoj_deyatelnosti/13.htm) (дата обр. 12.09.2026).

Republic of Kenya (б.р.). Valuers Act, Chapter 532. url: <http://kenyalaw.org/kl/fileadmin/pdfdownloads/Acts/ValuersActCap532.pdf>.

Republic of Korea (10 авг. 2023). Gamjeongpyeongga mit gamjeongpyeonggasa e gwanhan beomnyul (Act on Appraisal and Certified Appraisers), Act No. 19403. Korean title: Act on Appraisal and Certified Appraisers; consulted via the National Law Information Center. url: <https://www.law.go.kr/>.

Republic of Rwanda (17 мая 2010). Law No. 17/2010 Establishing and Organising the Real Property Valuation Profession in Rwanda. url: [https://www.lands.rw/fileadmin/user\\_upload/LANDS/Publications/Laws/Valuation\\_law\\_Gazetted\\_on\\_17.05.2010.pdf](https://www.lands.rw/fileadmin/user_upload/LANDS/Publications/Laws/Valuation_law_Gazetted_on_17.05.2010.pdf).

Republic of South Africa (2000). Property Valuers Profession Act 47 of 2000. url: [https://www.saflii.org/za/legis/consol\\_act/pvpa2000363/](https://www.saflii.org/za/legis/consol_act/pvpa2000363/).

Republic of Uzbekistan (19 авг. 1999). Law No. 811-I of 19 August 1999 on Valuation Activity (as amended to 2025). url: <https://lex.uz/docs/24701> (дата обр. 12.09.2026).

República Oriental del Uruguay (1983). Decreto-Ley 15.508 de 1983: Rematadores. url: <https://www.impo.com.uy/bases/decretos-ley/15508-1983>.

- Republik Österreich (1992). Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG), BGBl. Nr. 150/1992. url: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10003036> (дата обр. 12.09.2026).
- Republika Srbija (2016). Zakon o proceniteljima vrednosti nepokretnosti. Službeni glasnik RS, br. 108/2016 and 113/2017. url: <https://mfin.gov.rs/sr/propisi-1/-zakon-o-proceniteljima-vrednosti-nepokretnosti-sluzbeni-glasnik-rs-br-10816-1> (дата обр. 19.09.2026).
- Reserve Bank of India (2007). Guidelines on Valuation of Properties – Empanelment of Valuers. url: <https://www.rbi.org.in/commonman/Upload/English/Notification/PDFs/103CA040711F.pdf>.
- Royal Institution of Chartered Surveyors (дек. 2024). RICS Valuation – Global Standards. Effective 31 January 2025. ISBN 978-1-78321-546-1. url: <https://www.rics.org/profession-standards/rics-standards-and-guidance/sector-standards/valuation-standards/red-book/red-book-global> (дата обр. 19.09.2026).
- (б.р.). Real Estate Valuation in Israel. url: <https://ww3.rics.org/uk/en/journals/property-journal/real-estate-valuation-in-israel.html> (дата обр. 12.09.2026).
- Russian Federation (29 июля 1998). Federal Law No. 135-FZ of 29 July 1998 on Valuation Activity in the Russian Federation (as amended to 2026). url: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19586/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/) (дата обр. 12.09.2026).
- (3 июля 2016). Federal Law No. 237-FZ of 3 July 2016 on State Cadastral Valuation. url: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_200504/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/) (дата обр. 12.09.2026).
- Sermaye Piyasası Kurulu (1 февр. 2017). Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1). Official Gazette 29966. url: <https://spk.gov.tr/duyurular/basin-duyurulari/2017/sermaye-piyasasinda-degerleme-standartlari-hakkinda-teblig-ile-ilgili-basin-duyurusu>.
- Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu (б.р.). Lisans Türleri. url: <https://spl.com.tr/lisans-turleri/> (дата обр. 12.09.2026).
- Singapore Institute of Surveyors and Valuers (б.р.). Valuation Standards and Practice Guidelines. url: <https://www.sisv.org.sg/vgp.aspx> (дата обр. 12.09.2026).
- Slovenská republika (2004). Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch. url: <https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/382/>.
- South African Council for the Property Valuers Profession (январ. 2025). South African Valuation Standards. url: <https://www.sacpvp.co.za/standards/>.
- Sri Lanka (1975). Institute of Valuers of Sri Lanka Law, No. 33 of 1975. url: [https://www.commlaw.lk/legis/num\\_act/iovosll33o1975413/](https://www.commlaw.lk/legis/num_act/iovosll33o1975413/).
- Sultanate of Oman (10 сент. 2025). Royal Decree 79/2025. url: <https://decree.om/2025/rd20250079/>.
- Superintendencia de Bancos del Ecuador (2020). Normas para la calificación y registro de peritos valuadores (Libro I, Título XVII, Capítulo IV). url: [https://www.superbancos.gob.ec/bancos/wp-content/uploads/downloads/2020/07/L1\\_XVII\\_cap\\_IV.pdf](https://www.superbancos.gob.ec/bancos/wp-content/uploads/downloads/2020/07/L1_XVII_cap_IV.pdf).
- Taxmann (2026). IBBI Amends Liquidation Regulations, Revises Valuation Reporting Norms. Reports Circular IBBI/RV/93/2026 making IVS mandatory for IBC valuations. url: <https://www.taxmann.com/post/blog/ibbi-amends-liquidation-regulations-revises-valuation-reporting-norms>.
- Tecnoborsa (2025). Il Codice delle Valutazioni Immobiliari. url: <https://www.tecnoborsa.com/il-codice-delle-valutazioni-immobiliari>.
- TEGoVA (2025). European Valuation Standards 2025. url: [https://tegova.org/static/60080e3fa590549029f8358dabce4508/EVS%202025\\_1.pdf](https://tegova.org/static/60080e3fa590549029f8358dabce4508/EVS%202025_1.pdf).
- (б.р.). Members. url: <https://tegova.org/members/> (дата обр. 12.09.2026).
- The Appraisal Foundation (2024). Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP). url: <https://www.appraisalfoundation.org/pages/uspap>.

- The Daily Star (2024). BB Enlists 131 Collateral Valuation Firms to Curb Loan Fraud. url: <https://www.thedailystar.net/business/news/bb-enlists-131-collateral-valuation-firms-curb-loan-fraud-4266996>.
- Times Kuwait (2026). New Real Estate Valuation Rules to Improve Property Price Accuracy in Kuwait. url: <https://timeskuwait.com/new-real-estate-valuation-rules-to-improve-property-price-accuracy-in-kuwait/>.
- Tribunal de Tasaciones de la Nación (2025a). Normas Nacionales de Valuación. url: <https://www.argentina.gob.ar/tribunal-de-tasaciones-de-la-nacion/normas-nacionales-de-valoracion>.
- (23 окт. 2025b). Resolución 80/2025: Digesto de Normas Nacionales de Valuación. url: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/norma-419266/texto>.
- Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (2017). Genelge No. 3: Uluslararası Değerleme Standartları. url: [https://tdub.org.tr/uploads/1714051034\\_0dd0ac7d5c6530e0b9db.pdf](https://tdub.org.tr/uploads/1714051034_0dd0ac7d5c6530e0b9db.pdf).
- United Republic of Tanzania (2016). Valuation and Valuers Registration Act, Chapter 138 (R.E. 2023). url: <https://www.vkadvocates.co.tz/LIBRARY/Cap.%20138%20Valuation%20and%20Valuers%20Registration%20Act,%20R.E%202023.pdf>.
- Valuers Association of Thailand (б.р.). About Us. url: <https://vat.or.th/about-us/> (дата обр. 12.09.2026).
- Verkhovna Rada of Ukraine (12 июля 2001). Law No. 2658-III on Valuation of Property, Property Rights and Professional Valuation Activity. url: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14/print> (дата обр. 12.09.2026).
- Vietnam Valuation Association (б.р.). Van ban phap luat ve tham dinh gia (Legal Texts on Valuation). Vietnamese title given without tone marks: the article builds under pdfLaTeX, and biber re-encodes accent macros to characters T1 cannot set. url: <https://hoithamdinhgia.vn/van-ban-phap-luat-ve-tham-dinh-gia> (дата обр. 12.09.2026).