

Uluslararası Değerleme Standartlarının Karşılaştırılması

William Bert Craytor

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. Değerleme uygulamaları, mesleki standartlar, yasal gereklilikler, göreve özgü kurallar, finansal raporlama gereklilikleri ve yerleşik metodolojiler tarafından düzenlenmektedir. Amerika Birleşik Devletleri'ndeki gayrimenkul değerleme uygulamaları parçalı bir yapıya sahiptir ve RICS Kırmızı Kitabı ile emsal olacak tek ve kapsamlı bir uygulama standartları katmanı bulunmamaktadır. USPAP ve IVS birincil çerçeveler olarak işlev görse de, diğer önemli standartlar arasında RICS Kırmızı Kitabı, Avrupa Değerleme Standartları (EVS), Kanada Mesleki Değerleme Uygulamaları için Tekdüzen Standartları (CUSPAP), Avustralya ve Yeni Zelanda'dan gelen kılavuzlar, ABD federal arazi edinim standartları ile işletme değerlemesi ve finansal raporlama standartları da yer almaktadır. USPAP, etik, yetkinlik, işin kapsamı, performans ve raporlamayı ele alır. Bununla birlikte, ayrıntılı değerlendirme metodolojileri mesleki literatür, kurum gereklilikleri, kredi kuralları, kanunlar, mahkeme kararları ve yerleşik uygulamalar arasında dağınık bir şekilde yer almaktadır. Bu parçalanmışlık, uyum standartları, uygulama standartları, metodolojik doktrin ve göreve özgü gereklilikler arasında ayırım yapma ihtiyacını vurgulamaktadır. Ek bölümde, ilgili her yargı alanı için geçerli değerlendirme standardı, yayınlayan kurum, yasal statüsü ve IVS ile ilişkisi belirtilmiştir.

Keywords: değerlendirme standartları, USPAP, IVS, RICS Kırmızı Kitabı, Avrupa Değerleme Standartları, uygulama standartları, emsal değerlendirme hukuku

İçindekiler

1	Giriş	153
2	Değerleme Standartlarının İşlevsel Sınıflandırılması	154
3	USPAP	154
4	Uluslararası Değerleme Standartları	154
5	RICS Kırmızı Kitap	155
6	Avrupa Değerleme Standartları	155
7	Kanada Mesleki Değerleme Uygulamalarına İlişkin Tekdüzen Standartlar	156
8	Avustralya ve Yeni Zelanda	156

9 UASFLA: ABD Sarı Kitabı	156
10 İşletme Değerleme Standartları	157
11 Mali Raporlama Standartları	157
12 Düzenleyici Değerleme Sistemleri: Almanya Örneği	157
13 Kredi Verme Standartları ve Göreve Özgü Gereklilikler	158
14 ABD'deki Uygulama Standartları Açığı	158
15 ABD Değerleme Metodolojisinin Parçalanması	159
16 Değerleme Yönetişiminin Üç Farklı Düzeyi	159
17 Gayrimenkul Değerleme Yönetişimi İçin Önerilen Bir Ontoloji	160
18 Değerleme Mühendisliğine Doğru	160
19 Karşılaştırmalı Özet	161
20 Sonuç	162
A Kapsam ve Yürürlükteki Standartlar	163
A.1 Haber	163
A.2 Yargı bölgeleri listesi	163
A.3 Bölgelere göre yürürlükteki standartlar	164

1 Giriş

Gayrimenkul değerlemesi, sanki tek bir mesleki standartlar kümesi tarafından düzenleniyormuş gibi sıklıkla tartışılmaktadır. Uygulamada ise değerlendirme yönetişimi katmanlı bir yapıya sahiptir. Bir değerlendirme uzmanı veya değerlendirme uzmanı, aynı anda etik standartlara, genel mesleki standartlara, yargı bölgesine özgü yasalara, finansal raporlama gerekliliklerine, kredi verme kurallarına, aracı kurum gerekliliklerine ve göreve özgü metodolojik beklentilere tabi olabilir.

Amerika Birleşik Devletleri'nde, Mesleki Değerleme Uygulamalarına İlişkin Tekdüzen Standartlar (USPAP) en yaygın olarak kullanılan mesleki değerlendirme standardıdır. Uluslararası alanda ise Uluslararası Değerleme Standartları (IVS), geniş çapta kabul gören genel bir değerlendirme çerçevesi sunmaktadır. Ancak ne USPAP ne de IVS tek başına modern değerlendirme uygulamalarının bütün yapısını tam olarak yansıtmaktadır.

Diğer önemli sistemler arasında şunlar yer almaktadır:

- Kraliyet Lisanslı Değerleme Uzmanları Enstitüsü (RICS) Değerleme — Küresel Standartlar, yaygın olarak “ *Red Book* ” olarak bilinir;
- Avrupa Değerleme Standartları (EVS), yaygın olarak “ *Blue Book* ” olarak bilinir;
- Kanada Mesleki Değerleme Uygulamaları için Tekdüzen Standartlar (CUSPAP);
- IVS ile birlikte yayınlanan Avustralya ve Yeni Zelanda kılavuzları;
- Federal Arazi Satın Alımları için Tekdüzen Değerleme Standartları (UASFLA), yaygın olarak “ *Yellow Book* ” olarak bilinir;
- Amerikan Değerleme Uzmanları Derneği (ASA) işletme değerlendirme standartları;
- AICPA Değerleme Hizmetleri Standartları Bildirimleri (SSVS);
- Almanya'daki ImmoWertV gibi düzenleyici gayrimenkul değerlendirme sistemleri; ve

- IFRS 13 ve ASC 820 gibi finansal raporlama çerçeveleri.

Anlamalı bir karşılaştırma yapabilmek için, bu standartların yerine getirdiği farklı işlevleri birbirinden ayırmak gerekir.

2 Değerleme Standartlarının İşlevsel Sınıflandırılması

Tüm değerlendirme standartları aynı amaca hizmet etmez. Pratik bir sınıflandırma şöyledir:

1. **Etik ve mesleki standartlar** ,
2. **Genel değerlendirme standartları** ,
3. **Mesleki uygulama standartları** ,
4. **Yasal ve düzenleyici değerlendirme sistemleri** ,
5. **Amaca özel değerlendirme standartları** ,
6. **Finansal raporlama standartları** ,
7. **Varlığa özel değerlendirme standartları** ve
8. **Raporlama ve veri şartnameleri** .

Bu ayrım önemlidir; zira değerlendirme uzmanlarının davranışlarını düzenleyen mesleki standartlar, değer temelinin (piyasa değeri gibi bir değerlendirme görevinin ortaya koyması gereken değer türü) tanımlayan teknik bir çerçeve, yasal bir değerlendirme formülü veya ipotek raporlama şartnamesi ile aynı şey değildir.

3 USPAP

“Profesyonel Değerleme Uygulamaları için Tekdüzen Standartlar” (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice), Amerika Birleşik Devletleri’ndeki başlıca mesleki değerlendirme standartlarıdır (The Appraisal Foundation 2024). USPAP, etik, yeterlilik, iş kapsamı, güvenilir görev sonuçlarının elde edilmesi, raporlama ve kayıt tutma konularında gereklilikleri belirler.

USPAP kasıtlı olarak geniş kapsamlıdır. İşlevi, her tür gayrimenkul değerlendirme sorunu için eksiksiz bir teknik metodoloji belirlemekten ziyade, öncelikle mesleki değerlendirme uygulamalarına ilişkin asgari standartları belirlemektir.

Kavramsal olarak,

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

Bu nedenle USPAP, değerlendirme uzmanına nelerin yapılması gerektiğini belirtir; ancak genellikle, karşılaştırılabilir satışların nasıl seçileceğini, düzeltmelerin nasıl hesaplanacağını, istatistiksel modellerin nasıl oluşturulacağını veya piyasa analizinin nasıl yapılacağını tam olarak belirleyen ayrıntılı bir kılavuz işlevi görmez.

4 Uluslararası Değerleme Standartları

Uluslararası Değerleme Standartları Konseyi (IVSC), küresel bir değerlendirme çerçevesi oluşturan Uluslararası Değerleme Standartlarını ((International Valuation Standards Council 2024)) yayınlamaktadır. IVS, genel değerlendirme ilkelerini, değer temellerini, yaklaşımları ve yöntemleri, verileri ve giriş unsurlarını, modelleri, belgelemeyi ve belirli varlık sınıflarını kapsamaktadır.

IVS, uluslararası alanda USPAP’tan daha geniş bir kapsamda uygulanmaktadır ve bu standardı benimsemiş veya mevzuatına dahil etmiş yargı bölgelerinde, sınır ötesi değerlendirme, finansal raporlama, kurumsal yatırım ve mesleki uygulamalar açısından özellikle önemlidir.

Genel bir bakış açısıyla, IVS genel bir uluslararası değerlendirme çerçevesi olarak işlev görür:

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

Bu nedenle IVS, bir etik kurallar dizisinden ziyade, esas olarak teknik değerlendirme standartlarından oluşan bir çerçevedir.

5 RICS Kırmızı Kitap

Genel olarak “*Kırmızı Kitap*” olarak anılan RICS Değerleme – Küresel Standartlar, dünyanın en önemli mesleki değerlendirme çerçevelerinden biridir (Royal Institution of Chartered Surveyors 2024).

Kırmızı Kitap, IVS’yi bünyesinde barındırmasının yanı sıra RICS’in mesleki gerekliliklerini, usul gerekliliklerini, yönetim kurallarını ve uygulama kılavuzlarını da içermesi nedeniyle özellikle önemlidir.

Bu, kavramsal olarak şu şekilde gösterilebilir:

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

Kırmızı Kitap ve ilgili RICS mesleki standartları, aşağıdaki gibi konuları ele almaktadır:

- görev şartları;
- değerlendirme temelleri;
- denetimler ve incelemeler;
- değerlendirme yaklaşımları ve yöntemleri;
- değerlendirme modelleri;
- belgeler ve kayıtlar;
- raporlama gereklilikleri;
- karşılaştırılabilir kanıtlar;
- teminatlı krediler;
- geliştirme amaçlı taşınmazlar;
- portföyler;
- önemli değerlendirme belirsizlikleri; ve
- diğer özel uygulamalar.

Bu nedenle Kırmızı Kitap, bir etik ve raporlama standardından öte bir anlam taşır; aynı zamanda üst düzey değerlendirme standartlarını pratik değerlendirme çalışmalarına bağlar.

6 Avrupa Değerleme Standartları

Avrupa Değerleme Dernekleri Grubu (TEGoVA), genel olarak “*Blue Book*” (EVS) olarak bilinen Avrupa Değerleme Standartlarını yayınlamaktadır ((TEGoVA 2025)). Kıta Avrupası’nda EVS, özellikle taşınmaz değerlemesi açısından büyük önem taşımaktadır.

EVS, Avrupa’daki hukuki, finansal ve düzenleyici çerçeve içinde değerlendirme ilkeleri ve uygulamalarını ele almaktadır. Bu konu, özellikle ipotek kredileri, bankacılık düzenlemeleri, teminath krediler ve taşınmaz piyasaları ile yakından ilgilidir.

Bu nedenle Avrupa’da iki önemli mesleki gelenek bir arada varlığını sürdürmektedir:

$$\text{RICS Red Book}$$

ve

$$\text{TEGoVA European Valuation Standards}$$

Birbirleriyle büyük ölçüde örtüşseler de kurumsal açıdan birbirlerinden farklıdır.

7 Kanada Mesleki Değerleme Uygulamalarına İlişkin Tekdüzen Standartlar

Kanada Mesleki Değerleme Uygulamaları Tekdüzen Standartları, Kanada Değerleme Enstitüsü (Appraisal Institute of Canada) (Appraisal Institute of Canada 2026) üyeleri için temel mesleki değerlendirme çerçevesini oluşturmaktadır.

Kullanışlı bir özet karşılaştırma şöyledir:

United States → USPAP

Canada → CUSPAP

CUSPAP, değerlendirme, inceleme, danışmanlık ve ilgili değerlendirme hizmetlerine uygulanacak mesleki uygulama gerekliliklerini belirler.

8 Avustralya ve Yeni Zelanda

Avustralya ve Yeni Zelanda artık kendi değerlendirme standartlarını uygulamamaktadır. Avustralya Emlak Enstitüsü ve Yeni Zelanda Emlak Enstitüsü, üyelerinden IVS'yi tam olarak uygulamalarını (güncel baskı olan IVS 2025, 31 Ocak 2025 tarihinde yürürlüğe girmiştir) ve bunu Avustralya ve Yeni Zelanda kılavuz belgeleriyle desteklemelerini şart koşturmaktadır (Tablo10).

Dolayısıyla bunlar, IVS'nin yanında işleyen ayrı çerçeveler değil, yerel rehberlikle tamamlanan ulusal uygulamalardır.

Dolayısıyla, yapı şu şekilde kavramsallaştırılabilir:

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

9 UASFLA: ABD Sarı Kitabı

“Federal Arazi Satın Alımları için Tekdüzen Değerleme Standartları”, Amerika Birleşik Devletleri hükümetinin taşınmazlar üzerindeki mülkiyet haklarını satın almasıyla ilgili değerlendirme işleri için geçerlidir.

Bu standartlar genellikle “*Sarı Kitap*” ((Interagency Land Acquisition Conference 2016)) olarak bilinir.

UASFLA, federal adil tazminat içtihadıyla olan yakın bağlantısı nedeniyle, kamulaştırma, geçiş hakkı ve federal arazi edinimi alanlarındaki çalışmalarda özellikle önemlidir.

Bu, USPAP'ın yerine geçecek bir sistem olarak değerlendirilmemelidir; aksine, belirli bir amaca yönelik bir sistemdir.

Federal Acquisition Appraisal = USPAP + UASFLA + Applicable Federal Law

Bir değerlendirme, genel USPAP standartlarına uygun olsa bile federal satın alma gerekliliklerini karşılamayabilir.

UASFLA ile USPAP arasında çelişki olduğu durumlarda – örneğin, değer “piyasada kalma süresine” (USPAP'ın tanımına göre, yürürlük tarihindeki değer görüşüne göre satış gerçekleşmeden önce taşınmazın piyasada kalacağı süre) bağlanması gibi – değerlendirme uzmanı, USPAP'ın Yargı Yetkisi İstisna Kuralını uygulayarak UASFLA'yı esas alır (UASFLA §§ 1.2.4, 1.2.7.2).

10 İşletme Değerleme Standartları

Değerleme, taşınmazların ötesine uzanır. ABD’deki başlıca işletme değerleme standartları arasında Amerikan Değerleme Uzmanları Derneği’nin standartları ile AICPA’nın “Değerleme Hizmetleri Standartları Bildirimleri” ((American Society of Appraisers 2022; American Institute of Certified Public Accountants 2007)) yer almaktadır.

Bu standartlar aşağıdakiler için geçerlidir:

- ticari işletmeler;
- menkul kıymetler;
- maddi olmayan duran varlıklar;
- fikri mülkiyet; ve
- sahiplik payları.

Dolayısıyla, değerlendirme standartlarının kapsamlı bir sınıflandırması, değerlemenin çok varlıklı bir disiplini olduğunu dikkate almalıdır.

11 Mali Raporlama Standartları

Finansal raporlama standartları değerlemeyi büyük ölçüde etkiler; ancak bunlar USPAP veya RICS Kırmızı Kitabı ile aynı şekilde işlemez.

Bunun iki önemli örneği şunlardır:

- UFRS 13 — Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü (International Accounting Standards Board 2011) ; ve
- ASC 820 — Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü (Financial Accounting Standards Board t.y.) .

Bu standartlar, finansal raporlama amacıyla gerçeğe uygun değer nasıl anlaşılması ve ölçülmesi gerektiğini belirler.

Bu ayrım şu şekilde ifade edilebilir:

USPAP / IVS / RICS → How valuation services are performed

oysa ki

IFRS 13 / ASC 820 → What accounting measurement is required

Finansal raporlama standartları değerlendirme hedeflerini düzenlerken, mesleki değerlendirme standartları ise değerlendirme uzmanının davranışlarını ve izlediği süreci düzenler.

12 Düzenleyici Değerleme Sistemleri: Almanya Örneği

Almanya, daha açık bir düzenleyici yaklaşımın bir örneğini sunmaktadır: federal bir yönetmelik olan Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV), taşınmaz değerlendirme yöntemlerini belirlemektedir (Bundesrepublik Deutschland 2021). USPAP ile arasındaki fark temel niteliktedir: USPAP esasen mesleki davranış ve asgari performans standardı iken, ImmoWertV ise federal yönetmelik yoluyla metodolojiyi belirlemektedir.

USPAP → Professional Standards

ImmoWertV → Statutory / Regulatory Valuation Methodology

Bu ayrım, karşılaştırmalı değerlendirme içtihadı açısından son derece önemlidir.

13 Kredi Verme Standartları ve Göreve Özgü Gereklilikler

İpotek kredileri, değerleme yönetişimine yeni bir katman ekler.

Amerika Birleşik Devletleri'nde, bir değerleme aşağıdakiler tarafından getirilen şartlardan etkilenebilir:

- Fannie Mae;
- Freddie Mac;
- FHA;
- VA;
- federal bankacılık düzenleyicileri;
- 1989 tarihli Finansal Kurumlar Reformu, Kurtarma ve Yaptırım Yasası'nın (FIRREA) XI. Bölümü kapsamındaki değerleme düzenlemeleri; ve
- kredi verenlere özgü kredi değerlendirme şartları.

Bu gereklilikler, USPAP'ın yerine geçmez.

Bunun yerine,

$$\text{Applicable Appraisal Requirements} = \text{USPAP} + \text{Regulation} \\ + \text{Agency Rules} + \text{Assignment Conditions}$$

UAD 3.6 gibi sonraki sürümleri de içeren Tekdüzen Değerleme Veri Kümesi (UAD), genel bir değerleme standardından ziyade bir raporlama ve veri spesifikasyonu olarak sınıflandırılmalıdır (Freddie Mac [t.y.](#)).

14 ABD'deki Uygulama Standartları Açığı

ABD'deki değerleme uygulamaları ile RICS sistemi karşılaştırıldığında önemli bir yapısal fark ortaya çıkmaktadır.

Amerika Birleşik Devletleri'nde etik ve performans standartları çerçevesi olarak USPAP mevcuttur; ancak RICS Kırmızı Kitabı'na eşdeğer tek ve kapsamlı bir gayrimenkul değerleme uygulamaları çerçevesi bulunmamaktadır.

USPAP genel olarak şu konuları ele alır:

- etik;
- yeterlilik;
- iş kapsamı;
- güvenilir görev sonuçları;
- raporlama; ve
- kayıt tutma.

Burada eksik olan şey, gayrimenkul değerleme analizinin normalde nasıl gerçekleştirilmesi gerektiğini belirleyen, bütüncül ve ayrıntılı bir zorunlu ya da yarı-zorunlu uygulama ilkeleri bütünüdür.

Buna karşılık, RICS zorunlu standartlarını ve tavsiye niteliğindeki uygulama kılavuzlarını (VPGA'lar) tek bir belgede yayınlamaktadır.

Dolayısıyla, şu ayrım yararlıdır:

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

oysa ki

$$\text{RICS Red Book} \approx \text{Professional Standards} + \text{Valuation Process Standards} \\ + \text{Practice Guidance} + \text{Application Guidance}$$

15 ABD Değerleme Metodolojisinin Parçalanması

Amerika Birleşik Devletleri'nde "Kırmızı Kitap"ın işlevini toplu olarak yerine getiren materyal, birçok kaynağa dağılmış durumdadır.

Bunlar arasında şunlar yer almaktadır:

- Değerleme
- Vakfı'nın tavsiye niteliğindeki materyalleri;
- Değerleme Enstitüsü'nün ders kitapları ve mesleki literatürü;
- Fannie Mae ve Freddie Mac gereklilikleri;
- FHA ve VA gereklilikleri;
- federal bankacılık düzenlemeleri;
- UASFLA;
- eyalet değerlendirme kanunları ve yönetmelikleri;
- mahkeme kararları;
- kurumlara özgü gereklilikler;
- IAAO toplu değerlendirme teknik standartları (Gayrimenkul Toplu Değerleme Standardı, Oran Çalışmaları Standardı ve diğerleri); ve
- geleneksel mesleki uygulamalar.

Aşağıdakileri kapsamlı bir şekilde açıklayan tek bir belge bulunmamaktadır:

İşte bir taşınmaz değerlemesi yapmak için genel olarak kabul gören profesyonel yöntem.

Değerleme Enstitüsü, "*Gayrimenkul Değerleme*" ((Appraisal Institute 2020)) *adlı yayının* yanı sıra mesleki kurslar, monografiler, makaleler ve diğer metodolojik yayınlar aracılığıyla bu boşluğu kısmen doldurmaktadır.

Bu çalışma, aşağıdaki gibi genel bir süreci açıklamaktadır:

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

Ancak, bir görev USPAP kapsamında yürütülüyor olması tek başına bu tür bir metodolojinin otomatik olarak zorunlu olduğu anlamına gelmez.

Bu nedenle ABD sistemi, RICS'ten daha net bir şekilde mesleki standartları mesleki metodolojiden ayırmaktadır.

16 Değerleme Yönetişiminin Üç Farklı Düzeyi

Kullanışlı bir analitik model, değerlendirme yönetişimini en az üç düzeye ayırır:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Ethics and Professional Conduct2. Valuation Performance Standards3. Valuation Practice and Methodology Standards |
|---|

USPAP, Seviye 1 ve 2'yi kapsamlı bir şekilde ele almaktadır.

Bu maddenin söz konusu talebi sınırladığı bireysel taşınmazların değerlemesi konusunda, Amerika Birleşik Devletleri'nde evrensel olarak uygulanabilir bir 3. Seviye standardı bulunmamaktadır; bunun yerine, 3. Seviye, ders kitapları, mesleki eğitim, kurum kuralları, kredi verenlerin şartları, düzenleyici kılavuzlar, yargı içtihatları ve geleneksel mesleki uygulamalar arasında dağınık bir şekilde yer almaktadır; oysa RICS, bu üç seviyenin tümünü bütünleştirmeye daha yakındır.

Bu iki sınıflandırma, bire bir eşleşme yerine birbirleriyle örtüşmektedir: Seviye 1–2, Şekil 1’deki 1. katmana, Seviye 3 ise 3–4. katmanlara denk gelir; 2. katman (IVS) ise üç seviyenin tümünü kapsamaktadır.

17 Gayrimenkul Değerleme Yönetişimi İçin Önerilen Bir Ontoloji

Şekil 1, bu ontolojiyi (kural türlerinin sınıflandırılması ve aralarındaki ilişkiler) en genel olandan en göreve özgü olana doğru altı katmana ayırmaktadır.

genel ↑ özel	1. Etik / Mesleki Standartlar	USPAP
	2. Genel Değerleme Standartları	IVS
	3. Mesleki Uygulama Standartları	RICS Kırmızı Kitabı; TEGoVA EVS; ABD’ e eşdeğer, parçalı ve eksik
	4. Metodolojik Doktrin	Değerleme Enstitüsü literatürü; akademik değerlendirme literatürü; istatistiksel değerlendirme yöntemleri; kabul görmüş mesleki uygulama
	5. Göreve Özgü Düzenleme	GSE (Fannie Mae, Freddie Mac) gereklilikleri; FHA; VA; UASFLA; bankacılık mevzuatı; vergilendirme
	6. Hukuk	kamulaştırma; taşınmaz vergisi; tazminat; iflas; boşanma davalarında değerlendirme (evlilik değerlemesi); diğer adli değerlendirme ilkeleri

Şekil 1: Gayrimenkul değerlendirme yönetişiminin ontolojisi: davranış standartlarından belirli değerlemeleri bağlayıcı hale getiren yargı doktrinlerine kadar altı katman. Gölgeleştirilmiş katmanlar dar anlamda standartlardır; geri kalanlar ise doktrin, düzenleme ve içtihat hukukudur.

Bu yapı, değerlendirmeyle ilgili her kuralın aynı türde bir standart olarak değerlendirilmesini önler.

18 Değerleme Mühendisliğine Doğru

Uyum standartları ile uygulama standartları arasındaki ayrım, daha geniş bir kavramı işaret etmektedir: *değerleme mühendisliği*.

Bir değerlendirme mühendisliği çerçevesi, bir değerlendirme raporunun USPAP’ye uygun olup olmadığını belirlemekle kalmaz; aynı zamanda güvenilir değerlendirme sonuçları ortaya çıkaran analitik süreci resmileştirir.

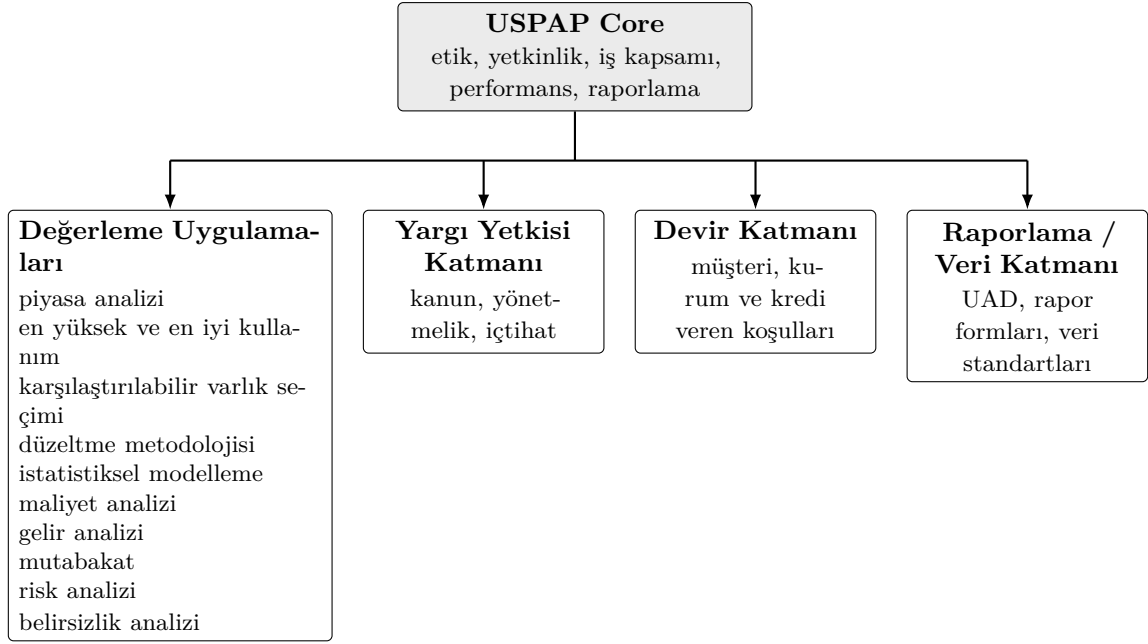
Şekil 2 adresinde bu tür bir çerçeve taslağı yer almaktadır.

Bu yaklaşım, değerlendirme kurallarına uyum ile değerlendirme metodolojisinin birbirinden farklı olduğunu kabul etmektedir.

Bir değerlendirme, usul açısından mesleki standartlara uygun olsa da, yine de yetersiz analitik yöntemler kullanıyor olabilir. Buna karşılık, gelişmiş nicel analizler de yine de etik, yasal ve raporlama yükümlülüklerini yerine getirmelidir.

Dolayısıyla değerlendirme mühendisliği şu şekilde ifade edilebilir:

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



Şekil 2: ABD'nin " " değerlendirme mühendisliği sistemi: Davranış kuralları olarak USPAP, bunun altındaki uygulama katmanı ve yetki alanı, görev ve raporlama rejimine göre değişen üç üst katman.

Bu yaklaşım çerçevesinde, eksik olan ABD uygulama standartları katmanı özellikle önem kazanmaktadır.

19 Karşılaştırmalı Özet

Tablo 1: Değerleme yönetim çerçevelerinin karşılaştırmalı özeti

Çerçeve	Yargı Yetkisi / Kurum	Temel İşlev	Karakter
USPAP	Amerika Birleşik Devletleri / Değerleme Vakfı	Mesleki değerlendirme standartları	Etik, yeterlilik, kapsam, performans, raporlama
IVS	Uluslararası / IVSC	Genel değerlendirme standartları	Değer temelleri, yaklaşımlar, yöntemler, varlık standartları
RICS Kırmızı Kitabı	Uluslararası / RICS	Mesleki ve uygulama çerçevesi	IVS Plus mesleki kuralları, süreç gereklilikleri ve uygulama kılavuzları
EVS	Avrupa / TEGoVA	Avrupa değerlendirme standartları	AB kredi mevzuatı göz önünde bulundurularak hazırlanan, taşınmazlar odaklı mesleki standartlar
CUSPAP	Kanada / Kanada Değerleme Enstitüsü	Mesleki değerlendirme standartları	Kanada ulusal mesleki çerçeve
API / PINZ kılavuz belgeleri içeren IVS	Avustralya ve Yeni Zelanda	IVS, üyeler için zorunludur	IVS tam olarak kabul edildi; yerel kılavuzlar bunu tamamlayıcı niteliktedir

Çerçeve	Yargı Yetkisi / Kurum		Temel İşlev	Karakter
UASFLA	Amerika Devletleri Hükümeti	Birleşik Federal	Federal arazi edimi değerlemesi	Belirli bir amaca yönelik; adil tazminat hukukuyla yakından bağlantılı
ASA Standartları	Amerika Devletleri / ASA	Birleşik	İşletme ve varlık değerlemesi	İşletme, maddi olmayan varlıklar, makine ve bunlarla ilgili değerlendirme
AICPA SSVS	Amerika Devletleri / AICPA	Birleşik	İşletme değerlendirme hizmetleri	Değerleme işleri için mesleki standartlar
ImmoWertV	Almanya		Gayrimenkul değerlemesine ilişkin federal düzenlemeler	Federal Yapı Kanunu (Baugesetzbuch, Almanya'nın imar ve arazi kullanım kanunu) kapsamında yönetmelikle belirlenen metodoloji
UFRS 13	Uluslararası muhasebe		Gerçek değer ölçümü	Finansal raporlamada ölçüm amacını tanımlar
ASC 820	Amerika Devletleri muhasebe sistemi	Birleşik	Gerçeğe uygun değer ölçümü	ABD GAAP gerçeğe uygun değer çerçevesi

20 Sonuç

Uluslararası değerlendirme yönetişimi, birbiriyle rekabet halindeki standartlardan oluşan tek bir hiyerarşi olarak değil, katmanlı bir sistem olarak anlaşılmalıdır.

USPAP, Amerika Birleşik Devletleri'nde hâlâ başlıca mesleki değerlendirme standardı olmaya devam etmektedir. IVS, geniş kapsamlı bir uluslararası değerlendirme çerçevesi sunmaktadır. RICS, IVS'yi ayrıntılı usul, teknik ve uygulama kılavuzlarıyla bütünleştirerek önemli bir mesleki uygulama boyutu eklemektedir. EVS, Avrupa kıtasında benzer ancak kendine özgü bir işlev görürken, diğer ulusal ve amaca yönelik sistemler ise belirli yargı bölgelerine ve değerlendirme amaçlarına hitap etmektedir.

Bu karşılaştırma, ABD gayrimenkul değerlemesinin dikkat çekici bir yapısal özelliğini ortaya koymaktadır: Amerika Birleşik Devletleri'nde, RICS Kırmızı Kitabı'na eşdeğer, tek ve genel olarak geçerli bir mesleki uygulama standartları kümesi bulunmamaktadır.

Bunun yerine, ABD'deki değerlendirme metodolojisi, mesleki literatür, hükümet düzenlemeleri, kurum kuralları, mahkeme kararları, kredi verenlerin şartları ve yerleşik uygulamalar arasında dağılmıştır.

Bu ayrım, değerlendirme uygulamalarını resmileştirmeye yönelik gelecekteki çabaların dört soruyu birbirinden ayırması gerektiğini ortaya koymaktadır:

1. Değerleme uzmanını hangi etik ve mesleki yükümlülükler bağlar?
2. Teknik açıdan kabul edilebilir bir değerlendirme çalışması neyi içerir?
3. Hangi analitik yöntemler savunulabilir bir mesleki uygulama oluşturur?
4. Hangi ek yargı yetkisi veya göreve özgü kurallar geçerlidir?

Resmi bir değerlendirme mühendisliği çerçevesi, bu katmanlar arasında eksik olan entegrasyonu sağlayabilir. Böyle bir çerçeve, USPAP'ın yerini almak yerine onu tamamlayacak ve aynı zamanda, kurumsal biçim açısından değil de işlev açısından RICS Kırmızı Kitabı'nın uygulamaya yönelik yapısıyla emsal olacak, açık bir metodolojik mimari sunacaktır.

A Kapsam ve Yürürlükteki Standartlar

A.1 Haber

Dergi, nominal gayri safi yurtiçi hasılası \$'lık 100 milyar ABD dolarını aşan her ülkeyi ele almayı amaçlamaktadır — Uluslararası Para Fonu'nun 2026 yılına ilişkin nominal tahmini (International Monetary Fund 2026) — ile birlikte, bu eşğin altında kalan az sayıda yargı bölgesini de kapsamayı amaçlamaktadır. Bu bölgeler, ya büyüklüklerine oranla orantısız bir şekilde servetin yoğunlaştığı yerler oldukları için (bunun tipik örneği Cayman Adaları'dır) ya da halihazırda kapsanan bir bölgenin eksiksizliği için dahil edilmiştir (bunun tipik örneği Avrupa Birliği'nin daha küçük üye devletleridir).

Bazı yargı bölgeleri, hükümetlerinin otoriter olması (Economist Intelligence Unit'in 2025 *Demokrasi* Endeksi'nde en alt dilimde yer almaları (Economist Intelligence Unit 2026)) ve mahkeme kayıtlarına erişimin zor olması nedeniyle listeye dahil edilmemiştir. Bu, bir kuraldan ziyade pratik bir sınırlamadır: söz konusu yargı bölgesinin yasalarına ve kararlarına erişilebildiği durumlarda, bu yargı bölgesi de araştırmaya dahil edilmiştir.

A.2 Yargı bölgeleri listesi

Tablo 2, eşğin üzerindeki yargı bölgelerini derginin *Güncel Mahkeme Kararları* dizisinin bölümlerinde gruplandırıldıkları şekilde gruplandırarak milyar ABD doları cinsinden GSYİH ile birlikte listeler. Eşğin üzerinde olup otoriter hükümetlere sahip ülkeler arasında bu sayı Rusya, Suudi Arabistan, Birleşik Arap Emirlikleri, Mısır, Cezayir, Irak, Katar, Kuveyt, Angola, Demokratik Kongo Cumhuriyeti, Etiyopya ve Umman'ı incelemekte; Çin (Hong Kong ile birlikte), Vietnam, Kazakistan, İran, Özbekistan, Venezuela ve Beyaz Rusya'yı ise incelememektedir. Bunların tümünün standartları, araştırmanın ulaşabildiği ölçüde aşağıdaki bölgesel tablolarda kaydedilmiştir; zira bu makalenin karşılaştırmalı argümanı, mahkeme kararları dizisinin bölümlerinin hangi yargı bölgelerine ulaştığına bağlı değildir.

Bölgesi	Eşiğin üzerindeki yargı bölgeleri (GSYİH, milyar ABD\$)
Kuzey Amerika	Amerika Birleşik Devletleri 32.384; Kanada 2.507; Meksika 2.121; Porto Riko 129 (ABD toprağı)
Orta Amerika ve Karayipler	Dominik Cumhuriyeti 136; Guatemala 129; Kosta Rika 110
Güney Amerika	Brezilya 2.636; Arjantin 688; Kolombiya 540; Şili 408; Peru 381; Ekvador 138; Venezuela 111*
Birleşik Krallık ve İrlanda	Birleşik Krallık 4.265; İrlanda 779
Batı ve Kuzey Avrupa	Almanya 5.453; Fransa 3.596; İtalya 2.738; İspanya 2.091; Hollanda 1.450; İsviçre 1.147; Belçika 777; İsveç 760; Avusturya 624; Norveç 599; Danimarka 504; Portekiz 381; Finlandiya 338; Yunanistan 308; Lüksemburg 110
Orta ve Doğu Avrupa	Polonya 1.134; Romanya 481; Çekya 433; Macaristan 271; Ukrayna 225; Slovakya 169; Bulgaristan 148; Hırvatistan 117; Sırbistan 112; Litvanya 106
Orta Doğu ve Kuzey Afrika	Türkiye 1.640; Suudi Arabistan 1.389; İsrail 720; Birleşik Arap Emirlikleri 622; Mısır 430; Cezayir 317; İran 300*; Irak 265; Katar 217; Fas 194; Kuveyt 173; Umman 117
Rusya, Beyaz Rusya ve Orta Asya	Rusya 2.656; Kazakistan 360*; Özbekistan 182*; Beyaz Rusya 102*
Sahra Altı Afrika	Güney Afrika 480; Nijerya 377; Angola 152; Kenya 147; Demokratik Kongo Cumhuriyeti 123; Etiyopya 122; Gana 118; Fildişi Sahili 112
Güney Asya	Hindistan 4.153; Bangladeş 511; Pakistan 408 (2025 tahmini; WEO, Pakistan için 2026 yılına ilişkin bir tahmin sunmamaktadır)
Güneydoğu Asya	Endonezya 1.540; Singapur 660; Tayland 580; Vietnam 527*; Malezya 516; Filipinler 512
Doğu Asya Okyanusya	Çin (Hong Kong dahil) 21.302*; Japonya 4.379; Güney Kore 1.931; Tayvan 977 Avustralya 2.124; Yeni Zelanda 279
<i>Eşik değerinin altında, eksiksiz olması açısından (önerilen): AB üye devletleri Slovenya, Estonya, Letonya, Kıbrıs ve Malta; aynı mantıkla aday olarak Cayman Adaları, Bermuda, Bahamalar, Jersey, Guernsey, Man Adası, Monako ve Liechtenstein; ve dizinin bir bölümünün halihazırda kapsadığı eşiğin hemen altındaki yargı bölgeleri: Uruguay, Panama, Bolivya, Paraguay, Guyana, Ermenistan, Azerbaycan, Gürcistan, Moldova ve Karayipler Topluluğu.</i>	

Tablo 2: Kapsam eşiğinin üzerindeki ülkeler, bölgeye göre. GSYİH: IMF nominal, 2026 tahmini (Dünya Ekonomik Görünümü, Nisan 2026). * Eşik değerin üzerinde ancak bu sayımda incelenmemiş olanlar (metne bakınız). Çin (Hong Kong dahil) rakamı, IMF'nin Çin (20.852) ve Hong Kong Özel İdari Bölgesi (450) rakamlarının toplamıdır.

A.3 Bölgelere göre yürürlükteki standartlar

Aşağıdaki her tablo, bir bölge için geçerli değerlendirme standardını, bu standardı yayınlayan veya uygulayan kurumu, yasal statüsünü, Uluslararası Değerleme Standartları ile ilişkisini, güncel sürümünü ve uygulamanın yasal lisans veya kayıt şartına tabi olup olmadığını göstermektedir. “Yasal” terimi, kanun veya yönetmelikle bağlayıcı olduğu anlamına gelir; “mesleki” terimi, bir kurumun üyeleri için bağlayıcı olduğu anlamına gelir; “danışmanlık” terimi ise her ikisi için de geçerli değildir. Bir haç işareti (†), araştırma sürecinde birincil kaynakla doğrulanamayan bir gerçeği belirtir.

Tablolara geçmeden önce, tekrar eden ve belirtilmeye değer üç örüntü bulunmaktadır. İlk olarak, IVS'nin kanun veya yönetmelik yoluyla resmi olarak benimsenmesi, artık Anglo-Amerikan dünyası dışında da yaygın bir durumdur: Türkiye, Suudi Arabistan, Bahreyn, Dubai, Güney Afrika, Nijerya, Malezya, Filipinler ve iflas işlemleri açısından Hindistan; tüm bu ülkeler, tabloların belirlediği alanlar dahilinde, değerlendirme uzmanlarının kanun gereği IVS'yi veya buna dayalı bir ulusal standardı uygulamalarını zorunlu kılmaktadır. İkincisi, bu makalede Almanya'nın ImmoWertV'si ile örneklendirilen düzenleyici-metodoloji modelinin Japonya, Güney Kore, Tayvan,

Peru, Arjantin, Polonya, Çekya ve Vietnam’da benzerleri bulunmaktadır; bu ülkelerin her biri, yöntemleri mesleki standartlar yerine bakanlık yönetmelikleriyle belirlemektedir. ncs, Latin Amerika’nın büyük bir kısmında (Orta Amerika ve Dominik Cumhuriyeti dahil) ve Güney Asya’da, genel bir değerleme standardı bulunmamakta; burada geçerli olan kural, bir banka denetleme kurumunun teminat düzenlemesi ve onaylı değerleme uzmanları sicilidir.

Tablo 3: Sahra Altı Afrika ve Kuzey Afrika.

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Güney Afrika	Güney Afrika Değerleme Standartları (SAVS): IVS ve Taşınmaz Vergilendirmesi için Belediye Değerlemeleri	SACPVP (yasal konsey); SAIV (enstitü)	Yasal: Kayıtlı değerlendirme uzmanları aşağıdaki kurallara uymak zorundadır	IVS, ulusal ek ile birlikte kabul edildi; SACPVP, SAIV, SAICA ve Genel Değerleme Kurumu, IVSC üyesidir	SAVS sayfası Ocak 2025'te güncellenmiştir; IVS 2025'e göre hesaplanan [†]	2000 tarihli 47 sayılı Taşınmaz Değerleme Uzmanları Mesleği Kanunu; SACPVP kaydı
Nijerya	Nijerya Değerleme Standartları (Yeşil Kitap)	ESVARBON (yasa ile kurulmuş kurul); NIESV (enstitü)	Yasal: Kayıtlı harita mühendisleri ve değerlendirme uzmanları için bağlayıcıdır	IVS, ulusal kılavuzla aynen benimsenmiştir; üç Nijeryalı IVSC üyesi	1. baskı, 2018 [†]	1975 tarihli Kanun kapsamında ESVARBON sicil kaydı
Kenya	2021 Kenya Değerleme Standartları ve IVS	Değerleme Uzmanları Kayıt Kurulu (yasal); ISK (enstitü, IVSC üyesi)	Profesyonel (KVS); yasal kayıt	Uyumlu; ISK, KVS 2021'i IVS 2025 ve Kırmızı Kitap ile birleştiriyor	2021	Değerleme Uzmanları Kanunu, Bölüm 532; VRB Sicili
Gana	Ulusal bir kuruluş değildir; üyeler IVS ve Kırmızı Kitabı kullanmaktadır	GhIS (IVSC üyesi)	Yalnızca profesyonellere yöneliktir	Üyelik yoluyla uyum sağlanmış	—	Yasal bir sicil kaydı bulunmamaktadır; Anket Konseyi Tasarısı görüşülmektedir (Şubat 2026)
Mısır	Mısır Gayrimenkul Değerleme Standartları, 2. baskı (latin harflerle: al-Ma'ayir al-Misriyya li-l-Taqyim al-'Aqari)	Finansal Düzenleme Kurumu (10/2009 sayılı Kanun)	FRA'ya kayıtlı değerlendirme uzmanlarına yönelik düzenlemeler	IVS 2025 ile uyumlu	FRA Yönetim Kurulu Kararı 191/2026 (1. baskı, 2015)	FRA varlık yeniden değerlendirme uzmanları kaydı; CBE bankası ayrı bir liste yayınlamaktadır
Fas	Yasal bir düzenleme yoktur; AMEI tüzüğü (2017), Fransız tüzüğünü örnek almıştır; büyük firmalar tarafından RICS ve IVS kullanılmaktadır	AMEI (dernek); adli tıp uzmanları mahkemeleri	Uyarı: Yalnızca “ <i>expert judiciaire</i> ” unvanı yasal olarak korunmaktadır	Gayri resmi olarak bağlı; IVSC üyesi değil	2017 Tüzüğü	Değerleme uzmanı sicil kaydı bulunmamaktadır; yalnızca adli bilirkişi listeleri mevcuttur
Tanzanya	Kurul tarafından “belirlenen” standartlar (md. 13(m)); hiçbir standart yayınlanmamıştır	Değerleme Uzmanları Kayıt Kurulu; Baş Değerleme Uzmanı	Yasal	Kanunda belirtilmemiştir [†] ; IVSC üyesi değildir	2016 tarihli 7 numaralı Kanun (Cap. 138 R.E. 2023)	VVRA 2016; yıllık mesleki faaliyet belgesi
Uganda	Beklemede: 2025 Değerleme Kanunu kapsamında yayımlanacak standartlar	Uganda Sertifikalı Değerleme Uzmanları Enstitüsü (yeni)	Yasal	IVS, Kanunda adı geçmemektedir [†]	4 Eylül 2025 tarihinde kabul edildi, 19 Şubat 2026 tarihinde onaylandı	ICVU üyeliği zorunludur

devamı

Tablo 3: Sahra Altı Afrika ve Kuzey Afrika (devamı)

Yargı Yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Ruanda	IRPV Değerleme Uzmanı El Kitabı	Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Enstitüsü (IVSC üyesi)	Yasal (17/2010 sayılı Kanun)	Hizalanmış	17/2010 sayılı Kanun	IRPV sertifikası
Etiyopya	1357/2024 Sayılı Bildiri (gayrimenkul geliştirme, pazarlama ve değerlendirme)	Federal ve bölgesel ruhsatlandırma makamları [†]	Yasal	Bağımsız; IVS referansı yok; IVSC üyesi değil	31 Mart 2025 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanmıştır	Meslek ve işletme ruhsatı, üç yıllık gözden geçirme
Zambiya	Yayımlanmış bir belge yoktur; antrenmanlar ZIVS tarafından düzenlenmektedir	Zambiya Değerleme Uzmanları Enstitüsü (yasal statüde, IVSC üyesi)	Yasal	IVSC aracılığıyla uyumlu hale getirilmiştir [†]	2023 ZIVS Kanunu	ZIVS kaydı
Zimbabve	Yayımlanan yok	Zimbabve Değerleme Uzmanları Konseyi (yasal kuruluş, IVSC üyesi)	Yasal	Bilinmiyor [†]	Değerleme Uzmanları Kanunu, Bölüm 27:18 (1996)	Değerleme Uzmanları Konseyi Sicili
Botsvana	Yok; enstitü herhangi bir standart yayınlamamakta ve IVS’yi zorunlu kılmamaktadır	Gayrimenkul Danışma Konseyi (yasal); REIB (IVSC üyesi)	Yasal kayıt, standart yok	Zorunlu IVS’si olmayan IVSC üyesi	2003 tarihli Emlak Uzmanları Kanunu	REAC kaydı
Mauritius	Yok; uygulayıcılar Kırmızı Kitap ve IVS’yi kullanır	Devlet Değerleme Dairesi (vergi değerlendirmesi)	Herhangi bir yasal kayıt bulunamadı [†]	RICS tarafından onaylanmıştır	—	RICS statüsü fiilen
Senegal	Yok; ONES’in <i>évaluation immobilière</i> (gayrimenkul değerlendirme) bölümü vardır	Ordre national des Experts du Sénégal	Yasal (2017-16 sayılı Kanun)	Bağımsız	2017	ONES siciline kayıt zorunludur
Fildişi Sahili	Yok; gönüllü bir uzmanlar odası bulunmaktadır	Ordre des Géomètres-Experts (yasal); CNEI-CI (gönüllü)	Değerleme uzmanlarına ilişkin kanun bulunamadı [†]	Bağımsız	—	Yalnızca <i>géomètre-expert</i> sicili
Kamerun	Hiçbir sonuç bulunamadı	MINHDU, acentelere ve tanıtımcılara lisans vermektedir	Değerleme uzmanı ile ilgili herhangi bir kanun bulunamadı [†]	Bağımsız	—	Değerleme uzmanı kaydı bulunamadı

Notlar. Güney Afrika ve Nijerya, Afrika’da IVS’yi bağlayıcı olarak benimsemiş yasal bir kurumun bulunduğu örneklerdir. OHADA’nın Tekdüzen Kanunları, değerlemeyi düzenlememektedir; Menkul Kıymetler Hakkında Tekdüzen Kanun (2010), yalnızca icra durumunda bir uzmanın değerlemesine atıfta bulunmaktadır. Afrika çapında geçerli bir standart bulunmamaktadır: AfRES, standart belirleme yetkisi olmayan bir araştırma derneğidir ve Doğu Afrika Topluluğu’nda değerlendirme uzmanlarına ilişkin herhangi bir karşılıklı tanıma düzenlemesi tespit edilmemiştir. Kaynaklar: (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 [t.y.](#); Institution of Surveyors of Kenya [2025](#); Ghana Institution of Surveyors [t.y.](#); 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 [t.y.\[b\]](#)).

Tablo 4: Türkiye ve Orta Doğu.

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Türkiye	<i>Uluslararası Değerleme Standartları</i> (UDS): Türkçe IVS; SPK Tebliği (Communiqué) III-62.1 kapsamında TDUB ve TSPB tarafından yayımlanmıştır	SPK (düzenleyici kurum); TDUB (yasa ile kurulmuş özetim kurumu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’nun 76. maddeleri)	Yasal: Sermaye piyasası değerlemeleri için zorunludur; BDDK, yetkili firmalar tarafından banka teminatlarının değerlendirilmesini şart koşmaktadır	Çeviri yoluyla aynen benimsenmiş, her baskı için SPK tarafından onaylanmıştır; TDUB, IVSC ve TEGoVA üyesidir	III-62.1 (OG 29966, 1 Şubat 2017); IVS 2017, 22 Haziran 2017 tarihinde onaylanmıştır; mevcut Türkçe baskı muhtemelen IVS 2022’dir [†]	<i>Gayrimenkul Değerleme Lisansı</i> , sınav ve kayıt yoluyla (SPL); TDUB üyeliği zorunludur
Suudi Arabistan	IVS (Arapça, 2013 yılından beri Taqem lisanslı çeviri) ve Taqem sektör kılavuzları	Taqem, Suudi Arabistan Akredite Değerleme Uzmanları Kurumu	Yasal Dayanak: Yetkili Değerleme Uzmanları Kanunu, M/43 sayılı Kraliyet Kararnamesi (2012)	Aynen kabul edilmiştir; yerel yasalar önceliklidir ve bu yasalardan sapmalar açıklanmalıdır; Taqem, IVSC üyesidir	IVS’nin güncel baskısı [†]	Taqem akreditasyon kaydı
BAE (Dubai)	Emirates Kitabı (Gayrimenkul Değerleme Kitabı)	Dubai Tapu Dairesi / RERA	Yasal Dayanak: Yürütme Konseyi Kararı 37/2015; İdari Karar 67/2020	En son IVS sürümünü (IVSC ile birlikte 2019 yılında yenilenen sürüm) içermektedir; DLD, IVSC üyesidir	2019 [†]	RERA değerlendirme uzmanları listesi, yıllık yenileme
BAE (Abu Dabi)	IVS kabul edildi (2018); ADREVS, eğitim sağlayıcıları tarafından atıfta bulunuldu	DMT / ADREC	Yasal Dayanak: 3/2015 sayılı Kanun (2025 yılında değiştirilmiş haliyle) – Değerleme Uzmanları Lisansları	Kabul edildi; söz konusu departman IVSC üyesidir	Sürüm [†]	Yenileme kursu içeren DMT/ADREC lisansı
Katar	Belirli bir şey yok; Aqarat, değerlendirme kriterlerini getiriyor (2026)	Aqarat (28/2023 sayılı Kararname); Adalet Bakanlığı Kayıt Komitesi (5/2024 sayılı Kanun)	Yasal çerçeve; standartlara ilişkin danışmanlık	Resmi bir kabul söz konusu değildir; QIA, IVSC üyesidir	5/2024 sayılı Kanun	Gelişmekte [†]
Bahreyn	Bahreyn Değerleme Standartları (BVS)	RERA	Yasal Dayanak: 27/2017 sayılı Kanun, 69/2017 sayılı Kararname, 2/2019 sayılı Karar	IVS, ulusal ek (BVS 101–105, 400, 410) ve Kırmızı Kitap eki ile birlikte tam olarak benimsenmiştir	BVS 2022 (ilk kez 2019)	RERA lisansı, yıllık yenileme

devamı

Tablo 4: Türkiye ve Orta Doğu (devamı)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Kuveyt	Yok; Adalet Bakanlığı uzman kuralları (585/2026 sayılı Karar) “mesleki standartlar” gerektirmektedir	Ticaret ve Sanayi Bakanlığı	Yasal lisanslama; bağlayıcı bir standart bulunmamaktadır	Değerleme Uzmanları Derneği (IVSC üyesi), IVS’yi desteklemektedir	2010; 2026	MoCI Değerleme Uzmanları Sicili
Umman	Belirli bir şey yok	Konut ve Şehir Planlama Bakanlığı	Yasal düzenleme: 79/2025 sayılı Kraliyet Kararnamesi değerlemeyi kapsamaktadır; ilgili yönetmelikler henüz yayınlanmamıştır	Resmi bir kabul söz konusu değildir; Yatırım Kurumu, IVSC üyesidir	2025	Sektör çalışanları kaydı [†]
İsrail	Arazi Değerleme Standartları, 22 tanesi onaylandı (latin harfleriyle: Takanei Shamaut Mekarke’in)	Arazi Değerleme Uzmanları Kurulu (Adalet Bakanlığı); 2005 yılından bu yana Standartlar Komitesi üyesi	Yasal Dayanak: 5761-2001 sayılı Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Kanunu	Bağımsız ve kurallara dayalı; IVS ile uyumlu değil; IREAA (IVSC üyesi) IVS’yi İbraniceye çevirdi	2006’dan günümüze kadar yayınlanmıştır	Belediye ruhsatı ve tescili
Ürdün	Yok; DLS talimatları “uluslararası standartları dikkate alarak”	Arazi ve Harita Dairesi	Yasal Dayanak: 38/1980 sayılı Kanun; 2004 tarihli yönetmeliğin yerine geçen, gayrimenkul değerlemesi ve değerlendirme uzmanlarının tescili hakkındaki 37/2020 sayılı Yönetmelik; tescil zorunludur	Resmi bir kabul yok; IVSC üyesi değil	2020	DLS Değerleme Uzmanları Sicili
Lübnan	Hiçbir şey tespit edilmedi [†]	Adalet Bakanlığı’nın yeminli bilirkişileri; merkez bankası listeleri	—	IVSC üyesi değil	—	Özel lisans yok
İran	Belirtilen yok; yargı organına bağlı resmi uzmanlar	Yargı	—	IVSC üyesi değil	—	Yalnızca uzman sertifikası [†]
Irak	85/1978 Sayılı Gayrimenkul Değerleme Kanunu (vergi ve devlet tarafından belirlenen fiyatlandırma)	Vergi Genel Komisyonu	Yasal bir gereklilik olmakla birlikte mesleki bir standart değildir	Yok	1978	Hiçbir şey bulunamadı [†]

*Notlar.*é III-62.1 sayılı Bildiri, 2006 tarihlié Seri VIII, Sayı 45 sayılı Bildiri'nin yerini almıştır; BDDK, banka teminatlarının BDDK veya SPK tarafından yetkilendirilmiş firmalarca değ erlenmesini şart koşmakta, ancak kendi hazırladığı bir standart yayınlamamaktadır. Tazeem'in kendi açıklamasına göre, IVS'ler "... temel standartlarıdır ve bu nedenle zorunludur"; ihlallerde para cezası, faaliyetin askıya alınması ve hapis cezası uygulanır. Dubai ve Abu Dabi ayrı ayrı lisans vermektedir; BAE'de federal bir standart bulunmamaktadır. İsrail'in standartları kısmen Fannie Mae kılavuzlarını örnek almıştır ve resmi bir IVS entegrasyonu bulunmamaktadır. Kaynaklar: (Hashemite Kingdom of Jordan [2020](#); Sermaye Piyasası Kurulu [2017](#); Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği [2017](#); Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu [t.y.](#); 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 [t.y.](#); Royal Institution of Chartered Surveyors [t.y.](#); International Valuation Standards Council [t.y.\[a\]](#); Aqarat, Real Estate Regulatory Authority, Qatar [t.y.](#); Times Kuwait [2026](#)).

Tablo 5: Güneydoğu Asya.

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Singapur	SISV Değerleme Standartları ve Uygulama Kılavuzları	Singapur Harita Mühendisleri ve Değerleme Uzmanları Enstitüsü	Mesleki; SGX kote etme kurallarında buna atıfta bulunmaktadır	Uyumlaştırıldı ve IVS'ye uygun hale getirildi; SISV ve IVAS, IVSC üyeleridir	Yayın yılı [†]	1906 tarihli Değerleme Uzmanları Kanunu kapsamında IRAS tarafından her yıl verilen Değerleme Uzmanı Lisansı; yetkinlik SISV'ye aittir
Malezya	Malezya Değerleme Standartları (<i>Standard Penilaian Malaysia</i>)	Değerleme Uzmanları, Emlak Değerleme Uzmanları, Emlakçılar ve Emlak Yöneticileri Kurulu	Yasal: 1981 tarihli 242 sayılı Kanun kapsamında çıkarılan ikincil mevzuat; uyumu zorunludur	Ulusal ek ile birlikte kabul edildi (mali raporlama, finansman, BNM, SC standartları)	7. baskı, 1 Haziran 2025 tarihinden itibaren geçerli [†]	242 Sayılı Kanun Kapsamında Kayıtlı Değerleme Uzmanı
Endonezya	<i>Endonezya Değerlendirme Etik Kuralları</i> ve <i>Endonezya Değerlendirme Standartları</i> (KEPI ve SPI)	MAPPI'nin KPSPI Komitesi	Yasaya dayalı zorunluluk: Maliye Bakanlığı yönetmeliği, lisanslı değerlendirme uzmanları için SPI'yi zorunlu kılmaktadır	Ulusal ek ile kabul edilmiştir; SPI VII, IVS 2017'yi takip etmektedir; MAPPI, IVSC üyesidir	VII-2018 Sayısı; taslak metinlere göre konu standartları	Maliye Bakanı tarafından verilen <i>Kamu Değerleme Uzmanı Yetki Belgesi</i> (değişikliklerle birlikte PMK 101/2014)
Tayland	Taşınmaz Değerleme Mesleği için Standartlar ve Etik Kuralları	Tayland Değerleme Uzmanları Derneği; Tayland Değerleme Uzmanları Derneği (IVSC üyesi); SEC	Mesleki; sermaye piyasası faaliyetleri için SEC onayı gerektiren düzenlemeler; teminatlara ilişkin BOT politikası	Uyumlu [†]	Sürüm [†]	Genel lisans bulunmamaktadır; SEC tarafından onaylanmış liste; teminatların ve icra yoluyla el konulan taşınmazların değerlemesine ilişkin BOT politika beyanı (2019)
Filipinler	Filipinler Değerleme Standartları (PVS)	Maliye Bakanlığı / BLGF (IVSC üyesi)	Yasal dayanak: DOF Kararnamesi 037-18; yerel piyasa değerleri çizelgeleri için RA 12001 (RPVARA) uyarınca zorunlu kılınmıştır	Ulusal ek ile birlikte kabul edilmiştir (PVS 2. baskı; IVS 2017'yi içermektedir)	2. baskı, 2018; üç yıllık gözden geçirme süreci devam ediyor	RA 9646 (2009) sayılı yasa kapsamında lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanı, Filipinler Cumhuriyeti Kuruluna kayıtlı

devama

Tablo 5: Güneydoğu Asya (devamı)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Vietnam	Vietnam Değerleme Standartları (latin alfabesiyle: Chuan muc tham dinh gia Viet Nam)	Maliye Bakanlığı, 16/2023 sayılı Fiyatlar Kanunu ve 78/2024 sayılı Kararname uyarınca	Yasal düzenlemeler (bakanlık genelgeleri)	Bağımsız; IVS yaklaşımlarına dayalı olarak yapılandırılmış olmakla birlikte bu yaklaşımları benimsememiştir; Bakanlığın Fiyat Kontrol Dairesi, IVSC üyesidir	30, 31, 32, 36 ve 37/2024 sayılı genelgeler (1 Temmuz 2024) ve 42/2024 sayılı gayrimenkul genelgesi (5 Ağustos 2024)	Bakanlık tarafından verilen değerleme uzmanı kartı (34/2024 sayılı Genelge); şirketlerin beş kart sahibi olması gerekmektedir
Kamboçya	Kamboçya Değerleme Standartları	Ekonomi ve Maliye Bakanlığı; NBFSA düzenleyici kurum lisansları	Yasal düzenlemeler (ruhsatlandırma); standardın durumu belirsiz [†]	Hedef odaklı uyum; IVSC üyesi değil	11 standart, yalnızca taşınmazlar için [†]	Lisans ve bir yıllık sertifika (27 Aralık 2022 tarihli 064 sayılı Prakas)
Brunei	Yayınlanmamış [†]	Değerleme Uzmanları ve Emlakçılar Kurulu	Yasal kayıt	IVSC üyesi değil	—	2009 Değerleme Uzmanları ve Emlakçılar Yönetmeliği (Cap. 281)
Myanmar	Yok; değerlendirme komiteleri damga vergisi değerlerini belirler	İç Gelir İdaresi	Yok	Yok	—	Değerleme uzmanı lisansı yok
Laos	“Laos’ta Değerleme Konusunda Standart Uygulamalar” [†]	Laos Menkul Kıymetler Komisyonu; Yürütme çalışmaları için Adalet Bakanlığı	Yalnızca menkul kıymetler mevzuatı ve mahkeme işleri ile ilgilidir	IVS’nin iddiaları; IVSC üyesi değil	—	LSC’nin firmalara verdiği onay

Notlar. ASEAN Değerleme Uzmanları Birliği (1981), bağlayıcı bir standart, kayıt sistemi veya karşılıklı tanıma mekanizması bulunmayan bir işbirliği kuruluşudur; ASEAN'ın karşılıklı tanıma düzenlemeleri, değerlemeyi kapsamamaktadır. Uyumlaştırma, IVSC üyeliği ve Singapur'daki IVSC Asya ofisi aracılığıyla sağlanmaktadır. Kaynaklar: (Singapore Institute of Surveyors and Valuers [t.y.](#); Inland Revenue Authority of Singapore [t.y.](#); Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta Malaysia [2025](#); Kementerian Keuangan Republik Indonesia [2014](#); Penilaian.id [2025](#); Valuers Association of Thailand [t.y.](#); 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 [t.y.](#); DFDL [2023](#); Brunei Darussalam [2009](#); ASEAN Valuers Association [t.y.](#)).

Tablo 6: Güney Asya.

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Hindistan	Tüm iflas değerlemeleri için IVS'ye bildirim yapılmıştır (IBBI Genelgesi RV/93/2026); ticari ve finansal varlıklar için ICAI Değerleme Standartları 2018; Kural 18 kapsamında hiçbir zaman "Hindistan Değerleme Standartları"na ilişkin bir bildirimde bulunulmamıştır	2017 tarihli Şirketler (Kayıtlı Değerleme Uzmanları ve Değerleme) Kuralları kapsamında Kayıtlı Değerleme Uzmanlığı Kuruluşlarının düzenleyici kurumu olarak IBBI; ICAI; Kayıtlı Değerleme Uzmanlığı Kuruluşları (RVOs)	Şirketler Kanunu ve IBC varlık sınıfları açısından düzenleyici; ICAI standartları açısından profesyonel	IVS, IBC çalışmaları için aynen benimsenmiştir (Nisan 2026); ICAI standartlarıyla uyum sağlanmıştır; on üç IVSC üyesi	2017 Yılı Kuralları, 1 Haziran 2026 tarihinde değiştirilmiştir; IVS 2025	IBBI kaydı (arazi ve bina; tesis ve makine; menkul kıymetler); paralel Varlık Vergisi Madde 34AB kaydı; banka kayıt listesi
Pakistan	Ulusal bir standart bulunmamaktadır; SBP İhtiyatlı Düzenleme R-8 kapsamında değerlendirme uzmanlarının kaydı için PBA kılavuzları	Pakistan Bankalar Birliği; Pakistan Merkez Bankası	Yalnızca düzenleyici ve teminat amaçlı	Bağımsız; IVSC üyesi değil	PBA Kılavuzları 2026	Yasal lisans yoktur; PBA panelleri; Panel I'de PEC'e kayıtlı bir mühendis, mimar veya şehir plancısının görev alması zorunludur
Bangladeş	Ulusal bir standart bulunmamaktadır; Bangladeş Merkez Bankası'nın teminat değerlendirme şirketlerine ilişkin kayıt politikası (2023)	Bangladeş Merkez Bankası; Finansal Raporlama Konseyi	Yasal düzenlemeler, 1 crore Tk'nin üzerindeki teminatlar	FRC, ICAB ve değerlendirme uzmanları meslek örgütü IVSC üyesidir; IVS referans alınmıştır, ancak benimsenmemiştir	Policy 2023; listeye alınan 131 firma (2024)	Şirket adına kayıt, üç yıl geçerlilik süresi; bireysel lisans yok
Sri Lanka	IVS'nin ardından IVSL üyeleri; taşınmazların değerlemesine ilişkin CBSL Bankacılık Kanunu'nun 13/2020 sayılı Yönergesi	Sri Lanka Değerleme Uzmanları Enstitüsü (1975 tarihli 33 sayılı Kanun, 2019'da değiştirilmiştir); Merkez Bankası; Devlet Değerleme Dairesi	Yasal kurum; merkez bankasının talimatları bankalar için bağlayıcıdır	IVS benimsenmiştir; IVSL, IVSC üyesidir; ayrı bir ulusal standart bulunmamaktadır [†]	Yönerge 13/2020	Yasal üyelik kademeleri; bankalar yalnızca IVSL üyeleri, kıdemli ortaklar veya RICS üyelerini görevlendirebilir

devam

Tablo 6: Güney Asya (devamı)

Yargı Yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Nepal	Ulusal bir standart bulunmamaktadır; NRB Birleşik Yönergesi'nin 12 teminat maddesi; değerlendirme uzmanları birliği IVS'yi uygulamaktadır	Nepal Merkez Bankası; Nepal Değerleme Uzmanları Derneği (IVSC üyesi); Mühendislik Konseyi	Yalnızca düzenleyici kurumlar ve banka teminatları	Üyelik yoluyla uyumlu hale getirilmiştir; kanunla kabul edilmemiştir	2081 Sayılı Birleştirilmiş Yönergeler (2024/25)	Değerleme uzmanlarına ilişkin bir kanun bulunmamaktadır (atıfta bulunulan "2076 Değerleme Kanunu", Hukuk Komisyonu kataloğunda yer almamaktadır) [†] ; bankaların kayıtlı mühendislerden oluşan heyetleri
Butan	Devlet ücret tarifeleri: Arazi Tazminat Ücretleri (2022, 2023'te değiştirilmiştir); teminat ve bina ücretleri	Maliye Bakanlığı Taşınmaz Değerlendirme ve Değerleme Şubesi; Ulusal Arazi Komisyonu	İdari fiyat belirleme	Bağımsız; IVSC üyesi değil	LCR 2023; CLBR 2025	Lisans gerekmez; yalnızca devlet tarafından atanmış değerlendirme uzmanları
Maldivler	Yeminli Muhasebeciler Kanunu kapsamında değerlendirme uzmanlarının tescili ile ilgili 103-R/2025 sayılı Yönetmelik	CA Maldivler; para otoritesinin ihtiyatlılık kuralları	Mevzuata ilişkin (mali raporlama değerlemeleri)	Doğrulanmamış [†] ; IVSC üyesi değil	2025	Bireysel ve kurumsal değerlendirme uzmanları sicili
Afganistan	Yok; yalnızca merkez bankası karşılık düzenlemesi	Afganistan Merkez Bankası	Düzenleme (ayarlama)	IVSC üyesi değil	2023	Yok

Notlar. Hindistan’da aynı anda birkaç farklı düzenleme sistemi uygulanmaktadır: IBBI tarafından Kayıtlı Değerleme Kuruluşları aracılığıyla yönetilen Şirketler Kanunu kayıt sistemi; Şirketler Kanunu kapsamındaki çalışmalar için yeminli muhasebeciler için bağlayıcı olan ICAI standartları; iflas düzenleme kurumunun, IBC değerlemeleri için IVS’yi zorunlu kılan 2026 sayılı genelgeleri; verginin kaldırılmasından sonra da geçerliliğini koruyan Varlık Vergisi kaydı; banka teminatları için RBI’nin listeye alma kuralları; ve 2013 tarihli arazi edinimi kanunundaki tazminat formülü. 2020 Değerleme Uzmanları Tasarısı hiçbir zaman yürürlüğe girmedi; 2026 Şirket Hukuku (Değişiklik) Tasarısı, IBBI’yi Değerleme Otoritesi olarak belirleyecektir. SAARC düzeyinde herhangi bir düzenleme mevcut değildir. Kaynaklar: (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 t.y.; Ministry of Finance, Royal Government of Bhutan 2023; CA Maldives 2025).

Tablo 7: Güney Amerika.

Yargı Yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Brezilya	ABNT NBR 14653 <i>Avaliação de bens</i> , Bölüm 1–7	ABNT (IBAPE öncülüğünde hazırlanan taslak); CONFEA/CREA ve CAU, kimin imza atabileceğini düzenler	Teknik standart, ilgili mevzuata dahil edildiğinde bağlayıcı nitelikte: Kredi teminatlarına ilişkin CMN Kararı 4.676/2018; mahkemeler ve kamulaştırma konusunda yerleşik uygulama	Uyum sağlanmıştır; IBAPE, IVS'yi benimsemiştir; IVSC, COFECI'yi üye olarak listelemektedir [†]	1. ve 3. bölümler: 2019; 2. bölüm: 2011; 4–7. bölümler: 2002–2009, bazılarının geri çekildiği belirtilmiştir [†]	Değerleme uzmanı ruhsatı bulunmamaktadır; <i>rapor</i> , bir mühendis veya ziraat mühendisi (5.194/66 sayılı Kanun) ya da mimar tarafından imzalanmıştır
Arjantin	<i>Normas Nacionales de Valuación</i> (NNV), 23 Ekim 2025 tarihli konsolide özet	Tribunal de Tasaciones de la Nación (21.626 sayılı Kanun)	Ulusal kamu sektörü değerlemeleri için yasal bir zorunluluktur; özel sektör için bağlayıcı değildir	Bağımsız; özetinde IVS'ye atıf bulunmamaktadır; IVSC üye kuruluşu değildir	TTN 80/2025 Sayılı Karar	Ulusal lisans bulunmamaktadır; eyalet <i>müzayedeciler</i> odaları ve meslek konseyleri
Şili	NCh 3658 <i>Tasación de bienes, obligaciones y derechos</i>	Instituto Nacional de Normalización (INN), İskân Bakanlığı ve Değerleme Uzmanları Derneği ile birlikte	Gönüllü teknik standart	IVS'de kayıtlı; IVSC üyesi değil	NCh3658/1:2021; /2:2022	Lisans veya kayıt gerekmez; mali değer SII tarafından belirlenir; uzmanlar komisyonu tarafından kamulaştırma yapılır; CMF Genelgesi 2.373 (14 Temmuz 2026), 1 Ocak 2028 tarihinden itibaren yürürlüğe girecek olan RAN 21-10 numaralı teminat bölümünün ekler
Kolombiya	<i>Normas Técnicas Sectoriales</i> , tanınmış kayıt kurumları aracılığıyla; ticari değerlemeler için IGAC 941/2026 sayılı Karar	Sanayi ve Ticaret Denetleme Kurumu (1673/2013 sayılı Kanun); sicil kurumları; IGAC	Yasal düzenleme: kayıt zorunludur; IGAC kararı, kamu yararı ve kamulaştırma değerlemelerini bağlayıcıdır	Uyumlu; 941/2026 sayılı Karar, modeller için IVS'ye atıfta bulunmaktadır; ulusal sicil, IVSC üyesidir	620/2008 sayılı Kararı yürürlükten kaldıran 941 sayılı Karar (31 Temmuz 2026)	<i>Değerleme Uzmanları Açık Kayıt Sistemi</i> , on üç kategori; Finansal Denetim Kurumu'na göre banka teminatı

devama

Tablo 7: Güney Amerika (devam)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Peru	Ulusal Değerleme Yönetmeliği (RNT)	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Yasal: kamu yararı gereği zorunlu olup, piyasa genelinde uygulanmaktadır	Bağımsız metodoloji; değerleme kuruluşu, IVSC ve UPAV üyesidir	RM 172-2016, 2017 ve 2020'de değiştirilmiş [†]	İki kayıt defteri: bakanlığın kayıt defteri ve SBS banka değerlendirme uzmanı kayıt defteri (Karar No. 3225-2021)
Uruguay	Yabancı	Dirección Nacional de Catastro (vergi değeri); teminat için merkez bankası	Değerleme standardı yoktur; yalnızca kadastro ve bankacılık kuralları geçerlidir	Bağımsız; IVSC üyesi değil	—	Lisans gerekmez; 15.508/1983 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca kayıtlı müzayedeciler değer biçebilir; mimarlar ve mühendisler mesleki faaliyetlerini yürütebilir
Ekvador	Yurt dışı; değerlendirme uzmanlarının yeterliliğine ilişkin bankacılık denetim kuralları	Banka Denetleme Kurumu; kooperatifler için SEPS; kadastro işlemleri için belediyeler	Düzenleme (bankacılık); zorunlu bir metodoloji bulunmamaktadır	Bağımsız; IVSC üyesi bulunamadı	2020 Yılı Kodifikasyonu	Müdürlük yeterliliği (üniversite diploması veya beş yıllık deneyim, 120 saatlik eğitim)
Venezuela	Yasal bir zorunluluk yoktur; SOITAVE mesleki kuralları	SUDEBAN, SUDEBIP ve SUDEASEG kayıtları	Yasal kayıt; standartlar uzmanı	SOITAVE, IVS dersleri veriyor; IVSC üyesi değil	2010 [†]	Yasal düzenlemelere tabi işler için kayıt zorunludur
Bolivya	Yerel değil; <i>değerleme uzmanlarına</i> ilişkin ASFI yönetmeliği	393/2013 sayılı Kanun kapsamındaki ASFI	Yasal düzenlemeler, yalnızca finans sektörü	Bağımsız; IVSC veya UPAV'a bağlı hiçbir kuruluş değildir	ASFI/326/2015 Sayılı Genelge	Her bir banka tarafından tutulan kayıtlar
Paraguay	Ulusal olmayan; merkez bankası teknik değerlendirme normları	Paraguay Merkez Bankası	Düzenleme, finans sektörü	Bağımsız; UPAV üye derneği	Karar No. SB.SG 288/2002; Genelge No. 246/2019	BCP Değerleme Uzmanları Sicili

Notlar. Pan-Amerikan Değerleme Dernekleri Birliği (UPAV) (Lima, 1949), IVS'yi benimseme kararını aldıktan sonra Ekim 2017'de IVSC'ye kurumsal üye olarak katılmıştır ve İspanyolca ile Portekizce IVS çevirilerine öncülük etmektedir; kendi *Normas UPAV* standartları ise tavsiye niteliğindedir. Şili'nin NCh 3658 standardı, ülkenin ilk değerleme standardıdır ve hâlâ gönüllü olarak uygulanmaktadır. Peru'nun RNT'si ise 208 maddeden oluşan, kuralcı ve tarifeye dayalı bir metodolojidir. Kaynaklar: (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 t.y.; International Valuation Standards Council 2017).

Tablo 8: Europe. *Stat*: yasal; *Prof*: mesleki; *Adv* : danışmanlık.

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS/EVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Almanya	ImmoWertV 2021 (BauGB kapsamında piyasa değeri yöntemleri § 199); BelWertV (PfandBG kapsamında ipotek değerlendirme § 16); EVS (BVS, IVD, BDVI aracılığıyla)	Federal hükümet; BelWertV kapsamında BaFin	Stat (her ikisi de federal düzenlemeler); Prof (EVS)	TEGoVA: BVS, IVD, BDVI; REV onayı alındı	ImmoWertV, 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir; BelWertV, 2022 yılında değiştirilmiştir	Genel lisans yoktur; kamu tarafından atanan ve yeminli uzmanlar; ISO/IEC 17024 uyarınca sertifikalandırılmış olanlar, BelWertV kapsamında yetkin kabul edilir
Fransa	<i>Charte de l'expertise en évaluation immobilière</i> ; EVS ve Red Book, imzacı kuruluşlar aracılığıyla	IFEI öncülüğünde, on yedi imzacıdan oluşan bir sözleşme	Prof. (imza sahipleri); herhangi bir kanun veya yönetmelik yok	EVS 2025 ile uyumlu; sekiz Fransız TEGoVA üyesi; REV kullanıldı	6. baskı, Kasım 2025	Yasal lisans yoktur; yalnızca mahkeme tarafından onaylanmış uzman listeleri mevcuttur
İspanya	ECO/805/2003 sayılı Kararname (mali amaçlı değerlendirme ve ipotek değeri); mimarlık meslek kuruluşları aracılığıyla EVS	Ekonomi Bakanlığı; Banco de España değerlendirme şirketlerini denetler	Stat	TEGoVA: AEVIU, CGATE, CSCAE; AEV, ECO-EVS-IVS entegrasyonu üzerinde çalışıyor	ECM/599/2025 sayılı Kararname (enerji verimliliği) ile değiştirilmiş haliyle	Bireyler değil, şirketler: Banco de España'nın onayladığı <i>sociedades de tasación</i>
İtalya	<i>Gayrimenkul Değerleme Yönetmeliği</i> ; UNI 11612:2015 ve UNI 11558:2014; ABI teminat kılavuzları	Tecnoborsa; UNI; ABI	Adv; banka panelleri aracılığıyla sözleşmeye dayalı olarak bağlayıcıdır	Codice, IVS ve EVS'yi bünyesinde barındırmaktadır; beş TEGoVA üyesi; REV	Codice, 6. baskı. 2025	Yok; gönüllü UNI 11558 sertifikası
Hollanda	EVS veya IVS kullanımını zorunlu kılan NRVt kuralları	Hollanda Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Sicili	Prof, özdenetim; denetçiler kayıt yapılmasını bekliyor [†]	Tescilli değerlendirme uzmanları EVS veya IVS yöntemlerini uygulamak ve hangisini kullandıklarını belirtir; dört TEGoVA üyesi	1 Ekim 2025 tarihinden itibaren yürürlüğe girecek Oda kuralları	Yasal lisans yoktur; NRVt kaydı piyasada zorunludur
Polonya	1997 tarihli Gayrimenkul Yönetimi Kanunu; 5 Eylül 2023 tarihli değerlendirme yönetmeliği; PFSRM mesleki standartları; PFSRM menkul kıymetleştirme standardı (2010 tarihli bakanlık bildirisi)	Kalkınma ve Teknoloji Bakanlığı; PFSRM	Stat (Yasa ve yönetmelik); Prof (standartlar, “önerilen”); bildirim yoluyla bağlayıcı hale getirilen menkul kıymetleştirme standardı	PFSRM standartları, TEGoVA ve IVSC ile uyumlaştırılmıştır; REV	9 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yönetmelik	Eyalet lisanslı <i>değerleme uzmanı</i> (<i>rzecznawca</i>) <i>qtkowy</i> , merkezi kayıt defteri

devam

Tablo 8: Avrupa. *Stat*: yasal; *Prof*: mesleki; *Adv*: danışmanlık (*devamı*)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS/EVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Avusturya	<i>Gayrimenkul Değerleme Kanunu</i> (LBG 1992); ÖNORM B 1802 serisi [†] ; EVS (ARE aracılığıyla) ve ÖVI	Federal yasama organı; Avusturya Standartları	Stat (yargısal değerlemeler için LBG); Adv (ÖNORM); Prof (EVS)	TEGoVA: ARE, ÖVI; REV	LBG konsolide	Mahkeme tarafından onaylanmış uzmanlar; aksi takdirde hiçbirisi
Belçika	BELGAVAL, KAVEX, UGEB-ULEB aracılığıyla EVS	Üç dernek	Prof.	TEGoVA: üç üye; REV	EVS 2025	Değerleme uzmanı lisansı bulunmamaktadır [†] ; emlakçılar lisanslıdır CMVM'ye kayıtlı <i>perito avaliador de imóveis</i> ; fonlar, bankalar ve sigorta şirketleri için zorunludur
Portekiz	153/2015 sayılı Kanun (finansal sistem kuruluşlarına ilişkin taşınmaz değerlendirme uzmanları rejimi); ASVAL, ANAI ve APAE aracılığıyla EVS	CMVM (kayıt); Portekiz Merkez Bankası	Stat	TEGoVA: üç üye; REV	153/2015 sayılı Kanun [†]	CMVM'ye kayıtlı <i>perito avaliador de imóveis</i> ; fonlar, bankalar ve sigorta şirketleri için zorunludur
İsveç	Yetkili taşınmaz değerlendirme uzmanlarına ilişkin kurallar	Samhällsbyggarna	Prof., gönüllü	TEGoVA üyesi; IVS/EVS referansı: [†]	—	Yasal lisans yok; izin sistemi
Danimarka	Dernek etik kuralları ve değerlendirme normları; <i>Valuar</i> yetki belgeleri; ipotek kredisi değerlendirme emri [†]	Danimarka Emlak Mæcileri Derneği; Finans Denetleme Kurumu	Prof; Stat (ipotek kredisi)	TEGoVA üyesi; REV ve TRV	—	Emlakçı kaydı yasal zorunluluktur; değerlendirme uzmanı sertifikası ise isteğe bağlıdır
Çekya	Yıllık değerlendirme kararnameesi içeren 151/1997 sayılı Taşınmaz Değerleme Kanunu; 254/2019 sayılı Uzmanlar Kanunu; ČKOM aracılığıyla EVS	Maliye Bakanlığı (kararname); Adalet Bakanlığı (uzmanlar); ČKOM	Stat	ČKOM, TEGoVA'nın tam üyesidir; REV	Kararname metni [†]	Mahkeme ve yasal amaçlar için <i>uzman</i> (Adalet Bakanlığı sicil kaydı); ticaret ruhsatı kapsamında <i>değerleme uzmanı</i>
Yunanistan	4152/2013 sayılı Kanun (sertifikalı değerlendirme uzmanları sicili) ve davranış kuralları; AVAG aracılığıyla EVS	Maliye Bakanlığı; AVAG	Stat (kayıt); Prof	2010 yılından beri AVAG TEGoVA üyesi, REV sertifikasyon kurumu	—	Maliye Bakanlığı'na kayıtlı sertifikalı değerlendirme uzmanı
Romanya	OG 24/2011 (ANEVAR tüzüğü) ve ANEVAR standartları (SEV), zorunlu	ANEVAR (kamu yararına çalışan kuruluş)	Stat (SEV, kanun gereği zorunludur)	IVS'ye dayalı SEV [†] ; ANEVAR TEGoVA üyesi; REV	Yıllık SEV [†]	<i>Yetkili değerlendirici</i> ; ANEVAR üyeliği zorunludur

devam

Tablo 8: Avrupa. *Stat*: yasal; *Prof*: mesleki; *Adv*: danışmanlık (*devamı*)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS/EVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Birleşik Krallık	RICS Değerleme — Küresel Standartlar (Red Book Global), Birleşik Krallık ulusal eki ile birlikte; Red Book, IVS'yi tam metin olarak içermektedir	RICS	Prof (üyeler ve denetime tabi kuruluşlar için bağlayıcı; PRA, FCA ve Şirketler Kanunu'nda atıfta bulunulan)	IVS 2025 dahil edilmiştir; RICS, TEGoVA üyesi değildir (CAAV ve IRRV ise üyedir)	Dünya çapında 31 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerlidir; Birleşik Krallık eki 1 Mayıs 2024 tarihinden itibaren geçerlidir, Ocak 2025'te yeniden yayınlanmıştır 2025	Yasal lisans bulunmamaktadır; RICS Değerleme Uzmanı Kaydı; İskoçya'da yalnızca "Home Report" düzeni açısından farklılık göstermektedir [†]
İrlanda	SCSI/RICS Kırmızı Kitabı; IPAV, EVS'yi takip eder	SCSI; IPAV	Prof.	IPAV TEGoVA üyesi; RICS aracılığıyla SCSI	Sürüm [†]	PSRA, taşınmazlar için lisans vermektedir; değerlendirme faaliyetleri ise lisans kapsamına girmez [†]
İsviçre	İsviçre Değerleme Standartları (SVS)	SIV ve SEK/SVKG	Prof.; Adv.	IVS ve EVS ile uyumludur [†]	NS 3600:2025	Yok; kanton mahkemesi bilirkişileri
Norveç	Norsk takst sertifikası; NS 3600:2025 durum raporları; ticari işler için EVS veya IVS	Norveç fiyatlandırması	Prof., gönüllü	TEGoVA üyesi; REV ve TRV	—	Yasal lisans yok
İzlanda	6/2001 sayılı Kanun uyarınca yapılan resmi değerlendirme; özel değerlendirme standardı bulunmamaktadır	Konut ve İnşaat Kurumu	Stat (sadece değerlendirme amaçlı)	TEGoVA üyesi değil	—	Lisanslı emlakçılar piyasa değerlemeleri gerçekleştirir [†]
Sırbistan	Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Kanunu (Resmi Gazete 108/2016, 113/2017); Ulusal Standartlar, Etik Kuralları ve Mesleki Davranış Kuralları (70/2017)	Maliye Bakanlığı, Uzman Komitesinin önerisi üzerine; NAVS	Stat	2011 yılından beri NAVS TEGoVA üyesi ve IVSC üyesi; EVS'deki ulusal standartların temelini oluşturur [†]	2017	Maliye Bakanı tarafından verilen lisans; teminatlı krediler ve iflas işlemleri kapsamında değerlendirme yapabilenler yalnızca lisanslı değerlendirme uzmanlarıdır [†]
Bulgaristan	2008 tarihli Bağımsız Değerleme Uzmanları Kanunu ve Bulgaristan Değerleme Standartları	Bağımsız Değerleme Uzmanları Odası	Stat	TEGoVA: iki üye; REV	BVS 2018 [†]	Yasal lisans ve kayıt

devam

Tablo 8: Avrupa. *Stat*: yasal; *Prof*: mesleki; *Adv*: danışmanlık (*devamı*)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS/EVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Hırvatistan	Gayrimenkul Değerleme Kanunu ve Yöntemler Yönetmeliği	İnşaat Bakanlığı; HDSViP	Stat	HDSViP TEGoVA üyesi	NN 78/15 [†]	Mahkeme uzmanları ve <i>savcılar</i>
Kıbrıs	Kırmızı Kitap ve EVS; ETEK kaydı (224/1990 sayılı Kanun)	ETEK; Kıbrıs Değerleme Uzmanları Derneği	Stat (kayıt)	CVA TEGoVA üyesi; REV	—	ETEK’e kayıtlı, arazi değerlendirme şubesi [†]
Estonya	EVS 875 <i>Vara değerlendirme</i> standart serisi	Estonya Değerleme Uzmanları Derneği; Standardizasyon Merkezi	Adv; Prof	IVS ve EVS’ye dayalı; TEGoVA üyesi; REV	EVS 875, parçalar revize edildi	Kutsekoda aracılığıyla mesleki yeterlilik
Finlandiya	AKA (yetkili) ve KHK (Fon ve İpotek Bankacılığı Kanunu kapsamında yasal) değerlendirme uzmanları; “uluslararası değerlendirme standardı” gereklidir	Ticaret Odası Değerleme Kurulu	Stat (KHK); Prof (AKA)	IVS veya EVS belirtilmemiş; TEGoVA üyesi yok	—	KHK yasal; AKA gönüllü
Macaristan	İpotek kredisi değerine ilişkin 25/1997 sayılı Başbakanlık Kararnamesi [†] ; EUFIM sertifikası	MAISZ	Stat (kredi değeri)	MAISZ, TEGoVA’yı ortak olarak listeliyor; ancak üye listesinde yer almıyor	—	Genel lisans yoktur
Letonya	LVS 401 standardı; Bakanlar Kurulu Yönetmeliği uyarınca sertifikalı değerlendirme uzmanları [†]	LIVA	Stat (sertifika)	TEGoVA üyesi; REV	—	Sertifikalı değerlendirme uzmanı
Litvanya	Taşınmaz ve İşletme Değerlemesinin Temelleri Hakkında Kanun; değerlendirme metodolojisi [†]	AVNT (eyalet kurumu); üç dernek	Stat	Üç TEGoVA üyesi; REV	—	Eyalet yeterlilik belgesi
Lüksemburg	LPVI aracılığıyla EVS (kuruluş 2023)	LPVI	Prof.	LPVI, Ekim 2024’ten beri TEGoVA’nın tam üyesidir	EVS 2025	Yok
Malta	Periti Kanunu; Oda kılavuzu; EVS	Uzmanlar Kurulu	Stat (arama emri)	TEGoVA üyesi	—	Yetki belgeli <i>perit</i> [†]
Slovakya	Uzmanlara ilişkin 382/2004 sayılı Kanun; Genel değerlemeye ilişkin 492/2004 sayılı Kararname [†]	Adalet Bakanlığı	Stat	TEGoVA üyesi değil	—	<i>Uzman</i> (Adalet Bakanlığı kayıtları)
Slovenya	IVS, Denetçiler Enstitüsü aracılığıyla kabul edilmiştir; denetim kanunu [†]	Slovenya Denetçiler Enstitüsü	Stat (lisans)	TEGoVA ve IVSC üyesi	—	Lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanı

Ulusal düzenlemelerin üstünde yer alan Avrupa düzeyi. TEGoVA'nın Mavi Kitabı'nın onuncu baskısı olan EVS 2025, 1 Ocak 2025 tarihinde yürürlüğe girmiştir; 31 Ocak 2025 tarihinde yürürlüğe giren RICS Kırmızı Kitabı Küresel baskısı ise IVS'yi eksiksiz olarak bünyesine katmaktadır. Her ikisi de, üye birliğin kuralları veya ulusal düzeyde benimsenmesi yoluyla olmadığı sürece, değerlendirme uzmanlarını bağlayıcı nitelikte değildir. Avrupa Birliği'nin kendi düzenlemeleri, değerlendirme uzmanlarını değil, kredi verenleri ve üye devletleri bağlayıcı niteliktedir: İpotek Kredisi Direktifi (2014/17/AB, 19. maddeler), güvenilir değerlendirme standartları gerektirir ve gerekçelerinde IVSC, TEGoVA ve RICS'i belirtir; CRR3 ile değiştirilen Sermaye Yeterliliği Yönetmeliği CRR3 ile değiştirilen Sermaye Yeterliliği Yönetmeliği, ipotek kredi değerini ve taşınmaz değerini tanımlar ve ihtiyatlı ve muhafazakar kriterler uygulayan bağımsız, nitelikli bir değerlendirme uzmanını şart koşar (, madde 229); ve EBA kredi oluşturma kılavuzları, teminatın “uygulanabilir uluslararası, Avrupa ve ulusal standartlara” göre değerlendirilmesini şart koşar. Bu standartlar, BelWertV, ECO/805, Lei 153/2015 ve Polonya'nın 2023 sayılı yönetmeliği gibi ulusal yasalar yoluyla ya da mesleki kabul yoluyla değerlendirme uzmanlarına ulaşmaktadır. Almanya'nın iki değer sistemi, yani piyasa değeri BelWertV kapsamındaki ipotek kredisi değeri; İspanya'nın ECO/805'i hem metodoloji hem de ipotek değeri kuralıdır ve kişiler yerine firmalara uygulanır; yalnızca Hollanda, değerlendirme uzmanının her bir görev için EVS veya IVS'yi seçmesine izin vermektedir. Kaynaklar: (Republika Srbija 2016; TEGoVA 2025; TEGoVA t.y.; 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 t.y.; Tecnoborsa 2025; Nederlands Register Vastgoed Taxateurs 2025; Minister Rozwoju i Technologii 2023; Republik Österreich 1992; Slovenská republika 2004).

Tablo 9: Doğu Asya.

Yargı Yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Japonya	Gayrimenkul Değerleme Kanunu (1963 tarihli 152 sayılı Kanun) kapsamındaki “Kılavuz Notları ile Birlikte Gayrimenkul Değerleme Standartları (<i>Fudōsan kantei hyōka kijun</i>)”	MLIT; JAREA uygulama kılavuzları eki	Yasal-idari: bir bakanlık tarafından yayınlanan ve lisans sahipleri için bağlayıcı nitelikteki bir standart	Bağımsız ulusal standart; 2014 revizyonunda “piyasa katılımcısı” kavramı eklenmiştir; JAREA, IVSC üyesidir ve IVS çevirilerini yayınlamaktadır	Son güncelleme tarihi: 1 Mayıs 2014 (tamamen yeniden yazıldı: 2002); İngilizce çeviri: 2023	<i>Fudōsan kanteishi</i> : ulusal sınav ve MLIT kaydı
Güney Kore	Değerleme ve Sertifikalı Değerleme Uzmanları Kanunu; Değerleme Kuralları (bir bakanlık yönetmeliği, MOLIT No. 1253); Değerleme Uygulama Standartları (MOLIT Duyurusu 2023-522)	MOLIT; KAPA (değerleme uzmanları birliği, Kanun’un 33. maddesi)	Yasal: Kanun, bakanlık yönetmeliği ve tebliğlerin tümü bağlayıcıdır	Bağımsız; KAPA, IVSC üyesidir; metinlerde IVS’ye ilişkin resmi bir kabul bulunmamaktadır	2023 yılında değiştirilen kanun (No. 19403, 10 Ağustos 2023 tarihinde yürürlüğe girmiştir); Kural ve Standartlar, Eylül 2023	<i>Gamjeongpyeonggasa</i> : Bakan tarafından düzenlenen sınav ve verilen yeterlilik belgesi
Tayvan	Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Kanunu ve Gayrimenkul Değerleme Teknik Kuralları (19. maddesi uyarınca yayımlanmıştır)	İçişleri Bakanlığı; yerel yönetimler; ulusal değerlendirme uzmanları federasyonu	Yasal: Kanun ve yetki devri yoluyla çıkarılan yönetmelik	Bağımsız; IVSC’de Tayvan’a ait bir değerlendirme kurumu bulunmamaktadır	Kanun, 7 Ağustos 2024 tarihinde değiştirilmiştir; Teknik Kurallar en son 20 Aralık 2013 tarihinde değiştirilmiştir	<i>Budòngchǎn gūjiàshì</i> : Sınav Kurulu sınavı, İçişleri Bakanlığı sertifikası, iki yıl sonra yerel mesleki uygulama ruhsatı
Çin	Varlık Değerleme Kanunu (2016, 1 Aralık 2016 tarihinde yürürlüğe girmiştir); GB/T 50291-2015 Gayrimenkul Değerleme Kodu; Maliye Bakanlığı temel standartları ve Çin Muhasebe Standartları (CAS) uygulama standartları	Ulusal Halk Kongresi; CAS için Maliye Bakanlığı; gayrimenkul değerlendirme uzmanları için İskân ve Kentsel Gelişim Bakanlığı ile Doğal Kaynaklar Bakanlığı; CAS; CIREA	Yasa; ulusal standart (önerilen türde, yönetmelikte atıfta bulunulan); dernek standartları	CAS, IVSC üyesidir; resmi uyum beyanı [†]	2016 tarihli Kanun; GB/T 50291-2015; 2021 tarihli ruhsat kuralları	<i>Fángdìchǎn gūjiàshì</i> : 2021 kurallarına göre ulusal yeterlilik (arazi değerlendirme dalı birleştirilmiştir); kayıt işlemi CIREA aracılığıyla yapılır

devama

Tablo 9: Doğu Asya (*devamı*)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Hong Kong	HKIS Değerleme Standartları 2024; RICS üyeleri tarafından kullanılan Kırmızı Kitap	HKIS Genel Uygulama Bölümü	Profesyonel, üyeler için zorunlu	IVS ve Kırmızı Kitap ile uyumludur; HKIS, IVSC üyesidir	2024, 31 Aralık 2024 tarihinden itibaren geçerli	Değerlemeye özgü bir lisans bulunmamaktadır; Cap. 417 uyarınca “Kayıtlı Profesyonel Arazi Ölçüm Uzmanı” unvanı
Makao	Hiçbir şey bulunamadı [†]	—	Herhangi bir kanun veya lisans bulunamadı	IVSC üyesi değil	—	Hiçbir sonuç bulunamadı
Moğolistan	Taşınmaz Değerleme Kanunu	Maliye Bakanlığı; Sertifikalı Değerleme Uzmanları Enstitüsü (IVSC üyesi)	Yasal [†]	IVS’nin benimsenmesi [†]	Sürüm [†]	Bakanlık sertifikası [†]

Notlar. Japonya'nın standartları ilk olarak 1964 yılında yayımlanmış, 2002 yılında iskonto edilmiş nakit akışı ve menkul kıymetleştirilmiş taşınmazlar bölümlerinin eklenmesi amacıyla yeniden yazılmış ve en son 2014 yılında revize edilmiştir; Arazi Fiyatları Yayınlama Kanunu (1969) değerlendirme uzmanlarını ve kamu alıcılarını, yayınlanan standart arsa fiyatlarını referans olarak kullanmaya mecbur kılar. Kore'nin 2016 tarihli Kanunu, değerlemeyi resmi fiyat kanunundan ayırır, yayınlanan standart arsa fiyatını arsalar için yasal dayanak haline getirir ve yöntemleri, varlık türüne göre bir ana yöntem belirleyen bir bakanlık yönetmeliğine devreder; Uygulama Standartları'nda ise teminat, finansal raporlama ve tazminat değerlemeleri için ayrı bölümler yer almaktadır. Tayvan'ın Teknik Kuralları, sekiz aşamalı bir prosedür ve arazi geliştirme analizi yöntemi de dahil olmak üzere dört yöntemi belirlemektedir. Çin'in 2016 tarihli kanunu , Devlet Konseyi birimleri ve dernekler tarafından yayınlanan değerlendirme standartlarına uyulmasını zorunlu kılmaktadır. Kaynaklar: (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 [t.y.](#); Hong Kong Institute of Surveyors [2024](#)).

Tablo 10: Kuzey Amerika ve Okyanusya.

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Amerika Birleşik Devletleri	USPAP (on standart: taşınmazlar 1–2, inceleme 3–4, toplu değerlendirme 5–6, menkul mallar 7–8, işletmeler 9–10)	Değerleme Standartları Kurulu, Değerleme Vakfı	FIRREA'nın (1989) XI. Bölümü kapsamında federal düzeyde ilgili işlemlerde eyalet lisanslı ve sertifikalı değerlendirme uzmanları için zorunludur; eyaletler bunu kanun yoluyla yürürlüğe koyar	Vakıf, IVSC üyesidir; USPAP, IVS'ye dayalı değildir	2024 baskısı, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerlidir; gerektiğinde şu anda yeniden basılmaktadır [†]	AQB kriterlerine göre eyalet lisansı ve sertifikası; ASC denetimi
Amerika Birleşik Devletleri (uygulama katmanı)	Yellow Book (UASFLA, 6. baskı, 2016); IAAO toplu değerlendirme standartları (tavsiye niteliğinde; bazı eyaletler tarafından benimsenmiştir); Kurumlar Arası Değerleme ve Değerlendirme Kılavuzları (2 Aralık 2010); UAD 3.6 içeren GSE Satış Kılavuzları (2 Kasım 2026'dan itibaren zorunlu); Değerleme Enstitüsü Değerleme Uygulama Standartları; AICPA VS Bölüm 100 (2008); ASA İşletme Değerleme Standartları	Kurumlar Arası Arazi Edinimi Konferansı; IAAO; federal bankacılık kurumları; Fannie Mae ve Freddie Mac; Değerleme Enstitüsü; AICPA; ASA	Kapsam: federal satın alımlara ilişkin düzenlemeler (Tekdüzen Yasa düzenlemeleri, 49 C.F.R. § 24.103); denetime tabi kredi kuruluşları için değerlendirme ve denetim kılavuzları (Başlık XI düzenlemeleri; Kurumlar Arası Yönergeler); GSE kredi satışları için sözleşmeye dayalı; AI, AICPA ve ASA için mesleki; IAAO için danışmanlık	—	Belirtildiği gibi	—
Kanada	CUSPAP	Kanada Değerleme Enstitüsü	AIC üyeleri için bağlayıcıdır; yasal bir zorunluluk değildir	AIC ve CBV Enstitüsü, her ikisi de IVSC üyesidir	CUSPAP 2026, 1 Nisan 2026 tarihinden itibaren görevlendirmeler için zorunludur	Ulusal lisans bulunmamaktadır; Quebec, New Brunswick, Nova Scotia ve 1 Aralık 2020 tarihinden itibaren Alberta'da yasal düzenlemeler mevcuttur
Quebec	<i>Mesleki Uygulama Kuralları</i>	Ordre des évaluateurs agréés du Québec (1969)	Yasal: Meslekler Kanunu (Code des professions) kapsamında bir meslek birliği; münhasır unvan	Belirtilmemiştir	24 Mart 2025 tarihli metin	Tarikat tarafından unvanın kullanılmasına ilişkin izin

devamı

Tablo 10: Kuzey Amerika ve Okyanusya (devamı)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Kanada (kredi)	Konut ipotek kredisi değerlendirme kılavuzu B-20	OSFI	Federal düzeyde denetime tabi kurumlara yönelik denetim beklentileri	—	2017 (1 Ocak 2018'de yürürlüğe girmiştir) [†]	—
Avustralya	ANZ taşınmaz rehber belgeleriyle birlikte IVS (zorunlu)	Avustralya Emlak Enstitüsü	Üyelik kuralı; Mesleki Standartlar Programı, kredi verenlerin talep ettiği sigortanın temelini oluşturur	IVS'nin tam olarak benimsenmesi; IVSC üyesi	31 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan IVS	Yasal kayıt sadece Queensland'da [†] ve Batı Avustralya'da (1978 Arazi Değerleme Uzmanları Lisans Kanunu) yapılmaktadır.
Avustralya (kredi)	APS 220 Kredi Riski Yönetimi	APRA	1959 tarihli Bankacılık Kanunu kapsamında bağlayıcı ihtiyatlılık standardı	—	1 Ocak 2022 tarihinde başlamıştır [†]	—
Yeni Zelanda	ANZ kılavuz belgeleriyle birlikte IVS (zorunlu)	Yeni Zelanda Emlak Enstitüsü / Yeni Zelanda Değerleme Uzmanları Enstitüsü	Üyelik kuralı; 1948 tarihli Değerleme Uzmanları Kanunu'na dayalı yasal dayanak	IVS'nin tam olarak benimsenmesi; IVSC üyesi	31 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan IVS	1948 Değerleme Uzmanları Kanunu Kapsamındaki Değerleme Uzmanları Kayıt Kurulu [†]
Papua Yeni Gine	1967 Değerleme Kanunu	Arazi Dairesi; Değerleme Enstitüsü	Yasal [†]	—	—	Yasal kayıt [†]
Fiji	Hiçbiri bulunamadı; bir meslek kurumu mevcuttur	—	—	—	—	[†]

Notlar. Amerika Birleşik Devletleri satırı kasıtlı olarak ikiye ayrılmıştır. USPAP, davranış ve performans katmanını oluşturur; ikinci satır ise uygulama katmanıdır ve bu katman, alanlara göre sınırlandırılmıştır: federal alımlar için Sarı Kitap, ad valorem çalışmaları için IAAO standartları, Kurumlar Arası Yönergeler ve GSE kılavuzları, Appraisal Institute'un üyeleri için standartları, ve işletme değerlemesi için AICPA ve ASA standartları. Genel gayrimenkul değerlemesi, ikinci satırda yer almayan alandır; bu da, tablo halinde ifade edilen bu makalenin yapısal iddiasıdır. Eski ortak Avustralya ve Yeni Zelanda standartları geçersiz hale gelmiştir: her iki enstitü de artık IVS'yi zorunlu, kendi kılavuz belgelerini ise en iyi uygulama olarak listelemektedir. Kaynaklar: (Real Estate Council of Alberta [t.y.](#); The Appraisal Foundation [2024](#); International Association of Assessing Officers [t.y.](#); Board of Governors of the Federal Reserve System [2010](#); Freddie Mac [t.y.](#); Appraisal Institute [t.y.](#); 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 [t.y.](#); Property Institute of New Zealand [2025](#)).

Tablo 11: Karayipler, Orta Amerika ve Meksika.

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Meksika	Federal taşınmazlar için INDAABIN teknik normları; konut ipoteği değerlemesi için SHF genel kuralları; NMX-C-459-SCFI-2007 (gönüllü) [†]	INDAABIN; SHF; CNBV; FECOVAL (52 kolej)	Yasal-düzenleyici (INDAABIN, SHF); gönüllü norm; FECOVAL kuralları üyeler için bağlayıcıdır	FECOVAL ve UPAV, IVSC üyesidir; IVS'nin yasaıyla ulusal düzeyde benimsenmesi söz konusu değildir	Ulusal Varlıklar Genel Kanunu, md. 143–146 (2021 reformu); INDAABIN sicil çağrısı 2027	Tek bir lisans bulunmamaktadır: INDAABIN ulusal kayıt listesi; SHF tarafından yetkilendirilmiş değerlendirme uzmanları ve değerlendirme birimleri; eyalet kayıtları farklılık göstermektedir [†]
Porto Riko	USPAP	Mesleki Gayrimenkul Değerleme Uzmanları Sınav Kurulu (Dışişleri Bakanlığı)	Yasal	Federal AQB kriterlerine göre USPAP	1974 tarihli 277 sayılı Kanun (değişikliklerle birlikte)	Eyalet lisansı; konut ve genel sertifika
Dominik Cumhuriyeti	Varlık Değerlendirme Yönetmeliği (REA) md. 56–59, 68; ITADO kuralları [†]	Para Kurulu ve Superintendencia de Bancos; ITADO ve CODIA	Mevzuata ilişkin (banka teminatı); mesleki (ITADO)	REA, “ulusal ve uluslararası” standartlar gerektirmektedir; banka değerleme uzmanları ITADO, CODIA veya UPAV tarafından akredite edilmiş bir kuruluşa kayıtlı olmalıdır	REA'nın 28 Eylül 2017 tarihli ikinci kararı	Eyalet lisansı yok; loncaya kayıt olmak, banka kapısı gibidir
Jamaika	Kırmızı Kitap, fiilen [†] ; vergi kaydı için Arazi Değerleme Kanunu	Jamaika Haritacılar Enstitüsü [†] ; Arazi Değerleme Komiseri; Emlak Kurulu	Mesleki; yalnızca vergi amaçlı yasal gereklilik	Kırmızı Kitap; IVSC üyesi değil	—	Yasal değerlendirme uzmanı lisansı bulunmamaktadır
Trinidad ve Tobago	Red Book fiilen [†] ; Arazi Değerleme Kanunu, Bölüm 58:03 (vergi amaçlı)	Harita Mühendisleri Enstitüsü [†] ; Maliye Bakanlığı Değerleme Bölümü	Mesleki; yasal (vergi)	Kırmızı Kitap; IVSC üyesi değil	—	Herhangi bir “Değerleme Uzmanları Kanunu” bulunmadı [†]
Barbados	Red Book fiilen [†]	Barbados Profesyonel Değerleme Uzmanları Derneği [†] ; Arazi Vergisi Dairesi	Profesyonel	Kırmızı Kitap; IVSC üyesi değil	—	Yasal olmayan [†]

devam

Tablo 11: Karayipler, Orta Amerika ve Meksika (*devamı*)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Bahamalar	Yayınlanmış bir standart bulunmamaktadır; dernek mesleki standartları	1995 tarihli Kanun kapsamında faaliyet gösteren Bahamalar Emlak Derneği	Dernek aracılığıyla yasal kayıt	IVSC üyesi değil; standart belirtilmemiştir [†]	1995 tarihli Kanun	Kayıtlı emlak komisyoncusu/değerleme uzmanı ve satış elemanı/değerleme uzmanı kategorileri
Cayman Adaları ve Bermuda	Fiili Kırmızı Kitap; Vergi amaçlı Bermuda Arazi Değerleme Dairesi	RICS üyeleri; devlet değerlendirme birimleri	Profesyonel	Kırmızı Kitap (IVS tabanlı)	Red Book Global 2025	Yasal olmayan [†]
OECS ülkeleri	Red Book fiilen; her eyaletin ilgili dairesi tarafından yapılan yasal vergi değerlemesi	Maliye Bakanlıkları	Özel işler için yok	Kırmızı Kitap	—	Hiçbir şey bulunamadı [†]
Küba	Yalnızca devlet tarafından yapılan değerlendirme	Eyalet	Yasal-idari	Yok	—	Özel meslek yok [†]
Haiti	Hiçbir sonuç bulunamadı	Merkez bankasının ihtiyatlılık kuralları, değerlendirme uzmanları konusunda bir hüküm içermemektedir	Yok	Yok	—	Yok
Guatemala	Değerleme uzmanları sicil kaydı içeren banka kredi riski düzenlemesi; taşınmaz vergisi için DICABI değerlendirme kılavuzu	Banka Denetleme Kurumu; DICABI; belediyeler	Yasal	Hiçbir sonuç bulunamadı	†	SIB kayıt defteri [†]
Kosta Rika	SUGEF teminat kuralları; belediye taşınmaz vergisine ilişkin ONT kılavuzları (7509 sayılı Kanun)	CONASSIF/SUGEF; ONT; CFIA	Yasal (bankacılık, vergi); mesleki (CFIA)	Hiçbiri bulunamadı	†	Özel lisans yok; CFIA üyeliği
Panama	8-2025 sayılı Karar ile değiştirilmiş haliyle 4-2013 sayılı Karar (ilgili maddeler)	Superintendencia de Bancos de Panamá	Yasal Düzenlemeler	Yok	5 Ağustos 2025 tarihinde güncellenmiştir	Gayrimenkul değerlendirme uzmanı lisansı yoktur; emlak odası yalnızca emlak komisyoncularını kapsamaktadır
Honduras	CNBS değerlendirme uzmanları sicil kaydı	CNBS	Yasal	Yok	Genelge [†]	CNBS kayıt sistemi
El Salvador	Değerleme uzmanlarının tescili için NRP-27 teknik normları	Merkez Bankası Normlar Komitesi; SSF tarafından yönetilir	Yasal Düzenlemeler	Yok	Kayıt dönemleri devam ediyor	SSF değerlendirme uzmanı kayıt defteri

devam

Tablo 11: Karayipler, Orta Amerika ve Meksika *(devamı)*

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Nikaragua	Finansal kurumlara hizmet veren değerleme uzmanlarına ilişkin düzenleme, Karar CD-SIBOIF-868-1 (2014, 2020’de güncellenmiştir)	SIBOIF	Yasal	Yok; kendi tanımlar	2014; 2020	REPEV kayıt sistemi
Belize	Hiçbiri bulunamadı	Belize Merkez Bankası	Yok	Yok	—	Hiçbir şey bulunamadı [†]

Notlar. İncelenen hiçbir Karayipler Topluluğu yargı bölgesinde yasal bir değerleme uzmanı lisansı bulunmamaktadır; Kırmızı Kitap, RICS sertifikalı üyeler aracılığıyla bir standart işlevi görmektedir ve yerel kurumların bunu resmi olarak benimsemiş olup olmadığı teyit edilememiştir. IVSC'nin bu bölgeye ait rehberinde yalnızca Meksika'daki kurumlar ve UPAV yer almaktadır. Kaynaklar: Karayipler ve Orta Amerika araştırma raporu için listelenenler; başvuru başlıca kaynaklar IVSC üye rehberi (International Valuation Standards Council [t.y.\[b\]](#)), Meksika federal kanunları, Dominik Cumhuriyeti Superintendencia de Bancos yönetmelikleri, Porto Riko Dışişleri Bakanlığı, Panama Superintendencia'nın derlediği Acuerdo 4-2013 ve Honduras, El Salvador ve Nikaragua denetim kurumlarının değerleme uzmanı kayıtlarıdır.

Tablo 12: Rusya, Ukrayna, Beyaz Rusya, Güney Kafkasya ve Orta Asya.

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Rusya	135-FZ sayılı Federal Kanun kapsamındaki Federal Değerleme Standartları (latin harfleriyle: <i>Federalnye standarty otsenki</i> , FSO)	Ekonomik Kalkınma Bakanlığı tarafından yayınlanan düzenlemeler; değerlendirme uzmanlarının özetdenetim kuruluşları tarafından uygulanır	Yasal: tüm değerlendirme uzmanları için bağlayıcıdır (20. maddeler)	Bağımsız; FSO I, standartların IVS'yi “göz önünde bulundurularak” geliştirildiğini, ancak kasıtlı olarak kabul edilmediğini belirtiyor; Rusya Değerleme Uzmanları Derneği ve SIAA, IVSC üyesidir; Rus TEGoVA üyelikleri askıya alınmıştır	14 Nisan 2022 tarihli 200 sayılı Karar (FSO I–VI, 7–11 sayfa revize edilmiş hali), 659 sayılı Karar (30 Kasım 2022) ile değiştirilmiştir; 135-FZ sayılı kanun en son 4 Ağustos 2026 tarihinde değiştirilmiştir	SRO üyeliği ve bir eyalet yeterlilik belgesi (md. 4 ve 21.1)
Ukrayna	Taşınmazların değerlemesi ve mesleki değerlendirme faaliyetlerine ilişkin 2658-III sayılı Kanun kapsamındaki 1–4 sayılı Ulusal Değerleme Standartları	Bakanlar Kurulu onaylar; Devlet Taşınmaz Fonu düzenler	Yasal (“zorunlu”)	Uyumlu: IVS'nin “ilkeleri doğrultusunda” geliştirilmiştir; dört IVSC üyesi, iki TEGoVA	1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yasa	Devlet Mülkiyet Fonu'ndan alınan değerlendirme uzmanı yeterlilik belgesi ve kuruluş belgesi; yeterlilik belgesinin geçerlilik süresi iki yıl, kuruluş belgesinin ise üç yıldır
Beyaz Rusya	2006 tarihli 615 sayılı Kararname kapsamında değerlendirme konusunda yerleşik uygulamalara ilişkin teknik kurallar (eski adıyla STB 52 serisi)	Devlet Taşınmaz Komitesi	Yasal	Bağımsız; IVS referansı yok; IVSC veya TEGoVA üyesi değil	27 Haziran 2024 tarihinde değiştirilmiş haliyle Kararname	Devlet sınavı ile alınan yeterlilik belgesi, üç yıl
Ermenistan	Değerleme Faaliyetleri Kanunu (HO-419-N); 1355-N sayılı Hükümet Kararı (24 Ağustos 2022) ile belirlenen standartlar	Kadastro Komitesi; Hükümet standartları onayladı	Yasal	Uyumlu: standartlar IVS ile “uyumlu” olmalıdır; IVSC üyesi değildir; TEGoVA üyesidir	Yürürlük tarihi: 1 Temmuz 2022; standartlar: 2022	Devlet sınavı yoluyla alınan beş yıllık yeterlilik belgesi
Gürcistan	Değerlemeyle ilgili özel bir kanun saptanmamıştır [†]	Ulusal Banka, yalnızca banka tasfiyesi kapsamında yapılan değerlemeleri düzenler	Mesleki, gönüllü	Dört IVSC üyesi; IVS'lerin yasayla kabul edildiği iddiası doğrulanmamıştır [†]	—	Yasal lisans bulunamadı [†]

devam

Tablo 12: Rusya, Ukrayna, Beyaz Rusya, Güney Kafkasya ve Orta Asya
(devamı)

Yargı yetkisi	Standart	Gövde	Durum	IVS ilişkisi	Baskı	Lisans
Azerbaycan	1052-VIQ sayılı Değerleme Faaliyetleri Kanunu (8 Aralık 2023), 1998 tarihli kanunu yürürlükten kaldırmaktadır	Değerleme Uzmanları Odası ve Değerleme Uzmanları Derneği (IVSC üyeleri)	Yasal	Kabul modu [†]	2023	Sınav yoluyla alınan yeterlilik belgesi; Oda üyeliği zorunludur
Kazakistan	Değerleme faaliyetlerine ilişkin 133-VI sayılı Kanun kapsamındaki değerlendirme standartları (10 Ocak 2018)	Yetkili kurum (Maliye Bakanlığı) [†] ; Değerleme Uzmanları Odası	Yasal; bu standartlar “standartlaştırma belgeleri değildir”	Uyum: IVS’nin kendisi değil, IVS’ye “dayanarak geliştirilen” standartlar (13. maddeleri); Oda, IVSC üyesidir	2018, 2026 olarak değiştirilmiştir	Oda tarafından düzenlenen yazılı sınavın ardından verilen değerlendirme uzmanı sertifikası (23. maddeleri)
Özbekistan	1999 tarihli 811-I sayılı Kanun uyarınca, değiştirilmiş haliyle, Birleşik Ulusal Değerleme Standardı (25 Ekim 2023 tarihli Kurum Kararı, kayıt numarası 3487)	Devlet Varlıkları Yönetim Kurumu; Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen usul	Yasal	Kanunda buna ilişkin bir atıf bulunmamaktadır; değerlendirme uzmanları derneği TEGoVA üyesidir; Değerleme Kuruluşları Birliği ise IVSC üyesidir	7 Şubat 2025 tarihinde değiştirilen kanun; 2023 tarihli standart, 5 Haziran 2025 tarihinde değiştirilmiştir (3487-2 sayılı yönetmelik)	Acente yeterlilik belgesi; firmaların bir derneğe üye olması ve sorumluluk sigortası yaptırması zorunludur
Kırgızistan	Hükümet tarafından onaylanmış zorunlu standartlar (2006) [†]	Hükümet; Kırgız Değerleme Uzmanları Kamu Derneği (IVSC üyesi)	Yasal Bilgiler [†]	Hizalama [†]	—	†
Tacikistan ve Türkmenistan	Değerleme faaliyetlerine ilişkin yasaların mevcut olduğu bildiriliyor [†]	—	—	TEGoVA üyesi bulunmamaktadır; Türkmenistan Ekonomistler Birliği IVSC üyesidir, Tacikistan’da ise üye bulunmamaktadır	—	—

Notlar. Rusya'nın kadastro değerlemesi, 237-FZ sayılı Federal Yasa (2016) kapsamında ayrı bir rejimdir ve FSO'nun kapsamına girmeyen, Rosreestr metodolojisi uyarınca bölgesel bütçe kurumları tarafından yürütülmektedir; Anayasa Mahkemesi bu konuda 14 Temmuz 2026 tarihinde karar vermiştir. Bu bölgeye ilişkin araştırma, arama motorlarının kullanılmadığı bir dönemde gerçekleştirildiğinden, Gürcistan, Azerbaycan, Kırgızistan, Tacikistan ve Türkmenistan hakkında doğrudan ulaşılabilen bilgilere dayanılmıştır ve buna göre işaretlenmiştir; Gürcistan'ın IVS'yi yasa ile kabul ettiği yönündeki yaygın iddia, ulaşılabilen hiçbir kaynakta doğrulanmamıştır. Kaynaklar: (Republic of Azerbaijan 2023; Russian Federation 1998; Ministry of Economic Development of the Russian Federation 2022; Menes t.y.; 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 t.y.; International Valuation Standards Council t.y.[b]).

References

- American Institute of Certified Public Accountants (June 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> (visited on 09/20/2026).
- American Society of Appraisers (Feb. 2022). *ASA Business Valuation Standards*. URL: <https://www.appraisers.org/about/standards-ethics-and-policies/standards> (visited on 09/20/2026).
- Appraisal Institute (2020). *The Appraisal of Real Estate*. 15th ed. Chicago: Appraisal Institute. — (n.d.). *Professional Practice*. URL: <https://www.appraisalinstitute.org/professional-practice/> (visited on 09/12/2026).
- 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 (n.d.). *Legislations*. URL: <https://www.aqarat.gov.qa/en/legislations/> (visited on 09/12/2026).
- ASEAN Valuers Association (n.d.). *ASEAN Valuers Association*. URL: <https://www.aseanvaluers.org/> (visited on 09/12/2026).
- 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/CHARTE-Expertise-Immobilier%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 (n.d.). *Registro de Peritos Valuadores*. URL: <https://www.bcp.gov.py/registro-de-peritos-valuadores-i215> (visited on 09/12/2026).
- Banco de España (n.d.). *Sociedades de tasación*. URL: <https://www.bde.es/wbe/en/areas-actuacion/normativa/regulacion-sistema-financiero/sociedades-de-tasacion.html> (visited on 09/12/2026).
- 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/fipcs/documents/FPG/2562/EngPDF/25620100.pdf> (visited on 09/19/2026).

- Board of Governors of the Federal Reserve System (Dec. 2, 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.
- Bundesrepublik Deutschland (2021). *Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021)*. URL: 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>.
- (Jan. 6, 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-Aproved-3.pdf>.
- CA Maldives (Oct. 20, 2025). *CA Maldives Publishes Regulation for Registration of Valuers*. URL: <https://camaldives.org/2025/10/20/ca-maldives-publishes-regulaion-for-r-egistration-of-valuers/>.
- Central Bank of Sri Lanka (Dec. 31, 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.
- Charte de l'expertise en évaluation immobilière (Nov. 2025). *La 6e édition*. URL: <https://charteexpertiseimmo.org/la-6eme-%C3%A9dition.html>.
- China Institute of Real Estate Appraisers and Agents (n.d.). *China Institute of Real Estate Appraisers and Agents*. URL: <https://www.cirea.org.cn/> (visited on 09/12/2026).
- Congreso de Colombia (2013). *Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del evaluador*. URL: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=53881>.
- Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (1990). *Resolução CONFEA n° 345/1990*. URL: https://ibape-nacional.com.br/documentos/Resolucao_CONFEA_0345_90.pdf.
- Conselho Monetário Nacional (2018). *Resolução CMN n° 4.676, de 31 de julho de 2018*. URL: https://normativos.bcb.gov.br/Lists/Normativos/Attachments/50628/Res_4676_v12_P.pdf.
- Consumer Protection, Government of Western Australia (n.d.). *Land Valuers*. URL: <https://www.consumerprotection.wa.gov.au/land-valuers> (visited on 09/12/2026).
- 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 (Sept. 12, 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>.

- European Parliament and Council (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.
- Financial Accounting Standards Board (n.d.). *Accounting Standards Codification Topic 820, Fair Value Measurement*. URL: <https://asc.fasb.org/820/> (visited on 09/12/2026).
- Financial Regulatory Authority, Egypt (n.d.). *Asset Revaluation Experts*. URL: <https://fra.gov.eg/en/asset-revaluation-experts-p/> (visited on 09/12/2026).
- Freddie Mac (n.d.). *Uniform Appraisal Dataset (UAD) and Forms Redesign*. URL: <https://sf.freddiemac.com/tools-learning/uniform-mortgage-data-program/uad> (visited on 09/12/2026).
- Ghana Institution of Surveyors (n.d.). *Ghana Institution of Surveyors*. URL: <https://www.ghis.org.gh/> (visited on 09/12/2026).
- Government of Dubai (2015). *Executive Council Resolution No. (37) of 2015 Regulating the Real Property Valuation Profession*. URL: [https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Referece/2015/Executive%20Council%20Resolution%20No.%20\(37\)%20of%202015.html](https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Referece/2015/Executive%20Council%20Resolution%20No.%20(37)%20of%202015.html).
- Government of the Republic of Armenia (Aug. 24, 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=> (visited on 09/19/2026).
- Hong Kong Institute of Surveyors (Dec. 31, 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.
- Inland Revenue Authority of Singapore (n.d.). *About Appraiser's Licence*. URL: <https://www.iras.gov.sg/taxes/property-tax/property-professionals/appraisers-valuer/about-appraiser's-licence> (visited on 09/12/2026).
- 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 (Aug. 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 (July 31, 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> (visited on 09/20/2026).
- International Accounting Standards Board (May 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 (n.d.). *Technical Standards*. URL: https://www.iaao.org/wcm/Resources/Publications_access/Technical_Standards/wcm/Resources_Content/Pubs/Technical_Standards.aspx (visited on 09/12/2026).

- International Monetary Fund (Apr. 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> (visited on 10/06/2026).
- International Valuation Standards Council (Oct. 31, 2017). *Panamerican Union of Valuation Associations Joins IVSC*. URL: <https://www.ivsc.org/panamerican-union-of-valuation-associations-joins-ivsc/>.
- (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/>.
- (Sept. 2021). *Case Study: Tajeem, the Saudi Authority for Accredited Valuers*. URL: <https://www.ivsc.org/wp-content/uploads/2021/09/Tajeemcasestudy.pdf>.
- (Jan. 31, 2024). *International Valuation Standards*. Effective 31 January 2025. URL: <https://www.ivsc.org/standards/international-valuation-standards/>.
- (n.d.[a]). *IVS Translated into Hebrew*. URL: <https://ivsc.org/ivs-translated-into-hebrew/> (visited on 09/12/2026).
- (n.d.[b]). *IVSC Members*. URL: <https://www.ivsc.org/members/> (visited on 09/12/2026).
- 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.
- 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 (n.d.). *FSO I: Structure of Valuation Standards (text)*. URL: <https://menes.ru/standarty-otsenki/fso1-struktura-standartov-ocenki/> (visited on 09/12/2026).
- 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/WDU20230001832/0/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 (Apr. 14, 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/.
- Ministry of Finance, Royal Government of Bhutan (Nov. 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 (May 1, 2014). *Fudōsan kantei hyōka kijun (Real Estate Appraisal Standards)*. URL: https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk4_000024.html.
- Ministry of the Interior, Republic of China (Taiwan) (Dec. 20, 2013). *Real Estate Appraisal Technical Rules*. URL: <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0060077>.
- National People’s Congress (July 2, 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>.
- Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (2025). *Regelgeving*. URL: <https://www.nrvt.nl/voor-register-taxateurs/regelgeving>.
- Nepal Rastra Bank (n.d.). *Unified Directives*. URL: https://www.nrb.org.np/bfr/unified-directives-_2067-_english/ (visited on 09/12/2026).
- Nigerian Institution of Estate Surveyors and Valuers (2018). *Nigerian Valuation Standards (The Green Book)*. URL: 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 (Mar. 24, 2025). *Normes de pratique professionnelle*. URL: <https://oeaq.qc.ca/actualites-et-publications/normes-pratique-professionnelle/>.
- Pakistan Banks' Association (Mar. 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 (Sept. 4, 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 (Jan. 30, 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 (n.d.). *Real Estate Appraisal*. URL: <https://www.reca.ca/consulters/property-considerations/real-estate-appraisal/> (visited on 09/19/2026).
- 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 (Dec. 10, 2021). *Law on Valuation Activity, HO-419-N*. URL: <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?DocID=159023>.
- Republic of Azerbaijan (Dec. 8, 2023). *Law on Valuation Activity, No. 1052-VIQ of 8 December 2023*. URL: <https://e-qanun.az/framework/55994> (visited on 09/19/2026).
- Republic of Belarus (Oct. 13, 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> (visited on 09/12/2026).
- Republic of China (Taiwan) (Aug. 7, 2024). *Real Estate Appraiser Act*. URL: <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0060076>.
- Republic of Kazakhstan (Jan. 10, 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_otsenochnoj_deyatelnosti/13.htm (visited on 09/12/2026).
- Republic of Kenya (n.d.). *Valuers Act, Chapter 532*. URL: <http://kenyalaw.org/kl/fileadmin/pdfdownloads/Acts/ValuersActCap532.pdf>.
- Republic of Korea (Aug. 10, 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 (May 17, 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.
- Republic of South Africa (2000). *Property Valuers Profession Act 47 of 2000*. URL: https://www.saflii.org/za/legis/consol_act/pvpa2000363/.
- Republic of Uzbekistan (Aug. 19, 1999). *Law No. 811-I of 19 August 1999 on Valuation Activity (as amended to 2025)*. URL: <https://lex.uz/docs/24701> (visited on 09/12/2026).
- 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> (visited on 09/12/2026).
- 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-proc-eniteljima-vrednosti-nepokretnosti-sluzbeni-glasnik-rs-br-10816-1> (visited on 09/19/2026).
- 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 (Dec. 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> (visited on 09/19/2026).
- (n.d.). *Real Estate Valuation in Israel*. URL: <https://ww3.rics.org/uk/en/journals/property-journal/real-estate-valuation-in-israel-.html> (visited on 09/12/2026).
- Russian Federation (July 29, 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/ (visited on 09/12/2026).
- (July 3, 2016). *Federal Law No. 237-FZ of 3 July 2016 on State Cadastral Valuation*. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/ (visited on 09/12/2026).
- Sermaye Piyasası Kurulu (Feb. 1, 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 (n.d.). *Lisans Türleri*. URL: <https://spl.com.tr/lisans-turleri/> (visited on 09/12/2026).
- Singapore Institute of Surveyors and Valuers (n.d.). *Valuation Standards and Practice Guidelines*. URL: <https://www.sisv.org.sg/vgp.aspx> (visited on 09/12/2026).
- 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 (Jan. 2025). *South African Valuation Standards*. URL: <https://www.sacvp.co.za/standards/>.
- Sri Lanka (1975). *Institute of Valuers of Sri Lanka Law, No. 33 of 1975*. URL: https://www.commonlii.org/lk/legis/num_act/iovos1133o1975413/.
- Sultanate of Oman (Sept. 10, 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.
- 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](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.
- (n.d.). *Members*. URL: <https://tegova.org/members/> (visited on 09/12/2026).
- 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>.
- (Oct. 23, 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.
- 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 (n.d.). *About Us*. URL: <https://vat.or.th/about-us/> (visited on 09/12/2026).
- Verkhovna Rada of Ukraine (July 12, 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> (visited on 09/12/2026).
- Vietnam Valuation Association (n.d.). *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://hoithamdingia.vn/van-ban-phap-luat-ve-tham-dinh-gia> (visited on 09/12/2026).