

Sayın Üyelerimiz,

Bilindiği üzere Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu, 16.12.2010 tarih ve 3980 sayılı kararı ile 01.01.2011 tarihinden itibaren uygulanmak üzere, konut kredileri ve taksitli ticari kredilerde azami kredi tutarını, ilgili gayrimenkulün değerinin %75'i ve %50'si ile sınırlandırılmasına karar vermiştir. Bu yeni düzenlemeyle değerlendirme raporlarında takdir edilen değerler, bankalar tarafından kullanılacak azami kredi tutarını doğrudan belirler hale gelmiştir.

Diğer yandan son dönemde, aynı gayrimenkul için hazırlanan raporlarda kabul edilebilir marjların ötesinde değer farklılıkları bulunması giderek daha sık karşılaşılan bir sorun haline gelmiş ve bu yönde Birliğimize yansıyan şikayetler artmıştır. Bu şikayetler Birliğimizce değerlendirilmekle birlikte, aşağıdaki hususların üyelerimize hatırlatılması gerektiği kanaatine ulaşılmıştır.

Uluslararası Değerleme Standartları'nın (UDS) Davranış Kuralları bölümünde de ifade edildiği üzere değerlendirme işlemlerinin temeli, peşin hüküm ve bencillikten uzak, raporları açık ve yanlış yönlendirmelere yol açmayan, değerlendirme anlayışına temel teşkil eden tüm konuları açıklayan, dürüst ve ehil profesyonel değerlendirme uzmanları tarafından yapılmasıdır. UDS'de değerlendirme uzmanı:

- Kabul görmüş bir öğretim merkezinden veya eşdeğer akademik niteliği olan bir kurumdan uygun bir öğrenim derecesi almış,
- Pazarda ve varlık kategorisinde değerlendirme yapabilecek düzeyde deneyim ve beceri kazanmış,
- Güvenilir bir değerlendirme yapmak için gerekli kabul edilmiş metot ve teknikleri bilen, anlayan ve doğru bir şekilde kullanabilen,
- Tanınmış bir ulusal profesyonel değerlendirme kurumunun üyesi olan,
- Kariyeri süresince profesyonel bir eğitim programını takip eden,
- UDS'de belirtilen davranış kurallarının gereklerini yerine getiren,

itibarlı bir kişi olarak tanımlanmaktadır. Değerleme Uzmanları her durumda dürüst ve doğru davranmak, çalışmalarını müşterilerine, topluma, mesleklerine ve kendi ulusal profesyonel değerlendirme kuruluşlarına zarar vermeyecek bir biçimde yürütmek zorundadırlar. Değerleme uzmanları çıkar çatışmalarından uzak durmalı, yanıltıcı ve aldatıcı davranışlarda bulunmamalı, görevini genel kabul görmüş profesyonel standartlara uygun olarak yerine getirmek için gerekli bilgi, beceri ve deneyime sahip olmalı ve görevini mutlak bir bağımsızlık ve objektiflik içinde kişisel çıkarlarını gözetmeksizin yerine getirmelidir.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği olarak tüm değerlendirme şirketlerine ve uzmanlarına uluslararası değerlendirme standartlarında yer alan davranış kurallarına uygun olarak faaliyet göstermenin önemini hatırlatır ve söz konusu ilkelere aykırı hareket eden üyelerimiz hakkında gereken önlemlerin alınacağını bildiririz.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Yönetim Kurulu