



SERMAYE PİYASASI KURULU

20 Kasım 2021

BASIN AÇIKLAMASI

Sözcü Gazetesi yazarı Sn. Uğur Dünder 19 Kasım 2021 tarihli yazısında ve yine aynı tarihte Tele 1 Televizyonundaki programında Kurulumuza yönelik olarak bir takım iddialarda bulunmuştur. Sn. Dünder köşe yazısında ve televizyon programında, bir okur mektubuna dayanarak iddiasını dile getirmiştir. İddiaya konu olarak, gerek gayrimenkul değerlendirme lisans belgelerinin verilmesi aşamalarında, gerekse de gayrimenkul değerlendirme şirketlerinin kuruluş ve pay devirlerinde keyfi uygulamalar yapıldığını ifade etmiştir. Sn. Dünder'ın “...marketten gıda alır gibi SPK'dan lisans alıyorlar.” şeklindeki ithamı üzerine aşağıdaki teknik açıklamanın yapılması zaruri görülmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2001 yılındaki çalışmalarıyla ülkemizde ilk kez gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin yasal çerçevesi oluşturulmuştur. Yapılan bu düzenlemelerle;

- gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin esasları,
 - değerleme kuruluşlarının sahip olmaları gereken koşullar,
 - mesleki ilke ve esaslar,
 - raporlama formatı,
- yasal bir çerçeveye kavuşturulmuştur.

Söz konusu düzenleme paydaşlardan gelen geribildirimler dikkate alınarak 2019 yılında revize edilerek bu alanda faaliyet gösterecek şirketlerin kurumsal kapasitesinin artırılmasına dönük düzenlemeler hayata geçirilmiştir. Bu düzenlemelerle değerlendirme şirketlerinin sermaye, ortaklık yapısı, pay devirleri, gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının nitelikleri vb. hususlarda uymaları gereken faaliyet koşulları daha da üst seviyede belirlenerek söz konusu şirketlerin kurumsallaşmaları hedeflenmiştir. Gayrimenkul değerlendirme şirketlerinde asgari %51 oranında sermayeye sahip olacak sorumlu değerlendirme uzmanlarının gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip olmasının yanında 5 yıllık tecrübelerinin de bulunması gerekmektedir.

Sermaye piyasaları gibi düzenlenen alanlarda çalışanların niteliğinin artırılması amacıyla yine 2001 yılında hayata geçirilen lisanslama düzenlemesi ile gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunacak uzmanların

da lisansa tabi olması sağlanmıştır. Sermaye piyasasındaki diğer lisanslardan farklı olarak gayrimenkul değerlendirme lisansını alabilmek için tecrübe şartı da aranmaktadır. Dolayısıyla mevcut durumda gayrimenkul değerlendirme uzmanı olarak çalışabilmek için Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu Anonim Şirketi (SPL) tarafından yapılan sınavlarda başarılı olmanın yanında en az 3 yıllık tecrübe koşulunun da sağlanması gerekmektedir.

Mevcut düzenlemeler kapsamında 2002 yılından beri yapılan sınavlar sonucunda, 19.11.2021 tarihi itibarıyla 14.471'i gayrimenkul değerlendirme lisansı, 1.541'i konut değerlendirme lisansına sahip sermaye piyasasında profesyonel olarak gayrimenkul değerlendirme faaliyetinde bulunan toplam 16.012 adet uzman görev yapmaktadır

Tüm bu bilgiler ışığında ilgili köşe yazısında geçen *“marketten gıda alır gibi SPK'dan lisans alıyorlar”* ithamının bilgi eksikliğinden kaynaklandığı görülmekte dolayısıyla bu ithamların gerçeği yansıtmamakla birlikte masa başında yoruma dayalı bir haber olarak yazıldığı anlaşılmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu olarak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin; güvenilir, şeffaf, etkin, istikrarlı, adil ve rekabetçi bir ortamda işleyişinin ve gelişmesinin sağlanması amacıyla çalışmalarımıza piyasa paydaşlarından gelen geribildirimleri de değerlendirerek devam etmekteyiz.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.