

**შეფასების საერთაშორისო და ევროპული სტანდარტების
მნიშვნელობა უძრავი ქონების შეფასების მსოფლიო პრაქტიკაში**
**The Importance of International and European Standards in the World
Practice of Real Estate Assessment**

ნაზი ჭიკაიძე - პროფესორი, საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი
nazichikaidze@gmail.com

თეკლე ხელაძე - დოქტორანტი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
tekle-1991@mail.ru

Nazi Chikaidze - Professor, Georgian Technical University
nazichikaidze@gmail.com

Tekle Kheladze - PhD Student, Georgian Technical University
tekle-1991@mail.ru

რეზიუმე

წინამდებარე სტატია, „შეფასების საერთაშორისო და ევროპული სტანდარტების მნიშვნელობა უძრავი ქონების შეფასების მსოფლიო პრაქტიკაში“ ეხება მნიშვნელოვან საკითხებს, რომლებსაც დიდი მნიშვნელობა ენიჭება უზრავი ქონების შეფასების სისტემის განვითარებაში. საერთაშორისო სტანდარტებიდან აღსანიშნავია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტები (IVS) და ევროპული შეფასების სტანდარტები (EVS). სწორედ აღნიშნული სტანდარტები წარმოადგენს შეფასების საფუძველს მსოფლიოს განვითარებული ეკონომიკის მქონე ქვეყნებში. IVS 2017 და EVS 2016 სტანდარტები, თავისი სტრუქტურიდან გამომდინარე, ერთმანეთისგან განსხვავდება, თუმცა შინაარსობრივად და მათი მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ისინი ერთმანეთს გავს. მნიშვნელოვანია იმ განსხვავებების განხილვა, რომლებიც აღნიშნულ სტანდარტებს ახასიათებს.

შეფასების ყველა მეთოდი და პროცედურა, თუ იგი დაფუძნებულია ბაზრის მონაცემებზე, ერთიდაიგივე საბაზრო ღირებულებას გამოხატავს. გაყიდვების შედარების მეთოდი ან სხვა შედარებითი საბაზრო მეთოდი, ბაზრის დაკვირვებაზეა დაყრდნობილი. სამშენებლო დანახარჯები და ცვეთის ხარჯები უნდა განისაზღვროს საბაზრო ფასების ანალიზიდან და ცვეთის აკუმულირებიდან გამომდინარე. კაპიტალიზაციისა და ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდი უნდა ეფუძნებოდეს ბაზრის მიერ განსაზღვრულ ფულად ნაკადებს და შემოსავლის ნორმებს. აქედან გამომდინარე, ნებისმიერი შეფასების მეთოდის გამოყენების მიზანს უნდა წარმოადგენდეს საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა.

დღეისათვის, მსოფლიოს მნიშვნელოვანი ნაწილი, საბაზრო ეკონომიკის მოთხოვნების შესაბამისად ურთიერთობს. ამ ქვეყნების ნაწილი სახელმწიფო კონტროლიდან თავისუფალია, ნაწილი კი მჭიდროდ თანამშრომლობს და მონაწილეობას იღებს სახელმწიფო დაგეგმვისა და მენეჯმენტის მექანიზაციაში, რაც წარმოშობს ეკონომიკურ თანაარსებობას.

უძრავი ქონების შეფასების საერთაშორისო სტანდარტებიდან, რომლებიც შეფასების მსოფლიო პრაქტიკაშია აღიარებული, აღსანიშნავია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტები (IVS) და ევროპული შეფასების სტანდარტები (EVS). სწორედ აღნიშნული სტანდარტები წარმოადგენს შეფასების საფუძველს მსოფლიოს განვითარებული ეკონომიკის მქონე ქვეყნებში.

როდესაც საუბარია შეფასების საერთაშორისო სტანდარტებზე (IVS) და ევროპული შეფასების სტანდარტებზე (EVS), მნიშვნელოვანია იმ განსხვავებების განხილვა, რომლებიც აღნიშნულ სტანდარტებს ახასიათებს.

მნიშვნელოვანი სტანდარტების რიცხვს მიეკუთვნება სამეფო კომიტეტის სერთიფიცირებული შემფასებლების (RICS, Royal Institute Of Chartered Surveyors) მიერ მოწოდებული სტანდარტები.

გლობალური ეკონომიკის განვითარებამ წარმოშვა სერთიფიცირების საჭიროება შემფასებლებისთვის საერთაშორისო დონეზე. Royal Institute Of Chartered Surveyors (RICS) - სამეფო სერთიფიცირებული შემფასებლების კომიტეტი - შეიქმნა 1868 წელს და იგი წარმოადგენს დამოუკიდებელ ორგანიზაციას, რომელიც ადგენს სტანდარტებს და რეგლამენტებს პროფესიონალური საქმიანობისთვის მშენებლობაში, უძრავი ქონების და მიწათსარგებლობის სფეროში.

არსებობს ორი ტიპის RICS ხარისხი: MRICS (Member of RICS) სტანდარტული წევრობა, და FRICS (Fellow of RICS) კორესპონდენტ-წევრი, რომელიც მიეკუთვნება ორგანიზაციის საქმიანობასა და განვითარებაში აქტიურად მონაწილე წევრებს. ორგანიზაციაში წარმოდგენილი არის 22 მიმართულება.

ხარისხის მოპოვება შეუძლიათ გამოცდილ სპეციალისტებს უძრავი ქონების სფეროში. დღეისათვის ამ ორგანიზაციაში გაწევრიანებულია 100 000 მოქმედი წევრი 146 მსოფლიოს ქვეყნიდან.

სტანდარტული წევრობის (RICS) სტატუსი მეტყველებს იმაზე, რომ შემფასებელს შეუძლია საერთაშორისო სტანდარტების გამოყენება. თუმცა ეს ერთადერთი ცოდნა არ არის რომელიც შეიძლება იქნას მიღებული. ანაზღაურების კუთხითაც ამ სტატუსის მფლობელ შეფასებლებს გაცილებით მეტის გამომუშავება შეუძლიათ.

ორგანიზაცია რეგულარულად ახდენს მონიტორინგს წევრების კომპეტენტურობაზე. მოთხოვნების არდაკმაყოფილების შემთხვევაში შესაძლებელია სტატუსის დაკარგვა. RICS წევრობა შეზღუდული არ არის დროში. შესაძლებელია იყო ამ ორგანიზაციის წევრი მთელი ცხოვრების განმავლობაში, თუ არ არღვევ შესაბამის წესებს და მოთხოვნებს.

საკვანძო სიტყვები: უძრავი ქონება, უძრავი ქონების შეფასება, ღირებულება, სტანდარტი.

Abstract

The present article, "The Importance of International and European Standards in the World Practice of Real Estate Assessment" is about important issues that have

a great importance to the development of the real estate assessment system. The International Standards of Evaluation (IVS) and the European Evaluation Standards (EVS) are the most important standards of valuation. These standards are main in the world economies development. IVS 2017 and EVS 2016 standards are different from each other, but they have similar content and demands. It is important to consider the differences that characterize these standards.

All methods and procedures of evaluation, if it is based on market data, express the same market value. Sales comparison method or other comparative market method is based on market observation. Construction costs and depreciation costs should be determined from market price analysis and accumulation of depreciation. The method of discounting capitalization and cash flows shall be based on cash flows and income norms defined by the market. Therefore, the purpose of applying any assessment method is to determine market value.

For today, a significant part of the world deals with the market economy requirements. Part of those countries are free from state control, while others are working closely and participate in the planning and management of state planning, which generates economic coexistence.

Keyword: Real estate, Real Estate Appraisal, price, standard.

შესავალი. ვიდრე უშუალოდ EVS -სა და IVS -ს სტანდარტების მნიშვნელობის განხილვაზე გადავალთ, მნიშვნელოვანია თავად იმ ორგანიზაციების განხილვა, რომლებიც ადგენს ამ სტანდარტებს.

TEGOVA, რომლის ეგიდითაც ქვეყნდება ე.წ. შეფასების ევროპული სტანდარტები, 1997 წლის შუა პერიოდში ჩამოყალიბდა. აღნიშნულ პერიოდამდე მისი სახელწოდება იყო „EUROVAL“. დღეისათვის იგი აერთიანებს 34 ქვეყნის 63 შემფასებელთა ნაციონალურ ასოციაციას, ძირითადად ევროპის ტერიტორიაზე.

ამჟამინდელი ფორმატით TEGOVA წარმოადგენს 70 ათასზე მეტ პროფესიონალ შემფასებელთა ინტერესს. TEGOVA არის არაკომერციული ორგანიზაცია, რომელიც აერთიანებს ეროვნული შეფასების ასოციაციებს, ძირითადად ევროპის კონტინენტზე.

ჰარმონიზებული სტანდარტების შემუშავება და გავრცელება მსოფლიო მასშტაბით TEGOVA -ს უმთავრეს მიზანს წარმოადგენს. ზოგადად სტანდარტებს შეიმუშავებს შეფასების ევროპული სტანდარტების კომიტეტი EVSB (European Valuation Standards Board), რომლის წევრებიც TEGOVA- ს ნაციონალური ორგანიზაციის შემფასებლები არიან.¹²

¹² <https://www.tegova.org/>, უკანასკნელად გადამოწმებულია 24/03/2019

საერთაშორისო შეფასების სტანდარტების საბჭო, როგორც უკვე იქნა აღნიშნული, წარმოადგენს არაკომერციულ კერძო ორგანიზაციას, რომლის შტაბიკი ლონდონში, დიდ ბრიტანეთში მდებარეობს.

იგი შეიქმნა 1981 წელს და 1994 წლამდე ატარებდა აქტივების შეფასების სტანდარტების საერთაშორისო კომიტეტის TIAVSC (The International Assets Valuation Standard Committee) სახელწოდებას. ორგანიზაციისთვის უპირველეს მიზანს წარმოადგენს მოწინავე სტანდარტებისა და სტანდარტების გამოყენების ტექნიკის შემუშავება და გავრცელება. მათ შექმნაში დღეისათვის მონაწილეობას იღებს მსოფლიოს 58 ქვეყნის 96 ორგანიზაცია.¹³

TEGOVA _სგან განსხვავებით, IVSC გაწევრიანებული სტრუქტურები განსხვავდებიან სტატუსით, შეფასების ნაციონალურ და რეგიონალურ დონეზე, ერთი სიტყვით, IVSC გაწევრიანების მსურველთათვის არ არსებობს რაიმე კონკრეტული მოთხოვნა ან კრიტერიუმი, რომლის მიხედვითაც ხდება მასში გაწევრიანება.

არსებობს რიგი ორგანიზაციები რეგიონალურ და ეროვნულ დონეზე, რომლებიც გაერთიანებულები არიან, როგორც IVSC _ში, ისე TEGOVA _ში, ამასთან ისინი ახერხებენ ერთმანეთს შეუთავსონ ამ ორგანიზაციების მიერ შემუშავებული სტანდარტები. აღნიშნული სტანდარტების გამოყენებით, განსაკუთრებით გამოირჩევა პოსტსაბჭოთა ქვეყნები, კერძოდ: ბელარუსი, საქართველო, უკრაინა, ყაზახეთი, ლატვია, ლიტვა, რუსეთი.

ძირითადი ნაწილი. სოციალისტურ პერიოდში, როგორც ვიცით არ არსებობდა კერძო საკუთრება და შესაბამისად, საუბარიც კი არ იყო შეფასების სისტემის ჩამოყალიბებაზე. მაგრამ საბაზრო ეკონომიკის პირობებზე გადასვლის შემდეგ, საჭირო გახდა შეფასების სისტემის აქტივობის სიღრმისეული განვითარება, საპრივატიზაციო პროცესის, საფონდო ბაზრის გაჩენა, სადაზღვეო სისტემის განვითარება და ბანკების მიერ სესხების გაცემა საკუთრების დაგირავების სანაცვლოდ. შეფასების პროცესის მნიშვნელობა განისაზღვრება მისი მიზნიდან გამომდინარე საკუთრების უფლების ღირებულების განსაზღვრა სხვადასხვა მეთოდებისა და შეფასების საშუალებების გამოყენებით.

¹³<https://www.ivsc.org/>, უკანასკნელად გადამოწმებულია 24/03/2019

კომერციული უძრავი ქონების მყიდველები ძირითადად დაინტერესებულები არიან ამ ობიექტიდან მიღებული შემოსავალით. შემოსავალი არის ფულადი სახით გამოხატული ქონების დაბრუნება. რაც უფრო მაღალია შემოსავალი, მით მეტია საიმედოობა და მისი ხანგრძლივობა. აღსანიშნავია, რომ ქონების ღირებულების დადგენის დროს, შემფასებელმა უნდა გაითვალისწინოს აღნიშნული ქონების გამოყენების შედეგად მიღებული შემოსავლის რაოდენობა, მასთან დაკავშირებული რისკი და პერიოდი.

ყველივე ზემოთ განხილულიდან, საბაზრო ღირებულება წარმოადგეს შემფასებლების საქმიანობის ქვაკუთხედს. იგი განისაზღვრება, როგორც თანხა, რომლის გადახდითაც ქონება გადადის ხელიდან ხელში ნებაყოფლობით მყიდველსა და ნებაყოფლობით გამყიდველს შორის მოლაპარაკების შედეგად განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში. ასეთ შემთხვევაში, იგულისხმება, რომ, თითოეული მხარე მოქმედებდა კომპეტენტურად, გონივრულად და იძულების გარეშე.

შეფასების ყველა მეთოდი და პროცედურა, თუ იგი დაფუძნებულია ბაზრის მონაცემებზე, ერთიდაიგივე საბაზრო ღირებულებას გამოხატავს. გაყიდვების შედარების მეთოდი ან სხვა შედარებითი საბაზრო მეთოდი, ბაზრის დაკვირვებაზეა დაყრდნობილი. სამშენებლო დანახარჯები და ცვეთის ხარჯები უნდა განისაზღვროს საბაზრო ფასების ანალიზიდან და ცვეთის აკუმულირებიდან გამომდინარე. კაპიტალიზაციისა და ფულადი ნაკადების დისკონტირების მეთოდი უნდა ეფუძნებოდეს ბაზრის მიერ განსაზღვრულ ფულად ნაკადებს და შემოსავლის ნორმებს. აქედან გამომდინარე, ნებისმიერი შეფასების მეთოდის გამოყენების მიზანს უნდა წარმოადგენდეს საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა.

ნებისმიერი ქონება, რომელიც ღია ბაზარს ეხება, წარმოადგენს სხვადასხვა შეფასების მეთოდებისა და პროცედურების ინდიკატორს ღირებულების დადგენის პროცესში. ნებისმიერი მეთოდი, რომელიც საბაზრო ინფორმაციას ეყრდნობა, თავისი შინაარსიდან გამომდინარე, შედარებითი ხასიათის მატარებელია. ყველა პრობლემისთვის გამოიძებნება ერთი ან ორო მეთოდი, რომელიც უკეთ ასახავს სიტუაციას ღია ბაზარზე. შეფასების პროცესში, შემფასებელმა კარგად უნდა შეისწავლოს მის ხელთ არსებული ყველა შეფასების მეთოდი და მხოლოდ ამის შემდეგ ამოარჩიოს მათ შორის მისთვის სასურველი.

არის შემთხვევები, როდესაც დამკვეთს ესაჭიროება საბაზრო ღირებულებისა განსხვავებული ღირებულების დადგენა. ასეთ შემთხვევაში, შემფასებლისთვის ჩვეულებრივ პრაქტიკას წარმოადგენს საბაზრო ღირებულების შეფასების ანგარიში ან სხვა მნიშვნელოვანი ინფორმაცია, რომელიც ასახავს განსხვავებას არასაბაზრო ფასეულობებსა და საბაზრო ღირებულებებს შორის.

შემფასებელმა განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიაქციოს არასაბაზრო შეფასებისა და საბაზრო შეფასების ერთმანეთიდან განსხვავებას. იმის მიუხედავად, რომ არასაბაზრო შეფასებისას გამოყენებული შეფასების მეთოდები სავსებით კორექტულია, შესაძლებელია მიღებული შედეგები არ დაემთხვეს საბაზრო მაჩვენებლებს.

შემოსავლის მომტანი ქონება, როგორც წესი, ინდივიდუალურად ფასდება, თუმცა შესაძლებელია საკრედიტო დაწესებულებებს დასჭირდეთ მისი შეფასება, როგორც პორტფელური აქტივისა. ასეთ შემთხვევაში მათ შორის განსხვავება თვალსაჩინო უნდა იყოს.

ევროპული სტანდარტები, ძირითადად უძრავი ქონების შეფასების საკითხებს მოიცავს. EVS _ს 2016 წლის გამოცემით აღნიშნული ფაქტი უფრო თვალსაჩინო გახდა. TEGOVA _ს ძირითად მიმართულებას წარმოადგენს ევროპის თანამეგობრობის მმართველ სტრუქტურებთან მჭიდრო კავშირი. ეს კარგად ჩანს ორგანიზაციის შტაბის ადგილმდებარეობისგანაც, რომელიც მდებარეობს ბრიუსელში, სადაც თავმოყრილია ევროპის საზოგადოების ძირითადი ორგანიზაციები.

TEGOVA _ს მიზანია EVS სტანდარტების დამკვიდრება და პრაქტიკაში გამოყენება ყველა აქტივის შეფასებისას, პირველ რიგში საინვესტიციო საქმიანობაში, კრედიტის გირაოს სანაცვლოდ გაცემის შემთხვევაში, საგადასახადო მიზნებისათვის, ევროპის ყველა ქვეყანაში.

რაც შეეხება IVSC, ამ ორგანიზაციის მიზნები გაცილებით გლობალური ხასიათისაა. ორგანიზაცია პრაქტიკაში უკვე არსებულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით მსოფლიოში ავრცელებს შეფასების უნივერსალურ სისტემას.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების უნივერსალური შეფასების სტანდარტები საშუალებას იძლევა მსოფლიოს შეფასების სისტემის განვითარებისა.

აქედან გამომდინარე IVS სტანდარტები გაცილებით გლობალური ხასიათისაა და ფართო მოხმარებისთვისაა გამიზნული. აღნიშნული განსხვავება თვითონ ამ სტანდარტების სტრუქტურაშიც გამოიხატება,

კერძოდ IVS 2017 მოიცავს 5 საბაზისო სტანდარტს და 6 დამატებით სტანდარტს, რომლებშიც აღწერილია ძირითადი მოთხოვნები შეფასების პროცესში.

რაც შეეხება EVS, IVS _სგან განსხვავებით, იგი გაცილებით მოცულობითია და მოიცავს 5 საბაზისო სტანდარტს, 10 სახელმძღვანელოს, 2 ევროპულ კოდს და 8 ტექნიკურ დოკუმენტს, რომლებიც აკონკრეტებს და განსაზღვრავს შეფასების მიმართულებას.

თითოეულ სტანდარტს გააჩნია მსგავსება და განსხვავება. გარკვეული ანალიზის შემდეგ შესაძლებელია ამ განსხვავების ნათლად დანახვა.

საერთაშორისო სტანდარტების ახალი ვერსიისა და ევროპის შესაბამისი სტანდარტების განხილვისას, შესაძლებლობა გვძლევს დავასკვნათ შემდეგი:

- სტრუქტურიდან გამომდინარე საერთაშორისო სტანდარტები IVS 2017 და ევროპული სტანდარტები EVS 2016 ერთმანეთისგან განსხვავდება. პირველ რიგში, ეს განსხვავება მათი შეფასების ობიექტისადმი სპეციფიკურ დამოკიდებულებაში მდგომარეობს. თუ საერთაშორისო სტანდარტები ორიენტირებულია საერთაშორისო მასშტაბებზე, ევროპული სტანდარტები კონცენტრაციას ახდენს უძრავი ქონების შეფასებაზე, რაც გამომდინარეობს ამ სტანდარტების საერთოევროპული საკანონმდებლო- სარეგულაციო ველში ჩართვაზე ორიენტაციიდან გამომდინარე.
- მიუხედავად სტრუქტურული განსხვავებისა, აღნიშნულ სტანდარტებს გააჩნიათ საერთო მიდგომები და მოთხოვნები, კერძოდ: საბაზრო ღირებულება, საბაზრო გირა, შეფასების მიდგომები, შეფასების მეთოდები, შეფასების პროცესის მოხსენების შესახებ, შეფასები პროცედურა და სხვა.
- ზემოთ აღნიშნული სტანდარტები შესაძლებელია განვიხილოთ, როგორც ურთიერთშემავსებელი სტანდარტები. საერთო ელემენტების შეფასებისას, მიზანშეწონილია IVS 2017 სტანდარტების გამოყენება, ხოლო, როდესაც საუბარია კონკრეტულად უძრავი ქონების შეფასებაზე, EVS 2016 სტანდარტების გამოყენება.
- აღნიშნული სტანდარტების ახალმა ვერსიებმა, მრავალი ცვლილება განიცადეს მათი წინამორბედებისგან განსხვავებით. ეს ძირითადად განპირობებულია დაგროვილი პრაქტიკითა და გამოცდილებით.

ყოველივე ზემოთ განხილულიდან გამომდინარე, შესაძლებელია IVS 2017 სტანდარტებსა და EVS 2016 სტანდარტებს შორის არსებული განსხვავებების დანახვა. შეგვიძლია ვთქვათ, რომ საერთაშორისო დონეზე IVS სტანდარტების გამოყენება უფრო მიზანშეწონილია, თუმცა სტანდარტებზე მოქმედებს ნაციონალური ფაქტორები და თავისებურებები, რაც თავის მხრივ განსაზღვრავს სტანდარტების მოდიფიცირებას შესაბამისი ქვეყნის ნაციონალურობიდან გამომდინარე.

დასკვნა. თემაში ზემოთ განხილული საკითხების განხილვის შემდეგ შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ შეფასების სისტემაში არსებობს სტანდარტების გარკვეული რაოდენობა, თუმცა მათი მრავალრიცხოვნობის მიუხედავად, მათი საფუძველი საერთოა.

ზოგადად როგორც ვიცით, აღნიშნული სტანდარტების შექმნის და ჩამოყალიბების საფუძველი იყო ერთიანი შეფასების სისტემის ჩამოყალიბება, თუმცა ცალკეული ქვეყნების კანონმდებლობისა და ნაციონალურობისგან გამომდინარე ეს საკითხი პრობლემატური იყო. მიუხედავად ამისა, დღეისათვის არსებული სტანდარტები წამოადგენს იმ სახეცვლილ ვარიანტს, რომელიც მიღებული იქნა მრავალწლიანი პრაქტიკისა და გამოცდილების შედეგად.

IVS 2017 და EVS 2016 სტანდარტები, თავისი სტრუქტურიდან გამომდინარე, ერთმანეთისგან განსხვავდება, თუმცა შინაარსობრივად და მათი მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ისინი ერთმანეთს გავს.

დღეისათვის, მსოფლიოს მნიშვნელოვანი ნაწილი, საბაზრო ეკონომიკის მოთხოვნების შესაბამისად ურთიერთობს. ამ ქვეყნების ნაწილი სახელმწიფო კონტროლიდან თავისუფალია, ნაწილი კი მჭიდროდ თანამშრომლობს და მონაწილეობას იღებს სახელმწიფო დაგეგმვისა და მენეჯმენტის მექანიზაციაში, რაც წარმოშობს ეკონომიკურ თანაარსებობას.

შეფასების პროცესი საჭიროებს რიგი ნიუანსების გათვალისწინებას და პრაქტიკაში გამოყენებას. სწორედ ამისთვისაა შემუშავებული წინამდებარე სტანდარტები და მეთოდები. დღეისათვის პრაქტიკაში არსებული მეთოდები სტანდარტები საშუალებას გვაძლევს ჩავატაროთ ობიექტური, გამჭვირვალე და სამართლიანი შეფასების პროცესი. თუმცა სტანდარტების არსებობა არ ნიშნავს შეფასების სიტემის გამართულ ფუნქციონირებას. ამისთვის საჭიროა პროფესიონალი შემფასებლებისა და შესაბამისი კანონმდებლობის არსებობა, რომელიც, სამწუხაროდ საქართველოს რეალობაში დეფიციტურს წარმოადგენს. შესაბამისად, ჩვენი ქვეყნის

ეკონომიკა ჯერ კიდევ შორსაა გამართული უძრავი ქონების შეფასების ბაზრის არსებობისკენ. თუმცა, არ ვიმყოფებით უიმედო მდგომარეობაში, ვინაიდან ბოლო პერიოდის განმავლობაში აღნიშნული საკითხისადმი ინტერესი გაიზარდა და შესაბამისად მისი განვითარების პერსპექტივა წარმოიშვა.

გამოყენებული ლიტერატურა

1. <https://www.tegova.org/>, უკანასკნელად გადამოწმებულ იქნა 24/03/2019
2. <https://www.ivsc.org/>, უკანასკნელად გადამოწმებულ იქნა 24/03/2019
3. შეფასების საერთაშორისო სტანდარტები 2017 (IVS 2017);
4. შეფასების ევროპული სტანდარტები, „ლურჯი წიგნი“ 2016 (EVS 2016, „BLUE BOOK“)
5. <https://www.rics.org/eu/> უკანასკნელად გადამოწმებულ იქნა 27/04/2019.