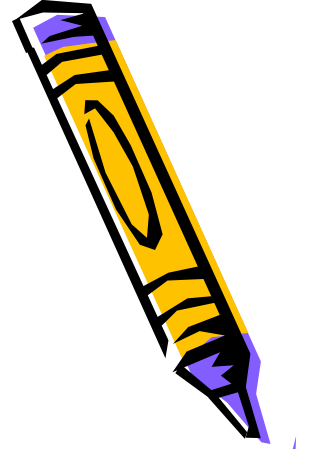


Bölüm 4. Doğal Kaynaklar Ekonomisi ve Değer Biçme

- Temel Kavramlar
- Çevresel Malların Değerlendirilmesinde Kullanılan Yöntemler
- Tarım Arazileri Değer Biçme Yöntemleri



Temel Kavramlar



Üretim Faktörleri:

Doğa - Emek - Sermaye - Girişimci - Teknik Bilgi

Ekonomik faaliyetlerin dışsallığı:

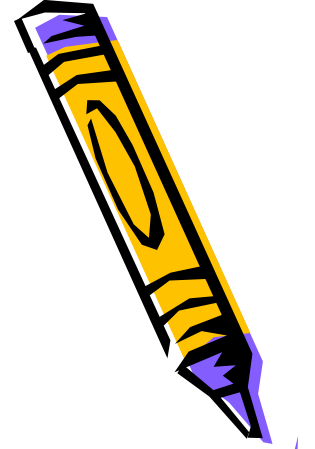
(üretim sürecinin diğer bireylere veya çevreye yaptığı katkı açısından)

-**Pozitif dışsallık**: olumlu katkılar.

-**Negatif dışsallık**: olumsuz katkılar.

Sürdürülebilir Üretim: Bugünkü kuşakların ihtiyaç duydukları ürünleri elde ederken gelecek kuşakların ihtiyaçlarının tehlikeye düşürülmemesidir.





TOPLAM
EKONOMİK
DEĞER

Kullanım Değeri

Kullanıma Bağlı
Olmayan Değer

Doğrudan
Kullanım

Ekolojik
Fonksiyon

Opsiyon
Değeri

Varolma
Değeri

Miras
Değeri

DOĞAL KAYNAKLARIN TOPLAM EKONOMİK DEĞERİ



Çevresel Malların Değerlemedesinde Kullanılan Yöntemler

- **Fayda Maliyet Analizi:** Planlanan bir faaliyetin ortaya çıkaracağı gelir ve giderlerin analiz edilmesidir. (Çevresel Etki Değerlemesi-Sosyal Etki Değerlendirilmesi)
- **Şartlı Değerleme :** Bu yöntemde doğrudan değerlendirme yapılmakta olup, çevre kalitesinin korunması için tüketicilerin elde ettikleri fayda karşılığında biçtikleri değere, diğer bir deyişle gönüllü ödeme isteğine dayanmaktadır.



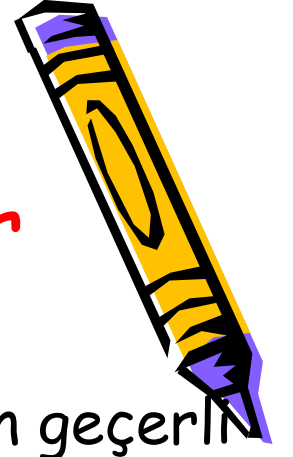
- **Hedonik Fiyat Yöntemi:** Farklı çevre koşullarından etkilenen mal ve hizmet fiyatlarının etkilenme düzeyini ölçmeye dayanır.

- **Seyahat Maliyeti Yöntemi:** Özellikle doğal güzelliği olan çevre varlıklarının değerleri bunları ziyaret eden bireylerin yaptıkları seyahat harcamaları ve kaynağı görmek için ödedikleri giriş ücretlerinin toplamından yararlanılarak yapılan hesaplama yöntemidir.

- **Verimlilik Değişimi Yardımıyla Ölçülmesi:** Çevre kirliliği, doğal afetler veya bazı uygulamaların neden olduğu kayıpların belirlenmesinde öncelikle bölgedeki normal verimler tespit edilmektedir. Daha sonra çeşitli nedenlerden dolayı ortaya çıkan verimler belirlenir. Zarar öncesi ve sonrası verim farkları ürün fiyatı ile çarpılarak üreticinin uğradığı zarar tespit edilir.



Tarım Arazilerinin Değerlerinin Biçilmesinde Kullanılan Yöntemler



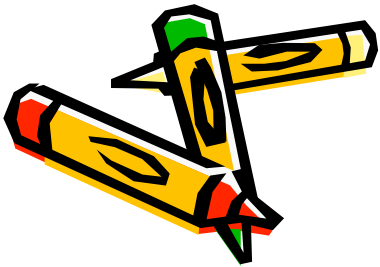
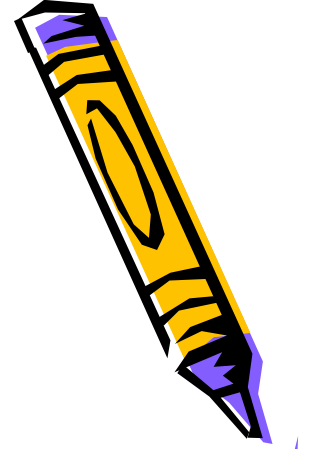
- **Gelir Yöntemi:** Bir malın değeri ortalama gelirin geçerli olan faiz oranına göre kapitalizasyonuna veya bir malın değeri ondan elde edileceği varsayılan bütün ortalama gelirlerin bugüne biriktirilmesine eşittir. Başka bir deyişle bir taşınmaz malın kıymeti, ondan gelecekte elde edilecek tüm gelirlerin toplamının şimdiki değerine eşittir. (Kira Geliri Yaklaşımı ve Artık Gelir Yaklaşımı)

- **Pazar Değeri Yöntemi:** Bir malın pazardaki olası fiyatı esas alınarak onun değerinin biçilmesi esasına dayanır.



- Kapitalizasyon Faiz Oranı:

$$\text{Arazinin Değeri} = \frac{\text{Araziden Elde Edilen Net Gelir}}{\text{Kapitalizasyon Faiz Oranı}}$$



- Gelir Yöntemi:

- **Kira Geliri Yaklaşımı:** Arazinin bulunduğu bölgede kiracılık veya ortakçılık yaygın ise arazi kiralama veya ortakçılıkta mal sahibine düşen payın değeri, kapitalize edilerek arazi gelirine ulaşmada bir değer olarak kullanılabilir.
- **Artık Gelir Yaklaşımı:** Bu yaklaşım Gayri Safi Üretim Değerinden arazi dışındaki diğer faktörler için yapılan tüm masraflar çıkartılarak araziye düşen payın bulunmasına dayanır.

