

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

YÜKSEK LİSANS SEMİNERİ

**TARIMSAL ARAZİ PİYASASI VE
ARAZİ KİRALARININ BELİRLENMESİ**

Yasemen Aşlı KARATAŞ

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

TAŞINMAZ GELİŞTİRME ANABİLİM DALI

**ANKARA
2010**

İÇİNDEKİLER

SİMGELER DİZİNİ.....	ii
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	iii
ÇİZELGELER DİZİNİ.....	iv
1. GİRİŞ.....	1
2. TARIMSAL ARAZİ PİYASASI.....	3
2.1 Arazi Varlığı.....	5
2.2 Arazi Rantı ve Tasarruf Şekilleri.....	9
2.2.1 Arazi rantı.....	9
2.2.2 Tarımsal arazilerin tasarruf şekilleri.....	12
3. ARAZİ TALEBİ VE KİRANIN OLUŞUMU.....	19
3.1. Ricardo'nun Verimlilik Farkları Üzerine Vurgusu.....	20
3.2 Kira - Konum İlişkisi.....	24
3.3 Kullanım Kapasitesi ve Kira Ödeme Gücü.....	25
3.4 Thomas Robert Malthus'un Yaklaşımı.....	27
3.5 Thomas Robert Malthus ile David Ricardo'nun Yaklaşımlarının Karşılaştırılması.....	33
3.6 Kirayla İlgili Diğer Görüşler.....	34
3.6.1 Hak edilmemiş fazlalık olarak kira (John Stuart Mill, Henry George, Karl Marx.....	35
3.6.2 Yatırımın geri dönüşü olarak kira.....	36
4. ARAZİ KİRALARININ BELİRLENMESİ.....	37
4.1 Tarımsal Kira Sözleşmeleri.....	37
4.2 Arazi Kira Bedelinin Tespiti.....	40
5. ARAZİ PİYASALARININ DÜZENLENMESİ VE SORUNLARI.....	49
5.1 Arazi Arzını Etkileyen Faktörler.....	49
5.2 Görevli/Yetkili Kuruluşlar ve İlgili Yasal Düzenlemeler.....	50
5.3 Piyasanın Düzenlenmesi Olanakları.....	53
6. SONUÇ.....	55