ORMANCILIK CÜZİ FAİZİ Mİ? ORMANCILIKTA FAİZ CÜZİ Mİ?*

Prof. Dr. Devlet TOKSOY, KTÜ Orman Fakültesi, Orman Ekonomisi Anabilim Dalı, devlettoksoy@ktu.edu.tr

Özet

Herkes tarafından kabul gören net bir tanımı olmamakla birlikte faiz, paranın kiralanması karşılığında talep edilen bedel veya kullanıma arz edilen sermayenin geliri şeklinde tanımlanmaktadır. Ormancılıkta tartışma konularından biri de uygun faiz oranının belirlenmesidir. Ormancılıkta yatırımların değerlendirilmesi, kıymet takdiri vb. konularda önem arz eden faiz, ormancılıkta yatırım riskinin düşüklüğü, idare süresinin uzunluğu ve hesaplarda bileşik faiz oranının kullanılması gibi nedenlerle düşük faiz oranını gerekli kılmaktadır. Bu durum ülkemizde ve dünyada genel kabul görmüş bir düşüncedir. Ülkelere ve yaşanan dönemin ekonomik koşullarına bağlı olarak faiz oranı değişkenlik göstermektedir. Genel olarak ormancılıkta faiz oranı %1-10, ağırlıklı olarak ise %2-4 arasında değişmektedir. Bu faiz oranı çok düşük kabul edilse bile birkaç puanlık faiz oranı farklılığı hesaplarda çok büyük sonuç farklılaşmasına neden olmaktadır. Bu nedenle uygun faiz oranının ne olması gerektiği tartışılmaktadır. Türkiye'de bu konuyla ilgili tartışılması gereken bir husus da ormancılık cüzi faizidir. Bu konudaki çalışmalar incelendiğinde ormancılık cüzi faizi ile ormancılıkta kullanılan faizin benzer ifadelerle anlatıldığı, benzer gerekçelerle küçük olması gerektiği ayrıca sonuçları benzer şekilde etkilediği ve benzer oranları ifade ettiği tespit edilmiştir. Öncelikle ormancılık cüzi faizinin daha spesifik bir anlam içereceği ya da daha özel bir faiz türü olduğu tespit edilememiştir. Ancak günümüzün gelişmiş finans ve finans matematiği perspektifinden bakıldığında böyle bir faiz oranının anlamlı olmadığı sonucuna varılmıştır. Bu nedenle ormancılıkta faiz konusundaki kavram karmaşasının giderilmesi ve "ormancılıkta faizin cüzi" olduğu ifadelerinin kullanılması doğru olacaktır.

Anahtar Kelimeler: Ormancılıkta Faiz, Ormancılık Cüzi Faizi, Kapitalizasyon Faiz Oranı

Giriş

Faizin herkes tarafından kabul gören net bir tanımı olmamakla birlikte genel olarak faiz, paranın kiralanması karşılığında talep edilen bedel veya kullanıma arz edilen sermayenin geliri şeklinde tanımlanmaktadır. Faiz dar ve geniş anlamda olmak üzere iki şekilde ele alınır. Dar anlamda faiz, ödünç verilen fonlara uygulanan ve piyasanın belirlediği kira bedelidir. Geniş anlamda faiz ise üretim sürecine katılan sermayenin üretimden aldığı paydır (Paya, 2007). Başka bir tanıma göre faiz, sermaye sahiplerinin belli bir dönem için paranın likiditesinden vazgeçip bir başkasına ödünç vermesinin karşılığında aldığı bir vazgeçme veya kullanımı erteleme bedelidir (Eğilmez, 2014).

Faiz oranları ekonomide yakından ilgilenilen ve yatırım kararlarını etkileyen önemli bir konudur. Bireyler faiz oranlarına bakarak bir taraftan yatırım yapıp yapmamaya diğer taraftan hangi enstrümanlara yatırım yapacaklarına karar verirler.

Gerçek hayatta piyasa vadeleri çok değişken olup, geri ödenmeme riskleri farklı olan çok sayıda yatırım enstrümanı vardır. Bu nedenle değişik faiz türleri ve oranları bulunmaktadır. Bu farklılık ülkelere, zamana ve sektörlere göre de farklılık arz eder. Ormancılıkta kullanılan faiz oranları bu duruma bir örnek olarak verilebilir.

Ormancılıkta günümüzde de tartışma süreci devam eden faiz konusu; ekonomik sonucun saptanması, kıymet takdiri, yatırımların değerlendirilmesi, vergi-kredi-tazminat düzeylerinin hesaplanması gibi konularda önem arz etmektedir. Böylece ormancılıkta faiz konusu yatırımların değerlendirilmesi, planlama ve politika geliştirme ve yönetim kararlarını verirken önemli olmaktadır.

* Bu çalışma, 30 Ekim – 1 Kasım 2024 tarihleri arasında Isparta'da düzenlenen V. Ormancılıkta Sosyo-Ekonomik Sorunlar Kongresi'nde bildiri olarak sunulmuştur.

Ormancılıkta yatırımların güvenli ve riskinin düşüklüğü, idare süresinin uzunluğu, hesaplarda bileşik faiz uygulaması gibi nedenlerden dolayı düşük faiz oranının kullanılması gerektiği konusunda bir uzlaşma vardır. Ancak faiz oranındaki birkaç puanlık değişiklikler bile sonuçları çok etkileyeceği için bu düşük faiz oranının ne olması gerektiği konusunda da tartışmalar devam etmektedir. Belirtilmesi gereken bir diğer husus da ormancılıkta faiz oranın düşük seçilmesinin sadece finansal getiri açısından değil, orman kaynağının ekolojik ve toplumsal açıdan da dengeli değerlendirme yapılabilmesi bakımından önemli olduğudur.

Faiz oranıyla ilgili tartışmaya ilave olarak ülkemizde tartışılması gereken ve bu bildirinin esasını oluşturan bir konu da ormancılık cüzi faizidir.

Ormancılık cüzi faizi ormancılıkta kullanılan faiz dışında kalan daha spesifik bir faiz türü müdür? Günümüzde anlamlı bir faiz oranını ifade eden bir terim midir?Soruları bu bildiri kapsamında değerlendirilecektir.

2. Ormancılık Cüzi Faizi

Cüzi kelimesi Arapçadan Türkçeye geçen bir kelime olup az, azıcık, pek az, göze çarpmayan, önemsiz gibi anlamlarda kullanılmaktadır. Ormancılık cüzi faizi terimine, ülkemizde Müderris Neşet'ten sonra Orman Kıymetlendirilmesinin Hesabı ve Ormancılık Statiği dersini veren ikinci öğretim üyesi olan Mazhar Diker'in (Ok, 2023) 1949 yılında yayımladığı Orman Kıymetleri Hesabı ve Ormancılık Statiği kitabında ilk kez yer verilmiştir. Diker'e göre ormancılık cüzi faizi, kapital ile senelik faiz arasındaki bağlantı olup;

$$\text{Cüzi Faiz (P)} = \frac{\text{Faiz (R)}}{\text{Kapital (K)}} \text{x100}$$

formülü ile ifade edilmiştir (Diker, 1949). Diker, aynı yayında orman kıymetleri hesabında beş farklı faiz oranının kullanıldığını; bunların basit faiz, bileşik faiz, orta faiz (aritmetik orta faiz ve geometrik orta faiz) ile mahdut bileşik faiz olduğunu belirtmektedir.

1957 yılında yayımlanan makalesinde Muharrem Miraboğlu ormancılıkta iki faizin varlığına vurgu yaparken bunlardan birinin de ormancılık cüzi faizi olduğunu belirtir. Bu faizle ilgili herhangi bir formüle çalışmada yer verilmezken, ormancılık cüzi faizi içerisinde; müteşebbis ücreti, özsermaye faizi, riziko primi ve tefazuli rant unsurları bir arada ve bunların toplamı olarak ifade edilmiştir (Miraboğlu, 1957).

Yine Miraboğlu söz konusu yayınında ormanın bu faiz oranıyla faizlenemeyeceğini kendi şartlarına tabi olan ve genellikle bu faizden daha yüksek bir faiz yüzdesiyle faizleneceğini ve bu ikinci faiz yüzdesinin ormanın fiili hasılatı ile sermayesi arasındaki ilişkinin ifadesi olduğunu belirtir. Bu oran çalışmada rantabilite derecesini gösteren, genel kıymet artım yüzdesi olarak da ifade edilmektedir (Miraboğlu, 1957).

Fırat ise cüzi faizi, sermaye hasılasının yani faizinin sermayenin kendine oranı olarak tanımlamaktadır ve ormancılık cüzi faizi;

$$\text{Cüzi faiz (P)} = \frac{\text{faiz (hasıla) (f)}}{\text{sermaye (k)}} \text{x100}$$

şeklinde formüle etmektedir (Fırat, 1971). Bu yönüyle Diker ve Fırat'ın ormancılık cüzi faiz tanımları birbirine benzemektedir. Ülkemizde bu konuya temel oluşturan bu üç çalışmadan ikisi ormancılık cüzi faizini benzer ifadelerle açıklarken, Miraboğlu ormancılık cüzi faizini çok farklı tanımlamaktadır. Ancak Miraboğlu aynı çalışmada ormancılık faizini hasılat ile sermaye arasındaki ilişki olarak cüzi faize benzer şekilde tanımlamaktadır.

Sonraki çalışmalarda ise ormancılıkta cüzi faiz ve faiz konusu Fırat'ın 1971 yılındaki İşletme Ekonomisi kitabından yararlanılarak benzer ifadelerle anlatılmıştır.

Türker, orman sermayesine ait faiz oranını ormancılık cüzi faizi (Türker, 2008), Daşdemir, ormancılıkta geçerli faiz oranını ormancılık cüzi faizi (Daşdemir, 2018), Öztürk ve Türker, orman kapitaline ait faiz oranına ormancılık cüzi faizi adı verildiğini ve bu oranın Almanya gibi ormancılığı ileri ülkelerde %3 - %5 arasında olduğunu ifade etmektedir (Öztürk ve Türker, 2011). Bekiroğlu da ormancılık işletmelerinde uygulanan faiz oranını aynı zamanda ormancılık cüzi faizi olarak nitelemekte ve aynı şeyi ifade ettiğini belirt-

mektedir (Bekiroğlu, 2001).

Yukarıdaki yayınlar kapsamında konu değerlendirildiğinde ormancılık cüzi faizi veya ormancılık faizi konusunda bir netlik bulunmamaktadır. Ayrıca bu döneme ait yayınlarda ziraat cüzi faizi, banka cüzi faizi, endüstri cüzi faizi, borsa cüzi faizi vb. örneklerine vurgu yapılarak ormancılık cüzi faizinin varlığının kabul edilmesi gerektiği, yine ormancılıkta birbirinden farklı iki cüzi faizin söz konusu olabileceği, bunların da orman sanayisinde cari olan cüzi faiz ve bizzat ormancılık cüzi faizi olduğu belirtilmektedir (Miraboğlu, 1957; Fırat, 1971).

Söz konusu yayınlarda Miraboğlu ve Fırat ormancılık cüzi faizinin memlekette cari cüzi faizden daha küçük olmasını gerektiren ekonomik ve ekonomik olmayan nedenleri açıklamışlardır. Bu nedenler sonraki yıllarda pek çok akademisyen tarafından ormancılık işletmelerinde düşük faiz oranının gerekçeleri olarak yayınlarda yer almıştır.

Yukarıdaki açıklamalar değerlendirildiğinde ilgili yayınlarda faizle ilgili, ziraat cüzi faizi, banka cüzi faizi, borsa cüzi faizi, endüstri cüzi faizi gibi faiz türlerinden bahsedilmektedir. Günümüzde bu faiz türlerine rastlanmadığı gibi anlamlı da kabul edilmemektedir. Yine ormancılık cüzi faizinin memlekette cari cüzi faizden küçük olması gibi değerlendirmelerde günümüz açısından anlamlı değerlendirmeler değildir. Cüzi kelimesi bu dönemler için yaygın bir kullanım hatası ya da bir tercüme hatası olabilir. Günümüz gelişmiş finans bilimi ve matematiği açısından anlamlı faiz türleri olarak değerlendirilmesi mümkün görülmemektedir.

Yine terim olarak değerlendirdiğimizde ***ormancılıkta faiz cüzidir*** (düşüktür) ifadesiyle elde edilen doğru anlam ***ormancılık cüzi faizi düşüktür*** dendiğinde elde edilememektedir.

Diker ve Fırat'ın tanımladığı şekliyle yani ***Cüzi faiz = (faiz/sermaye) x 100*** formülüyle ifade edilen bir faiz olabilir mi? Elbette olabilir. Yüzlerce faiz türü mevcuttur. Bu matematiksel gösterimde sermayenin getirisi faiz olarak değerlendirilmiştir. Klasik faizi ifade eden belli bir dönemde 100 birimlik ana paranın sağlayacağı geliri gösteren f***aiz= (gelir/sermaye) x 100*** formüle benzemektedir. Ancak ormancılık cüzi faizini ifade eden formüllerde payda yer alan faiz, hasıla ve fiili hasılat ile kastedilenler farklı anlamlar da içerebilir.

Bu çalışma ile aynı zamanda kavramsal birliğin sağlanması ve benzer sektörlerdeki kavramlarla uyum da amaçlanmıştır. Ormancılıkta faiz konusu açıklanırken benzerlikleri nedeniyle sık sık ziraat faizinin kullanılabileceğine de vurgu yapılmaktadır. Çünkü tarım ve ormancılıkta doğal, sosyal ve ekonomik koşullar birbirine benzemektedir. Ancak bu konuda muradımız aynı faiz oranın kullanılmasından ziyade kullandıkları faiz kavramı ve bunun mantığıdır.

3. Kapitalizasyon Faiz Oranı

Faiz oranı genel olarak sermayenin kullanılma hakkıdır, kapitalizasyon oranı (*capitalization rate*) ya da kapitalizasyon faiz oranı ise sadece araziye yatırılmış sermayenin kullanılma hakkıdır. Diğer bir değişle kapitalizasyon oranı arazinin yıllık net gelirinin (rant) arazinin değerine (satış fiyatına) oranıdır,

$$\text{Kapitalizasyon faiz oranı (P)} = \frac{\text{Yıllık Net Gelir (R)}}{\text{Arazi Değeri (Satış Fiyatı) (D)}} \times 100$$

şeklinde formüle edilir.

Kapitalizasyon faiz oranı genel olarak diğer yatırımların (banka kredileri, banka mevduatları, şirket ve devlet tahvilleri, hisse senetleri vb.) faiz oranlarına göre çok düşüktür. Bunun ekonomik nedeni, arazinin en güvenli ve riski oldukça düşük bir yatırım aracı olmasıdır. Bir yatırımın riski azaldıkça ve güvencesi arttıkça faiz oranı azalacaktır. Arazinin enflasyondan etkilenmemesi de kapitalizasyon faiz oranın düşük olması nedenlerindendir. Paranın değeri düştükçe veya enflasyon oranı arttıkça arazinin rantı ve değeri de artacak olup, bu durum toprağa yatırım yapanların neden daha düşük faiz oranını tercih ettiklerini açıklamak için yeterli olacaktır. Kapitalizasyon faiz oranının düşük olmasının ekonomik olmayan nedenleri de vardır. Bunlar arasında; toprağa bağlılık (tutku), kırsal kesimde çalışma ve yaşama isteği, arazinin gelecek için bir güvence olarak görülmesi, araziye işgücünü değerlendirecek bir yatırım ve iş

yeri olarak bakılması ve arazinin sahibine sosyal ve politik güç vermesi sayılabilir (Tanrıvermiş, 2000; Mülayim, 2001; Tanrıvermiş, vd., 2004; Rehber, 2008).

Kapitalizasyon faiz oranının saptanmasında uygulanacak en tutarlı yaklaşım, her bir yatırım alanı, ilçe ve il düzeylerinde benzer ve gerçek alım satım değerleri bilinen arazileri karşılaştırarak yapılabilir. Yani her bir yörede ne kadar farklı özellikte arazi varsa o kadar fazla sayıda kapitalizasyon faiz oranı olacaktır. Ancak yeter sayıda ve benzer arazilerin alım satım değerlerini orman arazileri bir yana tarım arazilerinde de bulmak oldukça güçtür.

Kapitalizasyon faiz oranına olumlu etki yaparak düşmesine neden olan başlıca faktörler arasında arazinin; şehir merkezine yakınlığı, yerleşim yerlerinin nüfusça fazla ve yoğun olması, ulaşım kolaylığı, rekreasyon ve dinlenmeye elverişli olma, arazinin büyüklüğü ve eğiminin az olması, üzerindeki tesisler ve ağaç varlığı vb. etkili olmaktadır. Yani arazinin değeri arttıkça kapitalizasyon faiz oranı düşecektir.

Araziye yapılan yatırımlar ister tarım amaçlı ister ormancılık isterse tarımsal ormancılık veya gayrimenkul (bina vb.) amaçlı olsun en güvenli yatırımlar arasında sayılabilir. Dolayısıyla araziye yatırılan sermayenin kapitalizasyon faiz oranı, riski olan diğer yatırımların faiz oranlarından çok düşüktür.

Türkiye'de tarım arazileri için 44 ilin bazı ilçelerini kapsayan araştırma sonuçlarına göre kapitalizasyon faiz oranı %2 - %12 arasında tespit edilmiştir. Ancak yargıtay kararlarında kapitalizasyon faizinin ülke genelinde %3 - %15 arasında değiştiği kabul edilmektedir (Tanrıvermiş vd., 2004).

4. Tartışma ve Sonuç

İlk çağlardan beri hoş karşılanmayan faiz, tüm dinler tarafından da yasaklanmıştır. İlk kez İngiltere'de 1545 yılında IV. Henry tarafından meşru kabul edilmiş, Batı'da yaşanılan ekonomik değişimlerin sonucunda 16. yüzyıldan sonra serbest bırakılmıştır. Osmanlı İmparatorluğunda, Kuran'daki hüküm faiz olarak yorumlanmış ve haram sayılmıştır. Ancak ilerleyen dönemlerdeki gelişmelerin sosyal gerekleri, toplum ihtiyaçları ve onların karşılanması imkânları ile ilgili çabalar altındaki ekonomik faaliyetler sınırlı faiz uygulamasına imkân sağlamıştır. Osmanlı topraklarında ilk banka Galata Bankerleri tarafından 1845'de kurulmuş 1852'de kapanmıştır. Tarihsel süreç olarak değerlendirildiğinde faiz ile ilgili çalışmaların ülkemizde gecikmeli olarak yapıldığını ifade edebiliriz.

Batı'da iktisadi düşüncenin ilk aşamalarından itibaren faiz olgusu dikkat çeken bir alan olarak varlığını sürdürmüş ve farklı kuramsal yaklaşımlarla açıklanmıştır. Çalışmamızla ilgisi nedeniyle bunlardan "nemalandırma kuramı"'nı kısaca açıklayacağız.

Nemalandırma kuramı, Fizyokrasi[1] düşüncesinin önemli temsilcilerinden Turgot tarafından ilk kez açıklanmaya çalışılmış ve ilerleyen dönemlerde Böhm-Bawerk tarafından geliştirilmiştir. Turgot faizin varlığını toprağın üretkenliği ile açıklamaktadır. Toprağa sahip olmak, toprağın doğal üretkenliği ve verimliliği sayesinde toprak sahiplerine çalışmadan bir gelir elde etme imkânı sağlamaktadır. Bu kurama göre, sadece toprak üretkendir. Bu nedenle rant temin eden bir toprak satın almaya yarayan bir miktar ödünç verildiğinde bu rant kadar faize hak kazanmalıdır. Böylece sermaye toprağa, faiz de toprağın getireceği gelire dönüşmektedir. Turgot böylece faiz ile rantı özdeşleştirerek faiz gelirini haklı ve meşru göstermeye çalışmıştır (Demirgil ve Türkay, 2017).

Ormancılıkta faiz hususu da ülkemiz için yeni sayılabilecek konular arasındadır. Yazılı kaynakların ilkini 1949 yılında yine batılı bilim adamlarından yararlanarak Mazher Diker yayınlamıştır. Oysa Batılı bilim insanlarının konu ile ilgili çalışmaları oldukça eski tarihlere dayanmaktadır. Örneğin İngiliz Thomas Culpeter 1623 yılında, ormancılığın yüksek bir faiz yüzdesi ile kendi hesaplarını yapmayacağını ileri sürmüştür. 1765 yılında da Stahls Forstmagazin, memlekette cari cüzi faizin altında bir ormancılık cüzi faizinin (%4) ka-

1 **Fizyokrasi düşüncesi** doğal yasalardan etkilenen bir görüş olup toprak ve tarıma önem verir. Bu düşünceye göre zenginliğin kaynağı tarımdır. Doğal düzen içinde her şey dengeye gelir, devlet iktisadi ve sosyal alana müdahaleyi sınırlandırmalı, kaldırmalıdır.

bulünü teklif etmiştir. Cotta ve Hundeshagen'de 1818 ve 1828'de, memlekette cari cüzi faizin ormancılıkta doğru sonuçlar doğurmayacağını ileri sürmüşlerdir. Daha sonra Enders, H. Weber de aynı şekilde, ormancılıkta memlekette cari cüzi faizden daha küçük bir faiz yüzdesinin kabulünü doğru bulmuştur. Keza H. Hohl ormancılıkta %2,5 buna mukabil ziraatta %4,5 ve sanayi benzeri işletmelerde %8 cüzi faiz kabul edilmesini önermektedir (Miraboğlu, 1957). Rothkegel Almanya'da orman kıymetleri hesabında kullanılan cüzi faizin %1,5-3,5 arasında değiştiğini, Borkmann %3 Martin ise %3,5 olması gerektiğini ifade etmektedir (Fırat, 1971).

Ormancılıkta faiz konusunda yerli ve yabancı bilim adamlarının uzlaştığı üç husus vardır. Bunlar; ormancılıkta hesaplarda bileşik faizin kullanılması, kullanılacak faiz oranının düşük olduğu ve bu faiz oranının sıfır olmayacağıdır.

Bileşik faiz, yatırımdan elde edilen faiz gelirinin dönem sonunda aynı oranla tekrar yatırıma dönüştüğü varsayımıyla hesaplanan faiz şeklidir ve ormancılar bileşik faizi, ağaçların yıllık halkalarının ağaç gövdelerinde kalarak hacimsel ve niteliksel artışa yol açmasına benzetmektedir.

Pek çok bilim insanı 1600'lü yıllardan beri ormancılıkta kullanılan faiz oranının ormancılığın özelliklerinden dolayı, güvenli yatırım alanı oluşturması nedeniyle düşük olacağını belirtmektedir. Bu oran dikkate alındığında ormancılıkta kullanılan faiz oranı %1-%10 arasında değişmekte olduğu (Diker, 1949; Miraboğlu, 1957; Fırat, 1971; Bekiroğlu, 2001), ağırlıklı olarak %2-%4 arasında, ülkemizdeki çalışmalarda ise ağırlıklı olarak %3'lük faiz oranının kullanıldığı görülmektedir (Geray ve Çörekçioğlu, 1978; Toksoy, 1991; Şahin, 1992; Ünal, 1990; Öztürk, 1997).

İdare süresinin uzunluğu ve hesaplarda bileşik faizin kullanılması nedeniyle birkaç puanlık faiz oranı değişikliği kıymet takdiri, tazminat hesabı veya yatırım kararının sonucu üzerinde önemli bir etkiye sahip olmaktadır. Küçük faiz oranı sadece finansal açıdan değil, orman kaynağının ekolojik ve toplumsal açıdan da dengeli değerlendirme yapılabilmesi bakımından önemlidir. Ancak bu oranın sıfır olamayacağı görüşünde de bir uzlaşı mevcuttur.

Bu bildirinin konusu itibari ile yapılan değerlendirmelerden ormancılıkta faizin cüzi, yani düşük olmasıyla ilgili herhangi bir soru işareti yoktur. Ancak ormancılık cüzi faizinin hem terim olarak hem de içerik olarak tartışılması gerekmektedir. Ülkemizde konuya temel oluşturan üç çalışmadan ikisi ormancılık cüzi faizini, faizin kapitale oranı olarak ifade ederken diğeri çok farklı bir tanım vermektedir. Sonraki dönemde yapılan çalışmalarda da bir netlik yoktur.

Yine terim olarak "ormancılık cüzi faizi düşüktür" dendiğinde de çok anlamlı olmayacaktır. Ancak böyle bir faiz yüzdesi hem teorik olarak hem de matematiksel olarak doğru olabilir fakat günümüz ekonomi ve finans bilimi açısından anlamlı değildir.

Konuyla ilgili kavramsal bir birlik amaçlandığında ormancılığa doğal, sosyal ve ekonomik koşullar bakımdan benzeyen tarım vb. alanlarda kullanılan kapitalizasyon oranı veya kapitalizasyon faiz oranı kullanılabilir. Kapitalizasyon oranı arazinin yıllık net gelirinin arazi değerine (satış fiyatına) oranı olarak ifade edilmektedir ve mantığı; faizin kaynağını, nedenini ve haklılığını açıklamaya çalışan kuramlardan nemalandırma kuramına benzemektedir. Ülkemizde tarımda kullanılan kapitalizasyon oranları da ormancılıkta olduğu gibi düşük olup %3 - %15 arasında değişmektedir.

Faizle ilgili konuyu özetlersek:

Belirli bir dönemde yüz birimlik ana paranın sağladığı gelir olan faiz,

$$P = \frac{\text{Gelir}}{\text{Sermaye}} x100 \qquad (1)$$

Diker'e göre ormancılık cüzi faizi,

$$P = \frac{\text{Faiz}}{\text{Sermaye}} x100 \qquad (2)$$

Fırat'a göre ormancılık cüzi faizi,

$$P = \frac{\text{Faiz (Hasıla)}}{\text{Sermaye}} x100 \qquad (3)$$

Miraboğlu'na göre ormancılık cüzi faizi, müteşebbis ücreti, öz sermaye faizi, riziko primi ve tefazuli rant unsurlarını hep bir arada ihtiva ve ifade eder.

Miraboğlu'na göre ormancılık faizi ise,

$$P=\frac{\text{Fiili (Hasılat)}}{\text{Sermaye}}x100 \quad (4)$$

Kapitalizasyon faiz oranı

$$P=\frac{\text{Yıllık Net Gelir}}{\text{Arazi Değeri}}x100 \quad (5)$$
(Arazi SatışFiyatı)

şeklinde formüle edilmektedir.

Genel faiz oranı veren formül (1) ile kapitalizasyon faiz oranı (5)'nı veren formül mantık olarak benzemekte olup ormancılık cüzi faizinden ayrışmaktadır. Ormancılık cüzi faizinin tanımı konusunda Diker ve Fırat'ın tanımları birbirine benzerken Miraboğlu'nun cüzi faiz tanımı oldukça farklıdır. Ancak Miraboğlu'nun ormancılık cüzi faizinden farklı olduğunu ifade ettiği ikinci bir faiz türü ise Diker ve Miraboğlu'nun tanımlarına benzemektedir. Yine bu üç formülde paydada yer alan sermaye aynı şekilde yer alırken payda yer alan faiz, hasıla ve fiili hasılat ifadeleri aynı anlama gelmediği gibi, söz konusu bilim insanları tarafından tam olarak neyi ifade ettikleri de belirtilmemiştir. Kaldı ki ormancılıkta hasılat ile gelir de her zaman aynı şeyi ifade etmemektedir. Yine hasıla-hasılat ile elde edilen tutar içerisinde giderlerin yer alıp almadığı belirsizdir. Giderlerin yer almaması durumunda ise ormancılık faizi daha yüksek çıkacaktır.

Ormancılık cüzi faizini terim olarak da içerik olarak da kullanmayı önermemekteyiz ancak bunun yerine hangi kavram daha anlamlı olacaktır sorusuna cevap bulmalıyız. Ormancılık faizi olabilir ve kullanılmasında sakınca yoktur. Ancak burada ormancılık faizi kavramını kullanan bazı bilim insanları bu faiz oranıyla ormancılık faizi ve orman endüstri faizi gibi iki faizin kastedilebileceğini (Miraboğlu, 1957; Fırat, 1971), bazı bilim adamları da ormancılık faizi ile orman işletmesinin sabit sermayesinin faiz işlemlerinin yapılabileceğini döner sermaye hesaplarında ise piyasa faiz oranların kullanılması gerektiği belirtmektedir (Türker, 2008). Bu durum da bir miktar muğlaklığı beraberinde getirmektedir. Bunun yerine ormancılık kapitalizasyon faiz oranı ya da ormancılık kapitalizasyon oranı kavramını kullanabiliriz. Ormancılık kapitalizasyon oranı ya da ormancılık kapitalizasyon faiz oranı, orman arazisine yatırılmış sermayenin kullanma hakkı olarak tanımlanabilir. Diğer bir ifade ile ormancılık kapitalizasyon oranı orman arazisinin geliri ile orman arazisinin değeri (satış fiyatı) arasındaki orantı olarak ifade edilebilir. Orman arazisinin değerini doğruya en yakın olarak elde edilmesine yardımcı olan yöntem arazi satış değeri olup ormancılık kapitalizasyon faiz oranına olumlu etki yaparak düşmesine neden olan faktörler arasında ise orman arazisinin şehir merkezlerine yakınlığı, yerleşim yerlerinin nüfusça yoğun olması, arazinin büyüklüğü, verimi ve eğiminin az olması, arazi üzerindeki tesisler, ağaç serveti ve benzeri sayılabilir.

5. Kaynakça

Bekiroğlu, S., 2001. Ormancılık Yatırım Kararlarında Faizin Etkisinin Araştırılması, İ.Ü. Orman Fakültesi Dergisi, Cilt 51, Sayı:1.

Daşdemir, İ., 2018. Ormancılık İşletme Ekonomisi, Bartın Üniversitesi Orman Fakültesi Yayınları No:6, Bartın.

Demirgil, B., Türkay, H., 2017. Tarihsel Süreç İçerisinde Faizin Kurumsal Açıdan Gelişimi, C.Ü. İktisadi İdari Bilimler Dergisi, Cilt 18, Sayı:2.

Diker, M., 1949. Orman Kıymetleri Hesabı ve Ormancılık Statiği, T.C. Tarım Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü Yayınlarından Özel Sayı:89, Hüsnütabiat Basımevi, İstanbul.

Eğilmez, M., 2014. Örneklerle Kolay Ekonomi, 10. Baskı, Remzi Kitapevi, İstanbul.

Fırat, F., 1971. Ormancılık İşletme İktisadi, İ.Ü. Orman Fakültesi Yayınları O.F. Yayın No:156, Kutulmuş Matbaası, İstanbul.

Geray, U., Çörekçioğlu, A., 1978. Kalkınma Amaçları ve Stratejisine Göre Türkiye'de Ağaçlandırmaların Önemi. İ.Ü. Orman Fakültesi Dergisi, Seri A, Cilt 28.

Miraboğlu, M., 1957. Orman İşletmeciliğinde Faiz Meselesi, İ.Ü. Orman Fakültesi Dergisi, Seri B, Cilt VII, Sayı2.

Mülayim, Z.G., 2001. Tarımsal Değer Biçme ve Bilirkişilik, İkinci Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara.

Ok, K., 2003. Cumhuriyetin 100. yılında Türkiye Ormancılığı ve Geleceği, TOD, TOD ayın NO:67, Ankara.

Öztrük, A., Türker, M.F., 2011. Devlet Orman İşletmelerinde Faustman Formülü Yardımıyla Arazi Değerinin Hesaplanması, Artvin Çoruh Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, 1(1).

Öztürk, A., 1997. Artvin ve Ardanuç Orman İşletme Müdürlükleri Karşılaştırmalı Örnekleri İle Devlet Orman İşletmelerinde Ekonomik Başarının Belirlenmesi, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksel Lisans Tezi, Trabzon.

Paya, M., 2007. Para Teorisi ve Para Politikası, 4. Baskı, Filiz Kitapevi, İstanbul.

Rehber, E., 2008. Tarımsal Kıymet Takdiri (Değerleme) ve Bilirkişilik, Ekin Basın Yayın Dağıtım, Bursa.

Şahin, N., 1992. Açık Saha Maden İşletmelerinin Orman Üzerindeki Zararlarının Hesaplanması, İ.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Tanrıvermiş, H., 2000. Tarım arazilerinin Değerlerinin Belirlenmesinde Kullanılabilecek Kapitalizasyon Faiz Oranlarının Tespiti ve Türkiye'deki Uygulamaları, Üçüncü Sektör Kooperatifçilik, Sayı:129.

Tanrıvermiş, H., Gündoğmuş, E., Demirci, R., 2004. Arazilerin Kamulaştırma Bedellerinin Takdiri, Tarım Arazilerinin Kamulaştırma Bedellerinin Takdirinde Kullanılabilecek Kapitalizasyon Oranları, Arazi Gelirleri ve Birim Arazi Değeri, Poyraz Ofset, Ankara.

Toksoy, D., 1991. Devlet Orman İşletmelerinde Ekonomik Analiz ve Trabzon Devlet Orman İşletmesi Örneği, K.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Trabzon.

Türker, M.F., 2008. Orman İşletme Ekonomisi, Derya Kitabevi, Trabzon.

Ünal, S., 1990. Orman Yangınlarından Doğan Zarar Düzeyinin Hesaplanması Üzerine Araştırmalar, İ.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

ŞEHİR HAYATINDA GÜVERCİN

Can Hayat ÖZYURT, Orman Endüstri Mühendisi, canhayat.ozyurt@gmail.com
Bünyamin ALTUN, Ziraat Mühendisi

Güvercin; latince adı ile *Columba* diye adlandırılan ve kuşlar alemi içinde önemli bir türdür. Türkiye'de güvercin çok önemlidir. Ülkemizde güvercin sevilen, yetiştirilen, adına türküler yakılan, her ortamda beslenen, her yaş grubundan insanın bir şekilde yemlediği bir kuştur.

Güvercinim Süt Beyaz, Güvercin Uçuverdi (Misket), Gök Güvercin Olaydım, Çift Beyaz Güvercin Olsam, Güvercin Uçar Uçar Yorulur güvercin temalı bazı türkülerimizdendir. Güvercinler şehir hayatında sıkça rastladığımız kuşlardandır, ancak şehrin yoğun geçen yaşamında aslında pek de görüp algılayamadığımız düşünülebilir. Şekil 1'deki fotoğrafı Ankara Güvenpark ta çektiğim zaman şunu fark etmiştim, insanlar parkta dahi gökyüzüne pek bakmıyorlar.

Güvercinler şehir hayatının hızlı temposunda yaşayan insanların azalan şefkat duygularının bir nebze artmasına vesile olan canlılardır. Hiç kimseye şefkat göstermeyen ve yalnızlaşan insanların güvercinlere yem ve ekmek vermede yarıştıklarını gözlemlemekteyiz. Bu sayede şehirlerde aşırı bir güvercin varlığı oluşmuştur, bunun bir sonucu güvercinlerin dışkılamaları ile balkonlara asılan çamaşırlar, bina önlerindeki park halindeki otomobillerde kaporta boyada hasarlar, parklarda bankların sürekli kirli olması durumları sayılabilir. Ayrıca kentlerde özellikle Başkent Ankara'da çok kıymetli anıtlar bu güvercin dışkılarına sürekli maruz kalmaktadır. Ulus Zafer Anıtı, Kızılay Güvenpark Anıtı gibi cumhuriyetimizin çok kıymetli anıtları güvercin yem satıcıları ve insanların ekmek, simit vermeleri sebebiyle sürekli kirli durumda kalmaktadırlar. Güvercin çok