

## TRAKYA BÖLGESİNDEKİ ÇEVRE KALİTESİNİN ÜRETİCİLERİN TARIMSAL ARAZİ TALEBİ ÜZERİNE ETKİSİ

Harun HURMA<sup>1</sup> Hakkı İNAN<sup>1</sup> Ahmet KUBAŞ<sup>1</sup>

### Özet

Trakya bölgesi son otuz yılda hızla sanayileşmeye başlamış ve halen bu gelişme artarak sürmektedir. Bu durum tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına neden olmuştur. Tarım arazilerinin sanayi ve evsel amaçlı kullanıma tahsis edilmesi beraberinde birçok çevre sorununu da getirmektedir. Bölgede sanayileşmenin yoğun olduğu orta kesimlerde çevre kalitesi hızla bozulmaya başlamıştır. Ancak bölgenin kuzey kesiminde bulunan ormanlık alanlarda çevre kalitesi halen oldukça yüksektir. Güney kesimlerinde ise çevre kalitesini olumsuz yönde etkileyen ve deniz kıyılarında bulunan çarpık yapılaşma görülmektedir.

Tarım arazilerinin talebini etkileyen faktörlerin belirlenmesi değer biçme çalışmalarında yaygın olarak incelenen bir konudur. Farklı parsellerin toprak niteliğinin değişmesi, arazi değerinin sosyo-ekonomik gelişmelerden kolaylıkla etkilenebilmesi, bunun yanında alım-satımının çok fazla olmaması, arazi değerini etkileyen faktörlerin belirlenmesini oldukça zorlaştırmaktadır. Konuyla ilgili günümüze kadar yapılan çalışmalarda arazi değerini etkileyen faktörler olarak toprak yapısı, yola yakınlık, şehir merkezine yakınlık, pazara yakınlık gibi yapısal ve erişilebilirlik ile ilgili değişkenler temel alınmıştır. Günümüzde bu değişkenlere çevre kalitesini de eklemek mümkündür.

Bu çalışmanın amacı, faktör analizi kullanılarak üreticilerin tarımsal arazi talebinde etkili olan faktörlerin belirlenmesidir. Tarımsal arazilerin talebinde, arazinin yapısal ve erişilebilirlik ile ilgili özelliklerinin yanı sıra rekreasyonel ve turizme yönelik gelişme potansiyeli ile olumsuz çevresel özelliklerin de üreticiler tarafından dikkate alınan diğer faktörlerdir. Geçmiş yıllarda üreticiler yapısal ve erişilebilirlik faktörüne göre arazi satın alırken değişen çevre koşulları, ekonomik ve sosyal tercihler, çevresel faktörlerin de dikkate alınmasını gerektirmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Tarımsal arazi talebi, Çevre kalitesi, Faktör analizi, Trakya bölgesi

---

<sup>1</sup> Namık Kemal Üniversitesi Ziraat Fakültesi Tarım Ekonomisi Bölümü – Tekirdağ  
Tel: 0 282 293 14 42 / 286  
e-posta: [h.hurma@gmail.com](mailto:h.hurma@gmail.com) , [hinan@nku.edu.tr](mailto:hinan@nku.edu.tr) , [ahmetkubas@yahoo.com](mailto:ahmetkubas@yahoo.com)