



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Hatay İli Sofralık Zeytin Üretim ve Paketleme Tesisi Ön Fizibilite Raporu





**T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI**



Hatay İli Sofralık Zeytin Üretim ve Paketleme Tesisi Ön Fizibilite Raporu



2021
Ş U B A T

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, tarım sektörünün katma değerini artırmak amacıyla Hatay ilinde sofralık zeytin üretim ve paketlenme tesisi kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

HAKLAR BEYANI

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Rapordaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı'na aittir. Raporda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı'nın yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.

İÇİNDEKİLER

1. YATIRIMIN KÜNYESİ	4
2. EKONOMİK ANALİZ	6
2.1.Sektörün Tanımı.....	6
2.2.Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler.....	7
2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi.....	7
2.2.2. Diğer Destekler.....	8
2.3.Sektörün Profili.....	10
2.4.Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep	21
2.5.Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini	25
2.6.Girdi Piyasası	26
2.7.Pazar ve Satış Analizi	27
3. TEKNİK ANALİZ.....	28
3.1.Kuruluş Yeri Seçimi.....	28
3.2.Üretim Teknolojisi.....	28
3.3.İnsan Kaynakları	32
4. FİNANSAL ANALİZ	34
4.1.Sabit Yatırım Tutarı	34
4.2.Yatırımın Geri Dönüş Süresi	36
5. ÇEVRESEL ve SOSYAL ETKİ ANALİZİ	37

TABLolar

Tablo 1. Sofralık Zeytin İmalatı ve Ticaretine İlişkin NACE Kodları	6
Tablo 2. Sofralık Zeytin GTİP Numaraları.....	6
Tablo 3. Sofralık Zeytin İşletmeleri, Ham Zeytin ve Zeytin Fidanı Üretimine Verilen Destekler	8
Tablo 4. Dünya Zeytin Dikili Alan (Bin ha)	11
Tablo 5. Dünya Zeytin Üretim Miktarı, 2009-2018 (Bin ton).....	12
Tablo 6. Dünya Zeytin Verimi, 2009-2018 (Ton/ha).....	13
Tablo 7. Türkiye Zeytin Üretimi, 2010-2019.....	14
Tablo 8. Türkiye Sofralık Zeytin Üretimi, 2010-2019.....	15
Tablo 9. TR63 Bölgesi Zeytin Dikili Alan (Da).....	15
Tablo 10. TR63 Bölgesi Zeytin Ağacı Varlığı, 2015-2019.....	16
Tablo 11. TR63 Bölgesi Zeytin Üretim Miktarı, 2015-2019 (Ton).....	17
Tablo 12. TR63 Bölgesi Zeytin Verimi, 2015-2019 (Kg/ağaç).....	18
Tablo 13. Sofralık Zeytin İşleyen Gıda Tesislerinin Girişimci, İstihdam Sayısı ve Üretim Kapasitesi (2020)	19
Tablo 14. Sebze ve Meyve İşleme Sektörünün Bağlantı Katsayıları ve Katma Değer Oranı	20
Tablo 15. Sebze ve Meyve İşleme Sektörünün Kısmî Bağlantı Katsayıları	20
Tablo 16. Dünya Sofralık Zeytin İthalatı (2015 – 2019)	21
Tablo 17. Dünya Sofralık Zeytin İhracatı (2015 – 2019)	22
Tablo 18. Türkiye Sofralık Zeytin Yurt İçi Talebi, 2015-2019	25
Tablo 19. Hatay İli Sofralık Zeytin Üretim Tahmini.....	25
Tablo 20. Ham Sofralık Zeytin Alım Fiyatları (TL/kg) (Gemlik Çeşidi).....	26
Tablo 21. Doğu Akdeniz Bölgesi Zeytin Çeşitlerinin Bazı Özellikleri.....	28
Tablo 22. Hatay İli Zeytin Ağaçlarının Çeşitlere Göre Dağılımı (%)	29
Tablo 23. Sofralık Zeytin İşleme Tesis Alanı ve İnşaat Giderleri.....	34
Tablo 24. Tesisin Makine – Ekipman Giderleri	35

ŞEKİLLER

Şekil 1. ABD ve İspanya'nın Dış Ticaret İlişkileri	23
Şekil 2. Türkiye'nin Dış Ticaret İlişkileri	24
Şekil 3. Zeytin Salamura Tankı Boyutları.....	30
Şekil 4. Eleme – Seçme ve Dolum Hattı Yerleşimi	30
Şekil 5. Salamura Tanklarının Yerleşimi.....	31

GRAFİKLER

Grafik 1.TR63 Bölgesi İllere Göre Zeytin Dikili Alanlar (da)	16
Grafik 2.TR63 Bölgesi İllere Göre Zeytin Üretimi (ton)	17

HARİTALAR

Harita 1. İllere Göre Sofralık Zeytin Üretiminin Dağılımı (ton) (2019)	18
--	----

HATAY İLİ SOFRALIK ZEYTİN ÜRETİM ve PAKETLEME TESİSİ ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	Sofralık Zeytin Üretim ve Paketleme Tesisi	
Üretilecek Ürün/Hizmet	Siyah ve Yeşil Sofralık Salamura Zeytin Üretimi ve Ambalajlanması	
Yatırım Yeri (İl - İlçe)	Hatay	
Tesisin Teknik Kapasitesi	1.000 ton/yıl ham zeytin işleme	
Sabit Yatırım Tutarı	686.483 USD	
Yatırım Süresi	1 yıl	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	%65	
İstihdam Kapasitesi	5 daimi + 16 sezonluk = 21 kişi	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	3 yıl	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	10.39.04	
İlgili GTİP Numarası	2005.70.00.00	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Avrupa Birliği ülkeleri ve Orta Doğu Ülkeleri	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 1. Yoksulluğa Son Amaç 2. Açlığa Son	Amaç 5. Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Amaç 15. Karasal Yaşam
Diğer İlgili Hususlar	Yatırımın yapılacağı ilde zeytin üretimi önemli bir ekonomik değerdir. Zeytin üretim miktarı da artmaya devam edecektir. Yatırım ile üretilecek olan sofralık zeytinin büyük bir bölümü iç pazarda tüketilecektir. İhracat genellikle AB ülkelerindeki etnik pazarlar ve Orta Doğu ülkeleri ile sınırlıdır. Bu nedenle yatırımın ihracat potansiyeli düşüktür.	

Subject of the Project	Table Olive Production	
Information about the Product/Service	Black and Green Table Olive Processing and Packaging	
Investment Location (Province-District)	Hatay	
Technical Capacity of the Facility	1.000 ton/year raw olive processing	
Fixed Investment Cost (USD)	686.483 USD	
Investment Period	1 year	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	65%	
Employment Capacity	5 permanent + 16 seasonal worker = 21 people	
Payback Period of Investment	3 years	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	10.39.04	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	2005.70.00.00	
Target Country of Investment	European Union and Middle East	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	Direct Effect	Indirect Effect
	Goal 1. No Poverty Goal 2. Zero Hunger	Goal 5. Gender Equality Goal 15. Life on Land
Other Related Issues	Olive production is an important economic value in the province where the investment will be made. Olive production will continue to increase. Most of the table olives that will be produced by investment will be consumed in the domestic market. Exports are generally limited to ethnic markets in EU countries and Middle Eastern countries. Therefore, the export potential of the investment is low.	

2. EKONOMİK ANALİZ

2.1. Sektörün Tanımı

Sofralık zeytin; 23 Ağustos 2014 tarih ve 29097 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Türk Gıda Kodeksi Sofralık Zeytin Tebliği (Tebliğ No: 2014/33) tarafından, “Kültüre alınmış zeytin ağacı (*Olea europaea* L.) meyvelerinin tekniğine uygun olarak acılığının giderilip, fermantasyona tâbi tutularak veya tutulmayarak gerektiğinde laktik asit ve/veya diğer katkı maddeleri ilave edilen, pastörizasyon veya sterilizasyon işlemine tabi tutularak veya tutulmadan elde edilen zeytin” şeklinde tanımlanmıştır (Anonim, 2014).

Sofralık zeytin üretimi, imalat sanayinin bir alt kolu olan gıda sanayinde “meyve – sebze işleme” alt dalında yer almaktadır. NACE sınıflandırmasında “düşük teknoloji sektörler” arasında yer almakta olup NACE kodu 10.39.04 olarak tanımlanmaktadır. 4. Grup; 10.39.04 Tuzlu su, sirke, sirkeli su, yağ veya diğer koruyucu çözeltilerle korunarak saklanan sebze ve meyvelerin imalatı (turşu, salamura yaprak, sofralık zeytin vb. dâhil). Sofralık zeytin imalatının yanı sıra ticareti de dikkate alındığında NACE (Rev 2) kodları ve Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonu (GTİP) numaraları Tablo 1 ve 2’de gösterilmiştir.

Tablo 1. Sofralık Zeytin İmalatı ve Ticaretine İlişkin NACE Kodları

NACE Grubu	NACE REV2 Kodu	Sektör Adı
C	10.39.04	Tuzlu su, sirke, sirkeli su, yağ veya diğer koruyucu çözeltilerle korunarak saklanan sebze ve meyvelerin imalatı (turşu, salamura yaprak, sofralık zeytin vb. dâhil)
G	46.31.05	Zeytin (işlenmiş) toptan ticareti
G	47.21.03	Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda zeytin perakende ticareti
G	47.81.02	Tezgâhlar ve pazar yerleri vasıtasıyla sebze ve meyve (taze veya işlenmiş) (zeytin dâhil) perakende ticareti (seyyar satıcılar hariç)

Kaynak:TÜİK

Tablo 2. Sofralık Zeytin GTİP Numaraları

Bölüm:4	Gıda sanayii müstahzarları; meşrubat, alkollü içkiler ve sirke; tütün veya tütün yerine geçen işlenmiş maddeler
FASIL: 20	Sebzeler, Meyveler, Sert Kabuklu Meyveler ve Bitkilerin Diğer Kısımlarından Elde Edilen Müstahzarlar
20.01	Sebzeler, meyvalar, sert kabuklu meyvalar ve yenilen diğer bitki parçaları (sirke veya asetik asitle hazırlanmış veya konserve edilmiş)
2005.70	Zeytinler:
2005.70.00.00.13	Siyah zeytin; sirkesiz, konserve edilmiş (dondurulmamış), net ağırlık <= 1 kg, hazır ambalajda
2005.70.00.00.14	Siyah zeytin; sirkesiz, konserve edilmiş (dondurulmamış), 1 kg < net ağırlık <= 2 kg, hazır ambalajda
2005.70.00.00.15	Siyah zeytin; sirkesiz, konserve edilmiş (dondurulmamış), 2 kg < net ağırlık <= 5 kg, hazır ambalajda

2005.70.00.00.19	Siyah zeytin; sirkesiz, konserve edilmiş (dondurulmamış) (Diğerleri)
	Yeşil zeytin
2005.70.00.00.23	Yeşil zeytin; sirkesiz, konserve edilmiş (dondurulmamış), net ağırlık <= 1 kg, hazır ambalajda
2005.70.00.00.24	Yeşil zeytin; sirkesiz, konserve edilmiş (dondurulmamış), 1 kg < net ağırlık <= 2 kg, hazır ambalajda
2005.70.00.00.25	Yeşil zeytin; sirkesiz, konserve edilmiş (dondurulmamış), 2 kg < net ağırlık <= 5 kg, hazır ambalajda
2005.70.00.00.29	Yeşil zeytin; sirkesiz, konserve edilmiş (dondurulmamış) (Diğerleri)

Kaynak: Ticaret Bakanlığı, 2020. <https://www.gumruk.com.tr/gtip/listele.aspx?ID=20>

2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

Sektöre yönelik sağlanan devlet destekleri aşağıda yer almaktadır.

2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi

Yatırım yeri olan Hatay ili, Yatırım Teşvikleri bakımından 4. bölgede yer almaktadır. Yatırımın konusu öncelikli konular arasında yer almamaktadır.

- **KDV İstinası:** Yerli ve ithal makine ve teçhizat listesinde yer alan kalemler KDV'siz satın alınabilmektedir. Yatırımda 2.347.126 TL tutarında makine ve teçhizat bulunmakta olup bu destek kapsamında 422.482,68 TL tutarında KDV istisnasından yararlanabilmektedir.
- **Gümrük Vergisi Muafiyeti:** Yatırımda ithal makine ve teçhizat bulunmadığından gümrük vergisi muafiyeti söz konusu değildir.
- **Vergi İndirimi:** Kurumlar vergisine uygulanan ve yatırıma katkı tutarına ulaşınca kadar indirimli olarak devam eden destek unsurudur. Bu teşvikin yatırıma katkı oranı %30, vergi indirimi ise %70'tir. Her yıl yararlanılacak vergi indirimi toplamı 1.442.137,80 TL tutarına ulaşınca kadar vergi indirimi teşvikinden yararlanmaya devam edilecektir. Yapılan analizlere göre yatırımda 7. yıla ulaşıldığında vergi indirimi teşviki sona ermektedir. 6. yılda 486.797 TL'lik brüt kara indirimli kurumlar vergisi oranı olan %6 uygulanacak, geri kalan tutar ise %20 oranından vergilendirilecektir.
- **Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği:** Teşvik belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca karşılanmaktadır. Söz konusu destek yatırım tamamlama vizesi yapıldığının onayını aldığı tarihten sonra başlamaktadır. Yatırımın faaliyete geçtiği ilk yıl için SGK İşveren Hissesi 456,17 TL'dir. Bu tutar düzenli ve zamanında SGK ödemelerini yapan işletmelere uygulanan %5'lik indirim yapıldıktan sonraki tutardır. Bu tutar asgari ücret zammı oranında her yıl değişmektedir. Yatırımda 164.221,20 TL tutarında SGK prim teşvikinden yararlanılacaktır.
- **Sigorta Primi İşçi Hissesi Desteği:** Sadece 6. bölgede yer alan büyük ölçekli ve stratejik yatırımlara uygulanmaktadır. Yatırım 4. bölgede yer aldığı için bu teşvikten yararlanmayacaktır.

Teşviklerden yararlanabilmek için gerekli belgeler aşağıda sıralanmıştır;

- Başvuru Dilekçesi
- Yetkilendirme Taahhütnamesi
- Yetkilendirme Formu
- İmza Sirküleri

- Ticaret Sicil Gazetesi Örneği
- SGK Borcu Yoktur Yazısı
- ÇED Kapsam Dışı Yazısı
- Yatırım Bilgi Formu
- Beyan ve Taahhüt
- Kapasite Raporu
- İthal ve Yerli Alınacak Makineler Listesi
- Kira Sözleşmesi veya Tapu Fotokopisi
- Müracaat Harcı Makbuzu
- Vergi Levhası Fotokopisi (STB, 2020).

2.2.2. Diğer Destekler

10.39.04 NACE Kodlu “Tuzlu su, sirke, sirkeli su, yağ veya diğer koruyucu çözeltilerle korunarak saklanan sebze ve meyvelerin imalatı (turşu, salamura yaprak, sofralık zeytin vb. dahil)” ürün grubunda KOSGEB, Ticaret Bakanlığı ve Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu (TKDK) tarafından sağlanan destekler bulunmaktadır. Zeytin işleyen tesisler için verilen yatırım desteklerinin dışında zeytin üretimi için Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından zeytin ve zeytin fidanı üreticilerine verilen destekler de vardır. Söz konusu destekler Tablo 3’te verilmiştir.

Tablo 3. Sofralık Zeytin İşletmeleri, Ham Zeytin ve Zeytin Fidanı Üretimine Verilen Destekler

Desteğin Adı	Açıklama	Destek Tutarı/Limiti	Destek Sağlayan Kurum/Kuruluş
Girişimci Destekleri	Yeni iş kuracaklar için		KOSGEB
* Geleneksel Girişimci Destek Programı	Girişimcilik eğitimini tamamlamış olanlara	En fazla 65.000 TL	
* İleri Girişimci Destek Programı	İleri girişimcilik eğitimini tamamlamış olanlara	En fazla 365.000 TL	
* İş Planı Ödüllü Destek Programı			
* Girişimcilik Destek Programı	Uygulamalı Girişimcilik eğitimini tamamlamış olanlara	En fazla 150.000 TL	
İşletme Geliştirme, Büyüme ve Uluslararasılaşma Destekleri			
* İşletme geliştirme desteği		En fazla 480.000 TL	
* İşbirliği Destek Programı	Bir grup şirketin işbirliği gerekmektedir. Bireysel bir destek değildir.	En fazla 10.000.000 TL	
KOBİGEL- Kobi Gelişim Destek Programı	Bir grup şirketin işbirliği gerekmektedir. Bireysel bir destek değildir.	En fazla 1.000.000 TL	

Yurtdışı Pazar Destek Programı		En fazla 300.000 TL	
Kobi Finansman Destekleri	KOBİ'lerin kullandığı krediye faiz desteği	En fazla 500.000 TL	
Rehberlik ve Danışmanlık Hizmetleri			
Genel Fuarlar	İhracat yapan şirketler	50.000 TL	T.C. Ticaret Bakanlığı
Sektörel Fuarlar	İhracat yapan şirketler	75.000 TL	
Prestijli Fuarlar	İhracat yapan şirketler	250.000 TL	
Yurt Dışı Fuarlar	İhracat yapan şirketler		
Yurt İçi Fuarlar	Tanıtım	222.000 TL	
	Yer Kirası ve Stand	38.000 TL	
UR-GE Destekleri	Bir grup şirketin işbirliği gerekmektedir. Bireysel bir destek değildir. Kümelenme desteğidir.		
Yurt Dışı Pazar Araştırması Desteği		5.000 ABD Doları	
Bitkisel Üretimin Çeşitlendirilmesi, Bitkisel Ürünlerin İşlenmesi ve Paketlenmesi	Zanaatkarlık ve Katma Değerli Ürünler	5.000 - 500.000 Euro	TKDK
Mazot	Alan bazlı	15 TL/da	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı
Gübre	Alan bazlı	4 TL/da	
Organik Tarım	Ürün Sertifikası (Bireysel)	40 TL/da	
	Ürün Sertifikası (Üretici Grubu)	20 TL/da	
İyi Tarım Uygulamaları	Bireysel Sertifikasyon	30 TL/da	
	Grup Sertifikasyonu	15 TL/da	
Yurt İçi Sertifikalı Fidan Üretimi	Sertifikalı Sınıfında Tüm Çeşitler için Aşılı	0,50 TL/adet	
	Sertifikalı Sınıfında Tüm Çeşitler için Aşısız	0,25 TL/adet	

Zeytin Bahçelerinin Rehabilitasyonu	Belli şartlara tabidir	100 TL/da	
Dane zeytin fark ödemesi desteği	Kuru arazilerde en fazla 400 kg/da'a kadar. Sulu arazilerde en fazla 700 kg/da'a kadar ödeme yapılmaktadır.	0,15 TL/kg	
Küçük aile işletmesi desteği	Tarımsal faaliyet yapılan alan toplamı beş (5) dekar veya altında olan üreticiler için	100 TL/da	

Kaynak: KOSGEB, 2020. Ticaret Bakanlığı, 2020. Tarım ve Orman Bakanlığı, 2020. TKDK, 2020

Tablo 3'te belirtilmiş olan desteklerden KOBİ destekleri için desteğin tipine bağlı olarak girişimcilik, uygulamalı girişimcilik ya da ileri girişimcilik eğitimi alınması gerekmektedir. Bazı destekler ise bireysel olarak işletmelere verilmemekte olup bir grup işletmenin bir araya gelmesi şartı aranmaktadır. Sofralık zeytin işletmelerinin temel girdisi olan ham zeytin üretimine verilen destekler de hammaddenin sürekliliği açısından önemlidir. Bu destekler arasında özellikle "zeytin bahçelerinin rehabilitasyonu" desteğinden faydalanma konusunda bazı koşullar bulunmaktadır. Üreticilerin bu koşullara uyup uymadıklarına dikkat etmeleri gerekmektedir. Zeytin Bahçelerinin Rehabilitasyonu desteği "Geleneksel Zeytin Bahçelerinin Rehabilitasyonu Desteği Uygulama Genelgesi (Genelge 2019/005)" kapsamında 24.10.2019 tarih ve 30928 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2019/1691 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ve 9.11.2019 tarih ve 30943 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bitkisel Üretime Destekleme Ödemesi Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No:2019/46)" doğrultusunda Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından yürütülmektedir. Destekleme 2019 yılında başlamış olup 2019 üretim yılında Çiftçi Kayıt Sistemine (ÇKS) kayıtlı bulunan, bir parseldeki tapu hisse alanı (tasarruf alanı) en az 5 dekar olan, verim ve kaliteden düşmüş gençleştirme budamasına ihtiyaç duyulan zeytin ağaçlarında, geleneksel zeytin bahçesi alanının en az 1/5' inde gençleştirme budaması yapacağını tespit ettiren ve 30.04.2020 tarihine kadar gençleştirme budamasını yapan çiftçilere budanan alan üzerinden dekara 100 TL destekleme ödemesi yapılması esasına dayanmaktadır (Resmi Gazete, 2019).

Desteklemeye esas olacak geleneksel zeytin bahçeleri belirlenirken bir dekarında en az 8 adet zeytin ağacı bulunan verim ve kaliteden düşmüş zeytinlikler olmasına dikkat edilmesi gerekmektedir. Aynı zamanda ilgili yasal düzenleme gereği şekil ve verim budamaları destekleme kapsamında olmayıp sadece gençleştirme budaması yapılması gerekmektedir. Ayrıca gençleştirme budaması için de bazı kriterler¹ belirlenmiştir.

2.3. Sektörün Profili

Bir Akdeniz bitkisi olan zeytin, Akdeniz ülkelerinin tamamında yetiştirilmektedir. Pek çok araştırmacıya göre zeytinin anavatanı Güneydoğu Anadolu Bölgesini de içine alan Yukarı Mezopotamya ve Güney Asya olup buradan adalar yoluyla Yunanistan, İtalya ve İspanya'ya geçmiştir. Zeytin, özellikle Akdeniz ülkelerinin tarım sektöründe önemli rol oynayan ve ekonomik değeri yüksek olan bir meyvedir. Sofralık

¹ Gençleştirme budaması ağaçların durumuna göre;

a) Gövdenin toprak seviyesinden veya aşı noktası üzerinden kesilmesi,
b) Gövdenin üzerindeki ana dalların tamamının kabaklama şeklinde kesilmesi,
c) Gövdenin üzerindeki ana dallardan bir veya bir kaçının aşı noktasının 20-30 cm üzerinden kesilmesi gibi şekillerde uygulanmakta olup tespitlerde bu hususlar dikkate alınmaktadır.

olarak değerlendirilmesinin yanı sıra yağa işlenebilmesi, değerli bir besin maddesi olması ve özellikle son yıllarda insan sağlığı açısından öneminin ön plana çıkması, zeytini çok daha değerli kılmaktadır.

Dünya genelinde üretilen zeytinin yaklaşık olarak %90'ı yağlık, %10'u sofralık olarak değerlendirilmektedir. Zeytin üretim ve dış ticaretinde önde gelen ülkeler Avrupa Birliği (AB) ülkeleri olup son dönemlerde Avustralya, İsrail ve Suriye gibi ülkelerde sektörü geliştirmek yönünde çalışmalar yapılmaya başlanmıştır.

Dünyada sağlıklı beslenme bilincinin artması, sofralık zeytin ve özellikle zeytinyağının insan sağlığı üzerindeki olumlu etkileri ile ilgili araştırma sonuçlarının medya aracılığıyla yayılması sektöre olan ilgiyi arttırmıştır. Ekolojik olarak dünyanın belirli bölgelerinde ve az sayıda ülke tarafından yetiştirilebilen zeytin, üretildiği ülkelere önemli bir ekonomik katkı sağlamaktadır. Zeytin meyvesinden sofralık zeytin ve zeytinyağı dışında yapraklarından çay üretimi, zeytinyağı üretimi artışı olan pirinadan hayvan yemi, gübre ve enerji üretimi gerçekleştirilebilmektedir. Aynı zamanda zeytin çekirdekleri ve budama artıkları da yakacak amacı ile kullanılmaktadır.

2020 yılı itibarıyla toplam işlenen tarım alanlarımızın %3,8'i zeytinliklerden oluşmaktadır. Ülkemiz zeytin üretimi bakımından dünyada ilk sıralarda gelmesine karşılık sektörde yaşanan kalite, pazarlama, standartlar, üretim teknolojileri vb. sorunlar nedeniyle elde edilen ürünler hem gereği gibi değer yaratamamakta hem de yurt dışı pazarlarında hak ettiği yeri bulamamaktadır.

Zeytin dikili alanı bakımından dünyada öne çıkan ilk beş ülke sırasıyla İspanya (%24), Tunus (%14), İtalya (%11), Fas (%10) ve Türkiye (%8)'dir. Tablo 4'te zeytin üretiminde önde gelen ilk on ülkeye ait zeytin dikili alanları verilmektedir. Dünyada 2018 yılı itibarıyla 10,5 milyon hektarın üstünde zeytin dikili alanı bulunmaktadır ve bu zeytinliklerin %90'ı Akdeniz ülkelerindedir. 7 kıtanın 6'sında ve 40 ülkede zeytin üretimi yapılmaktadır.

Tablo 4. Dünya Zeytin Dikili Alan (Bin ha)

Ülkeler	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018 yılı %
Dünya	9.660	9.900	10.038	10.223	10.251	10.129	10.089	10.337	9.705	10.513	100,00
İspanya	2.450	2.475	2.504	2.504	2.507	2.516	2.351	2.522	2.555	2.579	24,53
Tunus	1.738	1.763	1.763	1.811	1.823	1.589	1.625	1.646	942	1.528	14,53
İtalya	1.190	1.191	1.144	1.125	1.147	1.157	1.148	1.145	1.142	1.148	10,92
Fas	665	830	901	968	922	947	1.006	1.008	1.021	1.045	9,94
Türkiye	778	784	798	814	826	826	837	846	846	864	8,22
Yunanistan	802	806	808	808	797	818	821	798	793	963	9,16
Suriye	636	647	684	696	697	697	700	700	700	700	6,66
Cezayir	288	294	312	329	348	383	407	424	433	431	4,10
Portekiz	344	343	346	347	352	352	351	356	358	361	3,44
Libya	205	228	234	241	252	260	257	259	263	268	2,55

Kaynak: FAOSTAT, 2020. <http://www.fao.org/faostat/en/#data/QC>

Zeytin üretiminde lider ülke konumunda olan İspanya'da ekili alanlar nispeten istikrarlı bir seyir izlemiş ve geçtiğimiz on yıl içerisinde fazla bir değişim göstermemiştir. Zeytin dikili alanların son 10 yıldaki gelişimine bakıldığında en fazla alan artışının Fas (%57), Cezayir (%49) ve Libya'da (%31) olduğu görülmektedir. Bu durum, Ortadoğu ülkelerinin zeytin üretimine ağırlık verdiğinin bir göstergesi olarak algılanmalıdır. Söz konusu gelişme ilerleyen dönemlerde Ortadoğu ülkelerinin zeytin üretiminde kendine yeterlilik durumunu artıracığı anlamına gelmektedir. Zeytin dikili alanları azalan iki ülke Tunus ve İtalya olup son 10 yıl içerisindeki azalış oranları sırasıyla %12,1 ve %3,6'dır.

Dünya zeytin üretim miktarına ilişkin veriler Tablo 5'te verilmektedir. 2018 yılı itibarıyla dünya genelinde 21 milyon ton zeytin üretilmiştir. Zeytin üretim alanında olduğu gibi üretim miktarı bakımından da önde gelen ülke İspanya'dır.

Tablo 5. Dünya Zeytin Üretim Miktarı, 2009-2018 (Bin ton)

Ülkeler	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018 yılı %
Dünya	19.022	20.422	21.226	17.692	22.023	16.202	20.149	19.651	20.295	21.066	100,00
İspanya	6.972	7.198	7.820	3.849	9.276	4.560	5.948	7.083	6.549	9.820	46,61
İtalya	3.287	3.171	3.182	3.018	2.941	1.964	2.733	2.038	2.598	1.877	8,91
Yunanistan	2.401	2.560	2.491	2.764	1.752	2.592	2.908	2.755	2.838	1.079	5,12
Türkiye	1.291	1.415	1.750	1.820	1.676	1.768	1.700	1.730	2.100	1.500	7,12
Fas	850	1.506	1.416	1.316	1.182	1.573	1.144	1.416	1.039	1.561	7,41
Tunus	800	873	562	963	1.100	376	1.700	700	500	825	3,92
Suriye	886	960	1.095	1.050	842	392	400	400	400	400	1,90
Mısır	449	391	460	563	542	566	699	875	1.095	768	3,65
Cezayir	475	311	611	394	579	483	654	696	684	861	4,09
Portekiz	423	445	520	430	652	455	723	476	876	740	3,51

Kaynak: FAOSTAT, 2020. <http://www.fao.org/faostat/en/#data/QC>

İspanya, dünya zeytin üretiminin %47'sini tek başına gerçekleştirmektedir. İspanya'yı %9'luk oranıyla İtalya ve %5'lik oranı ile Yunanistan izlemektedir. Türkiye 2018 yılındaki 1.500.467 tonluk üretimi ile dünya üretiminden %7 pay almakta ve 4. sırada gelmektedir. Dünya genelinde 2009 – 2018 yılları arasında üretim miktarı bakımından önemli değişiklikler olmuştur. Özellikle zeytin dikili alanları bakımından önemli gelişme kaydeden Fas ve Cezayir'de sırasıyla %84 ve %81 oranında üretim artışı yaşanırken, Mısır'da da %71 oranında üretim artışı gerçekleşmiştir. Bununla birlikte uzun bir süredir üretim bakımından istikrarlı bir seyir izleyen İtalya, Yunanistan ve Suriye'deki üretim önemli ölçüde azalmıştır. 2009 – 2018 yılları arasında İtalya'daki üretim %43, Yunanistan ve Suriye'deki üretim ise %55 oranında düşmüştür.

Dünyada öne çıkan zeytin üreticisi ülkelerin birim alandan elde ettikleri ürün miktarı Tablo 6'da verilmektedir. 2009 – 2018 yılları arasında dünya ortalama verimi 1,96 ton/ha olup en yüksek verim değeri 2,76 ton/ha ile İspanya'ya, en düşük verim ise 0,52 ton/ha ile Tunus'a aittir. Mısır'daki

düşük verim düzeyi, bu ülkedeki ağaçların henüz yeni verime yatmasından diğer bir ifade ile henüz genç olmasından kaynaklanmaktadır. Ülkemiz 2,04 ton/ha'lık verim değeri ile dünya ortalamasının üzerinde bulunmakta buna karşın Yunanistan, İtalya ve İspanya gibi zeytin sektöründe lider ülkelerin gerisinde yer almaktadır.

Tablo 6. Dünya Zeytin Verimi, 2009-2018 (Ton/ha)

Ülkeler	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2009 – 2018 Ortalama
Dünya	1,97	2,06	2,11	1,73	2,15	1,60	2,00	1,90	2,09	2,00	1,96
İspanya	2,85	2,91	3,12	1,54	3,70	1,81	2,53	2,81	2,56	3,81	2,76
İtalya	2,76	2,66	2,78	2,68	2,56	1,70	2,38	1,78	2,27	1,64	2,32
Yunanistan	2,99	3,18	3,08	3,42	2,20	3,17	3,54	3,45	3,58	1,12	2,97
Türkiye	1,66	1,80	2,19	2,24	2,03	2,14	2,03	2,04	2,48	1,74	2,04
Fas	1,28	1,81	1,57	1,36	1,28	1,66	1,14	1,40	1,02	1,49	1,40
Tunus	0,46	0,50	0,32	0,53	0,60	0,24	1,05	0,43	0,53	0,54	0,52
Suriye	1,39	1,48	1,60	1,51	1,21	0,56	0,57	0,57	0,57	0,57	1,00
Mısır	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Cezayir	1,65	1,06	1,96	1,20	1,66	1,26	1,61	1,64	1,58	2,00	1,56
Portekiz	1,23	1,30	1,50	1,24	1,85	1,29	2,06	1,34	2,45	2,05	1,63

Kaynak: Faostat Agriculture, (FAOSTAT, 2020) verilerinden yararlanılarak hesaplanmıştır.

Tablo 6'da görüldüğü üzere, pek çok ülkede zeytin üretimine ilişkin verim değerleri yıllık dalgalanmalar göstermektedir. Meyve ağaçlarının bazıları bir yıl meyve verirken ertesi yıl ya hiç meyve vermemekte ya da çok az meyve vermektedir. Bu olaya “periyodisite” denmektedir. Meyve ağaçlarında periyodisiteye eğilim, türler ve hatta tür içindeki çeşitlere göre farklılık gösterebilmektedir. Fındık, antepfıstığı ve zeytin periyodisiteye en fazla eğilim gösteren türlerdir (Ağaoğlu ve ark. 1987). Meyve ağaçlarında üretimin bir yıl çok bir yıl az olması şeklinde ortaya çıkan ve halk arasında “var yılı – yok yılı” olarak bilinen “periyodisite”, ülkelerin üretim miktarları üzerinde etkili olan bir faktördür. Tablo 6 incelendiğinde, periyodisitenin etkisinin bazı ülkelerde çok daha şiddetli olduğu görülmektedir. Ülkemiz, şiddetli periyodisite gösteren bir ülke olup son yıllarda yeni fidan ekilişinin artması ve yeni ağaçların verime yatması, zeytinliklerin bakımının gelişmesi ve özellikle de sulanmaya başlanması ile üretim dalgalanmaları azalmıştır. Zeytin üretiminde lider ülke konumunda olan İspanya'da da periyodisitenin etkisi gözükmeyle birlikte son yıllarda bu etki azalarak seyretmektedir.

Periyodisite ağaçların gelişimi ve ekonomik açıdan istenmeyen fizyolojik bir olaydır. Periyodik meyve verimi belli bölgede hep aynı yıllara rastladığından üretici her yıl düzenli bir gelir sağlayamamaktadır. Verim yılında meyve çok olduğu için meyve kalitesi düzenli verim veren ağaçların meyve kalitesine göre düşük olmaktadır. Ağacın gücü bütün meyveleri tam olarak beslemeye yetmeyeceği için meyveler küçük, renksiz ve tatsız olmaktadır. Verim yılında ürün fazlası ve düşük kalite nedeniyle fiyatlar düşmekte ve üreticiler ekonomik açıdan zarar görmektedir (Ağaoğlu ve ark. 1987).

Türkiye İstatistik Kurumu'nun verilerine göre ülkemizde 2019 yılı itibarıyla yaklaşık 9 milyon dekar zeytinlik mevcuttur (Tablo 7). 2019 yılı toplam zeytin üretimi 1,5 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. Ülkemiz zeytin ekilişinde yıllar itibarıyla artan bir seyir izlemektedir. 2010 yılında toplam zeytin dikili alanı 7,8 milyon dekar iken yaklaşık %12 oranında artışla zeytin dikili alanı 2019 yılında 8,8 milyon dekara ulaşmıştır. Türkiye'de zeytin üretimi 2010 – 2019 yılları arasında %8 oranında artmıştır.

Tablo 7. Türkiye Zeytin Üretimi, 2010-2019

Yıllar	Alan (da)	Üretim (ton)	Ortalama verim (kg/ağaç)	Meyve veren yaşıta ağaç (adet)	Meyve vermeyen yaşıta ağaç (adet)	Toplam ağaç Sayısı (adet)
2010	7.840.313	1.415.000	13	111.397.831	45.050.143	156.447.974
2011	7.984.926	1.750.000	15	117.941.814	36.668.533	154.610.347
2012	8.137.650	1.820.000	15	120.820.948	36.239.606	157.060.554
2013	8.258.266	1.676.000	12	129.160.795	37.868.953	167.029.748
2014	8.260.915	1.768.000	12	140.712.286	28.284.844	168.997.130
2015	8.369.346	1.700.000	11	144.759.715	27.232.053	171.991.768
2016	8.455.420	1.730.000	11	147.403.130	26.354.958	173.758.088
2017	8.460.619	2.100.000	13	148.262.785	26.331.362	174.594.147
2018	8.644.283	1.500.467	10	151.069.434	26.774.532	177.843.966
2019	8.791.765	1.525.000	10	154.037.215	28.038.915	182.076.130

Kaynak: TÜİK, Bitkisel Üretim İstatistikleri

Zeytin üretiminde 2006 yılı kritik bir öneme sahiptir. Ülkemizde zeytin fidanı dikimi 2000 yılından beri artma eğilimi göstermiş, 2005 yılında başlayan yurt içi sertifikalı/standart fidan kullanımının desteklenmesi ile birlikte bu artış daha da hızlanmıştır (Dikmelik 2008). 2011 yılında sertifikalı zeytin fidanlarına verilen destek, yağlık çeşitler ile sınırlandırılmış olmasına karşın yağlık çeşitler içerisinde Gemlik çeşidi de verilmiştir. Bu nedenle 2006 yılından itibaren meyve vermeyen yaştaki ağaç sayısı kademeli olarak artmış ve 2010 yılında yaklaşık 46 milyona ulaşmıştır. Genç ağaçların verim değerlerinin düşük olması nedeniyle ülkemizdeki ağaç başına ortalama verim düzeyi de düşüş göstermiştir. 2006 yılından beri uygulanan sertifikalı fidan kullanımının desteklenmesi dolayısıyla Türkiye genelinde olduğu gibi Doğu Akdeniz Bölgesi illerinde de Gemlik çeşidi zeytinler diğer çeşitlere göre hakim duruma geçmiştir. Bir zeytin fidanının yaklaşık 7 yılda ekonomik verim düzeyine geldiği düşünüldüğünde, meyve vermeyen ağaç sayısı kademeli olarak azalmış ve meyve veren ağaç sayıları artmaya başlamıştır. 2010 – 2019 yılları arasında meyve vermeyen ağaç sayısı %38 oranında azalırken meyve veren ağaç sayısı aynı oranda artmıştır. Yeni zeytin ağaçlarının dikimi 2006 – 2010 periyodundaki hızını kaybetmiş, yine de toplam ağaç sayısı 2006 – 2010 yılları arasındaki 10 yıllık dönemde %16 oranında artmıştır.

Türkiye'de 2019 yılı itibarıyla zeytin dikili alanların ve üretim miktarının %27'si sofralık, %73'ü ise yağlık çeşitlerden oluşmaktadır. Tablo 8'de ülkemizin sofralık zeytin üretimine ilişkin veriler gösterilmiştir.

Tablo 8. Türkiye Sofralık Zeytin Üretimi, 2010-2019

Yıllar	Alan (da)	Üretim (ton)	Ortalama verim (kg/ağaç)	Meyve veren yaşıta ağaç (adet)	Meyve vermeyen yaşıta ağaç (adet)	Toplam ağaç Sayısı (adet)
2010	2.201.970	375.000	11	35.611.525	18.502.054	54.113.579
2011	2.222.768	550.000	14	39.176.479	15.177.157	54.353.636
2012	2.276.598	480.000	12	40.252.230	12.239.977	52.492.207
2013	2.309.392	390.000	9	45.235.836	10.462.634	55.698.470
2014	2.200.498	438.000	10	45.519.208	9.907.856	55.427.064
2015	2.236.460	400.000	9	46.361.696	9.481.582	55.843.278
2016	2.262.516	430.000	9	47.314.681	8.652.920	55.967.601
2017	2.264.912	460.000	10	47.675.780	8.552.278	56.228.058
2018	2.099.722	426.995	10	42.288.347	8.681.448	50.969.795
2019	2.341.306	415.000	9	48.032.207	10.002.011	58.034.218

Kaynak: TÜİK, Bitkisel Üretim İstatistikleri

Ülkemizde sofralık zeytin dikili alanlar 2010 – 2019 yılları arasında %6, üretim %11 ve toplam ağaç sayısı da %7 oranında artış göstermiştir. Verimde görülen düşüş, aynı toplam zeytin üretiminde olduğu gibi genç ağaçların yeni verime yatmasından kaynaklanmaktadır. 2019 yılında meyve vermeyen sofralık zeytin çeşidi ağaçların sayısının 10 milyon olduğu dikkate alındığında ilerleyen yıllarda kademeli olarak bu zeytin ağaçlarının da ürün vermeye başlaması ile birlikte toplam sofralık zeytin üretim miktarında artış yaşanacaktır.

Yatırımın gerçekleştirileceği TR63 Bölgesi kapsamında olan Hatay, Kahramanmaraş ve Osmaniye illerinin tümünde zeytin yetiştiriciliği yapılmaktadır. TR63 Bölgesinde 2019 yılında 227.880 da sofralık ve 595.915 da yağlık olmak üzere toplam 823.795 da zeytin dikili alan bulunmakta olup ülke geneli içerisindeki payı %9'dur (Tablo 9). Bölgede hem sofralık hem de yağlık çeşitler üretilmektedir. Sofralık çeşitlere ayrılan alan %28, yağlık çeşitlere ayrılan alan ise %72 oranındadır.

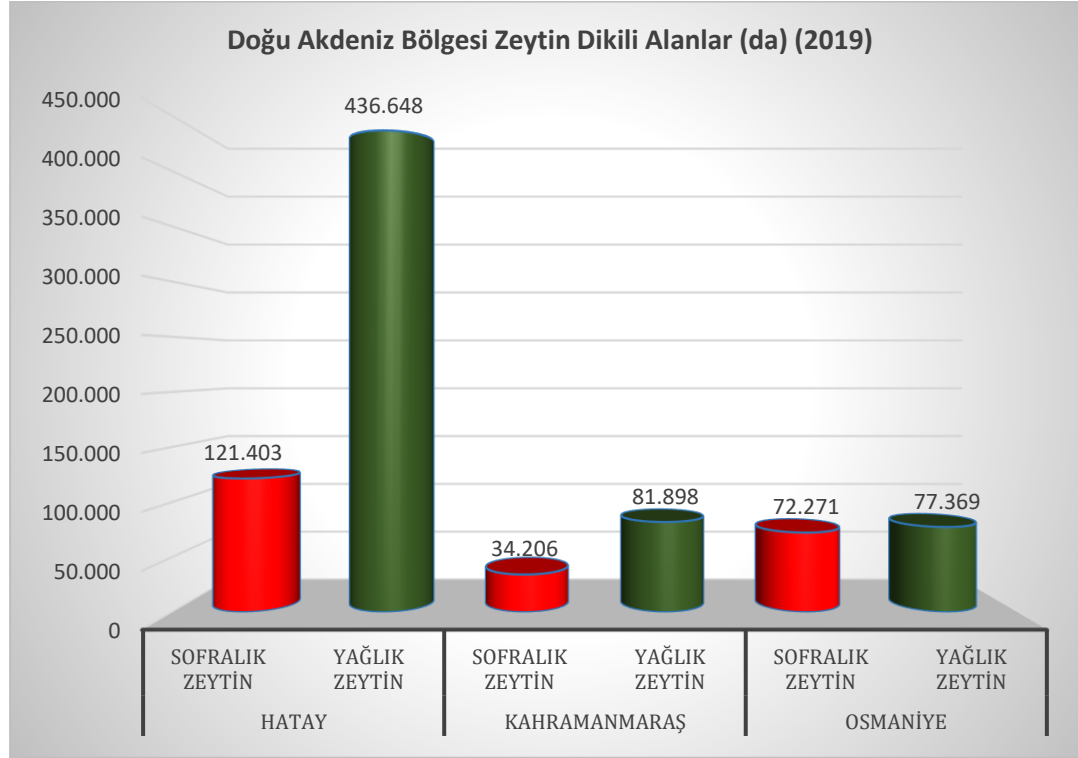
Tablo 9. TR63 Bölgesi Zeytin Dikili Alan (Da)

Zeytin Dikili Alan (da)								
	Hatay		Kahramanmaraş		Osmaniye		TR63 Toplamı	
	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin
2015	92.011	423.993	30.950	53.280	79.624	49.283	202.585	526.556
2016	95.661	422.748	31.855	61.280	85.663	48.744	213.179	532.772
2017	90.891	418.835	30.971	64.694	85.802	49.797	207.664	533.326
2018	112.585	425.126	32.706	78.098	80.132	64.679	225.423	567.903
2019	121.403	436.648	34.206	81.898	72.271	77.369	227.880	595.915

Kaynak: TÜİK, Bitkisel Üretim İstatistikleri

TR63 Bölgesinde sofralık ve yağlık çeşitlerinin alan bakımından birbirine en yakın olduğu il Osmaniye olmasına karşın toplam alan bakımından Hatay ilinin üstünlüğü bulunmaktadır (Grafik 1). Hatay ve Kahramanmaraş illerinde zeytin dikili alanlar yıllar itibariyle artarken Osmaniye ilinde düşüş yaşandığı görülmektedir. Yağlık çeşitlerde zeytin alanları tüm illerde artış eğilimi içerisinde.

Grafik 1. TR63 Bölgesi İllere Göre Zeytin Dikili Alanlar (Da)



Kaynak: TÜİK, Bitkisel Üretim İstatistikleri

TR63 Bölgesinde 2019 yılı itibariyle yaklaşık 23 milyon zeytin ağacı bulunmaktadır. Türkiye zeytin ağacı varlığının %13'ü ve meyve vermeyen ağaçların %18'i TR63 Bölgesindedir. Bölgedeki sofralık çeşitlerde meyve vermeyen yaşta ağaç sayısının Türkiye genelindeki oranı %16'dır. Bu da yakın bir gelecekte kademeli olarak Bölgedeki zeytin üretim miktarının artacağını göstermektedir. TR63 Bölgesinin iller itibariyle zeytin ağacı varlığı Tablo 10'da verilmiştir.

Tablo 10. TR63 Bölgesi Zeytin Ağacı Varlığı, 2015-2019

Zeytin Ağacı Varlığı	Yıllar	Hatay		K.Maraş		Osmaniye		TR63 Bölgesi Toplamı	
		Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin
Meyve Veren Yaşta Ağaç Sayısı	2015	1.955.198	9.132.493	397.350	992.850	2.029.968	1.161.920	4.382.516	11.287.263
	2016	2.156.058	9.259.744	403.788	1.022.200	2.058.125	1.209.299	4.617.971	11.491.243
	2017	2.268.815	9.643.510	389.681	1.040.370	1.962.738	1.258.186	4.621.234	11.942.066
	2018	2.515.016	9.977.265	407.555	1.259.260	1.576.145	1.680.081	4.498.716	12.916.606
	2019	2.669.394	10.340.810	532.105	789.800	1.630.306	1.792.210	4.831.805	12.922.820
Meyve Vermeyen Yaşta Ağaç Sayısı	2015	856.580	2.937.815	524.050	557.850	378.588	209.211	1.759.218	3.704.876
	2016	630.832	2.948.330	285.352	750.240	441.668	155.506	1.357.852	3.854.076
	2017	691.480	2.603.270	296.871	931.500	433.568	91.105	1.421.919	3.625.875
	2018	578.263	2.716.487	326.495	911.158	421.828	127.720	1.326.586	3.755.365

	2019	792.040	2.466.753	327.880	916.512	479.037	203.110	1.598.957	3.586.375
Toplam Ağaç Sayısı	2015	2.811.778	12.070.308	921.400	1.550.700	2.408.556	1.371.131	6.141.734	14.992.139
	2016	2.786.890	12.208.074	689.140	1.772.440	2.499.793	1.364.805	5.975.823	15.345.319
	2017	2.960.295	12.246.780	686.552	1.971.870	2.396.306	1.349.291	6.043.153	15.567.941
	2018	3.093.279	12.693.752	734.050	2.170.418	1.997.973	1.807.801	5.825.302	16.671.971
	2019	3.461.434	12.807.563	859.985	1.706.312	2.109.343	1.995.320	6.430.762	16.509.195

Kaynak: TÜİK, Bitkisel Üretim İstatistikleri

TR63 Bölgesinde 2019 yılında 175.697 ton zeytin üretilmiştir. Üretimin %28'i sofralık, %72'si ise yağlık çeşitlere aittir. Bölgenin Türkiye sofralık zeytin üretimindeki payı %7'dir. TR63 Bölgesinin illere ve çeşitlere göre zeytin üretim miktarları Tablo 11'de verilmiştir.

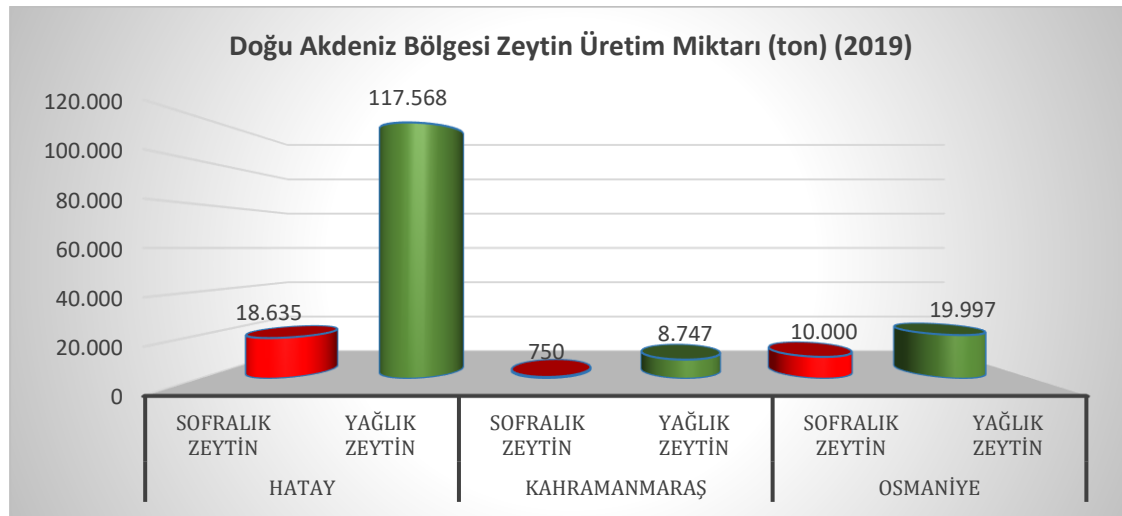
Tablo 11. TR63 Bölgesi Zeytin Üretim Miktarı, 2015-2019 (Ton)

Zeytin Üretim Miktarı (ton)								
	Hatay		K.Maraş		Osmaniye		TR63 Bölgesi Toplamı	
	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin
2015	25.935	151.768	2.405	8.329	25.998	27.801	54.338	187.898
2016	19.130	116.770	768	2.642	33.506	22.478	53.404	141.890
2017	7.640	139.554	587	10.751	6.678	57.886	14.905	208.191
2018	5.500	85.501	1.001	21.500	5.500	59.500	12.001	166.501
2019	18.635	117.568	750	8.747	10.000	19.997	29.385	146.312

Kaynak: TÜİK, Bitkisel Üretim İstatistikleri

Sofralık çeşitlerin üretiminde ön planda olan il Hatay'dır (Grafik 2). 2019 yılında bölge genelinde sofralık zeytin çeşitlerinin %63'ü Hatay, %34'ü Osmaniye ve %3'ü Kahramanmaraş'ta üretilmiştir.

Grafik 2. TR63 Bölgesi İllere Göre Zeytin Üretimi (Ton)



Kaynak: TÜİK, Bitkisel Üretim İstatistikleri

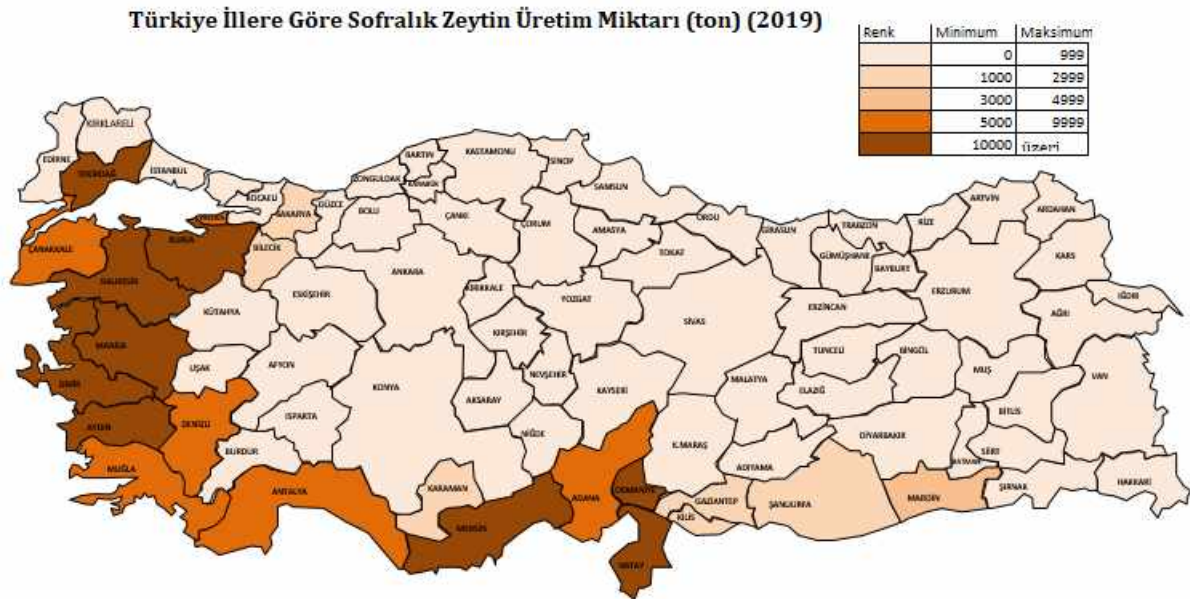
Tablo 11’de verilmiş olan zeytin üretim miktarları incelendiğinde, bölge genelinde periyodisitenin yaşandığı, özellikle periyodisitenin Kahramanmaraş ilinde çok şiddetli olduğu görülmektedir. Bu da Kahramanmaraş ilinde zeytin ağacına kültürel uygulamaların yeterince uygulanmadığını göstermektedir. Osmaniye ilinde de periyodisite görülmekle birlikte sofralık zeytin üretimindeki önemli düşüşü sadece periyodisite ile açıklamak mümkün değildir, bu düşüş ayrıca üretim alanlarının da azalmakta olduğunu göstermektedir. TR63 Bölgesinde ağaç başına üretilen zeytin miktarı iller ve çeşitler bazında Tablo 12’de verilmiştir. Verimde görülen düşüş hem periyodisitenin etkisinden hem de yeni meyve vermeye başlayan ağaçların verim düzeyinin düşük olmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 12. TR63 Bölgesi Zeytin Verimi, 2015-2019 (Kg/ağaç)

Verim (kg/ağaç)								
	Hatay		Kahramanmaraş		Osmaniye		TR63 Bölgesi	
	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin	Sofralık Zeytin	Yağlık Zeytin
2015	13	17	6	8	13	24	11	16
2016	9	13	2	3	16	19	9	12
2017	3	14	2	10	3	46	3	23
2018	2	9	2	17	3	35	2	20
2019	7	11	1	11	6	11	5	11

Kaynak: TÜİK, Bitkisel Üretim İstatistikleri

Harita 1. İllere Göre Sofralık Zeytin Üretiminin Dağılımı (Ton) (2019)



Türkiye’de toplam 38 ilde sofralık zeytin üretimi yapılmaktadır (Harita 1). Marmara Bölgesi genel itibarıyla sofralık zeytin bölgesi olarak kabul edilmektedir. Manisa ve Aydın illerinde yeşil ve siyah sofralık zeytin üretimi birlikte yapılırken Bursa ili %90 oranında siyah sofralık zeytin üretimine yönelmiştir.

Türkiye genelinde 2019 yılı itibarıyla Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) sanayi veri tabanına kayıtlı 78 adet sofralık zeytin işletmesi bulunmaktadır. Bu işletmelerin toplam üretim kapasitesi 75.042 ton olup toplam 2.893 kişilik bir istihdam yaratmaktadır (Tablo13).

Tablo 13. Sofralık Zeytin İşleyen Gıda Tesislerinin Girişimci, İstihdam Sayısı ve Üretim Kapasitesi (2020)

İl Adı	Kayıtlı Üretici	Personel Bilgileri						Üretim Kapasitesi (ton)
		Mühendis	Teknisyen	Usta	İşçi	İdari Personel	Toplam	
ADANA	2	4	3	1	86	2	96	*
AYDIN	10	4	2	8	28	7	49	9.801,41
BALIKESİR	15	23	11	20	573	53	680	13.984,20
BURSA	6	5	3	4	105	32	149	8.985,45
ÇANAKKALE	2	1	0	0	10	1	12	*
GAZİANTEP	3	1	1	0	12	1	15	*
HATAY	3	0	1	1	6	3	11	*
MERSİN	1	1	0	0	20	1	22	*
İSTANBUL	1	2	0	2	10	0	14	*
İZMİR	13	26	22	24	913	107	1092	12.552,33
KONYA	1	1	0	2	36	1	40	*
MANİSA	14	18	18	36	433	68	620	12.511,20
MARDİN	1	0	0	2	51	3	56	*
MUĞLA	2	3	0	0	16	1	20	*
KİLİS	1	1	0	1	4	1	7	*
OSMANİYE	3	0	0	0	9	1	10	*
TOPLAM	78	90	61	101	2312	282	2893	75.041,92

Kaynak: TOBB, 2020 http://sanayi.tobb.org.tr/ksorgu_harita5.php?kodu=10.39.17.70.00

* Firma sayısı 3 ve altında olması nedeniyle kapasite verileri gizlenmektedir.

Sofralık zeytin işleme tesisleri sofralık zeytin üretim miktarına bağlı olarak en fazla Marmara ve Ege bölgelerinde yoğunlaşmıştır. Balıkesir, İzmir ve Manisa illeri sofralık zeytin işleme kapasitesinin en yüksek olduğu illerdir. TR63 Bölgesinde TOBB sanayi veri tabanına kayıtlı 6 işletme olup bunlardan 3’ü Hatay ilinde, diğer 3’ü de Osmaniye ilindedir. Firma sayısı 3 ve altında olduğunda kapasite verileri

paylaşılmamaktadır. Ancak bölgede yapılan görüşmelerde kurulu kapasitenin 600 – 2.200 ton arasında değiştiği ve kapasite kullanım oranının ortalama %65 olduğu tespit edilmiştir. Kapasite kullanım oranının %65 çıkmasının nedeni firmalardan birinin sermaye yetersizliği nedeniyle 2019 üretim sezonunda üretim yapamaması ve bir diğer firmanın da yine sermaye sorunları nedeniyle tam kapasitenin altında çalışmak durumunda kalmasıdır. Faaliyetlerine kesintisiz devam eden firmalardaki kapasite kullanım oranı ortalama %85'tir. Firmalardan ikisi kapasitesini tam olarak kullanmıştır.

Pek çok ülkede ekonomik gelişme bakımından üzerinde durulan önemli konulardan biri herhangi bir sektörün diğer sektörler ile olan ilişkilerinin incelenmesidir. Bu kapsamda bir sektördeki üretimin diğer sektörlerde üretilen ürünler için ne miktarda talep yarattığı ya da sektörde üretilen mal ve hizmetlerin diğer sektörler tarafından ne miktarda kullanıldığı dikkate alınmaktadır. Bir sektörün ilgili sektörler ile olan ilişkisi bağlantı olarak ifade edilmektedir (Teseña, 2014). Bir sektörde ortaya çıkan üretim artışı, sadece o sektörde değil ara girdi alışverişleri nedeniyle diğer sektörlerde de etkiler yaratır. Bu etkilerden geri bağlantı etkisi bir sektörde üretim sürecindeki aramalı kullanım yoğunluğunu açıklamaktadır. İleri bağlantı etkisi ise bir sektörün toplam çıktısının diğer sektörler tarafından ne oranda ara mal olarak kullanıldığı üzerinde durmaktadır. Toplam ileri ve toplam geri bağlantı etkileri ise bir sektörün çıktısına olan nihai talepteki değişimlerin sektörlerin üretimine olan doğrudan etkisini açıklamaktadır. Toplam geri bağlantı oranı bir sektördeki bir birimlik nihai talep artışının toplam üretimde yarattığı artışı gösterirken, toplam ileri bağlantı oranı ise tüm sektörlerdeki birer birimlik nihai talep artışının belli bir sektörün üretiminde yaratacağı artışı göstermektedir (Yıldır ve Akdoğan, 2014). Tablo 14'te sebze meyve işleme kategorisi için bağlantı katsayıları ve katma değer oranı verilmiştir.

Tablo 14. Sebze ve Meyve İşleme Sektörünün Bağlantı Katsayıları ve Katma Değer Oranı

Doğrudan Geri Bağlantı (DGB)	0,8083
Toplam Geri Bağlantı (TGB)	2,5744
Doğrudan İleri Bağlantı (DİB)	0,2340
Toplam İleri Bağlantı (TİB)	1,3095
Katma Değer Oranı	0,1920

Kaynak: Hatay Potansiyel Yatırım Konuları Araştırması, DOĞAKA, 2018

Tablo 15'te sebze ve meyve işleme sektörünün kısmi bağlantı katsayıları bağlantılı oldukları sektörler itibarıyla verilmiştir.

Tablo 15. Sebze ve Meyve İşleme Sektörünün Kısmi Bağlantı Katsayıları

Kısmi Doğrudan Geri Bağlantı	Bağlantılı Olduğu İlk 5 Sektör					İlk 5 Toplamı	İlk 5 Payı, %	Toplam
	Meyve-Sebze	Sebze-Meyve İşleme	Karayolu Taşımacılığı	Toptan Tic.	Tahıl Ür. ve Nişasta			
	0,3651	0,1175	0,0474	0,0446	0,0357	0,6101	75,5	0,8083
Kısmi Toplam Geri Bağlantı	Bağlantılı Olduğu İlk 5 Sektör					İlk 5 Toplamı	İlk 5 Payı, %	Toplam
	Sebze-Meyve İşleme	Meyve-Sebze	Karayolu Taşımacılığı	Toptan Tic.	Perakende Tic.			
	1,1337	0,4558	0,0961	0,0801	0,0555	1,8213	70,7	2,5744
Bağlantılı Olduğu İlk 5 Sektör						İlk 5	İlk 5	Toplam

Kısmi Toplam İleri Bağlantı	Sebze-Meyve İşleme	Lokantalar	İçecek	Oteller	Diğer Gıda Maddeleri	Toplamı	Payı, %	
	1,1337	0,0351	0,0215	0,0093	0,0078	1,2075	92,2	1,3095

Kaynak: Hatay Potansiyel Yatırım Konuları Araştırması, DOĞAKA, 2018

Sebze ve meyve işleme sektörü; diğer gıda maddeleri, kağıt ürünleri, cam ürünleri, plastik ürünleri, ana kimyasallar, metal ürünleri, karayolu taşımacılığı, toptan ve perakende ticaret gibi sektörlerden girdi kullanmaktadır.

2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

Dünya sofralık zeytin dış ticareti değerlendirilirken periyodisiteden kaynaklanan üretim dalgalanmalarının dış ticareti de etkilediği gerçeğinden hareketle 2015 – 2019 yılı ortalama değerlerinden yararlanılmıştır. 2015 – 2019 yılları ortalamasına göre dünya sofralık zeytin ithalat ve ihracat değeri ortalama 2 milyar ABD doları olarak gerçekleşmiştir (Tablo 16 ve 17).

Tablo 16. Dünya Sofralık Zeytin İthalatı (2015 – 2019)

200570 Sofralık Zeytin İthalat Değeri (Bin ABD Doları)							
Ülkeler	2015	2016	2017	2018	2019	2015 - 2019 Ortalaması	2015 - 2019 % Pay
Dünya	1.694.439	1.800.063	1.918.368	2.033.208	2.063.048	1.901.825	100,00
Amerika Birleşik Devletleri	426.119	453.622	466.120	480.274	509.375	467.102	24,56
Almanya	127.416	134.824	136.491	149.270	143.162	138.233	7,27
Fransa	116.917	122.644	136.390	153.588	147.946	135.497	7,12
İtalya	106.620	103.110	121.453	125.376	131.090	117.530	6,18
Brezilya	96.926	104.521	101.822	88.185	100.291	98.349	5,17
Rusya Federasyonu	63.277	79.120	93.708	101.865	112.320	90.058	4,74
Türkiye	848	533	518	188	283	474	0,02
200570 Sofralık Zeytin İthalat Miktarı (ton)							
Ülkeler	2015	2016	2017	2018	2019	2015 - 2019 Ortalaması	2015 - 2019 % Pay
Dünya	954.365	1.033.495	1.034.895	1.074.271	1.132.944	1.045.994	100,00
Amerika Birleşik Devletleri	136.857	139.663	138.198	136.752	154.566	141.207	13,50
Almanya	68.404	70.323	70.997	73.493	74.278	71.499	6,84
Fransa	78.913	79.699	84.024	84.718	89.222	83.315	7,97
İtalya	78.960	71.626	82.903	82.717	90.808	81.403	7,78
Brezilya	86.786	94.338	104.128	96.023	113.463	98.948	9,46
Rusya Federasyonu	51.505	62.365	68.442	70.194	85.679	67.637	6,47
Türkiye	419	258	231	105	612	325	0,03

200570 Sofralık Zeytin Birim İthalat Değeri (ABD Doları/ton)

Ülkeler	2015	2016	2017	2018	2019	2015 - 2019 Ortalaması	
Dünya	1.775	1.742	1.854	1.893	1.821	1.818	
Amerika Birleşik Devletleri	3.114	3.248	3.373	3.512	3.296	3.308	
Almanya	1.863	1.917	1.922	2.031	1.927	1.933	
Fransa	1.482	1.539	1.623	1.813	1.658	1.626	
İtalya	1.350	1.440	1.465	1.516	1.444	1.444	
Brezilya	1.117	1.108	978	918	884	994	
Rusya Federasyonu	1.229	1.269	1.369	1.451	1.311	1.331	
Türkiye	2.024	2.066	2.242	1.790	0	2.054	

Kaynak: Trademap, 2020. <https://www.trademap.org>

Dünyanın en önemli sofralık zeytin ithalatçısı Amerika Birleşik Devletleri (ABD) olup ABD'nin dünya ithalat değerindeki payı %25, dünya ithal edilen miktar içerisindeki payı ise %13'tür. Türkiye'nin sofralık zeytin ithalatında önemli bir payı yoktur ve ithalatı süreklilik arz etmemektedir. Dünya ortalama ithalat birim değeri 1.818 ABD doları/ton'dur. ABD, dünya ortalama değerinden daha yüksek bir değerde ürün ithal etmektedir.

Dünya sofralık zeytin ihracatında ilk sırada gelen ülkeler İspanya (%40) ve Yunanistan'dır (%24). 2015 – 2019 yılları ortalamasına göre Türkiye dünya sofralık zeytin ihracatında değer olarak yaklaşık %6'lık payı ile 4. sırada yer almaktadır (Tablo 17).

Tablo 17. Dünya Sofralık Zeytin İhracatı (2015 – 2019)

200570 Sofralık Zeytin İhracat Değeri (Bin ABD Doları)

Ülkeler	2015	2016	2017	2018	2019	2015 - 2019 Ortalaması	2015 - 2019 % Pay
Dünya	1.727.454	1.880.722	1.925.323	2.064.223	1.941.107	1.907.766	100,00
İspanya	720.222	764.394	771.715	774.977	772.926	760.847	39,88
Yunanistan	385.180	404.442	450.559	513.843	506.194	452.044	23,69
Fas	115.454	134.462	138.591	159.187	158.024	141.144	7,40
Türkiye	107.416	100.747	95.444	115.295	127.129	109.206	5,72
Arjantin	62.008	86.583	75.748	72.500	71.520	73.672	3,86
Mısır	60.538	90.610	77.664	75.179	62.105	73.219	3,84
İtalya	56.005	64.883	62.824	73.935	77.832	67.096	3,52

200570 Sofralık Zeytin İhracat Miktarı (ton)

Ülkeler	2015	2016	2017	2018	2019	2015 - 2019 Ortalaması	2015 - 2019 % Pay
Dünya	897.764	1.085.556	1.045.869	1.075.323	1.063.824	1.033.667	100,00

İspanya	398.180	485.952	485.556	462.996	513.329	469.203	45,39
Yunanistan	147.574	154.103	161.592	183.825	171.803	163.779	15,84
Fas	74.316	90.244	85.597	94.107	97.383	88.329	8,55
Türkiye	62.117	51.936	52.929	69.451	58.810	59.049	5,71
Arjantin	43.343	61.229	55.779	54.404	53.583	53.668	5,19
Mısır	47.650	106.312	67.582	66.651	51.523	67.944	6,57
İtalya	16.557	20.486	20.105	20.641	22.159	19.990	1,93

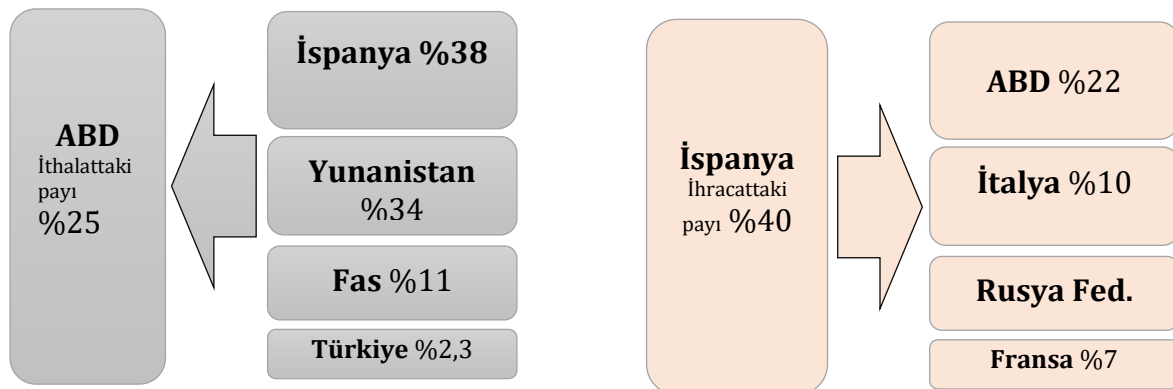
200570 Sofralık Zeytin Birim İhracat Değeri (ABD Doları/ton)

Ülkeler	2015	2016	2017	2018	2019	2015 - 2019 Ortalaması	
Dünya	1.924	1.732	1.841	1.920	1.824	1.846	
İspanya	1.809	1.573	1.589	1.674	1.506	1.622	
Yunanistan	2.610	2.624	2.788	2.795	2.946	2.760	
Fas	1.554	1.490	1.619	1.692	1.623	1.598	
Türkiye	1.729	1.940	1.803	1.660	1.849	1.796	
Arjantin	1.431	1.414	1.358	1.333	1.335	1.373	
Mısır	1.270	852	1.149	1.128	1.205	1.078	
İtalya	3.383	3.167	3.125	3.582	3.512	3.356	

Kaynak: Trademap, 2020. <https://www.trademap.org>

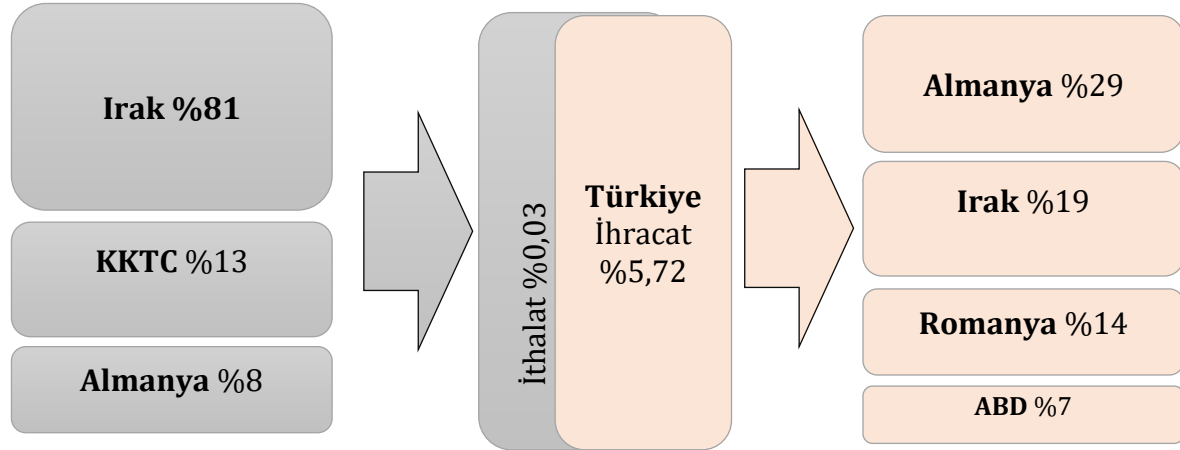
Dünya sofralık zeytin birim ihracat değeri 2015 – 2019 yılları ortalaması olarak 1.846 ABD dolar/ton'dur. İtalya ve Yunanistan dünya ortalama değerinin üzerinde ihracat birim değerine sahiptir. Türkiye'nin birim ihracat değeri 1.796 ABD dolar/ton ile dünya ortalamasına yakındır. Sofralık zeytin dış ticaretinde önde gelen Amerika Birleşik Devletleri (ABD) ve İspanya'nın ülkeler arası ticari ilişkileri Şekil 1'de, Türkiye'nin ülkeler arası ticareti ise Şekil 2'de gösterilmiştir.

Şekil 1. ABD ve İspanya'nın Dış Ticaret İlişkileri



ABD'nin en önemli tedarikçileri İspanya ve Yunanistan'dır. Türkiye'nin, ABD'ye ihracat oranı %2,3 gibi oldukça düşük bir orana sahiptir. Dünyanın lider üretici ve ihracatçı ülkesi olan İspanya'nın en önemli ihracat pazarları ABD, İtalya ve Rusya'dır.

Şekil 2. Türkiye'nin Dış Ticaret İlişkileri



Türkiye'nin sofralık zeytin ithalatı oldukça az miktarda olup süreklilik arz etmemektedir. Ürün ithal ettiğimiz ülkelerin başında Irak gelmektedir. Aynı zamanda Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) ve Almanya da 2019 yılında sofralık zeytin ithal ettiğimiz ülkeler arasında yer almaktadır. Türkiye'nin 2019 yılı ihracatında en önemli payı Almanya, Irak ve Romanya almaktadır. ABD'nin Türkiye sofralık zeytin ihracatındaki payı %7 düzeyindedir. Özellikle Almanya ve Romanya etnik pazarlar olarak değerlendirilmelidir. Söz konusu iki ülkede yaşayan Türklerin sayıca fazla olması sofralık zeytin ihracatını etkileyen bir faktördür.

İspanya'da toplam sofralık zeytin üretiminin %75'i yeşil, %25'i ise siyah ve rengi dönük zeytinlerden oluşmaktadır. İspanya'nın toplam üretiminin %50'si iç tüketime giderken %50'si ihraç edilmektedir. İhracatın %75'i ambalajlanmış üründen, %25'i ise dökme üründen oluşmaktadır (Anonymous 2003). Tunus ve Mısır son 3 yılın en önemli gelişme gösteren ülkeleri arasındadır. Fas da dahil olmak üzere söz konusu 3 ülke özellikle AB'ne olan ihracat hacimlerini artırmaktadır (EU, 2020). Suriye'nin geçtiğimiz 10 yıllık dönemdeki hızlı gelişimi ve AB ülkelerinin bu ülkede özellikle hammadde ve ürün tedariklerini garanti almak için yapmaya başladıkları yatırımlar, Suriye'deki iç karışıklıklar ve siyasi istikrarsızlık nedeniyle durmuş ve gerilemeye başlamıştır. Son 5 yılda pazar dinamiklerinde değişimler yaşanmaya başlamış ve ticarete özellikle Körfez ülkeleri ön plana çıkmıştır.

Türkiye'nin sofralık zeytin yurt içi talebinin gelişimi Tablo 18'de gösterilmiştir. Hesaplamada üretim miktarına ithalat miktarı eklenmiş ve ihracat miktarı çıkartılmıştır. Stok miktarları bilinmediği için sıfır kabul edilmiştir.

Tablo 18. Türkiye Sofralık Zeytin Yurt İçi Talebi, 2015-2019

Yıllar	Yurtiçi Talep (ton)	Stok	Üretim Miktarı (ton)	İthalat Miktarı (ton)	İhracat Miktarı (ton)
2015	338.302	0	400.000	419	62.117
2016	378.322	0	430.000	258	51.936
2017	407.302	0	460.000	231	52.929
2018	357.649	0	426.995	105	69.451
2019	356.473	0	415.000	283	58.810

Kaynak: TÜİK, Bitkisel Üretim ve Dış Ticaret İstatistikleri

Türkiye sofralık zeytin yurt içi talebi son 5 yılda periyodisitenin de etkisi ile dalgalanma göstermekle birlikte genel olarak 350 – 400 bin ton arasında değişmektedir. İthalat önemli düzeyde değildir, ihracat ise genellikle 50 – 60 bin ton arasında seyir izlemektedir. Son 5 yılın ortalama değerlerine göre ülkemizde üretilen sofralık zeytinin yaklaşık %14'ü ihraç edilmekte, geri kalan kısmı iç piyasada tüketilmektedir.

Dünya zeytin piyasalarında önde gelen İspanya, Yunanistan ve İtalya gibi ülkelerde sofralık zeytin ve zeytinyağı üretimine verilen destekler AB ülkelerine üretim avantajlarına ilave olarak maliyet avantajı da kazandırmaktadır. Aynı zamanda bu ülkelerde örgütlenme düzeyinin yüksek olması hem üretim hem de pazarlamada daha etkin olmalarını sağlamaktadır.

2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

Hatay ilinde hammaddenin sürekliliğini ve gelecek 5 yıldaki durumunu tahmin etmek için, 2004 – 2019 yılları arasındaki zeytin dikili alanların 16 yıllık zaman serisi basit doğrusal regresyon modeli ile tahmin edilmiştir. Analiz sonucunda aşağıdaki regresyon modeli elde edilmiştir.

$$Y_{\text{alan}} = -5411704,23 + 2734,72 X_{\text{yıl}} \quad (R^2 = 0,826)$$

Söz konusu model 2020 – 2024 yıllarına uyarlanmış ve Hatay ilindeki zeytin dikili alanlar tahmin edilmiştir. Ardından üretim hesabı için son 5 yıllık zaman serisinde yer alan ortalama verim dikkate alınmıştır. Bunun nedeni yeni verime yatan ağaçların verimi düşürücü etkisini dikkate alabilmektir. Verim değeri, istatistiklerde kg/ağaç olarak verilmektedir. Bu değer kg/da'a dönüştürülmesinde 1 da alanda ortalama 30 zeytin ağacı olduğu varsayılmıştır. Elde edilen sonuçlara göre ilerleyen 5 yıl için, Hatay ilinde üretileceği tahmin edilen sofralık zeytin miktarı Tablo 19'da verilmiştir.

Tablo 19. Hatay İli Sofralık Zeytin Üretim Tahmini

Yıllar	Zeytin Dikili Alan (da)	Üretim Miktarı (ton)
2020	112.434	22.937
2021	115.169	23.494
2022	117.904	24.052

2023	120.638	24.610
2024	123.373	25.168

Tablo 19'dan izlenebileceği gibi, ilerleyen dönemlerde Hatay ili sofralık zeytin üretim miktarının artması beklenmektedir.

2.6. Girdi Piyasası

Sofralık zeytin üretiminin temel hammaddesi ham zeytindir. Ham zeytinin yanı sıra yardımcı maddeler olarak su ve tuz kullanılmaktadır. Ham zeytin tedariki ile ilgili herhangi bir yetersizlik söz konusu değildir. Gerek sofralık zeytin işletmesinin kurulmasının planlandığı Hatay ilinde, gerekse TR63 Bölgesinin diğer illerinde yeterli hammadde bulunmakta olup genç yaştaki ağaçların verime geçmesi ile birlikte ham zeytin üretim miktarının artması beklenmektedir. İl ve bölge genelinde yaşanabilecek herhangi bir olumsuz iklim koşulu ya da hastalık, zararlı vb. durumlarında da Türkiye'nin pek çok ilinden hammadde tedarik etme olanağı bulunmaktadır.

Doğu Akdeniz Bölgesi zeytin çeşitleri bakımından oldukça zengindir. Özellikle Hatay ilinde pek çok çeşide rastlamak mümkündür. Bölge genel itibarıyla ele alındığında Hatay İlinde Gemlik, Savrani, Halhalı, Sarı Haşebi, Topak, Kargaburun ve Ayvalık çeşitlerinin bulunduğu, Kahramanmaraş ve Osmaniye illerinde ise Gemlik, Kilis Yağlık ve Nizip Yağlık çeşitlerinin olduğu tespit edilmiştir (DOĞAKA, 2011).

Bölge genelinde zeytin üretim alanları ile il ve ilçe merkezleri arasında yol bağlantıları bulunmaktadır. Bölgede uzun zamandır zeytincilik yapıldığı için nakliye ile ilgili herhangi bir sorun bulunmamaktadır. Ham zeytin fiyatları ülkemizde genellikle en büyük sofralık zeytin üretim tesislerinden biri olan Marmarabirlik Zeytin Satış Kooperatifleri Birliği tarafından her zeytin sezonunda açıklanan fiyatlardan etkilenmektedir. 2020 – 2021 ürün dönemi için Marmarabirlik tarafından Gemlik çeşidi için ilan edilen ham zeytin fiyatları Tablo 20'de verilmiştir.

Tablo 20. Ham Sofralık Zeytin Alım Fiyatları (TL/kg) (Gemlik Çeşidi)

Dane (Adet/100 gr)	Fiyat (TL/kg) 2020 – 2021 Ürün Dönemi	Dane (Adet/100 gr)	Fiyat (TL/kg) 2020 – 2021 Ürün Dönemi
18	15,5	28	8,1
19	14,5	29	7,5
20	13,5	30	7,1
21	12,5	31	6,8
22	11,5	32	6,6
23	10,5	33	6,4
24	9,7	34	6,2
25	9,3	35	6
26	8,8	36 - 38 Ezmelik	5,4
27	8,4	Yağlık/Barem Dışı	5,1

Kaynak: Marmarabirlik, 2020

Ham zeytin fiyatları 100 gramdaki dane adedine göre değişmektedir. Marmarabirlik tarafından baremlere göre açıklanan fiyatlar Türkiye genelinde bir emsal teşkil etmektedir.

2.7. Pazar ve Satış Analizi

Dünya genelinde pek çok sofralık zeytin üreticisi ülkede üç farklı pazar oluşmaktadır. Bunlardan ilki işlenmemiş zeytin pazarıdır. Bu pazarda zeytin üreticileri ya da bazı tüketiciler ufak miktarlarda ham zeytin almakta ve kendileri tarımsal işletmelerinde ya da evlerinde işlemektedir. Bu pazar genellikle yerel pazar olarak adlandırılmakta ve küçük ölçekli işletmelerin yoğun olduğu ülkelerde toplamda önemli bir paya sahip olmaktadır. İkincisi işlenmiş sofralık zeytinin dökme ve toptan olarak satıldığı pazarlardır. Bu pazarlarda küçük ve orta ölçekli çok sayıda tüccar yer almaktadır. Söz konusu yapıda genellikle zeytin üreticisi aileler üretmiş oldukları zeytinleri kendi tarımsal işletmelerinde işlemekte (aile tüketiminden fazlasını) ve zeytinler olgunlaştığında bunu tüccarlara satmaktadır. Son olarak sofralık zeytinleri modern tesislerde işleyen, ambalajlayan ve pazarlama çalışmalarını da yürüten orta ve büyük ölçekli işletmeler bulunmaktadır. Bu işletmeler dünya genelinde çok yaygın olmayıp, genellikle AB ülkelerinde üretici örgütlerinin kurmuş oldukları tesisler ve özel sektör girişimleri görülmektedir. Ürünlerini zeytin üretip işleyen küçük ölçekli üreticilerden toplamak yerine hammaddeyi alarak tesiste işleyen firmalar yüksek oranda tanıtım, ambalajlama vb. pazarlama faaliyetleri yürütmekte ve genellikle ihracata yönelmektedir (FAO, 2020).

İspanya çok uzun yıllardan beri gerek sofralık zeytin üretiminde gerekse ihracatında liderliğini korumaktadır. Dünya genelinde en fazla yeşil sofralık zeytinin ihracatı yapılmaktadır. Siyah zeytin tüketimi yeşil zeytin kadar yaygın olmayıp, genellikle Ortadoğu ülkeleri, bazı Balkan ülkeleri ve Brezilya ile sınırlıdır. Ülkemizin siyah sofralık zeytin ihracatı genellikle Almanya, Romanya vb. Türklerin yoğun yaşadığı ülkelere yapılmaktadır. Türkiye’de üretilen siyah sofralık zeytinler yüksek tuz oranı ve kalite standartlarına uyum sorunları nedeniyle özellikle ABD ve AB ülkeleri tarafından tercih edilmemekte, bu nedenle ihracatımız etnik pazarlarla sınırlı kalmaktadır.

Sektörde dış piyasalarda ise İspanya, İtalya, Yunanistan ve Fransa’nın hâkimiyeti görülmektedir. İspanya, hem zeytinyağı hem de sofralık zeytin piyasalarında liderdir. İç piyasada ise özellikle tarım satış kooperatif birlikleri ön planda gelmektedir. Marmarabirlik ve Tariş zeytin en önemli aktörler durumundadır. Üretici birliklerinin dışında kapasitesi 15.000 – 60.000 ton arasında değişen az sayıda özel sektör işletmeleri de bulunmaktadır.

Tesisten, 1. Yılda 683,1 ton satış miktarı ile 1.514.753 ABD doları satış geliri; 2. Yılda 773,1 ton satış miktarı ile 1.714.589 ABD doları satış geliri elde edilecek olup tesis 3. yıl tam kapasitede çalışacak ve 3.yıldan itibaren 908,1 tonluk satış miktarı ile 2.014.342 ABD doları satış geliri elde edilecektir. (Tablo 30)

3. TEKNİK ANALİZ

3.1. Kuruluş Yeri Seçimi

Ön fizibilite raporunun daha önceki bölümlerinde yapılan hammadde analizlerinden yola çıkılarak, hammadde olanaklarının en gelişmiş olduğu Hatay ili yatırım için uygundur. Özellikle en fazla hammaddenin bulunduğu Altınözü ilçesinde hem zeytin sektöründe yer alan diğer firmaların hem de Hatay Zeytincilik Araştırma Enstitüsü'nün bulunduğu göz önüne alındığında bu ilçenin zeytin açısından ufak bir kümelenme örneği gösterdiği ifade edilebilir. Altınözü ilçesi aynı zamanda pazarlara ulaşım açısından da avantajlıdır.

3.2. Üretim Teknolojisi

Zeytin işleme teknolojisinin seçimi, zeytin çeşidi ile doğrudan ilgilidir. Doğu Akdeniz Bölgesindeki zeytin çeşitlerinin bazı özellikleri Tablo 21'de verilmiştir.

Tablo 21. Doğu Akdeniz Bölgesi Zeytin Çeşitlerinin Bazı Özellikleri

Çeşitler	Meyvenin boyu (mm)	Meyvenin eni (mm)	Dane Adedi (kg/adet)	Yağ Oranı (%)	Nem Oranı (%)	Et Oranı (%)
Gemlik	22,5	18	260-270	30	45	86
Savrani	22	16	330-340	29	58	86
Halhalı	21	17	450-460	27	40	51
Sarı Haşebi	22	16	340	24	50	85
Topak	24	22	205-210	20	52	88
Kargaburun	21	15	380	21	50	86
Nizip Yağlık	21	17	450-460	27	40	51
Kilis Yağlık	17	15	550-560	32	41	81
Ayvalık	23,5	19	270-290	25	56	86

Kaynak: Bülbül, Her Yönüyle Zeytincilik, 2008

Bölgede hâkim çeşit Gemlik olup 2006 yılındaki tarımsal destekle birlikte dikimi hızlı bir şekilde artmıştır. Gemlik çeşidi esas olarak sofralık bir çeşit olmasına karşın yağ oranının yüksek olması nedeniyle hem sofralık hem de yağlık olarak değerlendirilebilmektedir. Gemlik çeşidi yağlık olarak değerlendirildiğinde 3 – 4 kg zeytinden 1 lt yağ elde edilebilmektedir. Savrani, yağlık bir çeşit olup orijini Hatay ilinin Altınözü ilçesidir (Bülbül 2008). Savrani, il genelinde yağlık olarak değerlendirilmekle birlikte çok az miktarda aile ihtiyacını karşılamak için sofralık olarakta işlenebilmektedir. Halhalı yeşil sofralık zeytin olarak en fazla değerlendirilen çeşittir. Halhalı yeşil oluşum dönemi Eylül ayı sonu, Ekim ayının ilk haftalarına rastlamaktadır. Siyah sofralık olarak değerlendirilmesi için siyah oluşum dönemi olan Kasım ayının beklenmesi gerekmektedir (Bülbül 2008). Ancak il genelinde ve Türkiye piyasasında yeşil tüketimi makbuldür. Halhalı çeşidinin yağa işlenmesi durumunda 2,2 kg ile 3 kg zeytinden 1 lt zeytinyağı elde edilebilmektedir. Sarı Haşebi il genelinde yağlık olarak değerlendirilen bir çeşittir. 4 kg zeytinden 1 lt yağ elde edilmektedir. Kargaburun, yeşil sofralık olarak ihraç edilen, ihracatta tercih edilen bir çeşittir. Yağ randımanı düşüktür. 5 – 6 kg zeytinden 1 lt yağ elde edilmekle birlikte, elek altı olarak tabir edilen düşük kalibreli zeytinlerin 8 kg'ından 1 lt yağ elde edilebilmektedir. Topak, ya da bölge genelindeki adı ile Topakaşı da yeşil sofralık olarak değerlendirilmekte, yağa işlenmemektedir. Yağ olarak değerlendirilmesi sadece aile ihtiyacı ile sınırlı olup 2 kg zeytinden 1 lt yağ elde edilmesi mümkün olmaktadır. İlde Nizip ve Kilis yağlık çeşitleri az miktarda bulunmakta olup

ekonomik olarak önemli bir değere sahip değildir. Ayvalık çeşidi ise, Reyhanlı ilçesinde deneme amaçlı dikilmiştir. Hatay ilinde üretilen zeytin çeşitlerinin zeytin ağacı varlığına göre dağılımı Tablo 22'de verilmiştir.

Tablo 22. Hatay İli Zeytin Ağaçlarının Çeşitlere Göre Dağılımı (%)

Zeytin Çeşitleri	Zeytin Ağacı Varlığı İçerisindeki Oranı (%)
Gemlik	56,84
Savrani	12,90
Halhalı	12,62
Sarı Haşebi	8,24
Karamani	7,47
Topak	1,27
Kargaburun	0,34
Kilis Yağlık	0,26
Ayvalık	0,04
Nizip Yağlık	0,03

Kaynak: DOĞAKA, 2011

Sadece Bölge genelinde değil, Hatay ilinde de en fazla üretimi yapılan zeytin çeşidi Gemlik'tir. 2006 yılından itibaren günümüze kadar geçen sürede yapılan fidan dikimlerinin kademeli olarak verime geçmesi ile birlikte Gemlik çeşidinin üretim miktarı, diğer çeşitlere göre daha fazla artacaktır. Bu nedenle sofralık zeytin tesisi planlanırken Gemlik çeşidinin işlenmesi dikkate alınmıştır.

Genel Kabuller ve Teknik Özellikler

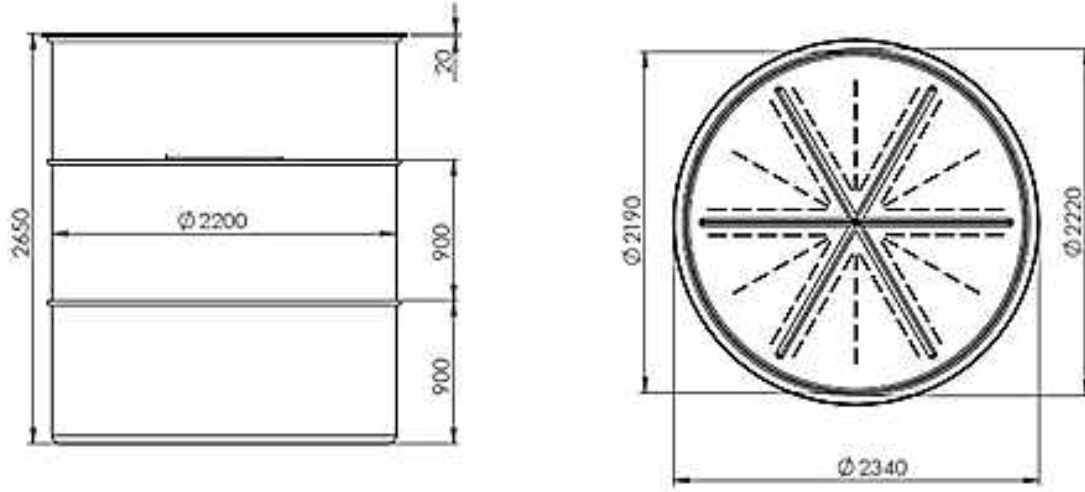
Tasarlanan yatırımda Gemlik çeşidi salamura zeytin işlenecektir. Ancak bölgedeki Halhalı gibi değerli ve yöresel bir çeşidin varlığı da dikkate alınarak yeşil zeytin üretimine de alan ayrılmıştır. Sofralık zeytin işletmesi günde 10 – 15 ton ham zeytin alımı yapacak şekilde tasarlanmış ve hammadde alım sezonunun 2 ay süreceği varsayımı ile yıllık 1.000 ton ham zeytin işleme kapasitesi dikkate alınmıştır. Yeşil zeytin için ise yıllık 10 tonluk bir işleme kapasitesi öngörülmüştür.

Sofralık zeytin işletmesinde 10 tonluk yarı gömülü, Camelyaf Takviyeli Plastik (CTP) zeytin salamura tankları kullanılacaktır. 10 tonluk bir tank kullanıldığı zaman, salamura suyu ve baskı taşlarının kapladığı alan da dikkate alındığında bir tanka yaklaşık olarak 7.250 kg zeytin konulabilmektedir. 1.000 tonluk kapasite dikkate alındığında işletme için 137 adet tanka ihtiyaç bulunmaktadır. Ancak, bazı durumlarda (kuru baskı gibi) zeytinlerin suyunun çekilmesi gerekebilmektedir. Böyle durumlarda salamura suyunun aktarılması için boş tanklara ihtiyaç duyulmaktadır. Ayrıca bazı dönemlerde fazla hammadde alımı durumu da dikkate alınarak işletmeye 150 adet salamura tankı konulması öngörülmüştür. Yeşil zeytin için kullanılan tanklar daha farklı olup daha küçük ve baskısız tasarlanmıştır. Yeşil zeytinlerin sıkışarak yanak yapması istenmemektedir.

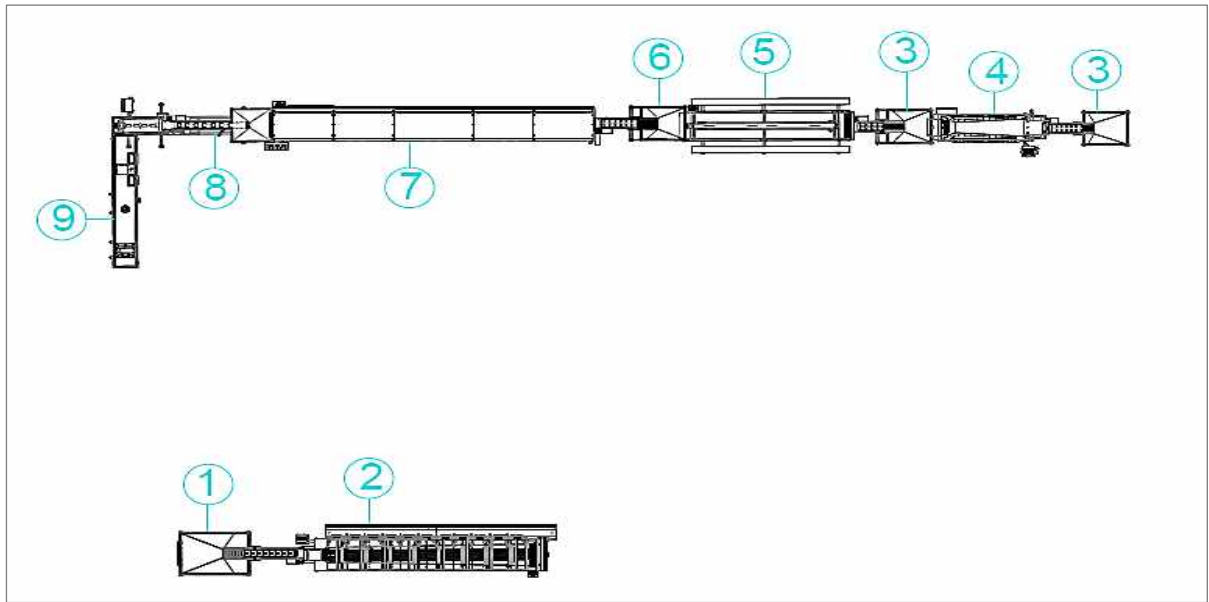
Tankların boyutu Şekil 3'te gösterilmiştir. Tanklar Camelyaf Takviyeli Plastik (CTP) olup 2,65 m yüksekliğe ve 2,20 m çapa sahiptir. Ancak tankın üst tarafındaki taç kısmı ile birlikte çap 2,34 m olmaktadır. Tankların işletme içerisindeki yerleşiminde forklift ve transpaletlerin rahat çalışması için her tank grupları arasındaki mesafe iç kısımlarda ve duvar kenarlarında 3,5m olarak hesaplanmıştır.

Tanklar zemine yarı gömülü şekilde bulunmaktadır. Tankların zeminden yüksekliği 80 cm'dir. Tesisin yaklaşık büyüklüğünü hesaplayabilmek için makinelerin ve tankların yerleşimi yapılmıştır (Şekil 4 ve Şekil 5).

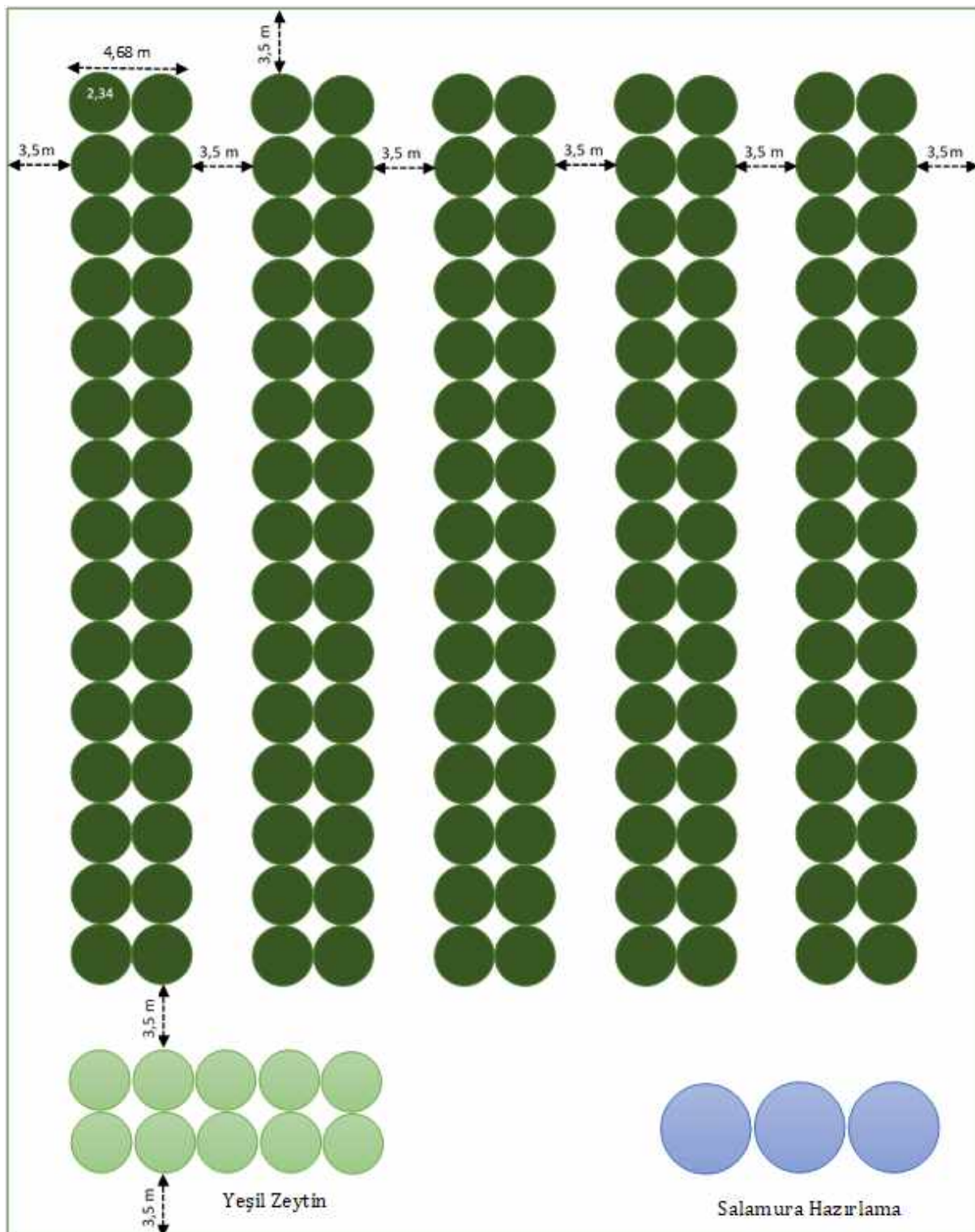
Şekil 3. Zeytin Salamura Tankı Boyutları



Şekil 4. Eleme – Seçme ve Dolum Hattı Yerleşimi



Şekil 5. Salamura Tanklarının Yerleşimi



Gelen zeytinlerin boylarına göre sınıflandırılabilmesi için zeytin boylama makinesinin olması gerekmektedir. Zeytin boylama ünitesi için yükleme bandı, yaprak emme fanlı yükleme elevatörü, biri 4 diğeri 6 metre olmak üzere iki adette kalibre makinesine ihtiyaç bulunmaktadır.

3.3. İnsan Kaynakları

Hatay'da, 2015-2019 yılları arasında çalışma çağındaki nüfusun (15-64 yaş) toplam il nüfusuna oranı yıllar itibarı ile aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 23. Hatay İlinin Çalışma Çağındaki Nüfus Göstergeleri

Yıllar	Çalışma çağındaki nüfus (15-64 yaş)	Diğer yaş grubu	Toplam	Çalışma çağındakilerin (15-64 yaş) toplam nüfusa oranı
2015	991.048	542.459	1.533.507	64,6%
2016	1.008.241	546.924	1.555.165	64,8%
2017	1.019.600	555.626	1.575.226	64,7%
2018	1.042.048	567.808	1.609.856	64,7%
2019	1.054.377	574.517	1.628.894	64,7%

Kaynak: TÜİK

Hatay ilinde 6 yaş üstü nüfusun eğitim durumlarına göre dağılımının yıllar içinde gelişimi Tablo 24'te verilmektedir.

Tablo 24. Hatay Nüfusunun Yıllar İçinde Eğitim Durumlarına Göre Dağılımı (+6 Yaş)

Eğitim Durumu	Yıllar				
	2015	2016	2017	2018	2019
Bilinmeyen	14.458	10.825	14.783	21.358	21.447
Okuma Yazma Bilmeyen	34.632	32.484	30.884	29.290	27.498
Okuma Yazma Bilen Fakat Bir Okul Bitirmeyen	218.800	204.845	199.923	198.288	199.876
İlkokul	418.224	422.177	419.217	392.326	380.226
İlköğretim	192.244	170.235	175.319	181.189	116.094
Ortaokul veya Dengi Meslek Ortaokul	141.579	171.299	180.830	201.494	279.768
Lise ve Dengi Meslek Okulu	202.136	217.349	218.572	236.952	247.037
Yüksekokul veya Fakülte	122.390	134.168	139.284	149.513	158.362
Yüksek Lisans (5 veya 6 Yıllık Fakülteler Dâhil)	5.423	5.940	9.137	10.446	11.638
Doktora	1.392	1.425	1.774	1.865	1.928
TOPLAM	1.351.278	1.370.747	1.389.723	1.422.721	1.443.874

Kaynak: TÜİK

2015-2019 yılları arasında Hatay'daki genç nüfusun çalışma çağındaki nüfusa oranı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 25. Hatay İlinde Genç Nüfusun (15-24 Yaş) Çalışma Çağındaki Nüfusa (15-64 Yaş) Oranı

Yıllar	Genç Nüfus (15-24 yaş)	Çalışma çağındaki nüfus (15-64 yaş)	Genç nüfusun çalışma çağındaki nüfusa oranı
2015	250.755	991.048	25,3%
2016	252.350	1.008.241	25,0%
2017	251.214	1.019.600	24,6%
2018	255.617	1.042.048	24,5%
2019	256.390	1.054.377	24,3%

Kaynak: TÜİK

Tesiste bir işletme müdürü, bir zeytin ustası, bir pazarlama elemanı ve 2 daimi işçi istihdam edilmesi öngörülmüştür. Sezon boyunca iş yükü çok yoğun olacağı için 15 geçici işçi ve bir de gece bekçisi istihdam edilmesi gerekmektedir. Tesisin personel ihtiyacı ve yıllık personel gideri Tablo 26'da verilmiştir.

Tablo 26. Tesisin Personel İhtiyacı ve Yıllık Personel Gideri

Personel ve İşçiler	Kişi Sayısı	İşverene Maliyeti (TL/ay)	İşverene Maliyeti ABD/ Doları/ay)	Çalışma Süresi (ay)	Yıllık Personel Gideri (TL)	Yıllık Personel Gideri (USD)
İşletme Müdürü	1	8.250,00	1.085,53	12	99.000,00	13.026,32
Fermentasyon Ustası	1	5.750,00	756,58	12	69.000,00	9.078,95
Pazarlama Elemanı	1	3.458,03	455,00	12	41.496,36	5.460,05
Daimi İşçi	2	3.458,03	455,00	12	82.992,72	10.920,09
Gece Bekçisi (Sezonluk)	1	3.458,03	455,00	2	6.916,06	910,01
Geçici İşçiler	15	3.458,03	455,00	2	103.740,90	13.650,12
Toplam					403.146,04	53.045,53

4. FİNANSAL ANALİZ

4.1. Sabit Yatırım Tutarı

Sabit yatırım tutarı, inşaat giderleri, makine – ekipman giderleri, tesisat, mobilya, nakliye, montaj ve devreye alma giderlerinden oluşmaktadır. İnşaat maliyetinin hesaplanmasında 10 Mart 2020 tarih ve 31064 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2020 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ dikkate alınmıştır. Sofralık zeytin işleme tesisi II. Sınıf C Grubu kapsamında değerlendirilmiş ve birim inşaat maliyeti 108 ABD doları/m² olarak alınmıştır. Esasen, sofralık işleme tesisleri prefabrik yapılardan oluşmaktadır ve teknik olarak daha düşük birim değerdeki bir yapı sınıfı kapsamında ele alınabilir. Ancak, salamura tanklarının gömülmesi ve işletme içindeki suların deşarj edilmesini sağlayan su kanallarının açılması gibi ilave işlemler olmasından dolayı II. Sınıf C yapı grubu tercih edilmiştir. Tesis için 3.000 m²’lik bir alan öngörülmesine karşılık, yatırımcıların ilerleyen yıllarda ilave salamura tankı koymak suretiyle kapasiteyi artırmayı hedeflemeleri durumunda özellikle salamura tankların yerleştiği alanı daha geniş tutmaları mümkündür.

Tablo 23. Sofralık Zeytin İşleme Tesisi Alanı ve İnşaat Giderleri

İnşaat Giderleri	Alan (m²)	İnşaat Maliyeti (USD/m²)	Toplam (USD)
Zeytin Fermantasyon Alanı	2.100	107,9	226.590
Zeytin Kabul ve Tartım Alanı	500	107,9	53.950
Zeytin Kalibrasyon, Seçme ve Dolum Alanı	300	107,9	32.370
Ürün Depolama Alanı	300	107,9	32.370
Yardımcı Malzeme Depolama Alanı	150	107,9	16.185
İdari Personel Alanı	150	107,9	16.185
Toplam Maliyet	3.000		377.650

Tesiste bulunması gereken makine ve ekipmanlara ait giderler Tablo 27’de verilmiştir. Makine – ekipman giderlerinin hesaplanmasında sektördeki makine – ekipman firmalarından elde edilen proforma faturaların ortalaması dikkate alınmıştır. Euro ya da ABD doları olarak gelen tekliflerin Türk Lirasına çevrilmesinde 20 Kasım 2020 tarihinde T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan döviz kurları dikkate alınmıştır. Bu bağlamda 1 Euro 9,02 TL, 1 ABD doları ise 7,60 TL olarak kullanılmıştır.

Tablo 24. Tesisin Makine – Ekipman Giderleri

Makine - Ekipman	Adet	Birim Fiyat (USD)	Toplam (USD)	Açıklama
Zeytin Salamura Tankı	150	987	148.050	10.000 lt, yarı gömülü, CTP
Salamura Hazırlama Tankı	3	1.645	4.935	20 tonluk
Yeşil Zeytin Tankı	5	178	890	2500 lt Poliypren
Alçak Orta Stok Tankı	5	493	2.465	Poliypren
Zeytin Fermantasyon Kuru Baskılı Sistem	150	138	20.700	Salamura suyu şarj vedeşarjı karıştırma boru ve motorları
Salamura Hazırlama Sistemi ve Pompa Grubu	3	980	2.941	
Blower	2	3.162	6.324	
Blower Otomatik Kontrol Panosu	2	507	1.013	
Sulu Tip Yükleme Elevatörü	1	5.875	5.875	880 lt
Paslanmaz Çelik Zeytin Eleme Makinesi	1	9.228	9.228	6 m
Sulu Tip Yükleme Elevatörü	2	4.445	8.889	400 lt
Yıkamalı Ön Elek	1	6.112	6.112	
Zeytin Seçme Bandı	1	4.652	4.652	4 m
Sulu Tip Yükleme Elevatörü	1	3.394	3.394	200 lt
Zeytin Kurutma Makinası	1	28.621	28.621	
Yarı Otomatik Zeytin Yağlama ve Dolum Makinası	1	10.735	10.735	
Gramaj Tanımlama, Salamura Dolum ve Kapak Kapama Makinası	1	4.213	4.213	
Forklift	1	15.500	15.500	Dizel, triplex, 4,5 m yükseklik, 3 ton kaldırma kapasiteli
Transpalet	3	220	660	2500 kg kaldırma kapasitesi
Elektronik Kantar	1	1.66	1.662	600 kg tartım kapasiteli
Europalet	500	24,47	12.237	800 x 1200 x 150h mm 12400 gr
Zeytin Kasası	2.000	4,86	9.737	
Toplam			308.833	

Yatırımın inşaat ve makine ekipman giderleri toplamı 686.483 ABD dolarıdır. Bu tutara tesisat, mobilya, nakliye, montaj ve devreye alma giderleri de dahil edildiğinde toplam yatırım tutarı: 709.509 ABD doları olmaktadır.

4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Tesisin ilk yıl %75, ikinci yıl %85 ve 3. yıl tam kapasitede çalışacağı varsayılmıştır. Tesisin kurulacağı bina yeni inşa edilecek olup 333, 339, 365 ve 389, 399, 418 ve 439 seri nolu Vergi Usul Kanunu (VUK) ile 30.4.2018 tarihli ve 2018/11674 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK), 7194 sayılı Kanun md 14 uyarınca amortisman tabi iktisadi kıymetlerin ekonomik ömürlerinin belirtildiği tabloya göre amortisman oranları hesaplanmıştır. Amortisman oranları tablosunda yer alan veriler dikkate alınarak bina için 50 yıl, makineler için 10 yıl bazı ekipmanlar için de 5 yıllık bir ekonomik ömür dikkate alınmıştır. Tesis bina ve makineler ile bir bütün olarak ve emsalleri dikkate alınarak değerlendirildiğinde 20 yıl boyunca pratik olarak çalışma kabiliyetinde olacaktır. Bu nedenle tesisin ekonomik ömrü 20 yıl olarak dikkate alınmıştır. Tesisin yıllık amortisman tutarı 33.191 ABD doları olarak hesaplanmıştır. Bu doğrultuda yatırımın geri dönüş süresi 3 yıl olarak belirlenmiştir.

5. ÇEVRESEL ve SOSYAL ETKİ ANALİZİ

Zeytin ağacı her ülkede yetişmemekte olup dört mevsim yeşil kalması, çok uzun bir ömre sahip olması, meyvesinden, yaprağından ve budama artıklarından yararlanılabilmesi nedeniyle son derece kıymetli bir ağaçtır. Bu nedenle pek çok ülkede kesimi yasaklanmış ya da yasal düzenlemeler ile kontrol altına alınmıştır. Zeytinden elde edilen sofralık zeytin ve zeytinyağı insanların sağlıklı beslenmesi açısından çok değerli ürünlerdir. Zeytin ağaçlarının çok fazla bakıma ihtiyaç göstermemesi ve dayanıklı bir ağaç olması da bir diğer avantajıdır. Zeytin ağaçlarının varlığı çevreye ve insan sağlığına sayısız fayda yaratmaktadır. Zeytin işleme tesislerinin kurulması ile üreticilerin zeytin üretimine devam etmesi sağlanmaktadır. Bu durum pek çok aileye gelir yaratması açısından ve aynı zamanda zeytin ağaçlarının korunması açısından da önemlidir. Zeytin ağaçlarının korunması ve sayısının artması, çevre üzerine birçok olumlu etki yapmaktadır. Bunların başında özellikle yamaç arazilerde kurulan zeytinliklerin toprak erozyonunu önleyici etkisi gelmektedir. Ayrıca dört mevsim yeşil yapraklı bir ağaç olarak havadaki oksijen oranının korunmasına katkıda bulunmaktadır.

Sofralık zeytin üretimi, zeytinyağı üretiminden daha çevre dostu bir uygulamadır. Zeytinyağı ürün olarak çok değerli olmasına karşılık üretim sonrası açığa çıkan pirina ve karasu çevre açısından ciddi sorunlar yaratmaktadır.

Sofralık zeytin üretimi ile hem ham zeytin üreticileri, hem de tesiste istihdam edilen kişiler sürekli bir gelir olanağına sahip olmaktadır. Her ne kadar işçilerin önemli bir kısmı sezonluk olarak istihdam edilse de söz konusu istihdam genellikle kadın işçilerden oluşmaktadır. Bu durum kadınların gelir düzeyini ve sosyal yaşama katılım düzeyini yükseltmektedir.

KAYNAKLAR

- Ağaoğlu, S. ve ark., 1987. Bahçe Bitkileri, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Yayınları No: 1009, Basım No: 31, Ankara.
- Anonim, 2014. Türk Gıda Kodeksi, Sofralık Zeytin Tebliği, Tebliğ No: 2014/33, 23.Ağustos.2014 tarih ve 29097 sayılı Resmi Gazete.
- Anonymous, 2003, Spanish Olives, <http://www.geocities.com/thalaric/foodnwine/folives.html>
- Bülbül, E., 2008. Her Yönüyle Zeytincilik, İnkılap Kitapevi, Genişletilmiş 2. Baskı, İstanbul.
- Dikmelik, Ü., 2008. Zeytin Fidanı Üretimi 2008 Yılı Değerlendirmeleri, 1. Doğu Akdeniz Zeytin ve Zeytinyağı Zirvesi, 26 – 27 Ocak 2008, Adana. (<http://www.yesilcezeytinfidanligi.com/zeytin-fidani-uretimi.htm>).
- DOĞAKA, 2011. TR63 Bölgesi Zeytincilik Sektör Raporu ve Fizibilite Çalışması”, DOĞAKA (Doğu Akdeniz Kalkınma Ajansı) Yayınları, Hatay.
- DOĞAKA, 2018. Hatay, Potansiyel Yatırım Konuları Araştırması, Hatay. https://www.dogaka.gov.tr/assets/upload/dosyalar/www.dogaka.gov.tr_848_EV6T14PH_Hatay-Potansiyel-Yatirim-Konulari-Arastirmasi.pdf
- EU, 2020. Market situation in the olive oil and table olives sectors, Committee for the Common Organisation of the Agricultural Markets - Arable crops and olive oil - https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/food-farming-fisheries/plants_and_plant_products/documents/market-situation-olive-oil-table-olives_en.pdf
- FAO, 2020. <http://www.fao.org/3/y4890e/y4890e0h.htm>
- FAOSTAT, 2020. Food and Agriculture Organisation of United Nations, Statistical Database, <http://www.fao.org/faostat/en/#data/QC>
- KOSGEB, 2020. KOSGEB Destekler, <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekler/3/destekler>
- Marmarabirlik, 2020. Gemlik Çeşidi Ham Zeytin Kooperatif Alım Fiyatları, <https://www.marmarabirlik.com.tr/2020/marmarabirlik-2020-urun-alim-fiyatlari>
- Resmi Gazete, 2019. Bitkisel Üretime Destekleme Ödemesi Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No: 2019/46), 09.11.2019 tarih ve 30943 sayılı Resmi Gazete, Ankara.
- STB, 2020. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Teşvik Robotu, <https://www.yatirimadestek.gov.tr/tesvik-robotu>
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 2020. <https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Tarimsal-Destekler/Alan-Bazli-Destekler>
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 2020. <https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Tarimsal-Destekler/Alan-Bazli-Destekler>
- Tesafa, F. 2014. Forward And Backward Linkage Analysis of Manufacturing Industries in Amhara Region, Ethiopia, National Monthly Refereed Journal of Research In Science & Technology, Volume III, Issue No. 2, pp. 14 – 26.
- T.C. Ticaret Bakanlığı, 2020. <https://www.gumruk.com.tr/gtip/listele.aspx?ID=20>
- T.C. Ticaret Bakanlığı, 2020. T.C. Ticaret Bakanlığı Destekler, Devlet Yardımları Rehberi,

<https://ticaret.gov.tr/destekler>

TKDK, 2020. Çiftlik Faaliyetlerinin Çeşitlendirilmesi ve İş Geliştirme,
<https://www.tkd.gov.tr/Content/File/BasvuruFiles/BasvuruPaketiHazirlamaDokumanlari/BasvuruCagriRehberi/IPARDII/9.0/302.pdf>

TOBB, 2020. Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği Sanayi Veri Tabanı,
http://sanayi.tobb.org.tr/ksorgu_harita5.php?kodu=10.39.17.70.00

Türkiye İstatistik Kurumu, 2020.
<https://biruni.tuik.gov.tr/DIESS/SiniflamaSurumListeAction.do?turlId=1&turAdi=%201.%20Faaliyet%20S%C4%B1n%C4%B1flamalar%C4%B1&guncel=Y>

Yıldır, N. ve U. Akduğan, 2014. Girdi-Çıktı Tabloları İle Sektörler Arası İlişkilerin Analizi: Seçilmiş Ülke Örnekleri, Akademik Bakış Dergisi Sayı: 44 Temmuz – Ağustos 2014, 18 s.

Ek-1: Fizibilite Çalışması için Gerekli Olabilecek Analizler

Yatırımcı tarafından hazırlanacak detaylı fizibilitede, aşağıda yer alan analizlerin asgari düzeyde yapılması ve makine-teçhizat listesinin hazırlanması önerilmektedir.

- **Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı (KKO)**

Sektörün mevcut durumu ile önümüzdeki dönem için sektörde beklenen gelişmeler, firmanın rekabet gücü, sektördeki deneyimi, faaliyete geçtikten sonra hedeflediği üretim-satış rakamları dikkate alınarak hesaplanan ekonomik kapasite kullanım oranları tahmini tesis işletmeye geçtikten sonraki beş yıl için yapılabilir.

Ekonomik KKO= Öngörülen Yıllık Üretim Miktarı /Teknik Kapasite

- **Üretim Akım Şeması**

Fizibilite konusu ürünün bir birim üretilmesi için gereken hammadde, yardımcı madde miktarları ile üretimle ilgili diğer prosesleri içeren akım şeması hazırlanacaktır.

- **İş Akış Şeması**

Fizibilite kapsamında kurulacak tesisin birimlerinde gerçekleştirilecek faaliyetleri tanımlayan iş akış şeması hazırlanabilir.

- **Toplam Yatırım Tutarı**

Yatırım tutarını oluşturan harcama kalemleri yıllara sari olarak tablo formatında hazırlanabilir.

- **Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı**

Tesis işletmeye geçtikten sonra tam kapasitede oluşturması öngörülen yıllık gelir gider hesabına yönelik tablolar hazırlanabilir.

- **İşletme Sermayesi**

İşletmelerin günlük işletme faaliyetlerini yürütebilmeleri bakımından gerekli olan nakit ve benzeri varlıklar ile bir yıl içinde nakde dönüşebilecek varlıklara dair tahmini tutarlar tablo formunda gösterilebilir.

- **Finansman Kaynakları**

Yatırım için gerekli olan finansal kaynaklar; kısa vadeli yabancı kaynaklar, uzun vadeli yabancı kaynaklar ve öz kaynakların toplamından oluşmaktadır. Söz konusu finansal kaynaklara ilişkin koşullar ve maliyetler belirtilebilir.

- **Yatırımın Kârlılığı**

Yatırımı değerlendirmede en önemli yöntemlerden olan yatırımın kârlılığının ölçümü aşağıdaki formül ile gerçekleştirilebilir.

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı

- Nakit Akım Tablosu

Yıllar itibariyle yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemek amacıyla tablo hazırlanabilir.

- Geri Ödeme Dönemi Yöntemi

Geri Ödeme Dönemi Yöntemi kullanılarak hangi dönem yatırımın amorti edildiği hesaplanabilir.

- Net Bugünkü Değer Analizi

Projenin uygulanabilir olması için, yıllar itibariyle nakit akışlarının belirli bir indirgeme oranı ile bugünkü değerinin bulunarak, bulunan tutardan yatırım giderinin çıkarılmasıyla oluşan rakamın sıfıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Analiz yapılırken kullanılacak formül aşağıda yer almaktadır.

$$NBD = \sum_{t=0}^n \frac{NAt}{(1-k)^t}$$

NAt : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

- Cari Oran

Cari Oran, yatırımın kısa vadeli borç ödeyebilme gücünü ölçer. Cari oranın 1,5-2 civarında olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Cari Oran} = \frac{\text{Dönen Varlıklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Likidite Oranı, yatırımın bir yıl içinde stoklarını satamaması durumunda bir yıl içinde nakde dönüşebilecek diğer varlıklarıyla kısa vadeli borçlarını karşılayabilme gücünü gösterir. Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Likidite Oranı} = \frac{\text{Dönen Varlıklar} - \text{Stoklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Söz konusu iki oran, yukarıdaki formüller kullanılmak suretiyle bu bölümde hesaplanabilir.

- Başabaş Noktası

Başabaş noktası, bir firmanın hiçbir kar elde etmeden, zararlarını karşılayabildiği noktayı/seviyeyi belirtir. Diğer bir açıdan ise bir firmanın, giderlerini karşılayabildiği nokta da denilebilir. Başabaş noktası birim fiyat, birim değişken gider ve sabit giderler ile hesaplanır. Ayrıca sadece sabit giderler ve katkı payı ile de hesaplanabilir.

$$\text{Başabaş Noktası} = \frac{\text{Sabit Giderler}}{\text{Birim Fiyat} - \text{Birim Değişken Gider}}$$

Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi

İthal Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m ³ vb.)	F.O.B. Birim Fiyatı (\$)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyet (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı

Yerli Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m ³ vb.)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyeti (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı



Haraparası Mah. Yavuz Sultan Selim Cd. No: 20 31050 Antakya / HATAY

Tel.: 0 (326) 225 14 15 - Faks: 0 (326) 225 14 52

E-Posta: bilgi@dogaka.gov.tr | www.dogaka.gov.tr

Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılamaz