

Konut Kredileri, Yapı Ruhsat İzinleri ve Bileşik Öncü Göstergeler Endeksi Arasındaki İlişkinin Analizi

Özet

Gayrimenkul sektörü ülke ekonomisinde finans açısından büyük bir öneme sahiptir. Sektörün büyümesine ivme kazandıran etkenlerden biri olan mortgage bankacılığının konut finansmanında önemi giderek artan bir finansal piyasa olgusudur. Bu çalışmada amaçlanan, Türkiye’de mortgage kredileri, yapı ruhsat izinleri ve bileşik öncü göstergeler endeksi arasındaki ilişkinin incelenmesidir. Veri seti olarak Ocak 2007- Eylül 2011 dönemi, yöntem olarak Engle-Granger koentegrasyon testi, Granger nedensellik testi, Johansen koentegrasyon testi ve varyans ayrıştırması yöntemleri kullanılmıştır. Konut kredileri, yapı ruhsat izinleri ve bileşik öncü göstergeler endeksi arasında ilişki olduğu ve her birinin bir öncü gösterge olarak izlenmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Bileşik öncü göstergeler endeksi, mortgage kredileri, yapı ruhsat izinleri*

Tülay YAZAR ÖZTÜRK¹
Mine AKSOY²

Analysis of the Relationship between Mortgage Credits, Building Permits Authorization and Composite Leading Indicator

Abstract

Real estate sector plays a major role in a country's economy in terms of finance. Mortgage banking has paramount responsibility in mortgage markets through mortgage credits in housing finance in credit element of financial markets. The aim of this study is to analyze the relationship between mortgage credits, building permits authorization and composite leading indicator for Turkey. In this study we use Engle-Granger co-integration test, Granger causality test, Johansen co-integration test and variance decomposition methodologies for the period between January 2007 and September 2011. We find relation between mortgage credits, building permits authorization and composite leading indicator. We recommend these three variables to be observed as leading indicators.

Keywords: *Composite Leading Indicators, mortgage credits, building permits authorization*

¹ Yrd. Doç. Dr., Yeditepe Üniversitesi,
Ticari Bilimler Fakültesi, Uluslararası
Ticaret ve İşletmecilik Bölümü,
tyazar@yeditepe.edu.tr

² Yrd. Doç. Dr., Yalova Üniversitesi,
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi,
İşletme Bölümü,
maksoy@yalova.edu.tr