

Türkiye'de Sanayi Üretim ve Tüketici Fiyat Endeksinin Konut Fiyat Endeksi Üzerindeki Etkisi: ARDL Sınır Testi Analizi¹

The Impact of Industrial Production and Consumer Price Index on House Price Index in Turkey: An ARDL Bounds Testing Approach

Sadam SHINWARI²
Dicle ÖZDEMİR³

Öz

Makroekonomik faktörler, herhangi bir ülkede ev fiyatlarındaki değişiklikleri belirlemede öncü rol oynamaktadır. Bu çalışmanın amacı, 2010-2020 döneminde Türkiye'de tüketici fiyat endeksi ve sanayi üretim endeksi gibi seçilmiş makroekonomik değişkenler ile konut fiyatları arasındaki dinamikleri araştırmaktır. Otoregresif dağılım gecikme modeli ARDL-sınır testi uygulanarak, ampirik sonuçlar, tüketici fiyat endeksindeki veya sanayi üretim endeksindeki artışların Türkiye'de kısa vadede hedonik konut fiyat endeksinin olumsuz etkilediğine dair kanıtlar sunmaktadır. Toda-Yamamoto nedensellik testinden elde edilen sonuçlar, endüstri endeksi ve tüketici fiyat endeksinden konut fiyat endeksine doğru bir nedensellik olmadığını göstermektedir; ancak Türkiye'de konut fiyat endeksinden sadece tüketici fiyat endeksine doğru tek yönlü bir nedensellik gözlemlenmektedir. Söz konusu iki makroekonomik değişken ile konut fiyat endeksi arasında uzun dönemli bir eşbütünlük olmaması, konut piyasası dinamikleri arasındaki ilişkilerin doğrusal bir özellik göstermesinden ziyade, temelde doğrusal olmayan bir yapıya sahip olduğunun göstergesi olabilir.

Anahtar Kelimeler: Konut Fiyat Endeksi, Sanayi Üretim Endeksi, TÜFE.

ABSTRACT

Macroeconomic factors play a leading role in determining changes in house prices in any country. The aim of this study is to investigate the dynamics between selected macroeconomic variables as consumer price index and industrial production index and the house prices in Turkey during the 2010-2020 period. By applying the autoregressive distribution lag model ARDL-boundary test, the empirical results provide evidence that increases in the consumer price index or industrial production index negatively affect the hedonic housing price index in the short run in Turkey. The results from the Toda-Yamamoto causality test indicate that there is no causality running from the industry index and consumer price index to the housing price index; however, a unidirectional causality is observed from the housing price index only to the consumer price index in Turkey. The absence of a long-term cointegration between these two macroeconomic variables and the housing price index may indicate that the relations between the housing market dynamics are basically nonlinear rather than linear.

Keywords: House Price Index, Industrial Production Index, CPI.

Tür: Araştırma makalesi

Gönderim tarihi: 17.04.2022

Kabul tarihi: 12.06.2022

¹Bu çalışma, birinci yazarın ikinci yazar danışmanlığında hazırladığı yüksek lisans tezinden üretilmiştir.

²Yüksek Lisans Öğrencisi, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, shinwari.sadam@yahoo.com, (ORCID: 000-0003-0475-1189)

³Doç. Dr., Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü, dicleozdemir@mu.edu.tr,

(ORCID: 0000-0002-7594-1054)