

## KONUT KREDİSİ TALEBİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER: TÜRKİYE ÜZERİNE BİR UYGULAMA

**Mustafa İBİCİOĞLU<sup>1</sup>**

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası  
Dr.

E-posta: mustafa.ibicioğlu@tcmb.gov.tr

**Mehmet Baha KARAN**

Hacettepe Üniversitesi  
Prof. Dr.

E-posta: mbkaran@hacettepe.edu.tr

### Özet

*Bu çalışmanın amacı, Türkiye’de konut kredisi talebi ile kredi faiz oranı, işsizlik ve tüketici güven endeksi arasındaki ilişkileri analiz etmektir. Analizler vektor autoregressive yöntemleri yardımı ile 200501-201202 dönemine ait veri seti kullanılarak yapılmıştır. Yapılan eş-bütünleşme analizi sonunda incelenen değişkenler arasında uzun dönemde eş-bütünleşik bir ilişki olduğu görülmüştür. Ayrıca faiz, işsizlik ve güven endeksindeki değişimin konut kredisi talebindeki değişimin Granger nedenseli olduğu tespit edilmiştir. Varyans ayrışması analizi sonunda ise konut kredisi talebindeki değişimin çok büyük bir kısmının faiz oranındaki değişimle açıklandığı görülmüştür.*

**Anahtar Kelimeler.** Konut kredisi talebi, eş-bütünleşme, nedensellik, varyans ayrışması.

**Alan Tanımı:** Konut Kredileri (İşletme ve Finans)

### THE FACTORS AFFECTING OF DEMAND FOR HOUSING CREDIT: EVIDENCE FROM TURKEY

#### Abstract

*The aim of this study is to analyze among the demand for housing credit, interest rate, unemployment and consumer confidence index. The analyses were carried out by data covering 200501-201202 data using vector autoregressive methods. It is seen that there is a cointegrated relationship among the variables in the long term according to Johansen co-integration test. Besides, the changing in the*

---

<sup>1</sup> Bu çalışmada belirtilen görüşler yazarına ait olup çalıştığı Kurumu ve Kurum çalışanlarını bağlamaz.

*interest rate, unemployment and consumer confidence index are the Granger cause of changing in demand for housing credit. At the end of the variance decomposition analysis, it is seen that the majority of the changing in demand for housing credit is explained by the interest rate.*

**Keywords:** *Housing credit demand, co-integration, causality, variance decomposition.*

**JEL Code:** *C32, G22.*

## 1. GİRİŞ VE LİTERATÜR

Farklı ülke ve kültürlerde yapılan çalışmalarda, likidite kısıtı altındaki bireyler tüketim harcamalarının finansmanı için kredi talep ederken bir takım faktörleri göz önünde bulundurdıkları ortaya konulmuştur. Bu faktörler arasında krediler için uygulanan faiz oranı ilk sırada yer aldığı ifade edilebilir. Bununla beraber, tüketicilerin ekonominin geleceğine dair beklentileri, gelir durumu ve ülkedeki işsizlik oranı gibi ekonomik faktörler yanında tüketicilerin yaşı, medeni durumu ve eğitim düzeyi gibi tüketiciye ait faktörlerle ile tüketicilerin kredi talebi (borçlanması) arasında da ilişki olduğu yapılan çalışmalarla ortaya konulmuştur.

Bunlardan Zhu ve Meeks (1994) tarafından ABD hanehalkı üzerine yapılan çalışmada, ailenin gelir düzeyi, aile reisinin eğitim düzeyi, çalışıp çalışmaması, medeni durumu gibi tüketiciye ait değişkenler ile hanehalkının tüketici kredisi talebi arasında ilişki tespit edilmiştir. Magri (2002), İtalyan hanehalkının borçlanmasını belirleyen ve ilişkinin yönü pozitif olan faktörler arasında tüketicinin net serveti, harcanabilir geliri (zayıf ilişki), yüksek okul diplomasına sahip olmak olarak ortaya koymuştur. Hanehalkının gelirinin belirsizliği, ekonomik kırılmalık ve işsizlik, banka yoğunluğu ve faiz oranı gibi değişkenlerde hanehalkının borçlanması ile negatif ilişkili değişkenler olduğunu ortaya koymuştur. Toolsema (2002)'da, tüketicinin gelir ve servetinin yanında tüketicilerin ekonominin geleceğine dair güveni ya da beklentileri de tüketimi etkileyeceğini ifade eder. Martinez ve Rio (2004) tarafından İtalyan hanehalkı üzerine yaptığı çalışmada uzun dönemde tüketici kredileri hanehalkının tüketimi ve serveti ile pozitif, faiz oranları ile negatif ilişkili olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Alessie vd. (2005) tarafından İtalyan hanehalkının kredi taleplerinin faize karşı duyarlı olup olmadığını 1995-1999 dönemini kapsayan veriler kullanılarak yapılmış ve İtalyan tüketicilerinin kredi taleplerinin faize karşı esnek olduğu sonucuna varılmıştır. Tudela ve Young (2005) ise, İngiltere'de yüksek faiz ile hanehalkının tüketimi arasında negatif bir ilişki olduğunu tespit etmişlerdir. Agarwal vd. (2006) tarafından 135 bin hanehalkı üzerinde yapılan bir diğer

çalışmada ise, bir tüketici kredisi türü olan konut kredisi kullananların faiz oranlarındaki değişmeye duyarlı olduğunu ortaya koymuşlardır. Martins ve Villanueva (2006) tarafından 1998-2001 dönemini kapsayan Portekiz'e ait veriler ile yapılan çalışmada, hanehalkının konut kredisi taleplerinin faizdeki değişmeye karşı duyarlı, ilişkinin yönünün ise negatif olduğu tespit edilmiştir. Nieto (2007) İtalyan hanehalkı üzerine yaptığı çalışmada, uzun dönemde hanehalkının borçlanması ile reel harcama, servet, geri ödeme dönemi, kredi faiz oranı ve işsizlik oranları arasındaki ilişkiler VAR modeli kurularak eş-bütünleşme yöntemi ile incelenmiştir. Çalışmada incelenen dönemde İtalya'da, uzun dönemde hanehalkının borçlanması ile reel harcama, servet ve geri ödeme dönemi arasında pozitif, kredi faiz oranı ve işsizlik oranı arasında ise negatif ilişki olduğu tespit edilmiştir. Massimo (2010) yaptığı çalışmada tüketicilerin kredi kullanırken en çok faiz oranlarını göz önünde bulundurarak karar verdikleri sonucuna ulaşmıştır. Tüketicilerin faiz oranı yanında kredi vade yapısının da karar sürecinde etkili olan değişken olduğu tespit edilmiştir. Castro ve Santos (2010) tarafından 1990-2009 dönemine ait, 80 gözlemden oluşan üç aylık veriler kullanılarak yapılan eş-bütünleşme ve etki tepki analizleri sonunda, kredi faiz oranı ile kullanılan kredi arasında ilişki olduğu tespit edilmiştir. Walker vd. (2010) iki aşamalı en küçük kareler ve Johansen eş-bütünleşme teknikleri kullanarak yaptıkları araştırmada, tüketici kredileri ile mortgage kredilerinin uzun dönemde eş-bütünleşik olduğu ve bu değişkenlerin gelire karşı da esnek olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Türkiye'de Boylu vd. (2007), farklı gelir düzeyine sahip ailelerin tüketici kredisi kullanımıyla ilgili bir çalışma yapmışlar ve hanehalkının tüketici kredisi kullanmadan önce ihtiyaç duydukları bilgiler arasında ilk sıralarda kredi faiz oranı geldiğini tespit etmişlerdir. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK, 2008) tarafından, Aralık 2003 ve Eylül 2005 dönemini kapsayan aylık veriler kullanılarak yapılan analizde faiz oranlarındaki yüzde 1'lik bir artışın konut kredilerini yüzde 1.79 azalttığını ortaya koymuştur. İbicioğlu ve Karan (2009) tarafından, Türkiye'de tüketicilerin kredi kullanırken faiz ve ekonominin geleceğine dair beklentilerinden nasıl etkilendikleri konusunda birtakım ekonometrik teknikler kullanılarak bir çalışma yapmışlardır. Granger nedensellik analizinde faiz oranlarından kredi yönünde bir nedensellik tespit edilmiştir. Ayrıca regresyon analizi sonunda, faiz oranının tüketici kredi talebini açıklamada istatistiksel olarak anlamlı olduğu bulunmuştur.

Bu kapsamda çalışmanın amacı, tüketici kredisi türlerinden konut kredisi talebi ile krediler için uygulanan faiz oranı ile işsizlik oranı ve tüketici güven endeksi (TGE) gibi seçilmiş bazı ekonomik değişkenler arasındaki ilişkileri ekonometrik yöntemler ile analiz etmektir. Türkiye'de bu yöntemler, incelenene dönem aralığı,

veri seti ve değişkenler kullanılarak yapılmış çalışmaya rastlanmamış olması bu çalışmayı benzerlerinden farklı kılmaktadır. Çalışmanın bundan sonraki kısmı şöyle planlanmıştır. İkinci bölümde veri seti ve uygulanan yöntemler, üçüncü bölümde ise analiz bulguları sunulmuştur. Dördüncü bölüm, sonuç ve değerlendirmedir.

## **2. VERİ SETİ VE YÖNTEMLER**

Çalışmada tüketicilerin kredi taleplerinin hepsinin karşılandığı diğer bir ifade ile kredi talebinin kredi arzına eşit olduğu varsayılmıştır. Dolayısıyla konut kredisi talebi değişkenini temsilen konut kredisi hacmi kullanılmaktadır. Bu değişken için Türkiye’de mevduat bankaları tarafından kullanılan konut kredileri hacmi alınmıştır. Kredi hacmi mevsimsellikten ve enflasyon oranından arındırıldıktan sonra doğal logaritması alınarak analizlere dahil edilmiştir. Faiz oranı değişkeni konut kredileri için uygulanan faiz oranıdır. Tüketicilerin ekonominin geleceğine dair beklentilerinin bir göstergesi olarak ise tüketici güven endeksi verileri kullanılmıştır. Söz konusu veriler Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) internet sitesi, Elektronik Veri Dağıtım Sisteminden (EVDS) alınmıştır. İşsizlik oranı verileri ise TÜİK internet sitesinden alınmıştır. Veriler 200501-201202 dönemine ait olup aylık frekansta 86 adet gözlem kullanılarak analizler yapılmıştır. Konut kredisi verileri enflasyondan arındırılarak analizlere dahil edilmiştir.

Değişkenler arasındaki ilişkiler VAR yöntemleri kullanılarak incelenmiştir. Bu kapsamda, ilk olarak analizlerde kullanılacak değişkenlerin birim kök içerip içermediği test edilmiştir. Birim kök testleri Ağırlıklandırılmış Dickey Fuller (ADF) ve Philipps Perron (PP) testleri ile yapılmıştır. İncelenen değişkenlere ait verilerin aynı dereceden durağan oldukları tespit edildikten sonra değişkenler arasında uzun dönemde bir ilişki olup olmadığını görmek amacıyla Johansen eş-bütünleşme yöntemi, kısa dönemli ilişkiler ise Granger nedensellik ve varyans ayrıştırması yöntemleri ile incelenmiştir. Analizler Eviews 7 bilgisayar programında gerçekleştirilmiştir.

## **3. BULGULAR**

Değişkenlere ait verilerin durağanlık analizleri ADF ve PP testleri ile incelenmiştir. Değişkenlere ait verilere seviyede ve birinci farklarına uygulanan birim kök test sonuçları Tablo 1’de sunulmuştur. ADF yöntemi kullanılarak yapılan durağanlık analizi sonunda incelenen değişkenlerin seviyede sabit ile sabit ve trend içeren modellerinin her ikisinde de birim kök içerdiği tespit edilmiştir. ADF testinden sonra birim kök incelemesi bu kez de PP testi ile analiz edilmiştir.

**Tablo 1: Durağanlık (Birim Kök) Test Sonuçları**

	Seviye				Birinci Fark			
	ADF		PP		ADF		PP	
	Sabit	Sabit ve Trend	Sabit	Sabit ve Trend	Sabit	Sabit ve Trend	Sabit	Sabit ve Trend
<b>Konut kredisi</b>	-1.1533 (0.6910) [3]	-1.936 (0.624) [15]	-5.0464*** (0.000) [10]	-2.8751* (0.0525) [1]	-4.0559*** (0.0019) [2]	-5.0905*** (0.0005) [15]	-3.989** (0.0011) [5]	-2.2682 (0.1846) [0]
<b>Faiz oranı</b>	-1.6796 (0.4378) [1]	-2.2290 (0.4673) [1]	-1.7962 (-1.7962) [3]	-2.002 (-2.0022) [3]	-7.0713*** (0.0000) [0]	-7.0098*** (0.0000) [0]	-7.0020*** (0.0000) [2]	-6.9367*** (0.0000) [2]
<b>Tüketici güv. End.</b>	-2.2567 (0.1884) [1]	-1.9283 (0.6309) [1]	-2.0589 (0.2617) [2]	-1.6498 (0.7646) [2]	-6.6167*** (0,0000) [0]	-6.7267*** (0,0000) [0]	-6.6383*** (0,0000) [1]	-6.7186*** (0,0000) [2]
<b>İşsizlik oranı</b>	-2.1861 (0.213) [11]	-2.1629 ( 0.50) [11]	-3.2516 (0.020) [10]	-3.2093 (0,981) [10]	-6.5197*** (0,0000) [5]	-6.6132*** (0,0000) [5]	-3.2516*** (0.0204) [10]	-3.2093*** (0.0896) [10]

( ) içerisinde verilen değerler, MacKinnon (1996) tek yönlü p (olasılık) değerlerini ifade etmektedir.

[] içerisindeki değerler; ADF için gecikme uzunluğu, PP için bant aralığıdır.

\*, \*\*, \*\*\* işaretleri sırasıyla %10, %5, %1 anlamlılık seviyelerini işaret etmektedirler.

PP testi sonunda elde edilen bulguların ADF testi ile elde edilen sonuçları desteklediği görülmüştür. Seviyede birim kök içeren değişkenlerin birinci farkları alınarak yeniden ADF ve PP testleri ayrı ayrı uygulanmıştır. Yapılan ADF ve PP testleri sonunda incelenen değişkenlerin birinci farklarının sabit ve sabit ile trende içeren modellerinde %1 istatistiksel anlamlılık seviyesinde durağan oldukları, diğer bir ifadeyle birinci derecen entegre  $I(1)$  oldukları görülmüştür (Konut kredisi hacmi verileri için ADF testi sonucunda seviyede birim kök içerip, birinci farkları durağan olmasına rağmen, PP test sonuçları seviye ve birinci farklarının durağan çıkmıştır. Çalışmada konut kredileri değişkeni için ADF test sonuçları dikkate alınarak analizler yapılmıştır).

Aynı dereceden entegre oldukları tespit edilen değişkenler arasında uzun dönemde bir ilişki olup olmadığını görmek için Johansen eş bütünleşme testi uygulanmış ve test sonuçları Tablo 2 ve Tablo 3'te sunulmuştur. Eş-bütünleşme testinin uygulanmasında dikkate alınacak olan gecikme sayısı Akaika bilgi kriterleri (AIC) doğrultusunda yedi (7) olarak hesaplanmış ve modele dahil edilmiştir.

$H_0$	$H_n$	Özdeğer (Eigenvalue)	İz (Trace)	1% Kritik Değer	5% Kritik Değer	10% Kritik Değer	Olasılık
$r=0$	$r>0$	0.39535***	79.46229	54.68150	47.85613	44.49359	0.0000
$r\leq 1$	$r>1$	0.32744***	40.22012	35.45817	29.79707	27.06695	0.0022
$r\leq 2$	$r>2$	0.080010	9.279821	19.93711	15.49471	13.42878	0.3401
$r\leq 3$	$r>3$	0.034954	2.775181	6.634897	3.841466	2.705545	0.0957

\*\*\* işareti, %1 istatistiksel anlamlılık düzeyini ifade etmektedir.  
r harfi, rankı temsil eder.

Tablolardan da görüldüğü gibi, değişkenlerin özdeğer istatistikleri; faiz ( $\lambda_1$ )=0.395, işsizlik ( $\lambda_2$ )=0.327, güven endeksi ( $\lambda_3$ )=0.080 ve konut kredisinin ( $\lambda_4$ )= 0.034 olarak bulunmuştur. Aynı değişkenler için hesaplanan iz istatistikleri ise sırasıyla 79.462, 40.220, 9.279 ve 6.634 olarak hesaplanmıştır. Johansen eş-bütünleşme testi sonunda iz istatistik değerleri incelenen değişkenler arasında %1 istatistiksel anlamlılık seviyesinde iki tane eş-bütünleşme vektörünün varlığına işaret etmektedir.

**Tablo 3: Johansen Eş-bütünleşme Test Sonucu-Maksimum Özdeğer İstatistiği**

$H_0$	$H_n$	Özdeğer (Eigenvalue)	Maksimum Özdeğer İstatistiği	1% Kritik Değer	5% Kritik Değer	10% Kritik Değer	Olasılık
$r=0$	$r>0$	0.39535***	39.24217	32.71527	27.58434	25.12408	0.0010
$r\leq 1$	$r>1$	0.32744***	30.94030	25.86121	21.13162	18.89282	0.0015
$r\leq 2$	$r>2$	0.080010	6.504640	18.52001	14.26460	12.29652	0.5493
$r\leq 3$	$r>3$	0.034954	2.775181	6.634897	3.841466	2.705545	0.0957

\*\*\* işareti, %1 istatistiksel anlamlılık düzeyini ifade etmektedir.  
r harfi, rankı temsil eder.

İncelenen değişkenlerin iz istatistiklerinin yanı sıra öz değer istatistikleri hesaplanmış ve sonuçlar Tablo 3'te verilmiştir. Öz değer istatistikleri de %1 istatistiksel anlamlılık seviyesinde iki tane eş bütünleşme vektörünün varlığına işaret etmektedir. Bu durumda eş-bütünleşme ilişkisinin olmadığını belirten yokluk hipotezi reddedilir. Sonuç olarak hem iz hem de öz değer istatistikleri konut kredisi, faiz, işsizlik ve tüketici güven endeksi değişkenlerinin uzun dönemde aralarında eş-bütünleşme ilişkisinin olduğunu göstermektedir.

Uzun dönemde aralarında ilişki tespit edilen değişkenlerin kısa dönemde aralarındaki nedensellik ilişkisi ise ilk olarak VEC Granger nedensellik testi yardımı ile analiz edilmiştir. Uygulanan nedensellik analiz sonuçları Tablo 4'te sunulmuştur. Nedensellik analizinde değişkenler dışsaldan içsele doğru faiz, işsizlik, tüketici güven endeksi ve konut kredisi talebi şeklinde seçilerek analiz programı çalıştırılmıştır.

Tablo 4 incelendiğinde, bağımlı değişkenin d(konut) olduğu analiz sonuçlarında d(faiz) (52.94), d(işsizlik) (17.35) ve d(TGE)'nin (17.88) d(konut)'un Granger nedenseli olduğu, d(konut) ile d(faiz) ve d(TGE) arasındaki nedensellik ilişkisinin çift yönlü olduğu görülmektedir. Bunun yanında tabloda diğer bazı değişkenler arasında da nedensellik ilişkisinin olduğu da tespit edilmiştir.

<b>Tablo 4: VEC Granger Nedensellik/Block Exogeneity Wald Test Sonuçları</b>			
Bağımlı değişken: d(Faiz)			
Bağımsız değişkenler	Ki-kare	df	Olasılık
d(İşsizlik)	6.515039	7	0.4811
d(TGE)	9.319071	7	0.2306
d(Konut)	14.40435**	7	0.0444
Toplam	22.62115	21	0.3645
Bağımlı değişken: d(İşsizlik)			
Bağımsız değişkenler	Ki-kare	df	Olasılık
d(Faiz)	12.89025*	7	0.0748
d(TGE)	5.153579	7	0.6412
d(Konut)	8.557860	7	0.2860
Toplam	21.49540	21	0.4291
Bağımlı değişken: d(TGE)			
Bağımsız değişkenler	Ki-kare	df	Olasılık
d(Faiz)	13.87203	7	0.0535
d(İşsizlik)	11.13206	7	0.1330
d(Konut)	12.12717*	7	0.0965
Toplam	28.08159	21	0.1379
Bağımlı değişken: d(Konut)			
Bağımsız değişkenler	Ki-kare	df	Olasılık
d(Faiz)	52.94191***	7	0.0000
d(İşsizlik)	17.35221**	7	0.0153
d(TGE)	17.88760**	7	0.0125
Toplam	84.78879	21	0.0000
*, **, *** işaretleri sırasıyla %10, %5 ve %1 istatistiksel anlamlılık düzeyini ifade etmektedir			

Son olarak konut kredisindeki değişimin ne kadarlık kısmının faiz, işsizlik ve tüketici güven endeksindeki değişimden kaynaklandığını görmek amacıyla varyans ayrıştırması analizi uygulanmış ve sonuçlar Tablo 5'te sunulmuştur.

Tablodan da görüldüğü gibi, ilk dönemde konut kredilerindeki değişimin %19,03'ü d(faiz), %0,97'si d(işsizlik), %0,41'i d(TGE) ve %79,57 d(konut) tarafından açıklanmaktadır. Üçüncü dönemde ise bu değerler sırasıyla %51.66, %1,96, %3,49 ve %42,87 olduğu görülmektedir. Sonuç olarak konut kredisi talebindeki değişimin yaklaşık yarısından fazlası faiz oranlarındaki değişim



tarafından açıklandığı söylenebilir.  $d(TGE)$  ve  $d(işsizlik)$ 'in,  $d(konut)$ 'u açıklama gücünün ise çok sınırlı olduğu görülmektedir.

Periyot	Standart sapma	$d(faiz)$	$d(işsizlik)$	$d(TGE)$	$d(konut)$
1	0.009819	19.03339	0.976577	0.416070	79.57396
2	0.011669	35.30985	2.599550	4.558208	57.53239
3	0.013787	51.66360	1.968220	3.490002	42.87818
4	0.014899	56.18002	1.851096	3.059550	38.90933
5	0.016309	58.06148	3.016872	2.839780	36.08187
6	0.017237	60.14678	4.433775	3.013385	32.40606
7	0.018087	61.54156	5.600677	2.920926	29.93683
8	0.018578	61.17045	6.816076	3.396582	28.61690
9	0.019086	61.74824	7.356601	3.680116	27.21504
10	0.019645	62.26699	7.618477	3.498887	26.61565
11	0.019989	62.24799	8.490421	3.457930	25.80365
12	0.020385	61.89603	9.723609	3.350807	25.02955

#### 4.SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Bu çalışmada, Türkiye'de konut kredisi talebi ile faiz oranı, işsizlik oranı ve tüketici güven endeksi değişkenleri arasındaki ilişkiler ekonometrik yöntemler yardımı ile 200501-201202 dönemine ait aylık frekansta veri seti kullanılarak analiz edilmiştir. Uygulanan eş-bütünleşme analizi sonunda, incelenen dönem aralığında değişkenler arasında uzun dönemde eş-bütünleşik bir ilişkinin varlığı tespit edilmiştir. Kısa dönemde ise, faiz, işsizlik ve güven endeksindeki değişimin, konut kredisi talebindeki değişimin Granger nedenseli olduğu görülmüştür. Yapılan varyans ayrıştırması sonunda konut kredisindeki değişimin çok büyük bir oranının faiz oranındaki değişimle açıklandığı görülmektedir.

Literatürde konut kredisi ile faiz oranı, ekonominin geleceğine dair beklentiler ve işsizlik oranı değişkenleri arasında ilişkileri ortaya koyan çalışmalar olduğu görülmektedir (Manrique and Saez (1998), Del Rio (2002), Nieto (2003), Magri (2002), Nieto (2007)). Benzer ilişkilerin varlığının incelendiği bu çalışmada, Türkiye'de de söz konusu değişkenler arasında incelenen dönem aralığında kısa ve uzun dönemde ilişki olmasına rağmen, tüketici kredilerini açıklama gücü bakımından ekonominin geleceğine dair beklentiler ile işsizlik oranının ihmal edilecek kadar küçük olduğu ifade edilebilir.

## KAYNAKÇA

Agarwal S., Ambrose B. W., Chomsisengphet S., Liu C., *An empirical Analysis Of Home Equity Loan And Line Performance*. Journal of Financial Intermediation, 15, 2006, p.444

Alessie, R., Hochguertel, S., WeberSource, G., *Consumer Credit: Evidence from Italian Micro Data*. Journal of the European Economic Association, Vol. 3, No. 1, 2005, p. 144-178.

BDDK (2008). *Türk Bankacılık Sektörü Konut Kredileri Raporu*, [http://www.bddk.org.tr/turkce/raporlar/calisma\\_raporlari/13132006-1.pdf](http://www.bddk.org.tr/turkce/raporlar/calisma_raporlari/13132006-1.pdf), Mart 2008, Erişim: Nisan 2010.

Boylu A., A., Günay., G., Terzioğlu G.. *Ailelerin Bankalarca Sağlanan Tüketici Kredilerini Kullanma Durumlarının İncelenmesi*. [http://www.sdergi.hacettepe.edu.tr/makaleleler\\_cerceve.htm](http://www.sdergi.hacettepe.edu.tr/makaleleler_cerceve.htm), 2007, Erişim: Temmuz 2012.

Castro, G., Santos, C., *Bank Interest Rates and Loan Determinants*. Economic Bulletin, Spring, Banco de Potugal, 2010.

Davies, M., *Household Debt in Australia*. BIS Paper, May 2009, No:46, <http://www.bis.org/publ/bppdf/bispap46e.pdf>. Erişim: Haziran 2012.

Durkina, T., A., Ordb, K., Walkerb, D., A., *Long-Run Credit Growth In The US*. Journal of Economics and Busines, 62, 2010, p.383–400.

İbicioğlu M., Karan M. B. *Türkiye 'de Faiz Oranlarının Tüketici Kredileri Üzerindeki Etkisi*. Bankacılık ve Finansal Piyasalar Dergisi, Cilt. 3, Sayı. 2. 2009.

Magri, S., *Italian Households' Debt: Determinants Of Demand And Supply*, Temi di Discussion No. 454, Banca D'Italia, 2002.

Martinez, C., C., Rio, A., D., *Households Borrowing And Consumption In Spain: A VECM Approach*, Working Paper, No. 0421, 2004, Banco de Espana.

Martins, N., C., Villanueva, E., *The Impact Of Mortgage Interest-Rate Subsidies On Household Borrowing*. Journal Of Public Economics, Volume 90, Issues 8-9, 2006, p.1601-1623.

Massimo, C., *Transparency In Consumer Credit,: The Usage Of The APR*. ASBBS Annual Conference: Las Vegas, Volume 17, Number 1, February 2010

Nieto, F., *The Determinants Of Households Credit In Spain*. Working Paper, No.0716, 2007, Bank of Espana

Toolsema, L. A. *Competition In The Dutch Consumer Credit Market* Original Research Article. *Journal Of Banking & Finance*, Volume 26, Issue 11, November 2002, Pages 2215-2229.

Zhu, L., Y., Meeks, C., B.. *Effects Of Low Income Families' Ability And Willingness To Use Consumer Credit On Subsequent Outstanding Credit Balances*. *Journal of Consumer Affairs*; Winter94, Vol. 28 Issue 2, 1994, p.403-422.

Tudela, M., Young, G., *The Determinants Of Household Debt And Balance Sheets In The United Kingdom*, Working Paper, No. 266, 2005, Bank of England.