

Verkort Literatuuroverzicht

Bijlage e-mail van SOMI aan ABN Amro

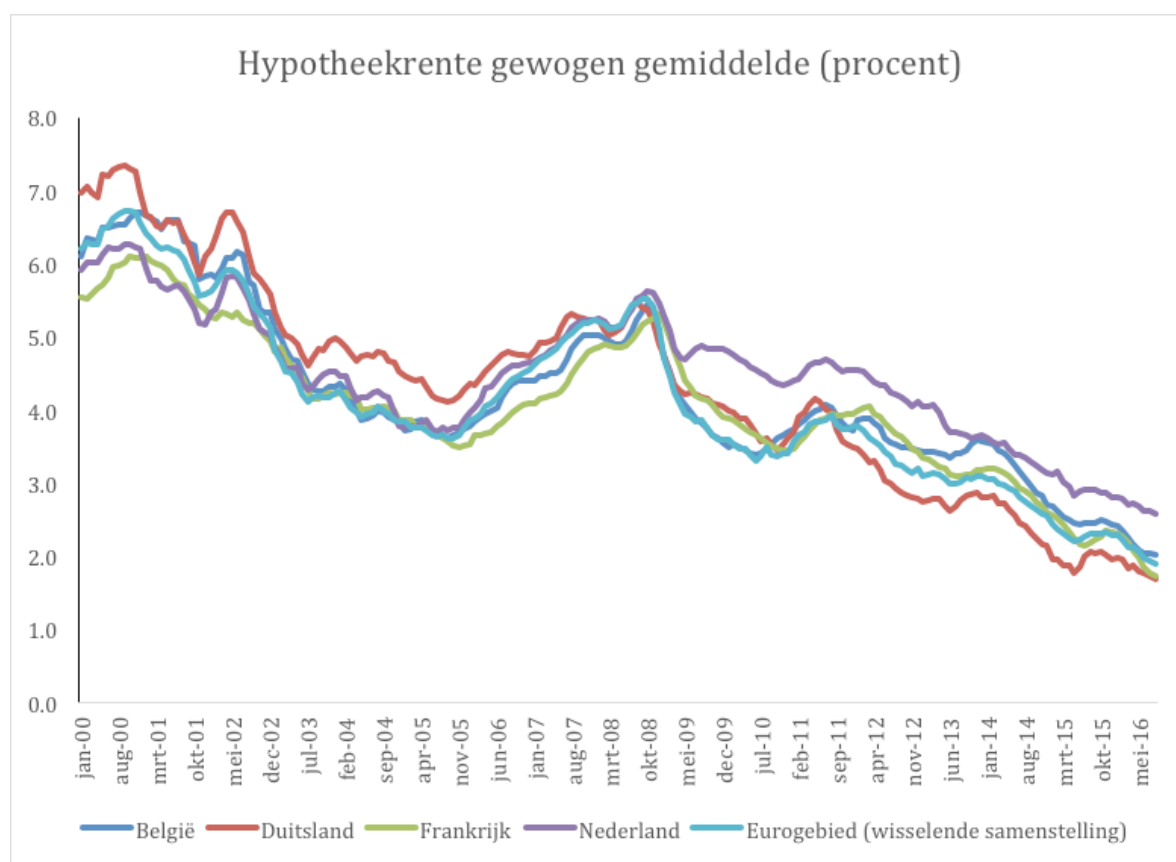
Badhoevedorp, 10 november 2016

Versie: 1.0

LITERATUURONDERZOEK NEDERLANDSE HYPOTHEEKMARKT

1. Introductie

Sinds ongeveer de financiële crisis, zijn de Nederlandse hypotheekrentes een stuk hoger dan de rentes in landen om ons heen (figuur 1). Vele onderzoekers hebben al over de mogelijke verklaringen geschreven. Dit artikel geeft een overzicht van de onderzoeken die over de Nederlandse hypotheekmarkt zijn verschenen. Capaciteitsrestricties, deel prijsleidschapsverboden, kosten en toetreding barrières.



Figuur 1: Internationale vergelijking hypotheekrente in Nederland en omringende landen.

Bron: ECB

Het onderzoek van de Autoriteit Consument & Markt ('ACM') van 2013 verlengt de studie van Nederlandse Mededingingsautoriteit ('NMa') van 2011 en neemt ook de kosten van het Basel III akkoord voor banken mee door te focussen op de hoeveelheid eigen vermogen van banken.

De hierna genoemde onderzoeken wijten de hogere rentes in Nederland aan de verminderde concurrentie/mededinging in deze markt, aan hogere kosten en/of aan hogere risico's.

2. Onderzoeken op basis van gegevens voorafgaand aan de bankencrisis

Bikker, J.A. (1999) Beperkte concurrentie in het bankwezen, *Economisch Statistische Berichten*, Vol. 84, pag. 84-87

Boot, A.W.A. (2007) Competitiveness assessment and key issues for the Dutch retail banking sector. Onderzoeksrapport uitgebracht in opdracht van de OECD, 1 juli, zie www.acl.nl

Boot, A.W.A., en M.P. Schinkel (2007) Concurrentie op de Nederlandse bancaire markt, *Economisch Statistische Berichten*, pag. 520-522

Haan, L., de, en E. Sterken (2006), Price leadership in the Dutch mortgage market, *DNB Working Paper No. 102*

Haan, L. de, en E. Sterken (2011) Bank-specific daily interest rate adjustment in the Dutch mortgage market, *Journal of Financial Services Research*, Vol. 39(3), pag. 145-159

Haas, R.T.A. de, A.C.F.J. Houben, J.I. Kakes, en H. Korthorst (2000) De kredietverlening door Nederlandse banken onder de loep, *De Nederlandsche Bank Monetaire Monografie No. 18*

Hassink, W., en M. van Leuvenstein (2003) Price setting and price dispersion in the Dutch mortgage market, *CPB Discussion Paper No. 21*

NMa (2003), *Monitor financiële sector*, Den Haag: Nederlandse Mededingingsautoriteit

Toolsema, L.A., and J.P.A.M. Jacobs (2007) Why do prices rise faster than they fall? With an application to mortgage rates, *Managerial and Decision Economics*, Vol. 28, pag. 701-712

3. Onderzoeken op basis van gegevens voorafgaand aan de bankencrisis

ACM (2013) *Concurrentie op de hypotheekmarkt: Een update van de margeontwikkelingen sinds begin 2011*, Den Haag: Autoriteit Consument en Markt

- ACM** (2014) *Barrières voor toetreding tot de Nederlandse bancaire retailsector*, Den Haag: Autoriteit Consument en Markt
- Boonstra, W., en L. Treur** (2012) Reactie op: Hollands hoge hypotheekrentes, *Economisch Statistische Berichten*, Vol. 97(4645), pag. 598-599
- Bovenberg, A.L., en R. Polman** (2013) Splitsing activiteiten banken verbetert dynamiek woningmarkt, *Economisch Statistische Berichten*, Vol. 98 (4654), pag. 116-119
- Centraal Planbureau** (2013) The Dutch housing market - mortgage interest rates, house prices and consumption, *CPB Communication*, February 14
- Commissie Wijffels** (2013) *Naar een dienstbaar en stabiel bankwezen*, Den Haag: Commissie Structuur Nederlandse Banken
- Dijkstra, M.A., en M.P. Schinkel** (2012) NMa's mortgage-rate-calculation-method: Actualization and reinterpretation, *Amsterdam Law School Research Paper No. 2012-84 and Amsterdam Center for Law & Economics Working Paper No. 2012-07*
- Dijkstra, M.A., en M.P. Schinkel** (2012) Hollands hoge hypotheekrentes, *Economisch Statistische Berichten*, Vol. 97(4645), pag. 594-597
- Dijkstra, M.A., en M.P. Schinkel** (2013) Extra-margins in ACM's Adjusted NMa Mortgage-rate-calculation method, *Amsterdam Law School Research Paper No. 2013-40 and Amsterdam Center for Law & Economics Working Paper No. 2013-10*
- Dijkstra, M.A., F. Randag, en M.P. Schinkel** (2014) High mortgage rates in the Low Countries: what happened in the spring of 2009? *Journal of Competition Law and Economics*, Vol. 10(4), p. 843 – 859
- DNB** (2015) Visie op de structuur van de Nederlandse bankensector, *Amsterdam: De Nederlandsche Bank*
- Francke, M., A. van de Minne, en J. Verbruggen** (2014) The effect of credit conditions on the Dutch housing market, *DNB Working Paper No. 447*
- Jansen, J., M. Bijlsma, M. Kruidhof, and C. Pattipeilohy** (2013) Funding problems in the mortgage market, *DNB Occasional Studies, Vol. 11-1*
- KPMG** (2014) *Barriers to entry, growth and exit in the retail banking market in the Netherlands*, Amsterdam: KPMG
- Mastrogiacomo, M., and R. van der Molen** (2015) Dutch mortgages in the DNB loan level data, *DNB Occasional Studies Vol. 13-4*
- Minne, A. van de, en F. Teppa** (2015) Demand and supply of mortgage credit, *DNB Working Paper no. 486*
- Mulder, M.** (2014), The impact of concentration and regulation on competition in the Dutch mortgage market, *Journal of Competition Law & Economics*, Vol. 10(4), p. 795-817
- Mulder, M., en M. Lengton** (2011) Competition and interest rates in the Dutch mortgage market, *NMa Working Papers No. 5*

- Mulder, M. and M. Lengton** (2011b) Invloed concurrentie op hypotheekrente, *Economisch Statistische Berichten*, Vol. 96(4618), pag. 558-561
- NMa** (2010) *Quick Scan Hypotheekrente: Een onderzoek naar de marges op hypotheekrenten*, Den Haag: Nederlandse Mededingingsautoriteit
- NMa** (2011) *Sectorstudie Hypotheekmarkt: Een onderzoek naar de concurrentieomstandigheden op de Nederlandse hypotheekmarkt*. Den Haag: Nederlandse Mededingingsautoriteit
- Overvest, B.M., en G. Tezel** (2014) Notes on the margin: An overview of NMa's Mortgage market study, *Journal of Competition Law & Economics*, Vol. 10(4), p. 779-794
- Treur, L., en W. Boonstra** (2014) Competition in the Dutch mortgage market: Notes on concentration, entry, funding, and margins, *Journal of Competition Law & Economics*, Vol. 10(4), p. 819-841