

Naschrift bij: Invloed concurrentie op hypotheekmarkt

Bikker en Spierdijk stellen in hun reactie in deze ESB op ons artikel in ESB 96(4618) terecht dat de relatie tussen concentratie in een markt en de mate van concurrentie niet eenduidig is. De precieze samenhang tussen concentratie en concurrentie in concrete markten hangt dus af van de specifieke omstandigheden, zoals Bikker en Spierdijk stellen. Desalniettemin worden structuurvariabelen in mededingingsonderzoek vaak gebruikt bij de eerste verkenning van het risico op inefficiënte marktuitkomsten. In markten met veel aanbieders is dat risico klein en heeft het weinig zin verder onderzoek te doen, terwijl in markten met hoge concentratiegraden nader onderzoek gewenst kan zijn (Motta, 2004). Dit laatste geldt voor de Nederlandse hypotheekmarkt: de concentratiegraad is niet alleen hoog in vergelijking met andere landen, hij is ook nog vrij sterk veranderd in de periode 2004–2009 (NMa, 2011). Bovendien waren er signalen dat de marges van banken hoger waren nadat sommige banken waren uitgetreden, wat kan duiden op een relatie tussen concentratiegraad en concurrentie. In ons artikel hebben we daarom onderzocht in hoeverre de veranderingen in de concentratiegraad van invloed waren op de hypotheekrente. Het proces van toe- en uitstroom tot de Nederlandse hypotheekmarkt blijkt van invloed te zijn geweest op de hoogte van de hypotheekrente.

Om de samenhang tussen concentratie en concurrentie in de Nederlandse hypotheekmarkt te bepalen, hebben we ook onderzocht in hoeverre de concentratiegraad van invloed is geweest op de Lerner-index. Deze index, gedefinieerd als (*prijs minus marginale kosten*) gedeeld door *prijs*, is een gangbare maatstaf voor het meten van de intensiteit van concurrentie en wordt ook door Bikker en Spierdijk genoemd. De Herfindahl-Hirschmann Index (HHI) is een gangbare maatstaf om de marktconcentratie weer te geven. Voor de Nederlandse hypotheekmarkt gedurende 2004–2009 blijkt de Lerner-index inderdaad samen te hangen met de HHI: hoe geconcentreerder de markt, hoe hoger de Lerner-index, dus hoe geringer de concurrentie (tabel 1).

Daarnaast blijkt overigens dat de Lerner-index ook samenhangt met de invoering door de Europese Commissie van de regel dat de banken en verzekeraar die staatsteun hebben ontvangen, zich niet als prijsleider mogen gedragen. Het hogere risico in de geldmarkt heeft geen aantoonbaar effect op de concurrentie in de Nederlandse hypotheekmarkt, maar heeft wel de hypotheekrente verhoogd, zoals uit ons artikel bleek.

MACHIEL MULDER

Adjunct-hoofdeconoom
bij de Nederlandse
Mededingingsautoriteit

MARK LENGTON

Student aan de Universiteit
van Tilburg

De redactie behoudt zich het recht voor inzending voor de rubriek reactie te wijzigen, in te korten, aan te passen of te redigeren ten behoeve van de leesbaarheid en argumentatie.

Tabel 1

Resultaten panel-regressie, 2004–2009.
Het effect op de Lerner-index.

Variabele	Coëfficiënt	Standaardfout
Volatiliteit swaptions	0,049	0,095
Prijsleiderschap	-0,066***	0,016
HHI	0,062***	0,021
Constante	-0,43*	0,26
R ²	0,16	–
Aantal observaties	81	–

*/*** Significant op respectievelijk tien- en eenprocentniveau.

Bikker en Spierdijk merken verder terecht op dat bij de bepaling van de concentratiegraad de geografische marktafbakening cruciaal is. Bij de hypotheekmarkt is het gebruikelijk, bijvoorbeeld in concentratiebesluiten van de EC, om de nationale grenzen als afbakening van de relevante markt te nemen. Consumenten kunnen zich vaak alleen oriënteren op verstrekkers van hypothecaire leningen die in de binnenlandse markt actief zijn. Banken in andere landen bieden die leningen niet of nauwelijks aan, mogelijk omdat ze de risico's in de Nederlandse markt onvoldoende kunnen inschatten. Vanwege deze omstandigheid hebben we ervoor gekozen de marktstructuur op basis van de Nederlandse markt te berekenen.

Bij de berekening van de marginale kosten maken Bikker en Spierdijk de terecht kanttekening dat de gebruikte gegevens niet alleen op hypotheekproducten betrekking hebben. Betere gegevens om de marginale kosten te berekenen zijn echter niet beschikbaar. We hebben de marginale kosten ook op een alternatieve manier benaderd, namelijk op basis van de financieringskosten die banken maken bij het aantrekken van middelen om hypothecaire leningen te verschaffen. Beide methoden om de marginale kosten te schatten leiden evenwel tot dezelfde conclusies.

Bikker en Spierdijk merken terecht op dat de relatie tussen concentratie en concurrentie afhangt van specifieke marktomstandigheden. Op grond van onze empirische analyse concluderen we dat de veranderingen in de concentratie op de Nederlandse hypotheekmarkt in periode 2004–2009 een effect hebben gehad op zowel de intensiteit van de concurrentie als de hoogte van de hypotheekrente.

LITERATUUR

- Motta, M. (2004) *Competition policy, theory and practice*. New York: Cambridge University Press.
NMa (2011) *Sectorstudie hypotheekmarkt; een onderzoek naar de concurrentieomstandigheden op de Nederlandse hypotheekmarkt*. Den Haag: Nederlandse Mededingingsautoriteit.