

The Effect of Mortgage Origination Fees on the Housing Price Dynamics*

Ashot Tsharkyan[†]

CERGE-EI[‡]

July 2008

Abstract

This paper explores the link between mortgage origination fees and housing prices. It is argued that sharp decline in mortgage origination fees in US since the late 1980s was caused by mortgage market deregulation and mortgage innovation. Based on this reasoning the sources of exogenous variation in mortgage fees are identified, and the effect of mortgage fees on housing prices is quantified. The results indicate that decline in mortgage fees had robust statistically significant positive effect on housing prices. The lagged effect of mortgage fees on housing prices is also present.

Abstrakt

Tento článek zkoumá vztah mezi poplatky z hypoték a cenami rodinných domů a bytů. V článku tvrdíme, že výrazný pokles v poplatcích z hypoték ve Spojených státech na konci osmdesátých let minulého století byl způsoben deregulací trhu s hypotékami a inovacemi v exogenních faktorech. Z těchto faktorů pak vyvozujeme efekty na ceny bydlení. Výsledky naznačují, že pokles v poplatcích z hypoték měl robustní statisticky významný pozitivní efekt na ceny bydlení. Opožděný efekt hypotéčních poplatků na ceny bydlení je rovněž pozorován.

Keywords: Mortgage origination fees, housing price, branching restrictions , mortgage market deregulation

JEL classification: R21, R31,C33

*Author would like to acknowledge Petr Zemcik for his supervision of this paper and John Muellbauer and Peter Katuscak for useful comments on the earlier drafts

[†] Correspondence address: CERGE-EI, P.O.Box 882, Politických vězňů 7, 111 21 Praha1, Prague, Czech Republic. Phone: (+420) 777 83 12 47, Email: atsharak@cerge-ei.cz

[‡] CERGE-EI is a joint workplace of the Center for Economic Research and Graduate Education, Charles University, and the Economics Institute of the Academy of Sciences of the Czech Republic.