HELSINGIN YLIOPISTO
HELSINGFORS UNIVERSITET
UNIVERSITY OF HELSINKI

Kaupungistumisesta, aluekehityksestä ja Helsingin seudun kasvusta*

Heikki A. Loikkanen

Kaupunkitaloustieteen professori (emeritus),

Helsingin yliopisto

Taloustieteellinen yhdistys, Kaupungit ja kasvu -seminaari, 24.5.2018 klo 16-18, Economicum, Helsinki.

* Tämä esitys perustuu pääosin artikkeliimme Laakso, Seppo & Loikkanen, Heikki A. (2018): Kaupungistuminen – viimeaikainen ilmiö vai pitkään jatkunut kehityskulku? Kvartti nettilehti https://www.kvartti.fi/fi/artikkelit/kaupungistuminen-viimeaikainen-ilmio-vai-pitkaan-jatkunut-kehityskulku Kvartti ja samalla tämä artikkeli ilmestyy lähiaikoina myös paperiversiona.

KAUPUNGISTUMISESTA

- AIKAMME YKSINKERTAINEN TOSIASIA (MEGATRENDI)?

VAI

- MONIMUTKAINEN ILMIÖ, JOSSA ELETÄÄN PITKÄLLISEN PROSESSIN YHTÄ VAIHETTA

- **PAUL KRUGMAN** SAI TALOUSTIETEEN **NOBELIN** MUISTOPALKINNON VUONNA 2008 **UUTTA TALOUSMAANTIEDETTÄ JA SAMALLA MM: KAUPUNGISTUMISTA KOSKEVASTA ANALYYSISTÄÄN?**

- **HUOM: TOIMINNALLINEN KAUPUNKIALUE ON ERI ASIA KUIN HALLINNOLLINEN KAUPUNKI**

INNOVAATIOISTA YLI AJAN

- Höyrykone, rautatiet, polttomoottori ja konttien käyttö
- Auto, matkustajajunat ja lentokone
- Kirjat, lennätin, puhelin, radio ja televisio, internet

- **ovat alentaneet tavaroiden ja ihmisten kuljetuksen sekä kommunikaation kustannuksia**

- **Monet ennustivat**, että etäisyys kadottaa merkityksensä (death of distance), **väestö ja työ hajautuvat**, kaupungit kuolevat (death of cities).

- Näin ei kuitenkaan käynyt! Miten tämä on selitettävissä?

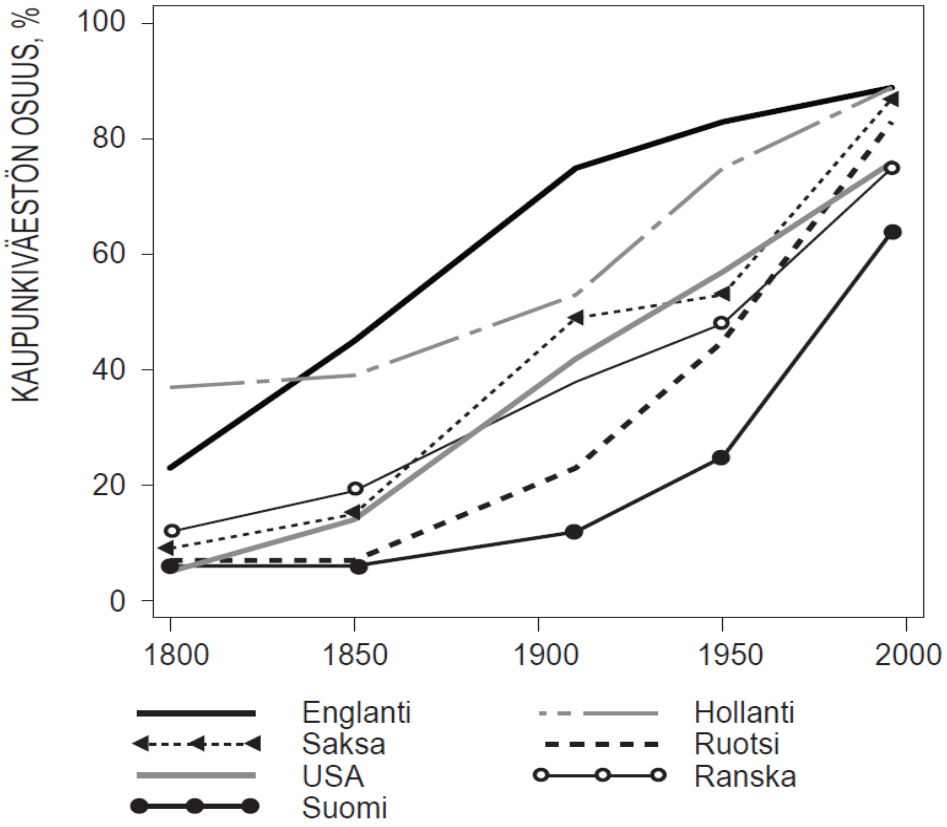
EDESTAKAISEN PÄIVÄMATKAN MAKSIMI PITUUS (MAILI= 1,609 KM): karkea arvio

VUONNA	1700	5 MAILIA
	1800	25
	1900	125
	2000	625
	2100	?

Kaupunkiväestön osuus maailmassa (%)

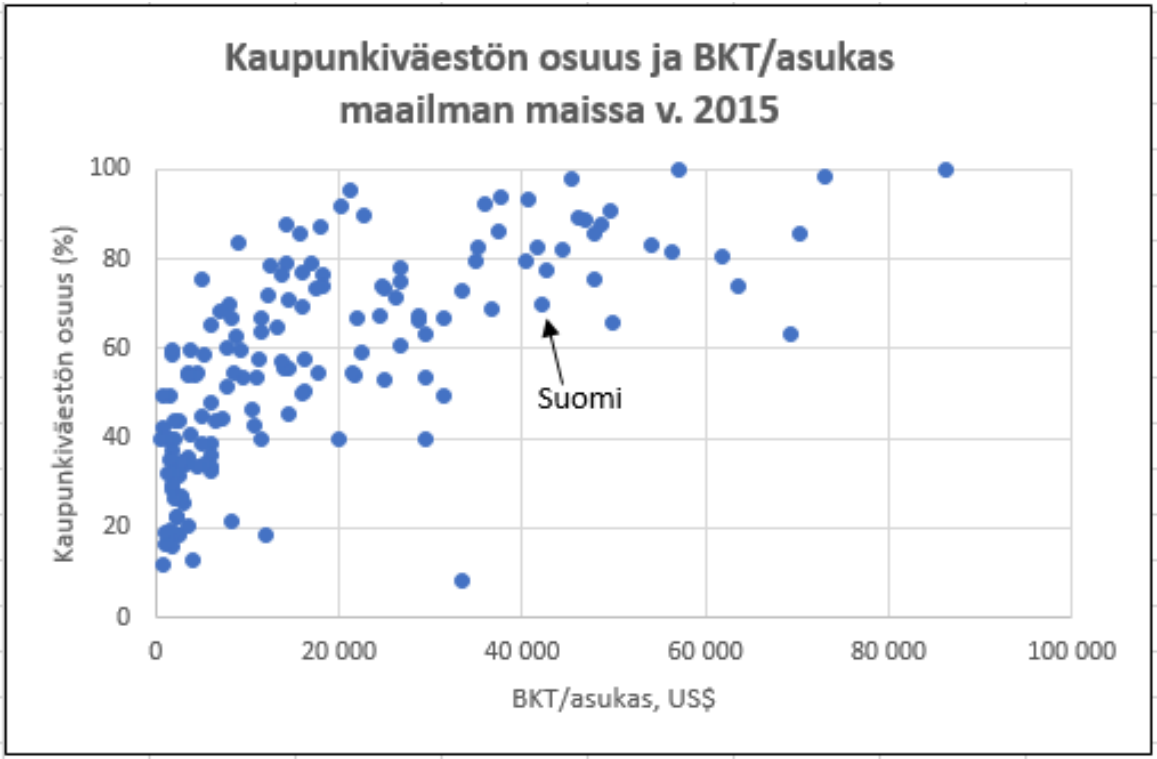
- Vuonna 1800 3 %
- 1900 14 %
- 1950 30 %
- 2008 50 %
- 2015 54 %
  - Euroopassa 74 % ja Pohjois-Amerikassa 81 %
- 2050 66 % (UN HABITAT ennuste)

Kaupungistuminen eräissä maissa vuosina 1800 - 1996*.



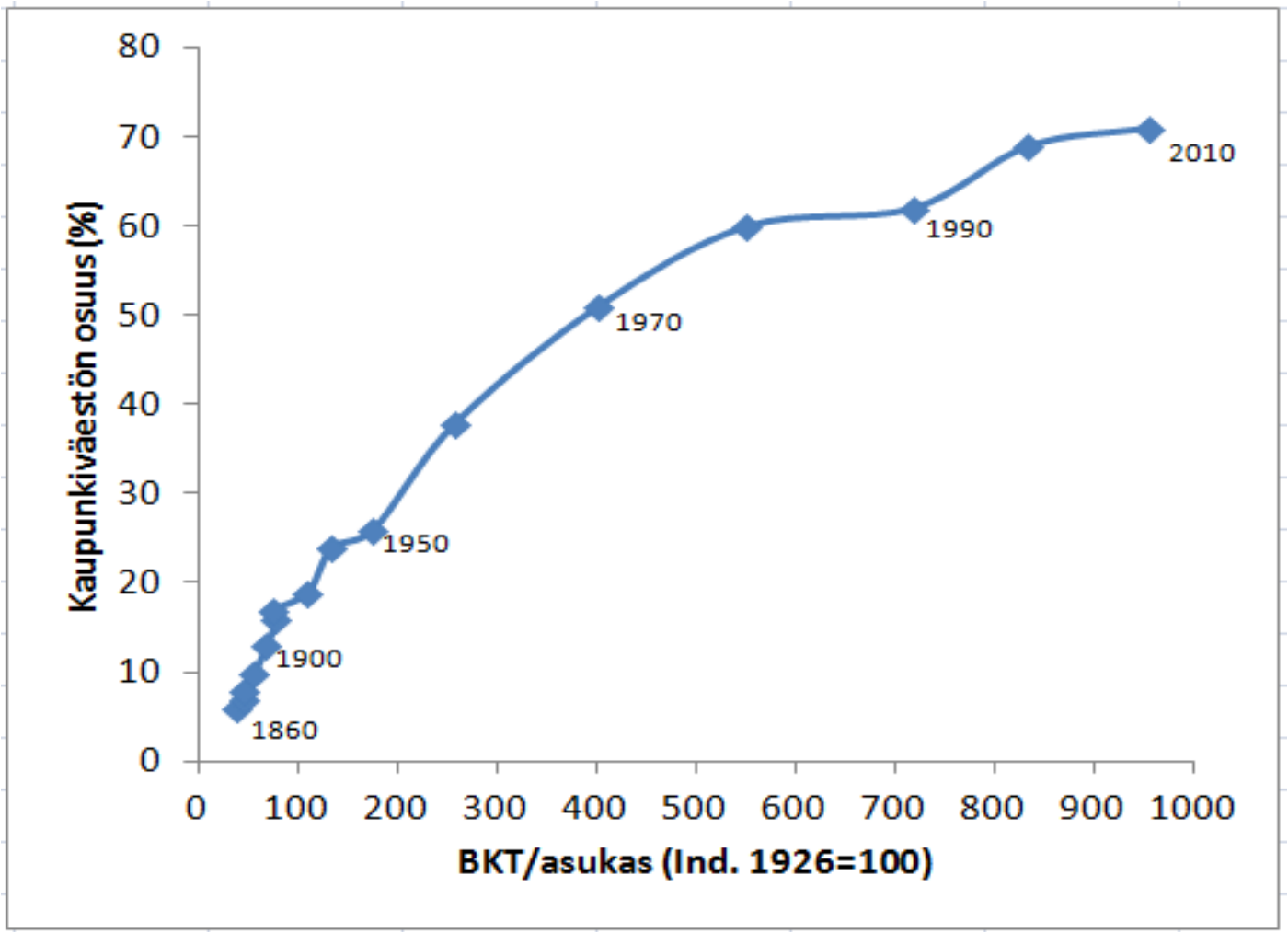
* Huom. Kuviossa vuodet on yhdistetty suoralla viivalla, todellisuudessa jaksoihin sisältyy suuria vaihteluita

Lähde: Bairoch 1988 (vuodet 1800 - 1950), Tilastollinen vuosikirja (vuosi 1996).



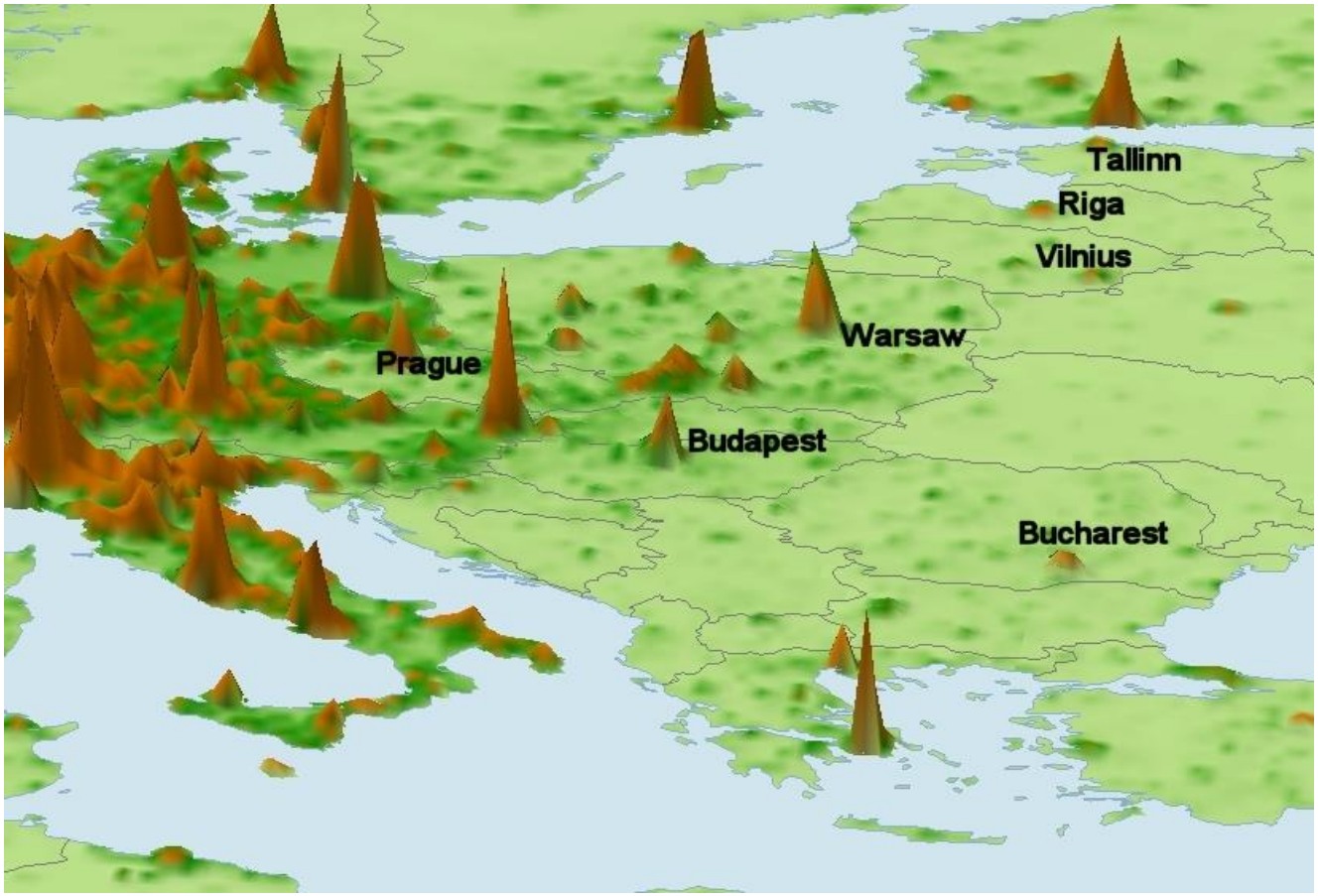
Tietojen lähde: Maailmanpankki. World Development Indicators Database
Kuviossa maat joiden väestö > 1miljoona ja tiedot saatavilla.
Suomen kaupungistumisaste korjattu Tilastokeskuksen kaupunki-maaseutu-luokituksen mukaiseksi kaupunkiväestöksi.

Kaupungistumisaste ja BKT henkeä kohti (indeksi, 1926=100) Suomessa



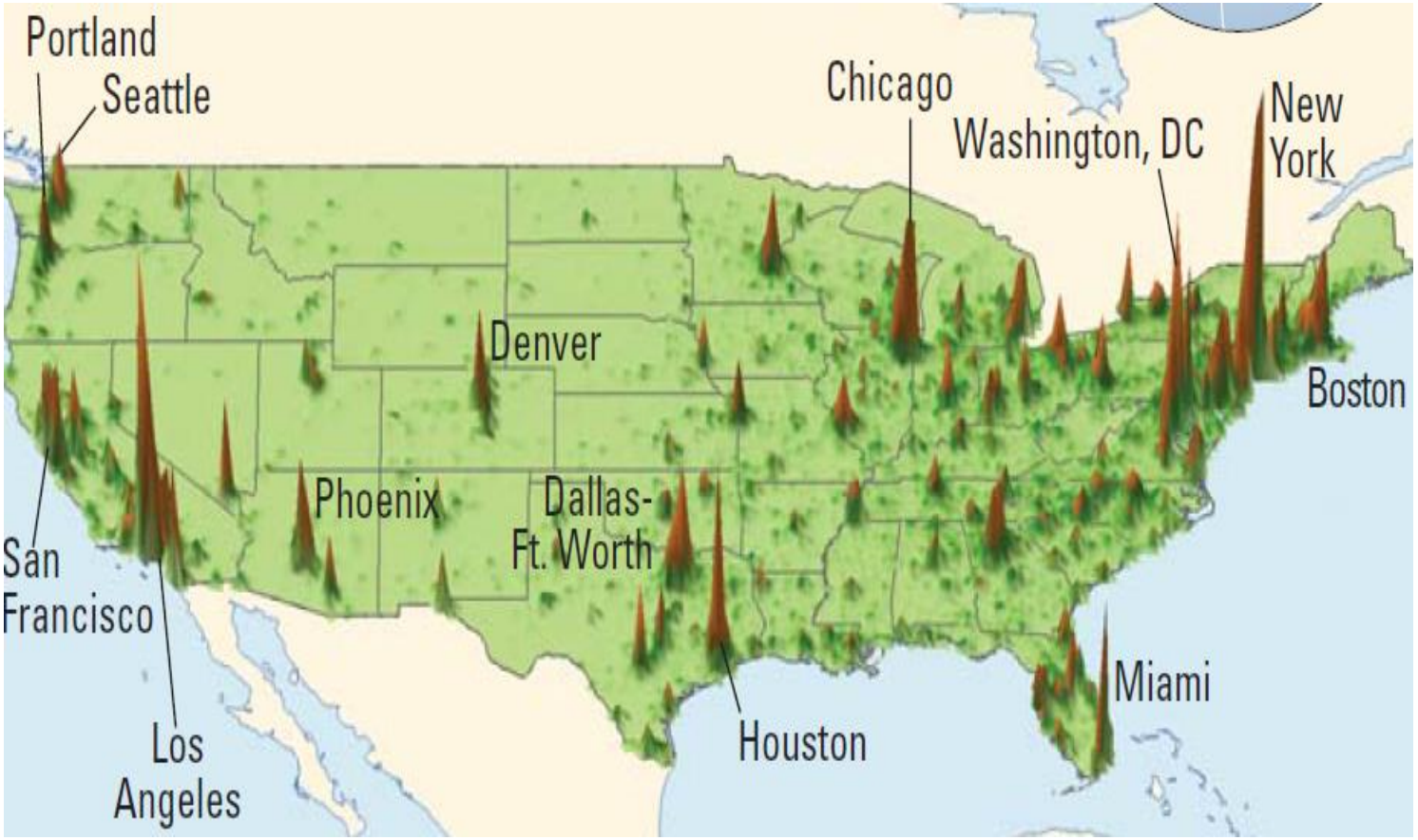
Lähde: Kuvio 5.8 (päivitetty) kirjasta Laakso & Loikkanen (2004) Kaupunkitalous

Euroopan itäisen puolen BKT:n kasaumat



Lähde World Bank (2009): **World Development Report. Reshaping Economic Geography**

Yhdysvaltojen BKT:n kasaumat



USA:n BKT:n alueellinen sijoittuminen, lähde World Bank (2009):
World Development Report. Reshaping Economic Geography

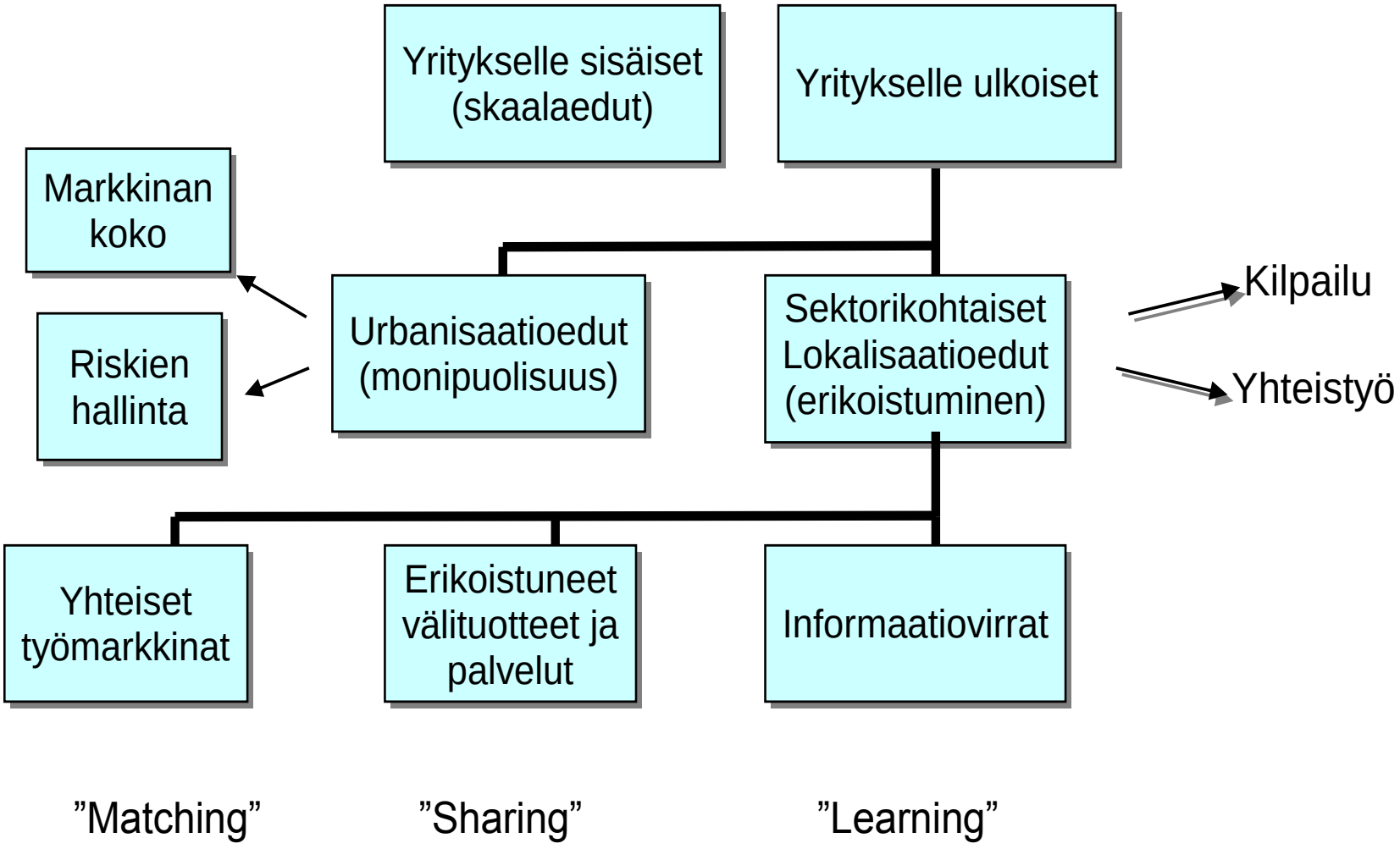
MIKSI KAUPUNGISTUMISTA ON TAPAHTUNUT?

- KOSKA KASAUTUMISEN EDUT YRITYKSILLE JA KOTITALOUKSILLE OVAT SUUREMMAT KUIN SEN HAITAT

- PAUL KRUGMANIN YM. SYNNYTTÄMÄN UUDEN TALOUSMAANTIETEEN MALLISSA
  - KASAUTTAVIEN JA HAJAUTTAVIEN TEKIJÖIDEN OLLESSA ANNETTUINA KULJETUSKUSTANNUSTEN ALENEMINEN KORKEALTA TASOLTA JOHTAA KASAUTUMISEEN
  - KUN KULJETUSKUSTANNUKSET LASKEVAT EDELLEEN, TULEE KÄÄNNE, JONKA JÄLKEEN ALKAA HAJAUTUMINEN

- JOHTAAKO MODERNI KOMMUNIKAATIOTEKNOLOGIA JA DIGITALISAATIO HAJAUTUMISEEN?

Kasautumisen eduista yritystoiminnalle



Tutkimustuloksia tuottavuusvaikutuksista yksityisellä sektorilla

Rosenthalin & Strangen (2004) katsaus:

- Kaupungin väestömäärä ja väestötiheys
- Kunkin toimialan koko ja toimialojen kirjo
- Yritysten fyysinen, teknologinen ja historiallinen läheisyys

vaikuttavat kaupunkialueen tuottavuuteen positiivisesti muiden tekijöiden (väestön koulutustaso, kaupunkialueen sisäinen ja ulkoinen saavutettavuus jne.)

Combesin ja Gobillonin (2015) uudempi katsaus: vahvistaa em. tuloksia ja antaa lisätietoa siitä, miten tulokset riippuvat mm. toimialasta, yritystyypistä, ja tuottavuusvaikutusten syntymekanismeista (kuten kilpailu ja tiedon siirtyminen).

KASAUTUMISEN EDUISTA KOTITALOUKSILLE

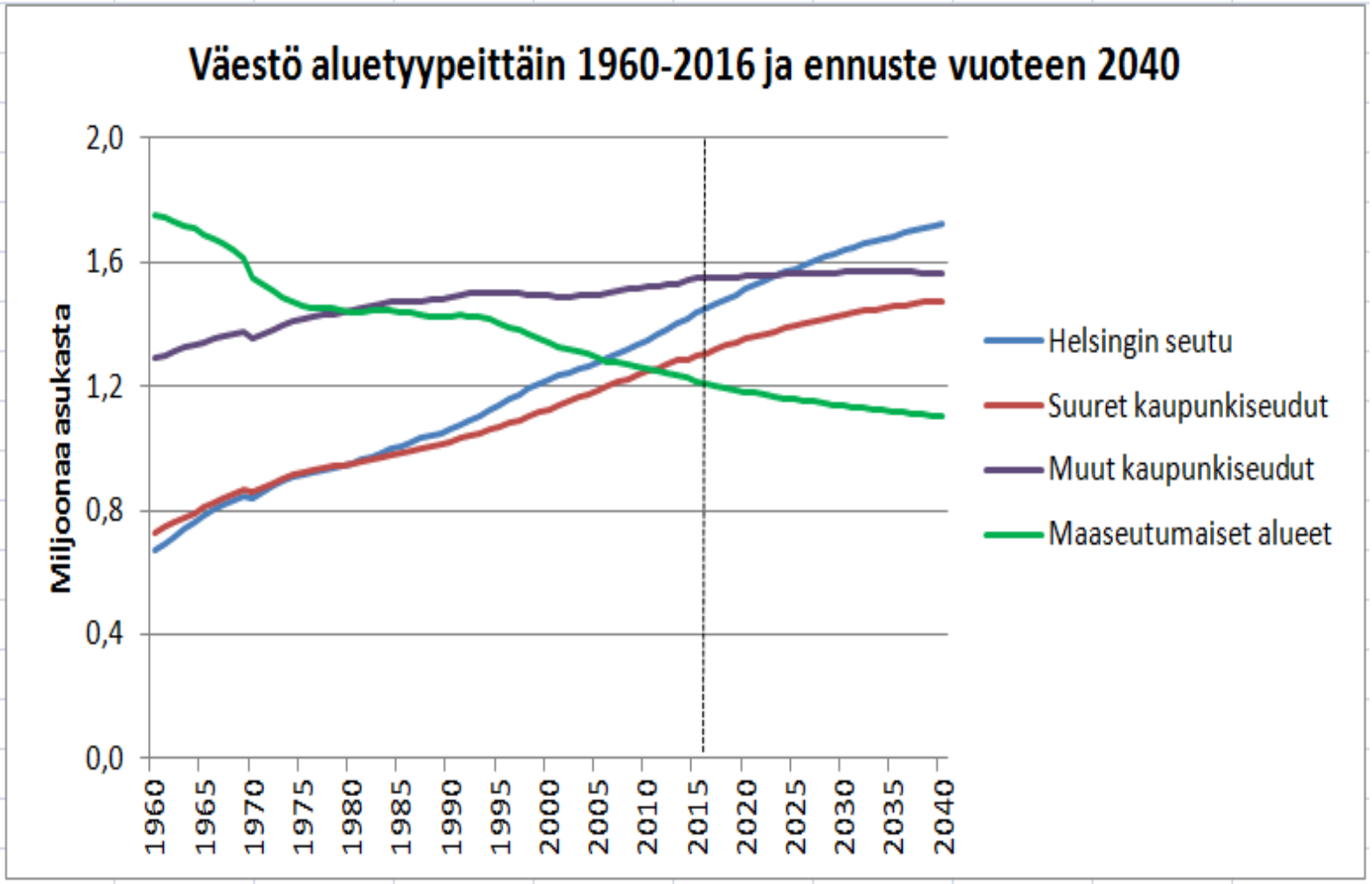
- **KORKEA TUOTTAVUUS MAHDOLLISTAA KORKEAN TULOTASON**
- **TIHEÄT TYÖMARKKINAT – PIENET TYÖTTÖMYYS RISKIT - MAHDOLLISUUS ERIKOISTUA PIDEMMÄLLE**
- **HYÖDYKEKIRJO, IHMISTEN KIRJO**
- **SISÄISET JA ULKOISET YHTEYDET MUUHUN MAAILMAAN LAAJEMMAT**
  - **Maallekin pääsee entistä helpommin, samoin maalta kaupunkiin**

KASAUTUMISEN HAITOISTA

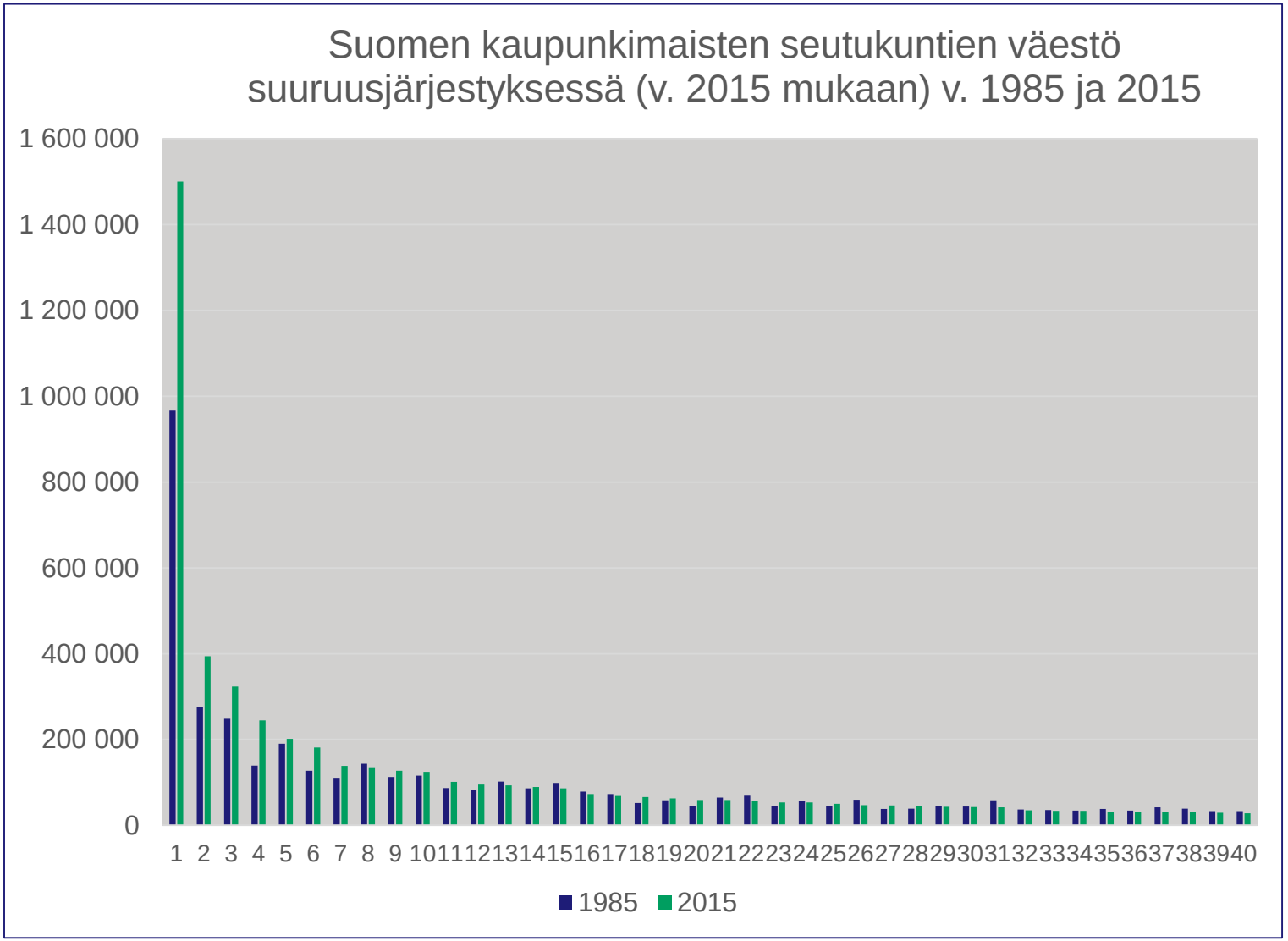
- **PARHAAT PAIKAT OVAT NIUKKOJA - ASUMINEN JA TOIMITILAT OVAT KALLIITA HYVISSÄ SIJAINNEISSA**
  - **Mitä halutumpi (ja niukempi) sijainti, sitä enemmän hinnoissa (ja vuokrissa) on maakomponentin osuutta.**
- **RUUHKAT, SAASTEET, MELU**
- **RIKOLLISUUS JA MUUT TURVALLISUUSRISKIT**
- **DEMOKRATIAVAJE ISOISSA SYSTEEMEISSÄ, BYROKRATIA, SYRJÄYTYMINEN YMS.**
- **ONNISTUNEEN KAPUNKIPOLITIIKAN PARADOKSI:**
  - **KUN HAITTOJA ONNISTUTAAN LIEVITTÄMÄÄN, SE LISÄÄ VETOVOIMAA JA UUSII OSIN SAMOJA ONGELMIA**

ALUEKEHITYKSESTÄ SUOMESSA

Heikki A. Loikkanen, Helsingin yliopisto



Suuret kaupunkiseudut: Tampereen, Turun, Oulun, Lahden, Jyväskylän ja Kuopion seudut.
Tilastotiedot: Tilastokeskus. Ennuste: Tilastokeskus 2015. Alueluokitus: Seppo Laakso.


Suomen kaupunkimaisten seutukuntien väestö suuruusjärjestyksessä (v. 2015 mukaan) v. 1985 ja 2015
1 600 000
1 400 000
1 200 000
1 000 000
800 000
600 000
400 000
200 000
0
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40
1985
2015

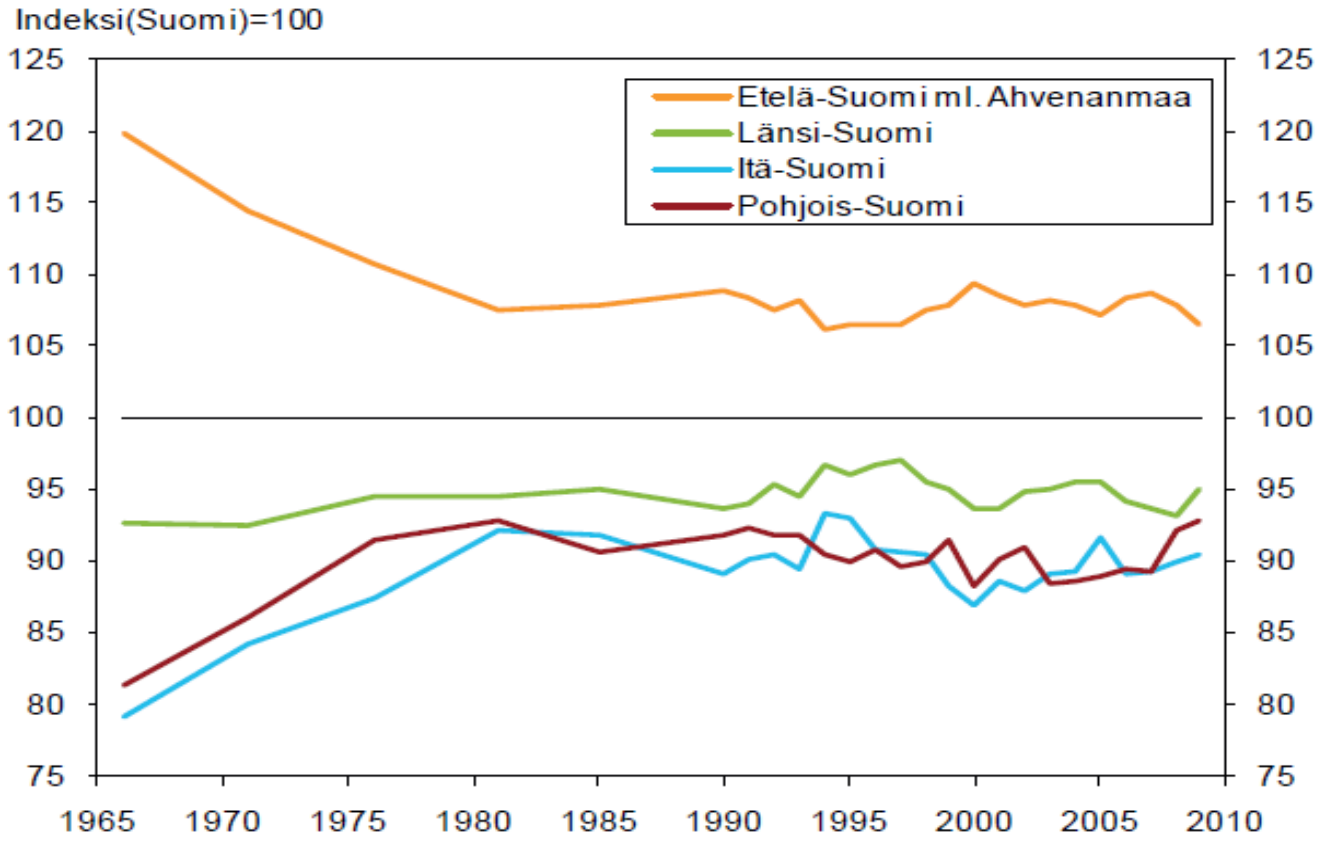
Suurten kaupunkialueiden (7 suurinta) merkityksen taloudellisessa toiminnassa voi tiivistää neljään lukuun (v. 2012):

- osuus väestöstä: 52 %
- osuus BKT:sta: 61 %
- osuus investoinneista: 62 %
  (kiinteän pääoman bruttomuodostus)
- osuus T&K-menoista: 81 %

ENTÄ ALUEELLISET EROT KESKITULOTASOISSA?

- **VÄESTÖ- JA TYÖPAIKKAKEHITYKSEN PERUSTEELLA VOI PUHUA EPÄTASAPAINOISESTA ALUEKEHITYKSESTÄ.**
- **REPEÄVÄTKÖ MYÖS ALUEELLISET TULOEROT?**
- **ON TULOEROISSA KONVERGENSSIÄ VAI DIVERGENSSIÄ?**

Kotitalouksien keskimääräiset käytettävissä olevat tulot OECD-yksikköä kohden suuralueittain vuosina 1966–2009, indeksi(Suomi)=100.



Lähde: VATT: Talouden rakenteet 2011, joka on päivitetty versio Loikkasen, Riihelän ja Sullströmin aiemmista vastaavista esityksistä.

KAUPUNKIEN OMINAISUUDET JA NIIDEN MAANKÄYTÖN RAKENNE VAIKUTTAVAT

- **TUOTTAVUUTEEN YKSITYISELLÄ JA JULKISELLA SEKTORILLA ML. PALVELUT JA LIIKENNE**
  - **Elinkeinotoiminnan alueellisten tuottavuuserojen selittäjät ovat osin samoja osin eri tekijöitä kuin kuntien peruspalvelutarjonnan kustannustehokkuuserot.**
- **ASUNTOJEN HINTOJEN JA VUOKRIEN KAUTTA PALKKAVAATIMUKSIIN, LIIKKUVUUTEEN JA TYÖMARKKINOIDEN TOIMIVUUTEEN**

- **(LIIAN) HAJAUTUNUT KAUPUNKIRAKENNE ON KILPAILUKYKYONGELMA**
- **LIIKENNE- JA MAAPOLITIIKKA VOI OLLA HAJAUTUMSEN AIHEUTTAJA (EKSTENSIIVINEN KASVU)**

YLIOPPILASLEHTI

numero 29 torstaina 4. 11. 1971 57. vuosikerta ovh 60 penniä

Heikki A. Loikkanen:

ASUNTOPULAN PERUSSYYT

★ 20 vuoden ajan suomalaisessa yhteiskunnassa on ollut selväpiirteisiä asuntopoliittisia tavoitteita, mutta niitä ei ole milloinkaan saavutettu.

★ 1966—1970 jäätiin v. 1965 asetetusta tuotantotavoitteesta 27000 asuntoa jälkeen.

★ 1968 oli hyvin ahtaasti asuvia (yli 3 henkeä/huone) 300 000 ja ahtaasti asuvia (yli 2 henkeä/huone) toista miljoonaa henkilöä.

★ Valtion ja yksityisen sektorin yhteistyö asuntotuotannossa on merkinnyt sitä, että valtion asuntolainoituksella on vapautettu rahalaitosten talletuksia muihin "kannattavampiin" kohteisiin, joten kokonaistuotanto ei ole tämän tuloksena lisääntynyt.

★ Suomessa omistusasuntojen osuus asuntokannasta on n. 60 %, kun se useimmissa muissa Euroopan maissa on 29—45 %.

★ Voimakkaasti kasvavissa väestökeskuksissa suuret rakentajat ovat ostaneet maata vuosikymmenien tuotantoa varten, jolla ne ovat taanneet itselleen alueellisen monopoliaseman. Velaksi ostettu maa näkyy niiden korkomenoissa. Suurimmillaan korkomenojen osuus tulostaseen loppusummasta on jopa yli 50 %.

★ Suuret rakentajat ovat käyttäneet monopoliasemaansa vo"ttojensa lisäämiseksi. Suurten rakentajien aravа-asunnotkin olivat v. 1968 —69 27 mk/m" kalliimpia kuin pienten.

★ Asuntopulamarkkinoiden korjaaminen edellyttää, että mm:

— Asetettujen tuotantotavoitteiden toteutuminen on taattava sekä yksityistä että julkista rahoitusta velvoittavin järjestelyin.

— Maanomistussuhteisiin perustuva monopolirakentaminen on saatava loppumaan.

— Hintakontrolli ja asunnontarvitsijoiden edut on turvattava perustamalla riittävän suuri, ensisijaisesti voittoon pyrkimätön rakennusyritys, joka pääsee pidempien tuotantosarjojen avulla alhaisempiin kustannuksiin.

Oheisessa artikkelissa valt.kand. Heikki A. Loikkanen tarkastelee asuntopulan perussyitä ja esittää ratkaisumallin asuntotuotannon lisäämiseksi.

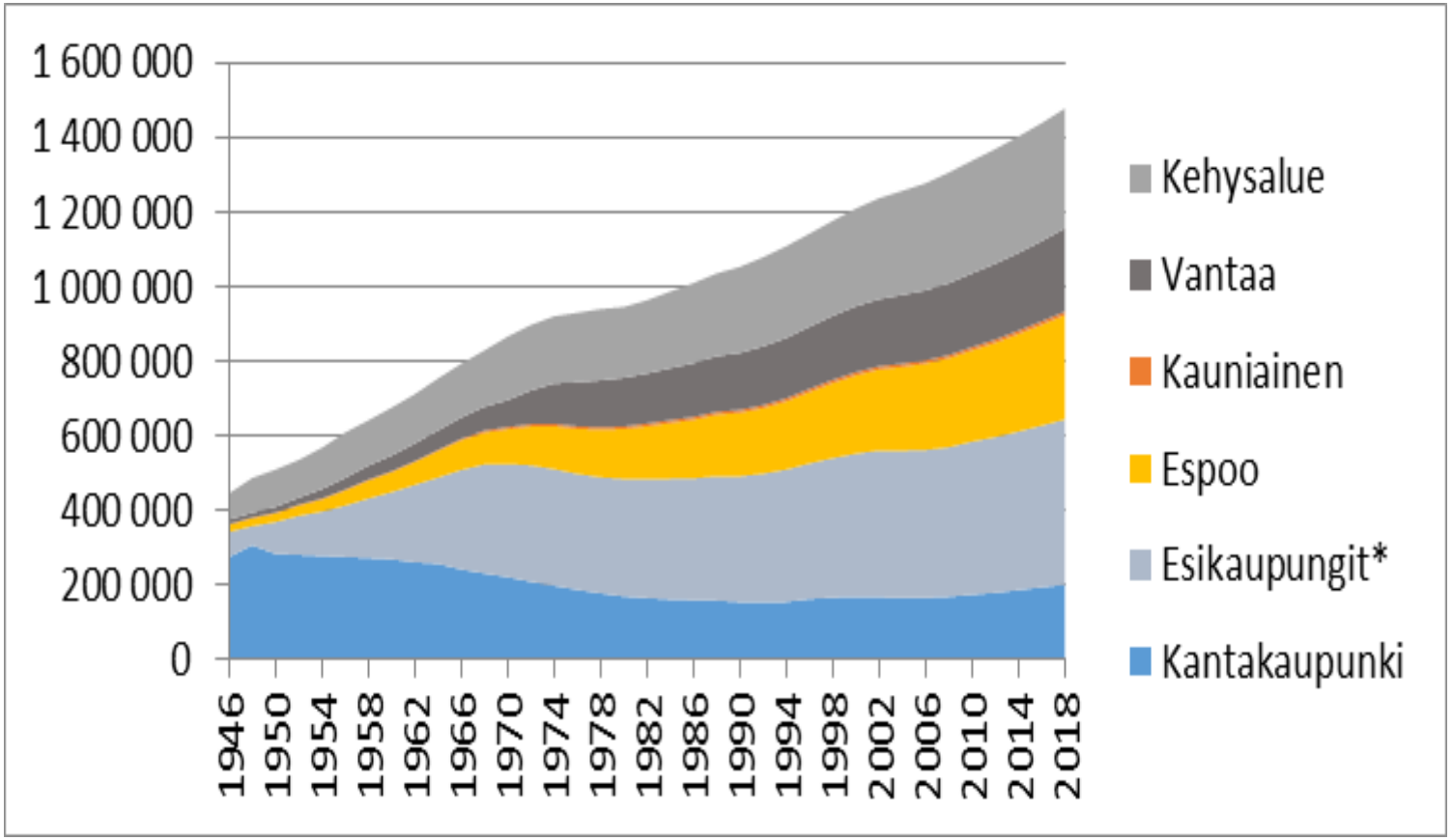
YHDYSKUNTARAKENTEETJA POLITIIKKA

- Suomessa hallitusohjelman, maakunta- ym. kaavoituksen ja kuntareformin yhtenä tavoitteena on yhdyskuntarakenteiden eheyttäminen.

- Tosiasiassa maankäyttö on hajautunutta ja maakunta- ym. kaavoitus toimii monelta osin omien tavoitteidensa vastaisesti ”kasvua reunoille” periaatteella (**EKSTENSIIVINEN KASVU**)

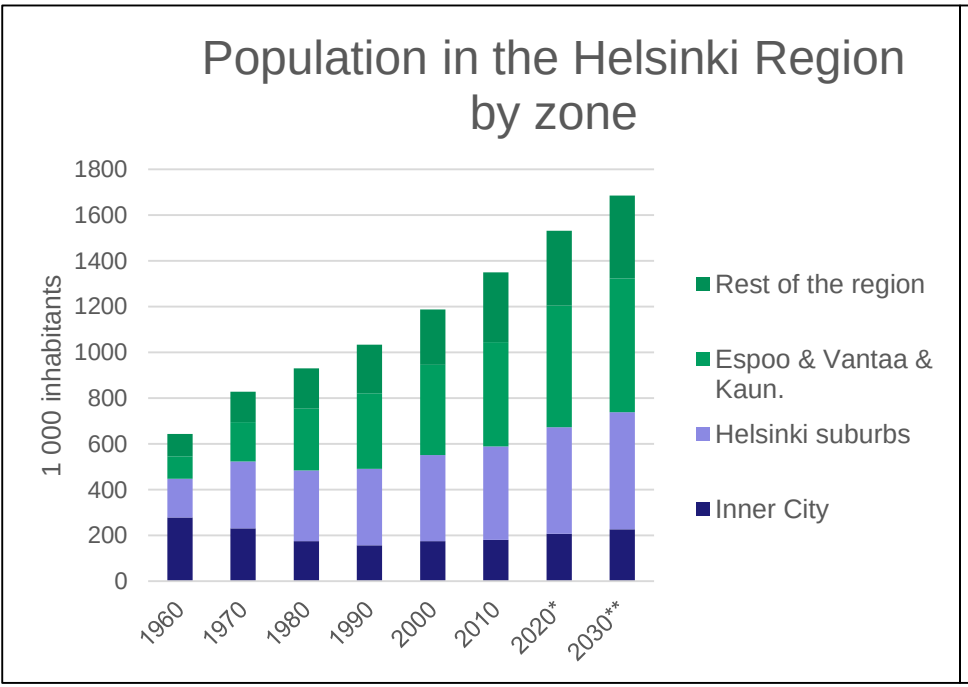
- Suomi ja maan sen kaupunkialueet sekä erityisesti Helsingin seutu on kansainvälisestikin vertaillen hajautunut yhdyskuntarakenteeltaan (EEA 2006).

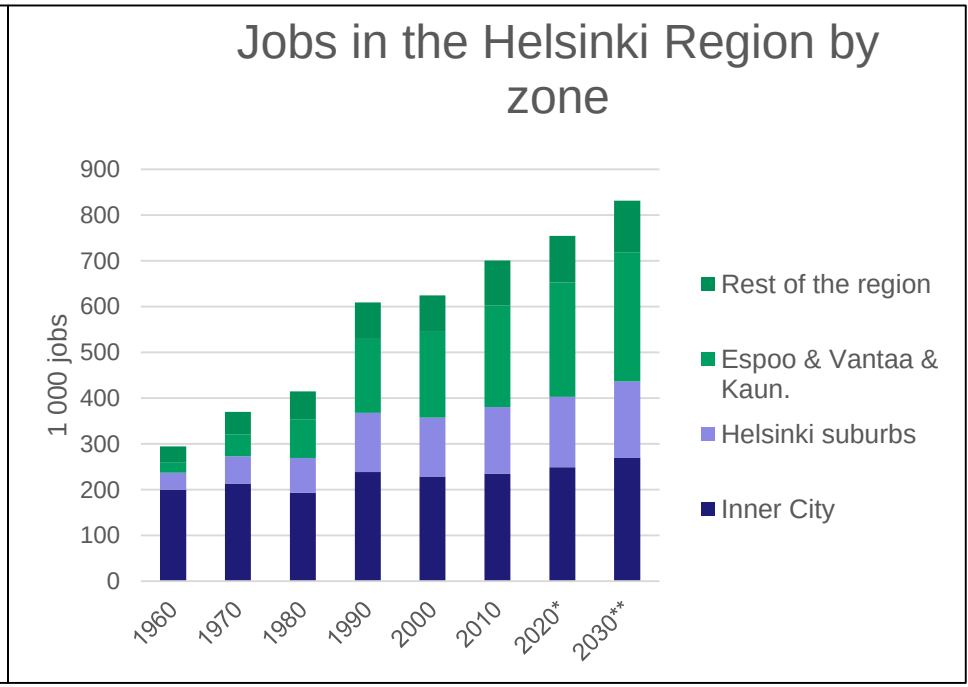
Helsingin (kantakaupunki ja esikaupungit) ja muiden Helsingin seudun kuntien väestö 1.1.1946-1.1.2018



Tiedon lähde: Tilastokeskus ja Helsingin kaupunki
*Esikaupunkien väestö sisältää asuntoväestöön kuulumattomat asukkaat

Population and jobs in the Helsinki Region by zone





Data sources:
Years 1960-2010: Statistics Finland and City of Helsinki
Years 2020* (forecast) and 2030** (scenario): Kaupunkitutkimus / Uusimaa Reg. Council 2017

Heikki A. Loikkanen, Helsingin yliopisto

Metropolin pääkatu päiväsaikaan

Kuva: Helsingin kaupungin aineistopankki / Mika Lappalainen.

Hajautumisen seuraamuksista

- Vaikeuttaa tuottavuuden kasvattamista
- Lisää autoriippuvuutta ja vaikeuttaa joukkoliikennettä
- Ympäristötavoitteiden saavuttaminen vaikeutuu.
- Heikentää yksityisiä ja julkisia palveluja.
- Nostaa asuntojen hinta- ja vuokratasoa, syö asukkaiden reaalitulotasoa ja toimii muuttoliikkeen jarruna heikentäen myös työmarkkinoiden toimintaa.
- Heikentää kilpailukykyä

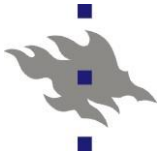
Julkisen sektorin reformit ja rakenne

- Nykyinstituutiot ovat toteuttaneet omienkin tavoitteidensa vastaista politiikkaa.
- Monet instituutiot ja kannustinjärjestelmät ovat poliittisten valintojen ohella hajauttaneet kaupunkialueiden maankäyttöä (pitkä lista)
- Erityisesti maankäytön ja liikenteen suunnittelu ja päätöksenteko ovat eriytyneet, hankkeet edenneet hitaasti ja lisänneet hajautumista.
- KÄÄNNETTÄ PAREMPAAN ON TAPAHTUNUT!

POLITIIKKASUOSITUKSIA

- eheytä ja tihennä hajautuneita yhdyskuntarakenteita
- paranna asuntotarjonnan kykyä seurata kysyntää
- pienennä etäisyyksiä alueiden ja kaupunkien välillä sekä niiden sisällä maankäyttö- ja liikenneratkaisuilla
- kaada raja-aitoja ja kaupankäynnin esteitä maiden ja alueiden välillä ja luo liikenteelliset ym. edellytykset taloudellisten suhteiden edistämiseen.
- salli erilaisuutta ihmisten, rakennusten jne. piirissä
- sovella fiskaalisen federalismin perusoppeja julkisen talouden tasojen tehtävien ja rahoituksen asemointiin
- sovella hyötyjä/aiheuttaja maksaa periaatetta ja Tinbergenin sääntöä (N kpl tavoitetta edell. väh. N keinoa)
- älä estä muuttoliikettä
- takaa hyvinvoinnin perustaso KAIKKIALLA

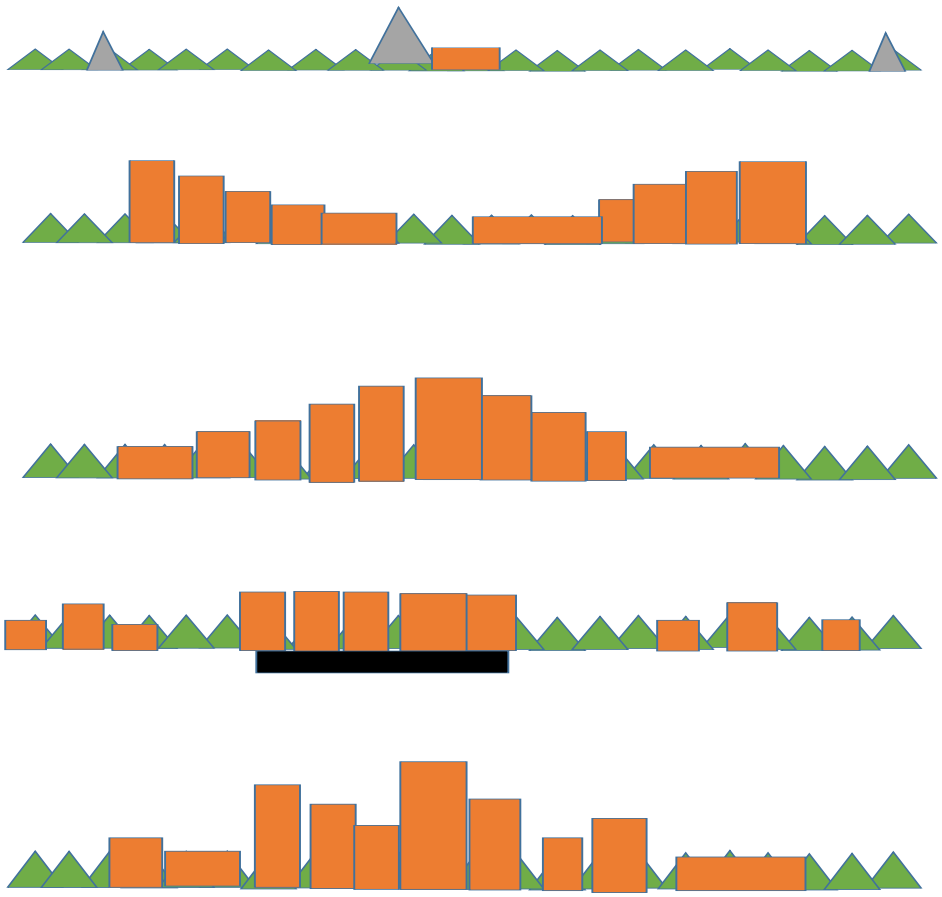
- **Näillä on relevanssia kaikenkokoisille yhdyskunnille**



KIITOS

TAUSTAMATERIAALIA

- Laakso, Seppo & Loikkanen, Heikki A. (2018): Kaupungistuminen – viimeaikainen ilmiö vai pitkään jatkunut kehityskulku? Kvartti nettilehti https://www.kvartti.fi/fi/artikkelit/kaupungistuminen-viimeaikainen-ilmio-vai-pitkaan-jatkunut-kehityskulku.*
- Loikkanen, H.A. & Laakso, S.(2016): Tiivistyvä kaupunkikehitys – tuottavuuden ja hyvinvoinnin kasvun perusta. Tehokkaan tuotannon tutkimussäätiö. Julkaisusarja 5.*
- Andersson Åke E., Adersson David E., Loikkanen, Heikki A. & Andersson, Orlando: "Stad vid havet. Stadsplanering för omvandling av centrala hamnområden". Sereco Ab, PrintForce AB, 2015.
- Combes, P.-P. & Gobillon, L. (2015): The empirics of agglomeration economies. Ch. 5 in G. Duranton, J.V. Henderson and W.C. Strange (eds.) Handbook of Regional and Urban Economics, Volume 5A.
- Laakso, Seppo & Loikkanen, Heikki A. (2013), Helsingin seudun maankäyttö, kiinteistö-markkinat ja perusrakenteen rahoitus, *Kansantaloudellinen aikakauskirja* vol. 2013, No. 4.*
- Loikkanen, H.A. (2013b): Kaupunkialueiden maankäyttö ja taloudellinen kehitys – maapolitiikan vaikutuksista tuottavuuteen sekä työ- ja asuntomarkkinoiden toimivuuteen. VATT Valmisteluraportit, no. 17. *
- Loikkanen – Laakso – Susiluoto (toim.): Metropolialueen talous, 2012. *
- Laakso, Seppo & Loikkanen, Heikki A.: Kaupunkitalous. Gaudeamus 2004.
- UN-Habiat: Urbanization and development. Emerging futures. World Cities Report 2016.
- World Bank: Reshaping economic geography, 2009. *

*** Nämä tähdellä (*) merkityt löytyvät netistä otsikon avulla hakien.**

MINKÄ KAUPUNKIRAKENTEEN VALITSISIT