



HELSINGIN YLIOPISTO  
HELSINGFORS UNIVERSITET  
UNIVERSITY OF HELSINKI

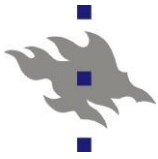
# Kaupunkien kasvusta, maankäytöstä sekä kunta- ym. reformeista taloustieteilijän silmin

*Heikki A. Loikkanen*

*Kaupunkitaloustieteen emeritusprofessori*

*Helsingin yliopisto*

Suomen ja maailmantalouden kurssi, HY 31.10.2013



# KAUPUNKITALOUSTIEDE

- **Mitä kaupunkitaloustiede (Urban economics) on?**

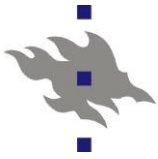
- **Avainsana(t)?**

## AIHEALUEITA:

- **kaupunkien synty, kasvu, pysähtyneisyys, taantumisen ja kuolema; syklit**

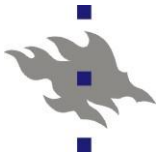
- **taloudellinen kasvu ja kaupungistuminen**

- **ja kaupunkien verkostot (kansalliset, kansainväliset)**



## KAUPUNKITALOUSTIETEEN AIHEALUEITA (JATKUU)

- **maa- ja kiinteistömarkkinoiden toiminta kaupunkialueilla**
  - yritysten ja kotitalouksien sijaintivalinnat, muuttoliike
  - maan hinnanmuodostus
  - kiinteistömarkkinat: asunto- ja toimitilamarkkinat
  
- **kaupunkien työmarkkinat:**
  - työmarkkinoiden luonne ja toiminta
  - tuottavuus ja tulonmuodostus
  - työllisyys, työttömyys, kaupunkiköyhyys yms. ongelmat
  
- **kaupungit kulutuspaikkoina**
  - kuluttajan teoria kun sijainnilla on merkitystä



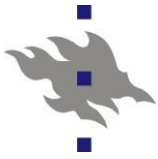
# KAUPUNKITALOUSTIETEEN AIHEALUEITA (JATKUU)

## PAIKALLINEN JULKISTALOUS (kuntien, alueiden yms. talous laajasti ymmärrettynä)

- **fiskaalisen federalismin problematiikka: julkisen sektorin rakenne, eri tasojen (kunnat, välitasot, valtio, EU) tehtävät ja rahoitusmuodot sekä fiskaaliset ym. suhteet**

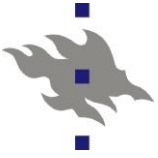
## TEHTÄVÄKENTTÄÄ

- **maankäyttöratkaisut**
- **kunnallistekniikka: vesi, viemäri, sähkö yms**
- **kommunikaatioyhteydet: liikenne, viestintä ym.**
- **ympäristötehtävät**
- **koulutus, kulttuuri, sosiaali- ja terveyspalvelut ??**



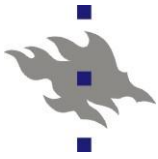
Tässä esityksessä päähuomio  
kiinnitetään

kaupunkialueiden maankäyttöön  
sekä sen yhteyksiin talouskasvun  
sekä työ- ja asuntomarkkinoiden  
toimivuuden kanssa



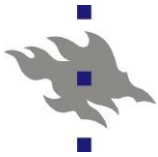
”Maantieteelle me emme voi mitään”

Sanoi ???



Luonnonmaantieteelle voimme tehdä vähemmän, mutta yhdyskuntien rakenteille, sille missä ihmiset ja yritykset sekä muut toiminnot sijaitsevat voimme tehdä paljonkin.

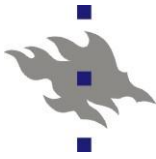
**JA SILLÄ ON VAIKUTUKSENSA!**



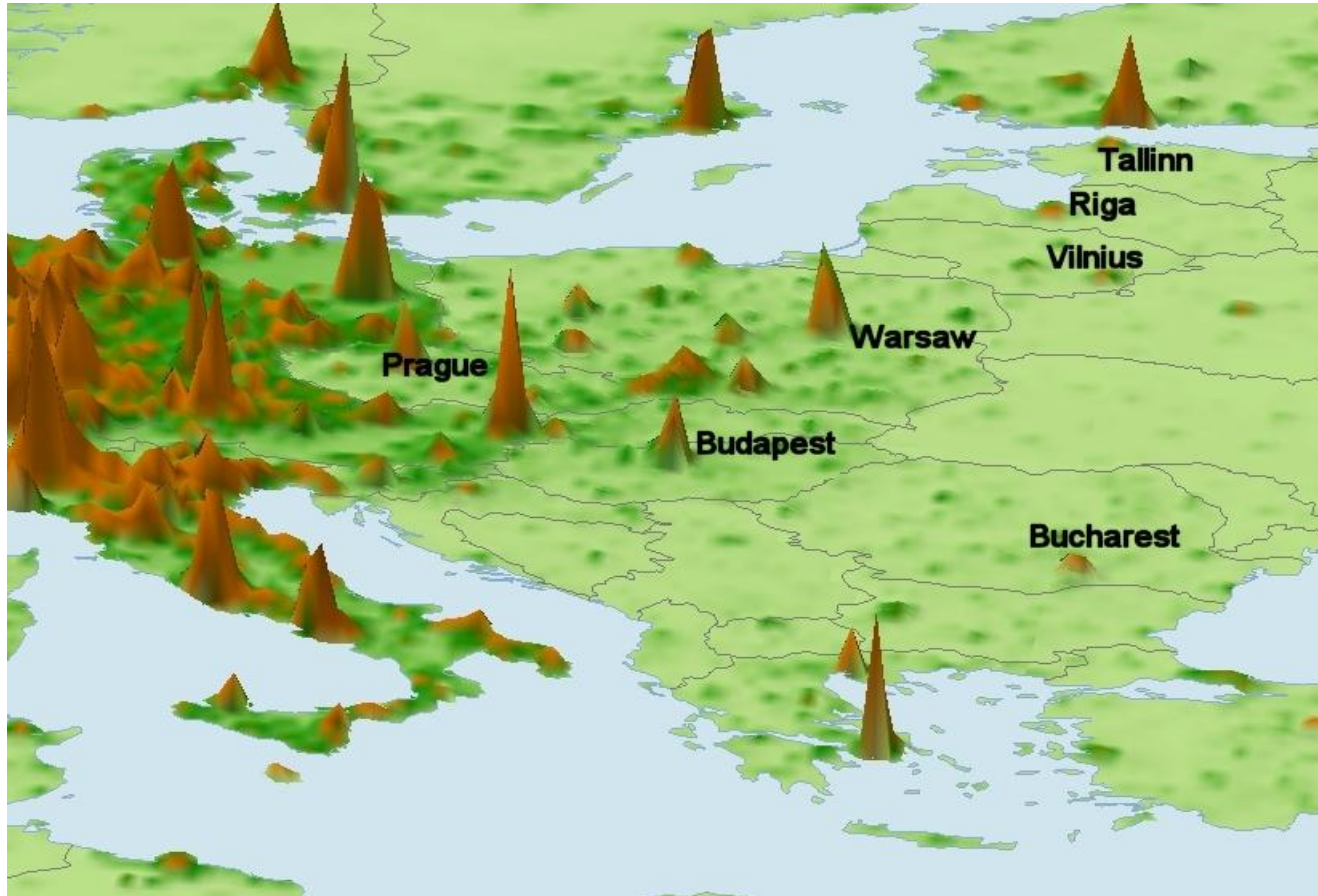
## **KAUPUNGISTUMISEEN, KAUPUNKIVERKOSTOON JA KAUPUKIEN SISÄISEEN RAKENTEeseen VAIKUTTAVAT:**

- ”LUONNON MAANTIEDE”
- MARKINAVOIMAT
  - YRITYSTEN JA KOTITALOUKSIEN SIJAINNAT
- JULKISEN SEKTORIN TOIMET (politiikka)
  - SUPPEA JA LAAJA ALUEPOLITIikka
  - MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU JA TOTEUTUS, ML. INFRA
  - SIJAINNATVAIKUTTAVAT VEROT, TUET, PALVELUT
- HISTORIA (polkuriippuvuus)





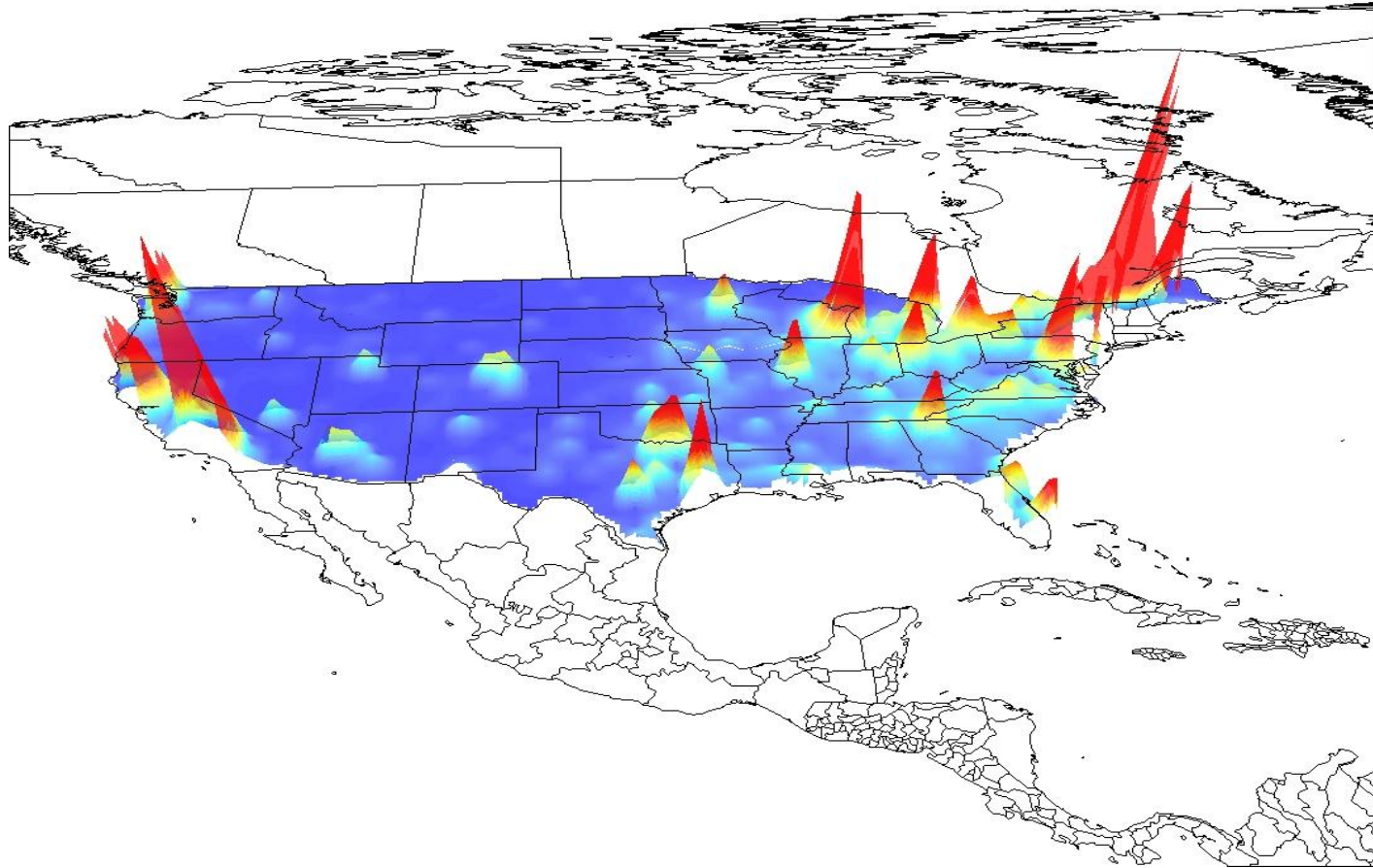
## Euroopan itäisen puolen BKT:n kasaumat



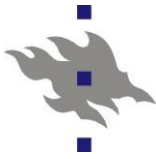
Lähde World Bank (2009): **World Development Report.  
Reshaping Economic Geography**



## Talousmaantiede on Maamme - laulun sanoin laaksoa ja kukkulaa

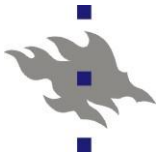


USA:n BKT:n alueellinen sijoittuminen, lähde World Bank (2009):  
**World Development Report. Reshaping Economic Geography**



# KAUPUNKIALUEIDEN MAANKÄYTÖN RAKENNE VAIKUTTAA

- **YKSITYISEN SEKTORIN TUOTTAVUUTEEN**
- **JULKISEN SEKTORIN TUOTTAVUUTEEN JA PALVELUJÄRJESTELMÄN (ML. LIIKENNE) TOIMIVUUTEEN**
- **TYÖMARKKINOIDEN TOIMIVUUTEEN JA PALKKATASOON**
- **ASUNTOJEN HINTOIHIN JA VUOKRIIN**
- **KULUTTAJIEN HYVINVOINTIIN (TULOTASO, HYÖDYKEKIRJO JA TYÖMAHDOLLISUUDET)**
- **YMPÄRISTÖTAVOITTEIDEN SAAVUTTAMISEEN**



# Kaupungistuminen ja kaupunkirakenne

**Skaalaedut:** yritys- tai toimipaikkatason koko

**Lokalisaatioedut:** suuri määrä saman alan yrityksiä lähellä toisiaan

**Urbanisaatioedut:** kaupunkialueen koon ja tuotantorakenteen

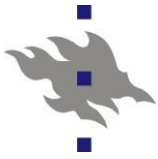
monipuolisuuden edut yrityksille, kotitalouksille ja julkiselle sektorille

Nämä selittävät osaltaan miksi

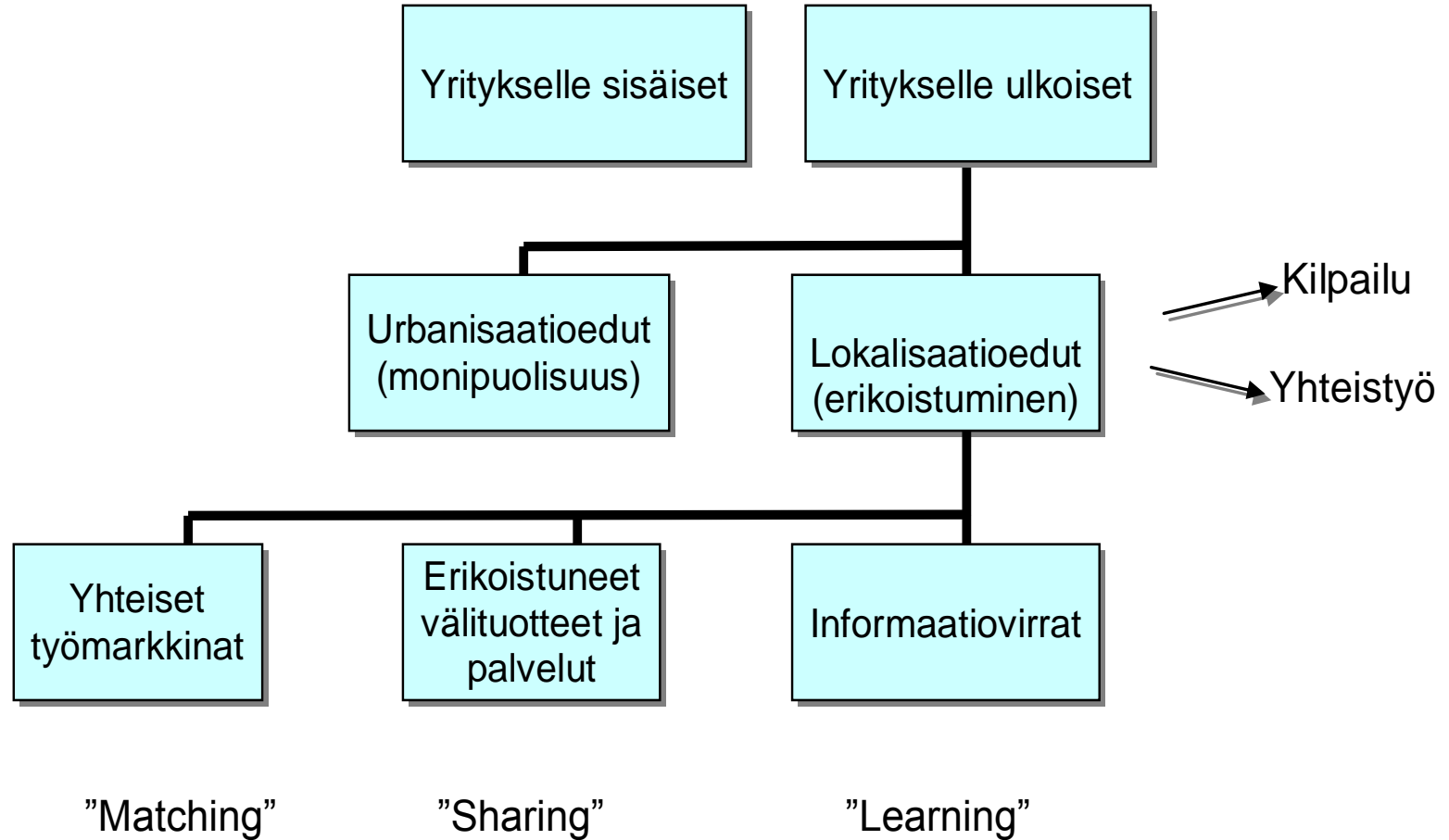
- **Kaupunkiväestön osuus kasvaa taloudellisen kasvun myötä**

## TOISAALTA

- Kommunikaatioteknologian (liikenteen ym.) kehitys on mahdollistanut kaupunkialueiden **maankäytön (erityisesti asumisen) hajautumisen**
- Hajautumisen asteessa on eroja, joihin vaikuttaa **harjoitettu maapolitiikka**
  - **SE VOI OLLA LIALLISEN HAJAUTUMISEN AIHEUTTAJA**



# Kasautumisen eduista

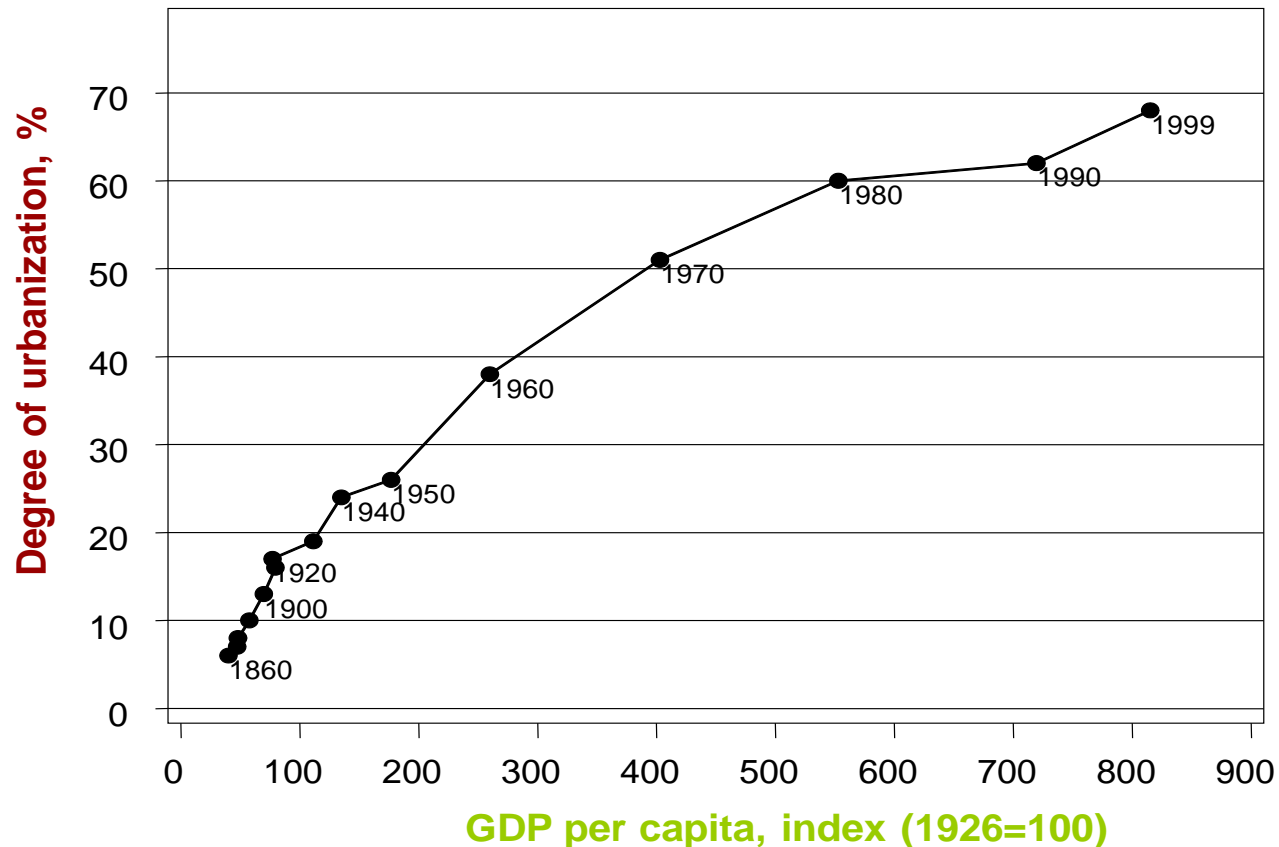




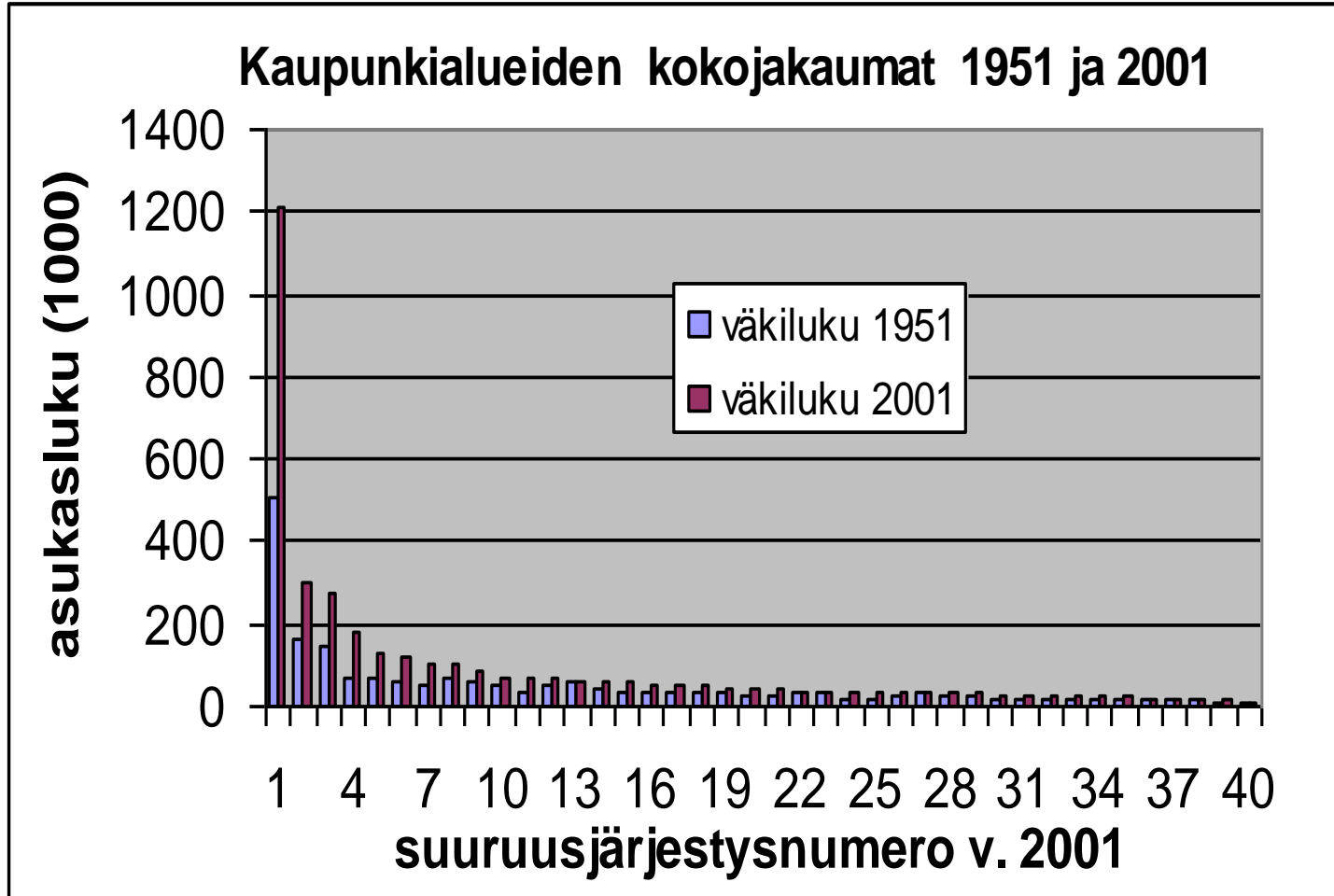
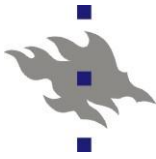
## Tutkimustuloksia tuottavuusvaikutuksista

- Kun kaupungin koko 2-kertaistuu, alueen tuottavuus kohoaa 3 – 8 %.
- Väestötiheyden 2- kertaistuminen lisää tuottavuutta 5 %.
- Toimialan koon 2- kertaistuminen alueella lisää toimialan yritysten tuottavuutta keskimäärin 4,5 % ko. alueella
- Yritysten fyysinen, teknologinen ja historiallinen läheisyys lisää tuottavuutta

## *Degree of urbanization and GDP per capita in Finland, 1860 - 1999 (index, 1926=100)*



*Source: Vattula 1983, Hjerppe 1988, Statistical yearbook, Laakso & Loikkanen (2004).<sup>4</sup>*



Laakso-Loikkanen: Kaupunkitalous, Gaudeamus 2004

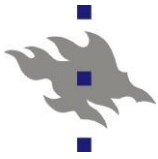




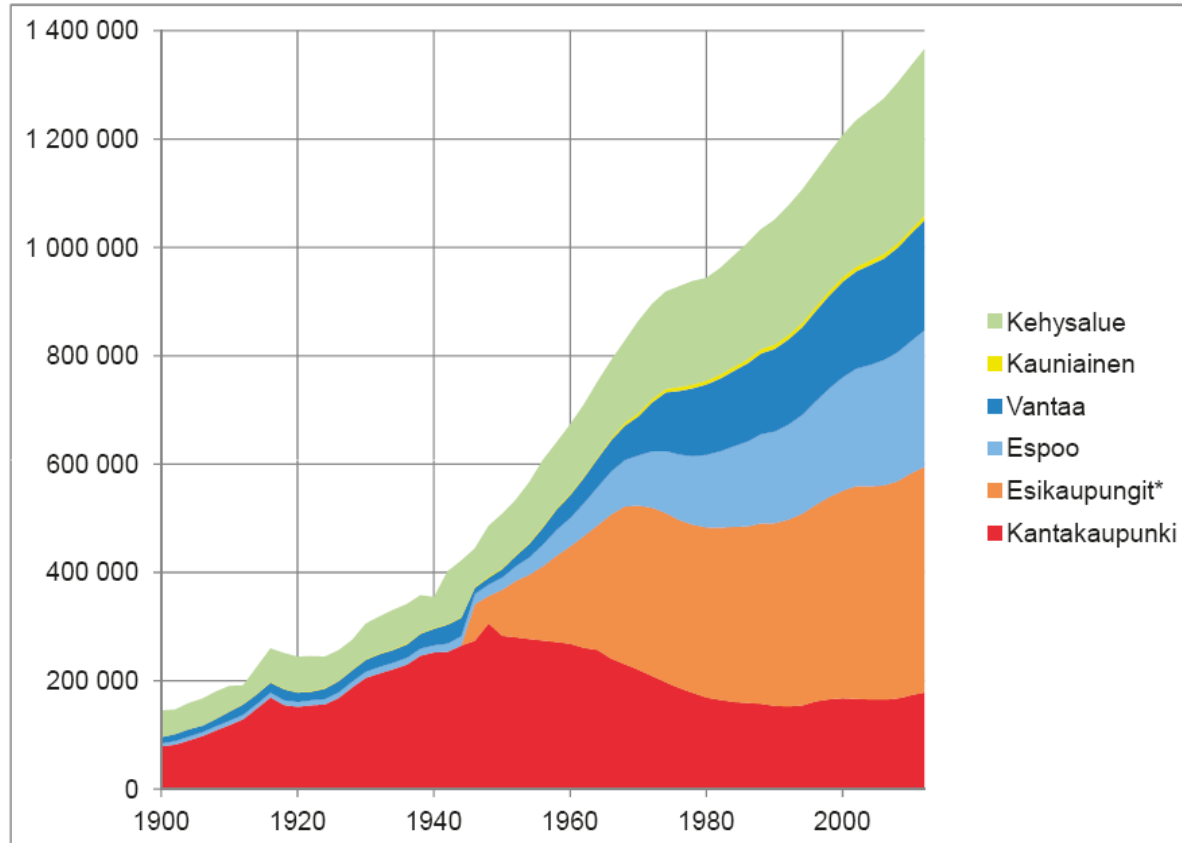
## Esimerkkejä kasautumisesta

**Skaalaedut, lokalisaatioedut ja urbanisaatioedut selittävät osaltaan miksi esimerkiksi**

- **Suomessa Helsingin seutukunnan osuus Suomen pinta-alasta oli 1 prosentti ja sen osuus maan tuotannosta oli 35 prosenttia vuonna 2012.**
- **Ranskassa Pariisin metropolialue on 2 prosenttia maa-alasta, mutta tuottaa 30 prosenttia maan kokonaistuotannosta**
- **Maa-ala, jolla tuotetaan puolet maailman kokonaistuotannosta on vain 1,5 % maapallon maapinta-alasta eli pienempi kuin Algeria**



Kuvio 1. Helsingin seudun väestö Helsingin kantakaupungissa ja esikaupungeissa\* sekä seudun muilla alueilla 1.1.1900-2012

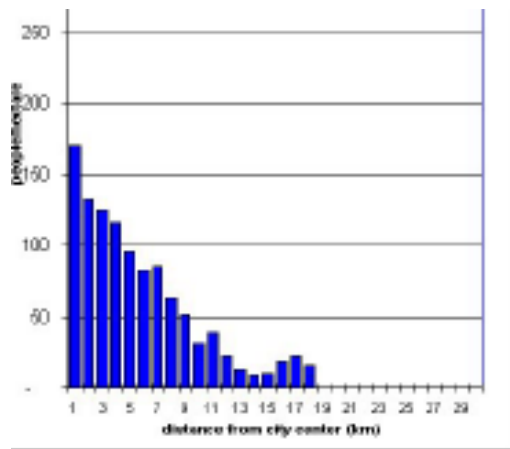




# MAANKÄYTÖN RAKENNE: MITEN MAANTIEDE, HISTORIA, MARKKINA-VOIMAT, JA SUUNNITTELU VAIKUTTAVAT

## KAUPUNKIALUEEN NYKYINEN MAANKÄYTÖN RAKENNE

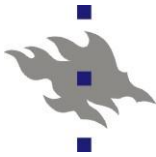
(määriteltynä eri indikaattoreilla, kuten asukastiheys, maan hinta, rakennustehokkuus).



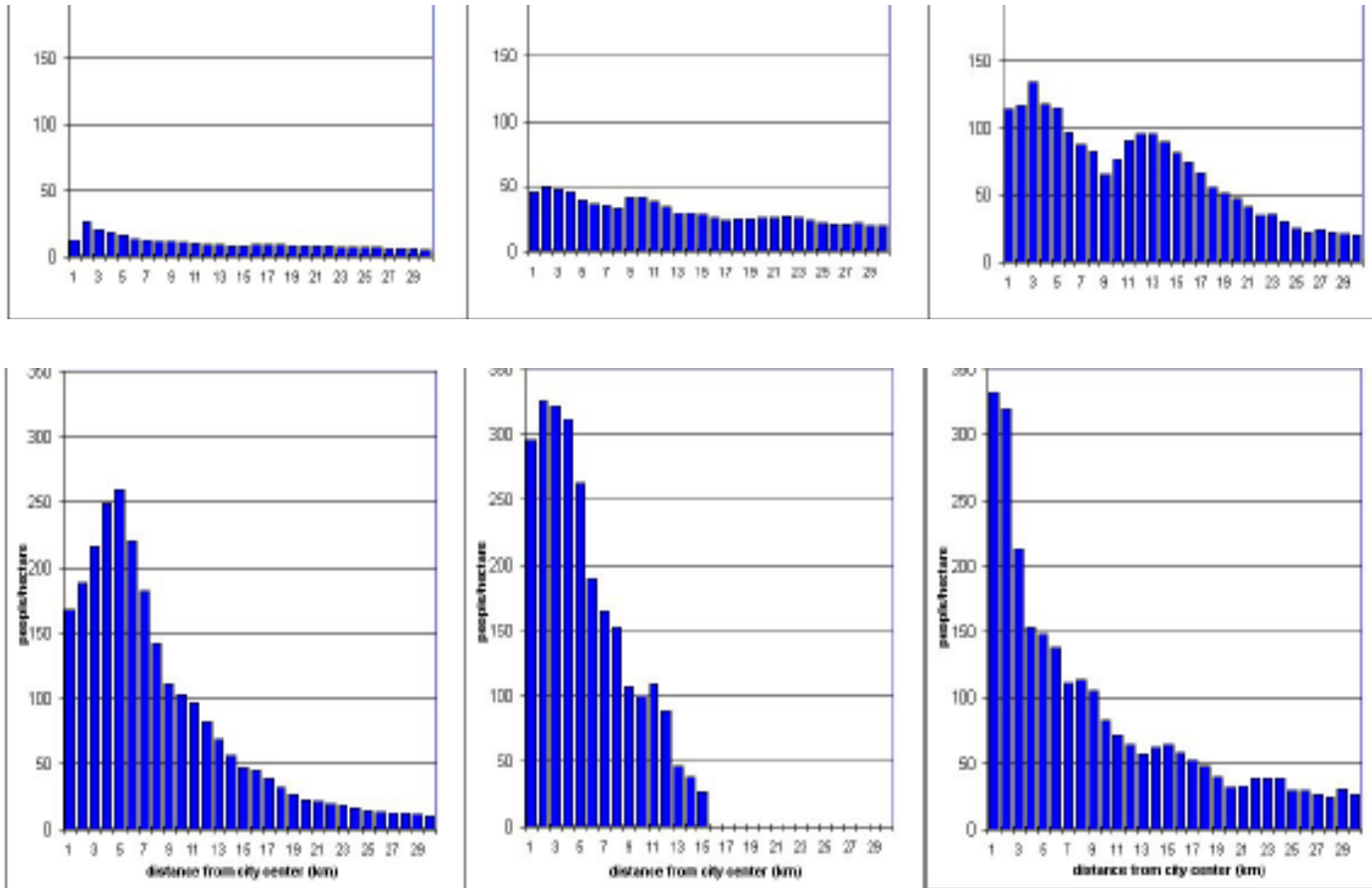
**YKSITYISEN SEKTORIN TOIMINTA** (YRITYKSET JA KOTITALOUDET)  
MARKKINAVOIMAT  
•MAAMARKKINAT  
•RAKENNUSMARKKINAT  
•KIINTEISTÖMARKKINAT  
RAHOITUSMARKKINAT

**JULKISEN SEKTORIN TOIMINTA**

- KAUPUNKISUUNNITTELU
  - MAANKÄYTÖN REGULAATIO
- INFRA. INVESTOINNIT
- KUNTARAKENNE
- VERO- JA TUKIPOLITIIKKA

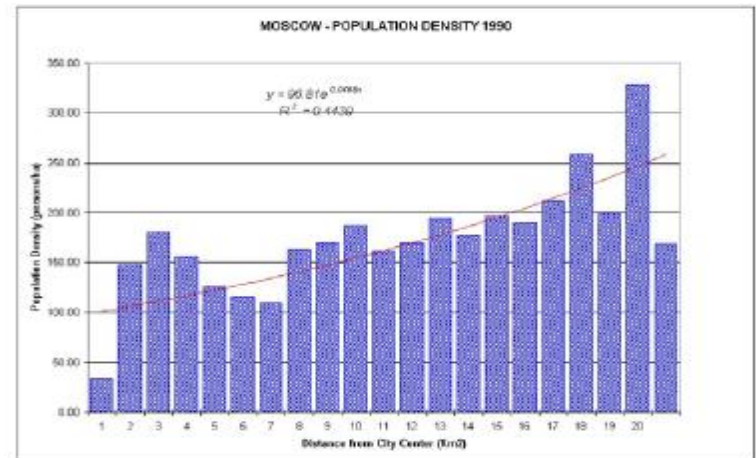
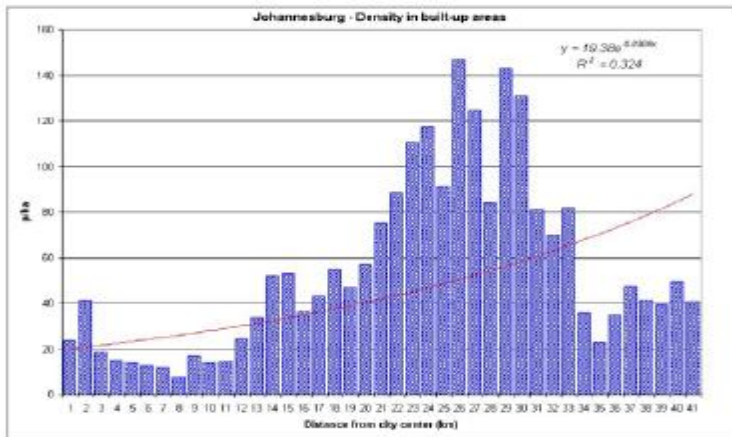
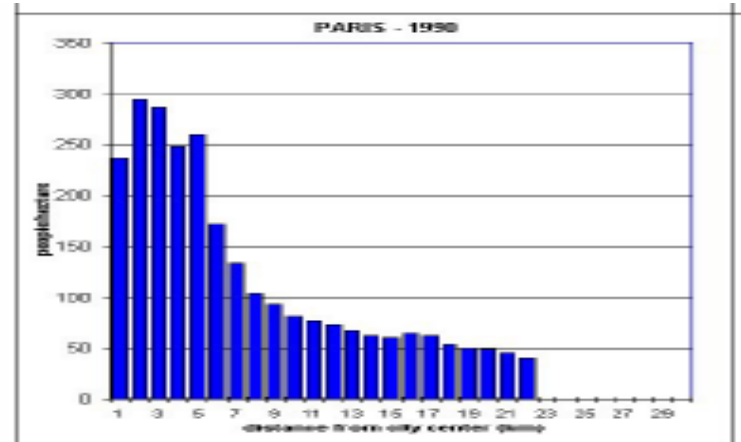
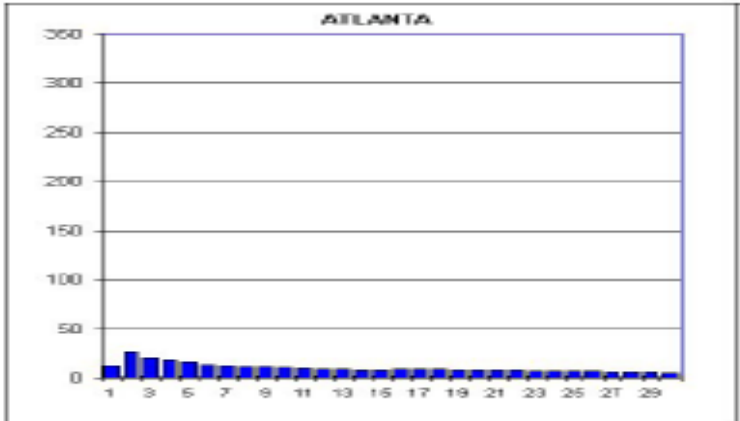


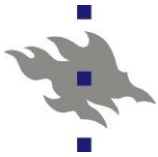
## VAIHTOEHTOISIA RAKENTEITA



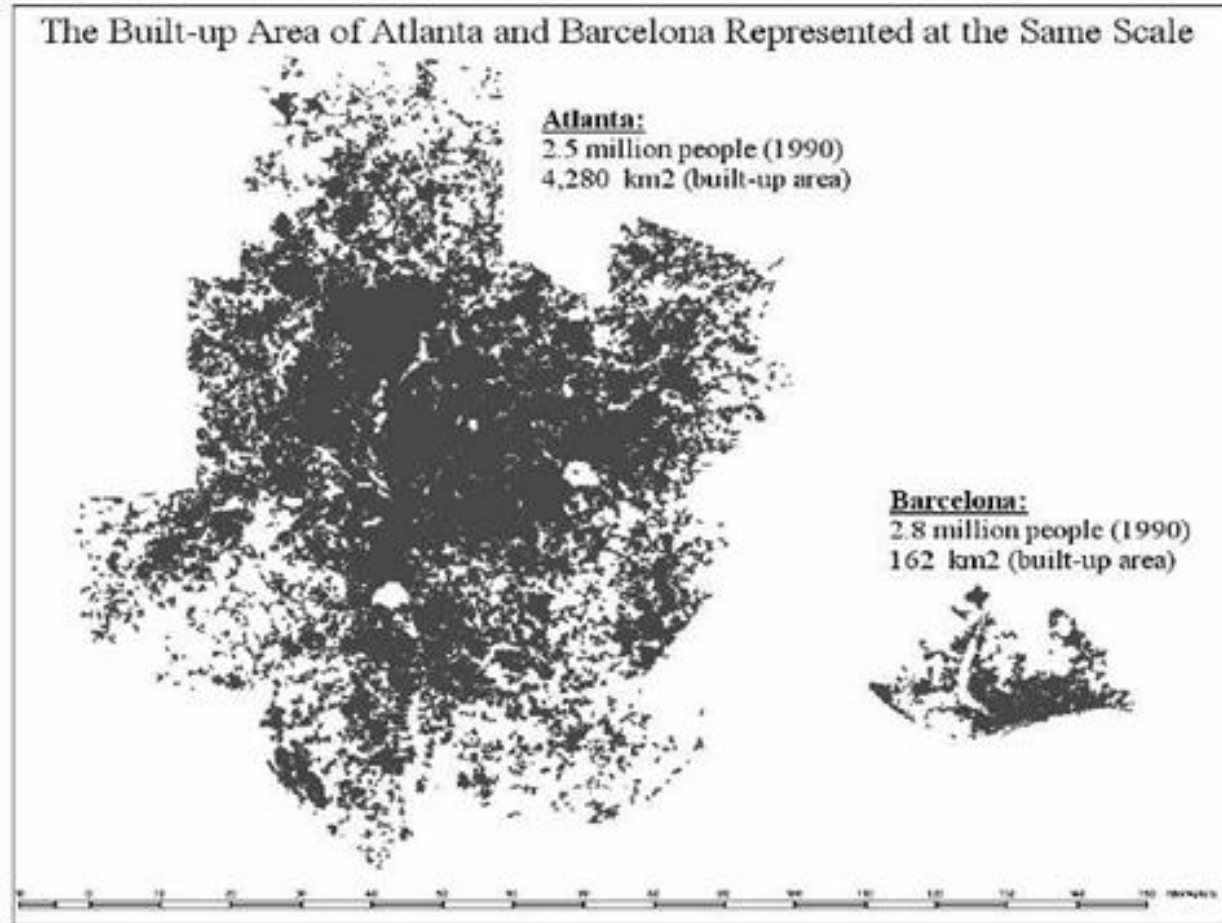
from "Order Without Design", Alain Bertaud, 2002

Tämän ja seuraavien kuvien lähde on Bertaud (2003)



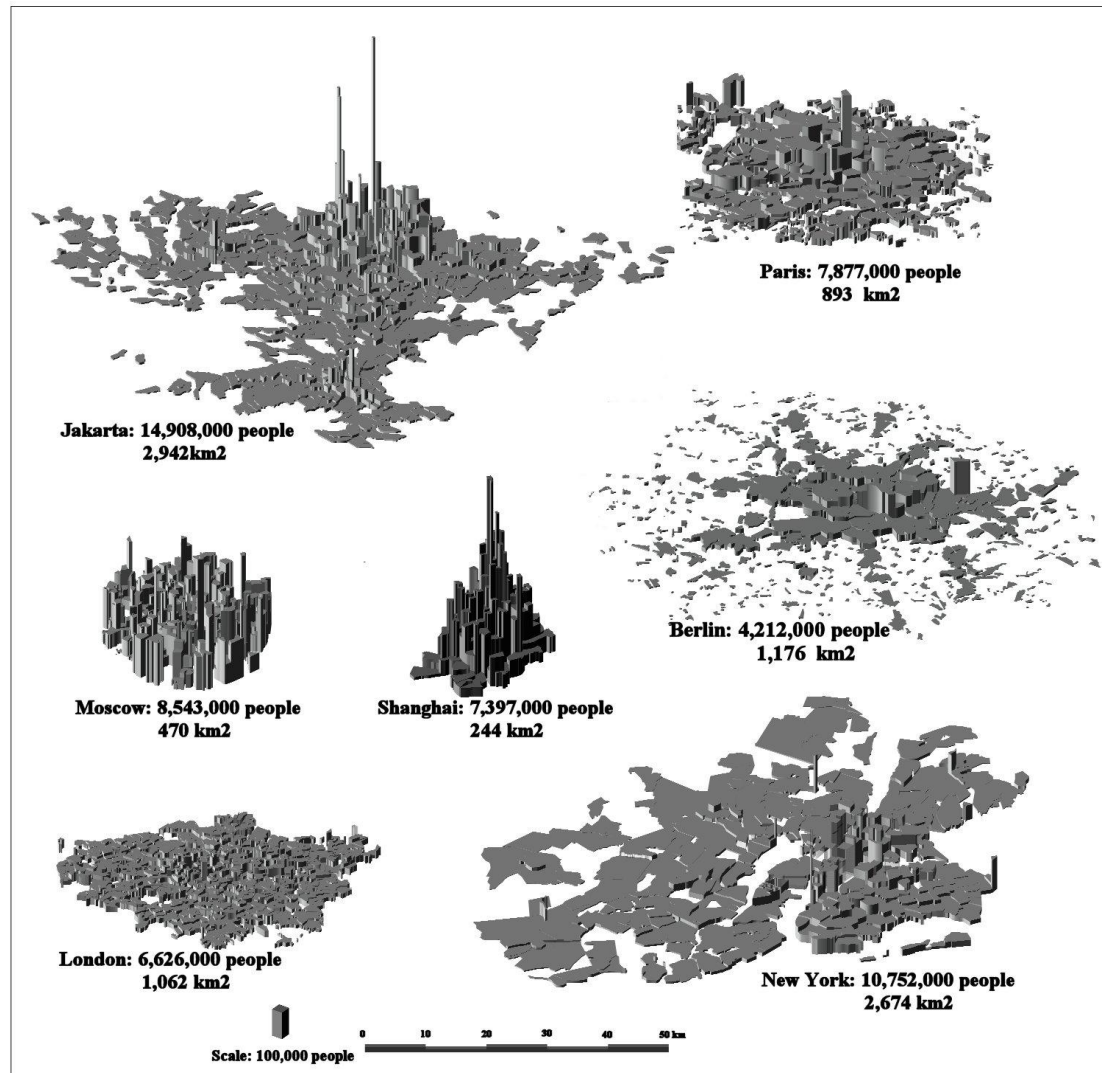


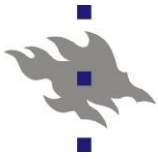
## Kaksi kaupunkia: sama väestömäärä, mutta





7 kaupunkia  
samassa  
3-ulotteisessa  
skaalassa  
lähde: Bertaud  
(2003)

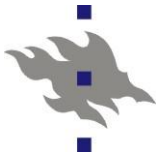




# KASAUTUMISEN EDUT JA POLITIIKKA

- **KERTAUS**: kaupunkialueen suuri koko (väestö), sen toimialojen suuri koko ja saman alan yritysten läheisyys, elinkeinorakenteen monipuolisuus sekä korkea työpaikka- ja asukastiheys lisäävät tuottavuutta.
- Kolme politiikkasuositusta:
  - **tihennä** kaupunkialueita jos yhdyskuntarakenne hajautunut
  - **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.
- Näillä on **relevanssia kaikenkokoisille yhdyskunnille**





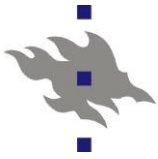
## KASAUTUMISEN EDUT JA POLITIIKKA (jatkuu)

- 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 kaikkialle”** periaatteella etenkin Helsingin seudulla.
- Suomi ja erityisesti Helsingin seutu on kansainvälisestikin vertaillen **hajautunut** yhdyskuntarakenteeltaan (EEA 2006).
- Viime aikoina on tapahtunut jossain määrin edistystä

# UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVA

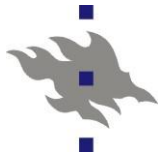


- Kaupunkialueiden kokoon, monipuolisuuteen ja tiheyteen vaikuttaa maanpolitiikka
- Miten tämä näkyy esimerkiksi Uudenmaan maakuntakaavaehdotuksessa, jota olen (Päivi Kilpeläisen ja Seppo Laakson) kanssa arvioinut vast'ikään.
- Kaavalla halutaan edistää kilpailukykyä, eheyttää yhdyskuntarakenteita ja estää segregatiota
- Maakuntakaavan lopputulosta voi luonnehtia **negatiivisen (tai käänteisen) juustohöylä-periaatteen** ilmentymäksi, selkokielellä ”kasvua kaikkialle”, sillä se tarjoaa työpaikka- ja asuntorakentamisen kasvua tasaisesti liki kaikkialle
- Maakuntakaava on ristiriidassa oman tiivistämisen tavoitteensa kanssa
- Kaava on epärealistinen, sen kaavailema maankäyttö ei voi toteutua kuin osin
- Kaikki työpaikka- ja asuntokasvu voisi toteutua jo kaavoitetuilla alueilla
- Lopputuloksen voi ymmärtää instituutioiden toimimattomuuden ilmentymänä
  - Maakuntavaltuustossa ei synny seudullista näkemystä, valtuutetut edustavat kuntiaan
  - Kaava on jäsenkuntien kaavojen summa ja monet tärkeät päätökset tehdään eri



# Hajautumisen seuraamuksista

- Hajautunut rakenne **vaikeuttaa tuottavuuden kasvattamista**
- Se lisää **autoriippuvuutta** ja vaikeuttaa julkisen liikenteen hankkeiden toteuttamista. Samalla **ympäristötavoitteiden saavuttaminen vaikeutuu.**
- Kotitalouksien kannalta hajautuneet yhdyskuntarakenteet **heikentävät työmarkkinoiden toimintaa sekä yksityisiä ja julkisia palveluja.**
- Hajautunut rakenne **nostaa asuntojen hinta- ja vuokratasoja**, syö asukkaiden reaalityötasoa ja toimii muuttoliikkeen jarruna **heikentäen myös työmarkkinoiden toimintaa.**



# MITEN MAANTIEDE, KAUPUNKISUUNNITTELU, MAANKÄYTÖN HAJAUTUMINEN JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄ VAIKUTTAVAT

## ■ RAKENNUSTEHOKKUUKSIIN

JA

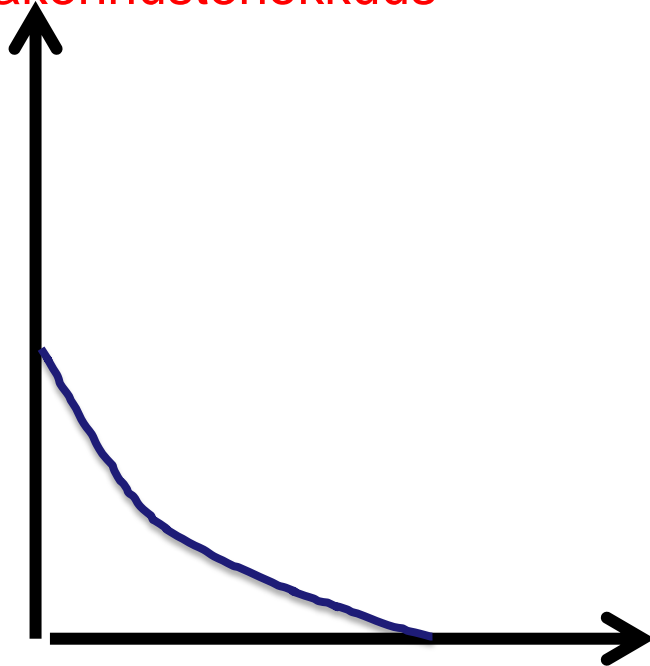
## ■ ASUNTOJEN HINTATASOON

- KUN VERTAILUKOHTANA ON "MARKKINAEHTOISESTI RAKENTUVA YMPYRÄKAUPUNKI", JOSSA TYÖPAIKAT OVAT KESKUSTASSA
- HUOM: ALAKESKUKSET EIVÄT OLE MUKANA YKSINKERTAISUUDEN VUOKSI, MUTTA NIITÄ KOSKEE SAMAT ASETELMAT KUITENKIN NIIN, ETTÄ LÄHEISYYDELLÄ JA LIIKENNEYHTEYKSILLÄ PÄÄKESKUKSEEN JA NIIDEN VÄLILLÄ ON MERKITTÄVIÄ VAIKUTUKSIA



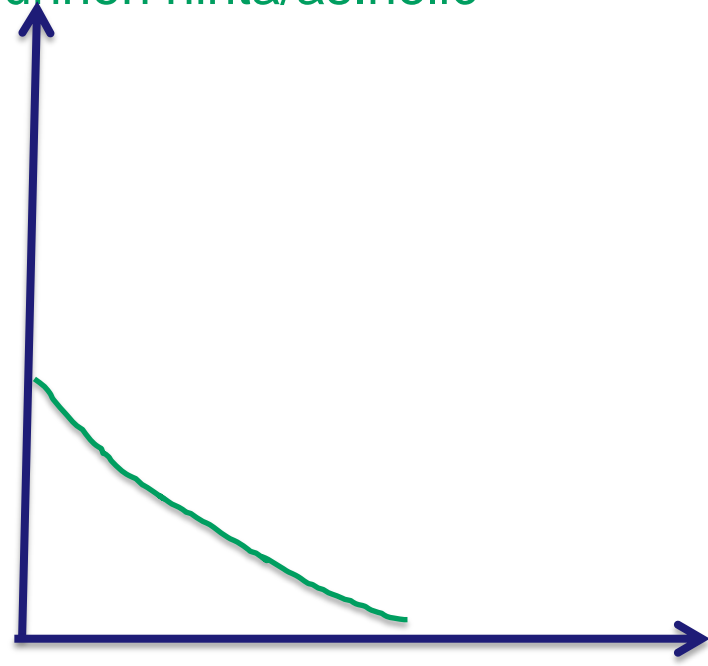
# Markkinavoimien mukainen maankäyttö ja hintarakenne, ympyräkaupunki, jossa työpaikat ovat keskustassa

Rakennustehokkuus

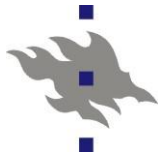


Keskusta etäisyys keskustasta

Asumuksen hinta/as.neliö

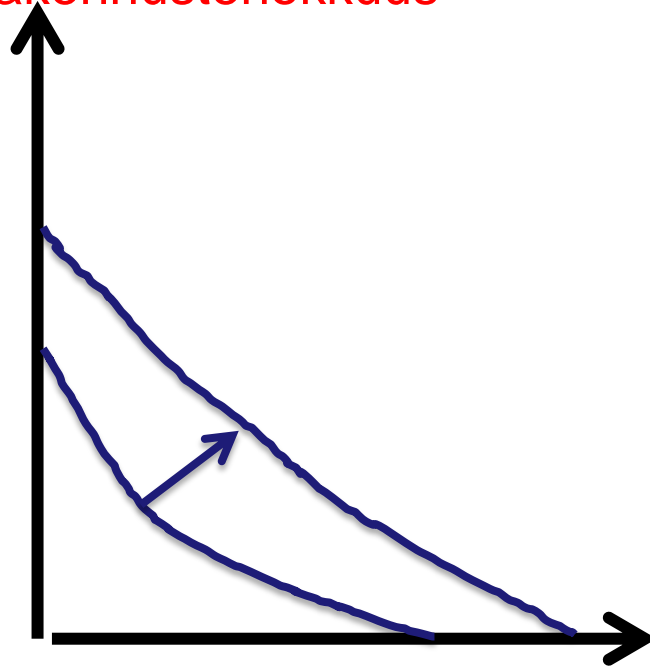


Kesk. Et. keskustasta



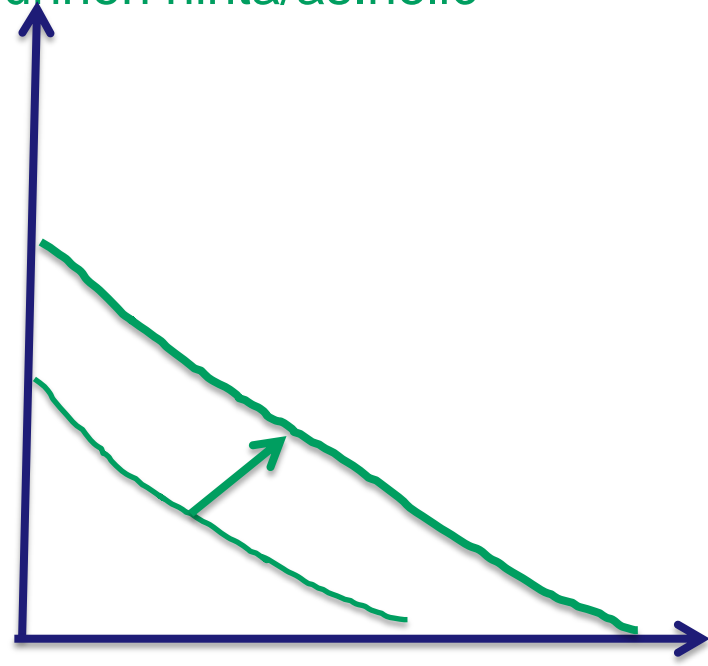
# Markkinavoimien mukainen maankäyttö ja hintarakenne, rantakaupunki (puoliympyrä, jossa työpaikat ovat rannassa olevassa keskustassa)

Rakennustehokkuus



Keskusta etäisyys keskustasta

Asumisen hinta/as.neliö

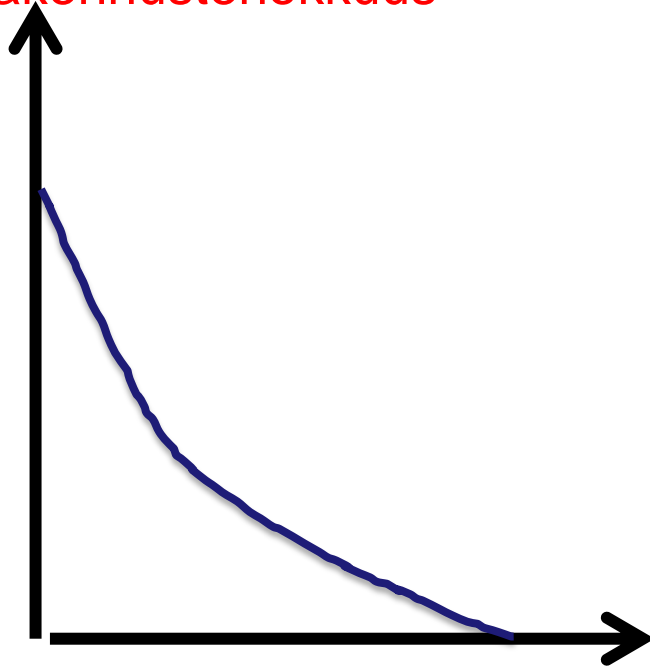


Kesk. Et. keskustasta



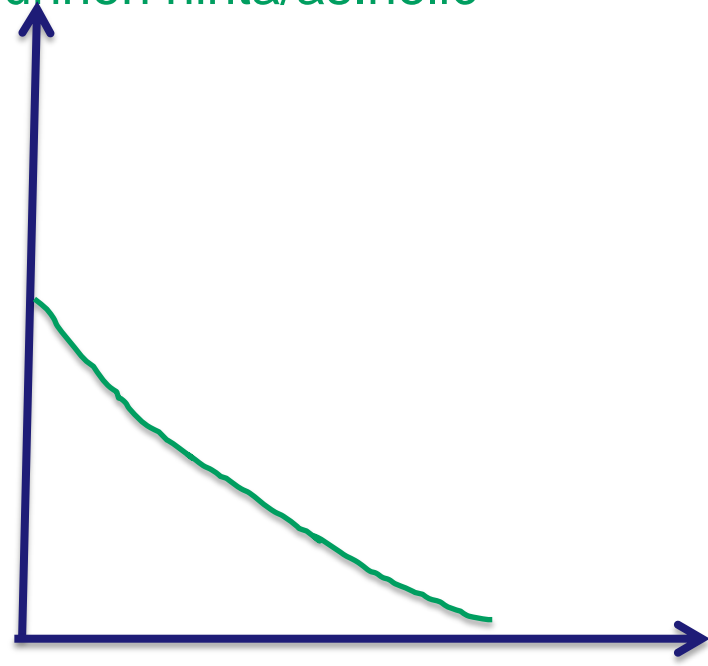
# Markkinavoimien mukainen maankäyttö ja hintarakenne, kun työpaikat ovat keskustassa

Rakennustehokkuus

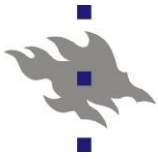


Keskusta etäisyys keskustasta

Asumuksen hinta/as.neliö



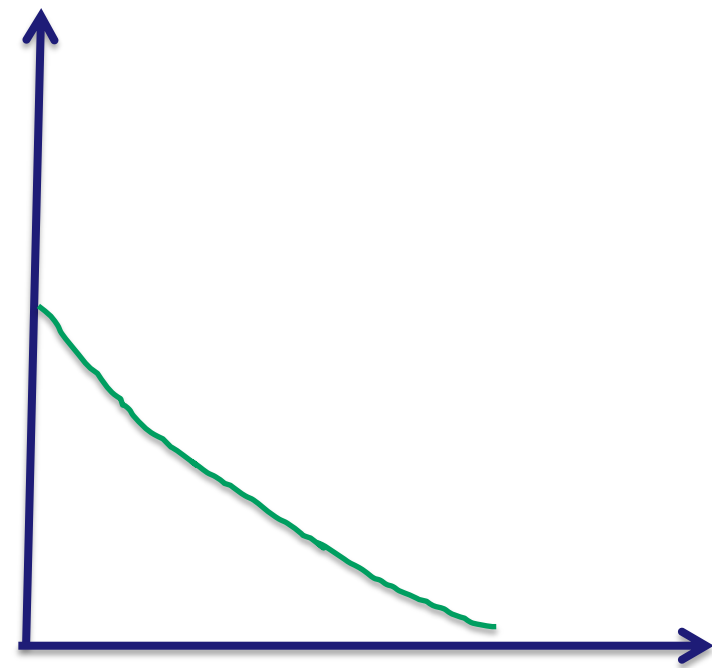
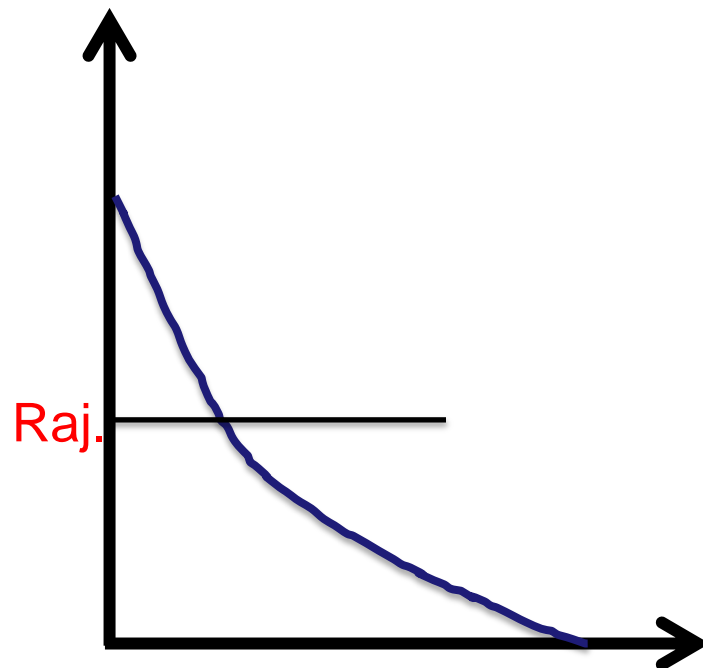
Kesk. Et. keskustasta



# Rakennustehokkuutta koskeva rajoitus

Rakennustehokkuus

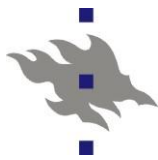
Asumon hinta/as.neliö



Kesk. Etäisyys keskustasta

Kesk. Etäisyys keskustasta

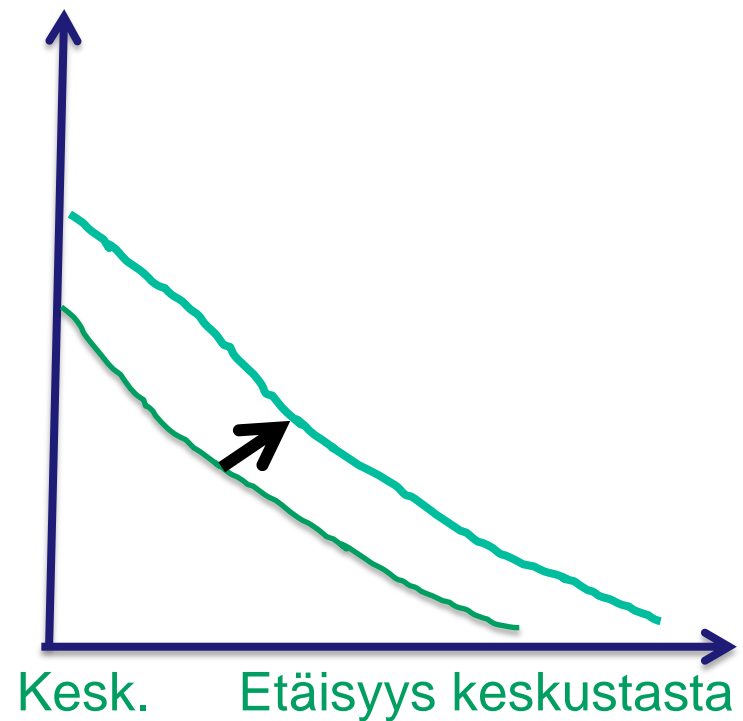
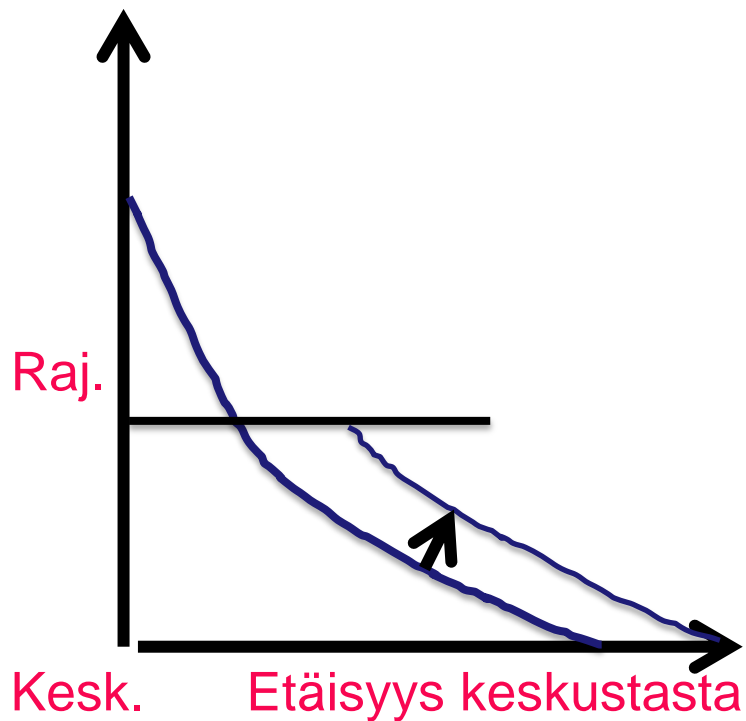




# Rajoituksen vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja hintoihin

Rakennustehokkuus

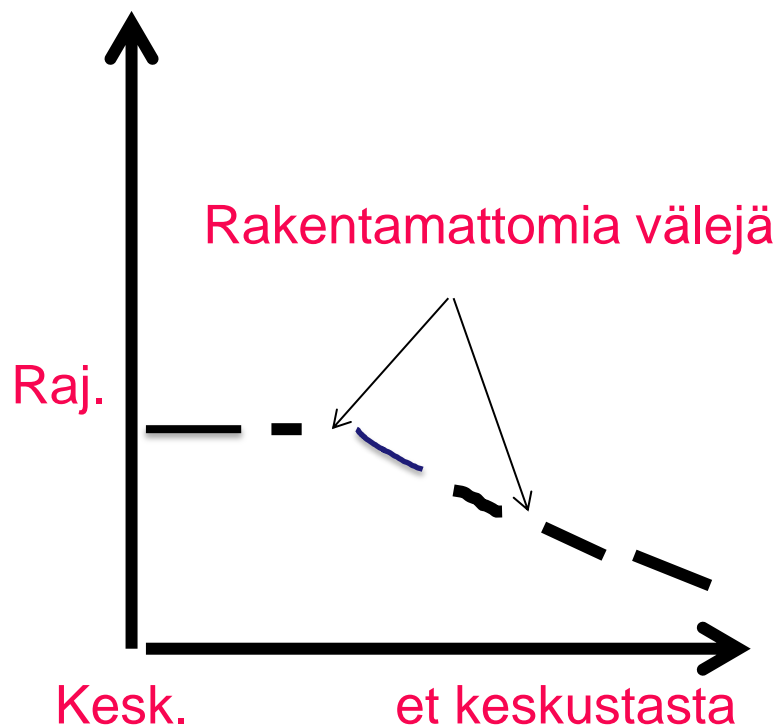
Asumon hinta / as.neliö



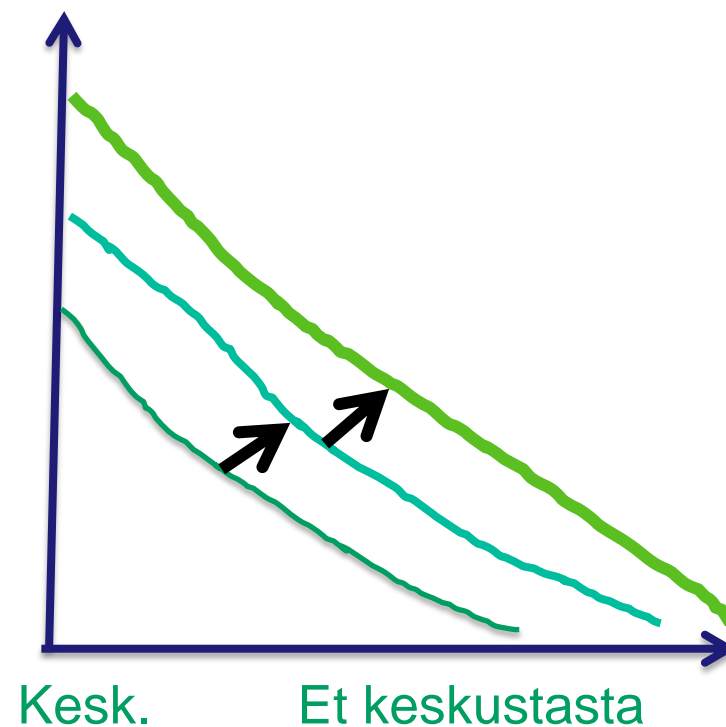


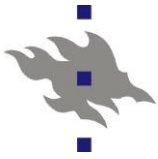
# Lisäelementti: rakentamattomat välialueet

Rakennustehokkuus



Asunnon hinta/as.neliö





## ELI HAJAUTUNUT RAKENNE SYNNYTTÄÄ

- LISÄTARVETTA RAKENTAA REUNOILLE (ELI HAJAUTTAA) KUN VÄKIMÄÄRÄ LISÄÄNTYY
- AIHEUTTAA TUOTTAVUUSTAPPIOITA
- NOSTAA ASUNTOJEN HINTATASOA KOKO ALUEELLA
- LASKEE REAALITULOTASOA
- SAMALLA ASUNTOJEN HINTATASO SUHTEESSA MUIHIN ALUEISIIN TOIMII MUUTTOLIIKKEEN JARRUNA JA ESTÄÄ KASVUA



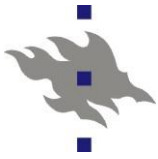
## Hajautumista tuetaan mm.

- Työmatkaliikenteen verotuilla
- Julkisen liikenteen hinnoittelulla, jos matkan pituus ei vaikuta sen hintaan
- Haja-asutusalueiden infrastruktuurituilla
- Koulu- ym. kuljetusten tuilla
- Euron tonteilla
- Asumistoivekyselyillä, joissa valintoja ei ehdollisteta tulo- ja hintarajoituksille ja sijainnille



# Hajautumista tuetaan myös mm. seuraavan kaltaisella ajattelulla ja suosituksilla

- Asuntoja kannattaa rakentaa sinne missä tontit ovat halvimpia (kärjistettynä keskelle ei mitään)
- Myös yritysten kannattaa sijoittua paikkoihin, joissa sijaintikustannukset ja tontit ovat halpoja
- Työpaikat kannattaa hajasijoittaa kaupunki-alueilla niin että kaikki asuvat lähellä työpaikkaansa
- Tällaiset näkemykset jättävät huomiotta kasautumisen edut ja tekevät mahdottomaksi ymmärtää miksi kaupunkiväestö on kasvanut



## Huomautus liikenteestä ja maankäytöstä

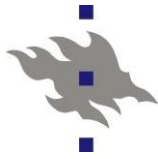
- Toimiva ja matka-ajoiltaan nopea liikennejärjestelmä pienentää asuntojen hintapaineita ja rakennustehokkuuksien nostopaineita lähellä pääkeskusta
- Joukkoliikenneyhteyksien varrelle kannattaa rakentaa yhdyskuntia, sillä hyvistä yhteyksistä halutaan maksaa asuntojen ym. kiinteistöjen hintoina ja vuokrina
- Tämä arvonnousu tarjoaa rahoituspohjaa liikenneinvestoinneille



# Julkisen sektorin reformit ja rakenne

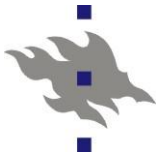
- Tavoiteltua yhdyskuntarakenteiden eheyttämistä edistäisivät nykyistä **toimivammat ja vakaammat** valtion keskus- ja aluehallinnon, maakuntahallinnon sekä kuntien **vastuut ja valtasuhteet**.
- Nykyhallituksen tavoite synnyttää työmarkkina-alueen kokoisia kuntia voi johtaa siihen, että **rakentaminen painottuu reunoille** eli hajautuminen jatkuu.
- Erityisesti maankäytön ja **liikenteen suunnittelu ja päätöksenteko ovat eriytyneet**, niitä on syytä yhdistää.
- Nykyinstituutiot toteuttavat ainakin osin **omienkin tavoitteidensa vastaista politiikkaa**.

# Kaavoitusjärjestelmä



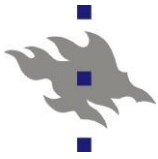
- Se on jäykkä, huonosti toimiva ja perustuu oletukseen, että tulevaisuus on pitkälle ennakoitavissa ja muutostarve on pieni
- Siinä korostuu liikaa uusien alueiden rakentaminen kaupunkialueiden kasvun ja sopeutumisen mekanismina.
- Edes järjestelmän tarjoamia maapolitiikan keinoja ei käytetä riittävästi ja erityisesti tämä koskee rakennettujen yhdyskuntien uudistamista ja välialueiden rakentamista
- Maankäytön ja liikenteen suunnittelusta puuttuu aito seudullinen näkökulma, sitä ei ole maakuntakaavassa eikä kuntien yleiskaavoissa.
- Suunnittelujärjestelmä ja maapolitiikan välineistö on syytä uusia ja terävöittää. Taloudellisille kannustimille suurempi rooli.





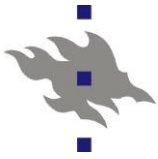
# Julkisen infrastruktuurin rahoitus

- Helsingin seudulla kiinteistöveroina sekä liikenteeseen ja maankäyttöön liittyvinä maksuina saatavat kuntien **tulot** kattavat vain **puolet** infrastruktuurin ja joukkoliikenteen ylläpidon ja laajentamisen **kustannuksista**.
- Loput katetaan kuntien tuloveroista, mikä **vääristää työ- ja kiinteistömarkkinoiden toimintaa**.
- **Kiinteistövero** sopii infrastruktuuripalvelujen rahoituskeinoksi.
  - Se toteuttaa hyötyjä maksaa –periaatetta
  - Kun kiinteistöveron merkitys kasvaa, kunnilla on kannuste rakentaa enemmän hyviin sijainteihin, joissa hintataso on korkea, ja jättää huonoimmin sijaitsevat alueet kaavoittamatta.



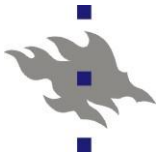
# Julkisen infrastruktuurin rahoitus (jatkuu)

- Yksityisessä omistuksessa olevan maan **kiinteistöverotuksen** käyttöä tulee edelleen lisätä (se on hyötyvero)
  - Eri veromuodoista se on myös taloudellisen kasvun kannalta **vähiten haitallinen** veromuoto.
- Tarvitaan uusia keinoja, esimerkiksi **kehittämiskorvausten** laajempi käyttöön otto. Ne voivat sisältää sekä korvausta infrastruktuurin kustannuksista että leikata yhteiskunnan toimenpiteiden tuloksena syntynyttä arvonnousua.
- Niiden avulla kunnat (ja valtio) saavat **sitä enemmän rahaa mitä enemmän ne kaavoittavat hyviä kohteita.**
- Ne voidaan mitoittaa **haja-asutusalueilla korkeiksi** niin, että hajautumisen kustannukset kohdentuvat aiheuttajille.



# Kansalaisten hyväksyntä muutoksille

- Yhdyskuntarakenteiden täydentäminen ja tiivistäminen **herättävät vastustusta**.
- Yritykset edistää jo rakennettujen alueiden uudistumista ja välialueiden täydennysrakentamista **kehittämisalueluomenettelyllä** eivät ole johtaneet sen käyttöön ottoon.
- Laista puuttuvat riittävät taloudelliset kannustimet. Lisärakentamisen **hyödyn jakaminen** ja sen **haittojen korvaaminen** ovat jääneet taka-alalle.
- Lainsäädännön pitäisi tukea eri kiinteistönomistajien ja muiden osapuolten keskinäistä **neuvottelua**, **kaupankäyntiä ja sopimista**, josta kaikki hyötyisivät.



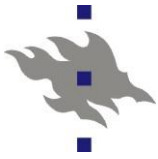
## Kuntien omistama maa, verotus ym.

- Sekä kuntien että valtion maan **omistus-, hallinta- ja tukipolitiikka on arvioitava uudelleen** asunto- ja työmarkkinoiden toimivuuden näkökulmasta.
- Omistus- ja vuokra-asumisen tulisi olla toisiinsa nähden nykyistä **neutraalimmassa** asemassa.
- Tarjontatukien kuten maanvuokrasubventioiden sijasta **tuet tulisi sitoa kiinteistöjen sijasta asukkaiden (tai yritysten) ominaisuuksiin.**



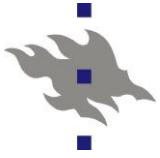
# Muutoksen suunta

- Tärkeintä on huomata, että vastaus korkeisiin asuntojen hintoihin ja vuokriin ei ole niiden sääntelyssä, vaan siinä, että **rakennetaan lisää, eheytetään ja tiivistetään** alueita kaupunkimaisiksi ja sallitaan harkitusti myös nykyistä korkeampia rakennuksia hyvin sijaitseville työpaikka- ja asuinalueille.
- **Pää- ja alakeskusten asukas- ja työpaikkatiheyksien kasvattamisen** vastapainoksi nykyisten kerrostalovaltaisten ”**metsälähiöiden**” tulisi olla **pientalovaltaisia**, mutta sitä tehokkaammin rakennettuja mitä lähempänä keskuksia ollaan.
- Yhdyskuntarakenteiden eheyttäminen ja tiivistäminen ei merkitse kaiken vanhan hävittämistä vaan tähtää **hallittuun muutokseen**.



# KIRJALLISUUSVIITTAUKSIA

- **Commission on Growth and Development (2008): ‘The Growth Report: Strategies for Sustained Growth and Inclusive Development’** (nobelisti Michael Spencen johtama)
  - **Urbanization and Growth on sen osajulkaisu** (toim. Michael Spence, Patricia Clarke Annez, Robert M. Buckley)
- **World Bank: Reshaping economic geography** (2009)
- **Loikkanen – Laakso: Kaupunkitalous** (2004)
- **Loikkanen – Laakso – Susiluoto (toim.): Metropolialueen talous** (2012)
- **Loikkanen: Kaupunkialueiden maankäyttö ja taloudellinen kehitys – maapolitiikan vaikutuksista tuottavuuteen sekä työ- ja asunto-markkinoiden toimivuuteen** (2013)



KIITOS