

مباحثی در اقتصاد شهری

مؤلفان:

دکتر امید مبارکی

(عضو هیئت علمی گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه مراغه)

زهرا افضلی گروه

(دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری)

دانشگاه مراغه

سرشناسه	: مبارکی، امید، ۱۳۶۱-
عنوان و نام پدیدآور	: مباحثی در اقتصاد شهری/ مولفان امید مبارکی، زهرا افضلی-گروه.
مشخصات نشر	: مراغه: دانشگاه مراغه، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	: ۲۵۲ ص.: جدول، نمودار.
شابک	: 978-622-632119-8
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه:ص. [۲۱۹] - ۲۳۲؛ همچنین به صورت زیر نویس.
موضوع	: اقتصاد شهری
موضوع	: Urban economics
موضوع	: شهرسازی
موضوع	: City planning
شناسه افزوده	: افضلی-گروه، زهرا، ۱۳۶۹-
رده بندی کنگره	: HT۳۲۱
رده بندی دیویی	: ۳۳۰/۹۱۷۲۲
شماره کتابشناسی ملی	: ۶۰۸۶۶۷۰



www.ketab.ir

- نام کتاب: مباحثی در اقتصاد شهری
- تألیف: امید مبارکی - زهرا افضلی گروه
- نوبت و تاریخ چاپ: چاپ اول ۱۳۹۹
- تعداد صفحات: ۲۵۲ صفحهٔ وزیری
- شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
- ناشر: دانشگاه مراغه
- چاپ: اعظم
- شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۶۳۲۱-۱۹-۸
- قیمت: ۴۰۰۰۰ تومان

حق چاپ محفوظ است.

مراکز پخش:

مراغه- میدان مادر، شهرک گلشهر، انتشارات دانشگاه مراغه تلفن: ۳۷۲۷۳۰۶۸-۰۴۱ داخلی ۳۵۱ و ۳۵۲
تهران- خیابان لبافی نژاد- بین اردیبهشت و فروردین- پلاک ۲۳۸-کتابیران تلفن: ۶۶۴۱۱۱۷۳

پیشگفتار

علم اقتصاد شهری به مطالعه اقتصاد شهر و مناطق شهری می پردازد. در این رشته، از ابزارهای علم اقتصاد برای تجزیه و تحلیل مسائل مربوط به مکان‌یابی بنگاه‌ها و خانوارها در شهر، کاربری اراضی شهری، زمین و مسکن شهری، زیرساخت‌ها و تسهیلات شهری، مالیه شهری و فقر و حاشیه‌نشینی در شهر استفاده می‌شود. با توجه به اهمیت اقتصاد شهری در تحلیل نظام‌مند و مبتنی بر نظریه‌ی مسائل اقتصاد شهری و درپیش گرفتن سیاست‌های مناسب برای حل معضلات شدید شهری در کشور، این کتاب «مباحثی در اقتصاد شهری» به تفحص درباره این موضوع می‌پردازد. کتاب حاضر از هشت فصل تشکیل یافته و با هدف آشنایی مخاطبان با مباحث اقتصاد شهری تألیف شده است. در فصل اول از برخی کلیات و مفاهیم اقتصاد شهری سخن به میان آمده و در فصل دوم دلایل شکل‌گیری شهرها، در فصل سوم اندازه مطلوب شهر تشریح شده و فصل چهارم مکان‌یابی کاربری‌ها و نقش آن در اقتصاد شهری را توضیح داده است. در فصول بعدی نیز برای خوانندگان مهاجرت، فقر شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی، اقتصاد زمین و مسکن شهری، نقش حمل‌ونقل در اقتصاد شهری و نهایتاً یارانه‌ها و تأثیرات آنها در اقتصاد شهری معرفی شده است. تلاش حاضر به‌عنوان نقطه شروعی برای آشنایی علاقه‌مندان با مباحث اقتصاد شهری بوده و ضمناً این کتاب می‌تواند به عنوان منبعی برای درس اقتصاد شهری در مقطع کارشناسی و اقتصاد زمین و مسکن در مقطع کارشناسی ارشد برای دانشجویان رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری و رشته شهرسازی بسیار مفید باشد، مطالعه این کتاب برای همه کسانی که می‌خواهند نسبت به مباحث اقتصاد شهری آگاهی داشته باشند، مفید خواهد بود. اگرچه هیچ اثر علمی بدون نقص نیست و نخواهد بود، ولی از اساتید، دانشجویان و خوانندگان عزیز تقاضا می‌شود اگر سهوی بر قلم مؤلف این کتاب رفته و ایراداتی که احیاناً می‌توان به نوع تحریر و تألیف آن وارد نمود را مشاهده نمایند، کرماتانه یادآوری فرموده تا در چاپ‌های بعدی ایرادات وارده را لحاظ نموده و اصلاح نمایند. در پایان بر خود لازم می‌دانیم از تمام عزیزانی که ما را در تهیه و تدوین کتاب بدون کمترین چشم‌داشتی یاریمان نموده‌اند، نهایت سپاسگزاری و امتنان خویش را اعلام داریم.

فهرست مطالب

فصل ۱ کلیات و مفاهیم

- ۱-۱- مقدمه ۱
- ۲-۱- تعریف علم اقتصاد ۱
- ۳-۱- هدف و اهمیت علم اقتصاد ۳
- ۴-۱- شاخه‌های اصلی علم اقتصاد ۴
- ۴-۱-۱- اقتصاد خرد ۴
- ۴-۱-۱-۱- صرفه‌جویی ناشی از مقیاس ۵
- ۴-۱-۲- اقتصاد کلان ۵
- ۴-۱-۳- اقتصاد بین‌الملل ۶
- ۴-۱-۴- اقتصاد توسعه ۶
- ۴-۱-۵- اقتصادسنجی ۶
- ۵-۱- پرسش‌های اساسی هر نظام اقتصادی ۶
- ۵-۱-۱- پاسخ به سه پرسش اساسی هر نظام اقتصادی ۷
- ۶-۱- اقتصاد شهری ۷
- ۷-۱- ضرورت توجه به علم اقتصاد شهری ۹
- ۸-۱- پیشینه تاریخی اقتصاد شهری ۱۱
- ۹-۱- سیر تحولات اقتصاد شهر ۱۳
- ۹-۱-۱- اقتصاد شهرهای قرون وسطی ۱۳
- ۹-۱-۲- اقتصاد شهرهای دوره رنسانس ۱۴
- ۹-۱-۳- اقتصاد شهرهای صنعتی ۱۵
- ۹-۱-۴- اقتصاد شهرهای فرا صنعتی ۱۶

۱۷-۱-۱- اقتصاد شهرهای جهان سوم ۱۷

۱۱-۱- خلاصه فصل اول ۲۰

فصل ۲ دلایل شکل‌گیری شهرها

۱-۲- مقدمه ۲۱

۲-۲- تعریف شهر ۲۱

۳-۲- دلایل شکل‌گیری شهرها ۲۵

۱-۳-۲- شهر از دیدگاه ابن‌خلدون ۲۵

۲-۳-۲- شهر از دیدگاه پل سینجر ۲۷

۳-۳-۲- شهر از دیدگاه ماکس وبر ۲۷

۴-۳-۲- شناخت شهر بر پایه کارکردهای اقتصادی ۲۸

۴-۲- شهر، یک سیستم اقتصادی ۳۰

۵-۲- شهرنشینی و شهرگرایی ۳۲

۶-۲- روند شهرنشینی در جهان ۳۴

۷-۲- سطوح و روند شهرنشینی در جهان ۳۷

۸-۲- تحولات شهرنشینی در ایران ۳۸

۹-۲- پراکندگی جغرافیایی جمعیت شهری ۳۹

۱۰-۲- دلایل رشد شتابان شهرنشینی ۴۰

۱۱-۲- موانع توسعه اقتصادی شهرها ۴۱

۱-۱۱-۲- دوگانگی و عدم توازن ۴۱

۲-۱۱-۲- رشد قطبی و عدم تقارن ۴۱

۳-۱۱-۲- فقر ۴۲

۴-۱۱-۲- هزینه‌های رشد شهری ۴۲

۱۲-۲- خلاصه فصل دوم ۴۴

فصل ۳ اندازه مطلوب شهر

- ۴۵ ۱-۳- مقدمه
- ۴۶ ۲-۳- تعریف اندازه شهر
- ۴۷ ۳-۳- شهرهای کوچک، میانی و بزرگ
- ۴۸ ۴-۳- اندازه بهینه شهر
- ۵۲ ۱-۴-۳- اندازه شهر و کارایی اقتصادی
- ۵۴ ۲-۴-۳- اندازه شهر و اشتغال
- ۵۴ ۳-۴-۳- اندازه شهر و هزینه و درآمد شهر
- ۵۶ ۵-۴-۳- اندازه شهر و رشد اقتصادی
- ۵۸ ۶-۴-۳- نقش شهرهای بزرگ در رشد اقتصادی
- ۶۰ ۷-۴-۳- اندازه شهر و خدمات شهری
- ۶۱ ۸-۴-۳- اندازه شهر و روابط اجتماعی
- ۶۳ ۹-۴-۳- اندازه شهر و محیط‌زیست آن
- ۶۴ ۱۰-۴-۳- اندازه شهر و مدیریت شهری
- ۶۶ ۵-۳- اهمیت شهرهای کوچک و میانی و مدیریت آنها در نظام منطقه‌ای
- ۶۷ ۶-۳- مشکلات مدیریتی در شهرهای کوچک و میانی
- ۷۰ ۷-۳- خلاصه فصل سوم

فصل ۴ مکان‌یابی کاربری‌ها

- ۷۱ ۱-۴- مقدمه
- ۷۱ ۲-۴- مفهوم مکان‌یابی
- ۷۲ ۳-۴- پیشینه مکان‌یابی
- ۷۴ ۱-۳-۴- نظریه‌های مبتنی بر حداقل کردن هزینه‌ها

- ۷۴ ۱-۱-۳-۴- تنوری لانهارد
- ۷۴ ۲-۱-۳-۴- تنوری ویر
- ۷۵ ۳-۱-۳-۴- تنوری کریستالر
- ۷۷ ۲-۳-۴- نظریه‌های مبتنی بر تجزیه و تحلیل دسترسی
- ۷۷ ۱-۲-۳-۴- تنوری وان تونن
- ۷۸ ۲-۲-۳-۴- تنوری آگوست لث
- ۷۹ ۳-۳-۴- نظریه‌های مبتنی بر روش کسب حداکثر سود
- ۷۹ ۱-۳-۳-۴- گرین هات
- ۸۰ ۴-۴- اثر خاصیت جانشینی عوامل تولید در مکان‌یابی
- ۸۰ ۵-۴- عوامل مؤثر بر کاربری مدلها و نظریه‌های اقتصاد شهری
- ۸۵ ۶-۴- مکان‌یابی سیستم‌های توزیع در اقتصاد شهری
- ۸۶ ۷-۴- عوامل مؤثر بر انتخاب محل عرضه سیستم‌های توزیع
- ۸۶ ۱-۷-۴- محدوده توزیع
- ۸۶ ۲-۷-۴- مطالعات جمعیتی
- ۸۷ ۳-۷-۴- قدرت خرید
- ۸۷ ۴-۷-۴- رقابت
- ۸۷ ۵-۷-۴- شبکه ارتباطی
- ۸۸ ۶-۷-۴- سایر عوامل
- ۸۸ ۸-۴- نظریه‌های مربوط به مکان‌یابی خانوارها
- ۸۹ ۹-۴- مکان‌یابی مراکز خدمات شهری در کلان‌شهرها
- ۹۰ ۱-۹-۴- مکان‌یابی مراکز صنعتی در اقتصاد شهری
- ۹۱ ۱۰-۴- مفهوم تجمع
- ۹۳ ۱-۱۰-۴- تجمع‌گرایی صنعتی

- ۹۵ ۲-۱۰-۴ رابطه تجمع و رشد اقتصادی
- ۹۸ ۱۱-۴ تأثیر شهر و تمرکز شهری بر رشد اقتصادی
- ۱۰۱ ۱۲-۴ خلاصه فصل چهارم

فصل ۵ مهاجرت، فقر شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی

- ۱۰۳ ۱-۵ مقدمه
- ۱۰۳ ۲-۵ مسأله مهاجرت
- ۱۰۶ ۱-۲-۵ نظریه‌ها و علل مهاجرت
- ۱۰۸ ۲-۲-۵ مهاجرت در ایران
- ۱۱۰ ۳-۲-۵ مهاجرت و انتقال فقر روستایی به مناطق شهری
- ۱۱۲ ۳-۵ تعریف فقر
- ۱۱۴ ۱-۳-۵ انواع فقر
- ۱۱۵ ۲-۳-۵ گستره‌ی فقر شهری و بررسی حیطه‌ها آن
- ۱۱۷ ۳-۳-۵ دلایل توجه به فقر
- ۱۱۸ ۴-۳-۵ شاخص‌های فقر
- ۱۱۹ ۵-۳-۵ سیاست‌های پیشنهادی برای مقابله با فقر و نابرابری
- ۱۲۳ ۴-۵ حاشیه نشینی و سکونتگاه‌های غیررسمی
- ۱۲۳ ۱-۴-۵ مهاجرت عملی در پیدایش و رشد حاشیه‌نشینی
- ۱۲۳ ۲-۴-۵ تعاریف حاشیه‌نشینی و سکونتگاه غیررسمی
- ۱۲۵ ۳-۴-۵ پیامدها و نتایج حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی
- ۱۲۷ ۵-۵ خلاصه فصل پنجم

فصل ۶ اقتصاد زمین و مسکن شهری

- ۱۲۹ ۱-۶ مقدمه
- ۱۲۹ ۲-۶ اهمیت زمین و ویژگی‌های آن

- ۱۳۰ ۳-۶- ابعاد مورد بررسی زمین
- ۱۳۱ ۴-۶- عوامل مؤثر در افزایش قیمت زمین و مسکن شهری
- ۱۳۲ ۵-۶- سیر تاریخی نگرش به زمین در اقتصاد
- ۱۳۳ ۶-۶- معضلات ناشی از نگرش به زمین به عنوان کالای سرمایه‌ای
- ۱۳۵ ۷-۶- دخالت دولت در بخش زمین شهری
- ۱۳۸ ۸-۶- بانک زمین
- ۱۳۸ ۸-۶-۱- اهداف بانک زمین
- ۱۳۹ ۹-۶- سیاست های زمین شهری در ایران
- ۱۳۹ ۹-۶-۱- مفهوم سیاست زمین
- ۱۳۹ ۹-۶-۲- سیاست زمین شهری در ایران بعد از انقلاب
- ۱۴۰ ۹-۶-۲-۱- بررسی سیاست‌های اتخاذ شده در زمین‌های دولتی
- ۱۴۱ ۱۰-۶- اقتصاد مسکن
- ۱۴۱ ۱۰-۶-۱- مفهوم مسکن
- ۱۴۲ ۱۰-۶-۲- ویژگی های بازار مسکن
- ۱۴۴ ۱۰-۶-۳- عرضه و تقاضای مسکن
- ۱۴۴ ۱۰-۶-۳-۱- عرضه مسکن
- ۱۴۵ ۱۰-۶-۳-۲- تقاضای مسکن
- ۱۴۶ ۱۰-۶-۳-۱-۱- تقاضای مصرفی (واقعی)
- ۱۴۶ ۱۰-۶-۳-۲- تقاضای سرمایه‌ای
- ۱۴۷ ۱۰-۶-۴- بازار اجاره مسکن
- ۱۴۸ ۱۰-۶-۴-۱- تصرف مسکن
- ۱۴۹ ۱۰-۶-۴-۲- نکات کلیدی مسکن اجاره‌ای در ایران
- ۱۵۰ ۱۰-۶-۵- ادوار رونق و رکود در بخش مسکن ایران

- ۱۵۱ ۶-۱۰-۵-۱- مبانی ادوار مسکن
- ۱۵۱ ۶-۱۰-۵-۲- نکات کلیدی ادوار بازار مسکن
- ۱۵۲ ۶-۱۰-۵-۳- ویژگی‌های ادوار مسکن ایران
- ۱۵۳ ۶-۱۰-۶- سیاست‌های مسکن در برنامه‌های عمرانی پیش از انقلاب
- ۱۵۴ ۶-۱۰-۷- سیاست‌های مسکن در برنامه‌های عمرانی پس از انقلاب
- ۱۵۵ ۶-۱۰-۸- حباب در بازار مسکن
- ۱۵۵ ۶-۱۰-۸-۱- مفهوم حباب و علل ایجاد آن
- ۱۵۷ ۶-۱۰-۸-۲- عوامل مؤثر در حباب قیمت مسکن
- ۱۵۸ ۶-۱۰-۸-۳- راهکارهای مهار حباب مسکن
- ۱۵۹ ۶-۱۰-۹- چالش‌های نظام تأمین مالی مسکن
- ۱۶۰ ۶-۱۰-۱۰-۱- بیماری هلندی و تاریخچه آن
- ۱۶۲ ۶-۱۰-۱۰-۱- شوک نفتی
- ۱۶۳ ۶-۱۰-۱۰-۲- بیماری هلندی در اقتصاد ایران
- ۱۶۴ ۶-۱۰-۱۰-۳- درمان بیماری هلندی
- ۱۶۵ ۶-۱۰-۱۱- سیاست‌های پیشنهادی در بخش زمین و مسکن
- ۱۶۸ ۶-۱۱- خلاصه فصل ششم

فصل ۷ نقش حمل و نقل در اقتصاد شهری

- ۱۶۹ ۷-۱- مقدمه
- ۱۶۹ ۷-۲- نقش حمل و نقل در توسعه اقتصادی شهرها
- ۱۷۱ ۷-۳- اهمیت و آثار حمل و نقل
- ۱۷۳ ۷-۴- جایگاه حل و نقل در اقتصاد سبز
- ۱۷۴ ۷-۵- حمل و نقل سبز
- ۱۷۵ ۷-۵-۱- مزایای حمل و نقل سبز