

**This is a self-archived version of an original article. This version may differ from the original in pagination and typographic details.**

**Author(s):** Tervo, Hannu

**Title:** Kaupungistuminen kiihtyy : säilykö alueellinen tasapaino?

**Year:** 2019

**Version:** Published version

**Copyright:** © 2019 Kansantaloudellinen yhdistys.

**Rights:** In Copyright

**Rights url:** <http://rightsstatements.org/page/InC/1.0/?language=en>

**Please cite the original version:**

Tervo, H. (2019). Kaupungistuminen kiihtyy : säilykö alueellinen tasapaino?.

Kansantaloudellinen aikakauskirja, 115(2), 254-262.

[https://www.taloustieteellinenyhdistys.fi/wp-](https://www.taloustieteellinenyhdistys.fi/wp-content/uploads/2019/06/LOW3_31086773_KAK_sisus_2_2019_176x245-Copy-42-50.pdf)

[content/uploads/2019/06/LOW3\\_31086773\\_KAK\\_sisus\\_2\\_2019\\_176x245-Copy-42-50.pdf](https://www.taloustieteellinenyhdistys.fi/wp-content/uploads/2019/06/LOW3_31086773_KAK_sisus_2_2019_176x245-Copy-42-50.pdf)

# Kaupungistuminen kiihtyy – säilyykö alueellinen tasapaino?

Hannu Tervo

*Artikkelissa pohditaan alueellisen tasapainon käsitettä ja tarkastellaan tasapainon kehitystä Suomessa vuodesta 1995 lähtien. Kaupungistumisen kiihtymisen myötä alueellinen keskittyminen on edennyt nopeasti kasvun kohdistuessa vain metropolialueelle ja suuriin korkeakoulukaupunkeihin. Aluelähtöisesti katsoen alueellinen tasapaino on järkkynyt. Ihmislähtöisesti tarkastellen kaupungistuminen ei ole kuitenkaan johtanut suuriin alueiden välisiin tulotaso- tai hyvinvointieroihin, vaikka jäbmeät sopeutumisprosessit, ennen kaikkea asunto-markkinoilta seuraavat liikkuvuuden esteet todennäköisesti hidastavat alueelliseen tasapainoon pääsyä.*

Aluepoliittisessa keskustelussa vilahtaa usein käsite ”alueellinen tasapaino” ja vielä useammin ”alueellinen epätasapaino”, mutta ei kerrota, mitä tällä tarkoitetaan. Monet ajattelevat asiaa sijaintirakenteiden kautta. Ollaan huolestuneita erisuuntaisesta väestö- tai tuotantokehityksestä alueilla eli siitä, miten keskittävää aluekehitys on. Jo pitkään jatkuneen ja edelleen vahvistuvan kaupungistumistrendin seurauksena muutamat kaupunkiseudut paisuvat ja laajat alueet tyhjenevät ja jopa autioituvat, mikä tässä *aluelähtöisessä* ajattelussa väistämättä tarkoittaa alueellista epätasapainoa (esim. Kääriäinen 2014).

Toinen, ja ehkä oikeampi tapa on katsoa, minkälaisia eroja eri alueilla asuvien ihmisten hyvinvoinnissa ja elinoloissa on: loittonevatko vai lähenevätkö erot? Tässä kaupunkitaloustieteelliselle ominaisessa *ihmislähtöisessä* lähestymistavassa ajatellaan, että alueet ja niiden kehitys itsessään ei ole niin merkityksellistä kuin mikä on eri alueilla asuvien ihmisten hyvinvointi (Marston 1985; Armstrong ja Taylor 2000; Moretti 2011; Eerola, Lyytikäinen ja Saarimaa 2012; VATT 2015).

Kumpikin tapa kertoo hyödyllisiä piirteitä aluekehityksestä. Muodostuvat kuvat myös kytkeytyvät toisiinsa. Usein ne näyttävät saman

TTT Hannu Tervo (hannu.t.tervo@jyu.fi) on taloustieteen emeritusprofessori Jyväskylän yliopistossa. Hän työskentelee osa-aikaisesti kirjoituksen taustalla olevassa Suomen Akatemian strategisen tutkimuksen ”Kaupungistuva yhteiskunta” -ohjelmassa (BEMINE-konsortio, osahanke 3030552). Kiitän kommentteista Mika Haapasta ja Timo Tohmoa sekä anonyymia lausunnonantajaa.

kuvan kaksi eri puolta, sillä määrämuutosten kautta toteutuva sopeutuminen vaikuttaa myös alueellisten erojen kehitykseen.

Jos tuottavuus- ja elämänlaatusokit kapitalisoituvat *täysin* asumiskustannuksiin eikä työntekijöillä ole sijainnin suhteen idiosynkraattisia preferenssejä, kaikkien työntekijöiden hyöty on sama sijaintipaikasta huolimatta (Moretti 2013). Reaalimaailmassa näin ei ole, minkä takia erilaiset paikalliset sokit voivat merkittävästi vaikuttaa hyötytasoihin. Ihmislähtöisessä tavassa määrittää alueellinen tasapaino oletuksena on, että ihmiset hakeutuvat asumaan paikkaan, jossa heidän hyvinvointinsa on suurin. Jos toisaalla on parempi, sinne muutetaan. Alueellinen tasapaino vallitsee, kun kukaan ei voi parantaa hyvinvointiaan muuttamalla toisaalle.

Tämän ajattelun mukaan ihmiset asuvat siellä, missä heidän hyvinvointinsa on suurin. Ihmisten sijoittuminen kuvaa likimääräisesti alueellista tasapainoa. Havaitut alue-erot kertovat suoraan ihmisten preferensseistä. Työpaikkojen puutetta ja matalampia tuloja korvaavat esimerkiksi halvempi asuminen ja liikkuminen tai muuten mukava elinympäristö ja tutut ihmiset.

Talouden hitaat sopeutumisprosessit voivat kuitenkin estää tasapainoon pääsyä (Tervo ja Pehkonen 1995; Pehkonen ja Tervo 1997; Goetz 1999). Palkat eivät reagoi erilaisiin alueellisiin työmarkkinoihin. Investoinnit eivät suuntaudu alueiden tuotantokustannuserojen mukaan. Muuttamisen tiellä on paljon esteitä. Jos muuttokustannukset ovat suuria, asumiskustannukset eivät välttämättä reagoi niin, että päädyttäisiin tasapainoon. Väestön ollessa heterogeenistä kaikki eivät ole tasapainossakaan indifferenttejä asuinpaikkansa suhteen (Moretti 2011; Eerola ym. 2012). Jos sopeutumisme-

kanismit eivät toimi kunnolla, seurauksena ovat sellaiset alueelliset erot tulotason, työttömyyden ja hyvinvoinnin kohdalla, joita ei haluta. Aluetalouksien jähmeä sopeutuminen johtaa siihen, että työmarkkinoilla vaikuttavat häiriöt kestävät pitkään estäen tai ainakin hidastaen alueelliseen tasapainoon pääsyä. Alueiden välisessä hyvinvoinnissa voi olla pysyviä, ei-toivottuja eroja.

Aikaisempi tutkimus kertoo tuloerojen taustoituneen kaupungistumisen myötä. Köyhimmillä alueilla henkeä kohti laskettu bruttokansantuote (bkt) on kasvanut vauraita alueita nopeammin myös Suomessa (Kangasharju 1998; Loikkanen ym. 2005). Alueiden bkt-erojen kaventuminen oli sotien jälkeen voimakasta, mutta hidastui ja jopa pysähtyi 1980-luvulla (Tervo 2000). Aluekehityksen kahden k:n eli keskittymisen ja konvergenssin yhteiselo näytti päättyneen.

Seuraavassa tehdään yksinkertainen tilastopohjainen katsaus 1990-luvun puolivälin jälkeiseen kehitykseen Suomessa. Miten alueellinen keskittyminen on edennyt ja erityisesti, näyttäisivätkö alue-erot lähentyneen vai loiton-tuneen 1990-luvun lopulla kiihtyneen kaupungistumisen myötä? Alueluokituksena käytetään mukailien MDI:n seutukuntapohjaista jaottelua, jossa kaupunkiseutukunnat on luokiteltu neljään ryhmään ja maaseudun seutukunnat kahteen (MDI 2016). Kaupunkiseutujen luokittelu perustuu kaupunkiverkkotutkimuksen tyypittelyyn. Maaseutumaisten seutukuntien luokittelu on saatu soveltamalla Tilastokeskuksen kuntaluokittelua seututasolle. Tiedot ovat peräisin Tilastokeskuksen StatFin-tilastotietokannasta, josta ne joko seutukunta- tai kuntatasoisista luvuista on aggregoitu tarkasteltaviin kuuteen seutukuntaryhmään.

## 1. Kaupungistuminen ja osaamisen keskittyminen on jatkunut vahvana

Nopea, vahvoihin keskuksiin tiivistyvä kaupungistuminen tulee selvästi ilmi taulukosta 1, jossa kehitystä on katsottu vuodesta 1995 eteenpäin. Etenkin Helsingin seutu, mutta myös monipuoliset korkeakoulukaupungit ovat lisänneet huomasti asukasmääräänsä. Laajan metropolialueen väestömäärä on nyt yli neljänneksen suurempi kuin vuonna 1995.

Muissa paitsi näissä kahdessa seutukuntaryhmässä väestö on vähentynyt. Myös ne maakuntaveturit, joissa ei ole yliopistoa, ovat menettävällä puolella. Kakkoskaupunkien ja pikkukaupunkien väestömäärä on vähentynyt jo yli kymmenen prosenttia. Maaseudulla väestötappiot ovat suurimmat. Taajaan asuttujen ja

maaseutumaisten seutujen välillä ei ole kovin suurta eroa – kummassakin väestökato on yli kuudesosa vuoden 1995 väestöstä. Kaiken kaikkiaan taulukko kertoo toteutumassa olevasta nopeasta alueellisesta keskittymisestä. Suomi elää yhä vahvemmin suurten kaupunki-seutujensa kautta.

Taulukossa 1 esitetään myös, miten alue- ja kaupunkitalouksien kehitykseen vahvasti vaikuttava osaamisopima on kehittynyt erityyppisillä alueilla. Tätä mitataan korkeasti koulutettujen eli ylempään korkeakoulututkinnon ja tutkijakoulutettujen määrillä.

Korkeasti koulutettujen määrät ovat kasvaneet kaikissa seuturyhmissä, myös maaseudulla, mikä kertoo osaamistason noususta koko kansantaloudessa. Kasvuerot ovat kuitenkin suuret. Vahvoilla kaupunkiseuduilla korkeasti koulutettujen määrä on kasvanut yli puolitois-

*Taulukko 1. Väestökehitys seuturyhmittäin*

Seutukuntatyyppi (suluisia seutukuntien lukumäärä)	Väestö		Korkeasti koulutetut	
	Väestömäärä 2017 (tuhansia)	Muutos 1995–2017 (prosenttia)	Korkeasti koulutetut 2017 (tuhansia)	Muutos 1995–2017 (prosenttia)
A Laaja metropolialue (4)	1 727	+26 %	224	+133 %
B Monipuoliset korkeakoulupaikkakunnat (10)	1 986	+15 %	171	+156 %
C Maakuntaveturit (8)	578	- 4 %	33	+ 110 %
D-E Kakkos- ja pikkukaupungit (14)	583	-10 %	26	+ 92 %
M1 Taajaan asuttu seutu (14)	315	-16 %	12	+95 %
M2 Maaseutumainen seutu (19)	319	-18 %	11	+87 %
<b>Suomi</b>	<b>5 508</b>	<b>+8 %</b>	<b>477</b>	<b>+134 %</b>

takertaisesti maaseutumaisiin seutukuntiin verraten. Monipuolisilla korkeakoulupaikkakunnilla kasvu on ollut vielä nopeampaa kuin Helsingin seudulla. Korkeasti koulutettuja on silti suhteellisesti eniten metropolialueella, jossa heidän osuutensa koko väestöstä on 13,0 prosenttia, kun monipuolisilla korkeakoulupaikkakunnilla se on 8,6 prosenttia. Maaseutumaisilla seuduilla osuus on vähäisin, 3,4 prosenttia. Pienempien kaupunkien heikosta kilpailukyvystä kertoo se, että taajaan asuttujen seutujen ryhmässä korkeakoulutettujen määrän kasvu on ollut nopeampi kuin kakkos- ja pikkukaupunkien ryhmässä. Kaikkiaan tiedot korkeasti koulutettujen henkilöiden määristä kertovat osaamisen keskittymisestä suurille kaupunkiseuduille sen lisäksi, että ne kertovat koulutustason noususta koko maassa.

## 2. Seutukuntaryhmien bkt-erot ovat supistuneet

Taulukko 2 kuvaa kahdella tavalla seuturyhmien tuloeroja ja niiden kehitystä. Alueen suorituskykyä ja samalla sen vaurautta ja hyvinvointia kuvaava bruttokansantuote (asukasta kohden laskettuna) on lähes kaksi kertaa korkeampi Helsingin metropoliseudulla maaseutualueisiin verraten. Maaseudun erot muihin kaupunkiryhmiin ovat jo selvästi pienemmät. Esimerkiksi monipuolisilla korkeakoulupaikkakunnilla bkt/asukas-indeksiluku on 92, joka on vain hieman yli neljänneksen suurempi kuin taajaan asuttujen seutujen indeksi 71.

Alueiden väliset bkt/asukas-erot ovat merkittäviä, mutta eivät kansainvälisessä vertailussa suuria. Alueellisen tasapainon kannalta

Taulukko 2. Seuturyhmittäiset tuloerot

Seutukuntatyyppi	Bkt/asukas (Suomi=100)		Käytettävissä olevat tulot kotitaloudessa* (Suomi = 100)	
	2001	2016	1995	2016
A Laaja metropolialue (4)	135,1	129,4	110,7	114,2
B Monipuoliset korkeakoulupaikkakunnat (10)	91,5	92,1	97,1	95,4
C Maakuntaveturit (8)	91,9	90,3	97,2	92,8
D-E Kakkos- ja pikkukaupungit (14)	93,3	82,2	96,0	93,0
M1 Taajaan asuttu seutu (14)	61,5	71,4	91,7	90,3
M2 Maaseutumainen seutu (19)	60,5	69,9	90,7	89,5
<b>Suomi</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

\* Kotitalouden käytettävissä olevat rabatatulot kulutusyksikköä kohden (= ekvivalentti tulo)

positiivista on, että erot näyttäisivät hieman supistuneen 2000-luvulla samaan aikaan kun kaupungistuminen on jatkunut voimakkaana. Metropolialueella bkt/asukas-indeksi on pienentynyt 135:sta 129:ään ja vastaavasti kummassakin maaseudun seuturyhmässä se on noussut, taajaan asuttujen seutujen ryhmässä jo lähes kymmenen pykälää. Kakkos- ja pikkukaupungit eivät ole pärjänneet tällä(kään) mittarilla katsoen, sillä koko maahan verraten niiden tulonmuodostus on selvästi laskenut.

Tässä kehitystä katsottiin vain likimääräisesti – täysipainoinen konvergenssi/ divergenssianalyysi vaatisi tätä tarkemman lähestymistavan. Lyhyen tarkastelun päätelmä on kuitenkin sama kuin Tuomaalalla (2016), joka analysoi seutukuntaokohtaisen aineiston avulla 2000-luvun aluekehitystä.

Toinen mahdollisuus tarkastella alueiden välisiä hyvinvointieroja on käyttää mittarina asukkaiden tai kotitalouksien käytettävissä olevia tuloja. Tällöin hyvinvointieroja katsotaan suoraan alueilla asuvien ihmisten näkökulmasta. Kansantalouden sisällä tapahtuvat tulonsiirrot tasoittavat paitsi yksilöiden myös alueiden välisiä tuloeroja.

Taulukko 2 osoittaa alue-erojen olevan melko pieniä kotitalouksien käytettävissä olevissa tuloissa. Metropolialue on kuitenkin edelleen kärjessä. Siellä kotitalouksien käytettävissä olevat tulot ovat keskimäärin 28 prosenttia korkeampia kuin maaseutumaisilla seuduilla asuvilla. Ero on suurehko, mutta ei niin suuri kuin se oli asukasta kohden lasketun bruttokansantuotteen kohdalla (85 prosenttia). Muiden alueryhmien välillä erot jäävät pieniksi.

Kotitalouksien käytettävissä olevissa tuloissa ei näyttäisi tapahtuneen kaventumista eri alueryhmien välillä ajanjaksolla 1995-2016, pikemminkin päinvastoin. Tulos on siis erilainen

kuin bkt/asukas-tarkastelussa. Metropolialueella käytettävissä olevat tulot suhteessa muihin seuturyhmiin ovat kasvaneet. Muiden seuturyhmien välillä ei kuitenkaan ole havaittavissa suuria muutoksia. Seutukuntaokohtaisessa analyysissään Tuomaala (2016) sai tuloksen, jonka mukaan myös käytettävissä olevilla tuloilla mitaten alueiden väliset tuloerot ovat hieman kaventuneet 2000-luvulla. Seuturyhmittäiseen tarkasteluun perustuvaan tulokseen nähden erilainen tulos selittynee havaintoyksikkö- ja tarkasteluperiodieroilla.

### 3. Asumiskustannusten vaikutus alueiden välisissä hyvinvointieroissa

Edellinen tarkastelu osoitti hyvinvointierojen olevan melko pieniä käytettävissä olevilla tuloilla mitattuina, mutta niitä oli silti erityisesti metropolialueen ja muiden ryhmien välillä. Asuminen on suurin yksittäinen erä kulutuksessa. Keskimäärin sen osuus kulutusmenoista on 29 prosenttia, pienituloisilla jo 40 prosenttia (Reijo 2018). Kompensoivatko asumismenot alueiden välisiä tuloeroja?

Seuraavassa asumismenoja on tarkasteltu vanhojen asuntojen neliöhintojen kehityksellä. Asumiskustannuksia tulisi mitata käyttökustannusten tai vuokrien avulla. Tällaista tarkastelua ei voida tehdä käytetyllä alueluokituksella tilastotietojen puutteen vuoksi. Uusien asuntojen osalta vastaavaa taulukkoa tällä aluejaotuksella ei saada myöskään muodostettua.

Taulukossa 3 esitetään seuturyhmien väliset hinta-erot vanhojen omistusasuntojen osalta. Taulukko kertoo vanhojen asuntojen neliöhintojen olevan metropolialueella selvästi muuta maata korkeampia. Ero maaseutumaisiin seu-

Taulukko 3. Asuntojen hinnat ja asuntokaupat seuturyhmittäin

	Vanhojen asuntojen neliöhinnat		Asuntokaupat vs. väestö 2017	
	2017	Muutos, % 2010–2017	Asunto- kauppojen osuus, %	Väestö- osuus, %
A Laaja metropolialue (4)	3 234 €	+14,7	39,8	31,0
B Monipuoliset korkeakoulu- paikkakunnat (10)	1 837 €	+8,5	39,8	35,7
C Maakuntaveturit (8)	1 401 €	+1,8	9,0	10,4
D-E Kakkos- ja pikkukaupungit (14)	1 137 €	+1,5	7,1	10,5
M1 Taajaan asuttu seutu (14)	1 028 €	-0,0	2,5	5,7
M2 Maaseutumainen seutu (19)	957 €	-2,3	1,9	5,7
<b>Suomi</b>	<b>2 268 €</b>	<b>+13,8</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

tuihin on yli kolminkertainen ja monipuolisiin korkeakoulu- ja paikkakuntiinkin lähes kaksinkertainen. Myös uudet asunnot ovat pääkaupunkiseudulla muuta maata kalliimpia, mutta hintaerot eivät ole näin suuria. STH Group OY:n keräämien tietojen mukaan lokakuussa 2018 uusi asunto maksoi muualla maassa keskimäärin 71 prosenttia pääkaupunkiseudun hinnasta (HS 24.11.2018).

Kalliimpi asuminen tasoittaa eroja alueiden välillä. Metropolialueella kotitalouksien käytävissä olevat tulot olivat korkeimpia, mutta elintasoerot supistuvat, jos asumiskustannuserot otetaan huomioon. Pääkaupunkiseudulla oman asunnon hankinta tyypillisesti edellyttää suurta lainaa ja korkeita asumismenoja. Tämä osaltaan on johtanut siihen, että vuokralla asuminen on Helsingin seudulla selvästi yleisem-

pää kuin muualla maassa (PTT 2019). Toinen puoli asiassa on, että Helsingin alueella asuntojen arvo suhteessa kotitalouksien tuloihin on myös korkea.

2010-luvulla erot vanhojen asuntojen hinnoissa ovat edelleen kasvaneet. Taulukossa 3 katsotaan nimellisiä muutoksia. Suurissa kaupungeissa, erityisesti metropolialueella neliöhinnat ovat nousseet selvästi ajanjaksolla 2010–2017. Pienemmissä kaupungeissa hinnat ovat nousseet vain lievästi ja maaseudulla hinnat ovat laskeneet jo nimellisesti. Yhtäaikaaisesti tapahtuneen asuntolainojen koron laskun myötä asumiskustannukset eivät ole nousseet samaa vauhtia kuin asuntojen hinnat (Eerola 2016). Tämän seurauksena asumiskustannukset eivät välttämättä ole kasvaneet Helsingin seudullakaan. Taulukossa näkyvä alu-

eellinen hintakehitys on kuitenkin linjassa niiden tuoreiden tulosten kanssa, joiden mukaan yhden prosentin väestökasvu kaupungeissa johtaa 0,3–0,6 prosentin nousuun asuntojen hinnoissa (Salo 2017). Uudet asunnot ovat sen sijaan kallistuneet muualla maassa pääkaupunkiseutua enemmän, minkä seurauksena pääkaupunkiseudun ulkopuolella uusien ja vanhojen asuntojen hintakuilu on kasvanut toisin kuin pääkaupunkiseudulla (HS 2018).

Taulukon 3 luvut osaltaan kertovat muuttamisen vaikeudesta suurille kaupunkiseuduille ja erityisesti Helsingin seudulle tilanteissa, joissa taantuvalla alueella sijaitsevasta omasta asunnosta halutaan luopua ja ostaa uusi tuloalueelta. Taulukon kaksi jälkimmäistä saraketta osoittavat, miten asuntokauppoja on tehty eri seuturyhmissä vuonna 2017 ja verrattu tätä näiden ryhmien väestöosuuksiin. Luvut osoittavat asuntokauppojen keskittyvän suurille kaupunkiseuduille, erityisesti metropolialueelle, jonne väestöä on siirtynyt. Sen sijaan maaseudulla asuntokauppojen osuus jää kummassakin seuturyhmässä yli kaksi kertaa pienemmäksi kuin mitkä ovat niiden väestöosuudet. Asuntokauppa ei käy, vanhoista asunnoista ei pääse eroon, vaikka muutto olisi tapahtunut tai muuttotarvetta olisi. Ja jos pääseeikin, hinnat ovat matalia. Tämä viittaisi siihen, että asuntomarkkinat ovat jäykistämässä työmarkkinoiden toimintaa.

#### 4. Alueellinen tasapaino vai epätasapaino?

Suomi kaupungistuu vauhdikkaasti kasvun keskittyessä metropolialueelle ja suuriin korkeakoulukaupunkeihin. Maaseudun ohella myös pienemmät kaupungit ovat hätää kärsi-

mässä. Jopa useiden maakuntien keskuskäytävät menettävät väestöään. Myös alueiden kilpailukykyyn vahvasti vaikuttava osaaminen keskittyy. Tosin koulutustaso jatkaa kasvuaan kaikissa alueryhmissä.

Maantieteellinen tasapaino heikkenee tai ainakin muuttuu jyrkästi. Mutta repeääkö alueellinen tasa-arvo kaupungistuvassa Suomessa? Edellinen tarkastelu osoitti, että kaupungistuminen ei ole johtanut suuriin tulotaso- tai hyvinvointieroihin. Erityyppisillä alueilla bkt/asukas-erot ovat suurehkot, mutta ne ovat tasoittuneet. Kotitalouksien käytettävissä olevat tuloerot alueryhmien välillä eivät ole suuret – tosin niissä ei ole tapahtunut tasoittumista viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana, mutta ei suurta eriytymistäkään. Asumiskustannukset ovat suurilla kaupunkiseuduilla ja erityisesti metropolialueella selvästi korkeampia kuin muualla maassa, mikä tasoittaa elintasoeroja. Toinen tasoittava vaikutus seuraa liikkumiskustannuksista, joita ei tässä kuitenkaan tarkasteltu.

Näyttää siltä, että alueellinen epätasapaino ei ole kovin suuri, vaikka sopeutumisprosessit alueiden välillä hidastavat alueelliseen tasapainoon pääsyä. Alueiden väliset liikkuvuuden esteet, jotka suurelta osin seuraavat asuntomarkkinoilta, horjuttavat tasapainoa ja aiheuttavat todennäköisesti eroja hyvinvoinnissa alueiden välillä ja näin edelleen yhteiskunnallisia hyvinvointitappiota. Toisaalta asuntojen väliset hintaerot myös tasoittavat alueiden välisiä hyvinvointieroja.

Nopea kaupungistuminen ei siis horjuta alueellista tasapainoa, kun alueellinen tasapaino nähdään ihmislähtöisesti. Aluelähtöisesti katsottuna ongelmia on, erityisesti jos yhtäällä tapahtuva keskittyminen merkitsee toisaalla tapahtuvaa autoitumista. Autoitumi-



sen tuottamat ongelmat voidaan myös nähdä ongelmana itsessään, ei vain jakaumaongelmana. Tuoreen tutkimuksen mukaan urbanisaation eteneminen vaikuttaa erityisesti maaseudun paikalliskeskuksiin ja kaupunkien läheiseen maaseutuun, mutta ei niinkään ydinmaaseutuun ja harvaan asuttuun maaseutuun, jotka ovat jo menettäneet suuren osan väestöään (Tervo ym. 2018).

Maantieteellinen moninaisuus on siinä mielessä julkishyödyke, että useimmat ihmiset arvostavat, jos taloudellinen toimitus säilyy maan kaikissa osissa. Mielipidetiedustelujen mukaan näin onkin Suomessa. Taloustutkimuksen viimeisen kyselyn mukaan neljä viidestä kansalaisesta haluaa koko maan säilyvän asuttuna (Yle 2018).

Maantieteellinen moninaisuus on myös yksityishyödyke, sillä ihmiset haluavat valinnan mahdollisuuksia asuinpaikkansa suhteen. Ih-

miset seuraavat tyypillisesti työpaikkoja (Tervo 2016; Østbye ym. 2018). Monet haluaisivat valita asuinpaikkansa laajasta joukosta, mutta työn ja toimeentulon takia valintajoukko supistuu vain muutamaun kaupunkiseutuun, usein vain Helsingin seutuun. Orastavana trendinä on kuitenkin prosessi, jossa koulutetut, luovat ihmiset hakevat mukavaa elinympäristöä ja työpaikat seuraavat, mikä saattaa tulevaisuudessa muokata uudelleen alueellista tasapainoa myös maantieteellisesti.

Tulevaa tutkimusta tulisi suunnata alueellisten hyvinvointierojen kehityksen analyysiin (vrt. Moretti 2013; Diamond 2016; Eerola ym. 2012). Asumiskustannukset ja tulokehitys vaikuttavat niihin oleellisesti, mutta samoin palvelu- ja elämänlaatuerojen muutokset. Jos elämänlaatu on kehittynyt eri alueilla erisuuntaisesti, hyvinvointierojen kehityksestä on vaikea tehdä oikean suuntaisia päätelmiä □

## Kirjallisuus

- Armstrong, J. ja Taylor, H. (2000), *Regional Economics and Policy*, 3rd edition, Wiley-Blackwell.
- Diamond, R. (2016), “The determinants and welfare implications of US workers’ diverging location choices by skill: 1980–2000”, *American Economic Review* 106: 479–524.
- Eerola, E., Lyytikäinen T. ja Saarimaa T. (2012), “Asuntomarkkinat ja muuttoliike – mistä asuminen hintaerot kertovat?”, teoksessa Loikkanen H., Laakso S. ja Susiluoto I. (toim.) *Metropoli-alueen talous. Näkökulmia kaupunkitalouden ajankohdaksiin aikeisiin*. Helsingin kaupunki, Tietokeskus: 211–226.
- Eerola, E. (2016), “Alhaiset korot näkyvät asuntojen hinnoissa”, *Euro & Talous* 3/2016.
- Goetz, S.J. (1999), *Migration and Local Labor Markets*, The Web Book of Regional Science, Regional Research Institute, West Virginia University, <http://www.rr.i.wvu.edu/WebBook/Goetz/contents.htm> (haettu 14.1.2019).
- HS (2018), “Uusien kotien hintojen nousussa isot erot”, *Helsingin Sanomat* 24.11.2018.
- Kangasharju, A. (1998), *Regional Economic Differences in Finland: Variations in Income Growth and Firm Formation*, Pellervo Economic Research Institute Publications 17.
- Kääriäinen, S. (2014), “Alueellinen tasapaino vahvistaa Suomea”, *Helsingin Sanomat* 26.4.2014.

- Loikkanen, H., Riihelä, M. ja Sullstrom, R. (2005), "Regional income convergence and inequality in boom and bust: results from micro data in Finland 1971–2000", teoksessa Felsenstein, D. ja Portnov B. (toim.), *Regional Disparities in Small Countries*, Springer: 109–127.
- Marston, S. (1985), "Two views of the geographical distribution of unemployment", *Quarterly Journal of Economics* 100: 57–79.
- MDI (2016), "Alueprofiilit 2016", MDI Aluekehittämisen konsulttitoimisto, <http://www.mdi.fi/content/uploads/2016/12/alueprofiilit2016-161214-2naytolle.pdf> (haettu 14.1.2019).
- Moretti, E. (2011), "Local labor markets", teoksessa Ashenfelter O. ja Card D. (toim.), *Handbook of Labor Economics*, Vol 4B, Elsevier: 1237–1313.
- Moretti, E. (2013), "Real wage inequality", *American Economic Journal: Applied Economics* 5: 65–103.
- Pehkonen, J. ja Tervo, H. (1997), "Persistence and turnover in regional unemployment disparities", *Regional Studies* 32: 445–458.
- PTT (2019), *Asuntomarkkinat 2019-ennuste*, Pel-lervon taloustutkimus 10.1.2019.
- Reijo, M. (2018), "Monta tapaa mitata asumismeno- ja -Kotitalouksien asumiskulutusta eriytynyt tulo-ryhmien välillä", *Tieto & trendit* 28.8.2018.
- Salo, T. (2017), "Kaupungistumisen vaikutukset asuntojen hintakehitykseen Suomessa", Jyväskylän yliopiston kauppar korkeakoulu, Pro gradu-tutkielma.
- Tervo, H. (2000), "Suomen aluerakenne ja siihen vaikuttavat tekijät", *Kansantaloudellinen aikakauskirja* 96: 398–415.
- Tervo, H. (2016), "Do people follow jobs or do jobs follow people? The case of Finland in an international context", *Journal of Regional Analysis and Policy* 46: 95–109.
- Tervo, H. ja Pehkonen J. (1995), "Alueelliset työtömyyserot – pysyvä ilmiö?", *Työpoliittinen aikakauskirja* 3/1995.
- Tervo, H., Helminen, V., Rehunen, A. ja Tohmo, T. (2018), "Onko urbanisaatio maaseudun turma? Kaupunkien väestönkasvun vaikutukset erityyppisen maaseudun väestökehitykseen Suomessa ajanjaksolla 1990–2015", *Yhteiskuntapolitiikka* 83: 258–271.
- Tuomaala, E. (2016), "Seutukuntien väliset tuloerot ovat kaventuneet 2000-luvulla", *Tieto & Trendit* 3.3.2016.
- VATT-työryhmä (2015), *Hyvän valtionosuusjärjestelmän periaatteet*, VATT Analyysi 70, Valtion taloudellinen tutkimuskeskus.
- Yle (2018), Ylen kysely: Neljä viidestä haluaa, että koko Suomi pysyy asuttuna – ja että valtio maksaa viulut, Yle uutiset 23.7.2018.
- Østbye, S., Moilanen, M., Tervo, H. ja Westerlund, O. (2018), "The creative class: do jobs follow people or do people follow jobs?", *Regional Studies* 52: 745–755.