

Urbana ekonomika

OSMO IZDANJE

Artur O'Sullivan

Odeljenje za ekonomiju
Koledž Luis i Klark



UNIVERZITET U BEOGRADU
Ekonomski fakultet

**Mc
Graw
Hill** **McGraw-Hill
Irwin**

Naslov originala
Arthur O'Sullivan
Urban Economics
8th Edition

Published in the English language by McGraw-Hill/Irwin, a business unit of The McGraw-Hill Companies, Inc.,
1221 Avenue of the Americas, New York, NY, 10020. (Copyright © 2012)
<https://www.mheducation.com>

Original ISBN 978-0-07-351147-4

Za izdanje na srpskom jeziku

Univerzitet u Beogradu, Ekonomski fakultet (Copyright © 2018)
Beograd, Kamenička 6, tel. 011/3021-240, faks 011/3021-065
<http://cid.ekof.bg.ac.rs>, e-mail: cid@ekof.bg.ac.rs

Redaktor

dr Dejan Molnar, Ekonomski fakultet Univerziteta u Beogradu

Za izdavača

prof. dr Branislav Boričić, dekan

Direktor i odgovorni urednik

dr Đorđe Mitrović

Prevodioci

Mira Gligorijević
Vera Gligorijević

Lektor

Aleksandra Ristović

Crtež na koricama

Nikola Štiklica

Grafička priprema i štampa

ČUGURA Print - Beograd
Partizanske avijacije 3, tel./faks 011/311-92-32, 011/311-92-42
www.cugura.rs

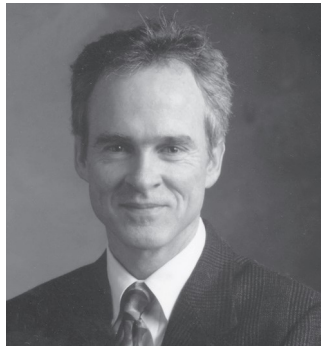
ISBN: 978-86-403-1566-1

Copyright © 2012 by The McGraw-Hill Companies, Inc. All rights reserved. Previous editions © 2009, 2007, and 2003. No part of this publication may be reproduced or distributed in any form or by any means, or stored in a database or retrieval system, without the prior written consent of The McGraw-Hill Companies, Inc., including, but not limited to, in any network or other electronic storage or transmission, or broadcast for distance learning.

© 2018. **Ekonomski fakultet Beograd.** Sva prava su zadržana. Ni jedan deo ove publikacije ne može biti reprodukovani niti smešten u sistem za pretraživanje ili transmitovanje u bilo kojem obliku, elektronski, mehanički, fotokopiranjem, snimanjem ili na drugi način, bez prethodne pismene dozvole izdavača.

*Profesoru Edu Vajtlou, najdarovitijem profesoru koga sam ikada susreo.
Prošlo je gotovo trideset godina od kada sam slušao njegova predavanja,
ali kad god se upitam kako da započnem da predajem neko novo gradivo,
prvo što pomislim jeste: „Kako bi to Ed učinio?“*

O autoru



ARTUR O'SALIVAN je profesor ekonomije na Koledžu Luis i Klark u Portlandu, u Oregonu. Pošto je diplomirao ekonomiju na Univerzitetu u Oregonu, proveo je dve godine u mirovnom korpusu na Filipinima, gde je saradivao s gradskim planerima. Doktorirao je ekonomiju na Univerzitetu Princeton 1981. godine i predavao je na Kalifornijskom univerzitetu u Dejvisu i na Državnom univerzitetu u Oregonu. I na jednom i na drugom univerzitetu bio je nagrađen za svoj nastavnički rad. Sada je profesor na Koledžu Luis i Klark u Portlandu, u Oregonu, gde predaje mikroekonomiju i urbanu ekonomiku. Jedan je od autora uvodnog udžbenika *Economics: Principles and Tools* (Ekonomija: principi i alati), koji je do sada doživeo sedam izdanja.

Istraživački rad profesora O'Salivana obuhvata ekonomska pitanja u vezi s korišćenjem gradskog zemljišta, zaštitom životne sredine i javnom politikom. Njegovi članci objavljuju se u brojnim ekonomskim časopisima, kao što su: *Journal of Urban Economics*, *Regional Science and Urban Economics*, *Journal of Environmental Economics and Management*, *National Tax Journal*, *Journal of Public Economics* i *Journal of Law and Economics*.

Predgovor

Ovo je knjiga o urbanoj ekonomici, disciplini koja se nalazi u preseku geografije i ekonomije. Urbana ekonomika proučava lokacione odluke domaćinstava koja maksimiraju svoju korisnost i preduzeća koja maksimiraju svoj profit i pokazuje kako ove odluke utiču na formiranje gradova različitih veličina i oblika. U prvom delu knjige objašnjeno je zašto gradovi postoje i šta utiče na njihovo povećavanje ili smanjivanje. U drugom delu razmatraju se tržišne zakonitosti koje oblikuju gradove i uloga države u utvrđivanju načina korišćenja zemljišta. U trećem delu razmotren je sistem javnog prevoza, putem istraživanja načina utvrđivanja cena i njegovog projektovanja, a razmotreni su i eksterni efekti povezani s korišćenjem automobila (zagušenje, zagađenje životne sredine, sudari). U četvrtom delu razmatraju se ekonomika urbanog obrazovanja i kriminal, dva faktora koja igraju ključnu ulogu u lokacionim odlukama domaćinstava. U petom delu objašnjavaju se jedinstvene karakteristike tržišta stanovanja i ispituju se efekti državne stambene politike. U poslednjem delu ove knjige dato je objašnjenje fragmentiranog sistema lokalne uprave u Sjedinjenim Državama i razmatraju se reakcije lokalnih vlada na međuvladine transfere, kao i reakcije poreskih obveznika na lokalne poreze.

Ovaj tekst je namenjen studentima osnovnih studija, koji izučavaju urbanu ekonomiku i urbana pitanja, a mogu da ga koriste i studenti master studija, koji izučavaju urbano planiranje, javnu politiku i javnu administraciju. Svi ekonomski koncepti korišćeni u ovoj knjizi obuhvaćeni su standardnom nastavom mikroekonomije srednjeg nivoa, tako da će studenti koji su položili ispit iz tog predmeta moći brzo da savladaju gradivo iz ove knjige. Za studente koji su pratili samo uvodnu nastavu iz oblasti mikroekonomije ili one koji bi mogli da imaju koristi od pregleda koncepata obuhvaćenih nastavom mikroekonomije srednjeg nivoa, uključio sam dodatak („Alati mikroekonomije“) s objašnjenjima glavnih pojmova.

IZMENE U OSMOM IZDANJU

Osmo izdanje predstavlja unapređenje prethodnog izdanja po dva osnova. Prvo, prerađena je Glava 11 (Javni gradski prevoz) kako bi njome bila obuhvaćena najnovija saznanja iz oblasti ekonomske teorije, kao i empirijski rezultati i praktično iskustvo sa sistemima javnog prevoza. U prerađenu glavu uključeni su i temeljna analiza razloga za subvencionisanje javnog prevoza i razmatranje veličine društve-

no efikasnog subvencionisanja. Pored toga, dat je detaljan obračun relativnih troškova lakog šinskog prevoza u odnosu na iste takve troškove autobusnog prevoza.

Drugo, uneta je nova glava posvećena obrazovanju (Glava 12). U njoj se proizvodna funkcija obrazovanja koristi kao okvir za istraživanje ekonomike obrazovanja K-12 (osnovnog i srednjeg). Navedeni su ključni inputi proizvodnog procesa – nastavnici, porodično okruženje i vršnjački uticaj. Jedan od uvida koji pruža proizvodna funkcija odnosi se na značajne razlike u produktivnosti koje postoje između nastavnika. Na primer, korist od zamene prosečnog nastavnika natprosečnim tokom jedne godine približno iznosi 210.000 dolara. Na drugom kraju skale produktivnosti, ako bi se 8% najslabijih nastavnika zamenilo prosečnim, ukupna zarada u nacionalnoj privredi povećala bi se za oko 112 triliona dolara. U ovoj glavi razmotrene su i nejednakosti u potrošnji u zavisnosti od škole i procenjeni su efekti međuvladinih transfera na nejednakosti u potrošnji i postignućima.

VEB-SAJT

Veb-sajt ove knjige (www.mhhe.com/osullivan8e) sadrži sledeće resurse:

- mape iz knjige u boji,
- mape drugih gradova,
- uz svaku glavu,
 - PowerPoint prezentacije svih slika i tabela iz teksta i
 - napomene u vezi s predavanjem
- Glavu „The Core-Periphery Model of Regional Development“ (Model regionalnog razvoja „jezgro-periferija“) u kojoj su prikazane neke od glavnih postavki ekonomske geografije i
- Spisak ispravki. Autor je uneo program za ispravljanje daktilografskih grešaka u okviru kojeg onaj ko prvi otkrije određenu grešku dobija 5 dolara.

Verzija veb-sajta namenjena nastavnicima i predavačima uključuje i primere odgovora na pitanja iz vežbi datih u knjizi.

Izjava zahvalnosti

Izražavam svoju zahvalnost mnogobrojnim pojedincima koji su pročitali ovu knjigu i predložili unapređenja u pogledu sadržine i načina izlaganja. Posebno bih želeo da se zahvalim saradnicima koji su obavili istraživanja i provere i time pružili dragocen doprinos u radu na osmom izdanju *Urbane ekonomike*. Redosled navedenih imena ne mora obavezno da pokazuje njihov doprinos tekstu ili metodologiji.

Oliver D. Cooke
Richard Stockton College of New Jersey

Steven R. Nivin
St. Mary's University

Jonathan Diskin
Earlham College

Joseph Michael Pogodzinski
San Jose State University

Kristie A. Feder
Bard College

Jeffrey Pompe
Francis Marion University

Gary Frimann
Gavilan College

Margaret A Ray
University of Mary Washington

Anthony Joseph Greco
University of Louisiana-Lafayette

Jesse J. Richardson, Jr
Virginia Tech

Peter E. Howe
Cazenovia College

Paul Rivera
Wheaton College

Haydar Kurban
Howard University

Frederica Shockley
California State University, Chico

Thomas J. Muench
State University of New York Stony Brook

John D. Wong
Wichita State University

Za prethodna izdanja ove knjige povratne informacije i predloge dalo je više desetina saradnika.

Richard Arnott
Boston College

Steven Durlauf
University of Wisconsin

Randall Bartlett
Smith College

Ingrid Gould Ellen
Wagner School, New York University

Charles Becker
Department of Economics, Duke University

Erwin F. Erhardt, III
University of Cincinnati

Charles Berry
University of Cincinnati

David Figlio
University of Oregon

Bradley Braun
University of Central Florida

Edward J. Ford
University of South Florida

Jerry Carlino
University of Pennsylvania

Tom Fullerton
University of Texas at El Paso

Paul Carrillo
George Washington University

Andrew Gold
Trinity College

Suparna Chakraborty
*Dept. of Economics and Finance,
Zicklin School of Business,
Baruch College, CUNY*

Alan Day Haight
SUNY-Cortland

Brian J. Cushing
West Virginia University

Bríd Gleeson Hanna
Rochester Institute of Technology

Maria N. DaCosta
University of Wisconsin-Eau Claire

Julia L. Hansen
Western Washington University

Joseph Daniel
University of Delaware

Daryl Hellman
Northeastern University

Minh Quang Dao
Eastern Illinois University

Barry Hersh
*Steven L. Newman Real Estate Institute,
Baruch College, City University of New York*

Gilles Duranton
University of Toronto

Diane Hite
Auburn University

Bruce K. Johnson
Centre College

Christopher K. Johnson
University of North Florida

Stanley Keil
Ball State University

Sukoo Kim
Washington University

MaryJane Lenon, Ph.D.
Providence College, Providence, RI

James P. LeSage
Texas State University—San Marcos

Kenneth Lipner
Florida International University

Roxanne Ezzet-Lofstrom
University of Texas at Dallas

Vijay Mathur
Cleveland State University

Dr. Warren McHone
University of Central Florida

Kevin J. Murphy
Oakland University

James K. O’Toole
California State University, Chico

Bruce Pietrykowski
University of Michigan—Dearborn

Florenz Plassmann
*Binghamton University, State University
of New York*

Michael J. Potepan
San Francisco State University

David A. Quart
*NYU—Wagner Graduate School of Public
Service*

Steven Raphael
University of California, San Diego

Donald Renner
Minnesota State University

Jesse J. Richardson, Jr.
Virginia Tech

Craig Rogers
Canisius College

Jonathan Rork
Vassar College

Stuart S. Rosenthal
Syracuse University

Jeffrey Rous
University of North Texas

William A. Schaffer
Georgia Institute of Technology

Steve Soderlind
Saint Olaf College

Dean Stansel
Florida Gulf Coast University

Mary Stevenson
University of Massachusetts, Boston

Will Strange
University of Toronto

Edward F. Stuart
Northeastern Illinois University

Mark R. Wolfe
University of California, Berkeley

Timothy Sullivan
Towson University

Anthony Yezer
George Washington University

Jacques-Francois Thisse
Universite Catholique de Louvain-la-Neuve

King Yik
Idaho State University

Wendine Thompson-Dawson
University of Utah

John Yinger
Syracuse University

Arthur O'Sullivan

Kratak sadržaj

Predgovor ix

Izjava zahvalnosti xi

Glava 1 Uvod i aksiomi urbane ekonomike 1

Deo I
ZAKONITOSTI TRŽIŠTA U RAZVOJU GRADOVA 15

Glava 2 Zašto postoje gradovi? 17

Glava 3 Zašto preduzeća formiraju klaster? 46

Glava 4 Veličina grada 72

Glava 5 Urbani rast 95

Deo II
ZEMLJIŠNA RENTA I NAČINI KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA 129

Glava 6 Gradska zemljišna renta 131

Glava 7 Načini korišćenja zemljišta 167

Glava 8 Izbor susedstva 211

Glava 9 Zoniranje i kontrola rasta 241

| | | |
|-----------------|--|-----|
| | Deo III GRADSKI PREVOZ | 267 |
| <i>Glava 10</i> | Automobili i auto-putevi | 269 |
| <i>Glava 11</i> | Javni gradski prevoz | 304 |
| | Deo IV OBRAZOVANJE I KRIMINAL U GRADOVIMA | 331 |
| <i>Glava 12</i> | Obrazovanje | 333 |
| <i>Glava 13</i> | Kriminal | 356 |
| | Deo V STANOVANJE | 385 |
| <i>Glava 14</i> | Zašto je stanovanje drugačije? | 387 |
| <i>Glava 15</i> | Stambena politika | 407 |
| | Deo VI LOKALNA UPRAVA | 431 |
| <i>Glava 16</i> | Uloga lokalne uprave | 433 |
| <i>Glava 17</i> | Prihod lokalnih uprava | 453 |
| <i>Dodatak</i> | Alati mikroekonomije | 479 |
| <i>Indeks</i> | 503 | |

Sadržaj

Predgovor ix

Izjava zahvalnosti xi

Glava 1 Uvod i aksiomi urbane ekonomike 1

Šta je urbana ekonomika? 1

Šta je grad? 2

Zašto postoje gradovi? 3

Pet aksioma urbane ekonomike 7

1. Cene se prilagođavaju da bi se postigla lokaciona ravnoteža 8

2. Samopojačavajući efekti generišu ekstremne ishode 9

3. Eksterni efekti izazivaju neefikasnost 9

4. Proizvodnja zavisi od ekonomije obima 10

5. Konkurencija generiše nulti ekonomski profit 11

Šta sledi? 12

Reference i dodatna literatura 12

Dodatak Popisne definicije 12

Urbano stanovništvo 13

Metropolitenska i mikropolitenska statistička područja 13

Grad principal 14

| | | |
|---------------------------------------|---|----|
| DEO I | | |
| ZAKONITOSTI TRŽIŠTA U RAZVOJU GRADOVA | | 15 |
| <hr/> | | |
| <i>Glava 2</i> | Zašto postoje gradovi? | 17 |
| | <i>Region bez gradova – kućna radinost</i> | 17 |
| | <i>Trgovački grad</i> | 18 |
| | Komparativna prednost i trgovina | 19 |
| | Ekonomija obima u razmeni | 19 |
| | <i>Trgovački gradovi u urbanoj istoriji</i> | 20 |
| | Trgovački gradovi u svetskoj istoriji | 20 |
| | Trgovački gradovi u američkoj istoriji | 21 |
| | <i>Fabrički grad</i> | 22 |
| | Utvrdjivanje nadnica i cena | 23 |
| | Tržišno područje fabričkog grada | 24 |
| | <i>Industrijska revolucija i fabrički gradovi</i> | 25 |
| | Inovacije u proizvodnji | 25 |
| | Inovacije u transportu | 26 |
| | Inovacije u poljoprivredi | 26 |
| | Energetska tehnologija i lokacione odluke | 27 |
| | <i>Sistem fabričkih gradova</i> | 28 |
| | <i>Resursno orijentisana preduzeća i prerađivački gradovi</i> | 29 |
| | Ekonomija obima i tržišna područja | 30 |
| | Sistem prerađivačkih gradova | 31 |
| | Drugi primeri resursno orijentisanih industrija | 31 |
| | <i>Inovacioni gradovi</i> | 32 |
| | <i>Rezime</i> | 34 |
| | <i>Primena koncepata</i> | 34 |
| | <i>Reference i dodatna literatura</i> | 38 |
| <i>Dodatak</i> | Lokacione odluke transferno orijentisanih preduzeća | 39 |
| | <i>Resursno orijentisana preduzeća</i> | 40 |
| | <i>Tržišno orijentisana preduzeća</i> | 41 |
| | <i>Princip medijalne lokacije</i> | 43 |
| | <i>Mesta pretovara i lučki gradovi</i> | 44 |

| | | |
|----------------|---|----|
| <i>Glava 3</i> | <i>Zašto preduzeća formiraju klaster?</i> | 46 |
| | <i>Zajedničko korišćenje intermedijarnih inputa</i> | 48 |
| | Ženska odeća i dugmad | 49 |
| | Visokotehnoška preduzeća | 50 |
| | Intermedijarni inputi u filmskoj industriji | 50 |
| | <i>Samopojačavajući efekti stvaraju industrijske klastere</i> | 51 |
| | Koristi i troškovi povezani s formiranjem klastera | 51 |
| | Razlika u profitu i veličina klastera | 53 |
| | <i>Zajednički kontingent radne snage</i> | 54 |
| | Izolovano preduzeće | 54 |
| | Lociranje u klasteru | 55 |
| | Očekivani profiti su veći u klasteru | 56 |
| | Kontingent radne snage u filmskoj industriji | 56 |
| | <i>Usklađivanje radne snage</i> | 57 |
| | Model usklađivanja radne snage | 57 |
| | Ekonomija aglomeracije: više radnika podrazumeva veću usklađenost | 59 |
| | <i>Prelivanje znanja</i> | 60 |
| | <i>Dokazi o ekonomiji lokalizacije</i> | 61 |
| | <i>Ekonomija urbanizacije</i> | 61 |
| | Zajedničko korišćenje, stvaranje kontingenata i usklađenost | 62 |
| | Sedišta korporacija i funkcionalna specijalizacija | 62 |
| | Prelivanje znanja | 63 |
| | Dokazi o ekonomiji urbanizacije | 64 |
| | <i>Druge koristi od veličine grada</i> | 64 |
| | Zajednička ponuda radne snage | 65 |
| | Mogućnosti učenja | 65 |
| | Društvene mogućnosti | 66 |
| | <i>Rezime</i> | 66 |
| | <i>Primena koncepata</i> | 67 |
| | <i>Reference i dodatna literatura</i> | 70 |
| <i>Glava 4</i> | <i>Veličina grada</i> | 72 |
| | <i>Korisnost i veličina grada</i> | 72 |
| | Koristi i troškovi povezani s većim gradovima | 72 |
| | Lokaciona ravnoteža, zemljišna renta i korisnost u gradu | 74 |
| | <i>Sistem gradova</i> | 75 |
| | Gradovi nisu suviše mali | 76 |
| | Gradovi mogu da budu suviše veliki | 77 |

| | | |
|---|-----|----|
| <i>Specijalizovani i diversifikovani gradovi</i> | 78 | |
| Model gradova laboratorija | 78 | |
| Primer: radio-industrija u Njujorku | 79 | |
| Dokazi u vezi s gradovima laboratorijama | 80 | |
| <i>Razlike u veličini gradova</i> | 80 | |
| Razlike između ekonomije lokalizacije i ekonomije urbanizacije | 80 | |
| Lokalna dobra i veličina grada | 81 | |
| Lokalna zaposlenost povećava razlike u veličini | 82 | |
| <i>Raspodela gradova po veličini</i> | 83 | |
| Pravilo rang-veličina | 83 | |
| Urbani giganti: zagonetka velikih primarnih gradova | 85 | |
| <i>Rezime</i> | 86 | |
| <i>Primena koncepata</i> | 87 | |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 90 | |
| <i>Dodatak Teorija centralnog mesta</i> | 91 | |
| <i>Reference</i> | 94 | |
| <i>Glava 5 Urbani rast</i> | | 95 |
| <i>Privredni rast: povećanje dohotka po stanovniku</i> | 95 | |
| <i>Inovacije specifične za grad i dohodak</i> | 96 | |
| Regionalne inovacije i dohodak | 98 | |
| <i>Ljudski kapital i privredni rast</i> | 98 | |
| <i>Urbano tržište rada</i> | 99 | |
| Urbana tražnja za radom | 99 | |
| Pomeranje krive urbane tražnje za radom | 101 | |
| Zaposlenost u proizvodnji za izvoz nasuprot zaposlenosti za lokalne potrebe i multiplikator | 102 | |
| Kriva ponude rada | 104 | |
| Ravnotežni efekti promena ponude i tražnje | 106 | |
| <i>Rast zaposlenosti i propadanje industrijskog pojasa u Sjedinjenim Državama</i> | 108 | |
| Uloga ljudskog kapitala | 108 | |
| Tržišta rada i stanovanja u gradovima koji se smanjuju | 109 | |
| <i>Javna politika i ravnotežna zaposlenost</i> | 110 | |
| Porezi i lokacioni izbor preduzeća | 110 | |
| Javne usluge i lokacione odluke | 111 | |
| Subvencije i programi podsticaja | 112 | |
| Profesionalni sportovi, stadioni i radna mesta | 112 | |
| Kvalitet životne sredine i zaposlenost | 113 | |
| <i>Projektovanje promena u ukupnoj zaposlenosti</i> | 115 | |

| | |
|--|------------|
| <i>Ko ima koristi od povećanja zaposlenosti?</i> | 116 |
| Ko popunjava nova radna mesta? | 116 |
| Efekti na realni dohodak po stanovniku | 116 |
| <i>Rezime</i> | 118 |
| <i>Primena koncepata</i> | 118 |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 121 |
| Dodatak Regionalni kontekst urbanog rasta | 123 |
| <i>Neoklasični model</i> | 123 |
| Razlike u prirodnim prednostima dovode do koncentracije | 123 |
| Smanjenje transportnih troškova stvara regionalnu disperziju | 125 |
| <i>Regionalna koncentracija i disperzija u Sjedinjenim Državama</i> | 126 |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 127 |
| DEO II | |
| ZEMLJIŠNA RENTA I NAČINI KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA | 129 |
| | |
| Glava 6 Gradska zemljišna renta | 131 |
| <i>Uvod u zemljišnu rentu</i> | 131 |
| <i>Krive ponuđene rente za proizvodni sektor</i> | 132 |
| Kriva rente s negativnim nagibom | 133 |
| Renta za industrijski prostor u Los Angelesu | 134 |
| <i>Krive ponuđene rente za informacijski sektor</i> | 135 |
| Putovanje u cilju razmene informacija | 135 |
| Kriva ponuđene rente za kancelarijski sektor uz fiksnu veličinu parcele | 137 |
| <i>Krive ponuđene rente za kancelarijski sektor sa supstitucijom faktora</i> | 139 |
| Opcije za zgrade: kancelarijska izokvanta | 139 |
| Supstitucija faktora: izbor visine zgrade | 140 |
| Supstitucija faktora generiše konveksnu krivu ponuđene rente | 141 |
| Renta za kancelarijski prostor u Los Angelesu i Atlanti | 143 |
| <i>Cene stambenog prostora</i> | 144 |
| Linearna kriva cene stambenog prostora: bez potrošačeve supstitucije | 144 |
| Petrošačeva supstitucija generiše konveksnu krivu cene stambenog prostora | 146 |
| Rente za stanove u Portlandu (Oregon) | 148 |
| <i>Kriva ponuđene rente za rezidencijalno zemljište</i> | 148 |
| Fiksne proporcije faktora | 149 |
| Supstitucija faktora | 150 |
| Gustina naseljenosti | 150 |

| | | |
|--|-----|-----|
| <i>Relaksiranje pretpostavki: vremenski troškovi, javne usluge, porezi, pogodnosti</i> | 151 | |
| <i>Načini korišćenja zemljišta</i> | 152 | |
| Krive ponudene rente za zemljište namenjeno poslovnim aktivnostima | | 152 |
| Teritorije različitih sektora | 154 | |
| <i>Henri Džordž i jedinstven porez na zemljište</i> | 155 | |
| <i>Rezime</i> | 157 | |
| <i>Primena koncepata</i> | 158 | |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 161 | |
| Dodatak <i>Potrošačeva supstitucija i supstitucija faktora</i> | 162 | |
| <i>Potrošačev izbor i zakon tražnje</i> | 162 | |
| Maksimiranje korisnosti: marginalna stopa supstitucije = odnos cena | | 163 |
| Potrošačeva supstitucija | 164 | |
| Lokaciona ravnoteža | 164 | |
| <i>Izbor inputa i supstitucija faktora</i> | 165 | |
| Glava 7 <i>Načini korišćenja zemljišta</i> | | 167 |
| <i>Prostorna raspodela radnih mesta</i> | 167 | |
| Radna mesta u centralnom području i izvan njega | 167 | |
| Detaljnije razmatranje prostorne raspodele radnih mesta: Portland i Boston | | 169 |
| Potcentri zaposlenosti: Los Anđeles i Čikago | 170 | |
| Prostorna raspodela zaposlenosti u kancelarijskom sektoru i kancelarijski prostor | | 172 |
| Ivični gradovi | 174 | |
| Uloga potcentara u metropolitenskoj privredi | 174 | |
| <i>Prostorna raspodela stanovništva</i> | 175 | |
| Gustina naseljenosti u Portlandu i Bostonu | 175 | |
| Gustina u gradovima širom sveta | 177 | |
| Načini putovanja do radnog mesta i nazad | 178 | |
| <i>Uspon monocentričnog grada</i> | 180 | |
| Inovacije u gradskom prevozu | 180 | |
| Tehnologija građevinarstva | 181 | |
| Primitivna tehnologija teretnog transporta | 182 | |
| <i>Nestanak monocentričnog grada</i> | 182 | |
| Decentralizacija proizvodnje: kamioni i auto-putevi | 182 | |
| Ostali faktori: automobil, prizemne fabrike i aerodromi | 186 | |
| Decentralizacija zaposlenosti u kancelarijskom sektoru | 186 | |
| Decentralizacija stanovništva | 186 | |
| <i>Nekontrolisano širenje gradova</i> | 188 | |
| Činjenice o širenju | 188 | |
| Uzroci nekontrolisanog širenja | 189 | |

| | | |
|--|-----|-----|
| Evropske politike | 191 | |
| Posledice širenja gradova | 191 | |
| Kakve su reakcije politike na širenje gradova? | 193 | |
| <i>Da li su oblakoderi suviše visoki?</i> | 193 | |
| <i>Rezime</i> | 196 | |
| <i>Primena koncepata</i> | 196 | |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 200 | |
| <i>Dodatak</i> Monocentrični model i primene | 201 | |
| <i>Monocentrični model</i> | 201 | |
| <i>Dohodak i lokacija</i> | 203 | |
| Balans između troškova putovanja do radnog mesta i nazad i troškova stanovanja | 203 | |
| Ostala objašnjenja | 205 | |
| <i>Model opšte ravnoteže monocentričnog grada</i> | 206 | |
| Interakcije između tržišta zemljišta i tržišta rada | 206 | |
| Efekti tramvaja na opštu ravnotežu | 208 | |
| <i>Primena koncepata</i> | 209 | |
| <i>Glava 8</i> Izbor susedstva | | 211 |
| <i>Raznolikost nasuprot segregaciji</i> | 211 | |
| <i>Grupisanje prema poželjnim lokalnim javnim dobrima</i> | 212 | |
| Razlike u tražnji za lokalnim javnim dobrima | 213 | |
| Problemi s pravilom većine i formiranje opština | 214 | |
| Razlike u potrošnji oporezovanog dobra | 215 | |
| <i>Eksterni efekti susedstva</i> | 217 | |
| <i>Izbor susedstva</i> | 218 | |
| Segregacijska ravnoteža | 218 | |
| Integracija kao stabilna ravnoteža | 220 | |
| Mešovita susedstva | 221 | |
| Veličina parcele i javna politika | 223 | |
| Zoniranje zasnovano na minimalnoj veličini parcele i segregacija | 224 | |
| <i>Izbor susedstva – uloge obrazovanja i kriminala</i> | 224 | |
| Obrazovanje i izbor susedstva | 225 | |
| Kriminal i izbor susedstva | 225 | |
| <i>Rasna segregacija</i> | 228 | |
| Rasne preferencije i izbor susedstva | 228 | |
| Drugi razlozi za rasnu segregaciju | 231 | |
| <i>Posledice segregacije</i> | 232 | |
| Negativni efekti susedstva | 232 | |
| Ograničen pristup radnim mestima: prostorna neusklađenost | 233 | |
| U susret mogućnostima | 234 | |

| | | |
|---|-----|------------|
| <i>Rezime</i> | 235 | |
| <i>Primena koncepata</i> | 236 | |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 239 | |
| Glava 9 Zoniranje i kontrola rasta | | 241 |
| <i>Zoniranje prema nameni zemljišta</i> | 241 | |
| Počeci zoniranja | 242 | |
| Zoniranje kao ekološka politika? | 243 | |
| Fiskalno zoniranje | 244 | |
| Zoniranje zasnovano na minimalnoj veličini parcele i eksterni efekat prostora | 245 | |
| Obezbeđenje otvorenog prostora | 245 | |
| <i>Pravni okvir zoniranja</i> | 247 | |
| Materijalno zakonit postupak | 247 | |
| Jednaka zaštita | 248 | |
| Pravična naknada | 249 | |
| <i>Grad bez zoniranja?</i> | 250 | |
| <i>Kontrola rasta: granice urbanog rasta</i> | 251 | |
| Precizna kontrola rasta: ograničenje površine zemljišta i veličine parcele | 252 | |
| Granice rasta – dobitnici i gubitnici | 253 | |
| Granica urbanog rasta i gustina | 254 | |
| Granica urbanog rasta u Portlandu | 256 | |
| Opštinske nasuprot metropolitenskim granicama rasta | 256 | |
| Balans između granica rasta i otvorenog prostora | 257 | |
| <i>Druge politike kontrole rasta</i> | 257 | |
| Ograničenje broja građevinskih dozvola | 257 | |
| Naknade za komunalno opremanje | 259 | |
| <i>Propisi o stambenoj izgradnji i cene stambenih objekata</i> | 259 | |
| <i>Rezime</i> | 262 | |
| <i>Primena koncepata</i> | 262 | |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 265 | |
| DEO III | | |
| GRADSKI PREVOZ | | 267 |
| <hr/> | | |
| Glava 10 Automobili i auto-putevi | | 269 |
| <i>Eksterni efekti zagušenja</i> | 272 | |
| Tražnja za putovanjem u gradu | 273 | |
| Privatni i društveni troškovi putovanja | 274 | |
| Ravnotežni i optimalni obim saobraćaja | 276 | |

| | | |
|--|-----|------------|
| <i>Naknada za zagušenje</i> | 276 | |
| Koristi i troškovi povezani s naknadom za zagušenje | 277 | |
| Naknade za zagušenje i urbani rast | 278 | |
| <i>Praktične strane naknade za zagušenje</i> | 280 | |
| Putovanje u vršnim časovima i van njih | 280 | |
| Procene naknade za zagušenje | 281 | |
| Uvođenje naknade za korišćenje puteva: putarine i ekspresne trake | 281 | |
| <i>Alternative naknadi za zagušenje</i> | 283 | |
| Taksa na benzin | 284 | |
| Subvencije za javni prevoz | 284 | |
| Određivanje cene parkiranja | 284 | |
| <i>Odluka o kapacitetu puta</i> | 285 | |
| Tumačenje krivih troškova u obliku špageta | 285 | |
| Proširenje puta ukoliko je prihod od naknade za zagušenje veći od troškova | 287 | |
| Širenje kapaciteta i latentna tražnja | 288 | |
| Ko plaća puteve? | 288 | |
| <i>Automobili i zagađenje vazduha</i> | 289 | |
| Internalizovanje eksternog efekta | 289 | |
| Taksa na benzin | 289 | |
| Gasovi s efektom staklene bašte i taksa na ugljenik | 291 | |
| <i>Saobraćajne nezgode motornih vozila</i> | 291 | |
| Politike bezbednosti vozila: bajkeri oprez! | 292 | |
| Politika „plati i vozi” | 294 | |
| Saobraćajne nezgode i zagušenje | 296 | |
| <i>Automobili i siromaštvo</i> | 297 | |
| <i>Rezime</i> | 298 | |
| <i>Primena koncepata</i> | 298 | |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 302 | |
| Glava 11 Javni gradski prevoz | | 304 |
| <i>Putovanje do radnog mesta i nazad i broj korisnika javnog prevoza</i> | | 304 |
| <i>Troškovi i izbor načina putovanja</i> | 305 | |
| Primer izbora načina prevoza | 307 | |
| Elastičnosti tražnje za javnim prevozom | 309 | |
| <i>Efikasan broj korisnika javnog prevoza</i> | 310 | |
| Troškovi sistema i korisnika | 310 | |
| Optimalan broj korisnika i cena | 312 | |
| Subvencije za javni prevoz | 314 | |

| | |
|--|-----|
| Obrazloženje za subvencionisanje javnog prevoza: zagušenje, životna sredina i saobraćajne nezgode | 316 |
| Podsticajni efekti subvencija za javni prevoz | 317 |
| <i>Projektovanje sistema javnog prevoza</i> | 317 |
| Karakteristike projektovanja javnog prevoza | 318 |
| Izbor sistema: automobil ili šinski prevoz ili autobus | 318 |
| Detaljniji uvid u lak šinski prevoz | 320 |
| Uloga gustine | 321 |
| <i>Deregulacija: ugovaranje i paratranzit</i> | 323 |
| Ugovaranje usluga javnog prevoza | 323 |
| Paratranzit | 324 |
| Britansko iskustvo s deregulacijom | 325 |
| <i>Javni prevoz i načini korišćenja zemljišta</i> | 325 |
| <i>Rezime</i> | 327 |
| <i>Primena koncepata</i> | 327 |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 330 |

DEO IV OBRAZOVANJE I KRIMINAL U GRADOVIMA 331

| | | |
|--|--------------------|-----|
| <i>Glava 12</i> | <i>Obrazovanje</i> | 333 |
| <i>Potrošnja i obrazovna postignuća</i> | 333 | |
| <i>Proizvodna funkcija obrazovanja</i> | 335 | |
| Porodično okruženje | 336 | |
| Efekti vršnjačkog uticaja | 336 | |
| <i>Školski inputi: važnost nastavnika</i> | 337 | |
| Razlike u produktivnosti nastavnika | 337 | |
| Karakteristike visokoproduktivnih nastavnika | 339 | |
| Efekat veličine odeljenja | 339 | |
| Kompenzacija nastavnika | 341 | |
| <i>Inovacija: čarter škole</i> | 343 | |
| Akademija „Obećanje” | 343 | |
| Škole internatskog tipa | 344 | |
| <i>Nejednakosti u potrošnji i javna politika</i> | 345 | |
| Međuvladini transferi: fondacijski planovi | 345 | |
| Reakcija na fondacijski transfer | 346 | |
| Vezani transferi: garantovana poreska osnovica | 348 | |
| Efekti planova izjednačavanja na nejednakosti u potrošnji i postignućima | 349 | |

| | | |
|---|-----|------------|
| <i>Obrazovanje u užim gradskim područjima</i> | 350 | |
| <i>Rezime</i> | 351 | |
| <i>Primena konceptata</i> | 351 | |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 353 | |
| Glava 13 Kriminal | | 356 |
| <i>Činjenice o krivičnim delima</i> | 356 | |
| Žrtve krivičnih dela | 357 | |
| Troškovi krivičnih dela | 358 | |
| <i>Racionalni izvršilac krivičnog dela</i> | 359 | |
| Ekonomika udvojenog parkiranja | 359 | |
| Očekivana korisnost i odluka da se izvrši krivično delo | 360 | |
| Sprečavanje kriminala | 363 | |
| Moralnost i troškovi kajanja | 364 | |
| <i>Ravnotežna količina kriminala</i> | 364 | |
| Crtanje krive ponude | 365 | |
| Kriva marginalnih koristi i ravnotežna količina kriminala | 366 | |
| Povećanje izvesnosti kazne | 367 | |
| Uvođenje strožih kazni | 368 | |
| <i>Legalne mogućnosti i obrazovanje</i> | 368 | |
| Legalne mogućnosti i kriminal | 369 | |
| Obrazovanje kao politika borbe protiv kriminala | 369 | |
| <i>Primena: kriminal u velikim gradovima i pad broja krivičnih dela</i> | 370 | |
| Zašto su stope kriminala više u velikim gradovima? | 370 | |
| Zašto su se tokom 1990-ih godina stope kriminala smanjile? | 372 | |
| <i>Koliko kriminala?</i> | 374 | |
| Optimalna količina kriminala | 374 | |
| Supstitucija kriminala i princip marginalnog odvracanja | 376 | |
| <i>Uloga zatvora</i> | 377 | |
| Onemogućavanje | 378 | |
| Rehabilitacija | 378 | |
| <i>Rezime</i> | 379 | |
| <i>Primena konceptata</i> | 379 | |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 382 | |

| | |
|--|-----|
| DEO V STANOVANJE | 385 |
| <hr/> | |
| <i>Glava 14 Zašto je stanovanje drugačije?</i> | 387 |
| <i>Heterogenost i hedonika</i> | 387 |
| <i>Trajnost, propadanje i održavanje</i> | 389 |
| Izbor nivoa kvaliteta | 390 |
| Promene kvaliteta i povlačenje s tržišta | 391 |
| Napuštanje i javna politika | 392 |
| Trajnost i elastičnost ponude | 393 |
| <i>Troškovi selidbe i potrošačeva neravnoteža</i> | 394 |
| <i>Model filtriranja tržišta stanovanja</i> | 396 |
| Filtriranje i stepenasta lestvica stanovanja | 396 |
| Subvencije za nove kuće | 398 |
| Efekti kontrole rasta | 400 |
| Filtriranje uz rast dohotka | 400 |
| Cenovni efekti kontrole rasta | 401 |
| <i>Rezime</i> | 402 |
| <i>Primena koncepata</i> | 403 |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 406 |
| <i>Glava 15 Stambena politika</i> | 407 |
| <i>Socijalno stanovanje</i> | 407 |
| Socijalno stanovanje i dobrobit korisnika | 408 |
| Subvencije za privatno stanovanje | 410 |
| Poreski kredit za stanovanje namenjen domaćinstvima s niskim prihodima | 411 |
| Tržišni efekti subvencionisanog stanovanja | 412 |
| <i>Vaučeri za stanovanje</i> | 413 |
| Vaučeri i blagostanje potrošača | 414 |
| Tržišni efekti vaučera | 415 |
| Prenosivi vaučeri: približavanje mogućnosti | 416 |
| <i>Razvoj zajednice i obnova gradova</i> | 417 |
| Urbana obnova | 417 |
| Noviji programi razvoja zajednica | 418 |
| Beskućništvo | 418 |
| <i>Koja je stambena politika najbolja?</i> | 419 |
| <i>Subvencije na plaćanje kamate na hipotekarne kredite</i> | 420 |
| Subvencionisanje hipotekarnih kredita i efikasnost | 420 |
| Subvencionisanje hipotekarnih kredita i kućevlasništvo | 422 |
| <i>Kontrola i regulisanje zakupnina</i> | 423 |

| | |
|---------------------------------------|-----|
| <i>Rezime</i> | 425 |
| <i>Primena koncepata</i> | 425 |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 428 |

DEO VI LOKALNA UPRAVA 431

Glava 16 Uloga lokalne uprave 433

| | |
|--|-----|
| <i>Uloga lokalne uprave</i> | 434 |
| <i>Lokalna javna dobra: ravnoteža ili optimum</i> | 435 |
| Efikasna količina lokalnih javnih dobara | 436 |
| Medijalni glasač bira ravnotežnu količinu | 437 |
| Tibuvov model: glasanje nogama | 437 |
| Oporezivanje koristi | 438 |
| <i>Prirodni monopol</i> | 439 |
| <i>Eksterni efekti</i> | 441 |
| Eksterni efekti državnog obrazovanja i vaučeri | 441 |
| Eksterni efekti programa javne bezbednosti | 442 |
| <i>Federalizam i metropolitenska uprava</i> | 443 |
| <i>Detaljniji uvid u rezultat medijalnog glasača</i> | 444 |
| Niz izbora u vezi s budžetom | 445 |
| Medijalni glasač u predstavničkoj demokratiji | 446 |
| Implikacije pravila medijalnog glasača | 447 |
| Ograničenja modela medijalnog glasača | 448 |
| <i>Rezime</i> | 449 |
| <i>Primena koncepata</i> | 449 |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 452 |

Glava 17 Prihod lokalnih uprava 453

| | |
|---|-----|
| <i>Ko plaća porez na rezidencijalnu imovinu?</i> | 454 |
| Deo poreza na imovinu koji se odnosi na zemljište | 456 |
| Deo poreza na imovinu koji se odnosi na objekat: pristup zasnovan na parcijalnoj ravnoteži | 457 |
| Deo poreza na imovinu koji se odnosi na objekat: pristup zasnovan na opštoj ravnoteži | 459 |
| Menjanje pretpostavki | 461 |

| | | |
|---|-----|-----|
| <i>Od modela do stvarne situacije</i> | 462 | |
| Šta se dešava s vlasnicima imovine koja se daje u zakup i kućevlasnicima? | | 463 |
| Praktičan vodič za kreatore politike | 463 | |
| Šta se dešava s porezom na imovinu koja se koristi za poslovne svrhe? | | 464 |
| <i>Tibuov model i porez na imovinu</i> | 465 | |
| <i>Ograničenja poreza na imovinu</i> | 466 | |
| <i>Međuvladini transferi</i> | 468 | |
| Paušalni transferi | 469 | |
| Vezani transferi | 470 | |
| Rezime: podsticajni efekti transfera | 472 | |
| Reforma socijalne pomoći: od vezanih do paušalnih transfera | | 472 |
| <i>Rezime</i> | 474 | |
| <i>Primena koncepata</i> | 474 | |
| <i>Reference i dodatna literatura</i> | 477 | |
| <i>Dodatak Alati mikroekonomije</i> | | 479 |
| <i>Indeks</i> | 503 | |

GLAVA 1

Uvod i aksiomi urbane ekonomike

*Gradovi su oduvek bili žarišta civilizacije iz kojih su svetlost
i toplota zračili u tami.*

—TEODOR PARKER

*Radije bih se probudio u poslednjem bespuću nego u bilo
kojem gradu na svetu.*

—STIV MEKVIN

U ovoj knjizi razmatraju se ekonomika gradova i urbani problemi. Navedeni citati, Parkerov (*Theodore Parker*) i Mekvinov (*Steve McQueen*), odražavaju naše protivurečne stavove u odnosu na gradove. Pozitivno u vezi s gradovima jeste to što oni olakšavaju inoviranje, proizvodnju i trgovinu, čime povećavaju naš životni standard. Negativno je to što su bučni, prljavi i prenaseljeni. Kao što ćemo videti u prvom delu ove knjige, preduzeća i ljudi opredeljuju se za gradove jer negativne aspekte boravka u njima više nego nadoknađuju korišću od proizvodnje koja se odvija u blizini drugih preduzeća i drugih ljudi. Kao što ćemo videti u daljem tekstu, politike čiji je cilj rešavanje urbanih problema, kao što su zagušenje, zagađenje i kriminal, po svoj prilici će povećati vitalnost gradova, usled čega će oni i dalje rasti.

ŠTA JE URBANA EKONOMIKA?

Urbana ekonomika kao naučna disciplina nalazi se u preseku geografije i ekonomije. Ekonomija proučava izbor za koji se ljudi opredeljuju kada su sredstva ograničena. Domaćinstva to čine kako bi maksimirala svoju korisnost, a preduzeća da bi maksimirala svoj profit. Geografi proučavaju kako je šta raspoređeno u prostoru i na osnovu toga daju odgovor na pitanje gde se čovekova aktivnost odvija. Urbana ekonomika spaja ekonomiju i geografiju, istražuje geografski ili lokacioni izbor domaćinstava koja nastoje da maksimiraju svoju korisnost i preduzeća koja nastoje da maksimiraju svoj profit. Urbana ekonomika identifikuje i neefikasnosti u pogledu lokacionog izbora, kao što proučava i alternativne javne politike koje podstiču efikasan izbor.

Urbana ekonomika može da se podeli na šest povezanih oblasti, na osnovu čega je i ova knjiga podeljena na šest delova.

1. **Tržišne zakonitosti u razvoju gradova.** Interurbane lokacione odluke preduzeća i domaćinstava generišu gradove različite veličine i s različitom privrednom strukturom. Ispitujemo zašto gradovi postoje, odnosno zašto postoje veliki i mali gradovi.
2. **Korišćenje zemljišta u gradovima.** Intraurbane lokacione odluke preduzeća i domaćinstava generišu načine korišćenja gradskog zemljišta. Za razliku od visokocentralizovanih gradova od pre samo 100 godina, u savremenim gradovima radna mesta se nalaze širom celog metropolitenskog područja. Ispitujemo ekonomske zakonitosti usled kojih centralizovani gradovi postaju decentralizovani. Takođe, koristimo model izbora susedstva kako bismo ispitali problem segregacije na osnovu rase, dohotka i nivoa obrazovanja.
3. **Gradski transport.** Ispitujemo neka moguća rešenja problema zagušenja gradova i razmatramo ulogu masovnog javnog prevoza u gradskom transportnom sistemu. Jedno od pitanja jeste da li su autobusi efikasniji od sistema lakog ili teškog šinskog transporta, kao što je BART (u San Francisku), ili Metro (u Vašingtonu).
4. **Kriminal i javna politika.** Razmatra se problem kriminala u gradovima i ukazuje na veze između kriminala i dva druga urbana problema – siromaštva i niskog nivoa obrazovanja.
5. **Stanovanje i javna politika.** Izbor stana povezan je s izborom lokacije kada je reč o nepokretnoj imovini. Razmatra se zašto se stanovi razlikuju od drugih proizvoda i kako funkcioniše stambena politika.
6. **Rashodi lokalne uprave i porezi.** U skladu s našim fragmentiranim sistemom lokalne uprave, velika metropolitenska područja najčešće imaju desetine lokalnih uprava, uključujući opštine, školske okruge i posebne okruge. Kada donose lokacioni izbor, domaćinstva razmatraju i poreze i lokalna javna dobra.

ŠTA JE GRAD?

Jedan urbani ekonomista urbano područje definiše kao geografsko područje u kojem veliki broj ljudi živi na relativno malom prostoru. Drugim rečima, urbano područje ima veliku gustinu naseljenosti u odnosu na gustinu naseljenosti u svom okruženju. Ova definicija odgovara urbanim područjima različitih veličina, od malog grada do velikog metropolitenskog područja. Zasnovana je na gustini naseljenosti jer jednu od bitnih karakteristika urbane ekonomije predstavljaju česti kontakti nosilaca različitih privrednih aktivnosti, što je izvodljivo samo ako su preduzeća i domaćinstva koncentrisana na relativno malom prostoru.

Biro za statistiku Sjedinjenih Država razvio je veliki broj geografskih definicija koje se odnose na urbanu ekonomiku. S obzirom na to da se znatan deo empirijskog posla u okviru urbane ekonomike zasniva na popisnim podacima, važno je pravilno razumeti te definicije. U dodatku ove glave detaljno su objašnjene popisne

Indeks pojmova i autora

A

- Abdel-Rahman, H., 87
Abidžan, gustina naseljenosti, 177
Abortus, 373
Adams, Džon (Adams, J. G. U.), 302
Ades, Alberto F. (Ades, Alberto F.), 86
Afroamerikanci. *V. Rasna segregacija*
Akademija „Obećanje”, Njujork, 343
Alokacija resursa, lokalne vlasti, 435
ALS, 282
Altšuler, Alan A. (Altshuler, Alan A.), 326, 330
„Ambler riality“, 242
Američki sistem proizvodnje, 25
Anas, A., 90
Anas, Aleks (Anas, Alex), 174, 187, 200
Anderson, Džon E. (Anderson, John E.), 112, 121
Arizona, potrošnja po učeniku od zabavišta do završetka srednje škole, 334
Arland, K. (Aarland, K.), 62, 70
Arnot, R. (Arnott, R.), 71, 174, 187
Arnot, Ričard (Arnott, Richard), 428
Atina, 20-21
Atlanta
gustina naseljenosti, 177, investiranje u javni prevoz, 326
javni prevoz i gustina naseljenosti, 323
MARTA, 307, 326
propisi o stanovanju i cene stanovanja, 260
rasna segregacija, 228
raspodela kancelarijskog prostora, 311
raspodela radnih mesta prema gustini, 170
renta za kancelarijski prostor, studija, 143
saobraćajno zagušenje, izgubljeno vreme, 273
težak šinski sistem, 320
uspeh učenika, statistički podaci, 335
zaposlenost u odnosu na centar grada, 168
Autobusi, 312, 320
Autobuska mreža, 192
Automobili, 268-298
eksterni efekti zagušenja, 272-276
i siromaštvo, 297-298
i zagađenje vazduha, 289-291
naknada za zagušenje, 276-283 *V. takođe* Naknada za zagušenje
odluka o kapacitetu puta, 285-289
određivanje cene parkiranja, 284
saobraćajne nezgode motornih vozila, 291-297
suburbanizacija proizvodnje, 186
subvencije za javni prevoz, 284
taksa na benzin, 284
Autoputevi
HOT/VVP (HOV) trake, 281-283
međudržavna mreža, 184
međugradska mreža, 182-184
odluka o kapacitetu puta, 285-289
putarine, 281-283
Azotni oksidi (NO_x), 289

- B**
- Bade, Robert A. (Baade, Robert A.), 113, 121
- Bafalo, laki šinski sistemi, 320
- Baltimor
 gradijent gustine naseljenosti, 186
 laki šinski sistemi, 320
 težak šinski prevoz, 320
 uspeh učenika, statistički podaci, 335
 vodni putevi, 22
- Bangalor, gustina naseljenosti, 177
- Bangkok, gustina naseljenosti, 177
- Barber, E., 285, 302
- Barcelona
 gustina naseljenosti, 177, 188
 javni prevoz i gustina naseljenosti, 323
- BART, 307, 317
- Bartel, En P. (Bartel, Ann. P.), 379
- Bartik, Timoti Dž. (Bartik, Timothy J.), 110, 116
- Bartlet, Rendal (Bartlett, Randall), 3, 12, 21, 38, 181, 182, 200
- Baton, Kenet Dž. (Button, Kenneth J.), 303
- Bejto, Dejvid T. (Beito, David T.), 466, 477
- Beker, G. (Becker, G.), 218, 239
- Bento, Antonio, 303
- Bera, Jogi (Berra, Yogi), 46
- Berk, Meri (Burke, Mary), 337, 353
- Berlin, gustina naseljenosti, 177
- Berman, Leonard (Burman, Leonard), 428
- Bert, Marta R. (Burt, Martha R.), 428
- Berto, Alen (Bertaud, Alain), 188, 190, 193, 200
- Beskućništvo, 418-419
- Bil, Luiz (Beal, Louise), 211
- Blejk, Lajman (Blake, Lyman), 26
- Blek, Dankan (Black, Duncan), 121
- „Blok grantovi za razvoj zajednica“ (CDBG), 418
- Blok transferi, 472
- Blokovska grupa, 13
- Blumental, Pamela (Blumenthal, Pamela), 122
- Blumington, Indijana, proizvodnja liftova i pokretnih stepenica, 46
- Blumstajn, Alfred (Blumstein, Alfred), 382
- Boarne, Marlon (Boarnet, Marlon), 112, 121
- Bogart, Vilijam T. (Bogart, William T.), 112, 121
- Bolindžer, Kristofer (Bollinger, Christopher), 143, 161
- Bombaj. *V.* Mumbaj
- Born, L.S. (Bourne, L. S.), 406
- Boston
 broj korisnika javnog prevoza, 305
 efektivne stope poreza na imovinu, 455
 elastičnost broja korisnika javnog prevoza, 309
 gustina naseljenosti, 176
 industrija finansijskih usluga, 47
 industrija kompjuterskog softvera, 46, 47
 javni prevoz i gustina naseljenosti, 322
 ljudski kapital, 108
 načini putovanja do radnog mesta i nazad, 178-179
 podzemna železnica, 181
 povećanje stanovništva (1970–2000), 108
- propisi o stanovanju i cene stanovanja, 260
- prostorna raspodela zaposlenosti, 170, 171
- raspodela kancelarijskog prostora, 174
- raspodela radnih mesta prema gustini, 170
- regulisanje zakupnina, 423
- segregacija na osnovu dohotka (prihoda), 212
- troškovi kriminala, 226, 227
- udeli javnog prevoza, 269
- uspeh učenika, statistički podaci, 335
- zaposlenost u odnosu na centar grada, 168
- Bredberi, Ketrin L. (Bradbury, Katharine L.), 188, 200
- Bridžport, Konektikat, efektivne stope poreza na imovinu, 455
- Britanski Zakon o transportu iz 1985. godine, 325
- Broj korisnika javnog prevoza. *V.* Javni prevoz
- Bruer, M.B. (Brewer, M. B.), 99, 123
- Brukner, Jan K. (Brueckner, Jan K.), 200, 206, 265
- Budimpešta, gustina naseljenosti, 177
- Buenos Ajres
 gustina naseljenosti, 177
 rast stanovništva (1887–1914), 85
 udeo u ukupnom broju stanovnika u zemlji, 85
- C**
- CBSA, 13-14
- CDBG, 418
- Cene stanovanja
 hedonistički pristup, 388-389

- i propisi o stanovanju, 259-261
- i putovanje do radnog mesta i nazad, kompromis (*trade-off*), 203
- Centralna poslovna zona (CBD), 175
- Centralna razmena informacija, 202
- Centralna zona (uže gradsko područje)
obrazovanje, 350
radna mesta u centralnom području i izvan njega, 168
- Centralni izvozni čvor, 182, 201
- CMSA, 13
- CO, 289
- Core-based statističko područje (CBSA), 13-14
- Čarter škole, 343
- Čelična konstrukcija zgrade, 181
- Čelični plug, 27
- Čerčil, Vinston (Churchill, Winston), 433
- Češir, Pol (Cheshire, Paul), 257, 265
- Četi, Radž (Chetty, Raj), 338, 353
- Čikago
broj korisnika javnog prevoza, 304
drvena ramovska konstrukcija, 181
efektivne stope poreza na imovinu, 455
električni trolejbus (1895), 181
gustina naseljenosti, 177
industrija biofarmaceutskih proizvoda, 46, 47
industrija finansijskih usluga, 47
javni prevoz i gustina naseljenosti, 322
- povećanje urbanizovanog zemljišta (1970–1990), 189
- propisi o stanovanju i cene stanovanja, 260
- prostorna raspodela zaposlenosti, 172
- rasna segregacija, 228
- raspodela kancelarijskog prostora, 174
- raspodela zaposlenosti u proizvodnji, 185
- sistem poreza na imovinu, 468
- težak šinski prevoz, 320
- udeli javnog prevoza, 269
- uspeh učenika, statistički podaci, 335
- Čodri, Latika (Chaudhary, Latika), 348, 349, 353
- Ču, Čenghuan (Chu, Chenghuan), 168, 175, 200
- D**
- Daj, Ričard (Dye, Richard), 477
- Dalas
laki šinski sistemi, 320
- propisi o stanovanju i cene stanovanja, 260
- raspodela kancelarijskog prostora, 174
- Dankomb, Vilijam (Duncombe, William), 350, 354, 477
- Darbi, M.R. (Darby, M. R.), 99, 123
- Daual, Dejvid (Dowall, David), 121
- Dauns, Antoni (Downs, Anthony), 188, 200, 444, 452
- De Lev, Frenk (De Leeuw, Frank), 394, 406
- De Mojn, efektivne stope poreza na imovinu, 455
- Deca, – eksterni efekti susedstva, 217
- Dejton, vaučeri za obrazovanje, 442
- Dejvis, Dž.K. (Davis, J. C.), 62, 70
- Delimičan porez na zemljište, 157
- Delski savez, 21
- Denver
efektivne stope poreza na imovinu, 455
laki šinski sistemi, 320
raspodela kancelarijskog prostora, 174
segregacija na osnovu obrazovanja, 213
sportski stadion, efekti otvaranja radnih mesta, 113
- Derbin, Dž. (Durbin, J.), 302
- Deregulacija, javni gradski prevoz, 323-325
- Deselekcija nastavnika, 338
- Detroit
kulturni sadržaji, 206
ljudski kapital, 108
rasna segregacija, 228
raspodela kancelarijskog prostora, 174
smanjenje stanovništva (1970–2000), 108
smanjenje stanovništva, 5
uspeh učenika, statistički podaci, 335
- Dijulio, Džon Dž. (DiIulio, John J., Jr.), 378, 382
- Ding, Vejli (Ding, Weili), 336, 354
- Dipaskvale, Deniz (DiPasquale, Denise), 412, 428
- Dir, Džon (Deere, John), 27
- Direnzo, Dž.B. Čima (DiRenzo, J. B. Cima), 285, 302
- Distributivni troškovi, 39
- Diversifikovani gradovi, 78-80
- Djuranton, Žil (Duranton, Gilles), 63, 70, 78, 80, 90

- Dobi, Vil (Dobbie, Will), 335, 343, 354
- Dohodak/prihod. *V. takođe*
 Prihod domaćinstva
 i inovacije, 96-98
 i privredni rast, 95-96
 i stope viktimizacije, nasilna krivična dela, 357-358
 model filtriranja tržišta stanovanja, 400-401
 monocentričan grad, 203-205
 segregacija na osnovu prihoda, 211-212
 segregacijska ravnoteža, 219
- Domaćinstva s niskim prihodima
 efekti, 232-233
 filtriranje, kretanje naniže na stepenastoj lestvici, 398
 i automobili, 297-298
 integracija kao stabilna ravnoteža, 220-221
 mešovita susedstva, 221-223
 politika zoniranja, 224
 poreski kredit za stanovanje, 411
 rasna segregacija, 231
 segregacija zasnovana na dohotku (prihodu), 218-220
 socijalno stanovanje, 408-410
 stope kriminala, 227-228
 vaučeri za obrazovanje, 442
- Domaćinstva s visokim prihodima,
 filtriranje i kretanje kuća naniže na stepenastoj lestvici, 397
 integracija kao stabilna ravnoteža, 220-221
 mešovita susedstva, 221-223
 politika zoniranja, 224
 segregacija na osnovu prihoda (dohotka), 218
 stope kriminala, 227-228
- Domencič, Tomas (Domencich, Thomas), 302
- Dozvole, građevinske, 257-259
- Društvene interakcije
 i veličina grada, 66
 izbor susedstva, 217
- Drvena ramovska konstrukcija, 181
- Državna politika. *V. Javna politika*
- Dumej, Gaj (Dumais, Guy), 60, 70
- Durlauf, Stiven (Durlauf, Steven), 217, 239
- Dužina putovanja, kancelarijska preduzeća, 136-137
- Džakarta, gustina naseljenosti, 177
- Džeferson, Tomas (Jefferson, Thomas), 25
- Džejkobs, Džejn (Jacobs, Jane), 71
- Džekson, Kenet T. (Jackson, Kenneth T.), 304
- Džeksonvil, efektivne stope poreza na imovinu, 455
- „Džitni“ vozila, 324
- Džordž, Henri (George, Henry), 155, 161
- Đulijano, Dženeviv (Giuliano, Genevieve), 171, 200
- E**
- Ebel, Robert, 428
- Eberts, Rendal V. (Eberts, Randall W.), 108, 122
- Edel, Metju (Edel, Matthew), 71, 90, 201
- Edmonton, Kanada, 320
- Efekat aglomeracije, 101
- Efekat autputa, 101
- Efekat supstitucije, 101
- Efekti vršnjačkog uticaja i učenikov uspeh, 336-337
- Ekanem, Nkanta, 394, 406
- Ekološka politika, 243
- Ekonomija aglomeracije, 46-66
 ekonomija lokalizacije, 46, 61
 ekonomija urbanizacije, 61-64
 industrijski klasteri u metropolitenskim područjima u SAD, 47
 klasteri radnih mesta u proizvodnji bižuterije, mapa, 48
 klasteri radnih mesta u proizvodnji tapisona i tepiha, mapa, 48
 povećanje dohotka po stanovniku, 96
 prelivanje znanja, 60
 ravna kriva tražnje za radom, 100
 razlike u veličini gradova, 80
 svetski trendovi, 8
 udruživanje (zajednički kontingent) radne snage, 54-57
 urbano tržište rada, 100
 usklađivanje radne snage, 57-60
 veličina grada, 64-66
- Ekonomija lokalizacije.
V. takođe Ekonomija aglomeracije
 dokazi, 61
 ekonomija urbanizacije, poređenje, 80-81
- Ekonomija obima, 10-11
 i tržišna područja, 30-31
 monocentričan grad, 180
 pružanje javnih usluga, 443
 trgovački gradovi, 19-20
 usklađivanje radne snage, 58
- Ekonomija urbanizacije, 61-64
 dokazi, 64
 ekonomija lokalizacije, razlike, 80-81
 funkcionalna specijalizacija, 63
 prelivanje znanja, 63-64
 sedišta korporacija, 62-63

- zajedničko korišćenje, stvaranje kontingenata i usklađenost, 62
- Ekskluzionističko zoniranje, 231, 232
- Eksternalije, 9-10
- izbor susjedstva, 217-218
- lokalne vlasti, 441-443
- zagušenje, 183, 272-276
- zoniranje zasnovano na minimalnoj veličini parcele, 245
- zoniranje zasnovano na načinu korišćenja zemljišta, 241-243
- Eksterni efekti zagušenja, 190
- Elastičnost produktivnosti, 61
- Elastičnost, 64
- kriva ponude rada, 104-106
- međugradske lokacione odluke, 111
- produktivnost, 61
- unutar gradske lokacione odluke, 111
- Električna energija
- liftovi, 182
- razvoj, 27
- troškovi u Evropi, 191
- Električni trolejbus, 181
- Elektromotor, razvoj, 27
- Elektronska naplata naknade za korišćenje puteva (ERP), 282
- Elison, Glen (Ellison, Glen), 38, 41, 60, 70
- Elvud, Dejvid (Ellwood, David), 394, 406
- Energetska tehnologija, 27-28
- Engl, Robert (Engle, Robert), 265
- Epgar, Vilijam (Apgar, William), 420
- Erli, Dirk (Early, Dirk), 419, 428, 477
- ERP, 282
- Evans, Vilijam N. (Evans, William N.), 349, 354, 478
- Evenson, Bengte, 244, 245, 265
- Evropske politike, 191
- F**
- Fabrički grad, 22-29
- i Industrijska revolucija, 25-28 *V. takođe* Industrijska revolucija
- sistem, 28-29
- tržišno područje, 24-25
- utvrđivanje nadnica i cena, 23
- Fabrike (pogoni) za preradu šećerne repe, 31
- Fabrike za preradu šećerne repe, 31
- Fajler, Rendal K. (Filer, Randall K.), 419, 428
- Faktorska specijalizacija, 10-11
- Federalizam, 443-444
- Feldman, Merien (Feldman, Maryann), 12, 70, 90
- Feničani, 20
- Feniks
- efektivne stope poreza na imovinu, 455
- gustina naseljenosti, 189
- industrija avionskih motora, 47
- Filadelfija
- broj korisnika javnog prevoza, 304
- efektivne stope poreza na imovinu, 455
- gradijent gustine naseljenosti, 186
- industrija biofarmaceutskih proizvoda, 46, 47
- Pensilvanijski put s naplatom putarine, 21
- podzemna železnica (1907), 181
- raspodela kancelarijskog prostora, 174
- udeli javnog prevoza, 269
- vodni putevi, 22
- Fild, Dejvid Dadli (Field, David Dudley), 156
- Filimon, R., 472, 478
- Filmska industrija
- intermedijarni inputi, podela, 50-51
- kontingent (pul) radne snage, 56-57
- Fiskalno zoniranje, 244
- Fišel, Vilijam (Fischel, William), 242, 265, 266
- Fišer, Ronald K. (Fisher, Ronald C.), 438, 452
- Fizičko zaposedanje, pravilo i pravična naknada, 250
- Florida, Ričard (Florida, Richard), 9, 12
- Foj, P. (Foy, P.), 334, 354
- Folejn, Džejms R. (Follain, James R.), 406
- Fondacijski transfer, 346-348
- Formiranje klastera preduzeća. *V. Ekonomija aglomeracije; Industrijski klasteri*
- Frajer, Roland (Fryer, Roland), 335, 343, 344, 354
- Frankfurt, gustina naseljenosti, 188
- Frej, V.H. (Frey, W. H.), 188, 200
- Fridmand, Džon (Friedmand, John), 353
- Friki, Denis (Fricke, Dennis), 412, 428
- Friman, Ričard B. (Freeman, Richard B.), 359, 369, 382
- Fru, Džejms (Frew, James), 148, 161
- Fuđita, Masahisa (Fujita, Masahisa), 38, 70, 127, 128, 161
- Fulton, Vilijam (Fulton, William), 189, 190, 200

- Funkcionalna specijalizacija, 63
 Furdel, Kimberli (Furdell, Kimberly), 122
- G**
 Gabe, S. (Gabaix, X.), 90
 Gabrijel, Stjuart A. (Gabriel, Stuart A.), 239
 Gandi, Mahatma (Gandhi, Mahatma), 158
 Garo, Džuel (Garreau, Joel), 174, 200
 Garsija-Diaz, Danijel (Garcia-Diaz, Daniel), 412, 428
 Gasovi s efektom staklene bašte, 291
 Gering, Džon (Goering, John), 417, 428
 Gjurko, Džozef (Gyourko, Joseph), 122, 260, 261, 266, 428
 "Glasanje nogama", 437-438
 Glejzer, Edvard L. (Glaeser, Edward L.), 38, 41, 60, 64, 70, 86, 90, 98, 108, 109, 122, 168, 175, 190, 200, 233, 239, 261, 266, 370, 371, 382
 Gomez-Ibanjuez, Hoze A. (Gomez-Ibañez, José A), 302, 303, 325, 330
 Grad
 centralni. *V.* Centralni grad (zona; uže gradsko područje), definicija, 2-3
 fabrički, 22-29 *V. također*
 Fabrički grad
 inovacije, 32-34
 monocentričan. *V.* Monocentričan grad
 prerađivački, 29-32
 principal, 14
 razlozi postojanja, 3-7
 trgovački, 18-22 *V. također*
 Trgovački grad
- Grad principal, 3, 14
 Gradijent gustine naseljenosti, 186-188
 Gradovi laboratorije, 78-79
 Gradske lokacione odluke, 111
 Gradski prevoz. *V.* Javni prevoz
 Građevinske dozvole, 257-259
 Gramlik, Edvard (Gramlich, Edward), 477
 Granice urbanog rasta, 251-257
 dobitnici i gubitnici, 253-254
 i gustina naseljenosti, 254-256
 i otvoren prostor, balans (*trade-off*), 257
 opštinske i metropolitenske, 256
 Portland, Oregon, 256
 Gravel, Džejn (Gravelle, Jane), 428
 Grčki gradovi-države, 21
 Grin, Ričard K. (Green, Richard K.), 410, 419, 422, 428
 Grizinger, Harijet (Griesinger, Harriet), 383
 Groger, Džefri (Grogger, Jeffrey), 369, 383
 Gruenspekt, Hauard K. (Gruenspecht, Howard K.), 302
 Guangdžou, Kina, 177
 Guld, Erik D. (Gould, Eric D.), 369, 382
 Gustina naseljenosti
 Boston, 175-177
 gradovi u svetu, 177
 i granica urbanog rasta, 254-256
 i javni prevoz, 321-323
 Portland, Oregon, 175-177
 Gustina naseljenosti, 150
 Gustina zaposlenosti, 64
- H**
 Habard, Ken (Hubbard, Ken), 387
 Hačinson, Brus (Hutchinson, Bruce G.), 61, 71
 Hant, Robert (Hunt, Robert), 64, 70
 Hanušek, Erik A. (Hanushek, Eric A.), 240, 334, 338, 354, 452
 Harison, Ališa (Harrison, Alicia), 189, 190, 200
 Hartford, Konektikat, industrija avionskih motora, 47
 Harvi, Endru (Harvey, Andrew C.), 302
 Hed, K. (Head, K.), 61, 71
 Hedberg, Mič (Hedberg, Mitch), 387
 Hedlijev amandman, Mičigen, 468
 Hedonistički pristup, cene stanovanja, 387-389
 Hejkila, Erik Dž. (Heikkila, Eric J.), 438, 452
 Hekman, Džejms (Heckman, James), 239
 Helerstajn, Džudit (Hellerstein, Judith), 233, 239
 Helms, L. Džej (Helms, L. Jay), 111, 122
 Helprin, Mark, 241
 Helsli, Robert V. (Helsley, Robert W.), 59, 71, 193, 200, 251, 266
 Henderson, Dž. Vernon (Henderson, J. Vernoon), 12, 38, 61, 64, 70, 71, 78, 90, 121, 122, 127, 128, 200, 239
 Henson, Gordon (Hanson, Gordon), 64, 70
 Hičkok, Dž.R. (Hitchcock, J. R.), 406
 Hil, Edvard (Hill, Edward), 124
 Hilger, Natanijel (Hilger, Nathaniel), 353

- Himenez, Emanuel (Jiminez, Emmanuel), 406
- Hjuston
 efektivne stope poreza na imovinu, 455
 gustina naseljenosti, 177
 kao grad bez zoniranja, 251
 raspodela kancelarijskog prostora, 174
 saobraćajno zagušenje, izgubljeno vreme, 273
- Hoenberg, Pol M. (Hohenberg, Paul M.), 21, 38, 200, 206
- Holcer, Hari Dž. (Holzer, Harry J.), 382
- Holcklo, Dž. (Holtzclaw, J.), 321, 330
- Holms, Tomas (Holmes, Thomas), 30, 31, 38, 127
- HOME, program, 418
- Hongkong, gustina naseljenosti, 177
- Honig, Mardžori (Honig, Marjorie), 419, 428
- Honolulu
 efektivne stope poreza na imovinu, 454, 455
 gustina naseljenosti, 192
 javni prevoz i gustina naseljenosti, 322
 udeli javnog prevoza, 269
- HOPE IV, program, 418
- I**
- Ibara protiv grada Los Altos Hilsa*, 248
- Ilanfeld, Kit R. (Ihlanfeldt, Keith R.), 161, 233, 239
- Ilinois, sistem poreza na imovinu, 468
- Indijanapolis
 industrija avionskih motora, 47
 raspodela radnih mesta prema gustini, 170
- zaposlenost u odnosu na gradski centar, 168
- Industrija duvana, 47
- Industrijska revolucija, 25-28
 energetska tehnologija/lokacione odluke, 27-28
 inovacije u poljoprivredi, 26-27
 inovacije u proizvodnji, 25-26
 inovacije u transportu, 26
- Industrijske javne usluge, 102
- Industrijski klasteri, 51 *V, takođe*
 Ekonomija aglomeracije, koristi/troškovi, 51-53
 metropolitenska područja u SAD, 47
 razlika u profitu, 53
- Industrijski pojas, 108-110, 126, 127
- Inman, Robert P., 122, 240, 266, 448, 452, 474, 478
- Inovacije
 i dohodak, 96-98
 u poljoprivredi, 26-27
 u proizvodnji, 25-26
 u transportu, 26
- Inovacije u poljoprivredi, 26
- Inovacije u proizvodnji, 25-26
- Inovacije u transportu, 26
- Inovacioni gradovi, 32-34
- Isparljiva organska jedinjenja, 289
- Iton, Suzan (Eaton, Susan), 240
- Ivični grad, 174
- Izbor lokacije preduzeća, 110-111
- Izbor susedstva, 211-235
 „U susret mogućnostima“ (MTO), 234-235
 eksternalije, 217-218
 i kriminal, 225-228
 i obrazovanje, 225
 integracijska ravnoteža, 220-221
 lokalna javna dobra, 212-216
- mešovita domaćinstva, 221-223
- negativni efekti susedstva, 232-233
- ograničen pristup radnim mestima, 233-234
- rasna segregacija, 228-232
- raznolikost nasuprot segregaciji, 211-212
- segregacijska ravnoteža, 218-220
- veličina parcele i javna politika, 223-224
- zoniranje zasnovano na minimalnoj veličini parcele, 224
- Izjednačavanje snage okruga, 349
- Izokvanta za kancelarijski sektor, 139-140
- J**
- Jagan, Deni (Yagan, Danny), 353
- Jan, Đua (Yan, Jua), 282, 303
- Javna dobra, lokalna, 212-216
- Javna politika
 Evropa, 191
 finansiranje obrazovanja od zabavišta do završetka srednje škole, 345-350
 i napuštanje kuće, 392-393
 i ravnotežna zaposlenost, 110-115
 i veličina parcele, 223-224
 javne usluge, 111
 kvalitet životne sredine i zaposlenost, 113-115
 metropolitenska područja, gustina naseljenosti, 190
 porezi i lokacioni izbor preduzeća, 110-111
 profesionalni sportovi/stadioni i otvaranje radnih mesta, 112-113

- širenje gradova, 193
stanovanje. *V.* Stambena politika
subvencije/programi podsticaja, 112
Javne usluge i lokacione odluke, 111
Jedinstven porez na zemljište, 155-157
Jednaka zaštita i zoniranje, 248-249
Jerevan, gustina naseljenosti, 177
Jinger, Džon (Yinger, John), 232, 240, 345, 350, 354, 355, 477
Joanides, J. (Ioannides, Y.), 90
Johanesburg, gustina naseljenosti, 177
Juklid protiv Amblera, 242, 247, 248
Juta, potrošnja po učeniku od zabavišta do završetka srednje škole, 334
- K**
Kain, Džon F. (Kain, John F.), 239, 240, 318, 330, 388, 389, 406, 452
Kairo, kontrola zakupnina, 423
Kalal, Hedi D. (Kallal, Hedi D.), 64, 70
Kalen, Dž.B. (Cullen, J. B.), 188, 200, 227, 239
Kalifornija, Propozicija 13, 467
Kamioni, 182-184
Kan, Metju (Kahn, Matthew), 168, 175, 190, 191, 200
Kanal Iri, 22
Kancelarijska preduzeća izbor inputa i supstitucija faktora, 165-166
krive ponuđene rente, 135-138
Kancelarijski potcentar, 172
Kanemoto, Jošicuga (Kanemoto, Yoshitsuga), 128
Kanzas Siti, sportski stadion, efekti otvaranja radnih mesta, 113
Kard, Dejvid (Card, David), 239, 348, 349, 353
Karlino, Džerald (Carlino, Gerald), 64, 70
Karlton, D.V. (Carlton, D. W.), 61, 70
Karson, Ričard (Carson, Richard), 265
Katler, Dejvid M. (Cutler, David M.), 233, 239
Kazimi, Kamila (Kazimi, Camilla), 289, 292, 303
Kejptaun, gustina naseljenosti, 177
Kiler, Teodor E. (Keeler, Theodore E.), 302
Kim, Suku (Kim, Sukkoo), 31, 38, 126, 127, 128
Kingsli, Dejvis (Kingsley, Davis), 38
Klivilend
troškovi kriminala, 226
vaučeri za obrazovanje, 442
ljudski kapital, 108
smanjenje stanovništva (1970–2000), 108
rasna segregacija, 228
uspeh učenika, statistički podaci, 335
smanjenje stanovništva, 5-6
Koen, M.A. (Cohen, M. A.), 226, 227, 239
Kola s konjskom zapregom, 180, 182, 183, 198, 201, 325
Kola. *V.* Automobil
Komb, Pjer-Filip (Combes, Pierre-Philippe), 38, 128
Kombi vozila za prevoz putnika do radnog mesta i nazad, 324
Komparativna prednost definicija, 19
istorija gradova, 20-22
regionalna koncentracija, 127
u trgovačkim gradovima, 18-19
Kompenzacija nastavnika, 341-343
Konektikat, potrošnja po učeniku od zabavišta do završetka srednje škole, 334
Konerli, Čarls E. (Connerly, Charles E.), 418, 428
Konkurencija, 11
Konsolidovana metropolitenska statistička područja (CMSA), 13
Kontrola rasta, 251-261, 401
efekti cena stanovanja, 401-402
građevinske dozvole, ograničenje, 257-259
granice urbanog rasta, 251-257 *V.takođe* Granice urbanog rasta
model filtriranja tržišta stanovanja, 400-401
naknade za komunalno opremanje, 259
površina zemljišta/veličina parcele, ograničenje, 252-253
propisi o stanovanju i cene stanovanja, 259-261
Kontrola/regulisanje zakupnina, 423-425
Kordis, Džozef (Cordes, Joseph), 428
Korisnost i veličina grada, 72-75
Kous, Ronald (Coase, Ronald), 251
Kraft, Džerald, (Kraft, Gerald), 302
Krek kokain, 373

- Krendal, Robert V. (Crandall, Robert W.), 294, 302
- Kriminal
činjenice, 356-359
i izbor susedstva, 225-228
i legalni poslovi, 368-369
moralnost i troškovi kajanja, 364
obrazovanje kao politika
borbe protiv kriminala, 369-370
očekivana korisnost i odluka da se izvrši krivično delo, 360-362
optimalna količina, 374-375
ravnotežna količina, 364-368
smanjene stope (devedesetih godina), 372-374
sprečavanje, 363-364
suburbanizacija, 187
supstitucija i marginalno odvracanje, 376-377
udvojeno parkiranje, 359
veliki gradovi, 370-371
zatvori, 377-379
- Kristaler, Volter (Christaller, Walter), 91
- Kriva MRP, 123
- Kriva ponude rada
elastičnost, 104-106
i stanovanje, 109-110
- Kriva ponuđene rente za kancelarijski prostor bez supstitucije faktora, 137-138
fiksna veličina parcele, 137-138
sa supstitucijom faktora, 139-144
- Kriva prihoda marginalnog proizvoda (marginal revenue product - MRP), 123
- Kriva tražnje za radom, 99-100
- Krive ponuđene rente
za informacioni sektor, 135-139
za kancelarijski sektor, 139-144
za proizvodni sektor, 132-135
za rezidencijalno zemljište, 148-151
za zemljište namenjeno poslovnim aktivnostima, 152-154
- Krive ponuđene rente za informacioni sektor, 135-138
- Krive ponuđene rente za proizvodni sektor, 132-135
- Krive ponuđene rente za rezidencijalno zemljište, 148-151
- Krive ponuđene rente za zemljište namenjeno poslovnim aktivnostima, 152
- Krivično delo protiv imovine, 357
- Krivično delo protiv lica, 356
- Kruger, Alan B. (Krueger, Alan B.), 239, 341, 353
- Kuk, Tomas D. (Cook, Thomas D.), 383
- Kulhas, Rem (Koolhaas, Rem), 167
- Kunkoro, A. (Kuncoro, A.), 61, 64, 71
- Kurant, Pol N. (Courant, Paul N.), 349, 350, 354, 477
- Kurto, Vilsa (Curto, Vilsa), 344-354
- Kvalitet sredine i zaposlenost, 113-115
- Kvigli, Džon M. (Quigley, John M.), 235, 240, 297, 302, 388, 389, 394, 406, 408, 411, 412, 418, 429
- L**
- Laki šinski sistemi, 320-321
- Lang, Robert E., 174, 200, 201
- Latentna tražnja, 288
- Lav, Lester B. (Lave, Lester B.), 302
- Legalni poslovi i kriminal, 369
- Lejn-Farar, En (Layne-Farrar, Anne), 239
- Lendis, Džon (Landis, John), 326, 330
- Lerer, Stiven (Lehrer, Steven), 336, 354
- Leš, Ogast (Lösch, August), 94
- Levental, Tama (Leventhal, Tama), 240
- Levin, Henri (Levin, Henry), 442, 452
- Levit, Stiven D. (Levitt, Steven D.), 188, 200, 227, 239, 372, 373, 377, 383
- Liban, 20
- Liftovi, 182
- Lilidal, Džejn H. (Lillydahl, Jane H.), 266
- Lindal, Erik (Lindahl, Erik), 438
- Lineman, Piter (Linneman, Peter), 428
- Lipsi, Mark (Lipsey, Mark), 379, 383
- Liu, J. Tomas (Liou, Y. Thomas), 418, 428
- Liz, Lin H. (Lees, Lynn H.), 21, 38, 200, 206
- Lob, Suzana (Loeb, Susanna), 349, 350, 354, 477
- Lokacija, monocentričan grad, 204-205
- Lokaciona ravnoteža
cene stanovanja, 146
dužina putovanja, kancelarijska preduzeća, 138
fabrički grad, 22-23, 28

- formiranje industrijskih klastera, 55
inovacije i dohodak, 97
kontrola rasta, 253
korisnost i veličina grada, 74
kriva ponude rada, 104-106
kriva ponuđene rente za proizvodni sektor, 134-135
kvalitet životne sredine i zaposlenost, 113-115
mešovita susedstva, 223
model potrošačevog izbora, 162-165
pet aksioma urbane ekonomike, 7-9
prirodna prednost, 124
tehnologija visokogradnje (građevinarstva), 181-182
veličina grada, 64-65
Lokacione odluke, preduzeća, 110-111
Lokalna dobra
i veličina grada, 81-82
javna dobra, 212-216 *V. takođe* Lokalna javna dobra
Lokalna javna dobra
efikasna količina, 436-437
izbor susedstva, 212-216
oporezivanje koristi, 438-439
ravnotežna i optimalna, 435-439
Tibuov model, 437-438
Lokalna uprava
eksternalije, 441-443
federalizam i metropolitenska uprava, 443-444
lokalna javna dobra, 435-439
međuvladini transferi, 468-474 *V. takođe* Međuvladini transferi
porez na imovinu, ograničenja, 466-468
porez na rezidencijalnu imovinu, 454-462
potrošnja po stanovniku, 434
prirodni monopol, 439-441
rezultat medijalnog glasača, 444-448
Tibuov model i porez na imovinu, 465-466
tipovi, 434
uloga, 434-435
Lokalna zaposlenost, 82-83
Lokner, Lens (Lochner, Lance), 369, 383
London
gradijent gustine naseljenosti, 187
gustina naseljenosti, 177
naknade za zagušenje, 281
podzemna železnica (1890), 181
rast stanovništva (1520-1670), 85
subvencije za javni prevoz, 317
Los Anđeles
besplatno parkiranje za zaposlene, 285
efektivne stope poreza na imovinu, 455
gustina naseljenosti, 177, 189
industrija finansijskih usluga, 47
kontrola zakupnine, 423
laki šinski sistemi, 321
lokalna javna dobra, 438
naknada za zagušenje, 281
očekivani rast, 6
potcentri zaposlenosti, 170-172
raspodela kancelarijskog prostora, 174
raspodela radnih mesta prema gustini, 170
raspodela zaposlenosti u proizvodnji, 185
renta za industrijski prostor, 134-135
saobraćajno zagušenje 1984. godine, 297
saobraćajno zagušenje, izgubljeno vreme, 273
studija rente za kancelarijski prostor, 143-144
subvencije za javni prevoz, 317
takse za delovanje, 259
uspeh učesnika, statistički podaci, 335
video produkcija/distribucija – industrija, 47
zagađenje vazduha, 192
zaposlenost u odnosu na centar grada, 168
Lubuele, Luan Sende, 231, 240, 249, 266
Lukas, Robert (Lucas, Robert), 122
Ljubljana, gustina naseljenosti, 177
Ljudski kapital
ekonomija urbanizacije, 64
i privredni rast, 98-99
mogućnosti učenja, gradovi, 65
povećanje, 95
propadanje industrijskog pojasa, 108-109
M
MA (metropolitensko područje), 3, 13
Majami
raspodela kancelarijskog prostora, 174
subvencije za javni prevoz, 314
težak šinski sistem, 320
Majer, Džon R. (Meyer, John R.), 302, 318, 325, 330
Malpezi, Stiven (Malpezzi, Stephen), 177, 190, 200, 410, 413, 419, 423, 428

- Mamford, Luis (Mumford, Lewis), 21, 38
- Manel, Ališa H. (Munnell, Alicia H.), 111, 122
- Marfi, K. (Murphy, K.), 218, 239
- Marginalna stopa supstitucije (marginal rate of substitution - MRS), 162-164
- Marginalna stopa tehničke supstitucije (marginal rate of technical substitution - MRTS), 166
- Marginalni proizvod, 99
- Margo, Robert, 128
- Mari, Majkl (Murray, Michael), 413, 429
- Mari, Šila E. (Murray, Sheila E.), 349, 354, 478
- Marsej, gustina naseljenosti, 177
- Maršal, Alfred (Marshall, Alfred), 60, 71
- MARTA, 307, 326
- Martin, M. O., 334, 354
- Marvel, Tomas B. (Marvel, Thomas B.), 383
- Masačusets, Propozicija 2 1/2, 468
- Masovni javni prevoz, 192, 304-326
- deregulacija, 323-325
- efikasan obim, 310-317
- i načini korišćenja zemljišta, 325-326
- paratranzit, 324-325
- projektovanje sistema javnog prevoza, 317-323
- putovanje do radnog mesta i nazad i broj korisnika javnog prevoza, 304-305
- rezidencijalno zoniranje, 242
- subvencije, 284
- troškovi putovanja i izbor načina putovanja, 305-310
- ugovaranje usluga, 323-324
- Mastard, Dejvid B. (Mustard, David B.), 369, 382
- Materijalno zakonit postupak, 247-248
- Mazgrejv, Pegi B. (Musgrave, Peggy B.), 434, 452
- Mazgrejv, Ričard A. (Musgrave, Richard A.), 434, 452
- Međudržavna mreža puteva, 184
- Međugradska mreža autoputeva, 182-185
- Međugradske lokacione odluke, 111
- Međuvladini transferi, 468-474
- obrazovanje od zabavišta do završetka srednje škole, 345-346
- paušalni, 469-470
- reforma socijalne pomoći, 472-474
- stimulativni efekti, 472
- vezani, 470-472
- Mekdonald, Džon F. (McDonald, John F.), 172, 201
- Mekejova šivaća mašina, 26
- Mekgvajer, Terez (McGuire, Therese), 477
- Mekinerni, Melisa (McInerney, Melissa), 233, 239
- Mekinijev zakon o pomoći beskućnicima iz 1987. godine, 418
- Mekmilen, Daniel P. (McMillen, Daniel P.), 38, 71, 172, 174, 201
- Meknot, Džon (McNaught, John), 27
- Mekormik, Sajrus Hol (McCormick, Cyrus Hall, Sr.), 27
- Meksiko Siti
- gustina naseljenosti, 177
- udeo u ukupnom broju stanovnika u zemlji, 85
- Mekvin, Stiv (McQueen, Steve), 1
- Meldram, Kristina (Meldrum, Christina), 240
- Memfis, efektivne stope poreza na imovinu, 455
- Mendel, Ričard A. (Mendel, Richard A.), 379, 383
- Mesto pretovara, 44
- Metropolitenska granica rasta, 256
- Metropolitenska uprava, 443-444
- Metropolitensko područje (MA) definicija, 3, 13
- statistički podaci za SAD, 6
- statistički podaci za svet, 7
- Metropolitensko statističko područje (MSA), 13
- Mičigen
- finansiranje obrazovanja od zabavišta do završetka srednje škole, 349
- Hedlijev amandman, 468
- sistem finansiranja obrazovanja, 468
- Mikropolitensko područje, 3
- Mikropolitensko statističko područje, 14
- Miler, T.M.A. (Miller, T. M. A.), 226, 240
- Miler, T.R. (Miller, T. R.), 293, 302
- Mils, Edvin S. (Mills, Edwin S.), 182, 201, 231, 240, 249, 266
- Milvoki
- efektivne stope poreza na imovinu, 455
- gradijent gustine naseljenosti, 186
- rasna segregacija, 228
- vaučeri za obrazovanje, 442

- Mineapolis
 efektivne stope poreza na imovinu, 455
 ljudski kapital, 108
 povećanje stanovništva (1970–2000), 108
 raspodela radnih mesta prema gustini, 170
 zaposlenost u odnosu na gradski centar, 168
- Misisipi, potrošnja po učeniku od zabavišta do završetka srednje škole, 334
- Miskovski, Piter (Mieszkowski, Peter), 406, 448, 452
- Mobajl, Alabama, 22
- Mobilnost između jurisdikcija, 437
- Model filtriranja tržišta stanovanja, 396–402
- Model potrošačevog izbora, 162–165
- Modi, Ašoka (Mody, Ashoka), 99, 122
- Mogućnosti učenja, 65
- Monocentričan grad, 180–188
 decentralizacija kancelarijskih aktivnosti, 182–186
 decentralizacija proizvodnje, 182–185
 decentralizacija stanovništva, 186–188
 dohodak (prihod) i lokacija, 203–205
 inovacije u gradskom prevozu, 180–181
 model opšte ravnoteže, 206–209
 nestanak, 182–188
 tehnologija visokogradnje, 181–182
 teretni transport, XIX vek, 183
 transportna tehnologija, 201–203
- uspon, 180–182
- Montevideo, Urugvaj, udeo u ukupnom broju stanovnika u zemlji, 85
- Moralnost i krivična dela, 364
- Moreti, Enriko (Moretti, Enrico), 99, 122, 369, 383
- Mori, Tomoja (Mori, Tomoya), 128
- Moring, Herbert (Mohring, Herbert), 302, 311
- Moringova ekonomija, 310–316, 319, 321
- Moskva, gustina naseljenosti, 177
- Mozis, Leon (Moses, Leon), 182, 201
- MRS, 163
- MRTS, 166
- MSA, 13
- MTO, 234–235, 416–417
- Mudi, Karlajl E. (Moody, Carlisle E.), 383
- Mulis, I.V.S. (Mullis, I.V.S.), 334, 354
- Multiplikatori zaposlenosti, Portland, 103
- Multiplikatori, zaposlenost, 103
- Mumbaj, gustina naseljenosti, 177
- Mun, Seil, 61, 71
- N**
NAACP iz Okruga Južni Berlington protiv Mount Lorela, 249
- Nacionalna procena napredovanja u obrazovanju (NAEP), 334–335
- Načez, Misisipi, 22
- Načini korišćenja zemljišta, 167–196
- Da li su oblakoderi suviše visoki?, 193–196
- krive ponuđene rente za zemljište namenjeno poslovnim aktivnostima, 152–154
- monocentričan grad, 180–188
V. takođe Monocentričan grad
- nekontrolisano širenje gradova, 188–193
- prostorna raspodela stanovništva, 175–180
- prostorna raspodela zaposlenosti (radnih mesta), 167–175 *V. takođe* Prostorna raspodela zaposlenosti teritorije različitih sektora, 154–155
- Načini putovanja do radnog mesta i nazad, 178
- Nadnice
 i veličina grada, 73
 realni dohodak po stanovniku, 116
- NAEP, 334–335
- Naknada za komunalno opremanje, 259
- Naknada za zagušenje, 276–283
 alternative, 283–285
 i urbani rast, 278–280
 koristi/troškovi, 277–278
 procene, 281
 putarine i ekspresne trake, 281–283
 u vršnim časovima i van vršnih časova, 280–281
- Nastavnici, 337–343
 kompenzacija, 341–343
 razlike u produktivnosti, 337–338
 veličina razreda, efekti, 339–341
 visoko produktivni, 339
- Navaro, Piter (Navarro, Peter), 265

- Nedeljivi inputi, 10
- Nelson, Artur K. (Nelson, Arthur C.), 266
- Neoklasični model, 123-126
- Nepogodnosti i ponuda rada, 105
- Niče, V. (Nitsche, V.). 84, 90
- Nivola, Pijetro (Nivola, Pietro), 191, 201
- Nojmark, Dejvid (Neumark, David), 233, 239
- Nol, Rodžer G. (Noll, Roger G.), 112, 121, 122
- Nova Engleska, tekstilna preduzeća, 27
- NOx, 289
- Nulti ekonomski profit, 11, 28, 59
- Nuven, Maj (Nguyen, Mai), 189, 190, 200
- Nju Džerzi
potrošnja po učeniku od zabavišta do završetka srednje škole, 334
subvencije za javni prevoz, 314
- Nju Orleans, trgovina pamukom, 22
- Njuark
efektivne stope poreza na imovinu, 455
rasna segregacija, 228
- Njujork (grad)
Akademija "Obećanje", 343-344
autobuski prevoz do radnog mesta i nazad, 324
broj korisnika javnog prevoza, 304
efektivne stope poreza na imovinu, 455
gustina naseljenosti, 177, 188, 192
industrija biofarmaceutskih proizvoda, 46, 47
- industrija finansijskih usluga, 47
- industrija liftova i pokretnih stepenica, 47
- javni prevoz i gustina naseljenosti, 322
- napuštanje zgrada, 393
- očekivani rast, 6-7
- omnibus, 180
- program kontrole zakupnina, 424
- prva podzemna železnica (1904), 181
- prvi sveobuhvatni plan zoniranja (1916), 242
- radio-industrija, 79-80
- rasna segregacija, 228
- raspodela kancelarijskog prostora, 174
- stubovi od livenog gvožđa, konstrukcija zgrade, 181
- subvencije za javni prevoz, 314
- teški šinski prevoz, 320
- udeli javnog prevoza, 269
- uspeh učenika, statistički podaci, 335
- vaučeri za obrazovanje, 442
- video produkcija/distribucija - industrija, 47
- vodni putevi, 22
- Njujork (savezna država)
potrošnja po učeniku od zabavišta do završetka srednje škole, 334
vodni putevi, 22
- O**
- O'Flaerti, Brendan (O'Flaherty, Brendan), 419, 429
- O'Hara, D. Dž. (O'Hara, D. J.), 161
- O'Rigan, Ketrin M. (O'Regan, Katherine M.), 240, 297, 302
- O'Salivan, Artur (O'Sullivan, Arthur), 38, 467, 478
- Obim saobraćaja
optimalni, 276 *V. takođe*
Saobraćajno zagušenje
vreme putovanja i eksterni efekat zagušenja, 275
- Oblakoderi, 193-196
- Obnova gradova (urbana obnova), 417-418
- Obrazovanje od zabavišta do završetka srednje škole
čarter škole, 343-344
finansiranje, 345-350
fondacijski transferi, 346-348
škole internatskog tipa, 344
škole SEED (škole za napredak i razvoj obrazovanja), 344
važnost nastavnika, 337-343
vezani transferi, 348-349
- Obrazovanje, 333-351
centralni gradovi (centralne zone; uža gradska područja), 350-351
čarter škole, 343-344
i izbor susedstva, 225
i lokalne vlasti, 433
i privredni rast, 98-99
kao politika borbe protiv kriminala, 369-370
kompenzacija nastavnika, 341-343
nejednakosti u potrošnji i javna politika, 345-350
potrošnja i obrazovna postignuća, 333-335
produktivnost nastavnika, 337-339
proizvodna funkcija, 335-337
suburbanizacija, 187
školski inputi, 337-343
veličina razreda, efekat, 339-341

- Odreč, Dejvid (Audretsch, David), 12, 70
 Određivanje zona otvorenog prostora, 245-247
 Odvracanje od izvršenja krivičnog dela, 376-377
 Oklahoma, potrošnja po učeniku od zabavišta do završetka srednje škole, 334
 Okrug Kolumbija, potrošnja po učeniku od zabavišta do završetka srednje škole, 334
 Okruzi. *V.* Lokalna uprava
 Olsen, Edgar O., 394, 406
 Omnibus, 180
 Onemogućavanje kriminalaca, 378
 Ono, J. (Ono, Y.), 62, 70
 Oporezivanje
 delimičan porez na zemljište, 156-157
 izbor lokacije preduzeća, 110-111
 jedinstven porez na zemljište, 155-157
 koristi, 438-439
 naknada za komunalno opremanje, kontrola rasta, 259
 plan garantovane poreske osnovice (GPO), 348
 porez na imovinu po dvema stopama, 157
 porez na imovinu. *V.* Porez na imovinu
 porez na zagađenje, 114-115, 243
 porez po glavi, 216
 porezi na poslovanje (oporezivanje poslovne aktivnosti), 102
 porezi na stanovanje, 105
 saobraćajno zagušenje, 276-283 *V. takođe* Naknada za zagušenje
 subvencionisanje hipotekarnih kredita, 422
 taksa na benzin, 284, 289-291
 taksa na ugljenik, 291
 Oporezivanje koristi, 438-439
 Oporezivanje poslovne aktivnosti, 102
 Opštinska granica rasta, 256
 Opštinska uprava. *V.* Lokalna uprava
 Orfield, Gari (Orfield, Gary), 240
 Osaka, očekivani rast, 7
 Ostin, softverska industrija, 46
 Otava, Kanada, 285, 311
 Otis, Eliša (Otis, Elisha), 182
 Otvoren prostor i granice rasta, 257
 Ouls, Džejms K. (Ohls, James C.), 429
 Outs, Volas E. (Oates, Wallace E.), 347, 354, 443, 452, 467, 472, 478
 Overman, Henri (Overman, Henry), 38, 128
 Ozan, L. (Ozanne, L.), 394, 406
P
 Paniza, Ugo (Panizza, Ugo), 438, 452
 Papki, Lesli (Papke, Leslie), 122
 Paratranžit, 324-325
 Pariz
 gradijent gustine naseljenosti, 187
 gustina naseljenosti, 175, 177
 javni prevoz i gustina naseljenosti, 323
 kulturni sadržaji, 206
 Prosečan dohodak (prihod), metropolitensko područje, 206
 Parker, Teodor (Parker, Theodore), 1
 Parkiranje, određivanje cene, 284-285
 Parkovi, 245
 Paušalni međuvladini transferi, 469-470, 472-474
 Pejn, Abigejl (Payne, Abigail), 348, 349, 353
 Pelcman, Sem (Peltzman, Sam), 292, 303
 Pental, Rolf (Pendall, Rolf), 189, 190, 200
Pensilvanija koul protiv Mahona, 250
 Pensilvanijski put s naplatom putarine, 21
 Peri, Ijan V. (Parry, Ian W. H.), 281, 292, 294, 303, 309, 315, 330
 Periodična plaćanja, 131
 Perlof, Džefri M. (Perloff, Jeffrey M.), 290, 302
 Piterzilija, Džoan (Petersilia, Joan), 382
 Pitsburg
 laki šinski sistemi, 320
 ljudski kapital, 108
 rasna segregacija, 228, 230
 smanjenje stanovništva (1970-2000), 108
 smanjenje stanovništva, 6
 udeli javnog prevoza, 269
 Plan garantovane poreske osnovice, 348
 Plodnost, zemljište, 131-132
 Plug od livenog gvožđa, 27
 Plugovi, 27
 PMSA, 13
 Podela inputa, 62
 „Podučavati za Ameriku“, 343
 Podzemne železnice, 181
 Pogodnosti i ponuda rada, 105
 Polinski, Mičel (Polinski, Mitchell), 394, 406

- Politika zoniranja, 224
 Politika. *V.* Javna politika
 Politike bezbednosti vozila, 292-294
 Politike korišćenja zemljišta, 102
 Politike privrednog razvoja opština,
 Politike usmerene protiv širenja gradova, 193
 Poljoprivredna oprema, 26
 Poljoprivredne subvencije, 191
 Poljoprivredni višak, 4
 Pomeranje krive ponude, 114
 Pomeranje krive tražnje, 113
 Popisni blok (trakt), 167
 Popkin, Suzan (Popkin, Susan), 240
 Porez na dohodak i taksa za zagušenje, 277
 Porez na imovinu komercijalnih preduzeća, 464-465
 Porez na imovinu preduzeća, 464-465
 Porez na imovinu, 454-462
 definicija, 455
 deo poreza na imovinu koji se odnosi na zemljište, 456-457
 efektivne stope, odabrani gradovi, 455
 menjanje pretpostavki, 461
 nepokretna imovina, 244
 pristup zasnovan na opštoj ravnoteži, 459-461
 pristup zasnovan na parcijalnoj ravnoteži, 457-458
 Porez na industrijsku svojinu, 464-465
 Porez na zagađenje, 114-115
 automobili, 289-290
 Porez po dvema osnovama (stopama), 157
 Porez po dvema stopama, 157
 Porezi na stanovanje i ponuda rada, 105
 Porodično okruženje i uspeh učenika, 336
 Portland, Oregon
 efektivne stope poreza na imovinu, 455
 granica urbanog rasta, 256
 granice jurisdikcija, 444
 gustina naseljenosti, 175, 176, 177
 javni prevoz i gustina naseljenosti, 321-322
 laki šinski sistemi, 320
 mapa raspodele zaposlenosti u sektoru finansija, osiguranja i nekretnina, 173
 multiplikatori zaposlenosti, 103
 prostorna raspodela zaposlenosti, 169
 raspodela radnih mesta prema gustini, 170
 studija tržišta stanova za izdavanje, 148
 uspeh učenika i društveno-ekonomske karakteristike, 225
 zaposlenost u odnosu na centar grada, 168
 Poterba, Džejms M. (Poterba, James M.), 122, 429
 Potrošnja energije, gradska domaćinstva i domaćinstva u predgrađima, 191
 Pračnou, Herbert (Prochnow, Herbert), 269
 Pravična naknada, 249-250
 Pravična tržišna zakupnina, 410
 Pravilo medijalnog glasača, 447-448
 Pravilo o sprečavanju štete, pravična naknada, 250
 Pravilo rang-veličina, 83-85
 Pravilo većine
 formiranje opština, 214-215
 rezultat medijalnog glasača, 437
 Pravno okruženje zoniranja, 247-250
 jednaka zaštita, 248-249
 materijalno zakonit postupak, 247-248
 pravična naknada, 249-250
 Preduzetničke zone, 112
 Prelivanje znanja, 60, 63-64
 Prenosivi vaučeri, 416-417
 Prevoz robe
 suburbanizacija proizvodnje, 182-184
 vazdušnim putem, 186
 XIX vek, 182
 Prevoz robe vazdušnim putem, 186
 Prevoz, gradski. *V.* Javni prevoz
 Prevoz. *V.* Javni prevoz
 Prihod (dohodak) domaćinstva. *V. takođe* domaćinstva s visokim prihodima; prihod (dohodak); domaćinstva s niskim prihodima
 Afroamerikanci, 231
 i stope kriminala, 227-228
 integracija kao stabilna ravnoteža, 220-221
 mešovita susedstva, 221-223
 politika zoniranja, 224
 segregacijska ravnoteža, 218-220
 Primarna metropolitenska statistička područja (PMSA), 13
 Princip medijalne lokacije, 43
 Princip medijalne lokacije, 43
 Princip ostatka, 132, 133, 137, 148, 157, 167
 Prirodna pogodnost (prednost), 123-125
 Prirodni monopol, 439-441
 Privredni rast

- i ljudski kapital, 98-99
 povećanje dohotka po stanovniku, 95-96
 Problem preliivanja, 443-444
 Produbljivanje kapitala, 95
 Produktivnost
 kriva urbane tražnje za radom, 101-102
 tražnja za radom, 100
 Produktivnost rada, 102
 Profesionalni sportovi, 112
 Programi javne bezbednosti, 442-443
 Programi podsticaja, 112
 Proizvodnja bižuterije, mapa klastera radnih mesta, 48
 Proizvodnja kože, 31-32
 Proizvodnja tapisona i tepiha, klasteri radnih mesta, mapa, 48
 Propisi o stanovanju,
 Propozicija 13, Kalifornija (1978), 467
 Propozicija 2 1/2, Masačusets, 468
 Prostorna raspodela zaposlenosti (radnih mesta), 167-175
 Boston, 170, 171, 173
 Čikago, 173
 i kancelarijski prostor, 172
 ivični gradovi, 174
 Los Anđeles, 168-170
 Portland, Oregon, 169-170, 173
 radna mesta u centralnom području i izvan njega, 167-168
 uloga potcentara, 174-175
 Puga, Dijego (Puga, Diego), 63, 70, 78, 80, 90
 Putovanje do radnog mesta i nazad
 broj korisnika javnog prevoza, 304-305
 i troškovi stanovanja, balans (*trade-off*), 203
 i veličina grada, 75
 izbor načina prevoza, SAD, 270
 udaljenost/vreme/brzina, istorijski statistički podaci, 271
 Putovanje u vršnim časovima, 280-281
 Putovanje van vršnih časova, 280-281
 Putovanje. *V.* Automobili; putovanje do radnog mesta i nazad; zagušenje, saobraćaj; autoputevi
- R**
 Radio-industrija, Njujork, 79-80
 Rafael, Stiven (Rafael, Steven), 235, 240, 408
 Rafael, Stiven (Raphael, Steven), 383, 429
 Ramis, Timoti V. (Ramis, Timothy V.), 266
 Rasel, Bertrand (Russell, Bertrand), 72
 Rasna segregacija, 228-232
 Rasno usmeravanje, 232
 Raspodela gradova po veličini, urbana područja u SAD, 83-86
 Rast, R. (Rust, R.), 227, 239
 Rauk, Dž.E. (Rauch, J. E.), 122
 Ravnoteža. *V. takođe* Lokaciona ravnoteža
 količina kriminala, 364-368
 mešovito susedstvo, 221-222
 promene ponude i tražnje za radom, 106-108
 segregacija na osnovu dohotka (prihoda), 218-220
 Razlika u profitu, 53
 Raznolikost nasuprot segregaciji, 211-212
 Razvoj zajednica, 417-419
 beskućništvo, 418-419
 novi programi, 418
 obnova gradova (urbana obnova), 417-418
 Realni dohodak po stanovniku, 116-117
 Rečni transport, 22
 Regionalna koncentracija, 126-128
 Rehabilitacija izvršilaca krivičnih dela, 378-379
 Rejli, softverska industrija, 46
 Relativno jeftini stanovi. *V.* Stambena politika
 Renta, 74-75 *V. takođe* Zemljišna renta
 Resursno orijentisana preduzeća, 29-32
 Resursno orijentisana preduzeća, 29-32, 40-41
 Rezidencijalne javne usluge i ponuda rada, 106
 Rezultat medijalnog glasača, 444-448
 Rezultati međunarodnih testova učenika, 334
 Rezultati međunarodnih testova učenika, 334
 Ričmond, Džonatan E. (Richmond, Jonathan E.), 320, 321, 330
 Rikardo, Dejvid (Ricardo, David), 132
 Rim
 rast stanovništva (III vek n.e.), 21
 rast stanovništva (130-50. p.n.e.), 86
 Rio de Žaneiro, gustina naseljenosti, 177
 Ris, Dž. (Ries, J.), 71
 Rivasplata, Antero, 266

- Rivkin, Stiven G. (Rivkin, Steven G.), 240, 338, 354, 442, 452
- Robak, Dženifer (Robak, Jennifer), 122
- Ročester, gradijent gustine naseljenosti, 186
- Rodžers, Vil (Rogers, Will), 131
- Rokof, Džona E. (Rockoff, Jonah E.), 355
- Romer, T., 472, 478
- Rotenberg, Džerom (Rothenberg, Jerome), 71, 90, 201, 302
- Rouz, Dejvid (Rowes, David), 161
- Rouz, Sesilija (Rouse, Cecilia), 355, 442, 452
- Rozental, H. (Rosenthal, H.), 472, 478
- Rozental, Stjuart S. (Rosenthal, Stuart S.), 60, 64, 71, 90, 239
- Rubinfeld, Danijel L. (Rubinfeld, Daniel L.), 474, 477, 478
- „Rush hour express“, 281
- S**
- „Sabijači“ ljudi u vozove u vršnim časovima, 281
- Sakramento, laki šinski sistemi, 320
- Saks, Rejven (Saks, Raven), 261, 266
- Saksenijan, Anali (Saxenian, Annalee), 60, 71
- Samers, Albert (Summers, Albert), 260, 289
- Samers, Anita (Summers, Anita), 260, 289
- Samopojačavajuće promene, 9
- San Dijego laki šinski sistemi, 320
- sportski stadion, efekti otvaranja radnih mesta, 113
- uspeh učenika, statistički podaci, 335
- San Francisko autobuski prevoz do radnog mesta i nazad uz pretplatu, 324
- BART, 326
- broj korisnika javnog prevoza, 305
- finansiranje stadiona za „San Francisko fortinajners“, 112
- gustina naseljenosti, 177
- industrija biofarmaceutskih proizvoda, 46, 47
- industrija kompjuterskog softvera, 46, 47
- načini putovanja do radnog mesta i nazad, 271-272
- propisi o stanovanju i cene stanovanja, 260
- raspodela kancelarijskog prostora, 174
- regulisanje zakupnina, 423
- saobraćajno zagušenje, izgubljeno vreme, 273
- segregacija stanovnika kineskog porekla (osamdesetih godina XIX veka), 248
- udeli javnog prevoza, 269
- video produkcija/distribucija – industrija, 47
- San Hoze industrija kompjuterskog softvera, 47
- laki šinski sistemi, 320
- Sanderson, Alen R. (Sanderson, Allen R.), 113, 121
- Santa Barbara, gustina naseljenosti, 189
- Santjago, Čile, udeo u ukupnom broju stanovnika u zemlji, 85
- Sao Paulo, udeo u ukupnom broju stanovnika u zemlji, 85
- Saobraćajne nezgode motornih vozila, 291-297
- i zagušenje, 296-297
- politika „plati i vozi“, 294-296
- politike bezbednosti vozila, 296-294
- statistika troškova, vrste vozila/starost vozača, 294
- Saobraćajne nezgode, motorna vozila. *V.* Saobraćajne nezgode motornih vozila
- Saserdoti, B. (Sacerdote, B.), 370, 371, 382
- „Section 236“, program, 410, 411
- „Section 8“, program zasnovan na projektima, 410, 411
- Sedišta korporacija, lociranje, 62-63
- Sedište, lociranje, 62-63
- Segregacija na osnovu prihoda. *V.* Izbor susedstva
- Segregacija. *V.* Izbor susedstva
- Segregacijska ravnoteža, 218-220
- Sejz, Albert (Saiz, Albert), 260, 266
- Sekston, Teri (Sexton, Terri), 478
- Selo Arlington Hajts protiv korporacije „Metropolitan housing“*, 248
- Sen, Anindja (Sen, Anindya), 374, 383
- Sent Luis, laki šinski sistemi, 320
- Sertifikati za zakupninu, 413
- Servero, Robert (Cervero, Robert), 325, 326, 330
- Ses, Tim (Sass, Tim), 337, 353
- Seul, gustina naseljenosti, 177

- Severna Karolina, duvanska industrija, 47
- Sigan, Bernard (Siegan, Bernard), 250, 266
- Sijetl
 broj korisnika javnog prevoza, 305
 industrija kompjuterskog softvera, 46, 47
 propisi o stanovanju i cene stanovanja, 260
 udeli javnog prevoza, 269
- Silicijumska dolina, proučavanje preliivanja znanja, 60
- Singapur, gustina naseljenosti, 177
- Sinsinati, industrija avionskih motora, 47
- Siromaštvo. *V.* Domaćinstva s niskim prihodima
- Sistem identifikacije vozila (SIV), 281
- Sistem izdavanja dozvola za vožnju u zoni (ALS), 282
- Sitrin, Džek (Citrin, Jack), 477
- SIV, 281
- Sivitanides, P., 134, 161
- Sivitanidu, Rena (Sivitanidou, Rena), 134, 161, 174, 201
- Sjokvist, Dejvid L. (Sjoquist, David L.), 233, 239
- Skot, Alen Dž. (Scott, Allen J.), 71
- Slučaj *Asošijeted houm bilders protiv grada Livermora*, 249
- SMA, 13
- Smanjenje poreza na imovinu, 112
- Smiding, Timoti M. (Smeeding, Timothy M.), 429
- Smit, Adam (Smith, Adam), 17
- Smit, Lorens (Smith, Lawrence), 424, 429
- Smol, Kenet A. (Small, Kenneth A.), 173, 174, 187, 188, 200, 239, 281, 282, 285, 288, 289, 292, 302, 303, 309, 311, 315, 330
- SMSA, 13
- SO₂, 289
- Socijalno stanovanje, 407-413
 i dobrobit korisnika, 408-410
 poreski kredit za stanovanje namenjen domaćinstvima s niskim prihodima, 411
 tržišni efekti subvencionisanja (subvencionisanog stanovanja), 412-413
- Sofija, gustina naseljenosti, 177
- Sparta, 21
- Specijalizacija gradova, 63, 78-79
- Spelman, Vilijam (Spellman, William), 378, 383
- Sportski stadioni, 112-113
- Stadion "Arizona dajamondbeksa", 113
- Stadioni, profesionalni sportovi, 112-113
- Stajger, Daglas O. (Staiger, Douglas O.), 355
- Stambena politika, 407-425
 „najbolja“ politika?, 419
 kontrola/regulisanje zakupnina, 423-425
 razvoj zajednica i obnova gradova (urbana obnova), 417-419
 socijalno stanovanje, 407-413 *V. takođe* Socijalno stanovanje
 subvencije za plaćanje kamate na hipotekarne kredite, 420
 vaučeri za stanovanje, 413-417 *V. takođe* Vaučeri za stanovanje
- Standardno metropolitensko područje (SMA), 13
- Standardno metropolitensko statističko područje (SMSA), 13
- Stanovanje velike gustine, 243
- Stanovništvo
 decentralizacija, 186-188
 pravilo rang-veličina, 83-85
 urbano. *V.* Urbano stanovništvo
- Stegman, Majkl A. (Stegman, Michael A.), 429
- Stin, S. (Steen, S.), 227, 239
- Stivens, Džon (Stevens, John), 30, 31, 38, 127
- Stokholm, gustina naseljenosti, 177
- Stol, Majkl (Stoll, Michael), 383
- Stopa nezaposlenosti, 116
- Stopa učešća radne snage, 116
- Stopa zaposlenosti, 117
 nova radna mesta, 116
 prostorna neusklađenost, 233-234
- Stope urbanizacije u različitim regionima širom sveta (1950-2030), 5
- Stoun, Džo A. (Stone, Joe A.), 108, 122
- Strajk, Rejmond Dž. (Struyk, Raymond J.), 394, 406, 420, 429
- Strejndž, Vilijam K. (Strange, William C.), 57, 60, 64, 71, 90, 193, 200, 251, 266
- Strezhajm, Malon (Straszheim, Mahlon), 406, 448, 452
- Suburbanizacija
 i zaposlenost u kancelarijskom sektoru, 186
 kriminala, 187
 obrazovanja, 187
 proizvodnje, 182-185
 stanovništva, 186-188

- Suburbanizacija proizvodnje, 182-185
- Suburbanizacija stanovništva, 186-188
- Subvencije
- gradovi, privlačenje novih preduzeća, 112
 - javni prevoz, 284, 314-316
 - kamata na hipotekarne stambene kredite, 190, 420-423
 - poljoprivredne, 191
 - privatno stanovanje, 410-413
 - subvencije za nove kuće, 398-400
- Subvencionisanje hipotekarnih kredita, 190, 420-423
- Sumpor-dioksid (SO₂), 289
- Sund, Krister, 336, 337, 355
- Supstitucija faktora funkcija ponuđene rente za kancelarijski prostor, 137-144
- gustina naseljenosti, 150-151
- i izbor inputa, 165-166
- kriva ponuđene rente za rezidencijalno zemljište, 148-150
- Suzin, Skot (Susin, Scott), 416, 429
- Svenson, D. (Swenson, D.), 61, 71
- Šadbegijan, Ronald (Shadbegian, Ronald), 468, 478
- Šanzenbak, Dajan Vitmor (Schanzenbach, Diane Witmore), 353
- Šefrin, Stiven M. (Sheffrin, Steven M.), 478
- Šejnkman, Hoze A. (Scheinkman, José A.), 64, 70, 98, 122
- Šepard, Stiven (Sheppard, Stephen), 257, 265
- Šiler, Bredli (Schiller, Bradley), 240
- Širenje gradova (spontano; nekontrolisano), 188-193
- činjenice, 188-189
 - evropske politike, 191
 - posledice, 191-193
 - reakcije politike, 193
 - uzroci, 189-191
- Šivaća mašina, pronalazak, 26
- Škole internatskog tipa, 344
- Škole SEED (škole za napredak i razvoj obrazovanja), 344
- Škole. *V. takođe* Obrazovanje
- čarter, 343-344
 - internatskog tipa, 344
 - SEED, 344
 - važnost nastavnika, 337-343
 - „Školovanje” u zatvoru, 368
- Školski okruzi. *V. Lokalna uprava*
- Šlajfer, Andrej (Shleifer, Andrei), 69, 98, 122
- Šunard, Hejli (Chouinard, Hayley), 290, 302
- Šup, Donald K. (Shoup, Donald C.), 285, 303
- Švab, Robert M. (Schwab, Robert M.), 349, 354, 478
- Švarc, Aleks (Schwartz, Alex), 174, 201
- T**
- Taj, Vilijam B. (Tye, William B.), 302
- Taksa na benzin, 284, 289-291
- Taksa na broj pređenih milja vozila (VMT), 294-296
- Taksa na ugljenik, 291
- Taksa VMT, 294-296
- Taksi vozila namenjena zajedničkom korišćenju, 324
- Taler, Ričard (Thaler, Richard), 227, 240, 383
- Tanin, 31
- Tarner, M. (Turner, M.), 61, 64, 71
- Tauken, Helen (Tauchen, Helen), 383
- Tehnologija visokogradnje, 181
- Tehnološki napredak, 95, 97-98
- Tenesi, potrošnja po učeniku od zabavišta do završetka srednje škole, 334
- Test 20/50, 411
- Test 40/60, 411
- Teški šinski sistemi, 320
- Tibuov model
- i porez na imovinu, 465-466
 - lokalna javna dobra, 437-438
- Tid, S. (Tidd, S.), 227, 239
- Tim za reagovanje na saobraćajne nezgode, 296
- Tis, Žak-Fransoa (Thisse, Jacques-François), 12, 38, 70, 71, 90, 122, 127, 161, 200, 206, 239
- Tod, Petra (Todd, Petra), 239
- Tokio
- očekivani rast, 6
 - udeo u ukupnom broju stanovnika u zemlji, 85
- Tomlinson, Piter (Tomlinson, Peter), 424, 429
- Toronto, program kontrole zakupnina, 424
- Trajnost kuća, 393-394
- Traka za vozila s visokom popunjenošću (VVP/HOV traka), 281
- Traka za vozila s visokom popunjenošću ili vozače koji su spremni da plate putarinu, 281
- Tramvajska mreža po *hub-and-spoke* sistemu, 181
- Transferi
- međuvladini. *V. Međuvladini transferi za obrazovanje*

- učenika od zabavišta do završetka srednje škole, 345-349
- Transferno orijentisana preduzeća, 39
- Transport za obavljanje razmene, 4
- Transportni troškovi, regionalna disperzija, 125
- Tražnja za izvozom i tržište rada, 101-102
- Tražnja za radom, 99-101
- Trgovački grad, 18-22
- američka istorija, 21-22
- ekonomija obima u razmeni, 19-20
- komparativna prednost, 18-19
- u svetskoj istoriji, 20-21
- Trgovina na malo, zoniranje, 243
- Trgovina pamukom, 22
- Troškovi kajanja, zbog izvršenog krivičnog dela, 364
- Troškovi nabavke, 39
- Troškovi selidbe, 394-396
- Tržišna vrednost, 131
- Tržišno orijentisana preduzeća, 41-45
- Tržište stanova pod rentu, 148
- Tržište stanova, 148
- Tržište stanovanja, 109-110, 144-148, 387-402
- efekti kontrole rasta, 400-402
- heterogenost i hedonika, 387-389
- izbor nivoa kvaliteta, 390-391
- model filtriranja, 396-402
- napuštanje i javna politika, 392-393
- promene kvaliteta i povlačenje, 391-392
- subvencije, 398-400
- trajnost i elastičnost ponude, 393-394
- troškovi selidbe, 394-396
- Tunis, gustina naseljenosti, 177
- Tven, Mark (Twain, Mark), 407
- Tvin sitis, granice između jurisdikcija, 444
- U**
- „U susret mogućnostima” (MTO), 234-235, 416-417
- Udvojeno parkiranje, 359
- Ugljen-monoksid (CO), 289
- Ukupna zaposlenost, 64
- Urbana ekonomika
- aksiomi, 7-11
- definicija, 1-2
- Urbana proizvodnja, 4
- Urbani klaster, 13
- Urbani rast, 95-117
- dohodak po stanovniku, 95-96
- efekti na realni dohodak po stanovniku, 116-117
- i naknada za zagušenje, 278-280
- javna politika i ravnotežna zaposlenost, 110-115
- ljudski kapital, 98-99
- neoklasični model, 123-126
- projekcije zaposlenosti, 115
- raspodela novih radnih mesta, 116
- rast zaposlenosti/propadanje industrijskog pojasa, 108-110
- regionalna koncentracija/disperzija, 126-127
- tehnološki napredak i dohodak, 96-98
- urbano tržište rada, 99-108 *V. takođe* Urbano tržište rada
- Urbanizovano područje, 13
- Urbano područje, 3
- Urbano stanovništvo
- definicija, 3, 13
- istorijski podaci, SAD (1800–2010), 4
- Urbano tržište rada, 99-108
- kriva ponude rada, 104-106
- multiplikatori zaposlenosti u metropolitenskom području, 103
- pomeranje krive tražnje, 101-102
- proizvodnja za izvoz nasuprot proizvodnji za lokalne potrebe, 102-104
- ravnotežni efekti promena ponude i tražnje, 106-108
- tražnja, 99-101
- Usklađivanje radne snage, 57-60, 62
- Usklađivanje veština, 57-60
- Uspeh učenika u odabranim gradovima, statistički podaci, 335
- V**
- Vajnberg, Brus A. (Weinberg, Bruce A.), 369, 382
- Vajsman, Grečen (Weismann, Gretchen), 240
- Vajt, Mišel (White, Michelle), 393, 406
- Vang, Fang-Ji (Wang, Fang-Yi), 99, 122
- Varšava, gustina naseljenosti, 177
- Vasmer, Robert V. (Wassmer, Robert W.), 112, 121, 122, 438, 452
- Vašington
- broj korisnika javnog prevoza, 304
- naknada za zagušenje, 281
- raspodela kancelarijskog prostora, 174
- regulisanje zakupnina, 423
- saobraćajno zagušenje, izgubljeno vreme, 273
- subvencije za javni prevoz, 316, 317

- težak šinski prevoz, 320
 udeli javnog prevoza, 269
 vaučeri za obrazovanje, 442
- Vaučer
 državno obrazovanje, 441-442
 stanovanje. *V.* Vaučeri za stanovanje
- Vaučeri za stanovanje, 413-417
 i dobrobit potrošača, 414-415
 rasna segregacija, 232
 tržišni efekti, 415-416
 "U susret mogućnostima" (MTO), 234-235, 416
- Veličina grada,
 i korisnost, 72-75
 i lokalna zaposlenost, 82-83
 i nadnice, 73
 i stope kriminala, 370-371
 lokalna dobra, 81-82
 raspodela gradova po veličini, 83-86
 razlike, 80-83
 sistem gradova, 75-78
 specijalizovani/
 diversifikovani gradovi, 78-80
- Veličina grada, 64-66
- Veličina odeljenja i uspeh učenika, 339-341
- Veličina parcele
 fiksna, 137-138
 i javna politika, 223
 izokvanta za kancelarijsku zgradu, 139-140
 politika zoniranja i segregacija, 224
 zoniranje zasnovano na minimalnoj veličini parcele i eksterni efekat prostora, 245
- Veličina pogona (preduzeća), 64
- Velika kriza, 466
- Vels, H.Dž. (Wells, H. G.), 333
- Vendel, Keri D. (Vandell, Kerry D.), 413, 422, 428
- Verhuf, Erik T. (Verhoef, Erik T.), 282, 285, 303, 309, 311, 330
- Vernon, Rejmond (Vernon, Raymond), 48, 71, 79, 90
- Veštine radnika, 57-60, 98
- Vežani transfer, 348-349, 470-474
- Vigdor, Džejkob (Vigdor, Jacob), 228, 240
- Viler, Kristofer H. (Wheeler, Christopher H.), 99, 122
- Vilijamson, Harold (Williamson, Harold), 182, 201
- Vilson, Bet (Wilson, Beth), 148, 161
- Vilson, Džejms K. (Wilson, James Q.), 382, 384
- Vinston, Kliford (Winston, Clifford), 282, 302, 303
- Virsim, B. (Wiersema, B.), 226, 240, 374, 383
- Visina zgrade
 Da li su oblakoderi suviše visoki?, 193
 krive ponuđene rente za kancelarijski sektor, 140-141
- Visokotehnoška preduzeća, 50
- Viti, En Drajden (Witte, Ann Dryden), 383, 384
- Vitmor, Dajan (Whitmore, Diane), 239
- Vitmor, Dajan (Witmore, Diane), 353
- Vitni, Eli (Whitney, Eli), 22
- Viton, Vilijam K. (Wheaton, William C.), 201, 205, 244, 245, 265
- Vodni putevi, 22
- Vol, Martin (Wohl, Martin), 318, 330
- Volman, Džoel (Wallman, Joel), 382
- Volman, Harold (Wolman, Harold), 109, 122
Vort protiv Seldena, 248
- Vortonov regulatorni indeks, 260
- Vršni čas (vreme žurbe), 281
- VVP (HOV) traka, 282
- Z**
- Zagađenje vazduha
 automobili, 289-291
 porezi, 114
 širenje gradova (nekontrolisano; spontano), 190
- Zagađenje,
 i zoniranje, 243
 vazduh, 114, 191-192
- Zagušenje, saobraćajno, 272-285
 naknada. *V.* Naknada za zagušenje
 odluka o kapacitetu puta, 285-289
 optimalni obim saobraćaja, 276
 privatni i društveni troškovi putovanja, 274-275
 tražnja za putovanjem u gradu, 273-274
- Zajednička ponuda radne snage, 65
- Zajednički kontingent radne snage, 54-57
- Zajedničko korišćenje privatnih vozila, 269
- Zaker, L.G. (Zucker, L. G.), 99, 123
- Zakon o bezbednosti vozila iz 1966. godine, 292
- Zakon o omogućavanju standardnog zoniranja u saveznim državama, 247
- Zakon o poreskoj reformi iz 1986. godine, 411
- Zakoni, zoniranje, 247
- Zaposlenost

- lokalna, 82-83
 povećanje, koristi, 116-117
 pristup projektovanju
 zasnovan na multiplikatoru,
 115
 prostorna raspodela. *V.*
 Prostorna raspodela
 zaposlenosti
 Zaposlenost u kancelarijskom
 sektoru
 decentralizacija, 186
 dužina putovanja, 136
 prostorna raspodela, 172-174
 Zaposlenost u proizvodnji za
 izvoz, 102-104, 106
 Zatvori, 377-379
 Zemljišna renta, 74-75, 131-157
 cene stambenog prostora,
 144-148
 definicija, 131-132
 jedinствен porez na zemljište
 (Džordž), 155-157
 kriva ponuđene rente za
 rezidencijalno zemljište,
 148-151
 krive ponuđene rente za
 informacioni sektor,
 135-139
 krive ponuđene rente za
 kancelarijski sektor,
 139-144
 krive ponuđene rente za
 proizvodni sektor, 132-135
 načini korišćenja zemljišta,
 152-155
 pretpostavke, 151-152
 Zenu, Iv (Zenou, Yves), 200,
 206
 Zimbalist, Endru (Zimbalist,
 Andrew), 112, 121, 122
 Zodrou, Džordž R. (Zodrow,
 George R.), 478
 Zoniranje zasnovano na načinu
 korišćenja zemljišta. *V.*
 Zoniranje
 Zoniranje, 190, 241-251
 ekskluzionističko, 231
 fiskalno, 244
 grad bez zoniranja, 250-251
 istorijat, 242
 jednaka zaštita, 248-249
 kao ekološka politika, 243
 materijalno zakonit postupak,
 247-248
 otvoren prostor, 245-247
 pravična naknada, 249-250
 pravno okruženje (okvir),
 247-250
 predgrađe, 206
 zasnovano na minimalnoj
 veličini parcele, 245
 Železnički transport, 22
 Žičare, 180