

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	پیشگفتار
۴	مقدمه
۱۱	فصل اول: شهر و شهرنشینی
۱۱	۱-۱ شهر چیست؟
۱۵	۱-۲ مناطق شهری
۱۵	۱-۲-۱ تعاریف و مفاهیم منطقه
۱۸	۱-۲-۲ انواع مناطق
۲۱	۱-۳ مفهوم شهرنشینی
۲۳	۱-۴ پیشینه و روند شهرنشینی در جهان
۳۰	۱-۵ پیشینه و روند شهرنشینی در ایران
۳۰	۱-۵-۱ تحولات شهرنشینی در ایران
۳۴	۱-۵-۲ شهرهای اسلامی
۳۷	فصل دوم: اقتصاد شهری
۳۷	۲-۱ علم اقتصاد شهری چیست؟
۴۴	۲-۲ دلایل شکل گیری شهر
۴۷	۲-۳ تأثیر اقتصاد بر شهرها
۴۹	۲-۴ نقش و اهمیت شهر در اقتصاد
۵۲	۲-۵ شهرها و رشد اقتصادی
۵۷	۲-۶ صرفه‌های ناشی از تجمع
۵۹	۲-۶-۱ صرفه‌های ناشی از تجمع محلی
۶۳	۲-۶-۲ صرفه‌های ناشی از تجمع شهری

صفحه	عنوان
۶۹	۲-۷ اندازه شهر
۶۹	۲-۷-۱ عوامل مؤثر بر اندازه شهرها
۷۹	۲-۷-۲ توزیع اندازه شهرها و مفهوم نخست شهری
۸۷	۲-۸ بررسی مفهوم سلسله مراتب شهری
۸۹	۲-۸-۱ نظریه مکان مرکزی و سلسله مراتب شهری
۹۴	۲-۸-۲ سلسله مراتب شهری و قاعده رتبه - اندازه
۹۷	فصل سوم: مکان یابی
۹۷	۳-۱ مفهوم مکان یابی
۹۸	۳-۲ تئوری های مکان یابی کسب و کار
۱۰۱	۳-۲-۱ الگوی ویر
۱۰۷	۳-۲-۲ الگوی هتلینگ
۱۰۹	۳-۲-۳ الگوی مکان یابی تولید موزس
۱۲۲	۳-۳ نواحی بازار و سیستم های شهری
۱۲۸	۳-۴ عوامل تعیین کننده نواحی بازار بنگاه ها
۱۳۴	۳-۵ چگونگی اندازه گیری حیطه نفوذ شهرها
۱۳۷	۳-۵-۱ مدل جاذبه
۱۴۲	۳-۵-۲ ارزش مرکزیت
۱۴۵	فصل چهارم: بازار زمین و ساختار شهری
۱۴۵	۴-۱ زمین و اهمیت آن در اقتصاد شهری
۱۴۵	۴-۲ ویژگی های زمین
۱۴۶	۴-۳ بازار زمین
۱۴۹	۴-۴ عوامل مؤثر بر تقاضا و عرضه زمین
۱۵۲	۴-۵ اجاره زمین
۱۵۴	۴-۶ الگوی ریکاردو (اجاره بهای زمین و حاصلخیزی)
۱۵۶	۴-۶-۱ رقابت و اجاره بهای زمین بر اساس الگوی ریکاردو
۱۵۷	۴-۷ الگوی وان تونن
۱۶۲	۴-۷-۱ رقابت و اجاره بهای زمین بر اساس الگوی وان تونن

۱۶۵	۴-۸ الگوی اجاره زمین برای بنگاه
۱۶۹	۴-۸-۱ رقابت بنگاه‌ها برای زمین در الگوی اجاره‌بهای پیشنهادی زمین
۱۷۲	۴-۹ الگوی اجاره زمین برای خانوار ساکن در شهر
۱۷۵	۴-۹-۱ رقابت برای زمین در الگوی اجاره زمین برای خانوارها
۱۷۸	۴-۹-۲ نقش محیط در الگوی اجاره زمین برای خانوار
۱۸۱	۴-۱۰ کاربری زمین شهری
۱۸۳	۴-۱۰-۱ اهداف کاربری زمین
۱۸۴	۴-۱۰-۲ انواع کاربری اراضی شهری
۱۸۵	۴-۱۰-۳ معیارهای بهینه در مکان‌یابی کارکردهای شهری
۱۸۷	۴-۱۱ نظریه‌های ساختار شهری
۱۸۷	۴-۱۱-۱ نظریه دوایر متحدالمرکز
۱۸۹	۴-۱۱-۲ نظریه توسعه قطعی شهر
۱۹۱	۴-۱۱-۳ نظریه موریس دوی
۱۹۲	۴-۱۱-۴ نظریه ساخت عمومی شهرها
۱۹۲	۴-۱۱-۵ ساخت ستاره‌ای شکل
۱۹۳	۴-۱۱-۶ ساخت چند هسته‌ای (نظریه ادوارد اولمن و چانسی هاریس)
۱۹۵	۴-۱۱-۷ ساخت خطی یا کریدوری
۱۹۵	۴-۱۱-۸ ساخت طبیعی شهرها
۱۹۶	فصل پنجم: اقتصاد مسکن
۱۹۶	۵-۱ مفهوم و تعریف مسکن
۱۹۶	۵-۲ ویژگی‌های مسکن
۲۰۲	۵-۳ اهمیت مسکن در زندگی انسان
۲۰۵	۵-۴ بازار مسکن
۲۰۶	۵-۴-۱ عرضه مسکن
۲۱۵	۵-۴-۲ تقاضای مسکن
۲۳۷	۵-۵ بازار مسکن در ایران
۲۳۸	۵-۵-۱ ویژگی‌های ساختاری مسکن در ایران
۲۳۹	۵-۶ وضعیت بازار اجاره در ایران

۲۴۱	۵-۶-۱ چالش‌های بازار اجاره مسکن
۲۴۴	۵-۷ سیاست‌های مسکن در ایران
۲۴۹	فصل ششم: حمل و نقل شهری
۲۴۹	۶-۱ ویژگی‌های سیستم‌های حمل و نقل
۲۵۱	۶-۱-۱ ویژگی عرضه خدمات حمل و نقل
۲۵۷	۶-۱-۲ ویژگی‌های تقاضای حمل و نقل
۲۶۳	۶-۱-۳ نگاه‌های بر عرضه و تقاضای حمل و نقل انبوه
۲۶۴	۶-۲ آثار حمل و نقل بر ساختار شهری
۲۶۵	۶-۲-۱ انواع بافت شهر با توجه به شبکه حمل و نقل
۲۷۲	۶-۲-۲ تأثیر توسعه حمل و نقل بر ساختار شهری
۲۷۴	۶-۳ چگونگی ارزیابی پروژه‌های حمل و نقل
۲۸۳	۶-۴ مدل‌های تقاضای سفر
۲۹۴	۶-۵ آسیب‌شناسی مشکلات حمل و نقل
۲۹۸	۶-۶ مدیریت تقاضای حمل و نقل شهری
۳۰۱	فصل هفتم: دولت و شهر
۳۰۲	۷-۱ نقش دولت در سیستم‌های شهری
۳۰۴	۷-۲ دولت‌های شهری و شهرهای دولتی
۳۰۴	۷-۳ نقش دولت‌های محلی
۳۰۷	۷-۳-۱ منافع تمرکززدایی
۳۰۸	۷-۳-۲ هزینه‌های تمرکززدایی
۳۱۰	۷-۳-۳ نقش دولت محلی در ارائه کالا و خدمات عمومی
۳۱۲	۷-۳-۴ سیاست‌های اقتصادی دولت‌های محلی
۳۱۶	۷-۴ راهبرد توسعه شهری
۳۱۸	۷-۴-۱ اهداف توسعه شهری (CDS)
۳۱۸	۷-۴-۲ ارکان توسعه شهری (CDS)
۳۳۱	۷-۴-۳ مزایای اتخاذ توسعه شهری (CDS)
۳۳۲	۷-۴-۴ فرایند تهیه سند توسعه شهری (CDS)

صفحه	عنوان
۳۳۶	۷-۵ درآمدها و هزینه‌های شهرداری‌ها
۳۳۷	۷-۵-۱ بهای خدمات شهرداری
۳۳۸	۷-۵-۲ مالیات محلی (عوارض)
۳۴۲	۷-۵-۳ استفاده از کمک‌های دولتی
۳۴۵	۷-۵-۴ استقراض
۳۴۶	۷-۶ تأمین مالی شهرداری‌ها در ایران
۳۴۸	منابع

پیشگفتار

اقتصاد شهری اگرچه اکنون در دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی ایران به عنوان یک رشته مستقل مطرح شده است، ولی در یک دهه اخیر به عنوان یک درس در رشته‌های مختلف مانند اقتصاد، جغرافیا، برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی مورد توجه جدی قرار گرفته است. اقتصاد شهری در نظام دانشگاهی ایران به عنوان یک گرایش در رشته اقتصاد در مقاطع کارشناسی ارشد و به‌خصوص مقطع دکتری مطرح بوده است. دانشگاه اصفهان از سال ۱۳۸۰ گرایش اقتصاد شهری و منطقه‌ای را در مقاطع کارشناسی ارشد و دکتری به عنوان گرایش مورد نیاز کشور مورد توجه جدی قرار داد و تاکنون دانشجویان بسیاری در مقطع کارشناسی ارشد و دکتری با این گرایش دانش آموخته و بسیاری از آنها جذب بازار کار، به‌خصوص شهرداری‌ها شده‌اند.

کتاب حاضر با عنوان *اقتصاد شهری* عمدتاً برای مقطع کارشناسی و کارشناسی ارشد تدوین شده و حاصل سال‌ها تجربه تدریس این درس به وسیله مؤلف، در دانشگاه اصفهان است. برای دانشجویان دکتری اقتصاد و سایر رشته‌ها که قصد مطالعه در زمینه اقتصاد شهری را دارند، مطالعه این کتاب بسیار مفید خواهد بود؛ ولی *اقتصاد شهری پیشرفته* مجلد جداگانه‌ای است که برای مطالعه دانشجویان تحصیلات تکمیلی، به‌خصوص دانشجویان دکتری، تدوین خواهد شد.

هفت فصل کتاب *اقتصاد شهری* به گونه‌ای تدوین شده است که فرایند تکاملی دانش را برای فراگیران این رشته فراهم سازد. اگرچه آموخته‌های قبلی در زمینه اقتصاد خرد و اقتصاد کلان برای درک بخش‌هایی از کتاب بسیار لازم است، تا آنجا که ممکن بوده سعی شده است با ساده‌سازی مفاهیم، درک مطالب کتاب برای سایر دانشجویان غیر از اقتصاد نیز ممکن باشد.

فصل اول به شهر و شهرنشینی اختصاص دارد. مفهوم شهر، شهرنشینی، شهرگرایی و پیشینه شهرنشینی از نکات اساسی این فصل است. پس از آشنایی دانشجویان با این مفاهیم، مفهوم اقتصاد شهری به صورت فصلی جداگانه در فصل دوم مورد توجه قرار گرفته است. در این فصل دلایل شکل گیری شهرها، رابطه شهر و اقتصاد و نظریه‌های مربوط به اندازه و سلسله مراتب شهری بررسی شده است.

در فصل سوم کتاب به موضوع مهم مکان‌یابی پرداخته شده است. اگرچه موضوع مکان‌یابی یکی از مباحث جدی اقتصاد منطقه‌ای است، باید در درس اقتصاد شهری نیز به آن پرداخته شود، به خصوص در شکل گیری شهرها و ساختار شهری از این مفهوم استفاده بسیاری صورت می‌گیرد.

فصل چهارم کتاب را بازار زمین و ساختار شهری شکل داده است. ممکن بود که ساختار شهری در یک فصل جدا تدوین شود، ولی اشتراکات دو بحث بازار زمین و ساختار شهری ما را بر آن داشت که تدوین آنها را در یک فصل انجام دهیم تا به درک موضوع، به خصوص در زمینه ساختار شهری، یاری رسانیم.

اقتصاد مسکن در ادامه فصل چهارم و درک بازار زمین موضوع فصل پنجم را فراهم کرده است. عرضه و تقاضای مسکن و تشکیل بازار مسکن از مباحث اصلی این فصل است. نگاهی به وضعیت مسکن در ایران و سیاست‌های مسکن از دیگر موارد مطرح شده در این فصل است. حمل و نقل شهری از دیگر موارد بسیار اساسی اقتصاد شهری است.

فصل ششم کتاب به بررسی حمل و نقل شهری اختصاص یافته است. عرضه و تقاضای حمل و نقل و تأثیرات آن بر ساختار شهری از مباحثی است که در این فصل به آن پرداخته شده است.

فصل هفتم یا فصل پایانی این مجلد به موضوع کلان دولت و شهر اختصاص دارد. از ابتدای شکل گیری شهرها دولت‌ها در شهرها نقش اساسی داشته‌اند. نقش دولت‌ها و چگونگی تأثیرات آن در شهرها از مهم‌ترین موارد این فصل است.

در پایان خدا را شاکرم که توفیق داد تا مجموعه‌ای دیگر برای جامعه دانشگاهی نگاشته شود و سپاسگزارم از همه دوستان، همکاران و دانشجویانم که در

به انجام رسیدن این کتاب از همکاری و بیان نکات علمی یاری‌رسان بوده‌اند؛ از دانشجویان کارشناسی ارشد و دکترای اقتصاد شهری و منطقه‌ای دانشگاه اصفهان خانم‌ها سارا مردیها و الهام جزئی‌زاده به دلیل تهیه فیش‌های علمی و از خانم مینا ابوطالبی دانشجوی دکترای اقتصاد به سبب بازخوانی و بازنویسی بخش‌های مختلف کتاب بسیار سپاسگزارم و همکاری شایسته همگان را می‌ستایم.

نعمت‌الله اکبری

هیئت علمی دانشگاه اصفهان

خرداد ۹۶

مقدمه

شهر مفهومی چندوجهی است که از نظر صاحب نظران مختلف تعاریف گوناگونی دارد که هر یک ابعادی از این مفهوم را روشن می کند. در تعریف شهر، چهار عنصر نقش اساسی دارد: نخست جمعیت و سپس سه عامل اقتصادی، سیاسی و فرهنگی - اجتماعی. با توجه به معیارها و ویژگی هایی که در تعریف شهر لحاظ می شود، می توان شهر را این گونه تعریف کرد: محدوده و قلمرو مشخص جغرافیایی (به موجب قانون) که با تراکم جمعیت و تعدد در فعالیت های گوناگون اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی موجب صرفه های ناشی از مقیاس و مزیت نسبی در آن فعالیت ها شده و از بافت و ساختار پیوسته و منظم فیزیکی و کالبدی برخوردار است.

با توجه به تعریف شهر، رشد شهرنشینی در یک منطقه عبارت است از افزایش جمعیت شهری نسبت به کل جمعیت آن منطقه. افزایش جمعیت شهری ممکن است بر اثر رشد طبیعی جمعیت شهری رخ دهد یا از پدیده مهاجرت متأثر باشد. فرایند و سیر تحولات شهرنشینی در یک منطقه از مجموعه عوامل متعدد سیاسی، اقتصادی، تکنولوژیک، جغرافیایی و فرهنگی تأثیر می پذیرد. میزان تأثیر هر یک از این عوامل در زمان ها و مکان های مختلف، یکسان نیست. به عبارت دیگر تفاوت هایی که بین سطوح، میزان، فرایند و تحولات شهرنشینی که در کشورهای توسعه یافته مشاهده می شود (در مقایسه با کشورهای در حال توسعه) ناشی از تفاوت در نظامات اقتصادی، اجتماعی و بستر تاریخی است که شهر و شهرنشینی در آن تکوین یافته است. باید دانست که نتایج شهرنشینی در کشورهای توسعه یافته و کشورهای در حال توسعه یکسان نبوده است.

باید دقت کرد که شهر یک قلمرو جغرافیایی و دارای مکان است و به عنوان

یک شکل ساخته شده است، ولی شهرنشینی فرایندی شکل گرفته طی زمان است که می توان به عنوان یک شیوه زندگی آن را تلقی کرد، هرچند نمی توان تأثیر متقابل ساختار شهر و فرایند شهرنشینی را نادیده گرفت. اگرچه شهر جنبه کالبدی و فیزیکی نیز دارد، حاوی جنبه‌هایی از تمدن و فرهنگ نیز می باشد و همین ویژگی کافی است تا شهرنشینان از ویژگی‌های موجود در شهر تأثیر بگیرند. در مقابل، از نظر سازمانی در شهرنشینی روند دگرگونی‌های ساخت اجتماعی - اقتصادی و کارکردهای جمعیتی تغییراتی در ساخت فضای داخلی شهرها به وجود می آورد؛ در عین حال در بسیاری از مواقع دو مفهوم شهر و شهرنشینی به عنوان دو واقعیت، به صورت جداگانه مورد بررسی قرار می گیرد.

در ادبیات توسعه شهری، علاوه بر مفهوم شهرنشینی مفهوم دیگری به نام شهرگرایی وجود دارد. شهرگرایی در مفهوم وسیع آن به همه ویژگی‌های سیاسی، اقتصادی و اجتماعی شیوه زندگی شهری اطلاق می شود و برخلاف شهرنشینی، یک فرایند رشد شهری نیست، بلکه مرحله نهایی و نتیجه شهرنشینی محسوب می شود. بنابراین ممکن است کشوری سهم چشمگیری از شهرنشینی داشته باشد، اما در سطح پایین شهرگرایی قرار گیرد. نمونه این وضع در شهرهای بزرگ کشورهای در حال توسعه دیده می شود که بخش مهمی از جمعیت آن را مهاجران روستایی و مهاجران سکونتگاه‌های کم جمعیت تشکیل می دهند، اما با وجود سال‌ها زندگی در شهرهای چند میلیونی هنوز هم به سنت‌ها و رفتارهای روستایی خود پایبند مانده‌اند. در واقع شهرگرایی با تغییراتی در ارزش‌ها، رسوم اخلاقی و رفتارهای جمعی همراه است که در مباحث مربوط به روان‌شناسی اجتماعی تحلیل پذیر است (شکویی، ۱۳۷۳).

سؤال مهمی که معمولاً در خصوص پیشینه شهرنشینی مطرح می شود این است که دلیل ایجاد و گسترش شهرهای نخستین چه بوده است؟ پاسخ‌های داده شده بر حدس و گمان‌هایی استوار است که در نتیجه مطالعات تاریخی برای افراد شکل گرفته و از مبنای عقلانی نیز برخوردار است. اتفاق نظر بسیاری از کارشناسان تاریخ بر این است که انگیزه و هدف اصلی شکل‌گیری شهرهای نخستین، مذهبی و نظامی بوده است. اگر این دلیل برای شکل‌گیری شهرها از منظر اقتصادی مورد تحلیل و

بررسی قرار گیرد، این نتیجه گرفته می‌شود که هر دو انگیزه دفاعی و مذهبی برای شکل‌گیری شهرها مبتنی بر صرفه‌جویی‌های ناشی از مقیاس است. نظریه شهر دفاعی بر این باور است که شهرهای نخستین به این دلیل ایجاد شده‌اند که صرفه‌جویی‌های ناشی از مقیاس در ذخیره‌سازی مازاد کشاورزی در آنها وجود داشته است. باستان‌شناسانی که بقایای استحکامات ذخیره‌سازی غلات را در شهرهای کهن کشف کرده‌اند، از این نظریه حمایت می‌کنند. همچنین باستان‌شناسانی که بقایای معابد عظیم را در کاوش‌های شهرهای کهن کشف کرده‌اند این موضوع را نیز نشان می‌دهند که شهرهای نخستین به این دلیل به وجود آمدند که دارای صرفه‌جویی‌های ناشی از مقیاس در تأمین مذهب بودند.

با توجه به تعریفی که از شهر صورت گرفت، می‌توان صفتی را برای شهرها لحاظ کرد، مانند شهر اسلامی، شهر تاریخی و شهر ساحلی. شهر با صفت اسلامی از سایر صفت‌های شهری برای شهرها از جنبه‌های ماهیتی و کالبدی تفاوت دارد، از جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی یک شهر اسلامی باید از سایر شهرها متفاوت باشد؛ وجود مسجد، مناره، رصدخانه، کتابخانه، حمام، کاروان‌سرا، حسینیه و تکیه، خانقاه یا زاویه، مزارات، سقاخانه و نمادهای اسلامی و غیره از جنبه‌های مهم کالبدی و فیزیکی متمایزکننده یک شهر اسلامی از سایر شهرهاست.

می‌توان شهرهای اسلامی را به طور خلاصه از جنبه ماهیتی در قالب عنصر سیاسی مانند دارالخلافه، دارالحکومه، دارالماره و ارگ، و از جنبه کالبدی در عناصر مسجد، بازار و مدرسه از سایر شهرها متمایز کرد.

حال با توجه به مفهوم و تعریف شهر و شهرنشینی برای اقتصاد شهری چه تعریفی می‌توان بیان داشت؟ همان‌گونه که شهر دارای تعاریف گوناگون و مفاهیم متفاوتی است، اقتصاد شهری نیز از این خصیصه برخوردار است، بنابراین برای تعریف اقتصاد شهری لازم است به چند نکته اساسی توجه کرد:

اولین نکته، چندوجهی بودن فعالیت‌های در حال انجام در شهرهاست. فعالیت در شهرها فقط جنبه اقتصادی ندارد، بلکه دارای وجوه فرهنگی، اجتماعی و سیاسی نیز هست. بنابراین مطالعه شهر و اقتصاد شهری یک ماهیت بین رشته‌ای پیدا

می‌کند و لازم است که تحلیلگر اقتصاد شهری با دیدگاهی وسیع‌تر به مسائل شهری بنگرد و سایر جنبه‌های غیراقتصادی مؤثر بر اقتصاد شهر را نیز در تحلیل خود در نظر داشته باشد.

دومین نکته، رابطه فعالیت‌های صورت گرفته در هر شهر با کل سیستم و نظام اقتصادی حاکم بر شهرها در یک کشور است؛ به عبارت دیگر اقتصاد هر شهر در یک کشور دارای رابطه عموم و خصوص مطلق نسبت به اقتصاد ملی در آن کشور است و در نتیجه به طور آشکارا متأثر از تحولات کل اقتصاد ملی و در سطحی وسیع‌تر متأثر از اقتصاد جهانی است. بنابراین بسیاری از مسائل شهری را نمی‌توان در یک واحد جداگانه بررسی کرد، بلکه باید وابستگی و پیوستگی اقتصاد شهری را با نظام‌های اقتصادی فراگیرتر ملی و جهانی نیز مورد توجه قرار داد.

سومین نکته، قلمرو جغرافیایی و حدود و ثغور شهر است، هرچند تعریف دقیق حدود جغرافیایی تمرکز شهری کار آسانی نیست.

چهارمین نکته، در زمینه تعریف اقتصاد شهری تفاوت در اندازه و ساختار شهرها و تأثیرات عملکردی آنهاست؛ شهرها با توجه به اندازه و ساختار شهری دارای عملکردهای بسیار متفاوتی هستند و همچنین با توجه به فعالیت غالب در هر شهر، رویکرد شهر نیز متفاوت است.

بنابراین در تعریف و تعیین قلمروی اقتصاد شهری از یک طرف باید به ارتباط آن با مسائل و مشکلات غیراقتصادی شهر از قبیل فقر، حاشیه‌نشینی، جرم و جنایت، آموزش، عبور و مرور، آلودگی، حمل و نقل، مسکن، دولت محلی و غیره توجه داشت و از طرف دیگر ارتباط آن با اقتصاد ملی و تأثیرپذیری از محیط پیرامون را در نظر گرفت؛ در نتیجه اقتصاد شهری به عنوان یک مفهوم بین رشته‌ای باید مورد توجه قرار گیرد. با توجه به نکات اشاره شده در مورد تعریف اقتصاد شهری می‌توان بیان داشت که: «اقتصاد شهری یک مفهوم بین رشته‌ای است که با استفاده از ابزارهای اقتصادی، جغرافیایی و جامعه‌شناسی به بررسی و تحلیل مسائل و مشکلات شهری می‌پردازد».

نکته قابل توجه در اقتصاد شهری در مقایسه با سایر شاخه‌های علم اقتصاد این

است که اقتصاد شهری به جنبه‌های فضایی فعالیت‌ها توجه جدی دارد؛ در حالی که سایر شاخه‌های علم اقتصاد از این موضوع مهم غفلت کرده‌اند، چنان که والتر ایزارد گلایه‌مند است که اقتصاد کلاسیک و نئوکلاسیک گویا بنگاه را در سرزمین خیالی که در آن مسئله‌ای به نام مکان وجود ندارد، مستقر کرده‌اند و بدین ترتیب مسائل مربوط به هزینه‌های حمل‌ونقل و دسترسی به بازارهای فروش کالا و خرید مواد اولیه نادیده گرفته شده است (بلاگ، ۱۳۷۵). در حالی که اقتصاد شهری نه تنها روی جنبه‌های فضایی، به ویژه مکان‌یابی بنگاه‌های اقتصادی و خانوارها تمرکز می‌کند، بلکه شهرها را به عنوان مراکز فعالیت‌های اقتصادی محسوب می‌کند.

در تحلیل‌های اقتصاد شهری، نظریه‌های اقتصاد خرد و کلان هر دو مورد استفاده قرار می‌گیرد، چرا که یک شهر با اندکی تفاوت تمامی عناصر و ویژگی‌های یک کشور را در زمینه‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی داراست. در شهر مسائلی مانند درآمد، تورم، بیکاری، هزینه‌های دولتی و صادرات و واردات وجود دارد که نظریه‌های اقتصاد کلان برای تشریح و تحلیل آنها مورد استفاده قرار می‌گیرد؛ لکن وقتی در شهر با مسائلی مانند رفتار تولیدکننده و مصرف‌کننده روبه‌رو هستیم، لازم است از نظریه‌های اقتصاد خرد استفاده شود. البته باید دقت کرد که استفاده از نظریه‌های خرد و کلان در تحلیل مسائل شهری به صورت رایج در علم اقتصاد نیست، بلکه همان‌طور که توضیح داده شد، موضوعات اقتصاد شهری بدون در نظر گرفتن مکان و بُعد فضایی فعالیت و استقرار آنها نمی‌تواند مطرح باشد. در نتیجه اقتصاددانان شهری می‌کوشند با استفاده از نظریه‌های اقتصاد خرد و کلان و با در نظر گرفتن عناصری مانند مکان، فضا و فاصله و با به‌کارگیری تکنیک‌های تجزیه و تحلیل کمی و مدل‌های آماری پیچیده، برای پرسش‌های جدی مطرح در زمینه اقتصاد شهری پاسخی علمی و منطقی بیابند.

برخی از سؤال‌هایی که در این زمینه مطرح است عبارت‌اند از: چرا شهرها وجود دارند؟ شهرها چگونه به وجود آمده‌اند؟ چرا برخی کوچک و برخی بزرگ‌اند؟ چرا تعداد شهرهای کوچک چندین برابر شهرهای بزرگ است؟ چرا شهرها در جایی که اکنون هستند، استقرار یافته‌اند؟ علت تخصص فعالیت در برخی

از شهرها چیست؟ چرا هرچه شهرها بزرگ‌تر می‌شوند، فعالیت‌ها در آنها تخصصی‌تر می‌شود؟ ماهیت و آثار اقتصادی یک شهر چیست؟ آیا باید تعداد شهرها را افزایش داد یا اجازه داد اندازه شهرها افزایش یابد؟ سیستم‌های شهری چه آثار مثبت و منفی اقتصادی به همراه دارند؟ ملاک‌های انتخاب محل سکونت خانوارها و بنگاه‌های اقتصادی در داخل شهر چیست؟

باید در تعریف اقتصاد شهری علاوه بر مطالب ذکر شده به این نکته نیز توجه داشت که در علم اقتصاد شهری سعی بر آن است که با استفاده از ابزارهای مناسب اقتصادی، جغرافیایی و جامعه‌شناسی به بررسی و توضیح مسائل شهری پرداخته شود، نه اینکه شهر در مطالعات اقتصادی وارد گردد.