

# Stad en Land

## Hoofdstuk 5: De consumptiestad

### De belangrijkste vijf conclusies

- Mensen willen minder ver reizen voor voorzieningen dan voor hun werk. Dus is het effect van die voorzieningen op grondprijzen veel lokaler dan het effect van de bereikbaarheid van banen.
- 77% van de grondprijzverschillen laat zich verklaren met een beperkt aantal factoren, zoals bereikbaarheid van banen, overlast, een historisch stadscentrum en voorzieningen als cultuur, winkels, en horeca.
- Factoren aan de productiekant (bereikbaarheid van banen) en consumptieve voorzieningen verklaren ieder ongeveer 50% van de grondprijzverschillen.
- Het aanbod van luxe winkels, een historische binnenstad, horeca en cultuur bepalen gezamenlijk 30% van de grondprijzverschillen.
- Bij de bereikbaarheid van banen speelt de auto een drie á vier keer zo grote rol voor grondprijzverschillen als het OV, behalve in grote steden en langs sommige spoorlijnen. Daar tellen beide ongeveer even zwaar.

### Literatuur

- Terry Clark, 2004, *The city as an entertainment machine*, Elsevier, Amsterdam. Zeer lezenswaardige, zowel empirische als anekdotische studie over de transformatie van steden.
- Richard Florida, 2002, *The rise of the creative class*, Basic Books, New York. Invloedrijke studie naar het belang van de creatieve klasse voor stedelijk succes.
- [David Cutler en Edward Glaeser, 1997, \*Are Ghettos Good or Bad?\*, \*Quarterly Journal of Economics\*, 112 \(3\), 827-872.](#)
- [Edward Glaeser, Jed Kolko en Albert Saiz, 2001, \*Consumer city\*, \*Journal of Economic Geography\*, 1\(1\), 27-50.](#) Heeft het belang van de stad als bron van consumptievoordelen op de kaart gezet.
- [Jasper Dekkers en Willemijn van der Straaten, 2009, \*Monetary valuation of aircraft noise: A hedonic analysis around Amsterdam airport\*, \*Ecological Economics\*, 68 \(11\), 2850-2858.](#)
- [Jan Rouwendal en Willemijn van der Straaten, 2008, \*The costs and benefits of providing open space in cities\*, CPB Discussion Paper, no. 98, Den Haag.](#)
- [Friso de Vor en Henri L.F. de Groot, 2009, \*The Impact of Industrial Sites on Residential Property Values\*, Tinbergen Institute Discussion Paper, no. 09-035/3, Amsterdam-Rotterdam.](#)
- [Machin, S. en K.G. Salvanes, 2010, \*'Valuing School Quality via a School Choice Reform'\*, IZA Discussion Paper 4719.](#) Ook de kwaliteit van het onderwijs in een buurt vertaalt zich in grondprijzen.

- [Philip Knapp en Thomas Graves, 1989, \*On the role of amenities in models of migration and regional development\*, Journal of Regional Science, 29 \(1\), 71-89.](#)  
Empirische studie over de relatie tussen amenities en migratie.
- Gerard Marlet, 2009, *De aantrekkelijke stad*, VOC Uitgevers, Nijmegen.  
Toont het belang van amenities voor Nederlandse steden aan.