

Byer og produktivitet

Nicolai Kaarsen

De Økonomiske Råds sekretariat (DØRS)

19. november 2021

Byer og produktivitet

Motivation



Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne om:

Infrastrukturplan 2035

Byer og produktivitet

Spørgsmål i kapitlet

- Hvad er sammenhængen mellem byer og produktivitet i Danmark? (Afsnit 3-6)
- Er der økonomfaglige argumenter for at påvirke hvor mange, der bor i byerne? (Afsnit 2-3)

Principper

Fagøkonomiske argumenter for at påvirke placering?

- Kan begrundes, hvis der er eksternaliteter ved tæthed.

Positive:



Negative:



- Metodemæssigt svært at identificere især de positive eksternaliteter, særligt i både fraflytnings- og tilflytningsområde.
- Bedste løsning (om muligt) er skat eller subsidie på eksternaliteten - f.eks. afgift på trængsel, støtte til vidensdeling.

Byer og produktivitet

Analyserne i kapitlet

- Geografiske produktivitsforskelle måles uden at afgøre, om de skyldes eksternaliteter.
- Forskellene måler den eventuelle *produktivitsmæssige omkostning eller gevinst* ved politik, der påvirker placering.
- To analyser af forskelle i løn, en af forskelle i erhvervsleje.
- Analyserne samles i en model

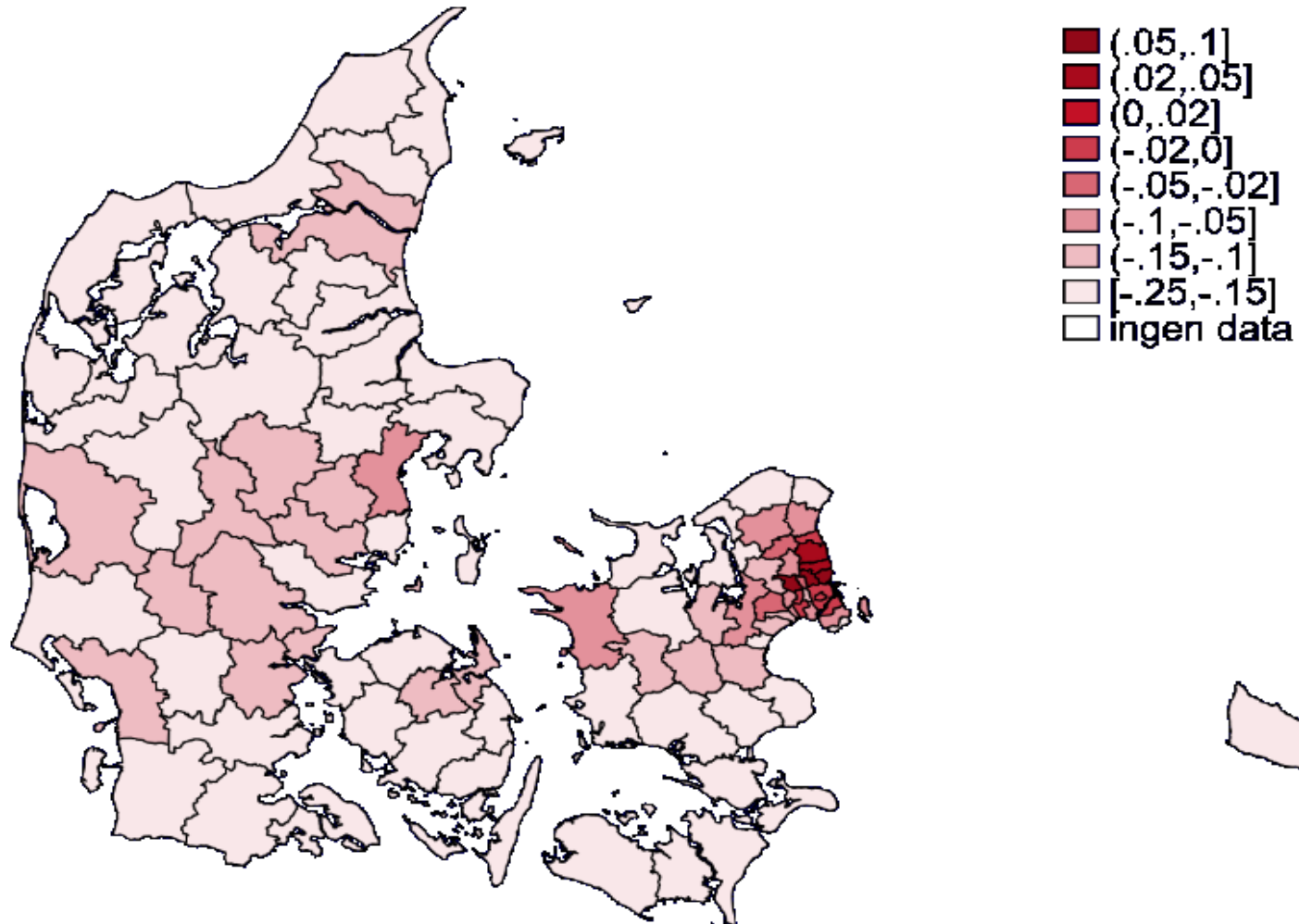
Lønforskelle

Analyse baseret på flytninger

- Hvis en virksomhed vil betale højere løn i et område, må den være mere produktiv i området → lønniveau som mål for produktivitet
- Metodemæssig udfordring: Er lønnen høj i byerne, fordi de dygtigste arbejder her, eller fordi det er et mere produktivt sted at arbejde?
- Udfordringen håndteres ved at undersøge, om lønnen stiger, når folk flytter arbejdssted til og fra byen
- International og dansk litteratur tyder på lille lønstigning umiddelbart efter flyt fra land til by, men større stigning på sigt.
- To analyser i Produktivitet 2021 giver lignende konklusion.

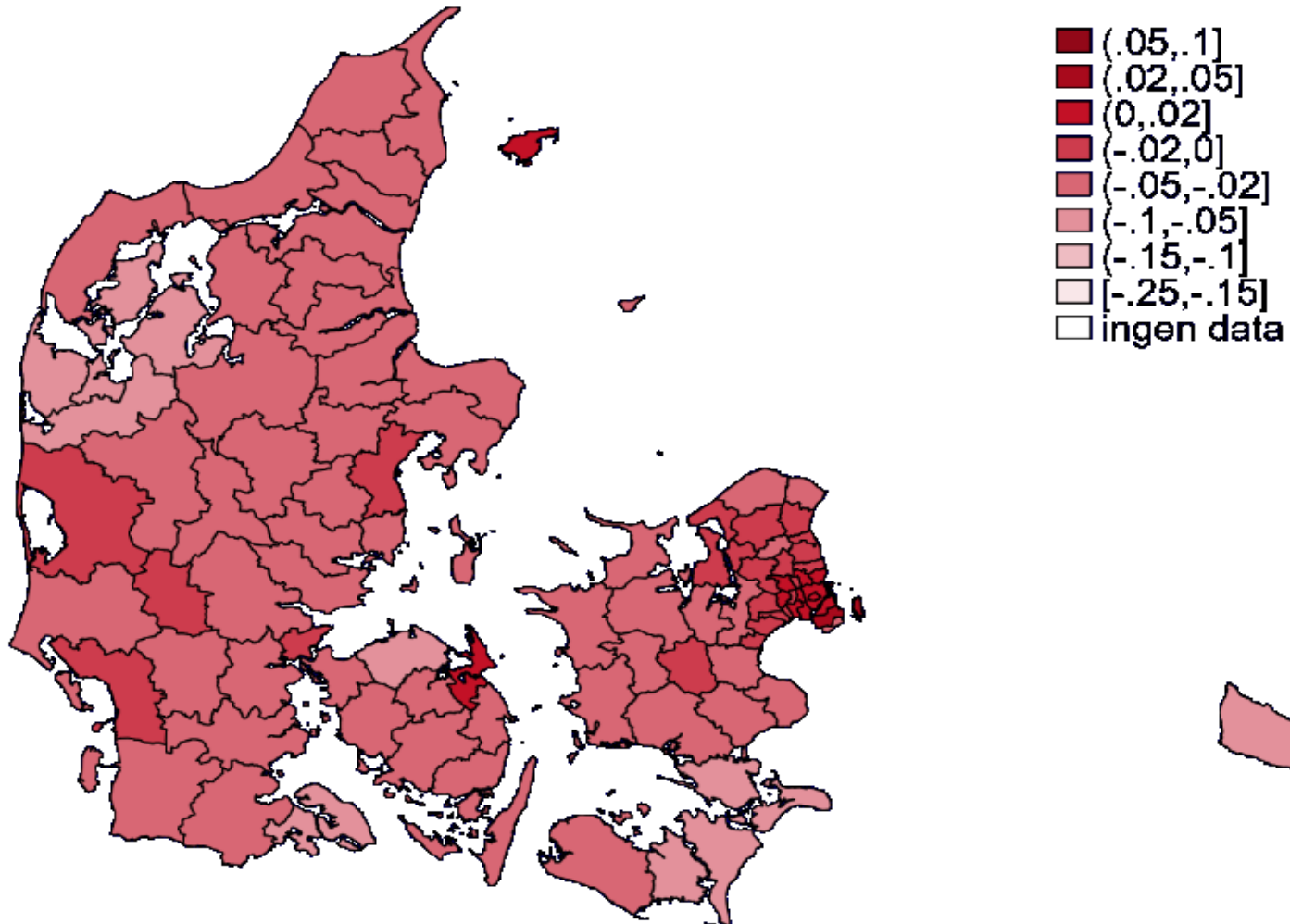
Lønforskelle

Ukorrigerede lønforskelle



Lønforskelle

Korrigeret for arbejdskraftens sammenætning vha. flytninger



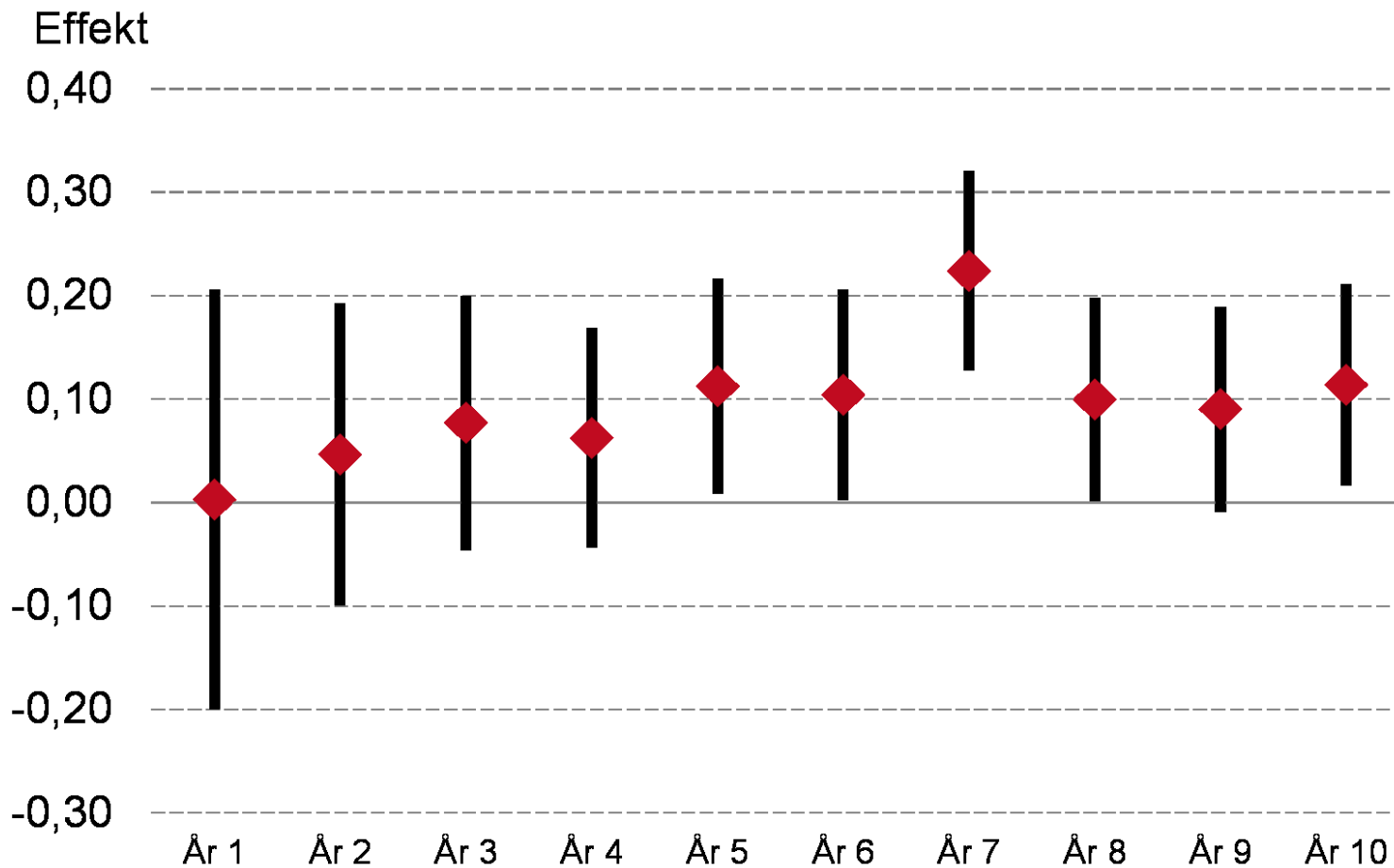
Lønforskelle

Analyse af dimittender fra Københavnsområdet fra 1986-2008

- I analysen udnyttes, at der er en vis tilfældighed i, om man under studierne møder en partner fra KBH eller provinsen, hvilket har betydning for, hvor familien slår sig ned.
- Resultat: Ingen effekter på løn de første år efter studierne. Efter 5 år er der en positiv løngevinst på ca. 10 pct. ved at blive i KBH.
- Kan skyldes læringsgevinst eller jobmatchgevinst ved at arbejde i byen

Lønpræmie ved at blive i hovedstadsområdet

For dimittender fra LVU i hovedstadsområdet

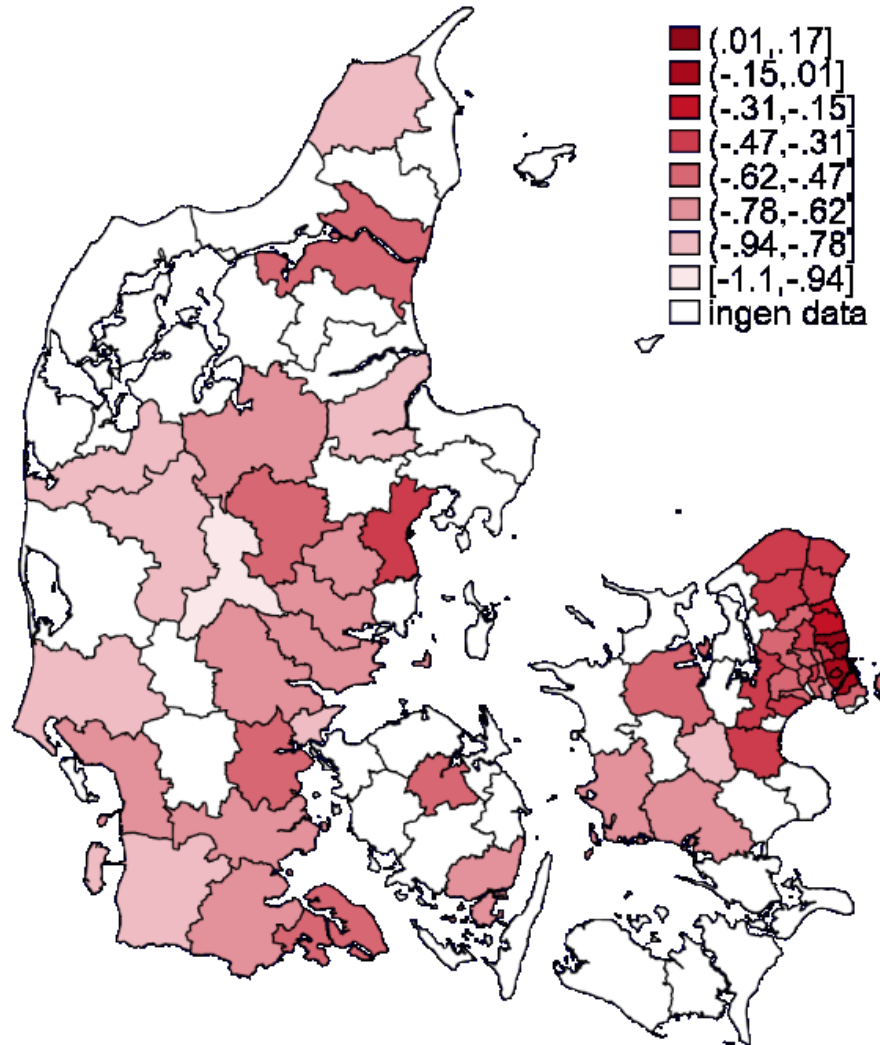


Analyse af forskelle i erhvervsleje

- Hvis en virksomhed vil betale højere erhvervsleje i et område, må den være mere produktiv i området => erhvervsleje som mål for produktivitet.
- I analysen indgår kontorlejemål, og der kontrolleres for lejemålenes beskaffenhed (energimærke, størrelse, opførelsesår etc.)
- Konklusion: Justeret erhvervsleje for kontorbygninger er størst i centrum af KBH, næststørst i omegnen og de større byer, mindst i det øvrige DK.

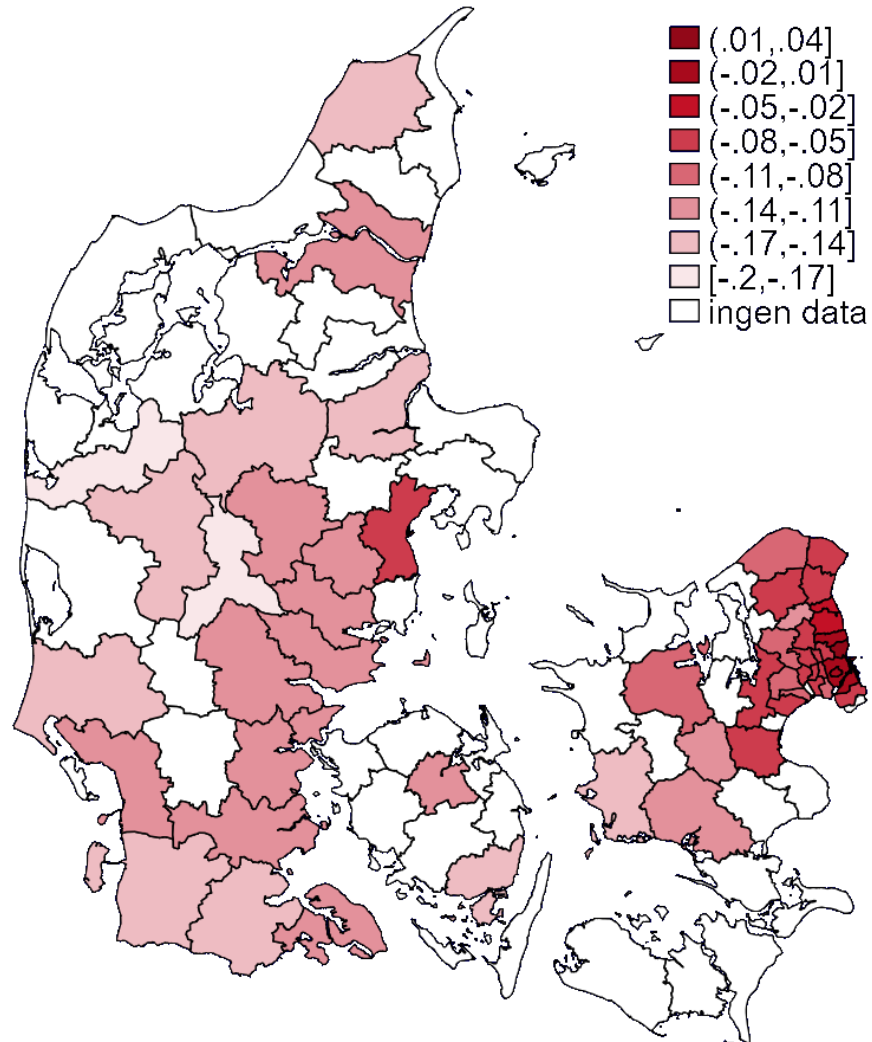
Erhvervsleje for kontorejendomme

Logaritmisk forskel til København, justeret for kvalitetsforskelle



Forskelle i grundlæggende produktivitet

Logaritmen til TFP relativt til København



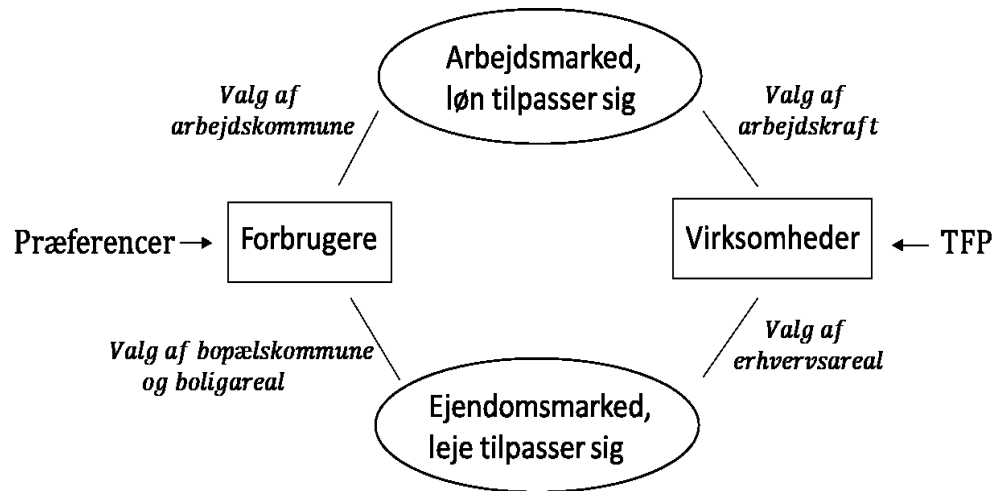
Analyser af løn og erhvervsleje

Opsummering

- Resultaterne indikerer, at der er produktivetsgevinster for kontorerhverv ved at øge det effektive ejendomsudbud i de store byer.
- Bemærk: Konklusionen er ikke i modstrid med lønanalysen.
- Den grundlæggende produktivitet er høj i byerne, men der er begrænset plads, hvilket trækker mandeproduktiviteten og dermed lønnen ned.
- Små lønforskelle tyder på begrænset produktivetsgevinst ved at tilføje eller fjerne en ekstra arbejder fra byen – undtagen på sigt og for dimittender fra LVU.

Modelberegninger

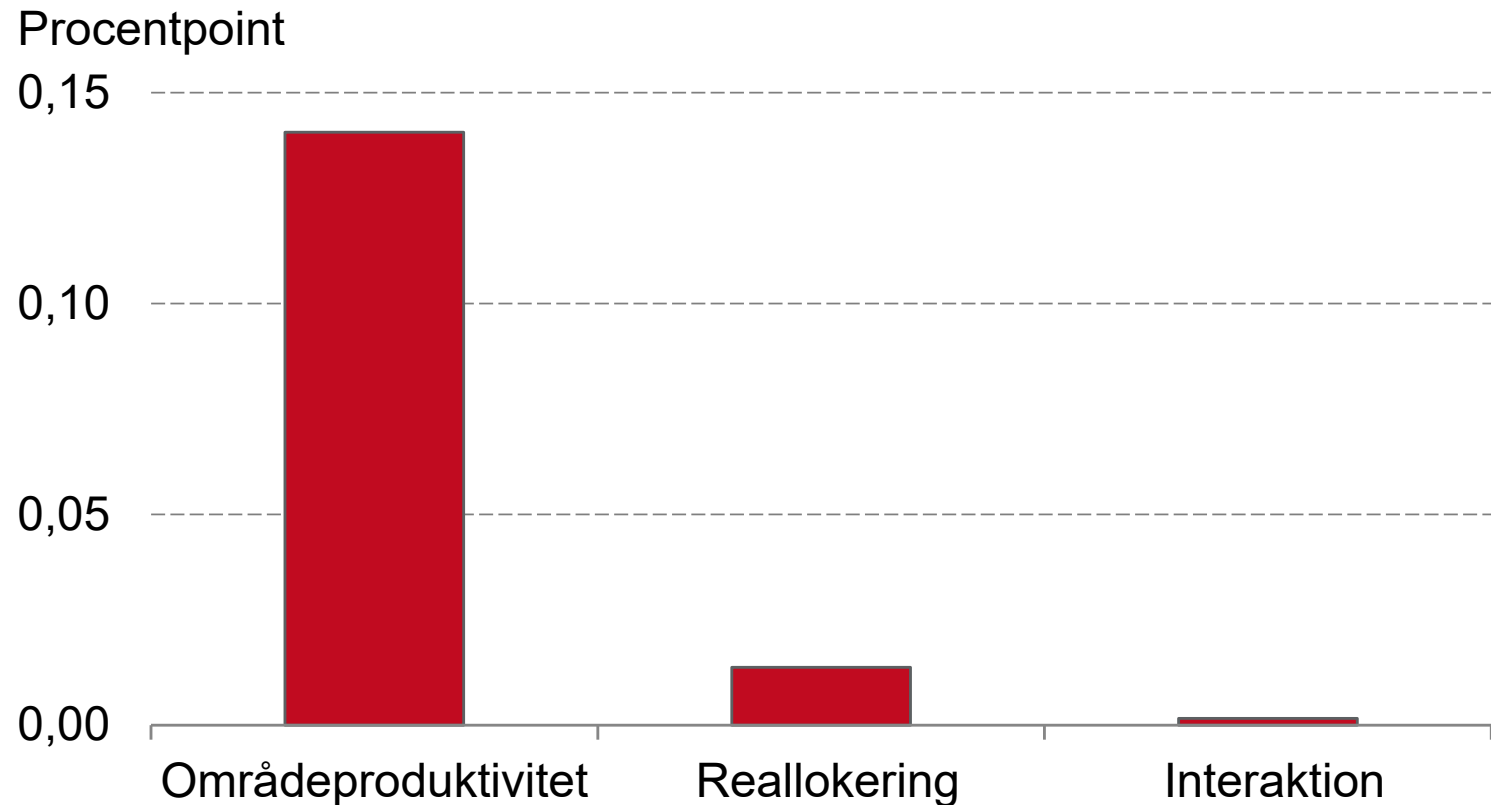
Baseret på forskelle i løn, erhvervsleje og pendlingsmønstre



- Modellen giver mulighed for at undersøge, hvordan økonomien påvirkes af forskellige ændringer. To eksperimenter:
 1. Udvidelse af ejendomsudbuddet i KBH svarende til planerne for Lynetteholmen (belyser gevinster, men ikke omkostninger ved øget ejendomsudbud)
 2. Lavere pendlingsomkostninger sfa. bedre muligheder for hjemmearbejde

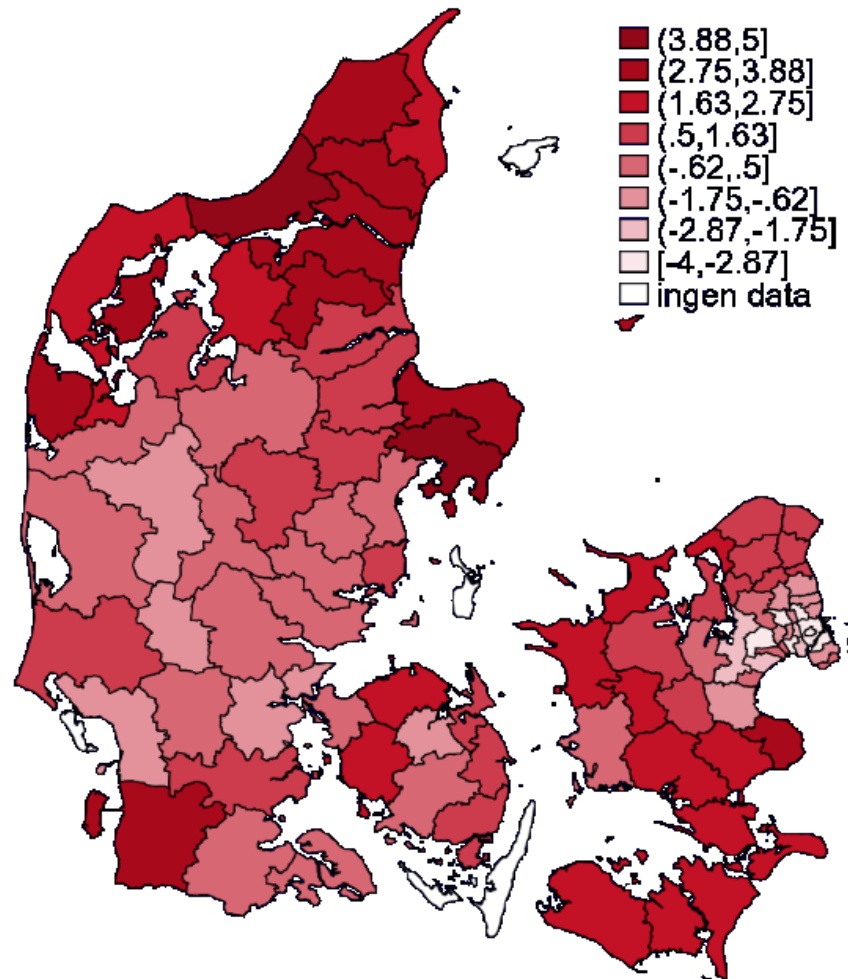
Øget bygningsmasse i København

... øger produktiviteten ved at give mere plads til erhvervsliv



Forbedrede muligheder for hjemmearbejde

... ændrer hvor vi bor, men begrænset effekt på produktiviteten



Byer og produktivitet

Opsummering og policy

- Politik, der flytter rundt på personer, har formentlig begrænset umiddelbar effekt på produktivitet for den gennemsnitlige arbejder.
- Men hvis dimittender fra LVU flyttes fra byen er der nok en omkostning i form af lavere produktivitet
 - Relevant for udflytning af uddannelser
- Øget bygningsmasse i byerne giver adgang til underliggende produktivetsgevinster ved at arbejde i byerne
- Hjemmearbejde kan ændre på bopælsmønstre, så flere bor på landet.

De Økonomiske Råds Sekretariat

Web: www.dors.dk

Mail: dors@dors.dk

Twitter: [@DORsSekretariat](https://twitter.com/DORsSekretariat)

LinkedIn: [dk.linkedin.com/company/
the-secretariat-of-the-danish-economic-councils](https://dk.linkedin.com/company/the-secretariat-of-the-danish-economic-councils)