



圖片來源：patrick heaton (flickr)

作者 / 陳堯銘

根 據《2019 年全球城市報告》基於個人福祉、經濟、創新和政府為指標做出的「全球城市展望」排名，波士頓排名第七名，緊接在東京之後，波士頓是美國最古老及最有文化價值的城市之一，也是美國麻薩諸塞州的首府和最大城市，雖然城市面積並不大，但卻擁有 60 多所知名的高等學府，其中哈佛和麻省理工等頂尖世界名校，也都座落在此，是座名副其實的學術之都。

房地產方面，依據 WeHome 發佈之《2019 美國住宅市場報告》，縱觀 2018 全年，在住宅庫存收緊、美國經濟和就業率穩步增長的背景下，美國房產市場依舊樂觀。2018 年底，隨著美聯儲持續加息的影響和地緣政治風險的增加，資產價格呈現回溫和波動期，但美國房產仍然被認為是具有高度潛力的保值資產之一。在美國城市資料方面，WeHome 在此份報告中分析了全美超過 200 個城市，通過比對增值預期、現金回報、流動性、抗風險、市場信心等多個項目，得出投資價值高的評分排名，波士頓為第三名。而在早期，波士頓作為海事運輸和漁業人力資源的提供者，成為美國主要的貿易運輸和漁港。隨著河運和東海岸地區海運的貫通，波士頓的海事競爭力漸漸落後於紐約和芝加哥。但到十九世紀末期，波士頓地區又因為移民輸入和本地資本的發展而崛起成為工業城市。直至現今，波士頓因高等教育人才與高等學術機構的聚集，成功地做了一個漂亮的城市轉型，也成為美國金融、教育及高科技中心城市之一。一流高等大學的集聚、政府的鼓勵政策和基礎設施，以及創新文化與執行力，皆為波士頓創新發展的主要優勢，這也構成了波士頓富有競爭力的基礎發展。當地大學成為該城市的重要經濟支柱，同時，也更確立悠久的高等教育持續為城市帶來豐厚的回饋。