

# 硅谷房价太贵了? “第二个硅谷”到底在哪儿?



硅谷(Silicon Valley),是高科技事业云集的美国加州圣塔克拉拉谷的别称,位于加利福尼亚州北部、旧金山湾区南部。硅谷的主要部分位于旧金山半岛南端的圣塔克拉拉县,主要是该县下属的帕罗奥图市到县府圣何塞市一段长约25英里的谷地;而总范围一般还包含西南旧金山湾区。

尽管美国和世界其他高新技术区都在不断发展壮大,但硅谷仍然是高科技技术创新和发展的开创者,该地区的风险投资占全美风险投资总额的三分之一,择址硅谷的计算机公司已经发展到大约1,500家。

一个世纪之前这里还是一片果园,但是自从英特尔、苹果公司、谷歌、脸书、雅虎等高科技公司的总部在这里落户之后,这里就成为了一座繁华的市镇。在短短的几十年之内,硅谷出了无数的科技富翁。

硅谷的环境优雅,又有各大科技公司云集,很自然的这里的办公的租金就十分昂贵,这两年附近的高房价更是逼走了很多在硅谷工作的年轻人,由于担忧昂贵的生活成本,他们像北上广深的打工者一样也在逐步“逃离”硅谷。

正因如此,现在有一种呼声,希望能够找到“第二个硅谷”,在那里充满科技元素,但是房价和其他生活成本不会让技术人士倍感压力。外居乐发现,虽然硅谷依旧是美国科技的中心,但是已经有其他城市正在以更快的速度在吸引着技术人才流入。

我们调查了超过全美500个城市,最后找到了房价更可负担的10个科技新兴城市,在这里你的薪水也许没有硅谷挣得多,但你的生活成本远低于硅谷,你的可支配收入将会大大提高。当然,我们排除了类似于波士顿、西雅图和丹佛这些城市,因为它们的房价正在迅猛上涨,开始一步步慢慢接近硅谷的市场形势。

我们的调查考虑因素包括:  
科技领域相关工作人员在当地劳动力占比;  
科技/工程招聘岗位在主要招聘网站占比;  
知名科技公司在本地运营情况,包括谷歌、苹果、亚马逊、微软、脸书和思科等公司;  
人均创业公司数量;  
人均科技公司数量,包括可能不是家喻户晓的小公司;  
技术型人力资料项目和技术会议;  
房地产和租金可负担能力(基

准为不超过工程师平均工资的28%)。

那么,这十个房价可负担的、充满着机遇的第二个硅谷到底在哪里呢?

## 奥斯汀,得克萨斯州

奥斯汀的西南偏南创新大奖意在鼓励和推动产业创新和专业化发展。

房价中位数:\$392,000

工程师平均年薪:\$87,600

西南偏南(SXSX)是什么?这个在中国鲜为人知的大会在美国已有不小的影响力,是世界上最大规模且唯一的“科技+音乐+电影”盛典,有人把它比喻为“戛纳+TED+CES”,成为了举办地得克萨斯州首府奥斯汀的一张名片。

但追溯其背景,西南偏南在30年前其实只是一个先锋但小众的音乐节,直至1995年前后才将逐渐兴起的互联网科技和电影艺术增添其中,所以这个节一直谈不上专业,只能说是顺应人们的兴趣爱好罢了。

西南偏南一直都有科技互动的板块,而今年的互动专区则被首次把半个奥斯汀贡献给了品牌做体验营销专区。无数的初创公司来此演讲展示,俨然成了新兴公司的TED秀场。从VR体验到AI机器人,从沉浸式体验到新锐设计,品牌广告主们的营销玩法层出不穷,令络绎不绝的观众获得了前所未有的新奇体验,成为西南偏南上一道独特的风景。

## 亚特兰大,佐治亚州

亚特兰大科技村办公大楼。

房价中位数:\$349,900

工程师平均年薪:\$85,000

设在亚特兰大科技村(Atlanta Tech Village)的一家从事电子绩效管理的公司Rigor的CEO克雷格·海德(Craig Hyde)说:“随着越来越多的科技中心,比如亚特兰大科技村的兴起,我预计在未来几年内,能看到亚特兰大出现众多的有标杆意义的科技公司。”

在2015年,佐治亚理工学院被评为公立大学中培养创业人才最好的大学。亚特兰大也在美国城市科技工程STEM就业增长中排名第三。这里的高校为当地的高科技企业输送了大批的顶尖技术人才。

亚特兰大近33%的雇员在创业公司里工作。2015年,这些总部位于亚特兰大的公司们共吸引了超过5亿美元的风险投资。亚特兰大科技村是美国东南部最大的科技创业中心,也是美国十大科技创业中心之一,从而使亚特兰大成为美国前五大的科技创业中心城市。

## 明尼阿波利斯,明尼苏达州

这里诞生了黑匣子、汽车安全带等伟大的发明。

房价中位数:\$280,000

工程师平均年薪:\$84,600

根据数据显示,明尼阿波利斯的交通管理系统科技含量位居全美第一,能源利用效率排名全美第4,其他指标如市民对科技的认知率和使用率、教育系统的科技含量、医疗设备的科技含量等,明尼阿波利斯的百分比数据全部超过50%。毫无疑问,明尼阿波利斯是美国高科技应用最广泛、最深入的城市,是当之无愧的“高科技之城”。

明尼苏达大学也是一个科技创新的中心,自1851年建校至今,学校已拥有众多声名显赫的校友,目前已有26位诺贝尔奖得主,1位前美国首席大法官,2位前美国副总统,以及多位名列美国财富500强的企业巨子,具有优秀的教育和服务社会的传统。许多世界顶尖的技术和发明在明大诞生:飞行记录器(黑匣子)、可收取式汽车安全带、心脏起搏器、心肺呼吸器等。明大拥有肾脏移植机构。

## 罗利·达拉姆,北卡罗来纳州

位于北卡研究三角园区附近的杜克大学。

房价中位数:\$330,000

工程师平均年薪:\$87,500

北卡研究三角园区以“三角”命名,是由于其位于美国南方北卡罗来纳州的罗利(Raleigh)、达勒姆(Durham)和教堂山(Chapel Hill)三个主要城市之间的交接地带,并被北卡大学、北卡州立大学和杜克大学三所名校环绕,形状类似一个不规则的三角形。

目前美国最重要的科学研究项目有24%是在三角园区研究成功的,每年世界上最重要的学术刊物发表的科研论文有21%是三角园科学家撰写的,三角园科学家每年获得的技术专利约占全美29%。北卡科研三角园区也发展成与斯坦福工业园的“硅谷”及得克萨斯研究园齐名的美国三大科研中心,为美国科技在世界处于领先地位立下了汗马功劳。

大量世界顶级的高新科技机构是该区域的一个主要特点,包括:IBM、格拉索、思科、联想、索尼爱立信、RTI、NIEHS、SAS学院、红帽子软件、美国最大的电信企业Verizon等,它们主要从事的领域包括:生物工程、生物制药、化学、计算机软件、硬件、环境科学、网络、材料科学、微电子、传统制药、通讯

技术方面的科技探索。

## 匹兹堡,宾夕法尼亚州

Uber的无人驾驶汽车项目设立在匹兹堡。

房价中位数:\$179,900

工程师平均年薪:\$74,800

匹兹堡在上世纪中期因严重的空气污染而恶名远播,由于工业烟雾笼罩,白天也不得不打开路灯。经济 and 环境的现实问题迫使匹兹堡转向其他行业寻求发展,尤其是计算机科学、机器人及医疗健康领域。

尽管工业制造的基础还在,但健康医学和新技术已成为匹兹堡的经济双子塔。它们主要由当地大学支持,比如,匹兹堡大学,每年从美国卫生研究院(NIH)获得超过4亿美金的科研资助。还有卡内基梅隆大学,它拥有全美第一的计算机科学、机械工程、机器人专业等,并且与产业界具有紧密的联系。

匹兹堡在历史上不仅是个制造中心,也是对创新性最包容的城市之一。这座城市在不久的将来也许是美国首个提供无人驾驶汽车的城市。政策带来了许多好处,让许多科技公司纷纷进入,吸引了几百名科学家、工程师来到新的研发中心,在过去10年里,苹果、谷歌、英特尔、Uber在这里建立了研发中心。

## 芝加哥,伊利诺伊州

团购鼻祖Groupon总部设立在芝加哥。

房价中位数:\$299,900

工程师平均年薪:\$85,100

芝加哥把自己塑造成一个优秀的科技中心,为各公司精心开发了各类设施,同时不忘宣传它自己的高科技代表企业Groupon,并对它吸引了谷歌等知名公司前来本地开设办事机构感到洋洋得意。市政府甚至提议扩建自行车专用道,以此作为其计划中的一项内容,吸引“创意阶层”的高科技人才前来他的城市就业。

芝加哥科技周始于2011年,这项活动在短短的几年内已成为美国中西部地区最大规模的同类展会。目前市政府的一项重要任务就是为科技产业的蓬勃发展创造良好环境。芝加哥市政府当前的工作重心包括人才培养、基础设施建设和投资引进。他们认为,继续鼓励高科技行业个性化发展也是非常重要的。一些规模略小的公司也在积极利用芝加哥的有利条件发展业务。

## 坦佩,亚利桑那州

位于坦佩的亚利桑那州立大学主校区。

房价中位数:\$320,000

工程师平均年薪:\$80,200

在“硅漠”(Silicon Desert),亚利桑那州立大学是这座城市科技创新的源泉。这里的大学生创新者为视障人士发明了可以通过触觉感应的可穿戴技术,创造了带有360度传感器的无人驾驶汽车。亚利桑那州立大学的研究园区是一个大学和企业的合作项目,已经有30年的历史了。世界知名的网络托管服务商GoDaddy的总部就设立在这里。

除了GoDaddy,一些西海岸的科技公司也开始注意到了这里。数字卫星电信公司ViaSat在这里的研究园区建立了新的研究机构。亚马逊去年也开始在这里租用了办公室,目前正在招聘70名软件开发人员。

每年的2月,企业家们都会聚

集在附近的凤凰城,参加为期五天的凤凰城创业者大会,这个大会包括一些培训活动、一对一辅导课程、以及生动的辩论和科技竞赛。

## 盐湖城,犹他州

一年一度的RootsTech科技大会在盐湖城的盐宫会议中心举行。

房价中位数:\$328,000

工程师平均年薪:\$78,400

盐湖城是一座拥有高技能劳动人群的金融中心。在近十几年,这里已经发展成了人工心脏制造中心、电脑和机器人制造中心,电子行业和专用仪器业的职工人数成倍地增长。在靠近犹他大学的地方,有一片面积128公顷草木葱郁的研究中心,凡不造成环境污染的高科技研究公司,都会被邀请前来设立总部。为什么这些机构都集中到盐湖城来了呢?

首先,近年来组建的高科技公司都不愿设立在喧嚣拥挤的老工业城市,但又必须设在规模相当的城市中,至少要有机场、银行、大学、研究机构和其他重要服务设施,盐湖城正具备了这样的条件。

其次,高科技企业要有充足的具有较高文化素质的产业工人。盐湖城居民40%以上是摩门教徒,他们信仰保守,主张几代人同堂,重视子女教育。这使得城市中80%以上居民有中学以上的文化水平。

最后,盐湖城可以提供优良的生活条件。它坐落在美国西部的中心,气候温和且较为干燥,正适合尖端技术公司的需要。

## 麦迪逊,威斯康星州

“威斯康星思想”的发源地——威斯康星大学麦迪逊分校。

房价中位数:\$269,900

工程师平均年薪:\$74,000

当前的科技公司对麦迪逊市可能还缺乏充分的了解。除了受益于威斯康辛大学麦迪逊分校的推动,麦迪逊市的科技生态系统也得到了非盈利性的专注于新一代技术研发工作的Sector67等机构的支持。该市的软件开发者数量接近9000人,相比该市的总人口而言,这一数据较为庞大。

一百六十多年以来,威斯康星大学麦迪逊分校作为世界高等教育史上具有划时代意义的“威斯康星思想”的发源地,对美国和世界做出了杰出贡献,并依靠其卓越的学校声誉,浓厚的学术氛围,一流的科研实力,强大的校友网络,多元的文化生活和优美的自然环境吸引着世界各地的一流学子到此深造。

## 里士满,弗吉尼亚州

里士满位于美国东海岸经济和科技发展的中心。

房价中位数:\$205,500

工程师平均年薪:\$84,900

历代先人的光环,层层叠叠沉淀为整个城市的文化底蕴。随着现代科技和商业金融的多层面发展,逐渐形成了今天的里士满独特的人文环境,蓬勃的商机正吸引越来越多各族裔的投资者和高科技专业人士。亚裔和其他族裔人群的逐年涌入,不仅为该地区的发展注入了活力,更增添了城市的多元化和国际化元素。

里士满市聚集了大部分行业团体,包括制造、金融服务、银行和保险、医疗保健、法律、广告等行业,此外,联邦政府也坐落于此。该市的教育文化程度高,创业精神强,不失为初创企业的良好创业之地。