

Spring 2023
2023年 春季刊

第363期

Texas Capital NewsTM

德州首府新聞

Since 1991

奧斯汀唯一華裔報刊 感恩相守32載



春季特別篇：SXSW西南偏南獨家報道

馬斯克要在東奧斯汀建“太空城”

人物专访：奧斯汀“李子柒”與她的小院子

百草園專欄：初遊德州

TEXASCAPITALNEWS.COM

德州首府新聞主編寄語

2023 年的春天，是德州藍帽花開得正旺盛的時節，是小龍蝦逐漸肥大的時節，除了令人鬧心的裁員危機和德州政府五花八門的提案，是不是感覺這個世界又回到了正軌呢？大家共同經歷了三年疫情，應該給自己一些鼓勵和安慰！

馬上德州會迎來炎熱的夏季，戶外水上娛樂活動也能夠開展起來了。不過在奧斯汀這個發展神速的城市，僅玩玩是不夠的，我們還得謀求更多的發展和進步。

為了跟上時代，也讓大家更方便地找到我們，我在去年設計了新版 Logo，優化了版面，使線下雜誌和公眾號都更加整潔易讀。為了讓奧斯汀本地的華人群體和商家更緊密地聯系在一起，我們還推出了《奧斯汀華人生活信息手冊》，方便大家了解奧斯汀本地的華人生活資訊！當然這是我們第一次整合奧斯汀商家信息，若有遺漏請見諒，歡迎您主動聯系編輯部添加信息或給出更好的建議！

在內容上我們依然還有很多地方需要學習和進步！今年最強 AI 橫空出世，註定了 2023 年會是個人類學習之年！所以我們也更加感謝各位讀者長期以來的支持。

讓我們一起期待未來，德州首府新聞將繼續為大家帶來更多的新聞、樂趣和驚喜！保持好心情，享受好生活！

德州首府新聞編輯部



歡迎關注我們的微信公眾平台！
重要信息，第一時間播報！
* 微信使用簡體中文

德州首府小幫手



Scan the QR code to add me as friend

添加小幫手個人微信，諮詢商務合作等事宜都在這裡哦！

目錄 CONTENT

04 趣聞快訊

- 04 顫抖吧人類！CHAT-GPT第4代來了
- 06 美聯儲在銀行危機中連續第9次加息
- 08 TikTok CEO出席聽證會遭到聯合“拷問”

10 主編推薦

- 10 春季特別篇：SXSW西南偏南獨家報道
- 20 德州華人反歧視法案專欄

26 地產新聞

- 26 無視經濟衰退！不跌返漲的5個郵區
- 28 馬斯克在東奧斯汀建“太空城”
- 29 德州兩黨連手推動降低房產稅

34 人物專訪

- 34 奧斯汀“李子柒”與她的小院子

38 讀者來稿

- 38 中平專欄：德奧斯匈十日遊之一二三
- 43 百草園專欄：初遊德州

如何找到我們？

微信公眾平臺：德州首府小幫手

官方網站：texascapitalnews.com

郵箱：info@texascapitalnews.com

小紅書平台：



小紅書

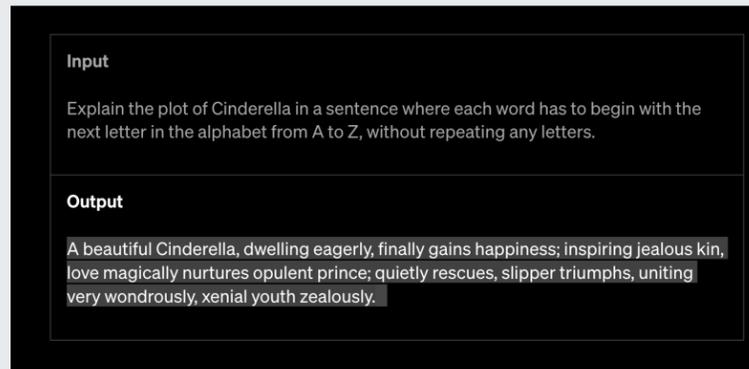
Scan the QR Code and find me in Xiaohongshu

趣聞快訊

1. 顫抖吧人類！CHAT-GPT第4代來了！

不知人類和 AI 比究竟誰更偉大？GPT 面世還沒多久，它的“阿媽”Open AI 就隆重推出了新一代 AI 產品，取名為：GPT-4。雖然 4 代還沒有完全上線，只對付費會員開了內測版本。但 AI 迭代速度可真嚇人啊！4 代似乎更有創意！以前說它不會寫詩？它現在可會寫了，而且比 3 代更會玩文字遊戲。

比如給它一個任務：用一句話解釋《灰姑娘》的情節，每個詞都必須以字母表中從 A 到 Z 的字母順序開頭，不能重複任何字母。它給出了：



厲害！除文字之外，它現在還能識別分析圖片了。此外，GPT-4 還能處理超過 25,000 字的長文章，能擴展更多對話內容，能做文件搜索和分析等基於 3 代以上的事情。最後，新版的 GPT 它像人又不像人，因為它幾乎不會講廢話。

2. 當代中國留學生，開口就帶著美國南方口音？

德州是美國的第二大州，因獨特的文化和歷史而聞名，許多趣事和傳統都和西部牛仔文化有關，土生土長的德州人常以濃重的南方口音為傲。在德州有一位熱愛牛仔文化的中國留學生，他也可能是唯一一個說話帶著標準美國南方口音的留學生——他就是中國牛仔布魯斯（Bruce Wang）。

“我喜歡做牛仔，因為大家有這樣的印象：在這個殘酷的世界裡，牛仔象徵著一個強壯的男人。”布魯斯自豪地說。

布魯斯本是一萬五千名“平凡的”中國留學生之一，他來自中國雲南昆明。剛來到美國時，布魯斯和大多留學生一樣，帶一點中式口音。搬到德州上學後，深深被牛仔文化吸引的他立志要成為一名真正的德州牛仔。於是他開始研究起所謂的 Southern Drawl（美國南方口音）。

布魯斯在學習的過程中，受到了很多農場主的賞識，憑著自己的技能，他在當地一個牧場裡找到了一份不錯的工作，徹徹底底讓自己完全沉浸在牛仔文化中。現在布魯斯也開始經營他自己的 YouTube 頻道，主要分享一些管理農場的技巧和教別人如何像德州人一樣去說話和溝通。為了成為一名真正的牛仔，除了學說話，騎馬也是一門必修課。布魯斯和當地的德州人說：“我只是想成為一個德州人”。而布魯斯的朋友們評價布魯斯：“你比德州人還德州人”。

布魯斯在讀書的時候，就邀請學校的導師帶他一起去買牛仔靴。當時布魯斯想用全新的牛仔身份包裝自己，純屬因為自己特別喜歡，也是因為美國人對中國留學生總有一些刻板印象，比如聰明，數學好，都是程序員和工程師等。所以當他把中國臉和西部風放在一起時，顯得特別的“不搭”。好在通過自身不斷努力、學習、適應，布魯斯成為了真正的牛仔。不過這位西部牛仔也有鄉愁；來自中國西南地區的他，希望自己深深地融入美國西部這片土地的同時也會想念家鄉。就像他說回到中國也一定會非常想念德州一樣。

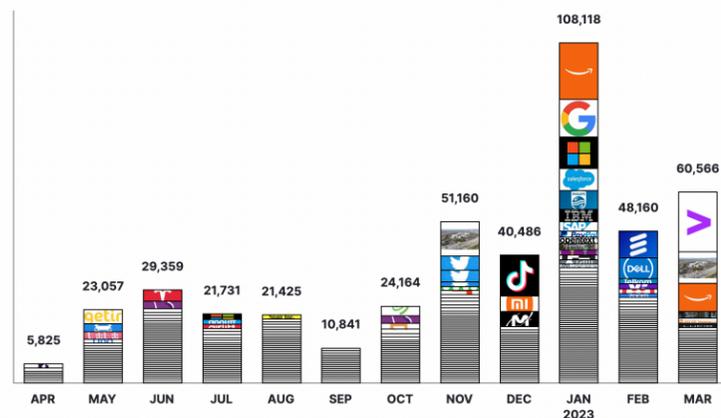


3. 科技企業裁員同比增長649%

今年1月份開始，科技巨頭微軟、谷歌、亞馬遜也開啟了裁員序幕，三家公司裁員規模都在萬人以上。根據諮詢公司的數據，科技行業去年裁員數為 97,171 人，較上年增長 649%。轉眼 3 月份，Indeed、Amazon 和 Meta 等紛紛宣布了第二輪裁員計劃，Accenture 也宣布將裁掉 19000 人！總部位於奧斯汀的招聘網站 Indeed，也是奧斯汀最大的科技雇主之一，宣布將裁減全球 15% 的員工，約 2200 人。Amazon 在 3 月 20 日宣布了第二輪裁員，影響約 9000 名員工。Meta 在 3 月 14 日宣布將再次裁減 10000 名員工，並關閉另外 5000 個尚未填補的空缺職位。

導致這輪裁員潮的原因可能是銀行業信貸收緊和倒閉風險，面臨融資成本上升和利潤下降的困境，不得不大規模裁員來減少開支。這些科技公司的裁員行動對於持有 H1B 簽證的員工來說是一個沉重的打擊。根據美國移民局的數據，2022 年共有超過 30 萬人申請了 H1B 簽證，其中約 70% 來自亞洲，而科技行業是 H1B 簽證持有者的主要雇主之一。USCIS 在 2023 年 3 月 1 日至 3 月 18 日的註冊期間，H-1B 電子註冊申請突破 48 萬，這是 H-1B 項目歷史上收到的最高數量，比 2022 年增加了 57%，隨之而來的卻是歷史新低的中籤率，僅有 17.5%。

of Tech Employees Let Go
as of March 31, 2023



4. 美聯儲在銀行危機中連續第9次加息

3月22日，美國聯邦儲備委員會（Fed）在應對頑固的通脹和銀行危機的同時，將其基準利率提高了0.25個百分點，達到4.75%-5%的區間，成為美聯儲連續第九次加息，也是自2006年6月以來最高的利率水平。美聯儲在聲明中表示，通脹仍然居高不下，而銀行問題可能導致信貸條件收緊，拖累經濟增長。儘管美聯儲採取了緊急措施，但市場對銀行業的信心仍然低迷。許多投資者擔心，其他銀行也可能暴露出更多的次貸損失和流動性問題。

5. 奧斯汀迎來新“老市長”：Kirk Watson再次当选



2022 年十二月底，經過兩輪激烈的角逐。兩位奧斯汀未來的市長候選人終於等來了最後的計票結果！

在第二輪選舉中，Kirk 以細微優勢獲勝，比第二名 Israel 僅僅只多了 886 票，佔所有選票的 0.78%！Israel 以 17 票的優勢贏得了 Travis 郡但是 Kirk 在 Hays County 的勝算多一些。

6. 德州州長警告公立機構招生就業不該考慮DEI

德州州長警告國家機構和公立大學的招聘委員會，考慮種族性別多元化、公平和包容性（DEI）的相關行為用在招聘中是非法的，招聘不能基於“績效以外的因素”。

DEI 政策有利的不僅是少數族裔，還包括殘疾人、LGBTQ 群體和退伍軍人。在招聘中，它確保 HR 要面試一定數量“多元化”的候選人。在大學，DEI 辦公室幫助代表多元化的學生能夠被錄取、留校

和畢業。DEI 是 1964 年民權法案的一部分，由林登約翰遜總統頒布，為了禁止基於種族、性別、宗教和國籍的就業歧視，當時有色人種裡尤其是美國黑人，因種族而被排除在高薪工作之外。德州州長的警告已成為保守派當下的目標，因為保守派認為白人在學校和工作場合一直受到不公平的對待。專門從事就業和民權訴訟的律師安德魯·埃克豪斯 (Andrew Eckhaus) 表示，州長辦公室“完全錯誤地描述了 DEI 在就業決策中的作用”，顯然州長辦公室目的就是在試圖阻止多元化。

What is Diversity, Equity, and Inclusion (DEI)?

Diversity is the presence of differences that may include race, gender, religion, sexual orientation, ethnicity, nationality, socioeconomic status, language, (dis)ability, age, religious commitment, or political perspective. Populations that have been-and remain-underrepresented among practitioners in the field and marginalized in the broader society.

Equity is promoting justice, impartiality and fairness within the procedures, processes, and distribution of resources by institutions or systems. Tackling equity issues requires an understanding of the root causes of outcome disparities within our society.

Inclusion is an outcome to ensure those that are diverse actually feel and/or are welcomed. Inclusion outcomes are met when you, your institution, and your program are truly inviting to all. To the degree to which diverse individuals are able to participate fully in the decision-making processes and development opportunities within an organization or group.

7. 奧斯汀新超市動態

西奧斯汀為迎接 H-E-B 新門店已經籌備了三年，今年終於開業啦！新店地址位於：715S.Exposition Boulevard。從 2019 年 10 月就開始建設，總面積為 9.7 萬平方英尺。這是奧斯汀地區首家多功能 H-E-B 門店，建在地下車庫上，購物區總共有兩層。這家 HEB 配有自家的德州烤肉餐廳，酒吧，披薩店和咖啡店。過去幾年 H-E-B 在奧斯汀不斷擴張，在 Oak Hill 和 Leander 都開了新店，位於 Georgetown 和 Manor 的兩家新店也破土動工。

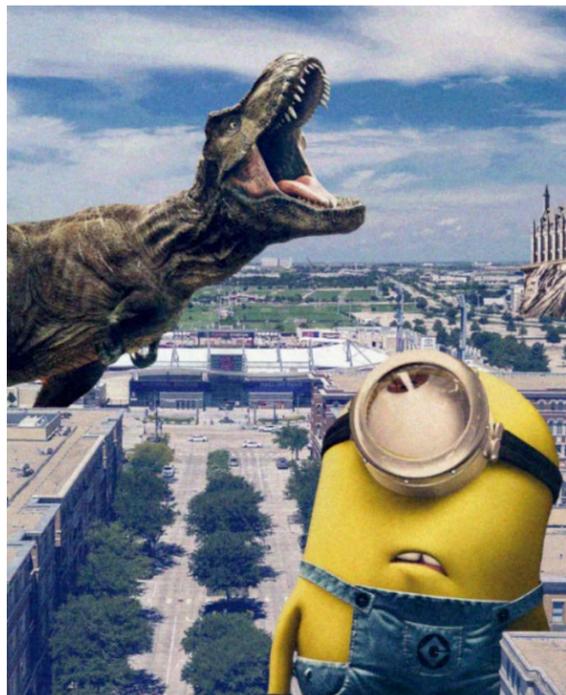


另一邊，Hmart 也即將開分店！作為一個不住在 Cedar Park 附近的人來說，每次想去逛 H Mart 都覺得好遠有沒有？好消息是新店地址選在 5222 Burnet Road，在奧斯汀市區內。不過 Hmart 開業後，會不會影響到附近 99 大華超市的生意呢？小編還聽說不久的將來，其他華人超市也會陸續入駐奧斯汀，隨著奧斯汀華人人口增長，亞洲超市的競爭也會越來越激烈！

8. 環球影城兒童公園落戶北德州！

德州也要有環球影城了！環球主題樂園在達拉斯北部購買了一塊土地用於開發公園和酒店。只不過這個公園和真正的環球影城比起來規模較小，約為奧蘭多公園的四分之一，佔地 97 英畝左右，是個兒童公園。公園被命名為 Universal Kids Frisco。影城內無論是景點、互動和表演都將更適合兒童遊玩，有 4 到 5 個主題園區和一棟 300 間客房的酒店。Frisco 環球影城還將引入美國職業高爾夫協會的新高爾夫度假村，整個項目將佔地約 2,500 英畝，配有 1 萬多套住宅，美國職業高爾夫球協會 PGA 總部、一個高爾夫球場和一個價值 5 億美元的 Omni 度假酒店。這個項目將為當地帶來巨大的經濟影響力。目前還沒有宣佈公園的開放日期，預計需要幾年的時間完成。

關於德州建主題公園的猜測已經流傳幾十年了！此前一直有傳言稱迪士尼會入駐德州中部，沒想到竟然是環球影城先做出了決定！



9. TIKTOK CEO 出席聽證會遭議員聯合“拷問”

今年 3 月 23 日，TikTok CEO 周受資首次出席了美國國會的聽證會，他就公司的數據安全、內容審核、青少年保護等問題進行了辯護。然而，在聽證會上，周受資遭到了兩黨議員的質疑和指責，甚至有人要求他用“yes or no”的方式回答一些複雜和敏感的問題。

TikTok 聽證會持續了 5 個多小時，不僅在美國政界和媒體界，也在 TikTok 的用戶群體中引發了廣泛的關注和討論。據報導，聽證會當天，有數十位 TikTok 內容創作者來到了現場為 TikTok 發聲。聽證會門口排起了長隊，粉絲們希望能夠親眼看到周受資和美國議員們的交鋒。

周受資出生於新加坡，畢業於哈佛商學院，曾在高盛、Facebook、DSTGlobal 和小米等知名企業工作。



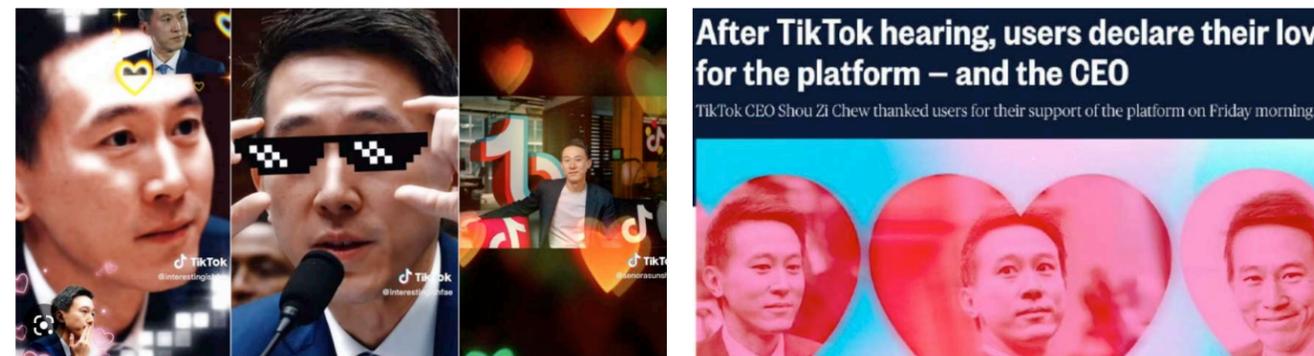
他的妻子是一位台灣裔美國人，也是一位金融業高管，他們在哈佛商學院相識並育有兩個孩子。2021 年 4 月，他加入了 TikTok 母公司字節跳動，擔任首席財務官，並於 5 月被任命為 TikTok 的全球 CEO。

在聽證會上，周受資多次強調 TikTok 是一家全球性的公司，不受中國政府的控制或干預。他承認自己曾是字節跳動的首席財務官，並持有該公司的股份，但否認自己是受到政府指示。他表示，TikTok 不會將美國用戶的數據提供給中國政府，也不會在其平台上推廣任何對中國政府有利的內容。他還承諾，TikTok 將在今年年底之前完成一個名為“德州計劃”的項目，將所有美國用戶的數據遷移到中國以外的服務器上，並進行源代碼審查，將所有美國用戶數據存儲在美國本土，並由美國公司甲骨文監督。



周受資的回答並沒有打消美國政客們對 TikTok 的疑慮和敵意。無論是民主黨還是共和黨的議員，都對他提出了尖銳的質問，並多次打斷周受資的回答，質疑“德克薩斯計劃”的可行性和有效性。TikTok 在美國面臨著來自兩屆政府的封殺威脅，聽證會立刻變“拷問”現場。

在聽證會上，兩黨議員沒有交流溝通的意思，反而詢問了大量令人摸不著頭腦的問題，比如“TikTok 是否能連上 wifi 獲取其它設備的數據？”，“為什麼美國的 TikTok 上充斥著毒品和芬太尼的內容，而中國版的沒有？”等。這樣的提問方式讓周受資難以充分解釋 TikTok 的立場和措施，也讓聽證會的氣氛更加緊張。有些網友認為，作為美國人看到國會議員連基本科技知識都不懂很丟人。但有些網友則認為，這樣是為了迫使周受資直面問題。令人沒想到的是，聽證會後周受資粉絲暴漲十萬人，一夜間多出上萬條網友嘲諷國會議員的搞笑視頻。還有粉絲公開表白為他製作了一系列“追星”表情包，稱他為“TikTok Daddy”。



奧斯汀西南偏南獨家報道

記者 / Daodao、Gu Qin

作為奧斯汀唯一中文媒體，德州首府新聞獲得了SXSW白金記者通行證！將為本次大會進行一線獨家報導！

SXSW (South by Southwest) 起源於奧斯汀，是一個融合教育、科技、音樂和電影的年度盛會。中文名為西南偏南。從1987年以來，每年3月，都有數十萬人參加這場盛宴：科技界CEO、創始人，眾多好萊塢明星、導演、製片人、音樂人、設計師和企業家紛紛湧入奧斯汀。如今，SXSW已成為全球範圍內最大、最知名的集創意、科技、遊戲、藝術等多領域的活動之一。並且在今年還將分會場擴張到了澳大利亞悉尼。奧斯汀會場有4個主要領域：教育、科技、電影和音樂。



大會涵蓋了你能想得到和想不到的各種主題，除了音樂表演、獨立電影首映會還有眾多互動科技/藝術展覽、名人講座、工作室、品牌宣傳和派對等，應有盡有。當然，品牌能做大，SXSW功不可沒！在過去幾十年中，許多初創企業都因為在SXSW上得到了展示和推廣機會，從而

拿到了舉足輕重的一筆資金來發展業務。藉由SXSW的影響力而發家的有Twitter、Lyft、Airbnb、Foursquare、和Spotify等知名公司。借SXSW的平台資源大火的還有交互遊戲、電影和音樂行業裡的佼佼者。有人要問了：SXSW有多好？票那麼貴還有那麼多人來看？

作為企業，參加SXSW不僅能夠展示和推廣公司業務和產品，建立同行業/跨行業資源，最重要的還有吸引媒體和投資人的關注，同時獲取各行業專業人士的建議和最新市場趨勢，拓展視野和文化認知。

作為個人，在SXSW活動上，你可以與來自全球不同國家和地區的人進行交流，拓展自己的人脈，職業道路以及認知，了解前沿的技術和市場趨勢。SXSW是全世界科技企業展示最新科技成果的平台，在SXSW，你可以看到、感受和體驗未來科技。如果對科技不感興趣，那麼還有電影和音樂等藝術領域可以探索。包括最近大家非常關注的華人華裔們在美國的發展現狀和困境等，也都是可以拿到SXSW主場上公開討論的話題，SXSW是增加社會關注度最好的平台之一。

SXSW前線速遞！一些精彩一些遺憾...

記者 / Daodao, Ziling

奧斯汀西南偏南電影紅毯儀式當天正好是奧斯卡頒獎典禮，由楊紫瓊領銜主演，主打亞裔陣容和故事的電影《瞬息全宇宙》橫掃奧斯卡7個獎，楊紫瓊獲得首位奧斯卡影后！這是亞裔演員們在好萊塢最風光的一天！SXSW也像對待自家孩子一樣，在第一時間送上了對楊紫瓊和整個團隊的祝福。



本屆SXSW熱度較高新劇的有大家熟知的因扮演漫威角色“猩紅女巫”而走紅的演員Elizabeth Olsen的新作品《Love&Death》。SXSW為這部新劇專門開了首映會，不過只放出了第一集，其他的要等HBO公映。這部片和德州有不小的緣分，由德州真實歷史事件改編，在Hutto取景，如果這部劇能火，Hutto可能成為粉絲新的打卡點。

亞裔脫口秀紅人Ali Wong也帶著她的新劇《Beef》來到現場，小編們特地參加了首映，見到Ali Wong本人，她還是一如既往的犀利；新片笑點十足值得一看！所有首映會排隊最長的應該是與NIKE品牌相關的人物傳記《Air》，據說是可以沖奧的佳作。

創意產業博覽會

除了電影節和各類新片首秀，最大看點當屬創意產業博覽會了！今年的博覽會和往年稍有不同，展現的是所有行業





在技術、設計、社會公益、健康 + 保健等前沿領域的產品。難怪今年多了很多醫療技術類的展廳！SXSWS 花了一年的時間來尋找這些能代表 2023 年和未來的品牌。參展商來自全世界各地，小編在現場看到最多是來自日本的展商，他們帶來很多與社會研究有關的產品，和各種 VR 遊戲、機器寵物，還有很多產品的概念超出了我的理解範圍。

今年除了幾家人工智能和區塊鏈相關的參展企業，還有最新的辦公科技，如新式的遠程會議，機器人助理，全息投影技術在廣告和商品展示的運用等。還有幾家涉及航空業務的，連土耳其航空也來刷了一波存在感，花樣繁多。不過小編也發現，今年的展廳其實比起疫情前最熱鬧的時候還是清冷了，也多了很多主題不太相關的商家。受疫情影響，活動停了兩年，再加上去年美國本地的科技行業大爆冷，所以還能來到 sxsw 的海外公司想必是經費不愁，宣傳力度似乎比本土企業還要大一些。今年在博覽會上看到不少歐洲品牌和德國、法國、意大利的參展企業。

除此之外，展會上也出現了一些雜七雜八的品牌推廣，和一些不知名的酒店旅遊平台推廣？宣傳材料非常的緊湊，感覺到今年主辦方運營的似乎有點困難。不僅如此，還請了一些販賣設計的小商家，但數量和質量上又不足以稱為藝術展，向公眾免費的海報展也僅僅公開了兩天，很多要上班的奧斯汀市民沒趕上，挺遺憾的。

作為主要的 sponsor，保時捷和大眾在分會場搭了車展展台。Toyota 也來了，只不過 Toyota 帶來的是就業機會！和工作人員聊了聊，Toyota 德州 Plano 總部急需人才，剛好科技公司在裁員，他們決定放出招聘崗位“接盤”各類工程師！在找工作的朋友可以去關注一下哦！

與創意博覽會同時進行的還有上千個話題的研討會，以及名人訪談等等，編輯部也盡所能地出席了幾個不同類型的，有意義的會議，我們還特地去現場支持了來自台灣的 6 個樂隊的表演！

2023 SXSW Taiwan Beats Showcase

記者/ Daodao, Ziling

今年的SXSW音樂節帶來了一個特別的“團體”—— Taiwan Beats Showcase: LÜCY、The Chairs、deca joins、SINNER MOON、9m88 和Elephant Gym六個樂隊參與！本報編輯們特地去到現場支持他們，體驗了本屆SXSW華人臉最多的活動的熱情！



Photo Credit : Young Team productions



演出定在3月14日晚，在奧斯汀市中心的酒吧Elysium。據說海報靈感來自於一種叫“Ka-tsi”的在台灣傳統市場上常見的編織雜貨袋，代表了台灣的獨特和多樣。六隻樂隊擁有一些忠實粉絲，下午七點左右場外已經排起了長隊。按照出場順序，最先出場的LÜCY帶來她的招牌曲目“Cactus”、“Birds on the Telephone Pole”和“EYE(s)”這是在SXSW首次亮相。最後她還翻唱了Kate Bush因電視劇《怪奇物語》而翻紅的《Running Up That Hill》。

在LÜCY之後出場的是TheChairs椅子樂團，椅子樂團因參與大陸音樂綜藝節目《樂隊的夏天》火了一把，現場有不少大陸的朋友專為他們而來。他們在台上感慨三年前就準備來SXSW，但因為新冠行程被取消。樂隊還特地演唱了經典曲目“Paris, Texas”獻給德州的觀眾。之後deca joins與開場嘉賓Yokkorio一起出現。現場有很多年輕的觀眾齊聲演唱了他們的經典曲目《波浪》，場面氣氛十分感人。





聽現場朋友說decajoins在大陸也非常有名，零零後粉絲眾多，本報的編輯們都是第一次觀看他們的Live，感覺風格與八九十年代的幾個紅極一時的亞洲搖滾樂隊很相似，不得不說，審美真是個輪迴！在之後出場的是新秀SINNER MOON，這是他首次北美演出。雖然他的音樂對於當晚的部分觀眾有一定門檻，但以現場觀眾投入的熱情來看，SINNER MOON似乎比其他樂隊擁有更好的控場能力。

9m88，可謂是一匹黑馬，她在午夜時分出現在舞台上，表演了她新專輯以及經典曲目。據台灣的觀眾說她似乎一直在歐美地區長大，氣質上和本土台灣流行女歌手很不一樣，目前在台灣挺有名氣。本報編輯們也一致認為她的曲風非常“國際化”，唱功也很好，進軍北美市場也沒有問題。在活動之前，奧斯汀最先鋒的媒體之一《The Austin Chronicle》的“音樂焦點”欄目對她進行了專門的報導。

最後出場的是數學搖滾樂隊Elephant Gym。Elephant Gym可謂是“世界級”的數學搖滾樂隊，難怪能作為壓軸樂隊出場，果真是名不虛傳，他們上場的時候已經凌晨1點，但仍然有很多粉絲在等待。本報編輯堅持聽到散場，還購買了樂隊的周邊。他們的Live Show非常精彩，能讓對數學搖滾完全不懂的人瞬間理解和愛上數學搖滾的美。在場的美國人也不禁發出各種讚歎，是值得花時間了解的寶藏樂隊！今年冬天，他們將發行10週年紀念專輯並開始世界巡演。

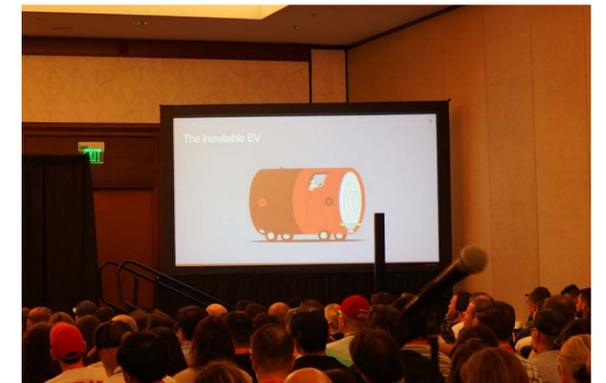


*如果你想了解更多關於Taiwan Beats Showcase藝術家和他們的音樂的信息，可以訪問
<https://www.taiwanbeatsshowcase.com/>

2023年的突破性技術

記者/ Steven Zhang 翻譯/ Xiaonan Li 編輯 / Daodao

在 SXSW 現場總能聽到不少世界上最具創新思維的人的精彩演講。其中一個是麻省理工學院技術評論雜誌的首席執行官兼出版人 Elizabeth Bramson-Boudreau。她涉及了許多話題，包括器官移植、電動汽車、古代 DNA 分析、電池回收和氫燃料飛機的未來等。她最有趣的話題之一有關於未來器官移植。她介紹了技術如何使用非人類器官和組織工程結合的方式，按需製造器官。如果成功，這將徹底改變醫學領域，拯救無數生命。



Elizabeth 還談到了電動汽車 (EV) 的必然性。她強調目前全球生產最多的電動汽車之一，竟然是中国大陆的五菱宏光，售價僅需 5000 美元。隨著 EV 越來越受歡迎，價格也更友好，世界很快將從燃油汽車轉向電動汽車。另一個話題是古代 DNA 分析。她介紹科學家如何分析古代 DNA，並識別突變，有助於人類更好地理解物種進化。

同時她也討論了電池回收的重要性，強調未來企業會以降低碳足跡為 EV 提供可持續發展計劃。她還談到了航空業的污染問題和介紹了氫動力飛機的潛力。目前像“Oavia”和“Universal Hydrogen”這樣的公司已經在研發這種飛機，它們可能會改變整個行業。

Elizabeth 關於 2023 突破性技術的討論發人深省，她的演講讓現代人對未來技術的可能性充滿希望。



美國的危機——網絡犯罪

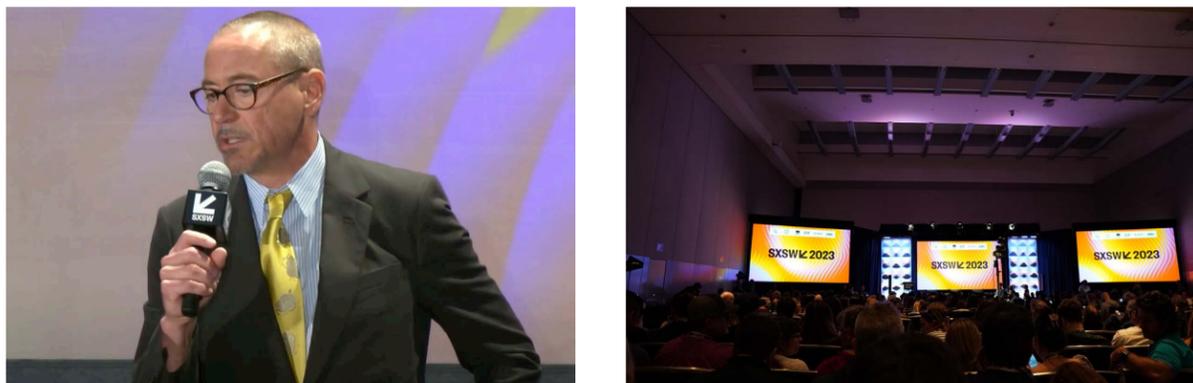
記者/ Steven Zhang 翻譯/ Xiaonan Li 編輯 / Daodao

一場由科技和娛樂界知名人士組成的座談會引起了人們的關注。演講者 Robert Downey Jr. (鋼鐵俠主演)、Maria Konnikova (關於網絡犯罪的紐約暢銷書作者)、Eric O'Neill (SPYEX 安全專家) 和 Hari Ravichandran (AURA 的首席執行官) 聚在一起探討了網絡犯罪的危險性。



他們討論明網和暗網 / 深網的區別：明網是大多數人每天使用的部分，如 Google 和所有帶有域名的可搜網頁。而暗網和深網則是互聯網的一部分，沒有被索引，需要特定的軟件才能訪問。在暗網裡會發生許多非法活動，包括買賣非法商品和服務，而且任何密碼都可能被破解。因此，使用多因素身份驗證 (MFA) 以確保在線賬戶的安全至關重要。座談會還強調了暗網才是世界第三大經濟體，比德國和日本還大。

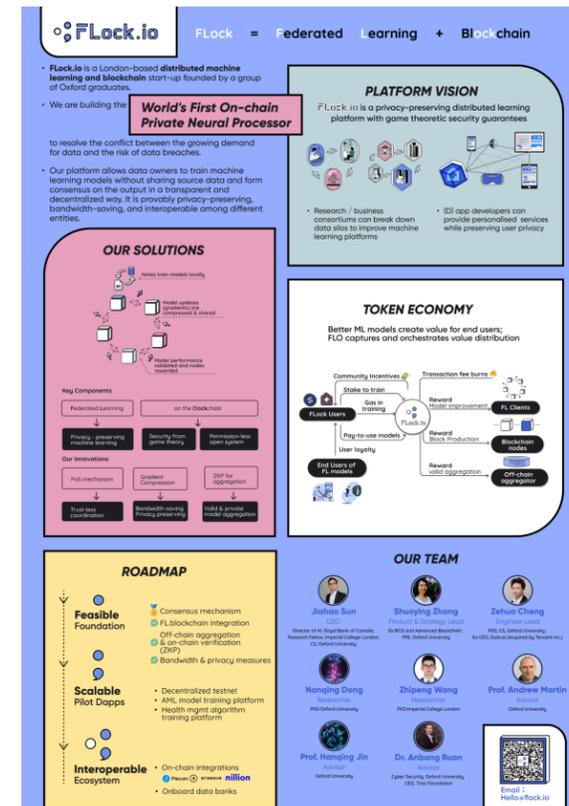
暗網上罪犯使用各種詐騙手段。其中一個提到的方法是養豬法，即罪犯利用社會工程技術收集目標信息，然後用這些信息誘騙他們交出錢財或其他有價值的信息。另一個常見的詐騙手段是社交媒體互動，即罪犯冒充社交媒體上的可信聯繫人，索要個人信息，如銀行賬戶或登錄憑證。座談會指出暗網可以找到你的所有信息，包括信用卡信息和登錄憑證。因此，在今天的美國，保護個人信息的私密性非常重要。



華人初創公司進軍SXSW Pitch

記者/ Steven Zhang 翻譯/ Xiaonan Li 編輯 / Daodao

總部位於倫敦的初創公司 Flock.io 通過創新平台將機器學習和區塊鏈技術相結合，引起了科技行業的關注。該初創公司由一群牛津大學畢業生創立，正在構建世界上第一個區塊鏈上的神經處理器，以滿足日益增長的數據需求，同時減少數據洩漏的風險。



Flock.io 的平台使數據所有者能夠在不共享源數據的情況下訓練機器學習模型，確保數據隱私。平台還利用透明且分散的共識機制，使其在不同實體之間具有互操作性。這種解決方案具有保護隱私、高度安全的特點。

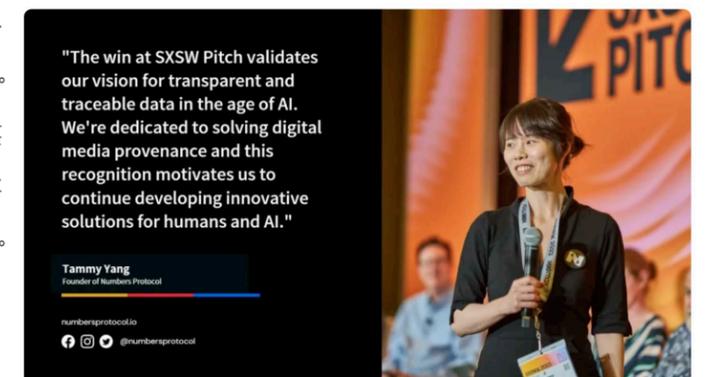
這家初創公司引起了行業領袖和投資者的關注，也被選中在 SXSWPitch- 元宇宙和 web3 終極競賽活動上進行展示。能入選 SXSWPitch 表示了行業對公司的肯定。

Jiahao Sun，畢業於牛津大學的計算機科學碩士項目，是 Flock.io 的創始人。他在人工智能和區塊鏈技術方面的專業知識對該平台的發展起到了重要作用。Flock.io 解決了行業中一些最迫切的問題，包括數據隱私、安全性和互操作性。利用機器學習和區塊鏈技術的優勢，Flock.io 的平台在未來有很大潛質成為行業的改變者、領導者，並對機器學習模型的訓練方式產生重大影響。

台灣初創企業Numbers贏得最佳

同樣是在元宇宙和 web3 賽道上，一家來自台灣的初創公司也被選中參加 SXSWPitch 決賽，最後突出重圍，拿到最佳。Numbers 是一個去中心化照片網絡，致力於將數字視覺媒體的版權重新定義，攝影師、設計師和藝術家可以輕鬆將自己的作品加密，由區塊鏈來記錄交易、使用和分享情況等。感興趣可以登錄官網查看：

<https://www.numbersprotocol.io/>



SXSW Medical tech & health

記者 / 練斌

5 Ways to Use Technology for Health Equity

位於巴西聖保羅的愛因斯坦醫院正在將醫療平均化推向現實，而作為巴西最好的醫院，它通過高速 5G 網絡實現對全國範圍內上千家醫院的定點幫扶，從遠程專家會診到機器人遠程手術，醫護工作者正在填平醫療資源分配不均，讓更多的巴西民眾能夠獲得本國最好的醫療資源。



COVID, Mpox, Disease X, What's Next?

COVID-19 之後，科學和醫學界正在高度關注已知和新出現的病原體，這些病原體構成了對公共衛生的風險，而「疾病 X」被世界衛生組織指定為一種未知的病原體，它有可能引發嚴重的流行病。為了保持警惕並制定防備策略，醫學界需要建立公私合作夥伴關係，利用平臺技術如 mRNA 提供的速度和規模優勢，對高傳播性、高風險病進行特異性疫苗研發，以便疫情得到控制。

A New Generation: Mental Health & The Future of Care

目前近 40% 的年輕成年人被診斷患有心理健康障礙，美國有 1.5 億人生活在聯邦指定的心理健康專業人員短缺地區。這個議題主要探索心理保健的前沿，融合人工智能新型治療方法，以便從人群中篩選出需要心理輔導的潛在心理疾病患者。同時，對於心理障礙患者的判斷仍需要很多的改進。現在高壓社會中人患有心理疾病的概率越來越大，但是很多人都沒有意識到需要定期進行心理自檢，導致影響生活，甚至結束生命。

Chatbots say Artificial Intelligence could transform healthcare (and they should know)

大型生成式語言模型可能是醫療保健的未來。醫療保健專家將加入 ChatGPT，討論 AI 產生的觀點的優點，並分享他們自己的觀點。健康和科技公司都在探討如何實際應用 AI 和機器學習技術的潛力以改善人類的健康。AI 的優勢不單體現在科學研究上，同時在就診端時可以使用這種智能聊天機器人提前與患者溝通，讓患者對自己的病情病因得到一個初步的判斷，減少患者就診時間，從而使患者得到更快更有效的治療，提高醫療資源的分配效率。

Virtual Care's Prescription: Balancing Growth & Safety

COVID-19 期間，虛擬醫療保健迅速發展，為數百萬人提供了方便、經濟實惠的護理服務。但這種增長是有代價的，犯下的錯誤也類似於社交媒體或共享出行；過快的增速難以維持相應的服務質量水平從而導致用戶體驗的直線下降。

不計代價的增長使一些人越過了底線，甚至把患者置於風險之中。當然，市場和有關方面也註意到，更加嚴格的管控條例的出臺，有助於這種新興的診療方式能夠更普惠於大眾的同時減少醫療擠兌和看病難等問題。此次展會也有很多虛擬醫療企業參加並帶來了一些他們極具競爭力的產品，在未來醫療虛擬醫療也一定會成為一股強勁的浪潮，甚至顛覆現有醫療流程

展臺聚焦：

強生 (Johnson & Johnson) 展館內展示了其最新的癌癥診療策略，採用深度學習算法對所得的 CT 圖片進行分析，從而能夠獲得遠高於人類醫師分辨的早期癌癥研判結果，並且似乎已經投放市場。

Moderna 有望在未來推出癌癥預防疫苗，能夠預防癌癥的發生，並聽說在臨床中取得了不錯的效果。

CareAccess 公司將醫療解決方案送進每個社區，公司將研發，治療，器材供應商進行整合，提供一條龍的醫療方案，長遠的目標是顛覆、優化現有醫保。

VSP global innovation company 在 SXSW 上宣傳了他們最新的針對於眼鏡的健康保險。Premier Edge 是一個免費為所有 VSP 會員提供的計劃，提供高達 \$120 的眼鏡折扣和高達 \$310 的隱形眼鏡折扣和最新的檢查技術。

Laso Health 是一家新興的網絡診所，為其訂閱會員提供在線問診，這項服務需每月 16.99 美元訂閱，在所有 50 個州無限製地進行免費遠程醫療服務，包括初級保健、急診護理和心理健康服務等。



主編推薦：德州華人反歧視專題

萬惡之源，SB147“排華”提案公開的過程

SB147 最早是在 2022 年 11 月 22 日，由德州參議員 Lois W. Kolkhorst 在德州議會引入的，擬將禁止中俄朝伊這四國的政府實體和政府控股公司以及公民在德州購買房地產 (Real Property)，且沒有給出 Real Property 的定義，根據法律，Real Property 就包括住房。提案一出現，立刻引發了全德州的華人華僑的關注。

若不是因為德州州長 Abbott 炫耀式地更發推特宣稱說：“如果 SB147 提案通過參議院投票，他會立即簽署”。可能認真低頭工作的華人們還不知道這把火已經快燒到自家後院了。

買房事小！煽動排華事大！

然而，這一歧視性法案在美國歷史上並不是第一次出現。根據紐約郭律師 ChuckGuo 發布的文章：“19 世紀末，《排華法案》禁止中國勞工移民後，日裔移民逐漸增多 逐漸威脅到白人農場的經濟利益 因此 從加州 1879 年開始，各州逐漸頒布了總計多達 24 項禁止移民購買土地的歧視性州法 統稱為《外國人土地法》(Alien Land Laws)。其中德州於 1819 年，1892 年和 1921 年三次通過歧視性的《外國人土地法》限制非公民持有土地。儘管第 14 修正案的平等保護條款早在 1868 年就通過生效，但是直到 1948 年聯邦最高法院的 Oyama v. State of California, 332 U.S. 633 (1948) 才宣告這些歧視性的《外國人土地法》違憲無效。”

2020 年新冠疫情以來，在某些政客的鼓舞下，全美排華情緒非常嚴重，甚至蔓延到其他非華人少數族裔！這三年來發生了一萬多起針對亞裔的仇恨犯罪事件！所以在這樣的歧視法案面前，我們必須警惕，爭論誰能買，誰不能買，能買什麼類型，不能買什麼類型，又有什麼意義呢？在歧視法案可能帶來的負面影響之下，基本人權都受到了威脅，與生命相比，其他不值一提。

SB147 法案如果通過簽署生效，必定違反以下憲法和判決：

美國憲法第十四修正案的平等保護條款、《公平住房法》(Fair Housing Act)、廢除《外國人土地法》(Alien Land Laws) 的

各個聯邦最高法院和州法院判例，如 Oyama v. State of California, 332 U.S. 633 (1948) 等。

所以德州首府新聞和奧斯汀的民間組織者們在第一時間開始號召當地華人行動起來一起反對歧視法案。除了聯名簽署 Petition 之外我們馬上號召鼓勵大家電郵電話寫信游說所有 Texas Senate 和 House 的議員表達自己訴求和抗議歧視法案。同時我們開始籌備在德州州政府大樓下的第一次抗議集會。

這些歧視法案可能帶來什麼樣的後果？感興趣可以回顧一下納粹排猶的“切香腸”歷史，和 1938 年水晶之夜 (Kristallnacht) 以及納粹德國內部支持納粹的猶太人組織的歷史等。這樣潛移默化地一步步排擠，值得所有華人、華僑、華裔認真對待。如果不採取任何行動，在四次投票中，SB147 被通過的機率很高 (因為德州永遠是 GOP 佔優)。

2023 年 1 月 18 日，在大家的共同努力下，很多人給包括州長，副州長，31 個參議員和 150 個眾議員發郵件，打電話，爭取在法案進入 committee 投票的時候就能被斃掉。同時我們向群眾發起投票，為了統一抗議時的 Slogan，也號召到了更多華人朋友加入進來，關注進展。2023 年 1 月 19 日，抵制活動獲得了 CALDA 華美維權同盟的支持。萬一法案通過了，能擔大任的 CALDA 會立刻起訴德州政府。



快速了解CALDA

组织的目标

消除一切针对在美华人的种族歧视和仇恨

Mission statement:
To eliminate racial discrimination and hatred against Chinese Americans.

组织的主要活动方式

诉讼

起诉歧视华人的个人、企业或政府行为，或者为由于种族原因而被无辜起诉的个人提供辩护，并在美国法律允许的最大范围内禁止歧视行为并寻求补偿。我们的最终目的是去创造有利于华人的法院判例 (precedent)，以起到震慑和警醒的作用 (send a message)。

2023 年 1 月 28 日，聯合休斯頓在線等媒體，我們發布了“奧斯汀與達拉斯雙城聯動，同時舉行抗議 SB147 變相排華法案的遊行活動”的號召文。

以州議員 Gene Wu 吳元之為首的幾個議員都表示會出席活動並發表演講。有關社會公平和華人利益的團體以及各大媒體都會到場。本報在奧斯汀華人民間團體 Austin Chinese Voices 的帶領下，呼籲奧斯汀華人們加入抗議集會。為了集會效果，主編整理了大家提供的 Slogan 做了 8 個舉牌發給德州首府新聞的同事和現場有需求的華人朋友。

2023 年 1 月 29 日星期日的下午，德州的華人朋友們自發組織進行了本年度第一場抗議遊行！下了一早上雨的奧斯汀突

然放晴給大家的集會活動提供了便利。奧斯汀以及美國官方媒體有 CBS News Austin, Austin AmericanStatesman, NBC, KXAN, LA Time 等記者和團隊接到組織者們的郵件和電話後早早趕到現場架起了長槍短炮：



一刻鐘後，陸續共有數百名華人華裔從四面八方趕來聚集在德州州政府大門口，表達對 SB147 法案的不滿和抗議。遊行活動主要由奧斯汀 Austin Chinese Voice 民間小組組織，組織者在簡單發言後即刻帶領大家遊行熱身。到場的不僅有華人和華裔，也有不少其他族裔！有的是家人，是朋友甚至是鄰居和來州府拍照觀光的遊客，都紛紛加入到了這次的遊行隊伍當中。大家在一起表達了對於美國自由、公平價值觀的追求，譴責任何打著愛護德州資源實際上是以煽動種族歧視來為黨派拉票的法案。本預計是 50 人的小集會，最終到場人數遠遠超出預期，遊行隊伍氣勢壯大，華人朋友們紛紛稱讚到：“簡直是春運火車站的陣勢”！

奧斯汀“春運”人龍：



上半場遊行結束後，主持人何小姐為大家介紹了到場的各德州華裔議員。Gene Wu 吳元率先發表了演講：Gene Wu 表示，SB148 和 SB552 這些提案的範圍“遠遠超出了外國政府控股的公司”，而且“它針對起了與政府毫無關係的個人”。“這項提案不分青紅皂白地針對無辜老百姓，把亞裔當作新的替罪羊”。他譴責 1882 排華法案是歷史錯誤，在 2023 年也是錯誤的。Gene Wu 號召華人請一定要站出來，別再繼續做個“模范亞裔”，為自己發聲！之後州議員 Vikki Goodwin、市議員 Zo Qadri 和各社會團體組織的發言人紛紛號召自己的同行乃至全社會關注華人華裔的在美權益。尤其華人群體本身，更應該積極勇敢站出來對任何不公平不合理的法案與製度說不！

“Housing is a human right!”

這次抗議遊行集會上，有約 300 來左右來自奧斯汀本地的市民，以及從休斯頓特地駕車三小時以及包大巴車抵達的華人，大家聚集在一起表達了自己的心聲。讓小編印象最為深刻的是組織者之一吳先生，他是第一次參加這樣的集會，他向大家講訴了自己和妻子在美國打拼的故事，和全家人多年來為德州做出的種種貢獻。

他幽默調侃自己多年辛勤工作為亞馬遜公司掉光了頭髮，護士妻子在德州疫情最嚴重的時刻仍在工作，接生了一個又一個德州新生兒。集會當天碰巧還是他 UT 在讀的孩子第一次在學校裡演出，他說自己很想出席，但還是選擇來到現場為自己，為家人和為整個華人群體發聲！十分令人感動！



無論是學生簽證，工作簽證還是綠卡持有者，像吳先生這樣優秀又勤勞的華人納稅人還有很多很多！

在場的所有民選議員、組織者和抗議者都表示，SB147 和 SB552 提案是具有歧視性、違憲、仇外和非法的。這不僅讓華人移民失去了美國夢，更嚴重的還會損害德州的經濟和文化。疫情后亞裔社區受到的創傷還沒恢復，法案卻進一步延續仇恨。今天攻擊中國籍的在美工作的無辜納稅人，下一步是什麼？剝奪華人綠卡、華人企業主的資產和出生地為中國的美國公民的人權嗎？

更加令人欽佩的是，不僅奧斯汀、休斯頓的華人趕來發聲，達拉斯也有約 300 男女老少們冒著寒風趕到達拉斯的集會現場，頓時讓人確信這不是奧斯汀人的幻覺，德州華人是愛有希望的群體！

聽證會時間確定

3月2日是德州獨立紀念日，卻也是臭名昭著的德州排華法案提案 SB147 和 SB711 第一次舉行聽證會日子。2023年3月1日，德州立法機構公佈了 SB147 提案的聽證時間是第二天上午9點，情況緊急，本報聯合休斯頓在線已經其他華人組織、群體在第一時間號召市民們去聽證會上作證。德州首府新聞作為奧斯汀最大中文媒體，全體放下手裡工作出庭了聽證會，從上午7點準時來到議會大廈註冊，一直忙到下午聽證會結束。

值得德州歷史銘記的一天

德州第一位亞裔女性議員 Martha Wong 在聽證會最後做了越15分鐘精彩演講，她表示這是她從政以來第一次看見這麼多華人面孔出現在德州議會大廈參政。當天反對提案的證人們除了來自奧斯汀、達拉斯和休斯頓等地的華僑、華人、華裔群體、商會和組織，還有不少來自德州大學奧斯汀分校的學生朋友們。此外，還有父母在二戰後被美國迫害過的美籍日裔，以及其他亞裔、伊朗裔和穆斯林組織代表。同時還有來自德州業界如地產、銀行、房貸等協會的代表們。



據統計，聽證會共有139位證人出庭發言，128位證人反對法案；整個聽證會持續了大約六個小時，很多華人發自肺腑地訴說著自己的故事，令聽眾和個別委員會成員不禁潸然淚下。本報一直與奧斯汀華人華裔的利益站在一起，為整個社區發聲，社區的支持也將激勵著我們。

但果不其然，在 SB147 提案出台後，已經出現了寒蟬效應，美國各州陸陸續續出台了各種各樣的充滿歧視意味的法案。截止至2023年3月底，這些提案給華人社區帶來了不安與恐慌。目前有30多個華人團體發表了各自的正式聲明，100多個華人組織、社團、公司等聯署給德州州長、副州長、參眾兩院議員的公開信。過萬人簽名請願反歧視 Petition。



截稿為止，SB147 提案被組委會投票送入了下一個立法階段。南卡類似限制華人購買不動產的提案也被搶先送進了眾議院，全美保守州紛紛送上類似提案，情況不容樂觀！

本報呼籲無論是老一輩還是新一代的華人、華裔朋友們，請一定不要忘記我們的政治地位要從小我做起，至少要摒棄“亞裔就是啞裔，就是不團結”的意識。目前雖然抗議集會暫告一段落，但本報會密切關注法案的進展並發表在微信公眾號上。同時希望大家主動聯繫自己選區的議員向他們表達訴求：<https://wrm.capitol.texas.gov/home>

再次感謝響應號召的華人華裔朋友們，和各德州組織！

Texas Capital News

Houston Line

Austin Chinese Engineers Society

United Chinese Americans (UCA)

DFW Chinese Alliance (DFWCA)

Asian Americans Leadership Council (AALC)

Asian Chamber of Commerce-Houston

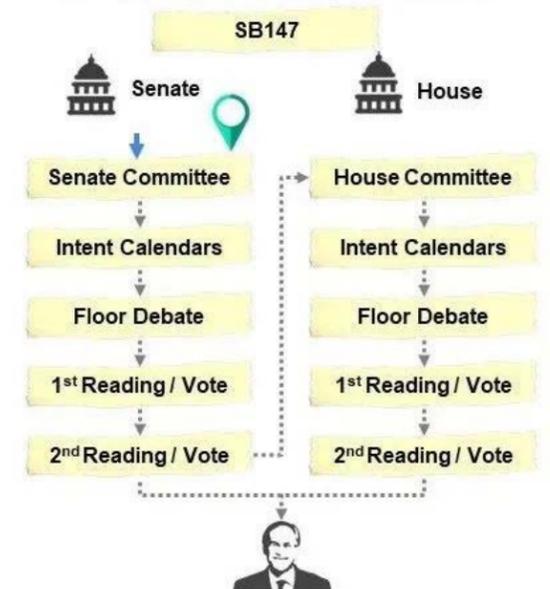
Asian Real Estate Association, AREAA

Asian Culture and Education Society USA (ACAESUSA)

ACP American Chinese Professionals

Austin Chinese-American Network (ACAN)

How Are Bills Passed?



* 這裏要加倍感謝各位華人攝影師誌願者！因個別攝影師沒有留名字，沒有打水印，小編配圖部分是自己的版權，部分是從所有人朋友圈找來的，照片無法一一註明出處，還請諒解！

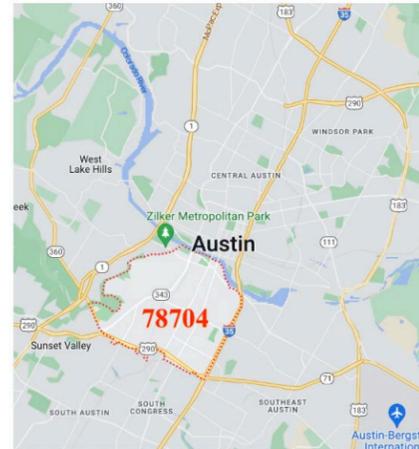
不僅沒跌還漲了！這5個郵編房價無視經濟衰退

在全美高通脹和高利率影響之下，截止今年一月，大奧斯汀都會區同比下跌了6%。無論經濟學上如何定義，是否真的衰退，今天華奧想和大家分享一個奧斯汀市場前線公佈的令人驚喜的排名。

根據奧斯汀 MLS 發布的數據統計得出，奧斯汀有 5 個郵區的房價，不僅在市場沉浮中存活了下來，反而以不跌反漲的表現脫穎而出。

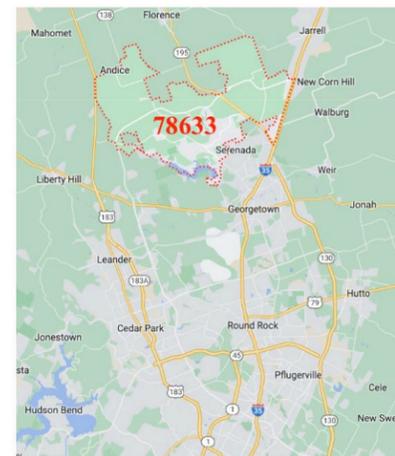
78704 以同比增長 39.77% 榮獲第 1 名

78704 位於奧斯汀市中心南岸，縱覽 Downtown 天際線，與眾多高科技公司辦公大樓一河之隔。78704 不僅有著名的 Zilker 公園，還包含了南國會路——SoCo；SoCo 是一個充滿活力的街區，也是最能體現奧斯汀歷史和文化的地方之一，以融合休閒、戶外、購物和餐飲而聞名，深受美國年輕人喜愛。這裡聚集眾多高薪高學歷的年輕人、藝術家和熱愛生活的老奧斯汀人，在這裡能找到很多不錯的 mid-rise 豪華公寓和高品質的獨棟住宅，同時還有兩個新的中型綜合體項目正在規劃進程中，意味著 78704 還有更多發展、升值的空間。根據奧斯汀 MLS 的數據，截止到今年 1 月，78704 的房價中位數同比增長了 39.77%。



78633 以同比增長 12.65% 榮獲第 2 名

78633 位於奧斯汀北部四大城市喬治敦，是近年規劃和開發得最好的新區之一。因越來越多的科技公司選擇入駐奧斯汀北部，不僅帶動了像 Leander 這樣的新興城市的經濟，也讓擁有眾多成熟社區的喬治敦更加繁榮。喬治敦是美國人口超過 5 萬的中型城市中增長最快的城市。增長率為 10.5%，超過了德州排名第二的 Leander (10.1%)，妥妥的人口淨流入區域。喬治敦不僅對投資友好，新興商業區如雨後春筍隨處可見，還擁有美國最高質量的退休社區之一，社區擁有一切與老年人相關的醫療保健設施。根據奧斯汀 MLS 的數據，截止到今年 1 月，78633 的房價中位數同比增長了 12.65%。關於喬治敦的更多信息請直接聯繫華奧小助理諮詢！



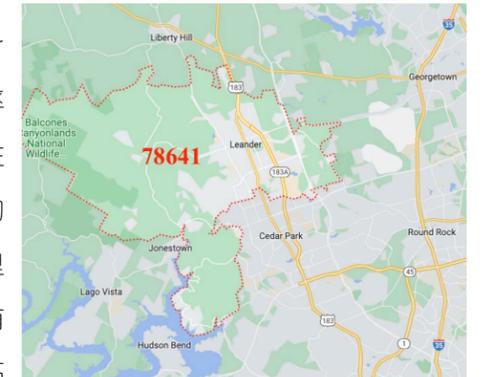
78610 以同比增長 4.71% 榮獲第 3 名

雖然美國房市多有受到通脹和加息的影響，但似乎並不能影響到德州中部和南部的合併發展。以 78610 所在的 Buda 市為代表，奧斯汀南部的新城們在未來仍然有穩健增值的潛力。我們之前分享過一張衛星圖，展示了奧斯汀和聖安東尼奧之間的 35 號高速沿線正在被城市燈光逐漸填滿。表明奧斯汀和聖安東尼奧之間的人口正以驚人的速度攀升。而美國人口數據預測也確認了這一點：奧斯汀都會區人口將在 2040 年之前與達到聖安東尼奧的規模。根據奧斯汀 MLS 的數據，截止到今年 1 月，78610 的房價中位數同比增長了 4.71%。



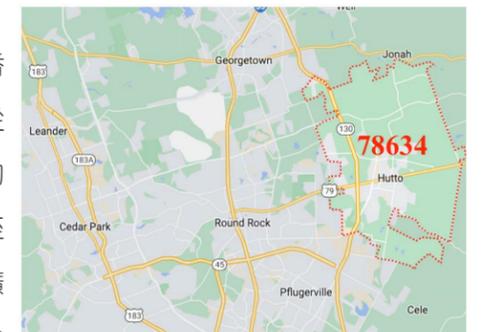
78641 以同比增長 4.47% 榮獲第 4 名

奧斯汀北部四大城市目前誰發展得最好？真的難分高下。但如果提名以 Leander 為主的 78641 地區是最好的，相信也沒有人會持反對意見。在人口淨流入增長率上來看，Leander 和與之相接的喬治敦是平起平坐的地位。近年來 Leander 的住宅區和配套設施，以及多功能大型商業項目不斷面世，體現出了這個區域超高的承載能力和當地市政府對發展的雄心壯志。除了寬闊的街道，市民們選擇在這裡安家樂業也是因為相比奧斯汀的老社區，這裡的新社區房價相對便宜，不僅配有寬敞的地塊，還有更好的學區。Leander 地處 Hill Country 邊界的一部分，一些高檔社區擁有絕佳的山景和湖景以及私密性，深受高中產人士青睞。根據奧斯汀 MLS 的數據，截止到今年 1 月，78641 的房價中位數同比增長了 4.47%。



78634 以同比增長 4.06% 榮獲第 5 名

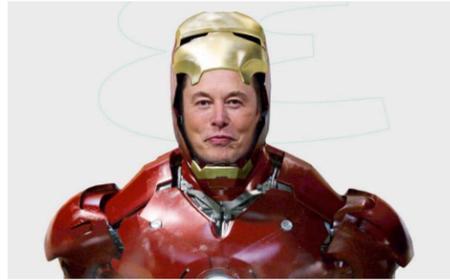
位於 Hutto 的 78634 是奧斯汀東北部唯一上榜的郵區，也是投資者眼中最熱香饈之一。Hutto 位於奧斯汀市中心西北 31 英里處，在過去的二十年裡，它從一個沉寂的鄉村小鎮轉變為一個快速發展的新興城市。不得不承認，Hutto 的崛起很大一部分原因是因為附近強大的就業競爭力。根據統計，單去年就有至少 60 家公司遷入德州中部，帶來了 16,500 個工作崗位，有 70 家公司進行了擴張。很多新搬來的科技公司紛紛入駐 Hutto 的泰坦創業園區 (Titan Innovation Business Park)。再加上三星新工廠選址的時候“恰好”落在 Hutto 附近，周邊房價也因此迎來了前所未有的沸騰。Hutto 領導人一直都很聰明，他們在發展初期就主動利用奧斯汀的人口紅利與 Hutto 相對低廉的土地價格和更充足的設施，吸引了不少知名製造商。而對於地產投資人來說，大家最喜歡的當然是 Hutto 的租售比和未來的增值潛力。Hutto 也是華奧地產帶領投資人進行機構型抄底項目的首選地之一。以目前的市場來看，機會確實很多，但參差不齊，需要非常有經驗的地產專業投資人士的真知灼見。



馬斯克要在東奧斯汀建一座太空烏托邦，連名字都取好了！

最近特斯拉、推特、SpaceX 及 Boring Company 的 CEO 馬斯克又多了一個頭銜：太空城城主。

據《華爾街日報》報導，馬斯克正致力於在東奧斯汀建造一座“烏托邦”，他連名字都取好了，就叫 Snailbrook！(Snail 是 Boring 公司的吉祥物，寓意工程進度至少要比蝸牛快)。Snailbrook 坐落在距離奧斯汀 30 分鐘的 Bastrop City，毗鄰 Boring 公司和旁邊在建的 Space X 公司，總佔地約 3500 英畝。“城內”還將專門為員工建造一批經濟住房。雖然新聞沒有細說是誰在承建，但有可能是我們的合作夥伴之一建商 Lennar。



Bastrop City 是 Bastrop County 的行政中心，人口約 10,434 人。該地區的經濟主要依靠旅遊、醫療、零售和教育。住房比起奧斯汀相對便宜，根據今年一月的市場數據，房價中位數約為 350,000 美元，租金中位數約為 2,200 美元。Bastrop City 植被豐富，環境優美，交通便利，上 71 號公路僅需幾分鐘 (71 號公路是奧斯汀市民去往休斯頓最常用的公路之一)，且距離特斯拉總部和奧斯汀國際機場不到 25 分鐘車程，很多特斯拉員工都住在 Bastrop。馬斯克的

團隊對外界公開介紹了他們的計劃，目前施工已經開始。他們還向政府提交了文件，計劃在這個“新城”內建造 110 棟住宅。計劃一旦實施必然會提振當地經濟，創造更多的居住條件和就業機會，使“烏托邦”成為下一個像 Hutto、Leander、Buda 這樣活躍發達的奧斯汀新興衛星城！

Bastrop 政府甚至已經批准了一些街道的名稱，幾乎都是按馬斯克的意思來命名的比如：Boring Boulevard、Waterjet Way、Cutterhead Crossing 等。反映了當地政府對馬斯克進駐持非常歡迎的態度，也強調了馬斯克商業帝國對該地區的重要性。好處不止於此。The Boring Company 計劃在“烏托邦”城裡建一所蒙特梭利學校，為當地兒童提供優質的教育，進一步完善這個項目對社區的貢獻。



隨著 Bastrop 逐漸成為未來科技和創新的中心，投資人和當地居民都對這個“烏托邦”項目的成功充滿信心。如果能以低廉的價格收購經濟衰退期間受創的土地和住宅項目，那麼未來將會獲得可觀的租金和利潤。可以預測到，在“烏

托邦”建成之前，附近住宅和土地必然搶先獲得升值的機會。作為奧斯汀地產投資第一品牌，華奧地產早已預料到 Bastrop 的潛力，去年年底，我們率先推出了投資組合項目“Real Harvest”，收購了不少土地和房產，其中土地項目緊鄰馬斯克的地塊，極有可能會被規劃開發為烏托邦的一部分！我們預計市場會進一步推動該區域的土地利用價值，並在未來幾個季度提供更多的投資機會。



簡而言之，馬斯克這次的“造城計劃”不僅是一個超前概念，它對於整個奧斯汀的發展都是具有變革性的，除了創造就業，促進當地經濟發展，更名為各類投資人提供大量的投資機會。

重大利好！德州要降房產稅？兩黨聯手將“減稅法案”推進至眾議院！

2023 年 3 月 22 日，德克薩斯州參議院兩黨攜手投票通過了“165 億美元房產稅減免計劃”。如果計劃能獲得眾議院和州長支持，未來將在稅務上惠及房主和企業主。這個計劃主要由三個法案組成，分別是法案號 3、4、5。目的是拿出德州 330 億美元的稅收盈餘，為公立學校注入資金，同時為房主和企業主提供稅收減免。



其中福利最佳的是參議院第 3 號法案，主要內容是將學區稅免稅額從 4 萬美元提高到 7 萬美元；將老年人的房產免稅額在 1 萬美元的從根本上再增加 2 萬美元。這樣房主每年能少給學區上 341 美元的稅，老年人也能節省 227 美元的稅。

參議院第 4 號法案——將 53.8 億美元分配給公立學校，並將學區房產稅率降低為每 100 美元 7 美分 (目前是 0.8941 美分)。按一套價值 30 萬美元的房屋來算房主每年至少少付 210 美元的房產稅 此外該法案還附帶一個被稱為 Robin Hood 的計劃。目的是把富裕區的稅收盈餘重新分配給貧困區。參議院第 5 號法案——將商業地產免稅額從 2500 美元提高到 25,000 美元。

雖然這些提案目前都獲得了德州共和黨和民主黨的支持，但並不清楚新的稅收優惠是否是長期可持續的。華奧地產會為各位業主們留意法案進展！如果你希望以購置地產來進行資產配置，請聯繫華奧地產投資顧問團隊。



REAL
INTERNATIONAL
華奧地產

About Us/关于我们

华奥地产是美国奥斯汀地区第一地产品牌，深耕德克萨斯州奥斯汀地区二十余年。

以投资为导向，华奥地产业务涵盖民用商用物业买卖、项目投资开发、资产和物业管理，帮助客户完成一体化美国资产配置和后续管理，实现地产稳健致富。



History/公司发展史



- ★ 2000 华奥正式开始投资地产业务
- ★ 2009 金融危机期间公司大幅扩张，业务板块扩展至商业地产
- ★ 2013 正式启动公司第一个开发项目
- ★ 2015 吸纳人才组建商业地产专业认证CCIM团队
- ★ 2016 收购奥斯汀本地唯一华人媒体《德州首府新闻》
- ★ 2017 业务版图扩大到德克萨斯州达拉斯、圣安东尼奥及休斯顿
- ★ 2018 颠覆性重组以团队为服务模式的地产经纪业务
- ★ 2021 管理总资金超过一亿美元
- ★ 2022 打通土地一级开发业务板块

Services/五大业务板块



民用地产业务

华奥地产本地团队具有超过20年经验，民用地产业务为房主提供数据分析、带看房源、洽谈合同、营销代理的一体化服务



商业地产

华奥地产具有CCIM资质，根据客户商业地产需求，我们为企业主和投资人提供多种商业物业一体化购买服务



投资项目

通过量化的地产投资模型及全面的风险模拟分析，我们筛选出投资回报最优的机构型商业地产项目，创造强劲的地产增值



地产开发

华奥坚持多元化经营策略，内部城市规划及建筑专家团队坐镇，自2013年起主导或参与民、商用物业开发建造



物业管理

华奥地产为住宅和商业地产提供高性价比的一体化管理服务，业务范围包括物业管理、租赁管理和租客管理

Business Map/业务布局



洞察城市发展脉络，聚焦有强增值潜力的住宅、商业、工厂规划土地，最大化土地收益进行开发

合理配置实体物业资产，根据个人需求及预算挑选不同类型的物业，完成购买+租赁一体化服务

帮助客户管理在美资金及实体资产，配置资金在机构型商业项目实现稳健增值，并提供实体物业管理服务

华奥地产创始人



LYNN YUAN | 袁琳
Founder, Broker, CCIM

袁琳女士先后毕业于上海交通大学和美国堪萨斯州立大学，毕业后加入美国500强公司，任职工程师兼项目管理职位。2000年，袁琳女士创办了华奥地产，工作期间荣获了CCIM国际注册商业房地产投资分析师执照。华奥地产专注于美国德克萨斯州尤其是奥斯汀市的民用、商用地产开发、投资、买卖与管理服务，目前项目管理资金超过1亿美元。

地产投资开发与建造



JAMES SHIEH
Director of Development



ENGE XING
Director of Construction



JOSH HU
Director of Investment

民用地产与商用地产



ZILING RU
Brokerage Manager



ROGER LUO
Staff Agent



SHELLY STALLINGS
Staff Agent



MEGGIE MEI
Commercial Advisor

物业管理



WINNIE WILLIAMS
Operation Manager



LANDON WILLIAMS
Property Manager



MAGGIE GARCIA
PM Administrator



DYLAN BOGGS
Assistant Manager



MARIA MAO
Leasing Agent

财务



LILY KUANG
Corporate Accountant



JESSICA HUANG
Project Accountant

Address: 11770 Jollyville Road, Austin, TX78759

Website: Realinternational.com

Email: Info@realinternational.com

Office: +1 512-298-1899

地产经纪人



YIFAN INGLE
Realtor, Luxury Home Specialist



LINA YI
Realtor & Investment Specialist



JENNIFER JUANG
Student Housing Expert, Agent



JESSICA HSIAO
Realtor



WILLIAM HAYES
Realtor



JANE WANG
Realtor & Investment Specialist



YVONNE GARZA
Realtor



DAVID ZHANG
Realtor



WENQI OUYANG
Realtor

关注华奥微信公众号
了解投资项目和最新房源



关注华奥YouTube频道
学习投资技巧掌握市场动态



华奥奥斯丁地产投资

添加华奥小助理微信
享多对一团队服务



人物專訪：

奧斯汀“李子柒”與她的小院子

筆記：Luhao 撰稿：Daodao



前言：

本期我有幸採訪到了一個在奧斯汀生活的特別的人物，她瀟灑仙氣，被稱為是奧斯汀的“李子柒”。

她熱愛生活，善於親手建房子、製家具、養花種菜砍樹無所不能。春天到了，奧斯汀綠意盎然，她的小紅書主頁又上新了。我一直希望有一天能去現場瞻仰一番。經朋友介紹，我聯繫上了她，正巧她有時間，就接受了採訪。

初次見面

三月春雨綿綿，我與好友開車穿過南奧斯汀鄉間小路，這裡的空氣清新舒適。在錯過兩次高速路口和轉了無數個彎後，我們終於來到了目的地。女主人招呼我們吃了橘子喝了茶，一番自我介紹之後，我們才知道這位“李子柒”本人姓卓，網名“二公子”，大家喜歡叫她菲菲。

菲菲來自廣東，從她的穿衣風格也能感覺出來她是個很文藝的女生。出國前她本科念的是中醫專業，目前已經在奧斯汀生活了七年，現有三個孩子，還收養了三隻貓。

採訪中，菲菲告訴我她熱愛種植各種各樣的植物，她在後院種植了許多蔬菜和花卉，她最喜歡種的是各類品種的玫瑰花。種植蔬菜花卉不僅讓她放鬆身心，還可以為家人提供健康有機的食物。

菲菲動手能力一流，她很喜歡DIY。我環顧四周，雖然三個小孩的家無法做到很乾淨整潔，但她在家裡布置了很多手工裝飾品，讓整個家顯得更加溫馨。談話中我感受

到菲菲的生活態度，她樂於嘗試新的事物，並且不斷創造美好。她的生活本身就充滿了春意，不過當我問起她最喜歡奧斯汀哪個季節，她想都沒想就說“秋天”。



為什麼留在奧斯汀？

在採訪中，我問菲菲為什麼選擇留在這裡，以及在這裡生活的感觸如何。她告訴我，她在大學本科期間就開始創業了，曾經做過服裝設計，也開過店。一次偶然獲得了留學的機會，第一站就來到了奧斯汀，從一開始就很喜歡奧斯汀的人文。後來她在教會認識了現在的老公，隨後就結了婚，有了小孩。菲菲覺得在奧斯汀幾乎沒有什麼壓力，加上她並不生活在都市區，每天照顧孩子照顧院子，鄉村生活還是十分愜意的。但是近兩年來，隨著奧斯汀的高速發展，她明顯感到街上的人沒有之前那麼友善熱情了，主動 Say Hi 的陌生人也越來越少，和她當時住在 UT 附近的感受完全不一樣。

回歸田園生活

我問她為什麼喜歡園藝，以及她在國內的生活、工作背景是否與園藝相關。她說自己以前並沒有做過與種植相關的事情，因為前幾年碰上了疫情，孩子在家的時間就變多了，她就想把後院給開發出來，一方面實現有機蔬菜自由，一方面給孩子建個可以玩樂的地方。過程中菲菲發現自己似乎有“綠手指”，種什麼都能活，而且長得非常好，也有可能是因為自己有中醫專業的背景，她對植物的屬性比較了解，她也會做一些研究，學習植物的生長習性，並選擇最適合的地方進行育苗。不過栽培



之後就幾乎不再去管了，任其生長。她似乎也很喜歡養雞養鵝，說因為可以獲得很好的農家肥。

過程中菲菲還傳授了我們一些種菜的經驗，比如可以先用育苗杯在室內培育種子，長到差不多了再移植到土壤中。如果家裡草坪沒有灌溉系統，使用花床時候可以把底下的土壤挖鬆一些，再鋪上有機土。這樣植物根系才容易扎得深。如果後院不能挖，可以種植像青菜這樣易收割和根系淺的植物。除此之外，番茄和黃瓜也是很容易種植的果蔬，它們可以在 6 英寸厚的花床上生長。菲菲說德州夏天氣候炎熱，在夏天，她種的比較好的植物有苦瓜絲瓜和枸杞因為這類植物就喜歡乾熱的氣候，她種的枸杞甚至能長到像葡萄那麼大。



除了園藝，菲菲最擅長就是木工。說她的木工工藝都是老公教的：“他很手巧，什麼工具都會用，只要我想學他就願意教我，很有耐心。”

去年他們在 San Antonio 買了一棟老房子，計劃全部改造成中國風的庭院後出租。菲菲每週末都會和先生去 San Antonio“搞裝修”，小屋目前已經完成了最困難的工作，包括鋪設地板、安裝空調、刷牆等等，現在只剩下外部的一些設計，我們很期待能看到成品。菲菲說自己家的房子也是經過親手改造後成為現在溫馨的五口之家。

除此之外，後院的涼亭、三角亭、露台和花房也是她一

人建造完成。菲菲偶爾也接一些“大工程”，比如最近她在幫朋友把後院改造為一個 Wedding Venue。



無意間成為了奧斯汀紅人

做出一些成果後 菲菲開始記錄養花種菜和做木工的視頻，因為風格與之前 YouTube 上大名鼎鼎的視頻博主李子柒相似，大家很容易會給菲菲貼上“奧斯汀李子柒”這個標籤，對於這個標籤，菲菲覺得這只是一種形容而已，對自己並沒有太大的影響，也沒有去刻意追求或者避免這個標籤的存在。一開始她也從李子柒那裡獲得了不少靈感，學會了定點拍攝的手法。

菲菲現在在小紅書上大約有 4 萬粉絲，她說自己做視頻不是專業的，只是想要記錄生活，分享給更多人。一開始，她的視頻質量比較粗糙經常會忽略一些細節在拍攝過程中，她沒有團隊，沒有人幫她掌鏡，她在兼顧自己手里工作的

同時還要兼顧鏡頭和現場採音。視頻拍攝完後，她還需要找時間做後期剪輯，配樂，一些好的音樂需要付費，而她的視頻沒有收益，所以後期就只用了一個固定的音樂。不過菲菲表示，在視頻製作之前，她就已經有很明確的想法和拍攝步驟，到現在已經很熟練了。

她第一個爆火的視頻是教觀眾如何在自家後院建一個荷花池的，視頻的成功也給了她繼續運營的動力。



不過菲菲表示未來的發展方向不太可能是視頻博主，而是主要致力於種植玫瑰並經營相關業務，同時搭建自己的網站；她現在已經在運營一個 Etsy 賬戶，偶爾有些銷量。

當我們提出 Farmers Market 這個建議時，她說曾經去過一次，覺得非常辛苦，需要很早到場地搭建展台，但一早忙下來也只能用幾個小時，她還要帶著小孩子去，不太方便。因此，她計劃買一塊更大的土地專門用來做花園，完善後可以用作採摘、出租拍照和辦婚禮等來營利。

快樂媽媽：愛小孩就更應該愛自己

菲菲目前對自己的生活很滿意，她說自己是比較安於現狀的人，喜歡自己的家庭生活和業餘愛好。幾乎沒有什麼不滿意的地方，除了家裡小孩多偶爾應付不來小孩，好在是她老公特別喜歡小孩，每天下班後孩子都是老公帶，她可以有時間去忙自己的事情。目前她需要做的就是兼顧



家庭和副業。未來的願景是財務自由後能帶孩子到處旅遊。

在採訪過程中，菲菲的最小的孩子一直在我們身邊，我們看到她一直很耐心地在和孩子溝通，就向她請教了一些育兒經驗。她說她是一個對自己很好的人，大家認為做母親凡事要先想著孩子，但她會先考慮自己，先讓自己開心。比如飯做完了，她不會馬上哄小孩吃飯，她會自己先吃，然後讓小孩看到她吃得很開心，他們自己過來吃。困了就先睡，累的時候自己先把情緒狀態調整好休息夠了再去和小朋友相處，盡量不把自己負面情緒發洩在小朋友身上。小孩子把家弄亂了，她不會馬上去收拾，否則一天裡半天的時間都在收拾家務。她認為孩子太小是無法體會到母親的辛勤付出的，他們只能感覺到媽媽開心還是不開心，媽媽開心他們也就開心，從而讓小孩願意和媽媽交流。菲菲不希望孩子在她的負面情緒下長大。雖然道理很簡單，但是真正能做到的母親其實不多。

菲菲的生活方式讓我欽佩，今天的社會鼓勵女性成為職場精英，卻把家庭主婦放在對立面，否定了全職照顧家庭的女性的付出。與菲菲交流的過程中，她所展現的活力讓我無法把她與“圍繞三個孩子轉的全職主婦”放在一起。菲菲雖然選擇遠離都市，融入德州鄉村生活，但她也擁有強大的動手能力和時間管理能力，同時她低物慾的生活態度使她能夠專注於家庭、追尋自己理想。我們祝愿菲菲在奧斯汀能夠收穫美好，早日實現財務自由，帶著老公孩子們環遊世界！如果大家對菲菲的視頻內容感興趣可以關注她的小紅書賬號：二公子 ID：9563329888

YouTube 賬號：二公子 Ergongzi Country life in USA



2022年德奧斯匈十日遊之一：旅遊計劃



文 / 沈中平

經常旅遊的朋友，一定很熟悉海上大郵輪 (Sea Cruise)。那是可以容納幾千人的豪華巨輪，船上有游泳池，晚上有大型演出，熱鬧非凡，價格又便宜，很受遊客的歡迎。但乘海上大遊輪的次數多了，會覺得海上大郵輪太喧鬧，沒有私人的空間。有沒有十八世紀的那種內河遊輪 (River Cruise) 呢？就像電影“尼羅河上的慘案”那樣的，船上可以認識些高檔的朋友，有專業的服務，不是更享受嗎？當然，電影是電影，生活中的內河遊輪上不要有什麼“慘案”。

當然也不能這麼簡單地計算，內河遊輪的服務好，服務好要不要多收錢呢？肯定要的。海上大遊輪是管吃飽但喝酒是要自己付錢的，但內河遊輪上的紅酒啤酒是任意喝，也是費用吧？此外，海上大遊輪停的是大港口，從大港口進城裡玩，費用也不便宜，但內河遊輪停在城市內河的市區碼頭，下船就可以步行到最熱鬧的地段，更不用說，內河遊的票價是包括上岸遊的費用，那不是省了很多費用嗎？這麼說吧，你去乘海上大遊輪，你得準備額外的費用如喝酒以及上岸遊，但內河遊幾乎是全包了。



和游轮公司总裁的太太Patricia 女士共进晚餐



内河游轮上的房间

於是，美國的Lewis夫婦就在美國的波士頓創辦了“卓越”內河遊輪公司 (Vantage River Cruise)，專門在美國和歐洲等地經營內河旅遊服務。內河遊輪只有3-4層高，每條船上的遊客是一百多一些，遊客和服務員的比例是3:1，不像海上大郵輪有18層，海上大遊輪的乘客有四千多，遊客和服務員的比例是7:1。可想而知，內河遊輪的服務質量一定高，那內河遊輪的價格也一定貴，十天的內河遊大概是每人\$4,498，二人一間船倉就要一萬美元。

還有讓遊客驚喜的，就是內河遊輪公司的票價包括了來回的機票。這個機票，不像有些旅遊公司，規定你必須從紐約出發，你還得自己購買從你所居住的城市飛往紐約的來回機票，既貴又不方便。內河遊輪公司不管你住在什麼城市，統一給你定好從你居住城市前往內河遊輪公司的來回機票，確實是很實在。

還有個驚喜，就是內河遊輪公司經常會給你一個特殊的“免費項目”，譬如說我有一次去乘內河遊輪，內河遊輪公司給你免費在捷克首都布拉格住三天，讓你把布



Splendor 辉煌号邮轮

拉格玩個透。

我乘過Vantage公司的內河遊輪多次，法國的內河遊，德國的內河遊等，我還是“卓越”內河遊公司“總統俱樂部”的會員。六個月前，收到內河遊公司寄來的小冊子，十日遊的優惠價是\$1,679! 相當於打四折，連半價都不到。扣除一千美元的機票，那十日遊只要\$679? 簡直不敢相信! 馬上打電話過去，那個銷售員說，還有個優惠，假如你不用信用卡支付，而是用銀行直接劃賬的話，再給20%折扣! 那就是\$1,343了。

我馬上用銀行賬戶直接支付了，更沒有忘記在電話中多謝了幾聲那位銷售員。那位銷售員愈發起勁了，說，疫情期間，應該買個保險，每人\$258，萬一疫情厲害，保證可以全額退款，再有，這個保險本身，有試用期60天，在60天的試用期間，不喜歡的話，保險費也可以無償退還! 於是就買了保險。誰知在60天內，打電話去退保險，說從來沒有60天可以退保險這回事情。老話說，太好的事情就未必是真的。看來，推銷員是拿佣金的，你支付越多，他的收入越高。

這次十日遊是遊德國，奧地利，斯洛伐克和匈牙利。飛機抵達德國的慕尼黑，遊輪公司來接機的是一輛漂亮的奔馳大巴，但通知我們，今年多瑙河的水位特低，遊輪只能停在更遠的港口。

奇怪，今年中國的洞庭湖幹到見底，歐洲的多瑙河無法行



德国, 奥地利, 斯洛伐克, 匈牙利 十日遊

★★★★★ 5-Star Luxury

10-Day cruisetour was \$4,498
NOW from only \$1,679
 With FREE Int'l Airfare & Cabin Savings!

FREE Single Supplements —
 limited availability, reserve now!

YOUR PRICE INCLUDES

- Purchase your airfare from Vantage and your airport transfers, fuel surcharges, and

Vantage卓越 内河游 大減价

ITINERARY:

- Budapest, Hu 3 Days Pre-Tri
- DAY 1: Fly to y
- DAY 2: Enjoy board the m/
- DAY 3: Expl
- DAY 4: Make and attend t
- DAY 5: Expl

船，怎麼回事？沿途在高速公路上堵車2個小時，看到有八輛汽車撞在一起，全燒成黑炭了。

總算上了遊輪。郵輪的四樓是平台，可以喝咖啡觀景。三樓一半是有套間的客房，另一半是大型活動或演出場地。二樓一半是雙人客房，另一半是容納一百多人吃飯的餐廳。一樓是服務員的宿舍。我要求把我的客房換到接近中間處，這樣每天可以節省很多進進出出的時間。



游轮公司来接机的大巴 沿途看到八辆汽车相撞，燃烧成黑炭了

2022 年德奧斯匈十日遊之二：德國 雷根斯堡

上文提到，因為今年多瑙河的水位特低，我們的遊輪只好停在一個很遠的港口去德國的雷根斯堡(Regensburg)，單程就要開車 2 個小時，這就給了我更多觀察德國社會的機會。

導遊問，你們看到德國高速公路上的限速牌嗎？大家回答沒有。導遊解釋，德國的高速公路上是不限速的，假如你覺得你的車好，想開多快就多快，警察不會管你。但德國人都自覺地開到 60-70 英里所以德國公路上不限時速，車禍並沒有增加。德國人遵守紀律是出名的，沒有紀律時也自覺遵守不存在的紀律，這是我沒有想到的。

德國高速公路旁有無數井井有條的農莊 德國天氣寒冷，農莊裏的樹木都是高挺筆直。那些農莊主駕駛著割樹機，割樹機先「抱住」樹，然後自動上升，把樹皮及連帶的橫枝全部去除，樹木就像城市裏的白色電線桿了，然後切斷，放到拖拉機上運走。地上的樹枝樹皮用粉碎機打碎，作為肥料。每隔一段路，就看到有出租大型拖拉機，割樹機，運輸卡車的場所，像加油站一樣，標著出租的價格，非常合理。那些農莊主不是天天需要耕地或割樹，還節省了維修的費用。



德國高速公路旁的農莊

2017 年，我乘內河遊輪旅遊時到過雷根斯堡，既然雷根斯堡是世界文化遺產 (World Heritage Site)，那就再遊一次吧，好比中國的蘇州是一座文化名城，也去遊覽過多次，捷克的布拉格我就去了四次，實在是漂亮。

雷根斯堡奇特的市政大廳 (City Hall) 和聖彼得大教堂 (Kathedrale St. Peter) 是必到之處，好在雷根斯堡不大，步行就能遊遍全部景點。多瑙河上的石橋 (Stone Bridge) 非常有名，其有名在於，這座橋始建於 1146 年，有 900 年的歷史。它是橫跨多瑙河的第一座橋梁，在橋的中間，有一尊雕像，那是一個年輕男人在望著老城。



有900年历史的石桥

近中午了，遊輪上考慮到每個遊客的口味不一樣，說，給每個遊客發 20 歐元現金，大家自己找飯店吃吧。我們的導遊特地介紹石橋邊的一家賣雷根斯堡熱狗餐館，那家店破破爛爛的，但有很多遊客在門前排隊。一個小面包，放些歐洲酸菜，加一根香腸，賣 3.90 歐元。遊客站著吃，就像上海城隍廟中的小籠包子一樣熱銷。



賣雷根斯堡 熱狗的破房子

已經旅遊了一天，我當然不想站著吃午餐，於是走進附近一家有點檔次的餐館，那兒也賣雷根斯堡熱狗，六個賣雷根斯堡熱狗是 15 歐元，熱噴噴的。吃完午餐，還有些空余時間，就去逛店，我看到一家售房中介公司，櫥窗

裏貼著要出售的房子信息，大概是 100-200 平方米的房子，售價六十萬歐元。德國人喜歡騎自行車，大多是現在流行的山地車，那種山地車有 15 檔變速，上山下山特別方便。我也看到 60 年代上海最時髦的進口三飛自行車，三飛就是有三種速度。當年街上騎這種自行車的都是「老克拉」，就是那種經濟條件比較好又比較洋派的人，騎著帶三飛的自行車在南京路上經過，聽到那種「嗒嗒嗒」的聲音，回頭率是很高的。



雷根斯堡房子出售信息

60年代帶三飞的自行车

2022 年德奧斯匈十日遊之三：德國 帕紹



我在游船上的油画，和油画老师合影。

柏林，波斯坦，慕尼黑等都是大家所熟悉的德國城市，但帕紹 (帕紹) 就不太為大家所知。

實際上，在德國，甚至於說歐洲，帕紹非常有名，因為在地理上，帕紹是多瑙河、因河和伊爾茨河之交匯處，因此也被稱為「三河城」，是度假之地。教育上，帕紹是座大學城，5 個萬人口中 1 個萬多是帕紹大學的學生，宗教上，739 年的帕紹是天主教的主教區。歷史上，公元一世紀羅馬人曾經在這兒建築軍事防禦工事，現在是個博物館。

但有些事是好還是壞誰也說不清楚，就說三江交匯處吧，應該是典型的魚米之鄉了，但帕紹歷史上多次被洪水肆虐，肆虐的洪水有多厲害呢？導遊指著二樓牆上的標識說，最近一次的洪水就到那兒，死的多的是在一樓的居民。

我們從大教堂廣場開始遊覽，路邊有奇特的雕塑，二側有深不可測的小巷，居民住宅的大門居然是有名的木雕，廣場正中的噴泉噴出的不是水，噴出的居然是啤酒！



洪水的标志

進入聖史蒂芬大教堂 (聖斯提芬大教堂)，教堂內部富麗堂皇到讓人咋舌。該教堂是由當時著名的建築師盧拉戈設計建造，牆上的壁畫是出自著名畫家騰卡特拉的手筆。最值得觀看的是教堂中的管風琴，那可是整個歐洲最大的管風琴。怎麼大的管風琴呢？大家知道，管風琴就是一根根不同長短得空心銅管，可以發出不同的音響。聖史蒂芬大教堂的管風琴居然有 17974 根聲管，那就可以發出極低音和極高音了。現在，聖史蒂芬大教堂的大管風琴演奏時要收費了，門票是 30 美元。

再舉個例子來說明這個教堂的名望。奧地利首都維也納

初读德克萨斯州

文 / 百草園



街头的雕塑

小巷

木雕的门

广场喷泉喷出的是啤酒

也有一座有名的大教堂，叫維也納聖史蒂芬大教堂，參觀的遊客是人山人海，但帕紹德聖史蒂芬大教堂是維也納聖史蒂芬大教堂的母教堂！

參觀完帕紹的聖史蒂芬大教堂，很多遊客會跨過石橋，登山看城堡，再一路走到三河的交匯處看景，據說：三條江水的顏色不一樣。那兒還有古羅馬的軍事基地，但我要回船上去了，因為下午 2 個點半，郵輪上請了一位德國油畫家來教授如何畫油畫。我對藝術很有興趣，還付了學費去上過油畫課。現在有個德國的油畫家來免費上課，我當然想去學。

那位德國油畫家說，油畫有二個基本要點，一是要先畫最遠方的，最遠方的當然是天空，於是先畫天空。二是油畫易粗不宜細，我的理解是不能像工筆劃那樣的描畫，或者說，油畫是沒有線條的，是一塊塊不同顏色的塗色之間自然地形成了線條的區分。

那位德國老師誇獎我的油畫不錯，我覺得他是客氣。聰明的老師都是很會讚揚的，高智商的老師，既不得罪人，又起鼓勵作用。那天某位學生髮跡了，好處大大的。



圣史蒂芬大教堂

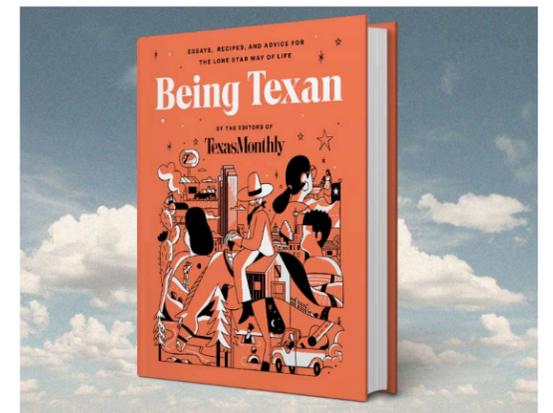
搬到德克薩斯州已經五個多月。這幾個月的身臨其境，觸摸孤星德州的人文風情，讓人品味出的，竟然是美國南北文化的不同。南域的人文風情，熱烈奔放，人們的周圍環繞著，炎炎酷暑的灼燙和親吻；而北國的大地風光，深沉內斂，與數九寒冬一起起舞的，是那滿天飛揚的晶瑩雪花。

沒來德州前，只要提到德州，眼前總是會浮現彪悍奔放的西部牛仔騎馬馳騁的身影而讓人搞笑的是幾天前的晚上，我的一位大學同學，十萬火急地跟我聯繫，因為她兒子在德州找到一份新工作。同學緊張兮兮地問我：德州是不是很不安全？好像，在她的心中，德州老百姓都雄赳赳地挎著槍，在大馬路上橫晃呢！看來，很多人都會有先入為主的誤判。真實情況是，我們在德州這麼長時間，還無緣見到一位持槍逛街的德州大漢。

五個月的生活，體會到的是德州老百姓的熱情奔放。連生生活在这片土地上的華人，都有著與威州同胞不同的個性。也許，這是源於這裡有更多不同文化與各國移民，亦或是由於德州有更多精力旺盛的年輕一代。讓我們明顯地感覺到的是，周圍的人們，生命力是那樣的鮮活，那樣的光芒四射。他們對每日生活的期許，是那樣的熱情，那麼的充滿了青春的渴望。

兩週前第一次踏入自家小城的圖書館。圖書館的小巧玲瓏，與來之前的期許不同，不禁讓人生出微微的失望。哪裡知道，隨手拈來的一本《做個德州人 - Being Texan》書，裡面一篇篇精煉的短文，讓人耳目一新、愛不釋手。

在這本書的引言中居然了解到 兩個世紀以前美國就有“闖德州”(Gone to Texas) 這樣，類似我們祖先闖關東的做法。那時的德州地廣天高人們來這裡尋找新的起點 新的機會。不難想像，用 3 美分的價格，就可以購買到一英畝的土地，這會吸引多少人，奔向這片艷陽高照的大地，實現他們心中的美麗夢想。



今天的德州，生活在这片土地上的人，超过三分之一，不是在德州出生的。我的邻居们，有老白、老墨、老印、老中、和老黑。偌大的小区，鲜花斗艳，风景如画。夕阳下，晚风中散步的人们，肤色迥异，和蔼可亲，各领风骚。

德州的土地很大，大到超過加州的面積，大到等於兩個法國的大小。細細品味書中《望不到邊的德州大地 - Miles and Miles of Texas》和《鑽油人 - Wildcatters》這兩篇短文。似乎德州一望無垠的廣袤富裕的神秘大地，就展現在我的眼前。

五月初，曾經從德州的省會奧斯汀，驅車北上去科羅拉多州的丹佛。沿途是一馬平川望不到盡頭的德州大地。路兩

旁，偶有星星點點散落的農戶莊園，一群群牛羊們，在啃食著那不是很肥沃的草地。亦有不多已經耕種過的田野，讓人不禁猜測，什麼樣莊稼會在這裡扎根結果。那天，正在專心開車的先生，忽然非常激動：“磕頭機，磕頭機！跟我在齊齊哈爾看到的一模一樣！這裡有石油！”映入眼簾的是一座敦實的鐵傢伙，慢慢地轉動著它的頭顱，像挖掘，又像磕頭，從地底掏出原油。啊！似乎看到了百年前的德州鑽油人，他們像淘金者一樣，在這片神奇的土地上，掘出黑黑的原油，換回金燦燦的人生。

儘管，那次我們的起始的出發地，並不是德州最南端的海岸線。可一天馬不停蹄地北上，開過了數百英里的高速公路，傍晚時分抵達峽谷小城，居然發現，我們離德州北部的邊界，還有一段車程！

我沒有一頁頁去讀這本《做個德州人》書，而是在目錄裡隨意挑選那些自己可能喜歡的文章。隨著那些引人入勝的題目，自己跌入了一篇篇有著獨特寫作風味的訴說中。

因為自己是一個喜歡先滿足口福的人，所以最先讀的是書的第四部分：飲食。第一篇文章《Hot, Melt Goodness》，文章開門見山地講，德州飲食的風格是：Lusty, Festive, Rowdy, 重口味、喜慶且多樣化的飲食。總之，德州的飲食不是法式那一道道循規蹈矩，呈給食客的藝術品；亦沒有日本壽司那一捲捲淡雅佈局，靜靜地誘著人們去品嚐。德州的餐飲，就像德州的百姓，是奔放的、火熱的，放眼望去，到處是香香的煙熏燒烤 (BBQ, 德州牛排)、辣辣的墨西哥餡餅 (Enchiladas)、多汁的漢堡包 (Whataburger)。就連生活在這裡的華人，都熱情洋溢地拉起一個個餐飲微信群，硬生生地在虛無縹緲的網絡世界裡，開闢出中華餐飲的美食窗口。

因為還在疫情中，不敢隨心所欲地遊逛。只能用自己的觸角，慢慢地探尋奧斯汀的四周。坐井之蛙看到的只是幾條美麗幽靜的遠足小路，州府建築的高大莊肅，還有緊鄰州府，古樸秀麗的德州奧斯汀大學。

五月初的丹拂行，一眼望不到盡頭的德州公路，曾經把我們帶到它驕傲的德州峽谷公園 (Palo Duro Canyon Park)，讓我們有了與遊逛大峽谷國家公園 (Grand Canyon National Park) 不一樣的體驗。



在這裡，遊人是走在峽谷的谷底，欣賞四周峽谷的風光。峽谷的岩石紅褐色裡夾著一層層淺黃乳白色。艷陽高照的晴空中，蒼鷹在遠處飛翔，地上偶有蜥蜴螞蚱竄過。一叢叢荊棘滿身的仙人掌在路邊守護。氣溫雖然已經直逼盛夏，但還是春的季節，很多樹枝披掛著嬌嫩柔軟的新葉。感嘆，在這堅硬永恆的廣袤大地上，新的生命，總是前赴後繼代代永生。

五月底，美國陣亡將士節的長周末，我們打卡了德州美麗的古城，聖安東尼奧 (San Antonio)。這是一座古香古色風景秀麗的城市。市中心的 River Walk 非常漂亮，十五英里的聖安東尼奧河穿過城市，讓這座城市有了美國威尼斯的美稱。城里古老的建築，充滿了西班牙的風格，竟讓我們恍惚有了步入古巴的感覺。查查歷史，果然，西班

牙統治時候的佈道聯盟 (Missions)，像 The Alamo 以及 Espada Mission，都在城裡。非常喜歡 King William 那片老城區。一座座漂亮典雅的房屋，靜靜地立在這片老街。那個 Oge house 老屋，居然是一個小小旅館。當時就在心裡偷偷規劃，下次來，一定要住這家。雖然自己不可能在這裡擁有一棟房子，但在這樣的老屋住一夜，應該是手拿把掐。



River Walk (San Antonio)

隨著夏日的逼近，我們感受到了南國熱浪的侵襲。六月份，溫度的指針就指向華氏 100 度，那可是咱中國老百姓口中的 40 度高溫啊！心驚肉跳地讀書中《無盡的夏日 - Endless Summer》一文。作者說，她認為德州九月是最讓人無法忍受的，不是因為它比其他月份更高溫，而是在經歷了六、七、八月的酷暑後，九月的高溫，讓人失去耐心，讓人無法繼續面對這綿綿無盡的熱浪。



Mission Espada

我的一位老美同事，在知道我搬到德州後，告訴我，她曾經在這裡住過幾年。她說，除卻德州的長處，她最不能忍受的有四點：高溫、火蟻、颶風、和交通堵塞。這個火蟻，現在讓我聞風喪膽。春天，曾經在自家的院子裡清除雜草，居然有螞蟻爬到腳上，且伸出了獠牙，狠狠地插入我的皮膚。兩天後，慘見幾個紅紅的肉包，頂著黃黃的膿液。這些包包們久久地駐紮在俺的肌膚上，發出讓人難以忍受，又痛又癢的騷擾。



The Alamo

到目前為止，對德州，我們還在慢慢地品味、細細地閱讀。看來要做個地道道的德州人，就要快樂地享受德州的美好，同時，也要無條件地接納它的挑戰。德克薩斯，我今日的家園，我們，來日方長。



King William 老街

不论买房卖房，您都可以指定自己喜欢的Title公司。

您是否担心过买卖房地产时，
繁琐的文件？
潜在的风险？
隐藏的费用？

我们提供专业，高效，更适合中国人的服务，
助您完成交易，让房产过户更轻松，更快捷，更透明。



TitlePlus LLC

业务范围

- ◆ 商用及民用房产/土地过户
- ◆ Refinance
- ◆ Title 更改，背景查询
- ◆ 各类公证

特点

- ◆ 注重隐私
- ◆ 无Escrow fee, Funding fee, Notary fee等各类杂费
- ◆ 中英文服务

专长

- ◆ 外国人房产交易，FIRPTA
- ◆ 1031 置换
- ◆ 处理复杂因素如离婚，继承等
- ◆ Foreclosure, Auction
- ◆ Wholesale, Seller Finance



请联系我们的Escrow officer:

Roy Bai
512-4234638
roy@titleplustexas.com

Jenny Jiang
425-829-2121
jj_yan@titleplustexas.com

Homelink Mortgage Inc. 家連房屋貸款

為您量身定制最適合您的貸款方案
如果收入不夠，我們還可以幫你轉不查收入
方案以及多種貸款計劃：

低利率查收入貸款
不查收入貸款
外國人貸款

幫助您實現買房的夢想及時預批核准

貸款專員：蘇杏如

電話：1-425-829-0989 / 1-888-547-2899

Email：Amy@homelinkmtg.com

Company NMLS: #63201



Amy Wong
NMLS: #68705
Cell: 425-829-0989
WeChat & Line ID: AWONG988



卓越空调公司 | INSURED LICENSED

维修

安装

常规保养

LICENSE # TACLA97728E

电话：512-993-1618

Excellence Air



维修咨询



安装咨询

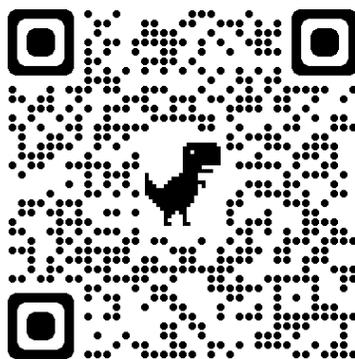
奧斯汀華人商務信息征集

各位讀者好，

為更好的服務廣大生活在奧斯汀的華人、華裔群體和初來乍到的外州朋友們！我報將會收集 2023-2024 年奧斯汀地區各行業華人企業的商務聯系方式，並自費印製成信息手冊，以便大家收藏取用。

登報的信息要求：行業合法合規，不涉及黃賭毒，人口販賣，地下錢莊等非法業務。
如何登報商務信息？3 種方式！

1. 直接掃描右方二維碼填寫：



2. 按順序整理好文字和圖片：1. 公司名或個人名（英文或中文皆可）2. 營業地址 3. 業務範圍 4. 電話號碼 5. 郵箱 6. 其他聯系方式 7. 想要刊登的企業 Logo 或圖片（可選）將文字和圖片信息發送至郵箱：
info@texascapitalnews.com



德州首府小幫手

3. 掃碼添加首府新聞小幫手微信號（ID：TCNATX）：



Scan the QR code to add me as friend

出版方：德州首府新聞 Texas Capital News
主編：Daodao
制作：德州首府新聞編輯部
商務合作：512-293-2492, info@TexasCapitalNews.com
地址：11770 Jollyville Rd, Austin, TX 78759