

Fall 2022  
2022年 秋季刊

第362期

Texas Capital News<sup>TM</sup>  
德州首府新聞

Since 1991

简体版

奥斯汀唯一华裔报刊 感恩相守31载



2022 Fall  
Limited Edition

INFO@TEXASCAPITALNEWS.COM

## 德州首府新闻主编寄语

2022年，听起来像是科幻片里才会用到的年份，但实际上已经过去了四分之三。

伴随着今年奥斯汀夏季的热浪，德州首府新闻迎来了第31个生日。美国的疫情也正式进入了常态化，几次阵雨过后，炎热的高温终于稍有收敛，德州人民的户外娱乐活动逐渐丰富起来，奥斯汀更是迎来了很多商业新面孔。

在奥斯汀日新月异的发展的影响之下，不愿故步自封的德州首府新闻也做了几个新的尝试。

1：为了使版面更加整洁易读，德州首府新闻自夏季刊起正式开始使用新版的Logo和封面。

2：为了将奥斯汀本地的华人群体以及华人商家更加紧密地连接起来，本报今年冬季刊的内容将会以《奥斯汀华人生活信息手册》的方式呈现（见封底）。

3：为了方便不同阅读习惯的群体，本报特地增印简体字版本，同时保留繁体字版本，读者们可根据自己的喜好随意选择，杂志内容不变。

4：德州首府新闻正式入驻小红书平台，不定期分享更多娱乐性质的内容，希望大家多多互动！

感谢各位读者们长期以来的关注和支持！

德州首府新闻编辑部



关注微信公众平台！每日播报奥斯汀重要新闻！  
\* 微信使用简体中文



添加小帮手个人微信，商务合作事宜都在这里！

# 目录 CONTENT

## 04 趣闻快讯

04 奥斯汀新增滑雪航班

06 HEB推出系列家居

08 奥斯汀第一家星巴克停业

## 10 主编推荐

10 奥斯汀周边秋季露营地精选

14 三款冬日懒人咖啡教程

## 16 地产新闻

16 Domain将建大型写字楼

17 奥斯汀科技公司动向汇总

19 看房时间到：1500万豪宅欣赏

## 26 人物专访

25 古典&现代的碰撞与交融——  
专访NANA Ballet创始人杨帆与沈钧

## 32 读者来稿

32 中平专栏：如何收藏水晶

34 百草园专栏：万圣节拾趣

38 细语：初识奥斯汀-感受别样的感恩节

### 如何找到我们？

微信公众平台搜：德州首府小帮手

官方网站：texascapitalnews.com

邮箱：info@texascapitalnews.com

小红书平台：德州首府新闻

# 趣闻快讯



## 1. 美航新增奥斯汀滑雪直飞航线！

美国航空公司将于12月15日开通从奥斯汀到Vail地区的直飞季节性航班。这也是奥斯汀到科罗拉多州Vail的首个直飞航线（Vail是美国顶级的滑雪度假胜地之一）。

12月15日至1月9日为每日航班，1月10日至2月15日为每周航班，2月16日至4月3日恢复为每日航班。

现在网上已经可以开始购买机票了，滑雪者和滑雪板爱好者行动起来！

美国航空公司表示，随着奥斯汀持续增长，公司会继续为奥斯汀开通新航线，今年冬季，美国航空将为奥斯汀居民提供38条直飞航线。新增的航线无疑会为奥斯汀带来更多的经济创收。

此外西南航空也不断在奥斯汀新增直飞航线，这一切都建立在奥斯汀的爆炸性增长。除了新增的航线，奥斯汀市政府也在积极推动机场建设和发展，不断满足奥斯汀的人口需求！

## 2. 奥斯汀有望开通直飞亚洲的航班！

随着总部位于韩国的三星在德州中部170亿芯片厂开工，并希望在未来几十年内追加1921亿美元的投资。毫无疑问未来几年内，奥斯汀将迎来越来越多来自亚洲的旅客。

奥斯汀机场会迎来更多新增航线吗？答案是肯定的！奥斯汀伯格斯特罗姆国际机场ABIA去年共开通了35条新直飞航线，2021年7月客流量更是创下历史新高，达1541305。机场负责人预计2022年机场客流量将增长至2200万人次。

大奥斯汀商会负责人表示奥斯汀早已经将目光投向亚洲。早在2018年商会就为吸引直飞亚洲的航线做出了努力，预计将在2023年或2024年宣布至少一条直飞亚洲的航线。目前奥斯汀机场已有航班直飞伦敦和欧洲大陆。作为与国际接轨的机场，奥斯汀的确需要一条横跨太平洋到首尔，东京或香港的国际航线。

奥斯汀伯格斯特罗姆国际机场被誉为是全美增长最快的中型机场之一，也是德州中部经济增长的关键组成部分，机场提供了74,000多个直接和间接工作岗位。奥斯汀市政府还将积极推动机场扩建和发展计划，将包括建造一个新的中央大厅，其中至少有10个新登机口和两条新滑行道。机场表示方面，扩建的成本可能达到35亿到40亿美元，将给当地企业创造新的就业营收机会。

奥斯汀机场在今年夏天获得了4亿美元的联邦基建资金。

## 3. 奥斯汀地区薪资增幅德州第一！

据ADP Research Institute数据显示，从2019到2021年，奥斯汀都会区的工资中位数上涨9.4%，成为德州薪资涨幅第一地区，也远远超过全美6.77%的平均涨幅水平。

San Antonio-New Braunfels排名第二，涨幅为5.8%，紧接着是Houston-The Woodlands-Sugar Land，涨幅为5.07%，Dallas-Fort Worth-Arlington地区涨幅为4.55%。

报告称2021年奥斯汀都会区月收入中位数为7,727美元，低端收入中位数为2,812美元，而前5%的月收入中位数达到26,936美元。



## 4. HEB新推出家居用品和家具系列

位于New Braunfels的HEB门店新增了家居区域，消费者在购买日用品的同时也可以买家居用品和家具啦！

HEB推出两条产品线：Haven + Key，别致而干净的设计，满满德州本土风格，产品有皮革制品，牛皮长椅，德州国旗印花和鹿角艺术。每个系列都有自己的独特风格，凭借其现代，时尚的审美，Haven + Key可以与Target的Hearth & Hand with Magnolia相媲美。

HEB表示，一直在寻找能为顾客提供独特，优质购物体验的方法，而 Home by HEB 是够更好地满足德州人需求的另一种方式。

位于New Braunfels的HEB门店于已在4月份开业，是德州第一家提供家居用品的HEB门店，也是提供新系列的五家门店之一。Home by HEB区域面积超过2,500平方英尺，有500多件物品。

除此之外，Haven + Key以及 Texas Proud这两个新系列目前还在圣安东尼奥，Corpus Christi，Brownsville以及达拉斯沃斯堡郊区的Burleson的HEB门店提供，大家可以在店内，通过HEB应用程序或网站购买。

HEB表示希望今年将在 25 家商店推出Home by HEB，并特别提到了Frisco和Plano的新门店。

HEB此前已经扩展到生活用品以外的区块，包括厨房餐桌，珠宝配饰系列等。近年来HEB持续向德州各地扩张。

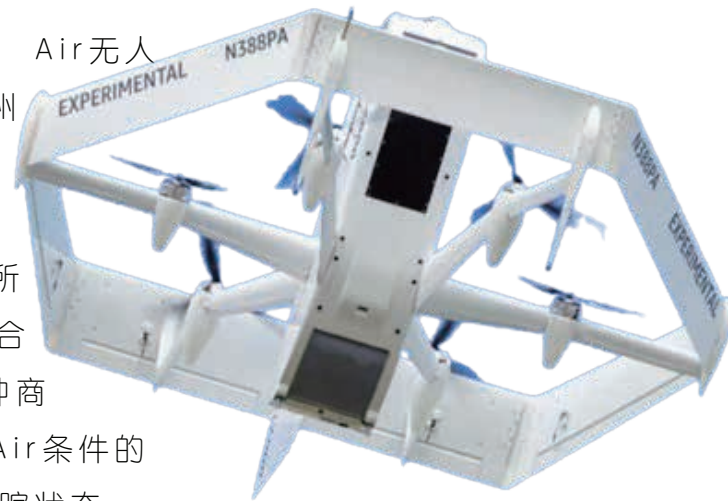


\* HEB家居概念图版权归HEB所有



## 5. 亚马逊与A&M合作推广PRIME AIR无人机送货

亚马逊计划与德州农工大学合作推广Prime Air无人机送货服务，此前亚马逊已经宣布将在加州洛克菲德开启无人机送货服务。



亚马逊表示被学院的“小镇感觉和社区感”所吸引。亚马逊还计划与Aggies进行技术合作。小镇的亚马逊消费者将免费享受数千种商品的无人机送货服务，在买下符合Prime Air条件的商品后，可以看到预计送达的时间并及时跟踪状态。

无人机会飞到指定的送货地点，下降到顾客的后院，在安全高度盘旋后把商品放到地上，再升回高空并返回基地。

亚马逊表示Prime Air无人机时速可达50英里，高度达400英尺，运送的包裹最重可达5磅。

亚马逊指出，Prime Air无人机的特别之处在与它采用了一种复杂的感知和规避系统，使其能够在更远的距离上运行，同时安全地避开其他飞机，人，宠物和障碍物等。

德州农工大学校长John Sharp称，作为亚马逊的首批无人机送货地点之一，我们很兴奋能体验到技术的前沿，这将有助于推动无人机送货服务的发展。我们十分欢迎亚马逊的到来，并随时准备提供力所能及的协助。

亚马逊也表示给洛克菲德和德州农工大学带来的不仅仅是无人机送货服务，通过Prime Air无人机送货，我们将创造新的就业机会，与当地组织建立伙伴关系，并帮助减少气候变化对后代的影响。

## 6. 奥斯汀第一家星巴克宣布停业！

位于600 Congress Ave的星巴克是奥斯汀的第一家星巴克店，经营27年后，已于几周前在8月21日停业。这家店在第六街和国会大道的交叉口，位置十分明显。一直是上班族在市中心聚会的首选地点。

星巴克表示作为公司标准业务的一部分，公司不断审查和评估地点是必要的。7月初星巴克宣布在美国关闭16家门店。

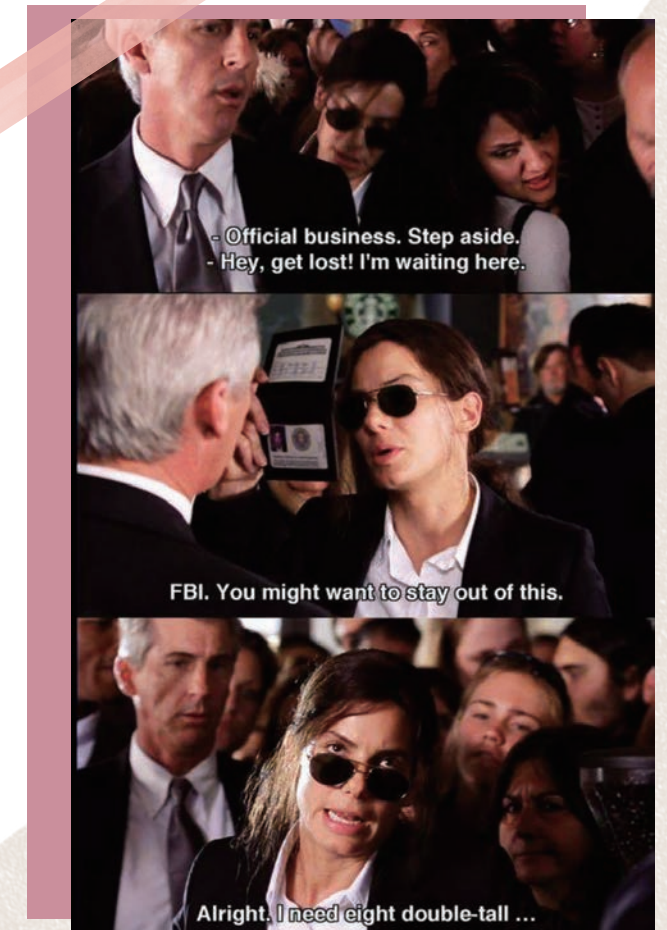
这家店不仅是奥斯汀第一家星巴克，还曾是电影《Miss Congeniality》的取景地。



《Miss Congeniality》讲述了由演员Sandra Bullock扮演的联邦调查局女探员作为卧底参加美国小姐选美的故事。电影的背景是在纽约，但实际的取景地是在奥斯汀。

电影一开头女主开着警车鸣笛穿过城市，好像是去办案的样子，其实只是去买咖啡，还利用了她的FBI身份插队。（小编竟然记得这一幕，时代的眼泪啊！）

据说这家店关门的原因与奥斯汀市中心不断上涨的租金有关。根据Squarefoot租赁平台的数据，市中心写字楼的租金平均达到每平方英尺66美元，远远高于星巴克1995年开店时的租金。





# 主编推荐

## 秋天一定要去露营！奥斯汀周边露营地精选

生活在德州的好处就是，既有城市的繁华，也有自然的宁静。这里地域辽阔，景色极佳，融合了美国很多地势地貌，从郁郁葱葱的湿地到连绵起伏的丘陵。2021年秋季刊里我们为大家整理了奥斯汀当地人最爱的秋季活动，而奥斯汀的秋季，也是一年中最美最适合露营的季节！以下是小编您精选的奥斯汀周边露营地和与奥斯汀的车程距离（由近至远排序）。出行前要记得在官网上查看露营地是否需要预定，水位以及可不可以游泳，步道是否开放哦！

### McKinney Falls State Park 10 英里

共有 81 个露营点，门票 6 美元，带水带电的每晚 20-24 美元。12 岁以下免费。公园有 6 个小木屋，每晚 86 美元。可以徒步，骑公路自行车，山地自行车，野餐，钓鱼，游泳，公园里还有野生动物可以偶遇。

### Emma Long Metropolitan Park 13 英里

小编最爱的露营地，不仅因为它近，还因为它美。占地 1000 英亩，位于奥斯汀湖沿岸。这里有 3 个沙滩排球场和篮球场，需要自己带球，可以游泳可以淋浴。周一至周四门票 5 美元，周五至周日和节假日 10 美元。原始营地每晚 10 美元，带水电的湖滨营地每晚 25 美元。

### Cedar Breaks Park 32 英里

这里共有 64 个露营地，带水电，野餐桌，烤架和篝火坑。可以欣赏 Lake Georgetown 美景。露营地每晚 24 美元，公园是封闭式的，必须在晚上 10 点前到达。

### Lockhart State Park 32 英里

这里有九洞高尔夫球场，有 20 个露营地提供水电，每晚 20-24 美元。可以徒步，游泳，钓鱼，打高尔夫球。

### Pace Bend Park 34 英里

超大露营地，占地 1368 英亩，有超过 400 个原始营地和 20 个高级营地，带水电，淋浴设施。有野餐桌，篝火圈和烧烤架。这些营地都沿着公园而建，可以开车抵达。公园内部是野生动物保护区，只能步行，骑自行车或骑马前往。这里有几条小径，可以看到特拉维斯湖的美景。原始营地每辆车 15 美元，升级营地 20 美元，白天每

辆车 10 美元，房车 / 旅行拖车营地 30 美元。尽量在晚上 10 点前到达。

### Tejas Camp 35 英里

共 12 个原始营地，只有帐篷，野餐桌，帐篷垫和一个篝火圈。公园中心位置提供水，入口处有卫生间，不提供电，但是很便宜，6 到 14 美元。

### Bastrop State Park 35 英里

带水的露营地 12 美元，带电和水 20 美元，带污水处理，以及水电的 25 美元。可以拨打 512-389-8900 预订小木屋，共 12 间，价格 130 美元起，可容纳 3 到 8 人。这里可以露营、野餐、独木舟（可出租）、游泳、打高尔夫球、徒步旅行、骑自行车等。入场费 5 美元，12 岁及以下免费。

### Jim Hogg Park 36 英里

Lake Georgetown 上的一个景点，共 148 个露营点，带水电。每个点都有停车场，桌子，火炉和烤架。这里有一个垃圾处理站用于处理废水，提供热水淋浴和冲水马桶。大门在晚上 10 点关闭，直到早上 6 点才重新开放。价格从 22 美元到 40 美元不等。

### Lake Bastrop South Shore Park 37 英里

这里可以徒步、骑自行车、钓鱼、游泳，租独木舟、皮划艇和桨板。还可以打迷你高尔夫，

玩垫圈，马蹄铁游戏，打排球。带房车水电连接的露营地每晚 35-40 美元。小木屋每晚 65-75 美元不等，价格包括两人门票，超过的每人 5 美元，12 岁及以下儿童免费。

### Arkansas Bend Park 38 英里

占地 323 英亩，位于特拉维斯湖北岸。营地没有水，但提供洗手间。非常适合徒步旅行、钓鱼、露营、野餐，还可以坐船游湖。有野餐桌和烤架。不需要预订，需要在午夜前到达。帐篷露营点每晚每辆车 20 美元，房车 / 旅行拖车露营点每晚 30 美元，不过夜每辆车只需 10 美元。

### Lake Bastrop North Shore Park 39 英里

占地 182 英亩，提供船只租赁、野餐、徒步和骑自行车，还有一个营地商店可以买小吃和纪念品。可以在帐篷或在 Airstream 房车过夜，房车带暖气、空调、淋浴、卫生间和厨房。房车每晚 225 美元，帐篷每晚 35 美元。价格包括两人门票，超过的人每人 5 美元，12 岁及以下免费。

### Muleshoe Bend Recreation Area 39 英里

占地 654 英亩，有近 10 英里的小径，很适合徒步或骑车。可以钓鱼，骑马，野餐，划船，还可以租皮划艇和桨板。露营点每晚 35 美元或每周 245 美元，有野餐桌和烧烤架。







# 主编推荐



## 三款懒人热咖啡教程温暖整个秋冬

天渐转凉，普通的热美式和热拿铁已经有些不足以满足我们，秋天需要一款能令人感到舒适与温暖的咖啡。下面小编为大家介绍三款秋季限定咖啡，在家也能自己轻松制作咖啡店同款。所有食材比例大家按照自己的口味喜好做调整哦！



### 枫糖肉桂拿铁

除了老牌传统的南瓜拿铁，这款肉桂和枫糖浆带来的温暖秋季味道也是不错的，制作简单。

#### 食材：

- 3/4 杯牛奶
- 1/2 杯浓咖啡
- 2 汤匙枫糖浆
- 1 小勺肉桂粉
- 1 勺打发的奶油（可选）

#### 步骤：

1. 冲一杯浓咖啡
2. 然后把牛奶打奶泡（如果没有打奶器可以试试这个方法：把牛奶倒入有盖的瓶子，打开盖子，放入微波炉加热约1分钟。然后盖紧盖子，摇晃至牛奶起泡）
3. 倒入枫糖浆，加入咖啡和牛奶
4. 在顶部留出空间，以使用勺子舀出泡沫
5. 挤上奶油，最后撒上肉桂

### S'mores 拿铁

这款咖啡借用的是美国有名的甜品 S'mores 的配方，S'mores 的意思是 some more。源自北美最早的篝火晚会，用篝火快速地烤制棉花糖，然后用全麦饼干夹上烤焦变脆的棉花糖，再加上融化了的巧克力！秋天来了，谁不想在凉爽的夜晚坐在户外，围着温暖的篝火来一杯 S'mores 呢。

#### 食材：

- 蜂蜜
- 2 汤匙格雷厄姆饼干屑
- 1 杯牛奶
- 2 汤匙巧克力糖浆（另加一点淋在表面）
- 迷你棉花糖
- 半杯浓缩咖啡

#### 步骤：

1. 先在杯子边缘涂一圈蜂蜜，然后沾上饼干屑，在杯中倒入咖啡
2. 将巧克力糖浆和牛奶混合，放在锅中小火加热至起泡
3. 打发牛奶
4. 倒入牛奶后在顶部放上棉花糖
5. 最后再淋上一点巧克力酱



### 经典南瓜拿铁

自 2003 年在星巴克推出南瓜拿铁来，就一直十分受欢迎，一度成为秋季咖啡饮料之王。这款由咖啡，南瓜派香料，南瓜泥、香草，牛奶制成，口感浓郁，满满都是秋天的味道！

- 1 杯牛奶
- 1/2 杯煮好的咖啡或双份浓缩咖啡
- 2 汤匙南瓜泥
- 1 汤匙糖（可以多加）
- 1 茶匙香草
- 1/4 茶匙南瓜派香料粉（或一小撮肉桂、肉豆蔻和姜）
- 打发的奶油

#### 步骤：

1. 在小锅中加入牛奶、南瓜泥、香草和糖，小火慢慢加热，搅拌均匀
2. 关火，加入南瓜派香料搅拌
3. 倒入咖啡
4. 挤上奶油，撒点肉桂





# 奥斯汀地产新闻

## 1. Domain将迎来大型写字楼

总部位于亚特兰大的地产公司Cousins Properties计划在The Domain再添一座高楼Domain Central 1。新的办公大楼高26层，三层地下停车场，13层地上停车场和13层办公室。面积达997,426平方英尺，建造成本约为1.43亿美元。

如此大的规模使得Domain Central 1成为The Domain最高，面积最大的建筑楼。新的大楼位于3008 Esperanza Crossing的停车场，紧邻Domain 4，就在Rock Rose 娱乐区的东边，这里聚集了北奥斯汀最热门酒吧和餐馆。

原本新项目计划在11月1日开工，2025年6月份完工。但Cousins总裁Colin Connolly在7月29日称因开发成本的原因，Domain Central 1的建设可能不会在今年开始，将等待合适的时机。

Domain Central 1正西方的Domain 3 和Domain 4大楼也计划进行重新开发，Cousins称这些低层办公楼将被重新开发成200万平方英尺的高楼。

Cousins Properties目前拥有Domain 2、3、4、7、8、10、11和12，以及Domain Point 1和2。该公司在2019年与TIER REIT合并，是奥斯汀房地产市场的主要参与者。

此外Cousins正在开发Domain 9，这座办公楼占地33.8万平方英尺，已有97%被亚马逊租用。开发成本预计为1.47亿美元，已于2021年第二季度开始施工。

在The Domain的最北端，即Duval Road与MoPac Expressway的交汇处，Cousins计划再开发两栋名为Domain Point 3和4的建筑楼。

Cousins在奥斯汀拥有的52%的物业都在The Domain，其他分别是位于南奥斯汀的The Terrace，位于市中心的San Jacinto Center，300 Colorado，One Eleven Congress以及Colorado Tower，在北奥斯汀拥有Research Park Plaza V。

根据财报，Cousins在奥斯汀共拥有460万平方英尺的空间，其中93.8%已经出租。今年上半年，该公司在物业收购，开发和租户资产方面共用了1.72亿美元，而去年这方面的花费只有1.16亿美元。



## 2. 奥斯汀过去两年科技大厂动向

两年前，我们总结过在奥斯汀扩张的科技巨头们，奥斯汀良好的投资市场很大一部分原因归功于它们的入驻。

如今两年过去了，当时的科技巨头们的扩张计划实施的如何了？又有哪些新的科技公司已经扎根，或正在前往奥斯汀的路上？

今年我们总结了2022年部分活跃的科技大厂在奥斯汀的最新动向，感兴趣的朋友可以联系奥斯汀华奥地产咨询未来奥斯汀投资目的地。

### 1. Dell Technologies

戴尔作为最早入驻奥斯汀都会区的老牌科技大厂，目前依然是奥斯汀都会区第二大的雇主(13,000名员工)。戴尔总部位于Round Rock，因此近几年的新闻大都集中在公司业务上，并未有扩张计划。

### 2. Amazon

科技大厂亚马逊在奥斯汀扩张包含两部分：Domain的写字楼和遍布都会区的仓库/配送中心。

去年年底，亚马逊宣布计划在奥斯汀增加2,000个新工作岗位，扩张区域集中在北奥斯汀The Domain。目前亚马逊在Domain的办公空间写字楼分布四栋写字楼，总员工达到11,000人。

### 3. Apple

苹果目前在奥斯汀的总员工数量为7,800人。2018年开建的第二总部，今年下半年即将投入使用。最多将容纳15,000员工，整个园区还将包含一家酒店。

至于Apple在奥斯汀的核心业务，据称是Apple Mac。

### 4. Tesla

特斯拉作为奥斯汀乃至整个德州的「新朋友」，奥斯汀超级工厂早在今年年初已经开始运作。今年4月正式开业之际，马斯克还将工厂打造成了赛博朋克风格的夜店。

去年年底，马斯克宣布未来将特斯拉全球总部迁往奥斯汀，总部位置毗邻特斯拉超级工厂。

马斯克名下的多个公司在奥斯汀也一直有所动作，无论是Space X购置的土地，还是基建公司「the boring company」在Bastrop的扩张，一切迹象都表明，马斯克正朝着将奥斯汀特斯拉工厂周围打造一个「特斯拉科技园区」而努力。





### 3.看房时间到！奥斯汀风景豪宅凭什么卖1550万？

这栋坐落于奥斯汀Shepherd Mountain的现代风格豪宅目前挂牌价\$15,500,000，拥有号称奥斯汀最无敌的景观。

因为坐落在社区海拔最高的山头，得以一览整个奥斯汀市中心。房屋脚下便是科罗拉多河。房屋占地不大，仅仅1.21英亩，建筑面积6080平方英尺，共5间卧室，5间全浴，1个半浴。

这套房子有别于大多数奥斯汀豪宅，全屋钢结构搭配混凝土，面对市区的墙面被大面积玻璃代替，屋主即便在屋内也能180度尽享美景。

房屋内饰秉承目前市面上现代风格豪宅的特点，色调以黑白灰为主，大量线条的设计语言尽可能的保持空间整体性。

无论您是豪宅收藏家还是想要购买第一套自住兼投资的住宅，华奥都可以为您量身定制地产投资方案，感兴趣请联系我们！



#### 5. Samsung

三星的170亿芯片厂两个月前已经在奥斯汀东部小城Taylor动工，预计2024年投产，项目承诺创造至少2000个直接就业岗位和约6500个建筑岗位。

而就在一周前，三星在奥斯汀当地提交的激励文件中显示，三星希望在未来几十年内追加1921亿美元的投资，包括建造2座全新芯片工厂和9座晶圆厂。

这一举动及时响应了美国即将正式生效的「芯片法案」，而奥斯汀将迎来数以万计各半导体相关行业公司的涌入，对于整个地区的经济影响将是跨时代的。

#### 6. NXP Semiconductors

荷兰的芯片制造商恩智浦半导体(NXP Semiconductors)在奥斯汀地区的扩张也在进行，今年五月，NXP寻求的26亿芯片厂激励措施正式通过，未来这家半导体制造商将在奥斯汀预计创造750至800个工作岗位。

NXP在奥斯汀已经拥有两座工厂，在奥斯汀都会区的总员工数量达到4,000人，排名最大雇主第13位。

#### 7. Applied Materials

半导体行业全球供应商Applied Materials也将在奥斯汀东北建设一个价值20亿美元的项目。与三星的新芯片厂一起为当地发展带来了质的飞跃。

#### 8. Google

谷歌在奥斯汀的入驻和扩张离不开坐落在奥斯汀市中心科罗拉多河边的新总部。据悉将也在下半年投入使用。

#### 9. Meta

虽然Meta没有像Google一样拔地而起建奥斯汀总部，但它租下了还未完工的奥斯汀最高楼Sixth and Guadalupe的33层办公空间，未来将满足2000名员工的需求。

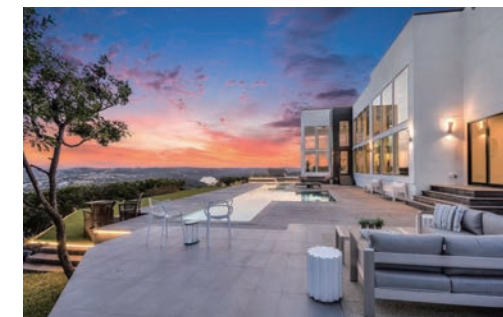
#### 10. Tik Tok

作为科技公司新贵，Tik Tok在奥斯汀的扩张趋势较平缓，目前最新消息是公司在奥斯汀市中心的300 Colorado签署了一份办公室租约，共6层楼总计126,000平方英尺。但暂未公布未来增加的员工数量。

#### 11. Oracle

2020年末，老牌科技公司甲骨文宣布将总部迁至奥斯汀。并允许大部分员工进行远程工作。某种程度上，甲骨文公司的搬迁让很多人第一次了解到德州科技重镇奥斯汀。

奥斯汀作为美国中部科技重镇，科技公司远不止这些，以上是过去两年在奥斯汀较为活跃的科技公司的动向。虽然今年下半年整体经济增长放缓甚至衰退，但我们相信坐拥众多科技大厂的青睐，奥斯汀不会在未来发展道路上止步不前。







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



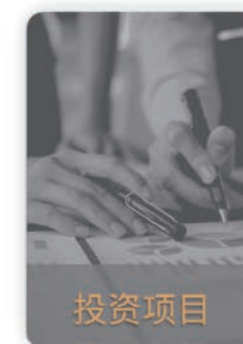
民用地产业务

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

袁琳女士是华奥地产创始人，她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 Real Estate  
Development, Realtor



ENGE XING  
Director of Development  
and Construction



JOSH HU  
Director of Investment

民用地产与商用地产



ZILING RU  
Brokerage Manager



ROGER LUO  
Staff Agent



SHELLY SHI STALLINGS  
Staff Agent



MEGGIE MEI  
Staff Agent  
Commercial Advisor

物业管理



WINNIE WILLIAMS  
Operation Manager



LILY KUANG  
Accountant



DYLAN BOGGS  
Assistant Manager



LANDON WILLIAMS  
Property Manager



MAGGIE GARCIA  
Property Management  
Administrator



MARIA MAO  
Leasing Agent

地产经纪人



ROBERT LLOYD  
CCIM, Commercial Agent



LINA YI  
Realtor & Investment  
Specialist



YIFAN INGLE  
Realtor, Luxury Home  
Specialist



JESSICA HSIAO  
Realtor



WILLIAM HAYES  
Realtor



JANE WANG  
Realtor & Investment  
Specialist



YVONNE GARZA  
Realtor



JENNIFER JUANG  
Student Housing Expert,  
Agent



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





# 旺铺招租!!!

**Price: \$30+NNN**

**Address: 2716 Guadalupe St**

**Space Use: Retail**

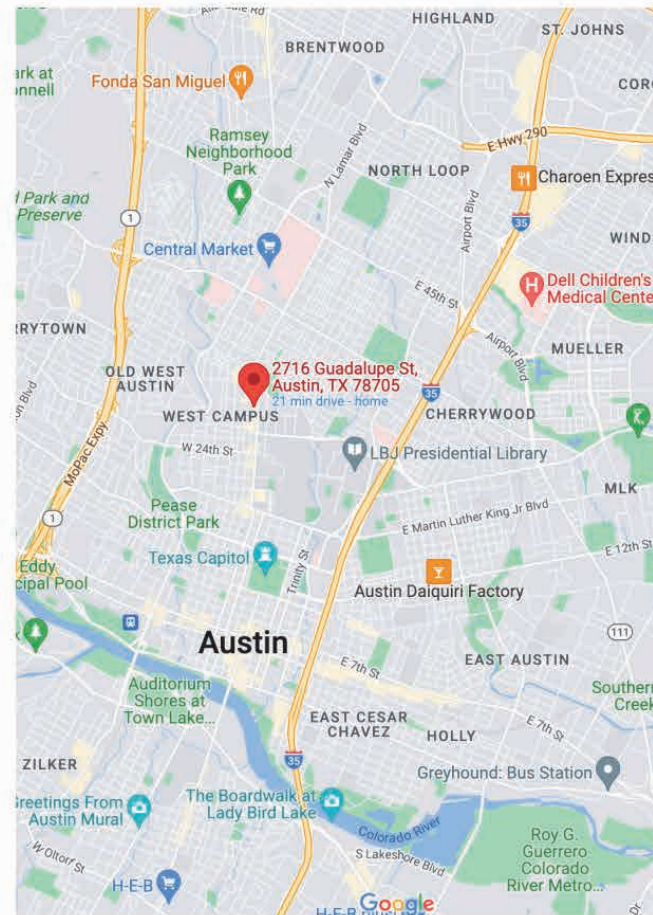
Mid-size space allows indoor and take-out dining options

**Highlights: Close to UT Austin campus with large foot traffic**

**Size: 1488 SF**

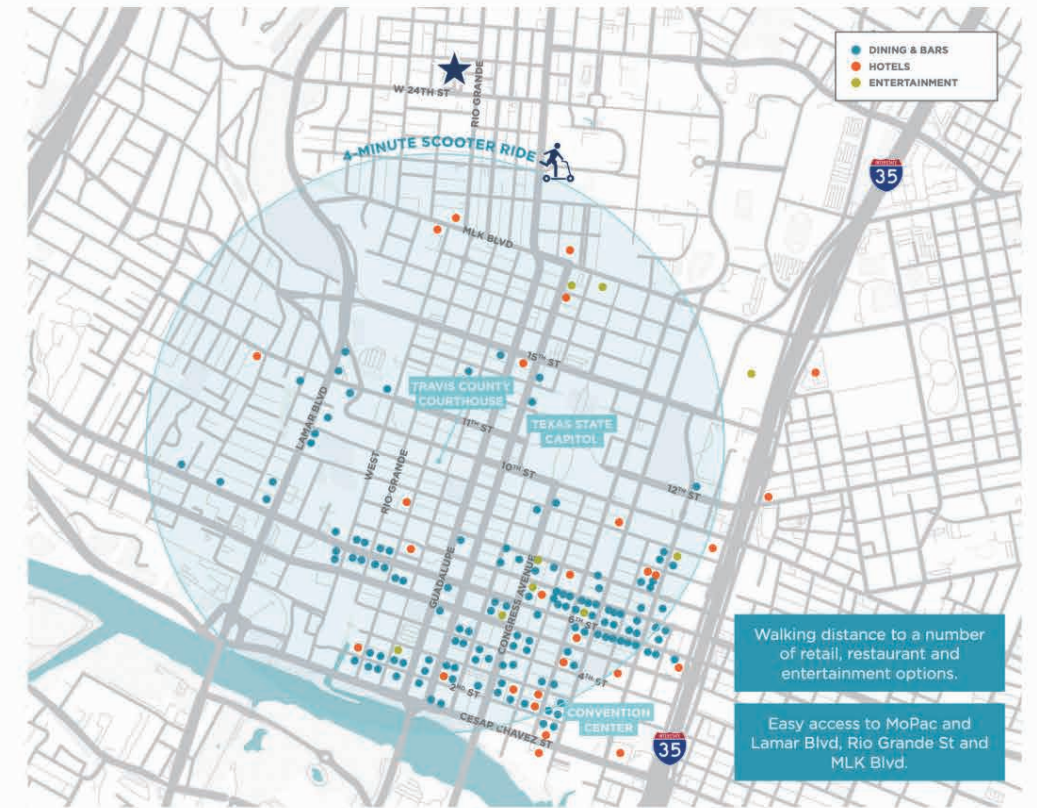
## LEASE OVERVIEW

<b>Address</b>	2716 1/2 Guadalupe st, Austin, TX
<b>Price</b>	Contact us for price!
<b>Property Highlight</b>	<p>On "the Drag", the most popular retail destination in Austin;</p> <p>Close to UT Austin campus with large foot traffic;</p> <p>Close to major roads such as north lamar and MoPac Expy;</p> <p>Mid-size space allows indoor and take-out dining options;</p>
<b>Rentable Area</b>	1,488 SF

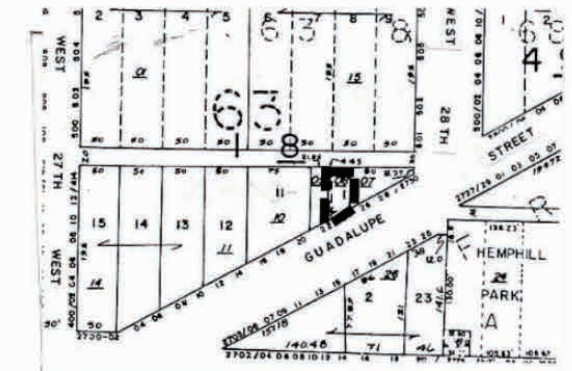
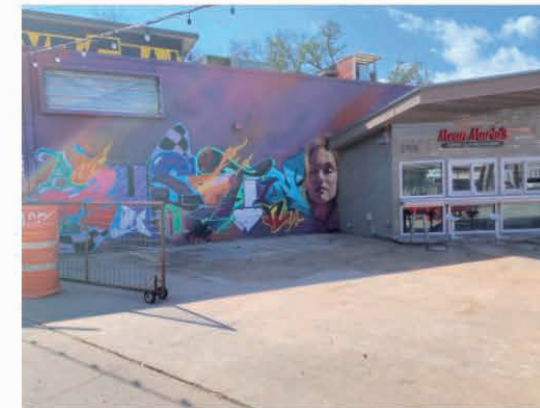


## THE DRAG

Between the UT Austin campus and the neighborhood known as West Campus lies "The Drag" – a stretch of Guadalupe Street running from Martin Luther King Blvd to 29th St. It has long been a popular retail destination boasting funky clothes shops, hip furniture stores, and plenty of places to eat and drink. Although most patrons of the area are college students and faculty, the area is worth visiting!



## DETAILS



Reproduced with permission of Scandata Inc., © 512-481-1743.

**LYNN YUAN, CCIM**

Owner, Founder

512-298-1899

lynn@realinternational.com

**YI MEI**

Commercial / Business Sales

512-298-1899 512-688-7549

mei@realinternational.com





## 古典 & 现代的碰撞与交融

### ——专访 NANA Ballet 创始人杨帆与沈钧

作者：Daodao, Ann Xinan Sun

#### 前言

自疫情以来，我们的人物专访栏目都是在线上进行的，今年事态终于好转，美国疫情也进入了常态化，人们纷纷取下口罩，走上街头，走进餐厅。奥斯汀的夏天刚过，编辑部认为是时候让线下专访回归了，也就迫不及待地安排上了这次线下专访活动。本次人物专访的主角，不对，应该说主角们，是奥斯汀 NANA Ballet 的创始人杨帆女士（娜娜）和她的先生，沈钧。

一个阳光明媚的午后，在宽敞明亮的会议室里，我们终于见到了这对舞蹈家。在采访前，编辑部也对两人做了一点背景调查，但我很难猜测到两人的性格到底是怎样的，不过可以肯定的是，艺术家们都不“普通”。

约定的时间还没到，沈钧先生和杨帆女士提前几分钟出现了，两人看起来，很“冷静”，倒不是冷漠，只是非常的冷静，尤其是沈先生，从他穿搭的风格来看，是个艺术家没错。我们并没有拉家常热场，把录音设备调试好后，就直接

#### 他眼中的她

沈先生主动提出说他想先介绍他的爱妻，我们同意了。根据沈先生所诉，娜娜本名姓杨，名帆，来自湖南长沙，他们是在大学里认识的，她从小就开始跳舞，受过非常专业和系统的芭蕾训练，她的父母是比较典型的中国家长，希望借助舞蹈来培养女儿的气质。娜娜 6 岁开始学

习舞蹈，也因为她的确有跳舞的天赋，老师也对她非常欣赏，赢得各种选拔后娜娜逐步走上了专业舞者的路。娜娜从小专攻芭蕾舞，她的芭蕾舞基础非常扎实。娜娜也研习了很多不同种类的舞蹈。不过她依然认为自己是一个专业芭蕾舞者，她坚信芭蕾舞给了她坚实的基本功

使得她相对比较容易就能掌握其他舞种。

娜娜在 2003 年考入首都师范大学的舞蹈系。在大学期间，她还探索并学习了中国古典舞以及其它舞蹈教学方法。获取舞蹈学士学位后，她加入了大名鼎鼎的北京雷动天下现代舞团，成为了团里培训中心的负责人。从沈钧的介绍中我们得知了娜娜芭蕾优等生的背景，有相对按部就班的成长经历，也是一个非常独立、稳定且值得信赖的伴侣。



#### 她眼中的他

根据娜娜女士的描述，自己的丈夫沈钧先生，是一生追逐舞蹈的人。

沈钧来自江苏江阴，和很多舞蹈家不一样的是，沈钧正式步入舞蹈界已经是高中时期，那时他十六岁。十六岁开始写代码可能算是早的，但在这个年龄才开始正式学跳舞，用娜娜的话说“是很晚很晚的了”。同样的十六岁，娜娜已经从专业院校毕业，而沈钧则刚刚开始。不过她

说这也并不一定是件坏事，他认为他对舞蹈有一种天生的 Passion，正是这种热爱，让他一开始就知道自己真正想要什么，也就能够不留余力地为之去努力，从而一步步从老家江阴走到无锡走到北京再走向海外。而娜娜认为自己更为“学术派”一些，是父母、老师们一步步引导之下而成功的，她和沈钧走的是不同的“路线”。

#### 热爱艺术也是一种天性

我们很好奇十六岁那年，沈钧的人生到底发生了什么促使他去跳舞，追问下他回应，虽然“跳”得晚，但他接触的早。

沈钧说在很小的时候就跟着热爱艺术的奶奶给当地的戏曲艺术团拉赞助，于是戏曲成为了他最开始接触到的艺术表演形式，也在他心里种下了一颗种子。在一些机缘巧合之下，沈钧还学习了一段时间的武术和绘画。初中毕业后，凭借着自己的艺术功底，他考入了一所艺术学校，但这时依然和舞蹈基本没有太多交集。毕业后沈钧也没有依照学校安排的去影视城上班，而是作为一个实习舞者加入了当地的歌舞团，目的就是为了接触专业的舞者。工作三年后，他决定参加高考，终于被首都师范大学舞蹈系破格录取。两年后，科班出身的娜娜也考进了同一所大学的舞蹈系，成为了沈钧的“师妹”，从此两人的人生路线汇聚成一条线。

大学毕业后，按理来说师范毕业的学生是要进入教育系统的，但沈钧认为当时的教育系统“非常烂”而放弃，就如娜娜所说：“他很清楚自己想要什么”。

沈钧一心想要成为一名职业舞者。







本上全是像娜娜这样的科班出身的舞者。而自称“业余”的沈钧能成为其中一员，他说已经是一种荣耀了。

### 大打折扣的自由

如此难得的机会，难道还留不住沈钧吗？

回答这个问题的时候，沈钧变得认真起来，他苦笑道，当时现代艺术在中国说实话，真的是无人问津的地步，不仅受众群体少，表演的机会少，互联网也不发达，根本没有观众。“但那个年代有一点好，那时候外交很开放。”沈钧说道。

当时是中国建立文化外交的一个重要阶段，北京震动天下现代舞团的表演大多在国外进行，通过这样的机会，沈钧参加了很多世界最顶级的舞蹈节，用他的话说就是“见过了世面”，只不过他自己是一个不容易满足的人，需要衡量一个阶段是否能够满足他的精神需求。即使在舞团里过得非常风光体面，但从外面看和从里面看却是两个不一样的世界：“这就和体制是一样的，得进去了才知道。”

而沈钧的不满足，主要来自于他一开始对自由的误解：“进入了这个高不可攀的舞蹈团后发现，噢，原来在这里自由是有代价的，是有限的，有些东西不是你说的算的，有的表达是要被压制的。”他认为舞团带给他的自

由，是大打折扣的自由，这让他无法妥协，于是他毫不犹豫地毫无退路的辞掉了舞团的工作。

事实上，很多年轻艺术家都向往的海外并不是沈钧自由之路的第一目的地。辞掉工作的沈钧甚至没有想到要出国，在舞蹈创作天性被打压后，他文学创作上的热情油然而生，于是沈钧开始写电影剧本。此时优等生娜娜也毕业了，但即便是科班出身，娜娜也没有成为全职专业舞者，她当时所做的工作大多与培训相关。而期间沈钧也会接一些私人演出，赚钱补贴家用。此时他们的人生路线与舞蹈家梦逐渐偏离，可见中国现实社会对想成为艺术家的人来说是多么残酷。

### 赚钱不如跳舞

在辛苦赚钱生存的过程中，沈钧反而接触到了不少来自日韩欧美的专业舞者，即使是商业合作，他也没有拒绝，直到2012年，沈钧抓住了一次在旧金山表演的机会，过程中，遇到了当时德克萨斯州大学奥斯汀分校舞蹈系的教授 Charles Anderson（现 Ohio 州立大学舞蹈学院院长）。教授非常欣赏沈钧，在两人聊天的过程中，触发了沈钧老早就放弃了一个念头：读研究生，而且要出国读研究生。沈钧说出了自己的心声，教授表示，如果他愿意，可以一试，只不过 UT 舞蹈系研究生三年才招一次，机会难得要抓紧。而沈钧则表示，没有全额奖



学金他也是不敢想的。

申请研究生的过程并不轻松，沈钧最后栽在了托福这一关，用他的话说就是“分低到了简直难以置信的程度，感觉丢脸丢到了国外”。在与 Charles 教授失联了一段时间后，他们又回归了日常赚钱养家的生活，甚至都快忘记了这件事，突然有一天娜娜收到了一个厚厚的大信封——是沈钧的录取通知书，条件是他需要同时进修语言 ESL (English as Second Language), 针对非英语母语者的一门英语课。

### 第一站：神奇的奥斯汀

由于被 UT 录取，沈钧和娜娜的第一站便是奥斯汀。UT 研究生毕业后沈钧通过奥斯汀当地舞团的支持如愿获得了艺术家签证，而作为艺术家，他们没有去东西海岸灯红酒绿的大城市发展，还是依然选择留在了奥斯汀。

原因是奥斯汀对于他们来说有两个特别之处：“听到的也好，自己感受到的也有，奥斯汀真的是一个很神奇的地方，奥斯汀是没有竞争的，奥斯汀的舞蹈圈里所有人都在互相帮助，你比对方好，对方不会嫉妒你甚至想让你变得更好，我在这里得到了太多人的帮助。”沈钧说到，另一个原因是：“像我们这样的华人艺术家在奥斯汀是

极少数，实在是太小众了，但我认为这里反而有更大的发展空间的，让我去像纽约这样很多元化，艺术氛围很成熟的地方也可以，但我们更想在奥斯汀扎根，这里不仅有家人还有朋友。”

同时沈钧也表示，这次做决定不比当初，当时还很年轻两人可以说走就走，现在冒险得带上他们可爱的两个宝宝。沈钧满心欢喜地拿出手机给我们展示了他小孩“才艺表演”的视频。

### 沈钧的自由论和他的现代舞

之前沈钧强调过，是自由给了他动力，我们也好奇奥斯汀是否带给了他想要的“自由”。而沈钧则表示，人是一种很神奇的动物：“当你被压抑的时候，你具有一种很强的抗争力，这种力量和压迫你的力量成正比，离开了这种环境后，整个人都放松了，松弛后看到的世界是不一样的世界。”

他形容不自由就好比关在监狱里，每天看到的都是一堵墙，每天想的就是和这堵墙抗争，而获得自由后，眼前什么都看不见了，整个看世界的角度完全不一样了，就好比满足了物质基础后，人们就开始追求上层建筑。





关于创造力，沈钧表示在压抑的环境里创作，是非常有动力的，却没有创造力，人们为了抗争而抗争，抗争的对象很统一。而如今他的状态和他当下的创作，更多考虑的是他自己，他的自我的感受——“我是谁？”

这也是为什么沈钧第一次接触到现代舞后，他认为自己找到了“真爱”。当他跳起现代舞，他才能够毫无限制地表达，毫无限制地融会贯通。他认为古典舞再美，也是在用各种各样的模版限制舞者的创作自由，古典舞更多的是一种传承。而现代舞是非常人性化的，无论是教学方式还是还是表达方式。

听完他说的话，我突然觉得这个比喻也挺适合用在中西方教育的区别上的。

### 娜娜芭蕾以及她的教育理念

和沈钧相反，娜娜更偏爱古典的芭蕾。娜娜很幸运，在孩提时代，父母和老师就给她提供了一个正规正确的习舞环境，以至于她在自己的教学当中，也遵循着最正规的教学系统。但她表示，在舞蹈学院六年级的时候，芭蕾专业的学生就开始加入现代舞的课程了，她说芭蕾与现代舞其实是不分家的，只不过她更喜欢芭蕾这种严谨的美。娜娜把芭蕾比喻为舞蹈界的“素描”，素描画得好，别的画也不会太差。她认为很多舞种只能说是一种舞蹈风格，是没有系统训练方式的，而芭蕾的基础扎实了，跳什么风格的舞蹈，相对都会更容易掌握。

如今在娜娜芭蕾的舞蹈室里，少儿与成人学员几乎各占一半，教学内容主要以芭蕾为主，其他舞种为辅。同时他们想把自己所学的最正确的内容传授给刚开始对跳舞感兴趣的孩子。

娜娜表示现在海外华人越来越多，舞蹈培训班质量也参差不齐，而且很多华人家长对芭蕾甚至舞蹈的基本功是有很大的误解的。舞蹈的基本功，不仅是劈叉和下腰，在正确的芭蕾教学系统里，更应该强调身体核心的训练，肌肉能力的训练以及舞蹈表现力的训练。



很多家长喜欢推孩子去参赛，这点娜娜也有自己的想法。从名利的角度来说，去比赛是有助于提高工作室知名度的，也可以成为激励孩子的手段，但比赛的目的应该是去交流学习而不是单纯的去竞争。

采访接近尾声的时候，我们要求他们分享一些在奥斯汀碰到过的难忘的事情。娜娜和沈钧都提到了从他们刚到奥斯汀帮助他们学习生活起步，那些认识或者不认识的人们；到在他们办理签证时，施与援手的朋友；开工作室的过程中，收获到的热心援助。他们很感激受到的所有恩惠。能感觉到这对年轻的舞蹈艺术家夫妻，是非常知恩图报的人。在他们的眼中，在他们的记忆里，都是恩人。对于前进路上的阻碍，他们也没有抱怨，只有感恩，感恩现在拥有的自由创作的空间。

同时我们还替想学跳舞的读者们问了大家都关心的问题：在开始起步学习舞蹈的时候，如何选择？

得到的答复是：一般的来讲，小孩子想学跳舞，家长会掌握决定权，但家长可以和他们商量哪种舞蹈最适合孩子的自身条件。

而成人学跳舞，也可以先与他们沟通。在知道了学员想要的目标后，他们可以一起制定学习计划。

但总的来说，爱好才是最好的老师。



### “一千个哈姆雷特”

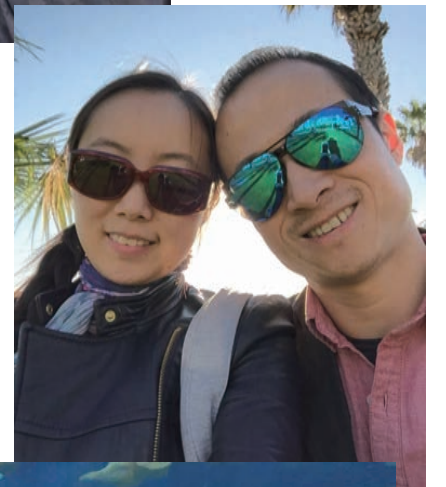
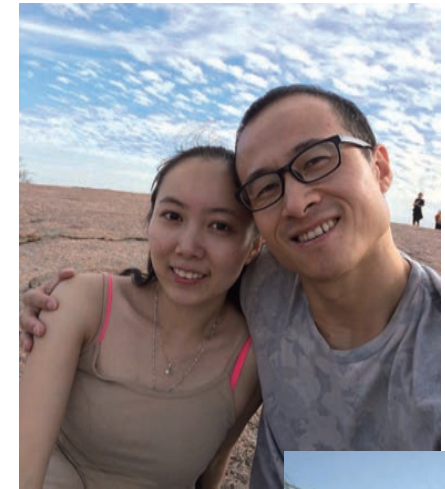
采访最后，我们还聊了聊舞蹈艺术的欣赏，从杨丽萍的少数民族舞到中美日韩的 Hip-Hop，还聊到了小众难懂的现代舞，尤其是观众看不懂现代舞怎么办？

他们解释说，欣赏舞蹈是一种审美上的直觉。观众看到的是舞者想呈现给大家的东西，而舞者要呈现什么，完全是基于个人理解。你不感兴趣，不代表那不是艺术。舞者在创作的时候，传递的是一种抽象的概念，是凭借他或者她的感觉感知来表达的。就好比把一本书撕成碎片，每个人读到的碎片都不一样，对这本书的理解就完全不同。看舞蹈或者研究舞蹈，可以不要先入为主，试着产生共鸣，看这个艺术作品能带给你什么，如果不能带给你什么，欣赏就好。

采访结束后我们觉得奥斯汀是幸运的，奥斯汀的华人圈是幸运的，如此专业热情的华人舞蹈艺术家在这个小城里能同时拥有两位。

我们非常感谢娜娜女士和沈钧先生能接受这次采访，祝福他们，愿沈钧能永远自由地创造，娜娜能把永恒的芭蕾经典传承。

\* 给大家分享几张他们的生活照和宝宝的全家福。NANA Ballet 不仅提供芭蕾和现代舞，还提供儿童以及成人的其他舞种，想了解 NANA Ballet 的全部课程，可直接在网上搜索工作室的名字。





# 如何收藏水晶艺术品

文 / 沈中平



水晶是天然宝石的一种，其主要化学成份为二氧化硅的石英结晶体。由于水晶的透明度高，可制成各种高级工艺品，如水晶灯，镜头，仪器，钟表，餐具，奖杯，首饰等。教堂，宾馆或豪宅都会用水晶装饰。由于天然水晶的稀少，人造水晶玻璃就诞生了。



美国的水晶烛台 波西米亚的水晶酒瓶

人造水晶是把普通玻璃高温融解后加入适当的铅，极似天然水晶的透明度，制成的人造水晶被称为Crystal。其中，含低于24%者称为普通人造水晶，含24%或更高含量铅的，称全铅水晶。为了环保，美国食品药品监督管理局（FDA）和国际标准化组织（ISO）对此有严格的规定，现在也有无铅的人造水晶器皿。

如何鉴别水晶玻璃和普通玻璃制品呢？专业的鉴定机构，可以用仪器测定比重或分析含铅量来确定。

普通人可以用眼睛观察，普通玻璃中有水纹或小气泡，但水晶没有。或者检测其硬度，由于水晶的硬度高（莫氏7级），会在普通玻璃上刮出痕迹。还有，普通玻璃制品接近室温，但水晶制品的温度明显较低。

更普遍的办法是，你用金属汤钥匙轻轻敲击，能听到金属钟声的是水晶，所以贵族在正式宴会上一定用水晶制的酒杯，碰杯时会产生非常悦耳的声响。

古董界的专家，会用摄影师专用的偏光镜观察，因为水晶的密度高，折射率也高，而玻璃不能。

著名的水晶公司大多在欧洲，他们不仅生产高品质的人造水晶，更重要的是他们有精细的切割，研磨及抛光技术，如水晶球可有高达520个棱面。世界名牌的Crystal水晶公司有奥地利的施华洛世奇（Swarovski），英格兰的韦伯（Webb Corbett）和西德的米卡萨（Mikasa）等。

捷克家庭作坊自制的水晶玻璃花瓶也有名，其特点是每个不同的家庭作坊有不同的风格。

法国的巴卡拉（Baccart）水晶公司在1855年的巴黎博览会上，展出了17英尺高的水晶玻璃烛台。爱尔兰的沃特福德（Waterford）在水晶宫展览会（Crystal Palace Exhibition）上，第一次用水晶玻璃做成墙面和屋顶。现在，每年纽约时代广场举行的除夕晚会上，均放置一个由英国沃特福德制造的直径近2公尺，重500公斤的水晶球，象征着新的一年开始。

至于四百年前威尼斯的（Cristallo）和中欧的波希米亚（Bohemia）的水晶器皿，已经成为古董界的珍品。



奥地利水晶花瓶 法国水晶花瓶 意大利水晶花瓶

在美国，水晶艺术品的淘宝大致有三种，一种是逛古董市场，那儿水晶艺术品多，可以尽情观赏挑选，但价格比较贵。

第二种办法是直接向私人购买，有些搬家的或急于脱手的，价格就相当合理，再说，艺术品的价格年年在上漲，所以不会有损失。第三种方法比较特别，那就是自己刊登广告，

指定征购水晶制品。这种方法是有的放矢，送来的水晶制品都是有档次的，甚至是有证书的，一眼看上去就知道是珍品。作者常用的是后二种。假如你在餐桌上放一束鲜花，你是放在一个普通玻璃花瓶里漂亮，还是放在一个水晶玻璃花瓶中漂亮



日本的水晶首饰盒



英格兰的水晶糖缸



爱尔兰的水晶奶缸



西德的水晶花篮

呢？同样，假如你请朋友来家里聚餐，是用普通酒瓶酒杯高档还是用水晶玻璃酒瓶酒杯高档呢？对私人收藏来说，你能拥有每种家庭水晶玻璃器皿一具，就相当不错了。假如你能收藏到近百具的水晶玻璃器皿，那在私人收藏界中有一定地位了。



## 走入美国教育：万圣节拾趣

文 / 百草园



美国的万圣节是在每年的十月三十一号，十月份的最后一天。这个节日据说是起源于欧洲的凯尔特民族庆丰收。现今的美国，万圣节这天，人们，主要是孩子们，都会穿上不同的化妆服装，甚至带上面具，挨家挨户要糖。他们会一边按你家的门铃，嘴里一边说：“trick-or-treat！”

这意思是“给糖，要不就捣乱！”

在这一天，孩子们会非常开心，他们穿的服装会千奇百怪，从可爱美丽的仙女精灵到吓人丑陋的妖魔鬼怪，无奇不有百花斗艳。我家是从女儿珍妮五岁时，开始过万圣节的。那年，我们刚刚有了儿子凯文。

跟在美国的大部分中国留学生一样，为了新生的儿

子，我们请来了父母。而为了父母的快乐，我们尽力参与所有美国的节日。这就打开了女儿珍妮欢庆万圣节的大门，当小珍妮发现，她可以理直气壮地，从别人那儿要到父母平时限量的糖块时，可以想象，这个节就得年年过下去了。



当然啦，读者也会马上想到，当凯文长到可以说话走路时，珍妮这位小姐姐，是要言传身教地带着弟弟一起要糖的。顺理类推，聪明的读者们，大家可以推断，我们家到现在为止，还在庆祝万圣节的行列中呢！

珍妮刚刚开始要糖时，得到欢乐的是她，如临大敌的是我。我在报纸上读到，在美国，曾经有一些别有用心



的人，在万圣节期间，把打了毒药的糖，送给要糖的小孩。这还了得！得赶紧给珍妮立规矩，要回来的糖，妈妈要检查，任何形迹可疑的糖，都要通通剔除掉！当然啦，我也跟珍妮郑重其事地解释了为什么要这么做的重要性。

还别说，这个习惯，孩子们竟然把它发展了一步。每次他们要糖回来，两个孩子先把糖往地上一倒，每人一堆，检查糖的同时开始给糖分类，然后互相比比，什么你的Snickers多了，我的Starburst少了，交换，姐弟俩逐兴高采烈地交换糖。

我自己直接介入万圣节，是在家里有了房子以后，自己给自己封为家里发糖的总管。不好意思，有一点不太谦虚，对这个角色，我还是挺沾沾自喜洋洋得意的。发了十几年的糖，可以说我是一位发糖老手，或者美国人讲的算有发糖经验吧！我发糖是看人下菜碟儿，绝不一碗水端平。我家发的糖全是中等大小的巧克力，质量高，不会让小朋友失望。每个小朋友至少

可以得到两块巧克力，如果是邻居、孩子们的同学、或者要糖的小朋友万圣节服装很新奇，我都会在糖的数量上加加码。大家不要以为就是我这样干，老美们也是如此，我家的孩子去邻居家，他们也多给糖，常常是给一大捧！

如果读者以为发糖的工作很简单，那就错了，其实里面是很有学问的（现在有一点自吹自擂的味道了）。天气的好坏、万圣节在哪天、小区要糖人数的历史数据，都会直接影响到要准备多少糖和怎样调整着发糖。

十几年前，我家刚刚搬到一个新的小区时，我曾因为错误的信息，差一点儿出了发糖的大洋相。那年，因为是第一次在这个小区里发糖，按我的习性，是不会打无准备之仗的。我在万圣节前去问了一下与我是新邻居的同事——翠西Tracy。

我问翠西：“去年有多少人上你家要糖啊？”

翠西想了一下说：“三十多个吧。”然后告诉我，她家准备了三十五个糖包，到时每人一包。

我想了一想，就准备了足够五十个孩子的糖。那年先生去南韩出差，万圣节我领着孩子们过。两个孩子安排好跟他们的同学一起去要糖，我则在家里坐镇发糖。

五点一过，糖节的序幕拉开。要糖的小孩开始登门拜访，一拨又一拨，来了走，走了来。不到六点，就发觉大事不妙，准备的糖快没了，可我们居住的地区法定的要糖时间是到八点截止啊！怎么办？怎么办啊？！快，自己家的糖盒拿来，里面大部分是大白兔奶糖，中国糖？管他呢，发，是糖就行！可那也顶不了多久啊！

万幸两个孩子中途回家放他们要的糖，我可怜巴巴地求他们，“珍妮，凯文，你们的糖借给妈妈一点儿好





吗？妈妈的糖快发完了，明天妈妈就买糖，再还给你们！”

珍妮很奇怪地说：“妈妈，如果你没糖了，关灯就是了，为什么一定要发下去？”

我当时一定是走火入魔了，一心想不能对不起来要糖的孩子，借了自己孩子的糖，接着给别人的孩子发糖。

第二天上班，直奔翠西的办公室，“翠西，昨天你的糖够发了吗？”

翠西两眼发直地说：“别提了，昨天我先生中途开车去Target，又买了十磅糖！”

历史的数据显示，这个小区每年有一百多个小孩来要糖！

多年前，我曾经抱怨过，总是在家发糖，从来没有机会跟孩子们一起去要过糖，想要和先生交换角色，由他来发糖。没想到，他斩钉截铁地说：“不行，跟孩子一起讨糖，是要起到保护作用的，你不合格，还是守好本职工作，发你的糖吧！”

珍妮竟在一旁说：“妈妈，其实你发糖也没干到满分。”

我不解地反问她为什么，珍妮说：“人家妈妈在家发糖都穿万圣节服装，你发糖还是穿平时的衣服。”

看来我真是坐井观天的青蛙，今年就在想，是否也去搞它一套奇装异服来穿穿，混个妖魔鬼怪，吓唬一下来要糖的小孩。

我们的小区有几家万圣节专业户。斜对面的一

家邻居，每年万圣节把一个桌子和一个烤炉放出来，桌子上摆着柠檬汁，烤炉里烤着热狗，人家说了，每年五点开始要糖，许多孩子来不及吃晚饭，他家供应简便晚餐。据女儿说另一家更奇特，也不发糖，发钱！是把无数崭新的一分钱放在一个大桶里，小孩来了，每人一把一分钱。

而能得万圣节大奖的，当数我家下一条街的一家邻居了，那家每年万圣节的装饰不一样，每年发糖一定是家里的爸爸。那爸爸小时候一定是个万圣节迷，他现在是绞尽脑汁，每年都想出不同的花招来发他的糖。

有一年，他家的装饰是一口棺材，这老哥居然躺在里面发糖，每当小孩子们走近时，他就会忽然坐起，给孩子们扔糖，吓得小孩连跑带叫。

而另一年，这老哥又上了他家门口的房顶，躺在上面发糖，当小孩们走到他家门前时，他会胳膊一伸，从上面往下扔糖！又把孩子们吓得不浅。女儿说，去他家要糖很刺激，每年大家会先在这家附近转转，力图找到这家的爸爸藏在什么地方，或者先派胆子大的男孩子去趟趟路，不过就是已经知道这家的爸爸藏在什么地方，常常也会被他吓着，因为这家的爸爸总是拿捏好吓人的时刻，用咱中国话说，该出手时才出手！

鼓励大家也参加万圣节要糖活动，不要因为是大人了就不敢去要糖噢。多年前，万圣节的晚上，门铃响后，开门看见两个大男人（至少二十五岁以上），每人手拿一个巨大的黑色塑料垃圾袋，看见我，两人异口同声地说：“trick

or treat！”

我绷着想笑的表情，往每个垃圾袋里扔了两块巧克力。没想到，其中一个男士竟然严肃地问：“就给这么一点儿吗？！”

我也尽力一本正经地回答：“是的，每人两块巧克力。”当我们三人的目光再度碰到一起时，大家同时会心地哈哈大笑起来，后来我又给他们每人追加了一大捧糖，大家愉快地互道：“万圣快乐”，挥手再见。「完」





## 初识奥斯汀——感受别样的感恩节

文 / 细语

编辑寄语：如果你已经读腻了奥斯汀人笔下的奥斯汀，或许你会想读一下这位外州朋友几年前第一次游览奥斯汀时的所见所思，看看是否能带给你初来奥斯汀时的感触？正值感恩节，编辑部也想通过这篇文章，对长期以来支持我们的投稿作者以及读者们说声感谢，感谢投稿作家细语写下这篇游记。

正文：

奥斯汀是美国得克萨斯州的州政府所在地。相对德州的另一个著名城市-休斯敦，奥斯汀城市规模小很多。

城市布局规整有序，科罗拉多河横穿市区，将城市分为南北两部分。北面是城市中心，建于1885年，带有意大利文艺复兴建筑风格的庄严雄伟的德州政府大厦，位于城市繁华热闹的市中心，是德州的历史地标，长约173米，宽约88米，高94米，是美国最高的州立首府大厦，比国会大厦还要高出七英尺。

大厦由红色花岗石建造，整体感觉宏伟壮观。在大厦的顶部有一个高14英尺的正义女神像，是1986-1987年加上的，使整个大厦更加壮观。

大厦内中心的圆形大厅的地板中心绘有一枚大图章，大图章周围环绕着六国图章，意含历史上法国、西班牙、墨西哥、德克萨斯共和国、美国联邦和美国国旗都在德克萨斯这块土地上飘扬过。

共和国总统们以及德克萨斯州州长们的画像悬挂在对公众开放的四层环形大厅的每一层。

德州政府持开放态度，参观议会大厦是免费的。



周一至周五上午7:00 - 下午10:00; 周六 - 周日: 上午9:00 - 下午8:00。

这里面有众议院和参议院议事大厅，二楼的围廊是旁听席，如果参观时正好赶上议员们开会，你也可以坐下来听一听，感受一下美国的民主政治。

州政府宽敞的庭院24小时对外开放，当地居民和游客可以随时进入庭院参观或漫步，充分体现了州政府机构的亲民作风。晚上10点以后，在夜幕灯光照耀下，州政府大厦更显庄严肃穆。议会大厦周围有鲜花盛开的花园，还有不同历史时期的重要人物雕塑以及纪念碑。徘徊在庭院里，很多人在遛狗或闲逛，院子里并未见有保安人员职守，心中不禁产生疑问，如此政府要地，无人看管，如何保证大厦安全？心中刚生此问，很快就消除了顾虑，州政府大厦至今已经安然无恙存在二百多年了。

与州政府大厦向北遥相呼应的是德州大学奥斯汀分校。德州大学成立于1929年，在校学生五万多

人，教职员工两万余名，因其庞大的师生队伍，赢得美国“第一大学城”的殊荣。

德州大学是一所世界著名的顶尖公立研究型大



学，也是全美最负盛名的“公立常春藤”最初八所院校之一。UT的会计专业11年以来一直是全美第一，UT的石油工程也一直保持在全美第一，商学院排名全美第五。金融、工商管理、市场营销、信息系统等专业均位居前五。国际生申请UT-Austin本科难度极高，学校内国际生占比仅为2.4%。

因州政府、市政府等政府机构都位于城市中心，城市的法律、金融机构也都集中在此。世界五百强中新科技公司多在奥斯汀设有总部或分公司。著名的公司有Dell、Morto、恩科、IBM、ARM、Apple、Whole Foods 总部众多著名公司落户奥斯汀，奥斯汀又被称为“硅丘”（与美国硅谷（Silicon Valley）对应）。

这些实力雄厚的大公司为当地政府贡献了大量的财政税收，保证了城市建设的持续发展，也为当地居民提供充足的工作机会，吸引很多外来人口定居。

整体上看，奥斯汀是一座现代化城市，依然保留一些南部小城镇的独有特色，诸如在建筑风格、生活方式、传统饮食、艺术文化方面。奥斯汀以“世界现场音乐之都”（Live Music Capital of the

World) 闻名。最著名的第六街各类酒吧喝夜生活场所，都有各类乐队现场驻唱。

这座城市，不仅充满音乐的韵味，还充满很多其他的艺术、文化等多元素。这里有专业的艺术博物馆外、图书馆、剧院、电影院外，城市的角落，不经意间随处可见艺术家们的奇思妙想，与你不期而遇。艺术元素也体现在奥斯汀整个城市的建筑设计，这里的建筑各具特色，别具一格又相得益彰，和谐完美构成了奥斯汀城市的天际线。右方远处的建筑是Forst Bank Tower。

沿街有一些小小的服装店和艺术品店、特色咖啡店和风味的小吃店，游客可以轻松悠闲地边逛，边看，边吃，不知不觉，一个下午悄然逝去，而心情依然沉浸在人头攒动的夜色中。

奥斯汀的魅力就是，完美地连接了过去与现在、历史与现实。旧有的文化艺术、生活方式，并未被现代社会的发展荡涤无存，人们今天依然保存着美国七八十年代的生活方式。一座充满艺术和人文气息城市，给予这座城市活力和魅力，赋予了城市“生命的活力”。



生活在奥斯汀，身处现代化城市，随处感受南方小镇的舒适，现代与传统、科技与艺术、繁忙与悠闲、华丽与平凡多元化的元素很奇妙的融合一起，满足不同阶层、不同品位的人群需要。

在这里生活，你总能找到你喜欢的服装店、餐



馆、咖啡店、杂货店、酒店等，奥斯汀被评为“最佳居住城市”名至实归。居民享受城市生活的便利，又置身于自然环境当中。

奥斯汀地处热带湿润气候，这里冬季温暖，夏季酷热，冬季是最好的避寒胜地。非常幸运，我们此行巧遇了奥斯汀每年一度的感恩节大游行。今年游行的主题是“童心相助”（Children Giving to Children Parade）。



这次游行活动收集二十五万多个儿童玩具，作为圣诞节礼物，全部捐给德州儿童中心。浩浩荡荡的游行队伍从州政府大厦绵延一公里，直到科罗拉多大桥。游行队伍中有装饰华丽的彩车、身着鲜艳传统服装边走边跳的舞蹈队、有巨型的圣诞老人气球、还有学校孩子们的乐队表演，每个人脸上都洋溢着开心的笑容，与正午灿烂阳光，交相辉映。街道两侧观看游行人群，欢呼声、掌声此起彼伏，为整座城市带来节日祥和欢乐气氛。

我们庆祝感恩节，不仅因为我们“拥有”，更可贵的是，我们能够“给予”，物质需求、精神安慰、喜悦的心情……

科罗拉多河流经奥斯汀市区，两岸佔地350公顷的开放公园，分布在河的两岸，环境优美的Lady Bird Lake和ZilkerPark内修有16公里长共行人和骑自行车用的路径，两旁是绿荫掩映的树林，宽阔清澈的科罗拉多河提供水上划船，阳光温暖的下午，驾上一叶扁舟，独自畅游实在是再惬意不过的美事。

公园多处地方提供共享自行车和Scooter，手机下载App即可解锁，方便快捷。骑上Scooter，快速滑行在大街上，穿梭在人群中，感觉回到年轻时模样，沐浴在阳光下，享受清澈清新的自然环境，心情和阳光一样灿烂！偶遇一只漂亮的鸭子，黑色的羽毛点缀着色彩斑斓的斑点，头上有块鲜红的羽毛，绝对是“鸭族”中的“帅哥”。它站立在路边，淡定地注视着来往健身的人群，匆忙过往的人群似乎没有人注意到它的存在，无人



它停下脚步。我好奇地停下车，怕吓到它，站在它的对面，远远的注视它。谁知它竟一步一步主动向我走来，停在我的脚下，啄自行车轮胎。我站着原地观察它，它丝毫没有陌生害怕的感觉，我慢慢地蹲下身靠近它，它并不躲开，而且很大方友好地和我合影。非常遗憾，我读不懂这只野生鸭子为什么主动亲近人类，显然不是为了寻找食物，科罗拉多河有充足的食物供它享用。它形单影只，或许是孤单影只，寻求陪伴？我与它不期而遇，尽管短暂片刻，带给我一份意外的温馨快乐，让我感动。但愿我短暂的停留，也让它感受人类的一丝丝友善。

温暖的午后，阳光照射在清澈的科罗拉多河，很多小乌龟爬上岸边石头或枯木上，排成队，享受日光浴，样子呆萌可爱。

到了奥斯汀，不能错过品尝著名的正宗德州牛排（作者这里应该是指德州烤肉BBQ），就像到了北京，一定要吃北京烤鸭。

久闻德州牛排盛名，耳闻不如一尝，第二天中午便慕名前来品尝。检验德州牛排有多好吃，看看餐馆火爆的程度就可以打满分。慕名前来品尝的食客，顶着烈日排队几个小时等候位置。终于轮等到了座位，无需顾忌吃相，第一口的感觉就是香！鲜！软！嫩！烂！这是我人生以来吃到的五星级牛排。餐馆店面很小，也不高档，绝对平民小吃风格，简陋的几张木制桌椅，甚至餐馆不提

供盘子，切好的牛排摊在一张一尺见方的纸上，吃完直接扔进垃圾箱里，非常环保的理念，价钱更是廉价到底层平民消费水准。很难将如此高档的美食和这样朴素的环境联系在一起。

记得中国也有类似这样品牌的亲民店家，最有名气的是“酒香不怕巷子深”。真正的美食不是都出自五星级的酒店，好的东西也无需华丽的外包装。据说，这家餐馆每天只卖定量牛排，卖完为止，能否吃上当天的牛排，还要看食客的运气如何。看来餐馆老板的经营理念是“保质，不保量”。为自己有幸品尝到销魂的德州牛排，人生足矣！

人在旅途，保持着一颗好奇的心和感恩的情怀，总会遇到意想不到的惊喜和快乐，一件奇妙的艺术品、一段动听的音乐、一个相视的笑脸、一个喜欢的小物件、一种美食、即使是和一只鸭子的偶遇，一样让人难以忘怀。「完」





# 2023奥巴马医保

**志鹏保险** 免费申请 2023新 friday health plans

## 为什么选择志鹏保险?

- ✓ 可靠稳定的专业医保团队, 千名客户的放心选择
- ✓ 医保专员一对一选择适合您的计划
- ✓ 帮您看医疗账单/信件
- ✓ 随时打印保险卡
- ✓ 找医生+更换家庭医生

**志鹏保险**  
ZIP INSURANCE SERVICES

您身边专业贴心的保险经纪



## 为什么选择志鹏?

- ✓ 专业服务, 更低价格
- ✓ 短信/微信方便估价
- ✓ 到期续约提醒
- ✓ 代理多家A+保险公司

2023年医保收入补助图								
家庭人数	贫困线	150%贫困线	200%贫困线	250%贫困线	300%贫困线	400%贫困线	400%以上	
1	\$13,590	\$20,385	\$27,180	\$33,975	\$40,770	\$54,360		之前拿不到补贴 2023可拿到
2	\$18,310	\$27,465	\$36,620	\$45,775	\$54,930	\$73,240		
3	\$23,030	\$34,545	\$46,060	\$57,575	\$69,090	\$92,120		
4	\$27,750	\$41,625	\$55,500	\$69,375	\$83,250	\$111,000		
5	\$32,470	\$48,705	\$64,940	\$81,175	\$97,410	\$129,880		
是否有优惠?	保费优惠	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	医疗费减免	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
购买建议	身体好看病少	铜/银	铜/银	铜/银	铜/银	铜	铜	铜
	身体差看病多	银	银	银	银	铜/银	铜/银	金



**SAFE** | stop abuse for everyone

【希望】方案 (Project HOPES) 提供支持性的服務以幫助強化有幼兒的家庭。在生活中, 有時家長會因面臨各種不同的情況而感到有壓力且不知所措。

- 具有挑戰性行為的兒童
- 身為家長的壓力
- 缺乏支持
- 獨特的育兒狀況

【希望】方案 (HOPES: Healthy Outcomes through Prevention and Early Support 通過預防和早期支持來實現健全的結果) 根據每個註冊家庭的具體需求, 尊重其時間、環境和舒適度, 提供親職教育家訪以及其他服務。

**Project HOPES** Parenting Education  
512 264 4100  
projecthopes@safeaustin.org

【希望】方案適用於居住在崔維斯 (Travis) 郡或威廉姆森 (Williamson) 郡至少有一個 0 至 5 歲孩子的合格家庭。此方案部分由德州政府資助。

# 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



# 奥斯汀华人商务信息征集

各位读者好，

为更好的服务广大生活在奥斯汀的华人、华裔群体和初来乍到的外州朋友们！我报将会收集 2022-2023 年奥斯汀地区各行业华人企业的商务联系方式，并自费印制成信息手册，以便大家收藏取用。

登报的信息要求：行业合法合规，不涉及黄赌毒，人口贩卖，地下钱庄等非法业务。  
如何登报商务信息？3 种方式！

1. 直接扫描右方二维码填写：



2. 按顺序整理好文字和图片：1. 公司名或人名（英文或中文皆可）2. 营业地址 3. 业务范围 4. 电话号码 5. 邮箱 6. 其他联系方式 7. 想要刊登的企业 Logo 或图片（可选）将文字和图片信息发送至邮箱：[info@texascapitalnews.com](mailto:info@texascapitalnews.com)

3. 扫码添加首府新闻小帮手微信号（ID：TCNATX）：



Scan the QR code to add me as friend

主编：Cecilia Gu  
副主编：Daodao  
制作：德州首府新闻编辑部  
商务合作：512-293-2492, [info@TexasCapitalNews.com](mailto:info@TexasCapitalNews.com)  
地址：11770 Jollyville Rd, Austin, TX 78759