

# 德州首府新聞

Spring, 2021  
2021年春季刊

TEXAS CAPITAL NEWS™

Since 1991  
(第356期)

奧斯汀唯一華裔報刊 感恩相守三十載

## 主編推薦

百年難遇的雪災——奧斯汀雪中見真情

JJ攝影作品集

最長的一年

奧斯汀2020年地產市場

## 趣聞快訊

奧斯汀開設多個直飛航班

3D打印房屋正式開賣

特斯拉工廠預計招超1萬員工

## 讀者來稿

一個業餘殺手的告白 最終章

中平旅遊專欄——古巴遊記

小曾專欄

## 人物專訪

做困難的事——  
訪磐石卓爾聯合創始人吳海軍

封面攝影——JJ

2021年春季刊





# 德州奥斯汀

五年翻番！美国地产投资第一选择

- 德州首府，黄金经济三角区中心
- 美国“硅丘”，科技公司必争之地  
Freescale、戴尔、IBM、苹果、谷歌、英特尔、思科、3M、eBay...
- 美国“最宜居城市”  
连续四年获得该称号，加州人第一迁出地。



## 华奥地产是美国德州奥斯汀地区第一房地产品牌，深耕奥斯汀房地产二十余年

华奥地产的业务已经扩展到四大板块：民用地产业交易买卖，商业地产交易买卖，物业管理，以及地产项目投资。无论您是想在奥斯汀买第一套房，还是想接触机构性投资机会，华奥地产在奥斯汀地产投资的一站式选择，都为您提供量身定制的投资机会。选择华奥，您选择了专业、放心，我们将助您在地产致富上迈出坚实一步。

华奥地产投资部门共管理27个投资地产项目，总投资额超过7000万美元，预计年投资收益为10%-18%。利用我们独有的投资渠道和投资网络，华奥地产为个人投资者提供了机构型投资者（投资总额在100-500万美元）才能参与的商业地产投资机会。通过项目投资前期严谨的分析调查，项目中期服务和投资报告，为投资者带来价值并规避风险。

扫描添加华奥助理微信  
了解现有投资项目  
了解最新独家房源  
掌握市场动态  
多对一团队服务



www.realinternational.com  
info@realinternational.com  
11770 Jollyville Rd, Austin, TX, 78759  
512-298-1899



Lynn  
创始人&资深地产投资顾问



Jennifer  
学生租房&民用地产



Bob  
CCIM商业地产经纪



Will  
民用地产经纪



Roger  
民用地产经纪



Jenny  
民用地产经纪



Maria  
民用地产经纪



Jessica  
民用地产经纪



Meggie  
商业地产顾问



Kavitha  
民用地产经纪



Yifan  
民用地产经纪



Jane  
民用地产经纪



David  
民用地产经纪



Lisa  
民用地产经纪



Yvonne  
民用地产经纪



Shelly  
民用地产经纪



关注华奥地产  
微信公众号



订阅华奥地产  
电子周报

# 目录

## TABLE OF CONTENT

主編推薦

9 ..... 百年難遇的雪灾——  
奥斯汀雪中見真情

11 ..... 奥斯汀地產市場回顧簡訊

13 ..... 最長的一年——華盟

攝影作品

15 ..... JJ 攝影作品

人物專訪

19 ..... 做困難的事  
——訪磐石卓爾聯合創始人吳海軍



掃一掃訂閱電子期刊  
每月送達您的郵箱



歡迎關注我們的微信公眾平台！

卷首語

德州首府新聞卷首語 ..... 3

趣聞快訊

六則 ..... 5

讀者來稿

中平旅遊專欄 ..... 25

小曾專欄 ..... 31

一個業餘殺手的告白 最終章節 ..... 36

微信公眾平臺（日更）：德州首府小幫手  
Facebook（日更）：Texas Capital News 德州首府新聞  
Instagram（日更）：TXCapitalNews 德州首府新聞  
Twitter（日更）：TXCapNews 德州首府新聞





# 德州首府新聞卷首語

## 2021——陪伴奧斯汀三十載

2021 是特殊的一年——百廢待興，2020 年的糟粕和孤寂都將隨著疫苗的鋪開而消失。旅行和團聚將成為 2021 年的主旋律，希望和光明一掃陰霾，成為 2021 年的關鍵詞。

2021 年也是德州首府新聞重要的一年——我們三十歲了！陪伴著奧斯汀讀者三十年，迎來送往見證了奧斯汀大大小小的變遷，從一個粘貼再複印的黑白報紙，發展到今天多媒體時代的全方位平台，德州首府新聞感謝大家的陪伴和支持！

奧斯汀本來的華人數不足 5 萬，這幾年由於科技公司遷入，年輕的朋友也越來越多。德州首府新聞將在今年內做一個三十年奧斯汀特輯，讓奧斯汀新老朋友們共同回顧品味城市的發展，展望奧斯汀的未來。

德州首府新聞往期電子周刊均可在我們的網站 [www.texascapitalnews.com](http://www.texascapitalnews.com) 上瀏覽，同時我們也歡迎廣大讀者拿起筆來，書寫您的故事，我們將盡力刊載。

最後，在 2021 年的開春，祝願大家身體健康，心想事成，萬事如意。很榮幸你拿起了這本雜誌，與德州首府新聞共享奧斯汀這個美麗的春天。

德州首府新聞編輯部 Cecilia



# 跟上時代， 在屏幕上閱讀德州首府新聞



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，每期文後也將刊載廣告商廣告



掃一掃訂閱電子期刊  
每月送達您的郵箱  
每週新聞總結

● [www.texascapitalnews.com](http://www.texascapitalnews.com) 在官網一網打盡我們所有的雜誌內容

● Facebook、Instagram

搜索德州首府新聞！



## 奧斯汀將開通直飛黃石航線

奧斯汀伯格國際機場增加了兩條新的季節性航線，讓奧斯汀居民能更加方便的飛往美國最受歡迎的國家公園之一——黃石公園。

5月27日，廉價航空公司 Allegiant 將在奧斯汀和蒙大拿州的博茲曼 (Bozeman) 黃石國際機場之間提供直飛航班。博茲曼是通往黃石國家公園的重要城市。此航班將於週四和週日中午時段起飛，在下午 2:30 之前到達。從博茲曼飛往奧斯汀的航班將在下午 6 點左右起飛，晚上 10 點之前到達。

同時，另一條旅遊航線 奧斯汀——本頓維爾 (Bentonville) 也將在 7 月 2 日開啟。本頓維爾是知名零售巨頭沃爾瑪的總部，也是近年來的熱門旅遊城市。此航班將在星期五和星期一運行。奧斯汀下午 4:30 起飛，5:26 降落。本頓維爾晚上 6:11 起飛，7:40 到達。兩條航線將運行至 8 月中旬。

## 東奧斯汀建設項目正在進行中

Longhorn Dam 的建設將於本月開始，有望改善行人和騎自行車的人的安全狀況，並且將把對這條徒步自行車道的建造推入一個新的階段。

在接下來的六個月裡，奧斯汀運輸部 (Austin Transportation Department) 將對這裡進行一系列的改造，將 Pleasant Valley Road 沿線的機動車道從奧斯汀東部的坎特伯雷街連接到奧斯汀東南部的埃爾蒙特大道。目前，這座橋還連接著巴特勒徒步路線和伯德小姐湖附近的自行車道的南北兩側。

根據奧斯汀市發佈的消息，Pleasant Valley 這一路段被認為是“事故高頻路段”，許多改善措施，包括在車道之間設置物理屏障，都是為了幫助緩解這些問題。本項目的工作範圍包括：

- 重新配置橋上的道路寬度，在 south Krieg Field 入口和 Canterbury Street 之間劃分一條向北的單行車道和兩條向南的單行車道。
- 設置多個新的專用左轉彎車道
- 在整個施工區域內，計劃在南北行車道之間建立新的隔離帶，以減少正面碰撞。
- South Pleasant Valley Road 西側將興建一條 12 英尺寬的公用道路，東側將興建一條 8 英尺寬的公用道路。
- 鋪設一條連接北行車道和 Cesar Chavez 街的混凝土小路
- 鋪設一條连接到 Kreig Field 的混凝土小路



這個新的改進項目旨在為奧斯汀居民提供安全保障，同時 Butler 徒步線路預期“wishbone”部分的工作正在進行中。這個令人興奮的項目共耗資 1260 萬美元，並且將通過這個叉骨形狀的自行車和人行路來連接公路的北側和南側。一旦完工，這段路將可以實現完全跨越水面，繞過 Longhorn Dam。

在 2019 年夏天的一項調查中這個叉骨形狀的設計是五個設計中的一個，投票結果顯示，共有 41% 的人選中了這個設計，最終它以壓倒性的勝利被選中。該項目資金于 2020 年 11 月通過，是 B 提案的一部分。



## ICON 展示了在德克薩斯州奧斯汀出售的美國第一批 3D 打印房屋

在建造了美國第一個獲得許可的 3D 打印房屋之後，robotics lab ICON 在德州奧斯汀市推出了美國的第一批 3D 打印系列房屋。開發商 3strands 與建築技術公司合作，構建了一系列有兩到四間臥室的住宅，這些均由洛根建築公司設計，並準備在今年夏天接受入住。住宅房屋的發展標誌著下一步開發商將計劃開始實施建設多個住宅的項目，並尋求徹底改變典型的美國社區建造方式。迄今為止，ICON 已經在德州中部和墨西哥建造了 24 個 3D 打印住宅，其中包括 logan architecture 在 bjarke ingels group /BIG 的支持下設計的住宅，這標誌著該初創公司的第一個主要的住宅項目。

建築技術公司 ICON 和開發商 3strands 展示了奧斯汀東 17 街住宅第一批 3D 打印住宅。該項目包括四個獨特的，可持續建造住宅，由洛根建築事務所設計，比傳統建築材料的使用壽命更長。功能規劃包括私人庭院、車庫、開放式平台、拱形主臥和極簡主義建築風格。

這些高效節能住宅的一層採用 ICON 的 3D 打印施工技術建造。該團隊使用了比傳統建築材料更堅固、更持久的材料。3D 打印技術確保了一個更安全、更容易修復的房屋，比傳統房屋更好的抵禦火災、洪水、風和其他自然災害，而且可以在幾周內建成。3strands 聯合創始人兼首席執行官 gary o' dell 評論到：“與傳統建築相比，ICON 在各種核心成本，包括材料、上市時間和勞動力上，都以更好的價格給大家提供了更好的住宅。”東 17 街住宅代表了面向大眾市場的住宅建築的未來，並說明了這項技術的可能性。

## 特斯拉預計將在德州 Giga 創造 1.5 萬個就業崗位

特斯拉預計將通過其位於德州奧斯汀的 Gigafactory 創造 1.5 萬個新的工作崗位。今年 6 月，特斯拉提出 Giga Texas 將帶來 5000 個中等技術水平要求的工作崗位，滿足特定的經濟發展需求。這家電動汽車製造商還表示，其位於奧斯汀的 Gigafactory 將通過建造 Giga Texas 間接創造 4000 個新的工作崗位。





特斯拉估計，Giga Texas 總共將為該州帶來 9000 個新的工作崗位。然而第二屆年度東奧斯汀增長峰會 (East Austin Growth Summit) 的專家們估計，特斯拉在德州的 Gigafactory 可能會為這個孤星州帶來近 1.5 萬個就業崗位。奧斯汀地區製造商協會 (Austin Regional Manufacturers Association) 執行董事長 Ed Latson 解釋稱，鑒於特斯拉的業務範圍，Giga Texas 將吸引到改地區的供應商，創造比特斯拉最初在提案中估計的更多的就業機會。

Latson 舉例說，當特斯拉在 Reno 附近開設超級工廠 (Gigafactory) 時，有十幾家供應商跟隨特斯拉來到內華達州。Latson 說“這就是它們所創造出來的乘數效應將要發生的地方”“他們希望他們的供應商能夠符合自己的名聲，他們會對關鍵的供應商提出要求。所以如果我們有 50 多家公司搬到這裡來支持這個工廠，我不會感到震驚。我希望這 50 個公司會來，並且他們在來的時候發現已經有 50 家公司在這裡了。”

Giga Texas 將直接提供一些新的就業機會。特斯拉早在 8 月就發不了 Gigafactory Texas 的招聘信息。當時這家電動汽車製造商發佈了建築安全經理，環境專家，工程技術人員和人力資源合作夥伴的職位。甚至在特斯拉宣佈下一個超級工廠的地點之前，該公司就在德州發佈了主要與能源部門相關的職位空缺。當時，特斯拉的招聘網站發佈了該州太陽能電池板安裝工和電工的職位。



在宣佈了 Giga Texas 之後，特斯拉在改地區發佈了與工廠建設有關的工作崗位，以及一些需要填補的職位，以確保工廠建成後順利運行。德克薩斯工廠將擁有特斯拉的第一條賽博卡車生產線，標誌著該公司進入皮卡市場。到目前為止，Giga Texas 正在與上海和柏林的兄弟公司保持同步。事件將會告訴我們特斯拉在德州和它在世界各地的其他超級工廠將會有怎樣的成就。

### 美國航空公司宣佈在奧斯汀將有 10 個直飛航班

美國航空集團 (American Airlines Group Inc.) 3 月 11 日宣佈，從今年夏天開始，將在奧斯汀 - 伯格斯托姆國際機場 (Austin-Bergstrom International Airport) 增加 10 條直達航線。這些新航班表明，航空公司高管相信，全國的航空旅行可能很快就會恢復到更加正常的水平。但美國領導人也強調，他們在奧斯汀投入了更多的資金，因為隨著人們和公司不斷湧向德州中部，奧斯汀的增長速度非常快。

美國航空公司 (Nasdaq: AAL) 每日增加兩次從奧斯汀至拉斯維加斯的直飛航班；田納西州納什維爾；羅利達勒姆，北卡羅來納；以及華盛頓特區。新奧爾良也將增加每日直航服務；佛羅里達州奧蘭多市；坦帕市，佛羅里達州，這些地區將全年開放。

今年夏天還將開通三條新的季節性航線。從 6 月 5 日到 8 月 14 日 (週六)，將有直達航班飛往墨西哥的洛斯卡沃斯 (Los Cabos) 和佛羅里達州的德斯汀 - 沃爾頓堡海灘 (destn - fort Walton Beach)。從 6 月 5 日到 9 月 4 日，(週六) 也有航班，到科羅拉多州的阿斯彭。

美國航空公司負責網絡規劃的副總裁 Brian Znotins 說，許多因素促成了該公司的決定，比如奧斯汀地區人口激增，以及預期的被壓抑 ed 旅行需求，尤其是在越來越多的人完全接種疫苗的情況下。

Znotins 說“經濟增長幾乎總是意味著航空旅行的增長”，“德州和奧斯汀的經濟前景非常良好，我們相信，今天對這些航班的需求是存在的，隨著奧斯汀的逐漸發展，未來也會有更多的需求，我們的計劃也將隨之增長。”根據 ABIA 網站的數據，在此宣佈之前，總部位於沃斯堡的美國航空公司從奧斯汀運營了 10 個直達航班，包括飛往達拉斯、洛杉磯、邁阿密和紐約的航班。

阿比亞機場的客流量連續 10 年破紀錄，直到去年新冠疫情爆發，導致機場客流量降至 1999 年以來最低水平。根據上月發佈的機場數據，巴西國際機場去年的乘客總數為 6472579 人，比 2019 年創紀錄的 17343729 人減少了近 63%。到目前為止，截至 2021 年出版時間，暫時沒有機場交通的數據。

ABIA 首席執行官 Jacqueline Yaft 在一份聲明中表示：“今天的這份公告對奧斯汀 - 博格斯特的旅行者來說是一個令人難以置信的消息，他們很快就能享受到各種新的直達旅行航班，以及在阿斯彭的一個美妙的新的旅行目的地。”“隨著乘客信心的持續改善，我們感謝美國航空公司對德州中部旅行的投資，並期待著且歡迎新的遊客來到這個世界音樂之都。”

和其他主要航空公司一樣，過去的一年對美國航空來說是殘酷的一年。監管文件顯示，該公司在 2020 年流失了 3.1 萬名員工。

但據《達拉斯商業日報》報道，隨著美國眾議院 3 月 10 號通過的最新聯邦經濟刺激法案中對航空公司的更多支持，該公司今年春季不再計劃部分休假。

據 DBJ 報道，美國航空公司董事長兼首席執行官道格·帕克在 3 月 10 日發佈的 Instagram 視頻中說：“4 月份美國航空公司不會再出現休假，疫苗接種也在增加，希望再也不會出現這種情況。”

### 奧斯汀的吸引力

美國航空公司並不是唯一一家關注奧斯汀市增長的航空公司。本月早些時候，達美航空公司 (Delta Air Lines Inc.) 的一位高管在一次投資者會議上表示，奧斯汀現在是該公司僅有的兩個重點城市之一，另一個是羅利 - 達勒姆 (Raleigh-Durham)。

此外，阿拉斯加航空公司 3 月 10 日宣佈，從 7 月 17 日起，將開通奧斯汀至愛達荷州博伊西的每日航班。Allegiant Air 上個月宣佈，今年夏天將開通從奧斯汀飛往蒙大拿州博茲曼 (距離黃石國家公園約 90 英里) 和阿肯色州本頓維爾的直達航班。

去年 12 月，夏威夷航空公司 (Hawaiian Airlines Inc.) 宣佈開通首個飛往德克薩斯州的航班，開通奧斯汀 - 伯格斯托姆 (Austin-Bergstrom) 和 Daniel K. Inouye 國際機場的航班。飛行將從四月開始。





# 百年難遇的雪災—— 奧斯汀雪中見真情

前言：農曆新年後，一場大雪席卷了整個德州。奧斯汀大規模斷電斷水不僅讓居民體驗了一把絕地求生的感覺，在災難中也有許多人伸出了援手，譜寫了一曲人性的讚歌。德州首府新聞編輯部整理了一些雪災中湧現的好人好事，讓我們一同通過這些事跡感受人間真情！

## 事件一：Chowbus 免費發放 200 份餐食

德州的這場百年難遇的暴風雪致使多地停水停電，多個小區民眾受凍挨餓數日。在此期間，北美最大的華人外賣平台 Chowbus 為華人企業做出了表率。2月29日當天，Chowbus 給奧斯汀地區受災的民眾免費提供了 200 份餐食。這些食物分別來自於本地兩家非常有名望的粵式餐館：中國第一燒臘和 New Fortune（翠亨邨）。災難面前以身作則的華人企業 Chowbus，這一善舉也在當天被奧斯汀當地多個媒體平台和高人氣博主們轉發擴散。同時，在華人圈，大家也在各個社交平台積極轉發，為更多需要幫助的人傳達出了 Chowbus 的溫暖。據消息稱，當天活動一開始就有許多民眾前往排隊領取，2 個小時內所有餐食全部發放完畢。



## When a busy H-E-B lost power, store told Texans gathering supplies to 'go ahead' without paying

Eric Webb Austin 360  
Published 1:10 p.m. CT Feb. 19, 2021 | Updated 3:54 p.m. CT Feb. 20, 2021



Austin power outage: Line of shoppers extends beyond H-E-B during  
We took our drone to the sky to see how long the line to get into an H-E-B looked like. Jay Janner and Nate Crute, Wochit

## 事件二：HEB 在斷電時果斷讓顧客免付款

德州在遭受了這場歷史性的雪災之後，大量的民眾前往 HEB 購買需要的用品，HEB 各個門店門口可見長長的隊伍，超市內一些方便食品以及飲用水被搶購一空，每一個前往超市的消費者都在大量的囤貨，而在如此繁忙的時刻，HEB 突然陷入了斷電的危機當中，大家正在結賬或者還未來的及開始結賬。在不知道何時能夠恢復電力的時候，HEB 果斷通知所有顧客，選購所需商品後無需付款，可以直接離開，這一舉動獲得了民眾強烈的認可，可謂是“奧斯汀之光”。



## 事件四：一位低調且善良的女士

奧斯汀議會一位女士花費了四天時間去尋找並且自費購買飲用水，免費發放給有需要的民眾，她並沒有要求任何人幫她拍照宣傳，甚至不願意透露姓名，但是很多人因為她的善舉而備受感動，最終，那些被她微暖到的受災民眾拍照讚揚了她的行為，並且他們了解到這個善良的人名字叫 Paige Ellis。

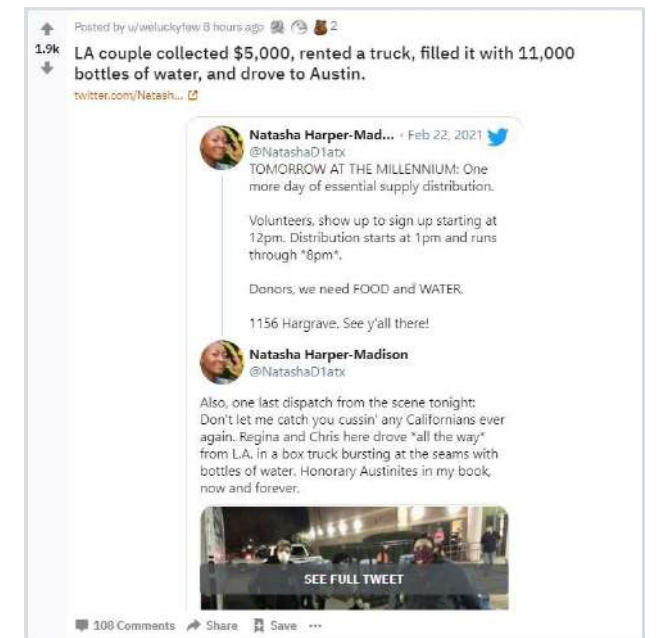


## 事件六：一位男士無償發放飲用水

一位好心的男士在德州的這場雪災當中開著一輛卡車前往 Bedichek 中學，無償為大家提供飲用水，他把時間以及地址發到了 Twitter 上，希望能被更多的在奧斯汀地區受災的民眾看到，盡可能多的幫助到有需要的人。

## 事件三：加州夫婦驅車千里送溫暖

德州受雪災影響期間有一對夫婦驅車從 LA 來到了奧斯汀，儘管他們已經因為疫情時失去了工作，但他們無償購買了 \$200 的水，盡自己的所能幫助德州人民渡過難關，隨後他們將這一援助行動發到網上，一共收集了 \$5000 募捐款，他們用收集到的捐款租了一輛卡車，然後去沃爾瑪盡可能多的購買容易分發和食用的食品，並且在卡車上裝滿了 11000 瓶水，駕駛到奧斯汀分發給德州受雪災影響而沒有足夠飲用水的民眾。



## 事件五：Tito 幫助了 HEB 的員工

一位 HEB 的員工在網上發佈信息稱，作為一名在奧斯汀的一家 HEB 工作的員工他想要感謝 Tito 在這場雪災中為他們提供的幫助，Tito 的燒烤檔為所有雪災當天工作的員工無償提供了雞肉，香腸，玉米，豆子，讓他們吃了一頓熱騰騰的飯。這名網友在工作的前一晚才恢復用電，但仍舊沒有恢復用水，在準備餐食上仍有困難。所以他代表所有受到幫助的員工感謝 Tito 讓他們又擁有熱乎乎的一頓飯以及在如此困難的時期微笑下去的理由。

## Tito's helping H-E-B partners

I'm an employee at an H-E-B here in Austin and I just wanted to give a shout out and my thanks to Tito! Tito's barbecue team donated chicken, sausage, corn, and beans to help our store give a hot meal to all the partners working today. Personally, I got electricity back in my apartment last night and the water is still shut off. So from all of the partners here, thank you Tito's for giving us a hot meal and a reason to smile today!



# 奧斯汀地區 2020 年房產交易超 170 億美元！創下歷史新紀錄

去年 12 月份奧斯汀一對新夫婦買到了他們心儀的房子，Mary Claire Robinson 和她的未婚夫多年一直想要買房，在看房的過程中，他們知道行動必須迅速，畢竟奧斯汀的房地產正在持續增長，Mary 對此次搬家感到十分興奮。

Mary 表示買房的壓力很大，她每天都會上 Zillow 網站上看房源，會記錄下前一天看的房子，一般一周內就會有人出價。

最後他們決定買一套新房，以避免激烈的競價，而他們並不是唯一這樣做的人。房屋庫存不夠，買家需求發，房子變得越來越難搶。

僅在 2020 年，據奧斯汀房地產經紀人委員會數據，售出的房屋數量達到創紀錄的 40165 套，總價值超過 175 億美元。

房屋售出的速度很快，價格更高。去年 1 月，房屋中位價上漲了 15%，達到 37 萬美元。在市場上的停留天數也少了近一個月，平均天數僅為 36 天。

奧斯汀房地產經紀人委員 2021 年總裁 Susan Horton 稱，對我們的房地產市場來說達到了歷史前所未有的時刻。

疫情加重了這裡的住房需求，而房屋庫存幾乎沒有增長，創造了有史以來最強賣方市場。

德州房地產研究中心前首席經濟學家 James Gaines 博士表示，創紀錄的住房需求是由於經濟增長和消費者購買力的增長引起的。多年來的人口和就業的高速增長，疫情後生活方式的改變以及創紀錄的歷史低利率都加速了這種趨勢。儘管春季的居家令使得交易減少，但市場在夏季又開始反彈，並沒有在年末出現下降。

就在前幾天，Zillow 宣佈預測奧斯汀將成為 2021 年全美最熱門的房地產市場。Zillow 的高級經濟學家 Chris Glynn 表示，居家辦公可能對房地產市場的成功起到了一定作用。

2020 年的奧斯汀房市本就十分火爆，加之疫情在一定程度上又加速了這一點。歷史低利率，居家辦公，尤其是對科技工作者來說，都在尋找生活成本更低的地方，相比紐約，洛杉磯，奧斯汀確實是一個很有吸引力的選擇。

隨著越來越多企業遷入奧斯汀，就業機會不斷增加，房地產市場必將繼續強勁增長。

延續了 2020 房地產市場的火熱，奧斯汀房地產市場又創造了紀錄：一套房屋在收到了 96 個 offer 之後，最終以加價近 50% 的價格成交。這個案例已經在全美地產界流傳，最近房子的最終過戶價格更新，37 萬原價最終以 54 萬 1 成交，讓我們不得不感歎市場的瘋狂。

這套二層獨棟別墅位於 Round Rock 獨立學區，是大奧斯汀地區有名的老牌學區。它擁有 4 個房間與 2.5 個衛生間，是超 2000 尺的熱門戶型。社區環境安靜，靠近公園，公共游泳池以及遠足、自行車道。它所在的 78717 也是靠近北部高科技區的熱門投資、自住社區。



這套房屋條件各方面都中規中矩，房子是 93 年建成的，過戶後還需要一些維護。但因為買方最開始的報價略低於同類型房屋的平均價格，最終拿到了 96 個 offer，兩天之內就已經待成交了。

奧斯汀居民紛紛表示讚同：“我向房產經紀人詢問一套在 Brushy Creek 的房屋，他笑著告訴我那套房屋一天之內收到了 78 個 offer 並且已經下市了”

儘管在去年，因為貸款利率低以及不斷增長的居住需求空間，全美房地產市場整體表現都不俗。但是根據今年一月 Zillow 新出的房地產市場報告中，房地產專家組預測奧斯汀將成為 2021 年全美最火熱的房地產市場。到去年 12 月中旬，奧斯汀房價中位數上漲 23.6%，是全美 50 個最大市場中漲幅最大的一個。絕大多數（84%）的受訪者表示，2021 年奧斯汀的房價漲幅將會超過全國平均水平。

“我去看過一套房屋的 open house，看房的人排成一條長隊，一個小時內 37 個報價，至少加價 4 萬，全款。”

“真是瘋了。我想說我附近有 25% 的房屋正在裝修以便出售。我已經被短炒房的報價淹沒了。”

“十月份的時候我們向 Shady Hollow 的一套房子開價 46 萬。現在在同樣地段有個翻新的房子，屋主他要價 69 萬，什麼鬼？”

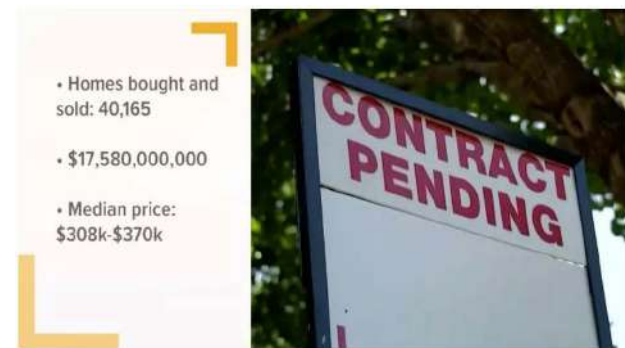
一套房屋受到 96 個 offer 的情況在奧斯汀絕對不是個例。奧斯汀很大一部分的在售房屋通常需要面臨受到幾十個 offer 的情況。加價搶房的情況也屢見不鮮。

當有人問起什麼時候市場會恢復正常時，房產經紀人現身說法：

這些房屋大部分都處某個價格區間，地段不錯，房屋情況良好。目前奧斯汀房價中位數價格在 \$370,000，這個價格上下的房屋也最受投資人與買家的歡迎。不同於洛杉磯，紐約這種超級都市，雖然奧斯汀房屋市場很火熱，但房屋價格依然處於普通買家能負擔的起的區間。

“這取決於人們對恢復正常的定義。隨著夏季房屋庫存的增加，市場供求可能會有所緩解，但我認為這不足以讓市場恢復到疫情之前的狀態。奧斯汀由於缺乏庫存，已經是一個熱門市場。部分原因是由於搬進搬出的人口比，以及奧斯汀各種規劃限制和建房許可問題而使住房受阻的事實…”

奧斯汀房屋市場的火熱也引發了各個社交網絡的熱烈討論。知名生活論壇 Reddit 的奧斯汀板塊經常出現“痛斥”奧斯汀房屋市場的帖子。相比起來自東西海岸的投資人，生活在奧斯汀的本地人對於硅丘房市既愛又恨。



奧斯汀-朗德羅克大都會區2020年12月份房市數據一覽

## 奧斯汀 2020 年房王：96 個 offer，成交價格加價 50%！本地居民坐不住了……



Mls Change Type	Eff Dt	Pr History	Chng Info	When Chgd	DOM
Closed	01/26/21	\$541,000	(\$541,000)	01/26/21 04:31 PM	2
Pending	01/01/21	\$370,000	ACTUC->PND	01/17/21 05:57 PM	2
Active Under Contract	01/01/21	\$370,000	ACT->ACTUC	01/01/21 08:40 PM	2
New Listing	12/30/20	\$370,000	->ACT	12/30/20 12:11 AM	

本週有一條抱怨奧斯汀房屋市場過於火熱的帖子，不到 24 小時有將近一千條評論。發佈此帖的奧斯汀居民表示：“當我終於有錢結束租房生活，準備在奧斯汀買房時，每套房屋都在幾小時之間賣出，並且成交價格遠遠超過掛牌價。這太 \*\* 令人沮喪了”。



# 最長的一年

撰稿：一修  
攝影：華盟

我記得清清楚楚，整一年前：首先是奧斯丁有著 33 年傳統的南偏西南音樂節 (SXSW) 被取消了，然後是 NBA 籃球賽季被停擺，接著世衛組織宣佈 COVID19 成為全球大流行病，然後兒子從德大奧斯丁分校撤回家裡，從此再也沒有回過近在咫尺的校園。

接下來的一年，毫無疑問，是我記憶中最長的一年。

一年多了，我再未見過住在休士頓地區老人公寓的父母。在最近的 Zoom 視頻中，記憶中的皺紋在他們飽經滄桑的臉上已經變得模糊不清；

兒子五月份從德大畢業了，是在家裡客廳的電視熒幕上。疫情爆發的六月，他去了威斯康星開始人生第一份工作，但卻從未面對面見過他的經理或同事；

大女兒高中畢業了，是年級第一名，但卻沒有面對老師，同學，家長的實況演講。也沒有畢業舞會。秋天，她上大學了，上的是實實在在的電大。她終於在上個月踏上了校園，但起居、學習安排與軟禁沒有太大區別。

自從去年三月以來，我家的餐桌成了我妻子和我自己的辦公桌，也算是舉案齊眉，直到如今。

這場疫情徹底無情地改變了地球上每一個人的生活。儘管它給人類帶來了深重的苦難和無助，但我家仍然是幸運者：我的父母身體健康，被照顧得很好；我的兒子準時畢業，在疫情最黑暗的日子裏仍舊開始了他的第一份工作；我的女兒仍然在網上作了畢業演講，仍然按時開始了她的麻省理工學院大學生涯；雖晚了 5 個月，她還是看到了波士頓的天際線；我的妻子和我都還有工作和收入。

相比起來，很多人的境況更糟糟糕：馬路對面的鄰居的哥哥在與 COVID 進行了 3 個月的抗爭後，最終還是走了。他是一比特外科醫生，是在搶救其他 COVID 患者的時候感染了新冠；在疫情初期，我們的一個朋友失去了在武漢的母親，直到今天，她仍然無法去母親的墳前和母親告別。

回顧過去的一年，我發現自己和無數其他人一樣，無法用有限的詞彙來概括 2020 年：奇怪，害怕，無助，悲傷，Zoom，勇氣，孤獨……這些都是我想到的一些詞。然而，它們都無法確切地描述 2020 年這樣一個徹底顛倒“正常”的年份。

儘管如此，在這一年中，“愛，家庭，服務，社區”，特別是“希望”，這幾個詞彙卻擁有了新的深刻含義。無數的人們自發地奉獻自己的時間，金錢和愛心來幫助周圍的鄰居，陌生人和整個社會，重建家園，點燃希望。在過去的一年裏，我有幸參與非營利組織奧斯丁華裔聯盟 (ACAN)，致力於“服務社區，傳承文化”的覈心使命，很好地實踐並體現了這些詞彙的含義。

在服務社區方面，華盟不僅為自己的社區服務，在特殊的時代，華盟還把“社區”的定義擴展到了奧斯丁及以外的所有地區：向全市，德州和甚至紐約市捐助急需的個人防護裝備 (PPE)；向醫院，無家可歸者營地，青年看護中心和露營車公園中的孩子們捐贈食物；通過義跑，音樂會，藝術和許多人的捐贈進行籌款。九個月下來，華盟給各個組織和機構總共捐贈了約 60000 個口罩，12000 個面罩，16000 頓飯和 13000 美元。從 3 月下旬開始，在長達 4 個月的時間內，由於華盟的送飯，在一些受災最嚴重的無家可歸者營地，每個週三和週六都變成了“華盟日”。本著這種精神，華盟義無反顧地成為了“我兄弟的守護者”。

在傳承文化方面，華盟在年初的幾月中繼續了我們的文化文宣計畫，並成功舉辦了年度中華文化節。本著一種

也許更有意義的中國傳統精神，我們張開雙臂，敞開心扉和錢包，即使在對華裔的惡意歧視和仇恨威脅日益高漲的背景下，仍然以古訓中“老吾老，以及人之老；幼吾幼，以及人之幼”的精神為指引，盡一切可能幫助我們的鄰居。在數次募捐音樂會和青年藝術節目中，中國元素無處不在，它們的內在含意具體地體現在為貧困者提供幫助和照顧的行動中。而今年最令人欣慰的是我們的下一代年輕人挺身而出，參與並在許多場合下組織、領導了眾多華盟的社區服務計畫，在這個特殊的年代，為美國華裔歷史故事書留下了濃墨重彩的一筆。

毫無疑問，這是無數的人們生命中最長的一年。然而，春天還是如期而至了，帶著新的希望和一絲久違的尋常。當我們在為這漫長的一年中所有的失去而唏噓的同時，讓我們也數點一路走來收穫的珠寶：“華盟日”，一封醫生的感謝信，透明面罩後面的一個護士的微笑，一個姐妹組織表彰華盟工作的牌匾，和榮獲 Travis 郡民主黨 Anne McAfee 社區服務獎的殊榮。

至於我們家，我們也收穫了兒子的德大文憑，他辦公室的照片，女兒的畢業演講以及一個除夕午夜告別 2020 的擁抱。人生最長的一年，終於還是成了過往。



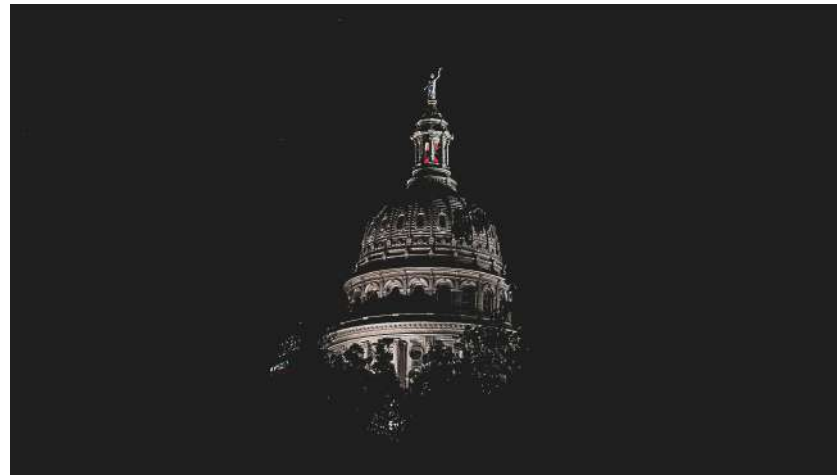


我是駱峻，大家都叫我 JJ。這是在德州大學奧斯汀分校讀心理學專業的第三年，攝影算是我的一個興趣愛好。我是在上大學前接觸到攝影的，一開始是因為我身邊的一個好朋友在玩攝影，偶爾跟朋友出去拍拍照玩玩膠片機。沒過多久，我開始問自己我的興趣愛好到底是什麼呢？仔細想想發現那時候我的生活除了上課，上班和偶爾玩玩遊戲消磨時間之外好像就沒有任何其他有意義的事情了，於是我決定入手一台相機，好好培養一下攝影這方面的興趣愛好。

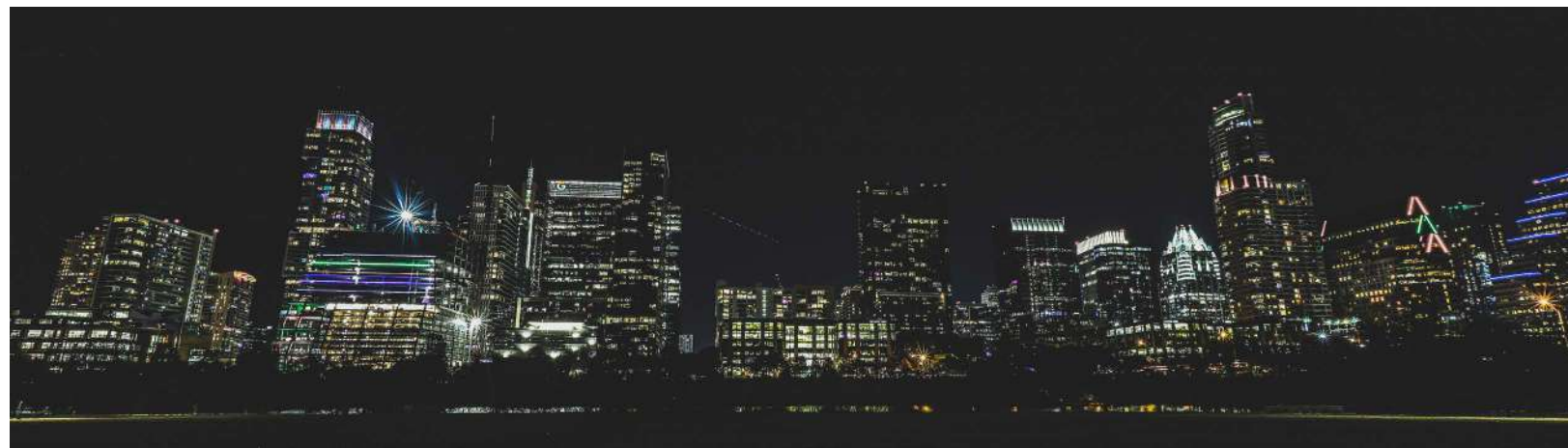
到如今，我已經接觸攝影三年了，全靠自學和身邊一些學長的教導。攝影路上有拍過不少好片，幫朋友拍過畢業照，幫一些商家拍過商品，也有幫一些平台拍過廣告照……但說到底，我還是更喜歡拍風景照。這一路過來感覺還挺有趣的，也用興趣愛好為自己賺了些生活費。希望未來自己能繼續成長下去，繼續利用這個興趣愛好開闊眼界，保持住對這個世界的好奇心。

如果你喜歡我的攝影作品，歡迎聯繫我拍照！

(WeChat : a1207312646)

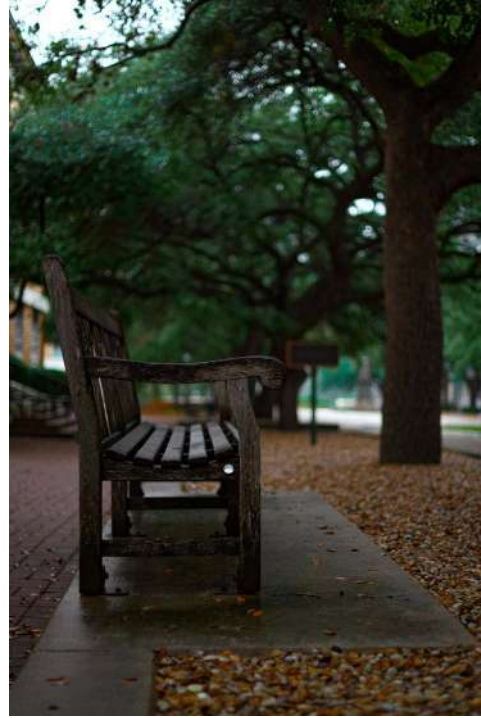


第一次一個人在奧斯汀市中心夜遊，散散心走一走。因為是第一次夜遊奧斯汀市中心，對我而言還是有很多新奇事物的。而且記得那晚燈光挺不錯的就隨手拍了幾張。

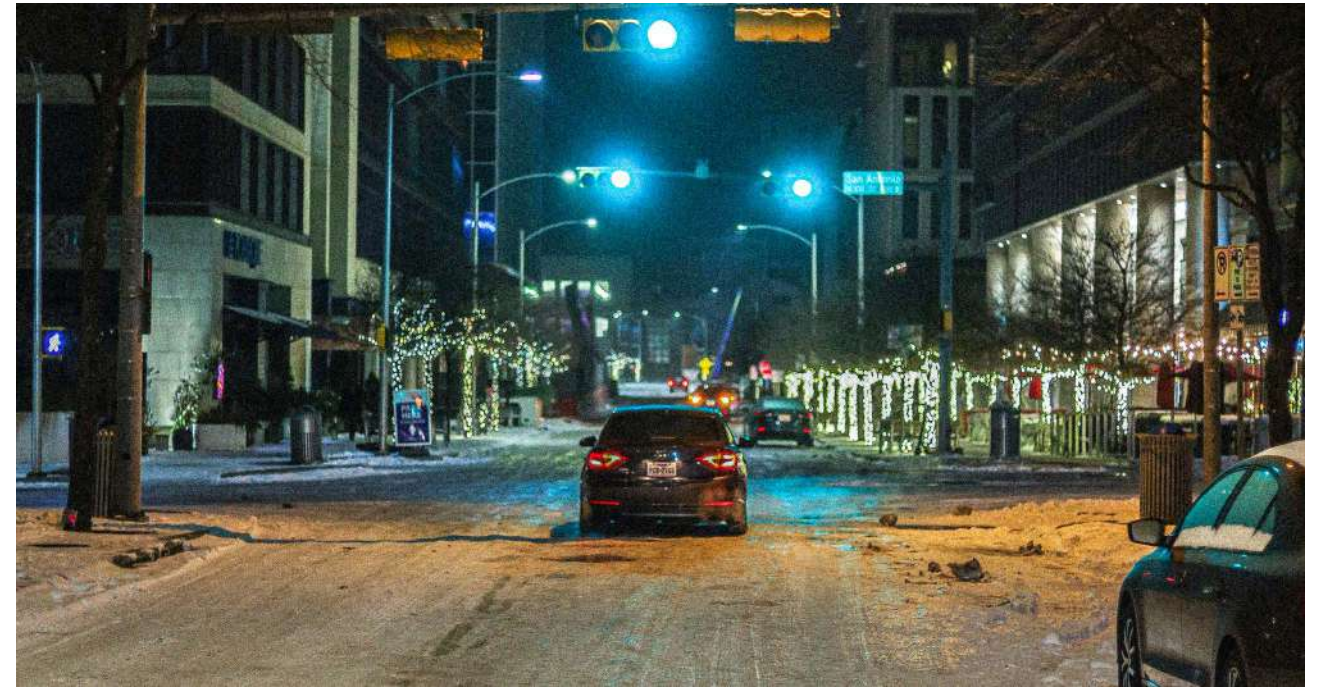


有些朋友住在學校附近，我偶爾會去蹭蹭飯，拍拍照之類的。她們公寓停車場頂樓能看到奧斯汀的 Mount Bonnell，日落的時候會很好看。因此偶爾借著蹭飯的機會便上樓頂看看有沒有好看的日落，有的話就拍下來。很多時候也會有不同形狀的雲，千變萬化，特別好看。





學校應該算是我剛入門拍的最多的地方了。如果細心觀察，會發現很多很有趣的事物。甚至有些平平淡淡額場景也能在我腦海里呈現一個故事出來，然後我就會忍不住把它拍下來。



星空攝影是我最喜歡的，沒有之一。每當我忙完，只要有時間，我就會去看星星，雖然在奧斯汀市內很多地方都能看到星星，但我每次都會開半個小時左右去一個固定的地點看。雖然市內能看到，但震撼感完全沒有我固定的地點那裡那麼震撼，甚至還能很清晰的看到銀河。星星是我的最愛，我可以什麼都不拍，唯獨星空放不下。每當我拍星星的時候，伴著身邊的寧靜，整顆心都會感受到一絲安慰和愜意。



奧斯汀這次歷史性的大雪導致很多地方都停電停水。我的公寓也停電了，可還是壓抑不住自己想要出門的心情，雖然外面雪厚，路面上又有冰，不安全，但我還是出去了。白茫茫的奧斯汀，很美，很愜意。



# 做困難的事

## ——訪磐石卓爾聯合創始人吳海軍

作者：Alicia Liu

### 前言

吳海軍是教育機構磐石卓爾的聯合創始人，奧斯汀華盟青少年委員會理事，黃岡中學海外校友會會長，創業前一直服務於戴爾公司，是戴爾網站優化管理總監 (Director of dell.com optimization)。他與太太已經在奧斯汀居住和工作了十七年，見證了這個美麗城市的發展。他們以「做困難的事」(Do Hard Things) 為人生信條，吳海軍一直不斷跳出舒適圈，不停尋找和發現人生的可能性，勇於攀登高山，直面工作和生活當中的困難。

### 熱心公益 服務社區

與吳海軍先生的這次訪談是約在一個週一的午後，那個時候德克薩斯州正在遭遇百年一遇的雪災，雖然奧斯汀是德州的首府，它也未能倖免於難。大雪造成道路封閉，居民出行困難，物資運輸受到了嚴重的影響，進而也導致了超市商品一度供應緊張。大規模的停水停電加劇了嚴寒帶來的影響——沒有電，無法供暖，房間內溫度極低，水管由於低溫爆裂，供水中斷。戶外是被大雪壓倒的樹木和堵住的道路，一些損壞的建築；一些房屋甚至出現屋頂、天花板、牆壁漏水的情況。有瓦可遮頭的奧斯汀居民在雪災面前尚要面對這一系列的困難，露宿街頭的流浪漢們面臨著更嚴峻的挑戰。雪災之前，吳海軍與其所在的公益組織奧斯汀華裔聯盟的青少年們給奧斯汀市中心無家可歸的人送出了二百個禮包 (Bag of Hope)。這些是由華盟青少年們和家長們一起準備的，禮袋裡包裹包括水、食物、創口貼、襪子等物品，因為中國春節和情人節的原因，這批送出去的 Bag of Hope 裡面還放了一些他們親手烤的餅乾，紅包，巧克力以及青少年們手寫的愛心卡片。

Bag of Hope 是吳海軍加入奧斯汀華裔聯盟後組織開展的青少年公益項目之一。2020年，在奧斯汀已經居住了16年的吳海軍，在前任會長的盛情邀請下加入了奧斯汀華裔聯盟。在採訪過程中，他說加入華盟的感受就可以用四個字來形容“如魚得水”。疫情讓他意識到了華人社區缺



吳海軍與太太 2003 年在日本

少什麼，吳海軍希望通過加入華盟能讓他把自己在青少年成長領域深耕多年積累的經驗運用到服務華人社區上。在近期的一次公益演講中，他和華盟同事錢向紅 (Angela) 一起詳細分享了做公益的經歷。從最早在北京讀書時參加自然之友組織的植樹活動，到來美國讀書後在學校參加義工，再到工作後在公司參與的義工活動和成為管理者後組織的義工活動。這些做義工的經歷讓吳海軍開始思索一些問題：做義工是為人父母以身作則培養孩子奉獻精神的一個方式；也是華人站出來服務社區成為社區領袖的一個途徑；更是幫助孩子樹立服務別人意識的關鍵。吳海軍從一開始帶領自己的兒女參加到義工到現在帶領學生做公益，現在加入了華盟帶領更多的華裔青少年來做公益——“建立一個青少年和家長能夠共同參與的平台，在這個平台上大家可以交流分享，學習和互相幫助。”加入華盟之後，吳海軍促進了青少年委員會的成立，招募熱衷於做義工的家長來參加；建立項目制度，鼓勵青少年參加志願服務項目；建立了總統服務獎項，該獎項第一年有34位熱心公益的青少年獲此殊榮；他們還成立了華盟青少年宣傳團隊本著“做善事，把善事講出來 (Do good Tell good)”的理念，對華盟開展的活動和熱心服務進行報道，以鼓勵更多的人參與進來。目前華盟青少年委員會自發與其他機構合作的公益項目：Bag of Hope、Outdoor Games、Public Speaking Club、GirlStrong、Video Encyclopedia，以及系列講座等。

### 留學美國 落戶德州

吳海軍出生於湖北省蕪湖縣。1990年考入北京大學政治學和行政管理系 (現政府管理學院)。在校期間加入了北京大學山鷹社，1995年從北大畢業之後進入寶潔公司銷售部工作。2000年結婚後，他接受了太太的建議，準備出國留學並與2002年順利出國。太太鐘萍被並夕法尼亞大學沃頓商學院錄取，而吳海軍則前往密歇根大學羅斯商學院深造。2004年從羅斯商學院畢業後，吳海軍在戴爾公司總部找到工作，太太也跟隨他來到了奧斯汀。直到2013年他辭職離開了戴爾，他說在戴爾工作的九年他一開始是從事市場分析相關工作，後來進入了電子商務部門，離職前負責全球戴爾網站的分析和優化。經過多年的奮鬥，吳海軍夫婦有了穩定的事業，過上了衣食無憂的生活，也實現了自己的美國夢。

但是，喜歡冒險，勇於創新的吳海軍並沒有安於現狀。2013年，在戴爾內部業務調整之際，吳海軍做出了一個



2019 優品教育學生全家福

### “做困難的事”——深耕青少年成長領域

優品教育的留學服務，在過去幾年裡，覆蓋的區域已經從奧斯汀擴展到田納西、波士頓和加利福尼亞州。聯合組建磐石卓爾學院後，吳海軍希望磐石卓爾學院可以成為服務廣大華裔家庭的教育機構——服務對象不僅針對留學生，也針對本地家庭。從事留學生服務多年，吳海軍清楚地意識到學校提供的教育並不是青少年健康成長過程中所需要全部，許多需要在校外習得的技能，比如說交流能力和領導能力，也是至關重要的。作為教育機構的負責人，管理學員們在校學習情況，監督他們完成學業，幫助他們申請到心儀的學校是他的一個重要職責，在做好這一環節的基礎上，吳海軍更看重培養學員們的個人愛好，給予他們幫助和陪伴他們成長。“比上一個好大學更重要的是這些孩子將來能成為一個什麼樣的人。”小留學生們在出國的時候正是他們人格形成和習慣

重大決定——離開公司，出來創業。這個決定得到了太太鐘萍的支持。於是，夫妻二人從零開始，創辦了優品教育。經過多年的發展，優品教育打造出了一套極具特色的留學服務體系，在學業上配合學校進行監管，在生活上與寄宿家庭合作幫助留學生更好的融入當地生活，最重要的是陪伴這些離開父母遠渡重洋求學的青少年們成長，幫助他們形成優秀的品格，養成良好的行為習慣。

2020年，突如其來的疫情，改變了世界。疫情讓多數教學從線下改為線上，深處異國他鄉的留學生們需要調整適應，更有不少人因為政策等原因選擇回國。優品教育的業務也受到了一定的衝擊，不過大部分學員還是選擇留在美國繼續學習。未來路在何方？吳海軍經過深思熟路後，與志同道合的朋友們聯合成立了磐石卓爾學院，打造出一條更為完整的產業鏈，也拓展了其他教育服務覆蓋的區域。



2020 跟畢業生在一起

培養的關鍵時期。如何培養一個優秀的人——智力，知識和責任心均衡發展，這並不是一個簡單的問題。智力和知識的培養可以通過標準化測試來衡量，而品格的形成的過程卻是無形的，沒有標準化測試，容易被忽視，卻又對人的一生有著重要的影響。

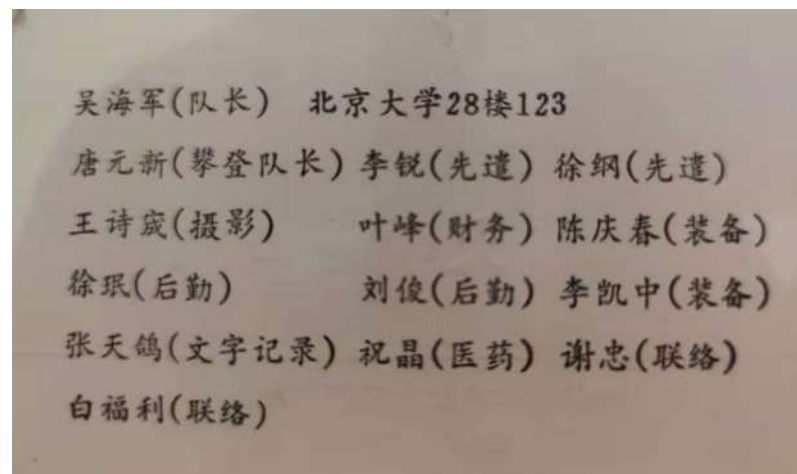
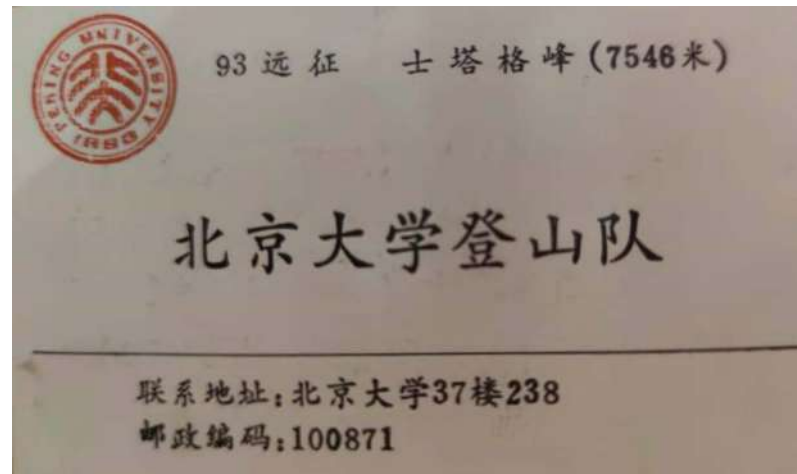
吳海軍年少刻苦學習，考入了中國最高學府之一——北京大學；在學校裡加入了聞名遐邇的明星社團山鷹社，通過層層選拔入選了登山隊並成為了社長。畢業後獲得炙手可熱的外企職位，成為當時收入頗豐的外企白領。結婚，遠赴重洋求學，再度加入跨國大公司。做到管理層之後，離職，創業。疫情之下，強強聯合，產業升級，沒有一件是簡單的事情。在採訪中吳海軍先生分享了他迎難而上的人生裡“最難的三件事”：中考失敗、參與登山



和赴美留學。從中不僅可以看到知識的培養和品格的形成對活出精彩人生的重要影響，更有如何防止下一代成為片面追求學習，工作的精緻利己主義者的一點思考。

吳海軍的父親是一名教育工作者。從小學的民辦教師，到公辦教師，最後到小學校長，中學校長和鄉里教育工作者的負責人，吳爸爸在他工作的每一個崗位上都兢兢業業地為教育事業做貢獻。然而，這位桃李滿天下的老校長的孩子，在中考的時候卻鎩羽而歸，結果十分不理想。中考失利，讓吳海軍品嚐了失敗的滋味。但他並沒有坦然接受，而是選擇了做困難的事——頂住壓力，選擇復讀。一年後，吳海軍考上了屢次創高考神話的黃岡中學。吳海軍把自己考入北大的功勞歸於黃岡中學。在他的文章《我的山鷹歲月》中提到“我是黃岡中學鼎盛時代的典型產品，一個沒有太多天賦的孩子，靠著聽話，勤奮，以苦為樂的精神，加上恩師的栽培，也能進入中國一流的大學。”吳海軍在採訪中提到，如果當年中考失敗後沒有選擇復讀，將不會有後面的機遇。

第二件最難的事是加入北大山鷹社，入選登山隊，這鍛煉了吳海軍的各項技能，養成了他鍥而不捨的登山精神，更讓他遇到了影響他一生的良師益友。受父親的影響，吳海軍高考的時候選擇了政治學與行政管理這個專業。但進入北京大學以後，他發現這個專業並不是自己真正熱愛的，“在學校裡我只是一個專業成績中等的學生，”進入大學後才發現不喜歡自己的專業，這種情況並不罕見。除去對自己專業認可度不高，吳海軍還在入學後感受到了一定的心裡落差——作為高中時期的佼佼者，在大學校園裡卻面對著強者如林的境況。加入山鷹社不僅讓他找到了歸屬感，也為他畢業後在外企謀得工作提供了敲門磚。加入山鷹社容易，選拔參加暑假登山隊確是非常難的事情，因為大多數參加山鷹社的同學都是選擇參加幾次社團活動積累經驗，結交朋友。而吳海軍則選擇了每天晚上到操場訓練，週末去拉練，週末出去拉練，寒假去攀冰最終成為百里挑一的隊員，入選了1992年西藏念青唐古拉山登山隊，作為替補。這次登山，隊員們成功攀登上了7112米的中央峰峰頂，創造了高效學生登山，甚至中國民間登山的紀錄。中途主力隊員發生意外無法繼續攀登，吳海軍才有機會參與挑戰登頂。“登山的人都知道，登頂不能算成功，活著下山才叫成功。”在下撤的過程中，四名隊員在離營地近在咫尺的地方跌落二三十米高的懸崖，隊員們不同程度受傷，卻奇跡般的活了下來。這給了吳海軍機會，讓他不僅



登山隊名片



1992 西藏登山

體驗到了攀登高峰的喜悅，也讓他直面了生死。1993年，吳海軍當選為新一屆山鷹社社長，參與準備攀登新疆慕士塔格峰。作為社長最重要的職責是為活動募集經費，從去朝陽區的商務大廈掃樓，到帶領隊員騎車在北京的街頭四處販賣方便麵，吳海軍的膽識，厚臉皮和銷售技巧都得到了鍛煉。攀登慕士塔格峰，全隊13名成員除去3名留守隊員，共10個隊員登上了7546米的慕士塔格峰。北大登山隊又刷新了自己創造的大學生和民間登山紀錄。1994年，吳海軍作為副隊長又參加了長江源頭格拉丹東的登山活動，又一次成功登頂。這些寶貴的經驗對他以後的工作和生活都產生了至關重要的影響。

第三件吳海軍認為人生中最難的事情是出國留學。在寶潔工作的7年裡，吳海軍的足跡遍佈河北，北京，廣州等多個城市。得到良好的工作培訓機會，老闆的青睞也讓他有機會積累了很多工作的經驗，而後他並沒有選擇繼續在這份事業上打拼，選擇了和太太一起出國留學。吳海軍跳出了自己的舒適區，放下原先積累的一切，來到一個陌生的國度重新開始，而這也讓他的婚姻遭受到了嚴重的挫折。兩年的求學時間內，吳海軍夫婦分居兩地，各種考驗和挑戰使得這段婚姻在他們畢業的時候幾乎走到了盡頭。吳海軍並沒

有逃避困難，在放棄和繼續之間，他選擇了後者。在無路可走的時候他找到了自己的信仰，他和太太一起成為了基督教徒。憑藉著信仰的力量，他們的婚姻也得到了重生。吳海軍的太太鐘萍放棄了自己在波士頓的工作機會，跟隨他來到了奧斯汀重新開始尋找工作機會。2005年夫妻二人迎來了他們的第一個孩子，女兒Gloria，兩年後兒子Joshua出生。2014年吳海軍決定從戴爾離職出來創業的時候，鐘萍毫無怨言並且支持他的夢想，一年之後甚至為了他放棄了自己諮詢顧問的工作，全職加入優品教育。在吳海軍的眼裡太太擁太多寶貴的品質，“聰明，美麗”，“溫柔，冷靜，耐心”還有更重要的，“慷慨和機靈”。作為沃頓商學院畢業的高材生，鐘萍不僅在公司業務上幫助吳海軍，承擔學生的學術工作，課外活動和大學申請規劃，還在公司運營上負責統籌公司財務，更難得的是打開家門，歡迎學生住進自己家，並盡心培養，陪伴。2020年疫情開始的時候，鐘萍積極募捐，通過組織學員義演和，共收集到了\$20,222募捐款，同時，還組織了大學同學捐款一萬多美金，這些收集到的捐款全部都被交給黃岡中學海外校友會，用來購買救災物資送到黃岡。

2020年，吳海軍與鐘萍在奧斯汀慶祝了結婚二十週年紀念日，7年前他與太太在奧斯汀



1993 新疆登山





2020 結婚二十週年



全家福

安定下來購置了房產，生兒育女，也許在外人看來，在跨國公司從事管理工作的吳海軍似乎已經達到了人生的一個高峰，但他卻沒有止步，而是選擇了再次出發，攀登人生中另一座高峰。談到其中的原因，吳海軍分享到：在大公司工作可以得到很好地培訓，和很多優秀的同事共事。在職業生涯中，他也很努力地去做一個很好地員工，但是這份工作並不能滿足他對生活的熱忱，隨著孩子們的長大，他更願意花時間去陪伴孩子們，和孩子們在一起，在他們成長的過程中給他們提供幫助，並且提供好的影響。目前的創業可以讓他的工作和生活合二為一。從選擇出國留學，到現在落地生根，他的憑藉自身經歷和觀察發現很多留學生到美國求學，卻沒有一個很好的成長環境。他希望可以利用自己過往的經歷以及自身的能力幫助到更多的人活出人生的溫度。談及當下青少年成長中的一些問題，吳海軍提到了幾個例子，以自我為中心，空心病和缺乏領導力。每個孩子的天賦不同，不是所有的孩子都可以上名校或者成為明星。在督促學員們在學業上有所發展的同時，吳海軍還希望能夠培養學員們的服務意識和領導力。亞裔青少年在學業上表現優異，卻很少有人成為領導者，他認為是當下華人對社區服務的參與度不夠，年輕一代沒有在父母身上找到可以在職場和社區承擔領導責任的榜樣，吳海軍希望通過自己的行動改變這一現狀。

這個過程雖然並不容易，甚至可以說是十分困難。優品教育的首批種子客戶是吳海軍朋友的孩子，在友人憂心於年幼的孩子獨自一人赴美留學的時候，吳海軍提出他可以幫忙。他從家附近開始聯繫，找寄宿家庭，一點點摸索總結。優品教育的發展，是建立在良好的口碑之上。從第一批幾個種子學員到頂峰時期有幾十個學生，5C教育理念始終如一——信念（Conviction）、社群（Community）、品格（Character）、使命（Calling）、能力（Competencies）。吳海軍夫婦對學員們傾注了大量的愛，學員們親切的稱呼他們為“叔叔”，“阿姨”。優品教育是如何改變這些小留學生的生命軌跡的呢？吳海軍在採訪中舉例：有一位小留學生來到美國之後玩遊戲成癮，引發了一系列身心問題。吳海軍和妻子充當起了父母的角色，跟學校和寄宿家庭聯繫，管教孩子，通過長達一年多的陪伴，引導和不離不棄，這位學員不僅戒掉了遊戲，還成為奧斯汀一所高中年級前二，還有一名學員，一開始對學習沒有興趣，手機，Ipad 不離手，經過多次嘗試之後，吳海軍決定將其送回國，希望他能領悟到出國留學需要追求的東西。在這個過程中，學校也起到了很大的作用，得知這名學生要暫時離開美國，他的老師齊了個大早去機場與他送別，並告訴他“希望你會回來”（I want you back）。所幸，這名同學在回國的日子裡認清了赴美留學的目的，最後回來繼續學業，回來後他與老師，同學，寄宿家庭建立了良好的關係，並成為了一名學生領袖。雖然有很多成功的例子，但是，出國留學不一定適合所有人。談起自己的學生們，吳校長十分感慨。這些小留學生很多都是父母不在身邊，其中有個別留學生因為疫情原因已經兩年都沒有回過國了。作為教育工作者，除了管理他們的學業和生活，他希望給他們提供親人的陪伴，擠出時間和留在美國的三十多個學員進行一對一的會面，跟對待自己的孩子一樣，帶他們去品嚐美食，和他們聊聊人生。

2020 這個困難的年份給吳海軍提供了非常多的機會去實踐他的人生信條——“做困難的事”。在這一年裡，吳海軍加入了奧斯汀華盟，參與組織了一系列公益活動；加入了黃岡中學海外校友會擔任會長一職。他直接管理的優品教育在保證了所有學生的安全和健康的同時，也為海內外的抗疫募集了幾萬美金。黃岡中學海外校友會給抗疫募捐了十幾萬美金的物資，給海外的校友寄送了幾萬個口罩。奧斯汀華盟為奧斯汀的醫療機構和流浪漢社區贈送了醫療物資、送去了餐食、組織了在線義演募捐等。“2020 年做困難的事的經歷讓我們的人格更加堅毅，讓我們在不可預期的未來面前，多了一些坦然。”



2020 為美國抗疫捐獻



2020 優品教育春節晚會為黃岡抗疫募捐

## 後記

吳海軍眼中奧斯汀的優點：2004 年剛來奧斯汀的時候他沒覺得奧斯汀有多好，在這 17 年間他親眼目睹了奧斯汀的發展和欣欣向榮。奧斯汀的創業精神很強，名氣很大，在此創業有無限的可能。教育資源優良，有著恰如其分的平衡——較之東部精英雲集，挑戰難度大，與西海岸相比，那裡華裔留學生眾多，奧斯汀的教育難度適中，卻又不乏競爭力和多元化，非常適合孩子學習。奧斯汀還有很好的人和社區，文化多元化，美式幽默隨處可見。被問到不喜歡的地方，吳海軍說“天氣熱，還有就是沒有大山，遠離大海。要爬山和看海都得走很遠。”這位戶外達人笑道，“但奧斯汀還是有不少適合徒步的步道的，比如 Town Lake Trail, St Edward Park 和 Georgetown Lake Park，每月一次，我會和朋友們，學生們去徒步”有興趣的讀者可以找機會去體驗一下。



2019 春假戶外探險



2019 科羅拉多徒步



之中  
印平

文 / 沈中平

# 2020 古巴遊之十 古巴購物

在古巴的最後一天，飛機是下午 5 點起飛，所以安排上午購物，異響購物也是旅遊的一個項目。經過一家銀行，看到幾十個古巴人排著隊在自動取款機上取錢。為什麼要排隊呢，因為古巴政府限定每人每天可以提取的兌換券，古巴老百姓就靠著這些兌換券去商店購買生活的必需品。再往前走，看到幾百人在排隊，我以為也是排隊購物，一問，才知道是西班牙駐古巴的大使館。西班牙殖民古巴幾百年，允許西班牙人和古巴人通婚，所以古巴有很多西班牙的後裔。

前文介紹過，古巴的收費主要有以下幾種，第一種是官價，譬如說在哈瓦那老廣場，乘電梯上高層看景當地居民是 2 比索（8 美分），外國遊客收費是 2 美元，差了 24 倍，你不付也得付。第二種，現在古巴開放私人經濟，有些餐館允許外國遊客用美元買高檔的食物，吃個午餐是十美元，遊客也付的起。最好的是那些想要美元的小店，標著當地價，同時標出用 24:1 的美元兌換券的價格。譬如說歐式的糕點，在美國是三美元多一個，在古巴只要 0.25 美元一個，那是太便宜了，而且做得非常好吃。

路上經過一個還算大的店鋪，進去看了。店中貨物奇缺。一個小飯桌加四把木椅子是 250 美元，比美國還貴，但普通古巴老百姓是買不起的。櫃檯裡的牙刷是十美元一個，那是因為當地造不出牙刷，需要進口。在古巴生活了 20 年的陶先生不是說了，“古巴整整落後了 60 年！”

想買些旅遊紀念品。我在旅遊景點看到過不少，但價格不便宜，旅遊景點的店面貴，沒有時間購物的遊客，看上就買。但我記得在國會大廈與意大利街之間的小路上看到過小攤販在兜售旅遊紀念品，今天就去了。

果然，哪兒的旅遊紀念品又多又便宜。譬如說，利用磁性吸在冰箱上的當地景貼，各國都有，歐洲的最貴，法國巴黎要賣五美元一個，哈瓦那景點售價是 1.5 美元，但在這個旅遊紀念品市場，是 0.5 美元一個。

古巴的木雕品種多，質量也不錯，一塊近一尺高的實木，雕刻成一隻五指分開的手，正好可以放進“握住”一瓶葡萄酒。造型奇特，放在餐桌上很漂亮。這個實木酒瓶架在旅遊景點賣 20 美元，這兒只要 11 美元。

我收藏世界各國的木雕，搞收藏是很長知識的。木雕必須是實木。要確認是不是實木，只要掂一掂重量就可以了。好的木頭密度高，所以重。能做木雕的實木有紅木（Redwood），黃梨木（Yellow Pear），紫檀木（Rose Wood），黑鐵鴿（Black Iron Pigeon）等，那是製作家具或木雕的上等木材，目前市場上已經很少有了。讀者有沒有發現，那些



古巴人排隊在 ATM 機上取錢購物



古巴人在西班牙大使館前排長隊申請簽證



牙刷是十美元



小木桌加四把椅子，是 250 美元



手型的實木酒瓶架



炮型的木雕酒瓶架



世界最有名的古巴雪茄煙



世界最好的哈瓦那俱樂部廠生產的朗姆酒

好木料，除了木材重和緊密之外，都是有顏色的。有顏色的木料都是好木料，假如有人賣給你一套紅木家具，外表紅色像紅木那不能證明什麼，很有可能是油漆上去的，你要看桌腳底或椅腳底是不是紅色的，那才是真的木料本色。假如賣家吧椅腳底都油漆了，還不讓你看，那就有大的嫌疑了。收藏本身是藝術，為什麼非洲木雕多？為什麼非洲土著能製作鋒利的木質飛鏢打野獸？因為非洲有安哥拉硬木（Angola Rosewood），這些都是知識。

於是買了一些冰箱上的吸鐵紀念品，再挑選木雕工藝品，木質的老爺汽車等，又挑選了一台大炮型的木雕瓶架。古巴的歐式點心實在是好吃，只要 0.25 美元一塊是太便宜了，再買一些。

到了機場，機場內有免稅購物店，基本上是古巴的品牌。古巴的雪茄煙是世界上最好的，在歐洲市場上賣二十歐元一隻。在哈瓦那中央公園附近的雪茄煙公司，最低是八美元一隻，在機場免稅商店，是三美元一隻。為了防止走私，古巴海關規定每個遊客只能帶出 2 盒古巴雪茄煙。我不抽煙，送煙給朋友也不好，就沒有買。

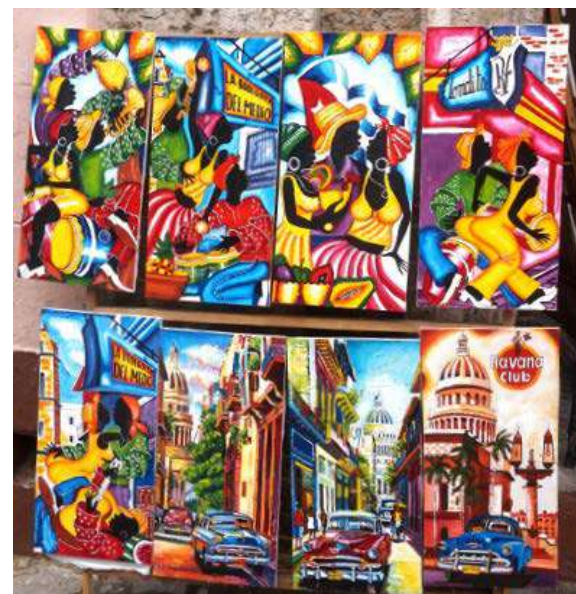
古巴是世界朗姆酒的發源地，哈瓦那俱樂部生產的是最好的朗姆酒。能品味出古巴朗姆酒是品酒師的天分，什麼意思呢？品酒師必須考執照，你品不出哪杯是古巴朗姆酒，就下次再考吧。

朗姆酒就是用甘蔗釀造的蒸餾酒，所以只有在中南美洲的熱帶才能生產出朗姆酒。古巴“哈瓦那俱樂部”生產的朗姆酒（Havana Club）在歐洲賣五十歐元一瓶，在古巴免稅商店是十幾美元一瓶。前幾年去聖克洛伊島旅遊時，直接從朗姆酒廠買了一箱世界第二品牌的 Cruzan 朗姆酒。我不喝酒，結果是，至今還沒有送完。現在美國海關規定每人只能帶兩瓶酒，也就不再折騰買酒了。

意大利古跡多，但小偷騙子也多，東西又貴，而古巴的住宿交通，餐飲購物，海灘遊覽等方面，確實是真正的“休閒”，確實值得每年來一次！



# 2020 古巴遊 古巴文化攝影剪輯—— 古巴街頭服飾



哈瓦那四大廣場的街頭藝術



# 中南歐遊之一 旅遊計劃

先請讀者看一看下面六張美麗歐洲城市的照片，你能叫得出是什麼城市的名字嗎？假如你能正確分辨出三個或三個以上城市名字，你就應該考慮去我介紹的中南歐旅遊了。

我已經去過西歐十多次了，北歐的那些國家也遊覽過了，東歐的俄羅斯，捷克，波蘭，愛沙尼亞等也去過了，但中南歐的好幾個城市和景點還沒去過。這次打算再去歐洲旅遊，當然首選的是去中南歐的小國家。

哪些中南歐的小國家呢？朋友介紹說，中南歐的克羅地亞（Croatia）和斯洛文尼亞（Slovenia）美得不行。我的理解是，西歐只要是藝術美和建築美，大多數遊客首選的是法國英國，所以那些中南歐的小國家就給忽略了。等到大家蜂擁而入中南歐時，那兒的旅遊價格就暴漲了。於是我找旅行團，找到了十一日遊的中南歐遊，每人 \$1799，包飛機票、旅館等算是便宜的。但飛機是從紐約出發，我住的城市飛紐約，每人還得再加五百美元，那就是每人 \$2300，看來是沒有其他選擇了。但車到山前必有路，我在電話中和旅遊公司說，我理解你們的出發點定在紐約，但假如你們能開闢出一個新的出發點，方便了遊客，不是也為你們招到更多的遊客嗎？那家旅遊公司一盤查，說我講的不錯，確實可以從我的城市直飛歐洲德國，只要一個轉機就到了。新的票價是多少呢，讀者和我同樣不敢相信，新的包機票旅館的十一日遊價格，變為每人 \$1500 了，居然便宜了八百美元，還省了時間，我當然是馬上付錢訂票。

中國現在也有中南歐遊，我在網上看到，從北京出發的 11 日遊是每人 1 萬 9 千人民幣，相當於 2 千 7 百美元，我定的確實是價廉物美，而且是每天住五星級賓館。

去中南歐旅遊，要不要先去銀行換外幣呢？我已經經歷了多次歐洲遊，從來不換外幣。換外幣得按銀行的低兌換率，外加手續費，一來一去的差額就是損失。每次我只帶一張不收國際兌換費（No International Transaction Charge）的信用卡，然後多帶些小額美元，不會有任何麻煩。舉個例子來說，我在意大利買冰淇淋球，我說，我沒有歐元硬幣給你美元行不行？回答說行，但他要把你的美元正反看個清楚，確實是真的美元，他就覺得值了。歐洲人喜歡美元，他還省了再換成美元的費用呢！

飛機從我所住的城市直飛德國，再換機到意大利的威尼斯，沿途不怎麼累。旅行社的大巴在威尼斯的國際機場接機，一個多小時就過境進入斯洛文尼亞。



南歐 11 日遊



圖 1 ?



圖 2 ?



圖 3 ?



圖 4 ?



圖 5 ?



圖 6 ?

克羅地亞位於南歐，斯洛文尼亞位於中歐。這次的 11 日遊包括了六個中南歐城市，分別是：奧帕蒂亞（Opatija），斯普利特（Split），杜佈羅夫尼克（Dubrovnik），沃迪采（Vodice），薩格勒布（Zagreb）及佈萊德（Bled）。事實上，這次去了八個城市。

南斯拉夫的歷史很有趣，1918 年第一次世界大戰結束後，奧匈帝國解體，古羅馬年代就存在的克羅地亞民族和斯洛文尼亞民族合併出一個南斯拉夫王國。1945 年第二次世界大戰後呢，又產生了一個社會主義的“南斯拉夫聯邦人民共和國”。1991 年，克羅地亞和斯洛文尼亞宣佈從南斯拉夫聯邦獨立，現在，這兩個國家成為世界上“高人類發展指數的國家”。聯合國規定，全民免費健康保險，以及全民免費中小學教育的國家才是“高人類發展指數的國家”。

於是，我這次去旅遊的巴爾幹半島，就是一個經歷過古羅馬年代，南斯拉夫王國，社會主義的南斯拉夫，到今天的“高人類發展指數的國家”的克羅地亞，值得旅遊和研究。

順便提一下，歐洲有兩個同名的“克羅地亞”。我這次去的 Croatia 應該被翻譯成中文“克羅艾夏”，但網上也叫“克羅地亞”，實際上是不準確的。

現在的旅遊大巴有無線 WIFI，我們的大巴從意大利進入斯洛文尼亞時，導遊對邊防警察說，我們是過境斯洛文尼亞去克羅地亞。邊防警察揮揮手，讓我們進入克羅地亞了，連護照也沒查。過了一個小時，我們從斯洛文尼亞進入克羅地亞時，導遊對警察說，我們在斯洛文尼亞已經查過護照了，於是警察也揮揮手，讓我們入境了。從這裡，你就可以看到在歐洲各國進進出出有多隨意。

這使我回憶起 3 年前我去越南旅遊，從越南邊境的芒街步行進入中國，只見一大批過境打工的和走親戚的，不用護照也沒有簽證，隨意進進出出。好比說，邊境上的一家越南人把女兒嫁給中國一側的小青年，丈母娘每天過境去看女兒，用護照的話還不月月要換新護照本了？

晚上，到達克羅地亞的奧帕蒂亞，我們住進一棟不錯的賓館，歡迎晚餐有免費的酒和鯊魚。明天開始正式的旅遊項目了。



進入斯洛文尼亞



鯊魚肉



GH 旅館



# 經濟復甦模式

文 / 小曾

由於冠狀病毒大流行，各國實施程度不同的封國封城，造成了經濟的衰退。有關於美國經濟將如何復甦的爭論很多。經濟復甦有多樣的模式，比較常聽到的是 L、V、U 和 W 形狀，另外也有根號、耐克勾勾 (Nike swoosh) 和 Z 形狀。然而鑑於各行業受到的衝擊有異，而出現了新理論 - K 和 Y 形狀。

下面是 V、U、L、根號、W、耐克勾勾和 Z 形狀的圖例（主要來源：Life Aligned Investing），以視覺來了解它們為何如此得名。

V	U	L	√	W	✓	↘↗
經濟急劇下降到低谷，但迅速恢復	經濟逐漸下降，然後逐漸回升	經濟急劇下降，沒有復甦	經濟突然下降，隨後經濟開始反彈，之後成長緩慢或適中	恢復開始像 V 型，但又下降，然後再迅速恢復	經濟急劇下降，隨後略有回升，最終回到了先前的水平	經濟下降後，迅速恢復並彌補了之前的損失，然後再回到正常趨勢

莎拉·漢森 (Sarah Hansen) 是《福布斯 (Forbes)》的記者，她報導的重點在於經濟政策和資本市場。她在 6 月寫了一篇文章解釋經濟復甦的模式與它們對美國經濟的意義。以下的模式說明主要是根據該文。

• V 形意味著經濟在變成危機前就迅速反彈回到基線。成長速度與以前相同。這是樂觀的復甦模式之一，因為經濟下滑並未對經濟造成任何持久的損害。

• 在 U 形情況下，經濟衰退會持續一段較長的時間才復甦。

• 在 W 形（也稱為「雙底衰退」）情況下，經濟從衰退開始進入復甦期，然後又再次陷入另一次衰退，然後再反彈。當然也可能有「三底衰退」的特例。

• 耐克勾勾形之所以如此稱呼是因為它的形狀像耐克牌子的商標。其特點是急劇下降，然後逐漸復甦。復甦期比 V 形長但比 U 形短。

• 根號形與耐克勾勾形有點類似，在此模式中，成長恢復，但達到一定程度後幾乎沒有變化，最終才回到危機前的成長水平。

• 在 L 形的情況下，經濟從陡峭下降後，接下來是一段經

濟停滯期，多年後若有復甦也都未能達到危機前的成長水平。這是最悲觀的復甦模式。

• 在 Z 形的情況下，經濟衰退但迅速復甦甚至較之前繁榮，比 V 形復甦更為樂觀。

那什麼是 K 形復甦呢？基本上，自疫情爆發後，各行業受到的衝擊有所不同；經濟解封後，有的產業會強力反彈，然而有些會從此一蹶不振。景氣復甦的表現兩極化，如同英文字母 K 的右邊兩筆一上一下。下面是庫柏金融集團 (Cooper Financial Group) 的解釋圖表。

威廉和瑪麗學院 (College of William & Mary) 經濟學系兼職講師彼得·阿特沃特 (Peter Atwater) 是 K 形理論的創始者。根據阿特沃特，K 形突顯了個人的不同經歷：白領階級者 (white-collar workers) 在許多情況下可以在家繼續工作，避免接觸病毒；相對地，許多必要工作者 (essential workers) 沒有福利和淨餘的現金則必須去實地場所報到工作。

簡言之，在許多情況下，規模較大、現金較多的企業和個人情況會更好；而貧窮者不僅會失業，而且會受到因病毒本身而帶來不成比例地的負面影響。



Y 形復甦又是怎麼一回事呢？阿特·克萊納 (Art Kleiner) 是各種管理主題 (包括神經科學和領導力) 的編輯、作家和評論員。他說在 Y 形中 (其實是傾斜的 Y - lopsided Y)，經濟分為兩條軌道：緩慢和快速。Y 底部 (緩慢) 的部門需要一年甚至可能需要兩年的時間才能恢復，這些包括航空公司、旅館、旅遊、汽車和能源等；而 Y 頂部 (快速) 的部門則復甦得快很多，例如：Zoom、Amazon、製造商、醫療保健提供商和製藥公司等。隨著 Y 頂部生產率和繁榮程度的提高，消費者的支出會增加，從而帶動 Y 底部的許多商務。

看了上面的解釋，你覺得美國經過冠狀病毒大流行後的經濟復甦模式會是哪一個呢？

你是不是最近在報導中常聽到「經濟衰退 (economic recession)」這個字眼呢？根據美國勞工部 (US Department of Labor) 美國 3 月的失業人口約 7 百萬，受到冠狀病毒大流行的影響，4 月失業人口遽增為 2 千 3 百萬多，雖然之後逐漸減低，到 11 月仍然約有 1 千多萬人失業，每週申報失業的仍有 70 多萬人。

還記得從 2007 年 12 月到 2009 年 6 月的「經濟大衰退 (Great Recession)」嗎？在這 18 個月間，總共約有 1 千 5 百萬失業，最高的每週申報失業的人數為 665,000。這就為什麼它一直被媒體拿來和現狀作比較以顯示其嚴重性。（註：根據勞工部的數據，之前每週申報失業人數的最高紀錄為 1982 年 10 月的 695,000。）

失業率在「經濟大衰退」期間是逐漸上升，而在 COVID-19 大流行期間則呈爆炸式增長。這是當時與現在之間的主要區別。當時是因次級抵押貸款危機 (subprime mortgage crisis) 造成，而現在則是由病原體 (pathogen) 所引發。

另一個字眼是「經濟蕭條 (economic depression)」。這兩個經濟狀況的差別在那呢？以下是根據英文維基百科的摘要。

「經濟衰退」是經濟活動普遍下降時商業週期的萎縮。當支出大幅下降時，通常會出現經濟衰退。這可能是由各種事件觸發的，例如：金融危機、外貿衝擊、不利的市場供應、經濟泡沫破裂或大規模的人為或自然災害 (例如大流行)。在經濟衰退中，整個市場的經濟活動顯著下降，並持續幾個月以上，通常見於國內生產總值 (GDP: Gross Domestic Product)、收入、就業、工業生產和批發零售。基本上，在這段時期，經濟出現停滯或負增長。

「經濟蕭條」是一個或多個經濟體內經濟活動的持續長期下滑。它的特點是持續時間長、失業率異常地大幅度增加、信貸可得性下降 (通常是由於某種形式的銀行或金融危機)、出產減少 (由於買家枯竭，供應商減低生產和投資所導致)、主權債務違約，大量減少的貿易和商業 (尤其是國際貿易) 以及貨幣價值相對的大波動 (通常是由於貨幣貶值) 而造成更多的破產。「經濟蕭條」的常見現象是價格通貨緊縮、金融危機、股市崩盤和銀行倒閉，而這些在「經濟衰退」期間通常是不會發生的。

一個比較常用來決定是「經濟蕭條」或「經濟衰退」的方法是國民生產總值。若國內生產總值下降超過 10%，就可視為「經濟蕭條」。總之，「經濟蕭條」是持續時間較長、影響較廣、強度較大的「經濟衰退」。目前為止，還沒人預測美國會陷於「經濟蕭條」的情境。希望經濟可以早點復甦，避免造成對更多人的重創。



# 誰是 QAnon（匿名者 Q）？

原定於 10 月 15 日的第二輪以「市民大會」（Town Hall Meeting）形式進行的總統辯論，鑑於川普新冠肺炎剛出院，為了所有參與人的健康起見，總統辯論委員會（the Commission on Presidential Debates）決定改為線上虛擬辯論。川普則稱虛擬辯論是浪費時間而拒絕，因而第二輪總統辯論被取消。後來川普和拜登分別在全國廣播公司（NBC: National Broadcasting Company）和美國廣播公司（ABC: American Broadcasting Company）在同一時間不同地點（在佛羅裡達，拜登在費城）進行個別的「市民大會」。因川普在白宮冠狀病毒新聞發布會上被問到 QAnon（匿名者 Q）時，說過：「我聽說這些人愛我們的國家。我除了知道他們喜歡我之外，我對他們一無所知」，所以 NBC 主播薩凡娜·格思莉（Savannah Guthrie）在「市民大會」再問及 QAnon，川普還是聲稱對該群體一無所知，但隨後又說該群體打擊戀童癖（pedophilia），即使聯邦調查局在 2019 年 5 月已警告 QAnon 為威脅本土的恐怖主義，他仍不願譴責這個群體。（註：Anon 在 QAnon 是 anonymous「匿名」的簡寫。anon 本身這個字在英文是「不久」的意思：soon, shortly.）

QAnon 到底是什麼樣的群體呢？根據《紐約時報》，QAnon 是互聯網陰謀論（conspiracy theory）的總稱，這些陰謀論宣稱世界是由一群崇拜撒旦的戀童癖者組成的，他們經營一個全球兒童的性交易集團同時暗中對抗川普。QAnon 的追隨者認為這個集團包括希拉蕊、奧巴馬、億萬富翁喬治·索羅斯（George Soros）等民主黨人，以及歐普拉·溫芙蕾（Oprah Winfrey）、湯姆·漢克斯（Tom Hanks）、艾倫·德傑妮勒絲（Ellen DeGeneres）等好萊塢名人還有天主教教宗方濟各和達賴喇嘛等宗教人士。他們當中的許多人還相信，除了性侵兒童外，該集團的成員還殺死並吃掉了受害的幼童，而且喝他們的血來延長生命。

Q 是英文的第 17 個的字母。它是英語中第二個最不常用的字母（次於「Z」）。那在 QAnon 中的 Q 是誰呢？Q 是一個匿名人士，聲稱其是有 Q 機密等級（clearance level）的人。Q 自稱了解政府機密，認為美國內部有個集團所謂的「深層國家（Deep State）」密謀邪惡計劃來對付川普及他的支持者。（註：根據維基百科，安全機密級別是作為控制非自由開放信息的一種方法。內部的各種情報、資訊需要擁有足夠的機密安全等級才能取得，這個制度保護機密情報不會輕易洩漏。許多美國政府機構（包括國防部）可以簽發安全機密等級。國防部的機密等級有三：最高機密「TOP SECRET」、機密「SECRET」和機要「CONFIDENTIAL」。此外，美國能源部還有兩個級別的安全機密：Q 機密等級「允許可接觸到最高機密信息」和 L 機密等級「允許可接觸到機密信息」）

至於 Q 是否真的是有 Q 機密等級的人，不得而知。確知的是 QAnon 相信陰謀論。記得 2016 年 12 月發生的「披薩門（Pizzagate）」嗎？一名男子誤信在華盛頓特區的一間披薩店是希拉蕊進行人口販賣和兒童性侵犯的據點而持槍襲擊店員，這是陰謀論在社交媒體散播仇恨和暴力的預警之一。不到一年（2017 年 10 月），Q 在 4chan（一個充滿仇恨和政治極端主義的邊緣在線論壇）登了第一個告示。它預測希拉蕊即將被捕，並警告會有大規模的暴亂。隨後的告示也發布了一系列有關川普、喬治·索羅斯和奧巴馬家族的陰謀論。即使這些預測和指控被證明是錯的，但對 QAnon 的信徒來說，Q 所說的不是假的。預言成真被視為整個理論真實性的證明而任何沒有成真的預言就是陰謀集團無法保有權力的證據。總之，無論什麼，Q 是正確的。QAnon 追隨者開始在整個技術平台上傳播 Q 的信息，創建了 Reddit 平台、YouTube 頻道、Facebook 頁面和 Twitter 帳戶以及在 Amazon 網上銷售 Q 商品。

由於 QAnon 在社交媒體進行騷擾、引發暴力和實際犯罪（例如，一紐約男子槍殺一人致死案與一科羅拉多婦女企圖綁架案），Reddit 在 2018 年關閉了專門討論陰謀論的論壇，而 YouTube 在 2019 年 6 月刪除了數萬個 QAnon 視頻和數百個相關頻道。Facebook 和 Twitter 則一直到 2020 年夏天才關閉或限制了兩萬多個與 QAnon 有關連的帳戶。這時 QAnon 已經像野火般地蔓延。今年就有數十位認可 QAnon 陰謀論的候選人參加競選而在 11 月有兩個被選上了國會眾議員，一是喬治亞州第 14 區的瑪喬麗·泰勒·格林（Marjorie Taylor Greene）；一是科羅拉多州第三區的勞倫·波伯特（Lauren Boebert）。波伯特後來宣稱她否認該陰謀論。

QAnon 信徒相信的還有哪些呢？無法一一列舉，以下只是少數的例子提供一些概念。

例如，冠狀病毒是美國國立過敏與傳染病研究所所長安東尼·福奇（Anthony Fauci）所製造的，目的在使川普垮台；比爾·蓋茨（Bill Gates）藉此可開發一種可以通過微芯片控制甚至減少世界人口的疫苗；冠狀病毒是由有勢力的人策劃的以用來擴大他們力量的騙局；讓孩子戴口罩會使其更有可能被販賣；2012 年在桑迪胡克小學（Sandy Hook Elementary School）的槍殺事件是假的 - 那些死的小孩其實是演員；今年在美西的大火是安提法（Antifa）的人放的；披薩是兒童色情的暗語；歐普拉·溫芙蕾和湯姆·漢克斯經營兒童性愛場所；希拉蕊下令暗殺她的同夥。美國政府製造了艾滋病，小兒麻痺症，萊姆病（Lyme Disease）。

陰謀論在美國一向不稀奇，但總是屬於在邊緣地帶，但近來已逐漸進入主流社會，前面提到的 QAnon 陰謀論就有約四分之一的美國人相信。為什麼我們相信陰謀論呢？

首先來定義什麼是「陰謀論」。陰謀論是一種信念，認為某秘密但有影響力的組織對某情況或事件有責任。更具體地說，正如英國心理學家克里斯托弗·特里瑟爾·安德魯斯（Christopher Thresher-Andrews）所說：「陰謀論是沒有根據的，相對於事件的主流解釋而言，是不太合理的。他們認為一切都是故意的，充滿了惡意」。

吳婕德（Jade Wu）博士是一名臨床健康心理學家。她指出專門研究陰謀論的心理學家表示人們有三種主要動機相信陰謀論，儘管他們並不見得意識到這些動機。

1. 減少不確定性並了解世界的需求。現實世界通常充滿了看似隨機的事件。我們對不公正和災難不理解時，若有個陰謀論突然冒出，聲稱理解了它，這會很有吸引力。研究表明，當人們感到強烈的不確定感時，他們更有可能相信陰謀論。尤其是對於那些非常需要答案的人 - 沒有答案，他們會感到非常痛苦。

2. 感到安全並控制環境的需求。當我們對生活中的某些事情感到毫無防備時，陰謀論可以提供具體性。例如，孩子患有醫生無法解決的醫療問題時，絕望的父母會接受關於製藥公司如何故意使用疫苗使人生病的陰謀，而決定拒絕接種疫苗會使他們覺得有所控制。

3. 保有良好自我形象（self-image）的需求。感到被忽略或遺忘的人較可能相信陰謀論，因為這些毫無根據的信念為保持正面的自我形象提供了一條路。陰謀論使人們對自己感覺良好。假設你很難長期擁有一份工作，相信政府秘密謀劃故意使失業率居高不下以控制即將舉行的選舉，而不是因為你的技能不再適合市場的想法，是不是比較容易接受？這也是敗方較有可能相信陰謀論的原因；當事情出錯時，它可以使人們責備他人，而不是反省自己。

陰謀論為什麼能生根呢？吳博士指出答案很複雜，但是在心理學上發現了幾個因素。

1. 我們都有確認偏見（confirmation bias）。確認偏見是我們的大腦傾向於尋找支持我們已經相信的信息的趨勢。這可能導致我們與已經意見相合的人交談、或者僅在 Twitter 上關注與我們擁有相同觀點的人或者在我們掃描 Google 搜索結果頁面上，僅單單點擊與我們先入為主的有關內容的鏈接。諾姆·施潘瑟（Noam Shpancer）博士是心理學教授和臨床心理學家。他提到除了確認偏見，我們只搜索、記住和接受支持該信念的證據而忽略尋求該信念可能不實的證據以外，還有信念堅持（belief perseverance）。信念堅持是指即使最初的信念已被反駁了，我們仍致力堅持該信念。一旦我們堅定了自己的信念，相反的證據會被積極地排除。他說這就是為什麼政客要推廣民意測驗以表明其受歡迎程度（確認偏見），並把那些不歡迎的民意調查結果標記為「假造」的原因（信念堅持）。這也就是為什麼當你戀愛時，你只看到你所愛對象的所有優點，而看不到其短處（確認偏見）；當你的朋友警告你有關你所愛的對象時，你會指責他們出於嫉妒而說謊（信念堅持）。

2. 與特定內容無關。我們可能會認為陰謀論在某人的腦海中紮根的程度取決於該理論的可信度，但陰謀論內容並不那麼重要。某人是否採信陰謀論，首先取決於其相信陰謀論的傾向。有一項研究顯示，一個人越相信戴安娜王妃假裝自己的死亡，那一個人就越相信她是被謀殺的。越有人相信奧薩瑪·賓·拉登（Osama bin Laden）在他的住所遭到襲



擊時已經死亡，那一個人就越相信他還活著。換句話說，相信陰謀論的行為本身就是動力。我們越相信一個陰謀論，我們就越有可能相信其他的陰謀論，即使它們相互矛盾。

3. 睡眠障礙（sleep disorder）會引起外星人綁架的幻覺。陰謀論有時源於當人處於睡與醒間的大腦所造成的非常真實的感知體驗。自 1600 年代以來就有記錄下來的睡眠癱瘓（sleep paralysis）是一種奇怪的經歷，即使一個人意識到自己的身體和周圍環境，也無法完全動彈。這是在半睡半醒間某時刻會發生的情況。睡眠癱瘓不僅令人恐懼，而且通常伴隨著胸口沉重、心臟急跳、其他恐慌發作感覺、甚至疼痛。睡眠癱瘓期間，也可能出現幻覺，通常是看到隱約可見在房裡甚至在床上的人物。有文檔記載，認為經歷過外星人綁架的人實際上是在描述其睡眠癱瘓的發作。他們的經歷通常會隨著時間的流逝而不斷演變，因為他們的大腦會試圖理解這種感覺。他們幻化出的模糊、朦朧的身影具有我們所談論的外星人特徵：大頭、灰色的小身體、黑而細長的眼睛。

睡眠障礙僅佔所有陰謀理論的一小部分，但有趣的是，我們的大腦可以將睡眠障礙症狀與文化意象混合在一起，而產生這種現象。但它顯示，奇特的想法可以從生物學根源發展，然後通過我們的意識而成為陰謀論。

吳博士認為相信陰謀論的心理後果於已於人無益。如之前所提到的，人們對安全和控制環境的深切渴望可以激發人們相信陰謀論。但實際上，這沒有幫助反而可能具有相反的效果。有研究指出，當人們接觸到陰謀論時，就會立即感覺到自己不是處於控制之中。相信陰謀論不僅僅讓人感到難受，而且會讓人對政府不信任，即使這些理論與政府無關。也引起對公共衛生當局和科學家的懷疑。當權威當局試圖說服人們遵守公共衛生準則（例如大流行期間的社會疏遠、戴口罩），尤其是如果不遵守會增加每個人的風險時，這種脫節就成為了現實社會的問題。

由於陰謀論在許多方面會在壓力大時吸引我們的腦袋。吳博士建議我們利用明智的思維（wise mind）來取而代之 - 承認我們的焦慮，也權衡事實，如此在面對不確定性時我們可以用知識來增強對抗陰謀論的吸引。

黃金時段艾美獎（Primetime Emmy Award）得獎人約翰·奧利弗（John Oliver）在其互聯網節目談論陰謀論時，建議在相信某陰謀論說法前，我們先問問自己：（1）有沒有理性的、非陰謀的解釋？以相信 5G 塔造成冠狀病毒因為病毒分佈與 5G 塔分佈地點類似的例子而言，人口密度是可以解釋這個現象的（圖例如下）。



我們不會因 Domino's 披薩店分佈圖和冠狀病毒分佈圖類似，而說 Domino's 披薩造成冠狀病毒吧？這些是有相關的，但不能說它是造成冠狀病毒的原因；（2）這說法有經過具有良好信譽專家們的審查嗎？有的話，他們的解說是什麼？如果你認為這些人有可能掩飾真相，那麼再問（3）就實際來說，這個陰謀論有多合理？以有人認為登陸月球是假的為例，要假造這個事件，估計要有約 41 萬人都保持緘默，可能嗎？

知識就是力量（Knowledge is Power），希望我們不要掉入陰謀論的漩渦而造成社會的危機與傷害。

# 一個業餘殺手的告白（二十九）

文 / 大薄

文中人事地物  
純屬虛構，  
若有雷同，  
純是讀者  
想像力豐富

“林玲！妳是存心要佔我便宜，要把我這把老骨頭拆散了！據我老爸說，這開方子的大夫說，這藥引非常霸道，動則會要人命的！”

“林玲，妳跟我來！我要妳聽清楚”我把她拉到陽台上，林玲認為我按耐不住！有什麼企圖？陽台上的風很大！我抱著林玲在她耳邊說，“林玲，妳的任務就是讓李文彬吃了這春藥，然後再讓他吃二粒以上這金色的小丸丸，我不管妳受不受得了！我們只要他的心臟受不了就行了！”

我把林玲拉回房內，把藥丸，藥水加上蔘丸都給了林玲！“林玲，妳自己看著怎麼用吧！這個世界上，只有妳和我知道這件事！絕對不能有第三個人知道！”

“藥的力量已經過了！林玲，我想睡個午覺，妳請自便吧！”

第二天一大早，小妹來電說，李某人明後天返台。問我準備的如何？我沒有作答，只問她：可不可以陪我逛逛街，看場電影？電話那頭可以聽得出，她很興奮！

不到一小時，施得欣小姐像名模一樣的站在門口！我們安步當車的走到西門汀，中午不到街上冷清的很！現在的西門汀是行人徒步區，東逛西逛想找個老餐館吃午飯，結果沒有一家還存留的！全部是年輕人的天地！我們這對老爸爸老媽媽要了一點小吃，填了肚子，就鑽進電影院，午場電影沒有幾名觀眾。台灣本土電影，演員一個都不認識。說實話電影本身真不錯，奈何故事跳前跳後，很前衛的手法！真不知道我睡了多久？



“好了，老爺子！您老人家打鼾的聲音，所有人都聽見了。”被小妹叫醒之後，電影也進入尾聲了！

我們回到小妹的帝寶，聊了一些施家老小的家事。傍晚了，小妹說要自己下廚，結果是非傭燒的咖哩飯。這咖哩飯比小妹的手藝高明不少！聊著聊著小妹是一杯接一杯。時間不早！臨走時，我再一次囑咐小妹說“李文彬的事，到今天為止，希望妳跟小貞二人都不要再出面了！真正的關鍵人物是——林玲。”



隔天一大早，小妹來電，說是李文彬正在洛杉磯上飛機。估計直飛抵達台北也要到今天深夜了！接下來，我就知會施老大。阿肥在電話中永遠是天塌了，也不怕的口氣！“老師，你放心！我保證他下了飛機，就把他釣到船上去！我這邊的人手都安排好了！你的魚餌也準備好了嗎？”

“老大，我對林玲很有信心！屆時你通知她！我就不再出面了！”阿肥嗯了一聲，掛了電話。

下樓到松華閣吃了早茶。上樓就撥電話給林玲“林玲，我請妳吃中飯，把人蔘金丸帶來，我想做白老鼠，自己先試試！”  
“那服春藥也要拿過去嗎？”  
“那個藥就不必了！”

過了一個多鐘頭，林玲才出現。一起下樓，我們再去了一趟日本館子。這次換了生魚片，燒鰻飯。飯後我就吞了一粒包金泊的人蔘丸。上了樓，坐在沙發上，林玲貼著我問：“老師，怎麼樣？有什麼反應嗎？”

“嗨！妳小姐貼著我這麼緊！有反應的話，不是人蔘的威力，而是妳的故意挑鬥！”

其實，我真的有些感覺，一股丹田之氣由下而上，覺得渾身舒暢！林玲盯著我，容光煥發的樣子！  
“嘿！老師，有效嘢！您下面有沒有硬起來？”  
“沒有！林玲，妳怎麼三句不離本行？”這小姐聽我這樣說，也不太在意。  
“這本來就是我的本行嗎！”  
其實我心中對林玲是絕對有信心的，但是，這藥方我從來沒有兩種一起服下，我還真不確定它的效果如何？  
“老師，要不要我陪您睡午覺呀？”  
“不要！現在一點都不瞓，我要去健身房去做運動了！妳趕快回家，好好準備一下，明天就要上陣了！”  
“這麼快？”  
“這不是我說的！是阿肥說的，妳等他的消息！”

第二天早上，我正準備去永和豆漿店！小妹來電謂之，李總跟她早上要去公司開會，中午有同仁聚餐，晚上可能上大遊艇有接風宴。

好傢伙！一刻都不浪費，公事辦完了，就要上船去享受了！

我剛剛在豆漿店坐下，阿肥來電告訴我，今晚舉行觀星之旅，人馬齊備，問我要不要出席？我告訴阿肥，我目前的行蹤，李某人可能不是很清楚，主角都準備好了！我最好不要露臉了！  
“師老大，一切聽你的！”

電話掛了之後，我真有點忐忑不安，萬一林玲出了問題，露了破綻！對方不上鉤……哎！太多萬一了！但求老天爺保佑！一切順利！到時候聽好消息！不，這種應該是壞消息！  
過了午夜，阿肥傳了簡訊——“任務完成了”

我馬上傳了簡訊給林玲“如果有空，連絡我！”  
第二天一大早，我開了電視，馬上跳出頭條  
“本地食品業鉅子，今天因心臟病，瘁死于私人豪華遊艇上！”

在台灣國際食品業，執牛耳的林氏集團，董事長的夫婿李文彬總經理，今日凌晨一點左右，在私家豪華遊艇上，參加私人宴會，因心臟病突發，由直升飛機帶往台大醫院，不治身亡！檢調單位，經過與家屬聯絡中……。

我往永和吃早點，返回旅館的這一路上，街上的大看牌都在炒作這新聞。當然這艘大船成了畫面焦點！

快到中午之前，新聞報告解剖顯示：因突發性心肌梗塞，不及搶救！目前顯示排除任何藥物介入，但是血液中酒精含量很高！家屬發言人表示已開始籌備治喪事宜，李文彬配偶林莉貞女士未作進一步的表示！每一新聞台都在大事報導有關遊艇的畫面，都是林氏集團發布的官方畫面，我很留心的聽，沒有提及任何這次宴會客人名單！

這時收到林玲來的簡訊“可不可以視頻？”我開了視頻，素面的林玲：“老師，比我想像的順利！一開始我把液體摻入雞尾酒中，我看他喝了兩，三杯之後沒多久，他就拉我進了房間，我就給他看了這金丸子，他根本沒問什麼，二話不說，抓了三粒就吞下去了，馬上雄風大振！一開始作的時候，嚇死我了！過了幾分鐘，他還沒有射就已經倒在我身上了！臉色發紫，沒有氣了！”  
“事情很快，根本來不及想太多！我大叫救命時，身上的衣服還沒有脫光呢！”  
“好了！我完全清楚！林玲聽好！這藥的事只有妳我知道，妳的酬勞我不會少的！我會托人給你。妳我素不相識，趕快把這視訊刪除！”  
“等一會！老師，我怎麼能收到您的錢？難道您就此消失了嗎？”  
“林玲，妳是主角，大功臣。我應該報酬妳，後會有期，不要再講了！”  
下樓吃了日本便當飯盒，我上樓收拾行李，小貞來電。

“謝謝師先生！大恩不言謝！我本來想把茉莉號送您作為酬勞。後來一想，有點不妥。您要飄洋過海，船長船員的開銷都是一大筆錢。所以我決定把我們公司空置的一個帝寶的單位過到您的名下。等會我請嫂嫂把房契拿過去。這樣省得金錢往來。有記錄的大筆數字，萬一國稅局過問，很難解釋！”

我本來想與她聊幾句，不是要推掉報酬，而是要客套幾句。後來我打住了。小貞這種生意場上的女強人，她作的決定，我也不想參加其他意見了！

近傍晚，小妹來到旅館房間，拿了房契文件讓我簽字，並幫我存在律師樓。她又遞給我一張匯豐銀行的帳卡說：“小貞說，這三千萬台幣是給您額外的報酬。密碼我幫妳訂好了，是你和我的生日 12 位數字。你每次開錢的時候就會想起我這位老朋友！這是晚上十一點直飛休士頓的電子票。祝您一路順風！我們以後再見！”  
說著說著，小妹開始眼眶泛紅！話說完了，終於忍不住抱著我嚎啕大哭！

到了很晚，我們一起下樓進了松華閣，小妹高粱一杯接一杯，桌上的食物幾乎都沒有碰，叫了計程車送走了小妹。

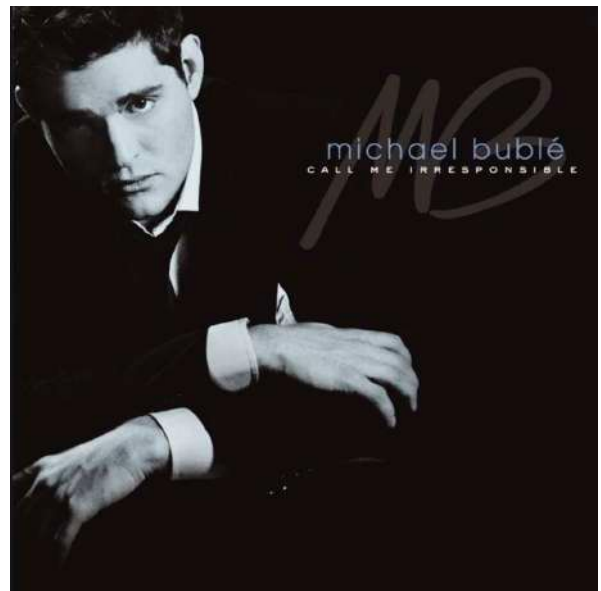
施老大就來接人了，一路無話進了VIP室，我請阿肥幫我把銀行卡的錢轉到他的帳上，再請他分幾次轉給林玲！他沒說一句話！上機之前“老大！後會有期！下回一定要見見我們美麗的大嫂，我們的輔仁美女！”

我在飛機上，轉了簡訊給小妹。

“小妹！我們分離了幾十年，再一次的碰面，妳不知道我是多麼的震撼！加上妳告訴我香奈兒五號的秘密！現在都事過境遷了。妳我都兒女成行了，反正以後見面還有機會，我們現在可真是對門鄰居了！”

我送妳一首歌！妳就知道妳在我心中的地位了！

這時響起 Michael Buble 唱的 Always On My Mind. (全文完)







瑞源保險 安心之選

代理80+家A級保險公司, 高口碑高性价比, 免费比价专业咨询

- 负责人張瑞女士近20年扎实行業經驗, 前美保险行业副总
- 全球寿险精英协会百万圆桌会员
- 医疗保险协会认证会员 奥巴马医保“精英奖”
- 长期护理保险认证专员 资深医疗保险认证专员
- 州政府批准保险CE课程导师 长期举办保险知识讲座

● 汽車 ● 房屋 ● 醫療 ● 紅藍卡 ● 商業 ● 人壽年金



MBA, HIA, LTCP, PHIAS

214-937-4287

中文直線: 214-971-8026

微信: 12149718026

網址: www.benefons.com

歡迎獨立保險代理人加入

瑞源保險事務所團隊

免費專業培訓 最强大后台支持

AUSTIN ASIAN COMMUNITY HEALTH INITIATIVE

Community Health Navigation Program

致力于为亚裔社区有需要的家庭或个人免费提供健保咨询和导航服务, 包括解释和协助申请免费或低费的政府和非营利机构提供的医疗保险计划以及其它相关的福利项目。我们的双语导航员将帮助需求者获得医疗保险以及适合其文化的健保服务。

医疗保健服务

(Healthcare Access)

ACA/Obamacare 必要医疗保障的医疗保险/奥巴马医保  
州内医保选项  
Medicaid (白卡) 医疗补助  
Medicare (蓝卡) 医疗保险  
CHIP儿童医疗保险计划  
私人保险

社会服务

(Social Services)

SNAP食品帮助  
WIC孕妇母婴食品营养帮助  
TANF紧急现金帮助  
经济适用房/老年人住房  
房租/水电费援助



医生门诊

(Doctor Visits)

笔译/口译  
医疗和牙科诊所  
健康检查



宣传工作 (Advocacy)

倡导健康公平  
为得不到服务的亚洲人发声  
提供基于社区的方案

Naimei Tang || 汤乃梅

Community Health Navigator || 社团健康专员

(737) 239-2380

Naimei@aachi.org || 微信: AACHI2380

Speaks Mandarin 中文服务

704 E. Wonsley Drive, Suite 203,  
Austin TX 78753

www.aachi.org

贷款方案应有尽有

买房自住

投资房

不查报税贷款

固定或浮动利率 ARM

低头款 FHA & 零头款 VA loan

自住房 Home Equity Loan (up to 80% of value)

投资房 cash-out loan (up to 75% of value)

现金买房后立即 cash-out (只限投资房)

Jumbo loan 贷款 up to 4 million

新移民, H-1, L-1 visa holder, OPT

自雇、1099 收入、小时工收入, 适合餐馆、按摩

店、美容店老板或打工者、装修师傅、

超市出纳员等

新移民、外籍人士特别贷款



Mike Wang 832-599-1144 [zxw8373@gmail.com](mailto:zxw8373@gmail.com) MNLS#1724794

9600 Bellaire Blvd #230 Houston TX 77036

Kimo PLLC

Kimo 專業房地產

Kimo PLLC



奇摩專業房地產公司以經驗、誠實、誠信與承諾為基礎!

Kimo 是大 Austin 地區唯一擁有以下三項執照的華人

- 房地產 Broker 執照 (Real Estate Broker)
- 房地產貸款執照 (Mortgage Originator)
- 專業房屋檢查執照 (Professional Inspector)

本公司主要提供服務項目, 歡迎洽詢:

- 房地產買賣
- 出租房管理
- 貸款
- 房屋汽車保險
- 稅務與會計

目前誠徵 Agent

可提供量身培訓及客戶案子

(512) 731-2985 通 國, 台, 英語 [kimopllc@gmail.com](mailto:kimopllc@gmail.com)

8650 Spicewood Springs Rd, #211, Austin, TX 78759 (位於亞洲廣場內#211號)

Agent Realty

自住, 投資, 商業  
買賣, 租賃, 管理

專業團隊  
全方位服務

Tel: (512) 743-3039

微信: samcwong

[GroupLease@gmail.com](mailto:GroupLease@gmail.com)

Sam C Wong  
註冊會計師  
房地產 Broker  
全職專業

買/賣房 0.5-2% 現金回扣

專精投資, 每日拍賣房源更新  
查看 [www.sam-realty.com](http://www.sam-realty.com)

Now Hiring Real Estate Agents

新開張

Skinsational Facials

LIN GAST

美容護理工作室

碧林  
玉家

超自然手法  
使妳容顏煥發

A Brilliant Touch  
of Caring & Healing

全套著名護理產品

ÉMINENCE  
ORGANIC SKIN CARE  
HUNGARY - SINCE 1958

9828 Great Hills Trail #550  
Salon Lofts, Room 11  
Austin, TX 78759

敬請預約

(512) 699-0911  
Wechat: Lin78717  
[lin.gast@salonlofts.com](mailto:lin.gast@salonlofts.com)

[www.salonlofts.com/Lin\\_Gast](http://www.salonlofts.com/Lin_Gast)





诚信铸造优品质

买房, 卖房, 找 Pepper 房产中介服务贴心, 手续顺心, 一切安心

Pepper Potts

电话: 512-800-9436

微信号: Pepperbunny

邮箱: ppotts831@gmail.com

Broker: Allegiant Realty

登记号码: 636400



8年经验, 30天过户, 您身边的贷款专家

Tracy Nan Zhou

Legend Home Lending - 专业贷款经纪人

NMLS 1474713

邮箱: Tracy.Zhou@LegendHomeLending.com

微信号: NancyZhouNan

手机: 609-903-9043 办公室: 512-637-1193

地址: 3801 N. Capital of Texas Hwy Ste J230, Austin, TX, 78746

网站: www.LegendHomeLending.com



我們接受讀者來稿并刊登在我們的雜誌和電子平台上, 題材和體裁不限於

- 詩歌、散文、短篇小說
- 新聞、社區文章
- 攝影、藝術作品
- 奧斯汀資訊科普

請將作品發送至: INFO@texascapitalnews.com

您的作品一旦被選中發佈, 您將免費收到有您作品的月刊一份。



歡迎關注我們的微信公眾平台! 重要信息, 第一時間播報!

# 跟上時代, 在屏幕上閱讀德州首府新聞



美国病例超八万! 发钱? 这些人不能领! 中国暂停外国人入境; ... THURSDAY, MARCH 26, 2020



Read More

全美正式宣布延期报税: 奥斯汀确诊41人! 国务院四级旅行警告! FRIDAY, MARCH 20, 2020



Read More

金德州禁令发布! 政府发钱? 超市优先照顾老年人! THURSDAY, MARCH 19, 2020



Read More

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, 每期文後也將刊載廣告商廣告

**德州 奧斯汀** 五年翻番! 美国地产投资第一选择

- 德州首府, 黄金经济三角区中心
- 美国“硅丘”, 科技公司必争之地  
Freescale, 戴尔, IBM, 苹果, 谷歌, 英特尔, 思科, 3M, eBay...
- 美国“最宜居城市”  
连续四年获得该称号, 加州人第一迁出地;

## 华奥地产是美国德州奥斯汀地区第一房地产品牌, 深耕奥斯汀房地产二十余年

华奥地产的业务已经扩展到四大板块: 民用地产交易买卖, 商业地产交易买卖, 物业管理, 以及地产项目投资。无论您是想在奥斯汀买第一套房, 还是想接触机构性投资机会, 华奥地产在奥斯汀地产投资的一站式选择, 都为您提供量身定制的投资机会。选择华奥, 您选择了专业、放心, 我们将助您在地产致富上迈出坚实一步。

华奥地产投资部门共管理27个投资地产项目, 总投资额超过7000万美元, 预计年投资收益为10%-18%。利用我们独有的投资渠道和投资网络, 华奥地产为个人投资者提供了机构型投资者(投资总额在100-500万美元)才能参与的商业地产投资机会。通过项目投资前期严谨的分析调查, 项目中期服务和投资报告, 为投资者带来价值并规避风险。

扫描添加华奥助理微信  
了解现有投资项目  
了解最新独家房源  
掌握市场动态  
多对一团队服务



www.realinternational.com  
info@realinternational.com

11770 Jollyville Rd, Austin, TX, 78759

512-298-1899



出版方：德州首府新聞 Texas Capital News  
主编：Cecilia Gu  
责编：Yaxuan Zhang, Alicia Liu  
制作：首府新聞編輯部  
广告招商/Ad：512-688-6606, info@TexasCapitalNews.com  
地址：11770 Jollyville Rd, Austin, TX 78759

FIRST STD  
U.S. POSTAGE  
PAID  
ROUND ROCK, TX  
PERMIT NO.902



**Weee!**

# 北美最大网上生鲜超市

**新人首单减\$10**  
注册后自动领取红包

新鲜蔬果 | 肉蛋海鲜 | 网红零食饮料  
一周5天 | 次日免运送达

[www.sayweee.com](http://www.sayweee.com)