

德州首府新聞

June, 2020
2020年6月刊

TEXAS CAPITAL NEWS™

Since 1991
(第351期)

奧斯汀唯一華裔報刊 感恩相守二十九載

趣聞快訊

Apple奧斯汀酒店計劃

Comal River重新開放

奧兩建築獲獎

AFS收集影片

小龍蝦派對

主編推薦

來自中國的女拍賣師
成為“異端” 打開文化交流窗口

讀者來稿

一個業餘殺手的告白 (二十一)

閒談衛生紙

2020 考察古巴之四

房產雜談第三期

望各位讀者平安
渡過特殊時期

2020年六月刊



Management Portfolio

17

投资项目总数

Gross Asset Value

\$50 Million

投资项目总资产

Estimated Annual Yield

10~18%

预计平均年回报

Real International Investment Division has managed a real estate investment portfolio of 17 projects with 50 million US dollars. The estimated annual return range is 10%~18%. With our extensive experience and relationships within the real estate investment community, Real International brings our clients the best possible real estate investment opportunities that only institutional investors (minimum investment of \$ 1-5 million) can participate in. Rigorous due diligence in the early stage of project investment, service and investment report in the mid-term of the project, bring value and risk aversion to investors.

华奥地产投资部门共管理17个投资地产项目，总投资额超过5000万美元，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。

目录

TABLE OF CONTENT

趣聞快訊

五則 3

主編推薦

來自中國的女拍賣師——
成為“異端”打開文化交流窗口 7

活動實錄

華盟頒發第一期獎學金 15

群星璀璨，抗疫義演 17
——記華盟五月九日青少年網絡音樂會

讀者來稿

19 閒談衛生紙

22 房產雜談第三期

24 一個業餘殺手的告白（二十一）

27 2020 考察古巴之四



歡迎關注我們的微信公眾平台！

www.texascapitalnews.com

投资策略 Investment Strategy

市场选择 Market Selection

抗风险能力强
Strong Risk Resistance Capacity
增值潜力大
Potential for Value Added

投资类别 Investment Categories

“资产保值型”
Asset Preservation
“现金流型”
Cash Flows
“资产增值型”
Capital Appreciation

风险把控 Risk Resistance

项目方资质
Project Sponsor's Qualifications
项目标的物
Project Objectives
项目法律文件等
Legal and Financial Structure

收益评估 Profit Evaluation

根据现有资料
分析子市场的
类似物业的运营情况
专业的市场预估
Make Comprehensive
Evaluation of the
Projects Expected Profits

共同投资 Co-Investment

增强投资人信心
与投资人保持利益一致
20%-30%的自有资金
Co-Invest with Investors
(20-30%)

投资服务 Investment Service

Thorough Due Diligence



项目筛选

Investment Modeling



搭建投资模型

Expected Return Valuation



投资回报分析

Project Launch



项目启动

Proactive Management



全权管理

Profits Sharing



项目获利



Comal River 重新開放

New Braunfels 警察局宣布 Comal River 重新開放供所有人娛樂。5 月份風暴帶來的小碎片已基本清理乾淨，河水清澈度幾乎恢復正常。但警察局警告說：“遊客還是要小心，因為水下可能看不到一些碎片。”

同時，救生衣對每個人的安全來說都是必不可少的。此外，New Braunfels 的 Guadalupe River 沒有受到風暴的影響，因此河流已經開放。氣象預報員預測季節內將有更多降雨，因此市政府官員將密切關注這一情況，並採取必要措施確保市民的安全。



奧斯汀 2 個建築獲美國建築師協會十大建築獎

由五名成員組成的評審團根據 10 項衡量社會、經濟和生態價值等方面的標準對每個提名的項目進行評估。5 月 21 日，American Institute of Architects (AIA) 環境委員會宣布，奧斯汀中央圖書館和奧斯汀東部的一座 H-E-B 辦公樓獲得了美國建築師協會十大建築獎。

第一個獲獎的建築是奧斯汀中央圖書館。俯瞰奧斯汀市中心的 Shoal Creek 和 Lady Bird Lake 的圖書館於 2017 年竣工。它是由 Lake Flato Architects 公司設計的，耗資八千九百萬美金建造而成。

AIA 指出，這座 198588 平方英尺的圖書館是“由光線塑造的，其設計是為了回應所在地的環境”。在設計開始之前，項目團隊為項目設定了有抱負的可持續性和設計指標。該圖書館確定了兩個主要的可持續發展目標：這將是美國白天照明最多的圖書館，它將成為該地區建築節水功能的典範。圖書館的六層中庭在日光下沐浴著超過 80% 的常用空間。該項目還設有 373000 加侖的雨水收集系統。

奧斯汀中央圖書館的其他亮點包括：

- 戶外閱讀廊
- “製造者”空間
- 戶外就餐點
- 屋頂花園
- 技術中心
- 咖啡館
- 禮品店
- 350 個活動中心
- 美術館
- 示範廚房

因此，圖書館還被稱為“一個可持續利用資源和提高圖書館效率的建築，同時促進與藏書、歷史、文化和地方內在聯系的建築。”



另一個獲獎的奧斯汀建築是一個“適應性再利用”項目，它將 Balcones Recycling Center 改造成了一座辦公樓。國際建築公司 Gensler 的奧斯汀分部為其設計了 76494 平方英尺的空間（以前稱為 UPCycle），建造成本接近 690 萬美元。

AIA 說：“過去它是一個不透明的、沒有吸引力的倉庫，現在卻變成了一座充滿燈光、舒適高效的創意辦公樓。鼓勵租戶與周邊社區的互動和聯系。”

該大樓目前容納了 H-E-B 的數字部門和其青睞的交付服務。空間於 2018 年開放。

AIA 指出：“現有建築閑置多年，部分被塗鴉覆蓋，曾用於各種塗鴉藝術展覽。在整修過程中，團隊發現並僱傭了當地藝術家，以創造出符合奧斯汀東部特征的室內美學。現有結構中充滿活力的藝術色彩活躍了以前的工業空間，並承載著過去的記憶。”



Apple 的奧斯汀酒店計劃

科技巨頭蘋果公司 (Apple Inc.) 在其位於奧斯汀西北部的價值 10 億美元的企業園區內增加了一個擁有 192 間客房的酒店。

4 月 29 日奧斯汀市批准的一份修訂後的建築平面圖顯示，該酒店占地 75500 平方英尺，共六層，以及之前設想的辦公樓和停車場。

蘋果在很多方面都是引領潮流的。總部位於新澤西州的企業選址諮詢公司 the Boyd Co.Inc. 的負責人約翰·博伊德 (John Boyd Jr.) 說：“現在，給公司建立一家時尚的酒店並不常見，但

在 COVID-19 後的企業旅遊界，我預計我們將看到更多這一概念，特別是來自財大氣粗的科技公司，如蘋果、谷歌、Facebook 和微軟。”

總的來說，蘋果在奧斯汀的第二個園區將包含總計 300 萬平方英尺的建築，其中約 200 萬平方英尺用於辦公空間。該項目將於 2022 年開放，初期將容納 5000 名員工，最終能夠容納 15000 名員工。這所園區建在 West Parmer Lane 和 Riata Vista Circle。最新的現場平面圖顯示，酒店是最接近 West Parmer Lane 的建築。

奧斯汀電影協會收集影片

德克薩斯州的電影院現在可能會在有限的容量下重新開放，但 Austin Film Society AFS 電影院是眾多等待稍長時間後才開放的電影院之一。為了降低成本，讓影迷們樂在其中，AFS 正在推出 Lone Star Slate，這是一部由德克薩斯州電影制片人策劃的電影集。

AFS 是一家非盈利機構，負責監管 AFS 電影院、奧斯汀電影制片廠和奧斯汀公共影院，它設計了“在電影院暫時關閉期間，將觀眾與重要電影聯繫起來”的電影集，首個系列由 11 個敘事故事和紀錄片組成，是一項獨立的視頻點播服務，許多影院將在 COVID-19 大流行後放映。

首映陣容中值得註意的是導演安妮·西爾弗斯坦的《公牛》(Annie Silverstein's Bull)，這是去年戛納電影節上的官方選秀，講述了一個任性的休斯頓少年註定要坐牢，直到她



小龍蝦派對

廚師吉爾公司和 DJ A/C 將出席第三屆年度小龍蝦聚會。活動請來 Bombshells Bar&Grill 最好的廚師。場所內有很多座位、電視和巨大露臺。廚師準備了超過 800 磅的小龍蝦，您不會失望。一切就在 6 月 27 日，周六下午 2 點到 8 點，Bombshells 15119 Interstate 35 Pflugerville。

被迫為一個上了年紀的騎牛人工作的故事。

Lone Star Slate 還特別推出了本和鮑威爾的紀錄片《沒有比這更好》的全球首映式，這部電影原計劃在今年的電影節之前上映。

“如今，通過流媒體向我們提供的選擇是勢不可擋的。尋找獨立的和區域性的故事就像在企業流媒體服務中大海撈針，” AFS 電影與創意媒體主管 Holly Herrick 說道。

流媒體電影租賃費(票價)根據電影的不同，從 2.99 美元到 12 美元不等，而且大多數都包括購買的選項。除了放映權之外，許多片名還附帶了電影制作人問答和額外的“附加”節目。一份發行說明中提到，銷售正在給非營利組織和電影制作人之間共享資源。

支持德克薩斯電影制作人是奧斯汀電影協會的基礎，這是一個非營利組織，由理查德林克萊特在 1985 年創立。除了發現新的東西外，AFS 的新計劃還幫助德克薩斯州的創意社區在這個毀滅性的經濟時代獲得財政支持。



2020 美國人口普查全面展開

my2020census.gov 上網完成人口普查登記

美國 2020 Census 人口的普查已經開始並仍在進行中。

您是否已經收到 U.S.Census Bureau 美國人口普查部門的郵件？郵件上有你對應住址上的 12 位數碼 ID。您是否已經上網完成人口普查問卷登記？若還沒有，趕緊行動！盡快完成人口普查上網登記！

如果沒有收到郵件或不小心丟失了郵件，沒關係，仍然可以上網把自己的住址打進去完成登記。

10 年一次的人口普查意義非常重大，關係到超過 6750 億美元的聯邦資金如何向州和地方社區分配使用，這些資金將用於我們社區的學校，道路，服務和基礎設施等。人口普查的結果也將被用於確定每個州在美國眾議院中的席位數目。

華裔是美國人數增長最快的少數族裔之一。期望通過 2020 年人口普查，看到一個真實的在美華裔人口數據。大家千萬不要錯過上網登記！華裔比重在美國呈連續上升趨勢將為華裔帶來一定的社會優勢和更多的話語權。

上網登記非常簡單並易操作。有中英文多種語言服務。可以選擇用英文或者中文表格登記，五到十分鐘便可以完成登記。

網址：my2020census.gov

做好人口普查，我們大家受益。若需要幫助歡迎聯繫 Austin 中華聯誼會 CSA：
Julia Duan 段 512-810-9828 (會長)
Alex Pong 512-589-9332 (副會長)

全美英文免費服務電話：1-844-330-2020
全美中文免費服務電話：1-844-391-2020(普通話)；
1-844-398-2020 (廣東話)

中華聯誼會 CSA – Chinese Society of Austin 社區快訊

人口普查101：您需要知道什么？
2020年人口普查近在咫尺！下列图文告诉您什么是人口普查，为什么它至关重要而且必不可少

- 每一个人都要统计到**
人口普查统计每一个生活居住在美国的人，在正确的地方，每一个人有且只有一次被统计。
- 人口普查代表了公平**
人口普查每十年举行一次，其结果用于重新分配众议院，确定每个州在美国众议院中的席位。
- 人口普查决定了众议院议席的分配**
人口普查统计之后，国家官员使用统计结果重新划分其国会和州立法区的边界，以适应人口的变化。
- 参与人口普查是您的公民义务**
完成人口普查是每一个人须尽的义务：这是我们参与民主的方式“我要被统计到！”
- 人口普查是美国宪法要求**
美国宪法要求每十年进行一次人口普查，涵盖整个国家和居住在这里的每一个人。第一次的人口普查是在1790年。
- 人口普查是关于6750亿美元的经费预算**
人口普查的数据用于6750亿美元的经费支出分配，用来支持您的州、市和社区的重要项目。

你未来由此展开 > | United States Census 2020

來自中國的女拍賣師—— 成為“異端”打開文化交流窗口

撰稿：德州首府新聞編輯部 Cici Zhu

“拍賣師，既是一個古老的行業，也是一個新興的行業，站在拍賣臺上，槌起槌落之間，風光無限，可是你以為拍賣師只會敲錘子就夠了嗎？當然不是！作為拍賣會中備受矚目的焦點，對拍賣師來說，每一場拍賣會都是一個沒有劇本的即興演出，沒有重復的拍品，也沒有重復的拍賣場景；面對場上不可預知的突發情況，他們鎮定自若；面對各類價值連城的藝術珍寶，他們一錘定音。”

——引自知乎文章《如何成為一個拍賣師》

前言

此次採訪的對象，是我在機緣巧合下認識的。她是我的朋友中，最具東方女性魅力的一位，有一種上海灘獨立女性的氣質。我與 Meggie 相識在去年的一個藝術展，這個由中國藝術家舉辦的展會在奧斯汀當地最具影響力的畫廊舉辦，其中加入了慈善拍賣的環節。Meggie 就是當天的那位拍賣師，也是我第一次在美國看到中國人做拍賣師。當天的慈善拍賣和當地知名非營利性組織合作，所得的善款將用於貧困地區兒童的藝術教育。當天站在臺上的她大放異彩，精湛的拍賣技藝，讓人的眼光無法從她身上移開。短時間內將兩個慈善拍賣的拍品提升價格，讓當晚的賓客進行競價，然後成功拍賣出當天的拍品。

出於對拍賣行業的好奇，每次見面我都會問她很多關於拍賣的問題，也零碎地聽了很多行業見聞。她提及的這些拍賣軼事，都會讓我更加深刻地了解這個行業，這也是我約她做這次專訪的原因。由於工作性質的原因，Meggie 總是需要在不同的城市的拍賣行飛來飛去，我們經過多次溝通才敲定了這次採訪的時間。而且由於近期的疫情，我們也還是選擇了用 zoom 的方式進行專訪。感謝 Meggie 在此次專訪中為我詳細地介紹了中美拍賣行業的不同，以及作為中國女性在堅持這份職業中所經歷的坎坷。這次的訪談讓我關注到了美國拍賣行業內存在的各種社會問題，也讓我接觸到，這類細分行業中存在著我們無法想象的歧視問題。這幾天在明尼蘇達發生的悲劇，致使各個州人們的憤怒，也讓我更加深刻地思考著這些事情的本質。感謝在各行各業的人們為追求平等所作出的努力。那些堅持和證明自己的過程，是在美國的我們或多或少都曾經歷過的。



顛覆想象中中國式拍賣的傳統思維

Meggie 踏入拍賣這個行業，可以說完全源於父親的引導。她的父親非常喜歡古董，在她小時候經常被爸爸帶去拍賣行看拍賣。在國內那個時候的拍品大多是高級珠寶，藝術品以及古董等高級拍品。Meggie 告訴我在 80 年代以及 90 年代初期中國的拍賣行，中國的拍賣行很新，大多數是效仿英國或者歐洲的拍賣行，走的是高端的路線。那時候的拍賣簡直一票難求，光是參與競拍，門檻就已經是非常高了，每次需要交大額的保證金才能入場。所有拍品基本上也都是由經紀人負責代拍，買家不會去現場參與。所以大多數人提起拍賣，都覺得是一個極其高端的行業。大概是小時候心裡埋下的種子，讓 Meggie 覺得拍賣這個行業非常高檔以及神秘，賣的東西都非常具有歷史性。所以現在從事這個行業，應該算是 Meggie 爸爸帶她領略到的。



主持拍賣的 Meggie

Meggie 帶著這樣的想法走進了拍賣學校，可現實卻讓她大跌眼鏡。她和我說在她上學的第一天，她就已經想退學了，可惜學校不退款，所以她只能硬著頭皮撐下來。Meggie 進入拍賣學校本以為可以學到古董鑒賞，可卻發現真正學的其實是牛、羊、馬畜牧業，或者其他比較日常生活物品的唱價銷售方式。美國的拍賣師在競拍過程中，唱價方式的英語語速非快，和說唱很像。這對 Meggie 來說是非常大的一個挑戰。雖然 Meggie 曾有過新加坡留學經驗，並且在美國有過讀碩士的經驗，但真正用他們的語言做如此專業的競拍是非常具有挑戰性的。Meggie 在拍賣學校的同學，通常是家裡已經擁有拍賣行的人，都是第三代，第四代的拍賣師。這些對他們來說都是小時候已經是耳濡目染的。所以她自己覺得是個局外人，這個行業完全顛覆了她的想象中的拍賣行業。不只是她自己，學校裡的其他人也覺得非常訝異，因為拍賣學校還從未有過任何亞洲人以及外國人出現過。所以學校裡的人在心裡也不太認可她。

拍賣學校上學的流程很簡單，上學需要十天整的課，最後通過現場實際操作進行最終考試。那上課究竟在學什麼呢？Meggie 告訴我：拍賣競拍的時候，電腦上點擊多快，就要說多快，目的是制造競爭的氛圍來進行銷售。拍賣師的平均語速，例如牛羊或者日常生活的拍品通常是一分鐘拍賣一件東西。其實很像是網絡直播

那種帶貨，最重要的就是為大家營造緊迫性。所以在拍賣學校學習的過程中，最重要的是學習口技，一天十個小時中有五個小時都在練口技。語言來說對她來說是非常痛苦的，前三天她完全迷失了方向，不知道如何是好。對她影響最大的一次是在校長在上口技課的時候，有一個單詞 Meggie 一直發音不準確，校長並沒有留面子給她硬要她糾正，在課堂上諷刺英語是她的第二語言，所以不會說也沒關係。這次是讓 Meggie 受到很嚴重打擊的一天。那天她整晚沒有睡覺，練了一整個晚上。然而可能是沒有壓力就沒有動力，那天晚上過後她突然開竅了，也找到了屬於自己獨特的發音方式。她成功的從拍賣學校畢業了，雖然是低空飛過，但她也算是在這個全是美國人的行業裡，走了出來。每個拍賣師都需要找到適合自己的節奏。他們拍賣的強度非常大，一天可能會需要拍八到九個小時，找對發音方式的話，就不會累。如果真的去聽，拍不好的拍賣師都是歇斯底裡地在喊。然而，畢業後才是 Meggie 拍賣之路的開始。她有一段時間每天都在聽口技的磁帶，讓舌頭慢慢的習慣快節奏的發音方式。她也持續地精進著自己的發音方式，和說唱一樣，不同的歌手有著不同的風格。在第一次見到 Meggie 的時候就覺得，她的發音方式像唱歌一樣，雖然很快但卻不會覺得不舒服。

到現在做下來 Meggie 慢慢地摸索到了自己的道路。在拍賣行業裡，和美國人一起進行競爭並不是一件簡單的事情。在他們印象中，這是很古老以及傳統的銷售方法，所以根深蒂固的思想裡是很難容納外國人以及女人。在拍賣這個行業裡，少數民族的人比如南美裔，亞裔都是極少數的，他們很難真正接觸到拍賣的精髓。拍賣行業在中國也才幾十年的發展歷程。所以拍賣行的整體概念以及文化和我們大相徑庭。美國社會還是比較難接受外國人來主持他們的拍賣。這些是 Meggie 在這個行業裡經歷著的艱難，很多傳統行業中都會存在這樣的困境。那麼中國和美國的拍賣行業究竟為什麼會有這樣的差別呢？

追溯中美拍賣行業的差別

拍賣師究竟是一個什麼樣的行業呢？中國和美國的拍賣師又有什麼樣本質區別？為什麼兩個國家的人對拍賣這個行業的理解有著這麼多的不同？抱著這些問題，我在網絡上做了一些搜索。得到的答案，讓我非常訝異，因為從國外以及中國對拍賣師行業的整體界定就有了很大的不同。

在谷歌上搜索 Auctioneer（拍賣師）的英文定義為：An auctioneer is a person who manages an auction, or a public sale at which people can bid on items. It's exciting to win the bidding at an auction and hear the auctioneer shout, "Sold!" Auctioneer comes from auction, which has a Latin root: auctionem, "increasing sale or public sale," from augere, "to increase." 拍賣師是指管理拍賣或公開拍賣的人，人們可以在該拍賣會上競標物品。在拍賣會上贏得競標並聽到拍賣師大喊“Sold！”真是令人興奮。拍賣師源自拍賣會，該拍賣會具有拉丁語的根源：Auctionem，意為“增加銷售或公開拍賣”，來自 Augere，“增加”。

而在在智庫百科中對拍賣師的解釋：“拍賣師是指經全國統一考試合格，取得人事部、商務部聯合用印的，由中國拍賣行業協會頒發的《中華人民共和國拍賣師執業資格證書》，並經註冊登記的人員。為主樞拍賣活動的主持人職業資格稱號。”

國外的拍賣行業歷史

我們可以看到中國以及美國的定義是相對不同的。拍賣這個行業在西方世界來說都算是一種古老的銷售方式，是幾百年以及上千年的文化。



西方的拍賣

根據“人類交易的新方式 拍賣的歷史由來”一文，人類歷史上最最早的拍賣行為，見諸於文字記載的是古希臘歷史學家希羅多德在其所著的《歷史》一書中對古巴比倫（公元前 1894—前 709 年）拍賣新娘的一段描述。所謂“拍賣新娘”，是以適婚女子為拍賣標的的一種拍賣活動，將女子按美麗、健康程度順序先後拍賣，讓出價最高的男子中標，成為新郎。

羅馬時期的拍賣是世界拍賣史上的第二個裡程碑，首尾也延續了約千年左右的時間。這時，拍賣內容豐富，拍賣標的廣泛。羅馬時期的拍賣是人類歷史上拍賣業發展過程中的第一個高峰，為近現代拍奠定了基礎，確立了模式，堪稱近現代拍賣的源泉和鼻祖。古巴比倫、古希臘、古埃及的拍賣是世界拍賣史上的第一個裡程碑。

其特點：歷史悠久，時間跨度長，首尾延續了大約千年左右。羅馬共和時期（公元前 510- 前 27 年）的拍賣已經得到空前發展，在保留奴隸拍賣的基礎上，出現了戰利品拍賣和商品拍賣。拍賣業萌芽於古代羅馬，但正式形成卻是在 17、18 世紀的近代歐洲。1660 年 11 月，英國出現舊船、廢船拍賣；1689 年 2 月又有繪畫及手稿拍賣；1739 年首次拍賣房地產等。近代歐洲拍賣是世界拍賣史上的第三個裡程碑，並因此出現了人類歷史上拍賣業發展過程的又一高峰。

而拍賣機構大量出現，則是在 1744 年至 1766 年。當今世界上兩大拍賣行 ----- 蘇富比和佳士得，分別在倫敦成立。當時倫敦已有 60 多家大大小小的拍賣行，拍賣業十分紅火。1744 年 3 月，蘇富比舉辦首次拍賣會，拍賣標的是某貴族遺留的數百本書籍，拍賣成交額 826 英鎊。1766 年 12 月，佳士得舉辦首次拍賣會，拍賣標的是某貴族遺留物 89 件，拍賣成效額 176 英鎊。在兩大拍賣行成立前後，一些目前在世界上享有盛名的拍賣行相繼問世。同一時期，各個地區的拍賣市場也初見形成。從英國倫敦到德國漢堡，從奧地利維也納到美國費城，功能齊全的新型拍賣行大量露面。荷蘭以拍賣農副產品見長，英國以拍賣藝術品、馬匹、羊毛、茶葉見長；美國則主要拍賣歐洲的生產資料等。

有市場就會有相應的法律約束，拍賣市場也不例外，對於英國這個法律最為健全的國家，早在 1677 年就已經出臺了相關的法律條款。1845 年，英國出臺《貨物買賣法》；1867 年實施《土地拍賣法》；1893 年又在《貨物買賣法》中設立拍賣條款。1901 年美國在《統一商法》中明確設立拍賣條款。

中國的拍賣行業歷史

拍賣在中國其實並非一個舶來品，在唐杜佑（735-812）編著的《通典》中記載“請以財物典質者……經三年不贖，即行拍賣”，因此證明唐代時期已經出現拍賣的商業行為，只是與西方的發展不一樣罷了。西方拍賣行組織拍賣活動來見證買賣雙方的交易行為，中國則以當舖自行組織典當不贖回物品的公開銷售行為。因此，中西方的拍賣行為的本質上還是有所區別。

1874年，英國人在上海設立了路易斯摩拍賣行用於拍賣外來物品和海關罰沒物資，象征著西方拍賣業正式進入中國。隨後，法國和日本也相繼在中國建立了工藝品和二手用品拍賣的洋行。然而，在中華人民共和國成立後，作為資產階級的產業，拍賣業漸漸地被取締，最後一家拍賣行也在1958年被正式關閉。

隨著中國的改革開放，中國的拍賣業在中斷了30年以後，在1986年重新成立了第一家拍賣機構：國營廣州拍賣行。隨後，各地拍賣行相繼成立，主要服務於政府組織的拍賣行為。1993年中國嘉德拍賣公司的成立打破了國營拍賣行的壟斷地位，從而中國拍賣業開始了迅速發展的階段，尤其是1995年後國家文物局批准了幾家拍賣公司的文物拍賣權以後。

2002年，以中國嘉德國際拍賣公司春季拍賣會上宋徽宗《寫生珍禽圖卷》2530萬元人民幣成交、中貿聖佳拍賣公司秋季拍賣會上北宋書法家米芾《研山銘》2999萬元人民幣成交為標誌，中國藝術品拍賣市場在全球市場中受到了高度重視，帶動了全球範圍的海外文物回流的潮流。從此，中國的拍賣市場開始在全球市場中占有位置並高速發展，在2010年超越美國達到全球份額第一。

中國拍賣市場中，值得一提的是文物拍賣權，這是外國拍賣行一直難以進入中國市場的關鍵。《文物保護法》規定合資或外資公司無法獲得文物拍賣權（1949年前的各類美術品、工藝品等等），因此，在中國大陸，蘇富比和佳士得作為國際拍賣巨頭也只能處於水土不服的狀態。現在，全球拍賣市場裡有幾個城市是最活躍的：香港，紐約，倫敦和巴黎。



Meggie 在拍賣峰會上

中美拍賣方式的不同

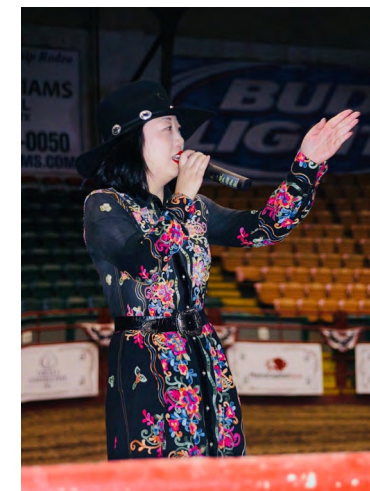
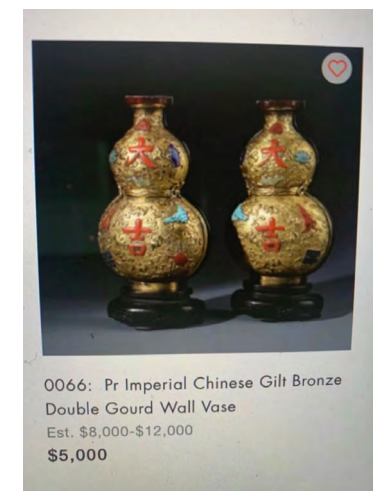
中國以及西方民眾對拍賣的認識有非常大的差異。從雙方拍賣史可以看出，作為最古老的行業並興旺發展至今，西方民眾對拍賣非常熟悉；在中國，由於曾經中斷了30年的拍賣歷史，大部分現代人對拍賣的印象只停留在新聞報紙上不斷出現的拍賣紀錄裡，而對於拍賣業卻非常陌生。在大部分國人眼中，拍賣就是一個異常高端並不容易接觸的領域。其實，我們中國歷史長河中，拍賣行為一直存在，儘管表現形式略有不同，但是也有相似之處，就是一當舖！因此，國外的拍賣行中，並非如同新聞中盡是拍賣紀錄裡的天價物品，而是所有能夠觸手可及的日用品，工藝品等等。

雖然中美的拍品重點不同，但他們的共性是相同的，在短時間內從銷售層面造成一定的壓力，比如在網絡上拍賣因為不知道有多少人競拍，可能同一秒好多人舉牌，拍賣師最大的挑戰，在講話的同時需要觀察買家，並且分析買家的心理，之後就有戰術去應對。超過保留價才能賺到錢，不然就會導致流拍。公益拍賣大概在三分鐘，是比較優雅的。日常的拍賣時間都是1分鐘左右，所以有時候拍賣師其實是一臺運轉的拍賣機器。

中美拍賣行業中很大的一個不同就是拍賣方式，中國主要承襲了歐洲傳統的拍賣方式，屬於高價往下走。比如拍賣行會發現珠寶最高100萬，會從最高價開始叫，一路往下降，然後慢慢往上升。國內拍賣通常是不講究語速和語技的。而美國則不同，美國的拍賣是從低往上走，這樣相對公平，因為大家無法預先知道該拍品的低價。在拍賣技巧上。美國則是用側重語速和語技，競爭要講究快。

國內我們熟悉的競標，其實也算是拍賣的一個方式，Meggie告訴我其實任何一個銷售方式形成了一些競爭的範圍那就叫做拍賣，只不過拍賣的概念並沒有被中國的大眾所熟知。西方的拍賣銷售方式其實也代表了西方普遍自由交易的一種模式。比如在美國房地產業，好房子通常會有很多的人感興趣，形成了多人競價的模式。這也是拍賣的一種方式，只不過是在沒有在拍賣師和拍賣行的方式下進行。

對Meggie來說最難忘的一次拍賣，是一次公益的拍賣。因為當時人群的氣氛並沒有很活躍，所以她為了炒熱現場的氣氛，選擇拍賣一瓶水來炒熱現場的氣氛。她從2塊錢起價，拍到800塊，這期間她使用了不同的策略調動競拍者的積極性。她成功的將現場的氛圍推向了高潮從而讓大家更加積極的地與到當天的拍賣中。所以拍賣師的戰略層面規劃以及臨場發揮都是非常重要的能力。這是一個典型的美國拍賣，從低價走高的模式。



拍賣標的和 Meggie

在傳統行業中的突圍

在美國拍賣行業標的物也是應有盡有的，比如機動車的拍賣，農畜業的拍賣都是屬於比較中高端的拍賣。這些拍賣，拍賣師的價格都是一個小時起價（1000塊）。拍賣中比較上檔次，有榮譽標的物的，比如說拍賣馬，拍賣師的價格通常是5000塊錢時薪起，拍品基本上都是跑馬賽的冠軍馬種拍賣。這些拍賣在美國是他們社交的一種方式，對拍賣師有著嚴格的規定。最讓我驚訝的是，到現在為止，女性拍賣師完全不能進入拍賣場。在更傳統的美國農畜業（牛羊馬）這些拍賣，尤其是車、馬這種拍賣連女性文員都不可以存在，不允許女人主持拍賣。第一代拍賣師不會有機會，女性拍賣師是八年前慈善公益拍賣開始流行才有了自己的市場。

在全美範圍中也有全美的拍賣師峰會，每年會分男子組和女子組。作為女性拍賣師唯一進入全男性拍賣行業裡的機會就是在全美拍賣師大賽中，獲得女性組的冠軍。只有獲得冠軍才能贏得在以上傳統拍賣行業中一次的拍賣資格。當了解到這點以後，讓我非常的吃驚，從沒想過會有如此的歧視色彩存在在美國這個自由的社會中。

那麼真正來說，Meggie 作為一個外國女性，她在拍賣行業如何擁有屬於自己的一片天地呢？她主要關注的方向有兩點，第一是古董拍賣，第二點是房地產拍賣。在 Meggie 離開學校以後，她最先從事的房地產拍賣，之後因為自己的人際關係帶來的契機開始進行古董拍賣。

古董拍賣，目前 Meggie 做的就是只接亞洲拍品，因為她有專業的評估師，通常拍賣會在 6 個平臺同步進行拍賣。拍賣的時候基本是網絡上進行，不用人到現場。流程就是一個拍品一個拍品地過，進行競拍。比如拍賣於 4 點開始，拍品就在屏幕上顯示所有競價信息。包括了顯示拍品的圖片，背景介紹，起價等信息。所有的競拍者可以在網上看到可點擊的數據。每個拍品賣家都有自己的保留價，如果拍賣時候價格沒有到保留價，該拍品就會流拍，也就是不能賣。

每次古董拍賣，基本上會在六個平臺同時進行競拍。她主要競拍合作的平臺有三個中國平臺，兩個美國平臺，一個英國平臺。買家都是遍布全球的，最近因為疫情影響，歐洲只有一兩個買家，所以其實從這個角度來看，歐洲的買家市場受到了嚴重的沖擊。之前沒有疫情的時候一個平臺 200 人註冊，大概能有三分之一是歐洲買家。現在 100 個人註冊，只有幾個人是歐洲的買家。

房地產拍賣是拍賣行業內的新興產業了，這幾年國內近 5 年發展的非常快。中國每個省都有自己的地產拍賣。國內房地產拍賣模式是：在開發商新出一個房產項目後，會整體進行拍賣。開發商會聯系拍賣公司，把該房產整體的銷售權拍出去。銷售公司進行競標獲得該房地產項目的銷售權。國內的商業地產租賃權，也是同樣的模式進行拍賣。在國內，該拍賣模式在北京上海都有，慢慢的延伸到了中部的城市。

在美國的房地產拍賣則不同，大多數美國的房地產拍賣都是從家族資產衍生出來的，父母過世出售這些遺產，拍賣再進行分配。後來其他類型的房地產拍賣也開始進行發展，現在不一定很貴很高檔，通常賣家會有不同的需求，需要賣房子然後換取現金。

在美國房地產拍賣的市場也是非常流行的，例如貴的豪宅，那些超過了 100 萬以上的房子，正常買賣的方式起不到作用，這個時候賣家通常會聯系拍賣行，然後聯系獨家的貴賓客戶渠道來進行推廣。美國房地產拍賣的傭金是通常是 10-18%，所以拍賣行賺的非常多，每個房子都是一個不同的案例。美國主流社會更加認可拍賣，因為拍賣的方式可以體現房子的價值以及自己的獨特性。廣告費是賣家先出，在簽合同的時候就得支付宣傳費。廣告費通常在 2-3%。

與西方文化的碰撞

在美國拍賣師持證人有四千人左右，女性拍賣師的比例是 3%。外國人只有 Meggie 一個人，可以說這是一個“很孤獨的行業”。對 Meggie 來說，拍賣行業不僅為她搭建了一條了解西方文化的階梯，也讓她經歷了來源於文化差異的沖擊。有時這種差異甚至會上升到歧視的程度。但同時她在堅持做著一些改變，希望通過自己的一點努力來改變這些保守的制度。

拍賣行業每年會舉行一次行業峰會叫做 IAC International Auctioneer Championship，會上大家會進行行業相關信息的探討以及進行拍賣師比賽。男性和女性冠軍可以主持一次美國最頂尖的古董拍賣，馬種，重型機械拍賣。獲得第一名就成為了國際拍賣大使，會需要到全世界或全美進行拍賣相關的演講，以及募捐活動。比賽的流程是大會會提供三個不同的拍品，拍賣師事先不知道拍什麼，準備時間大概在半小時左右。比賽過程中每個拍品 1 分鐘，需要從幾個不同的方面來進行考量，比如唱價技巧、臺風、銷售能力、拍賣能力，語速，好不好聽等。

該組織和兒童醫院合作，每年會有贊助的募捐活動進行。拍賣大師將負責該慈善拍賣。參加比賽的女子組去年只有三十幾個人，Meggie 差了 0.5 分進入前十名，這對一個第二語言的人來說是難能可貴的成績了。

其實現在的行業峰會中，中國協會的確有參加，但國際的比賽都是用英文來進行拍賣，所以因為語言的關係，中國接軌國際拍賣會是一個挑戰。去年 Meggie 在參加峰會的時候，有些明顯帶有歧視色彩的問題被堂而皇之地提了出來，例如：“如何看待拍賣行業中的有色人種和女性從業者？”她甚至被某個提問者稱為“外星人”。在一些保守的拍賣師看來，這個行業以前從沒有過少數群體的一席之地。Meggie 認為這在一定程度上反映了這個行業對新晉群體的排斥，是一種危機感的外在體現。這種保守，傲慢甚至歧視，不僅僅存在於拍賣，在一些美國主流群體主導的行業中可能是一種普遍現象。Meggie 提到，在一次在國際性的年會上，文化交流一直是這個行業最大的一個缺口。她提議的一個中國舞蹈的議程經歷了組委會反復多次的討論才被最終確定。相比於傳統的美國年會節目，這類非美國主流文化的展示，從提議到呈現中遇到的額外困難，何嘗不是一種從單一走向多樣，從傳統走向新意的過程中會遇到的坎坷呢？有時一扇大門關閉了太久，僅僅是做出敲門的嘗試都會刺激到某些保守分子的神經。

但 Meggie 也發現，其實這些缺口是可以被填補的。她在峰會上與來自 Kentucky 和 Utah 的代表進行溝通，發現那些保守和歧視是因為他們並沒有機會去接觸到這些國外的文化，固步自封可以說是這個行業的一大弊病。真正坐下來交流後，她發現其實敲開這扇大門，這些人也可以接收到更多的新鮮信息。

當然她也從文化交流中學到了很多，比如峰會時候她看到有些人穿著 18, 19 世紀的衣服來參會，在溝通交流的時候發現了他們是 Amish，（阿米什人是基督新教重洗派門諾會中的一個信徒分支，以拒絕汽車及電力等現代設施，過著簡樸的生活而聞名。亞米胥派起自於 1693 年，由雅各·阿曼所領導的瑞士與阿爾薩斯之重洗派的分裂運動；追隨阿曼的教徒便被稱為阿米什人。在 18 世紀初期，許多阿米什人與門諾會信徒因為諸多原因移居賓夕法尼亞州）這是算是美國的一個傳統保留文化遺產。溝通交流後，Meggie 發現，他們現在還在維持著 18, 19 世紀的人的社會文化以及生活方式。但交流中發現他們接受度很多，包容性很強。



打破行業認知的女拍賣師



結語

拍賣師這個行業是極少數人從事的行業。Meggie 在拍賣行業體會到了存在於中國以及美國行業的文化差異，這也是一直以來存在於中美行業文化交流間的缺口。對 Meggie 來說拍賣行業讓她對西方文化的了解更加深入，這個行業使她從固步自封的狀態走出來睜眼看世界。她通過拍賣行了解了西方文化，文化沖擊多多少少影響到了這群“特殊的拍賣師”，但他們也一直堅持不懈嘗試敲開這扇大門。她找到了自己獨特的優勢並且在努力敲開這個保守的行業，我相信她經歷了很多我們想象不到的困難。但這個事業，對她來說是一個長久的規劃，在前行的道路上繼續了解自己，增加行業間的文化交流，我相信她會在拍賣行業打下屬於自己的一片天。

Reference：

<https://wiki.mbalib.com/wiki/%E6%8B%8D%E5%8D%96%E5%B8%88>

<https://zhuanlan.zhihu.com/p/30872568>

<http://um.auto.sina.com.cn/news/2012-06-21/14251920.shtml>

華盟頒發第一期獎學金 - 2020 年中華文化節華盟之星

作者：朱凱琳
攝影：華盟義工

設立華盟獎學金以鼓勵學生“服務社區，傳承文化”並“多向發展”一直是華盟教育委員會的努力方向，也是華盟教育委員會主席 Angela Qian 女士多年來的一個心願。在華盟日漸壯大和成熟之際，在有識人士的共同推動下，華盟於 2019 年夏季宣布了獎學金的設立。在隨後公開招募的第一期 ACAN STAR-ACCF2020 (2020 年中華文化節華盟之星) 項目中，華盟決定將 2020 年度社區服務獎授予優秀的華盟之星。

由華盟教育委員會，藝術委員會和本地多所高中中文老師們組成的輔導員和評選小組於 2019 年 10 月組成。他們開始招聘面試和選拔學生領導者，隨後在為期 4 個月的文化節準備和舉辦活動中指導並與學生們同做義工。最後進行了細致的獎學金的申請和評選。

經過了六個多月的辛勤工作，華盟之星指導小組於 4 月 28 日勝利結束這項工作，榮幸地頒布了華盟第一期社區服務獎學金獲獎者名單，並為每位獲獎者發送了個性化的獎狀和感谢信。

Round Rock 高中得到團體銀獎。中文俱樂部主席 Eric Lee 和副主席 Eileen Chen 一年來帶動中文班級學習書法，中國畫，中國舞，太極扇等文化活動，為中文項目在全校的推廣做出了很大貢獻。在 2020 中國文化節上，他們發動 Round Rock 高中學生積極報名各項義工任務，組織 showcase 文化表演，圓滿完成了任務。

‘LASA AP Chinese 4’ 班學生們得知他們獲得“金獎”後很激動，宣布將獎學金全部捐獻給學校的中文俱樂部，用於學校與中華文化相關的活動，並表示明年要繼續參加華盟之星文化節活動。

在此我們再次感謝所有學生對 2020 年中華文化節的貢獻，也希望他們在今後的生活繼續關注和服務社區，為傳播中華文化努力！



群星璀璨，抗疫義演 ——記華盟五月九日青少年網絡音樂會

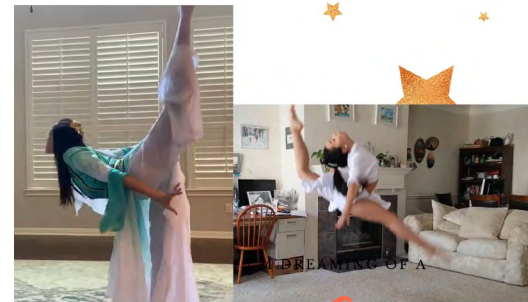
作者：包華麗
攝影：華盟義工

從 2019 年年底始發持續至今的新冠疫情對每一個人的生活都提出了前所未有的挑戰。我們的正常生活被打亂，有人面對疾病，有人面對因此而來的生活限制和經濟損失。但在這最困難的時候，我們同時也見證了人性中最美好的東西。很多醫護人員不顧自己的安危，堅守崗位。很多素不相識的人互相伸出援助之手。華盟在此期間組織了大量的抗疫救災事項。華盟為醫護人員捐贈了大批的個人防護用品，發動眾多義工為醫護人員和社會弱勢群體送餐，組織青少年為抗疫活動義跑募捐和制作防護面罩。

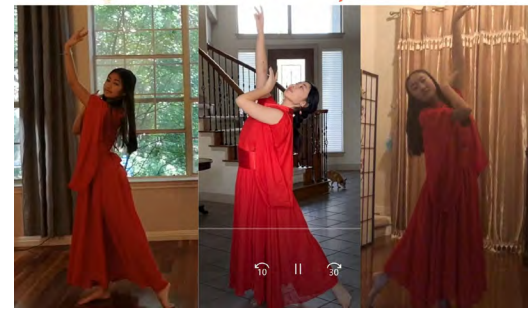
正是基於互相關愛互相支持的精神，華盟藝術、教育和青年委員會在四月中決定共同舉辦青少年網絡音樂舞蹈會並以此為德州中部食品銀行（Central Texas Food Bank）募捐。音樂會的主題是“*We are in This Together*”，反映大家同舟共濟，患難與共的精神。征集表演視頻的廣告在奧斯汀華人社區得到了積極反應。在短短不到兩星期的時間內，我們一共收到近 50 個作品。組委會原來準備舉辦一個一到兩小時的音樂會。但因為投稿視頻的超多數量，我們決定舉辦兩場音樂會，分別在下午和晚上，每場兩小時。為了舉辦音樂會，華盟理事會專門成立了工作小組，從對外聯絡，收集作品，視頻剪輯，主持節目到華盟抗疫視頻，都有專人負責。在整個團隊的緊張，積極的準備下，音樂會於 5 月 9 日下午和晚上通過 YouTube Live 順利召開。

參加表演的演員最小的只有五歲，年紀最大的則是趙峰老師在百忙中抽出時間率領全家參加義演。總共演出人員超過八十多人次，所用樂器十四種。音樂會受到觀眾的廣泛好評。觀眾們為這些演員們的精湛才藝贊嘆不已，為他們樂於助人的精神而感動。

我們最終收到捐款總數 \$5000。華盟的新老會長和組織這次活動的理事、義工們一起雪中送炭，把孩子們募集的善款送到了急需支援的 Central Texas Food Bank！這次音樂會讓我們的年輕一代又有機會為我們的社區盡力。他們的愛心，毅力和才華讓我們自豪，也激勵我們把工作做得更好。



The Lines



Voices



The

The



Stars



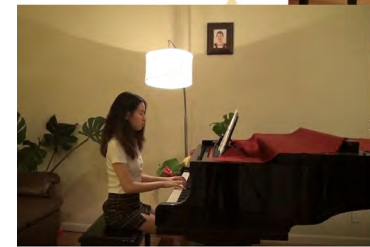
Talents



The



Thaos



每當颶風季節來臨時，總有些地區受到很大的衝擊。我們在電視上看到這些民眾在商店前大排長龍購買必需的民生用品，衛生紙就是其中之一，未受到影響的其他人則還是照常行事，然而這次新型冠狀病毒波及全國，每家每户都受到影響。美國國立過敏與傳染病研究所所長安東尼·福西 (Anthony Fauci) 在 3 月 11 日警告說這個病毒的嚴重性是流感的十倍，人與人間的傳染極為容易，建議採取遏止該病毒的措施，譬如減少多人接觸的場合。一時之間，商店裡除了消毒酒精、消毒紙巾以及其他不易腐壞的食品或罐頭等物品外，衛生紙也被搶購一空，甚至因貨少人多，出現打鬥事件。鄰居朋友之間也互通訊息，告知在哪裡可買到衛生紙。這個現象引起無數文章談論有關衛生紙的話題。這裡只論及衛生紙的演進及為什麼人們把衛生紙視為必買的物品。（註：英文文章的作者為了方便起見，提到衛生紙「toilet paper」時，常在文章中用這兩個字的大寫字首 TP 來代替 toilet paper。）

年紀大的一代，以前使用的衛生紙或廁紙，不像是現在我們所用的白白軟軟的衛生紙，有平板式、抽取式或捲筒式的款式。在紙發明前，人們如廁後使用過的清理材料包括水、布、草桿、葉子、玉米芯、石頭、木竹片、繩子，貝殼等等。記得小時候，家中是蹲式廁所，用的是褐色的粗糙衛生紙；可是到我姑婆家時，上大號要去大糞坑，蹲在架在糞坑上的兩根木條，結束後，則是用竹片清理。當時可真是上得顫顫驚驚，深怕一不小心就掉到糞坑裡。

依照古書記載，東漢宦官蔡倫（西元 63 年到 121 年）發明了造紙過程（但是也有考古證據證明，造紙術在更早時期就存在了）。無論如何，至少中國人在 2000 年前就有紙了。當 19 世紀紙漿廉價時，紙變得無處不在，人們用報紙、傳單或廣告目錄中的頁面來作廁後擦拭。事實上，今年三月初，由於擔心新型冠狀病毒，澳大利亞大部分的超市售罄衛生紙；一家澳大利亞報紙那時甚至在其發行的報紙中多打印了八頁，用意是讓民眾緊急時可用作廁紙。

以下衛生紙演進的摘要是根據華盛頓郵報記者邁克爾·魯恩 (Michael E. Ruane) 與作家及公視紀錄片的製片人羅納德·布魯默 (Ronald Blumer) 分別所寫的有關衛生紙的文章。

第一張商業衛生紙是紐約商人約瑟夫·蓋帝 (Joseph C. Gayetty) 在 1857 年左右發明的。它由麻 (hemp) 製成，每張紙上都印有他的名字。蓋帝的產品那時算是奢侈品呢！根據當時的報紙廣告，一美元（約合今天的 30 美元）可買 1000 張紙。這是一個突破性的開始，而衛生紙的研發則一直延續下去。

1889 年，芝加哥的奧利弗·休利特·希克斯 (Oliver Hewlett Hicks) 獲得了新型捲紙的專利。但他指出，從捲筒上拉出所需數量的紙張時，如果下一張紙張沒有垂下來，通常很難在下次找到下一張紙張。希克斯因而提出兩層的捲紙，即不平整的紙張，使得末端較容易找到；後來有人提議把捲紙作成像腎豆的形狀來解決這個問題，但這兩項都沒有成功，因此問題仍然存在。

1890 年，費城斯科特紙業公司的歐文和克拉倫斯·斯科特 (Irvin and Clarence Scott, of Philadelphia's Scott Paper Co.) 開始銷售捲筒衛生紙。雖然捲筒衛生紙不是一個新主意，但之前沒有被公開銷售過，因而這可以說是一種革新。1891 年，紐約人塞斯·惠勒 (Seth Wheeler) 構想到在紙上打洞以方便將其撕成一小張一小張的，防止不必要的紙張浪費；後來他也發明了位於捲筒中心的紙管以及紙管的支架。

閒談衛生紙

文 / 小曾

在 1900 年代初期，威斯康星州的北部造紙廠 (Wisconsin's Northern Paper Mills) 吹噓該廠精製的衛生紙沒有造紙過程中留下的微小木漿碎片。到 1943 年，他們宣傳其所製造的衛生紙非常柔軟 (soft and oh so gentle)。這基本上也就是我們現在所用的衛生紙，如今則有無數多的廠牌，花樣也是千變萬化。

衛生紙並不像消毒酒精能提供針對病毒的特殊保護，也不像罐頭食品在緊急時可充飢，更何況即使沒有衛生紙，也有替代品可使用（雖然沒有這麼方便）。那為什麼人們要搶購衛生紙呢？有不少文章就此發表原因，而我個人認為 CNN (Cable News Network 有線電視新聞網) 記者斯科蒂·安德魯 (Scottie Andrew) 的文章《在所有新冠狀病毒的恐慌購物中，購買衛生紙的心理因素 (The psychology behind why toilet paper, of all things, is the latest coronavirus panic buy)》列出的五項理由比較齊全，該文分別引用了三位教授在有線電視新聞網的說法。

(1) 人們在聽到相互矛盾的信息時傾向於訴諸極端
史帝文·泰勒 (Steven Taylor) 是加拿大溫哥華不列顛哥倫比亞大學 (University of British Columbia) 精神病學系的教授和臨床心理學家，著有《大流行的心理學 (The Psychology of Pandemics)》一書。他說：「（這個反應）一方面是可以理解的，但另一方面卻是過度的。」他也說：「當人們被告知危險即將來臨，但是所要做就只是洗手，這種行動似乎與威脅不相稱。（畢竟人們認為）特殊的危險需要特殊的預防措施。」新冠狀病毒使人感到恐懼，因為它是新的，所以很多事情仍然是未知數。泰勒教授認為當人們聽到有關其帶來的風險以及他們應該為此做準備的程度的信息相互矛盾時，會有訴諸於極端的傾向。

(2) 一些人對官員們缺乏明確的指示所做出的反應
巴魯克·費斯霍夫 (Baruch Fischhoff) 是心理學家，也是美國賓州卡內基梅隆大學 (Carnegie Mellon University) 工程與公共政策部門以及政治與戰略研究機構的教授。他說：「除非人們看到……官方承諾會照顧好每個人，他們猜想遲早會需要額外的衛生紙，而沒有官方的承諾，這個可能性會增加。」很自然地，人們購買衛生紙和其他生活用品為隔離做準備。

(3) 恐慌性購買引發恐慌性購買
空蕩蕩的架子和購物車堆滿了用品的影像受到新聞和社交信息大量的報導。泰勒教授聲稱人們看到恐慌購物者的形象，認為自己有理由恐慌也就因此購買物品。他說：「人們是社交動物，我們相互尋求安全和危險的線索。當你在商店裡看到有人恐慌購買時，恐懼就可能蔓延。」也就是看到別人拿衛生紙，自己也要這樣做；因而由一開始只是感受到的短缺，變成了實際的短缺。泰勒教授認為社交媒體在新冠狀病毒恐懼中扮演著重要的角色，而錯誤信息容易傳播，更加劇了恐慌現象。



(4) 過度準備是很自然的

美國心理學會前主席及賓州坦普爾大學 (Temple University) 的教授弗蘭克·法利 (Frank Farley) 認為積存是有些實用性的。當美國疾病管制中心和其他國際衛生機構建議人們應待在家中並避免與其他人接觸時，人很自然地會想要做好準備。他說：「『新型冠狀病毒』產生一種生存主義的心理，在這種心理下，我們必須在家中盡可能地存活，因此必須『存積』必需品，其中當然包括衛生紙。畢竟如果衛生紙用完了，我們要用什麼去取代？」

費斯霍夫教授則指出人們早晚要花錢買衛生紙，雖然早買是麻煩點因為可能要排長龍而不見得買得到，但我們最終會使用衛生紙，因此與人們購買可能不會使用的東西（例如易腐物品）的想法就會有所不同。

美國國土安全部 (US Department of Homeland Security) 建議美國人無論如何都應存有至少兩週的食品、盥洗用品和醫療用品，但泰勒教授表示大多數人並沒有這樣做，因而當衛生官員公開建議存積時，人們就有可能走向極端。

(5) 它使一些人覺得有控制感

泰勒教授表示那些存積用品的人考慮的是自己和他們的家人以及他們需要做什麼準備，而不是考慮醫護人員、病人或其他一般人可能很快就會用完衛生紙。他說：「這全是由於這一波預期性焦慮所引起的。人們在實際感染病毒前變得焦慮不安，他們沒有考慮較大的局面，例如存積衛生紙會帶來什麼後果。」

費斯霍夫教授聲稱人們只有在恐懼時才會採取這種行動。做好準備事項，即使是購買衛生紙，能使人們從無助感中覺得有控制感。他說：「取決於人們評估需要衛生紙的可能性，他們認為這個麻煩是值得的。如果準備（如購買衛生紙）給他們認為是應盡可能地做一切該做的感覺，那麼就可能讓他們去想冠狀病毒之外的事情。」

你是否買了不少的衛生紙？即使這五項理由中的任何一個都不是你買衛生紙的原因，這是不是能讓你進一步思考為什麼要存積衛生紙的心理因素？

既然談到衛生紙的話題，順便提一下，馬桶旁放有垃圾桶，用過的衛生紙到底是要丟進馬桶還是垃圾桶？我們常看到廁所有告示不要把衛生棉、廚房紙巾或其它物品丟到馬桶裡以免造成堵塞，所以這些物品是要用放在垃圾桶裡。衛生紙不在其中之一，就表示衛生紙應該可以直接丟入馬桶裡隨水沖走。全世界絕大部份地區是如此，尤其是在公共場所。在先進國家，私人廁所也是如此，但其他較落後的地區就不一定了。一般說來，衛生紙極薄遇水就爛（衛生紙是短纖，可溶於水），所以可以丟進馬桶裡沖走以保持環境衛生，然而有些房舍或因排水設施過於老舊或水壓不夠無法把衛生紙沖下馬桶，因而衛生紙也得放在垃圾桶，在這種情況下，垃圾桶則須定時常清理，以確保衛生。總之，除了極薄的衛生紙，其他物品不要丟進馬桶，即使是面紙（面紙為長纖，不易溶於水）。到親友家時，先問清楚就可避免尷尬的場面。

就衛生紙的演進來看，我們再怎樣窮困，生活都比過去的人好很多，我們真是應該存有惜福感恩之心啊！



搶購衛生紙熱潮

房產雜談

第三期

撰稿簡歷：邢恩戈，出生於上海建築世家，父母都是建築師，父親邢同和是見證上海改革開放的第一線設計師。1999年畢業於俄勒岡 (University of Oregon) 大學建築系；畢業後定居加州，在聖地亞哥，洛杉磯，舊金山從事建築設計和建築項目管理，業餘時間研究房地產市場；2008年來德州奧斯汀繼續從事建築師行業；2014年進入房產開發建設，在奧斯汀地區成功完成多個住宅及商業項目的運作，對房產投資，開發，建設等方面均有多年的經驗和認知。

別墅投資第二集，投資房的檢驗及裝修。上集講到投資房的選擇，我們繼續這個話題。當我們選擇適合的投資房地點，類型，談好價格，進入購房合同後，接下來的事情就是房屋檢驗。房屋檢驗會有有資質的房屋檢驗師完成，完成後會給買賣雙方及經紀人一份房屋檢驗報告。這份報告經常會是 20, 30 頁甚至更長，問題經常會是好幾十個。那麼這麼多問題的房子我們還要不要呢？如果要的話又怎麼要法呢？」

答案就考驗買家和經紀人的經驗了。我們先說一下房屋檢驗師吧，房屋檢驗師 (building inspector) 需要在本州通過一個房屋檢驗師的資格考試，就像房產經紀人一樣要上一系列的課程 (90 小時)，通過考試，再要實習，最後拿到檢驗師資質。選擇合適的檢驗師可以通過 yelp 評分，經紀人推薦等。檢驗報告的內容會是非常詳細且相對完整，檢驗師約有資歷，提出的問題就會越多越詳盡。所以通常好的檢驗師會提供一個好幾十頁的報告。

我們拿到報告後怎樣來理解，怎樣來應對，就是考量我們買家的時候了。報告會從房屋建造的內容分成幾大類：

- 1 結構 (Structure) 包括地基 (Foundation), 基地和落水 (Grading and Drainage), 屋頂表層 (roof surface), 屋頂結構 (roof structure), 牆面 (wall), 天花和地板 (ceiling and flooring), 門 (doors), 窗戶 (windows), 樓梯 (stairs), 壁爐及煙囪 (fire place and chimney), 露臺陽臺 (balcony, terrace and deck), 其它 (others)
- 2 電力系統 (electrical system) 包括電箱 (panel), 電線 (wire), 電器 (fixture), 接口 (connection)
- 3 空調系統 (HVAC system) 包括暖氣 (heating), 制冷 (cooling), 管道 (duct, chase and vent)
- 4 上下水 (plumbing system) 包括上水系統和潔具 (water supply and fixture), 下水系統 (drainage), 熱水系統 (water heating)
- 5 廚具及其它用具 (Appliances) 包括廚具, 車庫開關, 洗衣機等等。



報告中每一類會有 4 個選項。I (已檢查)；NI (沒有檢查)，NP (沒有)，D (有問題) 問題無論大小，都會打 D，然後通過文字及照片的形式反映出來。對於這份報告我們買家要十分重視，什麼問題是必修，什麼問題是延後，什麼問題不是大問題，然後與賣家進行溝通。當我們多次經手買房，並積累各種學習及經驗教訓後，這個流程是我們第二次與賣家討價還價的機會。因為大多數賣家不願意完全修復也不願意讓買家退出重新找買家，我們可以用一口價說我們來修，你減價，這種對於新手風險比較高，因為你不知道什麼工作會費錢費力，你的還價是否能達到今後出租的標準。

簡單的標準是如果問題是系統問題那就是大問題，如基地需要加固，空調系統大修，房頂更換，下水管道不暢。碰到這些需要叫專業公司進行進一步的檢查和報價後再與賣家溝通處理辦法，這些檢查如果產生費用一般要買家承擔（報價一般沒有費用）。這費用不可省略，因為這些內容修繕一不小心就是成千上萬，還不算要是不處理，對今後租客產生危險的賠償。如果問題是面子工程，如油漆剝落，冰箱老舊等，牆面輕微裂縫等，那麼我們可以要一筆減價自己動手或者延後處理。

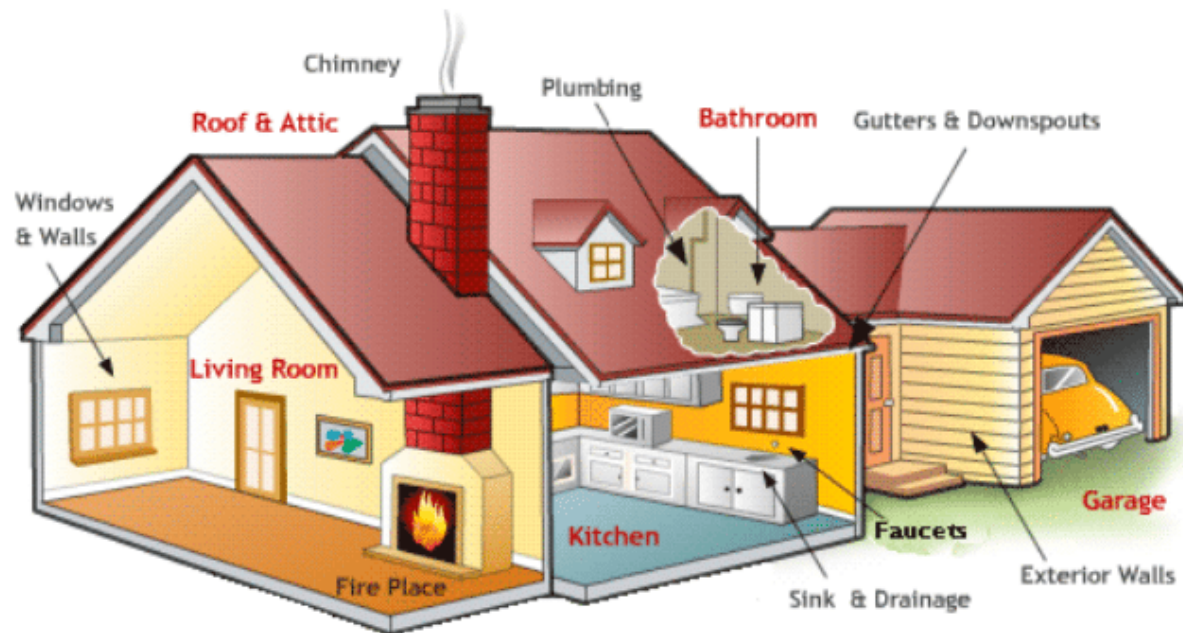
那麼我們把所有房屋檢驗報告上的內容都完成後，是不是可以高枕無憂了呢？答案是否定的，房屋檢驗報告僅限於檢驗師可以看到的內容。有些風險還是要買家來承擔的，比如主下水管，基地土質，牆內電線及管道等，這些就需要自己有過硬的經驗或者有經驗的經濟人帶領了。

小結，房屋檢驗報告是衡量房屋質量的很重要的文件，我們可以通過這個報告對房屋有一個整體的認識，減小今後的持有成本和風險，在合適的機會利用它來進行第二次談判減低買價。

《房產雜誌》是邢恩戈先生開設的一個專欄。主要將從各個方面介紹普及房地產背後的流程和建造知識，目前預計的主題將會涉及到美國開發商和政府機構介紹、土地規劃、地基、洪水區等多種專業硬核知識，也會涉及到各個類型房地產投資回報分析，舊房改造等有利於投資者的信息。

附上邢恩戈先生的郵箱，有問題有興趣的朋友可以聯絡他：

enge.xing@gmail.com



一個業餘殺手的告白（二十一）

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

登機時間到了！我們這位施小姐，可能作空中飛人很久了，進進出出，家常便飯，連機上空服員，都像是她的老朋友。不過，我想頭等艙不便宜，趟趟都坐頭等艙的乘客也不多吧！

在機場貴賓室已經吃了燒餅油條，上了飛機再來一頓西式早餐。頭等艙的待遇是不一樣，客人想要什麼他們就能提供給你。躺在椅子上瞌睡來了，依稀聽到小妹跟空服員的對話。

“施小姐！您今天好漂亮呀！您的同伴是生意上的朋友嗎？”
“不是！他是我青梅竹馬的老朋友！他回台灣看我，現在我陪他回家！”
這位施小姐真會演戲，不知此妹心中打著什麼主意？我竟然成為她的男朋友？這空服小姐也真會諂媚：“你們這對一上飛機，光鮮亮麗，我們都看呆了！”
天下的人沒有不愛被讚美的，我聽見小妹很得意的笑聲，嘻！嘻……

之後，我就什麼都沒聽見。這一覺可把我在台北欠的覺都補回來了！

眼睛睜開，又要吃早餐了。小妹指著窗外說：“老師，你看那是不是舊金山灣區？”

旭日東昇海灣美景盡收眼底，過了北加州，南加州就在眼前了！



還沒有出機場大門，就遠遠看見有人舉牌，上寫著大字“林總，車子在這邊。”

好傢伙，這畢竟是大公司！進出是黑色加長大禮車。車子在洛杉磯的公路車陣中，走走停停。我還沒開口，小妹問我：“我在蒙特利公園有個公寓，還是去聖塔巴拉巴？公司有座海邊招待所很豪華的！”

我想回美國的目的為的是公事，“李總通常在哪裡多呢？”

“在羅省多！”小妹回答得有點遲疑。我當機立斷：“去蒙特利公園。”這大車後座位與司機間，有隔音玻璃隔著。小妹用對講機跟司機說“到我家！”

有好多年沒來洛杉磯，這華人群聚的蒙特利公園，樣子似乎沒有大變。令我意外的小妹住的是四幢的共渡屋 (Fourplex) 面積不大，樓上樓下兩個半房間，小房間在樓下是個書房改的辦公室，樓上兩個房間好像都有人住，我馬上發現落腳在此有點不方便！

小妹很機靈的沒等我開口，就說“這兩個房間，一間是我的，另一間是給我秘書助理有時過夜用的。”

“那我去找個小旅館落腳好了！”

“不急嘛！我的助理通常住在她朋友那裡，你就用她的房間好了！”中文對話沒有性別差異的第三人稱，等我打開衣櫥，見有幾件很正式的禮服，才知道這位助理是女性。“我在家都睡沙發！可以睡樓下，不好意思侵佔人家美女香閨。”

“拜託！老師，你還憐香惜玉！我們這位 Sandy 可不是一般人物！我真有點擔心，你會被她迷住了！”

“小妹，您大小姐還要吃那門醋？”

“好啦！我知道你不會像李文彬一樣見一個愛一個！”

這下已經過了中飯時間。換了衣服，我跟小妹上街。出了門，來到一家山東麵館，我叫了一碗炸醬面，小妹要了一籠素蒸餃。餃子真棒，炸醬麵就有點走樣了！

“小妹，我們什麼時候見李總？”

“老師，你放心！我們的一舉一動他都清清楚楚，不必擔心，他自己絕對會找上門的！”

東西吃到胃裡，突然犯暈了！回到小妹家，聽見小妹接了電話，對方很可能是李某人，還沒聽完這對話，我倒在沙發上就睡著了。

這一覺睡的不短。一睜眼，小妹就跟我說，李文彬在聖塔巴拉巴招呼客戶，如果你嫌遠不願意過去，他可能明天就回到洛杉磯。小妹的意思是，現在去聖塔巴拉巴乘車，乘飛機幾乎是花一樣的時間，到哪裡都要塞車。

我說“算了！這就是大洛杉磯！我在這裡做些準備工作吧！”

人是麻煩的動物，一天三餐真的是很花時間功夫！不過，孔老夫子有云“食色性也！”這確是至理名言。我面對著美女，吃著蚵仔煎，跟小妹進了一家台灣小吃，店家是臺南人，來蒙特利公園二十五年了。台南小吃也摻和了美西口味，只能說頗有創意！

飯後，小妹到家一進門，就倒了半杯白蘭地：

“老師，這是日本釀的 XO 你要不要嘗一口？”

我泫了一口，果香味太重了！

“小妹，我們要談正事，不要喝醉了！”

小妹真是酒國英雄。喝了小半瓶，頭腦清晰的跟我分析李文彬這人的優缺點！

快到深夜了，我看小妹有點茫然。我說：“睡覺吧！有話明天再說。”這時，小妹突然很清醒的問我“老師，老實跟我說！當年我們剛認識的時候，你對我沒有一點動心的意思嗎？”

“小妹，那時候妳太小，只是阿肥的妹妹。當年妳老哥帶頭去把馬子，我們怎麼會注意到妳！縱然，當時那群哥兒們有人對妳有意思，可是沖著施老大，也沒有人敢越池一步！”

第二天一大早，我自己去了一家麥當勞。吃完早餐，拿了一杯咖啡，回到小妹的公寓。一進門！打了一個照面，是一位身材高挑，面貌姣好的東方女子。一時還沒回過魂，這位美女已經落落大方的把手伸出來。

“是師先生吧！我是 Sandy, 久仰！幸會！”

我正不知如何開口時，小妹穿著浴袍從樓上走下來！

“老師，這就是我跟你講的 Sandy。她是我們羅省的華埠小姐！”

“師先生，不要聽 Cindy 亂說，那是多少年前的歷史了！”

“美女永遠是美女，就像 Cindy 一樣！”

“哇！師先生你真 Sweet！Cindy，這是不是叫一箭雙鵰。”

“拜託！Sandy 妳就不要賣妳的中文了！”

到這時候，我才曉得施得欣小姐有個英文名字叫 Cindy。

“對了，老師，李總說他下午就回到 L.A, 晚上要為你擺接風宴，還問上那家館子好？Sandy！輪到妳出主意了！”

“Cindy 接風宴是什麼意思？”

“哎！Sandy 妳這可愛的 ABC！讓老師好好的教教妳中文！”



2020 考察古巴之四 古巴國會大廈

文 / 沈中平 

下午，步行十分鐘去參觀首都的古巴國會大廈，這兒先介紹一下古巴的歷史。

哈瓦那人口二百多萬，是古巴的首都和全國經濟文化的中心。因為哈瓦那位於墨西哥灣入口處，而成為歐洲和南美洲之間的必經之地和中轉站。哈瓦那始建於 1515 年，現在在搞建城五百周年歷史的活動。

中南海一帶的島國，當年居住著非常落後的游牧土著。被西班牙發現和占領了幾百年之後，當地居民講的是西班牙語，音樂舞蹈是西班牙的吉他和花裙，建築是帶有很多雕塑的西班牙大樓，宗教是天主教，所以，起義推翻西班牙並宣布獨立之後，不管是墨西哥人或古巴人，老百姓的生活是不可能回到當年游牧民族的狀況了。也就是說，國家是獨立了，但到處都是西班牙殖民年代的痕跡。

參觀古巴國會大廈大概是一小時，請千萬不要忘了欣賞國會大廈的大銅門，那三個大門上的銅雕，可以看上一個小時。



古巴的國會大廈，俗稱“小白宮”



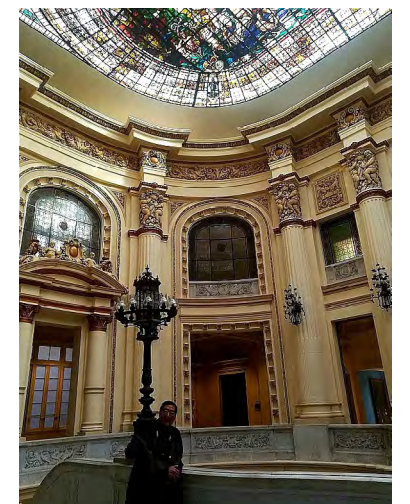
哈瓦那的古董車
最下：我看中的真正老爺車—奔馳古董車

國會大廈周圍的中央公園，歌劇院，古巴雪茄煙公司，以及沿街有許多雕像等，都值得參觀和攝影。我特別推崇離國會大廈二個街口的古巴國家藝術館。

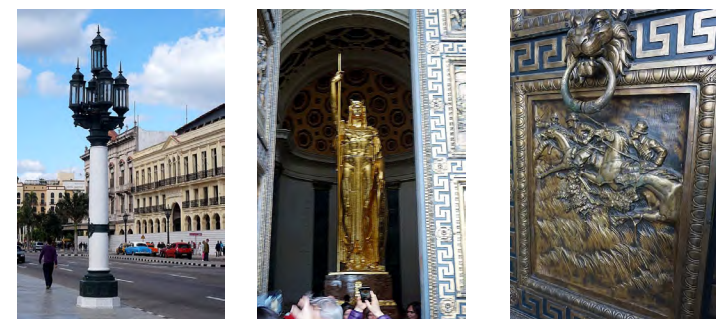
藝術館內就是一座巴黎的宮殿，我這樣描述不太妥當，因為當年西班牙管理古巴的是一位總督，不是國王。只能說，古巴的西班牙總督府有點“超標”。

藝術館的展廳就這麼上檔次，陳列的藝術品當然也有檔次，有埃及的木乃伊，德國的油畫，墨西哥的太陽神，法國的雕塑，但中國的展品只是一座小型的雕像“飛天”。世界博物館聯盟是負責協調各國的藝術品交流展，中國不能展出一尊西周的青銅器大鼎？不能展出一匹彩繪的唐三彩馬？不太理解。

回住宿的路上，遇到一個上海人，頭髮很亂。他居然是開一輛小房車周遊世界，整整三年沒有回過中國。我問他，你漂泊這麼久，路上生病了怎麼辦？他說，他原來有糖尿病和高血壓，現在不吃藥都好了。旅遊能治病，我相信。托爾斯泰的長篇小說《安娜·卡列尼娜》中，醫生就建議生病的吉蒂出門旅遊一個月。



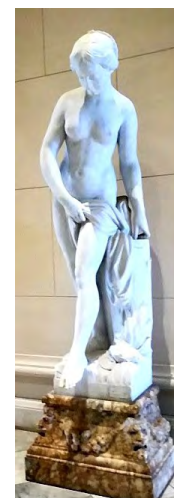
古巴國家藝術館的標誌、大廳、油畫、彩繪、雕像



從左至右：
國會大廈前的路燈
國會大廈正中的雕像
國會大廈前的銅門

國會大廈前，有條哈瓦那獨特的風景線，那就是粉紅色，綠色，紫色的古董汽車，那是其他國家見不到的。那些霸氣的老爺車，大多是美國的福特和雪佛來，車身寬大，造型像飛機翅膀一樣，50 年代時全世界給第二次世界大戰搞得窮苦不堪，唯獨美國是財大氣粗，所以 50 年代的美國汽車是富豪的象徵。70 年代的上海也有一輛，是美國領事館的，在南京路上行駛是稀罕之物。

這二年我在美國也去看了幾輛古董車，那是一輛更古董的德國奔馳老爺車，一位老美鄰居陪著我開車三小時，去看那輛奔馳古董車，很稱心但是沒有買，為什麼呢？老爺車固然時髦，但開起來是很累的，沒有空調，什麼都是手動的，一個猶豫就沒有買。沒買吧，又後悔。我不抽煙不喝酒不賭博，愛好旅遊攝影寫作及收藏古董，男人喜歡古董車還是可以理解的。說句笑話，假如買了那輛古董車，那天錢不夠了，我用那老爺奔馳古董車帶遊客兜風，還可靠此古董車為生呢！



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



* 逐步推出奧斯汀一周新聞回顧

www.texascapitalnews.com 在官網一網打盡我們所有的雜誌內容



我們刊登各個類型的廣告，包括 1/4, 1/2, 整頁和封底。

此外，如果您需要刊登分類廣告，德州首府新聞也是您最好的選擇。

聯繫方式 郵件 TCN@REALholdingsllc.com
電話 512-688-6066



中餐館出售

cedar park. Tx.
連絡電話號碼
512-736-1288

我們店名叫 hot wok cafe.

地址是 1420 cypress creek rd
#300 cedar park tx 78613



疫情之下，宅家必備，我們共克時艱

領“鮮”生活



自提点

- Cedar Park (5pm-6pm pick up)
- North Austin (5pm-6pm pick up)
- Central Austin (5pm-8pm pick up)
- South Austin (5pm-8pm pick up)
- Burnet/W Anderson Ln Coming Soon!

- 多汁大肉包
- 德州特色辣牛肉包
- 烤鸡包

“叮，一下”
热腾腾的包子带你的味蕾
回到最熟悉的家
源自奧斯汀本地新鲜原料
包罗万“馅”，领“鲜”生活
让你腾出时间
关心家人，更关心自己

- 菜包
- 豆沙包
- 奶黄包

周三晚十点截单
周四现做 当天自取

扫码立即订购





4-12岁儿童开发脑力第一选择

(512) 775-0454
www.AbacusBrainGym.com
admin@abacusbraingym.com



奥斯汀珠心算学校

8650 Spicewood Sping Rd, Suite #124, Austin, TX | 507 Denali Pass, Unit #205, Cedar Park, TX, 78613

其他小孩还在掰指头数数,
你的小孩数学作业全部心算!
阅读更专注, 学习更上心,
这就是珠心算的神奇力量!
奥斯汀珠心算学校,
服务奥斯汀超过15年!



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 MNLS#1724794
9600 Bellaire Blvd #230 Houston TX 77036



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

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

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

www.salonlofts.com/Lin_Gast



新洲廣告

NEWSTATE ADVERTISING



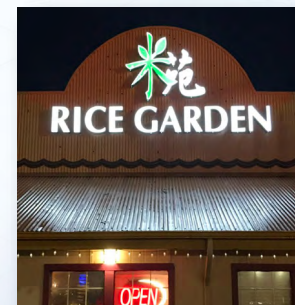
Fiona: 512-952-9789 Office: 512-368-5089

newstateaustin@gmail.com

13376 N. Research Blvd, Ste 212 Austin TX 78750

www.newstatead.com

各類型招牌設計、製作、安裝、平面設計、印刷



FREE Sports Pass
Friday Teen Night 7-11pm

This entertainment business is fully staffed, operational, and ready for an investor/business owner to take this business to the next level. [Contact us to get details on this great opportunity.](#)

僅售 \$395,000 (前期投入約 100 萬美元!)

DO NOT CONTACT THE BUSINESS

Lynn Yuan, CCIM
Owner, Founder
O 512-298-1899
lynn@realinternational.com

Robert Lloyd, CCIM
Commercial / Business Sales
O 512-298-1899
C 512-688-7549
robert@realinternational.com

鼎盛税务

TOP TAX

- 营利及非营利公司注册
- 公司所得税申报及策划
- 个人所得税申报及策划
- 公司年度记账、审计
- 财务报表编制
- 代申报薪资税
- 财务信息中英文翻译



Aaron Lee
注册税务师

关于我们

致力于运用中英双语
为华人提供专业、
高品质、价格公道的
会计及税务服务

联系方式

Phone: (512)506-8718
Fax: (512)519-7677
Email: aaronleetoptax@gmail.com
Address: 8650 Spicewood Springs Rd
STE210 Austin, TX 78759

期待为您服务并珍视与您持久的客户关系

BARTONCREEK

LENDING GROUP

專業房地產貸款

王恬聲

Tien Sheng Wang (Grace Wang)
512-466-6034
NMLS: 1318511
grace@bartoncreeklending.com



Barton Creek Lending Group
6011 Cape Coral, Austin, TX 78746
NMLS #264320
www.bartoncreeklending.com

誠信效率 專業負責

葛明博士钢琴工作室

DR. MING GE PIANO STUDIO

亚利桑那大学 (UNIVERSITY OF ARIZONA) 音乐艺术博士、北京管乐交响乐团驻团钢琴独奏家、包括西安音乐学院在内的六所音乐专业院校客座教授、洛杉矶音乐中心“SPOT LIGHT”钢琴比赛和巴尔的摩“KNABE”钢琴比赛评委、西安“丝绸之路”国际钢琴艺术节和延安国际钢琴艺术节发起人及艺术总监。

葛明博士具有丰富的舞台表演和教学经验，多名学生获国际钢琴比赛大奖，中、美国内比赛大奖，以及德州范围内各种比赛的奖项。现招收各种程度、年龄，态度严肃认真之学生。

电话: 5122319459
5126591407
mingge45@yahoo.com

TOKYO STEAK HOUSE

and Sushi Bar



Tokyo Steak House

正宗日式鐵板燒

Opening Hours
Sun-Thu 11:00 am - 9:30 pm
Fri - Sat 11:00 am - 10:30pm
Please Call Us For Reservation

(512) 388-7896
201 Sundance Pkwy Ste D
Round Rock, TX 78681



陳玠伶 牙醫博士
Dr. Kyleen Chen

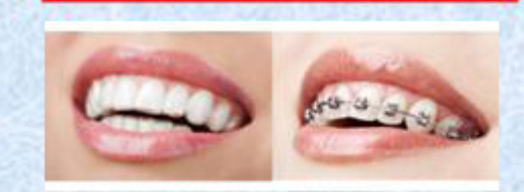


傅珍珍 牙醫博士
Dr. Jennifer Fu

KC Dental

五位多年經驗醫師
三位持照專業洗牙師
精通中、台、英語

- 齒列矯正
- 成人/兒童矯正
 - 隱形/傳統矯正器



512-918-0888
info@kcdentalaustin.com

WWW.KCDENTALAUSTIN.COM



全新先進設備
特設無菌消毒師
受理多數保險



- 兒童/成人牙科
- 人工植牙/植骨
- 根管治療
- 無痛智齒手術
- 牙冠/牙橋
- 美容貼片/美白

Dr. Sid Gupta
植牙/牙周手術專科醫師
Dr. Steven Hansen
根管治療專科醫師
Dr. Court Wilson
綜合牙醫博士



6301 W. Parmer Ln. #606, Austin, 78729

2020 暑期青少年英語夏令營

您的孩子需要提高英語能力嗎？
來我們的夏令營與全世界的孩子
一起寓教於樂，掌握英語交流技能，
鍛煉用英語思考的能力！

夏令營中課程教學時間為9點至
下午兩點，週一至週四。學生們將
被劃分為五個等級，在下午2-3
點他們還將參與又有趣的課外活
動，體驗奧斯汀經典戶外樂趣。
夏令營時間6月22日至8月15日，
面向14-18歲的青少年。

我們也提供面向成人的英語培訓
課程，歡迎郵件獲取詳情！

English@hoft.edu

HOFT Institute.
2400 Pearl St.
512-472-6996.
Check out our web page here:
www.hoft.edu/esl/summer-teen-
programs/

ZHEN ZHAO PIANO STUDIO 教授鋼琴 Presents



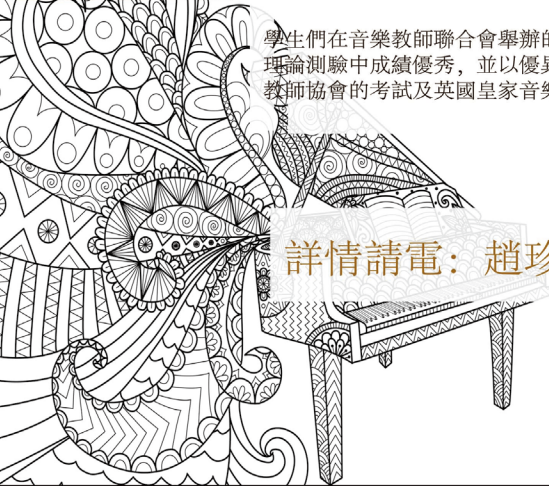
學位及學歷：
· 德克薩斯大學奧斯汀BUTLER
音樂學院鋼琴碩士，鋼琴學士

· 中央音樂學院附中鋼琴學科畢業生

全美，德克薩斯，奧斯汀音樂教師聯合會成員，全美鋼
琴教師協會成員。該班學生曾榮獲無數次不同形式及不
同範圍（奧斯汀地區、德克薩斯州及更大範圍）的鋼琴
獨奏比賽第一名及其他名次。

學生們在音樂教師聯合會舉辦的各種FESTIVAL及音樂
理論測驗中成績優秀，並以優異的成績通過了全美鋼琴
教師協會的考試及英國皇家音樂學院的鋼琴考級。

詳情請電：趙珍 512-323-6183



The Austin Diagnostic Clinic Ob/Gyn



ADC
THE AUSTIN DIAGNOSTIC CLINIC
Obstetrics Gynecology

精通中文和英文
接受二十多个医疗保险

Wendy Cutler, M.D., OB/GYN
The Austin Diagnostic North Clinic
12221 MoPac Expwy. N., East Entrance
Appointments: 512-901-4013

- 妇产科专科医生
- 提供全部妇科和产科服务
- 科罗拉多州大学医学院毕业
- 德州大学妇产科毕业

512-901-4013 · ADClinic.com

SLI Mortgage

四利貸款

NMLS# 1599234 SLI Mortgage LLC

房屋/商業 貸款、再貸款

各類貸款產品 民用 商業

Conventional, FHA, JUMBO, Cash-out, Fix and Flip

外國人貸款，不查收入貸款

經驗豐富，專業服務，快速低廉，免費諮詢

誠徵：Loan Officer, Loan Processor

PH:512-731-8607 FAX:888-548-0527

www.slimortgage.com

Email: shawnli1688@gmail.com Wechat ID: slitrade guru



Shawn Li

NMLS# 309944

多家銀行代理 為您提供最好利率

精通中文英文

服務範圍

自住房
學區房
投資房

全流程

買賣
諮詢
規劃
回報分析

出租
尋租
租賃物業管理



Roger Luo
駱杰

華奧地產經紀人

熟悉奧斯汀發展趨勢，以誠信和誠意為客戶帶來最佳價值



手機：512-318-6116
郵箱：Jie@austin360home.com
地址：11770 Jollyville Rd, Austin, TX

掃描微信二維碼立即諮詢！

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

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

出版方：德州首府新聞 Texas Capital News
主編：Cecilia G.Z
制作：首府新聞編輯部
廣告招商/Ad：512-688-6606, TCN@realholdingsllc.com
地址：11770 Jollyville Rd, Austin, TX 78759

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

華人保險代理 Pan Insurance Agency

經紀人
潘曉旭

512-453-9663 (辦公室)
512-453-9689 (傳真)

ppan@farmersagent.com

9800 N. Lamar Blvd., #201
Austin, TX 78753



華人經紀竭誠為各界華人服務!

歡迎電話諮詢，比較價格

100+ top commercial companies, etc.

Mon-Fri: 9am-6pm

Sat: 10am-2pm

Sun: closed

汽車 / 房屋 / 人壽 / 商業 / 傷殘 / 健康 / IRA

多種 健康, 人壽, 年金 計劃, 適應您的需要; 特別餐廳保險 計劃為您服務

商業責任險 保障您生意興隆; 我們還做 奧巴馬醫保

房子 + 車子 = 省了銀子

Yan Yan Tung, Agent
3410 Far West Blvd Suite 350
Austin, TX 78731
Bus: 512-372-8864
yan@MyAgentYanYan.com
Mon - Thurs: 9AM - 6PM
Fri: 9:00AM - 5:00PM
Sat and after hours by appt
我們精通中文

當您把汽車和房屋一起投保 State Farm® 開始，
就可平均節省 \$761 保費! * 更可享受 State Farm
代理人的個人化服務，適合的保障，迅速
公平的理賠!
向更好邁進™
現在就打電話給我!

statefarm.com/chinese

 State Farm™

*每戶平均年度節省金額是以 2015 年全國性問卷調查中報稱在轉用 State Farm 後獲得節省的新投保人為根據。
State Farm 保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
State Farm - Bloomington, IL

1205079