

德州首府新聞

March, 2020
2020年3月刊

TEXAS CAPITAL NEWS™

Since 1991
(第348期)

奧斯汀唯一華裔報刊 感恩相守二十九載

2020年全美人口普查指南簡要

主編推薦

趣聞快訊

吳玲琦 ——

帶著記憶中的味道

敲開美國飲食文化的大門

奧斯汀最聰明的三個郵編區域

德州最受歡迎的車型

奧斯汀在“對女性最好科技城市排名”中下跌

德州房屋價值位列全美第一

德州援鄂，

一支難不倒的實幹團隊

讀者來稿

一個業餘殺手的告白(十八)

小心騙局

三月精彩活動

2020年三月刊

华奥地产 地产投资

Investment

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，项目中期的服务和投资报告，为投资者带来价值并规避风险。

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

11770 Jollyville Rd, Austin, TX 78759

上海市延安东路100号有利大厦18楼

+1 512-298-1899

lynn@realinternational.com

小助理微信号: yuanlynnlin2

微信公众号: REALInternational



COUNT US IN A Census Forum with Austin's Asian American Pacific Islander Community



Saturday, March 28, 2020
10am-12pm

Asian American Resource Center
8401 Cameron Road
Austin, Texas 78754

*Lunch will be provided. Please RSVP by March 20 to aacc.atx@gmail.com.

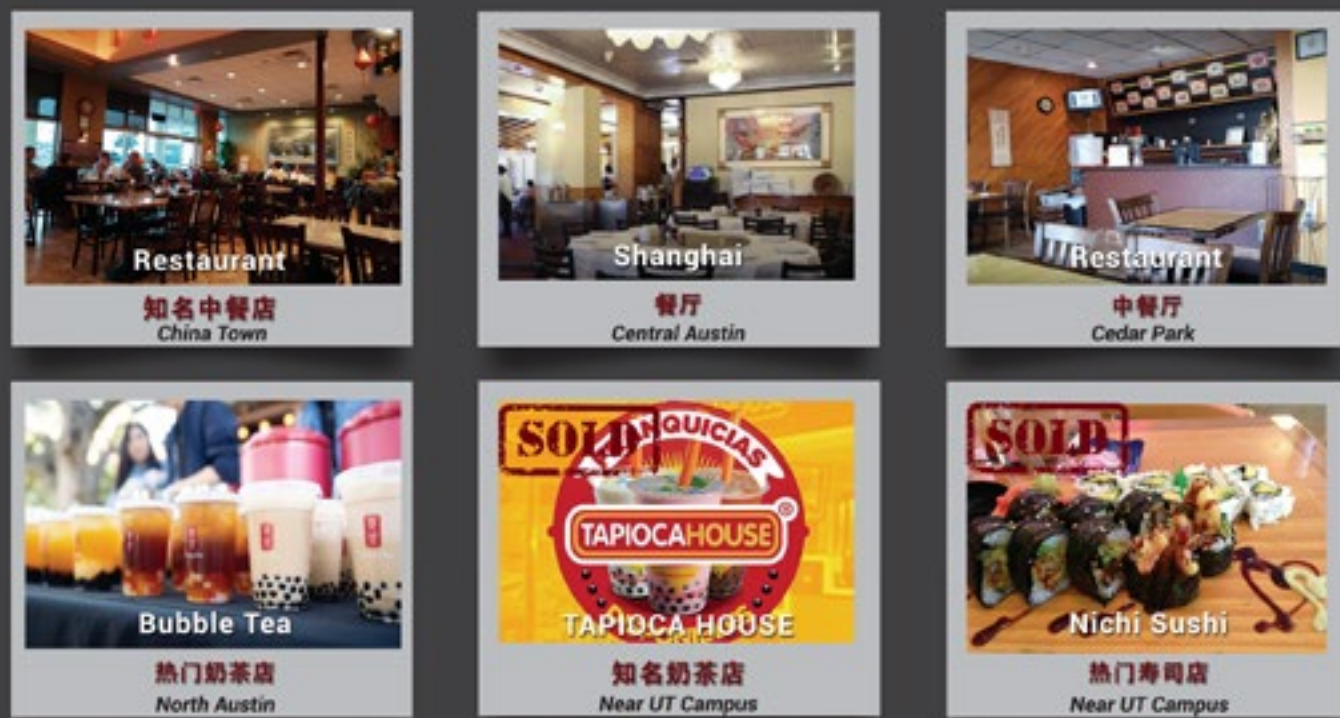
Asian American Pacific Islanders (AAPIs) are one of the fastest growing populations in the greater Austin area. It is critical for all members of the AAPI community to participate in the 2020 Census, which will determine the distribution of federal funds back into our communities, redistricting, and representation.

All members of Austin's Asian American Pacific Islander community are invited to attend this forum on the 2020 Census. We will have a chance to learn more about the Census and why it matters to us, ask any lingering questions, and complete the Census questionnaire together. Come join us, let us ensure we are all counted!

This event is hosted by the Austin Asian Complete Count Committee, in partnership with the Greater Austin Asian Chamber of Commerce, the Network of Asian American Organizations, and the Austin Chapter of the Asian Real Estate Association of America.



For more information, please contact the Austin Asian Complete Count Committee at aacc.atx@gmail.com.



華興地產作為全球華人投資美國德州地產市場的第一選擇，將永不停歇地追求更精準的投資分析和更全面的資產管理服務。
——Lynn Yuan, Founder

CALL NOW: (512)-298-1899



TC Noodle House is family owned, and has been in Austin-Texas restaurant business for over 25 years.

Don't miss this opportunity to own an established turnkey operation with 3,000 SF at a high traffic location on N. Lamar.



Call for pricing information

Contact Robert Lloyd, CCIM
robert@realinternational.com, 512-688-7549

目錄

CONTENT

每月活動

三月精彩活動 5

趣聞快訊

十一則 13

主編推薦

吳玲琦——帶著記憶中的味道
敲開美國飲食文化的大門 15

德州援鄂，一支難不倒的實幹團隊 21

2020 年全美人口普查指南簡要 23

讀者來稿

29 小心騙局

31 世間自有人情味

31 【七絕】《迎春》

32 一個業餘殺手的告白（十八）

35 2020 考察古巴之一旅遊計劃

37 中國現代人物史話 5

38 房產雜談 第一期

活動實錄

華盟中華文化節簡報 25

中華聯誼會 Chinese Society of Austin CSA 新年聯歡活動報道 27



歡迎關注我們的微信公眾平台！

3/6/20 – 3/8/20

GT World Challenge America
GT 世界挑戰賽
美洲巡迴賽 Circuit of The Americas

《GT 世界挑戰賽美國》將於3月6日至8日重返COTA(美洲巡迴賽)，開啟其2020賽季。90分鐘的SprintX模式為賽車迷提供了賽車界最激動人心的比賽。美國GT世界挑戰賽將在它的第六次在COTA上帶來充滿動感的周末，來自七個不同製造商的咆哮引擎將開啟競爭激烈的系列賽。

www.circuitoftheamericas.com/world-challenge



3/8/20 – 3/9/20

Banff Centre Mountain Film Festival World Tour
班夫中心世界巡迴山地電影節演唱會
派拉蒙劇院 Paramount Theatre

在歷史悠久的派拉蒙劇院 (Paramount Theatre) 體驗一年一度的班夫山電影節最佳動作和冒險體育電影之夜。該巡迴電影節奧斯汀站的收益將捐贈給德克薩斯州立公園。

wholeearthprovision.com



3/11/2020

The Austin Music Awards
奧斯汀音樂獎
ACL 现场 Moody 劇院
ACL Live at the Moody Theater

這項具有歷史意義的活動的舉辦是對《奧斯汀紀事》讀者在年度《奧斯汀紀事》音樂民意調查中所投票的反饋，以表彰奧斯汀在過去一年中出色的現場音樂成就。期待傳奇的表演者，嘉賓和主持人登台祝賀這座城市舉世聞名的音樂家。



3/13/20 – 3/22/20

SXSW® Music, Film and Interactive Conference and Festival
SXSW® 音樂, 電影, 互動式峰會和節日
多地 Various Locations

奧斯汀會議中心和50多個場館匯聚了來自世界各地的著名電影製片人，音樂家及多媒體藝術家，在這國際聞名的活動中展示音樂，電影和互動式科技。

www.sxsw.com



3/14/20 – 3/28/20

奧斯汀牛仔競技場
Rodeo Austin
特拉維斯縣博覽中心
Travis County Expo Center

多年來，羅迪歐·奧斯汀 (Rodeo Austin) 已從擁有16種動物的表演發展成為奧斯汀最重要的活動之一，其中包括職業牛仔競技表演，日常音樂會，動物表演等。

www.rodeoaustin.com



三月精彩活動

3/15/20
聖帕特里克節 St. Patrick's Day Festival
Jourdan-Bachman Pioneer Farms

這個一年一度的家庭友好型節日展現了愛爾蘭的傳統文化。快來享受正宗的凱爾特音樂和舞蹈，這裡還有愛爾蘭語工作坊，最優質的愛爾蘭進口商品和大量好客的人們！
www.stpatricksdayaustin.com



3/25/20 - 3/29/20
World Golf Championships-Dell Technologies Match Play
世界高爾夫錦標賽 - 戴爾技術賽
奧斯汀鄉村俱樂部 Austin Country Club

WGC-戴爾技術比洞賽比賽採用罕見的比賽形式，參賽者由世界高爾夫官方排名中的前64名球員組成，他們是世界上最出色的球員。這場比賽是世界上最精英，最激動人心的高爾夫比賽之一。
www.dellmatchplay.com



3/25/20 - 3/28/20
Clyde Littlefield 德州接力賽
邁克邁爾斯球場 Mike A. Myers Stadium

這項重要的田徑比賽匯集了來自美國和世界各地的頂尖高中和大學運動員及專業運動員。
www.texasports.com



3/27/20 - 3/28/20
Austin Urban Music Festival
奧斯汀城市音樂節
禮堂海岸 Auditorium Shores

超過15,000名音樂狂歡者聚集在Lady Bird Lake 禮堂海岸，享受奧斯汀唯一的R & B，新靈魂音樂和嘻哈音樂音樂節。
www.urbanmusicfest.com



3/29/20
91st ABC Kite Fest
第91屆ABC風箏節
Zilker Park

數百隻風箏將在美國歷史最悠久的風箏節上飄揚，所有年齡段的人均可免費參加。風箏節包括放風箏比賽，食物，遊戲等。
www.abckitefest.org



3/28/20
Blanton Block Party
布蘭頓街區聚會
布蘭頓藝術博物館 Blanton Museum of Art

參觀布蘭頓博物館 (Blanton Museum) 的免費 Block Party 音樂節，並體驗 Ellsworth Kelly 展覽以及博物館的畫廊和更多家庭友好活動。盡情享受藝術品製作，餐飲，特殊的博物館之旅，藝術欣賞，酒吧，現場音樂，拍照等。
www.blantonmuseum.org



奧斯汀最熱門購房社區

對於初次(或實際上,隨時隨地)購房者,最大的問題是:我應該住在哪裡?在奧斯汀,通常可以這樣回答:“我能負擔得起什麼?”因此這可能有點棘手。

1月28日,房地產經紀公司 Redfin 公佈了他們 2020 年最熱門社區的年度排名。列出了全國 10 個最熱門的區域。

為了找到最熱門的地方,Redfin 檢查了 Redfin.com 列表瀏覽量中同比增長最快的社區,並與當地房地產經紀人進行了交談。該公司在一份新聞稿中對沖說:“某些街區可能不符合‘熱門’的傳統定義,但購房仍在流行。”

在奧斯汀,三個最熱門的街區遍布全市,價格從 30 萬美元到 50 萬美元不等。有趣的是,在整個報告中,這三者的“市場平均待售天數”也最短,這是房屋在購買前的待售時間。考慮到市區範圍內的每月住房庫存現在為 0.9 個月,或少於 30 天,如果您在任何社區尋找新房屋,請期望盡快採取行動。

Wells Branch

這是西北奧斯汀社區房價中位數最低的社區(300,000 美元),遠低於奧斯汀的房價中位數(317,000 美元),而且市場天數中位數最少(6)。

Compass Realty 的房地產經紀人布蘭迪·懷曼(Brandi Wyman)表示:“Wells Branch 地區非常受投資者和首次購房者的歡迎。”他補充說:“新的蘋果園區正在吸引許多投資者的興趣。”

儘管房屋中位價穩定在 \$300K,但 Redfin 指出,Wells Branch 房屋中有 35.7% 的房屋售價在 \$300,000 以上,是榜單上的最高比例,也是投資者關注這個炙手可熱的風向標的潛在因素。

Brushy Creek

奧斯汀北部的 Brushy Creek,這是 Round Rock 獨立學區所服務的社區。這個奧斯汀市“burbs”的中位售價為 35.2 萬美元,其中有 32.4% 的房屋售價高於該價格。至於吸引買家的原因,懷曼說,一切都與學校有關。她說:“Round Rock 擁有人們想要的學校,並且與 Austin 相比,它仍然值得投資。”

Mueller

這個由機場轉向東側的開發項目已經進行了十多年的建設,現在已經形成了一個熙熙攘攘的社區,這裡遍布餐館,酒吧,購物場所和最重要的 Alamo Drafthouse。Mueller 的中位價格為 57.8 萬美元,這使它成為 Redfin 名單上價格最高的街區,但懷曼(Wyman)說,“這仍然是一個不錯的選擇。”

懷曼說:“Mueller 仍在建造中……而且轉售物業發展很快,通常在它們上市之前就已經如此。新的公園和企業正在開放,並且 AISD 的 Mueller 學校計劃使居民和有孩子的購買者感到非常興奮。”



奧斯汀最聰明的三個郵編區域

奧斯汀地區潛力無限。根據 UnitedStatesZipCodes.org 的排名,該地區的三個郵政編碼位於德克薩斯州的前十名,德州居民中擁有碩士學位,專業或博士學位的比例最高。

美國人口普查局數據排名的 UnitedStatesZipCodes.org 寫道:“在決定居住地時,到處都是研究生學位的居民區……越來越有吸引力。受過良好教育的社區——充滿了技術,醫學,商業等方面的領導者——可以帶來新的產業和收入。”

研究生類別包括博士學位和工商管理碩士,而專業類別包括法學博士學位(法學學位)和醫學博士學位(醫學學位)。

奧斯汀“最聰明”的郵政編碼(德克薩斯州排名第 4),是 78703。該郵政編碼區域位於德克薩斯大學校園以西不到兩英里的地方,包括塔里敦和奧斯汀老城區等高端社區。在這裡,有 41.5% 的成年人擁有研究生或專業學位。

德克薩斯州排名第 8 的郵政編碼是奧斯汀的 78746,其中 37.2% 的成年人擁有研究生或專業學位。該郵政編碼區域

Amazon Fresh 兩小時送果蔬上門服務

從 2 月 6 日星期四開始,Prime 會員可以通過 Amazon Fresh 購買數萬種產品,並在短短的一兩個小時內收到它們。我們不僅在談論蘋果和橙子,這項服務還提供了從新鮮肉到家用主食再到冷凍食品各種產品(包括冰淇淋)。

但是,等等,您可能在想,我們是否已經通過亞馬遜送貨了?是的,在 2018 年,亞馬遜收購的 Whole Foods Market 開始將其商品直接送門,並且這種發展為餐桌帶來了另一個選擇。

當然,您也可以選擇非食品類亞馬遜商品。Fresh 還庫存電子產品,健康和個人護理用品,家庭和廚房用品以及玩具。

Prime 會員隨附 Amazon Fresh,因此訂單金額為 \$35 或以上的訂單免費提供 2 小時的送貨服務,而 1 小時的送貨費用為 4.99 美元。

包含西奧斯汀的部分地區,以及富人的羅林伍德郊區和西湖山丘。

緊隨其後的是 78731,在郵編排名中排名第 9。在這個地區 ZIP 檔案中,包括部分奧斯汀中部地區和西北奧斯汀的大部分地區,有 37.1% 的成年人獲得了研究生或專業學位。



您還可以從手機或計算機訂購,或者只需讓 Alexa 將穀物,草莓和 Bagel Bites 添加到 Amazon Fresh 購物車中,然後在方便時結賬。



凱悅連鎖酒店計劃明年在奧斯汀市中心開設兩家精品酒店

凱悅連鎖酒店計劃明年在奧斯汀市中心開設兩家精品酒店。

擁有 200 個房間的 Thompson Austin 可以通往 East Fifth 和 Brazos 街道，還有一個擁有 200 個房間的姐妹酒店，品牌為 tommie（帶有小寫的 T）。凱悅酒店集團在 1 月 28 日發表了 Thompson Austin 相關訊息，但女發言人喬利安·韋納（Jorian Weiner）拒絕提供詳細信息。

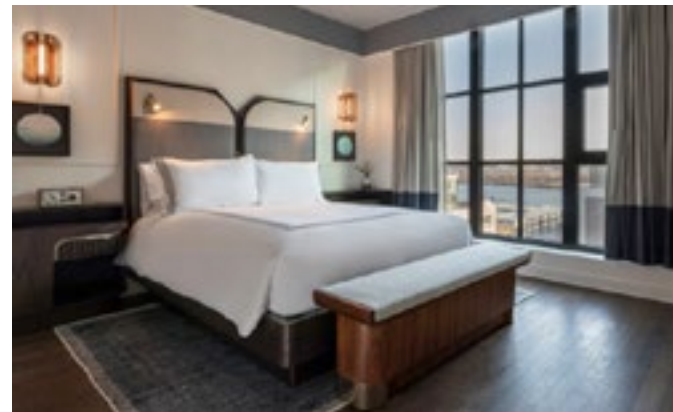
2019 年 12 月，《奧斯汀美國政治家》報導說，“微型生活方式酒店”湯米·奧斯汀和豪華酒店湯普森·奧斯汀將成為目前正在建設的 32 層混合用途塔樓的一部分。

該項目的風格使人聯想到 UT 校園附近萬豪酒店的 The Otis 和 AC Hotel Austin。儘管兩家酒店品牌不同，但它們共享同一座聖安東尼奧街建築物。這些酒店於 2 月中旬開業。

世界上第一個 tommie 物業，位於洛杉磯的擁有 212 間客房，八層樓的酒店，將於今年開業。開發商將 tommie Hollywood 形容為“將迎合藝術家和企業家的創意，協作和探索的孵化器”的酒店。

總部位於紐約的湯普森酒店（Thompson Hotels）成立於 2001 年，它是“通過與世界一流的美食，藝術和娛樂以及突破性的設計聯繫，為客人提供現代奢華和量身定制的住宿新體驗”。

湯普森酒店的介紹還說：“每個地點都提供一個令人驚嘆的，經過精心分層的，充並融入周圍的社區滿活力的城市或度假勝地環境。”



德州最受歡迎的車型

德克薩斯州有鄉村道路，高速公路，網格規劃的城市街道以及充足的越野空間。德克薩斯州的駕駛員很幸運，這些地方的每一條路都有一種新車。但是，2019 年最受歡迎的是哪個？

在線車輛搜索工具 iSeeCars 對數百萬輛汽車的銷售數據進行整理，確定了去年全州和各大都市地區購買的最受歡迎的新車，結果表明，德克薩斯人喜歡卡車，尤其是福特汽車。

根據 iSeeCars 的說法，在全德克薩斯州最流行的車輛是福特 F-150 卡車，它也延伸到了地鐵層面。F-150 是休斯頓，達拉斯 - 沃思堡和聖安東尼奧市購買的頂級新車。

然而只有奧斯汀偏離趨勢。數據顯示，奧斯汀買家最常選擇雪佛蘭 Silverado 1500。雪佛蘭（Chevy）也是明尼阿波利斯——聖（Minneapolis-St）等城市最受歡迎的汽車。保羅，俄克拉荷馬城和聖路易斯。

iSeeCars 的數據顯示，F-150 也是德克薩斯州最受歡迎的二手車。總體而言，在美國 50 個最大城市中，20 個城市最受歡迎的新車都是 F-150。



奧斯汀是千禧一代定居首選之一

誰統治了世界？答案是千禧一代。他們構成了美國勞動力的最大部分，並且是歷年來人數最多的一代，因此，當他們選擇要居住和工作的城市時，通常有更多的理由。

幸運的是，對於奧斯汀來說，很多千禧一代都選擇了它——實際上，其人口佔該市人口的 17.4%。這與其他六個因素一起，使奧斯汀名列千禧一代希望搬遷的十大都市之列。

最新的人口普查數據，商業房地產 CommercialCafe 根據千禧一代的人口增長，區域平均價格等，千禧一代的失業率，擁有基於雇主的醫療保險的千禧一代的百分比以及通勤時間對美國大都市進行了排名。

奧斯汀都會區的總得分達到 74.6 點，這在很大程度上要歸功於其 2014 年至 2018 年間的千禧一代人口增長（11%），以及這裡 67% 的千禧一代擁有雇主保險的事實。

奧斯汀的平均通勤時間為 27 分鐘，然而缺乏公共交通和基礎設施意味著汽車擁有量以及隨之而來的費用和交通擁堵幾乎是不可避免的。

千禧年熱點列表中沒有其他德克薩斯州城市出現。丹佛 - 奧羅拉 - 萊克伍德地區排名第一，羅利和西雅圖 - 塔科馬 - 貝爾維尤分別排名第三和第四。鹽湖城，俄亥俄州哥倫布，密歇根州大急流城，納什維爾，波特蘭加利福尼亞州的聖何塞名列前十。



奧斯汀揭示“中央公園”新 5,000 人次的圓形劇場計劃

奧斯汀是一個音樂之城，現在您有望看到一些頂級藝術家在市中心的新場地進行演出。

Waterloo Greenway 週二宣布與 C3 Presents 和 Live Nation 合作，在 Waterloo 公園新建圓形劇場。這是沃勒溪市區一項重大改造項目的一部分。

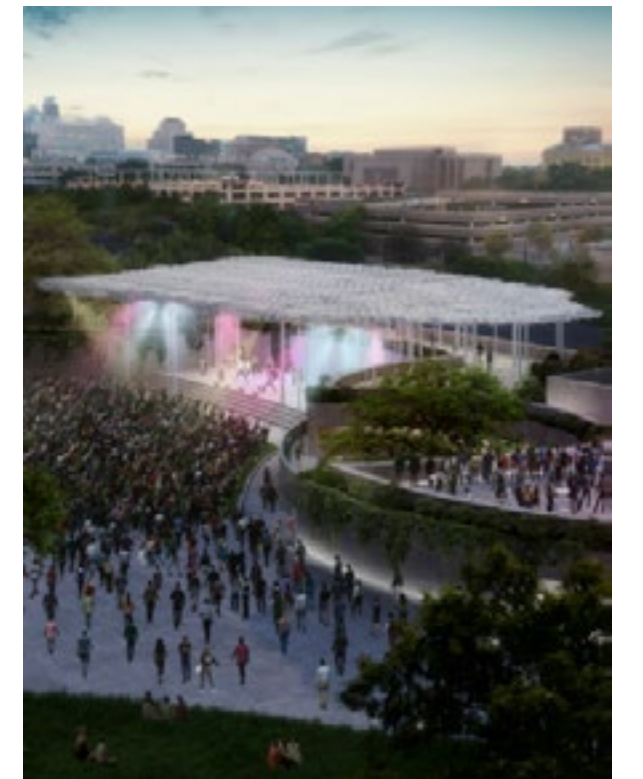
該公園位於 Red River 街的第 12 至 15 街之間，自 2017 年底以來一直在建設中。

Waterloo Greenway 自然保護區的彼得·穆蘭說：“我們希望創造一個既處於公園模式，又處於表演模式時看起來很吸引人的地方。”

劇場的關鍵組成部分之一是室外穆迪圓形劇場，可容納 5,000 人參加音樂會和表演。該空間還將有屋頂露台和觀景台。

“實際上，建築物的頂部有許多不同的功能。”穆倫說。

建築工人正在蓋屋頂棚，那裡將有漂亮的草坪座位。



奧斯汀在“對女性最好科技城市排名”中下跌

奧斯汀 (Austin) 以技術樞紐而聞名，但如果您是從事該行業的女性，您的薪水可能並不像每個人所認為的那樣有利可圖。更糟糕的消息是：技術聖地大不如前。

在 SmartAsset 的最新排名中，奧斯汀在美國大城市中以技術工作的女性中排名第 49 位。與去年相比，下降了五位，可悲的是，與該國其他地區的趨勢是一致的，該國其他國家的技術性別薪酬差距已經擴大。

2015 年，從事計算機和數學職業的婦女的薪水約為男性的 86.9%。2018 年，科技行業的全國性別薪酬差距為 83.1%，這意味著女性相對於男性的收入下降了約 3.8%。

該研究考慮了四個關鍵因素：性別工資差距，住房收入，女性從事的技術工作所佔的百分比以及四年的就業增長。使用美國人口普查的數據，SmartAsset 只研究了擁有可靠數據的 200,000 居民或以上人口的城市，這使該研究遍布全國 59 個城市。

奧斯汀的平均女性技術工作者在買房後的工資還剩 51,666 美元，而奧斯汀的男女勞動者工資差距為 82%，實際上比去年增加了 2%。而且，奧斯汀作為蓬勃發展的創新中心，女性擔任科技職務的比例很低，為 21.9%。

在德克薩斯州的城市中，休斯敦名列前茅，在全國排名

第 6 位，但比前一年下降了兩位。

休斯敦的技術薪酬仍然很可觀。在買房之後，那裡的普通女性科技工作者的工資還剩下 64,464 美元，而休斯敦在該指標中排名第七。休斯敦以 99% 的比率在技術工作方面的工資差距排名第二，成為該城市最小的工資差距。但是，休斯敦的女性在科技職位中的比例僅為 25.8%。

達拉斯排名倒數第 10 位，在 59 個排名中排名第 54 位，北部郊區的普萊諾在與紐約市的所有地方並列第 27 位。但是沃思堡排名第 17 位，在 DFW 中排名最高。



億萬富翁承諾提供一億美元資助低 UT 收入學生

奧斯汀億萬富翁邁克爾·戴爾 (Michael Dell) 和他的妻子蘇珊 (Susan) 成立的慈善基金會已承諾提供 1 億美元，以支持進入德克薩斯大學奧斯汀分校的低收入學生。

1 月 31 日，位於奧斯汀的邁克爾與蘇珊·戴爾基金會與 UT 宣布了合作關係。這項為期 10 年，耗資 1 億美元的承諾旨在使更多的低收入學生比其高收入同學能夠順利畢業。

從今年秋天開始，有資格獲得聯邦佩爾獎學金的新生將成為戴爾學者計劃的一部分。每位戴爾獎學金獲得者將在 UT 任職期間獲得 20,000 美元的經濟獎勵，該獎勵可用於支付學費，食宿，交通，用品和其他費用。對於德克薩斯州居民，這筆資金將與 UT 的德克薩斯州提前承諾相結合，該承諾保證援助涵蓋每年收入不超過 65,000 美元的德克薩

斯州家庭的全部學費和雜費。

聯邦政府向低收入學生頒發佩爾助學金，其中三分之二以上的助學金惠及年收入不超過 30,000 美元的家庭。

“當邁克爾和我於 1999 年為家族基金會打開大門之時，我們發起的首批重大舉措之一就是戴爾學者計劃”，邁克爾與蘇珊·戴爾基金會聯合創始人兼主席蘇珊·戴爾在 UT 中說道。讓所有背景的學生都有機會從大學畢業，這對我們來說至關重要，而這一使命一直持續到今天。”

Michael Dell 是 Round Rock 的 Dell Technologies Inc. 的董事長兼首席執行官。1984 年，他在 UT 宿舍裡創立了該公司。戴爾淨資產超過 300 億美元，是奧斯汀首富，也是美國 20 大富豪之一。

德州房屋價值位列全美第一

如果說德克薩斯州的房屋價值似乎正在飆升，那是因為，確實如此。房地產網站 Zillow 在一項新研究中證實，德克薩斯州在 2019 年增加的住房價值超過其他任何州，這在很大程度上要歸功於加利福尼亞州大部分地區的經濟放緩。

孤星州 (Lone Star State) 2019 年的住房總數增加了 890 億美元，是美國最多的。相比之下，加州以 770 億美元排名第二，佛羅里達州 (690 億美元)，賓夕法尼亞州 (470 億美元) 和華盛頓州 (450 億美元) 排在前五位。

目前，美國住房市場的總價值為 33.6 萬億美元，幾乎是美國 (20.5 萬億美元) 和中國 (13.6 萬億美元) 的 GDP 的總和。與去年同期相比增長了 3.4% (1.1 萬億美元)，從本世紀初開始增長了 51% (11.3 萬億美元)。

從更近的角度來看，德克薩斯州有兩個城市為這些數字做出了巨大貢獻。達拉斯 - 沃思堡 (Walth-Fort Worth) 是美國房屋存量增加最多的五個地區之一 (230 億美元) — 華盛頓特區 (380 億美元)；鳳凰城 (300 億美元)；西雅圖 (300 億美元)；洛杉磯 (290 億美元)，而奧斯汀的新房激增也為德州房屋存量做出貢獻。

奧斯汀的房屋市場價值也達到了 2520 億美元，在德克薩斯州排名第三。在 2010 年代，其住房總價值增長了 1,410 億美元，但在 2019 年顯著放緩，僅增長了 220 億美元。

整個德克薩斯州的情況也差不多，休斯敦目前增長了 200 億美元，而 2010 年代為 2210 億美元，市場總份額僅

為 0.7%。目前，休斯敦的房屋總價值為 4810 億美元。

十年前，聖安東尼奧市增長了 700 億美元，但在 2019 年僅為 90 億美元，佔全國總量的 0.5%。目前，其住房市場總值達 1,610 億美元。

美國最有價值的房屋在哪裡並不奇怪。紐約，洛杉磯和舊金山的市場價值均超過 1 萬億美元。儘管市值達到 3.2 萬億美元，但紐約實際上在去年卻損失了價值，而 2.5 萬億美元 (洛杉磯) 增加了整個十年中的最大價值。

加利福尼亞州以其“金州”的暱稱而著稱，以其 12% 的人口構成了該國住房價值的 21.2%。綜上所述，人口第二多的州德克薩斯州占美國人口的 8.8%，但僅佔該國住房價值的 5.9%。



東部新大型綜合房地產項目揭曉



另一個大型綜合房地產開發項目即將來到東六街。

在東部奧斯汀現已關閉的餐廳 Nuevo Leon 的舊址及其周圍，正在進行有關 Centro 的前期施工工作，該中心設有辦公室和餐廳。Nuevo Leon 在擔任 Tex-Mex 支柱 31 年後於 2013 年 3 月關閉。Centro 將與 Cisco 和 White Horse 並存，所有這些都將保持不變。

位於奧斯汀的 Riverside Resources 正在以東五，東六，Comal 和 Onion 街為界的物業上開發 Centro，這是兩棟建築，佔地 300,000 平方英尺。該項目的地址為 E. Sixth St. 1401E。它將毗鄰首都都會運輸局的薩爾蒂約廣場通勤火車站。

按照現在的設想，Centro 佔地 1.7 英畝，包括 289,557 平方英尺的辦公室和 26,303 平方英尺的餐廳。

吳玲琦 —— 帶著記憶中的味道 敲開美國飲食文化的大門

撰稿：德州首府新聞編輯部 Cici Zhu

在淅淅瀝瀝的雨中，我走在奧斯汀市中心的六街，穿過了 Wholefood，路過 Amy's 冰淇淋，也路過街邊的那些小店和畫廊。六街這樣寂靜的白日街道和晚上酒吧的喧囂形成了鮮明的對比。遠遠的可以看到一處高高掛起的紅燈籠，走近後兩個石獅子和一個兵馬俑的雕塑坐落在門口。木質的露臺設計，紅色的大門，總是能勾起我心裏對家的思念。突如其來的鄉愁擊中了我——雖然我走在美國的街上，但仿佛我置身在了中國的某個古色古香的小院。

這裏就是坐落在奧斯汀市中心六街的“令”中餐廳，進去以後它把我帶回小時候的日子，具體是什麼原因我其實也說不上來，或許是因為牆上的畫，或許是因為古樸的門，或許是桌上的瓷杯子，又或許是點心盒子上寫的中文字。這是一個讓我感受到很深中國底蘊的店，抱著這些疑問和好奇，我主動約了“令”餐廳的老板吳玲琦做這一期專訪，探尋這家店後面理念和細節的深意。



Lin Asian Bar & Dim Sum



吳玲琦的奶奶和她記憶中的灶台

15 年的厚積薄發

主廚吳玲琦是福州，福建人，到現在已經有了 20 年從事餐飲的經驗。她和老公相遇在紐約，1999 年來到奧斯汀，選擇定居奧斯汀的原因是她的老公之前在這裏上過學，當時的她對奧斯汀，甚至德州，都完全不了解。她和我說道，剛來到這裏的時候覺得奧斯汀是一個大農村，她也間接見證了奧斯汀的發展歷程。她和我說到 20 年前的奧斯汀沒有人願意來市中心，south congress 或者 6 街，因為那時候市中心非常臟亂，同時也是流浪漢聚集的地方。但她很喜歡這裏，因為食物相對更天然，並不像紐約那種大城市讓她沒有歸屬感。她自己也是在相對小的城市長大，奧斯汀這種小而精緻的感覺是她眷戀，所以她這一留便是 20 年。奧斯汀也從一個小鄉下慢慢成為接軌國際的一個大城市。

吳玲琦小時候，在家裏幫廚在她記憶裏占據了重要的地位。她從小看著奶奶為家人做飯，隨著幫廚的經歷逐漸成長，這深深的影響了她。做飯對她來說就是她的課外生活，可能是這些經歷在她心裏深深埋下了種子，後來從事餐飲業也是她做著自己熱愛事情的延續。

她在奧斯汀一家有名的中餐廳學習了如何制作糕點和點心，這奠基了她對於餐飲的熱愛，在學習之後她也正式開始向廚師的路子钻研。之前一直在中餐廳打工，辛苦和忙碌的生活總讓她覺得作為廚師應該有個更好的工作環境。人手少，連班倒是很多餐廳最大的問題。Lin 一直覺得做飯是一件值得享受的過程，可那時候高壓的工作環境總讓她忘記了這些。



吳玲琦和我說道，中餐其實是一門博大精深的美食藝術，所以她一直和以前的老板們溝通想把真正記憶裏家鄉的味道傳達給美國人，包括她想傳達的中國文化以及藝術。可總是事與願違，老板們的不支持讓她真正開始思考她理想中的餐廳。她覺得有些餐廳還是在迎合美國人的口味，沒有真正的中餐的文化底蘊做基調。經過 15 年的後廚經驗，她終於決定要做自己的餐廳，來解決這些問題，實現自己願景。

文化的傳承

吳玲琦在奧斯汀已經 20 年了，但她內心是一個非常念舊戀家的人。她的小時候在福州的一個鄉下成長，奶奶總是用竈火為家人燒上很多的拿手好菜，她在閒暇的時候最喜歡的就是為奶奶打下手。那時候的家總是有著濃濃煙火的氣息和飯菜的香味，裊裊升起的煙火氣息總給人一種滿滿的幸福感。

和她聊到這裏的時候我突然懂得了整個 Lin 餐廳的裝飾的用心，這也解釋了，為什麼我會有一種走在家鄉胡同裏的感覺。正是她營造的氛圍吧，讓我們在奧斯汀的六街上，找到了一種古樸中國小院的感覺。

“令”中餐廳的房子是非常美式的，可配上門口的石獅子以及兵馬俑，頓時會誤以為走到了一家精緻的中國文物收藏館。大門是小時候記憶中的紅色，

露臺的上面是帶著“令”字樣的紅燈籠，第一次來的時候讓我有一種深處大宅門的感覺。那也是我小時候對家的記憶，童年的四合院還有紅色大門都讓我勾起了很多對家的思念。

推開紅色的門走進去，迎賓的會是一個穿著旗袍的女服務員。打量一圈裏面的布置，讓我印象深刻的東西太多了，古樸的椅子，吊頂上的中國式花傘等等。這次真正的採訪到吳玲琦，才讓我知道她放了多少的心思在一切的布置上面。她帶著我在店裏，為我一一介紹著她店裏的每一個收藏品的故事。

我想去過“令”的人大概應該都記得那副牆上的美女圖。畫裏是一個打著中式洋傘豎著中國式娃娃頭穿著紅色旗袍的美人，她靜靜的站在那裏，仿佛對你娓娓道來她的故事。吳玲琦和我解釋到這幅圖後面的背景其實是奧斯汀的天際線，還有 360 大橋。配上酒吧在前面，讓人有一種仿佛被畫裏的女生帶到了老上海的感覺。似乎只要看著她，她便可以把你直接從這個餐廳，帶去中國。

她把我帶到門口細細地和我解釋著前面的根雕，那是她記憶中的院子，會有他們小時候手工做的掃帚、簸箕。掛在門兩旁的是自制的手草編雨帽還有雨衣，右邊是掛起來的玉米串。長長綠色藤蔓長滿了大院前門的頂部，右邊有著中國式做飯的大竈臺。最讓我感動的大概是坐在門口的奶奶和她，那裏面的她坐在小板凳上，奶奶坐在高高的石階上為她梳頭，她拿著鏡子看著奶奶為自己梳頭。她講到這裏的時候，我似乎真的被她帶到了過去，一切似乎都那麼的栩栩如生，仿佛畫面被停留在了某一天的下午，我在看著奶奶為吳玲琦梳頭。她非常感謝她家鄉的根雕藝術可以將她記憶力的畫面呈現出來，讓她每次看到都可以憶起兒時的那些煙火氣息。

吳玲琦還指著牆上的畫告訴我說，這些都是蘇州的刺繡，她希望展示真正的中國刺繡，展示細致的每一針每一線，她笑著和



Lin 餐廳的細節

我說到很多食客過來以後都會問她的畫是在哪裏買到的。她會把怎麼買告訴他們，他們便可以直接聯系刺繡公司。她一直很喜歡手工的刺繡，她希望能夠為中國的刺繡文化在美國發揚光大做出一點小小的努力。直接給公司的信息也是她扶持刺繡藝術家的方式，她不希望賺取差價，因為這些是藝術家應得的褒獎。

當然，她的店裏很多的布置都是一點一滴積累起來的，她一直在收藏著這些藝術品，比如包間裏面的拉門其實都是古董，或者玄關門廳上面的掛傘也都是她家鄉的傘。包間裏其實算是吳玲琦的一個藏寶室了，裏面有著兩個她收藏的玉石雕塑，兩幅蘇繡，一個是龍袍而另一個也是龍的金色刺繡。她的安排是希望讓尊貴的客人從環境裏就能體會到品質和“腔調”。包間裏的藏酒也都是她的秘密之一，冰櫃裏面的藏酒都是至

精益求精，把中華飲食帶給美國大眾

在主廚吳玲琦從事餐飲的那些年中，讓她在這些年間積攢了很多的經驗，所以她非常清晰的知道奧斯汀的食客喜歡什麼樣的中餐。她一直覺得食客們的舌頭很厲害，因為食物的新鮮程度，品質是騙不了她們的。在我看來其實“令”餐廳的成功和她的用心是分不開的。

吳玲琦希望把小時候記憶裏舌尖的味道以及當時她所擁有的幸福感傳遞給每一位食客。她希望能夠還原最原始的中國記憶，從每一個器皿，到菜的擺盤，還有食物的味道一個都不能少。桌上的“令”瓷杯子，茶具還有碗筷全部都是專門定制。從視覺和觸覺上也為大家提供了一場中國文化的體驗。因為那都是她曾經在中國吃飯時候會使用的器皿。

吳玲琦告訴我，很多的餐廳會根據美國人的需求來調整他們的餐廳，或者他們餐廳只針對一部分特定地域或年齡段的客戶群。主廚 Lin 的想法很簡單，她喜歡做飯，希望將她年少時通過奶奶體會到的幸福感傳達到每個人的味蕾。她希望來到店裏的每個人，無論年齡，無論來自任何地方，只要來到“令”餐廳就可以找到愛吃的東西。

吳玲琦說其實在美國做中餐也會有不一樣的挑戰，就像是談女朋友，你要去了解對方喜歡什麼，才能夠走的更遠，這也是她雖然希望傳達中國的傳統美食，但在市場上她也做了一定的調整，這樣才能夠讓奧斯汀當地的人可以更能接受。但萬變不離其宗，每一點小的改變背後都是博大精深的中華美食。

少 500 美金以上的好酒。

包間裏最讓我覺得特別的是三個水桶做成的燈，當時吳玲琦一直很喜歡她家鄉的水桶，然後就請人做了藝術的創作，加上一些麻繩的加持制作成了現在的藝術品。

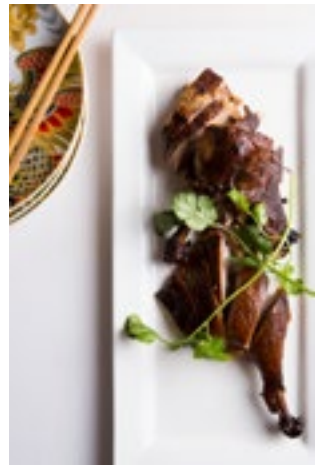
對吳玲琦來說，收藏這些藝術品也是她戀舊以及懷念小時候生活的一種方式吧。她對於精神財產的需求多過於對物質財產的需要。她想把小時候記憶對她影響深遠的人文精神傳達給美國人，因為這樣在來“令”餐廳吃飯的時候，才能真正深刻的從周邊的環境中浸潤中國文化的精髓，體驗文化傳承的魅力所在。

我們都知道奧斯汀有個著名的 slogan 叫做“Keep Austin Weird”，前幾天的奧斯汀馬拉松賽事上，大家說餐廳要讓跑過終點線的人體會到奧斯汀的怪異精神，Lin 想了很久要怎麼體現這一特色。後來，她帶了一些鳳爪到終點發放給跑到終點的人們慶祝。她說，鳳爪也算是中國傳統的美食之一，很有特色，大多數人一看到就想到了中餐。按照中國的古話，以形補形，到馬拉松終點後能夠為他們補一補跑了很久的“爪子”。這算是做了一件“Keep Austin Weird”並具有中國特色的事情。

根據奧斯汀的特色，吳玲琦請到了奧斯汀著名的大廚 Rocky Chen 來到她的店裏做另一位主廚。Rocky Chen 在奧斯汀是非常知名的大廚，他已經有 70 歲高齡，在“令”餐廳正趕上他吃午飯，他的午飯看起來令我垂涎欲滴。他大概看出來我想吃，於是讓我直接從他的碗裏拿了一些。他們告訴我到現在他們也經常世界各地飛，去找新的美食靈感。吳玲琦在看到想吃的東西時候會告訴 Rocky，讓他做來嘗一嘗。然後她自己會進行一些改良，Rocky 會給一些反饋，經過一段時間的推敲和反復的嘗試才會推出新菜。

吳玲琦帶我去參觀他們的後廚，當時正值換班的時候。所有的後廚都在忙著備菜。到後廚參觀才發現原來吳玲琦所有的廚房烹調用具都分了兩種，第一種是中式的蒸鍋和竈臺，另一端就是美食的烤爐和炸鍋。後廚的架子上，整齊的擺放著所有的香料。上面也分了兩種，一種標註著中文的香料以及佐料罐子，另一邊則是美

註：福建根雕素以歷史悠久、工藝精湛、多姿多彩而聞名。福建根雕中包含的自然型根雕與雕刻型根雕，均是福建根雕創作的強項。現在，福建根雕繼承傳統。創出新意，生機勃發。作為根雕的大省，其位置已名列前茅。



Lin 餐廳的菜品

國的醬料。這樣的組合讓我看到了兩種飲食文化的真正結合，它們相得益彰，熠熠生光。

店裏很多非常受食客喜歡的菜，最有名的大概就是她們的湯包了。她們的所有湯都是低溫熬制一晚上的高湯，不用水也不加雞精。花了很多的心思找到了奧斯汀最好的豬肉，然後自行打成餡兒。這樣才能做出最好的湯包。在店裏我看到他們在制作最新的香菇包，還有刺猾包。刺猾包裏面是豬腿肉餡兒，樣子也非常的可愛，能想像到小朋友們看到那一個個小刺猾時候興奮的樣子。

嶂茶鴨則是非常傳統，需要腌制 24 個小時，經過兩個小時的蒸制，用最傳統的熏法烹制熏鴨。所以一道嶂茶鴨是需要兩天時間才能做好。店裏的烤鴨需要提前定制，因為那也需要至少 16 個小時的準備時間。紅燒牛尾，更是需要長時間的浸泡，將香料的味道逐漸吸收進去，而且這道菜用的是神戶牛肉的牛尾，這樣牛尾才能夠展現最好的口感和味道，達到入口即化的境界。

我問吳玲琦最喜歡的是哪道菜，她竟然告訴我是蔬菜炒飯，她說一定要嘗試一下，因為那裏有 lin 餐廳很特別的味道，我想下一次去我已經知道要點什麼了。

和很多其他中餐不同的是，吳玲琦和很多不同的酒莊老板共同選酒，不同的菜會配上紅酒和白酒，這樣能夠更好激發出食物的味道。她說很多酒莊的老板也第一次發現原來洋酒配上中國的美食能有這麼多不同的火花。他們覺得也是打開了新世界的大門。我想這就是吳玲琦在奧斯汀的意義，通過自己的所做的事情，連接到美國的文化，創造出不同的可能性。在奧斯汀 Lin 餐廳的酒量銷售是所有餐廳的前三名，這一點也著實讓我感到很驚愕，原來中餐配酒也這麼受歡迎。



上：吳玲琦的姐姐
下：在廚房中忙碌的吳玲琦

一切始於初心

在整個採訪中最讓我感動的是吳玲琦特別真誠，不管她做什麼我都體會到了用心。她在餐廳和每一個人似乎都是好朋友，我問她你覺得你是一個嚴厲的老板嗎？她沒有直接回答我，則是問了一個正在清理的員工，員工笑笑說平常的時候都是好朋友，但工作起來可是一個很嚴厲的人。當然我想每個老板都有自己的高要求，對食物，對每一個人。但私下她又是非常和藹可親的人。

吳玲琦最初的願望就是能夠做美食，想做大家都愛吃的食物，並希望每一位在她店裏工作的人能夠不像其他餐廳工作人員那麼累。希望他們能夠找到生活和工作的平衡。了解下來才知道 Lin 餐廳竟有 60 個員工，因為店面不大所以我聽到的時候非常的錯愕。她說是的，這樣餐廳從配菜，準備，清理以及後廚才能夠讓大家有生活的平衡。

吳玲琦的 Lin 餐廳可以說是非常成功，提前定位並且排隊才能品嚐到她家的美食。但她沒有滿足於現狀。預計在四月份她將開設另一家中餐廳，其中開店的一個原因也是因為 Lin 餐廳的位置太少了，還有很多菜式想讓奧斯汀的食客們嘗一嘗。這一次她不僅僅提供限於奧斯汀的當地食材以及中國傳統的食材了，她希望能做一個和國際接軌的餐廳——使用來自於世界各地的不同食材，讓他們和中餐碰撞出更不一樣的火花，從而讓更多的人能夠接受中餐。她做的可能是龍蝦餃，可以是醬魚子湯包或者是松露蛋炒飯。讓大家知道中餐也可以有很高級很用心的料理。新店她也會租下來自己的菜園，可以種真正的純天然以及中國傳統的青菜。讓食客們可以吃到她記憶中最好吃的味道。所以讓我們期待一下她的新餐廳，看看這一次的吳玲琦能給我們帶來什麼樣的驚喜。

最後我想感謝吳玲琦的用心，讓我真正的看到不管從事什麼行業，用心才是最重要的，這樣不僅是食客和員工，任何人都可以感受到那份心意。同時，也感謝她為中國美食和文化在我們生活的城市奧斯汀這裏所做出的努力，謝謝她讓大家一起在 lin 這家店裏夢回屬於她自己的童年的味道。

德州援鄂，一支難不倒的實幹團隊

撰稿 明清

今年1月20日，奧斯汀華人同胞們正沈浸即將到來的中國傳統節日 - 春節前的歡樂和祥和氣氛之中。然而，一則關於中國武漢發生新冠病毒(2019-nCoV)失控的爆炸性新聞改變了一切。一時間關於新冠病毒的內容牽動了奧村每個華人的心。

武漢疫情的加重以分秒計算，奧斯汀華人的心隨之日益沈重。1月21日美國疾病控制中心(CDC)報道了中國武漢新冠病毒疫情。1月22日疫疾擴散到武漢周邊城鎮。1月23日武漢封城。隨後，湖北其他各市相繼封城。由於疫情來勢兇猛，疫區的防護品供應出現了斷層。在極度的擔心，焦慮，與無奈之下，很多奧村華人同胞開始購買少量口罩郵給國內的親友。

然而，最急需大量防護用品的是拼搏在疫區一線的抱薪者，醫護人員。1月24日下午，奧斯汀一位工程師發起了奧斯汀[德州援鄂團]活動。他和其支持者從一開頭就意識到這項活動責任重大。此舉不僅面臨著從海外將物資贈援國內所涉及到的集資、財務、采買、海關手續、國際和境內運輸等一系列挑戰和巨大的工作量，他們還需承擔上述任一環節斷鏈而產生的負面後果。他們沒有經驗，但有勇氣和擔當。

號召一發出，一夜之間一個由300多人組成的[德州援鄂團]集資大群應運而生。其核心(責任)組也在籌資，財務，貨源，物流(運輸)，受贈醫院幾方面火速選定專人負責，立即投入了運行。緊接著，一樁樁令人感動的事相繼而來：長城中文學校加盟[德州援鄂團]，為之提供了銀行帳戶的便利；羊爸把自己的店鋪騰出來，作為[德州援鄂團]的臨時貨物倉儲；四人的財務工作組有二位CPA志願者加入。最令人“意外”的是，[德州援鄂團]的發起人和許多參加核心(責任)組服務的志願者都不是湖北籍。這個神奇的組合從一開始就顯示了超強的馬力，幾乎是24小時連軸運轉。

奧村華人的踴躍支持，使[德州援鄂團]的集資數額迅速增加。然而，一天過去了，貨源購買方面仍未見起色。不難預料，在全美各界華人贈援團隊的大宗購買力下，中國國內指定型號的醫護品在美國市場上已接近斷貨。這時，常規購貨模式已不再奏效。核心(責任)組酌情及時調整了戰術，進而轉入了不屈不撓的攻堅戰。一連幾日，負責貨源搜尋工作的二位女士志願者顧不上年幼的孩子生病需要照顧，也忽視了正在發燒的自己。她們每晚只休息幾小時，不分晝夜地搜索，硬是把美國大小醫用供貨網站，以雷達掃描的方式逐個翻了個底朝天。

她們的這種堅持，使貨源僵局迅速打破。在義捐活動發起的第三天，1月27日，第一批符合國內指定型號的平價醫用物資成功完成網購。隨後是第二批，第三批，第四批。雖然供貨方在發貨時強行減少了部分發貨數量，但積少成多，每天都有購貨進展。殊不知，為了搶時間抓住每個平價貨源機遇，購貨付款都是負責貨源的二位女士和[德州援鄂團]負責人(發起者)等核心(責任)組的成員預付的。一人的信用卡刷到頂了，另一人立馬接力刷卡。他們甚至在集資金額跟不上購物需求的情況下，決然用個人的資金來墊付。此時，大家沒有絲毫的猶豫。而核心(責任)組負責人(發起人)那句“萬一資金有缺口，我來承擔”的話，是一個平凡而樸實內心的真情坦露！

與此同時，核心(責任)組中的一對年輕夫婦和二位後續加入的女士志願者，承擔起了與受援醫院對接的全部事宜。這是一項工作量龐大而又需高度細致謹慎的工作。他們必須對前來尋求[德州援鄂團]援贈的大量醫院進行佐證調查和供需急緩海選。在核實了醫院實況和需求的前題下，從中挑出新冠病毒病人指定就診的醫院。然後對之作進一步資料存檔和物資分配。為了求證和了解醫院情況，他們經常需用晚上的休息時間與國內通話，一忙就是大半夜。令人欣慰的是，[德州援鄂團]捐贈物資最終能覆蓋武漢及周邊城鎮的十三家有代表性的新冠病毒治療指定醫院。

贈援武漢抗疫的另一個關鍵環節是物流渠道。由於國際貨運涉及到海關手續，關稅費用，境內政府審核，以及封城狀況下特許運輸等一系列具體事宜，[德州援鄂團]核心(責任)組決定借助美國其他大型華人援助團體的綠色通道，以確保贈援物資能順利到達指定的醫院。負責物流平臺開拓和甄別工作的三位女士志願者，各施其責分頭行為。每人在監視指定的物流大型平臺動態的同時，還關注新聞消息，挖掘具有成功先例的其他物流渠道。

她們其中的一位女士志願者，雖然身陷國內封城之地，卻與奧村的志願者們攜力並進，為活動提供了許多珍貴的資料。短短的幾天裏，她們先後跟蹤考察了近十個旅美華人援助團體的物流動態。任何新的動態都及時提交到核心(責任)組每晚的例會進行討論，以便調整物流的A、B、C方案，力求萬無一失。經過反復觀察評估，武漢大學紐約地區校友會開辟的綠色通道最終成為了[德州援鄂團]物流渠道的首選和實施方案。

2月6日，是[德州援鄂團]一個值得紀念的日子。這一天，在廣大捐款人的信任下，在核心(責任)組各分工志願者13天緊張的工作後，在二十來名“物流馬夫”志願者的辛勤打包勞作中，[德州援鄂團]的首批捐贈物資：三千余副護目鏡和二千余套防護服從奧斯汀啟程前往紐約。它們將匯同武漢大學紐約地區校友會的其他援贈物資運送至湖北疫區。

面對這總重量達1.5噸的捐贈物資，一切的辛苦都已被欣慰所替代。至此，核心(責任)組志願者們多日懸在半空的心似乎可以放下了，但他們並沒有鬆勁。志願者們仍在本著對奧村捐款者和受贈醫院負責任的態度，密切監視捐贈物資的在途運輸狀況和其後的發放進程。

2月12日深夜，一度因貨源匱乏而暫停的[德州援鄂團]的集資工作再度開啟。在補充和調整了核心(責任)組專職志願者後，[德州援鄂團]整裝再出發。大家真心希望奧斯汀華人捐贈的首批物資能早日順利送達指定的醫院，化作前線醫護人員戰勝疫情的物質和精神力量，挽救更多的生命！而[德州援鄂團]第二個回合的捐贈工作也將把新的希望帶給更多的祖國父老鄉親！

募捐方式及情況更新請訪問網站：<https://savewuhan.wordpress.com/>



2020 年全美人口普查指南簡要

資料編輯：明清

每個住宅必須填寫一份普查表 *1

人口普查以每個住宅為單位進行。每個住宅只需要填一份人口普查表。所有有街道地址的住宅都不能遺漏。

報填住宅中全部居民人數（與國籍無關）*1

每份人口普查表需要計算居住在該住宅內的每個人，包括新生兒、小孩子及大多數時間在該處居住的任何朋友或家人。

別忘記那些從國外來美國長期探訪（旅遊探親簽證持有者）也要填。被計入人口普查者，不需要有合法居留身份，即便他們不是美國公民或永久居民。美國人口普查與國籍和移民身份無關！

如果來訪者沒有固定住址，正巧 2020 年 4 月 1 日那天住在這個住宅，請將該人計入這個住宅的總人數之中。

不要計算下列人員 *2,5

請不要計入任何一個在 2020 年 4 月 1 日那天不住在這個住宅但是將來會回來居住的人員。例如，在讀大學生，養老院老人，醫院病人，軍人等。以上人員將在其當時的居住機構參加人口普查。

人口普查信息完全保密 *1,5

美國聯邦法律為人口普查問卷上的回答內容保密。所有答卷內容將保持匿名形式，只用於生成統計數據。政府機構或法院不得根據人口普查的回答作出對人口普查答卷者不利的裁決。

4 月份居民自行填寫，5 月開始義工上門協助 *1,3,4

人口普查表由該住宅居民在指定的時間段自行填寫。填表可通過在線（網站）、電話或信件三種中任一種形式完成。如果因故沒有自行按期完成，相應機構會有專人逐戶上門協助進行。所以，如果不希望普查工作者上門打擾，請大家盡快在四月份填好人口普查問卷。

1) 在線（網絡）：在收到人口普查局的在線填表邀請函 / 明信片後，通過電腦或者手機登陸 2020census.gov/languages 填寫並在線遞交。在線表格有英語，及包括中文在內的其他 12 種語言供選。

2) 書面填寫：填寫郵件寄來的表格。使用隨表格附來的已預付郵費信封回郵表格。

注意：請核實回郵信封上一定帶有“U.S. Census Bureau”或“U.S. Department of Commerce”字樣。同時，回郵地址一定是“Jeffersonville, IN”或“Phoenix, AZ. 二地址之一。



3) 電話填寫：使用人口普查表填寫熱線電話來完成。熱線電話將設有中文服務。屆時，人口普查局將公布電話號碼。請關注 <http://2020census.gov>

注意：任何由人口普查工作人員打來的電話一定是簡短的。工作人員一定不會詢問您的經濟收入、銀行帳號、和社會安全碼等個人信息。任何人口普查輔助工作都是免費服務，也絕對不會需要任何形式的捐款。請注意辨別真偽。

4) 工作人員上門協助

如果該住宅沒有按期完成人口普查表，人口普查局的工作人員將上門協助您填寫。

注意：判斷人口普查工作人員身份

人口普查工作人員一定有：

- a) 工號牌 (ID badge)：含姓名、照片、Department of Commerce 水印、和有效截止日期
- b) 使用 2020 人口普查字樣徽章和公文包
- c) 具有美國人口普查局標誌的電子設備 (laptop or smartphone)
- d) 上門協助時間是 9am-9pm (當地時間)

注意：任何由人口普查工作人員上門的服務，一定不會詢問您的經濟收入、銀行帳號、和社會安全碼等個人信息。任何人口普查輔助工作都是免費服務，也絕對不會需要任何形式的捐款。請注意辨別真偽。

人工普查表填寫小助手 *5

美國人工普查局網站：<https://www.phila.gov/census>

美國人工普查局客服電話：1-800-923-8282

核查美國人口普查局工作人員身份的鏈接：<https://www.census.gov/cgi-bin/main/email.cgi>

參考資料：

*1 《關於 2020 美國人口普查》

<https://2020census.gov/zh-hans.html>

*2 《2020 美國人口普查指南》

<https://www2.census.gov/programs-surveys/decennial/2020/resources/language-materials/guides/Chinese-Simplified-Guide.pdf>

*3 《Verify a Census Bureau Survey, Mailing, or Contact》

<https://www.census.gov/programs-surveys/surveyhelp/verify-a-survey.html>

*4 《你的十分鐘和社區未來十年》

<https://www.eastwestbank.com/ReachFurther/News/Article/The-2020-Census-10-Minutes-of-Time-Shapes-10-Years-of-Your-Life>

*5 《人口普查倡導員訓練》

<https://www.phila.gov/media/20190916232951/Census-Champion-Training-Talking-Points-Chinese.pdf>

華盟中華文化節簡報

撰稿：一修
攝影：肖光明, Xiaowei Wang

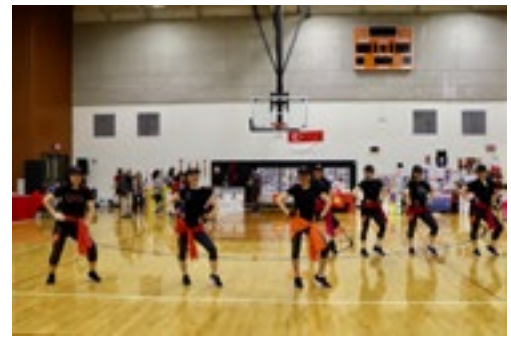


第二屆奧城中華文化節如期於二月十五日在西木高中成功舉行。本次文化節圍繞著由高中生擔任主角的文藝展示，為奧斯汀各族裔民眾提供了一次全方位品嚐中華美食，浸潤中華文化，並了解奧斯汀當地社區文化的機會。整個下午，絡繹不絕的人群或拖家帶口，或呼朋喚友，徜徉在充滿農曆新年氣氛和中國元素的大廳、長廊之中。

本次文化節安排了4個小時的文藝表演，主要由本地高中和幾個聲樂學校的學生參演，中間穿插舞龍、舞獅，同時邀請了17家本地中餐和東南亞餐館，11家包括書法、國畫、中醫等國粹的文化展臺，14家本地社區組織，以及7處頗具中國特色的遊戲點和4處小商品點。來賓們在欣賞文藝表演的同時，可以品嚐豐富多彩的各式美食，也可以體驗典雅傳統的藝術、服飾，甚至可以全家穿上旗袍、馬褂，拍攝一組新鮮、難忘的中式新年全家福，然後全家參與，玩一通老少鹹宜的遊戲，再在小商品展臺把玩、購買一些充滿中華文化元素的紀念品。在歡慶、新鮮、熱鬧的氣氛中，幾千來賓們在不知不覺中就逛了一個中國新年廟會。

但是，今年的“廟會”又註定不同往年。一場突如其來，席卷全中國，波及世界各地的新型肺炎疫情恰恰發生在春節期間，即使是遠隔重洋的奧斯汀華裔社區也受到影響。華盟考慮到華人社區的不同聲音，和華盟“服務社區，傳承文化”的宗旨，在文化節期間也公布了面向疫情的捐助計劃，並在文化節場地設置了幾處募捐點，鼓勵大家為武漢、為中國捐款。正如本次文化節目單上的致謝詞：各位來賓在體驗豐富多彩的中華文化的同時，一定也會體驗到中華文化頑強、勇敢的內涵，在此艱難時刻，這種文化內涵尤為可貴，尤為可倚。

再一次祝各位讀者鼠年快樂，身體健康，事業順遂，闔家幸福，萬事如意！



中華聯誼會 Chinese Society of Austin CSA 新年聯歡活動報道

中華聯誼會理事會

Feb 8, 中華聯誼會 Chinese Society of Austin(CSA) 在 Austin 中國城 New Fortune 酒樓熱鬧地舉辦了 2020 新年元宵聯歡晚會, Austin 各界華人包括小學生, 中學生, 高中生 300 多人參加了聯歡活動。

國會議員 Mr. Doggett 和 Austin 市議員 Mrs. Alter 以及 Austin 其他亞裔團體的會長或代表, 駐休斯敦臺北經濟文化處主任和處長出席聯歡晚會, 大家一起共慶新年。

中華聯誼會會長 Julia Duan 代表 CSA 理事會獻上新年致詞。國會議員 Mr. Doggett 親自為中華聯誼會連續服務五年以上的理事 (Alex Pong, Li Li, Julia Duan and Shelly Chen) 授予榮譽證書; 親自為長期支持 CSA 活動的贊助商家授予榮譽證書 (Robert and Emily Lee, Real International 華奧地產及德州首府新聞 Lynn Yuan, CAS Consulting, TBG Wealth Management, Frank Lam & Associates, Austin Contractor Association, Austin One Realty Danny Chen, Golden Rise Nancy Sun, Millie Chu and Lili) .

Mr. Doggett 讚揚了 CSA 多年為 Austin 華人社區服務的奉獻精神, 鼓勵大家多關心和參與華人社會活動, 同時表達了對目前中國境內武漢疫情的關切。

Austin ISD - Summitt Lion and Dragon Dance Team 表演了傳統的舞龍舞獅; Westwood 西木高中樂隊演奏了三首中國

風格的曲子; 春雨舞蹈學校的學生表演了傘舞 - 雨花園; 春雨舞蹈學校專業舞蹈老師 Liliya 表演了優美的孔雀舞; Austin 學區的 Joslin 小學的小朋友表演了三首兒歌, 小學生們超萌超可愛, Joslin ES 將成為 Austin 第一所開設中文課的小學; 三位中學生表演了大提琴小時提琴三重奏; 濁雲樂團演唱了搖滾; 花好月圓藝術團表演了具有中國民間特色的喜慶歡快的腰鼓紅網舞 - 豐收鑼鼓。

晚會節目內容豐富, 精彩有趣。小朋友們都喜獲紅包, 年長者也獲紅包。晚會上有 105 歲的長者, 也有三四歲 Pre school 的學生。大家歡歡喜喜過新年, 一片歡樂的場景! 中國新年慶祝活動為 Austin 的多元文化增添了絢麗的色彩。中華傳統文化在我們下一代廣泛傳播。

中華聯誼會 CSA 本著服務 Austin 華人社會的精神, 為 Austin 華人社區搭建相互交流共同促進的平臺。新的一年 CSA 將開展更多有益於中華傳統文化傳播的活動。

中華聯誼會現任會長 Julia Duan, 副會長 Alex Pong, 榮譽會長兼財務 Li Li, 榮譽會長 Millie Chu, 榮譽會長 George Chang, 理事: Leon Lee, Danny Chen, Edison Tai, Terry Chang, Shelley Chen, Sarah Pan, Min Wang and Jo-Chun Chiu.

CSA 網站: www.csaustin.org



不知道是不是新的一年，新的騙局也變多。我在一月中旬，看了一篇在華盛頓郵報（The Washington Post）的文章，提到如果你收到聯邦快遞（FedEx）寄出的簡訊說是有包裹，要你設定你喜歡的遞送方式，簡訊上面還有假造的跟蹤代碼，這是騙人的。根據報導，該跟蹤代碼的連結（link）會將你引到偽造的亞馬遜（Amazon）編目上，要你填一項客戶滿意度調查，以獲取「獎品」；然後告知你必須付運費和手續費，並且要求你提供地址和信用卡資料。該文章指出【真正的騙局其實是寫在小字上。你同意支付小小的費用時，等於是向銷售該詐騙產品的公司註冊 14 天的試用期。試用期過後，你每月會被收取 \$98.95 的費用，並收到所謂的新「獎品」】。

這種騙局叫作「smishing」，已經變得越來越普遍。這個字是 SMS 和 phishing 結合而成。利用 SMS（Short Message Service）的技術來作 phishing 的欺騙。Phishing 是假冒知名公司寄出電子郵件，用逼真的假連結誘使人透露個人資料，如密碼、社會安全卡號、銀行帳戶或信用卡號碼。之所以叫 phishing 是郵件中的假連結好像是利用誘餌來捕獲毫無戒心的魚，亦即受害者。

聯邦快遞公司在其網站上說：「如果你沒有透過一般郵件、電子郵件或簡訊作要求，聯邦快遞不會向你要求付款或索取個人資料以取得聯邦快遞轉運中或保管中的物件。如果你收到聲稱來自 FedEx 的欺詐性電子郵件或簡訊，可以將其轉發至 abuse@fedex.com 來舉報。」

無巧不成書，幾天後，我收到社會安全局的電子郵件，提醒要保護自己不要受騙。告知有騙子冒充政府僱員企圖威脅人，要求立即付款以避免被捕或其他法律行動，而向你索個人資料和金錢。社會安全局警告不要受騙。因為社會安全局可能會在某些情況下打電給你，但絕對不會有下列事項：• 威脅你 • 暫停你的社會安全卡號 • 要求你立即付款 • 向你要求現金、禮卡、已預付款卡或電匯付款 • 用電話詢問禮品卡號或 • 要求電匯或郵寄現金。

接到可疑電話時，社會安全局建議：（1）掛斷電話、（2）不要給他們錢或個人資料、（3）到 oig.ssa.gov 網站報告該騙局。並且叮嚀不要因為財務損失或已給了個人資料感到尷尬而不舉報、要與他人分享這個消息，不要受騙，若想要知道更多訊息，請到網站 oig.ssa.gov/scam 察看。

華盛頓郵報在 1 月 29 日登了一篇文章有關於一名住在緬因州 95 歲的婦女被騙走將近 18,000 美元的事件。這位老人家芭芭拉·欣克莉（Barbara Hinckley）的帳戶被騙得只剩下 8.75 美元。多虧了朋友、鄰居和陌生人的好心，在義大利麵聚餐捐款中彌補了她失去的積蓄。欣克莉千謝萬謝，非常感激。她向其他受害者所傳達的信息是：「不要為此尷尬或羞愧，一定要告訴別人。透過談論，就有可能幫助防止詐騙發生在其他人的身上。」

事情發生的情況是這樣的：去年 7 月，欣克莉接到一通電話告訴她，她在抽獎中得了第二名，可獲得 250 萬美元和一輛豪華轎車。欣克莉很高興並相信他，因為「他聽起來像受過良好的教育」。這位自稱是某出版公司負責遞送獎品的「戴夫·賽耶（Dave Sayer）」告訴她，需要經過一些程序後她才能拿到錢，並且他會保持聯繫。他還告訴她在獲得獎金之前不要告訴任何人她是贏家。

「賽耶」在第四次打電話給她時，提到要拿到獎金需要先付一些費用。譬如，他的公司是在紐約，但要在緬因州授權，這需要費用，而且告訴她把收據收好，以後可退款，聽起來很合理，所以欣克莉就照作了。不久，該男子每天打電話六、七次，問她的健康狀況，晚餐吃了什麼，並確保她該吃的藥都吃了。欣克莉說：「他非常聰明。他的言行就像是他真正地關心我。他向我保證，我很快就會收到支票。但是通常要收取另外某種的費用。」就這樣，一次又一

小心騙局

文 / 小曾



次，幾百元、幾千元，她的積蓄就快沒了。終於，在 9 月，當她的孫子意識到事情不對勁時，欣克莉向有關當局報警，但為時已晚。為了幫助其他老年人不受騙，欣克莉決定公開她的故事，並接受了記者的採訪；也因此善心人士伸出了援手，協助她渡過了難關。

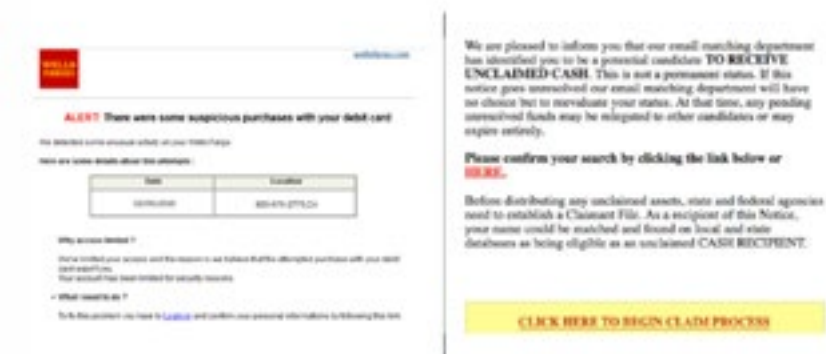
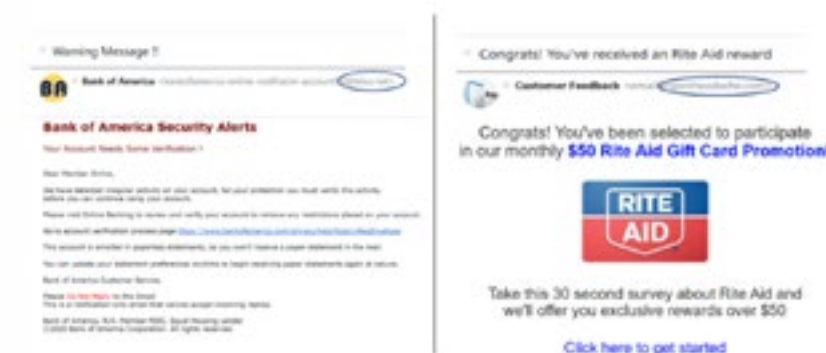
哥倫比亞廣播新聞（CBS : Columbia Broadcasting System）也報導了一件發生在猶他州的事。瑪雪兒·安德森（Machel Andersen）在去年 12 月時接到電話，一名男子聲稱自己是禁毒署（DEA : Drug Enforcement Administration）的調查員，告訴她她的社會安全卡號已被盜用，並且曾被用在建立與販毒集團相關的多個銀行帳戶，他說如果安德森不合作的話，她的家人會面臨危險；而且那些人非常危險，他們在監視著她。她需要照著他們告訴她的話作，並且不可以告訴任何人。

該男子告訴她將家庭銀行帳戶中的所有資金「在欺詐性的帳戶被沒收之前，要轉移到一個安全的非美國帳戶裡，否則她會失去所有的資金。」為了證明這一點，他還寄給她如果她不充分配合，她會因毒品販運和洗錢的逮捕令狀。

安德森就去了信用社，把所有的錢都匯到支票帳戶，也把定期存款兌現，還付了罰款。在一周內，她一共電匯了 15 萬美元。直到騙子要求她抵押他們的房屋時，她才頓悟事情不對而告訴了她的先生。安德森一家說，他們損失了金錢，但不至於陷入困境，但其他人卻可能無法承受。為了讓其他人不要有像他們所經歷的情況，當別人問他們接到聲稱是社會安全局的電話該怎麼辦時，他們就會說：「把電話掛斷。」

我們大概都有過收到電子郵件或電話，告知你有郵件待領、你的帳戶有不尋常的活動或你中獎之類的訊息。下面有四個郵件例子作參考。每個郵件裡都有連結要你點擊或登錄，這個其實是連結誘餌到詐騙者的網站而不是真正的公司網站，藉此來獲取你的個人資料。乍看之下，郵件逼真到像是真正公司所寄出的（此即前面所提到的 phishing），但你若細看電子郵件的地址，就可看出疑點，不是其所稱的公司寄出的。

詐騙者是将同樣的郵件寄給無數人，如果是有關銀行或信用社，不是你所屬的，你馬上就知道這是詐騙；若剛好是



你所屬的，你有顧慮的話，不要點擊或登錄郵件裡的連結而是到銀行或信用社的正式網站或打他們的電話去查詢。若是獎品或獎金之類的通知，除非你認為自己真有橫財運，最好是把郵件刪掉；否則，只要對方問你的個人資料，如密碼、社會安全卡號、銀行帳戶、信用卡號碼或說要收相關費用，就應該置之不理了。至於郵件待領，合法的郵遞機構一定會先遞送，如果收件人不在，若是需要簽名的，通常會留一張通知，告訴你要如何取到郵件；若是一般郵件，會放在你的信箱或家門口。不先遞送而直接就打電話通知你有郵件待領的，十之八九是騙局。

也有騙子冒充美國國稅局特工、人口普查員、你的朋友或你的親人告訴你他們有麻煩，主要是要騙取你的錢和個人資料。詐騙手段花樣百出，我無法一一列出，但遇有可疑之人或事，「害人之心不可有，防人之心不可無」的俗語是值得我們謹記在心的。

世間自有人情味

武漢新春抗疫隨感

文 / 明清

在你一線救災的時候
我雖無法致謝握手
願共鳴心跳的節奏
交融人間暖流

在你返鄉無途的時候
我雖無法秉力幫助
願龍人信念的勇敢
忘卻短暫苦楚

在你隔離抗病的時候
我雖無法伴隨左右
願遠方文字的問候
逐去你的孤獨

武漢啊，四方在贈援
中國啊，愛心在行動



七絕·迎春

文 / 宇軍

春來躑躅世還蕭，
綠蕊零星落寂寥。

終有春融霜雪盡，
梨花勢比雪花嬌。

有一天晚上，林玲的父親到了金門街巷子底的一家大宅院，這大宅院的主人是一對老夫婦，也是林爸爸老主顧。聽說是這樣，那天晚上，林爸爸為那家女主人按摩時，按了不應該碰的身體部位。大宅門裡的家人隨扈，對林爸爸拳腳交加，把林爸爸打的奄奄一息，之後丟在門口，隔日大清早被鄰居發現，送到台大急診室，待了兩天就一命歸西了！

那時代，這種大官大員沒人敢惹。報警是白搭，何況是一名瞎子，真是死不瞑目。

林家本來就是夠窮了，加上少了一份收入。因此，林家排行老二的大姐，初中還沒讀完就到延埕區（台北市萬華延平北路一帶）的酒家，跟著琴師挨家的賣唱去了！林家的大姐，據林玲自己講，人長得比她漂亮，歌喉又好。打拚了幾年後，搖身一變，成了紅牌酒家女，家中的經濟情況顯然改善不少。林媽媽年齡也大了，衣服也洗不動了。國中畢業後考上商專的林玲沒錢上學，大姐就帶著四妹開始進入風塵江湖。

這江湖生涯，聽她慢慢道來。那絕不是大俠古龍筆下的江湖俠女。當林玲要入行時酒家生意已經沒落了，台北的夜店剛剛開始，她們姐妹倆成了台北夜店的名公關（換句十里洋場 - 上海的說法，就是交際花）。據她講，幹這行真不容易，整日遊走在有錢老頭，年輕富二代身邊，其中擠一點，摳一點，什麼都得賣！

一個業餘 殺手的告白（十八）

文中人事地物純屬虛構，
若有雷同，純是讀者想像力豐富

文 / 大薄

所謂行行出狀元，任何一行在圈子裡混久了，就會有老大出線。小寶——王寶釵就是這群煙花女子的大姐大。不知施老大一阿肥怎麼跟小寶認識的，二人碰了幾次面，交了幾次手，就擦出火花了！自此兩人在這公關業合作無間。當然小寶這旗下的姊妹淘日子也好過不少。林玲就是這樣認識林大少的！

這一番話，雖然不是徹夜長談，可也說到三更半夜。兩個人都有點不支了。再睜開眼睛已經是日上三竿了。我想林玲這行，晚睡晚起是正常的，也就不吵醒她了。換上新西裝剛要出門，林玲突然衣衫不整的大叫：“老師，穿這麼漂亮要去哪裡玩耍？”

“我要去廈門街作禮拜了！”

“等一等！我很快就整理好。要不要我陪妳去！”

“算了，你跟我去，教會中那群幾十年的老朋友，見我帶個美女出現，還以為我在外面搞小三，變成了老不羞。妳回去再睡個回籠覺吧，下午再說！”

上了計程車幾分鐘就到了教會。幾十年後第一次回家，真是近鄉情怯。老朋友幾十年不見，怎麼可能是當年的狂狷少年。講台上的牧師是我兒子的年紀，教會有午餐供應，簡單的菜餚，充滿了一家人的溫馨。飯後老友開始狂



廈門街做禮拜

邀飯局。這群退休人士有點錢，很有閒。但是我不便透露此行目的，自己會在台灣待多久都拿不準，所以也只能一一婉拒了！

回到旅館已下午近兩點了，又要說一下西服店的老闆，他用那商業笑臉問：“師先生，您對這套衣服滿意嗎？”
 “老闆，我這輩子沒有穿過這麼體面的西裝，真是謝謝您的手藝！”
 “哪裡，哪裡，您師先生過講了！您這一說，我們真是太有面子了！”
 我的天呀！再這樣客套下去，到太陽落山都說不完！

速速回房，一進門就見林玲打扮的週週整整，等我去吃午飯。我沒提已經吃了教會的中飯。於是下了樓，小吃了一頓近尾聲的飲茶點心。林玲這個小精靈看著我沒心搭腸的撥弄食物，嗔聲嗔氣地說：
 “老師，您怎麼了？吃頓飯都要心事重重。今天早上我沒機會跟您說，其實我現在的狀況很不錯，昨晚跟您告白了這一大段，也不過是想告訴您，我這樣過日子的原因。您如需要我幫什麼忙，儘管說！我絕對不會要您任何回報！”

“林玲，妳聽好！我是要妳幫忙，不過我要先跟林立群太太先談一談，我們應該如何下手。至於怎麼謝謝妳，妳不必說！我自己心裡有數。依我看，妳也不必換什麼衣服了。晚上我們約林太太，就是施小妹，有些事我們當面談！”

林玲的臉馬上掛了下來，頗有難色地說“老師，我們一定要見面嗎？她是曉得我跟立群的關係。”
 “這個，你放心！我先跟施小妹聯絡，看看她怎麼說？”
 施得欣接電話通常是很快的，我說明了本意，小妹那頭頓了一下“老師，妳怎麼說，我們就怎麼做！哪裡碰面？”
 “樓下的凱莎琳，如何？”
 “吃西餐！幾點？”
 “六點半如何？”
 “好！六點半，凱莎琳見！”
 林玲在旁邊全都聽得清清楚楚！

“林玲！妳都聽到了！到六點半還有三個鐘頭。我去健身房運動一下，妳可以在樓下瞎拼一番，由我會帳。”
 “老師，我想去換件長一點套裝，您可不可以陪我去挑一下？”
 “林玲，我這老頭子的眼光！跟妳們年輕人有段差距，你自己搞定吧！”
 “林玲！這樣好不好，等我換件衣服去運動一下。回到樓上如果還有時間，妳幫我按摩一下！好不好？”
 “當然好！”

林玲的按摩那可真是不是蓋的，當然是家學淵源！我這付老骨頭，這輩子都沒有這麼舒服過！

等林玲換上新買的短裙小禮服，我們下了樓，剛好碰上施小姐從旅館門廳姍姍走來。她的迪奧長禮服，銀色的細跟高跟鞋，加上臉上的淡妝，就像仙女一樣靠近我們。我可以聽見林玲倒抽了一口冷氣，悄悄地，很小聲的自言自語“哇塞！她真漂亮！”

小妹伸手握著林玲的手“林玲好多日子不見！妳好不好啊？”
 林玲顯然是嫩了不少，有點口吃的回答“施姐，妳好漂亮啊！”
 “妳才是年輕美貌！我都人老珠黃了！”
 “小妹，林玲說的是真心話！我跟她意見相同！”
 這兩位女人湊在一起，不好好地安撫一下，恐怕會爆發世界大戰！
 “有二位美女作陪共進晚餐，實乃老生三生有幸也！請入座吧！”

台灣的西餐廳，美其名是西餐，吃來吃去還是中國菜。不過賣相味道可是一流。您強求想吃一客飲血茹毛的德州牛排，那就讓您失望了。

這兩位美女心中都有疙瘩，各有自己的千千結。這頓飯吃的是食不知味，飯後小妹要了杯威士忌，我喝著咖啡，接著就把邀請二位女性關係人聚會的目的，明講了。

施小妹覺得她丈夫死得不明不白，一心要搞個水落石出，挖出真相真兇！

林玲不過是主使者的一顆棋子，不過我覺得這個幕後主使者，可能把林玲這顆棋子走錯了！所以我想以其人之道，反制其人。大概的方向有了，但是需要天時，地利，人和，尤其是人和，我希望施氏兄妹跟林玲合作，對當事人下手！

有點讓我意外的是，剛剛還有一點退縮的林玲，聽我講到這步時。她立刻挺著胸脯說“沒問題！老師，您怎麼說！我怎麼做！”

我看到小妹的眼眶紅了！

（待續）

2020 考察古巴之一 旅遊計劃

文 / 沈中平



想去古巴旅遊很久了，有這樣三個原因：首先，古巴過去是美國的後花園，是加勒比海上的明珠，是世界文化遺產，當然是旅遊的必到之處。其次，古巴多年沒有開放，至今還保留著許多四十年代的老建築和老爺車。那些老爺車也叫古董車，既漂亮，又兜風，在美國是偶爾才見到，當然要去享受一下。第三，古巴離美國那麼近，離休斯頓只有三個小時的飛行時辰，去古巴度假是“中程旅遊”的理想目的地。

那為什麼前幾年沒有去呢？那是因為古巴剛開放，雖然有美國的遊輪從邁阿密出發，但只在哈瓦那停留一個晚上，上岸就是走馬看花。要去古巴休閒度假，乘遊輪並不合適。



加勒比海上的古巴島國

於是定機票，定旅館，辦簽證，換古巴錢，這幾件事就浪費了我好多時間精力。我定了靠近老城區和中國城的一套公寓，二房一廳的，一共七天。哪位讀者願意和我一起的話，可以免費住了。

古巴說不需要簽證，但需要入境卡。簽證和入境卡不就是一回事嗎？為了這個手續，我打電話給在華盛頓的古巴大使館，結果可想而知，沒有人接電話。然後發電子郵件給古巴大使館，回復是每個進古巴的人都需要古巴簽證，這可把我給搞糊塗了。最後搞清楚，原來，在

最近，美國和古巴的關係鬧僵了，美國宣布停止一切遊客去古巴旅遊，遊輪也停了，在這種情況下，我得考慮盡早去遊古巴，免得以後無法去了。

美國宣布禁止持美國護照的去古巴旅遊，但 13 種特批的人例外，這 13 種特批的分類中有“新聞”一欄。我是《美國周刊》的顧問，又是搞攝影的，出過六本書，應該符合這個標準。慎重起見，我帶上了美國藝術中心給我舉辦個人攝影展的海報，加上幾本我出版的書籍，作為證明。因為假如美國國土安全局發現乘客有不實申報時，有權禁止你上飛機。

上飛機前每人得付 75 美元買入境卡，真麻煩！我給讀者介紹一下過去我去其他收入境費國家所遇到的“手續”，柬埔寨是自己上網付 25 美元買個簽證號碼；阿根廷入境時要付一百美元入境費，阿根廷的海關官員笑著告訴你，這個入境章是十年有效，下次不用付錢了；澳大利亞的政府網站說，持美國護照的一般不需要簽證…，我就沒有再看下去。誰知後面還有一句是“但需要先上某某網站付 20 美元的入境費”。害得我在機場臨時上網辦入境費，不知道澳大利亞的外交官員是否學過語法課，有這樣的國際忽悠嗎？

概括來說，許多國家為了招攬遊客，說免簽證。但為了保證外匯收入，加設一個入境費，羊毛出在羊身上，遊客就是羊。

說到換古巴錢，更是暈頭轉向。原來，美國政府已經禁止美國銀行兌換古巴錢幣，假如在古巴將美元換成古巴比索，要加收 10% 的“仇恨費”。古巴也不接受美國的信用卡，我必須在美國先把美元換成加元或歐元，到了古巴再用加元換成古巴錢。但還不能換成古巴老百姓使用的錢幣（CUP），得先換成古巴的兌換券（CUC）。什麼意思呢？一美元可以換 24 古巴老百姓使用的比索（CUP）。古巴人吃一頓午餐是 12 個當地的比索，等於半美元。遊客是太興奮了，太便宜了！請不要高興過早，古巴規定外國遊客不得使用當地貨幣，必須憑護照換取古巴兌換券。聽上去是 1: 1 兌換，挺合理的，但你想過沒有，吃飯時飯店收你 12 元古巴兌換券，相當於你付了 12 美元，貴了 24 倍，一點也不便宜！我估計這就是美國總統特朗普停止美國遊輪去古巴的原因之一。



从左至右

美元換加幣 (1:1.22)
加元換古巴兌換券 (1:0.74)
美元換古巴兌換券 (1:1)
古巴兌換券換古巴比索 (1:25)

我認識大通銀行（Chase）的一個營業員，她是古巴人，丈夫住在哈瓦那。我要了她丈夫的古巴電話號碼，說萬一有需要時請他幫助。請數學好的讀者算一下，假如我請他們一家四人在哈瓦那吃飯，連我在內一共是 60 個當地比索，讓他付當地錢，我給他五美元他們全家已經是白吃還賺了一倍了！

70 年代的中國也使用兌換券，1992 年我在美國的《國際日報》上發表過一篇文章，題目是“一個計算器的故事”，說的是上個世紀的一個真實故事：一位香港華僑回蘇州，十個老同學請他吃飯，一桌菜是 20 人民幣，當年 20 人民幣可以叫上十個菜了。那位香港同學知道 20 人民幣在中國可是半個月的工資了，他不好意思地摸出一個計算器，就是加減乘除的那種，說送給大家留作紀念吧。有個老同學就要了計算器，付了 20 元賬單。他真是賺了，那個計算器在市場上要賣一百多人民幣呢。其他同學是白吃了一頓飯，皆大歡喜，這就是兌換券的故事。

又出了一個新問題，古巴的醫療系統是全世界最好的，免費看病免費配藥，古巴的醫院是沒有收費處的。古巴曾經派出一萬名醫務人員去中美洲的危地馬拉，換取一年的免費石油。連美國總統奧巴馬去古巴訪問時都說要學習古巴的醫療系統。但古巴要求外國遊客必須有醫療保險，你有公司的健康保險也不行，必須是古巴指定的 ESICUBA 保險，那就又多了幾十美元的費用。還好，美聯航的機票中提前收取了這筆費用。

要出發了，美聯航公司的規定是，去古巴沒有免費的托運行李，第一個托運行李收 30 美元，第二個收 100 美元。於是，羊就帶著羊毛出發去古巴了。



从左至右

古巴首都哈瓦那
1992 年 5 月 29 日國際日報我的文章《一個計算器的故事》



中國現代人物史話 5 再談梁啟超 (1873-1929)

左舜生遺著 中間摘錄

童年和少年時代(三)



『汝若再說謊，汝將來便成竊盜，便成乞丐！凡人何故說謊？或者有不應為之事，而我為之，畏人之責其不應為而為也，則謊言吾未嘗為；或者有必應為之事，而我不為，畏人之責其應為而不為也，則謊言吾已為之；夫不應為而為，應為而不為，已成罪過矣；若己不知其為罪過，猶可言也，他日或自能知之，或他人告之，則改焉而不復如此矣。今說謊者，則明知其為罪過而故犯之也；不惟故犯，且自欺欺人，而自以為得計也。人若明知罪過而故犯，且欺人以為得計，則與盜竊之性質何異？天下萬惡，皆起於是矣。然欺人終必為人所知，將來人人皆指而目之曰：「此好說謊話之人也」，則無人信之，既無人信，則不至成為乞丐而不止也。

中國歷史上有許多名人，往往得力於母教，任公也是一個最適當的例子。

任公六歲以後，改由他的父親課讀，受中國略史，五經卒業。八歲開始為文，九歲便能寫成千字左右的短篇，因此到十二歲他便進了學。這個時候的所謂作文，當然以八股文為主，可是任公都能不以八股自限，自入學以後，他對於所僅能得到的幾部書，如『史記』『漢書』挑選『古文辭類纂』，以及『綱鑑易知錄』等，都曾一一加以精讀，『史記』能背誦者，且居十之八九！年十三，他已知道有段玉謩之學，等到十六歲進了廣州的『學海堂』，乃專力從事於訓詁詞章。其時廣州有五大書院：曰『學海堂』，曰『菊坡精舍』，曰『粵秀書院』，曰『粵華書院』，曰『廣雅書院』任公為『學海堂』的班生，同時又為『菊坡』『粵秀』『粵華』的院外生。這種書院的制度，每月都有月考，訂有一種獎賞辦法，名曰『膏火』，依試卷等第以為厚薄。任公的成績既佳，因此得的這種『膏火』銀子確也不少，他即用以買書，每屆年假，往往總是捆載而歸，如『正續皇清經解』『四庫提要』『四史』『二十二子』『百子全書』『粵雅堂叢書』『知不足齋叢書』等等，都是這個時候購入。任公後來之所以成為一代文豪，與他童年和少年時期的這一段博覽經過，當然有極密切的關係。

(請閱下期)

房產雜談

第一期

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。

房地產投資是世界人民都熱衷的投資方式，自打人類從山洞裏走向河流和平原居住就產生了對住房的需求。久而久之，在合適的居住點產生了集鎮村落，進而發展成了城市。有了屋子有了地皮有了需求，自然產生了交易。

根據史料，中國在西周時期(約公元前1029-991年)就有了土地交易，在戰國時期(約公元前475-221年)就有了房屋買賣。中國最早記載的合同(契約)就是在西周時間公元前919年的一宗地產交易，一個叫矩伯的人分兩次用土地置換了包括瑾璋，虎皮，披肩，圍裙。由此可見，土地交易在西周已是一種交易的形式。由於地球上人口的膨脹，今天的房地產市場已經與人類生活密不可分。房地產投資也成為了投資方式的主流之一。

今天的房地產投資主要有下列幾種形式：

1. 住宅房投資，住宅房投資包括自住房，度假屋，出租房(獨棟)，出租樓(一棟樓或一個小區多套)。這類投資門檻較低，資金需要量多樣化，小量資金就可以開始，大量資金也會有合適的機會，是大多數投資人的首選。投資的回報相對穩定，透明度也較高。但是這類投資裏面的學問也是很多，從選址，到選房，到選客，到維護，很多大佬們八仙過海各顯神通。在互聯網或者各種當地的論壇上會能找到很多討論這類投資的經驗。
2. 商業樓投資，商鋪自用及出租，辦公自用及出租，土地出租(租客。商業樓投資的資金需求要比住宅樓大一些，回報率也會高一些。但是需要較高的風險承擔能力，尤其是在現金流的控制要求很高。
3. 住宅開發，購買土地進行住宅房屋的開發建設，完成後出售或自留成出租投資。特點速度快，風險低，回報率透明。
4. 商業開發，購買土地進行商業房產的開發建設，完成後出售或自留出租。這類投資特點是時間長，資金需求量大，風險高，回報也相應的會高出不少。
5. 土地購置，購置閑置的土地。這類投資又分兩類，一類是購買閑置土地後進行規劃，基礎設施設計及建設，為土地進行增值；第二類是完全的閑置，一般購買城市周邊大片的土地，以期幾年，幾十年後城市發展需要對這些原本無用的土地進行開發使用。
6. 抵押借貸，給有需求的買家，開發商進行有抵押貸款。這類投資的風險主要在合同的風險控制上，在借款人無法償還貸款時，貸款人有多少權益及如何使用這些權益是重中之重。
7. 購買地產基金。

在今後的論壇中，我們會先從住宅投資建設開始逐步細談，慢慢延申到其它讀者有興趣的話題及投資方式。



契約銘文翻譯



青銅器

《房產雜談》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



掃一掃訂閱電子期刊
每月送達您的郵箱

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

Silverlink Property Management

本公司具有德州房地產 Broker 執照，提供房地產一條龍服務，
買賣 管理 出租 維修 熱水器 空調 下水道 等等 價廉物美，歡迎來電諮詢。
512-779-7401
房屋管理本月特價 \$38/ 月



4-12岁儿童开发脑力第一选择

(512) 775-0454

www.AbacusBrainGym.com
admin@abacusbraingym.com

奧斯汀珠心算學校

8650 Spicewood Spirng Rd, Suite #124, Austin, TX

507 Denali Pass, Unit #205, Cedar Park, TX, 78613

其他小孩还在掰指頭數數，
你的小孩數學作業全部心算！
閱讀更專注，學習更上心，
這就是珠心算的神奇力量！
奧斯汀珠心算學校，
服務奧斯汀超過15年！



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



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/



奇異鐘表展

奧斯汀市亞美資源中心 AARC
展出沈中平先生收藏的近百台珍貴鐘表

01/10 - 03/28, 2020

開幕式: 01/10 星期五 6-8pm, 免費入場停車點心
8401 Cameron Road, 78754



皇家風情北京5天 \$49起/人 **買一送一 臺灣環島超值觀光團7天** \$249起/人
秀水桂林5天 \$99起/人 **買一送一 韓國首爾高麗超值遊6天** \$199起/人
張家界純玩6天 \$99起/人 **買一送一 泰國曼谷、芭提雅精華遊6天** \$99起/人
北京、承德、天津8天 \$99起/人 **越南河內下龍灣超值遊5天** \$99起/人
世界屋脊-西藏拉薩6天 \$359起/人 **新加坡、馬來西亞超值遊6天** \$199起/人

阿拉斯加冬季極光之美5-7天 \$739起/人

秘魯中文深度遊7天 \$1899起/人 **肯尼亞激情狂野8天** \$999起/人
 (利馬、亞馬遜雨林、庫斯科、馬丘比丘)
歐洲循環巴士遊 7條線路 自由組合 (EUR) €78起/人/天 **墨西哥坎昆豪華自選4/5天** \$279起/人

TAIWAN TAXI GO!GO!GO! 只要\$99起
 (以車計費最多乘載4人)
台灣觀光計程車

西加勒比海 6天5晚 \$299起+稅/人
 (Galveston來回)
Carnival 8天7晚 \$489起+稅/人

明星假期 888-288-7528 Dallas (972) 960-2000, 1-800-878-2828
 Majestic Vacations www.majestic-vacations.com Houston (713) 988-8282, 1-800-878-6868
 2020年最新行程請上網查詢，兩人輕鬆成行，歡迎公司或學生團體估價保證最佳團體優惠批發價！ Oklahoma (405) 842-2919, 1-800-688-0988

貸款方案應有盡有

买房自住
 投資房

不查報稅貸款

固定或浮動利率 ARM

低頭款 FHA & 零頭款 VA loan

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

投資房 cash-out loan (up to 75% of value)

現金买房后立即 cash-out (只限投資房)

Jumbo loan 貸款 up to 4 million

新移民, H-1, L-1 visa holder, OPT

自雇、1099 收入、小時工收入，適合餐館、按摩

店、美容店老板或打工者、裝修師傅、

超市出納員等

新移民、外籍人士特別貸款



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

Sam C Wong
 註冊會計師
 房地產 Broker
 全職專業

Tel: (512) 743-3039
 微信: samcwong
GroupLease@gmail.com

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

Skinsational Facials
 LIN GAST
 美容護理工作室 瑋林五家

超自然手法
 使你容顏煥發

A Brilliant Touch
 of Caring & Healing

全套著名護理產品
ÉMINENCE
 ORGANIC SKIN CARE
 HUNGARY SINCE 1934

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

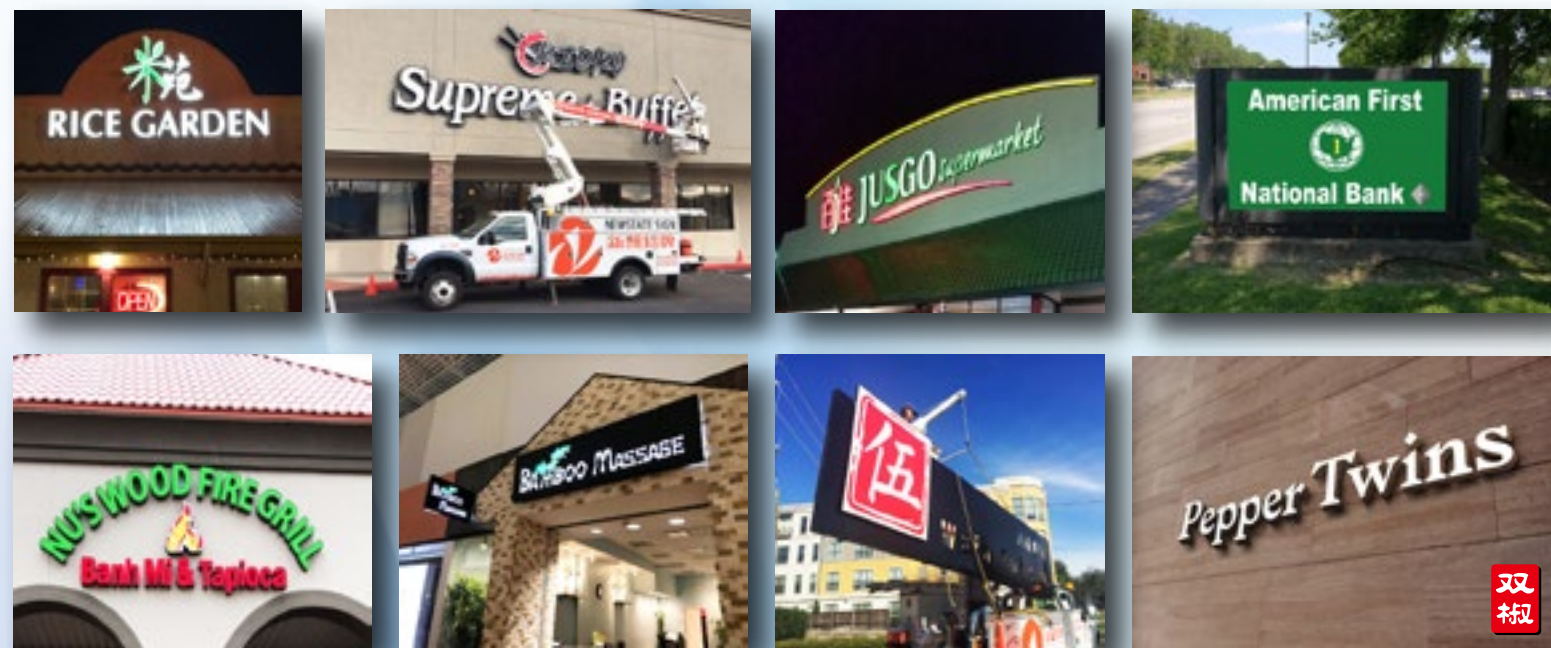


新洲廣告
 NEWSTATE ADVERTISING



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





Jeanie Zhang
張雨晨
律師

移民經驗以及服務範圍:

- 家庭移民 Family Petition
- 未婚妻未婚夫簽證 K1
- 工作簽證 H1-B
- 工作綠卡 EB2/PERM
- 國際利益豁免簽證 NIW
- 杰出教授研究人員綠卡 EB1-B
- 杰出人才簽證 O-1
- 杰出人才綠卡 EB-1A
- 海外企業高管簽證 L1: EB1-C
- 政治庇護 Asylum
- 移民法庭辯護 Removal Proceeding

資質

- 中華人民共和國註冊律師 A2012101080607
- 美國伊利諾伊州註冊律師
- 美國移民律師工會成員

教育背景

- 芝加哥伊利諾伊州大學法學博士
- 中國政法大學法律碩士

Springdale Law Group
張雨晨 律師
電話: (312) 361-7962
郵箱: jeanie.zhangchong@gmail.com
網址: www.springdalelaw.com

首次諮詢免費, 請加微信

Springdale Law Group
Jeanie Zhang
Attorney
Call: (312) 361-7962
Email: jeanie.zhangchong@gmail.com
Holding address: 13719 N Hwy 183 #404-1048
Austin, Texas 78750
Website: www.springdalelaw.com

鼎盛稅務 TOP TAX

- 營利及非營利公司註冊
- 公司所得稅申報及策劃
- 個人所得稅申報及策劃
- 公司年度記賬、審計
- 財務報表編制
- 代申報薪資稅
- 財務信息中英文翻譯



Aaron Lee
註冊稅務師

關於我們

致力於運用中英雙語
為華人提供專業、
高品質、價格公道的
會計及稅務服務

聯繫方式

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

期待為您服務並珍視與您持久的客戶關係

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

葛明博士鋼琴工作室 DR. MING GE PIANO STUDIO

亞利桑那大學 (UNIVERSITY OF ARIZONA) 音樂藝術博士、北京管樂交響樂團駐團鋼琴獨奏家、包括西安音樂學院在內的六所音樂專業院校客座教授、洛杉磯音樂中心“SPOT LIGHT”鋼琴比賽和巴爾的摩“KNABE”鋼琴比賽評委、西安“絲綢之路”國際鋼琴藝術節和延安國際鋼琴藝術節發起人及藝術總監。

葛明博士具有豐富的舞台表演和教學經驗，多名學生獲國際鋼琴比賽大獎，中、美國內比賽大獎，以及德州範圍內各種比賽的獎項。現招收各種程度、年齡，態度嚴肅認真之學生。

電話: 5122319459
5126591407
mingge45@yahoo.com

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

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

陳玠伶 牙醫博士
Dr. Kyleen Chen

傅珍珍 牙醫博士
Dr. Jennifer Fu

齒列矯正
• 成人/兒童矯正
• 隱形/傳統矯正器

全新先進設備
特設無菌消毒師
受理多數保險

512-918-0888
info@kcdentalaustin.com
WWW.KCDENTALAUSTIN.COM

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

THE KO LAW FIRM, PLLC
葛懷中律師事務所

移民業務:

- 職業和投資移民
- 各類親屬移民
- 就業和投資簽證

刑事及家庭法業務:

- 青少年案件
- 輕罪, 重罪上庭辯護
- 酒駕保釋
- 遺囑, 信託, 授權書
- 離婚, 領養

商業法業務:

- 辦理公司/財團法人登記
- 合同及租賃協議
- 商業保險理賠
- 債務糾紛
- 勞資糾紛

葛懷中
RAMEY KO



耶魯大學畢業
芝加哥大學法律博士
前奧斯汀市法官
(第一位雙語華裔法官)
曾任白宮亞太裔
顧問委員會委員

(O) 512.794.9200
(F) 512.419.9293

RAMEY@JWALEGAL.COM

WWW.FACEBOOK.COM/KOLAWFIRM

由於美國各種法律相當複雜, 不斷推陳出新, 如果您有任何法律上的問題, 需要一位有經驗, 講誠信, 不吹噓的律師, 歡迎與我們聯絡

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) 的鋼琴演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

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

The Austin Diagnostic Clinic Ob/Gyn



ADC 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

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)

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!

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選擇在轉用 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