

JOA REALTY

2006 10 월

AUSTIN GUIDE

AUSTIN GUIDE



오스틴 정보를 한 손에

JOA REALTY

Joa Realty

JoaRealty.com

707 West Ave. Suite 206

Austin, TX 78701

Phone: 512.695.1481

Fax: 512.480.8384

Email: Susie@JoaRealty.com

가이드 내용

NAVIGATING AUSTIN

목차

소개	2
역사	3
인구	4
사업	5
경제	6
산업	7
고용	8
텍사스	9
삼성	10
교육	11
정부	18
생활비	19
공원	20
엔터테인먼트	21
라이브음악	22
기후	23
부동산	24
도시 랭킹	29
Joa Realty	30



Wildflowers at sunset.

소개의 글

오스틴의 인구는 140십만명 이상이며, 많은 사람들이 전문직 종사자입니다. 오스틴에는 다양한 교육관련 시설들이 있고, 수준높은 생활을 즐길수 있으며, 텍사스의 수도로서 다양한 공기관들이 있습니다. 오스틴의 인구는 로비스트, 학생들부터 시작해서 하이테크 관련 종사자, 대학교수까지 다양합니다.

40%이상의 성인이 학부졸업장을 갖고 있을정도로, 고학력의 프로페셔널들이 많은 도시로 유명하며, 미국에서도 유능한 사람들이 오스틴에서 일하고 있습니다.

오스틴의 중심부에 위치하고 있는 텍사스 주립대학은 몇몇 분야에서 미국내에서 손꼽힐 정도이고, 여섯 개의

전문대학을 포함하여 St. Edwards 대학에서는 많은 숙려된 전공자들이 배출되고 있습니다.

오스틴의 자연환경은 매우 독특해서, 오스틴 주민들과 관광객들의 사랑을 받고 있습니다. "세계적인 라이브 뮤직의 수도"라고 알려질 정도로 매일 밤마다 많은 곳에서 라이브 공연이 벌어집니다. 또 오스틴 주민들은 다양한 야외 스포츠를 즐깁니다. 언덕, 호수 강에 둘러쌓여있고, 50마일의 하이킹과 자전거 코스뿐만 아니라, 다양한 자연 수영장과 샘물들을 즐길수 있습니다.

JOA REALTY

Joa Realty
JoaRealty.com
 707 West Ave. Suite 206
 Phone: 512.695.1481
 Fax: 512.480.8384
 Email: Susie@JoaRealty.com

오스틴의 역사

도시 역사

역사

오스틴	
지역 코드	512
타임 존	Central Standard
설립 년도	1839
메트로 지역 인구	1.25 Million
도시 인구	672,011
메트로 지역 크기	2,705 sq. mi.
도시 크기	252.3 sq. mi.
고도	425 to 1000 ft.
맑은 날 수	300
평균 기온	70° F

오스틴은 원래 통가와 (Tonkawa) 또는 티칸와티 (Tickanwatic) 인디아들의 거주지였습니다. 최초의 스페인 이주자들은 현재의 바톤 스프링스 (Barton Springs)의 위치에 선교지를 세웠습니다. 1821년에 스티븐 오스틴 (Stephen F. Austin)은 영국계 이민자들을 최초로 이끌고 오스틴에 정착하였습니다. 그들은 많은 샘물, 호수, 냇물들이 있음에 착안하여 도시의 이름을 워털루(Waterloo)라고 지었습니다. 1838년 공화국의 부통령이었던 미라보라마(Mirabeau B. Lamar)

부통령은 사냥을 위해 이 도시를 방문하였고, 그 때 이곳을 “미래의 (텍사스)정부의 중심부가 되어야 한다”고 선언하였습니다.

1839년 5월 수도로 만들기 위한 작업이 시작되었고, 그해 8월 최초의 300 구역(plot)이 대중들에게 팔렸습니다. 도시의 이름은 설립자의 이름을 따 오스틴으로 명명되었습니다.

1800년대 중반은 오스틴은 많은 성장과 발전을 이루었습니다. 주의회 건물, 주지사의 사택, 토지관련 사무소들이 지어졌으며, 인구 역시 증가하였습니다.

1882년 텍사스 주립대학이 세워지면서 교육의 중심지로

서 발돋움 하기 시작합니다. 오스틴의 공연 문화는 1920, 30, 40년대를 거치면서 생겨나기 시작하여 지금은 오스틴의 가장 중요한 문화로 자리잡았습니다. 1960년대에는 기술의 중심지로서 성장하였고, 많은 경제관련 기관들이 생겨났습니다. 오랜 세월 동안 오스틴은 지역 주민에게 환영받는 도시였습니다.



Lake Austin viewed from a granite

More Information: [City Web Site](#)

텍사스 사이즈 축제

서부 오스틴 로타리 클럽(West Austin Rotary Club)에 따르면, 1941년 주지사 파피 리 오다니엘(Pappy Lee O'Daniel)은 텍사스 주민들에게 환대할 대접을 하고 싶었습니다. 그는 모든 한 명 한 명 텍사스 주민들을 그의 사택에서 열린 취임 저녁 식사와 피로연에

초대를 했습니다. 2만 명의 주민들이 그의 초대에 응해서 파티에 참석을 하였습니다.

Interesting Facts: [Fun Facts Texas](#)

JOA REALTY

Joa Realty

JoaRealty.com

707 West Ave. Suite 206

Phone: 512.695.1481

Fax: 512.480.8384

Email: Susie@JoaRealty.com

인구

인구와 성장

FAST FACTS:

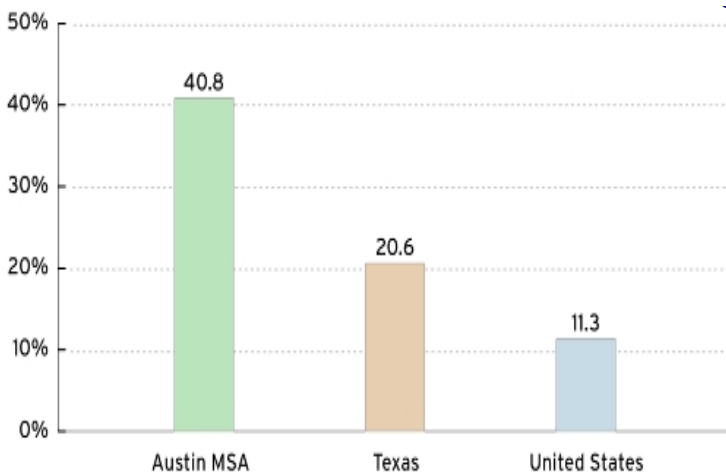
- 메트로 지역 인구
2003년 전수 조사 결과 1,377,633
- **1990-2000년** 사이
47.7% 인구 성장
- 도시 인구 중간 나이
32.4 세
- **18 and 44세** 사이 가
용노동인구 **46%**
- 평균 가구 사이즈 **3.12**

성장하는 도시

- 오스틴은 텍사스의 수도로 선택된 이후 급격한 성장을 계속 거듭해왔습니다. 오스틴의 중심지와 주변부를 합쳐서 현재 1,377,633명이 거주하고 있습니다.
- 연령대 분포는 다음과 같습니다.:
17세이하 25%, 18~24 : 15%, 25~44 : 30%, 45~64 : 20%, 65이상 : 10%
- 거의 인구의 반이 노동을 할수 있는 연령대(18~44세)이며, 오스틴 인구의 평균 나이는 32.4세입니다.
- 평균 가구 구성원수는 2.56명이며, 평균 가족수는 3.12명입니다. 단위 지역당 인구수는 평균 1스퀘어 마일당 4,000명이며, 시내중심가에 밀집되어 있습니다.

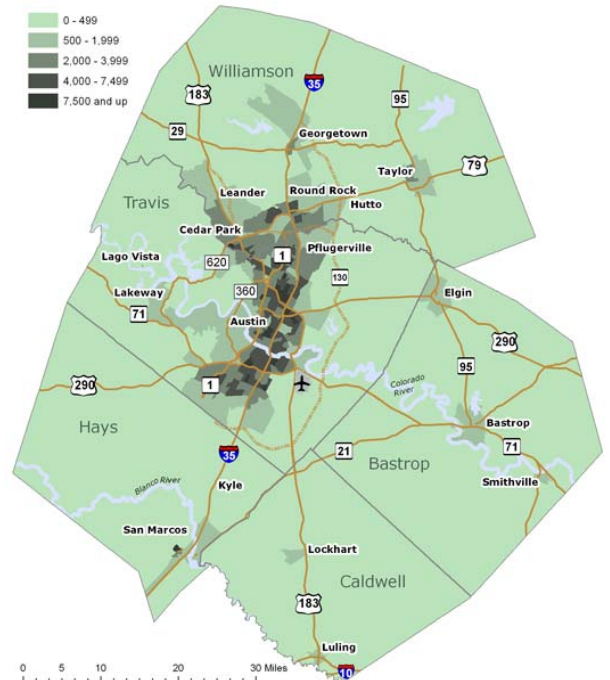
Further Information: [Austin Chamber of Commerce](#)

인구 성장 1995-2005



Source: [U.S. Bureau of the Census](#).

오스틴 인구 밀도 2005



Source: [Austin Chamber of Commerce](#)

비즈니스 개요

오스틴의 성장 원동력

오스틴에서의 비즈니스



비즈니스의 중심지로서 오스틴에서는 자동차, 하이테크, 생명공학, 디지털미디어 산업과 같은 다양한 산업이 이루어지고 있습니다. 2005년 5월, 포브스지에 따르면 오스틴은 “비즈니스와 커리어를 위한 가장 최적의 장소”라는 평가를 받았고, 2006년 포브스지는 작은 사업 비용, 경제 환경, 가장 높은 성장의 기대, 노동, 삶의 질, 규제 환경 등을 이유로 “비즈니스를 하기 위한 가장 최적의 주”로서 텍사스를 두번째로 뽑혔습니다.

텍사스는 개인/기업 소득세가 없는 몇 안되는 주이며, 텍사스에서 사업을 하기 좋은 이유 중에 하나입니다. 게다가 텍사스의 주 세금은 미국 평균에 비해 16%나 작습니다.

미국에서 세번째로 창조적인 도시로서, 오스틴은 창조적인 환경을 제공하며, 많은 고학력자들과 변화에 잘 적응하는 사람들이 거주하고 있습니다. 이런 이유로, 삼성, AMD, 휴렛 팩커드, 모토로라, 델, IBM과 같은 회사들이 오스틴에 정착하거나 기존 시설을 확장하려고 합니다.



Further Information: [Austin Chamber of Commerce](http://www.austinchamber.com)

왜 오스틴에 투자를 해야 하나?

과거 10여년 동안 오스틴은 급격한 성장을 이루었고, 미국 내 16번째로 가장 큰 도시로 성장하였습니다. 이런 급격한 성장은 오스틴이 주민들과 방문자들에게 얼마나 사랑을 받고 있는지를 보여줍니다.

과거 7년동안 포브스지에 의해 가장 비즈니스를 하기 좋은 최고의 도시중에 하나로 꼽혀왔었고, 대부분은 3위 안에 들 정도로 오스틴은 인기가 많았습니다. 그런 인기에는 여러가지이유가 있습니다.

처음 사업을 시작하는 사람들에게 있어서는 초기 사업 비용과 거주 비용이 뉴욕, 시카고, 로스앤젤레스와 같은 대도시에 비해 현저히 낮습니다. 게다가 많은 숙련된 전문가들이 오스틴의 우수한 교육환경에서 배출되고 있고, 오스틴 성인의 40%가 대학 학부

졸업자입니다. 이런 이유로, 오스틴은 비즈니스 저널에 의해 미국에서 3번째로 가장 똑똑한 도시로 뽑혔습니다.

대부분의 중소기업의 “잘 나가는 도시”들과는 틀리게, 대도시와 맞먹을 정도로 다양하게 여가를 즐길수 있습니다. 많은 공원, 호수, 강들은 오스틴을 매력적이고 아름다운 도시로 꾸며주고, 오스틴은 또 라이브 음악의 도시로 널리 알려져있습니다.

이 모든 이유때문에, Expansion Management의 “2006 Mayor’s Challenge”에서 오스틴은 “미래에 비즈니스를 해야할 장소” 1위에 뽑혔습니다.

JOA REALTY

Joa Realty

JoaRealty.com

707 West Ave. Suite 206

Phone: 512.695.1481

Fax: 512.480.8384

Email: Susie@JoaRealty.com



오스틴의 성장동력

Corporate Growth and Relocation
7월호에 따르면, 오스틴은 과거의 반도체와 하이테크 산업으로부터 새로운 경제활로를 개척하려고 합니다. 과거 3년 동안 지역정부와 경제 단체들은 신생업체나 성장해나가는 업체를 이곳에 유치하려고 많은 노력을 기울여왔습니다. 특히 다음과 같은 성장가능성이 높은 산업에 집중해왔습니다.

- * 반도체
- * 소프트웨어
- * 기업본사
- * 무선 컴퓨팅
- * 무공해에너지
- * 의료기기
- * 자동차 부품 제조
- * 유통

이 모든 노력이 결실을 거두어서, 이제는 이런 분야에서 성장과 기회를 기대하고 있습니다. 이미 미국의 경제모델은 과거의 제조업에서

테크놀러지 기반 산업으로 바뀌어가고 있습니다. 오스틴은 테크놀러지 시대의 선두주자로서 이미 자리를 잡았고, 미래를 향해나가고 있습니다.

경제개발단체인 Opportunity Austin은 오스틴에서의 새로운 경제 성장현황과 노동자고용현황에 대해 감독을 하고 있습니다. 이것은 다가올 미래에, 안정적인 경제적인 토대를 만들기 위한 도시 전체의 공동의 노력의 일환입니다. 아직은 노동력 부족이 시급한 문제화가 되지는 않았지만, 많은 비즈니스와 산업의 리더들이 이런 문제들을 예측하고 있습니다. 오스틴에 이미 정착된 경제활동에 대한 토대들은 오스틴 경제의 중요한 자산이 될 것입니다.

UP AND COMING

- 현재 진행중이거나 앞으로 진행될 것들
 - * 휴렛 팩커드 : 280명의 노동자 수요를 포함, 2곳의 데이터 센터를 증설
 - * Topan Photomask : 라운드 락에 위치한 마이크로칩 제조공장을 확장
 - * 삼성 전자 : 오스틴에 1000개의 새로운 일거리를 창출할 최신 마이크로칩 공장 설립
 - * 홈 디팍 : 오스틴에 국제 데이터 센터를 설립하고, 500명의 기술자와 소프트웨어 개발자들을 고용계획

Further Information: [Austin Chamber of Commerce](http://AustinChamber.com)

JOA REALTY

Joa Realty
JoaRealty.com
 707 West Ave. Suite 206
 Phone: 512.695.1481
 Fax: 512.480.8384
 Email: Susie@JoaRealty.com



RENEWABLE RESOURCES

오스틴의 산업은 매우 역동적이면서, 다양합니다. 바이오테크놀로지부터 통신산업까지 오스틴에서는 거의 모든 산업들이 이루어지고 있습니다. 회사의 크기 역시 매우 다양합니다. 작은 회사도 있지만 큰 규모의 사업을 하는 회사도 많이 있습니다.

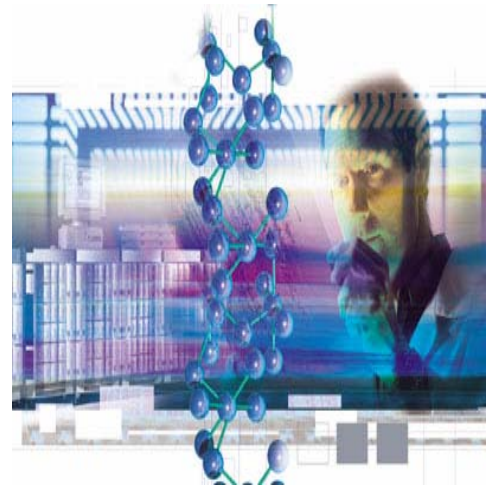
이런 수요를 창출해내는 산업의 개수 역시 회사의 수만큼이나 많습니다. 전문직과 비즈니스, 서비스직이 오스틴 산업의 큰 축이며, 소매업, 금융업, 건강/교육 관련 산업이 그 뒤를 잇고 있습니다. 정보와 컴퓨터 기술은 오스틴의 가장 주축이 되는 산업입니다. 델 본사가 이곳에 있고, IBM, 프리스케일 반도체, 삼성 오스틴 반도체 등이 이곳에 제조공장을 가지고 있습니다.

이런 하이테크 산업에 발맞춰서 오스틴은 특허활동에도 많은 노력을 기울이고 있습니다. 미국 특허청에 따르면, 오스틴이 시애틀, 피닉스, 덴버와 같은 오스틴보다 더 크고 경제적으로 더 다양한 활동이 이루어지는 도시들보다 훨씬 더 큰 노력을 하고 있다고 합니다. 이런 노력들은 오스틴에서 얼마나 혁신적이며, 창조적인 활동들이 이루어지고 있는지 잘 보여줍니다.



Further Information: [Austin Business Journal](#)

“미국 특허 무역
청에 따르면 시
애틀, 피닉스나
덴버 같은 훨씬
크고 경제적으
로도 다양한 도
시들을 앞지르
며 성장하고 있
습니다.”

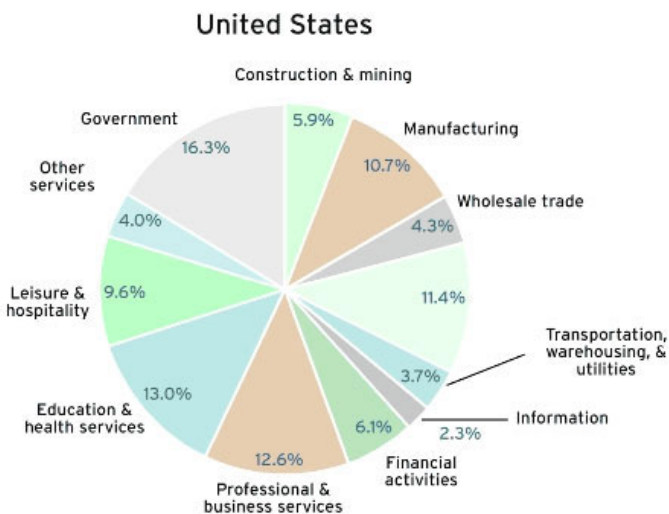
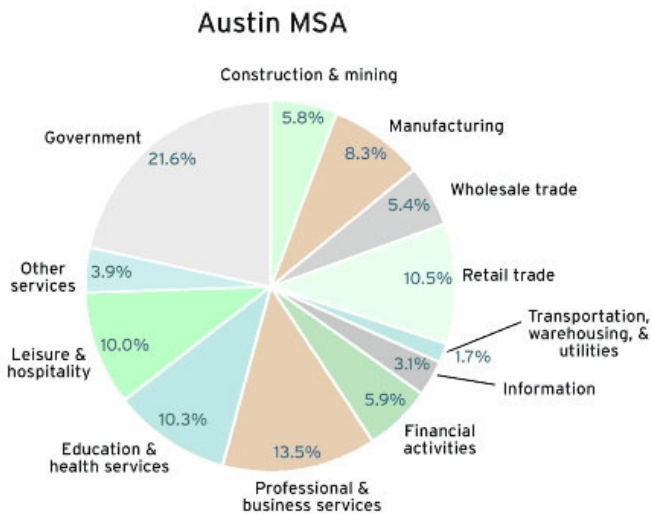


벤처 자본 투자

산업	2005년 12월 말 기준
바이오테크놀로지	\$5,000,000
비즈니스 제품과 서비스	7,829,000
컴퓨터와 주변기기	40,240,000
소비자 제품과 서비스	5,500,000
전기/기계	23,000,100
산업/에너지	1,775,000
대중 매체와 엔터테인먼트 산업	29,700,000
의료 기구와 장비	29,300,000
네트워킹과 장비	42,200,000
반도체	93,935,000
소프트웨어	215,504,900
텔레커뮤니케이션	51,199,900
총	\$545,183,900

Source: [Pricewaterhouse Coopers/Venture Economics/NVCA](#).

고용현황



Courtesy of Austin Chamber of Commerce

고용 방향

- 오스틴에서의 고용은 항상 역동적이며 새로운 수요를 창출해냅니다.
- 오스틴에는 작은 개인 사업장 뿐 아니라 많은 대기업들도 있습니다.
- 델, IBM, 3M, 텍사스 주정부, 텍사스 주립대학에서의 고용은 항상 큰 규모로 이루어 집니다. 총 6,000명 이상이 고용되었으며, 오스틴 경제와 지역사회를 떠받치는 중요한 원동력입니다.
- 대기업만큼이나 중요한 것이 오스틴 경제의 다른 큰 축을 담당하는 중소기업체들입니다. 오스틴 주민들은 지역 기반 비즈니스를 몰심 양면 지원할 정도로 오스틴의 경제는 지역기반입니다.
- 오스틴내의 28,889개의 사업체가 100명 이하의 노동자를 고용하고 있고, 78개의 사업체가 500명 이상을 고용하고 있습니다.
- 직업을 찾으려는 사람에게 오스틴에는 의료, 건강산업부터 교육까지 많은 산업과 선택이 있습니다.

Further Information: [Austin Chamber of Commerce](#)

오스틴의 주요 고용 창출 업체

- 오스틴 독립 학교 지구(AISD)
- 오스틴 시
- 델
- 연방 정부
- IBM
- Seaton 종합 병원 네트워크
- 주 정부
- 텍사스 주립 대학

텍사스의 세금

소득, 판매, 부동산

텍사스 주민의 세금

텍사스는 주에서 개인소득세와 기업소득세를 부과하지 않기 때문에 다른 주에 비해 텍사스의 세금부담은 상대적으로 낮은 편입니다. 주에서 부과하는 소득세를 거두지 않기 때문에, 텍사스 주민들은 세금을 준비하기 위한 시간과 돈 모두를 절약할 수 있습니다.

하지만 텍사스에는 기본거래세를 부과합니다. 음식을 제외한 모든 상품에는 8.25%의 거래세가 붙습니다.

재산세 역시 텍사스 세금수입의 중요한 부분입니다. 이런 세금들은 모두 지방세금들로서, 건설, 교육기관과 같은

모든 지역단체들에게 영향을 미치는 곳의 자원에 사용됩니다.

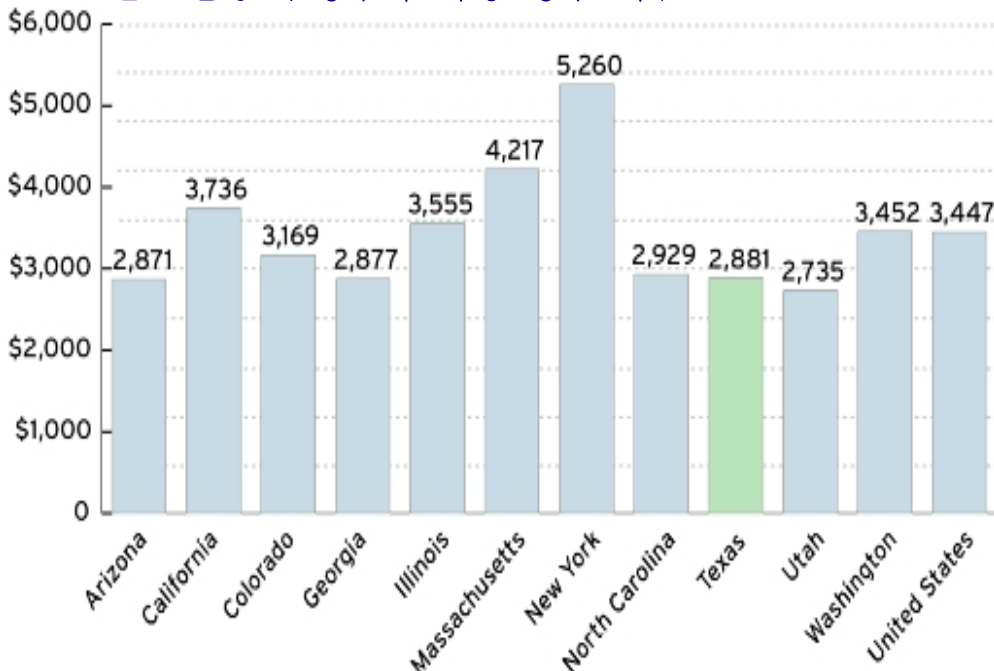
이런 이유로 인해 세금은 도시나 카운티에 따라 차이가 납니다. 텍사스는 일반적으로 세금을 낮게 부과하고 있습니다. 1000 달러당 99달러가 주정부와 지역정부를 위한 세금으로 부과되는데, 이는 1000달러당 110달러인 미국 평균에 비해 낮은 편입니다. 게다가, 2004년 텍사스 주민들을 위해 거두어진 총 세금 액수는 2,881달러로서 미국 전체 평균보다 16%나 작습니다.



Funding community and family.

Further Information: [Austin Chamber of Commerce](#)

2004년 1인당 주정부와 지방 정부 세금



Source: Austin Chamber of Commerce

기업세

텍사스에서의 기업세는 현재 팽창해나가고 있는 산업을 향해 맞춰져 있습니다. 세금 정책은 공평하고, 경쟁력이 있어서 오스틴의 사업체들에 대해 포용적입니다. 또 이미 이곳에 있는 기업들뿐 아니라, 새로 오스틴에서 시작하거나 오스틴으로 확장하려는 기업들에게 많은 인센티브를 주고 있습니다. IBM, 삼성, 델, 3M 과 같은 대기업들과 많은 기업들이 오스틴에 정착한 이유가 있습니다. 오스틴시는 포용적인 비즈니스 환경을 만들기 위해 많은 노력을 기울이고 있고, 그들에게 이득이 되는 인센티브를 주려고 노력합니다. 오스틴과 텍사스는 비즈니스에 친숙한 환경을 만들기 위해 계속 노력을 기울일 것입니다.

삼성 반도체

케이스 스터디

삼성의 성공 스토리

1996년 1월, 한국의 삼성은 텍사스의 오스틴에 15억 달러의 반도체 공장을 짓겠다고 발표를 하였습니다. 해외에 지어진 첫 번째 반도체 공장입니다.

삼성은 1년 동안 미국 공장을 위한 최고의 장소를 물색한 뒤에 내린 결정이었으며, 이는 미국 내에서 오스틴의 최신기술의 중심지로서의 입지를 다지는데 기여를 하였습니다. 그런 결정을 한 데에는 여러 가지 이유가 있지만 그 중에 몇 가지는 고학력 노동자들을 대거 고용할 수 있었고, 지역정부와 주정부의 지원을 받을 수 있었기 때문입니다.

1997년 8월, 공사 시작 1년 반 뒤에, 삼성 반도체 공장이 드디어 문을 열었습니다. 그 이후, 삼성은 계속해서 오스틴에 투자를 하였습니다.

2000년에는 새 EDS 건물을 지었고,

2005년 12월에는 나노 기술 연구소를 설립하였고, 2006년 4월에는 2,200만 달러 규모의 330mm 반도체 공장을 설립하겠다고 발표하였습니다.

10년 뒤, 삼성의 결정은 삼성과 오스틴 모두에게 이익이 되는 결정이었음이 증명되었습니다. 새롭게 오스틴에 지어질 공장은 1,000개의 새로운 일자리를 창출할 것이며, 이는 오스틴의 목표인 2009년까지 72,000개의 일자리를 창출하는데 도움이 될 것입니다. 게다가, 오스틴은 세금 정책을 통해 지역 기반 회사들을 계속 지원해줄 것이며, 대학과 교육 프로그램들을 통해, 숙련된 노동자를 배출하는데 계속 투자를 할 것입니다.



Further Information: [Samsung Austin](#)



“삼성의 결정은 오스틴이 미국에서 주요한 테크놀로지로서의 위상을 강화할 것입니다. 삼성은 지난 10년간 이 지역 사회에 주요한 경제적 영향력을 끼쳐 왔으며 앞으로도 지속적으로 오스틴과 함께 성장하고 번영해 나갈 것입니다.”

-Dave Porter, Greater Austin Chamber Sr. Vice President of Economic Development

오스틴의 교육

FAST FACTS:

- 86% 이상인 오스틴 주민이 학위 보유
- 27% 미국 전체 평균 대비 40% 이상의 주민이 석사 학위 보유
- 2001-2002년 오스틴 지역 학생들의 SAT 점수는 주 평균 대비 51점, 미국 전체 평균 대비 22점 높음

오스틴이 가장 중요하게 여기는 것 중 하나이며 그래서 오스틴의 가장 중요한 산업 중 하나가 교육입니다. 교육 수준에 있어서 오스틴은 미국 내 늘 선두에 자리잡고 있습니다.

오스틴 시민들은 교육에 있어서 다양한 선택의 자유가 있습니다. 29개의 공립학교가 있고, 14개의 독립 공립 학교, 69개의 사립학교가 있습니다.

이런 주요한 학교들 말고도, 보조학교나 대학 기관들 역시 이용할 수 있습니다. 중심부에 위치한 텍사스 주립대학, St. Edward 대학을 포함한 다른 6개의 대학에는 총 114,000 학생들이 있습니다. 이 외에도, 오스틴 반경 200 마일 이내에 21개의 대학들이 있고, 250,000 학생들이 그곳에

있습니다.

보조 교육 기관들 뿐 아니라, 텍사스 주립대학은 미국 내에서 우수한 교육 기관 중 하나로 알려져 있습니다. 텍사스 주립대학의 경제학, 공대, 법대는 미국내에서 가장 우수하며, 런던 타임지에 의해 세계에서 15번째로 가장 좋은 대학으로 꼽힌 것은 결코 놀랄만한 일이 아닙니다.

오스틴 거주자의 86%는 고등학교 졸업장이 있으며, 69%는 최소 전문대학을 졸업했으며, 40.3%는 학부 졸업장이 있고, 13%는 대학원졸업자들입니다.



On top of the world.

Further Information: [Austin Chamber of Commerce](#)

특별 교육에 대한 필요 충족

모든 학생들의 필요조건들을 충족시키는 것이야말로 Austin ISD(Austin Independent School District: 오스틴 독립 학교 지구)의 가장 큰 목표입니다. AISD와 다수의 학교들은 학생들이 최상의 교육과 기자재들을 이용할 수 있도록 힘쓰고 있습니다.

AISD의 특별교육부서는 모든 학생들이 필요로 하는 것이 무엇인지 이해하고, 학생들을 위한 각종 지원서비스를 위해

선생님들과 직원들을 연수하는 일을 담당하고 있습니다.

이러한 아이들 각각의 필요한 것들에 대한 세련되고 포괄적인 접근 방법이 모든 아이들에게 필요한 지원과 교육을 제공해줍니다.

시각, 청각, 발성에 장애가 있는 아이들에게는 itinerant 서비스와 같은 특별 서비스도 제공을 해주고, 더 협동적인 접근 방식이 필요한

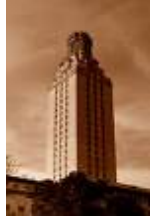
아이들에게는 content mastery 센터와 같은 곳도 제공을 합니다. 또, 3-5세 사이의 아이들에게는, 그들에 대한 교육의 방향을 설정하기 위해 초기 아동 프로그램도 제공을 해줍니다.

이들의 목표는 아이들과 부모들이 양질의 지원을 받게 하는 것입니다. 이 모든 서비스와 지원은 어린 아이들이 최고의 교육을 받게 하는데 목적이 있습니다.

Further Information: [Austin ISD](#)

대학 랭킹

텍사스 주립 대학교



UT 대학 랭킹

텍사스 주립대의 단과대별 대학원 랭킹

- 도서관·정보학과 - 7위
- 공대 - 13위
- 교육학과-오레곤대와 공동 15위
- 법학과 - 16위
- 경영학과 - 에모리 대학과 공동 18위

텍사스 주립대 박사과정과 필드 연구 랭킹

맥콤 경영대학원

○ 회계학 2위, 정보시스템 3위, entrepreneurship 8위, 마케팅 9위

○ 교육대학원 :

○ 특수교육 8위, 행정/감독 7위

○ 공대대학원 :

○ 석유학 1위, 환경/환경 보건 2위, 토목 4위, 화학 7위, 항공공학/우주공학 7위, 컴퓨터 공학 8위, 기계공학 10위, 전기전자 10위

○ 순수과학대학원

○ 생물학 24위

○ 생태학.진화론적 생물학 8위

○ 화학과 9위

○ 분석화학 7위

○ 유기화학 10위

○ 이론화학 10위

○ 전산학 9위

○ 인공지능학 6위

○ 시스템 8위

○ 지질학 9위

○ 지리학 5위

○ 지구물리학과 지진학 8위

○ 고생물학 9위

○ 수학 15위

○ 응용수학 8위

○ 지형학 8위

○ 물리학 11위

○ 원자/분자/광학 10위

○ 천문학/상대성역학/중력학 10위

○ 플라즈마 7위

○ 정보학

○ 문서보관/보존 1위

텍사스 주립대 학부 프로그램들 중 탑 100에 있는:

- 공대는 전반적으로 5위에 랭크되어 있고, 히스패닉계에서는 4위, 아시아계 미국인들에게는 8위, 미국원주민에게는 22위, 흑인들에게는 37위에 랭크되어 있습니다.

- 수학과 통계는 전반적으로 4위이고, 히스패닉계에는 3위, 아시아계

미국인들에게는 5위, 흑인들에게는 19위를 차지하고 있습니다.

- 생물과 생의학 분야는 전반적으로 6위이고, 히스패닉계에는 4위, 아시아계 미국인들에게는 6위를 차지하고 있습니다.

- 사회과학분야는 전반적으로 5위, 히스패닉계에서는 2위, 아시아계 미국인들에게는 8위, 미국원주민에게는 23위, 흑인들에게는 41위를 차지하고 있습니다.

- 지역과 민족, 문화, 성에 대한 연구에 있어서는 히스패닉계에서는 5위, 아시아계 미국인들에게는 11위를 차지하고 있습니다.

- 컴퓨터, 정보과학과 지원서비스 분야에서는 전반적으로 23위를 차지하고 있고, 아시아계 미국인들에게는 12위를 차지하고 있습니다.

- 영어분야에서는 전반적으로 18위에 있고, 히스패닉계에서는 11위, 아시아계 미국인들에게는 17위에 있습니다.

- 비즈니스, 경영, 마케팅, 관련 지원 서비스 분야에서는 전반적으로 18위이고, 아시아계 미국인들에게는 11위, 히스패닉계에는 38위에 랭크되어 있습니다.

- 심리학에서는 전반적으로 29위에 랭크되어 있고, 히스패닉계에서는 23위, 아시아계 미국인들에게는 24위, 미국원주민에게는 28위에 랭크되어 있습니다.

학교 평가

EDUCATION EVALUATION

**AUSTIN ISD**

웹사이트	www.austinisd.org
전화번호	512-414-1700
등록학생 수	78,155
선생님 당 학생 비율	15
학생 당 지출비	\$7,147
출석률	93.9%
중도퇴학률	1.1%
평균 SAT 점수	1052
SAT 응시률(%)	60.7%
% TAAS Mastery	69.3%

BASTROP ISD

웹사이트	www.bastrop.isd.tenet.edu
전화번호	512-325-2292
등록학생 수	7,233
선생님 당 학생 비율	14
학생 당 지출비	\$7,039
출석률	94.4%
중도퇴학률	1.1%
평균 SAT 점수	1036
SAT 응시률(%)	51.5%
% TAAS Mastery	72.9%

DEL VALLE ISD

웹사이트	www.del-valle.k12.tx.us
전화번호	512-386-3000
등록학생 수	7,321
선생님 당 학생 비율	14
학생 당 지출비	\$7,081
출석률	94.8%
중도퇴학률	.7%
평균 SAT 점수	902
SAT 응시률(%)	40%
% TAAS Mastery	55.5%

DRIPPING SPRINGS ISD

웹사이트	www.dripping-springs.k12.tx.us
전화번호	512-858-4905
등록학생 수	3,299
선생님 당 학생 비율	15
학생 당 지출비	\$7,522
출석률	96.4%
중도퇴학률	.3%
평균 SAT 점수	1088
SAT 응시률(%)	87.1%
% TAAS Mastery	86

학교 평가

교육 평가

**EANES ISD**

웹사이트	www.eanes.k12.tx.us
전화번호	512-732-9000
등록학생 수	7,119
선생님 당 학생 비율	13
학생 당 지출비	\$8,984
출석률	96.4%
중도퇴학률	.2%
평균 SAT 점수	1,192
SAT 응시률(%)	89%
% TAAS Mastery	58.8%

ELGIN ISD

웹사이트	www.elginisd.net
전화번호	512-281-3434
등록학생 수	3,005
선생님 당 학생 비율	14
학생 당 지출비	\$7,140
출석률	95.9%
중도퇴학률	.7%
평균 SAT 점수	988
SAT 응시률(%)	41.5%
% TAAS Mastery	65.2%

FLORENCE ISD

웹사이트	www.florence.k12.tx.us
전화번호	512-793-2850
등록학생 수	1023
선생님 당 학생 비율	14
학생 당 지출비	\$7,950
출석률	95.6%
중도퇴학률	.2%
SAT 응시률(%)	988
% Took SAT	22.2%
% TAAS Mastery	59.5%

GEORGETOWN ISD

웹사이트	www.georgetownisd.org
전화번호	512-943-5000
등록학생 수	8,511
선생님 당 학생 비율	13
학생 당 지출비	\$7,145
출석률	96%
중도퇴학률	.7%
SAT 응시률(%)	81.6%
% TAAS Mastery	87.5%

학교 평가

교육 평가

**HAYS ISD**

웹사이트	www.hayscisd.net
전화번호	512-268-2141
등록학생 수	8,614
선생님 당 학생 비율	15
학생 당 지출비	\$7,198
출석률	96%
중도퇴학률	.3%
평균 SAT 점수	1,032
SAT 응시률(%)	67.3%
% TAAS Mastery	67.5%

JARRELL ISD

웹사이트	www.esc13.net/jarrell
전화번호	512-746-2724
등록학생 수	689
선생님 당 학생 비율	11
학생 당 지출비	\$7,494
출석률	96.1%
중도퇴학률	1.9%
평균 SAT 점수	940
SAT 응시률(%)	50%
% TAAS Mastery	67.4%

LAGO VISTA ISD

웹사이트	www.lagovista.txed.net
전화번호	512-267-8300
등록학생 수	1,049
선생님 당 학생 비율	12
학생 당 지출비	\$8,792
출석률	96.1%
중도퇴학률	.7%
평균 SAT 점수	1,023
SAT 응시률(%)	33%
% TAAS Mastery	79.1%

LAKE TRAVIS ISD

웹사이트	www.laketraavis.txed.net
전화번호	512-533-6000
등록학생 수	4652
선생님 당 학생 비율	15
학생 당 지출비	\$8,827
출석률	96.5%
중도퇴학률	.2%
평균 SAT 점수	1,091
SAT 응시률(%)	90%
% TAAS Mastery	82.7%

학교 평가

교육 평가

**LEANDER ISD**

웹사이트	www.leanderisd.org
전화번호	512-434-5000
등록학생 수	19,400
선생님 당 학생 비율	15
학생 당 지출비	\$6,093
출석률	96.1%
중도퇴학률	04%
평균 SAT 점수	1,050
SAT 응시률(%)	79%
% TAAS Mastery	81%

LIBERTY HILL ISD

웹사이트	www.libertyhill.txed.net
전화번호	512-515-6088
등록학생 수	1,973
선생님 당 학생 비율	13
학생 당 지출비	\$7,505
출석률	96.6%
중도퇴학률	01%
평균 SAT 점수	1,010
SAT 응시률(%)	62%
% TAAS Mastery	74%

LOCKHART ISD

웹사이트	www.lockhartisd.org
전화번호	512-398-0000
등록학생 수	4,455
선생님 당 학생 비율	15
학생 당 지출비	\$7,870
출석률	95.2%
중도퇴학률	.2%
Av평균 SAT 점수	961
SAT 응시률(%)	58.2
% TAAS Mastery	68.7%

MANOR ISD

웹사이트	www.manorisd.net
전화번호	512-278-4000
등록학생 수	3,828
선생님 당 학생 비율	13
학생 당 지출비	\$7,561
출석률	95.2%
중도퇴학률	1.3%
평균 SAT 점수	949
SAT 응시률(%)	56.4%
% TAAS Mastery	69.63%

학교 평가

교육 평가

**MARBLE FALLS ISD**

웹사이트	www.mfisd.txed.net
전화번호	830-693-4357
등록학생 수	2,490
선생님 당 학생 비율	14.1
학생 당 지출비	\$4,775
출석률	95.7%
중도퇴학률	1.3%
평균 SAT 점수	963
SAT 응시률(%)	55.7%
% TAAS Mastery	81.5%

PFLUGERVILLE ISD

웹사이트	www.pflugervilleisd.net
전화번호	512-251-4159
등록학생 수	15,819
선생님 당 학생 비율	16
학생 당 지출비	\$6,792
출석률	93.1%
중도퇴학률	.3%
평균 SAT 점수	1,003
SAT 응시률(%)	60%
% TAAS Mastery	79.2%

ROUND ROCK ISD

웹사이트	www.roundrockisd.org
전화번호	512-464-5000
등록학생 수	34,029
선생님 당 학생 비율	15
학생 당 지출비	\$7,853
출석률	96.2%
중도퇴학률	.9%
평균 SAT 점수	1076
SAT 응시률(%)	81%
% TAAS Mastery	83.7%

WIMBERLY ISD

웹사이트	www.wimberly.txed.net
전화번호	512-874-2414
등록학생 수	1,808
선생님 당 학생 비율	13
학생 당 지출비	\$8,305
출석률	95.8%
중도퇴학률	.2%
평균 SAT 점수	1,045
SAT 응시률(%)	86%
% TAAS Mastery	77.9%

텍사스 정부

텍사스 주 청사

오스틴 시

오스틴은 1명의 시장과 6명의 의원들로
도합 7명으로 구성된 시의회에 의해
관리되고 있습니다. Will Wynn시장은 현재
오스틴의 시장이며 그의 두 번째 임기는
2009년 끝납니다.. 시장을 포함한
시의원의 모든 구성원들은 오스틴시의
투표자들에 의해 선출되게 됩니다.
정치적으로는, 오스틴은 Austin Toll Party,
Save Our Springs Alliance, the Austin Police

Association, Austin Business Council 등을
비롯하여 여러 이익 단체들로 나누어져
있습니다. 게다가, 재정정책과 사회분위기
둘 다 보수적인 대부분의 텍사스 다른
도시와는 틀리게 오스틴은 재정정책은
보수적이지만 사회분위기는
자유롭습니다.



The Capitol in Austin.

텍사스 주

현재의 주지사인 Rick Perry는 2000년
주지사자리에 있었던 George W. Bush가
대통령에 선출됨에 따라 자리를
이어받았습니다. 그리고, 공화당원인 Kay
Bailey, John Cornyn 이 미 의회에서 텍사스를
대표하는 국회의원들입니다. 텍사스에는
현재 32명의 하원의원이 있는데, 21명이
공화당원이고, 11명이 민주당원입니다.

텍사스 정부는 미 정부와 비슷하게, 행정부,
입법부, 사법부 3개로 나뉘어져 있고,
입법부는 다른 주들처럼 상원과 하원으로
나뉘어져 있습니다. 정치적으로 수도인
오스틴을 비롯한 극소수의 도시만을
제외하고는 사회분위기나 재정정책 모두
보수적입니다.

생활비

오스틴은 다른 도시 대비 어떨까?

매우 저렴한 생활비

“비즈니스와 커리어에 있어서의 가장 좋은 도시”, “세계적인 라이브 뮤직의 수도”, “이사하기 제일 좋은 도시”에 있어서 높은 랭킹을 꼽힌 것을 감안할 때, 오스틴에서의 생활비가 높지 않다는 것은 놀랄만한 일입니다.

오스틴은 많은 큰 장점을 갖고 있음에도 불구하고, 생활비는 낮습니다. 2006년 상반기, 평균을 100으로 잡았을 때, 오스틴의 생활비는 94.1 정도로, 평균보다 낮습니다. 이것은 식료품, 집값, 전기세, 교통비, 의료시스템, 기타 지출비용을 감안해서 산출되었습니다.

오스틴의 평균 소득 금액은 평균보다 높습니다. 한 가구당 평균 수입은 텍사스가 41,759달러이고 미국 평균이 44,684달러 인 반면 오스틴은 51,755달러입니다.

1인당 소득에 있어서도 텍사스 평균은 21,691달러, 미국평균은 24,020달러임에 반에 오스틴은 27,246달러입니다.

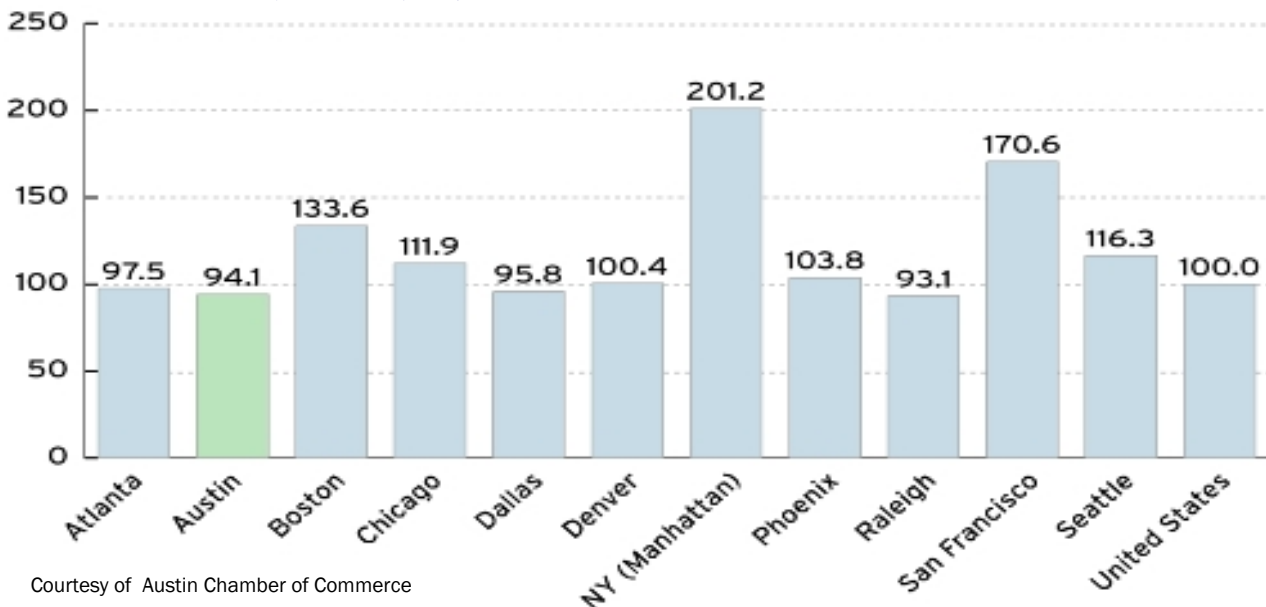
낮은 생활비와 높은 수입 때문에, 오스틴의 봉급대비 생활비는 독보적으로 낮습니다. 이것은 오스틴이 미국에서 가장 좋은 도시 중에 하나로 꼽히는 다른 이유 중에 하나입니다.



How far does your money go??

More Information [Austin Chamber of Commerce](#)

2006년 상반기 생활비 지표



Courtesy of Austin Chamber of Commerce

공원과 야생의 자연환경

녹지

16,682 에이커, 206개 공원, 12개 보호지구

오스틴은 풍족한 녹지 공간으로 잘 알려져 있습니다. 세밀한 녹지계획과 보존 등을 통해, 오스틴은 현재 16,000 에이커 이상의 녹지 공간을 확보하고 있습니다.

이 지역들은 현재 Austin Parks and Recreation Department (APRD)에 의해 관리되고 있다. 이 지역들 가운데는 누구나 이용할 수 있는 206개의 공원으로 포함되어 있습니다.

12개의 강아지를 위한 공원이 있는데, 이곳에서는 강아지를 목에 끈을 뺄 필요 없이 자유롭게 다닐 수 있습니다. 나머지 다른 공원들에서도 강아지 목에 끈이 매여져 있는 한 공원을 자유롭게 이용할 수 있습니다.

17개의 공공레크리에이션 시설이 있고, The Doherty Art Center, Austin Nature and Science Center, 3개의 노인들을 위한 센터가 APRD에 의해 운영되고 있습니다.

4개의 광장이 있고, 시내에는 9개의 박물관과 역사적인 유적이 있습니다.

5개의 공원에는 풀 코스의 디스크 골프가 인기를 얻고 있습니다.

지역 식물과 야생생물들의 보존을 위해 13곳의 자연 보존 구역이 있습니다. 몇몇 곳은 예약이 필요하지만 대부분은 자유롭게 이용할 수 있습니다. 이모든 곳들은 교육용으로도 이용될 수 있습니다.

이런 공원들뿐 아니라, 바톤 스프링스(Barton Springs)라고 불리는 자연 샘물로 이루어진 수영장이 있습니다. 이 곳에서 수영, 소풍 등을 즐길 수 있습니다.

또, 강변을 따라 많은 녹지 공간이 있습니다. 이 녹지 공간을 따라 50마일 정도 길이의 작은 기차길이 나 있어 이 기차를 타면 오스틴의 자연 환경을 쉽게 감상하실 수 있습니다.



바톤 스프링스(Barton Springs).

Lady Bird Johnson 야생화 센터 역시 대중들이 쉽게 이용할 수 있는데, 텍사스 야생화를 볼 수 있는 가장 좋은 장소와 시간대를 알려줍니다. 그리고, 본인이 야생화를 키우고 싶다면, 씨를 갖고 어떻게 가꾸어야 하는지 조언을 주기도 합니다.

AUSTIN GREEN SPACE:

- 26 개 그린벨트
- 17 레크리에이션 장소
- 13 보호지구
- 9 역사 보존 지구
- 4 시내 플라자
- 50 마일 이상의 잘 정비된 트레일

Further Information: [Parks and Recreation](#)



질커 공원의 식물원

엔터테인먼트

REST AND RELAXATION

세계적인 라이브 음악의 수도

이름에 걸맞게 오스틴에서는 즐길 것들이 많이 있습니다. 너무 많은 옵션들이 있어서, 결정하기가 힘들 정도입니다. 많은 레스토랑과 클럽들은 음악연주를 위한 공연장소가 마련되어 있어서, 오스틴시민들과 방문객들이 도시내의 여러 군데에서 아무 때나 밤마다 음악을 즐길 수 있습니다. 이런 라이브음악 뿐 아니라, 오스틴에서는 주정부 건물, Old Bakery Emporium, Umlaut Sculpture Garden과 같은 역사 유적지들도 구경할 수 있습니다.

오스틴에는 많은 공원들과 야외시설들이 있습니다. 몇몇을 열거하자면, 시내에 위치한 Zilker 공원은 도시 내에서 가장 큰 공원중 하나입니다. 351 에이커의 녹지대와 Barton Creek 자연 샘물 로 이루어진 수영장을 가지고 있습니다. 게다가, 식물원, 축구장, 카누, 배구 코트 등은 오스틴에서 할 수 있는 많은 야외활동 중 몇

가지들입니다. 오스틴의 녹지대에서는 하이킹과 바이킹을 통해 자연적인 수변 공간이나, 도시를 가로지르는 아름다운 냇물 등, 탐험의 재미를 즐길 수 있습니다.

그밖에 즐길 수 있는 것들은 다음과 같습니다:

야외 음악을 즐기고 싶다면? 시내에 위치한 Wooldridge 공원에서 벌어지는 오스틴 심포니의 “공원에서의 콘서트” 여름 시리즈를 즐기세요.

카운티 내에서 가장 최고의 물놀이 파크로 꼽힌 슈리터반(Schlitterbahn)은 오스틴에서 남쪽으로 50마일 정도 아래, 뉴브라운스펠스(New Braunfels) 근처에 있습니다. 식스플랙스피에스타 텍사스(Six Flags Fiesta Texas)는 오스틴에서 70마일 정도 남쪽에 있는 샌안토니오에 위치하고 있습니다.

골프를 즐기신다면 5개의 Disc Golf 코스를 포함

21개의 골프코스를 이용할 수 있습니다.

라이브 뮤직만큼이나 다양한 레스토랑이나 간식당들이 오스틴에는 있습니다. 다양한 종류의 음식들을 먹어볼 수 있기 때문에, 식사 그 자체가 재미있는 모험입니다.

스포츠 팬이라면, Round Rock Express, Austin Ice Bat, Austin Wrangler, Big 12 Conference에 속해있는 텍사스 주립대학 Longhorn 팀 들을 구경해 볼 수 있을 겁니다.

오스틴은 또 심포니, 발레단, 오페라를 운영하고, 몇 개의 극장, 댄스단, 순수예술을 사랑하는 사람들은 위한 박물관들을 소유하고 있습니다. Blanton 미술관은 텍사스 주립대학 안에 위치해있는데, 2006년 4월 문을 열었습니다. 이곳에는 17000개의 예술 작품이 전시되어 있고, 텍사스 내에서 3번째로 큰 미술관입니다.

오스틴은 축제로도 잘 알려져 있습니다. 다양한 예술 음악 축제뿐만 아니라, 오스틴 주민들은 심지어 Eeyore의 생일까지 기념합니다. 게다가, 오스틴의 가장 큰 축제, South by South West(SXSW)는 1주일간 열리는 음악과 영화 축제인데, 수천 명의 밴드와 영화계의 리더들이 이곳을 방문합니다.

뭘 해야 할지 찾는 것은 어렵지 않습니다. 뭘 할지 결정을 하는 것이 어렵습니다.



가 볼 만한 곳 :

- [주청사](#)
- [주지사 저택](#)
- [Zilker 공원](#)
- [바톤 스프링스 수영장](#)
- [Inner Space Caverns](#)
- [Lady Bird Johnson 야생화 센터](#)
- [피칸 거리 축제](#)
- [Umlauf 조각 공원](#)
- [Doherty 아트 센터](#)
- [Auditorium Shores](#)
- [UT 미시축구 게임](#)
- [Schlitterbahn](#)
- [Six Flags Fiesta Texas](#)
- [Austin 호수](#)
- [Travis 호수](#)



라이브 음악

오스틴의 자존심과 기쁨

음악 · 오스틴의 중추

오스틴은 음악의 도시로 널리 알려져 왔습니다. Austin City Limit의 탄생 이후로, 예술가와 음악가들이 이곳으로 몰려들어서 수많은 곳의 현장에서 공연을 하였습니다.

오스틴의 음악은 그 경치만큼이나 독특합니다. 블루스, 컨츄리 음악, 락앤롤, 재즈, 약간의 활력 있는 라틴음악 모두를 포함하기 때문에, 오스틴의 음악을 단 하나의 장르로 국한시키기는 어렵습니다. 하지만 이모든 것이 합쳐져서 오스틴의 음악에 녹아 들어 있습니다.

많은 사람들은 대부분의 클럽, 레스토랑, 심지어 가게까지 공연무대가 있어서 음악가들이 자주 그곳에서 연습을 하는 사실을 보고는 깜짝 놀랍니다. 이런 멋진 음악의 문화는 오스틴 주민들을 위한 다

양한 즐길 거리를 제공했습니다.

오스틴에서 공연을 즐길 수 있는 장소의 리스트들이 연락처 정보와 함께 포함되어 있습니다.

더 많은 정보가 Austin.citysearch.com에 제공됩니다. 다양한 클럽, 레스토랑, 공연현장에 대한 정보 역시 제공됩니다.

연중에 오스틴에서 열리는 공연의 날짜, 시간, 티켓 정보를 원하시면, [Austin City Connection](http://AustinCityConnection.com)을 방문하세요.

누가, 무엇을, 언제, 어디서?

- Antone's – All Genres
512-320-8424
- Broken Spoke – Blues, Country, Folk
512-442-6189
- Speak Easy – Jazz, Blues, Ska
512-476-8086
- Cactus Café – Celtic, Latin, Bluegrass
512-475-6515
- Austin Music Hall – All Genres
512-263-4174
- Carousel Lounge – Blues, Country
512-452-6790
- Continental Club – Rock, Ska, Swing, Blue Grass, Jazz, Alternative
512-441-2444
- Ego's – Rock, Alternative, Metal, Pop
512-474-7091
- Spiro's – Funk, R&B, Techno
512-472-4272
- Soho Lounge – Hip Hop, Rock, Pop
512-472-1916
- Cedar Street Courtyard – Latin, Swing, Disco
512-495-9669



기후와 날씨

비오는 날과 맑은 날

대체로 맑은 날씨

FAST FACTS:

- 300일 이상의 맑은 날
- 여름 평균 기온 40° C
- 겨울 평균 기온 10° C
- 연평균 강수량 31.35 인치
- 연평균 풍속 7 MPH.

오스틴은 온화한 날씨로 유명합니다. 화창한 날씨로 인해, 오스틴에서는 많은 야외활동들이 가능합니다.

날씨가 상대적으로 온화하지만, 종종 이곳에서만 일어나는 기상현상이 있습니다.

National Weather Service에 따르면, 오스틴에서 가장 높았던 온도는 9월 화씨 112도 (약 섭씨 44도) 이었습니다. 가장 낮은 온도는 1월 -2F (약 섭씨 -18도) 이었습니다. 가장 빨리 얼음이

생겼던 적은 1993년 10월 30일 이였고, 가장 늦게 까지 얼음이 있었던 적은 1987년 4월 3일이었습니다. 오스틴은 강수량, 습도 모두 건조한 편입니다. 7월이 가장 따뜻한 때이며, 1월이 가장 추운 때입니다. 때때로 눈이 내린다고도 알려져 있지만, 눈을 보기는 힘듭니다.



Lake Travis에서 바라본 풍경

Further Information: [Weather Channel](#)

출처: [U.S. National Climatic Data Center](#).

JOA REALTY

Joa Realty

[JoaRealty.com](#)

707 West Ave. Suite 206

Phone: 512.695.1481

Fax: 512.480.8384

Email: Susie@JoaRealty.com



Lake Austin에서 수상스키를 즐기는 사람

부 동 산 개 요

REAL ESTATE INDUSTRY



기관 투자자들이 상업용 부동산 매물로 돌아서고 있습니다.

큰 투자 기관들(생명보험사, 연금공단 등)은 부동산 투자에 대해 가장 조심스러우면서 위험을 떠안지 않으려는 투자자들 중에 하나로 알려져 있습니다. 부동산 투자가 지금 위험한가 알기 위해서 큰 투자기관들이 어느 곳에 투자하는 지 주시한다면 위험도를 알 수 있습니다.

기관 투자자들은 금리변동에 대해 덜 신경을 쓰는 편인 반면, 상업 부동산 시장의 전반적인 현황에 대해서는 항상 주시를 하고 있습니다.

대부분의 기관 자산 관리자들은 일반적인 개인 투자자들처럼 이익과

소득을 발생시키는 자산을 기대하는 매우 보수적인 이사회에게 보고 하게 됩니다. 부동산 마켓의 건강도는 올해 지금까지의 기관 투자자들의 상업용 부동산 부문에 대한 투자 기록 수준을 보고 측정될 수 있습니다. 실자본 분석(Real Capital Analytics)의 거래 데이터를 보면 기관 투자자들과 개인 자산 펀드들이 지난 8개월 동안 오피스 빌딩 판매의 반을 차지함을 알 수 있습니다. 올해 들어 지금까지, 상업용 부지의 거래량 중 3분의 1이 기관 투자자들에 의해 거래되었습니다.

2001년에서 2003년 사이, 기관투자자들이 오피스나 소매용 부지의 순 판매자들

이었습니다. 2004년 상반기 6개월 동안 기관투자자들은 약100억 달러의 상업용 부동산을 구매했습니다. 2005년 상반기 6개월에는 224억 달러 어치를 구매했습니다. 올해 기관투자자들인 지금까지 310억 달러 이상을 모든 섹터에 투자했으며 그들의 오피스나 다세대 가구 건물에 대한 투자 상승이 괄목할 만 합니다.

기관투자자들의 오피스와 상업용 부동산에 대한 투자에 대해 기록적인 해가 될 것입니다.

NAR 예측: 기관투자자들은 상업용 부동산에 있어 가장 위험을 하지 않는 투자자들입니다. 이들이 이렇게 오피스 빌딩과 상업용 부지들을 확보하는데 주력을 하고 있습니다. 2006년 현재 아직 마감되지 않은 진행중인 거래 건수를 바탕으로 했을 때, 2006년은



부 동 산 매 물 비 교

다른 대도시와 비교

중심부에 위치한 방 3개짜리 주택

위치	사진	특징	크기	가격
시카고 중심부		방 3개/ 욕실 2.5개 2개 벽난로 중앙 냉/난방 별도 차고 거실, 다이닝룸 2층	약 72평	\$1,274,900
로스엔젤레스 중심부		방 3개 /욕실 2.5개 2개 벽난로 중앙 냉/난방 차고 다이닝룸, 거실 1층	약 57평	\$1,100,000
뉴욕 중심부		방3 개/욕실 2.5개 벽난로 중앙 냉/난방 다이닝룸, 거실 2층 차고 없음	약 57평	\$1,452,100
오스틴 중심부		방 3개 /욕실 2.5개 2개 벽난로 중앙 냉/난방 차고 다이닝룸, 거실 2층 전망	약 60평	\$450,000

부 동 산 매 물 비 교

다른 대도시와 비교

중심부에 위치한 방 4개짜리 주택

위치	사진	특징	크기	가격
시카고 중심부		방 4개/욕실 4개 2개 벽난로 중앙 냉/난방 떨어져 위치한 차고 거실, 다이닝룸, 패밀리룸 2층	약 91평	\$1,615,000
로스엔젤레스 중심부		방 4개/욕실 3.5개 벽난로 중앙 냉/난방 차 3개 차고 거실, 다이닝룸, 패밀리룸 1층 전망 핫 튜브(Hot Tub)	약 88평	\$1,699,000
뉴욕 중심부		방 4개/욕실 2.5개 벽난로 거실, 다이닝룸 중앙 냉/난방 차고 없음 4층	약 88평	\$2,200,000
오스틴 중심부		방 4개/욕실 3.5개 3개 벽난로 중앙 냉/난방 차고 거실, 다이닝룸, 패밀리룸 2층	약 92평	\$675,000

부 동 산 매 물 비 교

다른 대도시와 비교

시내에 위치한 콘도

위치	사진	특징	크기	가격
시카고 시내		방 3개/욕실 3.5개 고급 콘도	약 45평	\$1,199,000
로스엔젤레스 시내		방 1~3개 욕실 1~3.5개 수영장 고급 콘도	약 43평	\$1,100,000
뉴욕 시내		방 2개 / 욕실 2개 고급 콘도	약 42평	\$2,500,000
오스틴 시내		방 1~3개 욕실 1~3개 수영장/Hot Tub 고급 콘도	약 44평	\$450,000

RETAIL PROPERTY IN DOWNTOWN

위치	사진	특징	크기	가격
시카고 Lake shore drive 근처 주택 지구		새 콘도 아래 위치한 상점 12인치 천장 새 냉/난방 시스템	65평	\$3,275,800
로스엔젤레스 -그 로브		소매점 높은 천장 냉/난방	61평	\$2,750,000
뉴욕 - 소호		소매점 - 샤워룸은 없음 새 냉/난방 16인치 천장	66평	\$3,465,000
오스틴 - 시내	사진 없음	소매점 냉/난방	61평	\$750,000

부동산 매물 비교

다른 대도시와 비교

교외지역 오피스 부동산 매물

위치	사진	특징	크기
시카고 - 남서쪽 교외	오피스 냉/난방 주방 욕실 2개	약 115평	\$1,190,000
로스엔젤레스 - 북쪽 교외	오피스 냉/난방 욕실	약 132평	\$1,350,000
뉴욕 - 롱 아일랜드	오피스 냉/난방 2개 욕실	약 122평	\$1,590,000
오스틴 - 시내	오피스 욕실 냉/난방	약 120평	\$569,000

오스틴 도시 랭킹

살기 좋은 도시

오스틴: 베스트 중에서도 베스트

라이프: 오스틴 사람들만 오스틴을 사랑하는 것은 아니다.

"미국에서 가장 좋은 도시 "

- 포브스지 2004 6월호

"멋진 도시"

- Kiplinger Personal Finance, 2005 10월호

"히스패닉이 살기 제일 좋은 도시 "

- Hispanic Magazine, 2005 8월호

"가장 사랑받는 도시 " (상위 5)

- Travel and Leisure Magazine, 2003 3월호

"가장 살기 좋은 곳 " (상위 10)

- Money Magazine, 2002 12월호

전반적으로 삶의 기준이 제일 좋은 곳 4위

- Expansion Management, 2006 6월호

"50 가장 살기 좋은 곳" 중 2위

- Men's Journal, 2006 4월호

비즈니스: 오스틴은 또한 사업 기회가 많은 것으로도 잘 알려져 있다!!

" 판매가 제일 잘 되는 20개의 도시들"

- Sales & Marketing Mgmt., 2006 1/2월호

3번째로 가장 스마트한 도시

- www.bizjournals.com, 2006년 6월호

"가장 뜨거운 고용 시장" - 4위

- Business 2.0/Global Insight, 2004 3월호

제 1의 미국 내 가장 전산화된 도시

- Forrester Research, 2005 7월호

미래 사업 유치에 적합한 제 1의 도시

- Expansion Management's 2006 Mayor's Challenge ranking

가장 창조적인 도시 3위

- Wall Street Journal, 2006 8월호

"가장 무선화된 탑 10 도시"

- Newsweek Magazine, 2004 6월

"가장 기업가적인 도시 "

- Visa Innovation Index, 2004 10월호

"비즈니스와 커리어를 위한 최상의 도시 "

-포브스지 5월호



JOA REALTY 소개

어떻게 여러분을 도와드릴 수 있을까요?

왜 JOA REALTY 인가?

- 1. **The People** – 공인된 부동산 중개사로서 Joa Realty의 부동산 중개사들은 오스틴의 부동산 시장에서 다년간의 경험을 가진 도시 내 최고의 중개사들입니다. 이들의 통찰력과 도시에 대한 지식은 고객들이 원하는 바를 빠르고 쉽게 충족시켜 드릴 수 있습니다.
- 2. **The Ethics** – Joa Realty의 공인중개사들은 미국 내 부동산 공인 중개사 협회에 의해 제시된 엄격한 윤리 항목들을 고수합니다. Joa Realty는 윤리 항목들 중 핵심 가치들을 회사 정책 방침에 반영하고 있으며 모든 직원들은 이를 준수해야 합니다.
- 3. **The Service** – Joa Realty는 고객들이 원하시는 것을 제일 먼저 생각함으로써 고객을 항상 제일 우선시 여깁니다. 저희 중개사들은 고객들이 저희와 함께 거래를 하시면서 늘 즐겁고 편안한하실 수 있도록 최선을 다합니다.
- 4. **The Commitment to Excellence** – Joa Realty는 규제가 바뀌고 시장이 변화함에 따라 계속 성장하려고 최선을 다하고 있습니다. 산업이 발전함에 따라 저희 Joa Realty의 공인중개사들은 계속해서 변화하는 트렌드, 법 규제, 그리고 시장 변화에 대해 교육을 받고 있습니다.

강수지 공인중개사에 대하여



강수지 공인중개사는 오스틴과 라운드락 지역에서 10여 년의 부동산 관리 경험을 가지고 있습니다. 또한 이익을 생산할 수 있는 자산들인 오피스 빌딩, 소매 상점이나 다세대 부동산 매물들에 대해 전문가입니다.

부동산과 상업용 부지 투자에 관련된 경력에 앞서, 여러 주요 테크놀로지 회사에서 디자인 엔지니어, 애플리케이션 엔지니어 등으로 일했으며 한국에서는 초등학교 교사로서의 경력을 쌓았습니다. 강수지 공인중개사는 일리노이 대학에서 전자 공학을 전공했으며 한국에서는 인천 교육 대학교에서 초등교육을 전공했습니다.

강수지는 현재 텍사스 주의 공인 부동산 중개사이며 CCIM (Certified Commercial Investment Member: 공인 상업용 투자 회원)의 후보이기도 합니다. 현재 GRI (Graduate Realtor Institute)에 위임되어 있으며 또한 주거용, 상업용, 오피스 매물에 대해 부, 건강, 또는 주민들과의 관계를 향상시킬 수 있는 풍수지리를 적용할 수 있는 능력을 갖고 있습니다. 강수지 공인 중개사는 여가 시간에 주로 볼룸댄스나 골프를 즐깁니다.

JOA REALTY 연락 정보

Joa Realty: www.joarealty.com susie@joarealty.com (512) 480-8384	707 West Ave. Suite 206 Austin, TX 78701	Susie Kang (512) 695-1481 susie@joarealty.com
--	--	--