

世行预测
世界经济负增长 2.9%

本报讯 据每日经济新闻报报道,世界银行 22 日发布了一份名为《世界 2009 年全球发展金融:制定全球复苏路线图》的报告,在报告中世行预计 2009 年全球经济将缩水 2.9%,大大超出此前预期的 1.7%。因世界银行意外下调全球经济增长率预期,美股周一大幅下跌,标准普尔 500 指数跌破了 900 点重要心理关口,收盘创本月初新低。世界银行的最新预测也沉重打击了原油、金属以及其它大宗商品市场。外围股市也首次影响,全线下跌。

春秋航空放言敢卖站票

本报讯 春秋航空作为中国第一家尝试低成本的航空公司,常有惊人之举。上周,春秋航空董事长王正华就表示,“给飞机卖站票只要政府部门批准,我就敢尝试”。但这样做的关键是,安全措施要到位。“之前,我和空客公司联系过,他们说安全问题能解决。”

据信息时报报道,从 2004 年始,王正华筹办春秋航空公司,提出“让更多普通大众坐得起飞机,让乘飞机旅游进入千家万户”的口号,以低成本运营的方式拓展中国廉价航空业务,相继抛出“元机票”、“199”、“299”的超低票价,一时间成为业内关注和争议的话题。目前春秋国旅是国内最大的民营旅游公司,全国拥有 4000 家门店网点,连续 11 年稳坐国内旅游市场头把交椅。

记者 22 日就此事与春秋航空新闻发言人张武安连线,他表示,春秋提出这样“大胆的想法”是以安全为前提的,在保证安全之后才会考虑更加便捷的服务。

党政机关文明用语
(省直机关工委提供)

一、工作文明用语

1、您好!
2、请问怎么称呼?
3、请原谅!
4、请多多指教。
5、对不起,麻烦您了!
6、对不起,让您久等了!
7、您好,需要我帮忙吗?
8、您好,请稍候。
9、请坐,先喝点水。
10、对不起,领导不在,您有什么事需要帮忙吗?
11、请稍等,我马上向领导请示。
12、对不起,这项业务不由我们负责,我带您去××处(室、科)办理。

13、请您先看张榜的规定,不明白的我来解释。

14、对不起,这个问题请××同志给您解答。

15、不要紧,请慢慢讲。

16、有什么不明白的问题

请尽管问(或随时联系)。

17、这里填错了,请重新填一份。

18、别着急,请坐下慢慢填。

19、您要找的同志出去了,我马上帮您联系,如果方便的话,可否由我代办?

20、对不起,我马上给您办。

21、请留下您的电话,办完后马上给您回话。

22、计算机出现了故障,正在维修,请稍等!

23、对不起,这是我们的疏忽,给您添麻烦啦。

24、多提宝贵意见,以便我们改进工作。

25、工作当中如有不妥的地方,请多多谅解。

26、有话请讲,没关系。

27、请听我解释一下,谢谢!

28、不用客气,这是我们应做的。

29、有消息马上通知您。

30、请不要忘了带上您的东西,再见!

二、电话文明用语

1、您好,这里是××(单位名称),请问您找谁?
2、请稍等,我帮您看看他不在。
3、对不起,您找的同志不在,有什么事可以让我转告吗?
4、对不起,您打错电话了。
5、请问我能为您提供什么帮助吗?
6、对不起,请留下您的联系电话,我们了解后马上答复您。
7、对不起,我没有听清楚,

大型房企开始了新一轮的“攻城略地”
一线城市房产企业圈地热潮又现

本报讯 记者 23 日从中原地产研究中心发布的最新一期土地月报获悉,5 月一线城市的热门地块成交火爆,地价水平出现明显回升,与前 12 月均值相比上涨近三成。与此同时,5 月居住用地供应量较前 12 月均值 358 公顷增加 43%。北京、深圳居住用地供应放量明显,武汉、沈阳、杭州等二线城市亦开始加大居住用地的供应量。

记者了解到,5 月大型房企开始了新一轮的“攻城略地”,圈地潮开始涌现。

据北京市土地储备中心及亚豪机构统计数据显示,5 月份北京共成交土地 28 宗,成交土地面积 167.9 万平方米,其中住宅及含住宅项目用地为 10 宗,成交面积为 101.3 万平方米。环比 4 月份,成交面积增加了 91%。

记者发现,在一线城市土地成交火爆的带动下,流标率表现平稳,底价成交率大幅

下降。统计显示,5 月 12 个被监测城市成交地块总金额为 159.28 亿元,其中,居住用地金额为 84.89 亿元。成交地块价格为 1453 元每平方米,居住用地成交价格为 1973 元每平方米。

截至 5 月底,12 个被监测城市的土地流标率为 13%,其中居住用地流标率为 21%,与 4 月相比略有下降,土地成交情况较为乐观。流标率较低的城市为上海、天津和杭州,均为个位数,其中杭州流标率为零,无土地流标;成都流标率较高,超过 50%。同时,随着溢价成交现象的普遍出现,底价成交率下降明显。

对于 5 月份土地市场呈现出的“供需两旺”态势,亚豪机构副总经理王英男分析说,一方面,近几个月楼市成交量回升,使开发

商回笼了大量的资金,有力地缓解了开发商资金状况,使得他们有实力进行新的购地扩张;另一方面,在今年政府宽松的货币政策环境下,在国家积极的信贷支持下,房地产行业的融资环境逐步好转,商业银行的支持力度也有所放大,这从根本上缓解了开发商的资金状况。

王英男指出,5 月土地成交火爆还与开发商投资信心及开发策略有关。从目前情况来看,楼市逐步回暖,大量的刚性需求表现出强烈的购买意愿。投资性购房也重新出现在楼市,在这种背景下,开发商对楼市的前景也是较为乐观的,因此,他们敢于在资金链缓解的情况下进行拿地开发,同时,在地价处于低谷阶段也是开发商低成本扩张的最佳时机。

(据经济参考报)

深圳房市重现一成首付

投资客大量入市助推房价上涨

本报讯 “买这套二手房,我只付了一成五的首付。”深圳的王先生一脸平静地告诉记者,一套价值 120 万元的二手房,他首付只交了 18 万元。

据中国证券报报道,看到房价快速上涨,王先生开始有了投资楼市的念头。由于他只有二十几万元首付款,却又想投资两套房子,于是只有求助于帮他买房的中介。

“中介很乐意做,只要你诚心诚意要买房,他们能够与按揭评估公司合作做高评估价,以阴阳合同的方式申请到低于两成的首付。”王先生告诉记者,他用申请银行贷款的评估价是高于实际成交的 120 万,这样可以申请到实际上高于总房价八成的贷款。

广州满堂红地产研究部经理周峰认为:“降低首付是站在钻市场的空子。”但是他认为在银行控制风险的前提下,零首付案例不会广泛出现。

随着深圳楼市的疯狂,越来越多的投资客重新活跃起来,而这些投资客乐于一成首付,本钱少而赚得快,房价上涨一些出手卖掉即可获利丰厚。记者装作投资客调查发现,许多和中介公司熟悉的投资者都在寻求

低于两成的首付,这样用更少的本金,他们可以购买更多的房产,房价上涨后出售获利也更多,实现以小博大。

对于大手笔的投资客,中介也在积极想办法吸引。一家小中介的按揭员对记者表示,他们现在可以通过与按揭评估公司合作,将物业的评估价做高,做成“阴阳合同”。利用银行较高评估价与卖家较低买入价之间的差额甚至可以为买家实现“零首付”。

“100 万元的房子,如果评估价做到 112.5 万元,那么申请了八成按揭后,客户支付的首付款只有 10 万元。”该按揭员称,对于一次购买多套房产的投资客,往往是向不同的银行申请贷款。对于这种高杠杆的房贷融资方式,在房价持续上涨的今天,重新成为广深投资客热衷的炒楼方式。

广州满堂红地产研究部经理周峰认为:“降低首付是站在钻市场的空子。”但是他认为在银行控制风险的前提下,零首付案例不会广泛出现。

二套房贷全面松动

深圳楼市自三月以来,已经连续上涨三个月,成交量也持续维持高位。这种回暖和去年年底实施的个人房贷“新政”密切相关,即首套房利率打七折,首付降至二成的优惠政策。这个旨在应对金融危机、扩大内需、

提高对居民购买普通自住房的优惠政策,而今却在执行中被滥用。记者在地产中介和银行实地调查中发现,一些银行已逐渐将优惠范围扩大,把第一套房贷优惠政策,用到了第二套甚至多套房贷身上。一些资深投资客往往利用和银行、中介公司的良好关系,所有投资房产都采用一套房贷政策。

“只要你名下没有房产,而丈夫或妻子名下有房产还在按揭,可以按首套住房申请。即使个人名下还有房产,运作一下也没问题。”某大型地产中介按揭部经理信誓旦旦地表示,银行房贷已相当于全面放松。而对于一些资深炒房客,在楼市上升阶段,申请到多套的优惠贷款,也不是难事。

炒房客卷土重来

深圳市国土房管部门的最新数据显示,

一手住宅价格 4 月份环比上涨 12.4%,达到 12902 元/平方米,5 月均价再度逼近 13000 元/平方米,而 6 月份的第一周,深圳市新房成交均价已与 2007 年历史高点相差无几,达 16500 元/平方米,同比上升 28.1%,最高一天成交均价高达 18200 元/平方米。

“今年年初时深圳楼市的投资者比例不到 5%,现在已经达到 20% 以上,投资客开始大量入市,助推了房价上涨。”深圳中原地产总经理李耀智透露,但目前入市的主要还是保值型投资客。

“如果投资比例一直上升,达到五成左右,就会是一个很不好的市场信号。”李耀智表示,目前在银行信贷放松的情况下,无论是对外地还是本地的投资客,没有一个很好的约束办法,“唯一的办法就是收缩信贷,但现在看来还没有任何迹象。”

(据中国证券报)



海南省机关行业文明服务用语

编者按:

为塑造国际旅游岛良好的人文环境,省文明办日前发出通知,要求党政机关、各行各业要在广泛征求社会意见的基础上,提炼出具有行业特点的文明服务用语,并将其上报纸、上电视、上网络、上墙报,扩大宣传面;各行业、部门,要通过开展演讲比赛、撰写心得体会、行业部门竞赛、定期测试、举办文明服务用语教育实践月等活动,强化培训,吸引员工参与,促进文明用语融入日常工作生活中,展现在工作第一线。本报从今天起,陆续刊登部分行业、部门的“文明服务用语”,征求各界意见,接受社会监督。

35、谢谢!

36、再见。

37、欢迎下次光临。

旅游行业文明用语

(省旅发委提供)

一、直接称谓语

1、先生××先生

2、小姐夫人女士太太××

小姐夫人女士太太

二、间接称谓语

1、那位先生/那位女士

2、您的先生/您的夫人

三、欢迎语

1、欢迎您住我们宾馆。

2、欢迎您来这里进餐。

3、希望您能在这里生活愉快。

四、问候语

1、您好!

2、早安午安晚安!

3、多日不见,您好吗?

五、祝贺语

1、祝您节日愉快!

2、祝您生日快乐!

3、祝您一切都好!

六、告别语

1、再见!

2、晚安(晚上休息前)。

3、祝您一路平安!祝您旅途愉快!

4、欢迎您再来。

七、征询语

1、您有什么事情?

2、我能为您做些什么?

3、需要我帮您吗?

4、这会打扰您吗?

5、您喜欢……吗?

6、您需要……吗?

7、您能够……吗?

8、如果您不介意的话我可以……吗?

9、请您讲慢点。

八、应答语

1、不必客气。

15、刚才电话断了,很对不起!

十二、宿舍管理礼貌用语

1、先生/女士,请问您找哪一位?

2、请问您贵姓?

3、请问您的单位?

4、您带证件了吗?

5、请您在这登记。

6、这是必要的手续,请不要介意。

7、请您坐!稍等一下。

8、××先生/女士在吗?

9、楼下有××先生/女士找您。

10、对不起!××先生/女士不在。

11、请您联系好再来。

12、需要我留言吗?

13、再见!

十、接打电话

1、您好!这是……

2、我的名字是……

3、对不起!您拨错了电话号码。

4、请拨电话号码……

5、不要客气。