第28届中国·长沙房地产交易展示会今日于国际会展中心开幕

房交会三大悬疑即将揭晓

人气能否持续高涨？
房价走势是涨是跌？
成交量能否再掀高潮？

在楼市持续火热了好几个月之后，第28届中国·长沙房地产交易展示会将于10月29日开幕。在当前市场走势不明，各方观点针锋相对，市场博弈难分上下之秋，本届房交会的人气、房价走势、成交量成了多方关注的焦点。

【人气悬疑】人气爆棚还是门庭冷落？

以中小户型为主，中等价位的楼盘为主体的本次房交会，提供了更多适合普通购房者的产品，可以说能够让消费者拥有更多的实惠。可能成就一场人气爆棚的“平民盛会”。

而对于市民参与热情，也有业内人士并不乐观。“从选址、举办方式到创新活动都不甚让人满意，这是有些开发商热情不高的原因，与市场无关。”恒嘉地产总经理易建国认为，“平民购房超市的定位未尝不可，但是目前市场有多少中低端客户可以挖掘？潜在的客户已经不是喜欢逛市场的客户了，他们要求创新营销方式。”

据了解，本次房交会共设116个展位，竞投的企业50余家，这个数字相对于鼎盛时期几乎减半。从参展楼盘来看，更多是一些适合普通购房者承受的中等价位、中小户型楼盘，高档楼盘、别墅这些在往届展会耳熟能详的名词，本届房交会将成为稀有品种。

【房价悬疑】涨还是降？

对于本届房交会，价格走势依然是市场最关心话题。一边是房价高涨吓退刚需，目前涨价等于自找死路的谨慎观点不绝于耳，一边是开发商早已完成年度销售任务，在没有销售压力的情况下，以价换量的做法已成主流。在这场开发商与购房者的博弈中，房价的天平会倾向哪边？

事实上，以3100元/平方米极目楚天为代表的新盘，采取低价入市抢占客源的方式，市场反应已经证明这不失为一种主流趋势。而另一方面，某些占据市中心稀缺资源的楼盘高达8000元/平方米的成交均价，在令市场瞠目的同时，也带来了一丝非理性阴云。

显然，涨还是降？将成为最关注的问题。房价上涨过快，对于开始复苏购房热情的购房者来说，显然并不是一个利好信号。从10月24日之后反馈的长沙诸多楼盘信息是，购房者的兴奋点再次到来，无论是上客量，还是成交量，都开始出现又一轮的上扬——这对于寄望于房交会楼盘大幅明升暗降的消费者来说，价格仍然是个悬念。

【成交量悬疑】观望还是出手？

“金九银十”基本过完，从最近两个月长沙楼市的情况来看，成交量呈现同比上升、环比下降的趋势。

房交会能否改变目前交易量下降的局面，成就一个成交小高潮？业内人士陈真诚认为，去年出台的如财税减免、房贷利率7折等优惠政策，即将于年底到期。一些有支付能力的需求者，很可能会想抓住刺激政策的尾巴、抢搭政策末班车买房。如果房价不是如此快速疯狂上涨而把大量需求抑制，原本是可能在年底影响一个购房小高潮的。如果开发商意识到了这种政策末班车效应和需求，并且顺势促销，在房交会上拿出些真正能让购房者得到实惠的政策出来，成就一个真正的“交易盛会”并非不可能。

事实上，很多正在选房的置业者也表示，自己现在的策略是多看，房交会如果有好的房源和优惠政策，就打算出手了。因此，本届房交会到底是“交易盛会”还是“观望盛会”，很大决定权在开发商手中。

■记者 何小红

公司新闻

内地房企集中赴港上市

恒大领先，其他内房股认购冷清

近日香港可谓是内地房地产公司融资的战场。内地最大地主恒大、深圳品牌开发商卓越置业、厦门三大房地产开发商之一禹洲地产、福建及江苏省的物业发展商明发集团，都集中在近期赴港IPO，引发一轮炒新热潮。

恒大认购超额8倍

在这几家集中赴港上市的房企中，恒大一马当先。正在公开招股的恒大地产，23日6家券商孖展招股已近30亿元，相当于公开发售超购3.5倍，国际配售据悉超额已达6倍。而截至27日，土地储备排第一的恒大地产（新上市编号：3333）孖展截止，综合10家券商资料，共借出58.6亿元孖展金额，以公开发售6.46亿元计，超额8倍。恒大公开认购也将于28日中午截止。

据证券界人士分析，恒大公开发售

恒大地产高层聚首香港冲刺上市

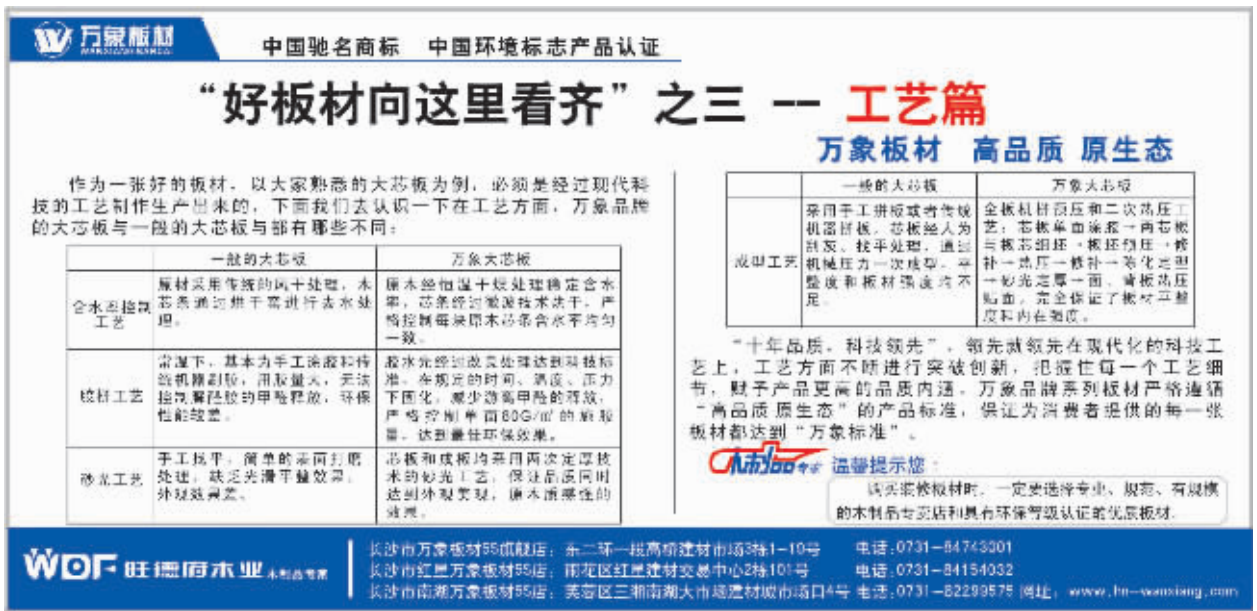
部分有望会超额认购60至70倍。信诚证券联席董事涂国彬表示，恒大27日的孖展额升幅显著，相信是客户看准形势后入飞。该行为恒大累计借出的孖展，由上周五的6000万元，急增至27日的3.5亿元。他指出，恒大因有富豪入飞而较为瞩目，此外亦为同期4只内房新股中，土地储备最多的一只，规模又比较大，加上降价后更具吸引力；不过，他提醒，内房股表现仍会受内地政策所影响。

其它内房股表现一般

两只27日刚“截飞”的内房新股明发（0846）及卓越（1028），公开认购双双不足额。其中，明发尤其严重，认购不足半，卓越尚有九成多。

至于上周五截止认购的厦门地产商禹洲地产（1628），最终以招股价范围下限，即2.7元定价，集资16.2亿元，下周一（11月2日）挂牌。新加入战团的重庆地产商龙湖地产，下月初招股，其间没有同类型公司招股，加上龙湖知名度较高，市场估计龙湖的招股反应未必太差。恒大地产于28日截止认购，市场人士估计，其公开发售部分可望超额认购数十倍，该股孖展认购27日截止，共录得约38亿元孖展认购，按公开发售部分集资额约6.46亿计算，单计该笔认购额超购近5倍。

■记者 邹颂平



好地板是这样打造出来的(六)

地板也穿“防弹衣”

现在的地板都是在工厂里统一机器刷漆，机器刷漆有很多好处，色泽均匀、耐磨耐刮擦等手工上漆无法达到的水准。这层漆也不是简单的一层而已，里面其实大有学问。

实木地板面层的那薄薄的不到一毫米的油漆，实际上分为7－9层，每层都有其独特的功效，我们个安信地板的铁苏木来做一个简单的例子。

地板坯料在经过抛光除尘后，要先上一道水性若色漆。这道漆的质量直接决定了木地板的纹理是否可以清晰可辨。安信地板采用的是来自瑞典或者德国的顶级品牌的水性若色漆，该品牌是宜家家俱的油漆供应商。

之后，地板还要经过至少4道底漆和两道面漆，部分产品还要经过两道耐磨漆。这样算下来，小小一块地板上的薄薄一层漆，竟然由9层油漆组成，确实是神里乾坤，大有文章。

打个形象的比方，安信地板的面层漆，就好像是给地板穿上了“防弹衣”，不仅把地板有效的保护起来，而且还分外美观，更添姿彩。

您的地板，穿上“防弹衣”了吗？

安信地板

热线电话：82125898 诚招全省空白地区经销商

是谁在影响中国人的生活方式？

艺术在这里生长，浪漫在这里前行
东西相遇，时空交汇
智者可为之所用
二人世界，“悠游时空汇”

中产十格，是元洲装饰以人文精神及专业水准为平台，对中产阶级生活方式的一种科学归纳，被誉为“影响中国人的十种生活方式”。

元洲装饰董事·名筑高端设计创意团队，以私属生活方式为主线，解析生活方式之细节，全局掌控高技派智慧设计，成就卓越“中产十格之浪漫时空汇”，您的私属设计师张芳群，主任设计师，从业4年，中国建筑装饰中级注册设计师，中国建筑学会室内设计分会会员，崇尚以人为本，功能至上，细节决定成败。

元洲装饰

长沙五一大道东路77号莫泰168酒店四层（长岛饭店对面）

服务热线：82801777 82813899

瑞宝壁纸推出《图兰朵》

图兰朵，这位诞生于意大利歌剧中的元朝公主，以其倾国倾城的美貌而著称于世。而这部由外国人谱写的中国故事，更是在世界范围内都享有盛誉。现在，图兰朵来到了人们的家居生活之中，一款由瑞宝壁纸全新推出的系列壁纸——《图兰朵》，以其皇室的贵气和古典的格调悄然走进了家装市场。

据介绍，《图兰朵》系列壁纸的设计灵感取材于经典意大利歌剧“图兰朵”，讲述的是中国元朝公主的爱情故事，设计师将从“图兰朵”中感受到的皇宫贵族气质还原到《图兰朵》壁纸设计之中，使整个系列散发出来自古典的韵味与魅力。此外，本系列在花朵的设计上，从惊艳、多刺的蔷薇花过渡到浪漫、静谧的樱花，最后终于演变成美丽盛开的牡丹花，生动而完整地演绎了图兰朵公主内心从冷若冰霜到最终融化成温柔似水的变化过程，创作理念可谓独具匠心。设计师将古典韵味融入到现代的设计手法之中，展现出兼容华贵典雅与时尚现代的新古典主义家居风格，让人们在不知不觉中就爱上了这个“图兰朵”。

■熊键桓

SGS可持续发展高峰论坛

近日，SGS通标标准技术服务有限公司携手世界自然基金会，在广州成功举办了首场“2009可持续发展高峰论坛”。广东企业社会责任研究会、BSR商务社会责任国际协会、富士康、大自然等组织和企业代表参加了会议。论坛上，SGS就企业社会责任、可持续发展、供应链管理、能源管理等社会热点进行了阐述。

■刘慧