资本冲动

□矫 娟

百万年薪招销售！世茂的“薪”实力引起业内广泛关注，尽管该年薪并非普及，但是作为橄榄枝，却也让不少符合条件的青年男女热血沸腾。

“春江水暖鸭先知”，同样，楼市一线销售人员对于楼市冷暖最为敏感——去年调控进入深水期，不少售楼员纷纷离场，一部分是被动离职，而另一部分则是主动出局，一位销售人员曾经在采访中表示：“一月见不到几个客户，让人情何以堪？”而销售人员的薪水与成交严格挂钩，没有业绩，犹如无源之水，销售的信心也在累月的不景气中枯竭。

这种现象随着2012年的到来出现明显转机——购房者不再坚守观望阵地，去年以来积压下来的购房需求出现释放的冲动，刚需纷纷入市。有机构统计表明，本月商品住宅套均价格为65万元的成交量占全市商品住宅成交总量的46%。刚需筑底之下，3月济南市商品房成交5532套，成交面积47.7万平方米，继续延续了2月份的井喷行情。随着政策层面进入相对平静期和首套房贷利率等政策的局部调整，关于调控的阴霾随着春光的烂漫逐渐散去，市场信心也在购房者中传递，整体预期出现改观，需求入市的热情有所提升。

而楼市向暖的另一个风向标则是资本的流向，在土地市场中，曾呈现明显的买方市场，但是，各种数据表明，开发商已经不再隔岸观火，三月份土地成交已创去年以来新高，27宗土地中，除了两宗土地小幅溢价，其余全部以底价成交。恒大、华润、保利等一线房企趁势抄底，显示出其对于后市的谨慎乐观。

资本的敏锐嗅觉无往不利，购房者也在蠢蠢欲动寻找最佳入市机会，目前，多数开发商都将本轮周期作为重要生产资料的储备期，人才争夺战启幕，以高薪促流动不过是资本在市场中体现出的强大诱惑力。

省城房价十余年连环上涨 >>D02

济南楼市暗战正酣 >>D04

齐鲁春季房展进入倒计时 >>D06

“以价换量”释放刚性需求 >>D08

文东路◆学府旁◆领袖品质生活话语权

133、144、152、179㎡文居美宅 大爱满堂

61、68㎡纯住宅小户型 首付18万起 轻松筑家

中建文化广场以世界500强品质于CBD、CLD双核地段成就领袖气质，融“精工筑家”品质，合文化东路笔墨书香，缔造文居典范——中建文化广场。

幸福是生活一直的追求，对于品质，我们也从未放弃过努力，中建文化广场61—179㎡文居美宅2012倾情献映。

8座 高等学府 | 7家 银行 | 6所 中小学 | 5家 三级甲等医院 | 4所 大型超市 | 3维 立体交通系统 | 2座 主题公园 | 1家 大型购物中心

垂询热线：6777 2777

商品房预售许可证：济建预许2011225号、2011227号

项目地址：济南市文化东路16号（东首）

本资料涉及内容及图片仅供参考，最终解释权归开发商所有。

○投资商：中国建筑第八工程局有限公司 ○营销代理：丽阳祺丰
○开发商：山东中建房地产开发有限公司 ○整合推广：金典信诚

中建文化广场
和世界一起 · CSCEC Culture Square

中建地产 CSC LAND GROUP 筑福天下

中国建筑（601668）之地产业务 http://www.csc-land.com