

Focus

物价继续双降 PPI 环比回升或加重通胀预期

国家统计局 10 日公布的数据显示,5 月份我国消费者价格指数(CPI)同比下降 1.4%,环比下降 0.3%。与 4 月份相比,CPI 同比跌幅缩小 0.1 个百分点,环比跌幅扩大 0.1 个百分点。5 月份工业品出厂价格(PPI)同比下降 7.2%,环比上涨 0.1%,其中,原材料、燃料、动力购进价格同比下降 10.4%,降幅比 4 月份分别扩大 0.6 和 0.8 个百分点。

分析人士认为,5 月份 CPI 和 PPI 同比数据反映出当前我国宏观经济依然处于比较困难的时期。而 PPI 近两月的环比增长,以及粮价连续五月环比小幅上涨,则值得引起重视。

◎本报记者 吴婷

下半年或双现正增长

摩根大通董事总经理李晶表示,下半年 CPI 和 PPI 可能会双双变成正数。去年两者基数很高,猪肉价格攀升带动下,2 月份 CPI 甚至达到 8.6%。由于去年猪肉价格第四季度开始下降,所以今年下半年同比降幅会缩小。

另一方面,去年底至今年初经济增速放缓导致需求下降,而下半年经济有望加快好转,也会对价格产生积极影响,因此,李晶认为对于物价负增长并不需要过于忧虑。

事实上,过去几个月中国进口大宗商品需求强劲,1-4 月份进口翻一番,4 月份进口翻四番。石油进口方面,1-2 月份虽然有小幅回落,但 4 月份原油进口增长 13.6%。“一方面中国国内需求有所恢复,另外贸易商和企业中,出于对大宗商品未来几个月内上扬的预期,大家有一种囤积心理。”李晶表示。

李晶说,考虑到目前全球大宗商品价格上升的因素,下半年实现工业品出厂价格同比增幅转正也是可能的。国际油价目前约为 67 美元/桶,比最低值增长一倍,铜价从 3000 元/吨升为 5000 元/吨,也接近一倍。

国家统计局分析指出,1-5 月,粮食价格环比分别上涨 0.2%、1.0%、1.5%、0.4%、0.8%,已经连续五个月上涨。粮食是许多食品的原料,也与许多农产品存在比价关系。因此,粮食价格走势的抬头,是否会影响今后 CPI 的走势,仍有待进一步的观察。

东方证券宏观经济高级分析师高义指出,我国 CPI 有望在 7 月达到底部,PPI 也将在 7 月底见底。

通胀风险可能加大

目前通货膨胀的风险正在加大,

一方面,各国为了刺激经济采取了积极政策,包括大量货币的增发,流动性的充裕可能造成价格的反弹。此外,通货膨胀预期正在强化,这可能导致一些厂商出于价格上涨预期囤积原材料等情况的发生,从而进一步拉高价格。”国家信息中心经济预测部研究员张永军对记者表示。

事实上,就我国而言,在适度宽松货币政策推动下,今年前 4 个月人民币新增信贷达 5.17 万亿元,超过去年全年新增信贷,并提前实现了今年新增贷款 5 万亿元以上的目标。

高义表示,目前我国物价正处在微妙的平衡当中,通胀风险尚在撤离过程中,通胀压力已经显现。但是他也指出,对于通胀的担忧虽然存在,但是通胀究竟是否会以及会发展到何种水平,还要看两种制约因素的博弈:一方面,大量增发的货币成为通胀的主要推动力;另一方面,目前全球范围内产能过剩还十分严重,则形成对物价向下的压制。

目前尽管经济有所复苏,需求有所回升,但还没有达到超过潜在产能的水平。”高义对记者表示。

货币政策应以“保增长”为主

在通胀风险进一步加剧的情况下,货币政策是否还应维持充裕流动性?高义对记者表示,目前我国经济虽然出现积极迹象,但是回稳基础尚不牢固,因此目前宏观调控政策依然将以保增长为主,并会成为 2-3 季度宏观调控的重点。

但是他也指出,考虑到通胀风险的影响,如果货币政策有调整的话,应当出现在四季度。西南证券首席宏观分析师董先安也表示,预期今年四季度货币政策可能出现微调。

PPI 连续两月环比回升

◎本报记者 吴婷

国家统计局 10 日表示,受主要工业品出厂价格下降影响,5 月份工业品出厂价格(PPI)同比下降 7.2%,原材料、燃料、动力购进价格同比下降 10.4%,降幅比 4 月份分别扩大 0.6 和 0.8 个百分点。从环比来看,自连续 7 个月下降之后,我国 PPI 在 4 月份首次由负转正,5 月份连续第 2 个月上涨。4 月和 5 月 PPI 分别环比上涨 0.2%和 0.1%。石油和天然气开采、石油加工及炼焦、化学纤维、有色金属冶炼及压延加工等行业主要产品价格已连续 3 个月环比上涨,呈现出明显的回升态势。

东方证券宏观经济高级分析师高义分析,PPI 环比回升的情况显示其已经趋于稳定,与宏观经济复苏的迹象有所对应。

5 月份,生产资料出厂价格同比下降 8.8%,降幅比 4 月份扩大 0.7 个

百分点,影响工业品出厂价格总水平下降约 6.7 个百分点。其中,采掘业、原料业和加工业产品出厂价格比去年同月分别下降 21.8%、10.9%和 6.2%。

生活资料出厂价格同比下降 1.9%,影响工业品出厂价格下降约 0.5 个百分点。其中,食品类价格下降 2.8%,衣着类价格略降 0.2%,一般日用品类价格下降 0.8%,耐用消费品价格下降 3%,降幅比 4 月分别扩大 0.1、0.1、0.4 和 0.3 个百分点。

统计局分析,引起 5 月份工业品价格同比降幅继续扩大的主要原因是国际金融危机对实体经济的负面影响仍在加大,主要经济体的经济衰退还在持续中,全球需求依然低迷。尽管近两个月来流动性推动一些基础性产品价格明显反弹,但与去年高位位仍然较低,特别是工业消费品价格总体处于下跌通道。我国工业品总体上供过于求的局面短期内难以改观,进而抑制我国 PPI 的快速回升。

专家观点

CPI 继续下探空间不大

◎本报记者 吴婷

国家统计局 10 日公布的数据显示,5 月份我国消费者价格指数(CPI)同比下降 1.4%,环比下降 0.3%。与 4 月份相比,同比跌幅缩小 0.1 个百分点,环比跌幅扩大 0.1 个百分点。有关专家认为,CPI 已到达底部区域,继续下探空间不大。

东方证券宏观经济高级分析师高义表示,5 月份居民消费价格总水平下降 1.4%主要是受食品价格超预期下降的推动。

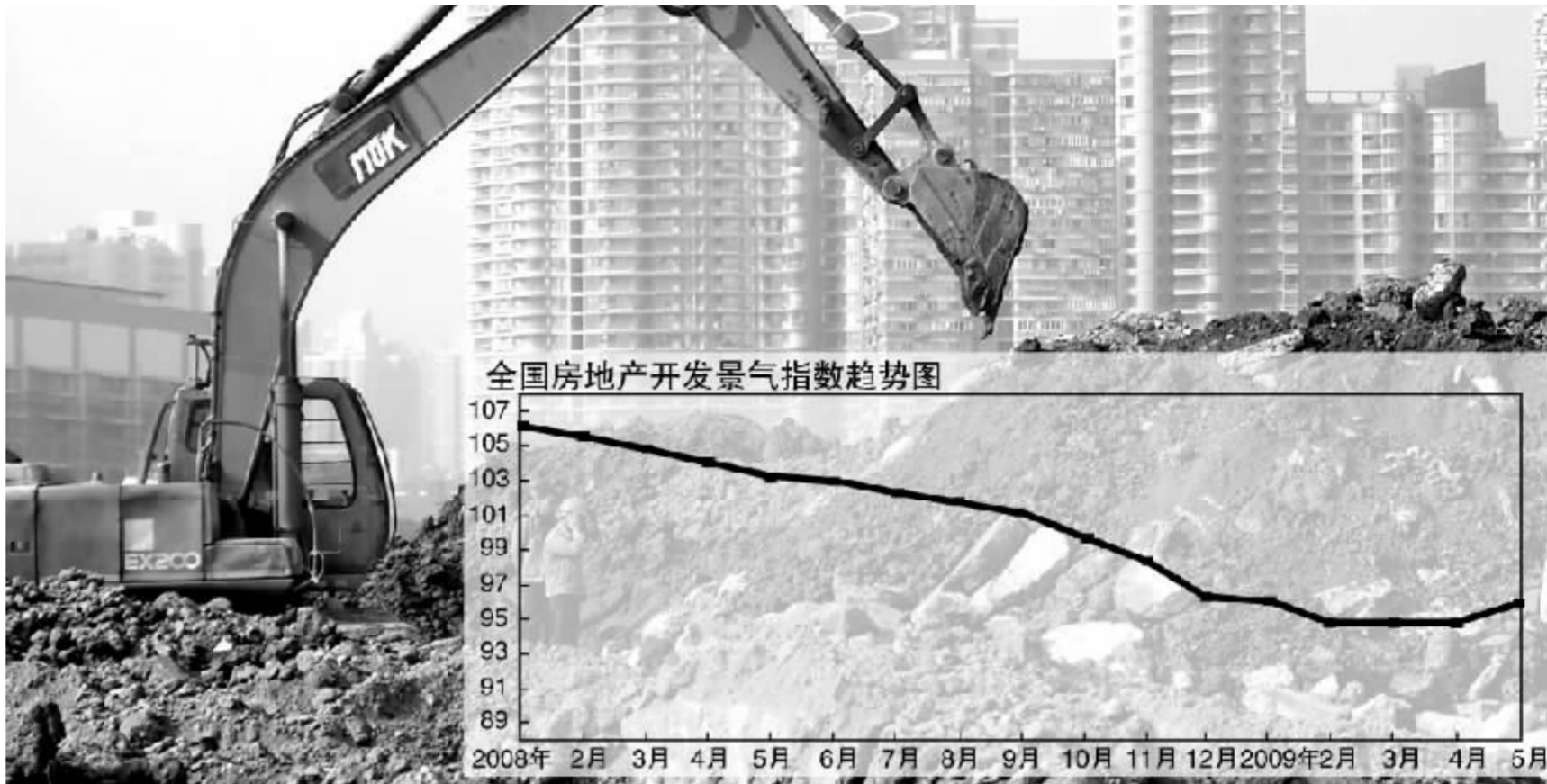
国家统计局分析称,5 月份 CPI 环比下降 0.3%。其中,食品类下降 0.6%、居住类下降 0.3%,共影响 CPI

环比下降 0.23 个百分点。食品类中,随着猪肉供应量的不断增加,猪肉价格进入下跌通道,猪肉环比下降 7.3%,影响 CPI 下降 0.22 个百分点。

考虑到季节因素的影响,5 月份 CPI 实际上已经处于环比上升的区间,原来预计 CPI 同比可能在 2-9 月间为负,根据目前的情况,负值区间可能会缩短 1-2 个月。”国家信息中心经济预测部研究员张永军对记者表示。

安信证券首席经济学家高善文也表示,CPI 降幅加深空间不大,通缩不断加剧的过程已经结束。

西南证券首席宏观分析师董先安说,预计 8 月前后 CPI 能转正。



张大伟 制图

关注房地产市场

全国房价同比降幅逐月收窄

5月 70 个大中城市房价同比下降 0.6%,降幅比 4 月缩小 0.5 个百分点

楼市成交攀升,全国房价也形成“追赶”去年水平之势。昨天,国家发改委、国家统计局公布的调查数据显示,5 月全国 70 个大中城市房屋销售价格同比下降 0.6%,降幅比 4 月缩小 0.5 个百分点,且房价同比降幅连续第二个月收窄;5 月份房价环比上涨 0.6%,涨幅比 4 月扩大 0.2 个百分点,这也是房价环比涨幅连续第三个月提高。此外,二手房销售价格还出现自去年 12 月以来的首次同比上涨。

◎本报记者 李和裕

房价环比涨幅扩大

除了同比降幅在逐月缩小,70 个大中城市房价的环比涨幅还在扩大,也意味着房价增速在提高。如 5 月 70 个大中城市新建住房销售价格同比下降 1.3%,降幅比 4 月缩小 0.4 个百分点;环比上涨 0.7%,涨幅比 4 月扩大 0.4 个百分点。分地区看,新建住房销售价格同比上涨的城市有 28 个,主要包括银川(5.9%)、兰州(5.7%)等;同环比价格下

降的城市有 41 个,主要包括深圳(-6.9%)、广州(-5.6%)等;而环比价格上涨的城市达到 60 个,主要包括厦门(2.1%)、深圳(1.7%)等;环比价格下降的城市只有 6 个,主要包括西安(-0.4%)、海口(-0.1%)等。

同时,5 月 70 个大中城市二手房销售价格更首现同比上涨,涨幅 0.9%,比 4 月扩大 0.9 个百分点;环比也上涨 0.7%,涨幅比 3 月

缩小 0.1 个百分点。分地区看,二手房销售价格同比上涨的城市有 35 个,主要包括南宁(7.1%)、郑州(6.7%)等;同环比价格下降的城市有 35 个,主要包括深圳(-4.6%)、北京(-3.2%)等;而环比价格上涨的城市有 46 个,主要包括深圳(4.1%)、乌鲁木齐(1.8%)等;环比价格下降的城市有 9 个,主要包括北京(-0.2%)、西安(-0.1%)等。

销售面积快速增长

与价格逐月上升相对应的是,房屋销售面积也在以惊人的速度增长。今年 1-5 月,全国商品房销售面积 24644 万平方米,同比增长 25.5%,增幅比 1-4 月的 17.5%提高了 8 个百分点。其中,商品住宅销售面积增长 26.7%,增幅比 1-4 月的 18.6%也提高了 8.1 个百分点。同时,今年 1-5 月,全国商品房

销售额 11389 亿元,同比增幅高达 45.3%。其中,商品住宅销售额同比增长 49.0%,办公楼和商业营业用房销售额也分别增长 11.6%和 27.9%。

销量及销售额的快速增加也令开发商的钱袋充实了不少。今年 1-5 月,房地产开发企业的资金来源中,定金及预收款 4158 亿元,同比增长 17.2%;个人按揭贷款 1983

亿元,同比增长 39.8%。

值得注意的是,从资金来源结构分析,个人按揭贷款和定金及预收款的增幅要高于国内贷款(15.8%)、自筹资金(10.9%)等。业内人士认为,目前的成交量活跃大促进了房企的资金回笼,甚至可以说开发商资金最紧张的时候已经过去。

业界普遍认可楼市回暖

经过近几个月的量价双增长之后,业内已经普遍认可了楼市的回暖局面,因为许多指标已经触底反弹,如国房景气指数、商品房成交量、商品房价格等,这是未来楼市发展的乐观因素。但房地产市场也面临新的挑战,如房地产开发投资、土地购置、新开工面积等指标能否进一步复苏仍对房

地产经济提出考验,同时量价攀升到高位后,新一阶段的盘整也成为预期。

本轮全国房地产市场调整的最坏时刻已经过去,最低点出现在今年一季度,随后 3 月份至今市场出现强劲复苏。当然,房地产市场完全摆脱调整期,进入新一轮增长长期的时间,受制于宏观经济形

势。”易居地产研究院综合研究部部长杨红旭认为,“今年下半年和明年,房地产市场还有可能出现盘整和回调。在第一个谷底出现后,未来还可能出现第二个谷底,但第二个谷底的深度应该不会超过第一个。整体来看,楼市周期与宏观经济周期基本同步,明年走出调整期的可能性更大一些。”

房地产开发景气回升 买地热情高涨

◎本报记者 于兵兵

继 4 月份微升 0.02 点结束连续 16 个月环比回落,全国房地产开发景气指数 5 月份环比上升了 1.18 点。国家统计局 10 日发布的数据显示,5 月份国房景气指数为 95.94。其中房地产开发投资、本年资金来源、房屋施工面积分类指数均比上月有不同程度的提高,土地开发面积、商品房空置面积分类指数有所回落。

数据还显示,前 5 个月,全国房地产开发企业完成土地购置面积 9875 万平方米,同比下降 28.6%;完成土地开发面积 8845 万平方米,同比下降 13.3%。从环比来看,据上海证券报统计的数据显示,前 4 个月,全国房地产开发企业完成土地购置面积 7266 万平方米,同比同样下降

28.6%。以此计算,5 月的土地购置面积为 2609 万平方米,相比前 4 月均值 1816 万平方米上升了 43%,较 4 月的 2524 万平方米略微上涨。而 4 月单月土地购置面积较前 3 个月均值增长 59%。

上述数据表明,房地产开发投资保持了逐月增长的势头,土地购置量更是逐月攀升。

相比土地市场的火爆,进入开发阶段的项目进展却相对保守,新开工、施工、竣工等面积不是增幅回落,就是降幅扩大。1 至 5 月,全国房地产开发企业房屋施工面积 21.85 亿平方米,同比增长 11.7%,增幅比 1 至 4 月回落 0.7 个百分点;房屋新开工面积 3.57 亿平方米,同比下降 16.2%,降幅比 1 至 4 月扩大 0.6 个百分点;房屋竣工面积 1.62 亿平方米,同比增长 22.6%,增幅比 1 至 4 月回落

4.5 个百分点。其中,住宅竣工面积 1.33 亿平方米,增长 23.6%,比 1 至 4 月回落 4.9 个百分点。

一位杭州的开发商表示,目前企业对房地产行业前景判断不一。整体来说,土地价格处于合理水平是业内共识。但因为对三季度后的短期楼市前景比较谨慎,开发商有可能仍会人为控制供给。同时,也有专家认为,不排除部分开发商的开工资金仍不充裕,或等待房价上涨到与当年的高地价相匹配,才会着手推出房源。

房地产开发投资也体现了逐月增长的趋势。1 至 3 月,房地产开发投资的同比增幅为 4.1%,1 至 4 月为 4.9%。专家认为房地产开发投资已经开始稳步回调,这和 5 个月来的商品房销售量与销售价格齐升的市场激励有关。

机构观点

国际金协预测: 预计中国今年 GDP 增长 7.5%

国际金协协会(IIF)最新预测认为,今年年底中国 CPI 将同比增长 1%,明年 CPI 的平均水平应该是 2.3%。而今年下半年,中国的 GDP 增长可达 8% 以上。

IIF 认为,今年 1 季度的情况显示,中国有足够的力量使得经济保持高速增长。国内需求的增长可以拉动今年下半年 GDP 同比增长 8% 以上,今年全年 GDP 可达到 7.5%,而出口的逐步恢复也可以为经济增长提供动力,2010 年的实际 GDP 将达到 9%。此外,IIF 预计,一旦经济放缓,更多的政策支持手段将被采用。

交行研究部:

上半年物价负增长成定局

交行研究部认为,根据前 5 个月的物价数据可以判断,上半年物价负增长已成定局,预计 CPI、PPI“双负”态势在近期仍将延续。

交行研究部研究员唐建伟分析,几方面因素将造成 CPI、PPI“双负”态势继续延续。首先,食品价格持续下降将带动 CPI 继续回落;其次,非食品价格短期难有改观;第三,去年前三季度翘尾因素的影响仍然较大,虽然近期国际大宗商品价格持续回升,但与去年高点相比,仍处相对低位。并且全球经济短期内快速复苏的可能性很小,工业品需求的恢复也需要较长时间,因此,预计短期内 PPI 负增长仍将延续。交行研究部同时表示,物价将在下半年缓慢回升,但年内物价大幅上升的可能性不大。

信诚基金:

通胀预期显著增强

信诚基金表示,原材料价格下跌幅度大于生产资料价格下跌幅度,有助于企业盈利能力的恢复。从未来价格趋势看,目前全球央行释放流动性,在经济复苏的背景下通胀预期在显著增强。以原油和铜为代表的大宗商品价格今年未出现大涨,并且在 5 月份出现加速迹象,进一步带动了 CPI 构成主要因素中粮食的价格逐步上升,这都将对来资源品进口大国——中国的物价产生输入性通胀压力。

信诚基金认为,CPI 同比已经确认在 2 月份见底,环比则逐步转正,预计随着翘尾因素的减少,三季度末 CPI 同比将转为正,年底可能达到 2% 左右的涨幅,但全年 CPI 还将维持较低水平,目前预计在 -0.5% 左右。

大成基金:

经济数据将稳中有升

大成基金表示,尽管最近大宗商品价格开始上涨,扩大内需政策也推动了国内工业生产逐步恢复,但是由于基数原因,同比降幅仍然很大。另一方面,大宗商品价格的上涨对于中游工业品的价格传导也需要时间,这种滞后可能还会继续影响 PPI 数据。不过,尽管 5 月份同比降幅在扩大,但是季节调整后的工业品价格环比已经在上升。总体而言,经济数据将保持平稳或稳中有升的主基调。(本报记者集体采写)