

# 天下周刊

2012年6月11日 星期一  
 汇聚周五、周六、周日新闻资讯  
 梳理一周国内外新闻热点

统筹 / 邓叶染  
 本版编辑 / 邓叶染 美编 / 张帅  
 TEL: 0392-2189920 E-mail: qbwbn@126.com



## 5月份 CPI 涨幅创近两年新低

前5月商品房销售面积降12.4%

CPI环比已下降三月。9日,国家统计局发布数据显示,5月份,全国居民消费价格总水平同比上涨3.0%,环比下降0.3%,创下2010年7月以来的23个月新低。此前,多个机构预测CPI涨幅在3.2%左右,国家统计局公布的数字低于预期。

### 食品价格助推CPI上涨

5月份,全国CPI总水平同比上涨3.0%。其中,食品价格上涨6.4%,非食品价格上涨1.4%;消费品价格上涨3.6%,服务项目价格上涨1.7%。1~5月平均,全国CPI总水平比去年同期上涨3.5%。

数据显示,食品价格依然是拉动CPI上涨的重要因素,影响CPI总水平同比上涨约2.02个百分点。其中,鲜菜价格上涨31.2%,影响CPI总水平上涨约0.78个百分点;肉禽及其制品价格上涨5.1%,影响CPI总水平上涨约0.36个百分点(猪肉价格下降0.6%,影响居民消费价格总水平下降约0.02个百分点)。

### 从环比看,食品价格下降0.8%。

其中,鲜菜价格下降6.9%,影响CPI总水平下降约0.24个百分点;肉禽及其制品价格下降1.4%,影响CPI总水平下降约0.10个百分点(猪肉价格下降3.0%,影响CPI总水平下降约0.10个百分点)。

### 房租价格上涨2.2%

在八大类消费商品中,除交通和通信价格同比下降0.1%外,其他七大类商品价格均上涨,这也是今年以来首次出现八大类商品没有同时同比上涨。

居住价格同比上涨1.6%。其中,住房租金价格上涨2.2%,水、电、燃料价格上涨1.3%,建房及装修材料价格上涨1.1%。

国家统计局表示,据测算,在5月份3.0%的居民消费价格总水平同比涨幅中,去年价格上涨的翘尾因素约为1.7个百分点,新涨价因素约为1.3个百分点。

### CPI涨幅回落为“稳增长”提供更大空间

随着经济增速的回落,以及国家价格调控措施的见效,中国物价涨幅的回落越来越明显。

虽然近期大蒜等个别品种农产品价格出现较快上涨,但一些主要农产品价格在5月份涨幅回落,甚至出现下降。例如,5月份全国猪肉价格同比下降0.6%,环比下降3%。此外,一度涨幅较高的居住类价格(住房租金等),在房地产调控政策作用下,涨幅持续回落。

中国国际经济交流中心咨询研究部副部长王军指出,国际大宗商品价格的持续回落,明显减轻了输入性通胀压力。特别是国际油价总体震荡下行,近来国家连续两次下调了成品油价格。虽然油价在CPI中直接占比不大,但作为基础价格,油价会通过一连串的传导作用,传导到各类商品的价格中。

“物价涨幅的持续回落,为‘稳增长’提供了越来越大的政策空间。”国务院发展研究中心宏观经济部研究员张立群认为,央行近期的降息,就是建立在物价涨幅持续回落、通胀压力明显减轻的基础之上的。物价总体稳定,就使得我们能够腾出手来,把“稳增长”放在更加重要的位置上。

### 分析

#### 6月CPI有望再降

链家地产市场研究部陈雪认为,6月6日央行宣布降息后,5月份CPI数据的回落就已在意料之中。当前经济下行的压力比较大,未来物价反弹的可能性大大降低。未来的货币政策还会逐渐放宽,存款准备率和利率有可能进一步下调。

著名经济学家华生表示,5月CPI降幅符合预期,CPI下降趋势还会延续。华生说,政府对楼市的调控肯定不会放松。

交通银行金融研究中心研究员唐建伟表示,从各种数据看,预计6月CPI将会继续回落至3%以下,整个第三季度的CPI涨幅也可能维持在3%左右甚至以下,但第四季度可能会有反弹,全年CPI可能在3%左右。

### 热点

#### 商品房销售额降近一成

随着中央调控政策的深入,全国商品房销售面积、开工面积、包括开发商拿地的热情都在下降,但房价却未必如此。9日,国家统计局发布数据称,前5月,商品房销售面积下降12.4%;销售额下降9.1%。

此外,房地产开发景气指数仅为94.9,比上月回落0.72点,依然处于不景气期间。

数据显示,前5月,房屋新开工面积72859万平方米,下降4.3%,降幅比1~4月份扩大0.1个百分点;其中,住宅新开工面积53882万平方米,下降8.2%。

与此同时,房地产开发企业土地购置面积13532万平方米,同比下降18.7%;土地成交价款2620亿元,下降10.0%。

在销售方面,前5月,商品房销售面积28852万平方米,同比下降12.4%;其中,住宅销售面积下降13.5%。商品房销售额16932亿元,下降9.1%。从数据对比看,销售面积下降幅度大于销售额下降幅度,国家统计局新闻发言人盛来运此前曾解释,这种情况即说明房价仍处于上涨状态。

5月末,商品房待售面积30740万平方米,比4月末增加432万平方米,库存量有所增加。其中,住宅待售面积增加278万平方米。

### 分析

#### 房价不可能大幅上涨

中原地产市场总监张大伟认为,目前房地产市场已经开始复苏,房价上涨的空间不大,但是在地方政府松动刚需的政策影响下,市场最低点可以说很可能已经过去。

但是购房者更应该理性看待市场,只要信贷不放松,第二套以上需求难入市,仅靠刚需的购买力难以支撑市场有量价齐涨的表现。而限购不放松的话,投资需求也难以入市,房价不存在大幅上涨的空间。

“链家地产”市场研究部陈雪表示,5月份全国住宅销售面积环比大幅上涨,且累计月的降幅持续收窄,说明市场成交确实在逐渐转好。并且从未来的趋势上看,伴随政策的利好会继续刺激刚性需求释放。但未来全面反弹可能性不大,中央调控态度依然坚决,地方调控仍会确保在合理的范围内,未来市场需求仍会以刚需为主,这就决定了,投资性需求仍难入市,且房企也需要继续以价换量。(综合新华社、《新京报》)



6月9日,消费者在山东邹平县一超市内购买蔬菜水果。新华社发