

»对话·交锋

物价高不高? 房价该不该进CPI?

快报记者对话两位专家,专家看法截然不同

中国人民银行调查统计司发布报告表明,超5成居民难以接受当前高物价。关于物价,关于房价,关于房价和物价的关系,每个人都会有直观的感受和自己的分析,那么经济学家又是怎样看这个话题的?今天我们请到的嘉宾是经济学家韩德强、刘东和。

物价到底高不高?

主持人:超过50%的居民认为目前物价“高,难以接受”,那么到底高不高?我记得前几年韩研究员说过物价涨得比较快的话。

韩德强:这个跟去年的10万亿银行贷款有关系。目前的物价确实是比较高的,而这种上涨还是刚刚开始。

刘东和:如果不包括房价的话,物价还不是高得很难让人接受。如果抛弃房价的话物价还高,那就不得了了。好在不是所有的中低收入阶层都在消费房地产。现在房价呈几倍几十倍的增长,日常消费品也在涨,但是没有这么大的幅度。物价上涨也是市场经济规律,因为决定物价的成本也在涨,指望物价一直不涨那是太天真了。而正常的涨价是有利于经济发展的。

主持人:从目前掌握的情况看,绝大多数老百姓还是能够理解物价的正常上涨的,在他们看来,物价上涨应该有度。

刘东和:如果物价超过老百姓的承受能力而增长,那么就不正常了,也会拖累经济发展。国家经济总量、职工收入、物价,以及财政税收等,这些方面应该是同步增长的,哪一头“冒”出来都不合适。具体说来,物价指数在2到3之间,是能承受的,一般都这样认为。但是还有个问题必须注

意,这就是说,物价统计要符合真实,现在经常有人说工资“被增长”,物价增幅也有一个“被降低”的情况,统计手段和采样有缺陷,这个正常,坏就坏在有人为因素干扰,你比如说各省GDP相加的总和超过了中央的统计数字,这就不正常了。对于物价,老百姓的感受为什么总和官方不一样,这个值得反思。就怕技术误差与人为误差搅在一起。此外,在我看来,央行的统计不能算最权威的。

我还想强调一句,就业是民生之本,物价是民生之“要”。

房价要不要纳入物价统计?

主持人:现在房地产市场比较受人关注,而住房消费也是相当“抢眼”,那么,我们在统计物价上涨指数时,应该怎么考虑到住房消费的因素?

刘东和:几十年来,一直把住房消费排斥在物价统计之外,进行单独的统计,以前计划经济时代,实行福利分房制度,可以不算,但是当住房逐步商品化后,住房消费可以说是所有消费中的最大头。然而,一旦把住房消费纳入到物价统计中去,毛病就来了,关于住房的很多东西,包括材料等等,也是开发商采购来的,这中间

发生的几次消费,最终还是转嫁给买房者,也拉大了消费指数。

主持人:那么住房消费这一块到底要不要纳入呢,又如何算呢?

刘东和:还是应该纳入的。应该扣除重复计算的部分,但怎样进入,以及权重有多大,这个要进行探讨。如果简单纳入,可能会影响正常判断,带来恐慌感,因为一般说来物价指数在4到5时,就面临通胀,而住房消费一旦简单纳入计算的话,物价指数往往会达到十几。这些问题需要国家宏观经济部门和经济学界的专家学者共同探讨,结合几方面的意见,得出一个可行的办法。

韩德强:这个纳入不纳入意义不是很大。今天说来,房价是物价的最重要组成部分,但是不一定纳入到CPI里处理好,不要在指标上做文章。

主持人:您怎样看房价和物价的关系?

韩德强:在金融危机之前,是房价涨物价降,现在进入新的阶段,房价和物价在联动,这个局面更麻烦。物价涨,进一步推高房价。而想推高房价,最好的办法是推高一般消费物价。北京最近出了3个地王,他们还是想推高房价的。

主持人:他们指的是?

韩德强:地方政府、银行和开发商。 主持人 刘方志



韩德强

著名经济学家,管理学家,竞争经济学创始人,和谐社会理念最早提出者之一。现任职于北京航空航天大学经济管理学院,研究员。《中国高层智囊——影响当代中国发展过程的人》中韩德强被选为第六位。



刘东和

独立经济学家。

»相关新闻

受访专家称:

CPI或在7月达到高点后回落

近日,中国人民银行行长周小川表示,目前的物价和央行的预估结果相比,略高了一点,但高得不多,央行货币政策还可以按照原计划来进行。至于加息与否,则主要取决于对今后物价走势的预估。

对此,15日接受记者采访的专家表示,未来CPI可能呈现冲高回落的走势,7月份将会是今年CPI涨幅的最高点。货币政策应具备一定的前瞻性,对未来CPI的走势进行合理预估,并提前做好准备工作。

银河证券高级经济学家左小蕾认为,央行作出加息决定还受美联储货币政策走向、银行的利差等等因素的影响。

中国社科院金融所中国经济评价中心主任刘煜辉表示,加息确实要看未来价格的走势,如果未来CPI是一个冲高回落的态势,那么央行做出加息的决定就会非常谨慎。反之,如果CPI在未来呈现连续走高的态势,那么央行就会做出预防性加息的决定。

刘煜辉判断,今年CPI在未来或呈现冲高回落的态势可能性将比较大,原因在于,在去年同期基数较低的情况下,CPI正翘尾因素未来将明显上扬,并在6、7月份达到2.3%的峰值。

未来总需求会呈现出一个冲高回落的态势,预估CPI最终会在2%的增长幅度上“落脚”。

中信建投首席宏观分析师魏凤春虽然认同全年CPI指数将呈现冲高回落的态势。但是,他认为CPI在7月份将出现高点。到7月以后,CPI将会出现回落。

“控制信贷是釜底抽薪,加息是扬汤止沸”,魏凤春表示,货币政策一直以来都具有前瞻性的考虑,目前央行已经第二次提高银行的存款准备金率,以及监管层对信贷投放加强监管,是控制CPI的核心。目前仍需坚持一段时间,效果才能显现。加息是控制CPI的第二步,但是加息多了不一定是好事。

刘煜辉表示,由于央行会对未来物价进行预判,因此,在总需求不断升高的情况下,货币政策将有必要做出利息调整的决定。反之,如果已采取的措施足以使得总需求在经过几个月冲高后实现回落,那么利息则不需要进行调整。

左小蕾则表示,在价格出现机制性上涨的情况下,才会有通胀预期。单从2月份的数据来说,春节的因素,翘尾因素有多大都是需要考虑的问题。从目前来看,价格的上涨并非机制性上涨所致,因此,无需过多在意物价上涨的问题,这样只会加强市场对通胀的预期。 据《证券日报》

»跟帖

山东省济南市网友:什么叫超五成的人难以接受高物价,我看是超过八成的人难以接受低收入!

安徽省宿州市网友漂流石:如果说面对高房价我们还可以只租不买来“应对”,面对高物价我们该怎么办?

陕西省西安市网友:以前涨价总是说老百姓能够承受,现在还能承受吗?

综合

»新闻原件

央行调查统计司发布报告显示:

超5成居民难以接受当前高物价

中国人民银行调查统计司发布的一份报告显示,银行家预期下季度宏观经济延续回升态势,季节调整后居民通胀预期仍显上涨,居民当期物价满意指数降至25.9%,比上季再降2.3个百分点;其中认为目前物价“高,难以接受”的居民占比为51.0%,是1999年有调查以来的最高值。

居民物价满意度下降

报告显示,企业家、银行家和城镇居民预期物价总水平继续上升,居民物价满意度下降。

城镇居民预测下季物价上涨的比例略有下降,但季节调整后居民通胀预期仍显上涨,当前物价满意度继续下降。1季度,预计下季物价上涨的居民为35.6%,预计物价不变和下降的居民分别占44.7%和8.0%。剔除季节因素后,居民通胀预期继续上涨,未来物价预期指数为65.6%。受此影响,居民当期物价满意指数降至25.9%,比上季再降2.3个百分点;其中认为目前物价“高,难以接受”的居民占比为51.0%,是1999年有调查以来的最高值。

企业家预期产品销售价格和成本继续上升。1季度,5000户企业产品销售价格预期指数53.5%,较上季上升2.0个百分



房价和物价的关系一言难尽 资料图片

点;成本方面,企业原材料购进价格预期指数、生产资料综合价格预期指数分别为62.4%和61.6%,较上季上升1.4和1.5个百分点;均延续了上年初以来的上升趋势。

银行家物价预期指数持续高位运行。1季度,银行家物价预期指数为66.0%,虽比上季略降0.6个百分点,但仍在较高位运行。

报告还表明,企业家和银行家宏观经济热度指数连续4个季度回升,预期下季继续向好。企业和城镇居民投资意愿略有下滑。1季度,5000户企业固定资产投资指数为51.1%,较上季

下降0.1个百分点;其中设备投资指数50.3%,较上季下降0.2个百分点,土建投资指数48.0%,与上季持平。对下季投资状况,固定资产、设备和土建投资预期指数分别为51.1%、50.5%和48.6%,比上季上升2.0、1.8和1.5个百分点。

“房地产”投资最普遍

调查显示,41.2%的城镇居民倾向于“更多地投资(包括购买债券、基金、股票等)”,较上季下降0.8个百分点;分投资方式看,“房地产”投资超越“基金、理财产品”成为城镇居民最普遍的投资方式,24.1%的城镇

居民选择进行房地产投资,其次几个比较主要的投资方式依次为“基金、理财产品”22.0%,股票13.5%,债券13.2%,实业投资12.6%。

此外,企业市场需求继续转暖,城镇居民日常消费增加。企业和银行经营状况继续上升,居民收入和就业状况趋好,但银行业景气上升势头明显趋缓,企业未来回升可能面临波动,居民预期不确定性依然较强。银行贷款需求和投放指数季节性回升,企业支付能力继续提高,但对银行贷款满意度一年来首次回落。