

猪肉走低,可能预示房价见顶,学者称二者存在联动现象 “二师兄”撬动高房价?

在一系列宏观调控政策的重压之下,房价没有刹车,反而愈加疯狂。而与此同时,同样与老百姓切身相关的猪肉价格却持续走低。河南省商务厅的监测数据显示,该省猪肉价格已连续12周下跌,进入了红色预警区域,如今养猪户养一头猪最高要赔200元。房价在2007年也曾涨到人人害怕,2008年时,不少房地产企业转型养猪以规避风险。如今,又到了房价涨到人人害怕的时候,于是有网友提出,现在是不是又到了卖房逃顶、养猪抄底的时候了?更有意思的是,还真有经济学家认为:猪涨则房落,猪落则房涨,二者存在成反比的联动关系。

快报记者 成小穿 刘芳 综合

“二师兄”最近有点低潮

2008年“猪肉恐慌”时常有一些戏谑之言,“赶紧去买点儿猪肉屯起,包赚不赔!”“大师兄,现在二师兄的肉比师傅的肉还贵!”……然而,时隔两年,“二师兄”进入低潮期。

根据国家发展改革委价格监测中心监测,在4月9日这个统计节点上,全国36个大中城市超市、集市猪肉(精瘦肉)零售价格平均每500克为10.97元,比4月8日下降0.05元。

此时,全国许多地区猪肉价

格连续下跌。除河南外,四川成都的猪肉价从去年12月开始一路下滑,如今已连降3个月并跌破猪粮比价的红色警戒线。

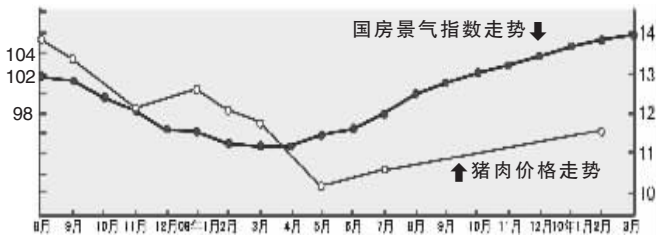
在南京的零售市场上,品质较高的前胛肉也只有每斤9元多,普通部位的猪肉则连续两个多月维持在6元左右的水平。

而目前国内生猪价格,也已经比2007年的高峰时段月均价每公斤18-20元时的峰值水平下降了一半,也就是打了个对折。



漫画 俞晓翔

高房价崩溃从低肉价开始?



数据来源:国家统计局、发改委网站 制图 李旻凯

在猪价低潮的同时,国内的商品房价格则以疯狂的态势加速赶顶。有意思的是,当年的猪肉价格涨到顶峰开始滑落时,又正是本轮房地产价格上涨的起点。一些经济学家和研究人员认为:猪涨则房落,猪落则房涨,二者存在成反比的联动关系。

海内外的一些学者反复指出,中国必需加大消费在GDP中的比重,改变现在GDP中国定资产投资贡献率偏高的现象。一些学者认为,现在中国城市居民的消费不只是受到了压抑,而且是大幅萎缩。他们就国家发改委4月9日公布的数据说事,也就是我们前面引用过的“36个大中城市超市、集市猪肉(精瘦肉)零售价格较上周继续下跌”,这种猪肉价格的下跌,还伴随着猪粮价格比逼近5.5:1的政府警戒线,显示出一种隐性的危机。

猪肉价格下跌的本质不是产量突然增大,而是销售不旺,这虽然不能说明普通城市居民已经吃不起猪肉了,但猪肉及其所代表的基础商品的价格滞缩,至少可以反映出高房价已经开始影响城市居民的终端消费。源头在高房价,出口却在低肉价,这就是猪肉与房地产之间,看似风马牛不相及,而实质上高度关联的经济规律。

由于投资过热的负面效应,国内相当多数的城市居民开始抱怨收入“被增长”,实际生活中老百姓却越来越不敢花钱。尤其是房价的暴涨,基本上绞杀了一切终端消费,要知道在大城市中一个房奴往往影响的是3个家庭的消费,男方父母、女方父母和小两口的新家。而现在又出现的猪肉价格连连下滑,则是这种“被增长”的日常表现。

又到抄底养猪时?

为什么要说又呢?因为此前在2008年,曾出现过一波养猪热。当时的情况是,2007年经过一波疯狂的涨势之后,高房价摇摇欲坠,“拐点论”流行,一些开发商想逃跑了。而养猪成了他们第一个想到的。2008年8月,有报道称,南京已有10余家开发商在生猪养殖上有了实质性举动。富腾房地产开发有限公司是南京开发商变身“猪老大”的第一例,投入2个多

亿。与此同时,又有消息称,大名鼎鼎的国际投行高盛公司斥

资2亿至3亿美元在中国收购了十余家专业养猪场,消息刺激一大堆养猪概念股直奔涨停。而IT先锋,网易CEO丁磊也放了一炮,号称要大举进军养猪业。

而经过短暂调整,2009年以来,房价出现撑杆跳,棍子榔头都打不下去。国家统计局公布,2010年3月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨11.7%。这个数据恐怕还与普通百姓的感受相去甚远。房价之高,人人害怕,调控之声不绝于耳。

重压之下,房地产还能疯狂多

久?据大智慧超赢数据统计,4月14日前的7个交易日,地产板块连续资金净流出,地产股从4月6日起就开始了持续大跌态势。压制房产股的,正是不断强化的调控预期。第一创业分析师陈晓波指出,目前的房地产市场“政策向下”的趋势明显,预期全年都会受到较大的政策压制。这样的情况下,不少网友在网上发帖、写博客号召“卖房逃顶”也就不足为奇了。而也有网友不失时机地为那些开发商“谋后路”:赶紧养猪去吧。

当年养猪的房企亏大了

虽说网友好言相劝,但近期还真没听说哪家开发商跑去养猪的。江苏省农委畜牧兽医局负责人宋晓春介绍,目前没听说哪家房企又要进军养猪行业了。“即使现在房价疯狂成这样,如果我现在有钱,我肯定也会投入到房地产而不是投入到养殖业,前者的产能力

后者无可比拟。”事实上,看这两年房产的疯狂,当年转型养猪的那些房企绝对亏大了。

2007年至2008年,南京十多家房企转型做猪倌。但据一2007年从知名房企退出投身养猪业的人士介绍,从2008年到现在,生猪养殖行业一直不景气,专注养殖

行业的企业要赚钱都难,更别说出家的投资者了。“两年多的时间里,南京从房地产行业转战生猪养殖的十余家企业中,我还没听到一家赚钱的消息。”上述业内人士表示,养猪行业与房地产行业最大的区别是:养猪会亏,房地产怎样都不会亏。

最新动态 年内首轮猪肉收储启动

猪肉价格开始反弹之际,迟迟未动的“收储”姗姗而至。商务部网站发布消息称,13日,商务部会同财政部、国家发展改革委、中国农业

发展银行公开竞价收储2010年第一批中央储备冻猪肉。据国家发改委价格监测中心监测,猪肉价格自春节以来连续下降近两个月后13

日重现回升。4月13日,36个大中城市超市、集市猪肉(精瘦肉)零售价格平均每500克为10.98元,比前一日上涨0.01元。 东早

2010年4月16日沪深A股行情				
代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量
600000	浦发银行	22.06	-3.12	54964770
600004	上汽集团	11.89	-1.98	89645324
600005	浦发银行	6.53	-1.49	24318098
600006	浦发银行	11.11	-3.37	24849822
600007	浦发银行	18.87	-0.37	12845300
600008	浦发银行	10.10	-0.34	2434200
600010	浦发银行	7.18	-0.69	5410432
600011	浦发银行	12.32	0.17	5791138
600012	浦发银行	7.53	-2.33	72027350
600013	浦发银行	7.89	-1.54	80189384
600015	浦发银行	5.52	-1.33	9798132
600016	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600017	浦发银行	4.99	-1.61	4670479
600018	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600019	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600020	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600021	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600022	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600023	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600024	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600025	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600026	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600027	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600028	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600029	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600030	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600031	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600032	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600033	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600034	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600035	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600036	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600037	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600038	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600039	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600040	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600041	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600042	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600043	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600044	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600045	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600046	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600047	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600048	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600049	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600050	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600051	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600052	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600053	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600054	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600055	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600056	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600057	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600058	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600059	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600060	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600061	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600062	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600063	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600064	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600065	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600066	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600067	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600068	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600069	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600070	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600071	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600072	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600073	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600074	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600075	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600076	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600077	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600078	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600079	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600080	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600081	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600082	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600083	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600084	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600085	浦发银行	2.74	-0.17	10732782
600086	浦发银行	12.71	-1.03	10732782
600087	浦发银行	4.84	-1.03	10732782
600088	浦发银行	11.88	-0.74	3215676
600089	浦发银行	4.39	-1.26	6038624
600090	浦发银行	2.74	-0.17	10732782