

一周经济评论

人民币汇率或于波动中上行

盛刚

春节过后，曾经一路高涨的人民币对美元即期汇率持续下跌，不到两周累计大幅走贬超过200个基点。尤其上周连跌4个交易日，并在21日创下人民币对美元中间价年内新低，报6.1176，而即期汇率最低更探至6.0930点位，触及近三个月以来的新低。在基本面并无重大变化的情况下，人民币何以如此走弱？是要雪崩的节奏吗？有人已在担心并预言，三个月内，或现中国大妈抢美元的盛况。而长此下去，将会摧毁中国内地的金融体系。其实，人民币哪会这么脆弱！一时走低虽难以避免，但大幅贬值的可能性不大，更不具有趋势性特征。

新公布的2月中国汇丰PMI初值，创7个月以来新低，制造业尤其是中小企业疲软依旧，外界担心中国经济复苏动力趋弱。经济增长的不确定性，加上近期影子银行的风险暴露，会在短期内抑制市场情绪，造成人民币贬值压力。中国央行有意调控以冷却过热升值预期的因素也不能排除。所有国家货币兑美元都在贬值，人民币干吗要硬挺？何况此时贬值压力相对较小，还能打击短期套利资金。

于缓解出口部门的压力。众所周知，过去这些年人民币升值已严重削弱了中国出口商品的竞争力。因此，近期人民币汇率走贬是前期人民币过度升值后的一次调整，央行也向市场发出了希望人民币双向波动的信号。而把时间拉长了看，2005年人民币汇率改革以来，人民币升值已超过35%，连续升值这么多年，幅度又这么大，现在贬上三五个百分点，更是再正常不过了。

内外资本看好中国经济的理由。另外，几万亿美元的外汇储备，每年几千亿美元的外贸顺差(仅今年1月份的贸易顺差就达318.7亿美元)，保证了中国有很强的外汇干预能力，当贬值幅度超过预期，央行能及时出手稳定市场。无论从哪方面看，导致人民币大幅贬值的基础都不存在。所以，尽管今年国际经济形势复杂多变，美联储继续削减QE规模，新兴市场货币动荡和我国经济增速放缓，不可避免会对人民币币值产生影响，比如说，人民币的短期波动会来得更频繁，今后单边上升的现象越来越少，但是，眼下这波贬值演变为趋势性拐点的概率不大。长期看，人民币汇率很可能在波动中上行。而这也正符合央行逐步推进人民币汇改的步伐。种种迹象显示，2014年作为改革之年，推进汇率市场化，有序扩大汇率浮动区间，加大市场供求决定汇率的力度，增强汇率双向浮动弹性已成为央行的重点工作之一。期待有升有跌的波动成为人民币汇率的新常态。



统计数据显示，房价在普涨，各地土地市场仍在升温。与此同时，新的住宅楼盘也在不断推出。

楼市真的会“崩盘”吗

◆姑且不论“崩盘”证据是否值得推敲，中国的房地产确实已经走到了一个急需变革与调整的十字路口

上周，随着常州、杭州等城市部分楼盘大幅打折促销的消息传出，年初就已在房地产界传得沸沸扬扬的“楼市崩盘论”再次发酵。尽管上月的统计局数据依旧显示全国房价仍在普涨，尽管各地土地市场仍在升温，尽管陆续晒出的年报显示中国的房企销售和利润都已经达到惊人的高度，但关于中国楼市在2014年的前途，很多人却并不看好。

就在几天前，一篇《房价已经崩盘的5点证据》蹿红网络。截至23日的百度搜索显示，该文页面链接已将近66万。这提示崩盘的5点“证据”包括：一是售房旺季楼市不旺；二是三四线城市的楼市已经有价无市；三是银行已经收紧房产的银根；四是抛售房产的民间人士越来越多；五是许多大亨纷纷撤资房地产。姑且不论这五点证据是否真的值得推敲，一个不能回避的事实是，2014年以来，看空房地产市场的言论与观点已经是层出不穷，其中一些地产业内人士的表态更是值得玩味：王石说今年“形势不妙”；王健林对今年楼市“并不乐观”；任志强表示“不要对2014年抱希望”。

2014年的中国楼市真的走到所谓“崩盘”的边缘了吗？事实上，关于中国楼市崩盘的说法，有多少“证据”的同时就会有反证。就在楼市崩盘论在互联网、微信朋友圈里转发最热闹的那几天，北京市第二批住房的网上申购开启，申购者十分踊跃，尽管网申通道24小时对外开放且报名有效期限长达一个月，但申购首日，网站瞬时点击量最高超过6万，页面一度崩溃。

就在业内看空房地产市场的言论不断出现的时候，2014年一月，一线城市土地均价的涨幅更是惊人，上海易居房地产研究院数据显示，1月，京沪深穗四个城市的土地成交均价达到每平方米10136元，环比上涨125.1%，同比上涨253.1%，创历史单月新高。此外，10个典型城市土地成交均价达到每平方米5449元，环比上涨114%，同比上涨151.9%，已持续16个月同比增长。

与此同时，不断公布的房地产企业的年报显示，各主要房企不仅在2013年收获了创纪录的利润和销售业绩，更是将2014年的销售目标调到了新的高度。而就在一周前，央行公布的1月份新增贷款高达1.32万亿元，在中原地产首席分析师张大伟看来，信贷量的再次爆发可能会使2013年年末开始降温的房地产市场再次升温，“这么多年的历史可以看到，房地产价格上涨爆发和信贷量的激增有明显的正相关关系。”

一面是中小城市房价回落，销售乏力的现实；一面是一线城市热度不减，需求空前的现状……关于中国楼市崩盘与否的种种证据与反证，展示给人们的其实是中国房地产市场强烈分化的现实。但市场分化并不等于楼市崩盘，一个必须明确的概念是，所谓房地产市场的崩盘，并非简单的等同于房价的大幅下跌，崩盘引发的是一系列系统性风险，包括市场信心的彻底崩溃，资金链的断裂，资产的大幅缩水，金融系统大量坏账的出现等等。从这个角度上讲，用“崩盘前夕”来形容目前的中国楼市的确有些言过其实。

不过，对于中国楼市“崩盘”的担忧，在目前看也并不多余。在经过10年高速发展与膨胀之后，中国的房地产行业已经积累了相当程度的泡沫，尤其是在一些资金充裕而需求有限的地区，房地产市场的泡沫化程度更是十分的明显；而出于土地财政和保持经济增速的需要，更是让很多城市的房地产扩张速度远远超过了需求增加的速度。

没有凭空生出的需求，是泡沫就总有被戳破的一天，随着鄂尔多斯、温州等城市房价的大幅回落，房地产去泡沫化已经如多米诺骨牌一样开始在多个城市引发连锁反应。尽管目前来看，中国楼市去泡沫的过程仍仅限于一定区域，并显得温和可控，但让人担忧的是，仍有很多城市对已经发生的事情置若罔闻，还在重复地走着卖地、盖楼、建新城的老路。

大量资金仍在持续地向地产行业集中，开发企业被2013年优异的销售业绩点燃的开发热情，高额的地方政府债务负担使得“卖地”显得更加重要，而对于普通人——购房者似乎仍是投资的最好渠道……现在，这一系列看上去“利好”房地产行业的因素，在未来的某一天却极有可能成为房地产崩盘的“制造者”。多个房产大佬在年初的谨慎表态，与其说是对行业前景的看空，不如说是对行业发展的一次冷静的重新审视。尽管中国的房地产还没有走到崩盘的境地，但确实已经走到了一个急需变革与调整的十字路口。

(新华社北京2月23日电)

相关新闻

房价跌了砸售楼不是维权而是违法

前有上海中海房产因降价遭业主砸盘，近期又爆出某地一楼盘降价被老业主砸售楼。每逢房价低迷的时候，总有一些人出来试图以暴力“维权”。

前几年，中国房价一直以相对较快的速度上涨，加之物价也一直在步步攀升，将钱投到房子上就成了许多老百姓避免财产缩水的首选。一些人买了房子就盼着房子升值，价格一跌就急眼，通过打砸售楼处这类野蛮行径阻止开发商降价的行为，这几年没少发生。

平心而论，老百姓买套房子不容易，买了房子盼涨价也可以理解。但是，有涨有跌乃是市场经济的特征，以打砸行为向开发商施压，“许涨不许跌”就有点说不过去了。

这种行为首先是一种野蛮的维权心态。一方面，老业主买到房之后，与开发商的购房契约就已经生效，具备了法律效力。房价涨或跌，对身体已经签订的合同而言，没有任何意义。另一方面，打砸售楼处本身就侵害了他人的财产权，本身就是违法行为。其次，这是一种损人利己的自私心态。房价下跌，对需要购房的刚需和“新市民”来讲，无疑是利好消息，符合社会期待。这些为了一己之私试图以暴力强撑房价的人，无疑是在挑战民意。说白了，这些人闹事，要么是希望开发商补一点差价，要么是指望房价维持在原位。前者不合法，后者不合规。

(新华社济南2月23日电)

与通常“周期性升降”的观点不同，相关专业人士认为——

猪肉价格低迷将持续相当长时间



□ 本报记者 王敏超 赵洪杰 本报通讯员 王翔

2月17日下午，济南匡山农产品综合交易市场，从事猪肉批发零售的摊主李君告诉记者，当日五花肉价格每千克约为22元，前肘肉、后肘肉每千克约为20元，比节前每千克约便宜2元，比去年同期每千克约便宜4元，“现在的猪肉价格实在不能再低了！”另一位猪肉摊主魏先生也表示，“以前一斤猪肉能挣六七毛钱，现在一斤才挣两毛钱。”

猪肉价格低是因为生猪价格低。省畜牧协会生猪产销分会专家组长周玉晓表示，目前我省生猪价格为11.2—13.2元/公斤，而现在的盈亏平衡线至少要达到13.8—14.5元/公斤，目前这种价格每养一头育肥猪至少亏损100—200元。

生猪和猪肉价格以后会怎样？与通常“周期性升降”的观点不同，两位专业人士——周玉晓和大宗商品资讯门户网站卓创咨询分析师姬光欣，都认为猪肉价格低迷将持续相当长的一段时间。

“今年春节生猪市场旺季不旺，最根本的原因是供大于求。”接受记者采访时，周玉晓这样表示。

鉴于生猪生长的周期，现在的市场供应情况应追溯到2013年。周玉晓介绍，2013年，全国生产母猪的数量比较稳定；由于养猪技术水平提高，与2012年相比，去年一头母猪能繁育的可供上市的育肥猪数量提高了1—1.5头；另外，去年猪病也较稳定，猪健康水平比较好，死猪较少。按常规，去年1—3季度猪肉价格应该在盈亏平衡线之下，到了11、12月的传统旺季，价格会有明显的上升。



近日，市民在青岛一超市选购蔬菜水果和新鲜猪肉。在猪肉价格走低的背景下，超市的宣传用语“省更多”格外醒目。

但是反常的是，去年7、8月份，猪肉价格逐渐提到了盈亏平衡线以上，出现了生猪市场“淡季不淡”的情况。那时候猪肉价格上涨，养殖户多以前期的市场行情来预判未来，对生猪市场传统的春节旺季抱有较高期望，补栏的积极性很高。这样，原本很多应该淘汰、下马的中小猪场坚持了下来，出现了供大于求的局面。

对来一段时期的生猪市场行情，周玉晓和姬光欣均不持乐观态度。长期来看，国人的消费量也难以推动猪肉价格进一步上涨。据有关方面统计，中国人已经消费了全球猪肉的50%，未来猪肉消费量已经没有大幅提升的空间，供应不足的现象将难以出现。另外，人均GDP在5000美元左右是肉类消费的临界点，我国人均

GDP已超过这个临界点，对猪肉的需求不增反减。再者，饮食多元化也一定程度上削弱了猪肉在肉类消费中的比重。

姬光欣表示，以前过年，老百姓往往储备肉食，而现在随吃随买很方便，不需要大量储备了，老百姓的消费习惯正在发生改变。另外，往年北方大量猪肉供应南方腊肠、火腿市场，但去年是暖冬，猪肉制作量减少，导致猪肉需求量下降。

此外值得注意的是，自2012年底国家抑制公款消费，各单位年会取消，酒店的用肉量也大量减少。因此，2014年春节前后，猪肉的需求量明显低于去年。

周玉晓预计，至少今年1、2季度猪价仍将在盈亏平衡线上下徘徊，可能会略高于现在的价格。他表示，生产母猪数量到今年6月份，可能会下降5%或者略多一

点，但即使如此，由于养猪技术提高，可供上市的育肥猪数量不会受到太大的影响，因此2014年不太可能出现养猪业利润较高的情况。

“这是正常的市场规律在起作用。”周玉晓说。姬光欣也表示，目前整体生猪存栏量、生产母猪的数量保持在较高水平，3—5年之内生猪供应量依然会保持高位，生猪养殖微利时代还将持续。

谈到未来养殖户的出路，周玉晓表示，养殖户应该冷静，理智看待市场变化，猪价高低起落都是市场正常情况；养殖户应该努力提高养猪技术，适时调整猪群结构，及时淘汰产能低、产胎较多的老母猪，提高品种质量，同时改造猪舍环境，“给猪提供个‘五星级宾馆’，猪会长得好。”

一个基层法庭，一年审理民间借贷案件达一百多件

民间借贷何以“高烧”不退

□ 本报记者 吴允波 本报通讯员 谢书波

“2011年仲官法庭审理的民间借贷案件89件，2012年是112件，2013年增加到133件。可以说，民间借贷案件逐年攀升，涉案金额越来越大。”2月19日，在接受记者采访时，济南市历城区人民法院仲官法庭庭长秦笃毅这样介绍。

一个基层法庭，一年审理上百件民间借贷案件，从一个侧面反映出民间借贷是何等“繁荣”。以此为线索，记者展开了进一步采访。

贷款难催生民间借贷

已过而立之年的李刚，经一番考察，不久前准备上一个项目，但先期投资从哪里来呢？

他跑了几家银行，由于自己没有资产可供抵押，也没有人敢给他担保，几家银行都委婉地拒绝了他的贷款申请。无奈之下，李刚想到了民间借贷。通过朋友介绍，他打了个借条，借到了8万元。经过一番“折腾”，项目没搞起来，钱没挣到，

但借款本息累计到了14万元。这下，李刚傻了眼，但借债还钱天经地义，他只好努力打工来归还借款。

像李刚一样，很多人急需用钱时，因银行贷款门槛高、程序复杂，达不到银行的放款条件。而民间借贷除了利息高以外，其他方面基本没有要求。

“从法庭审理的案例来看，民间借贷的借款人借款用途基本上用于生产生活。”秦笃毅介绍说，借款人借款用于孩子上学、给家人治病、盖房子、搞项目等，借款后挥霍或者再放贷的是极少数。从这个意义上说，民间借贷可以满足群众的“不时之需”，是目前金融业的有益补充。

理财途径少助力民间借贷

王中是一名政府干部，家中有了十几万元存款。这些钱存到银行利率低，买房子不够，股票债券又不懂，想“借钱生钱”的王中，一直在寻找投资项目。

偶尔一个机会，朋友告诉他，可以将钱借给做生意的大老板，利息比银行高得多。朋友还给他推荐了一个搞房地产的老板，借款月息可达3分多。

王中算了一下，如果将十几万元借给这名老板，每年将有四五千元的利息收入。在政府机关工作多年的他明白，民间借贷收益高，风险也大，但苦于没有其他投资渠道，再加上高息诱惑，最终王中将积蓄全部借给了这名老板。

谁知，看起来“实力雄厚”的这名房地产老板生意亏本，很快资金链断裂。王中屡次去催要借款，无奈对方已经无力还款。实际上，这名房地产老板累计向数十人借了款，王中只是其中借款数额居中的债权人。

仲官法庭法官刘士波分析说，除了职业放贷人外，绝大部分出借人都是将家庭积蓄借出的。这些出借人中，往往是家中有一定积蓄，感觉存在银行利率低，又没有其他可靠的投资渠道。为了盘活手中的财富，在家人或者朋友的鼓动下，把民间借贷当成了首选的投资方式，将积蓄投向民间借贷。

民间借贷渐成“双刃剑”

周强从几年前开始，生意逐渐红火起来。为了扩大规模，他就向亲戚朋友借钱，并按照月息2分、3分甚至更高给付利

息。开始几年他屡屡“命中”好的项目，赚了不少钱，所有的借款本金和利息给付十分及时。周围不少人得知这样的情况，纷纷将钱借给周强。但后来生意出了问题，资金链断裂，周强再也无力归还借款本金。短短几个月时间，先后有数十名债主在仲官法庭起诉了周强。

法官对这些案件分析后发现，周强已经涉嫌构成非法吸收公众存款罪，将案件移送给公安机关。目前，周强已经被抓获归案。

根据仲官法庭的统计，在2013年审理的133件民间借贷纠纷中，60%的被告“跑路”了。有的“跑路”人员长期不敢回家，房屋被占、妻离子散。目前，还出现了一批职业放贷人，四处放贷收取高息，搅得民间借贷行业“声名狼藉”。民间借贷既能满足群众的资金需求，又导致纠纷频发悲剧不断，成了名副其实的“双刃剑”。

总结大量的司法实践经验，秦笃毅建议说，对民间借贷最急需的是增强透明度，让借贷双方都相互了解，杜绝违规操作，才能最大限度地发挥民间借贷的优势，让民间资本阳光运作。

(文中当事人为化名)