

参考资料

# 德国快讯

2019年第7期·总第727期

同济大学德国学术中心·德国问题研究所·《德国研究》编辑部

---

## 本期内容

英国脱欧再延期

德国柏林房租飙升，民众情愿征收房地产集团住房

德国中小學生也有书写问题

德国近期大事记（2019年3月26日~4月10日）

## 英国脱欧再延期

英国下议院先后三次拒绝了英国首相特蕾莎·梅去年 11 月与欧盟谈判达成的脱欧协议。为了避免无协议脱欧，英国请求欧盟将原定 3 月 29 日脱欧日期延长至 4 月 12 日。最迟到那天，英国必须说明后续行动，否则英国将面临无协议脱欧。过去一周，梅首相以惊人的速度奔波于英国、欧盟和欧盟主要成员国之间，最终又说服欧盟同意将英国脱欧的期限延长至今年 10 月 31 日。

欧盟能够在英国脱欧期限的问题上一再让步，主要是基于两点考虑，一是希望英国以民主平稳的方式，而不是任何极端方式离开欧盟，确保欧盟和英国内部的稳定；二则希望欧盟的经济不会因为英国脱欧受到重创，在英国脱欧的背景下依然能够保持欧盟经济的稳定发展。但就脱欧协议而言，欧盟对英国仍是初心未改，英国如果不接受与欧盟达成的脱欧协议，就只能在无协议的情况下离开欧盟了，欧盟不会与英国再重新商谈一份新的脱欧协议。

正如《德国发展报告（2018）：默克尔 4.0 时期的德国何去何从》中指出的，德国也深陷英国脱欧困局，既要尽力争取英国有序脱欧，避免无协议脱欧给德国经济带来的巨大损失，又要避免对英国做进一步的让步，使得英国国内的硬脱欧派得寸进尺。欧盟态度如此强硬，也是给其他成员国一个警示，不希望再有第二个成员国选择退出欧盟，使得欧洲一体化雪上加霜。

4 月 3 日，英国下议院在一天内通过了再次推迟脱欧时间的法案三读，并且明确英国不接受无协议脱欧。留给梅首相的选项并不多了，她当天就与作为反对党的工党党魁科尔宾接触，希望与之联手共同寻找能够在下议院获得绝对多数并得以通过的脱欧方案。英国媒体对此的评论是执政党和反对党终于携手同行，相信会找出对英国人民有利的方案，而不是此前只考虑党派利益的方案。

英国脱欧期限的延长意味着英国仍可以作为欧盟成员国参加今年 5 月 23 日至 26 日举行的欧洲议会选举。届时，英国公民将有权参加欧洲议会选举，2014 年英国公民的参选率不足 40%，不排除今年英国的反脱欧派将积极参选，使英国公民的参选率超过 50%。如果英国继续选择参选，理论上英国也将在欧洲议会获得一定的席位，对此欧洲理事会在去年 6 月就做出了预案：英国脱欧后，其在欧洲议会三分之二的席位将自动流失，欧洲议会席位总数相应减少，三分之一的席位则将分配到各个成员国，以保持各国所拥有的议会席位比例不变。

当然，这还会牵扯出一个实际问题，就是英国的“临时议员”在获得欧洲议会席位到英国脱欧的短短几个月时间内，可以获得多大的权力，对欧盟事务的参与度有多少，例如英国是否会参与欧盟 2021 至 2027 年财政预算的审议工作。有媒体称，欧盟答应英国延长脱欧时间的条

件，就是英国在未来几个月不得参与和干预欧盟的重要决定。但实际情况究竟如何，英国将如何作为，则不得而知。

英国脱欧的闹剧一出接着一出，情节发展简直比电视连续剧还精彩。如今，“Brexit”已经成为欧洲人民时髦的日常用语，表达“说走还留”的代名词。当人们把焦点聚集在英国何时离开欧盟，英国怎么还没脱欧，或者英国到底还脱不脱欧的时候，却不能忘记英欧未来关系仍存在两大问题悬而未决。在脱欧后的过渡期内，英国需与欧盟就北爱尔兰和爱尔兰之间的边境开放问题达成一致，并谈妥英欧双方的全面贸易协议。而这两个问题才真正是难啃的硬骨头。也许到10月底，英国脱欧闹剧即将收场，但英国脱欧以后，英欧双方以新身份进行新一轮谈判，英欧关系将向何处去，才更值得我们关注。

## 德国柏林房租飙升，民众情愿征收房地产集团住房

上周末（4月6日），近3.5万人走上柏林街头，对德国大城市的住房短缺问题提出抗议。此次名为“征收德国居住房地产集团住房（Deutsche Wohnen und Co. enteignen）”的倡议是希望对在柏林拥有3000套以上公寓的房地产集团通过有偿补贴的方式征收其住房，让这些住房重新“社会化”。该倡议一开始是由左翼政党和团体发起的，但很快得到了大量民众的支持。《基本法》第15条规定，在条件允许的情况下，可以通过补偿的形式进行土地、不动产或其他生产资料的转让。倡议发起人从4月初开始为请愿书收集签名，若能够在6个月时间内收集齐2万个签名，就可以向政府要求根据《基本法》第15条的内容进行全民公投。

这项倡议最初只针对德国居住（Deutsche Wohnen）房地产集团，然而一项法律不可能只针对一家企业，因此，其它大型房地产集团如维诺维亚（Vonovia）、阿克力务斯（Akelius）等都将受到影响。

### 房屋租赁市场的垄断

倡议发起人指出，维诺维亚和德国居住这样的大租户是处于紧张关系的德国房地产租赁市场中的大投机者。尽管联邦统计局数据显示，他们的出租房只占德国所有出租房的十分之一，德国绝大多数出租房仍为私人所拥有，但这些集团在过去几年间在德国各大城市购买了大量土地和住房，在一定程度上形成了垄断。

德国居住在今年3月发布了2018年年度报告，宣布2018年企业利润大幅增长，对未来商业预测持乐观态度。利润增长的主要原因是房屋租金收入增加，尤其是首都柏林的租金收入增加。2018年，该集团的房屋租金收入增长了3.4%，单柏林一个城市就增长了3.6%。

该集团在全德国拥有约 16 万套公寓和商铺，其中 11.2 万套位于首都柏林，因此，该集团是柏林最大的出租方。除了柏林大都会区，该集团的核心区域还包括基尔-吕贝克、汉诺威-布伦瑞克、德累斯顿-莱比锡、曼海姆-路德维希港、莱茵-梅因区和莱茵兰地区，集团在每个地区均拥有 5 千至 1 万套公寓。

德国居住在全德的平均租金为每平方米 6.62 欧元。由于柏林是具有高需求的供方市场，每年大约有 40000 人迁居至此，在今年新签署的柏林租房合同中，该集团要求每平方米 9 欧元的冷租价格（不含水电煤气等杂费），也引起了民众的强烈不满。

德国居住并非从一开始就如此庞大，而是在千禧年之交，柏林政府出售了几家房地产公司，德国居住通过并购发展壮大。随着当时 Gehag 和 GSW 这两家房地产公司的出售，柏林有数万套公寓完成了私有化，成交总价值达数亿欧元。这两家公司现在都属于德国居住。

另一家房地产巨头维诺维亚（Vonovia）是德国最大的房地产集团，拥有近 40 万套公寓，现在的市场价值已超过 440 亿欧元。集团负责人近日接受《法兰克福汇报》采访时表示，他们并没有开出天价租金，去年该集团在柏林提供的公寓租金为每平方米 8.19 欧元，比柏林报纸广告的平均版面费还低。集团的全国平均租金为每平方米 6.52 欧元，比上年同期增长四个百分点，还没有跑赢通货膨胀率。

### **房租为何不停地涨？**

由于越来越多的人从国外或国内其它城市迁移到德国大城市学习或工作，这些大型房地产集团几乎没有空缺的住房，他们即使定期提高租金也不怕租不出去。此外，许多投资者希望购买房地产，也使得这些大租户的价值不断增加。

大型房地产集团则将他们快速提高租金归因于他们每年在房屋修缮方面的高昂花费：他们隔离了外墙，换了暖气或建造了新的阳台。虽然这样的改造有利于气候变化或美化邻里，但租户也会将部分费用计入年度租金。德国联邦政府规定，2019 年 1 月 1 日起，出租方将房屋修缮费用计入年度租金的比例不得超过 8%（此前为 11%），以避免过于奢侈的修缮与改造。

德国居住负责人诉说苦衷，指出当时从 Gehag 和 GSW 这两家房地产公司买入的房屋都破旧不堪，居住条件差，必须修缮才能居住。但是，为了让柏林政府批准修缮，该公司必须提前向各地区承诺只将部分成本转嫁给租户。

维诺维亚不久前也宣布改革，减少对房屋的修缮。该集团 2018 年翻修了 5% 的公寓，2019 年将只翻修 3% 的公寓。未来他们将集中修缮在瑞典的数千套公寓。此外，维诺维亚还想在自己的土地上投资更多的钱建造新的建筑，这也是过去三年该集团的核心业务。维诺维亚驻柏林首席执行官荣格（Sebastian Jung）在接受媒体采访时表示，集团仍将继续在柏林投资，并在未来几年在柏林建造大约 9000 套公寓，其中还包括政府要求建造的社会保障房。

2014年8月起，柏林政府实施“柏林建筑用地合作发展模式”，要求涉及周边开放和配套设施的住房项目开发商必须承担开发成本、幼儿园和学校场地的建设成本，并将项目30%的住宅建设为社会保障房。

### **德国各界对此怎么看？**

“征收德国居住房地产集团住房”的倡议引发了社会各界的讨论。德国的经济学家们纷纷批评这一倡议，而德国绿党主席哈贝克（Robert Habeck）在接受《世界报》采访时则表示如果其他解决方案都起不了作用，那么也可以考虑这个方案，他说：“为了获得足够的低价住房，必要时必须征收房屋”。

德国总理默克尔对该倡议也表示反对，政府发言人赛博特（Steffen Seibert）说，默克尔认为征收不是一个合适的手段。要解决高昂租金的关键是有足够数量的、可负担得起的住房，对此，姐妹党和社民党在联合执政协议中已提出了一系列措施。

社会民主党秘书长克林贝尔（Lars Klingbeil）也对征收的倡议提出批评：“只有建造新房才能解决问题，而征收并不能有效解决问题。作为替代方案，他提出“冻结租金”，即在租金问题严重的人口密集区，未来五年不再提高租金，以此缓解房地产市场的压力。

柏林市长迈克尔·穆勒（Michael Müller）也拒绝征收，相反，他想从德国居住房地产集团回购数千套公寓。不过，自民党和基民盟认为市长的建议也是错误的解决方案，还不如将这笔钱用于建造新的住房。

### **柏林政府有何应对措施？**

柏林房租飙升归根到底反映出的是柏林人口增加与住房短缺问题之间的矛盾。对此，柏林政府也推出了一系列政策措施，以缓解柏林住房难的问题。

柏林政府大兴土木，通过与国有房地产公司和各地方政府的合作，努力推进新住房的建设、开放新住宅区。通过加快规划和审批流程，市政府已选定14个城区作为急需开发的新住宅区，并与地方政府一起确保新住宅区的交通和生活配套设施的建设，预计以此可完成42000套新公寓的建造。除了新建以外，柏林政府还致力于将部分房屋国有化，目标是在本届政府任期内新建30000套住房，并从私有房地产集团收购10000套住房。

柏林政府还积极为中低收入家庭建造社会保障房。2018年，公共财政经费资助建造3373套用于出租或出售的社会保障房。政府向房地产公司提供了国有土地，用于建造216套新公寓，并就租金和售价与房地产公司达成了协议。2018年，柏林共新增3589栋社会保障房，实现了增加3500套社会保障房的目标，为中低收入家庭提供了额外的居住空间。这些社会保障房的冷租价格设定在每月每平方米6.5欧元，且政府对租金的约束期从20年延长至30年。

随着城市化进程的演进，大城市的住房短缺已成为德国各大城市的“通病”，是每个政府、每个相关房地产公司都需要面临的一大课题。法兰克福、斯图加特等城市颁布了“住宅居住功能异化禁令（Wohnraumzweckentfremdungsverbot）”，通过征收高昂费用，降低城市住宅的空置率，减少房地产投机的可能性。

德国居住的年度报告指出，新建住房虽不能彻底解决住房短缺的问题，但能够缓解大城市租金高涨的问题，因此，集团坚决反对诸如房屋国有化、征收以及租金设上限等方案。此前，德国居民曾多次试图抵制增加租金的限制，但都没有成功。此次征收倡议不论结果如何，至少再次引起了政府和社会各界的重视，相信不久后，柏林政府还将采取进一步行动，有效遏制租金的上涨。

## 德国中小學生也有书写问题

近几年，常常听到国内的家长抱怨孩子写不好字，尤其是刚进入小学学习的一二年级学生，每天要花很多时间在写字上，写了擦擦了写，交上的作业如果字不够漂亮，还会被老师打回来要求重新，写字成为一二年级孩子和家长最头疼的作业。其实，德国中小學生也面临同样的问题。2019年4月9日，德国教育协会与书写运动机能研究所公布的最新调查结果显示，德国學生的书写越来越差，发展书写所需的能力也呈明显下降态势。

2018年9月至2019年1月，研究人员对全德国2000名中小学教师进行了一项关于“學生书写能力发展、问题和干预”的调查。受访教师认为，93%的學生笔迹难以辨识，91%的學生书写太慢，这一现象在中学尤为明显。绝大多数教师（89%的小学教师和86%的中学教师）表示，近几年學生在书写方面的发展越来越差。只有4%的受访中学教师对學生的书写表示满意。书写运动机能研究所在2015年曾做过关于學生书写问题的类似调查，当时83%的小学教师和79%的中学教师指出书写变差的问题。当然，何谓“具有可读性的笔迹”，该研究并未做出定义，这更多是每位教师自己主观的判断。

在书写能力方面，受访的小学教师认为，37%的學生在发展具有可读性、流畅的笔迹方面存在问题，中学教师则指出有43%的學生面临这方面的问题。而且，男生比女生的问题更多。根据受访小学教师的估算，45%的男生和29%的女生的书写成问题。在中学，这个比例为53%比33%。只有五分之二中学男生能够坚持30分钟或更长时间无障碍地书写。

超过三分之二的受访教师认为练习太少、糟糕的运动机能和手指协调能力以及注意力难以集中是造成學生书写难的主要原因，超过半数的受访者认为，数字化时代的到来、先进的传播媒介和过度的媒体消费也是造成學生书写难的重要原因。此外，德国教师也普遍认为学校缺少

有效的促进书写的机制和条件。近四分之三的受访教师指出，学生在学校练习书写的时间太少。超过半数的教师则认为教学大纲里对书写的重视程度不够，而且缺乏对教师在书写指导方面的培训和辅助机制。

针对如何有效地发展书写能力，几乎所有的老师都提倡基于学生更多精细运动的发展，例如通过手工、绘画和烹饪。四分之三的受访者认为，通过专门的书写机能训练、在家和学校进行更多的练习以及激发书写兴趣都能够帮助改善学生的书写问题。70%的人认为，即使在高年级也需要设立有针对性的书写课程，并对学生给予更多的个人支持。

研究人员还对数字终端设备书写是否适合教学的问题进行了调查。超过 90%的教师认为纸和笔是最适合的书写媒介，只有 22%的小学教师和 61%的中学教师认为键盘和电脑也是合适的书写媒介。五分之一的小学教师和一半的中学教师都觉得平板电脑和触屏笔的组合适合书写，但教师们普遍不看好智能手机：四分之三的小学教师和 59%的中学教师认为它（非常）糟糕或不太合适。对此，德国教育协会主席贝克曼（Udo Beckmann）评论道，并不是所有设备都适合书写或练习书写，平板电脑大小的屏幕是课堂上使用数字设备的最低要求，这一点必须确保。

随着数字化时代的来临，学生接触电脑、平板电脑、智能手机的机会变多了，练习书写的时间却缩短了。但实际上此前已有相关研究表明，书写时大脑的运动与打字时完全不同。书写能力是学习的基本能力之一，学生发展好书写能力至关重要，因为书写能力与阅读、理解甚至最终的学习成绩都息息相关，因此，从幼儿园、小学甚至到中学，不论在学校还是家里，学生都应坚持练习书写。此前德国教育协会也有相关研究指出，每周增加一小时书写练习，学生就能写得更好更快，也能看到明显的效果。

## 德国近期大事记（2019年3月26日~4月10日）

3月26日 受法国总统马克龙的邀请，德国总理默克尔和欧盟委员会主席容克出席了中法全球治理论坛闭幕式。在一国对另一国进行国事访问期间，邀请两国之外的其他国家首脑参加，这在世界政治活动中实属罕见。欧洲以团结的姿态出现在中国面前，各方同意寻求更加公平的贸易规则，共同面对世界经济和安全挑战，这是对美国保护主义政策的含蓄回应。

I 由德国交通和数字基础设施部主办的第六届德国电动汽车专业大会在德国斯图加特举行。联邦政府将增加 600 万欧元经费，通过 4 个研究项目，促进电动公交车、市内交通运营以及电动车与基础设施配套等相关研发。到 2021 年底，巴符州将提供总计 8350 万欧元用于促进电动汽车发展和充电基础设施建设。

3月27日 德国总理默克尔近日宣布，她支持欧盟共同研发“欧洲航空母舰”的构想已提升欧洲国家自身的军备能力，特别是提升欧洲军队跨洋打击能力。“同时，有了‘欧洲航空母舰’，还能以其为牵引，进一步推动欧洲范围内的军事一体化和政治一体化，这是德国的一个重要政治目标。当然，借助航母还可进一步提升巩固德国在欧洲乃至世界的影响力。”国际观察者认为。

3月28日 德国总理默克尔主持召开数字化顾问会议。此次会议议题为“数据与社会”，强调在卫生健康等社会领域，人工智能应用既要兼顾个人数据保护，同时也不应给创新造成阻碍。

3月29日 德国政府决定延长对沙特阿拉伯军售出口禁令6个月，至9月30日。但较原先限制有所松动，联合欧洲其它国家共同制造的军事装备，将不受限制。

4月1日 德国接替法国担任联合国安理会轮值主席国，为期一个月。德国外交部部长马斯将关注点放在了“常任理事国欧洲席位”问题上。

4月2日 德国贝塔斯曼基金会发布了《2018城市可持续发展监测》的报告。报告显示，2016年德国全国贫困人口比例为10.1%，而在人口超过10万人的大城市中，贫困人口比例达14%，贫困问题在城市更为严重。

4月3日 德国警方发布了2018年德国犯罪报告。报告显示，2018年德国共记录556万起犯罪案件，犯罪率比上年减少3.6%，为1992年以来最低水平。

4月4日 德国总理默克尔访问爱尔兰。与爱尔兰总理瓦拉德卡就英国脱欧问题进行了会谈。德国总理默克尔重申，她将尽一切可能避免英国无协议脱欧，同时保持与爱尔兰的团结。

4月10日 德国总理默克尔在德国联邦议院解释对英国脱欧立场时作出了表态，为了避免硬脱欧，德国政府同意英国推迟的申请。

---

《德国快讯》半月刊  
每月10日、25日出版  
2019年4月10日

<http://dgyj.tongji.edu.cn>

<http://german-studies-online.tongji.edu.cn>

编辑出版：《德国研究》编辑部

责任编辑：郭婧

地址：200092 上海市同济大学

电话：65980918, 65983997

E-mail: [dgyj@tongji.edu.cn](mailto:dgyj@tongji.edu.cn)



同济大学德国研究中心



中德人文交流



德国蓝皮书