

参考资料

德国快讯

2018 年第 18 期 · 总第 714 期

同济大学德国研究中心·德国问题研究所·《德国研究》编辑部

本期主要信息

德国人住不起房子了？

德国绿党的新目标——全民党

多数德国人对移民融入持积极态度

德国汉巴赫森林清除行动

德国近期大事（9月11日~9月25日）

德国人住不起房子了？

近年来，素以房价稳定著称的德国也出现租金和购房价普遍大幅度上涨的情况。今年，特别是在大城市，“房荒”这个对德国人本来变得陌生的词汇重新出现在公众、媒体和政策制定者的激烈讨论中。德国是一个租房比率特别高的国家，即使过去五年住房自有率有所提高，但是当前 45% 的住房自有率相比欧盟平均 70% 的水平仍居末位。因此，房租的波动对普通德国人的生活影响是巨大的。

今年，在德国多个人口密集地区，例如柏林、慕尼黑和斯图加特等地爆发了抗议房价和房租上涨的游行。过去十年，柏林的房租上涨幅度为 100%；法兰克福的新建住宅价格增长了 70%，美因茨的新房房价甚至上涨了 90%。在租金和房价都最高的城市慕尼黑，居住面积每平方米 40 欧元的租金也只能是非常简陋的落脚之处，即使如此仍然一房难求，排队看房成为常态。由于房租上涨，越来越多人的租房开支已占其收入的 40% 到 50%。德国普遍的说法是，房租占税后收入三分之一以上即可被视为“住不起房子”了。如今不仅低收入人群，即使中等收入的人群也面临“住不起房子”的压力。按照德国司法部长巴里的说法，住房问题已经成为“当前时期的一个社会问题了”。

9 月 21 日，来自联邦和联邦各州、建筑行业、地方联合会、职业联合会、房东及租户协会等代表参加了在总理府召开的住房峰会。除了会议召集人联邦总理默克尔，还有内政部长泽霍夫（基社盟）、财政部长肖尔茨（社民党）、经济部长阿尔特迈尔（基民盟）以及司法部长巴里（社民党）也出席了会议。会议讨论的核心议题是“如何应对房荒以及持续暴涨的房租和房价”。

德国当前“房荒”的主要症状是：一方面是，大城市普通收入人群能负担得起的住房紧缺；另一方面是，新建住房数量太少。

德国多年以来通过房租管制制度、遏制炒房投机的税收制度以及福利住房保障制度等手段保持德国房价的稳定，为何现在住房问题显著激化呢？归纳起来有以下几个原因：

第一，从城市规划和发展理念以及实践角度看，德国从本世纪初开始呈现较为明显的从郊区化到去郊区化的发展趋势，即“再城市化”。大中城市郊区人口开始减少，而市区人口重新开始增加。规划人员和政策决策者吸取美国城市空心化的教训，重点以让市区恢复活力作为城市发展指导思想。同时，社会经济结构的转型让服务业迅速发展，市区交通和生活便利、工作资源集中、文化娱乐活动丰富，越来越多中青年选择居住在市区。2005 年以来，德

国人口加速向大城市聚集。德国十大城市私人住户数自 2010 年增加了 60 万户，而总共仅新建了 25 万套住宅，供应缺口巨大。

第二，本世纪初随着新自由主义的高歌猛进，特别是施罗德时代崇尚市场化和私有化的指导思想，加上之后地方财政出现困难，地方政府大量变卖公共福利房，推动住房市场化。政府福利住房数量从 1990 年的 290 万套减少到 110 万套。例如，柏林公共住房的比例仅为 14%，慕尼黑为 20%。而且这个趋势仍在继续。对于高度依赖租房的德国人，政府保障性住房体制一直发挥着居者有其屋的稳定锚的作用，特别是对低收入家庭而言。私有化以后的住房被投入到自由市场上或被大型盈利公司掌控，炒房和囤积居奇明显增多。另外，地方政府将公共住宅变卖后，虽然一次性获得很多资金，但是政府失去了持久收入来源，实际上进一步削弱了长期扶持低收入群体的能力。

第三，不断增长的地价也抬高了新建住宅的成本和价格。地价上扬的主要原因是，2008 年金融危机开始后，德国较为稳定的房地产市场成为国际投资青睐的目标，加上贷款利息近乎零，因此房地产开发走热，地皮紧俏。并且，很多住宅开发项目都交给由保险公司、银行参与的房地产基金或者其它基金进行运作，目标就是盈利。

第四，德国经济东西部经济发展极为不平衡，东部或者经济萎缩地区有明显房屋空置现象，而西部的空房资源已经耗竭，房屋供给极为紧张。根据 2018 年公布的最新统计，除开柏林，2016 年东部联邦州租房空置率为 7.1%，大约有 30 万套空房，并且这一趋势将持续，有些东部城市如什未林的租房空置率高达 8.9%。而恰恰是房屋需求最大的西部以及经济发达地区，空置率仅为 2.0%，慕尼黑租房空置率为 0.2%。

第五，2015 年开始的上百万人涌入的难民潮也对德国房屋供应紧张、房租飞涨起到推波助澜的作用。

早在 2015 年，为了抑制租金过快上涨，德国就制定了《房租刹车法》。该法主要通过规定房租涨幅及其上限，防止房东坐地涨价来保护租客权益，例如新签订的住房合同中的房租不允许超过“当地常见参考房租”的 10%。显然，该项房租管制的法律实施三年多来收效甚微。

2018 年 3 月，默克尔领导下的新一任联邦政府由于房荒的紧迫性和重要性在《联合执政协议》中承诺新建 150 万套住宅。5 月，默克尔发起了所谓的“住房攻势”，确定在四年任期投入 60 多亿欧元用于新建住宅的目标，其中 20 亿用于福利性住宅的建设，联邦政府还提供低价的地皮。目前已经实施的具体措施有“住房儿童金”，年收入低于规定的有孩家庭，购买自住房或建房时每个小孩每年可获得 1200 欧元，总共补贴 10 年。此外，新政府还进一步

严格了《房租刹车法》、设立转嫁给租客的房屋翻新费的上限、为鼓励私人修建廉价住房提供税收优惠。9月21日的住房峰会上，德国政府又将至2021年的福利建房的资金提高到50亿欧元。

但是专家和业内人士普遍对默克尔政府目前采取的措施是否能真正改变房荒的现状存疑。理由有：1. 据研究，必须每年新建35万-40万套住房，其中福利房8万套，方可能缓解当前住房紧张问题。当前政府目标与这个需求存在差距；2. 在新政府职权分配中，原本归环境部负责的住房和建筑领域被划给了内政部，内政部长泽霍夫到目前对住房建筑的兴趣和投入的精力都乏善可陈，真正善于在社会住房建设着力的社民党目前的能力不足以带来更多改变；

3. 德国住房问题的解决除了在短期内依赖增加供应和刺激供应，还需要进行长期的制度性改变，包括调整规划用地、简化建房审批环节等，特别要做的是纠正过度市场化带来的负面后果。需要通过修改相应的法律法规，让房屋市场实现市场与政府调控合理的平衡。

最后还需要指出的是，基民盟和社民党联合执政的大联合政府自从3月份执政以来暴露出诸多执政能力弱的问题，危机不断，疲于应付，默克尔作为总理的权力也明显削弱。这一新联合政府在多大程度上能履行执政协议的责任、完成指定建房和抑制房价目标还有待进一步观察。

德国绿党的新目标——全民党

根据最新民调，德国绿党支持率自今年联邦议院大选与基民盟/基社盟、社民党和自民党的组阁失败后迅速攀升至现在的15-16%左右，直逼社民党17%的支持率，与其在联邦大选8.9%的成绩和议会最小党派中的地位形成鲜明对比。在10月14日即将举行大选的巴伐利亚州，绿党甚至已经以17%的民调结果成为基社盟之后最强的政党，领先社民党三个百分点。不仅如此，绿党的队伍不断壮大，仅今年就新增党员三千名，目前全国绿党党员人数为六万八千名，有望年底突破七万大关。不论是从各个机构的民调、还是党员规模的增速，德国绿党显然已经走出了年初联邦大选组阁失利的阴影，正迎来崭新的繁荣局面。

“绿党将成为新的全民党”，这个2011年曾经被热烈讨论的话题再次成为媒体关注的焦点。而这次有所不同的是，该话题增添了一项新内容，也即绿党或将取代社民党的全民党地位。德国著名民调机构Forsa负责人居尔纳（Manfred Güllner）认为，绿党与社民党的力量对比将会调换。绿党主席罗伯特·哈贝克（Robert Habeck）也不否认绿党或将成为未来新的全

民党。

绿党当前的突出表现首先得益于衰弱的同行的衬托。大联盟自上任以来危机不断，总理默克尔所在的联盟党民调跌破 30%，社民党更是不断刷新历史支持率的下限，已经连续数月低于 20%。左翼党内斗升级，内耗不断。自民党还没有从破坏黑绿黄联盟罪魁祸首的指责中恢复过来，支持率徘徊在个位数。德国媒体对绿党的青睐毫不掩饰地超越其他所有党派，不论是中左立场的《明镜周刊》和《南德意志报》还是保守的《法兰克福汇报》和《世界报》或是德国公法电视台，其报道都以肯定为主。唯一和绿党一样表现突出的是右翼民粹的德国选择党，在民调中已经成为德国第二大党。而恰恰是选择党在大选后快速强大的走势刺激了绿党的繁荣，因为绿党和选择党的政治立场（比如难民政策和气候保护）形成争锋相对的两极，反对选择党的民众在绿党找到了归属感。

民众当前重拾对绿党的喜爱还有一个外部原因，那就是今年夏季德国经历了较长时间的酷暑，老百姓亲身体会到气候和环境变化的影响，绿党则趁机让气候变化议题与本党特色在媒体上好好表现了一把。

除了同行的虚弱和老天爷的助力，还有什么原因使得绿党的支持率在不到半年的时间里获得两位数的突破呢？

领导人的个人魅力和务实态度是重要原因。今年一月，绿党领导人换届，选举出了新一任双人党主席，即 48 岁的哈贝克和 37 岁的拜尔波克 (Annalena Baerbock)。前者是知名作家、刚卸任石-荷联邦州环境部长及副州长职务，后者是绿党后起之秀。这次选举一举打破绿党双人领导人由一名党内现实派和一名原教旨派代表组成的历史惯例，均由现实派阵营的代表担当。这届领导人年轻、自由、激进、颜值高、口才棒。更重要的是，他们“像理想伴侣一般”无比和谐，带领绿党结束长久的内斗，以“前所未有的团结面貌”展现在公众视野之中，党内的左翼阵营也表示满意。党内从基层到领导层，为了表示对哈贝克作为党主席的支持，不惜为其更改绿党建党之初即立下的党内干部职务与议员职务（国家官职）分离的原则，允许他在担任党主席过渡期同时兼任石-荷州环境部长。他们两人的当选被视为绿党新局面的开端，使得绿党的目标调整为力争“中左力量的领导力量”。

所谓“中左力量”和“全民党”意味着绿党不再满足于吸引其以前的基本选民，也即居住在大城市的具有环保意识、受过良好教育、收入高的中青年公职人员、独立从业者和自由职业者，还应该包括社民党一直以来的支持者，即乡镇中间阶层和工人阶层以及自民党的摇摆选民。现在也的确出现了开着 SUV 大排量汽车的绿党支持者。两位现实派领导人不再拘泥环保领域，开始涉足以前较少关注的更广泛的议题，特别是事关民生的社会政策领域，包

括克服哈尔茨改革的负面影响、取消哈尔茨计划中的惩罚机制、解决儿童贫困问题、养老看护问题、照顾乡村贫苦人群、恢复偏远地区被取消的公交线路等等。为了获得右翼选民的好感，绿党甚至打出“爱国主义”牌，想重新赢回“国家”这个概念的话语，不再拒绝使用“故乡”这类词汇。绿党在4月份开始的新党纲的讨论中，一直非常坚定的反基因技术的立场出现动摇，哈贝克表示，要重新定义绿党与现代科技的关系，生物技术、数字化和纳米技术都将成为新党纲要涉及的内容。为了实现最终执政的目标，绿党表现了很大的灵活性，但是在话语上又极力强调本党特色，彰显其所谓的“新激进”特色。

除了在树立新形象方面的努力，绿党同时也试图摒弃自己的旧刻板印象：绿党领导人到各地调查和宣传的时候，不再提“素食日”，他们愿意边吃快餐店的热狗面包边和民众交谈，抑制好为人师的冲动，一改以前执着于健康、环保生活方式而满怀优越感和道德感的自负形象。

但是民调好也不一定就是真的好。回顾过去，绿党多次冠以“民调之王”，可是在实际选举中却一落千丈。绿党当前的风光是否将继续保持下去还无法定论。第一，两位党主席颇具亲和力、非常接地气的人设是否将一直保持下去无法知晓。他们口头上决心的变革只有真正落实，才会对选民产生长久切实的影响；第二，绿党在加分项很多的难民议题中将再次面临考验，在联邦参议院中即将关于大联盟加速遣返程序的法规表决中，绿党的人道主义立场是否能强硬下去也还需要观察。作为当前巴伐利亚第二大党派，如何与基社盟合作，是保持纯正的绿色还是变成墨绿色？第三，社民党的危机是长久的还是暂时的，绿党能多大程度上争取到社民党的基本盘选民需要时间来证明；第四，一些老绿党人对绿党抛弃初心表示失望，转而投向左翼党新近发起的旨在吸引社民党、绿党和左翼党不满现政府社会政策的民众的“起立”运动，这一新兴的运动对中左到左翼政党的影响也有待观察。

10月份巴伐利亚和黑森州的选举对于绿党今后的发展而言非常重要，哈贝克称这两次选举将影响“绿党的整个历史”。真正的战斗也还在后面。2019年，绿党一向弱势的东部联邦州勃兰登堡、图林根和萨克森举行大选。绿党必须咬牙斗争才可能避免在梅-前州被踢出议会的命运。这是对绿党和两位党领导人的真正考验。

至此，不论绿党未来是否成为替代社民党的全民党，有一点可以肯定，绿党当前的繁荣体现了德国社会的异质化在不断加剧。这是难民危机后，德国社会发展值得注意的现象之一。

多数德国人对移民融入持积极态度

Tagesschau 9月17日讯 德国一项民调表明，大多数德国人对移民融入一事持乐观态度。多数人认为难民将有助于经济发展。德国融合与移民咨询委员会主席托马斯·鲍尔指出，这项调查的主要结果显示，德国人对与移民共同生活总体上继续持积极的态度。从整体受访者来看，人们对德国的融合气氛评价保持稳定。没有移民背景的受访者给出的评分会稍低，大约低一个半百分点，有移民背景的受访者给出的评分几乎是一样的。但是融合气氛在“没有经历过文化多样性”的地方不容乐观，尤其是在德国东部，那里的移民人数较少且东部德国人与移民接触较少。

联邦政府的融合处一位专员认为，亲身的经历与“过滤”后的间接感受显然存在差异，例如通过社交媒体。这位基民盟官员说，在工作中、和邻居或者在协会中的直接接触有利于人们对移民融入持积极态度。所以让移民和非移民尽可能多接触是非常重要的，并且要加强对中小学的扶持，“为了让学校满足这一要求，尤其要对那些在困难环境下仍坚守岗位无私奉献的教师给予支持”。

德国经济专家委员会的克劳迪娅·迪尔表示，人们对待难民的态度也很积极。“大多数受访者认为这些新移民可以推动经济增长，这并不令人感到奇怪，因为现在劳动力市场形势大好。而我们的数据显示，它也可以推动文化多样性的发展。”

60%的受访者支持继续接纳难民，但是大多数人希望为接收难民设置数量上限。此外，大多数非穆斯林受访者，包括移民，仍然不接受穆斯林女士——比如女教师佩戴头巾。只有大多数来自土耳其的移民才会赞成这一做法。对于移民是否能融入德国社会，女性比男性持更乐观的态度。但是看看推特、脸书以及开姆尼茨或科滕街道上的示威游行，不禁会让人想：“出事了。”这一点迪尔表示承认。而他们的数据表明：“或许还没出事。”该民调结束于1月，因此并没有反映开姆尼茨当前发生的一切。

德国汉巴赫森林清除行动

《南德意志报》网站9月13日讯 9月13日，超过2000名警察参与了汉巴赫森林的清除行动，这是北莱茵-威斯特法伦州历史上最大的警察行动之一。官方给出的理由是，森林占领者建的树屋未经政府许可，容易引起火灾。环保组织称这次占领行动为“多余的挑衅”。警察要求51座树屋中的120-150名占领者离开。当日晚上，他们将六名环保激进人士拘留，政府给森林中的每个树屋都建立了独立的档案，而且包含GPS定位数据。汉巴赫森林是反对褐煤开采和气候变化的象征，而今它见证了北威州有史以来最大的警察行动。拆除树屋、疏散

树屋居民这一行动可能会困难重重，因为一些环保激进人士将树屋建在 20 米高的树梢上。警察将使用重型设备。披盔戴甲的数百名警察、消防队、爆炸专家以及 HIT 部队（高空干预部队）出动，特种部队要从 20 米甚至更高的树梢上把森林占领者带到地面。两名专家说道：“这是一场持久战”。也许几周，也许会超过一个月。每个参与这次行动的人都冒着生命的：在 15、20 或 22 米高的地方，任何不当的操作都会造成生命危险。

官方立场表示，这次清除行动是一次救援行动。克彭市的一位官员用扩音器向第一批森林占领者解释为什么他和这么多警察都来了，他称占领森林的行为会造成生命危险。建筑部门负责人约希姆·施威斯特喊道，“我禁止你们继续使用这些树屋。”他还说道，这片土地属于“建筑用地”，并且这是公然违反消防规定。施威斯特是在听从杜塞尔多夫基民盟-自民党联合政府的指令。克彭市和迪伦区原本不想采取清除行动，至少不是现在正逢森林开垦的四周之前。迪伦区政府的沃尔夫冈·斯佩尔坦抱怨说，这可能使他的辖区连续几周成为“抵抗运动圣地”。但是，在汉巴赫森林进行了六年的猫捉老鼠游戏之后，北威州最高建筑管理局相当意外而又格外轻松地发现了拆除树屋的两个合法理由：缺乏消防措施和防止出现危险。专家们想出这个点子是在 8 月 27 号，那一天北威州警察局局长丹尼拉·雷斯麦斯特对树屋进行了现场勘察，有 400 名警察对她进行随行保护。莱斯迈斯特和其他人注意到树屋里有厨房和加热器。因此，清除行动似乎和莱茵能源集团的开垦森林计划可以“分开”视之。北威州建设部国务秘书简·海尼施（基民盟）认为“消防行动刻不容缓”。这些树屋不仅用于短暂的停留，还用作长久住宅，木制棚屋变成了树屋。因此根据法令，9 月 12 日下午树屋被宣布为“建筑设施”，因此，这些树屋突然间就需要许可证了。这是“一次不寻常操作”。毕竟，杜塞尔多夫自 2014 年以来一直容忍这些房屋，甚至在 2018 年炎热的夏天也未曾发现过一次森林火灾。但现在一切都不同了。建设部表示，同样根据《消防法》的规定，去年 10 月，多特蒙德的政府迅速拆除了高层建筑群“汉尼拔”，疏散了大约 750 个居民。同样的标准也适用于汉巴赫森林，海尼希说，只不过树屋占领者没有四小时，只有一个小时的时间用于打包收拾行李。

树屋占领者通过社交网络呼吁志同道合的人到森林里来。环保组织称这次占领行动为“多余的挑衅”，布尔反煤炭联盟认为这是“荒谬的”，并担心行动会升级。德国自然保护组织 DNR 主席德克·尼伯特目前正在同经济界和政界就退出煤电进行谈判，他表示，北威州政府对煤炭议题进行煽风点火，正在使自己成为“纵火犯”。

据称，当天有 1000 多人参加了反对清除行动的示威游行。目前尚不清楚环保组织是否会出于抗议清除行动而退出柏林的煤炭委员会。

在上午 11 点 20 分，清除行动开始后的第三个小时，森林中的第一座占领者树屋随着柱子倒下。下午早些时候，莱茵集团的工作人员向下一个树村奥克兰市进发，开辟林间通道。一棵又一棵的树倒下了，清除行动仍在继续。森林开垦似乎也已经开始。10 月 1 日，汉巴赫森林最后存留的部分将被开垦。在此之前，莱茵集团和环保激进分子还要进行最后的交锋。

德国近期大事（9 月 11 日~9 月 25 日）

9 月 11 日 德国经济研究所日前发布的一份调研报告预测，到 2035 年德国预计有 400 万老人需要依靠护工照顾生活起居，养老护工缺口可达 50 万人，比 2015 年增加 44%。

I 德国财政部向联邦议会提交 2019 年财政预算案，继续维持赤字为零的平衡财政预算。根据这份预算案，明年德国财政支出和收入均为 3568 亿欧元，比今年增加 132 亿欧元。德国公共债务占国内生产总值的比例有望降到欧盟规定的 60% 警戒线以下。

I 德国最快的超级计算机“Juwels”在德国北莱茵-威斯特法伦州的于利希研究中心首次投入使用。这种计算机每秒能够进行 12000 兆次的算术运算。大脑研究是其众多用途之一。

9 月 12 日 欧盟委员会主席容克于在欧洲议会发布的国情咨文中提议，欧洲从 2019 年起不再执行时令转换，但各成员可根据情况自行决定。

9 月 14 日 围绕德国联邦宪法保卫局局长马森的去留问题，德国联合执政的各党之间连日来争拗不休。正在出访立陶宛的默克尔强调，执政的大联盟不会因为下级部门负责人人选问题而走向破裂。

9 月 16 日 奥地利总理库尔茨出访德国。德国总理默克尔和奥地利总理库尔茨在柏林表示，支持欧盟提出的加强外部边界管控方案。

9 月 17 日 德国首次投入由法国工业巨擘阿尔斯通生产的环保型氢动力火车用于客运服务。此种时速可达 140 公里，仅排出蒸汽和水，并且几乎没有噪音，被视为德国逐步取代柴油火车的重要一步。

I 德国总理默克尔出访阿尔及利亚，默克尔与阿尔及利亚总理乌叶海亚在会谈后举行新闻发布会。阿方愿接收所有滞留德国的阿籍非法移民，无论人数多少。

9 月 19 日 德国政府将建立“未来交通”国家平台，以替代现有的国家电动汽车平台，从而更好地推动电动汽车发展，确保德国汽车工业竞争力。电池是能对汽车产生系统性影响的零部件，虽然电池生产投入巨大，德国企业应该自己生产电池，投资研发下一代电池，让电池生产在中长期成为德国价值创造的核心。

I 德国政府已批准向沙特出售炮位侦察雷达，向埃及出售防空系统，向卡塔尔出售远程空对空导弹，并向约旦出售反坦克武器。

9月21日 德国总理默克尔和4位联邦政府部长，即内政部长泽霍夫（基社盟）、财政部长肖尔茨（社民党）、经济部长阿尔特迈尔（基民盟）以及司法部长巴里（社民党），各州政府代表、城市和乡镇代表、建筑行业、地方联合会、职业联合会、房东及租户协会的代表在柏林举行了住房峰会。会议讨论的核心议题是“如何应对房荒以及持续暴涨的房租和房价”。

9月23日 执政联盟三党连日磋商，终于达成一致，决定让原德国联邦宪法保卫局局长马森改任内政部负责欧洲和国际事务的特别顾问。

9月25日 德国主教会议发布报告，毫不保留地承认，德国在1946年至2014年间，将近有3700名未成年人受到性侵，其中大多数是男童。德国天主教会最高层枢机主教向遭到神职人员性侵的受害人道歉，并称这些加害人必须接受法律制裁。

I 德国外长海科·马斯与沙特外交大臣阿德尔·朱拜尔在纽约进行了会晤，德沙两国同意开启两国关系新阶段，结束两国因德国前外交部长西格马·加布里尔批评沙特中东政策引发的外交争端。沙特驻德国大使将在数周内获得任命、抵达德国首都柏林。德国近日将任命新任驻沙特大使。

《德国快讯》半月刊
每月10日、25日出版

2018年9月25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：朱苗苗

地址：200092 上海市同济大学

电话：65980918, 65983997

E-mail: dgyj@tongji.edu.cn