

中东欧国家周报

【爱沙尼亚经济周报】

2021 经济年：迹象积极

E-MAP Foundation MTÜ

(2021 年 12 月)

Kiadó: Kína-KKE Intézet Nonprofit Kft.

Szerkesztésért felelős személy: Chen Xin

Kiadásért felelős személy: Feng Zhongping



【爱沙尼亚】2021 经济年：迹象积极

在本已常态化的疫情之下，2021 年显得十分不寻常。如果爱沙尼亚经济未受到全球政治经济重组的影响，那将是非常令人惊讶的，因为在 2021 年的每一个时刻，世界都在经历这样的变化。正如爱沙尼亚经济研究所（Estonian Institute of Economic Research）所指出的，在经历了动荡的 12 个月后，民众对于经济的信心正在下降，因为“企业需要应对投入价格飙升、劳动力短缺和原材料可得性问题”。¹另一方面，尽管消费者信心呈下降趋势，物价有所上涨，但社会的创业阶层仍然相当有信心：据报道，爱沙尼亚的“工商业相对较好地度过了这场危机”。²那么支持这种说法的数据如何呢？

与 2020 年 12 月相比，2021 年底的工业生产者价格指数（反映国内生产的工业产品在国内市场和出口市场的生产价格变化）增长了 24.7%（见表 1）。³然而，该数字仅代表总体水平，如果深入研究数据，可以发现上述指数“受电力和热能生产、木材和木制品制造以及金属制品制造价格

¹ ‘Institute of Economic Research: Estonia's economy cooling’ in *ERR*, 19 January 2022. Available from [<https://news.err.ee/1608471083/institute-of-economic-research-estonia-s-economy-cooling>].

² ‘Institute of Economic Research: Estonia's economy cooling’.

³ ‘Industrial producer rose by nearly 25% year on year’ in *Statistics Estonia*, 20 January 2022. Available from [<https://www.stat.ee/en/node/258599>].

上涨的影响最大”。⁴从 2020 年 12 月的情况来看，出口价格指数同比增长 20.0%，而进口价格指数同比增长 26%（见图 1）。⁵

表 1 各行业工业生产价格指数变化（2021 年 12 月）

根据 EMTAK 2008 的行业分类	2020.12- 2021.12 (%)
总计	24.7
制造业	15.0
采矿和采石业	6.7
电力、燃气、蒸汽和空调供应	197.0

资料来源：爱沙尼亚统计局（*Statistics Estonia*）

⁴ Eveli Šokman as cited in ‘Industrial producer rose by nearly 25% year on year’.

⁵ ‘Industrial producer rose by nearly 25% year on year’.

图 1 工业生产价格指数、出口价格指数及进口价格指数
(2010=100)



资料来源：爱沙尼亚统计局

在市场主要行业中，2021 年零售业细分市场的企业营业额达到近 90 亿欧元，与 2020 年相比上涨了 12%（见图 2）。⁶若是分析细分市场之间的差异，可以发现杂货店的营业额年增长率为 4%，但汽车燃料的零售额却增长了 31%。

7

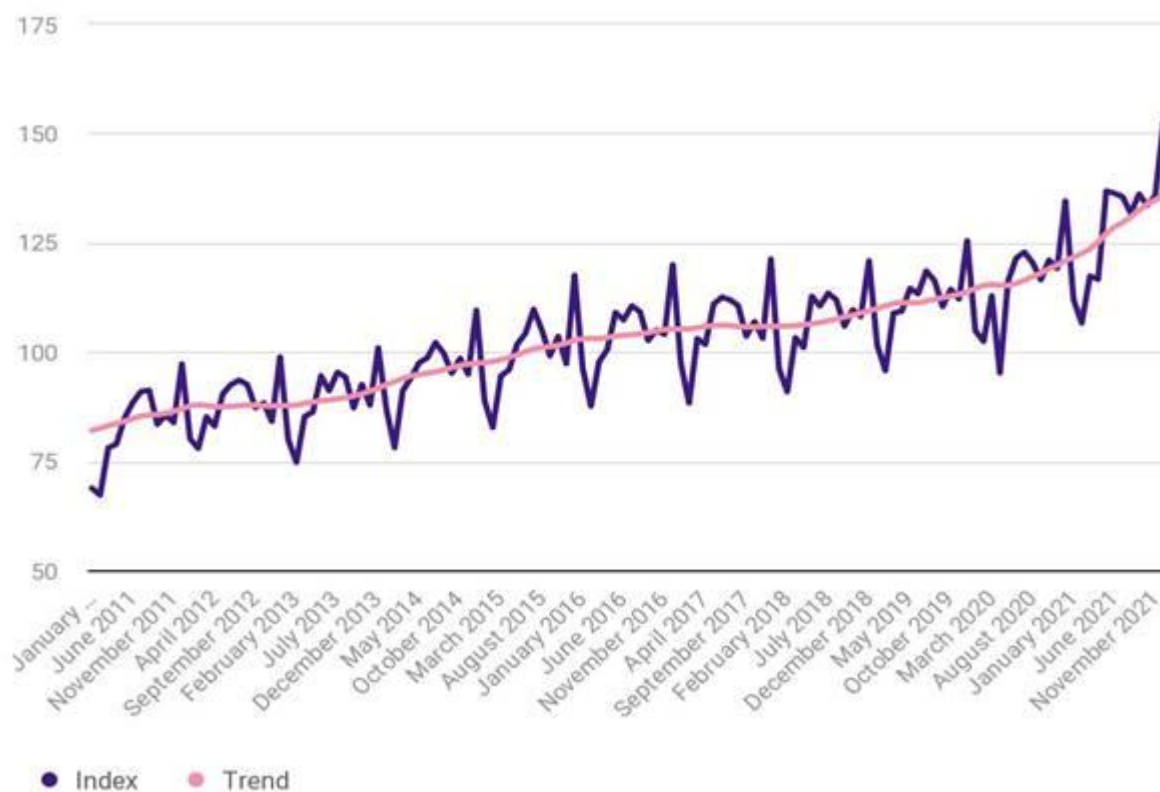
⁶ ‘The turnover of retail trade enterprises increased by 12% last year’ in *Statistics Estonia*, 28 January 2022. Available from [<https://www.stat.ee/en/node/258683>].

⁷ ‘The turnover of retail trade enterprises increased by 12% last year’.

图2 零售企业营业额指数及其趋势，2011.1-2021.12（2015=100）

Turnover volume index of retail trade enterprises and its trend, January 2011 – December 2021 (2015=100)

Source: Statistics Estonia



资料来源：爱沙尼亚统计局

在宏观层面上，上述情况反映在市场创造新就业机会的活跃程度上。爱沙尼亚中央银行（Estonian Central Bank）对此进行了良好的监测，2021年底，央行副行长乌洛·卡西克（Ülo Kaasik）做了可观的分析：“商品价格明年将放缓，虽然能源价格明年不太可能上涨那么多，但可能会稳定在目前的高水平……我们目前主要谈论的是能源价格的上涨，但明年的通货膨胀很大一部分将来自其他因素……除了世界粮食市场内的快速通货膨胀外，国内价格

压力也开始增加，因此工资上涨会影响到其他行业和其他服务的价格……大多数行业的企业已经表示打算增加产量并雇佣更多的员工……此前，爱沙尼亚企业家从未表示过他们正竭尽所能……劳动力市场的局势依旧紧张。失业率几乎已降至危机前的水平，我们认为这在很长一段时间内将保持在较低水平。我们的预测显示，未来几年的工资将快速增长。”⁸

客观上，这对爱沙尼亚的房地产价格产生了溢出效应，该国的房地产价格全年都在上涨——例如，房价指数“在第三季度同比上涨 17.3%”，更具体而言，“爱沙尼亚的公寓价格在 2021 年第三季度同比增长 16.6%，而同期房价上涨 19.5%”。⁹令人惊讶的是，正如瑞典银行（Swedbank）所指出的，2021 年塔林的平均住房贷款额为 11.9 万欧元¹⁰，相当于西班牙海滨别墅的价格。此外，爱沙尼亚央行的一名代表称，该国的房地产市场在 2022 年没有冷却的迹象。一项特殊的预测显示，由于未来的通货膨胀（工资有可能上涨 8%），“房地产价格上涨将快于工资增

⁸ Ülo Kaasik as cited in ‘Economic forecast: Labor shortages and food price inflation expected’, *ERR*, 21 December 2021. Available from [<https://news.err.ee/1608442667/economic-forecast-labor-shortages-and-food-price-inflation-expected>].

⁹ ‘Real estate prices growing faster than wages’ in *ERR*, 23 December 2021. Available from [<https://news.err.ee/1608444875/real-estate-prices-growing-faster-than-wages>].

¹⁰ ‘Real estate prices growing faster than wages’.

长，保持在 10%左右”。¹¹在谈及这个话题时，房地产分析师图努·图姆帕尔克（Tõnu Toompark）指出了爱沙尼亚经济在这一领域的有趣趋势：“自 2009 年以来，房地产价格直线上升……但其中一直有通货膨胀这一因素。另一方面，爱沙尼亚的工资在过去十几年内上涨了 6%。收入和财富的增长一直是房地产价格上涨的主要驱动力。我认为 2022 年房价不会下降，因为有通货膨胀的风险，而且房地产需求很高。塔林每平方米的平均价格为 2685 欧元，但爱沙尼亚各地都以不同的价格购买房地产。人们不仅购买第一套，也购买第二套住房，租赁投资也起到了很大作用。越来越多信息科技行业的百万富翁不再买房，而是进行更大规模的租赁投资和房地产投资¹²……爱沙尼亚人的平均工资足以买一套普通的爱沙尼亚公寓——一套五层或九层楼的两居室公寓。买家仍然比卖家多。而居民人数是否多于住房数又是另一个问题。”¹³

在疫情爆发之前，爱沙尼亚在欧盟高等教育提供者中处于领先地位。在疫情常态化和执行维稳政策期间，国家将重新建设并维持其一流大学的地位。在 2020/2021 学年，在爱沙尼亚学习的国际学生“支付的劳工税比以往任何时

¹¹ Taavi Raudsaar as cited in ‘Real estate prices growing faster than wages’.

¹² Bold is ours.

¹³ Tõnu Toompark as cited in ‘Real estate prices not expected to drop in midst of wage increases’ in *ERR*, 5 January 2022. Available from [<https://news.err.ee/1608455978/real-estate-prices-not-expected-to-drop-in-midst-of-wage-increases>].

候都多：总计 1600 万欧元”。¹⁴有趣的是，这些初到爱沙尼亚的人在信息、教育和通信相关领域找到了工作，同时也接触到了爱沙尼亚举世闻名的各家初创企业。爱沙尼亚统计局的数据科学家卡德里·罗塔卢（Kadri Rootalu）表示，“在爱沙尼亚的国际学生人数有所减少，但仍占总数的 11.6%”，此外，“与本地学生相比，有更多国际学生在初创企业工作：在职国际学生中这一比例达到 15%，而在职本地学生的比例仅有 3%”。¹⁵值得一提的是，上一学年的记录显示，“2019/2020 学年毕业并继续在爱沙尼亚工作的国际学生的总税收仅为 450 万欧元”。¹⁶从直接和间接的角度来看，如果国际学生信任一个国家，愿意在此学习和工作，并为该国的社会经济发展做出贡献，那么这可被视为一个国家经济发展的良好迹象。

（作者：E-MAP Foundation MTÜ；翻译：陈悦；校对：戚强飞；签发：陈新）

¹⁴ ‘International students and graduates continue to contribute more in taxes to the Estonian economy’ in *Statistics Estonia*, 12 January 2022. Available from [<https://www.stat.ee/en/uudised/valisuliopilaste-ja-vilistlaste-maksupanus-estimajandusse-suurenes-taas>].

¹⁵ Kadri Rootalu as cited in ‘International students and graduates continue to contribute more in taxes to the Estonian economy’.

¹⁶ ‘International students and graduates continue to contribute more in taxes to the Estonian economy’.