

产经

新闻

责任编辑:刘 静
新闻热线:(010)84151603
E-mail:grrbcjxw@sina.com

让电梯产业搭上
老旧小区改造顺风车

本报记者 赵 昂

本月,升级版的广东省电梯责任保险统保示范项目在广州启动,新版统保示范项目在保障责任和服务内容等方面都进行了升级。例如,在不增加保费的情况下,将原先300万元的累计赔偿限额提升到了1000万元,同时将因梯滞留补偿的起赔标准从原来的1.5小时降低到40分钟。该省特种设备行业协会的统计显示,从2012年起至今年9月,全省电梯责任保险统保示范项目累计承保电梯近88万台次。

随着老旧小区改造的推进,居民对住宅电梯的需求与日俱增。一方面,许多老旧小区住宅楼存在电梯缺口,加之居住人口老龄化加速,使得电梯需求出现;另一方面,许多1998年房改后的新建小区,包括部分远年商品房小区,电梯已经突破15年的使用上限,零部件老化事故频发,迫切需要更新电梯以保证居民居住安全。要知道,保守估算,全国使用15年以上的老旧住宅电梯已经超过10万台。

相对于新建住宅市场的需求,老旧小区由于历史存量巨大,其相关改造一旦顺利推进,所需的住宅电梯量也是巨大的。尽管不论是加装电梯还是更新电梯,都存在巨大的市场缺口,但事实上,近几年来在改造过程中实际投入的住宅电梯,相对于居民需求和市场缺口依然有限。这并非受制于电梯企业的生产和安装能力,而是多卡在意见协调、行政许可和资金筹措等前期流程上,这些流程中产生的问题不能解决,电梯生产和安装是无从谈起。

对于老旧小区而言,不论是否有业委会和物业服务公司存在,不论业委会和物业公司是否尽责,房屋产权关系的复杂、业主之间的不同诉求以及对电梯更换牵头方的信任程度,都可能让住宅电梯的加装和更新遇阻,甚至功亏一篑。在资金筹措上,许多老旧小区缺乏住宅公共维修基金或者公共维修基金有限,而很多地方对于财政资金该如何投入电梯加装更新工作也尚在摸索中。在实际操作中,如果业主意见难以统一,资金筹措困难,相应的行政许可流程也难以走完,而这些因素,需要政府有关部门予以推动解决。

不过,这并非意味着,电梯厂商只能坐等小区协调后上门,而自身难有作为。其实,许多居民之所以有不同诉求,之所以会对物业公司等电梯加装更新的牵头方产生疑虑,之所以会在资金筹措上积极性不高,一定程度上是其对电梯使用年限、更新和维修价格、零部件配备情况不甚了解,几十万元一台的住宅电梯并非小事。这些有关电梯的具体情况,负责协调居民的街道乡镇、村居委会、业委会和物业公司,也不见得能说出所以然,这更增大了相关工作的协调难度。对此,有关部门不妨允许电梯厂商加入前期协调工作,让企业化被动为主动,以透明公开的推介和竞争来化解居民疑虑。

目前,我国已经是全球最大的电梯生产国和消费国,去年全国电梯产量85万台,其中76万台用于国内市场,而在保有量方面,我国目前在用电梯628万台,保有量也是全球最高的。能够搭上老旧小区改造顺风车的,不仅仅是电梯的生产商,电梯衍生出来的维护、媒介、保险等相关行业,也会迎来市场蓝海。

