



电梯品牌调查

你家小区的电梯真的是“大牌”么？

专家提醒：电梯安全三分看品牌，七分看保养，还得小心遇上“山寨货”

近段时间，由电梯引发的安全事故接连发生，频频敲响安全警钟。实际上，随着电梯在新建小区普及度的不断提高，一部质量可靠、品牌过硬的电梯，已成为了购房人重要的参考因素之一。现代快报记者通过近期的调查发现，南京近年来新建小区虽然绝大部分使用的电梯都是“大牌”“洋牌”，但是电梯质量是否有保障、出行是否舒适，还得打个问号。

现代快报记者 马文煜

记者调查 电梯质量越来越受重视 多数市民更青睐国外品牌电梯

在记者调查的20余个在售或新近交付的小区内，不管是6层楼的低密度洋房，还是30层的超高层住宅，电梯已实打实成为了现如今新建小区的标准配置。而电梯的品牌，无论是河西卖到4万元/㎡的“豪宅”，还是板桥的一处刚需楼盘，采用的均是一些知名进口品牌电梯，如“日立”“富士达”“蒂森克虏伯”“奥的斯”等，且以日系品牌居多。在江北华润国际社区，销售人员表示，他们楼盘未来使用的电梯品牌为“日立”，与“蒂森克虏伯”“三菱”等同属国际一线大品牌。朗诗未来街区销售人员也告诉

记者，虽然目前尚未确定未来使用的电梯品牌，但可以保证，肯定是国际一线品牌电梯，业主完全可以放心。

“现在购房人都很注重电梯质量，买房时都会问，用的是哪个牌子的电梯？所以，如今开发商都会用知名度较高的电梯品牌，杂牌电梯在南京现在已经很少了。”朗诗未来街区的销售人员表示。

而在记者的采访中，虽然一些市民对一些电梯品牌的认知度不尽相同，但国外品牌电梯肯定比国产电梯质量要好，却是不少人的共识，但事实果真如此么？



这款山寨电梯的品牌名，只比知名电梯日立少了最后一个字母“l” 资料图片

业内提醒

不能只看品牌 还要看清规格型号

某知名房企内部人士告诉记者，实际上在房地产开发环节中，电梯设备采购属于“成本优化项目”，通常不会超过项目总投资的1%，可以说非常低。大部分开发商都是“能省则省”，虽然用的是“大牌”，但几乎都是品牌系列中较为低端的型号，买房切莫只认品牌。

“普通高层住宅小区一部电梯的采购成本，通常在50万左右，分摊到每户业主不过万元。即便是高端楼盘，一部电梯采购成本能超百万的也极少。除了品牌，电梯价格也与其具体型号、速度、轿厢容量、轿厢装修标准有很大关系。其实我们自己就遇到过，由于小区电梯轿厢太小，导致装修期间频频发生家具无法托运的情况。说到底，还是在电梯上的投入不够”。该人士建议，买房人选择楼盘时，除了要了解电梯品牌，最好还能问清电梯具体的规格型号，最好写进合同，以避免后期产生不必要的麻烦。

市场乱象 江北某盘去年曾遭“电梯维权” 其使用的“三星电梯”原是山寨货

苏南某知名品牌电梯经销负责人告诉记者，虽然知名电梯品牌的可靠度都不错，但在电梯品牌选择上，购房者也要谨防遇到“山寨电梯”。

“国内市场上充斥着许多名字‘沾亲带故’的电梯品牌，像富士达(FUJITEC)、日立(HITACHI)、迅达(Schindler)等国际知名品牌，经常能在国内看到在名字上‘偷梁换柱’的国产电梯品牌。2013年，东莞市中院就审理过一起电梯商标侵权案：从未生产过电梯及相关配件的德国西门子股份公司(SIEMENS)，以侵犯其企业字号为由，将‘东莞西门子电梯有限公司’告上了法庭，索赔金额达到200万元。”

该负责人同时表示，“山寨”品牌电梯在质量、技术、后期服务投入

上，与一线大品牌的电梯厂家有不少差距，但价格会低很多，甚至只有同规格电梯的一半左右。很多开发商为缩减成本，会主动使用这些山寨电梯。“这不仅给我们造成了很大的竞争压力，且由于这些山寨品牌容易与知名品牌电梯混淆，业主在交房后经常会吃到哑巴亏”。

在南京市场上，也曾有过因开发商使用“山寨电梯”而引发的维权。去年江北某楼盘业主就向快报反映，开发商在买房时宣传的“三星电梯”，在交付后变成了一家扬州厂家生产的“Three stars”电梯。经业主事后了解，韩国三星集团(SAMSUNG)从未有过生产电梯这项业务，而其使用的“三星”电梯，采购价格只有二十几万。该事件之后还引发了小区业主的集体维权。

电梯商家 国产进口相差不大 电梯事故多与后期养护不到位有关

上海三菱电梯一位经销商告诉记者，其现在在国内知名的日立、三菱、奥的斯、通力、迅达等品牌电梯，质量都不错，且大部分厂家的确为合资性质，且进口、国产电梯在质量、价格上的差别并不大。“以三菱电梯为例，我们常说的三菱电梯应该是日本的品牌，logo为三个菱形；而‘上海三菱’其实是一个合资企业，logo是‘一座山’，和日本三菱完全不同；上海三菱是日本三菱在国内的经销商，除了代销日本三菱电梯，同时也接受日本三菱的技术支持，生产合资品牌的‘上海三菱’电梯销售。”

该负责人介绍，以一部同等规格的住宅用高速电梯为例，日本

三菱的价格大约是50万元，上海三菱的价格大约在40万-50万元，价差并不大。“现在使用三菱电梯的住宅小区，大部分应该都是上海三菱，除非是超高层住宅或酒店，对电梯速度有要求的，才会使用日本进口的三菱。其实质量都很不错”。

该负责人还表示，相对于品牌来说，后期维护对电梯使用寿命才更为重要。“三分品牌，七分维护，国内六成以上的电梯事故，都与后期养护不到位有关。所以，关键还是要做好电梯使用期间的管养，要定期维护、检修，这样才能把故障率降到最低，延长使用寿命。”该负责人表示。

买房无忧

025-84783461

你知道为什么明星都爱投资商铺么？

众所周知，资深投资者都爱投资房地产，这是因为房地产行业的投资风险相对较低，并且房屋也有产权，纵使房价没有上涨也不至于亏得血本无亏。所以，房地产行业向来是明星们最喜欢投资的方向之一。

不过，相比住宅产品，近年以来，越来越多的明星更偏爱选择商铺投资。有媒体近日就爆料王菲最近正在北京到处看商铺。在南京，也有一些优质商铺受到明星的偏爱。

有产权的理财商铺 连大明星也会“心动”

在南京，商铺并不少，但是总价低又有产权的高收益商铺却并不多见。滁州1912算是特例之一。其在售商铺总价多在30万元左右，且折后首付只要10余万元就可以买到。对于普通老百姓来说，这样的投资门槛也非常低。与此同时，对比南京市场上同样价位的此类商铺，大多数产品都没有产权，也因此滁州1912的产品显得非常稀缺。

“因饰演《天龙八部》里面的‘段誉’而闻名的知名演员陈浩民在滁州1912购物中心营业以后就来这里考察过，对我们的商业模式表示很赞同”，滁州1912的相关负责人表示。

据悉，在滁州1912，一套总价30万左右的商铺，购房人只要首付10余万就能轻松投资。由于采用的是

终身包租的模式，每年购房人能够享受到8%的稳定租金收益，并且可以在第十年的时候通过回购的方式，最高享受到17%的年化收益。

有购房人就此算了笔账，原价30万的商铺，她为首付款差不多是11.4万元，但每年她可以享受到近2.4万元的租金收益，“产权是保证，开发商又帮忙运营，这样的投资方式非常轻松”，购房人张女士坦言，自己之所以在滁州1912投资了三套商铺就是因为省心，自己可以将更多的时间用来管理其他理财产品。

投资要靠抢 全球同步购物体验

据滁州1912营销负责人透露，目前该项目总共推出1489套商铺，前期客户热情认购，目前已基本售罄，只剩下最后一批未推商铺也仅有100多套，由于来访客户较多，不能保证客户现在来就能买到，想

投资滁州1912目前只能靠抢，稍不留神您看上的铺位就没了，项目负责人非常感谢广大客户对项目的认可。

据悉，滁州1912总投资12亿，其中用在雕塑、景观、灯光方面的投入就超出了4000万。首批入驻滁州1912购物中心的98个品牌，其中48个为首次进入滁州；98个品牌中的70%来自南京德基广场、金鹰、银泰、水游城、万达等一、二线城市名列前茅的购物中心。此外，在1912一向强势的酒吧娱乐配套方面，知名娱乐公司诺亚方舟娱乐集团旗下的菲陀酒吧，现已占领滁州娱乐王国顶端。“这里是滁州人气最旺的地方。”

事实上，继7月份的1912泡泡派对之后，滁州首届水花音乐节也将来袭。据悉，届时户外舞台与泳池结合为一体，音乐、舞蹈引爆全场，果然“城里人就是会玩”。在购物方面，即日起至8月15日龙狮戴尔全场特

卖低至79元，绝杀优惠力度为市民在这个酷暑降温。

另悉，滁州1912还与有深厚国际背景的品华集团合作，打造了滁州首家全球同步的奢侈品集合店——PACOWIN，这意味着滁州市民在家门口即可享受价格与欧美持平、商品与全球同步的国际大牌购物体验。

独家优惠

凡现代快报读者，下定即可享独家特别优惠及精美礼品一份。

您可乘坐现代快报周末免费看房车前往售楼处，或自驾前往(自驾读者可享受交通补贴)。

24小时报名热线：
4001881912