

电梯“后市场”成行业新赛道

今年6月，随着最后一台加装电梯顺利交付，上海静安区闻喜路251弄小区63台加梯工程全面完工。这个耗时数年完成加装电梯的社区，成为区域老旧小区改造的典型代表。“每一栋楼的条件都非常复杂，由于地下管线、地上线路布局的不同，加梯方案并不能简单地复制。”通力大中华区更新改造业务高级副总裁周芳感慨道，“我们依托多年技术沉淀，把每栋楼做到一户一案、因楼制宜，高度实现了定制化。”

这是我国电梯行业从“增量驱动”向“存量提质”转型的真实缩影。目前全国电梯保有量已超1200万台，其中运行15年以上的老旧电梯超110万台。存量规模的增加及梯龄结构老化加速的共振，驱动电梯维保、维修、更新改造及旧梯换新等“后市场”业务成为行业主要的增长点。



↑今年6月，上海市静安区闻喜路251弄小区63台加梯项目全面完工。（图片由受访者提供）

政策驱动 老旧电梯更新与加装 市场扩容提速

住房和城乡建设部数据显示，2026年以来，全国已累计安排超长期特别国债资金约309亿元，支持各地更新住宅老旧电梯19.7万台，多地将住宅老旧电梯更新改造纳入民生实事。今年国家首次将加装电梯纳入超长期特别国债支持范围，安排资金约76亿元，支持各地老旧小区加装电梯2.8万台。

随着电梯保有量和使用量的增多、梯龄的增加以及政策的驱动，旧梯更新改造及维保服务量将持续增大，为电梯行业提供了坚实的政策支撑与广阔的市场空间。

北京市电梯商会会长王胜勇表示，老旧电梯更新和维保修理已成为行业增长的核心动力。2025年底，国家发展改革委、财政部印发《关于2026年实施大规模设备更新和消费品以旧换新政策的通知》，将老旧小区加装电梯纳入“两新”政策支持范围，这是一个市场空间的重大扩容，前景非常广阔。

“这个政策非常给力，能够帮助老百姓解决很多实在的问题，是提升生活质量的重要举措。”周芳表示，这对电梯行业及从业者来说，也是提振士气、提振销量的利好。

杭州西奥电梯有限公司市场部部长俞嘉琛认为，电梯存量改造蓝海市场进一步被激活，行业迎来政策红利全覆盖、民生需求强刚需、市场空间规模化的黄金发展期，市场前景广阔且具备长期可持续性。

→部分电梯企业从空间设计、电气控制等方面，在产品中搭建适老化系统。（图片由受访者提供）



从“有没有”到“好不好”打造“好电梯”

“好电梯”是“好房子”的重要组成部分。住房和城乡建设部发布的《“好房子”建设指南（试行）（征求意见稿）》“电梯配置”章节，提到每台电梯服务住户数不宜超过60户，且设有电梯的住宅单元应至少有1台电梯满足轮椅进出、运送病人和大型家具的尺寸要求，宜采用载重不小于1000千克的宽轿厢电梯。

伴随消费需求及数字技术升级，智能、绿色、定制化已成为驱动电梯行业价值提升的新方向。

“行业破题的关键在于用‘系统

能力’而非‘单一产品’满足复合需求。”王胜勇指出，企业竞争力也从单纯依赖产能，转向比拼研发、服务、数字化和绿色节能的综合能力。

面对这一变化，电梯企业正加快产品与服务升级。

“安全舒适绿色智慧是‘好房子’的基本特征，我们未来在产品技术和方案上的布局，也是围绕着这四个方向。”周芳强调，电梯的大脑要达到一定先进程度。比如在维保上，以前是出了问题再去修，现在可以通过大数据、AI，由被动维修转为主动防护。

与此同时，适老化程度也是衡量“好电梯”的重要标准。北京市电梯商会副会长、北京北迅机电设备有限公司总经理王国军表示，电梯是“好房子”中不可或缺的一环，尤其对老年人和行动不便人群而言。“以前有些项目设计时只配一台电梯，一旦故障，高层住户只能爬楼，对老年人来说非常困难。现在从设计源头就把担架电梯纳入要求，这是很大的进步。”

在俞嘉琛看来，“好电梯”应该是安全可靠、智能便捷、设计美观，同时真正融入家庭生活的高品质产品。

从“卖设备”向“全生命周期服务”转型升级

国务院印发的《城市更新“十五五”规划》明确提出，支持具备条件的楼栋加装电梯。结合改造同步完善长效管理机制，提高管理维护水平。

随着我国电梯保有量增多以及梯龄增加，旧梯更新改造及维保服务量将持续增大，电梯行业发展重心将进一步向存量运营与服务增值转移，从以制造为主逐步向以“制造+服务”转型。

满足全生命周期服务，意味着企业要覆盖电梯从“装”到“管”再到“更新”的全过程。王胜勇说，老旧电梯更新和维保修理等“后市场”服务需求已成为行业增长的核心动力，

这就要求企业需从“设备供应商”向“综合服务商”加速转型。

国内某电梯企业负责人表示，一部电梯的价值不仅体现在安装交付的那一刻，更体现在未来十年、二十年甚至更长时间的安全稳定运行。

“我们现在每台电梯都搭配了物联网、4G物联网模块，这已经是出厂的标配。”周芳说，通过数字化的方式，让大家看到电梯更安全、更方便，也更舒适、更智慧。“它不仅仅是一个电梯，更是一个承载着很多创新的IoT智能设备。”

俞嘉琛认为，聚焦电梯“后市

场”，不只是简单维修维保，还要根据设备老化情况、最新行业标准和居民品质需求，提供能效升级、智能功能迭代、整体换新等个性化改造服务。同时配合社区、物业完善长效管护机制，打造“前期改造—中期运维—后期迭代升级”的完整服务闭环，持续优化老旧电梯的安全性、舒适性和节能性，真正以全生命周期服务助力城市更新提质增效。

王国军表示，在政策利好持续释放的背景下，电梯企业更应注重施工质量与后续维保服务的协同推进，真正让居民“装得上、用得好”。

（来源：新华网 记者李林 王日晨 许艺馨）