

# 花都区旧小区加建电梯 广州嘉集欢迎来电咨询

产品名称	花都区旧小区加建电梯 广州嘉集欢迎来电咨询
公司名称	广东嘉集建筑工程有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	广州市白云区广云路白云投资大厦3楼全层
联系电话	18664304848 18664304848

## 产品详情

旧楼电梯加装，对一楼到底有没有影响？问题在这！

不止是新房有很多的问题要注意，老房子同样也有很多的问题，旧小区加建电梯价格，比如说旧楼电梯加装，一楼会不会贬值，花都区旧小区加建电梯，买老房子能不能，大家可能没遇到过，但你一定都听过，那你知道吗？

旧楼电梯加装

客户问题1：一楼不同意旧楼电梯加装，说加了电梯，楼上的房价会升值，一楼会贬值，所以就是不同意，这种应该怎么办？

广州嘉集电梯小编回答1：

一楼的这个说法其实是站不住脚的，房子的价格受很多因素的影响，主要还是受地段、交通、户型和面积的影响，电梯的影响真的不大。

旧楼电梯加装，楼层高的确实会有所升值，五楼以上会升值10%左右，但是一楼肯定不会贬值，反而会使整栋楼都升值。

再打个比方，过去很多老小区有垃圾堆，一楼是受影响的，夏天的臭味和苍蝇蚊子弄得难受极了。后来经过环境整治，几乎没有这种现象了，一楼的房子也就好租好卖了一些，价格也会上涨。但楼上的房价因此贬值了吗？不会，只会因为小区环境整体改观了，也跟着稍稍涨了价，只不过没有一楼多而已。

所以，旧楼电梯加装也一样，会让楼上收益，但一楼却会受损，只不过涨价幅度小一些罢了。

客户问题2：近，在准备买一套老公房，但遇到一个问题，就是不知道如何平衡楼龄、质量、社区的标准问题。尤其是一些80年代盖的，甚至更早的都有，旧小区加建电梯公司，中介说这种房子之所以价格低，就是因为不能。是这样吗？

另外，请问老公房未来的升值趋势如何，会不会低于整体涨幅啊？

广州嘉集电梯小编回答2：

老房子在上确实会受到一些限制。很多银行都有规定，楼龄加年限，不得超过50年，甚至有的低到40年。这就让很多老房子失去了资格。

但是，这种限制也不是的，也有很多银行的制度相对宽松。老公房的涨幅和大盘是基本一致的，不会低于整体涨幅。

看完这两个问题之后，大家是否对于我们的旧楼电梯加装有了新的认识和了解。

老旧小区加装电梯为何难推行？

高层多半同意，一二楼多半不同意。

关键：一个利益均衡协调方案，照顾到全体业主利益才有可能实行。

一切都必须合法合规，公开公正公平，召开数次业主大会，提方案，后决定，这个过程极其艰难。

一，费用如何出。

安装费用：除去的，剩余部分（一二楼不出资）由其它楼层业主出资，费用如何分摊？

而且资金是要工程完工后才下放，也就是说，全部资金都要先由业主垫付。

运行费用：电费一个月每户50-150不等，维修费用一年5000左右。这个费用如何支配，如何分摊？如果有业主不交，那么就有可能越来越多的不交，或者拖延，到时电梯如何运行？

维修费用：电梯是强制维修的，如果不合格就要关闭。电梯公寓有电梯维修，那么老旧小区如何设立这笔？而且必须预先支付，不然有些业主买卖房屋，出租，搬家，那就有可能收不齐，收不到维修，电梯又如何运行？预先支付业主会同意吗？这笔钱谁来管理？如何分摊？

物管费用：原本老旧小区的物管费用都较低，现在加装电梯后，物管费用是否上涨？原先不同意加装修电梯的一二层业主能认可因为电梯加装引起的物管费上涨吗？

低层业主凭什么要承担因为电梯安装后的上涨成本？

现有物管有没有管理电梯的资质，如果没有，是不是要换物管，换物管其它业主同意吗？现在物管做得好好的，因为电梯要换，物管能支持安装工作吗？

因安装电梯后的费用变化，有谁能承诺不上涨吗，有书面协议吗，如何签定，谁来签定？

因此而引发的所有费用全由想安装的业主承担吗？口说无凭，以后扯皮怎么办？

现在同意安装的这些业主以后万一有搬家出租出售的，新来的业主不愿意承担电梯维护修理电费，那会不会电梯就成了烂尾楼？

电梯的更换费用：电梯的使用寿命多少年？

到时更换费用由谁出，如何分摊？

所有这些关于费用，必须要明确到书面上，所有业主签定、不然就会扯皮。

## 正确认识互联网 让加装电梯企业转型更畅通

互联网+的概念火了之后，很多加装电梯企业开始积极搭乘这辆顺风车，但是却面临着很多的挑战。确实，当一个新事物发生时难免要经过一段时间的消化，这是因为要在消化中深刻认识它可能存在的一些问题以及误区，互联网也不例外。所以当加装电梯企业决定转型互联网时，首先需要认识互联网，才能发展更顺利。

花都区旧小区加建电梯-广州嘉集欢迎来电咨询由广东嘉集建筑工程有限公司提供。花都区旧小区加建电梯-广州嘉集欢迎来电咨询是广东嘉集建筑工程有限公司今年新升级推出的，以上图片仅供参考，请您拨打本页面或图片上的联系电话，索取联系人：林先生。同时本公司还是从事旧小区加装电梯政策，旧小区加装电梯公司，广州旧小区加装电梯的厂家，欢迎来电咨询。